



2015.1 winter  
WakuWaku Club News Letter  
WakuWaku House YAMAKI CO., LTD.

2015年6月初夏号  
ワクワク CLUB NEWS LETTER

## ☎ こんにちはワクワクハウスの松本です！

皆様こんにちは。

今回は、今話題のビリギャルを見に行った話です。

友人の勧めで「この映画はイイデー」と聞きまして、楽しみに映画鑑賞に行ってきました。

## ☎ 『ビリギャル』



映画の内容は小学校時代からいじめにあった少女が、転校を重ね中学校から大学までエスカレーター式に行けるところへ合格！この少女はここで遊びを覚え、スカートは短く、髪は金髪と見事に今どきのギャルになっていきます。

中学校入学以後まったく勉強をしなくなり次第に成績は学年でもビリ！それでも相変わらず悪の道へ一直線です。



ところがある日学校で持っていた煙草を発見され、持ち物検査にひっかかってしまい、無期停学処分！

父親には愛想をつかされ落ち込んでしまいました。先生にも見放されてしまいます。

## ☎ 学年ビリからの大学受験



しかし、母親はこの少女を信じます。そして、大学受験を目指すことになります。ここで素晴らしい出会いがあったのです。進学塾の先生です。この先生に励まされ、可能性を導き出してもらいます。そして、学年ビリの成績の少女は慶応義塾大学入学を目標にしました。そして、信じられないスピードで学力をつけ、合格していく感動の物語です。

## ☎ お母さんが言っていた事に・・・



この物語は事実が元になっていて、ある時、テレビで裏話を放送されていました。スマップの中居君が司会を務める番組です。ここでは実際の親子が登場してインタビューを受けていました。お母さんがインタビューで答えていたのが「誰もが受からないと思っていても信じてあげられました、それは娘が楽しんで勉強をしていたからです。ワクワクしている時は、必ずうまくいく」と語っていました。

そうですね！私もワクワクする感動を大切にしたいと思いミドルネームをワクワクハウスにしました。いいこと言いますよねなんて、わが社の宣伝になってしまいました。しかし、とても良い映画なので、是非行ってください。尚、ハンカチを忘れないようにね！



# 住宅・ローンについてのQ&A

皆さんの知らないローンのこと、お教えします！

## Q.

二世帯住宅を建てます。  
何か優遇はあるのですか？



## A. 2戸に分ける事で受けられる軽減策があります。

二世帯住宅専用の特別な優遇策というのは特にありませんが、二世帯住宅を完全分離し2戸に分け、それぞれの世帯が区分登記することで、各々について、固定資産税の減免、不動産取得税の軽減特例の適用を受けられます。

### 解説

二世帯住宅を建てる際、2つの世帯が完全に独立した2戸になっている状態を完全分離型といいます。完全分離型にし、区分登記することで建物はひとつでも2戸の住宅とみなされるので税制上の優遇を受けることができます。

#### ポイント1) 新築住宅(家屋)の軽減 二世帯住宅

(例) 二世帯住宅

|              |
|--------------|
| 240㎡<br>単独登記 |
|--------------|

一定期間、各々固定  
資産税額が1/2

| 完全分離型       | 区分登記        |
|-------------|-------------|
| 120㎡<br>親世帯 | 120㎡<br>子世帯 |

一定の床面積などの条件を満たした新築住宅については、120㎡までの居住部分に相当する固定資産税額が2分の1になるので、上記の例では区分登記することで軽減措置を受けられる床面積が120㎡から240㎡に広がります。

(減免期間は3年間、ただしマンションなど3階以上の耐火・準耐火建築物については5年間)

#### ポイント2) 住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の軽減

住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡までの部分については小規模住宅用地として、固定資産税については税額算出の基となる課税標準が1/6、都市計画税では課税標準の1/3に軽減されます。したがって、区分登記により2戸に分割することで、各々について最大の軽減措置を受けることができます。

