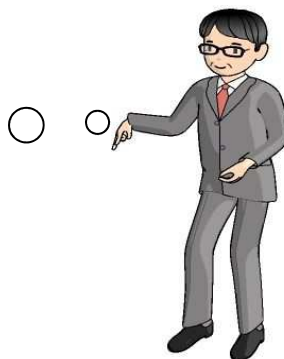


# みらいエコリフォームセンター 8月号VOL.56 東雲だより2015

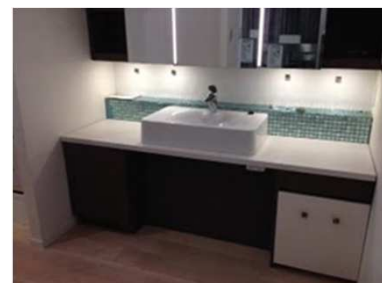
35度以上の猛暑日が何日つづくことやら。ご自愛ください。



## 今月のトピックス

### スマートメーター特集

- ①7月研修会および見学会報告
- ②スマートメーターへの切り替え
- ③荒尾先生寄稿「マンションへの住み替えチェック1」
- ④ラボ紹介「パナソニック/エネルギーソリューションラボ」



HATオリジナルの楽々コーナーが完成しました。キッチン、トイレ、バス、洗面各部位ごとに楽々提案しています。

## 7月研修および見学報告



断熱リフォーム研修



内窓現調研修



FT-DIY研修



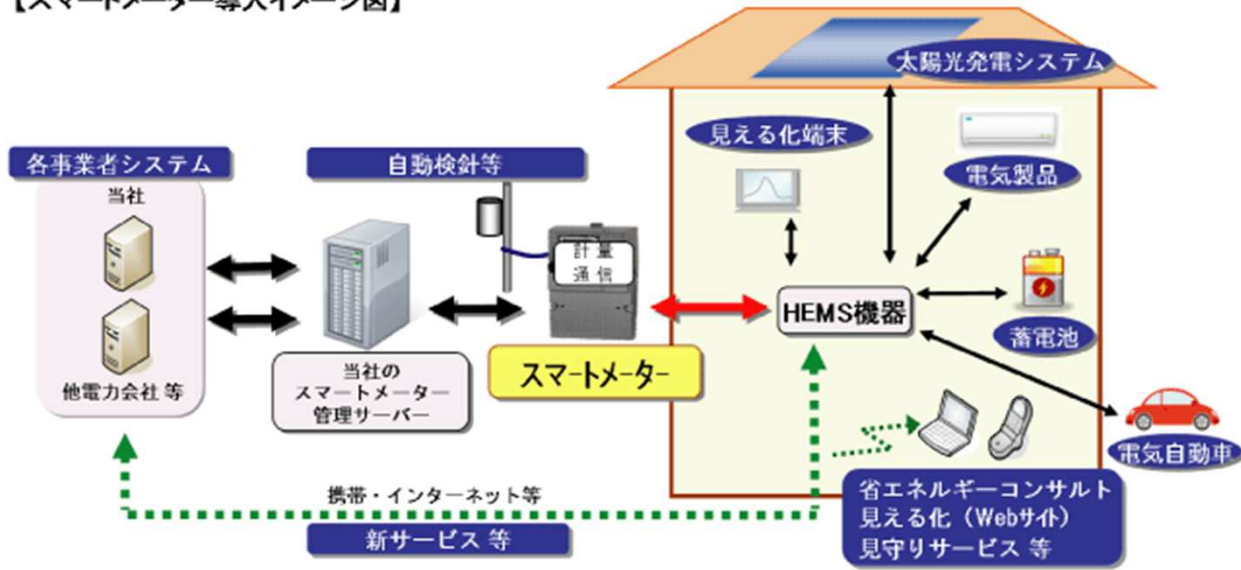
新人配管研修

7月研修会、見学会の実績をご報告します

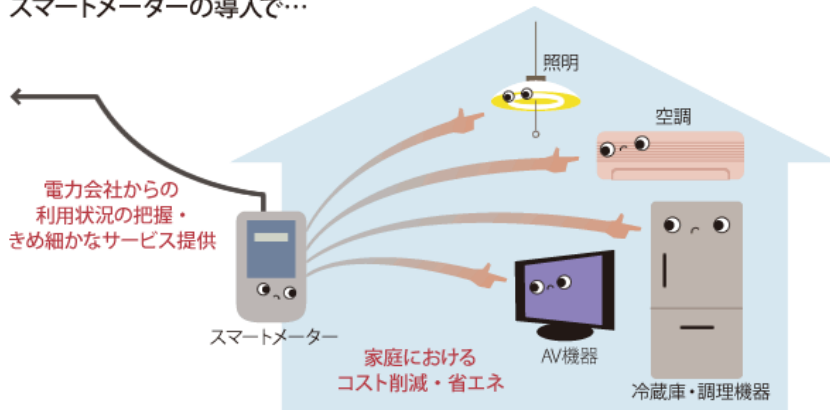
- 7/8 企画研修/内窓・断熱リフォーム
- 7/9 高砂熱学工業様新人研修会
- 7/14 東京みらい会UBSK研修
- 7/14 所沢市管工事業協同組合様見学会
- 7/15 FT不動産向けDIY研修
- 7/17 企画研修/配管接続
- 7/21 大成設備様新人研修
- 7/28 三多摩管工事組合様見学会
- 7/28 全国管洗浄協会様見学会

# スマートメーターへの切り替え 東京電力ホームページより

【スマートメーター導入イメージ図】



スマートメーターの導入で…



スマートメーターとは、毎月の検針業務の自動化やHEMS※等を通じた電気使用状況の見える化を可能にする電力量計です。スマートメーターの導入により、電気料金メニューの多様化や社会全体の省エネ化への寄与、電力供給における将来的な設備投資の抑制等が期待されており、当社サービス区域全てのお客さまへの設置を予定しています。

スマートメーターの設置スケジュールは、平成26年度から平成32年度までの7年間で、東電サービス区域全てのお客さまに設置する予定です。平成26年4月から通信機能に関する技術検証を目的とした設置を開始し、平成26年7月からは東京都全域、平成26年10月からは東電サービス区域全域において、従来のメーターの検定有効期間満了の定期的な取替や新築等における新たな電気のご使用の申込みに合わせた設置を実施しています。

