No.
44
Winter
2022

ishizue

夢つくり、家づくり、心づくし

ORDER HOUSE
海と潮風を感じる海辺の邸宅

REFORM
リフォーム最新事情
“家事楽”のススメ

EXTERIER
冬の間に準備するリラクゼーション

SALES
美しく住まう家
Premium Quality

Law
法律豆知識 no.42
- 竹木の枝の切除について -

SEIKEN

成建オーダーハウス

海と潮風を感じる海辺の邸宅

成建オーダーハウス

理想のアメリカンハウスを求めて。

海に程近い藤沢市にあるH様邸。現地に赴くと、玄関まで続く2種類の石を敷き詰めたアプローチ兼駐車場が目に入り、まるで海辺に佇むアメリカンハウスを思わせます。

そのアプローチには、ご主人こだわりの溶岩石を配置。その溶岩石は、七里ヶ浜まで毎朝散歩されるというご主人が、とあるレストランで使われているのを見つけ、販売元である茨城県の石材店から取り寄せられたとのこと。決まりきった形に張り合わせたくなかったので、通常のタイル屋ではなく、50年近く第一線で活躍される石屋さんが施工されました。こだわり抜いた仕上がりからは大地の強いエネルギーが感じられます。

その力強い外構と一体化するデルタブラックのサイディング外壁は、一枚ずつ「重ね張り」して仕上げていくラップサイディング。外壁材に段差ができることで、重厚感と立体感が生まれています。

さらに、広いカバードポーチ（玄関前にウッドデッキを設け、家の屋根がデッキの上を覆っているスタイル）があり、おしゃれな別荘を思わせるスタイリッシュな住宅に仕上がりました。

前庭には、バーベキューなどが楽しめる広いスペースに人工芝を配し、より快適な空間に。このバランスの良さが一層のゆとりを感じさせ、ゆったりとした時の流れと合わさり、心地よく快適で、海と潮風を感じる素敵なお住まいが誕生しました。

ガス乾燥機で”家事楽“

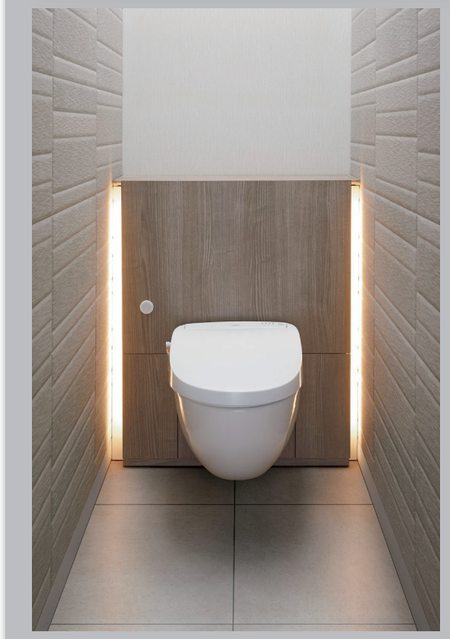
ご主人のこだわりをもう一つ。たった45分でふわふわに乾燥させることがができるガス乾燥機。日課の散歩前にスイッチを入れておくと、帰ってきた頃には洗濯物が乾いている状態。洗濯機から洗濯物を入れるだけでスピーディに乾燥させ、しかも低コスト。干す手間、取り込む手間が必要ないという人気製品のガス乾燥機の導入を希望されていました。

乾燥終了後は乾燥機からすぐに取り出して畳めるように作業スペースと洗面所が一体化したカウンター付き洗面台を設置しました。

今、注目を集めているガス乾燥機はガスの元栓さえあれば後付けも可能です。

海と潮風を感じる海辺の邸宅

キレイが続く、お掃除しやすい家事楽トイレ



「アクアセラミック」という素材を使ったトイレ。素材の特性によって、汚れにくく、落ちにくい汚れも、強力な水流の「パワーストリーム洗浄」で水を流すだけでツルンと落ち、黒ずみや便器のくすみの原因となる水アカもこびりつきません。いつも清潔で、日々のお掃除がラクになる、まさにトイレのための新素材。

