

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット

だより

House Market 4月号



春の陽気を感じる爽やかな季節になりました。

入学・進学される皆様、誠におめでとうございます。新しい年度が始まりました。春爛漫の折どうぞお健やかに過ごしてくださいませ。ハウスマーケットもおかげさまで創立10周年を迎える事ができました。これもひとえに、皆様のお力添えのおかげと深く感謝しております。これからも皆様のお役にたてるよう、社員一同精一杯努力して参りますので何卒宜しくお願い致します。株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

～HOME PLAZA新築工事完成のご紹介～

A様邸



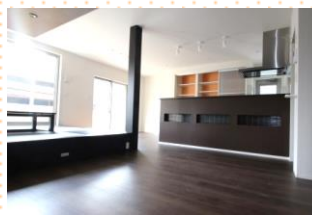
素材にこだわった頑強な構造と、強さを活かした美しい空間が家族の安心と快適を守ります。白い壁によく映える木目が存在感を現し、木の温かさを感じながら生活することができます。



U様邸



吹き抜け天井から入る暖かな光は廊下を温かく照らします。玄関に設置された障子小窓を開くとLDKの様子がわかり、部屋に入らずに対話できる仕組みに。デザイン性溢れる室内や大空間で過ごす温かく快適な住まい。



K様邸



木のぬくもり、開放感を大切にのびのび子育てできる住まい。窓を開ければ土間と駐車場・中庭が一体になり、ゆとりの空間が広がることにより暖かな日差しをいっぱいに浴びながら過ごせます。

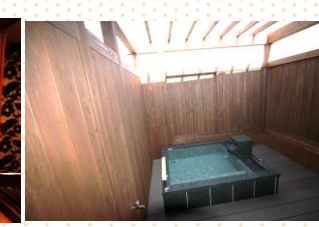


～HOME PLAZA修繕・修復工事完成のご紹介～

ゆふいん花由様



離れ客室内露天風呂付きのお部屋をリニューアル。暖かさと品性を兼ね備えたデザインと、由布岳が一望できる景色は宿泊されるお客様の旅の思い出をさらに引き立てる雰囲気になっています。露天風呂は更に心地良く、安心安全で快適に過ごせる空間が実現しました。是非、皆様も一度足をお運び下さい。



◆大分の祭り・イベント情報4～5月◆



★さかのせき朝市★

4月15日(土)8:30～9:30※売り切れ次第終了
関アジ・関サバをはじめとする海産物などが販売されます。



★城東春まつり★

4月16日(日)10:00～15:30
太鼓やカラオケなど多彩なイベント
新日鉄住金大分工場で工場見学や遊覧船も予定。

★福岡うまいものフェスティバル★

4月28日(金)～5月2日(火)大分駅
福岡自慢のグルメがゴールデンウィークで賑わう大分駅北口駅前広場で楽しめます。



★昭和の町・昭和の日イベント★

4月29日(土・祝)10:00～16:00
昭和の町の昭和ロマン蔵や商店街で、昭和に「ちなんだ様々なイベント」が行われます。



★ゆふいん温泉まつり★

4月23日(日)10:30～20:30
商店街を中心に地元の人たちが
おみこしや衣装など工夫を凝らしたステージイベント。

★九州ビアフェスティバル★

5月3日(水・祝)～5月7日(日)大分駅
美味しいクラフトビールはもちろんフードもすごい！
車エビ塩焼き、にら豚丼、とり天、日田焼きそば...他



★うすき赤猫まつり★

4月29日(土)～30日(日)
質素倭約を旨とし財を成し「あかね」と呼ばれた日杵商人にあやかって福を招くイベント。

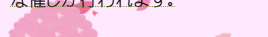


★早吸日女神社ふじ祭り★

5月3日(水・祝)10:30～14:00
7・8株のふじがあり、約30坪のふじ棚が広がる。大正琴演奏、ふじ紋の御菓子など。

★西寒多ふじまつり★

5月3日(水・祝)10:30～14:00
樹齢450年を重ね、指定天然記念物に指定された、御神楽など多彩な催しが行われます。



不動産に関する税金の改正について(その1)

