

# みらいエコリフォームセンター 12月号VOL.60

## 東雲だより2015

今年の冬は暖かいとの予報ですが、  
どうしても、やはり寒いです。  
油断してはいけません。  
北京のPM2.5にもご注意を。



### 今月のトピックス

#### 住生活基本計画特集

- ①11月研修会および見学会報告
- ②国土交通省住生活基本計画の見直しについて
- ③荒尾先生寄稿「マンションへの住み替えチェック5」
- ④ラボ紹介「航空自衛隊入間基地」



三菱電機のヘルス  
ウェア機能付循環  
ファンの実演展示品  
を空気環境ラボに設  
置しました

## 11月研修および見学報告



管洗浄協会高圧洗浄車



都城南職業訓練校



ガス可とう管資格講習



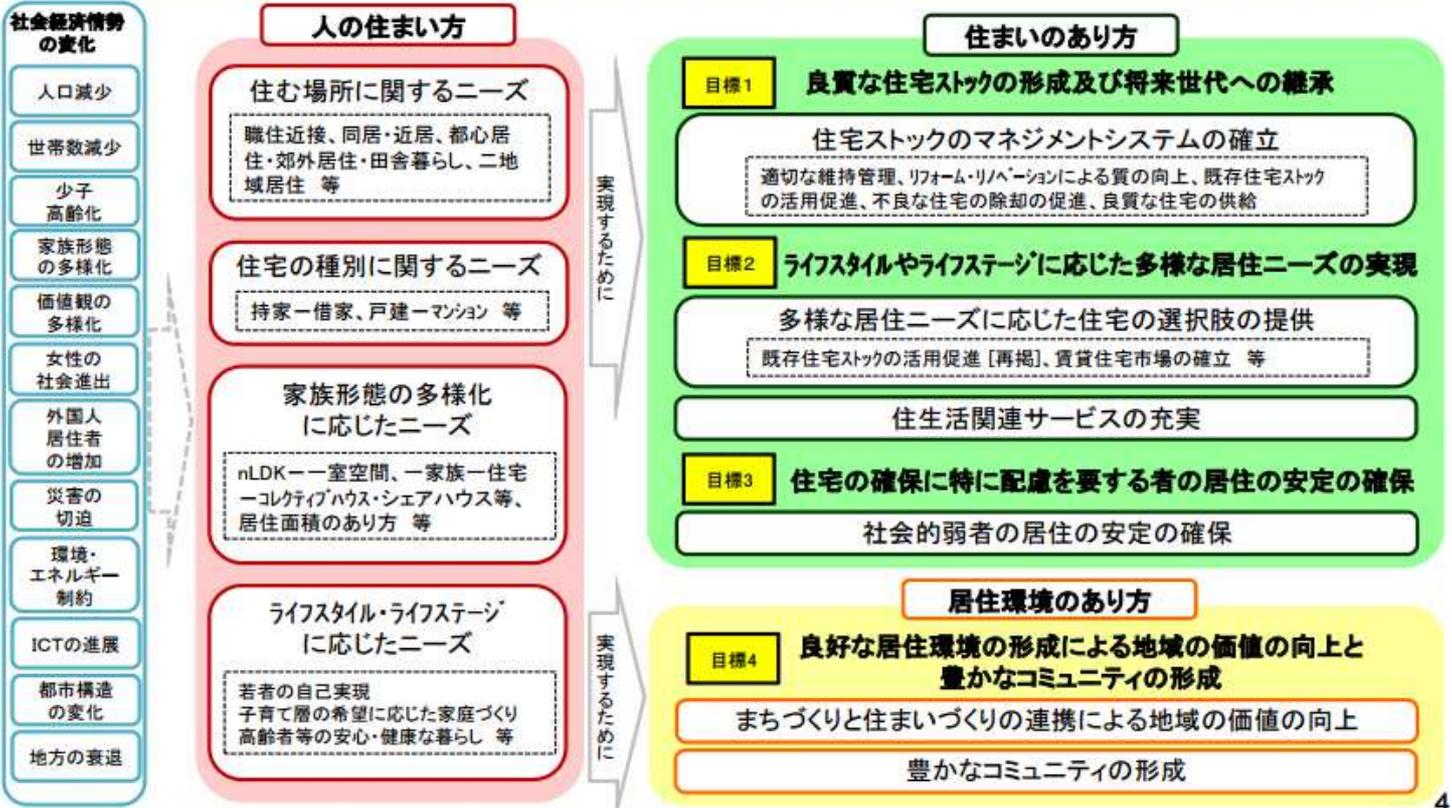
配管接続研修

11月研修会、見学会の実績をご報告します

- 11/6 企画研修/エアコン施工
- 11/11 千葉県LPガス協会様便器設置研修
- 11/13 ガス可とう管接続工事監督者資格研修
- 11/13 武田様・I-ルインタープライズ様見学会
- 11/16 城南職業能力開発センター配管科様研修
- 11/17 キタセツ様エットバス社員研修会
- 11/18 東京みらい会UB現調研修
- 11/19 企画研修/システムバス現調
- 11/19 全国管洗浄協会様資格講習会
- 11/20 全国管洗浄協会様資格講習会2日目

