

住 宅 部 品

事業者様向け

経年劣化 スタディブック

～それ危ないかも！経年劣化と事故事例～



本書の構成

1

点検の必要性

P.4～8



住宅部品も時間の経過とともに劣化し、それへの対処を怠れば故障が発生します。

ここでは、故障発生傾向や、実際に故障が起きた際のユーザーの困りごとを紹介します。

また故障は時には重大事故へと繋がる恐れがあります。それを防止するため国が定める「長期使用製品安全点検制度」について制定された経緯なども含め説明します。

2

住宅部品経年劣化の症状

P.9～27



住宅には様々な住宅部品が使用されています。それぞれの住宅部品ごとに経年劣化の症状は異なります。ここでは主要な住宅部品 22 種について、それぞれに起きる経年劣化の症状をイラストや写真を用いてわかりやすく説明しています。

また経年劣化から事故に繋がった事例も掲載しています。

3

「自分で点検！ハンドブック」 のご紹介

P.28～30



「自分で点検！ハンドブック」は居住者自らが住宅部品点検を行うことをサポートするためのツールです。ここではツールの概要や活用いただいている事業者様の声をアンケート結果と活用事例でご紹介します。

4

国・業界団体の 取り組みのご紹介

P.31



安心・安全の観点から住宅部品の点検について国や他の業界団体もその啓発に取り組んでいます。

ご興味のある取り組みについて、合わせてご確認ください。

住宅部品は劣化し、推奨交換時期を過ぎると故障が増加します！

一般的に住宅部品の設計標準使用期間を過ぎて使用し続けると、経年劣化(住宅部品の内部に搭載された基板・電子部品やパッキン、樹脂製部品等の劣化、荷重がかかる部分や開閉する部分の摩耗等)による故障が増加します。

住宅部品における故障率の推移は一般的に右図のようになりますといわれています。

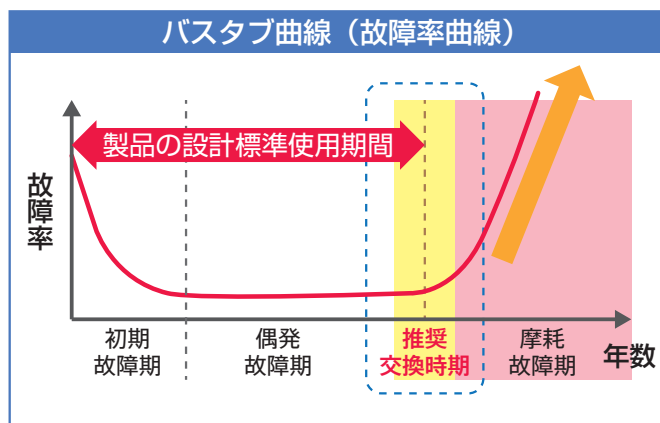
この図は時間経過に伴う故障の発生率の変化を示したグラフで、図の形が浴槽（バスタブ）に似ていることから、バスタブ曲線と呼ばれています。

