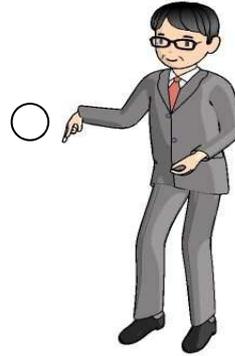


みらいエコリフォームセンター 3月号VOL.63 東雲だより2016

今年はまだ桜が咲いてしまいましたね。入学式は花吹雪かな。



今月のトピックス

少子化対策「三世代同居」特集

- ①2月研修会および見学会報告
- ②「三世代同居」特集
- ③荒尾先生寄稿「マンションの住み替えチェック8」
- ④ラボ紹介「一条工務店 トシリーズ」



いつもは小伝馬町のHAT本社でお客様を出迎えているペッパー君が東雲へ出張です

2月研修および見学報告



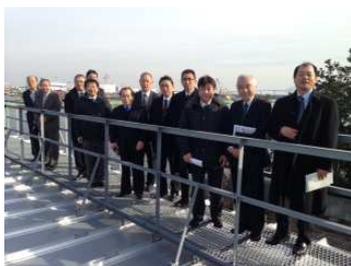
ゼロエネハウス発表会



便器設置研修



配管接続研修



小田急不施工店会

2月研修会、見学会の実績をご報告します

- 2/3 TOTO若手社員様便器設置研修
- 2/4 東京電力様研修見学会
- 2/5 小田急不動産施工店会様研修見学会
- 2/9 インストール研修/配管接続
- 2/16 インストール研修/便器設置
- 2/23 東京みらい会UB/SK研修
- 2/23 ゼロエネルギーハウス発表会
- 2/26 岡本ダイキン会様ZEH見学会
- 2/26 亀山ダイキン会様ZEH見学会

少子高齢化対策：三世代同居 とは

首相官邸資料・国土交通省資料より

【政府の政策】

- ・1億総活躍社会は少子高齢化に直面した我が国経済の活性化策

【社会の現状と背景】

- ・15年間のデフレの継続、少子高齢化による労働供給減、将来に対する不安・悲観
(生産年齢人口：1984年8,178万人→1995年8,726万人(ピーク)→2014年7,785万人まで減少)(高齢化率：1984年9.9%→2014年26.0%に上昇)
- ・結婚・子育ての希望が実現しにくい、介護と仕事を両立しにくい
(合計特殊出生率：2014年1.42)(家族の介護・看護を理由とした離職・転職者：2011年10月～2012年9月10.1万人)

【新三本の矢とは】

- ・新第一の矢→希望を生み出す強い経済→目標：GDP600兆円の強い経済の実現
- ・新第二の矢→夢をつむぐ子育て支援→目標：希望出生率1.8
- ・新第三の矢→安心につながる社会保障→目標：介護離職ゼロ

夢をつむぐ子育て支援→目標【希望出生率1.8】

1. 結婚・子育ての希望実現の基盤となる若者の雇用安定・待遇改善
2. 結婚、妊娠から子育てに至る各段階の負担・悩み・不安を切れ目なく解消するための支援の充実
3. 出産・子育ての現場である地域の実情に即した働き方改革の推進
4. 出産後・子育て中も就業が可能な多様な保育サービスの充実
5. 子育てを家族で支え合える三世代同居・近居がしやすい環境づくり
6. 希望する教育を受けることを阻む経済事情など様々な制約の克服
7. 子育てが困難な状況にある家族・子供等への配慮・対策等の強化

【新たな住生活基本計画のポイント】国土交通省

- ・若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことが出来る住生活の実現(ほかに2つの基本計画)
→三世代同居・近居等を促進し、子供を産み育てたいという思いを実現できる環境を整備(他に2方針)

【三世代同居住宅の定義】

- ・キッチン、浴室、トイレ又は玄関の内、いずれか2つ以上が複数個所ある住宅→補助金・税制支援対象

【補助金】国土交通省

1. 新築 地域型住宅グリーン化事業優良住宅補助金に「三世代同居住宅」の場合30万円限度に加算
2. リフォーム 長期優良住宅リフォーム推進事業補助金に「三世代同居住宅」の場合50万円限度に加算

【税制上の特例措置】内閣府

1. リフォーム投資型減税(所得税) 耐震、バリアフリー、省エネの対象工事に、三世代同居改修を追加
限度額250万円、最大控除額25万円
2. リフォームローン型減税(所得税) バリアフリー、省エネの対象工事と同等に、三世代同居改修を追加
限度額250万円、最大控除額 すべてで62.5万円(5年間)



古いマンションに限らず、現在のマンションの宿命があります。それは、3LDKをリビングなど広くして2LDKへリノベーションを計画しても設備特に配管の絡んだトイレや浴室、洗面などは位置的に自由度が無いということです。

1. 室内の配線の整理と専用配線

中古のマンション特に古い場合で全体の電気容量が30A(アンペア)で各コンセントや照明などに配分する安全ブレーカーが4つなどを考えて見ると、専用回路は、エアコンの設定はリビングだけで1回路、キッチン浴室トイレなど設備関連で1回路、残りの2回路で各室のコンセントと照明など担っていると解釈されると思います。つまり、1970年代から80年代に新築されたマンションでは、こんな感じが多かったのです。

そこにリフォームの相談があり、単純にクロスの張り替えとかだけであれば良いのですが、浴室やキッチン、トイレなど設備関係の改修を含めたリフォームではそうは行きません。なぜなら、電子レンジや乾燥機能の付いた洗濯機など単純に考えても30Aでは足りない可能性が高いからです。少なくとも専用回路の必要性もあるので配電盤(分電盤)の安全ブレーカーを増やす必要があるのです。

