

2017 初夏号

青葉が目眩しいころとなりました。
「みどり」にも驚くほどいろいろな色があるのだと
気付いた少年の頃を思い出します。

人類より先に生まれ、地球を守り、生物を育ててきたのが植物。初夏の芽吹き感動はその「いのちの記憶」があるからでしょうか。樹や花と共生していける地球のこの清々しい環境が持続することを願っています。住まいはそこに住む人の「安心・安全と快適」を守っています。

私たちは皆さまのその環境が持続できるように力添えを続けてまいります。

協同組合くらしの共生舎
代表理事 菊地 魁
組合員一同

1200 SALON

季節の便り vol.23

一級建築士事務所

協同組合くらしの共生舎

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814



青森県 奥入瀬

- 住まいのバリアフリー
- メンテナンスご案内
- 耐震基準の確認
- 住まいなんでも相談室
- 建物探訪（東京）
- 建物点検

安心 安全 快適なお住まい



●住まいのバリアフリー

年齢を重ねるごとにお住まいの中でつまづいたり、転んだり、また冬の台所や浴室、トイレで寒さを、夏は暑さを我慢して生活をされていませんか？総務省の調査によれば高齢者のアクシデントの6割以上は家庭内で起きて

います。愛着のあるお住まいで安全に快適に暮らしていただけるようにくらしの共生舎では、安全性能の高い住宅設備の更新や建物の内外の障害を取り除く提案を続けています。

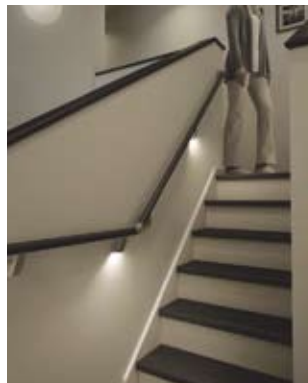
バリアフリーのポイント

◎室外から室内へ・・・

- ・外の道路から玄関までの段差対策には屋外用の手すりやアプローチの高低差を解消する補助板などを利用して転倒しないように気をつけましょう。
- ・玄関は家のなかで一番段差がある箇所です。上がり框の高低差を緩和するために式台を設置するとともに縦型の手すりをつけると体勢が安定し、より安全になります。

◎室内・・・

- ・部屋の入り口には敷居のつまづきを予防するように簡易スロープを敷居高さに合わせて設置しましょう。
- ・トイレには L 型手すりが有効です。縦と横のバーによって体が安定します。また段差解消の床かさ上げ工事や開けやすく入り口の広さを確保できる扉も開発されています。
- ・浴室は段差解消工事に加えて浴室用手すりや滑りにくい床を採用しているユニットバスへの更新をおすすめしています。冬場のヒートショック対策にもとても有効です。
- ・階段は上りよりも下りの移動で事故が頻発しています。手すりに加えて手元灯や足元灯、できれば階段室全体を明るくする照明設備を設置されて安全性を高めます。



階段手すりと手元灯



家庭用エレベーター



トイレ手すり L 型



アプローチ補助板

手すり画像・大建工業株式会社

●メンテナンスご案内

玄関ドアをはじめ室内外建具の家具調塗装など熟練の技術を必要とされるご用命にお応えしています。また経年劣化による設備機器の不具合のお問い合わせも多数寄せ

られています。空調機器の TES システムからの取り換え工事は隠蔽配管によりお部屋のイメージを損なわずに施工しています。



◎外部・・・塗装塗り替え工事と雨樋点検

- ・お住まいのメンテナンスの主要部分でもある屋根・外壁工事は、くらしの共生舎の施工基準のもとに選定された塗料を使用しています。また屋根の塗り替え工事では、雨水の浸入を防ぐ縁切り材（タスペーサー）を用いています。併せて雨樋の点検補修も行っています。
- ・門扉、フェンス、駐車場など外構工事の補修や庭木のお手入れのお手伝いも承っています。



外壁塗り替え工事



屋根の補修・塗り替え工事



雨樋点検補修工事



窓の工事（内窓設置）

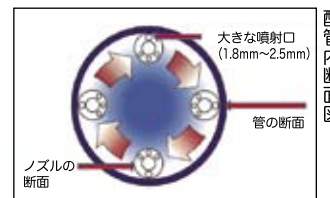
◎内部・・・配管洗浄のおすすめ

長い間お使いのキッチン、浴室、トイレの排水はスムーズに流れていますか？流れが悪く、悪臭がするようであれば油污れや石鹸カスなどが詰まり排水管の性能が落ちていきます。最新の排水管洗浄技術によって管の汚れを落とします。

- ・ホームクリーニングのご要望にもお応えしています。お問い合わせください。



ローリング配管洗浄



配管内断面図

配管洗浄画像・タイキ工業株式会社

●お住まいの耐震強度は？耐震基準を確認してみましょう



◎新旧耐震基準

日本は地震の多い国です。過去の大規模な震災によって多くの人々が被災し命の危機に直面してきました。6年前の東日本大地震ははまだ復興の道半ばであり、昨年は熊本地震が発生し地震の怖さを実感するばかりです。生命を守る役割を持つ建築については大地震が発生するたびに建築の基準が見直

され、耐震基準が改正されてきました。1978年に発生した宮城県沖地震が契機となった1981年（昭和56年）の改正を境に以前を旧基準、以降を新基準と呼びます。都度、基準を厳しくしてきました。お住まいの建築された年の耐震基準は？この機会に新しい耐震基準を確認してみませんか。