故障の発生率は製品を使用する期間内で一定ではなく、推奨交換時期を過ぎると高くなる傾向があります。

初期故障期：初期不良などで故障発生が比較的多いことがあります。

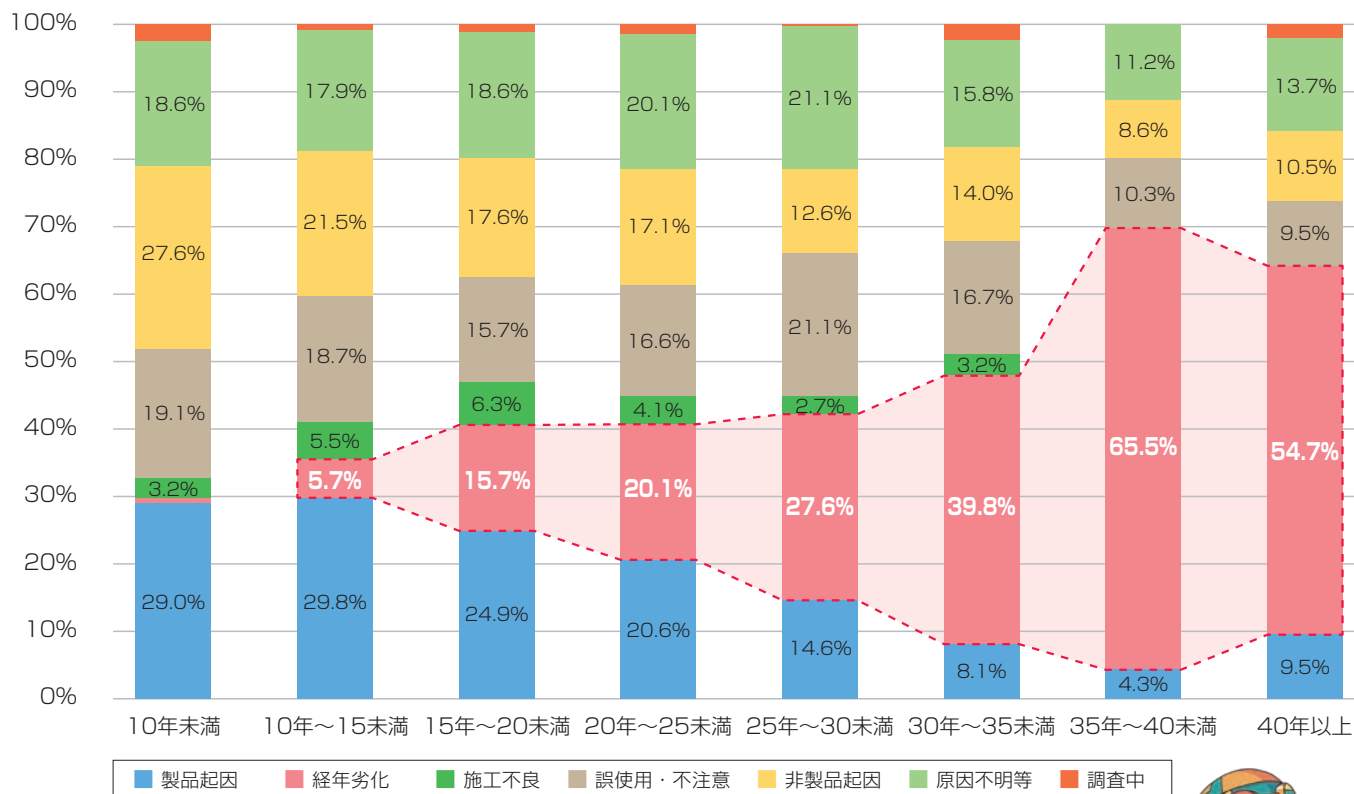
偶発故障期：故障発生は少なく安定しています。

摩耗故障期：部品の経年劣化などにより、故障発生が増加します。



使用期間別の製品事故原因の内訳

平成 19 年（2007 年）～平成 30 年（2018 年）の製品の使用期間が確認できた重大製品事故の集計



出典：経済産業省 2020 年 経年劣化事故への対応検討委員会 報告資料より抜粋

実際に使用期間が10年を超えると経年劣化が原因の事故割合が増加している。幅広い製品で経年劣化による事故が懸念されているよ。



故障発生・急ぎの取替えは、 ユーザーの不満も多い！

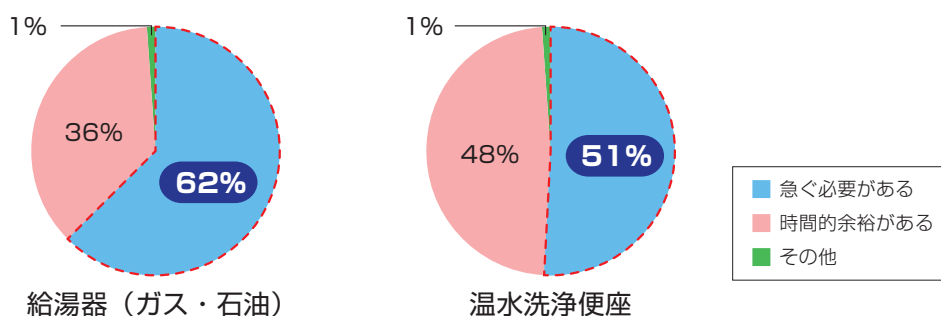
「住宅部品の買い替えに関するユーザーへのアンケート」結果のご紹介

調査対象：一般消費者 1,163 人（持ち家居住・設備買い替え経験あり・30 歳以上の男女）

調査時期：2018 年 3 月（一般社団法人 リビングアメニティ協会調査）

買い替えの緊急度合いとして、「急ぐ必要があった！」が過半数を占めている。

Q 買い替え時の緊急度合い



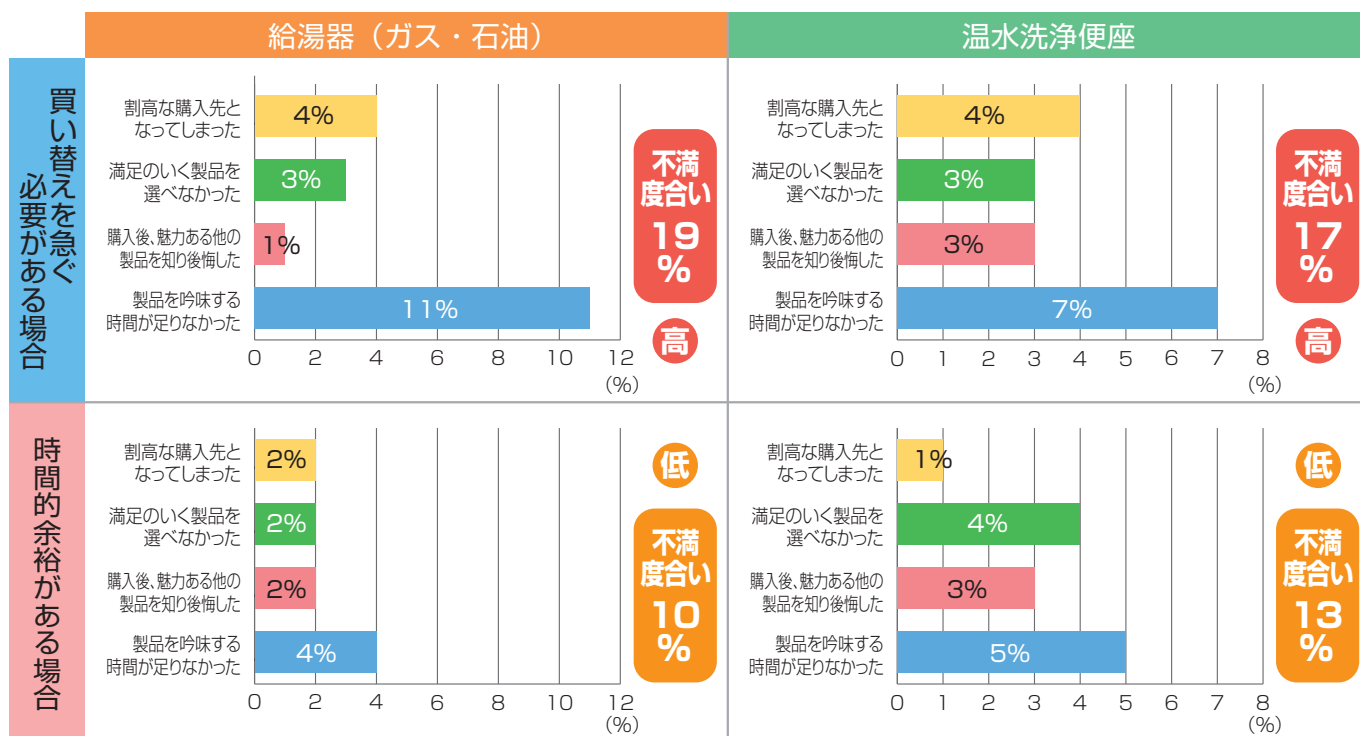
故障や不具合からの買い替えは、**急ぎの場合**が多いんだね。



- 交換を急ぐ必要があった理由としては、「故障」「不具合の発生」などによる。
- 交換に時間的余裕があった理由としては、「古くなった」「リフォーム」「転居」「魅力的な製品があった」などによる。

急ぎの取替え（理由：故障・不具合の発生）の場合、時間的余裕のある取替えに比べ、製品選定に関する不満の割合が多い。

Q 買い替え時に不都合を感じた人の製品選定に関する不満度合い



買い替えを急ぐ必要がある場合は、**不満度合いも高い**。
時間的余裕をもった取替えがおすすめだね。



住宅部品の**推奨交換時期**について 居住者にお伝えし、点検・維持管理・ 取替えの計画的な実施をお勧めしましょう。

住宅部品の推奨交換時期

推奨交換時期 場 所	10 年 目 安	20 年 目 安
キッチン まわり	レンジフード、食器洗い乾燥機、 ガス調理加熱機器、電気調理加熱機器 ガス警報器（5年）	システムキッチン・流し台
浴 室 まわり	水栓金具、浴室暖房乾燥機	浴室・ユニットバス
洗面・トイレ まわり	温水洗浄便座、換気扇	洗面化粧ユニット、大便器
給湯機器 まわり	ガス給湯器、石油給湯機、 電気給湯機	—
居 室 まわり	照明器具、配線器具（スイッチ・コンセント）、 インターホン*、住宅用火災警報器 ※マンション用は 15 年目安	内装ドア、補助手すり
開口部・外装 まわり	屋根・外壁（補修）	玄関ドア、窓・サッシ、網戸、 墜落防止手すり、窓手すり、 屋根・外壁（補修）



住宅部品の故障前の交換は、ユーザーにとってメリットが大きいね。そのためには定期的な点検がかかせない。

「自分で点検！ハンドブック」を使ってユーザーにも点検してもらうのがお勧め！

P.28～31 で紹介しているよ。



国は経年劣化による事故の未然防止のため、 法定点検制度を制定しています。

住宅部品の点検制度について

法定点検とは？

住宅部品によっては、所有者に法定点検を受ける責務があることをご存知ですか？

長い間住宅部品を使用すると「経年劣化」により安全上支障が生じるおそれが多くなるため、法律にて適切な保守をすることが定められています（消費生活用製品安全法第32条第14項、2009年4月施行）。

消費生活用製品安全法（消安法）

消費生活用製品安全法は、昭和48年（1973年）に制定されました。

一般消費者が生活に利用する製品のうち、生命や身体に危害の発生をおよぼす恐れが多い製品を「特定製品」と指定し、危害防止を図るための措置等について規定しています。

長期使用製品安全点検制度

平成19年（2007年）に発生した小型ガス湯沸器に係る死亡事故を契機に、経年劣化による製品事故を未然に防止するため、長期使用製品安全点検制度が設けられました。＜平成21年（2009年）4月1日より施行＞対象となるのは、所有者自身による保守が難しい設置型の製品で、経年劣化によって火災や死亡事故などの重大事故を起こすおそれがある製品（特定保守製品）です。

特定保守製品は、安全に使う目安となる「設計標準使用期間」を設けています。所有者登録をすると、設計標準使用期間が終わるころに点検通知が届きます。通知が届いたら、メーカーに連絡をして点検を受けます（平成21年（2009年）4月1日以降に製造・輸入された製品が対象となります）。



※消費生活用製品安全法施行令の改正（令和3年7月27日公布、8月1日施行）において、特定保守製品から、屋内式ガス瞬間湯沸器（都市ガス用、LPガス用）、屋内式ガスふろがま（都市ガス用、LPガス用）、密閉燃焼式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機の7製品が除外されました。

なお、一部の製品については経過措置が設けられており法定点検が実施されることになります。詳細は下記の経済産業省ホームページをご確認ください。

https://www.meti.go.jp/product_safety/producer/shouan/07_tyouki.html

※法定点検の対象外後も、メーカー等による自主的な点検サービス（有償）を行っています。点検をご希望される場合は、各メーカー等の点検受付窓口にお問合せください。

長期使用製品安全表示制度

経年劣化による事故件数が多い製品について、「製造年」「設計上の標準使用期間」「経年劣化についての注意喚起」の表示が義務化されました。＜平成21年（2009年）4月1日より施行＞

対象製品は、「扇風機」「換気扇」「エアコン」「洗濯機」「ブラウン管テレビ」の5つの製品です。

定期交換が必要な警報器のご紹介

住宅用火災警報器

寝室、階段の上、居室まわり、キッチンまわり



10年を目安に、住宅用火災警報器の交換をお客様にお勧めください！

家電製品の標準的な使用期間は、一般的に7年から10年といわれています。住宅用火災警報器も同様です。古くなると電子部品の劣化や電池切れなどで、火災を感知しなくなることがあり、とても危険です。

1. 点検する

警報器のボタンを押す、
またはひもを引いて音を確認する



・正常な場合

「ピーピーピー」、「ピーピーピー火事です」、
「正常です」など

※警報音はメーカーや
製品により異なります。

・電池切れの場合

「ピッ… ピッ…」

・故障の場合

「ピッピッピッ… ピッピッピッ…」

※電池のコネクタが、本体にしっかり
差し込まれていないと音が鳴らない
場合もあります。



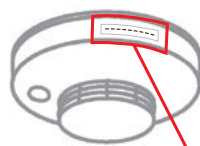
ウェブでブザー音が
確認できます。

とりカエル ブザー音 検索

2. 確認する

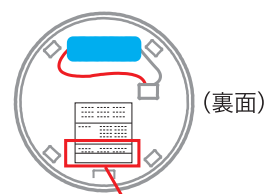
警報器の設置年月や
製造年月を確認する

設置年月記入場所



2006年1月設置

製造年月記載場所



製造年月 2007.10

- ・記入場所はメーカーや製品によって異なります。
- ・設置後間もなく電池が切れた場合は、
販売店またはメーカーにご相談ください。

出典：一般社団法人日本火災報知機工業会

ガス警報器

キッチンまわり



5年を目安に、ガス警報器の交換をお客様にお勧めください！

警報器の交換期限は5年です。



(都市ガス用例)

※注意：交換期限が過ぎたものは、
正しく作動しない場合があります。

ラベルの形状、大きさ、色
はメーカーにより異なります。

交換期限の年

2026年

▲LPガスの場合

交換期限

2026年4月

▲都市ガスの場合

※2021年4月に取付けた場合

このようなラベルが貼ってある警報器はすべて期限切れです

(そのⅠ)

有効4年

交換期限

〇年〇月

(そのⅡ)

有効5年

交換期限

9年6月

(そのⅢ)

器体にラベルが
貼っていないものや
期限の記入がない
ものはすべて
期限切れです

そのⅠ 交換期限が記入されていない
ものは期限切れです。

そのⅡ 交換期限が元号（昭和、平成）で表示してあるも
のは期限切れです。

そのⅢ ラベルのないもの及び期限記入のないものは期限
切れです。



出典：ガス警報器工業会

住宅部品 経年劣化の症状

キッチンまわり

システムキッチン・流し台 10

浴室まわり

浴室・ユニットバス 12

洗面まわり

洗面化粧ユニット 14

トイレまわり

温水洗浄便座・大便器 16

給湯機器まわり

ガス給湯器・石油給湯機 18

居室まわり

照明器具・配線器具 20

インターホン 21

補助手すり 21

内装建具 22

開口部・外装まわり

窓・サッシ・網戸、玄関ドア 24

窓手すり・墜落防止手すり

外装まわり

屋根材・外壁材 26

危険性をアイコンで表示



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏電**する恐れがある状態を意味します。

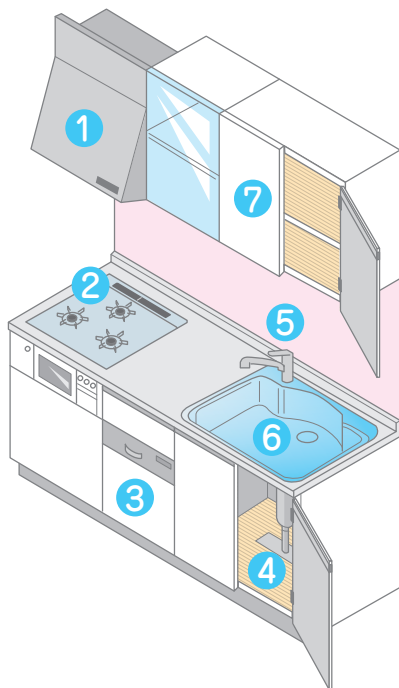


そのまま放置することで、**一酸化炭素中毒**を起こす恐れがある状態を意味します。

システムキッチン・流し台

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・レンジフード、加熱機器、食器洗い乾燥機など機器類の異音、異臭、加熱不具合
- ・排水トラップ部、水栓、食器洗い乾燥機への給水給湯管接続部のパッキン劣化、ナットのゆるみ
- ・吊戸棚・キャビネットの扉のガタつき