税理士・不動産鑑定士
千葉商科大学大学院ファイナンシャル経営研究科教授 井出 真

今回より、平成29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。

※なお、下記の内容は昨年12月22日に閣議決定された「平成29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。

住宅の耐久性向上改修工事(増改築等)に係る住宅ローン控除の特例

個人が、自己居住用住宅について、省エネ改修工事と併せて一定の耐久性向上改修工事(増改築等)を行った場合(表1)、その年から5年間、一定金額を各年分の所得税から控除(減税)できる制度です。一定の増改築に対しては、通常の住宅ローン控除(10年間、住宅ローンの各年末残高の1%)も適用できますが、いずれか選択適用となります。

住宅の耐久性向上改修工事に係る所得税額の特別控除

個人が、自己居住用住宅について、震改修・省エネ改修工事と併せて一定の耐久性向上改修工事を行った場合(表2、表3)、次の金額をその年分の所得税額から控除(減税)できる制度です。

表1 省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事を行った場合

居住年	① 特定の省エネ改修工事+一定の耐久性向上改修工事に相当する年末借入金限度額(その他の借入限度額)	② 控除率	最大控除額 (①×②×5年)
平成29年4月1日 ～同33年12月31日	250万円(750万円)	2.0%(1.0%)	(5万円+7.5万円)×5年 =62万5,000円

(注) 工事に係る標準的な工事費用相当額(補助金等の額を控除後)は50万円超。

表2 耐震改修・省エネ改修工事いずれかと併せて一定の耐久性向上改修工事を行った場合

居住年	① 耐震改修または省エネ改修工事+一定の耐久性向上改修工事の標準的な工事費用相当額	② 控除率	控除限度額 (①×②)
平成29年4月1日 ～同33年12月31日	250万円 (太陽光発電装置を設置の場合…350万円)	10%	25万円 (35万円)

(注) 工事に係る標準的な工事費用相当額(補助金等の額を控除後)は50万円超。

表3 耐震改修および省エネ改修工事と併せて一定の耐久性向上改修工事を行った場合

居住年	① 耐震改修および省エネ改修工事+一定の耐久性向上改修工事の標準的な工事費用相当額	② 控除率	控除限度額 (①×②)
平成29年4月1日 ～同33年12月31日	500万円 (太陽光発電装置を設置の場合…600万円)	10%	50万円 (60万円)

(注) 工事に係る標準的な工事費用相当額(補助金等の額を控除後)は50万円超。

こちらは住宅ローンが要件ではありませんが、せんが、いずれの要件も満たすときは、住宅ローン控除とは選択適用となります。

一定の耐久性向上改修工事とは

① 小屋裏、② 外壁、③ 浴室・脱衣室、④ 土台・軸組等、⑤ 床下、⑥ 基礎、⑦ 地盤に関する劣化対策工事、⑧ 給排水管・給湯管に関する維持管理・更新を容易にするための工事で、次の要件を満たすものをいいます。

(イ) 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること。

(ロ) 改修部位の劣化対策並びに維持管理および更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合すること。

なお、耐久性向上改修工事の証明書は、① 住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する登録住宅性能評価機関、② 建築基準法に規定する指定確認検査機関、③ 建築士法の規定により登録された建築士事務所、に所属する建築士、④ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の規定による指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人が発行したものです。

◆◆◆ハウスマーケット インフォメーション◆◆◆

大分市民間放課後 児童クラブ運営事業

「コープ学童クラブほうふ」

ト社長の念願が叶い、今回新たに地域運営児童クラブの施工を担当しました！

保護者のみなさまへご案内

4月より
スタート!

コープ学童保育

入所児童
募集!

