

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット

だより

House Market



号



がんばろう日本！大変な時こそ心を繋げ、共に乗り切ろう

忘れてはならない出来事が、この3ヶ月間たくさんありました。まだまだ、戦っている医療従事者・関係者の皆様は毎日、感染の恐怖と戦いながら、自分ではなく誰かのために、懸命に働いてくれてありがとうございます。心より尊敬と感謝を申し上げます。

ハウスマーケット社員一同、感染予防を徹底しております。その中でもお仕事のご依頼を頂き、本当に感謝申し上げますとともに、引き続き誠心誠意、心を込めてお手伝いさせていただきます。今後とも、何かお役に立てる事がございましたら何なりとご用命くださいませ。



■ 熱中症対策をしましょう！

株式会社ハウスマーケットカンパニー社員一同

2020年の梅雨入りは平年より遅く、短期間で梅雨明け。総雨量は平年並みが多いと予想されています。各地で梅雨入りし、今後暑さが本格化していくと多発するのが熱中症です。「予防策をとれば、発症や重症化を防げる」と専門家が強調しています。皆で意識を高め、お互いに協力しあう環境を作りましょう！

熱中症 ～思い当たることはありませんか？～

熱中症の予防には、水分補給と暑さを避けることが大切です

こまめに水分を取っていますか？

- × のどの渇きを感じない
- × 夜中にトイレに行くのが面倒だ

高齢者は、加齢によりのどの渇きに対する感覚が鈍くなります。このため、のどの渇きを感じなくてもこまめに水分補給をする必要があります。また、体に必要な水分の補給を我慢することは、特に危険です。



エアコンを上手に使っていますか？

- × エアコンは体が冷えるから嫌だ
- × エアコン等が使えない

エアコンや扇風機は、室温設定に気を付けたり、体に直接あたらないよう風向きを調整するなど工夫をすれば、体が冷えすぎず、快適に使うことができます。これらが使えない場合は、シャワーや冷たいタオルでも、体を冷やす効果があります。



熱中症患者のおよそ半数は高齢者(65歳以上)です



暑さに強いから大丈夫？

- × 暑さをあまり感じない
- × 汗をあまりかかない

高齢者は、暑さに対する感覚が鈍くなり、発汗など体から熱を逃がす機能も低下します。暑い日は無理をしない、室内でも温湿度計を置き、部屋の温湿度が上がりにすぎないか確認するなど注意しましょう。



部屋の中なら大丈夫？

- × 部屋の中では熱中症対策をしていない
- × 夜は特に注意していない

熱中症は、室内や夜間でも多く発生しています。すだれやカーテンで直射日光を遮る、換気をして屋外の涼しい空気を入れる、必要に応じてエアコン等を使用するなど、部屋に熱がこもらないように、常に心掛けましょう。



環境省

こんな日は熱中症に注意



こんな人は特に注意



熱中症の予防法



日傘の効果

大同大の渡辺慎一教授による

● 全身の紫外線カット			午前10時半～午後2時、袖無しワンピースを着用して実験
日傘	+	アームカバー	58.6% CUT
日傘	+	袖無しワンピース	51.1%
帽子	+	アームカバー	50.8%
帽子	+	袖無しワンピース	41.3%
アームカバー	+	袖無しワンピース	28.4%
袖無しワンピース			18.4%

● 頭部の暑さ指数(WBGT)の緩和

晴れの場合の平均、3種類の日傘で実験



A・B……ポリエステル65%、綿35%
C……ポリエステル100%、ポリウレタンフィルムをラミネート加工

● 暑さや紫外線を防ぐアイテムとして注目を集める日傘ですが、こんなにも効果に差があることをご存じでしたでしょうか！？日傘を差した場合、頭のてっぺんで94%、顔で79%の紫外線を防ぐことができるそうです！この夏、

★夏バテに効く食材ランキングTOP5★

夏になると、そうめんやざるそばなどの冷たい麺類で食事を済ませる人も多いと思います。ですが麺類しか食べていないと、エネルギー不足になってしまい、体がだるい…夏バテかも…なんてことになりかねません。そうならないためにも、夏バテ回避食材を覚えておきましょう！夏バテを解消するための食材をランキング形式で紹介していきます。



第1位 うなぎで夏バテにさよなら
うなぎにはビタミンA、B1、B2、D、EやDHA、EPA、ミネラルなど、身体に必要な栄養素が大変豊富です。



第2位 山芋のねばねばで夏バテ解消
山芋のヌルヌルはムチンという水溶性食物繊維で、コレステロールや糖分が腸で吸収されるのを防いだり、胃を保護する効果があるのです。