放置するとどうなるか

- ⚡【注意】感電、発煙、発火し、火災になる場合がある
- 💧【注意】漏水によるキャビネット内や床に浸入し下階への漏水事故につながる場合がある
- 🩹【注意】シンク・ワークトップのひび割れや欠けによるケガや、扉落下、キャビネット脱落で大きなケガする場合がある

事例

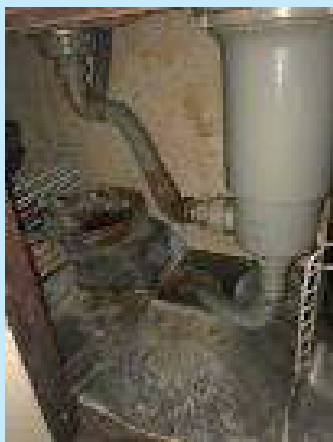
事事故事例紹介

主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



異音、異臭を放置したため発火した食器洗い乾燥機

出典：独立行政法人製品評価技術基盤機構



排水トラップ部パッキン劣化、ナットのゆるみ等で漏水



扉のガタつきを放置したため扉が落下



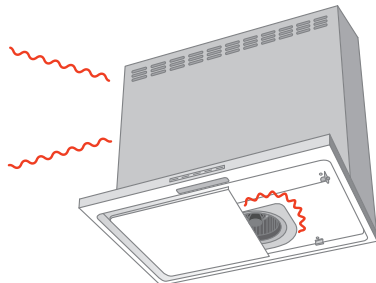
経年劣化の症状



1 レンジフード：回転不良、異常音



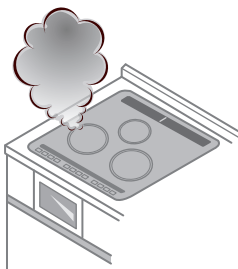
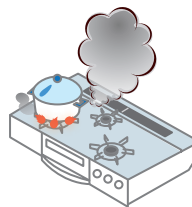
- 回転が一定でなかったり、異常な音や振動がする



2 加熱機器：異臭、異音、異常燃焼、異常な煙



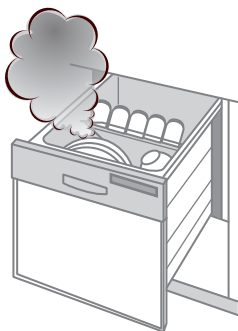
- 点火しづらくなったり、異常な音、臭い、煙がでたり、一定の加熱をしなくなる



3 食器洗い乾燥機：異常な煙、焦げ臭い



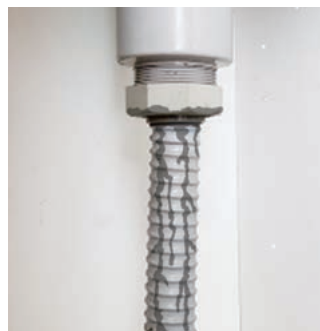
- 焦げる臭いがしたり、煙がでる
- 給水・給湯接続部から水漏れがしている



4 キャビネット：排水トラップ、ホースから漏水



- シンク下の排水トラップや排水ホースが損傷して水漏れしている



5 水栓金具：レバーのガタつき、漏水、温度調整不良



- 水栓金具のレバー操作が固くなったり、ゆるくなったりしてくる
- 水栓金具から水漏れがある
- 温度調整ができなくなっている



6 シンク・カウンタートップ：ひび割れ、欠け



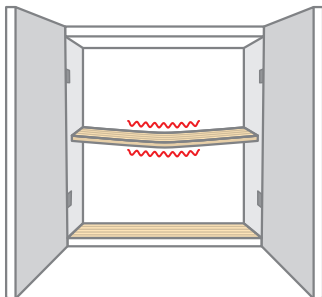
- シンクやカウンタートップにひび割れや欠けがある



7 吊戸棚・キャビネット：ガタつき、変形



- 吊戸棚の扉開閉を行う蝶番のねじが緩んで扉のガタつきがある
- 棚板が大きくそって変形している



アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



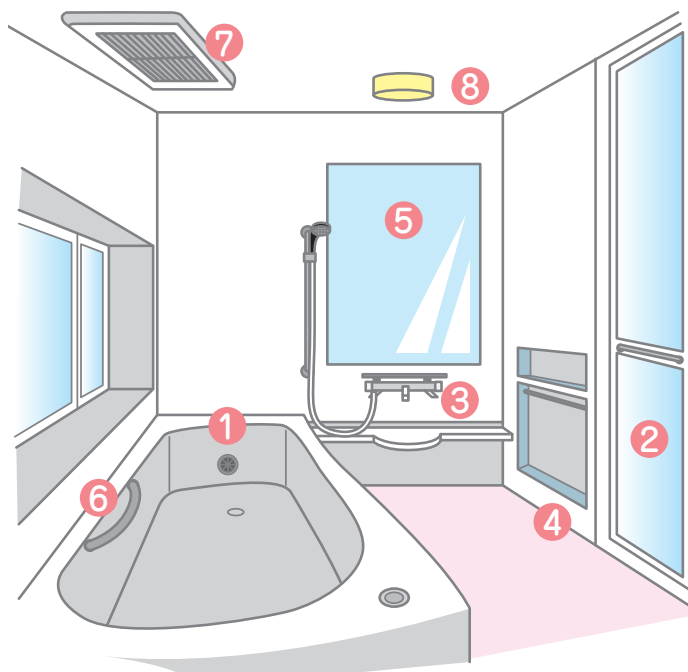
そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

浴室・ユニットバス

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・換気扇、照明等の電気部品の異常
- ・設置部品のガタつき、外れ
- ・各部のひび割れ、剥がれ、切れ

放置するとどうなるか

- ⚡【注意】感電、発煙、発火し、火災になる場合がある
- 🩹【注意】接触、転倒などによるケガに繋がる恐れ
- 💧【注意】漏水事故、それに伴う家屋の損傷の恐れ

事例

事件事例紹介 主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



換気扇・浴室乾燥暖房機の場合

- ・温風ヒーターに溜まったほこりがヒーターに熱せられ、発煙、発火
- ・ファンモーターの巻線の絶縁劣化による過電流による発火
- ・ヒーター内部の絶縁劣化による破損から可燃物に延焼

出典：独立行政法人製品評価技術基盤機構

◀浴室乾燥暖房機の焼損例

アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏電**する恐れがある状態を意味します。



経年劣化の症状



1 浴 槽



- ひび割れ
- 水位低下
- 異音
- 軋み

底面、側面、追い焚き口回りに注意!

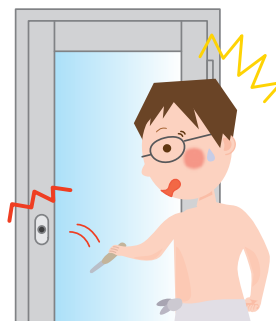


2 ド ア



- ガタつき、ゆるみ、さび
- ドア面材のヒビ、割れ

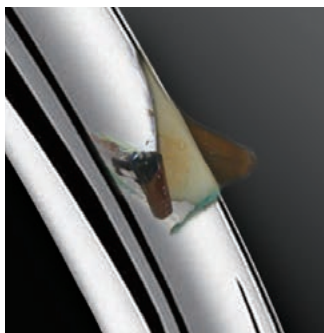
ドアノブが外れて閉じ込められることも!



3 水栓金具・シャワーホース



- 吐水温度不良
- メッキ剥離



4 壁・床・天井との接合部



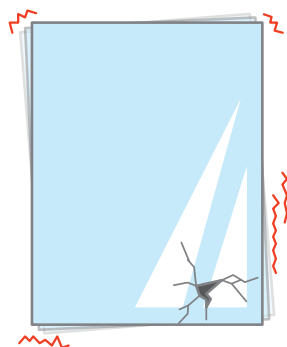
- コーキングの切れ
- モールの浮き、はずれ



5 鏡



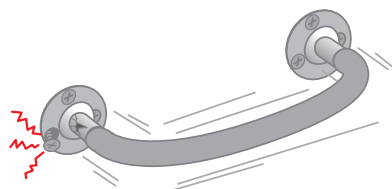
- ひび割れ・欠け
- ガタつき
- 取付金具外れ



6 手すり・浴槽ハンドグリップ



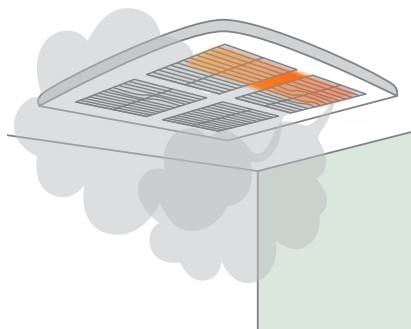
- ガタつき



7 換気扇・浴室乾燥暖房機



- 温風が出ない
- 衣類が乾きにくい
- ファン異音、振動
- 異臭
- カバー変形



8 照 明



- 点灯不良
- 照明グローブの変形、変色
- 照明グローブの固着

グローブが外せなくなることも!

