

橋本総業

東雲研修センター  
旧みらいエコリフォームセンター

9月号VOL.104

# 東雲だより2019

朝晩は少ししのぎやすくなりました。  
ただ今年には台風のあたり年のようです。  
ご注意ください。



東雲で三菱の電気自動車「ミニキャブ・ミーブ」の付属品として搭載している電源供給装置を稼働実演しています。

- ① 8月研修会および見学会報告
- ② 「国土交通省2020年度予算要求概要」特集
- ③ 荒尾先生寄稿「法の不遑及、建築法は微妙」
- ④ ラボ紹介「三菱電機ENEDIAハウス大船」

**\*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**

## 8月研修および見学報告



便器設置研修



中部合同見学会



配管接続研修



設備のコンビニ見学会

### 8月研修会、見学会の実績をご報告します

- 8/6 インストール研修/便器設置
- 8/9 神奈川支店UB施工研修
- 8/21 エプコ中国顧客様見学会
- 8/23 中部,岐阜,三重,浜松支店合同見学会
- 8/23 山梨支店合同見学会
- 8/23 田中商事様見学会
- 8/24 千葉県建築設備専門学校様見学会
- 8/24 サンプラス様設備のコンビニ見学会
- 8/27 インストール研修/配管接続

国土交通省は8月28日、2020年度予算の概算要求を発表した。総額は7兆101億円と2019年度当初予算比1.18倍の要求となった。住宅都市環境整備については、前年比1.19倍の6856億円、住宅対策については同1.2倍の1833億円。

**空き家や空き地等の有効活用の推進**が前年比2.03倍の81億円と大幅な増額要求。

**中小工務店の連携による省エネ性能に優れた木造住宅の整備**を含む省エネ住宅・建築物の普及は、同1.16倍の360億円。

**子育てしやすい住まい、高齢期に備えた住まいへのリフォーム**を含む若年・子育て世帯や高齢者向け住宅支援は前年比1.27倍の1331億円となった。

**既存住宅流通・リフォーム市場の活性化**は、同1.41倍で140億円を要望している。

新規要望で注目は、ESG投資に対応した不動産投資市場の活性化（6000万円）、地方への投資促進に向けた地価情報発信強化（4000万円）、官民連携による地域不動産情報の活用促進（3000万円）など。

税制については、消費税率10%への引き上げを10月に控え、景気への悪影響を抑える内容を要望。具体的には、新築住宅の固定資産税減額、認定長期優良住宅の固定資産税減額等、買取再販物件取得時の登録免許税減税等、既存住宅の耐震やバリアフリー、省エネ、長期優良化住宅化リフォームの固定資産税減額措置等を2年間延長することを要望した。

新規では、居心地がよく歩きたくなるまちなか創出を目的とした企業等が所有する民地の開放や施設改修についての固定資産税減税や個人所有の未利用地を売却した際の所得税減額措置を要望した。



空き家や空き地等の有効活用の推進



工務店連携による省エネ性能に優れた木造住宅の整備



子育てしやすい住まい、高齢期に備えた住まいへのリフォーム支援

「法や条約の不遡及」日本は江戸時代に結ばれた日本にとって不公平な通商条約を明治政府は継承し改正に苦勞したという話があります。今日から施行された法を過去に当てはめて罰せられたらたまりません。

