

■日程：

出発：2015/12/12(土) (快晴のち曇り、夜雨)

(新幹線)東京 6:33—豊橋 8:41 (豊鉄渥美線) 三河田原 10:30 (車に同乗) 11:10 別荘着
別荘泊まり 作業

帰り：13(日) バス小中山 11:19—保美→田原(渥美線)→豊橋 14:47—東京 16:10 着(新幹線)

■訪問目的：

- ① 建物補修工事／追加工事完了の確認：工務店 (レッツ田原) 社長と打ち合わせ
- ② 水道の復旧についての打ち合わせ：水道局指定業者 (荒木鉄工さん) に確認
- ③ 別荘の手入れ(掃除)の続き
- ④ 川口さん宅あいさつ

1. 川口さん宅

・おばさんと雑談：交換した新しい鍵預ける (重君夫妻は岡崎に行っているため不在)

2. 別荘の修理依頼事項の確認 (AM11:20～13:00) リフォームレッツ田原 鈴木社長

- ・発注内容について全て実施されていることを確認しました。
足場は火曜日に撤去するとのことで、残っている状態での確認となった。(写真参照)
- ・請求書2通を受領

合計金額：128万5千円 (税込み)

振込先：豊橋商工信用組合 田原南支店 (普)0711626

有現会社リフォームレッツ田原

担当者：鈴木敏史 TEL: 0531-24-1560

支払期日：業者さんへの支払いあるのでなるべく早く処理をお願いしたい。

振込み日決まったら連絡してください。

▼項目別の確認事項要旨(下記)

*請求書の項目名・記載順序は異なります。

1.屋根の鬼瓦等の補修	・もろくなっており 4箇所全ての鬼瓦の固定部を補強(コーキング+縛りなおし)したとのこと。 ・雨漏り箇所のまわり屋根も全体にコーキングしなおし。
2.漆喰白壁の修理	・道路側の壁がもろい(さわっただけで全体くづれた)状態だったそうです。網を貼り、その上に漆喰を塗る丈夫な工法で修理したそうです。庭側、道路側とも全面修理されたのを確認

3.雨樋の再建	<ul style="list-style-type: none"> ・ステンレス製の金具で新しい雨樋が組み立てられています。
4.雨漏り室内天井の修理	<ul style="list-style-type: none"> ・台所の天井は全面張り直されていた。点検口もある。(Good) ・玄関廊下奥の天井部も張りなおされているのを確認。 <p>*なお雨漏りによる壁のしみは若干残った。(工事依頼対象外)</p>
5.ペイント 雨戸・戸袋の補修	<ul style="list-style-type: none"> ・錆が多いところは何度も塗り重ねたとのこと。(白色系塗料) <p>*なお雨戸の裏面は再塗装なしです。(掃除はされてない)</p> <p>瓦屋根の下にある軒先の屋根も塗装してくれました。</p>
6.勝手口ドア(追加)	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化していたドアノブ(鍵)の交換を依頼。ピッキング防止タイプで鍵操作は快調になりました。 ・雨戸塗装で残ったペイントを使って塗装するよう依頼したもの。防水もでき、きれいになった。
7.廃棄物処理	<ul style="list-style-type: none"> ・放置されていた古い雨樋、TVアンテナ、工事で発生した天井材がない事を確認。このほかに頼んで室内の整理整頓で出た段ボールや古新聞等のごみ類を処分してもらった。(植木除く)
8.番外 玄関支柱の不具合	<p>玄関の支柱の1本がカバーにひびができてそこから水が入って錆びて腐食。⇒ <u>錆をとったら支柱の根元が欠け細くなっていた。</u></p> <p>支柱としての機能を果たせなくなる。対処法は適当な大きさの石などもってきたうえで不良部をカットし支える案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見積もり対象外ですがサポート、アドバイスしてくれました。

3. 別荘の水道復旧についての調査 (PM2:30-3:30) 荒木鉄工さん

前回訪問時、漏水で休止したという話、図面、水道メータが見当たらないなど、水道開通するうえで不明な点が多かったので、田原市水道局のホームページにある登録業者に直接コンタクトして教えてもらうことにした。

小中山の登録業者から紹介されたのが**荒木鉄工さん**(在 中山)
前日の12/11に電話で連絡し依頼すると、すぐ現場にいった調べてくれた。
なかなかメータ見つからず、水道局にも連絡して住所から経緯や図面なども調べ、最後は金属探知機でメータの場所を晩まで探してくれたとのこと。(感謝)

