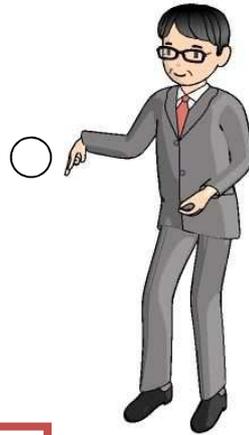


東雲だより

お彼岸も近づき、ようやく春めいた日々を感じるようになりました。
今年の桜はおそいのかな。
花見には銘酒出羽桜がいいかも。



今月のトピックス

長期優良化リフォーム特集

- ①2月研修会および見学会報告
- ②「長期優良住宅化リフォーム推進事業」概要
- ③荒尾先生寄稿「屋内配管が大変になる」
- ④ラボ紹介「建築研究所つくばLCCM住宅モデル」



TOTOネオレストの移動式展示台を増設しました。ポンプとタンクを内蔵しており流水稼働できます。路線便使用可。

2月研修および見学報告

2月研修会及び見学会の実績をご報告します



都省エネ設計者講習



エアコン施工研修



不動産屋さんのDIY研修



システムバス研修

- 2/4 定期研修システムバス現調
- 2/4 不動産屋さんのためのDIY研修
- 2/14 東京都省エネルギー設計者講習会
- 2/14 定期研修エアコン施工
- 2/17 スマートハウス内HEMS勉強会
- 2/18 東京みらい会SK初級研修
- 2/20 日本冷凍空調設備工業連合会様見学会
- 2/21 日立太陽光発電社内研修
- 2/24 TOTO—UB事業部様打合せ会

長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成25年度補正予算案：2,000 百万円
 平成26年度当初予算案：3,069 百万円（優先課題推進枠）
 （環境・ストック活用推進事業：17,609百万円の内数）

「長く使っていけるストックを壊さずにきちんと手入れして長く大切に使う社会」を構築するため、既存住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みを支援し、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成を図る。

事業概要

【1. 事業の要件】

- ①リフォーム工事前にインスペクションを行うとともに、工後に維持保全計画を作成すること
- ②下記の2.に示す特定性能向上リフォーム工事を行うこと。
- ③リフォーム工事後に少なくとも劣化対策と耐震性(新耐震基準適合)の基準を満たすこと。

【2. 補助対象費用】

- ・以下のa.~c.に要する費用を対象とする。
- a.特定性能向上リフォーム工事**
 ・耐震性、省エネ性能、劣化対策、維持管理・更新の容易性のいずれか又は複数に係る工事。
- b.その他性能向上リフォーム工事**
 ・外壁改修や屋根の改修など、評価項目ではないが性能向上に資する工事。（インスペクションで指摘された不具合の改善のための工事を含む。）
 ※b.については、a.の工事費を限度とする。
- c.インスペクションの実施、維持保全計画の作成**

特定性能向上リフォーム工事例



【3. 事業主体】

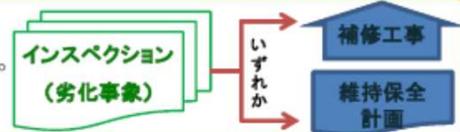
- ・リフォーム工事の建築主(建築主の依頼を受けた施工業者を含む。)
- ・グループによる提案も可とする。

【4. 補助率・上限】

・補助率：**1/3** ・補助限度額(国費)：**100万円/戸** 等

【5. インスペクション結果の反映】

- ・インスペクションにより劣化事象等不具合が指摘された場合、以下のいずれかの措置をとること。
- ①リフォーム工事の内容に含めること。(その他性能向上リフォーム工事として補助対象)
- ②維持保全計画において、今後の補修時期又は次回の点検時期を明記すること。