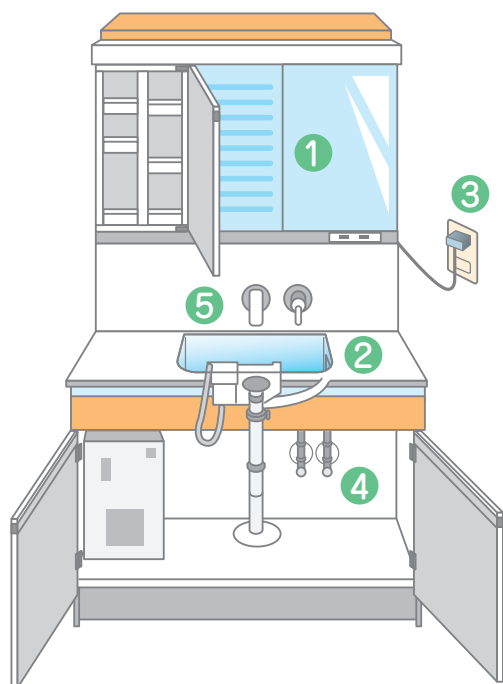


年に一度、ユーザー様による、「自分で点検! ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

洗面化粧ユニット

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・化粧鏡扉のガタつき
- ・洗面ボウル、カウンターのひび
- ・照明、コンセント、電源プラグの変色
- ・止水栓、排水トラップ部のパッキン劣化、ナットのゆるみ
- ・シャワー水栓のホースやパッキンの劣化

放置するとどうなるか

- 🔥【注意】発煙、発火し、火災になる場合がある
- 💧【注意】漏水によるキャビネット内や床に浸入し、設置階下階への漏水事故につながる場合がある
- 🩹【注意】洗面ボウル・カウンターのひび割れや欠けによるケガや、扉落下で大きなケガをする場合がある

事例

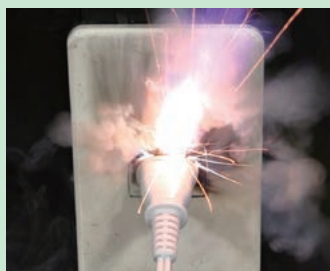
事事故事例紹介 主に重大事故につながる恐れがある事例を紹介します。

■化粧鏡、洗面ボウル、カウンター

扉のガタつき放置による落下によりケガや床の損傷
ひび放置で当該部への接触によるケガ



■電源プラグ



電極間にほこりが溜り電気が流れ
発熱・発火(トラッキング現象)

出典：独立行政法人製品評価技術基盤機構

■止水栓



キャビネット内で少量漏水(未発見)によるキャビネット底板や建築床
の変色・腐食





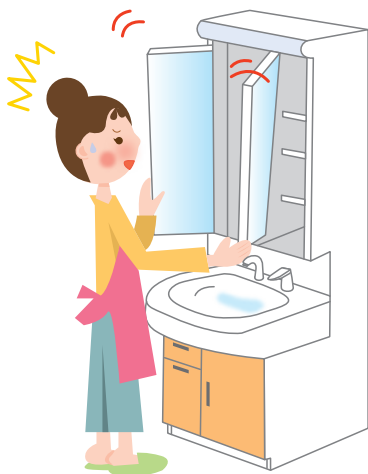
経年劣化の症状



① 化粧鏡



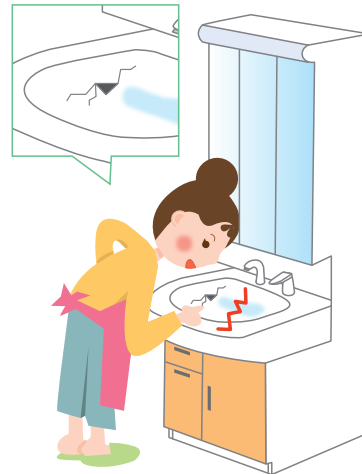
- 鏡（ミラー）扉がぐらぐらしてガタついている



② 洗面ボウル／カウンター



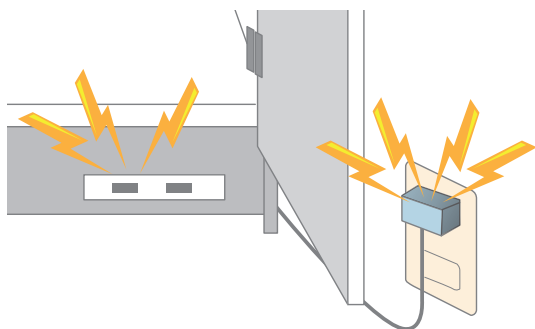
- 洗面ボウルにひびが入っている



③ コンセント・電源プラグ



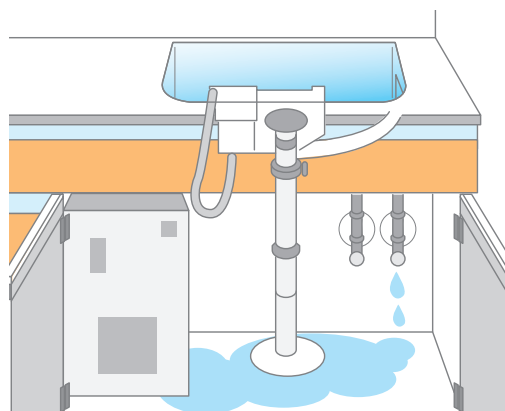
- コンセントや電源プラグ（差込）の異臭や変色がある



④ 止水栓（キャビネット内部）



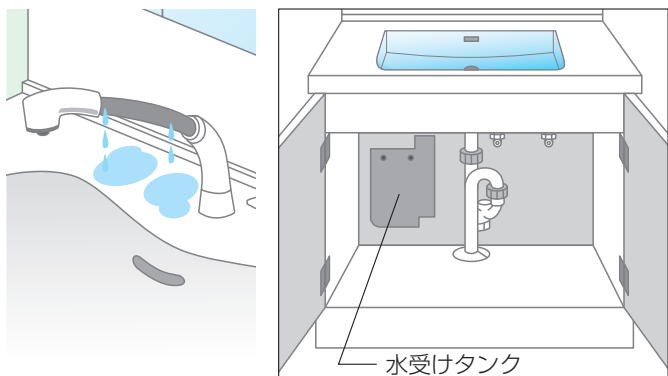
- 止水栓から水漏れしている



⑤ シャワー水栓



- ホースや接続パッキンから水漏れしている（水受けタンクに頻繁に水がたまる場合など）



アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



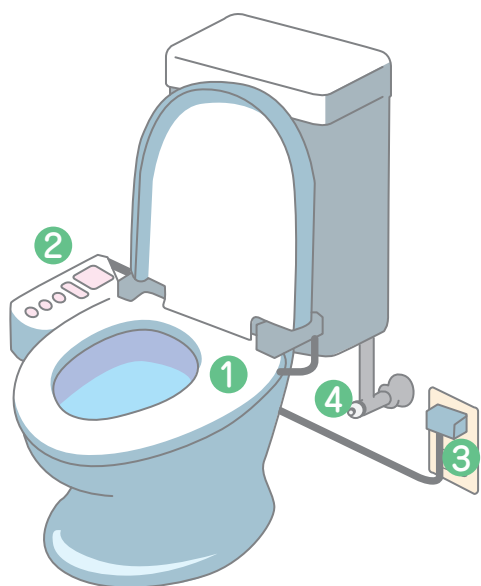
そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

温水洗浄便座・大便器

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・便座のガタつき、ひび
- ・便座の部分変色
- ・操作部のひび割れ、操作シートのめくれ
- ・電源コード・プラグの変色、発熱
- ・異臭（樹脂が焦げる臭い）
- ・便座コードのねじれ
- ・便座本体からの水漏れ

放置するとどうなるか

- 【注意】 発煙、発火し、火災になる場合がある
- 【注意】 漏水による設置階や下階への漏水事故につながる場合がある
- 【注意】 感電や火傷をする場合がある
ひび割れ部でケガをする場合がある

事例

事件事例紹介 主に重大事故につながる恐れがある事例を紹介しています。

■温水洗浄便座



開閉による便座コードの
屈曲で半断線

出典：独立行政法人
製品評価技術基盤機構



電子・電気部品が
被水し発熱

本体内部での水漏れにより電子・電気部品が被水し発熱・発煙

出典：日本レストルーム工業会

■止水栓



パッキン劣化による
階下漏水

協力：日本レストルーム工業会



天井のしみ



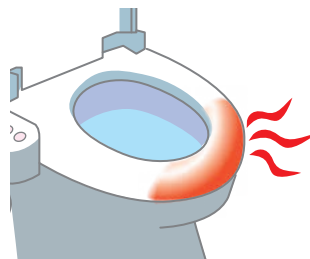
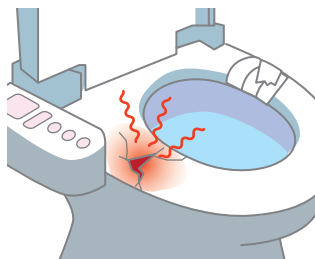
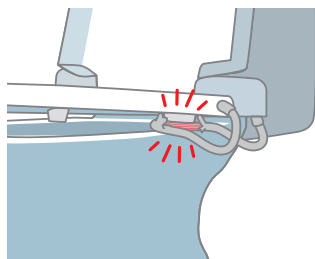
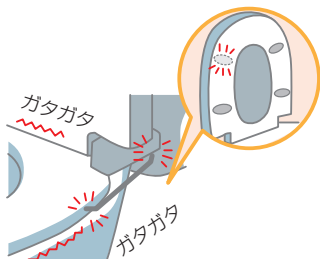
経年劣化の症状



① 便座面・便座コード



- 便座のゴム足が外れている、ガタつきがある
- 便座コードがねじれたり、便座で挟み込んだりしている
- 便座にひびや割れがある
- 便座が異常に熱いときや、冷たいときがある

