



いつもお世話になっている皆様へ

住まいる通信



朝のラジオ体操をするM君
左はM君の世話ががりの太田君

キャリアスタートウィーク

毎年、8月の夏休み終わりの週に本社近くの小方中学校から毎年一人職場体験を受け入れており、早いもので9年目となります。このキャリアスタートウィークと言う聞きなれない言葉は文科省によると「子供たちの勤労観、職業観を育てるために、中学校において5日間以上の職場体験を行う学習活動。子供たちが将来に向かって大きく羽ばたくために、職場体験の機会の確保など、社会全体、国民一人ひとりの協力が必要になります。」とのことですので、弊社としても協力しなくてはなりません。

もし私が中学生でしたら「何で夏休みに一週間もそんな事をせんといけんの？」と思うに違いありませんが、毎年来てくれる小方中学校の生徒さんは感心するほど真面目で素直！せっかく我が社に来てくれたのですから、現場体験だけでなく、コンピューターでの設計なども体験してもらいます。将来、我が社に来てくれんなかあ〜(啓)

本社リニューアル中!



外観イメージ

本社前を通られた際にお気づきなられた方もおられるかと思いますが、9月より本社社屋の全面改修に取り掛かっております。この社屋も私が19歳の時に建てたもので、早いもので築40年。途中、看板・外装の塗装などの手は入れましたが、外装材などの劣化が激しく、さすがに「紺屋の白袴」と言われてしまいそうなので、全面改修に踏み切ることにしました。

営業をしながらの工事ですので、事務所・ショールーム・外部と3段階に分けて行うため、結構時間がかかってしまいます。しかも、お客様の仕事を優先しなくてはなりませんので、果たして完成はいつになるのか予定は未定ですが、年明けには完成したいと思っております。新社屋ではちょっとしたセミナーやイベントが出来るようなスペースも計画しておりますので、完成しましたら是非遊びにお越しください。(啓)

★イベント案内★

"ゆめタウン"リフォームフェア

日程：10月17日(土)・18日(日)
会場：ゆめタウン大竹

楽しい企画で皆さんのお越しをお待ちしています!



大竹店 西村

恒例、ゆめタウン大竹でのイベントです。例年7月も行っていましたが、暑さのため今年は中止しましたので、4月以来の開催です。皆さんのお顔を拝見できることを楽しみにしておりますので、お気軽にお越しください。同封のチラシをご覧ください。スタッフ一同皆様のお越しをお待ちしております!!

「住まいの困った」は
ゲイナンハウス
大竹店・廿日市店共に

フリーダイヤル **0120-505-375**
ホームページアドレス <http://www.geinan-house.co.jp>

最後までお読みいただき有難うございました。次回は来年1月の予定です。(啓)
*尚、この「住まいる通信」がご不要の方はご一報願います。送付を停止いたします。



江田島 第一術科学校

今年の夏は例年以上に厳しい夏でしたね!7月末からお盆までの2週間は、連日35度前後の猛暑となり、現場で働く職人さんたちも熱中症にならないようにと気を付けながら作業してもらいました。お陰で今年は一人も熱中症になる事も無く猛暑を乗り越えることが出来ほっとしています。皆さん、無事乗り越えることが出来ましたでしょうか?いやはや、地球の温暖化は確実に進んでいますね!



河野

さて、今年は終戦から70周年の節目の年ということで、この70周年を記念して作られた「日本でいちばん長い日」と言う映画を見て来ました。この映画は1945年8月15日早朝に起きた陸軍による皇居襲撃事件(宮城クーデター)を描いた映画で、昭和天皇の思いや陸軍将校の思いなどを映画を通じて考えさせられました。ただ、どの立場のどの人も「日本民族を絶やしてはならない、この焦土と化した日本を次代に繋ぎ、復興してもらいたい」と真摯に国を思う姿に、今の平和な世に生きる私たちはどうなのかと問われているようにも感じました。私は昭和31年生まれですが、物心ついたころに戦争の傷跡を見た記憶は殆ど無く、昭和39年には新幹線が開通し東京オリンピックが開催されるなど、今から思えば、日本の復興は信じられない程のスピードで進んだことが分かり、改めて、戦後を担った先人の苦勞と底力に感服する次第です。

上の写真は、盆休みに呉にある家内の実家の墓参りに行った折りに、足を延ばして江田島の術科学校に行ってきた写真です。弊社のバスツアーでも行きましたが、展示施設が新しくなってからは初めての見学です。家内の祖父がこの術科学校で砲術の教員をしていたとのこと、祖父の写真があればと見に行きましたが、残念ながら時間切れで探すことはできませんでした。今回も、海上自衛隊OBの方の案内で見学しましたが、展示施設である教育参考館の入り口で「ここは、海軍創設以来の日本のために戦った英霊の遺品、遺影、遺書が展示している所です。この建物に入る時と出るときは、この先人に対して一礼をお願いします。わしゃあ、そんなこと関係ないと言われる方は今回は仕方ありませんが、ただ一言「二度と来な!」です。」と言われ、多くの見学者から拍手が沸き起こり、チョッと胸が熱くなってしまいました。

10月に入り秋本番を迎え、まさに読書のシーズンです。先人の思いを少しでも繋ぐためにも、そんな本を読んでみたいと思います。(啓)





知っておきたい 「空き家等対策の推進に関する処置法」 と「家屋解体工事の流れ」

最近、お客様から相談が増えている「家屋解体」について書かせていただきます。近年誰も住まなくなった空き家が増え、倒壊する危険性の高い建物も見受けられます。そのまま放置すれば近隣に迷惑をかけるなど社会問題にもなっております。そこでこの問題の対策として、今年の5月に施行された新しい法律によって、危険だと認定された「特定空き家」とみなされると、固定資産税が3倍～6倍に跳ね上がる場合もあります。空き家の固定資産税を払っておられる方は、是非この法律をご確認ください。