#### ポイント3) 1戸につき不動産取得税の課税標準の特例の適用が受けられる。

不動産取得税は、「(固定資産税評価額 - A) × 税率(住宅は3%)」で計算されますが、この特例は1戸あたり適用されるので、区分登記した場合には、各区分所有部分について適用できます。

※(A)にあたる金額 → 一般住宅は1,200万円 認定長期優良住宅は1,300万円(新築のケース)

※軽減措置の条件や詳細についてはお近くの税務署や税理士にご相談ください。

(平成25年12月時点)



### 【チェック問題】

Q & Aの文章を参考にして○か×か考えてみましょう。

#### ・以下の文章は正しいでしょうか？

認定長期優良住宅における新築建物の固定資産税の特例を受けられる期間は5年間(マンションなど3階以上の耐火・準耐火建築物については7年間)である。

チェック問題の答え【○】

夢のある空間、光と風のとおり家

**WAKUWAKU**  **ハウス**  
YAMAKI CO.,LTD.

お問い合わせはコチラから

AM9:00 ~ PM18:00 〒558-0032 大阪市住吉区遠里小野 5-18-12

FAX: 06-6693-5567

mail: info@wakuwaku-house.com

URL: http://wakuwaku-house.com

ワクワクハウス(株)は建築・リフォームの仕事を通じて地域の皆様の暮らしに貢献させていただきます。

フリーダイヤル

ハウス

ワクワク

# 0120-83-0909





## みっちゃんのちょっとひとことコーナー

wakuwakuhouse news letter

### 不思議な出来事

先日、姉から携帯電話に着信があったのを思い出し、電話しようとしたちょうどそのとき電話が鳴った。そういうことが私にはよくある。自分とそういうことがよく起こる人と起こらない人がいるのだが、姉とは不思議なことがよく起こるのだ。



前にもこんなことがあった。コンビニでぱっと目についた単行本、一度は買おうと手にしたのだが今読んでいる本が終わってからにしようと思いついた。そして何日か経ってから姉に会う機会があった。買おうと思っていた本を自分がもう読んだから貸してくれるという。「えーっ!!」私のリアクションは大きくなる。度々起こるのにその都度驚く。去年も高校時代の親友と後輩たちと新年会をするお店をどこにするか悩んでいた。その親友に相談しようと思いつかなかく連絡できなかった。そうしたら半年ぶりくらいに行ったら美容院で会った。もともと彼女の行ってる美容院を紹介してもらったのだが、久しぶりに行ったのに会うなんてビックリした。

### 浅見帆帆子さんの本

そんなことが最近たびたび続いていて、昔、読んだ本をふと思い出した。浅見帆帆子さんがそういえばそんな感じのことを書いていたような。それを読んだ時は、その本に書いてあることって本当にあるのかなと思っていた。ただ高校生の時に一度だけ夢が現実になったことがあった。けれどそれ以来、別になににも不思議なことは起こらなかった。でも5年くらい前かあるいはそれよりももっと前だったのか忘れてしまったが自分にも起こるようになってきた。先日、買い物に行ったときに通りかかった書店で浅見帆帆子さんの本を見つけた。その中でぱっと目についたのが『宇宙からのサイン』。ヨガの先生も瞑想すれば宇宙のエネルギーを取り入れられるっておっしゃてたしと思って購入し

た。(瞑想もなかなか集中できず、お腹がすいているのもあって帰ってからのご飯の支度のことなど考えてしまうけれど・・・。)

### 宇宙からのサイン



日常の偶然としか思えないようなことの中にある“サイン”に気付けるようになると、何かに導かれている、動かされている、という感覚になるかもしれません。と冒頭にあった。自分としては今のところ確信はなく「えっ！これって一体なんだろう？」状態で、少し怖さもある。意外なところで意外な人にばったり会ったりとかするけど、近くに人がいて気付かずわーっと驚くこともある。

