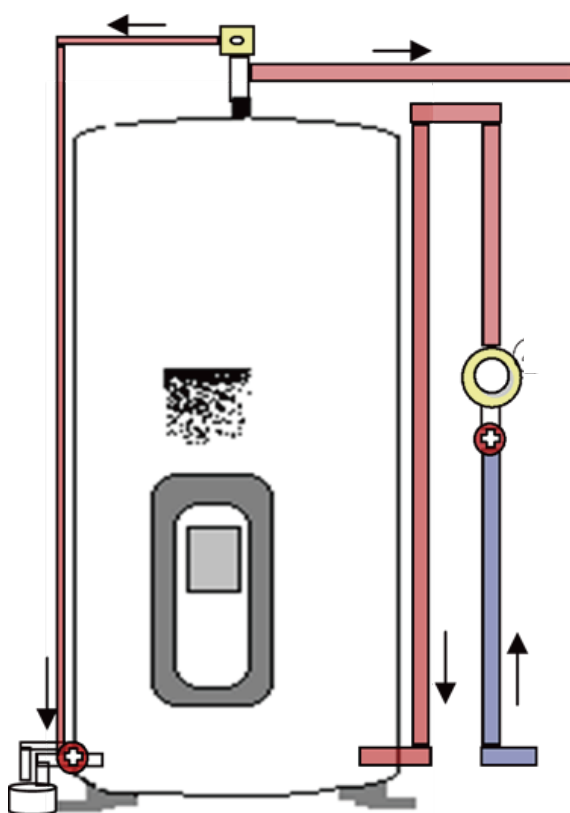


# 電気温水器の取替工事

安すぎる価格で安心できますか？

古い配管をそのままにするリスク

・・・きちんと工事のすすめ



● 漏水が起こるリスク

● 手抜き工事が起こるカラクリ

● 水量不足を招くリスク

● 業者=取引先？を選ぶ基準

## 株式会社 サンエート

サンエートの工事ではありませんが、電気温水器の取替工事で古い配管を残したまま終わらせてしまう工事が横行しています。

古い温水器を撤去した時に、床や壁から立ち上がっている配管をきちんと撤去しないで新しい温

水器を配置して、残した古い配管と新しい配管を繋いで通水してしまうやり方です。古い配管は保温カバーをすれば隠れてしまうので見た目にはわからなくなります。

ところがこの工法だと、数年後に漏水や水量不足を招く可能性が高くなります。

## ● 漏水が起こるリスク

電気温水器に接続する配管では金属どうしの電蝕を防ぐため塩化ビニール管を使いますが、お湯側の塩化ビニール管は20年位経つと変色し強度が低下します。さらなる経年劣化でいつのまにか亀裂が入り、漏水になるのです。

温水器本体の寿命は平均して20年程度ですが、せっかく新品に取替えても 古い配管が残っていた場合、5年～10年位で漏水トラブルになる危険性が高まるのです。



**塩化ビニール管の老朽化による変色**

古い配管は衝撃にモロいです。

東日本大震災ではマンション高層階の電気温水器周辺での漏水トラブルが多発しました。揺れが激しかったために温水器本体が動いて、漏水につながりました。

一方で高層階に比べて揺れが大きくはなかった低層階でも漏水が発生しました。取付業者と電話がつながらないということで、サンエートへ連絡が来て出向調査したところ、変色した古い塩化ビニール管が衝撃で斜めに割れていました。前に施工した業者が古い配管をきちんと取替えていれば防げた漏水トラブル

でした。

衝撃が原因で起こる漏水は水量が多いため被害もまたたく間に広がっていきます。速やかに水道の元栓を止めることができれば、被害も最小限になりますが、水道やトイレが使えなくなるなどの不自由は避けられません。



**古い配管を残して接続された塩化ビニール管**

またマンションなどの集合住宅で、階下へ漏水被害をもたらした場合、謝罪や修復するための費用負担も考慮しなければなりません。

## ● 水量不足を招くリスク

古い配管をそのまま工事すると別のリスクを伴います。

水量(湯量)不足です。お湯が細い、シャワーが弱いなどの影響が出ます。

これは古い鉄管の内部をよく確認しないで繋ぐと起こりうる事象です。古い鉄管は老朽化による腐食が進むとサビが配管内部に固着して水流を妨げます。人体で起こる動脈硬化のイメージです。



**老朽化して腐食が進行した鉄管**

古い鉄管をイジるのは神経を使います。腐食が進むと軽く力を加えただけで折れてしまうこともあるからです。腐食の状況次第ではねじ込むことができずに追加の部品を用意しなければなりません。またやっかいな現場になるとそれだけで作業が1時間くらい増えてしまいます。

その手間と費用の負担を嫌がって楽な施工をしてしまうと後で水量不足という面倒なトラブルを引き起こすのです。



**温水器近くの老朽化した水道管(鉄管)**

古い配管が原因で起こる修復工事は修理代がかさみます。温水器まわりの配管は狭い箇所に敷設されていることが多く、温水器を動かさないと作業できないことがあり、温水器の水を抜くなどの手間と時間を要するからです。

古い配管を残したまま施工してしまう業者に注意を即すマンションの管理組合も一部に出てきました。温水器が新しくなって大丈夫だろうと思っていたら、業者選びを間違えるととんでもないことになりかねないのです。

