

みらいエコリフォームセンター 12月号VOL.36 東雲だより

また一段と冷え込んできました。
風邪をひかないようマスクやう
がいで予防しましょう。



今月のトピックス

特集：消費税増税について

- ①11月研修会および見学会報告
- ②消費税増税の注意点
- ③荒尾先生寄稿「設計と設備工事14」
- ④ラボ紹介：東芝LED照明ラボ「CO-LAB」



東雲の東京配送センター鋼管倉庫が完成しました。屋上には5つのメーカーの産業用太陽光パネルが約50KWH設置されています。屋上への見学も可能です。

11月研修および見学報告



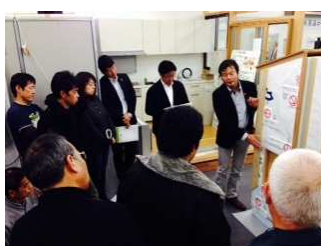
ガス可とう管研修



エアコン研修



省エネ施工研修



省エネ施工研修

11月研修会及び見学会の実績をご報告します

- 11/1 エアコン施工研修（事務局企画研修）
- 11/7 城南職業能力開発センター様見学会
- 11/8 日本総合住生活(株)様見学会
- 11/12 システムバス現調研修(事務局企画研修)
- 11/12 サニースペース/オーナー様研修会
- 11/13 日本建設(株)様見学会
- 11/14 江東区温暖化対策チーム様見学会
- 11/19 東京みらい会UB/SK現調研修
- 11/21 東京都省エネルギー施工技術講習会
- 11/22 ガス可とう管接続工事監督者資格研修
- 11/27 エプロ中国メーカー様見学会
- 11/29 東横管材工事店様勉強会

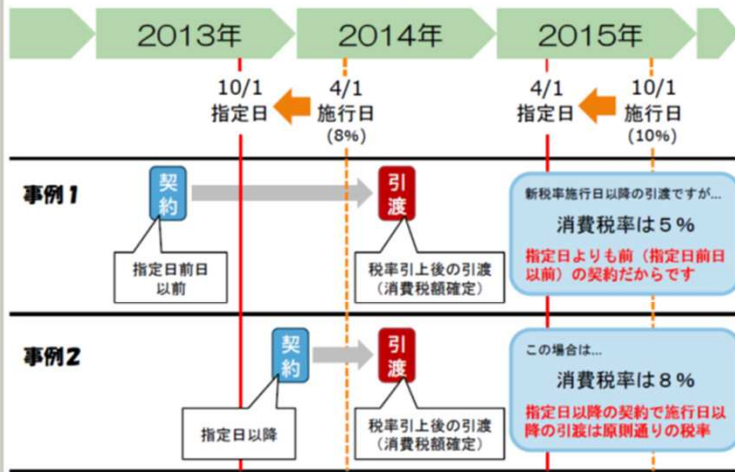
消費税増税での留意点

ビジネスチャンス&トラブルの未然防止

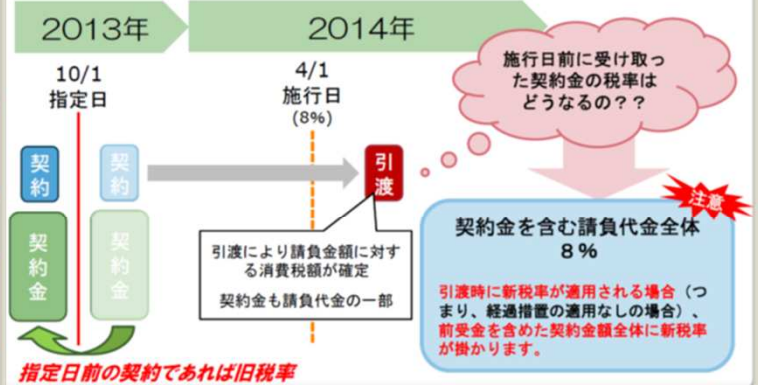
1. 見積書・請求書・契約書等には消費税について、4月以降の納入、引渡しは8%になることを明示すること！
2. 経過措置の対象物件の納材は3月中に仕入れをしていただく事！
3. 納期を常に確認し、4月以降は消費税が8%になることを納得いただく事！
4. 早めに材料確保に動き、特に3月完成引渡の物件は在庫切れ注意！
5. 売上と仕入の適用税率の違いによって損益に影響することはない
⇒消費税の納税は売上消費税から仕入消費税を差引いた額を納税する
6. 指定日（9/末迄）に契約を締結すれば、施行日以降（4/1）に引渡を行ったものは経過措置が適用される⇒着工や入金の有無は無関係
7. 元請と施主が指定日前に契約しても、元請と下請業者との契約が指定日以降であれば、下請け業者の経過措置は適用されない