第3位 ニラは疲労回復に効果的
ニラにはビタミンBの吸収を助ける効果があります。また消化促進、疲労回復、健胃、整腸、冷え性改善といった効果もありますよ。



第4位 実は豚肉は夏バテに効果的だった
豚肉のビタミンB1含有量は、鶏肉や牛肉の5～10倍もあります。部位によって多少の違いはありますが、100～150g食べれば一日の所要量を満たすことができます。



第5位 にんにくで食欲アップ
ニンニクに含まれる成分は、食欲を増進してさらに身体に効くものなんです。アリシンという成分はビタミンの吸収も助けてくれるので効果的。

夏バテを解消するには食事の改善と生活習慣の改善が効果的です！
美味しく！元気に！
この夏を乗り切りましょう！



不動産に関する税金の改正について（その一）

●今回より、令和2年度税制改正のうち、不動産に関するものについて解説していきます。第1回は所得税についてです。

※なお、次の内容は令和元年12月20日に閣議決定された「令和2年度税制改正大綱」によるものであり、各法案の成立過程において変更が生じた場合、後日このコーナーでお知らせします。●

《所得稅》

(1) 低利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除の創設個人が、その年中の低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から（上限）100万円を控除できます（表1）。

(2) 短期所有土地の譲渡等をした場合の土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例について、適用停止措置の期限が令和5年3月31日まで3年延長されます。

(3) 配偶者居住権および配偶者数地利用権（配偶者居住権等）の取得費等

① 配偶者居住権等の消滅の対価を受け取った場合

譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は、表2で求めます。

② 相続により居住建物等取得した配偶者が、当該居住建物等を譲渡（配偶者居住権等が消滅する前）した場合

譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は、表3で求めます。

表1 低未利用土地等を譲渡した場合の100万円特別控除

控除額	100 万円（長期譲渡所得金額が 100 万円に満たない場合はその金額）
所有期間	その年 1 月 1 日において所有期間が 5 年を超えるものの譲渡
対象となる土地等	都市計画区域内にある低未利用土地等であることについての市区町村長の確認がされたもの
適用期間	令和 2 年 7 月 1 日から令和 4 年 12 月 31 日までの間にした場合

(注 1) 特別の関係がある者等への譲渡を除く
(注 2) その土地にある建物等を含めた譲渡の対価の額として一定の額が 500 万円を超えるものを除く
(注 3) 譲渡後の低未利用土地等の利用についての市区町村長の確認がされた場合に限る

③居住建物等が収用等をして、配偶者居住権等が消滅等をし、一定の補償金を取得するとき、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等が適用できます。

④第一種市街地再開発事業等が施行されて、権利交換により施設建築物の一部等に配偶者居住権が与えられたとき、換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例が適用できます。

(4) 次の特例の適用期限が令和3年12月31日まで2年延長されます。

① 特定の居住用財産の買換え等の場合の課税の特例

② 居住用財産の買替え等の場合の譲渡損失の繰越控除等

③ 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等

(5) 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例について、一部を適用対象から除外した上の適用期限が令和4年12月31日まで3年延長されます。

表2 消滅対価を受け取った場合に控除する取得費

A × B - C	A：被相続人が居住建物等を取得した際の取得費
	B：配偶者居住権等割合
	C：その配偶者居住権の設定から消滅等までの期間に係る減価の額

表3 居住建物等を譲渡した場合に控除する取得費

A - D	A：被相続人が居住建物等を取得した際の取得費
	D：配偶者居住権等の取得費

「ステイホーム」で何をしましたか？自粛中の過ごし方

"stay home"「うちですごそう」と呼びかけが行われ、全国一斉休校や外出自粛要請、緊急事態宣言を経て、仕事や不要不急の用事以外で外出をする人が減りました。ニュースなどでも「コロナ疲れ」という言葉が出てきましたが、長く続く自粛生活や、健康への不安など、気を張って疲れてしまった…という声が少なくありません。家にいるなら体を休めたい、家族とのんびり過ごしたい、と考えている方が多いようです。家族と過ごすにあたって、お金を使って何か購入しようというよりは、家にあるものをつかったり、料理や手芸など節約を意識しながらも一緒に過ごす時間を楽しみたい、という様子がうかがえます。また、具体的に祝日の過ごし方を考えている方からは「掃除をしたい」「庭の手入れをしたい」など、生活環境に目を向けた回答が多く集まりました。忙しくて目が向けられていなかった事をしたい、時間がなくて取り組めなかったことに挑戦したい、という回答からも、家の中で過ごす時間が増えたぶん、より快適に生活したい、せっかくのまとまった時間を有効活用したいという考えがわかります。

