

平成28年6月のきになる通信



住宅改修 担い手を育成 設計や接客を伝授

専任技術者を認定

住友不動産は戸建てリノベーション（大規模改修）の設計から顧客への提案、工事現場の管理まで担う専門人材を育てる社内学校「そっくりさんアカデミー」を開講。専門人材を3年で25%増の1500人に増やします。

積水ハウスは、改修の営業や設計、管理ができる専任技術者「リフォームディレクター」を本格的に育成します。LIXILは多能工を育てる研修を4月に始めました。

住宅リフォーム推進協議会の2015年度の調査では、人手が不足する事業者は47.8%。

（2016年5月18日 日本経済新聞記事から抜粋）



団地 若い住人が新風 千里ニュータウン

庭造り・リフォーム自由 子育て世代、主役に

1962年に街開きした千里ニュータウンが変貌しています。日本初の大型ニュータウンで、人口減少と高齢化は早かったですが、新しいマンションが次々に建設され、庭造りも進みます。団地の部屋を思い思いにリフォームする住民も相次ぎます。

分譲マンションと府公社の賃貸団地建て替えだけで、戸数は従来より3500戸近く増えています。

URは賃貸団地の室内にクギ1本打つことも禁止していましたが、2011年から部屋全体をリフォームできる「DIY団地」を一部でスタート。家賃がリフォーム期間の3か月は無料。

※千里ニュータウン：人口は1975年の129000人をピークに減り続けていましたが、現在は10万人に迫っています。

（2016年5月21日 日本経済新聞記事から抜粋）

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2



住宅照明を一体提案 パナソニック キッチンなどと

パナソニックは、住宅向け照明機器をキッチンなど住宅設備と組み合わせて提案する販売手法を始めます。

(2016年5月21日 日本経済新聞記事から抜粋)



住まいのきになる - 外まわり その1

症状 - いつも地面の一部分だけが湿っている

☆原因

- ・特定の時期だけの現象であれば、地下水の影響や地盤工事など、土壌の問題が考えられます。
- ・建物に近い部分に発生し、基礎にも影響が出ているようであれば、設備配管などの原因が考えられます。

☆対処

●地下水位が高い場合

傾斜地や谷地に住宅がある場合、周囲を少し掘ると水が湧いて出てくる場合があります。これは地下水位が高いことが原因と考えられます。地盤面よりも低い部分で、強制的に地下水を流すために排水用の管を埋めることがあります。専門業者による工事が必要です。

●地盤工事に問題がある場合

- ・透水性の悪い粘土質の土が使用されている可能性が考えられます。
- ・現在の土を漉き取って、透水性の良い土に入れ替える必要があります。砂や碎石に取り替えることもあります。漉き取った土を勝手に捨てることはできません。

●浸透枘が原因の場合

- ・敷地内に雨水を浸透させる枘がある場合、水があふれだしていないかチェックします。
- ・長い年月が経つと、土が溜まり、浸透しなくなることがあるので、定期的に清掃することが必要です。
- ・浸透枘は、建物によって異なりますが、建物の四隅に設置しています。すべてを開けてチェックします。
- ・土が溜まっていれば、スコップでかき出し、下の砂利もかき混ぜます。
- ・状況が変わらない場合は、水が浸透しにくい土壌か、深さが不足していることが考えられます。専門業者か、市町村の建築相談窓口にお問い合わせください。

(参考：NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」)