### 決めつけない物事の見方



私は本を読むときはまず目次を見て気になるページから読むということが多い。この『宇宙からのサイン』で気になったのは、サインはどこから来るのか？というタイトル。それは今の人間の目に見えない領域からやって来て、自分のまわりに起こることに連動しているらしい。人の意識は水面下ですべてつながっていて、だから自分自身が幸せになるとそれが最終的に世界の幸せにつながるんだと。なのでまわりに起こることは、今の自分になにかしらの意味を伝えてるということらしいのです。これを読むと起こった出来事が何の意味なんだろうと考えこんでしまうけど…。何かしらのサインなのかもしれない。でもそれが宇宙からのサインだったとして、どういうふうに捉えたらいいんだろうか？それもまた謎である。ただこの本を読んで人にはそれぞれの生き方があり、決めつけず枠を外して物事を眺めることが重要なんだと改めて知った。この本と出会ったのも、何かのサインなんだろうか？

夢のある空間、光と風のとおり家

**WAKUWAKU**  **ハウス**  
YAMAKI CO.,LTD.

お問い合わせはコチラから

AM9:00 ~ PM18:00 〒558-0032 大阪市住吉区遠里小野 5-18-12

FAX : 06-6693-5567

mail : info@wakuwaku-house.com

URL : http://wakuwaku-house.com

ワクワクハウス(株)は建築・リフォームの仕事を通じて地域の皆様の暮らしに貢献させていただきます。

フリーダイヤル

ハウス

ワクワク

**0120-83-0909**



## case5. 契約後の追加料金について

..... 契約後に追加料金が出るなんて！ .....

ちょっと間取りを変えただけなのに、100万円以上も上がった！？

建物を小さくしたのに、金額が上がるなんて理解できない！

地盤補強の費用が100万円もかかるなんて、聞いてないよ！

## 『契約後の追加料金の問題』を未然に防ぐには？

なぜ、契約後に追加料金が発生してしまうのでしょうか？  
その理由は、「契約にどこまで含まれているのか？」をはっきりさせないまま契約をしてしまっているからなのです。  
たとえば「地盤補強工事」などは、どうでしょうか？「別途見積」と書いてあったのかもしれませんが。また、ガスや電気、水道については、市の指定工事店での工事になりますので、別途必要な費用として認識しておかないと、あとあとお金が足りないということになるなど、大きなトラブルになりかねません。  
さらに外構工事費や登記費用、火災保険料などが含まれていないかもしれません。



思いもよらない部分が追加工事・オプションとされている場合は多々あります！



地盤補強「柱状改良」の様子

地盤補強は、地盤調査後施行の有無が決まります。

## 解決方法は？

## ① 契約までに、どこまで含まれているかよく確認する。

建物は、本体工事費以外にかかる費用が、たくさんあります。

特にその中でも、「地盤補強工事」は100～150万円ほどの費用が発生するかもしれません。必ず、契約前に、費用の確認をしておくことをお勧めします。

## ② 営業担当に質問する。

初めてのマイホームを建てられる方は、ほかにどのような費用が発生するか分かりません。

そんな時は、営業担当にこのように質問してみてください。

「この見積もり以外に、どのような費用がかかりそうですか？」

この質問を忘れずにしてください。そうすることで、きっと後から追加で費用が発生して困ることはなくなります。



..... 次回は『契約後に追加料金が出るなんて！』 .....



# 旬材を食べよう

Seasonal Ingredient /

今回の旬食材

しそ



日本では古くから栽培されていて「和風ハーブ」とも呼ばれる『しそ』。夏にピッタリの栄養素がたっぷり含まれています。

## ● しそに含まれる栄養素とそのはたらき



しそは大きく分けて、大葉と呼ばれる「青じそ」と赤紫色をした「赤じそ」とがあります。しそを漢字で書くと「紫蘇」になり、一般的には赤じそを指すことが多くなっています。しそはビタミンやミネラル、カルシウムなどを多く含み、特にβカロテンの含有量は緑黄色野菜の中でもトップクラス。また、赤じそにはロズマリン酸というポリフェノールの一種も含まれています。しそは栄養豊富なことから、その健康効果も多く知られていて、アレルギーの抑制、免疫力アップ、疲労回復やストレスを緩和するはたらきがあるといわれます。貧血の予防やダイエットにも効果があるとされ、女性におすすめしたい食材のひとつです。

