

東雲だより2017

朝晩冷え込む日も出てきました。
寝冷えにご注意ください。



今月のトピックス

安心R住宅制度特集

① 8月研修会および見学会報告

② 「安心R住宅制度」特集

③ 荒尾先生寄稿

「リフォームで気になるキッチン防火仕様 築地の教訓」

④ ラボ紹介「日本科学未来館」



LINEのAIスピーカー
WAVEが発売され東雲に
セットしました。クロー
バーと声をかければ日本
語でかえてきます。

8月研修および見学報告



岐阜・三河みらい会様



便器設置研修



城東・城南職業訓練校様



管工機材商様

8月研修会、見学会の実績をご報告します

8/2 北東北みらい会見学会

8/2 東北企業様見学会

8/3 高砂熱学工業様社員研修会

8/3 城東・城南職業訓練校様研修会

8/3 三井物産プラスチック様見学会

8/21 凸版印刷様見学会

8/22 インストール研修/便器設置

8/23 TOTO新商品発表会

8/25 中島管材鋼機様見学会

8/25 岐阜・三河みらい会様見学会

8/28 東京ガス様見学会

「住みたい、買いたい既存住宅を流通促進する事業者の登録制度＝安心R住宅とは」

国土交通省ホームページより

- 既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。
- このため、耐震性等の品質を備え、消費者のニーズに沿ったリフォームの実施等について適切な情報提供が行われる既存住宅に対して、国が商標付与を行うしくみ（＝『安心R住宅（仮称）』）を創設する。

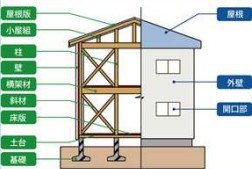
○不安・汚い・わからない / 中古住宅のマイナスイメージを払拭する / 住みたい・買いたい既存住宅へ

安心R住宅とは

消費者が「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる

基礎的な品質があり安心

- 耐震性がある
- インスペクションの結果、構造上の不具合及び雨漏りが認められない



リフォームしておりきれい

- リフォームによって従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されている
- リフォームをしていない場合は参考価格を含むリフォームプランの情報がある
- 外装、主たる内装、水廻りの現況の写真がある



情報が開示されわかりやすい相談できる

- 広告時に情報の有無が開示され、さらに求めに応じて詳細情報が開示されている

「情報開示のイメージ」



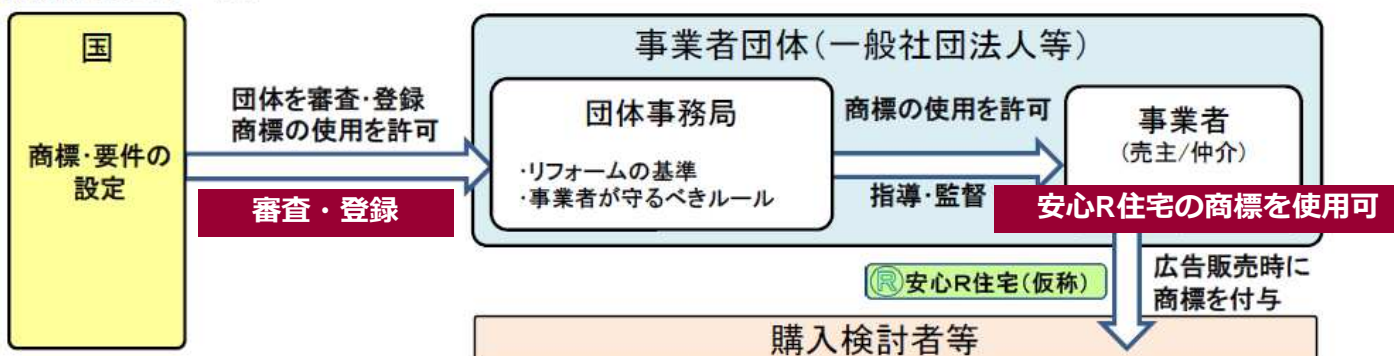
「相談窓口のイメージ」



「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進（団体登録制度の考え方）

- 国は、『安心R住宅（仮称）』の商標及びそれを付与できる住宅の要件を設定する。その上で、商標の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、商標の使用を許可する。
- 事業者団体は、リフォームの基準及び商標の使用について事業者が守るべきルール等を設定し、団体の構成員の事業者の指導・監督を行う。
- 事業者は、要件に合致した住宅について、団体の基準やルールに則って広告販売時に商標を付与することができる。

<商標付与のイメージ>



「マンションへ住替チェック

ぜひ確認そして提案 築地の教訓」

一級建築士 荒尾 博

築地場外で火災が発生しました。出火元はラーメン店、糸魚川大火同様？ 今回は失火では無く、原因は違うところにありました。しかも、この原因、今リフォームを使用としている現場でも十分考えられる原因とも言えるのです。

1. 築地火災の原因「伝導過熱」とは

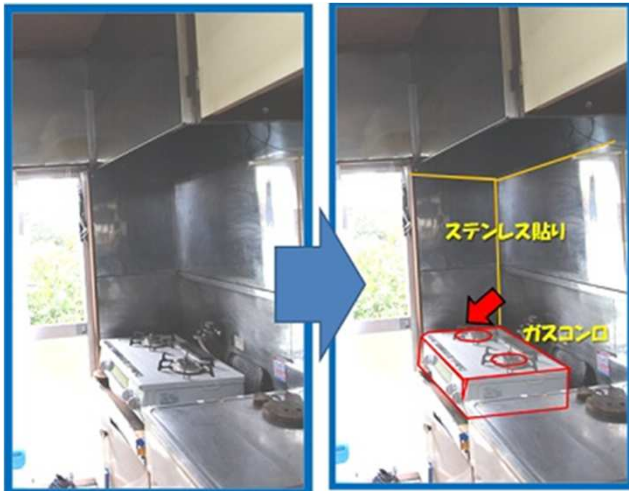
火災は、火の不始末では無く、火を止めて店を閉めた3時間後過ぎに壁から出火したと報道されていました。そして、その原因が「伝導過熱」と言うわけです。ここで問題になるのは、ラーメン店の店長や店員の過失を問えるかどうかですが、火の始末をキッチンとしたと判断できる以上、問えないのでは無いかという結論も十分考えられることなのです。