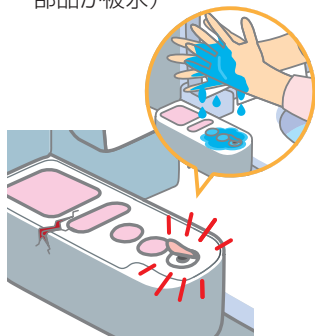
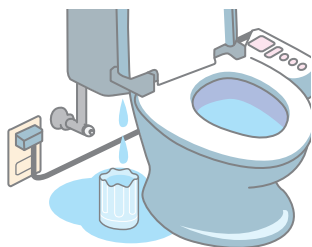


協力：日本レストルーム工業会

② 便座本体・操作部



- 製品から水漏れしている（内部の電子・電気部品が被水）
- 操作部のシールがめくれたり、ひび割れたりしている（内部の電子・電気部品が被水）

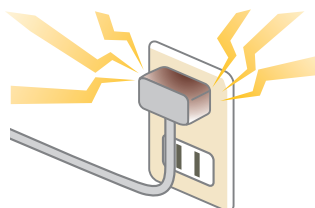
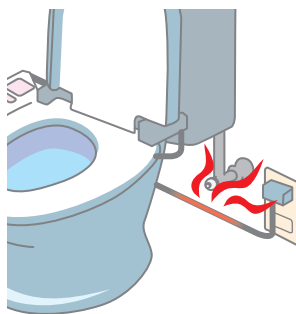


協力：日本レストルーム工業会

③ 便座電源コード・プラグ



- 電源コードが熱くなっている
- 電源プラグの差込部が発熱・変色している

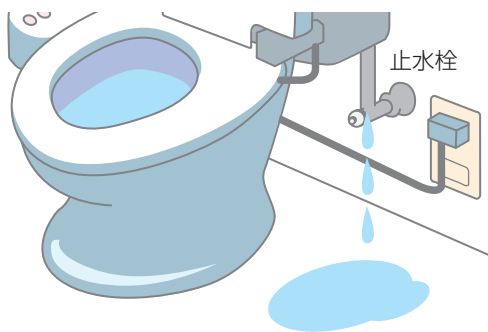


協力：日本レストルーム工業会

④ 便器タンク止水栓



- 便器タンク止水栓から水漏れしている



協力：日本レストルーム工業会

アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



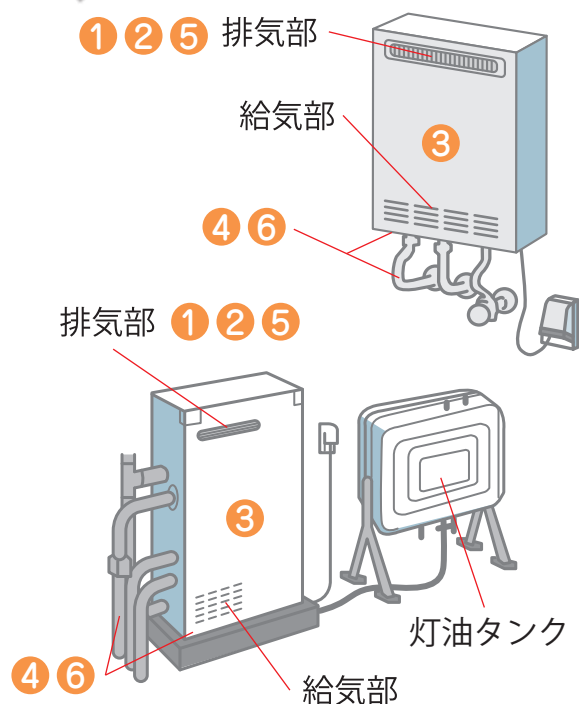
そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

給湯器（ガス・石油）

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・ガス臭い
- ・排気口がすすで汚れている
- ・時々火が付きにくくなる
- ・何度か着火しようとしてボンと大きな音がした
- ・外装がさびている
- ・器具より水漏れ
- ・異臭がするようになった
- ・お湯がぬるい、リモコンがきかなくなった
- ・お湯が熱くなったりぬるくなったりする
- ・お風呂が設定した温度にならない

放置するとどうなるか

- ⚠️【注意】CO中毒のおそれ
- 💧【注意】漏水のおそれ
- 🔥【注意】火災・異常着火のおそれ
- ⚡【注意】感電のおそれ
- 🩹【注意】やけどのおそれ

事例

事事故例紹介 主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



長期使用により漏水しガス連絡管が腐食、ガス漏れし引火



石油給湯器の電磁ポンプのパッキンが劣化し、油漏れにより引火

出典：独立行政法人製品評価技術基盤機構



経年劣化の症状



① 排気口のすす汚れ



- 排気口がすすで汚れている

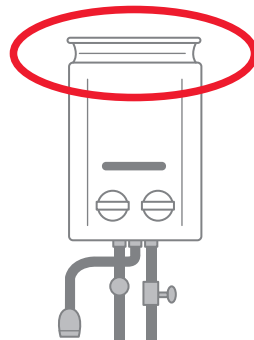


出典：(一社) 日本ガス石油機器工業会

② 排気部のすす汚れ(小型湯沸器)



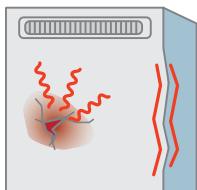
- 排気部がすすで汚れている



③ 外装がさびで腐食・損傷



- 変色、さび、穴あき、変形



出典：(一社) 日本ガス石油機器工業会

④ 内部からの水漏れで外装がさびで損傷



出典：(一社) 日本ガス石油機器工業会

⑤ ガス臭い、異臭がする



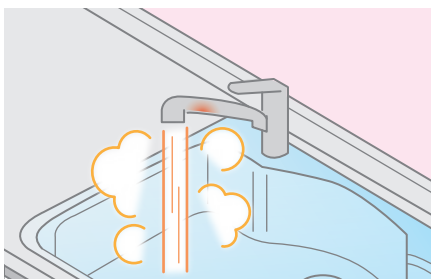
- ガス・灯油のにおい、運転音の異常



⑦ お湯が熱くなったりぬるくなったりする



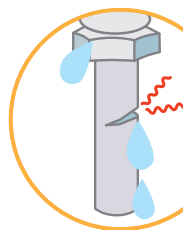
- お湯がぬるい。お湯が熱くなったりぬるくなったりする



⑥ 器具・配管からの水漏れ



- 配管、配管接続部からの水漏れ



出典：(一社) 日本ガス石油機器工業会

アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**漏電**する恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**一酸化炭素中毒**を起こす恐れがある状態を意味します。(屋内設置の場合)

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

照明器具・配線器具

事例

事件事例紹介

主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



コンセントに付着したホコリを長期間放置したため、電気の流れる状態になり発火

出典：独立行政法人製品評価技術基盤機構



安定器



ランプ



ソケット

長期使用による劣化により、照明器具が焼損

出典：一般社団法人日本照明工業会

蛍光ランプをLEDランプに交換する際には、組合せに注意して下さい。



直管LEDランプの焼損例

LEDランプと蛍光灯照明器具の組み合わせを間違えると発煙・火災の原因となる可能性があります

出典：一般社団法人日本照明工業会

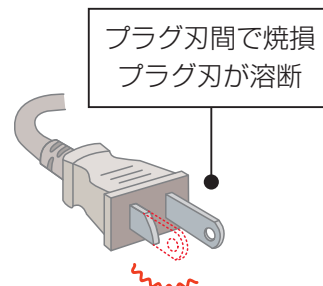
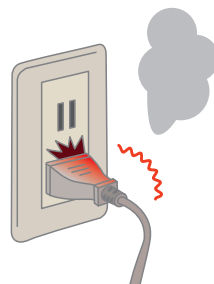
Check Point

経年劣化の症状



配線器具

- ・コンセントが焼損(熱い・変色している・焦げ臭い)している
- ・電源プラグが焼損(熱い・変色している・焦げ臭い)している



アイコン説明



そのまま放置することで、**発火**の恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

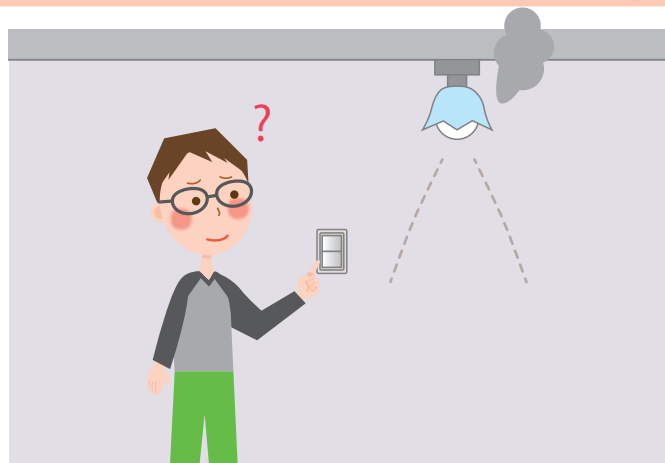


そのまま放置することで、**漏電**する恐れがある状態を意味します。

照明器具



- スイッチを入れても、時々点灯しないことがある
- プラグ、コード、本体を動かすと点滅する
- プラグ・コードが異常に熱い
- こげくさい臭いがする
- 点灯時にブレーカーが動作することがある
- コード・ソケット及び配線部品に傷み、ひび割れ又は変形がある

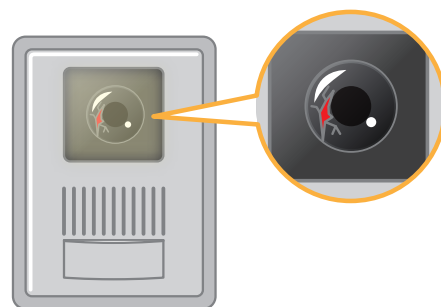
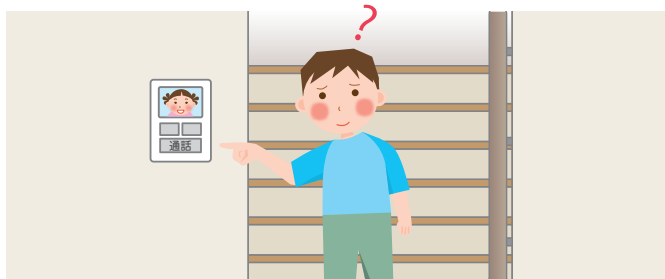


