



光
陽

かわらばん

10月



●かわらばん委員：松岡、山川、大羽、老川、秋田
●発行日：平成29年10月1日

HP 朝霞 光陽 検索

〒351-0022 埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号
TEL048-465-1151 (代表)

休業日・夜間緊急連絡先
㈱パイオニアコミュニティ
TEL048-476-0260

近年頻繁に起こるゲリラ豪雨について

先日、新座市柳瀬川でゲリラ豪雨により、釣りをしていた男性2名が流され一人が9キロ下流で遺体で発見されるという痛ましい事故が occurred しました。

ゲリラ豪雨とは、突発的に発生し、局地的に限られた地域に1時間に50mm以上降る激しい豪雨のことで、長くて1時間程度で降る範囲も10キロメートル四方くらいと狭い局地的な大雨だそうです。

このため、台風などに伴う集中豪雨に比べると、事前に予測することが難しく、都市の中小河川が急に増水して洪水や浸水をもたらしたり、がけ崩れや土石流などの災害の発生する様子が小部隊で奇襲をかけ夜襲や待ち伏せなどによる変則的な戦闘を主とするゲリラに似ていることから、1960年代からマスコミがゲリラ豪雨という呼称で使われるようになったようです。

「ゲリラ豪雨が起こる3つの原因」

1. 夏の晴天時

「南高北低」の気圧配置により、日本の南側の太平洋高気圧が居座っていること。そして、南からの湿った暖かい空気が反時計回りで流れ込むことによって、雲が出来やすい状態になるため。

2. 上空の冷たい風

偏西風が南側に流れ込むと、それに伴って冷たい空気が南下する。その結果、日本の上空に冷たい空気が入り込むため。

3. 積乱雲の発生

地面付近にある暖かく湿った空気が上昇して対流が起こり、その結果、空気中の水分が凝結され積乱雲となるため。
(都市ではヒートアイランド現象により、更に積乱雲が発生しやすくなっている)

今までは、年数回のゲリラ豪雨も今後、当たり前のように起こる事が想定されます。各自備えが必要になるので、出来る範囲準備することが大切です。



『朝霞市のゲリラ豪雨対策』

朝霞市では近年多発しているゲリラ豪雨により、冠水するエリアが増えているため、対策の一環として希望者には「土のう」が無償で配布されます。詳細は朝霞市役所道路整備係にお問い合わせ下さい。 営業部 袴田

新しいカーナビは必要無いですよ!

ご存じの方も多いかと思いますが、今回はスマートフォンのGooglマップ「ナビ」と言うアプリを紹介したいと思います。

ナビ機能は「Googlマップ」アプリに搭載された機能です。位置情報などを使って現在位置や交通状況をリアルタイムに把握しナビゲーションしてくれるもので、音声ガイドも付いています。すべての機能は無料で提供されており、手持ちのスマートフォンを無料カーナビとして早変わりさせてくれます。古いカーナビよりとっても優秀です。私のカーナビは古いので案内ルートを逸れますと元の方へ戻そうとする案内をしますが、Googlマップ「ナビ」は逸れたなりに案内を変えてくれますし、交通状況をリアルタイムに把握しているので走っている時間帯で最短のルートで案内してくれます。また、車だけでは無く徒歩や公共交通機関、自転車を使ったルートのナビもあります。ナビ機能をはじめる方法は3通りあります。

1. 目的地検索からはじめる

2. ルート検索からはじめる

3. 運転モード選択 (Android)



通常ははじめに示されているルートが最短ですが、グレーで示されているのは別ルートの候補でタップすると案内経路を変えられます。走り慣れた道を選んだり、ちょっと寄り道といった場合には便利な機能です。

他には有料道路を回避して一般道路ルートを検索する事や、経由地(ガソリンスタンド、レストラン、スーパー、カフェや、フリーワード検索でコンビニ等)を追加したりする事が出来ます。是非一度使ってみて下さい。

あっ! 最後に1つ、とても便利で優秀なGooglマップ「ナビ」ですが、「この道で良いのか?」と思ってしまう凄い裏道を案内したりする時があります。その様な時は回りの状況を判断して進むか、迂回するかを考えて安全走行して下さい。

リフォーム事業部 松岡

癒やし系社長の業務奮闘記

日々の業務では、お客様から色々なご相談を承ります。不動産や建築のご相談もさることながら、お嫁さん・お婿さんの紹介のご依頼やご家族のことなど、お付き合いが深くなるほど、お客様のお家に密着したご相談が増えていきます。さしづめ、私達の仕事は、「困りごと解決業」ともいえます。全てが解決できるとは限りませんが、ご相談事に相応しい専門家のご紹介やコーディネートをを行います。お客様は誰に相談したらいいのかが解らないケースも多いですね。

お客様からご相談を承る案件で比較的多い事例

◎相続のご相談・遺言

普段から相続の件について、家族と話し合っておくことが大切です。

土地や建物は誰に相続させるというご本人の意思を発信しておくことで、相続時のトラブルは軽減されると思います。遺言のご相談も頂きますが、普通のご家庭の場合は、**自筆証書遺言**で充分だと思います。ご自身の想いがしっかりと伝わるようなメッセージが大切です。



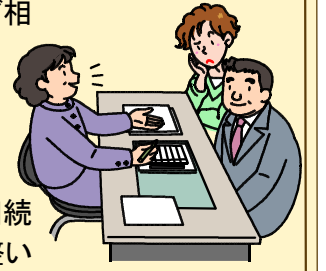
◎登記のご相談

相続した不動産の登記をしたいとのご相談も多いです。所有者が亡くなってから、数年経ってからのご相談もあります。

まずは必要書類として…

- ①亡くなった方の除籍謄本 ②相続人の戸籍抄本
- ③相続人の印鑑証明書 ④相続人の住民票

をお願いしています。併せて、どなたがどのように相続するのかをヒアリングさせて頂いています。書類が整い次第、登記の専門家である司法書士の先生をご紹介致します。



◎実家の片付け

誰も住む予定の無い実家、売るか貸すか考えているのだけど、片付けが手につかなくて…。途方に暮れているお客様も多くいらっしゃいます。

リフォームや解体の際に、家財道具や不用品の処分も引き受けます。必要なものと処分するものを分けて頂ければ問題ありません。処分費は掛かりますが、手間と時間を考えれば、業者に依頼するのが賢明だと思います。**相続した実家の建物を解体して売却する場合、一定条件を満たせば、3000万円の控除が受けられます。**

相続した実家の解体と売却は、今後も増えていくご相談だと思います。



お話を聞くだけしか出来ないこともあります。お客様の立場に立ってお話を聞かせて頂くように努めています。

代表取締役 川端

かわらばんメンバー交代

今月号をもちまして、かわらばんメンバーが変更となりますので、お知らせ致します。

来月号より新しいメンバーにて、住宅や生活のお役立ち情報などをお届けして参りますので、引き続きご愛読の程、宜しくお願い申し上げます。

かわらばん委員

お知らせ