

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会
460-0006 名古屋市中区葵1-27-32 カイフビル7階

HD ニュース

No.10
2013.10.17

今後の予定／於：事務局会議室

10月17日(木)18:30～ 木造技術研究会
10月20日(日)・21日(月) 研修旅行
11月19日(火)18:00～ マンション大規模修繕研究会
11月19日(火)19:00～ 研修会
11月21日(木)18:30～ 木造技術研究会
12月17日(火)19:00～ 相談委員会

第9期通常総会終わる——本年を活動飛躍の年に

理事長 滝井幹夫

第2代理事長に就任してあっという間の1年間でした。全会員へニュースの発信、役員会の開催、研修旅行開催を新たに始めたこと等、多くの会員に支えられながら、目指したものの何割かは実現出来たと思います。

総会とその後の懇親会で、言い方はやんわりですが今後への鋭い指摘がありました。「この1年で会の内部はだいぶ固まった。今年は外へ打って出る時だ」「形は整った、読まれるニュースに、参加したくなる委員会へ更に改

善を」「事業活動の第一歩を」等々、期待を込めた叱咤激励と受け止めました。

元より理事長や特定の理事だけで出来る訳は無く、会員相互が他力依存では前進はあり得ません。理事長の役割はリーダーシップも必要でしょうが、風通しの良い運営に心懸け、多くの会員に力を発揮して貰い易くする事と心得ます。

昨年に増して自覚的、自主的な提案や実践を心から呼びかける次第です。

私たちに終の棲家はあるのか

理事 片山繁行

10月の研修会では「高齢者施設の設計」を取り上げ、特に今話題の「サービス付高齢者向け住宅」(以下「サ付住宅」と略)に焦点を当て、他の特養・グループホーム・有料老人ホームなど的高齢者施設との設計基準の違いなどを解説、勉強した。

「サ付住宅」は、国の計画で、今後十年間に60万戸(すでに10万戸登録済み)の建設予定があり、介護保険対象でないため基準さえあえば、許可を受ける必要がなく登録できる。さらに新築の場合、建設費の1/10、改修の場合1/3、(1戸当たり最大100万円)の補助金も付くので、かつて相続対策で賃貸住宅を依頼していた人が、「サ付住宅」建築の相談に来る。

しかし、「サ付住宅」の社会的必要性はわかるが、月額利用料(食費込み)が10万円を超える場合が多いので、すでに、競争が激化しており、特徴のない「サ付住宅」は今後淘汰されると推測できる。

高齢者施設の月額利用料(食費を含む)を見ると、

- ・サ付住宅 10～15万円
- ・有料住宅ホーム 20万円～
- ・グループホーム 15万円～
- ・個室型特養 13万円～
- ・4人部屋特養 7万円～

程度と聞いているが、団塊世代以降の年金は、国民年金で7万円、厚生年金で15万円～20万円程度と聞いている。(今後さらに年金額は減らされるようであるが)一番安い4人特養にはなかなか入れないので、介護が必要になる高齢者になったら、私たちはどの施設に入れるかという話になり、現在ある高齢者施設には、お金がないと入居できないので、既設の住宅改造などで、「シェアハウス+ヘルパー」というような、もっと入居費用が安くできるシステムを社会に提案していく必要があると話し合った。

本紙バックナンバーは当会のホームページ<http://www.sumaidoctor.or.jp>からご覧いただけます

9月17日技術研修会で、集合住宅における排水管の改修工事について、その施工技術のひとつを勉強しました。

修繕や更新の実施が大変な設備配管において、老朽し腐食した排水管類をどうやって機能回復させるかという観点から、これまでにいくつかの工法が生まれています。

排水管の取替え工事では、①建物の部分解体と復旧で生じる「周辺コスト」の追加、②居住者に数日間にわたって強いる「生活上の不便」。この2点をどう減らせるかが、他社との差別化になるからでしょう。

今回は、「パイプインパイプ技術」（株式会社マルナカの特許）を用いて、古くなった排水管の内側に新たにパイプを形成させる「マルライナー工法」について、丸ス産業株式会社（岐阜・白川町）に、実演を含めて説明をしていただきました。

（まだ、「マルライナー工法」の実績は、ほとんど関東・首都圏だけだそうです。）

当日は、「マルライナー工法」の説明を受けた後、1階の駐車場で透明のパイプを用いてデモンストレーションしてもらいました。

ライニング材（以下「ライナー」とします。）をつくる準備では、まず、硬化材となるエポキシ樹脂（2液を混合）をつくり、ポリエステル繊維の芯材に含ませます。

芯材は筒状に編まれていて、透明の保護袋に入った状態でした。必要な長さを用意して、その袋の中にエポキシ樹脂を流し込みます。

（すでに硬化し始めているため）袋の上からローラーをかけ、均一になるように手作業で延ばしてつくります。

ライナーができれば、いよいよライニングです。これを小型の反転機に取り付けて、圧縮空気で反転させながら管内に挿入していきます。（反転機は別途コンプレッサーを用意することで、機械としては小型軽量になっていました。）透明パイプの中を裏返しになって進んでいくライナーは、硬くなっているとはいえ、かなり速く感じました。



一連の実演を見て、マルライナー工法そのものは、排水管の内部表面が継ぎ目なく滑らかに更生されることが予想され、施工後の機能アップを望めると思いました。ただ、排水管には、そこに合流してくる支流管もあり、合流点では他方の開口を塞いでしまいます。このため、接続部は塞いでしまった部分をあらためてあける必要があり、（作業空間を確保し）その処置を実施します。

マルライナー工法を用いてコストと工期を短縮できても、排水管の事情（接続状況）によっては、ライニング材をあとで個々に対処する必要もあり、そのところで「周辺コスト」と工期（＝「生活上の不便期間」）が増加する心配もあります。やはり、建築では大局で考える必要があると、確信しました。参加したみなさんはどう感じましたか。

■マンション大規模修繕研究会 9/17 18:00～19:00
勉強会資料の検討。HP掲載写真の更新等。

■技術研修会 9/17 19:00～21:00
「マルライナー工法／配水管の内側に新たなパイプを形成する改修方法」講師：丸ス産業(株)/福田浩司

■木造技術研究会 9/19 18:30～21:00

「木造住宅のための住宅性能表示」読み合わせ。
終了後、「ヤマベの木構造」再読。

■第9期通常総会 10/4 18:30～19:30
本年度事業・収支報告。次年度計画について。

■相談委員会 10/15 18:00～19:00
無料電話相談の相談内容報告。電話当番等。