# (1)住生活基本計画(全国計画)の見直しの概念図

人口・世帯数の減少、少子高齢化等、我が国の社会経済情勢が変化し、国民の居住ニーズが多様化していく中で、国民が真に豊かさを実感できる社会を形成するために、**豊かで持続可能な住生活を実現**する。



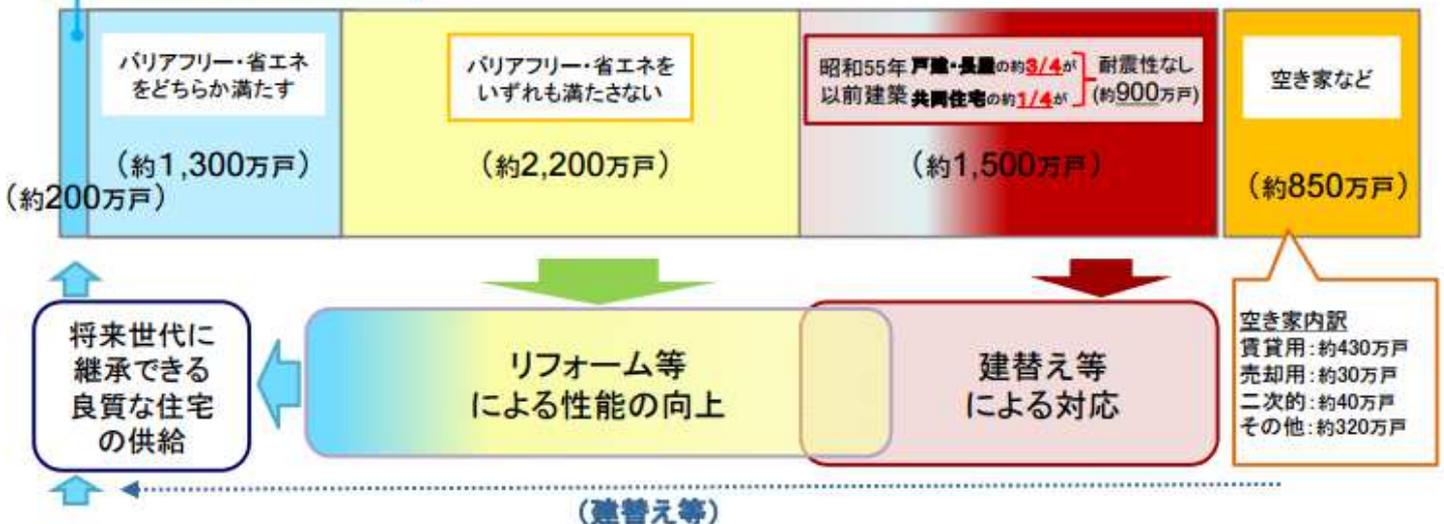
## 住宅ストック概要

▶ 住宅ストックについて、耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況毎のストック数推計を実施した。

人が居住している住宅ストック総数 約5210万戸

住宅ストック総数 約6063万戸

バリアフリー・省エネをいずれも満たす



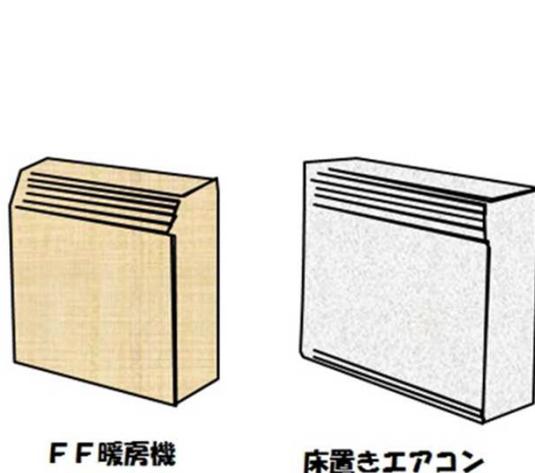
良好な居住環境の形成、コンパクトシティ、小さな拠点の形成等

既存住宅の流通(売買・賃貸)・他用途への転換・適切な維持管理の促進

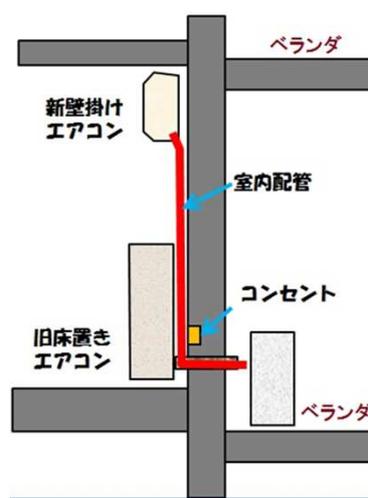
マンションでは構造躯体であるRC壁や柱と木や軽鉄で作られた内壁があります。前回のようにRC壁は共有部分でもありますから勝手にビスなど固定のために穴を開けられるかは管理規約など注意が必要です。一方……

