

# 泉区S様邸お引渡ししました



お施主様ご家族と記念写真撮影です

7月上旬に泉区のS様邸のお引渡しをしました。当日はご家族皆様おそろいで執り行うことが出来ました。土地探しからお手伝いさせていただき、なかなか物件が出ないエリアでしたがS様の粘りにより、とても良い土地を購入できました。早いもので5月1日に上棟し、この度無事完成致しました。注文住宅ならではのこだわりを反映させた建物になりました。



家族が集う広いリビング



小屋裏の窓は吹き抜けに



壁もみんなで選びました



一番のこだわりの吹き抜け、勉強もはかどりそう



S邸は、子供といつでもコミュニケーションが取れるようにトリピングイン階段はもちろん、子供部屋を最小限の広さにし、自然とみんながリビングに集まってくる家族の和を重要視したおうち造りとなりました。特に一番のこだわりは吹き抜けに面する場所に学習机を配し1階からも子供の様子が伺え、子供も1階のお母さんを感じられる空間です。

お引渡し後、子供たちが大喜びでうれしそうにあっちこっち跳ね回っていたのが印象的で私もうれしくなりました。

# 7月に着工しました!

## 大和市H様邸



H様は、お土地を購入されるご計画から、建築までトータルサポートさせていただいております。オール電化住宅&セルロースファイバー断熱材を採用した3LDKです。竣工まで安全に工事を進めたいと思います。

## 泉区M様邸



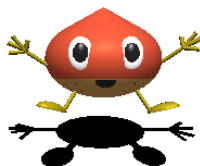
M様邸は、オール電化住宅&セルロースファイバー断熱材を採用した2世帯住宅です。収納がとても多く、2世帯住宅を計画されている方に参考にしていただける間取りとなっております。

## 相模原市R様邸



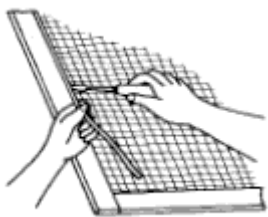
R様邸は、太陽光発電、オール電化住宅&セルロースファイバー採用の4LDK+納戸のあるECO住宅です。築32年のご住宅をお建て替えさせていただきます。竣工は11月上旬を予定しております。

# 住まいのお手入れ ~網戸編~

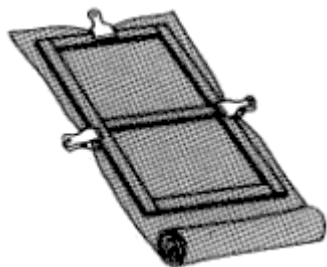


「毎日すこしづつ」これがお手入れの基本です。網戸のお手入れは、年末の寒い時期より暑い夏の方が、断然やる気も増すのではないのでしょうか? ☆ふだんは、はたき掛けしてゴミやホコリを落としましょう。☆汚れがひどいときは、中性洗剤を溶かした液を使って、ブラシやスポンジで網の両側からたたくようにして洗います。その後は水洗いし、陰干ししましょう。 ※網戸を洗うときは、たてかけて行なうと、網が押されてゆるんだり破れたりするので、網のはってある側を下にして寝かせて洗ってください。

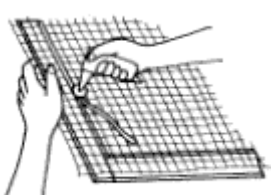
## 網戸の張り替え方



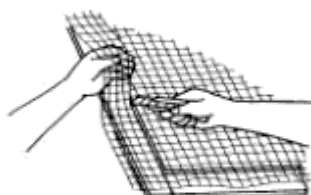
①網戸を外し、室外側を上にして平らに置き、ドライバー等でゴムと網を外します。



②枠の上に新しい網をのせ、ずれないようにクリップ等で枠に固定します。



③網戸ローラーや木べら等でゴムを溝に押し込んでください。



④カッターで網の不要部分を切り取ればできあがりです。



# 建築基準法の接道要件

建築基準法上では「4M以上の公道に2M以上接道している事」と定義付けされています。

すなわち、道路と接している部分の所有地が1.8Mであった場合等は住宅等の建築ができない事になります。

最近の不動産取引においての事案をご紹介します。

厚木市において中古戸建てを気に入って頂き、契約の為に物件の調査を行なった所、現地はどう見ても「道路」としての形態となっているが接道している前面道路と本地の間に法人の所有権がある土地が1筆入っていました。

これでは接道要件を欠いている為、再建築できるのか、住宅ローンの融資は受けられるのか等安心して取引できない可能性がある為、所有している法人に市に寄付してもらおう等対策を講じてもらえないか聞こうとした所、既にその法人は解散しており、連絡を取る手段がない状況でした。

市役所に確認した所、市において法人が所有している土地を含めて道路管理を行なっている状況である為、公道に接するとの見解が出て、再建築を行う事は可能となりました。しかし申し込みをしていた銀行では接道要件を満たしていないとの理由により融資を受ける事は出来ませんでした。

幸い他の銀行で、市で管理をしている事から融資をしてもらえる事になり、7月下旬に無事お引渡しを行う事ができました。

見た目の現状では道路となっても「他人が所有していた」なんてこともありえます。特に30年以上も前の不動産は、当時は合法的に建てられた建物でも現在では不適合である事が多々あります。

道路と敷地の接道に関しては特に気をつけなければならぬ重要な事です。

《ご売却又は購入をお考えの際は特にご注意ください》



木本 史晴