

みらいエコリフォームセンター 4月号VOL.40 東雲だより

新しいランドセルを背負って
走りながら通学する小学1年生。
初々しくてつい微笑んでしまいます。
友達作ってね！



今月のトピックス

建築物の耐震改修特集

- ①3月研修会および見学会報告
- ②国交省「耐震改修促進法の改正」
- ③荒尾先生寄稿「これからの配管」
- ④ラボ紹介「住まいづくりナビセンター」



お客様のご要望に応じて、便器及びウォシュレットの設置研修用の工作台を4セット作成しました。

3月研修および見学報告



北海道みらい会



配管接続研修



エアコン施工研修



不動産屋さんのDIY研修

3月研修会及び見学会の実績をご報告します

- 3/4 定期研修セキスイ配管接続
- 3/10 タマホーム様見学会
- 3/12 エリーパワー蓄電池点検
- 3/14 定期研修エアコン施工
- 3/14 北海道みらい会見学研修会
- 3/18 東京みらい会SK初級研修
- 3/19 商工中金様見学会
- 3/19 エコ事業コンソーシアム発起会
- 3/20 TOTO便器ウォシュレット研修設備製作

国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針

**緊急輸送道路に指定された沿道の建築物
また不特定多数が利用する公共的建物
は耐震診断が義務付けられる**

都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震改修等の目標
- 公共建築物の耐震化の目標
- 目標達成のための具体的な方策
- 緊急輸送道路等の指定(都道府県)

(1)建築物の耐震化の促進のための規制措置

指導・助言対象 (全ての既存耐震不適合建築物)

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

耐震診断の義務対象・結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

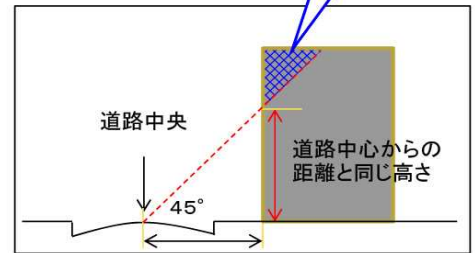
要安全確認計画記載建築物 (耐震改修促進計画に位置付け)

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

耐震改修促進法の改正で何が変わったの？



網掛けの部分に入る箇所がある建築物が対象

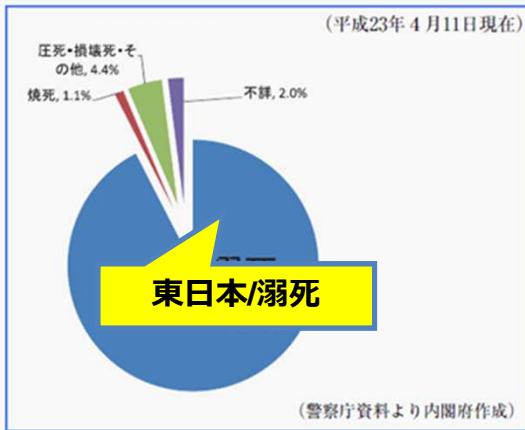


《考え方》 建物倒壊時に道路の半分以上をふさぐ恐れのある建物

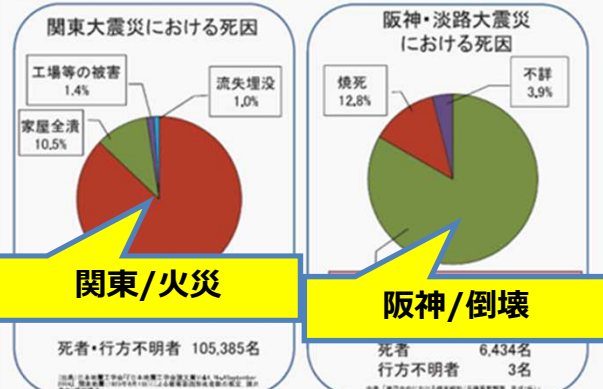
□ : 今回の主な改正点

過去の大震災の被害状況

東日本大震災における死因(若手県・宮城県・福島県)



過去の地震における死因



東京都の緊急輸送道路マップ

図2 東京都 特定緊急輸送道路 (抜粋)