## 1. 床に置かれた設備

床に置かれた設備というとFF暖房機とエアコン室内機があります。共に機器単独ではなく、FF暖房機は吸排気、床置きエアコンは冷媒配管と排水管が外壁を貫通してベランダなどに出しています。ただ、その位置は壁の下部で、床懐のあるマンションなどでは、床下を通り外壁を貫通している場合もあります。



画1 床置き設備



画2 断面図と各設備

## 2. リフォームの注意点

リフォームの依頼があって現場の調査をする際に、床置き機器があった場合、まず調べておかなければいけないことは、外壁の貫通部分とガスの場合も含めてコンセントです。貫通部については穴の径、スリーブの有無、ベランダ側での床からの高さ関係です。

多くの場合、取り替えるとしても床に置かれると邪魔だし、エアコンの主流は壁掛けで、その方が機器の価格も安いと相談を受ける場合が多いのです。納まりから言えば、壁掛けで機器の裏面にスリーブがあって、室外機もベランダが狭い場合が多いので天井から吊して邪魔にならないようにとの希望があるはずです。

ここで注意点はマンションの規約です。施主を通じてマンション管理組合に事前相談しておく必要があるのです。基本的には新たに外壁にスリーブ用の穴を開けることは禁止されていると思われるのです。そうすると画2のように冷媒管と排水管は室内壁に設置して従来の穴を通して外部へとなりますが、今度は、室外機をベランダの天井から吊すための金具の施工から外壁に冷媒管を固定するための施工も禁止されている場合を確認する必要があります。これらを確認しないで施工した場合、トラブルの原因になることは必須なのです。(室内機の固定についても壁にビス留めを禁止しているケースもあるのです。)

また、既存の貫通部の穴もスリーブが入っていないと漏水の原因にもなりますので、新たにスリーブを設置し、周囲をしっかりシーリングしてから新たに配管工事をするのも大切です。さらに、室外機をベランダに置く場合、付属台座やブロックなどを台座にする場合、振動について考慮する必要があります。ベランダに振動が伝わるとコンクリート躯体に伝わり、騒音問題を引き起こすこともあるのです。

コンセントについても床付近にあるので、必要に応じて配線を考慮する必要があります。

11/3航空自衛隊入間基地で行われる入間航空祭に行ってきました。基地に配備されている各種航空機（輸送機、訓練機）や災害用ヘリコプターの降下実演、ブルーインパルス展示飛行が行われました。

興味をひいたのは、災害派遣用のボートや器材、落下傘やサバイバルの装備品などが展示され、隊員からの体験談もふくめた説明がありました。

〒350-1324  
埼玉県狭山市稲荷山2-3  
04-2953-4851



### 東雲だより12月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — シャワーヘッドの交換 —

昨日、大家さんがシャワーヘッドを取替えに来てくれました。実は入居時から水の出がご覧の通りで、ずっと言うべきか悩んでいたんですけど、一応使えるし・・・と思って1年以上そのままでした。今回は別件があったのでつい一言で言ってみたところ「取り替えるよ！」と嬉しいお返事が返って来たのでお願いする事になったんです。

約束の時間に来た大家さんが鞆から取り出したシャワーヘッドが、でっデカイ!!3段階切替式で豪華でしょ！っと自慢気なのですが、早速ホースに取り付けて引っ掛けてみたところ、角度が悪くて水が頭上を通過してしまう始末でガッカリ。。シャワーフックの高さを変えて調節してみるも、今度は顔の真ん前にヘッドが来てしまっって圧迫感が(笑)ちなみにホースに取り付ける際も、中にゴムの輪っかを入れ忘れて水漏れしていました。かなりドボドボと。この後一旦大家さんはホームセンターに出掛けて行きました。

2時間後戻って来た大家さんは新しく買ったホースを取り出すや自信満々で「今度こそ大丈夫！」とニコニコしていたのですが、ホース付属のシャワーフックを取り付けたところまた高さが合わず、もうこうなったら別の穴を開けちゃえ！っと電気ドリルでギューーン。すると、何とネジより開けた穴の方が太くて上手く固定出来ず。。おいおい、シャワーヘッド1つでどれだけ行き当たりばったりの行動に出るんだよ・・・。大家さん、ダンディズム漂うカッコいいおじさんだから笑って許せちゃうけど、これが自分の父親だったら「いつまで掛かっているの？！まったく役立たずなんだからあ！」とか言っちゃってますね(笑)

結局5時間掛かって施したシャワーはフックがグラグラで、ご覧の通りヘッド部分が壁にぶつかる為、高機能にも関わらず角度調節が出来ない仕上がりとなりました。こんな不器用さんの為の研修もリフォームセンターで開催されると良いのですが・・・私が住んでいる間にフックごと落ちて来ない事を願うばかりです。



交換前



交換後

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

