

みらいエコリフォームセンター 4月号VOL.64 東雲だより2016

4月に入り、昼間は汗ばむほどの
日差しになりました。
道端の花がきれいですね。



今月のトピックス

「IoT (Internet of things)」特集

- ①3月研修会および見学会報告
- ②「IoT (Internet of things)」特集
- ③荒尾先生寄稿 「マンションの住み替えチェック」
- ④ラボ紹介「東雲ゼロエネルギーハウスHEMS&IoT」



ゼロエネルギーハウス
にTOTO新商品のシス
テムバス「サザナ」を
展示しました

3月研修および見学報告



JAXA[®]-カット技術会



床下調査ロボット実演



経済産業省様見学会



サーツ・JS実演会

3月研修会、見学会の実績をご報告します

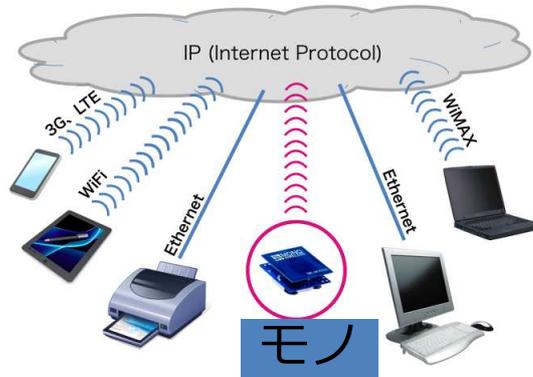
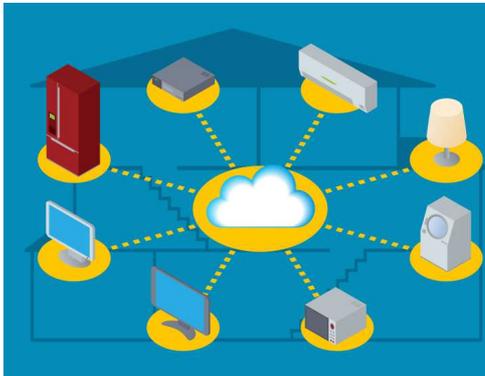
- 3/1 ダイワハウス様jaxa見学会
- 3/3 hat部支店長ゼロエネハウス勉強会
- 3/10 東北企業様東雲見学会
- 3/14 床下現況検査用ロボット運転実演
- 3/16 経済産業省様東雲erc見学会
- 3/17 インストール研修/エアコン施工
- 3/23 サーツ・オープンマルシェjs実演会
- 3/28 東京ガス様ゼロエネハウス見学会
- 3/28 岡三証券社長様ゼロエネハウス見学会
- 3/31 積水化学工業社長様ZEH見学会

IoT【Internet of things】とは

mono-wireless.com/HPより

【IoT (Internet of things)】とは何か

- ・ IoTとは、コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと
- ・ モノのインターネット（Internet of Things : IoT）では"モノ"に対し各種センサーを付けてその状態をインターネットを介しモニターしたり、インターネットを介し"モノ"をコントロールしたりすることにより安全で快適な生活を実現しようとしています。

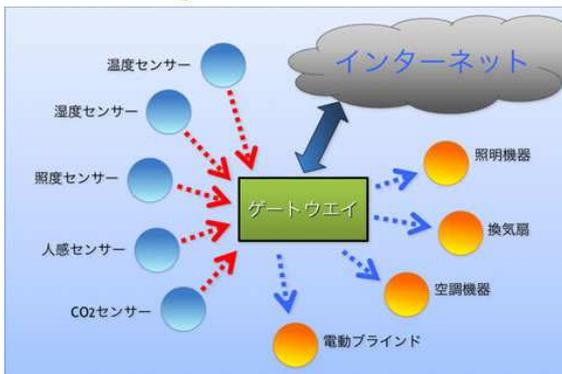


【モノとインターネットの接続】

照明機器やエアコン、ヘルスケア機器やその他の家電をインターネットに接続したり、給湯器、風呂釜などの家電以外の機器の状態モニターやリモコン制御等を行うことも可能です。更に工場内、ビル内、店舗内、病院内、学校内や屋外等あらゆる場所に設置された様々なセンサーの情報を取得することも可能です。

IEEE802.15.4無線により接続された各種センサーや機器をインターネットに接続するためにはゲートウェイという装置を使用します。IEEE802.15.4無線装置がインターネットへ接続状態になればスマートフォンやタブレットPC、パソコン等から監視や制御が行えます

Internet of Things (モノのインターネット)



加速度センサー内蔵無線タグ
TWE-Lite-2525A



【東雲ゼロエネハウスのIoT】

東雲のみらいエコリフォームセンター内のゼロエネルギーハウスにあるIoT機器をご紹介します。
フランス製のNetatmo Weatherは、リアルタイムで二酸化炭素、湿度、気温、騒音を計測し、グラフ表示も。Netatmo Welcomeは顔認識スマートホームカメラです。高齢者や子供、ペットの見守りをスマホで確認できます。
大人気なのは、amazon echo、数々の音声指示に反応し、ライトのON,OFFから音楽の再生など実行してくれます。
また、三菱のHEMSにインターネットで接続される機器（エアコン、IH、エコキュート等）も一種のIoTでしょう。



amazon echo

\$36/mo
plus tax
5 monthly payments

「マンションへ住み替えチェック」

高齢社会既存のマンションと新たな生活

一級建築士 荒尾 博

マンションへの住み替えでリニューアルする際に考える上で、考慮しなければならないことは既存の空間に合わせるのではなく、これから生活を考えた住空間を考えることです。

1. 既存マンションは

既存のマンションの建築年代によっても異なりますが、分譲時の対象の多くは子供2人のファミリーで30代だったのではないのでしょうか？ 一般的なマンションの間取りは3LDK、つまり、夫婦の寝室と子供部屋2部屋で、販売価格の制約の中で70㎡前後にまとめようとすると主寝室は6畳を確保し、そのしわ寄せは子供部屋で5畳以下にするしかなく、しかも、採光規制を満足できないので一つの子供部屋は、建築確認申請上は納戸として申請されているといった感じの間取りが多いと思います。