※上記は現時点の案であり、詳細は公募の段階で公表する予定

長期優良住宅化リフォーム推進事業

国土交通省ホームページ

A基準の概要／戸建住宅(木造)の場合

性能項目	A基準										
劣化対策 (必須)	劣化対策等級2に適合し、床下・小屋裏空間の点検が容易であること。✖ 例) 外壁の軸組・土台の防腐防蟻措置、浴室ユニット、床下・地盤の防湿・防蟻措置、基礎高確保、床下・小屋裏換気措置、床下・小屋裏点検口、床ふところ確保 など ※一部の基準については同等と認められる場合、当該基準を代替可能。										
耐震性 (必須)	①~③のいずれか ①新耐震基準に適合 ②耐震等級(倒壊等防止)等級1 ③耐震改修促進法に基づく耐震診断により $I_w \geq 1.0$ を確認										
省エネルギー対策	①~③のいずれか ①右表A~Cのいずれか ②断熱等性能等級3 +複層ガラス等 ③一次エネルギー消費量等級4 +複層ガラス等	タイプ	断熱仕様			高効率化等設備					
			開口部	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他	
			A	全居室全窓	住宅全体(いずれか1種類)			—	—	—	—
			B	主たる居室全窓以上	—	—	—	いずれか1種類以上			
C	その他居室1室全窓以上	—	—	—	いずれか2種類以上						
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級2✖に適合し、漏水、腐食等の事象がないこと。 例) 専用配管がコンクリート内に埋め込まれていないこと、排水管の内面が平滑であることなど ※将来的な更新により適合させることを維持保全計画に位置づける場合、一部の基準について緩和可能。										
住戸面積 (必須)	延べ面積55㎡以上、1フロア40㎡以上										

設計と設備工事15「屋内配管が大変になる」

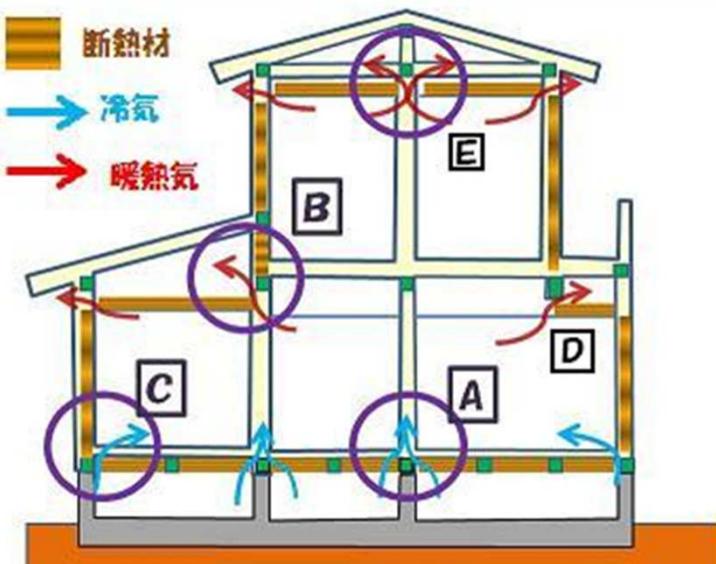
一級建築士 荒尾 博

屋内配管今昔で言うと、給水など供給関係の配管は、一気にさや管ヘッダー工法に変わりつつあります。しかし、排水管はあまり変わっていません。しかし、配管に関する設備機器や構造躯体は大きく変わろうとしています。

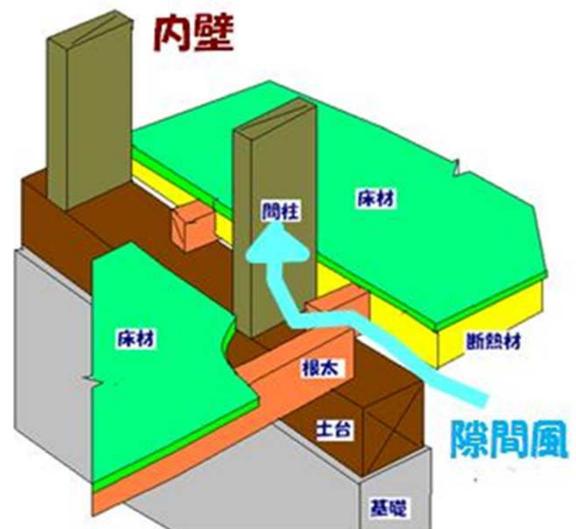
1. 構造躯体の省エネ化の影響

木造の構造躯体は柱や梁、土台、間柱、筋交いなどですが、この外壁や天井裏、床下に断熱材を入れることは一般的です。しかし、その入れ方と言うと北海道や東北など寒冷地を除くと、床と天井は敷くだけ、壁は押し込み?? 少し乱暴な言い方ですが、隙間に入れるだけ?? だったのです。

