

東雲だより2015

先日蠟梅（ロウバイ）がきれいに咲いていました
今月は本物の梅の季節ですね



今月のトピックス

ポイント制度特集 第2弾

- ①1月研修会および見学会報告
- ②省エネ住宅ポイント制度
- ③荒尾先生寄稿「マンション廊下側の冷暖房」
- ④ラボ紹介「ノーリツ東京ショールーム」



館内のスマートハウスに稼働できる蓄電池を設置し、蓄電・放電を実演できる設備をつくりました

1月研修および見学報告



みらい会研修



東京ガス人材育成G



FT-DIY研修



便器・ウチレット設置

1月研修会、見学会の実績をご報告します

- 1/ 9 東京ガス様との展示打ち合わせ会
- 1/ 14 東京ガス人材育成グループ様見学会
- 1/ 16 H A T施工協力店会月例研修会
- 1/ 21 F T - D I Y実習
- 1/ 22 T O T Oみらい会S K現調研修
- 1/ 23 インストール研修便器・W L設置
- 1/ 27 積水化学工業様見学研修会
- 1/ 27 富士通打ち合わせ会
- 1/28 F Tリフォーム百科講習

省エネ住宅ポイント制度【1000万以下のエコリフォーム編】

制度の概要

対象工事	注文住宅新築、分譲住宅新築、完成済住宅購入、エコリフォーム
対象期間	工事請負契約：平成26年12月27日～平成27年11月30日
申請期間	ポイント発行申請：平成27年3月上旬～平成27年11月30日（予算消化後打切）
性能要件	1.窓の断熱 2.外壁,屋根,天井,床の断熱改修 3.エコ住宅設備3種以上 のいずれか 1～3のいずれかがあれば、下記ポイントを加えられる
付加要件	①バリアフリー改修②エコ住宅設備他2種③リフォームかし保険加入④耐震改修

ポイント数

1戸当たり	エコリフォーム（上限）30万ポイント（耐震改修含む場合15万P加算）
-------	------------------------------------

窓の断熱改修

区分	内窓の新設・外窓の交換（1箇所あたり）		ガラスの交換（ガラス1枚あたり）	
	面積	ポイント数	面積	ポイント数
大	2.8㎡以上	20,000	1.4㎡以上	8,000
中	1.6㎡～2.8㎡未満	14,000	0.8㎡～1.4㎡未満	5,000
小	0.2㎡～1.6㎡未満	8,000	0.1㎡～0.8㎡未満	3,000

外壁・屋根・天井・床の断熱改修

施工部位	ポイント数
外壁	120,000 (部分改修60,000)
屋根・天井	36,000 (部分改修18,000)
床	60,000 (部分改修30,000)

設備エコ改修（台数にかかわらず）

エコ住宅設備	ポイント数
太陽熱利用システム	24,000
節水型トイレ	24,000
高断熱浴槽	24,000
高効率給湯器	24,000
節湯水栓(水優先吐水)	3,000

リフォーム瑕疵保険加入

リフォーム瑕疵保険	ポイント数
1契約あたり	11,000

耐震改修

耐震改修	ポイント数
1戸あたり	150,000

既存住宅購入加算（エコリフォーム）

既存住宅購入	ポイント数
1戸あたり	100,000

バリアフリー改修（箇所数にかかわらず）

施工内容	ポイント数	
手すりの設置	浴室	6,000
	便所	6,000
	洗面所	6,000
段差解消	居室	6,000
	廊下・階段	6,000
廊下幅等拡張	屋外に面する出入り口	6,000
	浴室	6,000
出入り口の幅	屋内（浴室除く）	6,000
	通路の幅	30,000
	出入り口の幅	30,000

「マンション廊下側の冷暖房」

一級建築士 荒尾 博

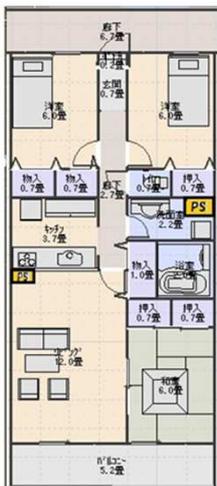
前回の話で採用したマンションの平面図、この対応のマンションは最近でも事例の多い、居室を南のベランダ側と北の廊下側に設置し設備関係を中央に置くスタイルです。住宅では通風や採光が必要ですが、特に採光は法的規制があり、このプランでも北廊下側のどちらかの部屋は、採光が足りず売却時に納戸と表現されている場合も多いのです。