## スマートメーターの主な機能とサービスについて

### 1. ご使用量を30分ごとに計測

従来は月1回の検針により1か月間の総使用量を計測していましたが、スマートメーターは30分ごとに電気のご使用量を計測します。

#### ・電力使用量の見える化

30分ごとの電気のご使用量データを、当社インターネットサービス「でんき家計簿」で見える化することで、より効果的な省エネを行うことができ、お客さまの電気の使用方に応じた多様な料金メニューをご用意することも可能となります。

### 2. 通信機能を搭載

従来の検針員による目視検針からスマートメーターの設置により遠隔での自動検針が可能となります。

- ・お引越し時のお客さま立ち会い等の負担が軽減されます
- ・アンペア変更時のお客さまの立ち会いやブレーカー取替え時の停電がなくなります
- ・停電復旧の時間が早くなります

### 3. 宅内向け通信機能を搭載

スマートメーターで計測したご使用量をリアルタイムで宅内端末（HEMS等）へ送信することができます。

#### ・リアルタイムの実績確認

お客さまでHEMS機器を導入いただくことで、30分ごとの電気のご使用量に加え、リアルタイムの電流値等が把握できます。これらの情報を活用することで、電気のご使用量が多い時間帯などを把握し、より効果的な省エネを行うことができます。

既存住宅インスペクターではありませんが、気に入った中古マンションについて調査を委託される場合があります。その際のポイントについて述べたいと思います。

## 1. 中古マンションの注意点「耐震」

中古マンションを購入する際に、駅からの距離など立地や周辺環境などについては購入者がかなり調べて選択しています。アドバイスの最初としては、築年数です。特に、耐震的な問題については、大きな要素の一つです。単純に言えば、1981年(昭和56年)以前かどうかです。この年に新耐震基準が施行され、それ前後で耐震性能が大きく違ったのです。1995年阪神淡路大震災では、新耐震基準以前の建物に大きな被害が出たことでさらに関心が高まりました。