居室まわり インターホン

インターホン



- 呼出音が鳴らなかったり、通話が途切れたりすることがある
- カメラカバーの変色やレンズの劣化で、映像が不鮮明になった



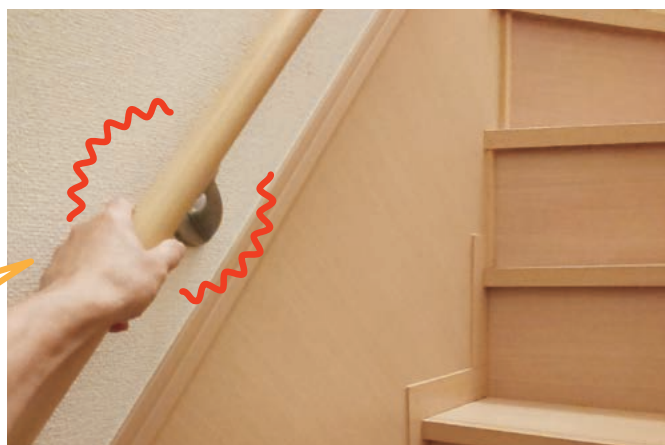
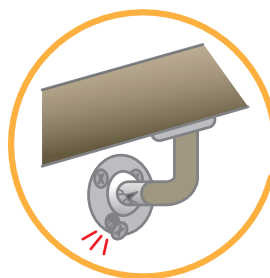
出典：一般社団法人インターホン工業会

居室まわり 補助手すり

補助手すり



- 補助手すりがガタついている

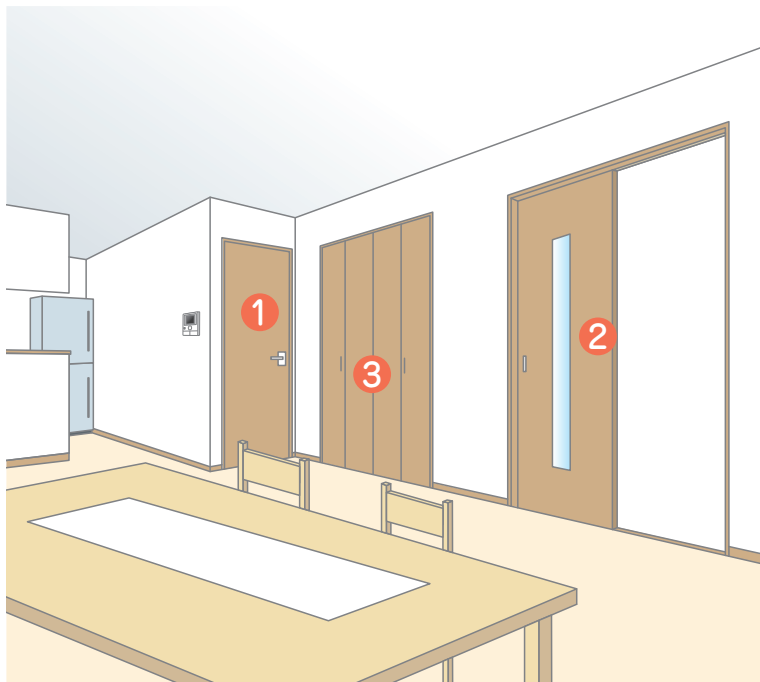


年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

内装建具

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状

- ・ 扉の開閉が重くなる
- ・ 扉を開閉した時枠にあたる
- ・ 扉の開閉時に異音がする
- ・ ハンドルやラッチのガタつき・緩み



放置するとどうなるか

- ⚠️【注意】 扉の垂れにより床材に傷が付く
扉の脱落で、ケガをする場合がある
扉の急激な開閉で指を挟まれる場合がある
室内に閉じ込められる場合もある

事例

事事故例紹介 主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



扉のガタつき（金具ビス外れなど）を放置したため
扉が落下



ハンドルやラッチのガタつきを放置したため扉の開
け閉めができなくなり、室内に閉じこめられる



経年劣化の症状



① 開き戸：床面コスレ



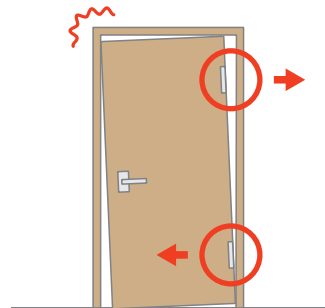
- 扉が床と干渉している



① 開き戸：扉と枠があたる



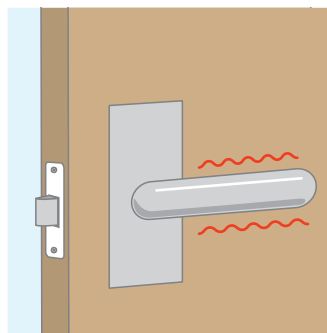
- 扉が枠と干渉している



① 開き戸：ハンドル・ラッチがガタつく



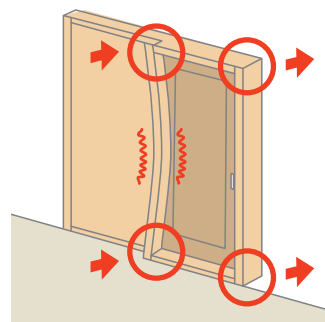
- ドアハンドル・ラッチがガタついている



② 引き戸：引き戸の開閉がしにくい



- 扉同士、扉と枠が干渉している



② 引き戸：引き戸の開閉が重い



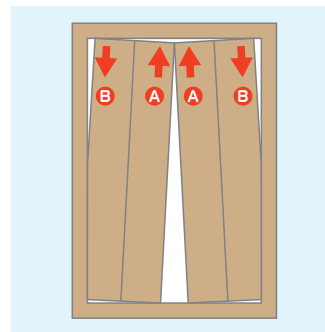
- 戸車等が破損し引き戸の開閉が重い



③ 折れ戸：扉同士がぶつかる



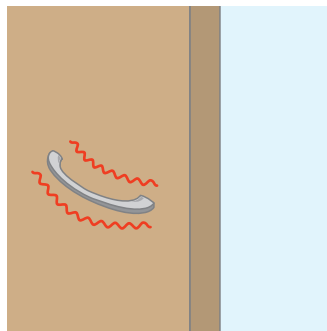
- 扉同士、扉と枠が干渉している



③ 折れ戸：ハンドルが外れ、扉を開閉出来なくなる



- 扉のハンドルがガタついている



アイコン説明



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

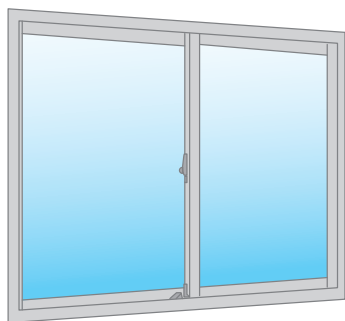
窓・サッシ・網戸、玄関ドア 窓手すり・墜落防止手すり



こんな症状が出たら要注意！経年劣化



① 窓・サッシ



② 玄関ドア



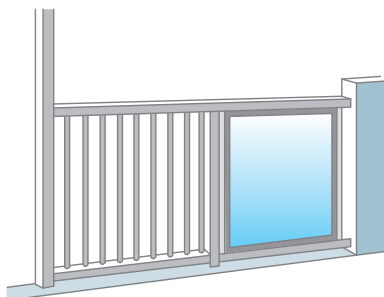
主な経年劣化の症状

- ・戸や網戸の作動が重くなる、扉・金具のガタつき
- ・クレセント（カギ）のガタつき
- ・気密材・ガラス押えの劣化（はずれ、亀裂など）

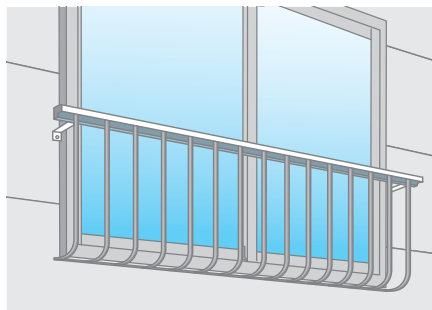
放置するとどうなるか

- 【注意】 戸や網戸が落下し大きなケガをする場合がある
- 【注意】 漏水により内装材・床に浸入し下階への漏水事故につながる場合がある
- 【注意】 室内に閉じ込められる場合がある

③ 墜落防止手すり



④ 窓手すり



主な経年劣化の症状

- ・部材のガタつき
- ・格子のはずれ
- ・固定金具の破損、ガタつき

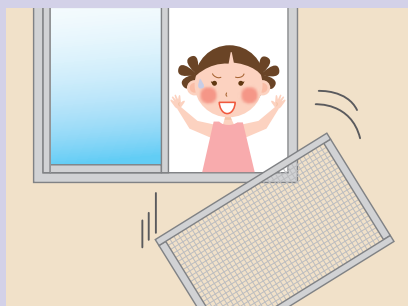
放置するとどうなるか

- 【注意】 寄りかかった際に転落し大きなケガをする場合がある



事事故事例紹介

主に重大事故につながる恐れが多い、経年劣化の症状を掲載しています。



無理に動かして戸・網戸が落下



気密材・ガラス押えの劣化を放置したためガラス押えがはずれて漏水



部材・格子のガタつき・はずれを放置したため、寄りかかった際に転落



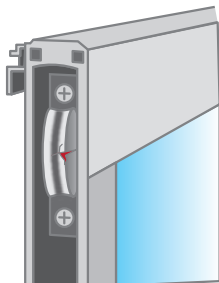
経年劣化の症状



① 窓・サッシ・網戸： 戸の作動が重い



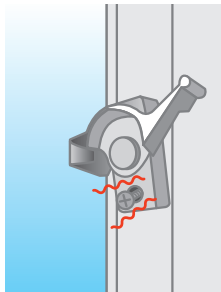
- 戸車のタイヤが消耗して溝が浅くなっている
- 戸車のタイヤや軸受けが変形している



