

みらいエコリフォームセンター 11月号VOL.35 東雲だより

このところの冷え込みで
一気に冬が来たように感じます。
まだ紅葉は間に合うかな～。



今月のトピックス

特集：東雲スマートハウス

- ①10月研修会および見学会報告
- ②エコリフォームセンター内「スマートハウス」紹介
- ③荒尾先生寄稿「設計と設備工事13」
- ④ラボ紹介「東京ガス・ガスミュージアム」



エコリフォームセンターのイノ
スの家に太陽光が設置されまし
た。これで実質スマートハウス
として電気の見える化を体験で
きます。

10月研修および見学報告



便器設置研修



エアコン研修



木活協ビデオ撮影



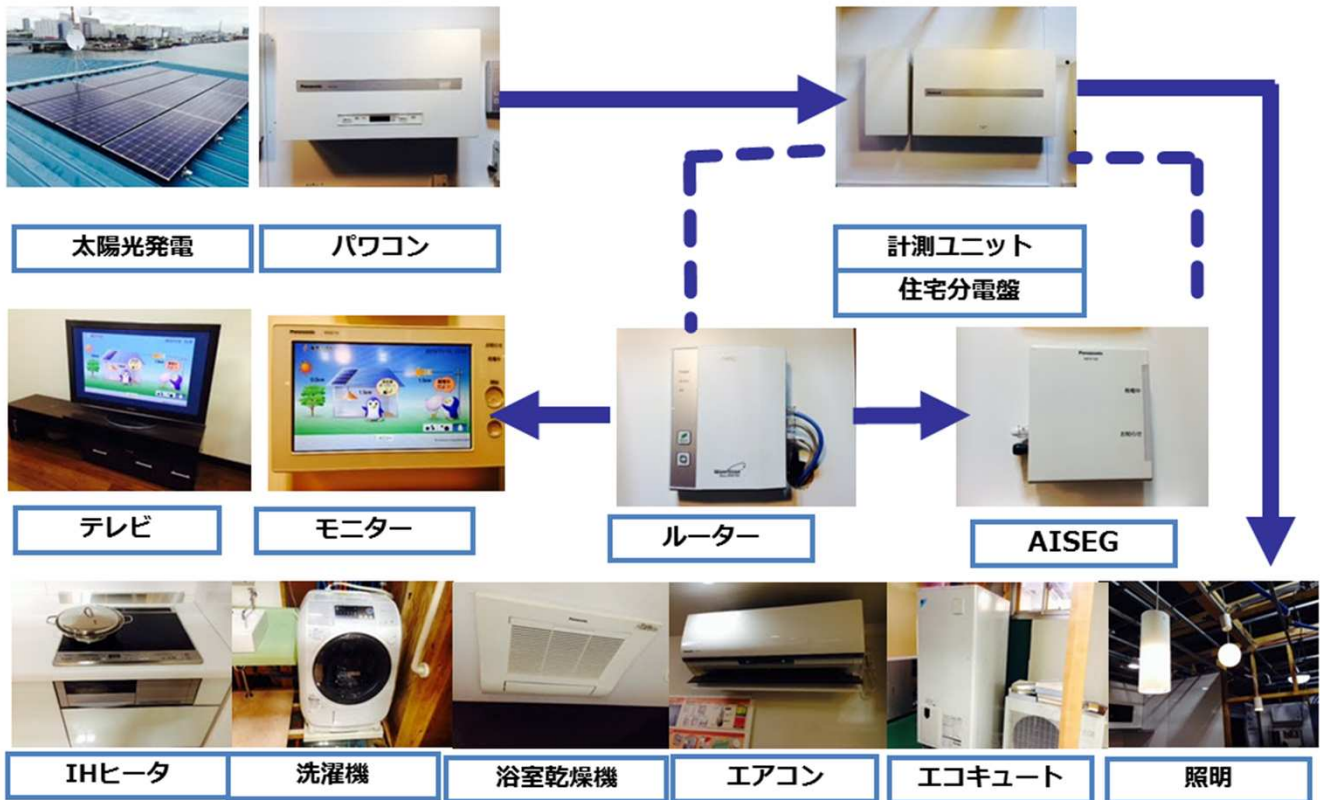
省エネ施工研修

10月研修会及び見学会の実績をご報告します

- 10/3 シナネン様便器設置研修
- 10/5 鶴岡市管工事業協同組合様見学会
- 10/7 エアコン施工研修（事務局企画研修）
- 10/8 木活協省エネ研修向けビデオ撮影
- 10/21 スマートハウス用太陽光設置工事
- 10/22 TOTOみらい会UB/SK現調研修
- 10/23 東京都住宅省エネルギー施工技術講習
- 10/24 TOTOみらい会UB/SK現調研修
- 10/29 ヨコヤマ様建築関連法規講習

エコリフォームセンター内スマートハウス システム図

パナソニックの新しいホーム【ISEG】をセットしました



スマートハウスでできること

1. パナソニックのISEGで機器の電気使用量が見える化

- ・ 機器単位に回路を分けて配線しているから機器単位で見える
- ・ 太陽光発電パネルを屋上に設置 (3 KW) ・ ・ 作る、使う、買うがわかる
- ・ 実際に機器とホームを接続して稼働させている展示場は東雲だけ

2. ワイヤレス化、既築にも対応