## ● 手抜き工事が起こるカラクリ

では、そのような手抜き業者に遭遇しないためにはどのようにしたら良いのでしょうか？

まずは金額の安さだけを基準に業者を選ばないことです。

正直に申し上げるとお湯まわりの設備交換でネット検索するとサンエートの見積金額よりも割安のサイトが上位に多数出てきます。

同業の経営者からみるとこの値段でどうやって収益をあげているのか？とツッコミたくなるくらいで、安さの競争は年月を追うごとにエスカレートしています。

安い仕入れ先を見つけて仕組みを作った当初は多数の引き合いがあったものの、似たような安売りサイトが参入し始めると、受注が極度に減ったことに焦ってしまい、更なる値下げをして注文を取ろうとして競争が激化していくのです。

そのような削りあいの競争をすれば単純に利益は減ってきます。ところがサイトの運営者は一定の利益を確保しようと自分の身を削ることはせずに、工事を担う現場に一方的に値下げを強要します。

強要された現場の職人は契約を切られる恐怖心から要求をしぶしぶ飲みますが、真面目にやっても報われないことがわかると、きちんと工事しようとする意欲はなくなってきます。

新築工事のように画一的に作業できれば問題ないかもしれませんが、改修工事では様々な不測の事態が起こることがあります。

現場で機器を撤去をした際にこれは怪しいな、放っておくとマズいなという状況が生じた時が問題です。追加の材料を負担することやリスクのある手間仕事に取り組むことは、上から頭を押さえ付けられた現場の職人からすると苦しみが増えるだけです。

まず『手間代を下げられたんだからそんなことやってられるか！』という気持ちが芽生えます。

次に、放っておくとマズいとわかっている『後でトラブルになってもそんなの知るか！』と見ても見ないふりをするようになってしまうのです。

そんな中途半端な気持ちで作業をしていたら工事の品質はどんどん下がっていきます。事業者は苦勞をした人が損をするような仕組みにはなりません。

安売り競争のエスカレートは下請けの職人さんのやる気を削ぎ、結果的に臭い物にフタをするような手抜き工事につながります。ネット検索で上位にある会社だからといって信用できるわけではないのです。

## ● 業者＝取引先？を選ぶ基準

食料品や日用品とは違い住宅設備は耐久消費財です。購入したら終わりではありません。

万が一の故障や原因不明のトラブルに相談ができることも大切です。

私の場合、自動車などの高額品の購入や保険などの大切な契約をする際に価格以外にもっと重要視していることがあります。それはある経営コンサルタントの受け売りなのですが『いざという時に最大限尽力してくれそうか？』という要素です。

最大限尽力するには常に本気で取り組むことが重要です。本気で取り組んでいる人は言動や物腰に表れてきます。その道の専門家として確立していながらも、さらに自分の領域を広げようと絶えず引き出しを増やす努力をしています。その結果、予期しないトラブルにも問題を解決できる能力が備わってくるのです。

実は会社のパートナーである職人さんや仕入れ先も同じ基準で選択しています。相互に協力関係を構築することで、ネットでは調べきれない疑問の解決や事前にわかっていた方が良い情報の提供など、円滑な業務運営に役立っています。

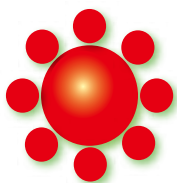
個人と法人の違いはありますが、どうせお金を払うなら次につながる可能性も含めて『いざという時に相談できる、尽力してくれそうな人』という基準で判断してみてもいいかがでしょうか？

## 追加手記・・・＜手抜き？いい加減な施工事例いろいろ＞

- ・床の高さ調整に石こうボード・・・フローリングでしたが踏むとキュルキュルと音がしていました。石こうボードは耐火用かべ材です。本来は合板を使います。
- ・廃材が床下に埋まっていた・・・以前リフォーム工事した業者が行ったことですが、床を撤去したところ廃材＝ゴミが敷き詰められていました。
- ・真空ポンプを使わないエアコン工事・・・フロンガスに空気が残留するため、モーターに負荷がかかり過ぎ、エアコンの寿命が短くなる恐れがあります。
- ・クッションフロアの重ね貼・・・仕上りの都合であえて1層(2mm程度)を残して下地処理をすることはありますが、最高で4層を重ねてました。
- ・排気ダクトの誤接続・・・機種を選定で間違えたにもかかわらず強引に収めたようです。当然ですが正しく排気されません。

上記の事例はサンエートの施工ではありません。

どれもバレなければいいだろうと思ったのでしょうか？手間代や材料代、経費を抑えようとした意図が見えます。元請業者の金額的な圧力が強すぎたことも考えられます。襟を正したい思いです。



株式会社 **サンエート**

フリーダイヤル  
**0120-38-0411**

〒116-0001 東京都荒川区町屋 8-13-2

建設業許可東京都知事（般-24）第139809号  
電気工事事業者 東京都知事 第280347号  
東京都指定給水工事事業者 第6204号



この資料は複製と無断掲載を禁止といたしますが、1部～必要枚数を無料でお送りしています。  
ご近所さんやお知り合いにご案内される場合などございましたら遠慮なくお申し出ください。