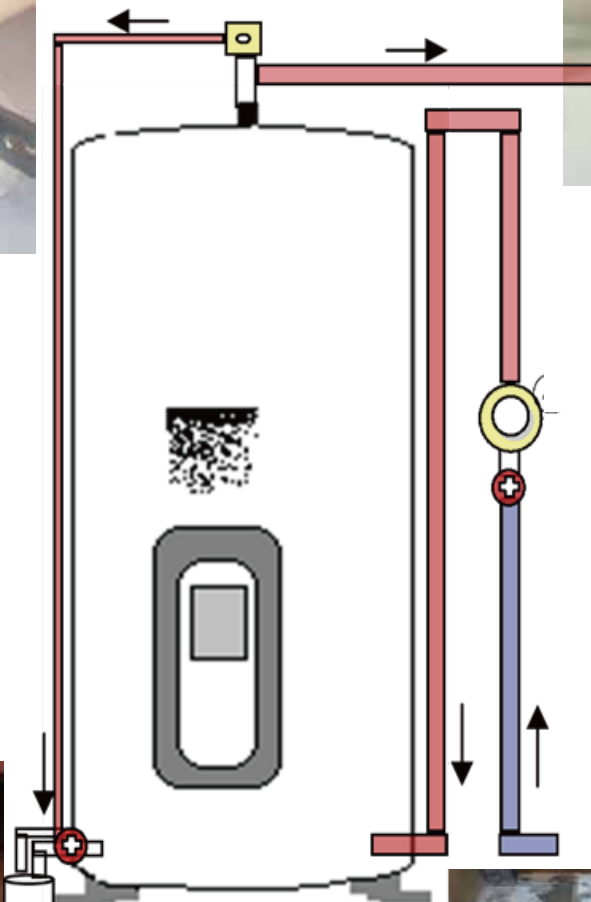


# まかせて安心

## サンエート 電気温水器工事の取組み



- 有資格者の施工業者です
- 工事記録のデータベース化
- できる限り配管更新
- 部品・配管部材の選定
- メーカーの選定と仕入れルート
- マンションに精通
- 工事保険・保証について
- 耐震化対策工事
- 温水器設置後の留意事項
- 20年経ったらきちんと工事のすすめ

## ● 有資格者の施工業者です

電気温水器の施工には給水管工事と電気工事士の2つの国家資格が必要です。

一部のマンションでは有資格者の施工業者のみ工事を認める動きも出てきましたが、日本ではこれらの資格に対する遵守が甘く、資格を持たないまま工事を行う人が残念ながらかなりの数を占めています。

資格を取得することはとびきり難しいわけではありませんが、きちんとハードルをクリアしたの方が工事に対する責任感が勝るのではないのでしょうか？

## ● 工事記録のデータベース化

1996年から電気温水器のメンテナンス及び全ての施工記録をデータベース化して取り組んでいます。

長年にわたるデータの蓄積によって、故障やトラブルが起こる事例を把握して商品や部品の最適化と工法の改善に努めています。

お湯まわりのトラブル以外でも、工事内容を収集精査しています。住まいのお困りごとやお問い合わせの際は逐次適切な対処法を提案いたします。

## ● 部品・配管部材の選定

長年のデータの蓄積から水道法で認められた部品や管材でも、メーカーによって耐久性に違いがあることがわかってきました。

水道の管材で弁類はB社の価格は安いですが故障率が高く、メンテナンスが困難である。塩化ビニール管はK社よりもS社の方が耐久性が高い、などです。

耐久性の高い部品に選別してきたことで、弊社が施工した後のトラブル発生率が確実に減少しています。



## ● できる限り配管更新

電気温水器本体の寿命はおおよそ20年です。20年経過するとメーカーも部品がなくなりますので不良箇所がわかっていても修理をすることができなくなります。

サンエートでは床や壁から出ている配管をキリのいい箇所からできる限りお取替え致します。既設の鉄管をやむを得ず接続する場合も電蝕が進まないように最適な部品を用いています。努力目標にはなりますが20年以上は持たせるように施工致します。



古い配管を残した状態にすると本体の寿命の20年を待たずに漏水や水圧不足が起こり、修理を再度依頼する確率が高くなります。また古い配管を残して施工してしまう業者に対して、注意を促すマンションの管理組合も存在します。

## ● メーカーの選定と仕入れルート

市場シェア率と商品の供給体制、メンテナンス対応などを考慮して三菱製の電気温水器を主に販売施工をしています。状況により制限がある場合は他のメーカーを提案することもあります。電気温水器の需要は相対的に縮小傾向にありますので、事業を継続する可能性が高い三菱製品をおすすめしています。

正規仕入れルートとの長年にわたる実績でコロナや震災直後の商品不足の際にも、欠品期間を短くするよう融通することができたという自負があります。

初期不良が万一発生した際はできる限り正規仕入れ先と共にできる限りの対応を致します。三菱製電気温水器の初期不良は過去10年以上さかのぼって1件でした。弊社統計で算出すると初期不良の発生確率は0.1%未満です。

## ● マンションに精通

おかげ様でサンエートが出入りしてきたマンションの総数は1985年以降1000棟(種類)を超えています。

マンションは建築年数や施工会社によって配管の材質や経路が異れば、立地や構造により耐震性にも差があります。

電気温水器の設置場所もそれぞれ異なりますが、住まいにあった商品の選定と高耐久の施工を致します。

マンションでは温水器の排水口の老朽化による目詰まりによる漏水が発生しています。対応策として管理組合及び管理会社が主導して処理する場合と所有者が個々に対処する2通りになるようです。