- ・ 既存の一般分電盤にも対応可 (8回路分のCTが付属品としてセット)
- ・ 計測ユニットのワイヤレス化でテレビ、パソコン、I-PADで見れる (一部準備中)
- ・ 過去の使用データ (履歴) をグラフにして、パソコンから出力もできる

3. 機器の自動コントロールができる

- ・ パナソニック製の新型エアコンを設置しホームでコントロール制御 (準備中)

4. リチウムイオン蓄電池の稼働

- ・ 停電時の電気供給デモ、夜間の安い系統電力をピーク時に使用

【ISEGの画面事例】



設計と設備工事13「給湯設備機器の設置と隣家 1」

一級建築士 荒尾 博

新築を計画する場合、隣地との関係では、北側斜線など日照や通風等の問題など建築基準法や瑕疵担保履行法などいろいろな制約を考える必要がありますが、民法などとの関係も考慮する必要があります。

1. 民法では

民法234条に境界線付近の建築の制限という項目があります。(画1) 具体的には画2のように境界線から建築物外壁外側面までの距離を50cmとしなさいというものです。そして、この規定を違反して施工を進めると、工事を中止させたり、是正させたりできると書かれ、かつ、「2」に建てられていることに気付いた時は着工1年以内であれば又は完成した後は損害のみ請求できるとしています。

ここでの問題に民法の解釈があります。「建物と距離を保つ」という表現です。私がまだ若いころ、ある建築確認申請で役所の方と判断で相談したおり、建築では柱芯で考えるから壁芯から境界線までの距離で良いと言われたことがあったのです。その後、何度かの確認申請では、外壁の外側面までと言うのが一般的になっています。

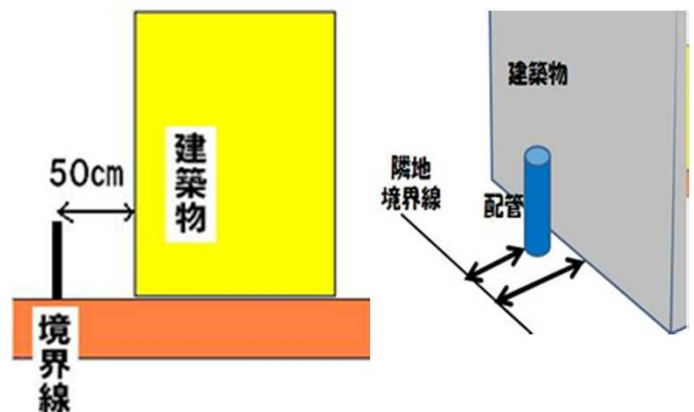
確かに木造ならば壁厚は150mm程度で、壁芯からは75ミリと薄く、民法が生まれた明治時代？では、住宅密集地などごく一部の問題だったこと？もあり、気にすることはなかったと思われま