2. 4人から2人の生活

単純に言えば子供達が成長しそれぞれの家族を持つことで夫婦二人になる。戸建てに住んでいるとなると庭の手入れも、冬の寒さも、使っていない部屋もなどなどいろいろな面倒になるのですが、決め手になるのは子供達の新築マンションに行ってみてその快適さに驚く訳なのです。とくに、吃驚するのは暖かさです。横浜在住の友人のカメラマンは北海道を中心に野鳥を追いかけしているのですが、そのために札幌にマンションを借りていてその話の中で今冬は暖房をほとんど使わなくて済むほど暖かかったと言うのです。つまり断熱性能がよいと日あたりがよいことが如何にすごいかの証でもあります。話を戻しましょう、老後考えると戸建て故の問題がだんだん重くなってくるのです。中でも寒さと庭の手入れや落ち葉や雪など自然との関係もいろいろあるのです。

ただ、マンションに「リポット」するにも問題があります。第一に「断捨離」しなければなりません。部屋の中には、タンスや応接セットなどの大型家具があります。また、夫婦のものだけでなく子供達の勉強机など今後使われないであろう家具だけでなく、孫に関わる雑多なものまで仮倉庫でもある場合もあります。

3. 中古マンションへ

マンションで暮らす上で大切なことは、交通便利で買い物もし易く、近くに公園やいろいろな施設があった方がよいということです。

これだけの条件を新築マンションで考えると予算的な問題があると思います。戸建てを売って同額あるいはそれ以上の高額物件を買っても老後資金は十分という人は少ないと思います。また、駅近とか商店街や公共施設の充実した環境での新築は少ない点などを考慮すると中古マンションを購入してリフォームやリノベーションして住む方が、自宅を売った資金以内で余ったお金を老後に回せる可能性があるのです。65歳から20年生きると仮定すると、雑誌などで書かれている費用は6000万円あたりが一般的です。一方、年金ですが厚生年金で後5年後に65歳になれる方では、20万円/月あたりでしょうか、すると単純で粗っぽいですが4800万円ほど、つまり、1200万円は不足する計算になります。戸建てを売って中古マンションを購入してリフォームして1200万円を残す、税金や仲介料、登記など費用もありますが、現在の預貯金も考えて買えるマンションの価格は、自ずから決まってきます。

4. 相談企画提案型

定年退職を迎え、「リポット」を考えた方々に必要なのはマンション選択から単純なフォームではなくリノベーションの提案の時代です。耐震や省エネ性能、バリアフリー、使いやすく省エネな設備機器、国の政策、税金など提案しなければならないことはいっぱいあります。これらを身につけることが勝負の時代だと思っています。



みらいエコリフォームセンター
内ゼロエネルギーハウスの
HEMSとIoT(internet of
things)を詳しく紹介します。

HEMS(へムス)は三菱電機の新
型のHM-ST03を採用し、三菱の
エコキュート、浴室暖房乾燥機、
ルームエアコン、IHクッキング
ヒータを自動制御できるシステ
ムを組みました。

分電盤は、人気の河村電器エコ
ネットです。

IoTは、フランス製Netatmoの
Weather(気象情報),Welcome(顔
認識カメラ)を実演します。
また、Amazonの人口知能スピー
カーechoは、音声でライトを
on,offしたり、音楽をかけたり
できます。



東雲だより4月号”編集後記 ☆ドルチェ☆ — 春 —

春ですね～。4月は新しい年度を迎える大切な月でもあり、また気分を一新できる
チャンスでもあり、日本人にとっては前向きになれる時期ですよ。

いつもはなんとなく「今年もがんばろう」と思いながら迎える4月だったんですけど、
今年は我が家に大きな変化がありました。それは、姉の転職。私には姉が居て、都内
でバリバリ働いてキャリアを積む仕事重視の生活を送っている、私とは真逆のタイプ
なのですが、入社当初言われていた「総合職だから異動もある」という話しがこの春
現実になって、彼女は縁もゆかりも無い大阪の地へと独り旅立って行きました。これ
に密かに悲しんだのは母。会おうと思えばいつでも会える距離に居たので、母に
とって大阪は果てしなく遠くに感じたみたいです。あと姉は結構グチグチやるタイプ
なので転職なんて言われたら終わり無き文句が続くのかと思いきや、すんなり受け入
れ「だって変に断ってキャリアに傷なんてつけたくないから」と言ったので、その姿
に立派になったなあという嬉しさを感じた反面、ちょっと寂しさもおぼえた様でした。

そんなこんなで今年の桜は少し悲しい気分で眺めていたのですが、心を決めて大阪
に行った姉は意外にも楽しんでいる様で、家の近くにNHK大阪局や大阪城があること
に興奮していて、早速『連続テレビ小説 あさが来た』のセットを見学した時の写真と
『大阪城と桜』の写真を送って来てくれました。確かに近所に城ってテンション上が
っちゃうかも(笑)ちょっと時代劇の世界に入ってしまったような感覚なのかな?!

と言う訳で、本日の写真は姉撮影の『大阪城と桜』です。

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