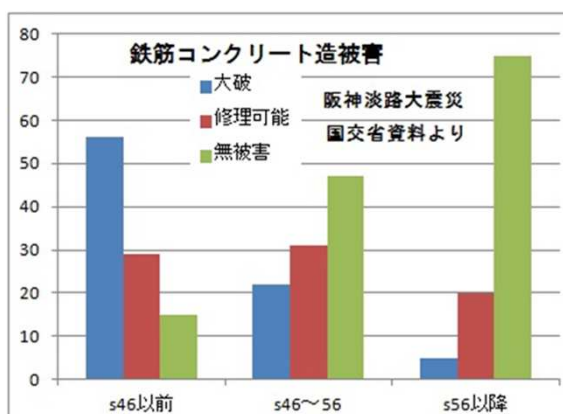


表1 阪神大震災鉄筋コンクリート造築年数別被害

画1 社宅に多い壁式RC造

ただ、一概に言えない面もあります。マンションは鉄筋コンクリート造(RC造)と鉄骨造(S造)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)がありますが、さらに、RCでも構造躯体に種類があるので。また、敷地の地盤によっても大きく差を生じていたのです。

地震の被害(表1)の内、昭和46年以前のRC造の無被害建物のほとんどが画1のような社宅に多い壁式です。壁式とは、柱が無く、面で構成された構造で、現場施工から工場で打設されたパネル組立式まであって、4~5階建て、エレベーターが無く、いわゆる団地と呼ばれ、旧住宅公団、住宅供給公社の共同住宅や社宅など一般的で、いわゆる〇×団地などの名称や、多摩など地域の名称の付いた公団住宅などに名残があります。

地盤については、別の機会にお話ししたいと思いますが、同じ震度の地震でも、建物の建っている地盤によっては増幅率が2倍になることもあるのです。東日本大震災のように超巨大地震の場合、関東や遠くは関西でも地盤や建物によって被害が出ている報告もありますので注意が必要なのです。

話を戻しますが、中古住宅を購入する場合、単純なアドバイスで言えば、1981年以前、正確には工事期間を加味した1982年以前のマンションを購入したいと思った場合は、念のために建築士など専門家に相談された方が良いでしょう。相談されれば建物の構造、敷地の地盤など情報を集めてアドバイスしてくれると思います。



画2 ピロティー形式(1階が駐車場等)

更に言えば、新耐震以降でもピロティーと呼ばれた1階が駐車場やスーパーなど店舗に利用されているマンションの被害も報告されていますので、注意が必要です。やはり、専門家の意見を聞いてみる方が良いでしょう。

亀戸にあるPANASONICのオール電化・太陽光発電システム研修センター「エネルギーソリューションラボTOKYO」にお邪魔しました。ここは本格的なラボ兼研修センターですので、メーカー担当者経由の予約がなければ入れません。

HEMSなどのソリューションラボ、太陽光発電の施工研修所、エコキュート研修所、IHクッキングヒーター比較研修所など本格的な稼働、実演、訓練、技術習得ができるセンターとなっています。

- 〒136-0071 東京都江東区亀戸4-33-2  
 TEL 03-3638-8717 FAX 03-3638-8713  
 \*お申し込みは担当セールス経由にてご予約願います。  
 \*駐車場は用意してございません。  
 \*お車でのご来場はご遠慮ください。



### 東雲だより 8月号”編集後記

☆ドルチェ☆

いや～、毎日暑い暑い！日本の夏ってこんなに暑かったっけ？！って毎年思うけれど、今年は特にツライです。東京では猛暑日連続記録を更新、8日連続ってそりゃツライわ!! お陰様で日頃はあまりシェイクを飲んだり、コーヒーショップに行ってコーヒー以外の冷たい飲み物を飲む事もないんですけど、今年だけは別！つつい体を冷やす為に注文しちゃうんですよね。

先日珍しく東京駅に降り立った時、ふとTV番組で見た『ずんだ茶寮』というお店のずんだシェイクが美味しい！と大絶賛されていた事を思い出しました。仙台が本店で、東京で飲めるのは東京大丸だけだったような。という事で気になったら絶対に味わってみたいとなっちゃったので探してみました、ずんだ茶寮。

はっけ～ん☆鮮やかなグリーンが特徴のお店で、ずんだたっぷりの予感です。で、気になるお味は・・・爽やかなバニラの甘さとずんだの香りがマッチしていて、とても美味しい！程よくずんだの粒感があって、これがまた風味をアップさせているんだろうなあ～。美味しい！高級なずんだのお菓子を頂いている様な印象でした。これはまた飲みに行ってしまうかも。からだの火照りも少し解消されて色々美味しゅうございました！

まだまだ夏は続き、バニラアイスさえ買っておけば色々なシェイクが作れるので、今度は自宅でシェイク祭をしてみようかな♪

佐藤 深雪



ずんだ茶寮のずんだシェイク

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

