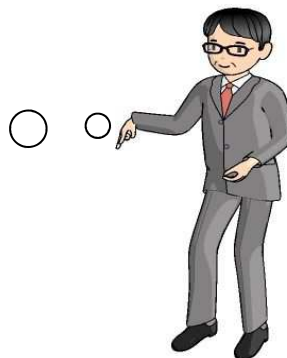


# みらいエコリフォームセンター 1月号VOL.61 東雲だより2016

大寒を過ぎましたが、まだまだ寒い  
です。インフルエンザはこれからが  
要注意！



## 今月のトピックス

### 「3世代同居の推進」特集

- ①12月研修会および見学会報告
- ②国土交通省 3世代同居の推進
- ③荒尾先生寄稿 「マンションへ住み替えチェック6」
- ④ラボ紹介「TOTOミュージアム」



JS(旧団地サービス)  
開発商品展示場が東雲に  
できました。

## 12月研修および見学報告



フリマ連動講習会



ホームページ作成委員会



エアコン施工研修



便器設置研修

12月研修会、見学会の実績をご報告します

- 12/3 企画研修/便器・ウォレット設置
- 12/3 ゼロエネハウス化打合せ会
- 12/8 企画研修/エアコン施工
- 12/9 東京みらい会UB/SK現調研修
- 12/10 リフォーム専科
- 12/17 寿産業様BEMS検討会
- 12/18 東京みらい会UB現調研修
- 12/19 フリーマーケット連動講演会
- 12/22 エコリフォームセンター・ホームページ作成委員会

<少子化社会対策基本法>（平成15年法律第133号）（施策の大綱）第7条 政府は、少子化に対処するための施策の指針として、総合的かつ長期的な少子化に対処するための施策の大綱を定めなければならない

【一億層活躍国民会議】

我が国の構造的な問題である少子高齢化に真正面から挑み、「希望を生み出す強い経済」、「夢をつむぐ子育て支援」、「安心につながる社会保障」の「新・三本の矢」の実現を目的とする「一億総活躍社会」に向けたプランの策定等に係る審議に資するため、「一億総活躍国民会議」が設置されました。

【緊急に実施すべき対策】

「希望出生率1.8」に直結する緊急対策

◆子育てを家族で支え合える三世代同居・近居がしやすい環境づくり

三世代の同居や近居の環境を整備するため、三世代同居に向けた住宅建設、UR賃貸住宅を活用した親子の近居等を支援する

国土交通省は、3世代が一緒に住む家を建てる時に工事費を補助する仕組みを、来年1月にも新たに始める方針を固めた。来年度からは、3世代で住むためのリフォーム費用分の一部を所得税から差し引く仕組みも導入する。

3世代が同居し、子育てや介護を家族どうしで支え合うことで、社会保障にかかる公的な負担を減らす狙い。一つの家にキッチン、浴室、トイレ、玄関の内、2種類以上が複数あることを条件にする

1. 地域型住宅グリーン事業への補助金加算

中小工務店が、連携して取り組む省エネルギー性能や耐久性に優れた良質な木造住宅等の整備と、これに合わせて行う三世代同居に対応する工事に対して支援をする

対象工事	補助額
長期優良住宅	100万円/戸
ゼロエネ住宅	165万円/戸
地域材多用住宅	20万円加算
三世代同居	50万円加算

2. 長期優良化リフォーム推進事業への補助金加算

リフォーム市場の拡大と、良質な中古住宅の流通を促進するとともに、子育てしやすい環境設備を図るための三世代同居を実現するための住宅リフォームを促進する

対象工事	補助額
長期優良化リフォーム	100万円/戸
認定長期優良レベル	200万円/戸
三世代同居	50万円加算



三世代同居住宅とは

キッチン、浴室、トイレ、玄関のいずれか2つ以上が住宅内に複数あること  
または、設置する工事をいう

3. リフォーム工事所得税減税

希望出生率1.8の実現に向け、世代間の助け合いによる子育てしやすい環境設備を図るため、三世代同居対応のリフォーム工事を行う場合に税制上の特例措置を講じる

投資型減税

対象工事	工事限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアリ-	250万円	25万円
省エネ	250万円	25万円
三世代同居	250万円	25万円