床掃除の邪魔になるのが便器の足元です。しかし、フロートトイレなら床から便器が浮いているので足元がすっきり。お掃除道具がバックパネルまで届き、床のお掃除がラクラクです。また、これまでほこりがたまりやすく、お掃除がしにくかったタンクや給水管、電源コードはバックパネル内に収納されているので、便器の後ろ側に隙間がなく、バックパネルを拭くだけの簡単お掃除です。

重労働のお風呂掃除から解放で家事楽

床ワイパー洗浄

sazana　おそうじ浴槽

毎日のお風呂掃除はけっこうな重労働。使用後の排水から洗浄、お湯はりまでを自動で行う「おそうじ浴槽」は、ボタン操作ひとつで浴槽内を自動洗浄し、お風呂掃除の負担を大幅に軽減してくれる時短設備です。洗剤は約１ヶ月※1に１回の補充でOK。使用する洗剤はお近くの薬局やスーパーで入手できる市販品※2なのも嬉しいポイントです。

また、「床ワイパー洗浄」は、スイッチひとつで「洗浄＋除菌仕上げ」を行い、床まわりのキレイが長持ちする優れもの。カウンター下に設置されたノズルから吐出角度や噴出量など計算された水が噴射され、独自の板状ワイパー水流（水道水）とプログラムにより、落としにくいエリアの汚れも洗浄し、しっかり排水口へ洗い流すことで、床全体の汚れ発生を抑えます。洗浄後は床面にくまなく「きれい除菌水※3」を吹きつけ除菌仕上げ。菌やカビの増殖を抑えます。

すべてのカビやピンク汚れを抑えるものではありません※4ので、定期的なお風呂掃除が必要ですが、毎日のお風呂掃除から解放されるだけでも家事負担は大幅に楽になりますよね。

※１　標準コースの場合　※２　洗剤は花王：バスマジックリン（黄色）を使用します。バスマジックリンは花王株式会社の登録商標です。
※３　「きれい除菌水」は、水に含まれる塩化物イオンを電気分解して作られる除菌成分（次亜塩素酸）を含む水で、薬品や洗剤を使わず、水から作られます。使用・環境条件（水質や対象物の材質・形状など）によっては、効果が異なります。すべての菌を除菌できるわけではありません。
※４　実際の使用環境によって効果が異なります。すべての汚れ・ゴミ・泡などを流せることを保証するものではありません。

リフォーム最新事情

“家事楽”のススメ

- お掃除で楽する家事 編 -

リフォームを考えるタイミングとして、「暮らしにくいと感じた時」を挙げる方は意外と多いもの。特に毎日家の中で行う洗濯や掃除、お買い物の片付け、育児といった家事のしやすさは、「住まいの暮らしやすさ」に大きく影響します。住まいの中で「毎日の家事が大変」「毎日家事をこなすのが面倒くさい」と感じるケースの中には、生活動線を見直すことで改善が見込めるものがあるかもしれません。動線とは、人の移動する動きを線で表現したもの。この線が短ければ、少ない移動や動作で行動が行えることになります。さらに家事が少しでも楽に、時短できれば時間の余裕を生み出し、生活がさらに豊かになるかもしれません。

共働き世帯やリモートワークが増える中、家事にかける時間はできるだけ短く、効率良くしたいという声が高まっています。そんな需要を見越して、家事労働の手間やストレスを軽減し、時短を可能にする新しい機能を持つ家電や設備が続々と登場しています。

今回はそんな時間の余裕を生み出すための『掃除』を楽にしてくれる最新事情をご紹介します。

面倒なレンジフードのお掃除不要で家事楽

レンジフードのお手入れは、まめなお手入れが理想的ですが、年一回の大掃除にまとめてやる方も多いのではないでしょうか。年一回の大掃除だけだと、こびりついた油汚れを落とすのも一苦労。掃除業者にお任せする人も多いと聞きます。そんなレンジフードのお手入れが劇的に楽になる商品があります。その商品は、Panasonic 製『全自動おそうじファン付　ほっとクリーンフード』です。

ファンの下の「ラクウォッシュプレート」でほとんどの油を捕集。さらに運転終了後、「油トルネード機能」によりファンが自動で高速回転、ファンに付着した油を吹き飛ばします。この２つの効果で10年間使用してもファンの汚れはメーカー従来品の１年分しかたまらない設計。だから、ファン掃除は１０年間掃除不要を実現。

