

東雲だより2019

日照時間がなく高い湿度に低温の日々。
体調を崩している方も増えています。
くれぐれもご自愛下さい。



パッケージエアコン施工
研修では、火を使いたく
ないので、火無継手の
オーケー器材「楽継」
を使用します。

- ① 6月研修会および見学会報告
- ② 「次世代住宅ポイント制度 業者編」特集
- ③ 荒尾先生寄稿「リフォームでも改正省エネ基準に注意」
- ④ ラボ紹介「トクラスショールーム新宿」

*みらいエコリフォームセンターは、東雲研修センターに名称が
変わりました

6月研修および見学報告



三井不動産リフォーム様研修



城東職業訓練校様



須賀工業様新人研修



中央工学校様研修

6月研修会、見学会の実績をご報告します

- 6/4 三井不動産リフォーム様社員研修
- 6/5 HAT新人研修
- 6/6 インストール研修/エアコン施工
- 6/11 城東職業能力開発センター様見学会
- 6/12 港特別支援学校様研修会
- 6/13 須賀工業様新人研修
- 6/20 中央工学校様研修会
- 6/26 YHK機材様研修会



次世代住宅ポイント

業者編

1 住宅の新築 (自ら居住する住宅が対象)

発行ポイント数 1戸あたり 上限 350,000ポイント (買家は対象外)

エコ住宅

断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅

長持ち住宅

劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上を満たす住宅

耐震住宅

耐震等級2以上を満たす住宅又は免震建築物

バリアフリー住宅

高齢者等配慮対策等級3以上を満たす住宅

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建築について一定のポイントを付与

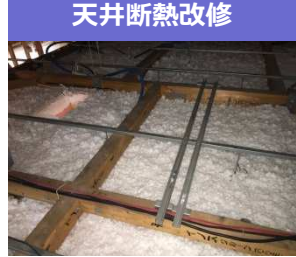
2 住宅のリフォーム (全ての住宅が対象)

発行ポイント数 1戸あたり 上限 300,000ポイント

- 開口部(窓・ドア)の断熱改修
- 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- エコ住宅設備の設置
- 耐震改修
- バリアフリー改修
- 家事負担軽減に資する設備の設置
- リフォーム瑕疵保険への加入
- インスペクションの実施
- 若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム工事等



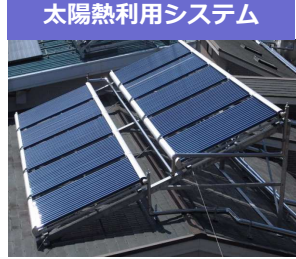
内窓設置



天井断熱改修



トイレ設置・節水便器



太陽熱利用システム

① 開口部の断熱改修

大きさの区分	ガラス交換※1		内窓設置※2・外窓交換		ドア交換	
	面積※3	1枚あたりのポイント数	面積※4	1箇所あたりのポイント数	面積※4	1箇所あたりのポイント数
大	1.4㎡以上	7,000ポイント	2.8㎡以上	20,000ポイント	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	6,000ポイント	1.6㎡以上 2.8㎡未満	16,000ポイント	-	-
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000ポイント	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000ポイント	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	24,000ポイント

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

外壁	屋根・天井	床
100,000ポイント/戸 (50,000ポイント/㎡)※	32,000ポイント/戸 (16,000ポイント/㎡)※	60,000ポイント/戸 (30,000ポイント/㎡)※

③ エコ住宅設備の設置

エコ住宅設備の種類	ポイント数
太陽熱利用システム	24,000ポイント/戸
節水型トイレ※	16,000ポイント/戸
高断熱浴槽	24,000ポイント/戸
高効率給湯機	24,000ポイント/戸
節湯水栓	4,000ポイント/戸

④ バリアフリー改修

対象工事の種類	工事内容	ポイント数
手すりの設置※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを通る経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを取り付ける工事	5,000ポイント/戸
段差解消※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを通る経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあつては、段差を小さくする工事を含む。)	6,000ポイント/戸
廊下幅等の拡張※	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事	28,000ポイント/戸
ホームエレベーターの新設	戸建住宅又は共同住宅専有部分に新設する工事	150,000ポイント/戸
衝撃緩和装置の設置	衝撃緩和装置を新設又は入替えにより設置する工事(4.5畳以上設置の場合に限る。)	17,000ポイント/戸