12/12の確認事項

地面に埋まっていたメータを掘り起こし、水がでること、漏れがない事を確認できた。
止水栓は小中山仕様、メータは渥美町時代の古い仕様で、メータは交換必要となるらしい。
(今回の調査は費用発生なし)

■開通するための手続きを確認できた：

- ① 水道の名義変更（田原市水道局へ連絡）
- ・川口重郎→ 上村〇〇
 - ・対象の住所： 小中山町後江小砂 9 8 - 8
 - ・引落口座（在田原の銀行口座、郵貯口座）
 - ・使用時期 2016 年 X 月（調整のうえ 2 月～3 月）給湯器設置含め
- ② 水道局に申請すると、
使用時期までに田原市仕様のメータに交換工事がされる。（たぶん 荒木鉄工さん担当）
立会いは不要。開通後、2 月に 1 回検針がある。（荒木さんの奥さん担当）
（工事費請求されるかどうかは不明。そんなには掛からない）
- 水道料金(参考)
- 上水道 固定料金 918 円/月 +64.8 円*使用量（1-10 立法m）
公共下水 756 円/月(10 立方以下)

4. 室内メンテナンス（掃除）（継続事項）

今回、東京から掃除機 1 台、伸縮タイプのモップの柄、掃除シート類、保温シートを購入し持参した。

◎新掃除機(Panasonic 製)は旧掃除機に比べ効果大きかった。

- ・ 1 F. 2 F 全部屋掃除、押入れ内の埃
- ・ 窓枠まわりは特に錆び含む埃・塵が多く、清掃に重宝した。

拭き掃除

- ・ ウェットタイプの掃除シート／モップを使って
1 F 庭側と、洗面所前の廊下部分を軽く拭き掃除（微細な埃かなり取れた）
- ・ 畳用のウェットタイプ掃除シート
1 F 和室（8 畳） 3 間の畳を拭き掃除（真っ黒で微細な埃、繰り返し要）
- ・ 床の間・戸袋（1 F、2 F）
整理整頓、TV 受像機 旧式で処分品として撤去（洋間へ）
掃除機＋濡れ雑巾で拭く。埃が取れてかなりきれいになった。

洗面所の整理整頓

- 洗濯機、洗面台の表面のほこりは軽くふき取り。
- 前回貯めて会った廃棄対象紙類（古新聞等）をレッツ田原さんに処分を依頼した。
- なお午後の整理整頓で新たに発生！（風呂場の段ボールにビニール類はまとめ）

台所

- 床はかなり汚れ(傷も)ある。冷蔵庫（錆びていて）位置を移動
- 雨漏り箇所の壁に汚れ、そこにあった洗剤は洗面所に移動した。

布団類：(風通し)

今回昼から曇ってきたが「布団、毛布1枚、こたつ布団、座布団3枚、丸型絨毯」を干す。
夜 こたつを出し、持参アルミ製防寒シートをコタツの下に引き、寝る際に使用。

アイテム別の現状について、今回の作業内容と対応課題を含め下記に説明する。

A.【建物内部】 2015年12月現在

1階玄関	一応掃除済み。床木部をフローリングクリーナで更に磨く。 *よく使う自転車1台を収納する場所にした。
1階白木廊下	一応掃除済み *定期的に拭き掃除
1階和室・床の間	一応掃除済み(床の間の戸袋ないも整理) *定期的に拭き掃除
1階廊下押入れ	一応掃除済み(段ボールの中身整理し数減らす)
1階北側押入れ	収納品の確認 上段布団、座布団、枕、浴衣、着替え、毛布類 一応カバーかかっていたので大丈夫。 *適宜干す・布団掃除・カバー等洗濯を行う事が必要。 *段ボール箱内を整理し不要品・劣化品は処分する
1階風呂・洗面所 トイレ	風呂・トイレ(水が使えない。今回は風をとおしただけ) *洗面所は軽く拭き掃除。床は光沢ない。*水道・給湯器の設置まち
1階台所	台所の天井きれいになった。壁の一部は雨漏りのせいで汚れている。 床は掃除してもきたない。(リフォーム対象検討しては。7万位で可) *台所収納品は整理要(処分するものは処分したほうがよい。) *ガス台、冷蔵庫、電気釜(旧式、錆びていて交換したほうがよい)
1階 洋間	清掃・整理済み;物置(扇風機2台、石油ストーブ、電気こたつ、 電気保温ポット、じゅうたん、TV受像機(廃棄予定)、自転車2台、 (2台空気抜けている)自転車空気入れ
1階 階段下納戸	一応整理実施。更に段ボール内を整理する必要。不用品は廃棄。
2階 白木廊下	掃除機かけ実施。次回拭き掃除要
2階 廊下押入れ	掃除機かけ軽く。 次回掃除要 収納品:なし
2階 和室押入れ	収納品: 布団2、座布団*3 カバーがかかっており問題なし 一応新掃除機かけ実施
2階 和室	一応掃除機かけた。床の間のみ拭き掃除を行う。 - *掃除機はかけた。畳面の拭き掃除は次回丁寧に行う必要あり。
障子	全部張替要。1階2枚、2階雪見型8枚+2枚 次回以降予定。
網戸	劣化している。夏までに張替。*材料入手してDIYで行う予定。
ガラス窓	2階部の汚れが特に目立つ。 次回窓ガラスを掃除するとかなりきれいになる。
自転車	1台利用可。2台は空気漏れ状態補修要。(自転車修理店は確認済み)

