



●かわらばん委員:清水、沖、大河原、板橋、大羽

●発行日:平成28年9月1日 ●編集責任者:大羽

(株)パイオニアコミュニティ-TFL 0 4 8 - 4 7 6 - 0 2 6 0

この度、新築建売分譲として宮戸3丁目に「宮戸17」全5棟、新座市野火止7丁目 に「野火止Ⅴ」全10棟の計画を進めております。現在土地の造成工事中です。



「宮戸17」全5棟は志木駅徒歩12分 土地30坪以上、建物27坪以上の2階建て4LDK 価格は3650万円~となっております。 9月上旬販売開始、来年の3月中旬完成予定です。

「野火止V」全10棟は新座駅徒歩14分 土地30坪以上、建物約28坪以上の2階建て4LDK 価格はまだ未定です。(8月20日現在) 9月下旬販売開始、来年の3月末完成予定です。

どちらも環境も良く買い物も便利で住宅街の一角です。 間取り等詳細は営業部にお問い合わせくださいませ。



営業部 沖

以前、かわらばんでご紹介した床のキズ補修について、市販の補修材の他に私が 現場で実際に使用している補修方法をご紹介します。



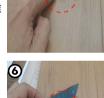
①凹みを伴った傷を付けて見まし ② た!表面に割れと凹みがあります。 まずは指で触って凹み深さと盛り上 がりを把握します。状況によって凹 み以外に傷の周囲が盛り上ってい る場合がありますので注意です!



②左の写真のように水を垂らして 2~3日置いておくだけでも目立 たなくなるときもあります。この作 業で多少でも回復すれば、補修も 楽になります。



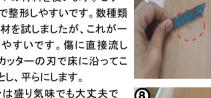
③まずは盛り上がり部分を削りま 🕢 す。多少粗めのサンドペーパーでな るべく傷の廻りのみを削ります。広 範囲に削ってしまうと後の作業が難 しくなりますので注意が必要です。 《サント、ヘ゜ーハ゜ー120~150番くらい》

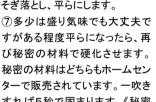


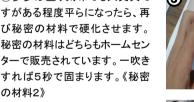
④作業途中も、指で触って確認し ます。触って削っての作業を繰り 返し平らになってきたら、きれい に拭き取って、次の作業に移りま す。



⑤凹んだ部分を埋めていきます。企 業秘密!の材料を使います。ゼリー 状なので整形しやすいです。数種類 の補修材を試しましたが、これが一 番扱いやすいです。傷に直接流し 込み、カッターの刃で床に沿ってこ そぎ落とし、平らにします。









⑨穴埋め完了の様子です。この 作業を頑張らないとこの後、着色 しても絶対につやが合いません。 サンドペーパーは120~400番 を粗い順にかけてください。 《サント、ヘ。ーハ。-120~400番》



⑪木目は場所によって微妙に色 が違いますので、うすい色から塗 り重ねていきます。筆だけでなく 指でこすってぼかしたり、エアー ブラシなども使って塗っていきま す。最後に木目を書き込んで合 わせます。時間がない場合はドラ



イヤーで乾かしながら行います。 ③つや合わせの方法は、ワックス もしくはクリアー塗装を床板の目

地で区切れるところまで広範囲に

塗装します。 《クリアー塗装材》



ある理由は、刃を新しくしなくても その都度テープを貼り替えれば、 綺麗に仕上がるからです!《カッ ター刃大 秘密の材料1》※秘密 の材料は補修材という名では売 っておりません。 ⑧固まったら再びサンドペーパー

⑥カッターの刃にテープを貼って



で平らにします。埋まりきっていな いと白く穴が見えますので再度穴 埋め作業を繰り返します。傷の周 囲を根気よく指で凹凸を確認しな がら真っ平らに仕上げます。



⑩さてここから色合わせの作業で す。塗料は塗っても厚みの出ない ものが良いです。私は「コンビス ティン」と言う塗料を使っていま す。《塗料 刷毛・筆細・中・太 パ レット・薄め液》



⑫ここまで来れば写真ではどこが 傷だったのかほとんど分からなく なりますが、光の角度で光沢の 違いが目立ちます。そこで次はつ や合わせの作業に移ります。



(4)塗装だけではつやが合わない ので スチールウールでこすりま す。やさしくゆっくり様子を見なが ら合わせていきます。焦ってこす りすぎると色合わせからやり直し になってしまいます。 《スチールウール》

つや合わせが完了しました!! 傷はほとんど目立ちません。

私が補修に使っている材料・道具はほとんど がホームセンターで販売されているものです。皆 さんもチャレンジしてみてはいかがでしょうか?