重要な避難路沿道の一定の高さの旧耐震基準建築物は「耐震診断と結果報告」の対象となります。
※耐震改修促進法にもとづく正式な指定は今後行われる見込みです。



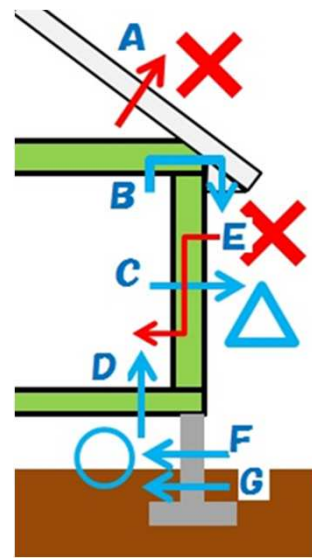
設計と設備工事16「これからの配管」

一級建築士 荒尾 博

構造躯体の立場から言うと配管、特に外壁など貫通する配管と壁の中の配管は無ければ楽になります。もっとも断熱材すらそうなのです。なぜなら、在来木造の歴史の中で、断熱材の充填や配管するようになったのは、100年弱くらいでしょうか？ それまでは土塗り壁と井戸？ だったし、囲炉裏などの換気は茅葺き屋根から十分できますし、極端に言えば囲炉の燻し効果で柱や梁など木材も強度が上がり虫もつきにくい、寝るときは甲斐巻きや襦袢を着込んで寝るので……などなど「徒然草」に書かれているように「家の作りやうは、夏をむねとすべし。冬は、いかなる所にも住まる。暑き比わろき住居は、堪へ難き事なり」と「在来木造」では考えていなかったといっても過言ではありません。



画1 茅葺き屋根 防雨水で通気と遮熱と断熱効果あり



画2 配管場所例

それが、水道、ガス、電気の普及とか、防火性能、地震性能や断熱気密性能を確保しなければならぬなどから複雑な躯体になった感があります。特に壁と床天井との取り合いなど配管が難しいところもありますし、電気配線もテレビやLANコードなど配管を絡めた場合も含めて配線数も増えています。

その配線、配管方法については、私自身が設計した建物の場合、施工時に現場で立ち会うようにしていますが、改正省エネ基準や低炭素法、さらに、耐震性能に関わる問題を考えるとその位置については誰に確認したか？ 誰が穴を開けたかが問われると同時に、今後はさらに配線・配管後の気密防湿処理はどうか？ 完了の確認と承認を受けているかなどなど対応していかなければならないと思っています。

画2は木造住宅と配管位置ですが、Aの屋根を貫通することはまず禁止として、Eの外壁を貫通して外壁内を配管する場合も、電気配線を除いて禁止した方が良く、Cの場合は、換気口などに限定し、配管については、F、GからDへなどに限定する感じになるのではと思っています。この場合でも基礎にはあらかじめスリーブ処理をお願いするか、基礎配筋時に設置するかどうかであって後から開けることは禁止となると思います。そして、この辺は瑕疵担保に関わる可能性があり、通常は10年間歌詞として責任を負うことになると思います。次回は最新基準等に基づく具体的な貫通管処理について考えてみたいと思います。

ラボ紹介

一般社団法人【住まいづくりナビセンター】

3/18 晴海のトリトンスクエアにある「住まいづくりナビセンター」に行ってきました。

ここは一級建築士の専門家が公正中立な立場で、情報提供からきめ細かくサポートしてくれます。

前進は古くから晴海にあった住宅展示場で、住宅に関する情報提供では先覚者的存在です。

はじめての住まいでのイメージや計画書づくり、情報収集に最適です。また住まい相談会などイベントへの参加等をとおして考えを固めていくこともできます。

計画が固まれば、大手から地場の優良工務店まで紹介していただけます。

東京都中央区晴海 1-8-1 2
オフィスタワーZ 1階
TEL.03-5166-8300
11時～17時（水曜定休）



“東雲だより4月号”編集後記 ☆ドルチェ☆

— 春!! — 佐藤深雪



森に向かう桜街道

春ですね～。今年は開花予想が急に早まったりして、気付いたらもう満開だった、という感じで、ゆっくりお花見をする機会が無くてちょっと残念でした。が、道すがら桜やパンジーやチューリップを見る事はあったので、その時に撮った写真を数枚載せたいと思います。

やっぱり桜を見ると、日本の春を感じますよね～。
森に向かう桜街道は実家の近くで、自転車で通った時にたまたま淡いピンクが見えて初めてそこに桜が植わっていた事に気がきました。思わず足を止めてパシャリ☆
この街道、写真ではちょっと分かりにくいんですけど、なんと200m以上も続いているんですよ！奥に行けば行く程森の緑に桜の淡いピンク色が引き立てられて、本当に最高の景色なんです！こんなに美しいのにたった1週間程しか見られないなんて・・・「花の命は短し」とは言いますが、本当ですね。でもだからこそ美しさも際立つのかもかもしれませんね。



日本橋のパンジー

続いては、日本橋で見たパンジー。中央通りの歩道に花壇があって、そこには色とりどりのチューリップやパンジーや植えられていました。東京のど真ん中にも関わらず春を愛でられるので、何だかホッと嬉しくなっちゃいました。こっちはまだ見られるかな？中央通りに御用のある方は、是非都会の可愛らしい春を見に行ってみて下さい！

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