耐震基準の変遷

昭和56年（1981年）	平成12年（2000年）	平成18年（2006年）
(1) 壁量規定の見直しが行われた (2) 構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などの追加	(1) 地盤調査の義務化 (2) 継ぎ手・仕口の仕様特定と金物の使用 (3) 耐力壁の配置バランス計算が必要	改正耐震改修促進法成立

耐震性のポイント

- ① 地盤・・・地盤調査をして必要であれば地盤改良などの対策をする。
- ② 基礎・・・地盤にあった構造の基礎にする。
- ③ 建物の構造・・・現行の基準に沿った壁量を確保し、重心バランスのとれた配置にする。

◎耐震診断・補強工事

地震は怖い自然災害です。ご家族の生命を守るため、くらしの共生舎の耐震診断、耐震補強工事をご活用ください。
耐震診断の結果に基づいた適切な補強工事をご提案しています。

東日本大震災時には被害を受けられたお客様の復旧のお手伝いをしました。

耐震検査例

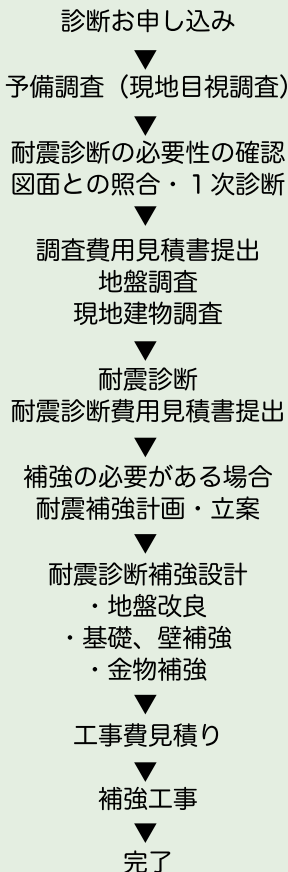


地盤調査



室内耐力壁検査

耐震診断の流れ



耐震補強工事例



基礎ホルダダウン金物



火打ち梁



筋交い



筋交いプレート

●住まいのなんでも相談室



高齢者に優しい住まいのリフォーム

・・・お客様からのリフォーム設計相談

Q. 今年80歳になる実家の母は現役の主婦業を続けています。約30年前の新築時(1200シリーズ)のままの住宅設備は老朽化している上にバリアフリーの観点からもリフォームを考えて、安全に快適に長く生活して欲しいと思っていました。これまでの1200サロンを拝見していて事例と同じように適切な提案をいただき改築したい考えです。くらしの共生舎の建築家、福祉住環境コーディネーターに相談し進めたいです。

A. 御高齢の御両親が安全、快適に生活されますように設計段階から建物の現状の把握と生活に補助が必要とされる箇所の確認を踏まえてリフォームの御提案をします。新しい住宅設備の更新や各所の段差解消、ヒートショック対策、転倒予防など住まい全体を見直して日々の生活に支障なく長くお住まいいただけるように努めます。

※ご注意ください。

「漏水してます」等と言って検査や修理を持ちかける業者がいます。お気を付けてください。

●建物探訪(東京)



昭和の木造建築として国登録有形文化財に認定されている島園家住宅(文京区千駄木3-3-3)を見学してきました。昭和7年に生化学者であった島園順雄氏の結婚を機に矢部又吉(代表作は川崎銀行本店です)の設計によって建てられました。間取りは洋間を中心とした洋間部と奥に6畳と8畳の和室部が配置された「和洋並置式」で建てられています。外観はドイツ建築のみ見られる装飾や昭和の初期に流行したスパニッシュ様式の意匠を見ることができます。お気軽に昭和の建築の香りを感じてみられてはいかがでしょうか。(千代田線 千駄木駅下車徒歩7分 第1・3土曜日公開)



●くらしのコラム 展示会報告

3月7～10日に開催された建築・建材展に行ってきました。外壁、屋根の新しい素材の塗料や配管洗浄、設備機器、室内装飾部材の確認と各メーカーと施工技術の情報交換をしました。なお対策や汚れにくい高機能のクロス、カーペット、カーテンなどインテリア関係も充実した展示会でした。最新の情報を皆さまへバトンタッチしていきます。



●建物診断・税務相談



『建物点検』 末永くお住まいいただくための第一歩!

建物点検ポイント・・・下記の箇所を点検します。

- 外部・屋根・軒ウラ 外壁 雨樋 バルコニー 開口部 基礎
- 内部・内壁 建具 天井 床 *レベル調査(水平・垂直)
- 床下・シロアリ調査 床組 上記項目を無料で点検実施します。
*印はオプション(有料)です。
- 設備・給水 給湯 *排水
- 耐震診断(図面をご用意ください。)

特に雨漏れ、水漏れは住宅の大敵です。まずは調査してみませんか。

シロアリの点検もおすすしめします。(点検担当:(株)ユニビオ)

『税務相談』 顧問公認会計士が担当しています。

お住まいに関して消費税問題や相続問題など税務についてご相談をお受けしています。

不動産取得に関する特例措置やご家族の将来に向けての資金計画など、税について分かりやすくお話しています。

ご相談のお申込みはくらしの共生舎事務局までお気軽にお電話ください。

(担当:顧問公認会計士 矢賀雅彦)



庭のリンゴも咲きました

お住まいに関するあらゆるお困りのこと、お悩み事などお客様と一緒に解決します! お電話は

03-5791-1814

一級建築士事務所

協同組合 くらしの共生舎

〒108-0074

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

<http://www.kyouseisha.net/>

E-mail:info@kyouseisha.net