① 窓・サッシ： クレセント(カギ) がガタつく



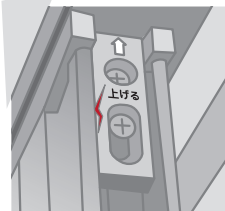
- クレセント(カギ) 又は、クレセント受けの固定ねじが緩んでいる



① 窓・サッシ・網戸： 戸が容易に持ち上がる / レールからはずれそう



- 戸のはずれ止めがセットされていない
- はずれ止め(樹脂製) が変形や破損している

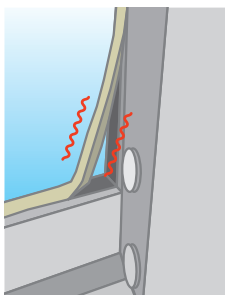


※はずれ止めの機構はメーカー毎に異なりますので、取扱説明書を参照ください。

① 窓・サッシ： 雨水が室内に浸入する



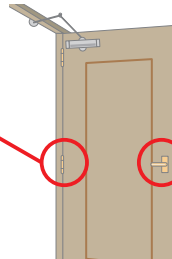
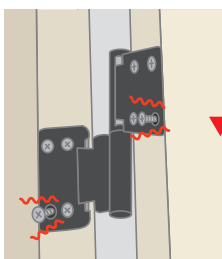
- ガラス押さえが熱膨張などにより、窓枠や障子からはずれたり、亀裂が生じている



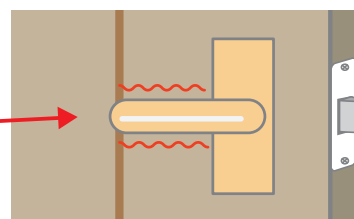
② 玄関ドア： 扉がガタつく、ハンドル・ラッチがガタつく



- 丁番の固定が緩んでいる



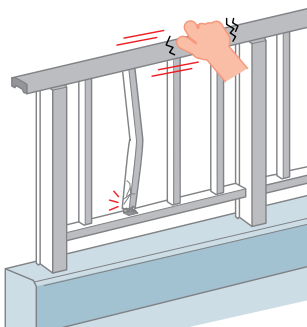
- ハンドルがガタつく
- ラッチの動きが重い、滑らかに動かない



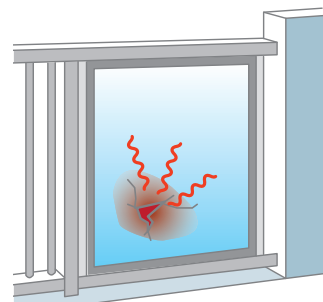
③ 墜落防止手すり：手すり子(格子) がはずれている、部材がガタつく、ガラス・パネルが変形している



- 手すり子(格子) がはずれている
- 各部材を揺るとガタつく



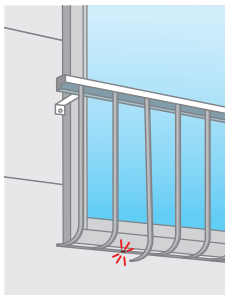
- ガラス・パネルが破損している
- パネルが変形している



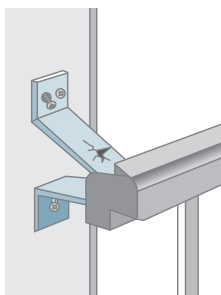
④ 窓手すり： 手すり子(格子) がはずれている、手すりがガタつく



- 手すり子(格子) がはずれている



- 固定金具が破損・変形している
- 固定ねじが緩んでいる



アイコン説明



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

屋根材・外壁材

要注意

こんな症状が出たら要注意！経年劣化



主な経年劣化の症状（チェックポイント）

本体・役物の以下の不具合

- ・破損 ・変形 ・汚れ ・うねり
- ・釘やねじの抜け、ゆるみ



放置するとどうなるか

- 💧【注意】漏水事故
（雨漏り・浸水・腐れ・家財損傷）
- 🩹【注意】家屋の損傷（強風による飛散）
- 【注意】部品落下事故
家屋全体に致命的なダメージ

事例

事件事例紹介

経年劣化で初期性能が低下したことによる重大事故を掲載しています。



台風による瓦のめくれ
出典：国土技術政策総合研究所資料



台風による隅棟の破損
出典：国土技術政策総合研究所資料



地震により瓦がずれて落下
出典：公益社団法人土木学会



経年劣化の症状



① 屋根材

出典：国土技術政策総合研究所資料及び屋根材メーカー資料より



天井の雨シミ



留付け釘の浮き



瓦の浮き



緊結銅線の劣化

② 外壁材

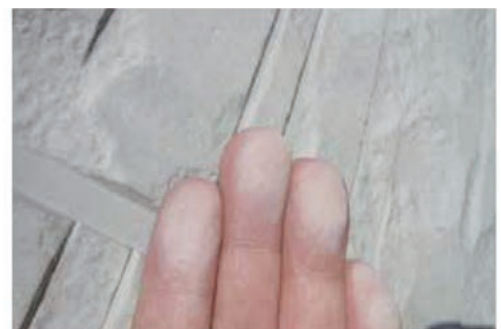
出典：日本窯業外装材協会



切れ・ふくれ



反り・うねり



チョーキング※

アイコン説明



そのまま放置することで、**漏水**の拡大により家財を傷める恐れがある状態を意味します。



そのまま放置することで、**ケガや事故**の恐れがある状態を意味します。

※塗装表面が紫外線、熱、水分等で劣化し塗料の顔料がチョークの粉の様な状態であらわれてくること

年に一度、ユーザー様による、「自分で点検！ハンドブック」のご活用をお勧めしてください。

「自分で点検！ハンドブック」のご紹介！

「自分で点検！ハンドブック」とは？



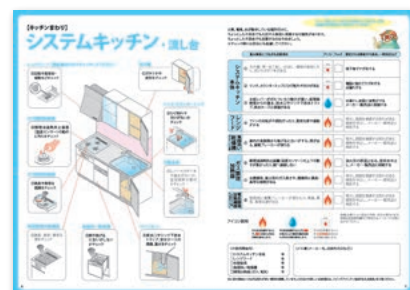
「自分で点検！ハンドブック」とは、住宅の設備や建材の事故につながる不具合や異常の有無を、居住者の方がご自分で、手間をかけずにチェックするためのハンドブックです。

住宅部品が重大事故につながる兆候（不具合）をカンタンに確認できるよう、イラストと解説でわかりやすくまとめています。

2014年の発行以来、多くの居住者様、事業者様に活用頂いています。

住宅部品を6つに分け、それぞれの点検項目等を記載しています。

このハンドブックは、冊子販売の他、（一社）リビングアメニティ協会のホームページからダウンロードも可能となっております。

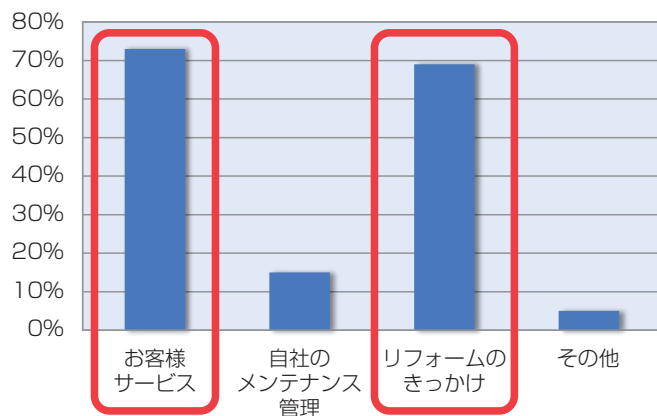


「自分で点検！ハンドブック」の活用に関するアンケートご紹介

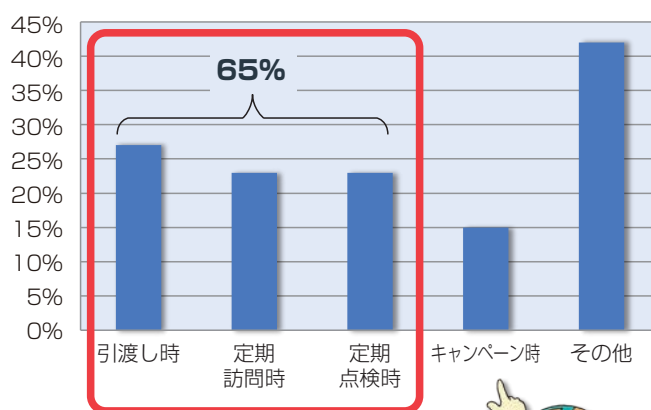
■「自分で点検！ハンドブック」の具体的な使い方、感想等を実際に活用頂いている事業者様に伺いました。

調査対象：「自分で点検！ハンドブック」を購入頂いた事業者様 回答社数：26 社
調査期間：2019年1月～2月

ハンドブックをお客様に渡した目的（複数回答）



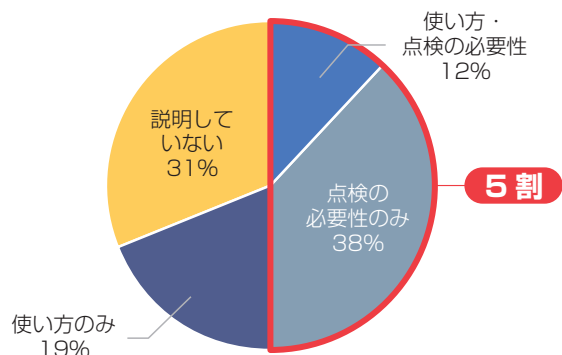
ハンドブックをお客様に渡すタイミング（複数回答）



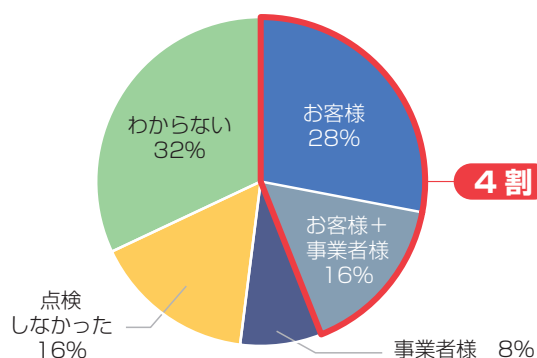
点検ハンドブックは ①お客様サービス ②リフォームのきっかけづくりを目的に引渡し時、定期訪問・点検時に配布されているね。