問題は北側廊下側の部屋の暖冷房の話です。リフォームなどでこの種のマンションの場合、北側(廊下側)の2つの部屋の冷暖房をどうするか？ の相談ですが、暖房については、問題はあるものの、サッシの一部が開く形など換気する前提で石油ストーブが使われたりしていますが、室内空気を使用する燃焼型暖房機を奨めるわけにはいきません。FF暖房機についても廊下側に飛び出す吸排気口は原則禁止だと思います。

残るは、電気のパネルヒーターやオイルヒーターなどですが、ヒーター部が熱くなる製品は使用上注意が必要なこととランニングコストなど考慮する必要があると言われています。

エアコンの冷暖房を考えた場合はどうでしょうか？ 築年数の古いマンションの場合、各戸の使用電力量に限りがあってエアコン用の配線がされていないケースがありますので確認が必要です。また、実際の設置を考えると2つの大きな問題があります。

一つは室外機を廊下の置くスペースの問題です。画3と画4では理事会などで承認されたのでしょうか？ 室外機が置かれています。子供などのケガなど考慮されたか、室外機を柵で囲っています。しかし、多くのケースである画2では避難路の幅などがあり置くスペースがありません。



画1 プラン



画2 廊下



画3 排水用溝



画4 排水用溝

またもう一つの問題は、排水です。画3、画4では廊下の表面塗膜に溝を造り、排水路を設けています。エアコンの排水は量的には少ないのでこの溝で何とかできるようですが、それでも、溝は汚れやすく清掃は欠かせないものです。

設置例で多いのがサッシに填めて使うウインドタイプエアコンです。この問題では、冷房専用機では排気に水分を一緒に空中に放出するので、廊下に排気する問題はあるものの使われているケースが多くあります。

一方、暖冷房タイプはドレンが付いており排水をどうするかが問題になります。よく見かけなのが、廊下にペットボトルを置いてそこに貯めて定期的に捨てる例です。ただ、どちらにしても廊下側に影響があるので管理組合での承認など確認が必要だと思いますし、画3などのように専用の排水路を管理組合で考慮するように話すことも必要なのかも知れません。

新宿住友ビル15階にあるノーリツ東京ショールームに行ってきました。見学だけでしたら、予約はいりません

エネルギーを大切に使う暮らし方
ひとつのエネルギーに頼らない暮らし方
家族が集う暖かいリビング
炎でつくる料理の楽しみ方
ココロもカラダもリフレッシュするお風呂

お客様の暮らしが心地よく豊かであるように新しい暮らし方を一緒に考えるショールームです

ノーリツ東京ショールーム
東京都新宿区西新宿2-6-1新宿住友ビル15F
TEL 03-5908-3983 FAX 03-5908-3683
開館時間 10時～17時
休館日 毎週水曜日、お盆・年末年始



東雲だより 2月号”編集後記

☆ドルチェ☆

— 薬膳火鍋を食す! —

先日遅ればせながらの新年会があり、風邪やインフルエンザに負けないように健康的に楽しもう!という事で、薬膳火鍋専門店に行ってきました。

数十種類の純天然植物と多くの香辛料をじっくりと時間をかけて煮込んだという左側の天香鍋(少々辛い)と、同じベースであっさりした右側の半透明の回味鍋が一度に味わえる贅沢なお鍋で、もちろん季節のキノコやたっぷりのお野菜で具も盛りだくさん!スープをひと口飲んだだけでも体がポカポカ温まって来て、これは絶対に免疫力アップに間違いない!と思いました。やっぱり冬は栄養満点の鍋が良いですね~



薬膳天香回味鍋

薬膳火鍋と聞くと何となく薬っぽいイメージを持つ方もいらっしゃると思いますが、全然違うんです!色々な香辛料のエキスのお陰で、まろやかな中に濃縮されたうまみがたくさん詰まっていて、深い味わいだけれど全くしつこくなくて、本当に美味。ビタミンやミネラルが豊富に含まれているので、私たちのお目当て通り抵抗力が増加して風邪予防にも最適なのですが、実は美容にも効果的なんだそうです。冬はお肌の乾燥に悩む季節でもあるので、カサカサが気になる女子は必見!薬膳で体の中から温まってお肌までピチピチになったら嬉しいな!と心から思える、そんな絶品お鍋でした。



具材のエビちゃん

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

