

橋本総業

東雲研修センター
旧みらいエコリフォームセンター

2月号VOL.109

東雲だより2020

インフルエンザどころか
コロナウイルスにはびっくりです。
マスクと手洗いは欠かせないですね。
花粉にもご注意ください！



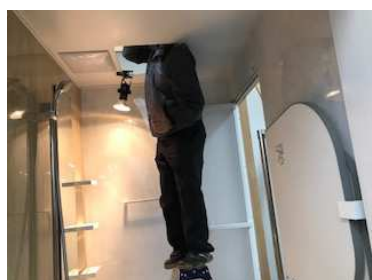
- ① 1月研修会および見学会報告
- ② 「建築物省エネ法の改訂内容とスケジュール」特集
- ③ 荒尾先生寄稿「マンション冠水の盲点」
- ④ ラボ紹介「クリナップ新宿ショールーム」

*みらいエコリフォームセンターは、東雲研修センターに名称が
変わりました



東雲研修センターの外観
です。外階段を上り切り
ドアを開ければ、そこが
研修センターです。この
写真を案内にご利用下さい

1月研修および見学報告



シスバス現調研修



九州みらい会様



エアコン施工研修



TOTOリモデル相談室様

1月研修会、見学会の実績をご報告します

- 1/16 インストール研修/エアコン施工
- 1/21 インストール研修/シスバス現調
- 1/21 東栄ホームサービス様見学会
- 1/28 九州みらい会様見学研修会
- 1/28 丸増ベニヤ様見学会
- 1/29 TOTO営業本部様見学会
- 1/30 TOTOリモデル相談室様研修会

「建築物省エネ法の改訂内容とスケジュール」 国土交通省

建築物のエネルギー消費性向の向上に関する法律【法律の目的】

社会経済情勢の変化に伴い建築物における消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、適合義務制度を創設する等、規模別の措置を講ずる。

建築物省エネ法の改定 公布：2019年5月17日 施行：2021年4月

	建築物	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務	届出義務
中規模 300㎡以上	届出義務→適合義務 建築確認手続きに連動	届出義務
小規模 300㎡未満	努力義務+説明義務 (建築士から建築主へ)	努力義務+説明義務 (建築士から建築主へ)

- * 適合義務とは：省エネ基準への適合
- * 努力義務とは：建築主は、省エネ基準に適合させるために努めなければならない
- * 説明義務とは：建築士は、建築主の省エネ基準への適合への意思を確認する
建築士は、省エネ基準への適合性を説明し、書面を交付

説明義務制度の今後のスケジュール

	2019.5	2019.11	2020.4	2021.4
説明義務制度の創設	公布			施行
戸建住宅の評価方法の追加		公布	試行版公開	正式版公開
地域区分の見直し		施行	経過措置	完全施行
8地域ηac値の見直し		公布	施行	
説明義務制度チラシ		今年度中予定		
説明義務制度解説マニュアル			今年度早期	
説明義務制度解説漫画、動画			今年度早期	
省エネ住宅健康増進効果チラシ		今年度中予定		
WEBプログラムの使い方解説動画		今年度中予定		

省エネ住宅・建築物の新築に対する支援措置（令和元年度予算等）

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額
地域型住宅グリーン化事業	130億円内	地域中小工務店グループ	ZEH:140万円/戸
次世代住宅ポイント事業	1300億円	消費税10%適用省エネ住宅	30万P ZEH35万P
サステイナブル建築物等先導事業	99億内	主にLCCM住宅	限度額125万円

「マンション冠水の盲点」

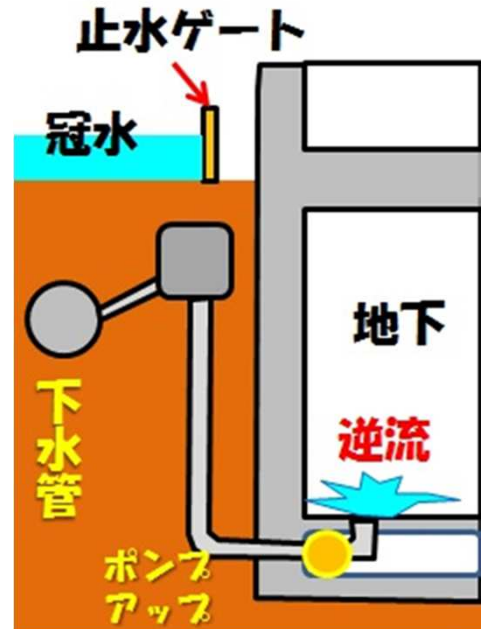
一級建築士 荒尾 博

昨年、住宅不動産の相談カウンセラーをしていて、多摩川など冠水した住民の相談を何件か受けました。その中で気になるマンションが2カ所ありました。一つは、河の傍でもう1棟は低地ではなく高台のマンションです。