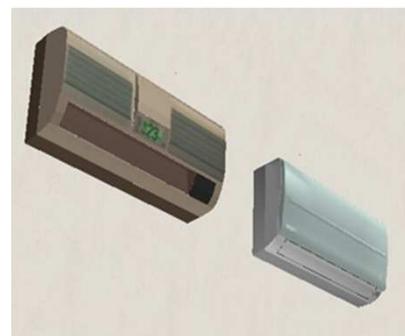
ただし、前回までにお話ししたマンション全体の電気容量の問題も確認して例えば40とか50Aが可能になったとしても、使われる電気機器の必要容量など調べて、配線を増加する必要があるのです。



画1 マンションのイメージ



画2 洗濯機いろいろ



画3 エアコンイメージ

2. 注意点は

ここで単純には電子レンジ、乾燥機など使用電力の大きい製品だけを考慮して配線を考えるだけではなく、全体的に見て考える必要があるのです。私自身も設計の立場でアドバイスすることがあるのですが、なぜなら、中古のマンションを購入してリフォームして住まわれる希望者の多くに高齢者や若い子供のいる家族が多いことです。

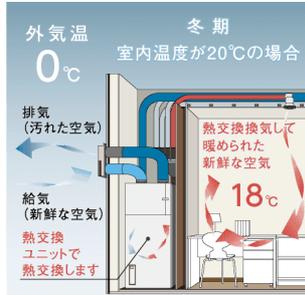
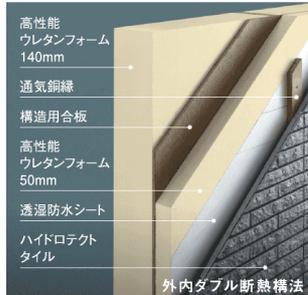
つまり、どういう住まい方をされるのか、希望を聞くと共に、高齢者であれば、エアコンの設定のない北側の部屋を寝室とか書斎とかする予定だったとか、食洗機や乾燥機能付き洗濯機など高齢者にとって便利な機能について説明するなど重要になるからです。なぜなら、マンション全体の電気容量、戸内の40Aとかブレーカーの設定する上で、施主様の希望、現状だけでなく、将来どのような生活をされるかまで想定して考えられる点について説明し、確認しておくこともリフォームするアドバイザーとしては重要な事で、その便利さや快適さを提供する機器は概ね専用回路が必要になる可能性があるからです。

そして、専用配線や既存配線など配線計画も合わせて考慮したりリフォームしておくことで、引き渡し後、年月と共に対応できる専門家としての対応が末永く喜ばれることになると思うのです。

経済産業省27年度省エネ大賞経済ビジネス部門最高賞を受賞した一条工務店Iシリーズのモデル住宅を所沢の住宅展示場に見に行きました。

断熱は、高性能ウレタンフォームの充填断熱140mmに加え外断熱50mmを施しています。さらに3層ガラス樹脂サッシや高効率全熱交換型換気システムを採用することにより、住宅の断熱性能Q値 $0.51\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ を確保し、年間冷暖房費を一般の省エネ住宅の1/5以下に低減しています。また全館床暖房システムの開発により、快適性を飛躍的に向上させました。

埼玉県所沢市有楽町17-5
TEL 04-2929-4611



なお外壁はTOTOハイドロテクト技術を取入れた、光触媒利用で汚れが付きにくいタイルになっていました

東雲だより3月号"編集後記 ☆ドルチェ☆ — 能に触れる —

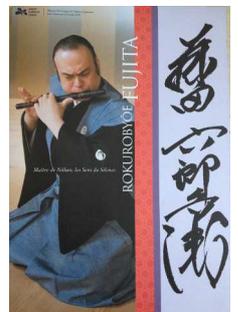
先日、友人に誘われて能のレクチャーを聞きに行ってきた。日本には能、狂言、歌舞伎など舞台に於ける伝統芸能はいくつかありますが、能ってそう言えば今まで触れた事が無かったのでとても興味深かったです。今回講義をして下さったのは十一世家元 藤田六郎兵衛先生。先生は幼少期から師匠であるお父様の稽古を受け、能笛を受け継いだそうです。

講義は笛の仕組みや、能のあり方、演出についてなど盛りだくさん。中でも私が感銘を受けたのは先生の笛の実演と、能=禅というお話しでした。演者が付ける能面は無表情で知られていますが、そもそも能とは感情は伝えてはいけないものなのだそう。能面の傾きによって多少の表情が生まれ、そして笛も感情を表現しない為に常に強く大きな音で吹く。それによって観る人が自分で考え、それぞれの感情を持つ。全てが受け手次第という訳です。

そして先生の実演は迫力があり大変素晴らしくて鳥肌が立ちました。曲中の息継ぎや、ちょっとした間を先生はとても大切に考えられていて、その"間"に空気を感じ、プロジェクターの動作音を大きく感じ、そしてまた笛の音が新鮮に耳に響く。この"間"こそが禅であり、日本人の心である、と仰っていました。そう言えば大学の時の体育の座学で「武道は禅」という内容のビデオを観た事があり、勝負の結果に拘るのではなく、精神を研ぎ澄まし、気を整え、邪念を捨てて挑む、それこそが武道の本当の目的だと言っていた気がしますが、能も武道も全く同じだなと思いました。全身全霊で感じる、これが全てなのだ。

先生は「きっと日本人にとっても能はとても難しい分野で、舞台を観た事がある人は数%しか居ないと思う」と仰っていました。私も歌舞伎は何度か足を運んだ事はありますが、能にはどうやって触れたら良いのか解らずじまいで、こういった物なのかも曖昧でしたが、今回このレクチャーに参加してみてとても面白そうに感じたので、近いうちに観に行き実際に触れてみたいと思います。

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