ローン型減税

対象工事	工事限度額	最大控除額
バリアリ-	250万円	62.5万円
省エネ	250万円	5年間
三世代同居	250万円	
その他	750万円	

# 「マンションの住み替えチェック6」

一級建築士 荒尾 博

今回は電気関係について考えて見ます。既存マンション、特に昭和時代のマンションのリフォームで電気関係の配線などについては悩むところがあります。

## 1. 現在の配電盤を確認する

例えば3DKや3LDKのマンションで70㎡±αでも電気ブレーカーを見ると「30A」と書かれたケースが、建物が古いほど多くあります。30A(アンペア)というと、冷蔵庫やテレビ、照明など生活に欠かせない常時使用する機器で10Aは使いますから残りが20Aとなります。その使い道はというと、主にエアコン2台分に相当する容量と考えられます。

しかし、実際にリフォームなどで中古マンションを調べてみると、この理由も分かります。バブル経済崩壊以前の1990年前半以前のマンションで画1のように3LDKでは北側に洋室が2室、中央にキッチン+ダイニングをはじめ、浴室、トイレで、南側にLつまりリビングと和室のプランが多く、コンセントやスリーブを調べてみると南側のリビングと和室だけに存在し、北側の洋室には無いケースが意外と多いのです。

さらに、北側は廊下でエアコン室外機を置くスペースも無いのが一般的だった気がします。そこで、北側には窓にはめ込む形の冷房エアコンを付けるスタイルが多く、メーカーも考えて使用電力を抑え且つドレンレスで排水が出ないタイプを開発してきました。暖房はというと個々にファンヒーターを置く形で、元々6畳以下の洋室が多く、採光など建築基準法規制に合致できない場合は、販売時に納戸や物置の扱いで実際には5畳弱の洋室として使われている場合も多いのです。

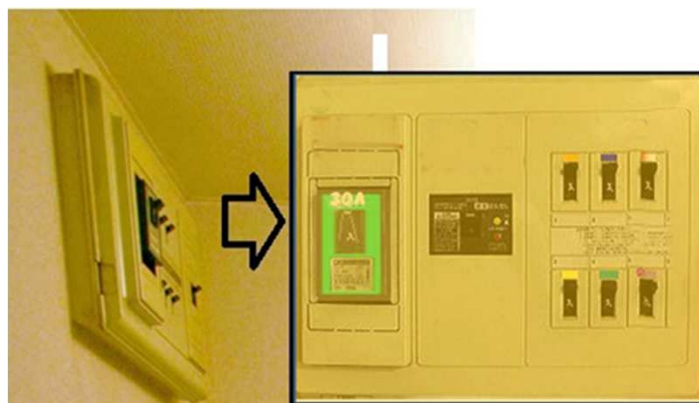
どうしても冷暖房エアコンを設置したいとしてもセパレートタイプは禁止ですから、窓はめ込みタイプで、ドレンの先は廊下に置かれた日本酒のペットボトルとなっているのです。

## 2. 電気の容量の限界

話を戻して、そんなマンションの生活でも時代が変わり、テレビはブラウン管から液晶画面と使用アンペアは減る話ですが実際か画面の大きさがそれまでの14とか20型から一気に30型、40型、50型以上と大型化し、台数も増え、冷蔵庫も大型化し、食洗機や電子レンジなど新たな家電が増え、パソコンなどそれまで無かった機器も増えて一気に使用電気量が増えたのです。