消費税増税時の工事請負契約の経過措置について 全建総連HPから抜粋

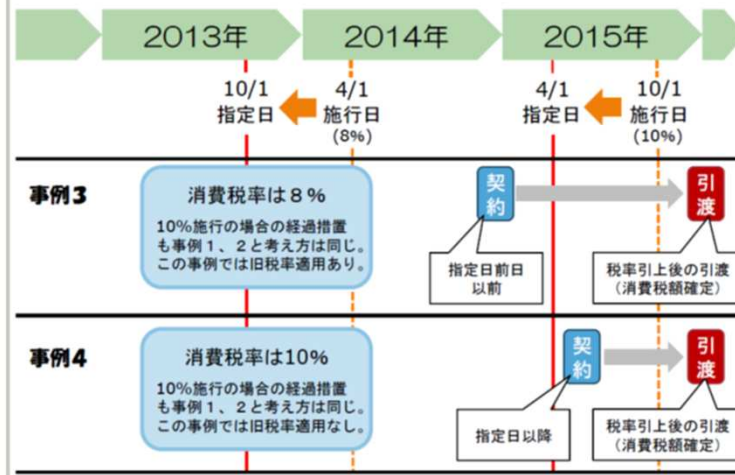
具体事例で内容を見てみましょう【事例1~2】



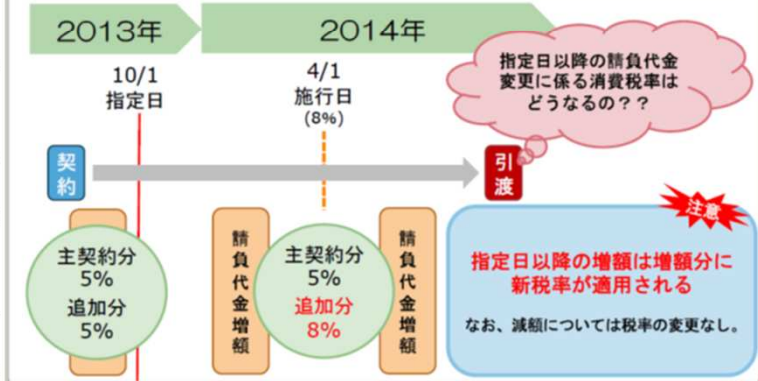
注意すべきポイント① 「前受金（契約金など）」



具体事例で内容を見てみましょう【事例3~4】



注意すべきポイント② 「請負代金の変更（追加工事・仕様変更など）」



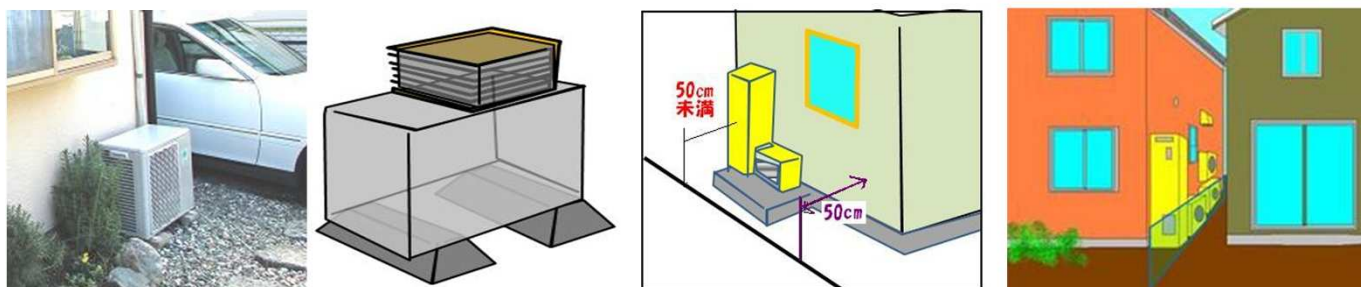
前回に引き続き、民法の隣地境界線からの問題について話を続けます。

1. 給湯機や室外機の場合

前回の雨水縦樋や配管なら隣地境界線から50cm以内でも民法の建物自体とはみなされないと思いますが、屋外給湯機やエアコンの室外機などはどうでしょうか？

私も住宅の設計や日経新聞の電子版などの住宅ねっと相談室などの相談や実際のトラブルのコンサルタントなのでの相談などでも境界線での問題になったこと数回程度だったと思います。

しかし、最近ではこの問題で相談されるケースも増えていて、直接渡しへ連絡してくるケースも増えているのが実態です。



画1 ブロックに置かれた室外機 画2 置くだけのガス釜給湯器 画3 隣地境界線距離 画4 境界線近くに置かれる室外機

その理由を考えると従来の据え置き型のガス釜給湯器やエアコン室外機の設置方法は、画1、画2のように、プラスチックやコンクリートブロックなど置くだけでその上に置いた感じだったのです。つまり、地面に置かれた機器は動かせることとなります。もちろん、ガス管や給水管、給湯管などの接続で簡単には動かせないものの、しっかりと固定したとは言えないのですが、エアコン室外機などホースがフレキシブルだと掃除の際に少し動かすことができるくらいだったのです。

2. 室外機の大型化

しかし、改正省エネ基準や低炭素法の認定低炭素住宅などの影響で、給湯器の性能、特に効率の良い機器の採用で従来の単純なガス燃焼だけでエネルギーを得る機器はなくなり、「エコOx」と言われるような製品は、概ね機器の大きさが大きくなるとか、貯湯槽を併設するような室外機が多くなることが考えられます。結果、コンクリートブロックに載せておくだけの従来型から、しっかりと基礎を造って固定する(画3)、さらに、貯湯槽など背の高い製品では建物外壁などから支えを取る必要があることとなります。