そうなる過失を問われるのは、店舗の施工した業者の可能性です。なぜなら「伝導過熱」に関して注意することは専門家として常識とも言えるからです。一方、そうは言っても知らない方も多いのも事実なのです。

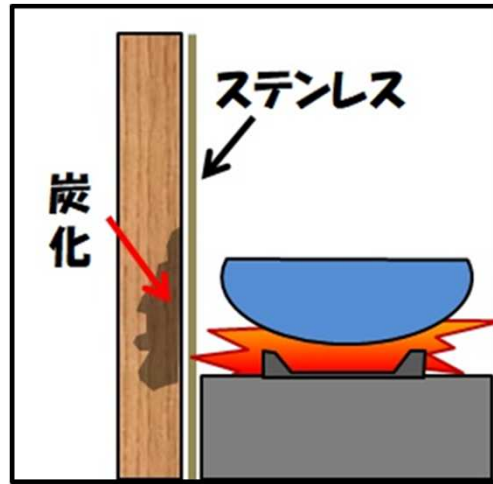
伝導過熱とは、木に起きる現象で、通常、この着火温度は250~270℃と言われていますが、台所などの壁から伝わる100℃程度の熱が下地の木にさらされると長い時間をかけて炭化していく現象で、結果、火の気の無い木部から発火する現象なのです。

2. 身近なリフォーム現場でも

キッチンのリフォームをする場合の調査で注意する点が、画1です。ガスレンジをキッチンの角に置いた例で、隣の壁にはステンレスが貼ってあります。その意味ではラーメン屋さんなどでよく見られるイメージです。



画1 隅壁のガスコンロ



画2 壁木部の炭化

ここで問題なのは、ガスレンジが壁のしかも隅に置かれていることです。画2で見るとガスレンジを鍋など置いて使用しているとステンレス裏面の木部は、木の着火温度にまでは達しないものの、述べた炭化現象を生じる可能性があるのです。確かにステンレスは金属(不燃)ですから燃えることは無いのですが、裸火の熱が当たる裏面に高熱が伝わるので注意が必要なのです。ただ、炭化して発火する状況になるまでは数年~10数年以上とも言われているもののリフォーム依頼される現場は該当している場合が多いと考えるべきです。

特に寒くなってくるとカレーとかスープ、鍋料理など長時間火を使う料理が増えます。しかも、乾燥しがちな季節となります。食事や入浴など終わり布団に包まって深い眠りについた頃に発火する可能性などよく説明して対策を講じるようお話ししてほしいものです。対策は、壁を空けて下地も木材の状況を確認し、コンロを壁から離す(法関係は15cm)ことなのです。

とりあえずの対策としてはコンロ廻りに汚れ防止アルミレンジガードなど立てることで直接壁に高熱が伝わらない様にすることをお話ししてください。

お台場の青海にある日本科学未来館へ行ってきました。地球上の生命や環境そして宇宙をテーマにした壮大なテーマの展示をしています。地球上の生命と環境がどのような様につながっているのかを、最新の科学データやツールとともに考えることができます。

とくに宇宙や太陽系、地球環境やそこで生まれる生命にスポットを当てています。

また人工知能を使ったロボットの動きが、目の前で見ることで感動でした。

住所 江東区青海2-3-6
TEL 03-3570-9151

営業時間 10時～17時
駐車場有 一部を除き写真可
休館日 毎週火曜日
入館料 大人620円
18歳以下210円



東雲だより9月号”編集後記 ☆ドルチエ☆ — 筑波山 —

天気が良かった週末に、筑波山に行ってきました。良く眺めてはいるけど、思い起こせば最後に行ったのは小学校の遠足だった気が。近くて遠い筑波山、今回は友人と女体山山頂までロープウェイで行き、そこから男体山山頂までを歩いて往復しました。日頃は女体山のロープウェイと男体山のケーブルカーが選べるのですが、たまたま車両故障でケーブルカーが運休中で、ロープウェイが大混雑！その為に女体山山頂はたくさんの人で溢れかえっていました。



女体山から見える男体山

この日はとても天気が良かったので、茨城の街がどこまでも綺麗に見渡せました。田んぼや畑が多いのでどこまでも自然が広がっていて気持ちが良いし、高い建物も無いので小学生の時に見た景色とさほど変わりがなくて、何だか嬉しかったです。

男体山までの道中、ガマ石がありました。昔の記憶だと登山中にあった気がしていたけど、ここだったか！カエルの口に見えるところに投げた石が乗ると良いことがあるそうで、子供達が必死に石を投げているのが可愛かったです。筑波山はガマの油が有名なので、このガマ石も撮影スポットとして人気でした。



ガマ石

今回は観光がてら急に行ったのでロープウェイを使いましたが、秋は紅葉が綺麗なので来月か再来月に今度は登山でいこうと思います。きっと黄色に染まって綺麗だろうな～
佐藤 深雪

お問い合わせは

みらいエコリフォームセンター

〒135-0062 東京都江東区東雲2-9-7 東京配送センター内
TEL.03-3527-5900<代> 営業日▶月～金9:00～17:00 土: 応相談

●お問い合わせは
TEL.03-3527-5628 FAX.03-3527-6070