油がたまるラクウォッシュプレートとリングはワンタッチ着脱が可能で、年に１回着脱して食器洗い乾燥機で洗えます。気になる汚れが付いても、表面をさっとふくだけ。汚れが取れやすい、はつ油コーティング加工をしています。また普段のお掃除は、整流板、ラクウォッシュプレート、レンジフード本体をさっとふくだけ。汚れがたまりにくい継ぎ目を最小限まで抑え、はつ油コーティング加工でふき掃除が簡単になりました。

グッドデザイン賞 受賞商品

ほっとくリーンフード静電タッチタイプは、グッドデザイン賞を受賞しました。

商品特長を動画でご覧いただけます。

ラクウォッシュプレート

リング

冬の間に準備するリラクゼーション

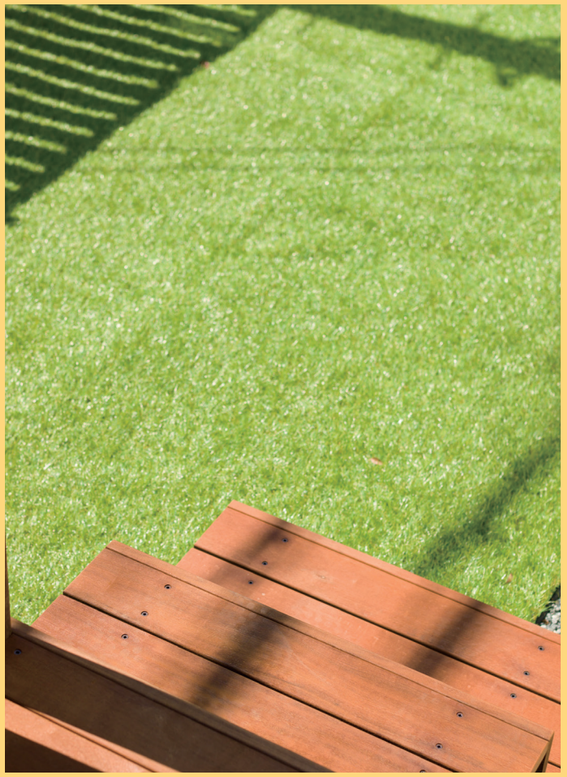
生活様式とともに変わる「住まいの顔」

新型コロナウイルス流行の中で人気を集めた、住まいのリフォーム。当初は「自宅にいる時間が長くなったから」という理由で、在宅勤務ができる環境を整える室内のリフォーム相談を多くいただいておりました。それが今では室内にとどまらず、家の外のリフォーム相談も多くいただきます。そこで登場するのが私たち、成建エクステリアです。

特に人気なのが、ウッドデッキと人工芝。自宅にこもりがちな時に、ちょっと息抜きが出来るスペースとして人気です。ウッドデッキにテーブルとチェアを据え、日向ぼっこをしたりお茶を楽しんだり、バーベキューやビニールプールで遊んだりと利用方法は様々です。さらに、屋根を同時に設置して、洗濯物を干すことができるスペースとして活用される方も多くなってきました。

また最近では、人工木（樹脂木）を使ったウッドデッキが人気です。自然木のような温かさを感じられるとともに、樹脂製なので耐久性が高い上、お手入れも簡単です。天然木と違いシロアリ被害の心配も不要です。

そして、同じく高い人気を誇るのが人工芝です。雑草のお手入れ・管理から解放される以外にも、小さなお子様の遊び場所として活用されるなど、こちらもコロナ禍に入って施工する機会が増えました。また、家族同様に自宅内で過ごすペットが思いっきり走り回れる空間をとお考えの方も多くいらっしゃいます。さらには、昨今のアウトドアブームもあり、テントやタープを設置してアウトドア気分を満喫される方も。



検討・施工時期は冬季が狙い目

こうしたウッドデッキや人工芝は、ゴールデンウィークや夏場に満喫されるイメージをお持ちの方が多いと思います。ところが、使用したい時期の直前に工事を行おうと思うと、スケジュール的に慌ただしくなりますし、エクステリアの工事は室内と違い、どうしても天候に左右されてしまいます。そこでおすすめなのが、この冬の時期。早めに検討することで余裕を持った打ち合わせと、無理のないスケジュールで施工することができるので、お客さまにとってはメリットが多い時期なのです。