今回は川の傍のマンションの相談です。



画1 マンション断面 地価は駐車場と機械室



画2 60cmの冠水と地下排水経路

川沿いのマンション、メリットは景観と天候環境です。川の広さもありますが少なくとも川幅や河川敷などの空間があり、その分景観が良い環境になります。もう一つ、建物の周囲で空間がある分、日当たりも良くなり、さらに、風の通り道になることと水の比熱や流れることでの気温への影響など通常の生活上では環境が良いと言えます。ただ、デメリットと言えば台風など豪雨の時の冠水の問題です。今年の台風は大都市での河川沿いの冠水問題が大きく浮上しました。

特に一級河川周辺では猛烈な豪雨で川の氾濫はもちろん、川へ流せなくなった周辺からの下水の氾濫で、冠水被害が増大しました。相談のマンションでも1階部分で1m弱の高さまで冠水する被害がありました。そこで、相談は冠水対策についてマンション管理会社等から提案を受けたが、何か問題はあるかということです。その対策の中心は、建物周囲に防水対策と止水ゲートを冠水対策として取り付けているというものです。

防水対策は、建物の外壁から防水チェックや開口部などへの止水ゲート設置です。この止水ゲートは普段は倒しておき豪雨の時は立ち上げるとか、枠だけを設置して豪雨の時は専用のパネルを差し込むという形です。

相談では、単純に各社の提案について、問題点を指摘したのですが、一つは、防水止水の高さの問題です。今年の台風は、周囲に長く住む住民にとって初めての経験だったと意見が多く、それでも1mを下回る冠水高さだったので各社1m「を想定していたのです。ただ、ここ数年の各地の洪水被害と公表されていたハザードマップがかなり近い形だったことで、この地域のハザードマップでは2mの冠水予想だったことです。

ただ、2mの高さに対応するには膨大は費用と使い勝手などから根本的な問題となるので各社とも1mの提案に留めた背景があること。そしてもう一つが、工事費を安くするには電動等で動作するのではなく、防水パネルを枠にはめる方法の提案でした。ただ、現場では人海戦術が必要ですから、平日など人では少ないケースで、設置出来るかとマニュアル通りの万全な設置が必要など、住民の覚悟も必要になることです。

そして、各社の提案にはもう一つ大きな盲点がありました。それは、大都市特有ですが地下に駐車場と機械室があることです。どの提案も1階の防水だけで検討し、周囲で防水対策をしていますが、地下の排水管対策について触れていないのです。地上で冠水するということは、地下には下水配管から逆流して地下が関する可能性が大でその対策が盛られていないことです。地下にある排水管排水口マンホールなどで防水する必要があります。この事を提案会社に説明してその対策を求め、再度相談されるようお願いしました。

ラボ紹介

クリナップ新宿ショールーム「KITCHEN TOWN TOKYO」

今回は、新宿西口の都庁のそばにあるクリナップ新宿ショールーム「KITCHEN TOWN TOKYO」へ行ってきました。

ここは、キッチンからはじまる素敵な暮らし、豊かなライフスタイルを体感できる共感型ショールームです。キッチンの収納診断や収納講座など各種のイベントを毎日実施しています。また、リフォームの相談や水回り工房店のご紹介も。プラン館というソフトを使って見積からプレゼンボード作成までのシミュレーションも可能

新宿区西新宿3-2-11
新宿三井ビル2号館 1F
TEL 03-3342-7775
10時～17時
定休日 水曜日



東雲だより2月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — クロス張替え —



Before(前のを剥がした後)



after



自室のクロスが大分汚れていたため、自分で張替えをしてみました。初めてのことでどうしたら良いのか、果たして自分でできるのか不安でしたが、ホームセンターに行ってみたら色々教えて貰えて、更に作業日の朝にカットして糊付けして頂けるとのことだったので、思い切って注文しました！糊でずっしり重いクロスを貼って横に継いで行くのって想像以上に大変で、六畳なのに半日かかってしまいましたが、念願だったSNOOPY柄の可愛いお部屋に生まれ変わって大満足！手を掛けただけあってとても気に入っているので、休日に部屋で過ごす時間が増えちゃいました♪ 我ながらに初めてにしては上手に出来たかな～。次はトイレのクロス張替えに挑戦しようと思います！

佐藤深雪

橋本総業

東雲研修センター

〒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

お奨めの駐車場
タイムズ・オートバックスTOKYO BAY東雲駐車場
東京都江東区東雲2-7 +350台収容+24時間入庫可+20分100円+最大1400円

東京臨海高速鉄道
りんかい線
東雲(しののめ)
駅徒歩6分

ご案内図

東雲(しののめ) 東雲駅出口 東京港

東雲駅入口

首都高速湾岸線

至国際展示場

橋本総業
東雲研修センター

お問い合わせは