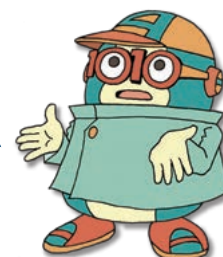
ハンドブックのお客様への説明について



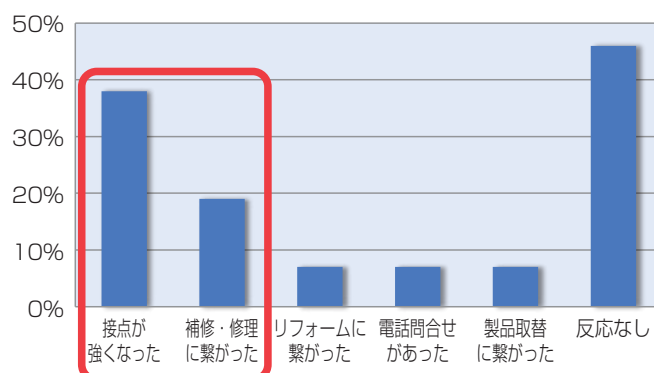
点検の実施について



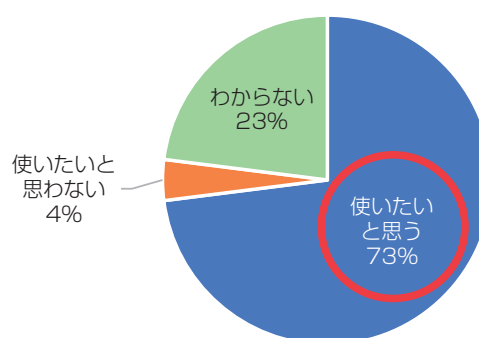
ハンドブックを使って「点検の必要性」を**5割**の事業者様が説明しているよ。また実際に**4割**を超えるお客様が点検を実施したんだね。



ハンドブック配布後の成果（複数回答）



ハンドブックの配布・活用の継続性について



ハンドブックの活用により

・お客様との接点が深くなった **38%** ・実需に繋がった **19%**
73%の事業者がハンドブックの継続活用を考えているよ。

その他「自分で点検！ハンドブック」に頂いたご意見

< 好評点 >

- 点検のポイントがわかりやすく、見やすくまとまっていて良いと思う。
- 詳しく書かれているので、理解しやすい。
- 工事をしたお客様のアフターフォローとしてこのツールを活用している。
- 中古住宅購入時に点検の大切さをわかってもらえるきっかけになる。

点検を軸としたお客様との接点強化に
「自分で点検！ハンドブック」を活用することで、
 点検からリフォーム獲得につなげるのに役立っているんだね。



「自分で点検！ハンドブック」活用事例をご紹介します！

事例 1 ユーザー向け展示会で他団体の刊行物と合わせて配布	
所在地 岡山県	事業内容 建築用資材販売、新築・リフォームの設計施工、不動産の仲介、販売
ハンドブック活用方法	●ユーザー向けの展示会（1回／年、ビルダーの協賛イベント）の資料コーナーで、他団体等からの刊行物と一緒にハンドブックも設置している。 ●人気のコーナーなので、多くの入場者が持ち帰る。
ハンドブックへのご意見	●ALIAなど団体から発信された情報は、ユーザーにとって有効な情報だと考えている。
住宅部品点検について	●住宅瑕疵担保保険制度ができてからビルダーの点検制度は進んでいる。 ●防災・減災につながる点検は、重点的にユーザーにお知らせしていきたい。

事例 2 オーナー向け郵送物と合わせて送付	
所在地 千葉県	事業内容 リノベーション事業（設計・施工）、賃貸住宅販売、住宅のメンテナンス
ハンドブック活用方法	●お客さまが賃貸オーナーの場合は、設備の取扱説明書等をまとめた入居者向けのファイルに点検ハンドブックを添付し入居者にも活用していただくようにしている。 ●マンションの1室工事の近隣挨拶時に粗品と合わせてハンドブックを配布する。
ハンドブックへのご意見	●表紙に社名を記入し何かあったら連絡をいただけるようにしている。 ●お客さまに継続的な注文をいただくために、ハンドブックはきっかけ作りになる。
住宅部品点検について	●ハンドブックの情報提供でお客様の不安解消になり、設備の補修、製品交換、リフォームに繋がったケースがある。

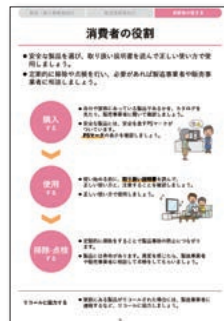
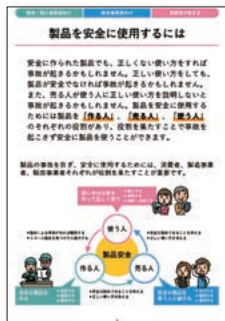
事例 3 会社案内に同封し営業ツールとして使用	
所在地 東京都	事業内容 住宅のリフォーム、メンテナンス
ハンドブック活用方法	●自社の会社案内の資料に添えて営業ツールとして配布している。 ●内容がわかりやすく、お客さま（施主）にお渡しすれば良いと思い購入した。
ハンドブックへのご意見	●自社でハンドブックのようなツールを作成するのは困難なので良いと思う。
住宅部品点検について	●施主は断熱・耐震よりデザイン面など見た目のリフォームを重視する傾向がある。 ●断熱、耐震、快適性のリフォームに興味を持ていただければ、施主も自ら点検するようになるのではないか？

事例 4 定期点検訪問時の話題のきっかけ作りで使用	
所在地 千葉県	事業内容 新築住宅・リフォームの設計施工・販売
ハンドブック活用方法	●定期点検訪問時の話題作りのきっかけとして利用し、ユーザーと一緒に点検を行っている。 ●地域イベント（祭り）で配布する。 ●事務所の配布物コーナーに設置する。
ハンドブックへのご意見	●ハンドブックは良く纏まっているので今後も使用していきたい。
住宅部品点検について	●竣工後もお客さまとの付き合いが続く、メンテナンスの部品交換などは商売にならない事もあるが長くお付き合いすることが大事だと感じている。

事例 5 建物診断結果報告書にファイリングし消費者に情報提供	
所在地 千葉県	事業内容 住宅の建物検査・調査（インスペクション業務）
ハンドブック活用方法	●建物診断結果報告書と一緒にファイリングし不動産業者経由で消費者に届くようにしている。 ●不動産業者から消費者説明用の資料として活用したいと要望がある。
ハンドブックへのご意見	●特定のメーカーではなく団体作成の資料なので公平性がある。
住宅部品点検について	●消費者自身でのチェックを促すことで自己対応できることもあり、消費者とのコミュニケーション向上にも繋がっていると思う。

国や各業界団体におきまして安全啓発に取り組んでいます！

国の取組み



経済産業省

https://www.meti.go.jp/product_safety/

<https://www.meti.go.jp/publication/index.html>

ツール作成にご協力いただいた各工業会・団体様の取組み



(一社) 日本火災報知機工業会

<https://www.kaho.or.jp/pages/top/index.html>



ガス警報器工業会

<http://www.gkk.gr.jp/>



キッチン・バス工業会

<https://www.kitchen-bath.jp/>



(一社) 日本レストルーム工業会

<https://www.sanitary-net.com/association/>



(一社) 日本ガス石油機器工業会

<https://www.jgka.or.jp/>



(一社) 日本照明工業会

<https://www.jlma.or.jp/>



(一社) インターホン工業会

<https://www.jjia.gr.jp/pages/top/index.html>



(一社) 日本サッシ協会

<https://www.jsma.or.jp/>



(一社) 日本窯業外装材協会

<https://www.nyg.gr.jp/>



住宅産業協議会

<http://www.hia-net.gr.jp/>

優良住宅部品 (BL 部品) について

優良住宅部品 (BL 部品) は、品質、性能、アフターサービス等に優れた住宅部品です。認定を受けた住宅部品には、「BL マーク証紙」の貼付等により優良住宅部品 (BL 部品) である旨を表示することとなっており、表示された部品には、瑕疵保証と損害賠償の両面からの BL 保険がついています。





ALIAの点検キャラクター
ジュウテンジャー

10月10日は

じゅう てん
「住宅部品点検の日」

トイレ、キッチン、ドアなどの住宅部品は日々の生活の中で何千回・何万回と使うものです。
定期的に点検することで劣化を早期に発見し、事故を未然に防ぎ、より安全に安心して
快適に使用することができます。点検には「自分で点検！ハンドブック」をご利用ください。



快適な住空間をめざして
ALIA
Association of Living Amenity

一般社団法人 リビングアメニティ協会

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-7-2 ステージビルディング 6 階

TEL. 03-5211-0540 <https://www.alianet.org/>

本書に掲載されているすべての内容の著作権は、
当協会に帰属するか、著作権者の許諾を得て使用しているものです。

※一部画像について、経年劣化の症状をわかりやすくするための加工をおこなっているものがあります。

リビングアメニティ

検索



r260
古紙パルプ配合率60%再生紙を使用

PRINTED WITH
SOY INK
Soybean Oil Based Ink

2021.09