建設部 老川

地震保険の始期が来年1月1日以降となる契約より保険料が改定となります。 北海道や青森などが値下げとなる一方で埼玉県は約14%の値上げとなります。 保険金額1,000万円(期間1年・割引無し)の場合24,400円から27,900円と 3,500円のアップです。改定は地震の危険度を計算する震源モデルや各種基礎 データの更新などを反映し行われます。今回の改定は特に四国や東京・埼玉・茨 城など関東地方の値上げ幅が大きく、それだけ地震の可能性が高くなっていると 考えられます。

また損害区分もこれまでの3区分から4区分に細分化。より実際の損害の程度 に応じた保険金を受け取り易くなります。

4月に発生した熊本地震の記憶も新しい今、改めて地震保険のご案内をしたい と思います。

地震保険とは●

①居住用建物またはその建物に収納されている家財が対象となります ②火災保険にセットして契約する(地震保険のみの加入は出来ません)

③法律に基づいて、政府と民間の損害保険会社が共同で運営している制度です

④地震災害による被災者の生活の安定に寄与することを目的としています

保険金の支払い例

①地震による火災で建物が焼失した。(火災保険で<u>は</u>補償されません ②地震で建物が損壊した

③地震による津波で建物が流された



地震保険料控除制度について

個人契約の場合、払い込みいただく地震保険料が地震保険料控除の対象となり、所 得税については最高50,000円まで、住民税については最高25,000円まで毎年 の課税対象額から控除されます。

1872年以降に発生した主な地震の分布図をみると、北海道から沖縄までほぼ全国 で地震が発生しています。とりわけ東北地方と関東地方の件数が多く、今後30年以 内に関東地方のマグニチュード7以上の大地震が発生する確率は70%といわれて います。地震の少ない九州熊本での地震では「地震は来ないと思っていたが地震保 険に加入していて本当に助かった」という声が多く寄せられたそうです。「地震国日 本」では「地震保険」は必要な保険です。この機会に地震保険の加入を考えてみては いかがでしょうか。

「成年後見制度」ができてから10年以上経って、今ではかなり多くの方が、その 言葉を、あるいはどのようなものなのかをご存知かもしれません。

成年後見制度とは、事故や病気などの理由で判断力をな くした人を保護する制度です。判断力のない人を保護するた めに、援助できる人を選んで面倒を見てもらう、というのが 成年後見制度になりますが、成年後見制度の利用を考える ときには、成年後見制度についてのメリットデメリットを知っ ておかなければなりません。



その話の前に成年後見制度の注意点ですが、第1に、体を動か すことはできないが判断力はある人のために成年後見制度を利用 することはできません。成年後見制度は、判断力のない人を保護す る制度であり、自分で判断できる人を保護する必要はないため、例 えば、病気の後遺症などで寝たきりだったり、口や手を動かすこと ができなかったりするものの、判断力はある人のために成年後見制 度を利用することはできません。

第2に、成年後見制度を一度利用し始めたら、本人の判断力が回復し自分で考 えられるようになるか、本人がなくなるまで、その間ずっと成年後見制度を利用し 続けなければならないことにも注意が必要です。「父の土地を売りたいが、父はぼ けているから成年後見を付けないと土地が売れない」という理由で成年後見制度 を利用し始めることがよくありますが、この場合でも、土地の売却手続が終わった から成年後見もやめます、ということはできません。判断力のない人を保護する必 要がある間は、引き続き国(家庭裁判所)が関与してその人を保護していきましょ う、ということになっています。

成年後見制度のメリットデメリットについては、次回のかわらばんにてお話しを 致します。 司法書士林秀勇事務所 司法書士 林 武志