画1 3LDKプラン



画2 旧分電盤

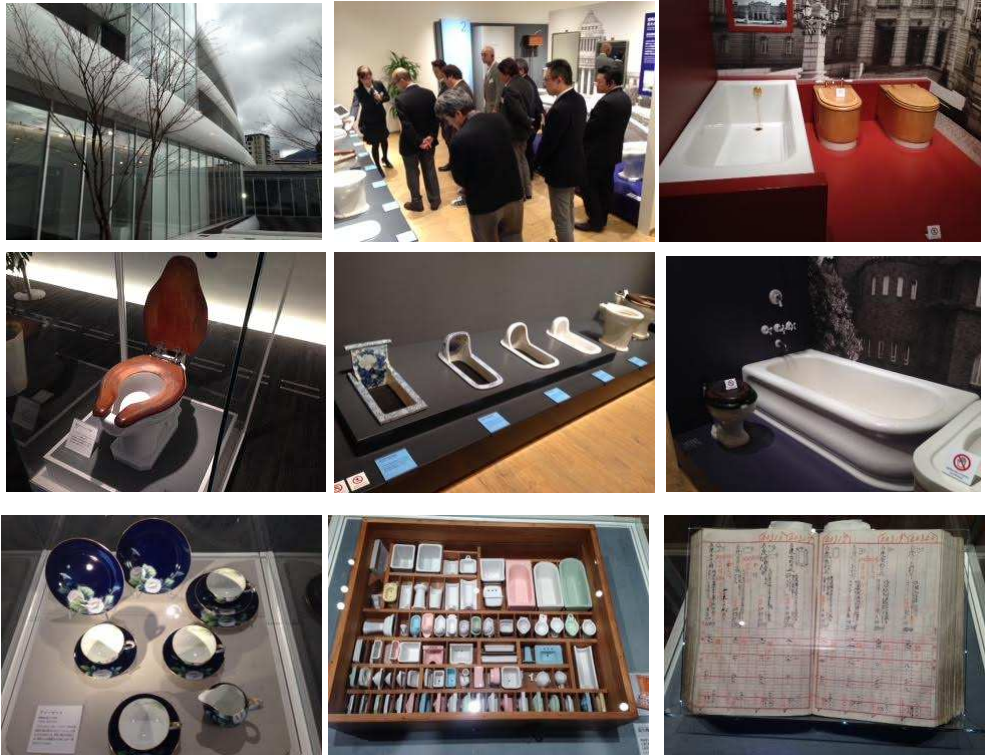
そこで問題なのが分電盤です。画2は、当時よくある分電盤ですが、左側からサービスブレーカー、漏電ブレーカー、安全ブレーカー(6つ)が並んでします。安全ブレーカー1つで15Aまでとなっていて、3LDKで考えて見ると2つはエアコン専用と考えれば残りの4箇所コンセントや照明になりますが、キッチン関係やリビング、各室コンセント、照明など考えると4箇所目一杯使っていて電子レンジなど専用回路が必要な場合は分電盤の横に増設するか、分電盤自体を替えなくてはなりません。

ただ、そこで注意が必要なのはマンションの決まりで各戸に分け与えられる容量の決まりです。過去の経験では30Aから40Aまでとか決まりがあり事前に調べておく必要があるのです。さらに、もう一つ根本的な問題があるのですがそれは次回に解説します。

先日、HAT施工協力店会を九州で開催した折に、TOTO本社にある「TOTOミュージアム」に行ってきました。

TOTOの創業の精神や歴史を正しく理解し、受け継いでいくことが大切と考え、創立100周年記念事業の一環として開設されました。建物は、人と環境にやさしい工夫がたくさん込められており、最新の技術と知恵を重ね、100個の環境への配慮が尽くされています。昨年8月末にオープンしてからすでに5万人もの来場者がありました。

北九州市小倉区中島2-1-1



### 東雲だより1月号”編集後記 ☆ドルチエ☆ — 飴細工アメシン —

新年、如何お過ごしでしょうか？今年の目標などは立てましたか？私は「2016年も自分らしく、あらゆる事に出来る限りの努力をする」を目標にしました。去年手を抜いてしまって後悔をした事も多々あるので、それを克服したり、新しい事にも挑戦して自分の幅をもっと広げて行かれたらと思います。



さて、そんな心を新たにした頃に姉からステキな飴をプレゼントされたのですが、それがとにかく美しくて皆さんにも是非知って頂きたいのでご紹介します。浅草を歩いている時にたまたま見つけたものだそうなのですが、透明の丸い飴に日本のおめでたいものや、季節の花などが描かれていて、見ているだけで惚れ惚れしてしまう飴なんです。『浅草 飴細工アメシン』というお店で、「日本の伝統技術である飴細工の保持、そして更なる発展を目指し立ち上がった飴細工師集団（HPより）」だそうです。



美しきうちわ飴セット

HPではいくつか作品が掲載されていて、“更なる発展”その言葉通りに今までお目に掛かった事の無い躍動感と生命力に満ちあふれた金魚やタコやカエルなど、どれも強い衝撃を受けるものばかりです。そしてもっと驚いたのが、職人さんが若いこと！職人=おじいちゃんというイメージがあったのですが、若い力で伝統技術が支えられているってとても嬉しいし、応援したくなりますよね！舐めてしまうのが勿体なくて部屋に飾っているんですけど、毎日眺めているだけでもとっても幸せな気持ちになるので、皆さんにもこの素晴らしさを感じて頂けたらいいな、と思います。 浅草 飴細工アメシン <http://www.ame-shin.com/>



祝い鶴

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

