

# 東雲だより2021

コロナの感染者数が減ってないですね  
年度末の移動に伴う会合・飲食は  
自粛しましょう



- ① インストール研修の結果と予定
- ② 「新たな住生活基本計画案の概要」特集
- ③ 荒尾先生寄稿「断熱リフォームの考え方3 /感染症を考慮すると」
- ④ ラボ紹介「昭和初期の有名建築物と建築家Ⅱ」

研修に当たっては、検温、マスク、手指の消毒、フェイスシールド・  
使捨て手袋の使用、換気等万全の対策をとり実施させていただきます。



東雲研修センターの入口には  
すべての来場者、社員が利用  
できる消毒用カウンターが  
あります。

## インストール研修の結果と予定



便器設置研修



便器設置研修

### インストール研修結果と予定をご報告します

#### 【2月の結果】

2/16 便器設置研修⇒無事終了

#### 【今後の予定】

2/4 システムキッチン研修⇒3/23へ変更

2/9 配管接続研修 ⇒3/16へ変更

3/4 エアコン施工研修⇒満員御礼

3/11 パッケージエアコン施工研修⇒満員御礼

4/8 エアコン施工研修⇒空いてます

4/13 システムバス現調研修⇒空いてます

**住生活基本法**  
平成18年6月施行

**現行の住生活基本計画（全国計画）**  
【計画期間】平成28年度～37年度

5年毎見直し

**新たな住生活基本計画（全国計画）**  
【計画期間】令和3年度～12年度

住生活をめぐる現状と課題

○世帯の状況

- ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

○住宅ストック

- ・旧耐震基準や省エネ基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
- ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

○多様な住まい方、新しい住まい方

- ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

○新技術の活用、DXの進展等

- ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

○災害と住まい

- ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進、防災・減災に向けた総合的な取組が進行
- ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

「社会環境の変化」の視点

**目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現**

①DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合 0% ⇒ 100% (R7)

**目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保**

- ② 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合 5割 (R7)
- ③ 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13% (H30) → おおむね解消 (R12)
- ④ 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率  
【面積】約2,220ha (R2) → おおむね解消 (R12)  
【地域防災力の向上に資するソフト対策】約46% (R2) → 100% (R7)

「居住者・コミュニティ」の視点

**目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現**

- ⑤ 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合 約1割 (H30) → 2割 (R12)
- ⑥ 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率（UR団地の医療福祉拠点化（250団地程度）を含む） 29% (R元) → おおむね4割 (R12)

**目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり**

- ⑦ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17% (H30) → 25% (R12)
- ⑧ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 2.5% (H30) → 4% (R12)

**目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備**

⑨ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12)

「住宅ストック・産業」の視点

**目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成**

- ⑩ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円 (H30) → 14兆円 (R12) → 20兆円（長期的目標）
- ⑪ 住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 15% (R元) → 50% (R12)
- ⑫ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合54% → 75 (R12)
- ⑬ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（H25年度比） 3% (H30) → 18% (R12)
- ⑭ 認定長期優良住宅のストック数 113万戸 (R元) → 約250万戸 (R12)

**目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進**

- ⑮ 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 9万物件(H27.5~R2.3)→ 20万物件(R3~12)
- ⑯ 居住目的のない空き家数 349万戸(H30)→ 400万戸程度におさえる(R12)

リフォームで断熱化を進めても隙間風が入れば効果は期待できません。つまり気密性能も重要です。しかし、生きている人を考えると換気も大切ですし、建材等から発生する空気中の有害物質の排出も考えなくてはなりません。

そこで、シックハウス法(建築基準法改正)で高气密にした上で24時間換気が義務化されるに至っています。新築等で建築確認申請をする場合、換気計画を提出する必要がありメーカーに設計図を送り申請書類作成依頼することから設計段階への営業も重要になっています。

その換気方法は3種類ありますが、低コストに済む各居室に給気口を設け、キッチンや浴室などの換気扇を利用して排出する「第三種換気」が主流のようです。



そんな中でコロナパンデミックが起きて自宅療養などの対応を考える必要性が生まれたのです。しかし、シックハウス法の換気システムで最も多いと思われる第三種換気では画像のように自宅居室で療養の患者の吐く息は扉のアンダーカットから拡散されてしまうの可能性があるのです。

現段階でコロナウイルスの空気感染は低いと言われてはいますが将来の感染症を考えると問題だと私は思っています。

これからの住宅の居室を考える時、パンデミックに限らず、インフルエンザや手足口病など感染症で自宅療養する可能性を考えておく必要があると思います。

そんな各居室の換気では各居室毎に個別に吸排気することで室内の換気対策にもなり有効なのです。

しかし、高断熱を考慮すると換気扇は熱ロスが少ない熱交換型にすることをお勧めします。幸いなことに住宅用熱交換型換気扇は存在していますし換気機能付きエアコンもあります。

もう一つの問題は、ウイルスや細菌の拡散を防ぐ手当として除去や殺菌など機能です。ただ、空気清浄機やエアコンなどでオゾンや紫外線など機能を持った製品がありますからコロナ感染症をきっかけとした新製品が出てくると思っています。



第一生命館／1938 渡辺仁  
千代田区有楽町一丁目13番



和光（服部時計店）／1932  
渡辺仁 銀座4丁目交差点



東京国立博物館／1937 渡辺仁  
台東区上野公園13-9

渡辺仁  
1887-1973  
近代日本の建築家。  
作品のスタイルは、  
歴史主義式、表現  
派、帝冠様式、初  
期モダニズムと多  
岐にわたっている



一橋大学兼松講堂1927伊東忠太  
国立市中2-1



東京復興記念館／1931伊東忠太  
墨田区横網2丁目3-2 5



明治屋ビル／1933



慶応大学図書館／1912曾禰達蔵  
曾禰達蔵中央区京橋 港区三田2丁目15-4 5

伊東忠太1867-1954

明治から昭和の建築家・建築史家。東京帝国大学名誉教授、米沢名誉市民第1号、早稲田大学教授。法隆寺が日本の最古の寺院建築であることを示し、日本建築史を創始した。文化勲章受勲。

曾禰達蔵1853-1937

同郷の辰野金吾とともにジョサイア・コンドルに学んだ日本人建築家の第一期生。後に日本造家学会（現日本建築学会）創立委員・会長。

東雲だより3月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — 桜開花！—



標本木を眺める人々

今年も桜の開花宣言が各地で聞こえ始めました！東京は3月17日と予想されていましたが、14日のバレンタインデーに開花のニュースが流れました。もう本格的な春が来た感じで、気持ちも明るくなります。丁度この日の午後東京駅周辺に用事があったので、友人と靖国神社まで足を伸ばしてみました。開花宣言の当日に標本木を見に行くのは初めてです。やはり私たちと同じように、咲き始めの桜を一目見ようと集まって来た方々がいて、皆さん枝先の小さな花を一生懸命写真に収めていました。標本木は人気がありますが、見渡してみると境内にはもっと花が開いている木があって、そっちの方が蕾も膨らんで写真写りも良いはずなのに誰も見てないんです…。同じ桜の木なのに何かかわいそう...(T\_T)



靖国神社の桜

10日もすれば満開を迎えるので、その時は周りの桜もしっかり多くの方に愛でてもらえるといいですね！去年自粛して見られなかった分まで今年はお花見を楽しみたいです。

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

お問い合わせは

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

ご案内図

東京臨海高速鉄道  
りんかい線  
東雲(しのめ)  
駅徒歩6分

東雲(しのめ)  
東雲駅出口  
東雲駅入口  
東京港

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