サンエートでは一時的な目詰まり改善と排水口＝トラップ本体の改修工事を承っております。状況に応じご相談ください。



## ● 工事保険・保証について

工事中の保険は工事中の賠償と一般障害保険及び組立保険に加入しています。

製品の保証はメーカーの規約通りです。有料でメーカー各社の延長保証制度もございます。

一部の販売店では受注につなげるためか、10年間保証をアピールしていますが、きちんと工事をすれば10年以上は持つのが普通です(製品内部の故障を除く)。わざわざ10年保証をアピールすること自体が疑問です。

## ● 耐震化対策工事

東日本大震災ではマンションの8F以上高層階で揺れに耐えきれず、温水器が起因する漏水が発生しました。サンエートでは耐震化を高めるため、工法を見直し以下の6項目改善致しました。



- ・脚部固定 ボルトの強度Φ12M
- ・床の凹みや傾きの調整
- ・後脚の固定が困難場合の上部金具取付
- ・高層階での上部耐震金具の追加工事
- ・床が下木地の場合、合板補強とスクリーブス固定
- ・架橋ポリエチレン管のオプション工事

## ● 温水器設置後の留意事項

設置後の点検はお湯が普通に使えている場合特に必要ありませんが、温水器が収納されていたり目につきにくい設置場所では居住者様ご自身で目視でご確認をお願いしています。確認するのは床面や配管まわりが水で濡れてないかです。階上からの漏水が影響することもあります。月に1度を目安に行ってください。

電気温水器を取替えた直後でも、水道の混合栓の不適合が原因で、温水器付近で異常音や逃し弁からの排水不良を引き起こすことがあります。その際は原因を調査し、対策を説明致します。

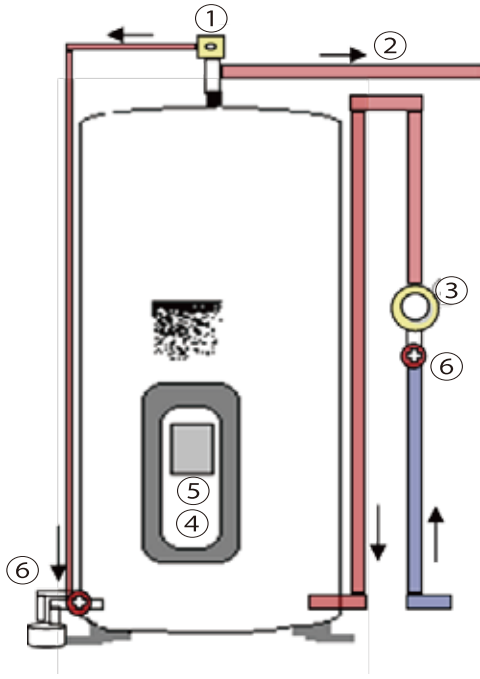
設置後、お湯が沸かなくなった事例が年に数件発生しています。電気系統の不良が原因です。考えられるのは

- ・東京電力のタイマー不良
- ・電気配線やブレーカの不良
- ・電気温水器内部の不良 の3つです。

お湯が沸いていない時点でサンエートへ連絡ください。



# 電気温水器 20年経ったらきちんとお取替のすすめ



## 主な本体部品・配管の耐久年数と故障例

	耐久年数の目安 <sup>※1</sup>	故障時の症状
①安全弁	10～20年	湯切れ
②給湯管	15～20年	水漏れ
③減圧弁	10～20年	湯切れ・水圧不良
④ヒーター	15～20年	水漏れ・通電不良
⑤継電部品 <sup>※2</sup>	15～20年	通電不良
⑥バルブ	15～25年	開閉不良

※1：サンエートの工事履歴から算出しました。個体差は生じます。

※2：マイコン基盤・センサー・温度過昇防止器などの部品全般です。

電気温水器本体と配管部品は個体差がありますが、おおよそ15年～20年位で経年劣化により故障する可能性が高まってきます。

配管部品①～③はよほどのことがない限り手に入りますので修理ができます。

本体内部の電気系統の部品④⑤はメーカーに部品があれば修理は可能ですが、修理部品の保有期間はメーカー各社の自主基準があり、生産停止から一般的に8年位です。長く見積もっても温水器設置後15年位で部品がなくなる計算で、実際にメーカーに問合せをしてもほとんど断られます。設置後20年位経過して電気系統で故障した場合、温水器本体のお取替えしかありません。

実際古くなっているのに、見た目にきれいで、まだ使えるからと言って部分修理をすることに固執する方がいらっしゃいますが、得策ではありません。修理して使えるようにしても修理箇所以外の水漏れなどの発生するリスクが残ったままです。

ここ15年で温水器本体の価格は2倍に値上がりしました。今後も2～3年に一度のペースで上昇するのは避けられません。数年後に同等品の取替工事をした場合、相応に見積金額を上げざるを得ないのです。

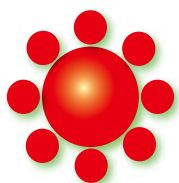
## 三菱電気温水器 給湯専用丸型 370L 本体価格の推移

発売時期	本体価格（税別）
2006年	¥190,000
2008年	¥210,000
2011年	¥240,000
2014年	¥260,000
2017年	¥290,000
2019年	¥320,000
2022年	¥384,000

修理をして延命させることで費用負担を軽減したつもりでも、長い目で見るとお客様の費用負担が増えることになるのです。

現段階では半導体不足も解消され電気温水器の供給体制も安定しています。東日本大震災やコロナ禍のように1ヶ月以上商品が入らないことはありませんが、早めに準備することをおすすめします。

お湯が使えなくなるのはつらいです。余裕があるうちに、20年経った温水器はきちんとお取替工事をご検討ください。



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。