そこに昨年10月改正省エネ基準が登場、2020年には義務化されると言うのです。単純には省エネ=断熱性能向上で断熱材を従来より厚くするなどと思われがちですが、今回の基準は、かなり突っ込んだ形で対応が迫られているのです。



画1 木造住宅の隙間



画2 内壁へ床下から冷氣

木造住宅を考えると画1のように断熱材が入られています。しかし、○で囲まれた床と壁や壁と小屋裏など接続部には隙間があります。これらの隙間から冷氣や熱い空気が入り、室内から空気が流れ出ることによって冷暖房効率を悪くするのです。

そのためにこれらの隙間を断熱材等で塞ぐことが改正省エネ基準にあるのです。しかも、防湿や気流止の考え方からフィルムや木材で塞ぐことが要求されているのです。

2. 配管では通り道が

しかし、配管から考えると、実は画1の丸の各構造体のつなぎ目は配管を一番通しやすいところで、実際通したいところなのです。たとえばAやCは床下から各設備機器へ配管したいところです。

2/19茨城県つくば市にある独立行政法人建築研究所の「LCCM住宅デモンストレーション棟見学会」に行ってきました。

建築研究所の敷地内には大小約30棟の実験施設があり、様々な住宅、建築、都市に関する耐震、火災安全、省エネルギー、環境設備、居住性向上等の技術に関する研究開発を効率的に実施しています。

今回はそのうちのひとつLCCM住宅デモンストレーション棟を見学しました。

LCCM住宅とは、ライフサイクル・カーボンマイナス住宅のことで、住宅の長い寿命の中で建設時、運用時、廃棄時において、できるだけ省CO2に取り組み、かつさらに太陽光発電などを利用して、住宅建設時のCO2排出量も含め生涯でのCO2の収支をマイナスにする住宅です。

問合せ：(独) 建築研究所
TEL 029-879-0763



“東雲だより3月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — GO WOMEN —

お天気に恵まれた晴天の週末、女性のための大会として有名な名古屋ウィメンズマラソンに参加して来ました！今年で3回目を迎えたこの大会はその名の通り女性限定の大会で、名古屋の町中を15,000人の華々しい女性ランナーが走り抜けるという、応援する男性にも大変嬉しいハーレムのような1日☆そしてそして一番の売りは何と言っても、完走するとティファニーのペンダントが貰える事！！しかもこの日の為に全国から選ばれたイケメンで結成されたおもてなしタキシード隊にゴールで手渡しして頂けちゃうんです♪

という訳で、つらい42.195kmを進む女性ランナーを元気付ける沿道の応援の方々を持つプラカードには『ゴールでティファニーとイケメンが待ってるよ!!』の文字が(笑)私は人生で4回目のフルマラソンにも関わらず、17km付近で左足を故障してしまい、今までで一番過酷なレースとなりました。完走出来るかなあ・・・と気持ちが後ろ向きになった時もあったけど、やっぱりボランティアの方々や沿道の方々の「頑張ってください!」「ファイト〜!」の声や笑顔やハイタッチってすごく嬉しくて力に変わるんですね。同じ様に故障してしまったお姉さんに「一緒に頑張りましょう!」と声を掛けて頂いて励まされたりと、今回もたくさんの方々のお陰で何とかゴールする事ができました！そして、ティファニーもGet!!

足はしばらく痛いけど、その分充実感と達成感を得られたので走って良かったな〜と思います。また参加したいな!



ゴールゲート



ご褒美のティファニー

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

