

東雲だより

気温差が激しいです
体調管理を抜かりなく！！



今月のトピック

- ①エコリフォームセンター新設備のご紹介
- ②住宅関連制度トピックス
- ③エコリフォームセンター利用状況報告



10/22日本ホームインスペクターズ協会資格更新研修を
東雲で開催

エコリフォームセンター新設備のご紹介

みらいエコリフォームセンターに
またまた新しい研修設備が誕生しました。

SGP(ガス管または配管用炭素鋼管)、
耐火VP(耐火機能をもつ建物排水用塩ビ管)の
排水2系統とハイパー(耐火性能を持つ
給水用ポリエチレン管)を給水管として使用した
給排水システムを実演展示しました。

それぞれの系統への給水を電磁弁で管理し
操作することが出来ます。

マンションの大規模改修(給排水管更新工事)を
管理組合や理事会へ提案できます。

また耐火VP、ハイパーの配管接続研修(12/8)
も準備しましたのでご期待下さい。



◆「フラット35S」中古住宅に適用 省エネ改修など条件 ＜10/25日経新聞＞

国土交通省と住宅金融支援機構は来年度から、省エネ改修や耐震性向上策などを施した中古住宅を
購入した人に低利融資する制度を始める。
改修などで条件を満たせば、機構が取扱う長期固定金利の住宅ローン「フラット35S」を使えるようにする。
成長が見込まれる中古住宅の取引を活性化させる狙い。

◆第3次補正予算案で「復興支援・住宅エコポイント制 度」として再開

平成23年10月21日「平成23年度第3次補正予算案」が閣議決定され、
住宅エコポイント制度の再開が決まった。

住宅の省エネ化、住宅市場の活性化、東日本大震災の復興支援に資するため、
再開後の制度を「復興支援・住宅エコポイント制度」と名づけられた。
主な変更点としては、新築は被災地が30万ポイント、被災地以外は15万ポイントとなる。
エコリフォームについては、耐震改修工事が15万ポイント、リフォーム瑕疵保険加入で1万ポイントが加算される。
エコリフォームの上限は30万ポイントだが、耐震改修工事の場合のみポイント上限が45万ポイントとなる。
またポイント交換商品は、全国型の商品券・プリペイドカードなど被災地以外の地域産品・商品券
への交換は行わない。

工事期間は下記のとおり。

新築：平成23年10月21日～平成24年10月31日、リフォーム：平成23年11月21日～平成24年10月31日

住宅エコポイントの再開について

現行制度		再開後	
通称 (目的)	住宅エコポイント (住宅の省エネ化、住宅市場の活性化)	復興支援・住宅エコポイント (住宅の省エネ化、住宅市場の活性化、被災地復興支援)	
	エコ住宅の新築：全国一律30万ポイント ただし、太陽熱利用システム設置の場合、2万ポイント加算 ＜工事内容＞ ①省エネ法のトップランナー基準相当の住宅 ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅	エコ住宅の新築：被災地は30万ポイント 被災地以外は15万ポイント ただし、太陽熱利用システム設置の場合、2万ポイント加算 ＜工事内容＞ ①省エネ法のトップランナー基準相当の住宅 ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅	
ポイント 発行対象 及び ポイント数	エコリフォーム：工事内容に応じ2千～10万ポイント (上限30万ポイント) ＜工事内容＞ ○窓の改修工事、外壁、天井・屋根又は床の改修工事 ＜断熱改修の例＞ 複層ガラスへの交換 天井の断熱改修 ○併せて以下の工事等を行う場合はポイントを加算 バリアフリー工事：上限5万ポイント 工事内容に応じ2千～2万ポイント 省エネ住宅設備の設置：2万ポイント (太陽熱利用システム、省エネ照明・省エネ空調機)	エコリフォーム：工事内容に応じ2千～10万ポイント (上限30万ポイント※) ＜工事内容＞ ○窓の改修工事、外壁、天井・屋根又は床の改修工事 ＜断熱改修の例＞ 複層ガラスへの交換 天井の断熱改修 ○併せて以下の工事等を行う場合はポイントを加算 バリアフリー工事：上限5万ポイント 省エネ住宅設備の設置：2万ポイント 耐震改修工事：15万ポイント※ リフォーム瑕疵保険加入：1万ポイント ※耐震改修工事はポイントを別途加算(上限45万ポイント)	
	ポイント交換 対象商品	省エネ・環境配慮商品 都道府県型の地域産品 全国型の地域産品 商品券・プリペイドカード 地域型の商品券 環境寄附 被災地への義援金・寄附 追加工事への即時交換	
被災地の定義		—	
工事対象期間 (施工又は工事着手)		新築：平成21年12月8日※～平成23年7月31日 (※「明日の安心と成長のための緊急経済対策」の閣議決定日) リフォーム：平成22年1月1日～平成23年7月31日	
ポイント発行 申請期間		平成22年3月8日～ 新築： 戸建住宅 ～平成24年6月30日 共同住宅等(階数10以下) ～平成24年12月31日 共同住宅等(階数11以上) ～平成25年12月31日 共同住宅等(階数11以上) ～平成25年12月31日 リフォーム： ～平成24年3月31日	
		○様々な商品との交換や追加工事の費用等に交換	
		○「環境」と「被災地支援」に重点化 ○「被災地支援」にポイントの半分以上を充当	
		省エネ・環境配慮商品 被災地への義援金・寄附 被災地の産品・製品 被災地の商品券等 ※全国型の商品券・プリペイドカード、被災地以外の地域産品・商品券への交換は行わない。 ※被災地の産品・製品、被災地の商品券等の要件については別途定める。	
		「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」に基づく「特定被災区域」 ※岩手県・宮城県・福島県の全域、青森県・茨城県・栃木県・埼玉県・千葉県・新潟県・長野県の一部(10県21市町村)	
		平成24年1月中旬(調整中)～ 新築： 戸建住宅 ～平成25年4月30日 共同住宅等(階数10以下) ～平成25年10月31日 共同住宅等(階数11以上) ～平成26年10月31日 リフォーム： ～平成25年1月31日 ただし、共同住宅等(階数10以下)で耐震改修を行うもの ～平成25年10月31日 共同住宅等(階数11以上)で耐震改修を行うもの ～平成26年10月31日	