■「自粛中の過ごし方」■

自宅でゆっくり休む・寝る…64.7% 部屋の片づけをする、大掃除をする…59.3% 家で映画・ドラマ・ライブなどの映像を見る…49.6% お料理やお菓子を作る…39.9% 家でyoutubeなどの動画を見る…33.3% 家で本・マンガ・雑誌などを読む…27.5% 家でゲームをする…22.4% 家で手芸や工作をして作品を作る…16.5% エクササイズなど運動をする…16.2% 資格・試験などの勉強をする…10.8% ドライブやサイクリングにいく…4.3%

「アフターコロナ」これからの生活はどのように変化するのか

「アフターコロナ」の時代、消費行動は大きく変化していくことでしょう。「変化に対応できる人」がこれからの社会を上手に生き抜くことができる人なのかも知れません。

●消費方法の変化・・爆速するオンライン化！！動画やオンライン購買・飲食物のデリバリーサービス決済の増加、食品など生活必需品の宅配、オンラインショッピングとの明確なすみわけ。日用品のネット購入・宅配。

●価値観の変化・・「人前に出て自分を飾るもの」衣類、靴、化粧品などから、「自宅で快適に過ごせるもの」に価値が移っていく。自宅にしながら「承認欲求を満たしてくれるもの」に今よりも大きな価値を感じるのではないのでしょうか。質のよいシンプルな家具や便利な家電、心を落ち着かせるアート作品や置物など。

●ニーズの変化「必要なもの」「必要でないもの」を瞬時に見分け、実行する力が必要とされます。例えば、「オンラインクリスマス会」「オンラインコンサート」が定着するかもしれません。感染の恐れがなく、場所に縛られず、時間の束縛の概念もない。オンラインで共有しリッチな表現が可能になっていくかもしれません。

倉堀社長！事件です！

5月●日・・・それは1本の入居者様の電話から始まりした。いつもの様にテキパキと対応するYですが、なにやら様子がおかしい模様・・・

「助けて下さい！」
ベランダに・・・何かいる」

それを聞いたＹは、部長と一緒に急いで現場へと向かいまし
た・・。一体、何が起きているのだろうか・・不安と、責任感で、心
が押しつぶされそうでした・・。

現場へと到着したＹは、住民の方たちに被害が出ていない事を確認し、少し胸を撫で下ろしたそうです。

はまだわかっていませんでした。

「ギャーツツツ！」

お電話頂いた3階の入居者様のベランダに行くと、確かに“何か”が姿を現しました。しかも、目が合った瞬間、3階から忽然と姿を消しました・・・まさか、飛び降りたのでは・・・急いで1階に下りました。

真下に向かうと、すぐに見つける事ができました。近づく
 ちらの動きをジッと見ています。すくむ足を叱咤し、Ｙは素早
 く**大きめの網**を準備。自然な動作で部長へと渡しました。「俺
 がやるのか」という雰囲気を持つてくＹの素早さは流石といえ
 ます。そして倉堀社長も到着。社長が居てくれれば怖いものな
 し！いいいよ、３人で「捕獲」に移ります。

との

無事に捕獲された
「サルバートルモニター」



全長1mありました・・
網の中で長い舌を二ヨロリとのぞかせています

お騒がせの原因はサルバートルモニターというオオトカゲでした。この後、警察・刑事・保健所が到着、ベツト不可の賃貸であった為、騒ぎをかぎつけ出てきた飼主にはかなり強めのお灸を据えられていました。無断ベツト飼育は契約違反になりますので絶対に禁止です！今回は素早く対応出来ましたので、被害はありませんでしたが、他の入居者様のご迷惑にもなりますので絶対にやめて下さいね。なにはともあれ、また経験値が一つ増えたハウスマークットでした。お疲れ様でした。

～編集後記～

ようやくコロナによる緊急事態宣言も解除され、少しずつですがいつもの生活に戻る方向に向かっています。しかし、この3か月間で様々な変化が起きてしまった方は少なくないと思います。そのような状況だからこそ、逆境に立ち向かう企業や団体の努力や、人の温かさを感じる出来事も実はたくさんあります。協力し合う事の大切さや、今まであたりまえだった事がどれほど大切で貴重であったかを再確認することもできました。経済復旧には長い月日が必要だと言われておりますが、一日でも早く、いつもの生活に戻れるよう祈るばかりです。これからも油断せずに、うがい・手洗いは徹底していきましょう。 編集部：廣瀬

編集部：廣瀬