照明	1階和室の交換蛍光灯(30/32W)用意。ただ傘の取り外し法が不明
時計	2台：ガラス面の汚れを拭く。電池交換要（単2型）次回
こたつ	洋間から取り出し、清掃のうえ使用。使用に問題なし。Good
ガス調理器	ガス台（錆びがめだつ）卓上型も1台あるが汚れあり
冷蔵庫	錆が目立つ。省電力型のものに交換したほうがよいと思う。

*木目部：白くなっていた部分が磨いてよくなった！（より磨くと光沢でてくる）

*床：スティック型ハンディモップで拭き掃除が楽になった。

*廃棄品（燃えないもの）は、風呂場の段ボールにまとめている。

*水の確保（暫定的手段）

戸田神社そばの小中山児童公園に散水用水道栓があり、そこでペットボトルに水をいれてくる。手洗い、歯磨き程度の使用

*トイレ：

今回はコンビニ、食堂 利用時にトイレを借りた。

B【建物外部・庭】引き続き検討する事項 2015年12月12日補修後

アコーデオン式 門扉	*風でアコーデオン門扉が道路に飛び出ないようにする必要あり。 *地面の止め金が機能してない。1方の柱部はかなり錆びている。 補修可能か、別のものに置き換え可能か含め要検討。
玄関前支柱	玄関前支柱の1本：柱のカバーが一部裂け足元が錆びた。補強必要
板壁 塗装	板壁の木質劣化している。一部で釘が浮いている。 ・塗装しても効果限定的とか意見あり。 ・別の部材で覆う方法あるが、費用200万台程度と大きい *12月の補修工事の対象外とし、今後の検討課題としている。 (荒木さんの話では、塗装でも問題なくできるという情報を得た。)
庭の伐採木処分	庭師紹介・伐採した植木の処分も可能（荒木鉄工）

C.次のアクション事項について（外部依頼：掃除は除く）

1. 水道の開通手続き(田原市水道局へ名義変更&利用依頼申請)

水道は生活に必須。(トイレ、掃除に支障、台所、ふろ)

(工事費用必要か確認)

2. 給湯設備の置き換え（業者に提案依頼）

風呂・洗面所・台所用 (費用概算 20万位)

*水道の開通時期に合わせて工事を行う。

従来の石油タンク・ボイラは古く使えないので廃棄処分含む。

*台所まわりで追加補修必要のものあれば費用確認のうえ検討（床等）

D.その他（渥美生活情報2）

・別荘近辺

- ・別荘近く喫茶店（さくら）モーニング400円でサンドイッチ、サラダ付
- ・別荘近く中華料理屋(正栄軒)、メニューは中華一般
前は定休日の水曜日だった。(11時—PM8時)
主人は私と同じ学年(昭和25年)、話好き。
昔東京で15年位修行(大村庵系) こちらではうどんではなく中華で開業
中電あてに旅館は以前10軒くらいあったが、現在は2軒
- ・寿司和食(味作)
史跡軍施設6階建ての手前の分かれ道を左(中電側)に西の浜方向にいくとある。

・小中山入り口の橋のたもと

- ・コンビニ(サンクス)
郵便局のとなり、近くに電気屋、小川自転車屋 05313-②-1511
別荘からは自転車で10分位(一本松)
- ・みどりや 一本松： 鮮魚、お惣菜
- ・もりもとや 一本松バス停前： ぐらしの衣料、贈答品