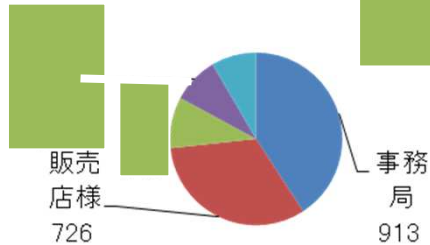
みらいエコリフォームセンター利用状況報告<2010/11月～2011/10月>年間累計

エコリフォームセンターの年間利用状況をご報告します。利用人数は年間累計で2427名です。月平均200名となります。当初多かった見学は減って、研修が本格化してきました。主催者別では事務局が約40%、販売店様が32%でした。実習の参加者は工事店様が半数を超えています。

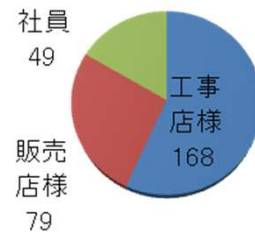
利用方法別2427名



研修主催者別2237名



事務局企画実習296名



エコリフォームセンター定期企画研修

1. エアコン設置研修



センター企画の施工研修では人気トップのエアコン設置研修。毎月実施するも満員になり翌月に回っていただくことも多い。フレア加工から設置、エア抜きまで。

2. エコキュート・床暖房設置研修



ダイキンと東芝の2メーカーを準備。給水、給湯、追焚き配管接続、エア抜き試運転、取り扱い説明までを実習。設置後、翌日の引渡し説明が重要。

3. 太陽光発電施工研修



太陽光発電ビジネスの現況から現調、設置まで。現場での現調、設計ができないと扱わせないメーカー多い。講師は東日本アーステックに依頼。

4. UB現調研修



2ヶ月に1回実施。TOTO-UB拡販のキーポイントは引き合い時の現調と提案。寸法出しと設置できる商品、品番決定ができるようにする。

5. 配管接続研修



配管接続実習は塩ビ管接着などの基礎的なものから銅管溶接やハイパー融着などハイレベルのものまで全て可能。動力もあるためステンレス管の溶接まで。

講師紹介

日本ホームインスペクターズ協会理事長

長島修氏



NPO法人日本ホームインスペクターズ協会の理事長として
日本のホームインスペクションの普及に尽力、2008年に協会設立。

(株)さくら事務所代表取締役、国交省「平成21年度既存住宅の流通・
リフォームにおける評価方法に関する技術検討委員会」委員、
不動産コンサルタント、宅地建物取引主任者

ホームインスペクション(住宅診断)とは、

住宅に精通したホームインスペクター(住宅診断士)が、第三者的な立場から、また専門家の見地から住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務です
米国では、州によって異なりますが、取引全体の70～90%の割合でホームインスペクションが行われすでに常識となっています。日本でも近年、急速に普及しはじめています

公認ホームインスペクター(住宅診断士)とは、

住宅全体の劣化状況や欠陥の有無を目視でチェックし、メンテナンスすべき箇所やその時期、おおよその費用などを「中立な立場」でアドバイスする専門家です。
住宅診断のプロとして、建築・不動産取引・住宅診断方法などにおける一定以上の知識、また高い倫理観を有することを消費者に明示するために、2009年より資格試験を実施し、その合格者が公認ホームインスペクターとして全国で活躍しています。

“東雲だより11月号”編集後記 元気MoriMori

(株)フューチャーテック
森 知子

マンゴーとオレンジの胡椒風味の“コンフィチュール”ですっ
ジャムのことをフランス語で“コンフィチュール”って、ゆうねんで！
胡椒の入ったジャム？
えっ？ どんな味やねんやろ？
隣のテ・オ・レは紅茶ミルクジャムです
このお味は想像できます
想像でけへんジャムから開けてみましたよっ
大粒マンゴーの濃い甘さにオレンジのさっぱりしたお味のあとに
ピリッと胡椒の香りが・・・
なんともいえない不思議なお味ですう
ちょびっとフランスを味わった気分です(安上がりの私。。。)



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