す。しかし、最近の住宅だけでも、鉄筋コンクリート造や鉄骨造など壁厚は変わり、外張り断熱などではさらに柱芯から外壁外面までの厚みは増しているわけですから問題です。

民法の言う50cmは、自分の敷地内を人が通れる様にして、メンテナンスなどで他人に迷惑をかけることも解釈できますので、外面の方が正しいと思います。

民法 第234条(境界線付近の建築の制限)

建物を築造するには、境界線から五十センチメートル以上の距離を保たなければならない。
2 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から一年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる



画1 民法

画2 隣地境界線距離 画3 配管と境界線

2. 建物とは

しかし、考えてみると雨戸とか雨樋は外面から出ています。これも建物の一部だから出てはダメなど解釈もできるのです。常識的に言えば雨戸は建物の一部で雨樋は違うと暗黙の様な状況ですが、住宅の設計如何ではトイレの配管スペースがなく外配管にするなどもあり、配管の径が太い分問題になることも考えられます。まして、改正省エネ基準が義務化される方向性の中で断熱材を充填する外壁内を配管を通すことが難しくなり、室内で配管スペースを確保するのもむずかしいとなるとトラブルの原因になることも考えられます。

東京ガス【ガスミュージアム】

花小金井にあるガスミュージアムに
いってきました。
帰るころには夕闇がおち、ガス灯が
灯ってきれいでした。
ガスミュージアムは、東京ガスの事
業の歴史及びくらしとガスとの関わり
をご紹介する歴史博物館です。

赤レンガの展示館では、ガス器具を
中心とした常設展のほか、企画展を
開催しています。12月23日までは
「発見！明治の錦絵展」です。
開花東京の姿を描いた作品や「赤
絵」なども見ることができます。
常設展では昔懐かしいガス台やコン
ロが並んでおりレトロな気分を感じ
させてくれます。

開館時間 10時～17時
休館日 月曜日/年末年始
住所 小平市大沼町4-31-25



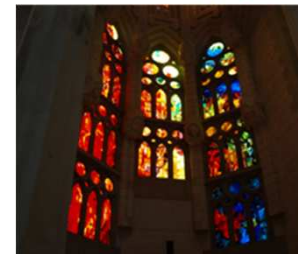
“東雲だより11月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — 秋の味覚を堪能しよう！—

2週間程前、初めてバルセロナに行きました。どうしてもサグラダファミ
リアが見てみたくて。地下鉄を降りて地上に出ると、目の前にドーンと現
れたその姿に圧巻！工事真っ只中でその辺に機材が置かれまくりでしたが、
これがあと13年で完成するんですよ。

現時点で完成しているファサードは2つで、良く知られている右の写真の
生誕のファサードの周りに彫られている天使の彫刻は、なんと日本人
彫刻家の外尾悦郎さんという方が彫ったそうです！キリストの誕生
を祝ってラッパやハーブを奏でる天使からは今にも音楽が聴こえて
来そうな躍動感がありました。日本人スゴい！！

教会の中は外観とは別世界で、森の中に居るような感覚。何本
もの木が高く天に向かって伸びているようなコンセプトで、そこ
にステンドグラスを通して柔らかな光が注がれて、何と幻想的な
んだろう・・・天国ってこういうところなのかな・・・なんて思
ってしまいました。神秘的でとても美しかったです。

いや～完成が待ち遠しい限りです。13年後、また全貌を見に行っ
てみようと思います！今から未来がワクワクしてしまう旅でした。



橋本総業(株) 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