⑥ 家事負担軽減に資する設備の設置

家事負担軽減に資する住宅設備の種類	ポイント数	
ビルトイン食器洗機	18,000ポイント/戸	
掃除しやすいレンジフード	9,000ポイント/戸	
ビルトイン自動調理対応コンロ	12,000ポイント/戸	
浴室乾燥機	18,000ポイント/戸	
掃除しやすいトイレ※1	18,000ポイント/戸	
宅配ボックス	住戸専用※2の場合	10,000ポイント/戸
	住戸専用※2以外の場合	10,000ポイント/ボックス※3



ビルトイン自動調理対応コンロ



高断熱浴槽



ビルトイン食器洗機



掃除しやすいレンジフード



バリアフリー改修



宅配ボックス



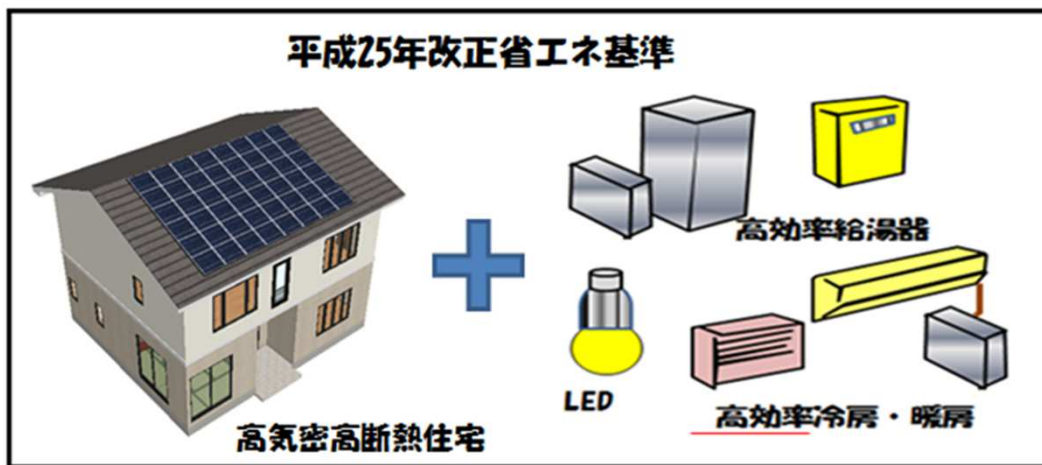
「 リフォームでも改正省エネ基準に注意 」

一級建築士 荒尾 博

設計と施工の立場で見解の相違はいろいろあります。私は国交省の改正省エネ基準技術講習会の講師をしています。講習で施工関係者に解説はしているものの実際の断熱工事でどこまで守られているか少し心配しています。

1. 改正省エネ基準の概要

改正省エネ基準は2020年新築義務化という話で進んでいました。その中身とは設計者は新築時に設計している住宅が個別毎に改正省エネ基準に基づく仕様にするために断熱性能計算を行い、高気密高断熱住宅とし、且つ同基準に基づいた設備機器を選定し、施工監理をするとなります。



画1 改正省エネ基準イメージ

一方、施工者は、断熱等施工に当たって同基準で定められた各建材や設備機器の施工マニュアルに沿って施工精度を確保する義務があるのです。

2. 同基準義務化から説明義務へ後退したが

問題は、改正省エネ基準の仕様について、寒冷地など除いて設計も施工も新たな対応が迫られたことです。そのために国土講習省の政策として設計向けと施工向けの技術講習会が、橋本総業東雲研修センターなど全国で行われてきました。私も設計と施工の講師を務めていましたが、表現的には「北海道で行われている仕様」となるのですが、実際、小さな施工ミスでも大きなクレームとなる北海道とは違って、細かな点での注意に戸惑っているのです。しかし、現状派という義務化から採用した場合の説明義務にトーンダウンしてしまいました。