こうなった時に、従来の隣地境界線からの話が崩れることも予想されます。また、画4のようにいろいろな室外機が隣地境界線近くに置かれると隣家としてはいろいろ言いたくなる可能性もあると思うのです。

LED照明シュミレーションラボ【CO-LAB】コ・ラボ

東芝ライテック株式会社のコ・ラボに行ってきました。CO-LABは照明空間シュミレーション・ラボラトリーです。天井の昇降や壁材、床材の素材替えが可能。LED空間をよりリアルに実験・体験できます。

本日は照明でなく、大幅に進歩した東芝のホームITシステムのHEMS「フェミニティー」を見てきました。モニター、パソコン、I-PADを使った電気のみえる化やエアコンと連動したHEMSの制御実演がご覧いただけます。

時間 10時～18時

休館 土曜・日曜・祝祭日

住所 東京都港区虎ノ門2-10-1

TEL 03-3582-5782



“東雲だより12月号”編集後記

☆ドルチェ☆

来年は消費税がいよいよ8%に上がりますね。駆け込み需要がたくさんあったと思われるこの時期に、私の実家も便乗。築30年程の家がきれいに生まれ変わりました。洗面所・トイレ・バス・床や壁紙の張替えなどなど、ここぞとばかりにあらゆる部分をリフォーム。お陰様でトイレは温かい便座になりまして、この季節にはなるべく行くのを我慢していたのが、今は小まめに用を足しています(笑)超節水だしね☆

長年住んでいると「こんなものか」と思っていたけれど、真っ白になった壁を見たり保温力のしっかりしたお風呂に入ってあったかいな～って思ったりして違いを実感するととても気分が明るくなるもので、やっぱり日々の生活を支える一番重要な家がしっかりしていると心も充実するんですね！快適過ぎて、もうタイル張りの急ピッチで冷め行くお風呂には戻れないわ～！！便座が冷え冷えのトイレもムリムリ～～(笑)



上:
2階のトイレ



右:
1階のトイレ

温かくてキレイな我が家で迎えるお正月が今から楽しみです♪
それでは皆さんも良いお年をお迎えください！

橋本総業株式会社 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

