

# 東雲だより2017

今年も暑いですね  
熱中症には気をつけて下さい  
水分の補給をわすれずに



システムバス現調研修用の木軸を製作しました。ハリカット対応もできます。洗面台も新調です。

## 今月のトピックス

住宅セーフティネット制度の枠組み特集

- ① 6月研修会および見学会報告
- ② 「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み」特集
- ③ 荒尾先生寄稿 「リフォームで気になるキッチン防火仕様3」
- ④ ラボ紹介「東芝未来科学館」

## 6月研修および見学報告



エアコン施工研修



配管接続研修



須賀工業様研修



ガス可とう管資格講習

6月研修会、見学会の実績をご報告します

- 6/6 インストール研修/エアコン施工
- 6/8 青山建築設計様見学会
- 6/9 中央機材リフォーム協力会様見学会
- 6/10 キャプティ様見学会
- 6/13 インストール研修/配管接続
- 6/15 須賀工業様新人研修会
- 6/16 ガス可とう管接続工事資格講習会
- 6/19 ザイマックスアルファ様見学会
- 6/19 jkエンジニアリング様見学会
- 6/29 城東職業訓練校様研修打合せ

# 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律の改正」

(新たな住宅セーフティネット制度の枠組み)

国土交通省ホームページより

単身の高齢者、生活保護受給者、高齢者のみの世帯、一人親世帯などは大家の入居拒否感が強く、住宅の確保が難しくなっています。空家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化するための法律を整備します。

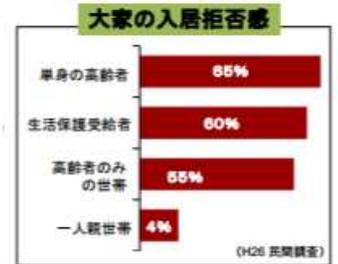
## 【現状】

### ○住宅確保要配慮者※の状況

- 高齢単身者が今後10年で100万人増加（うち民間賃貸入居者22万人）
- 若年層の収入はピーク時から1割減（30歳代給与：474万円⇒416万円〔▲12%〕）
- 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」（16%）
- 一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（H26：一人親世帯296万⇒夫婦子世帯688万円）
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

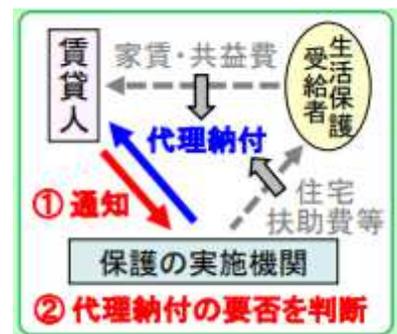
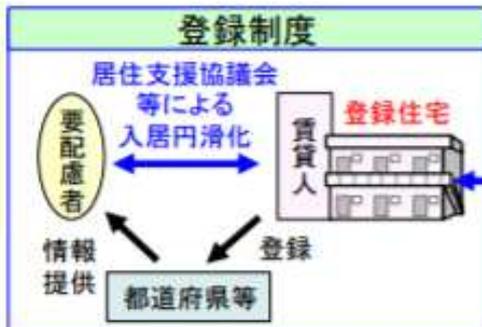
### ○住宅ストックの状況

- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない □ 民間の空き家・空き室は増加傾向



## 【登録制度の創設】

- 空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録
- 構造・設備、床面積等の登録基準への適合(耐震性能、一定の居住面積等)
- 都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督
- 登録住宅の改修・入居への支援
- 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構（JHF）の融資対象に追加



## 【29年度予算案】

- 専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について・・・目標17.5万戸（2020年末迄に）
  - ① 改修費を国・地方公共団体が補助
  - ② 地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に国・地方公共団体が補助
- 住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置
  - 居住支援法人による入居相談・援助
  - 家賃債務保証の円滑化
  - 生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付※を推進

## 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



### 1. 製品の防火仕様

新築住宅等の設計の場合、キッチンに関わる問題としては、防火仕様には十分注意をしています。

もちろん、各キッチンメーカーの製品は、防火仕様について最重要項目として法や条例、業界団体等の自主基準などクリアしている製品を用意しています。設計としては、施主様と選択段階で予定されている計画の防火仕様条件をチェックしながら話を進めています。また、施主様同行等で各メーカーのショールームで製品を選択すると設計図書などで防火仕様についてチェックして、見積りに反映して提案書を作成しています。

### 2. 法厳格運用+新法の絡み

一方、構造計算偽造事件などの影響で建築関連法厳格運用、厳守化によって建築確認申請は元より、中間検査や完成検査も厳格化しています。さらに、瑕疵担保履行法や長期優良化住宅、改正省エネ基準など新法や法改正もいろいろな絡むことで対応が迫られているのです。

その影響も含めて検査で指摘や確認事項がいろいろあり、その対応も重要となっているのですが、問題は新築だから対応がしている感があることです。

一方のリフォームはどうでしょうか？・・・建築確認申請も中間や完成検査も無い中でリフォームだけを専門としている方々にとっては、基本的なことは理解しつつも、最近の新築での経験は伝わっていないと思われるのです。