設計は断熱計算などせず、設備機器選定も必要なくなったのです。ただ、ここで注意してほしいことがあります。改正省エネ基準そのものは、2015年4月完全施行されているという点です。

3. リフォームでも注意が

と言うことはどういうことかという、新築住宅に関して建築確認申請時に改正省エネ基準の申請は必要ないということだけで、使われている建材などの納め方などは同基準に従って施工マニュアルが定められていて厳守して施工することは当然の義務なのです。

例えば、グラスウールの断熱材を使用する際に、マニュアルの止め方など標準仕様を厳守しなさいとなるのです。もし守られていないと言うことは、民法改正後の不法行為となる可能性が大きく、問題が発生してその原因が標準施工ではない場合は訴えられるという可能性があるのです。

断熱材関係のトラブルの場合、壁や床、天井に隠れて施工されていますので、問題が発生してしまうと下地の石膏ボードから仕上げのクロスなど取り除いて対応することになり、費用面でも施工期間でも、損害賠償面でも多額になる可能性があるのです。

改正省エネ基準は高気密高断熱住宅で冷暖房費など相当効果がありますが、その性能が故に小さな瑕疵が大きく顕在化する可能性を秘めているのです。

今回は、西新宿の甲州街道沿いにあるトクラスショールーム新宿に行ってきました。

キッチンを中心とした住設メーカーならではのデザイン性とセンスが光ります。

トクラスでは、料理研究家の栗原はるみさんプロデュースのワークトップワゴン発売記念ショールームフェアを6月から8月末まで開催しています。

好きな場所に移動して、どこでも作業スペースが広がりサブテーブルにも使える“ワークトップワゴン”。

ぜひ、ショールームで、その使いやすさと楽しさをご体験ください。

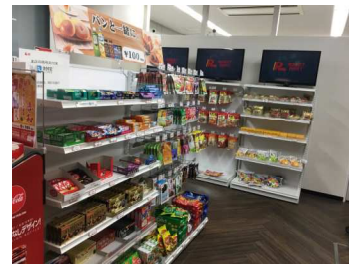


住所 〒151-0053
 渋谷区代々木2-11-15
 (東京海上日動ビル1.2F)
 電話 03-3378-7721
 営業時間 10時～17時
 定休日 水曜日

東雲だより7月号”編集後記 ☆ドルチエ☆ — ロボットマート —

茅場町に『ロボット無人コンビニ ロボットマート』というお店がある事に気がきました。一見するとコピー屋さんかハンコ屋さんに見えなくもないですが、中に入ってみると品数は少ないながらもコンビニになってる！名前の通りに無人で、店内に入ると声の高いロボットが対応してくれます。

こちらは実験店舗なので主に飲み物やお菓子、カップ麺、箱ティッシュなどしか買うことができませんが、対人が苦手な人には向いているかもしれません。商品が決まったら会計台に乗せると、勝手に商品を確認してくれて設置してある画面に金額が表示されるので、あとは支払いを済ませればOK！...と言うととても簡単な気がしちやいますよね～。ところが、このお店の不便なところは「支払いにPayPayと、ロボットマート専用の仮想通貨しか使えない」こと!! このご時世現金は使えなくても良いけど、日頃からPayPayを使いこなしていることがスマートに買い物を済ませる条件となると、正直現時点では大繁盛への道のりは険しいのでは...。せめてクレジットカードと交通系ICカードにも対応してくれたらもう少し気軽に入れるかな～。まあでも『スマホONLY!!』と入り口で謳っているいるので、仕方ないか。自分で商品をスキャンしなくて済む点はセルフレジには勝っているのので、対応支払い方法の向上に期待したいですね！



店内



ロボットマート入口



会計

佐藤深雪

橋本総業

東雲研修センター

〒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

お問い合わせは

お奨めの駐車場
 タイムズ・オートバックスTOKYO BAY東雲駐車場
 東京都江東区東雲2-7・350台収容・24時間入庫可・20分100円・最大1400円

東雲(しののめ) 駅徒歩6分
 東雲(しののめ) 東雲駅入口
 東雲(しののめ) 東雲駅出口
 東雲(しののめ) 東雲駅入口

至国際展示場 東雲研修センター