

東雲だより2015

2014年のGDPは消費税の
反動もあり、 $\Delta 0.7\%$
2015年は原油安で $+1.6\%$
安部首相の楽観論？



今月のトピックス

省エネ住宅エコポイント特集

- ①12月研修会および見学会報告
- ②省エネ住宅エコポイント制度概要
- ③「エコジョーズだとガス料金がお得」
- ④荒尾先生寄稿「マンション換気口」
- ⑤ラボ紹介「藤沢サステイナブル・スマートタウン」



TOTO便器のエコノミーゾーン
商品の展示台を作成しました。
品番はCFS366B+ウオッシュレット
TJです。賃貸APに活用下さい

12月研修および見学報告



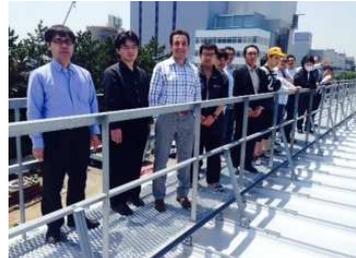
みらい会SK研修



東京ガス人材育成G



FT-DIY研修



FT不動産専科

12月研修会、見学会の実績をご報告します

- 12/ 3 FT不動産会社向けDIY研修
- 12/ 4 東京ガス人材育成グループ様見学会
- 12/ 5 東京配送センター/エコステージ
- 12/ 9 インストール研修エアコン施工
- 12/ 10 FTリフォーム専科
- 12/ 11 東京みらい会SK研修
- 12/ 17 千代田設備様東雲見学会
- 12/ 20 フリーマーケット連動省エネ講習会
- 12/ 21 大明工機引越 東雲→川口

① 施策の目的

一定の省エネ性能を持つ住宅に対して支援を行うことで、省エネ住宅の建設や省エネリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図る。

② 施策の概要

一定の省エネ性能を有する住宅の新築や、エコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。対象期間はH26.12.27以降H28.3.31までに契約した請負工事。

③ ポイントの発行対象

エコ住宅の新築（賃貸住宅を除く）

- ① トップランナー基準等を満たす住宅
- ② 断熱等性能等級4を満たす木造住宅

ポイント交換対象（上限30万P）

- 省エネ・環境配慮商品等
- 地域産品
- 商品券・プリペイドカード
- 即時交換
（工事施工者が追加的に実施する工事）

エコリフォーム

- ① 窓の断熱改修
- ② 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修
- ③ 一定規模以上のエコ住宅設備の改修をともなうリフォーム
- ④ ①～③と併せて行う以下の工事
バリアフリー改修、住宅設備の改修、耐震改修、リフォームかし保険加入
* 中古住宅取得と併せてのリフォームにはポイントを加算

東京ガスからのメッセージ

（上記ポイント制度のエコ住宅設備にはエコジョーズが含まれています）

ガスの高効率給湯器



をお使いいただくと...

ウィズガス

ガス料金が**おトク！**になります。

「エコジョーズ」は高効率！だから・・・

- 1: ガスの使用量が従来の給湯器と比較して約13%削減されるため、その分**ガス料金が下がります！**
- 2: ガスの使用量が削減されるので、**二酸化炭素排出量も13%削減**できます。

さらに

- 3: ガス事業者によっては、**おトクな料金メニュー**のご用意も！
下記に近隣のガス事業者のメニューを挙げていますが、料金メニューの有無についてはお使いのガス事業者にお問い合わせ下さい。

ガス事業者ブランドの機器に限らず適用対象となります。

ガス事業者により、エコジョーズ+ガス温水浴室暖房乾燥機やガス温水床暖房をご使用のお客さまは、さらにお得な料金プランの設定もございます。
詳しくはお使いのガス事業者にお問い合わせ下さい。

| ガス事業者 | エコジョーズ向け料金メニュー | 備考 |
|--------|-----------------------|-----------|
| 東京ガス | 潜熱回収型給湯器契約（湯ったりエコぷらん） | 群馬南地区は適用外 |
| 京葉ガス | エコほっと（家庭用高効率給湯器契約） | |
| 東京ガス山梨 | 潜熱回収型給湯器契約（湯ったりエコぷらん） | |

ただし、一般料金とは異なり、ご契約には、**「お客さまのお申込」**が必要になります。
※詳しくはお使いのガス事業者にお尋ね下さい。

【東京ガスの例】各ガス事業者によって内容は異なります！

- 料金プランは、お客さまのお申込が必要となります。
- 東京ガス製品以外の各メーカー機器でも対象となります。
ただし、下記の料金ぶらは東京ガス供給エリア内となります。

*詳しくは、お得意なガス料金メニューパンフレットをご参照下さい。

湯ったりエコぷらん エコジョーズをお使いのお客さま向け

家庭用高効率給湯器契約

- 1年間を通してガス料金が**3%割引**になります。

暖らんぷらん ガス温水床暖房をお使いのお客さま向け

家庭用ガス温水床暖房契約

暖らんぷらん+更にお得な割引制度

床暖房+下記機器をお使いなら・・・

| | | | |
|----|-----------|------|----------------------|
| 年間 | 3% | バス暖割 | ● ガス温水浴室暖房乾燥機 |
| 年間 | 3% | エコ割 | ● エコジョーズ |
| 年間 | 6% | セット割 | ● ガス温水浴室暖房乾燥機+エコジョーズ |