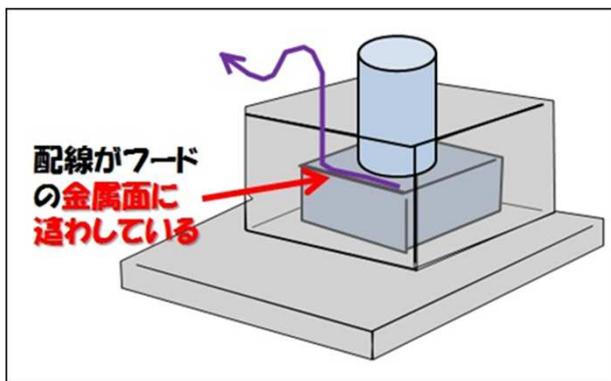
### 3. 誰が取り付けるか

システムキッチンの組立施工は誰がするのか？ ユニットバスでは専門の業者をお願いするケースが多いと思うのですがシステムキッチンは、専門もあれば大工さんが施工する場合があります。リフォームでも同様だと思うのですが、問題は付帯工事で、組立とは別に給湯、給排水管の接続と電気配線があります。たとえば、キッチンやユニットバス、洗面室等の排気については、ダクト工事も電気屋さんに依頼することがあります。

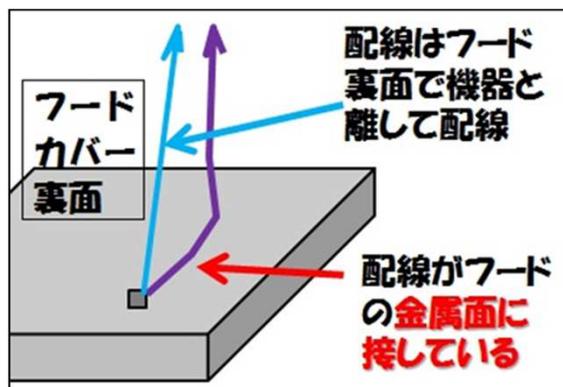
新築の場合、ダクト材、防火被覆、防火ダンパーなど具体的な指示と確認をしています。しかし、リフォームではどうでしょうか？ やや疑問です。と言うのが今回の事例です。

### 4. 消防署の思わぬ指摘と確認

画1はキッチンのレンジフードのイメージ図です。ステンレスなどに隠れた中には、排気装置があり、必要な電気配線がされています。実はこの配線について新築では予め消防署から指導があり、検査の際に点検するか、写真画像で説明しなければなりません。



画1 レンジフードの配線



画2 配線の配慮は重要事項？

要は画2のように配線はレンジフードのステンレス等金属に触れないようにしておかなければならないのです。単純に接続しているだけでは無く、コードが金属に触れないように困っておかなければならないのです。新築では写真提出が最低限となるので、設計監理としては、現場で写真を撮るのですが、消防検査に関係なければ、配線がどうだったかは電気工事屋さんにも記憶に無い程度ではないでしょうか？

ただ、火災など発生した時に原因として疑われると・・・

川崎駅前にある東芝未来科学館へ行ってきました。創業者の田中久重氏達の歴史や日本で初めて開発された家電商品の1号機ものごとりが興味をひきました。

東芝未来科学館は、科学の楽しさに触れて欲しい、電機産業の歴史を体験して欲しい、最先端技術を体感して欲しい、そんな思いをお届けします。科学とふれあい、未来をみつめるヒストリー、フューチャー、サイエンスの3つのゾーンは驚きと感動でいっぱいです。

住所 川崎市堀川町72番地34  
 ラゾーナ川崎東芝ビル  
 TEL 044-549-2200  
 FAX 044-520-1500  
 開館 火～金曜日10時～17時  
 土日祝 10時～18時  
 休館 毎週月曜日、特定日  
 入館料 無料

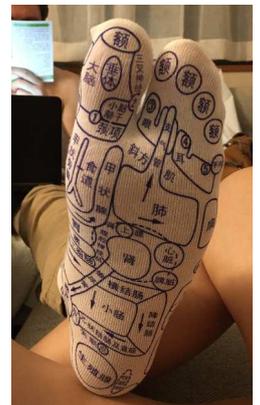


### 東雲だより7月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — 足つぼ靴下 —

先日、通販サイトを見ていて面白いものを見つけました。足つぼマッサージ用の本を探していたのですが、関連商品で出てきたアイテムで見た瞬間に笑ってしまったのが、写真の『足つぼ靴下』です。足つぼがプリントしてある靴下を履くことによって、的確な位置でツボを押すことができるというアイデア商品！しかもツボを押す棒付きです。

面白半分、期待半分。履いてみると、確かに細かいところまでツボが書いてあるので、素人にはかなり分かり易いです。適度に刺激をしても気持ちは良いけど、せっかくなら意味ある刺激をしたいので、本を参考にしながら探るよりは良いのでは？ですが、若干残念な点もありました。プリントされたツボが中国語なのでたまーに分からないものがあること、すぐにプリントがはげてしまいそうなこと、指が長い人には指部分全体のツボがズレてしまうこと。人間みんな同じ指の長さでは無いので仕方ないですね。。。でも1,000円ポツキリだったので概ね満足しています☆

と思っていた矢先にとある古着屋さんの店先で、新品の足つぼ靴下が山になって売っている所に遭遇してしまいました…。しかもバナナの叩き売り価格とでも表現しましょうか、100円ぽっきり(苦笑)さすがに10分の1円とあってショックでしたが、良〜く見てみたら23cm限定で全く私の足には合わなかったもので、まあいっか！  
 楽しさ第一で足ツボを押したい方は試して見てくださいね。



着用しているところ

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

ご案内図

りんかい線  
 しのめ 駅徒歩4分  
 東雲駅入口  
 東雲駅出口  
 東京港  
 首都高速湾岸線  
 至国際展示場  
 東京配送センター  
 みらいエコリフォームセンター