## ● 梅雨時にこそしそを活用！



優れた栄養成分はもちろん、そのさわやかな香りにも驚きの効果が隠されています。しその香りに含まれるペリラルデヒドという成分は強い抗菌作用や防腐効果を持っていることで知られています。しそが刺身をはじめ、さまざまな料理に薬味として添えられているのは、彩りや香り付けだけでなく、食中毒予防や消化を助けるはたらきがあるからなのです。このペリラルデヒドを効果的に摂取するためには、より細かく切るのがおすすめです。食中毒が増えるこれからの季節、食事にしそを積極的にとりいれるのもいいかもしれませんね。



抗菌効果

防腐効果

食中毒予防

## しそを使ったレシピ 赤じそジュース



### 材料 (4人分)

赤じそ(葉) ..... 400g  
砂糖 ..... 800g  
クエン酸 ..... 25g  
※薬局で購入できます  
水 ..... 2リットル

- 1 赤じその葉はよく洗い、水分をしっかりと切っておきます。
- 2 大きめの鍋に水を入れ沸騰させたら、①を入れて5分くらい煮ます。赤い茹で汁が出ればOK。
- 3 火からおろし、ザルやふきんなどを使ってこします。赤じそのエキスが出るようにしっかりと絞りましょう。
- 4 ③に砂糖とクエン酸を加えて溶かします。
- 5 そのまま冷まし、煮沸消毒した容器などで保存します。水や炭酸で割っていただきます。

Let's have a break  
ちょっとひといき



7つ

カタイあたまをやわらかく!ゲームに挑戦コーナー!!

のまちがいさがし



まちがいさがしに挑戦の第2弾! 2つのイラストをよく見比べてみると、全部で7ヶ所のまちがいが隠れています。まちがいさがしは、集中力を高めたい時にぴったり。頭の体操をしてリフレッシュしましょう!

## ● まちがいは全部で7ヶ所!

## 地鎮祭風景に7つの違いがあるよ





・ 広報

**西野浩平**

・ 血液型

**O 型**

・ 星座

**おひつじ座**

・ ひとことコメント

社内の広報を担当しています。  
業界未経験の目線から見た建築ブログを公開中！ぜひご覧ください。

**Q & A**

**Q.** 今までに旅行した中で一番印象に残ったところ

**A:** 沖縄の中城（なかぐすく）城跡。草原と遺跡しかない場所で、不思議な雰囲気でした。



中城城跡

**Q.** 子供の頃に好きだったアニメ？

**A:** 魔法陣グルグル 漫画も買いました。

**Q.** 今住んでいる家に快適さを取り入れるとしたら何をプラスする？

**A:** 物が多いので収納を多く・・・。

**Q.** 犬派 or 猫派

**A:** 猫派

今家にいる猫で3匹目です。

**Q.** 今まで読んだ中で一番好きな漫画

**A:** ジョジョの奇妙な冒険  
総数 100 巻を超えてきて  
本棚が圧迫されてきています！

**Q.** 子供の頃に好きだった曲

**A:** Mr.Children はファンクラブにも  
入っていました。  
曲は『口笛』が好きです。

**Q.** 家の中でこだわりたい場所とどういう風にしたいか

**A:** やっぱり自分の部屋…  
くつろげる様にしたい



たっぷり収納



くつろぎの空間

**Q.** 小学生の時何クラブだった？

**A:** イラスト部  
クラブも授業の一環でした。

**Q.** 今一番はまっている食べ物

**A:** オムライス  
簡単だけれど難しい…。

**Q.** 好きな TV 番組は？

**A:** モヤモヤさまぁ〜ず  
日曜日にゆるい気分になれます

**Q.** なんの鍋が好き？

**A:** 餃子鍋  
よく包むところから作ってます。

**Q.** 初めてファンになった芸能人は？

**A:** Mr.Children 桜井和寿さん  
何度かライブにも行きました。

**Q.** 人生最後の日に食べたいもの

**A:** 家で普通に晩御飯  
あとはビール…。



オムライス



餃子鍋



ビール