料金メニューの有無については、お使いのガス事業者にお問い合わせ下さい。

配管老朽対応3 「マンションの換気口が忘れられている」

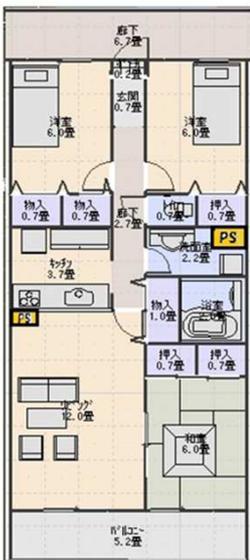
一級建築士 荒尾 博

次世代省エネ基準、高気密高断熱、改正省エネ基準、認定低炭素住宅、ゼロエネルギー、LCCM……これらは全て住宅に関わる昨今の言葉たちです。要は、住宅を厚い断熱材ですっぽりと包み、暖房など必要な必要なエネルギーは最小限で快適さを求めている時代なのです。

しかし、その空間で暮らすのは「人」、冷蔵庫のように密封しておく訳にはいきません。新鮮な空気と適度の湿度も、シックハウスの原因物質などの排気も必要ですし、浴室や洗面など余分な湿気やトイレの臭気の排気も必要です。

しかし、マンションの換気は、南北には廊下とベランダ、東西と上下には隣戸という条件の中で、居室は開口部が必要で結果として、南側と北側に配置するケースが多いのです。画1は良くある3LDKのプランで上が北側です。実はこの北側の2つの洋室、開口部の広さによっては居室とは認められず、建築確認申請上は納戸扱いになっている場合があり、それくらい採光や通風が難しいということなのではないでしょうか？

その結果、設備関係のキッチンや洗面、浴室、トイレなどがどうしても中央部には位置され、換気はダクトを使うこととなります。しかも画1でも分かるように、直線距離でも6mを超えるような感じなのです。



画1 マンションプラン 画2 廊下やベランダ側壁に付いたキャップ 画3 同ゴミ詰まり

換気能力はダクトの長さが大きく影響します。このマンションの場合、キッチンとは別としてトイレと浴室、洗面の排気は共有の機器を使用しているケースが多い割にダクト管の径はそれほどではありません。その排気キャップの取付位置は、廊下側の外壁に出す例が多く、庇などで風雨にさらされにくい点もあり、出っ張らない感じの画2のようなタイプをよく見かけます。

問題は防虫網付きで目が詰まりやすい上に、ゴミは内側にあり、取りにくい上に、定期的な外装塗り直しなどでキャップ周囲が埋められ、外せない状態のまま、手入れ無しで放置されている例です。

よく見かけるそのキャップは画3のように内側からゴミが付着し、目が詰まって排気できない状況になっていることです。その結果、排気できない浴室などの水蒸気混じりの排気がダクト途中で漏れたり、ファンが空回りして効率が落ちているケースです。しかも、リフォームでもこのキャップが建物躯体、外壁側に付いていることから扱いが共用部に当たり、肝心要なのにそのままにされたままになっているケースが多いのです。

もしリフォームに携わり訪問することがあれば、廊下側から見られますので確認して、営業トークの中に加えると良いのですが……。

東京ガスさんの計らいで、2014年春に藤沢市に誕生した「FUJISAWAサスティナブル・スマートタウン」の見学が実現しました。

藤沢SSTは、【生きるエネルギーがうまれる街】をコンセプトにスマートタウンづくりを進めています。スマートタウンにより実現するライフスタイルを追求した「暮らし起点」の街づくりです。

このコンセプトを実現するためにエコで快適・安心安全を目指した数値目標も掲げ、達成の道筋をガイドラインで示しています。

現在170戸ほどの住宅建設が終わり、最終的には1000戸の街がうまれます。

すべての戸建住宅に、太陽光発電システム、蓄電池、HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)を備えています。オール電化タイプと燃料電池(エネファーム)タイプが用意されています。

神奈川県藤沢市辻堂元町6-21-1
藤沢駅北口より車で約10分



東雲だより 1月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — タイムライン —

あけましておめでとうございます！今年も良い一年になりますように！

この週末にフランス人の友人宅のパーティーに参加して来ました。みんな食べる事も飲む事も話す事も大好きで盛り上がっていました。そのうち徐々に参加人数が増えて来たので「ゲームをしよう！」という事になって、てっきりTVゲームだと思って躊躇していたら、出て来たものが「タイムライン」というカードゲーム。今フランスで流行っているという歴史を学ぶゲームで、1人4枚ずつ配られたカードに書かれた内容が何年にあったのか？を考えて列べて行き、間違えるとまた1枚配られ、早く無くなった人が勝ち、というものでした。歴史と言っても第一次世界大戦とかフランス革命とかありきたりのものじゃないんですね。どちらかと言えば「明日使えるムダ知識」みたい内容で、例えば「サンドウィッチが出来た年」「シャンプーが誕生した年」「初めて村が誕生した年」などなど。こんなこと知らないよ～お！と思っても、さすがフランス人は歴史が大好きなので語る語る！あれだけ語ったのに全然違うじゃん(笑)という事も多いんですけど、こうやって色んな文明の発達を知るのもおもしろいな～と思いました。トランプやカルタも良いけど、遊びながら学べる「タイムライン」もおすすめです☆



ゲーム風景



カードの一例

ちなみにアマゾンで日本語版も売っているみたいなので、ムダ知識を増やしたい方はぜひやってみて下さい！結構楽しかったですヨ♪

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