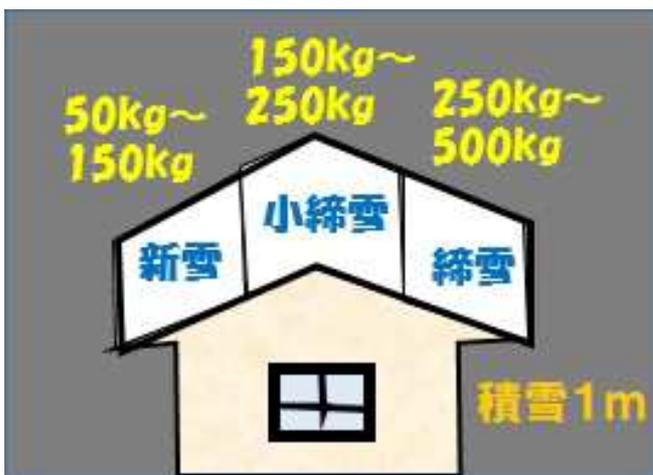
しかし、……

### 1. 法と安全

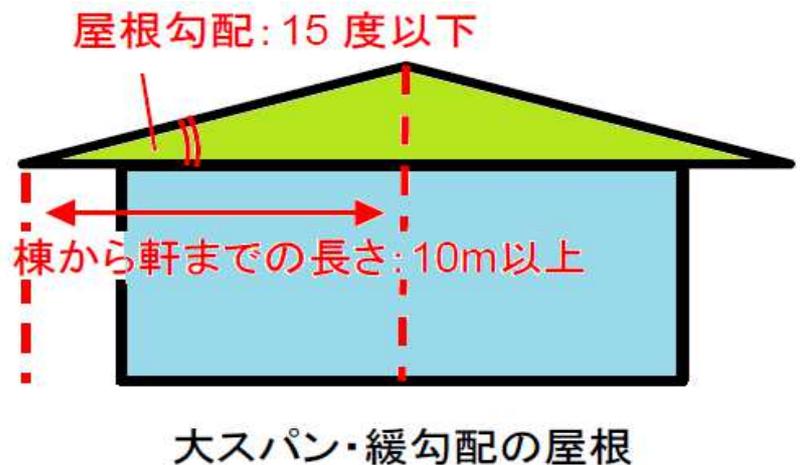
建築基準法など建築関連法も基本は法の不遡及原則があります。しかし、少し考え方を替えてみておいた方が良いケースがあります。それは、安全に関する改正や新法です。法律自体は不遡及の原則通りですが、建築関連法の歴史を考えると都市の防火から始まって地震など含めて安全確保が基本中の基本であることを忘れてはならないのです。例えば、大きな地震が発生する度に建物の安全性が問われ改正が行われるのですが、結果旧法の建物は劣化だけで無く安全性に問題がある建物になってしまうのです。

### 2. ある法改正

今年(2019年)1月積雪に関する建築基準法告示改正が施行されました。1914年(平成26年)2月の大雪により、関東甲信地方ではビニールハウスなどが潰れただけで無く、関東平野など広範囲に体育館等の屋根の崩落やカーポートの倒壊など、建築物の被害が発生しました。このことを踏まえ国土交通省は、一定規模以上の緩勾配屋根については、積雪後に雨が降ることも考慮して建築基準法における積雪荷重を強化することとし建築基準法告示改正を行ったのです。



画1 積雪荷重の傾向



画2 改正該当建物

北海道や東北では画1のように粉のようなパウダースノーで重さを感じないと思いますが、一方、関東以西では湿り気の多い雪は重くなります。さらに、積雪の後に雨天に代わればさらに重い雪となるのです。その結果でカーポートや倉庫などの多くが潰れたのです。そこで、関東や中部、関西、中四国、九州の鹿児島まで主に太平洋側の地域では画2に該当する建物については、今まで検討していなかった積雪荷重を構造計算に取り入れなければならないようになったのです。

### 3. 遡及効果

もちろん適用は法改正以降で「法の不遡及」は大原則です。しかし、一方で、民法の条文から浮かぶ問題として「危険と知っていながら放置した責任」があります。その鍵は、関東平野で大雪が降って倉庫が潰れた。という事実と既存の倉庫などは積雪荷重を考慮していないという事実をどう考えるかです。雪国の構造計算は積雪時に地震が発生したまで想定しています。そこまで要求は無いものの一度設計者の意見を聞くことも必要なかもしれません。

今回は、大船駅近くの三菱電機住環境研究開発センターの一角にあるENEDIAハウスに行ってきました。

ENEDIAハウスは、エネルギーを作りたい人、ためたい人、かしこく使いたい人など、誰でも無理なく始められるスマートソリューションを提案する場所です。

豊かな暮らしを約束するため、ZEH基準を満たし、かつHEMSを使って快適を支える最先端機器との関係を提案します。

また、太陽光で作った電気で電気自動車に充電したり、電気自動車を蓄電池として活用したりできます。

視察の申し込みは、三菱電機セールス経由にて。

神奈川県鎌倉市大船5-1-1  
三菱電機株式会社  
住環境研究開発センター内



東雲だより9月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — タピる —

もう何ヶ月も流行っているタピオカ入りミルクティー。気付いたらあっちにもこっちにもタピオカ専門店が出来ていて、時代に乗れていない私は日々驚くばかりです。けど、記憶が正しければ10年くらい前にもブラックタピオカって流行った気がするんです。今ほどはお店の数は多くなかったけれど、ナタデココと同じような感覚で割と地味に息の長い市民権を得ていたような？なので、今の過剰なまでのブームって一体なぜ！？

と色々思いつつ、昔からタピオカのもちもちした食感もミルクティーも大好きだったので、上野に用事があったついでに1人で飲みに行っちゃいました！予め口コミでHI茶という黒猫が目印のお店の『黒糖タピオカミルク』が美味しい、という情報を手に入れていたので、いざHI茶へ。途中何軒か似たようなお店があったけど、浮気しなかった甲斐があったなあと思える美味しさで満足満足☆さらりと飲みたい時はジャスミン茶で、濃厚な甘みに癒されたい時には黒糖ミルクにするとか、その日の気分でお茶を変えて楽しむのも良いですね！

そういえば最近知ったんですけど、タピオカドリンクを飲むことを“タピる”と言うらしいのですが、皆さん知っていました??近年どんどん知らない言葉が増えて、“分かりみ”だの“ヤバみ”だの“タピる”だの、もう付いて行かれませんか…。そのうちカフェでコーヒーを飲むことを“カフェる”とか言うようになってっちゃうのかしら…?

佐藤深雪



HI茶の黒糖タピオカミルク

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