是非、暖かい季節が来る前に工事を行い、春や夏を楽しんでみてはいかがでしょうか。

成建エクステリア

冬の間に準備するリラクゼーション

Premium Quality

成建

※写真は2022年10月に撮影

「特別」を感じる分譲住宅

仕様・デザインの一つひとつにこだわり、まるで注文住宅かのようなハイクオリティな分譲住宅が誕生しました。

30年を超える住宅づくりの中で培ってきたノウハウと経験を駆使し、お客様が心から喜んでいただける未来を想像しながら、全てに妥協しない成建のこだわりを詰めこみました。

通常より天井を高くすることで、開放的な空間を創造。そこに間接照明を配し、モダンな雰囲気を演出しました。また、リビングや玄関には消臭・吸湿機能を備えたエコカラットをふんだんに使用することでデザイン性を高めています。さらに、室内からフルフラットに繋がるウッドデッキや静かに開閉ができる電動シャッター、十分な広さを持たせたシューズインクローゼットなど、実際に住まわれる方のことを考え抜いた要素を多く取り入れています。

私たち成建はこれまでも、そしてこれからも地域密着企業としてこの地域に住まわれる方々とともに成長し、皆様にご満足いただける住宅づくりを続けてまいります。

美しく住まう家

Number 42

法律豆知識

竹木の枝の切除について

杉原・須々木法律事務所
弁護士　杉原光昭
横浜市中区相生町4-75 JTB・YN馬車道ビル4F
TEL 045-681-4277
神奈川県弁護士会所属

ご相談

隣家の庭に生えている大きな木の枝が私の家の敷地に入ってきてしまっています。私は隣家の住人であるAさんに「邪魔だし危ないから切ってくれ」と以前から何度も頼んでいるのですが、何もしてくれずに困っています。おそらくこの様子ですと今後も何もしてくれないでしょうから、私の方で越境してきている枝を切除してしまいたいと思っているのですが、問題ないでしょうか。

回答

たとえ、越境している枝であっても、それは当該木の所有者の所有物となりますので、勝手に切除することはできません。

今回のような木の枝の越境について、今の民法は第233条1項にて「隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。」と規定していますので、この規定に基づいて竹木の所有者であろうAさんに切除を求めていくことになります。

具体的には、Aさんが何もしてくれないのであれば、Aさんに対して枝の切除を求める訴訟を提起し、勝訴判決を得た上で、強制執行の手続きに進んでいくことになります。

このように越境した枝の切除を実現するためには、多くの時間や手間がかかってしまうため、手続きを進めることに躊躇を覚えてしまう方が多い状況でした。

そこで、このような煩雑な手続きを解消するため、来年4月施行の改正民法で一定の要件を満たせば越境された土地の所有者において枝を切除することができるような規定が設けられることとなりました。

具体的には「竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき」（改正後民法第233条3項1号）、「竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき」（同2号）、「急迫の事情があるとき」（同3号）のいずれかを満たせば、土地の所有者つまり今回の相談者の方において、越境している枝を切除することができます。また、当該枝の切除の目的を達成するために必要な範囲内で、隣地を使用することもできるようになります（改正後民法第209条1項3号）。

したがって、この民法改正後には、相談者の方は3つのいずれかの要件さえ満たせば、自ら枝を切除することができるようになります。

もっとも、各事案において、要件を満たすか否かの判断は慎重にしなければなりませんので、切除をする前に専門家に相談してみると良いでしょう。

SEIKEN 株式会社 成建
〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17 TEL044-856-0811（代） コーポレートサイト http://www.seiken-grp.co.jp
オーダーハウスサイト https://www.seiken-oh.jp　リフォームサイト https://www.seiken-reform.jp
エクステリアサイト https://www.seiken-ex.jp
成建グループ及び店舗
●株式会社成建ホームサービス 〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17 TEL044-856-0814
●株式会社成建リフォーム 〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6 TEL044-856-0813
●株式会社成建土木 〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-5 TEL044-862-8788
●成建グリーンガーデン 〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6 TEL044-870-0277
●株式会社成建オーダーハウス 〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6 TEL044-856-0818
●株式会社成建エクステリア 〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17 TEL044-856-0820
●株式会社成建アオバ 〒227-0043 横浜市青葉区藤が丘2-29-10-202 TEL045-971-3888
●成建ギャラリー 〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6 TEL044-861-0611