そして、家屋解体工事については、建設リサイクル法と言う法律が出来、解体工事の届け出と再資源化が義務化されております。また、解体工事をすると建物が無くなりますので、「建物の滅失登記」を行わなくてはなりません。何やら、耳慣れない文言で難しく思うかもしれませんが、家屋解体工事についてお話をさせていただきます。

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成27年5月施行)

特措法では問題がある空き家を「特定空き家」としている。「特定空き家」の条件として、国土交通省は4つの基準を示しています。

- 1/基礎や屋根、外壁などに問題があり、倒壊などの危険があるもの
- 2/ごみの放置などで衛生上有害なもの
- 3/適切な管理が行われておらず、著しく景観を損なうもの
- 4/その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切なもの

「特定空き家」と認められた物件の持ち主には、修繕や撤去の指導や勧告、命令ができる。命令に従わなかった場合には、行政が強制的に撤去し、かかった費用を持ち主に請求できる「代執行」も可能としています。

固定資産税等の改正

措置法によって行政から「特定空き家」と認定され、対応を放置すると、住宅地に掛かる固定資産税の優遇が受けられなくなります。つまり、200㎡以下の部分1/6、それを超える部分1/3の税額となる優遇が無くなり、3～6倍の固定資産税が掛かる事となります。

解体工事の流れ

- 1.まず、80㎡を超える建物を解体する場合は、解体工事を着手する7日前までに建設リサイクル法に基づく「建設工事に係る分別解体等及び再資源化等の届出」を市役所に提出します。これは我々業者が提出します。
- 2.電気・水道・電話等の手続きを行います。ただし、水道に関しては、解体工事の際に水撒きなどで必要ですので、解体工事終了後に廃止の手続きを行います。解体後も水道が必要かどうか事前に確認が必要です。
- 3.着手前には、近隣に騒音やホコリ等で大変迷惑を掛けますので、挨拶は欠かせません。
- 4.完了後も、再度近隣のお宅に完了の挨拶が必要です。
- 5.解体後一カ月以内に「建物滅失登記」を行ってください。この手続きを行うことで、建物にかかる固定資産税がなくなります。申請書は司法書士に依頼するか、もしくはご自分で行うこともできます。

解体工事施工事例

下の写真は、すでに空き家とはなっていますが、母屋は時折使われることがあるとのこと、老朽化して倒壊の恐れがある倉の部分を解体した事例です。外観からは分かりませんが、柱もかなり傾いており、内部に入ることも危険な状態でした。このお宅の場合は車が入る道路に隣接していないため、作業員による手ばらし、手運びで解体を行いました。解体後、母屋との接続部分を補強の上外壁を化粧板で仕上げ、解体部は真砂土を入れて整地しています。工期は手ばらしのため、約2週間ほど掛かっています。



着工前



接続部施工



完了



“建物探訪” PART2

前回の建物探訪のPART2です。今回は、父の納骨に京都の大谷本廟に行った折りに、西本願寺や改修工を終えた姫路城に行って来ました。西本願寺では姉のお寺から予約をしておりましたので、御影堂の奥にある書院や飛雲閣を見ることが出来ました。書院では「鴻の間」と呼ばれる大広間があり、柱をずらして遠近法で小柄な秀吉を大きく見せる工夫がありました。また廊下の天井には「八方睨みの猫」が描かれており、小さな猫ですが、確かに立ち位置を変えても目が合います。などなど、面白い見所満載の西本願寺など、そんな建物を少しばかりご紹介いたします。



西本願寺 国宝「唐門」

麒麟ビールのモデルになった彫刻

桃山時代の豪華な装飾彫刻を充滿した門で、伏見城の遺構とも伝わります。彫刻の見事さに日の暮れるのを忘れることから「日暮らし門」とも呼ばれています。

この彫刻の中にある麒麟が麒麟ビールのモデルになったと言われてます。興味がある方は、行く機会があったらよく見て下さい。それにしても、派手な門です。



西本願寺 国宝「飛雲閣」

金閣、銀閣と共に「京の三名閣」の一つに数えられる国宝の建造物です。豊臣秀吉の造営した聚楽第(じゅらくだいの)の遺構と伝えられています。前面が池に面し、舟で出入りするようになっています。金閣・銀閣が左右対称であるのに対して、この飛雲閣は非対称で、三層の屋根のデザインもそれぞれ異なっていますが、全体としての柔らかなデザインが調和させている。

また、見る位置によって変化する姿を楽しめる建物となっています。



世界文化遺産「姫路城」

京都からの帰りに、最近改修工を終えた姫路城を見て来ました。2年前にも社内旅行で改修中の姫路城を見て来たのですが、近くで見ると黒い瓦に多量の漆喰を施工していたものの、とても白鷺城にはなれないのではと思っておりました。

しかしながら、左の写真のように離れて全貌を見ると、屋根の漆喰が反射して全体を白く際立たせています。

それにしても観光客の多さには閉口。この日は月曜日で平日でしたので人は多かったものの、天守閣までの待ち時間はありませんでしたが、土日は何と二時間待ちだとか。

もう暫くして行かれた方が良いかもしれませんね!

今回は、西本願寺と姫路城をご紹介しました。京都は歴史的建造物の宝庫ですので、今年はまだ一回建物探訪してみたいと思っております。この度は納骨と言うことで団体行動でしたので、次回はしっかりと京都の風情を楽しみたいですね。いやー建物ってホントにイイですね!!(啓)