中・高生児童も対象

コープおおいたでは、4月より「大分市民間放課後児童クラブ運営補助事業」として、学童保育をスタートすることになりました。
コープ学童保育は、居心地の良い生活の場の中で、子どもさんお一人おひとりの主体性を大切に、集団生活の中で思いやりや学びあいを通して、子どもさんの心と体の豊かな成長をお支えることを目指しています。



開設概要

定員45名
対象：小学1年生～6年生

開設日数	月曜日～土曜日開所 (年間開設予定日数/291日)
開所日	休日・日曜・祭日 お盆休み 8/13～15(予定) 年末年始 12/29～1/3(予定)
開設時間	通常期…下校時～18時(延長19時まで) 長期休業期間…午前8時30分～18時(延長19時まで)

施設場所
大分市大字
羽屋44番1
クランモール
きたじま1階
(くもろ学童館隣)

利用料金

基本料金(月額)	保育料：6,000円、おやつ代：1,500円 教材費：500円(行事費用含む) 【合計】8,000円
延長利用料	30分あたり50円
その他料金等	長期休業時(夏休み等)のわくわく教室の受講料：2,000円 スイミング・キッズヨガ・科学実験教室・手づくり絵本工作等を開催予定にしています。

主な行事や活動

遊びの中の学びを大切に、様々な経験や体験を行なえるよう食を中心とした行事やイベントを行ないます。

春 春夏野菜の 栽培・収穫 など	夏 夕涼み会 産地工場見学 など	秋 秋冬野菜の 栽培・収穫 みかん狩り	冬 クリスマス会 もちつき大会
食育 農業体験や 料理教室 など	環境 自然観察会や 水生生物調査 など	防災 日頃から 防災 ウォークラリー など	文化 夏休みの 自由研究に 役立つ 科学実験教室や 工作教室など

コープおおいた様が新しく豊府地区に運営される、児童クラブの施工を担当させていただきました。大切なお子様をお預かりする安心安全な空間を強くご希望され、そのご意志を忠実に引き継ぎ、完成いたしました。4月から新スタートになりますのでこの機会にお子様の新しい学びの場として是非ご利用されてはいかがでしょうか？
詳しくは直接、コープおおいた子育て支援事業様まで、お問い合わせくださいませ。

当社管理物件「ユニバーサルマンション」が本に掲載されました！

3章 障害当事者が実現！住居とまちのたまり場 事例3 ユニバーサルマンションとユニバーサルスペース夢境夢事



利用者本位の 建築デザイン



彰国社様が出版される「利用者本位の建築デザイン」は、高齢者の著しい進展や、障害のある人々の住まいの地域移行や社会参加の拡大など、私たちを取り巻く環境の変化から当事者のみならず、関係者をも含んだ多様な「利用者」の姿を住宅、地域施設、病院、学校などを通して建築デザインの可能性を探るという内容の本です。是非手に取ってご覧下さいませ。

～頭の体操～なぞなぞタイム～

- Q第一問・「鰭」
さて、この魚の漢字、なんて読む？
- Q第二問
・春の野草の代表的なものの一つ、ツクシ。
では、このツクシを漢字で書くと次のどれ？
1. 土筆2. 春草3. 菜菔
- Q第三問
・「春告鳥」とはどんな鳥を指していますか？
1. カッコー2. ウグイス3. ヒバリ
- Q第四問・まみぬい
この言葉、実はある道具を表しているんです。
その道具とは何でしょうか？
- Q第五問
・リンゴ、ミカン、イチゴ、ブドウを積んだトラックが急カーブで落としたものはなんでしょう？

～編集後記～

暖かな春の陽気に包まれながら、新年度がスタートしました。寒くて家にこもりがちになってた日々から抜け出し、ようやく心地の良い空気をいっぱい吸いながら散歩することができそうですね。新しい制服姿の学生さんや、フレッシュなスーツ姿の新社会人の皆さんを見かけると、心の中でエールを送りたい気分になります。
今年は桜の開花が去年より一週間ほど遅く、4月中旬が花見日和の予報です。桜の美しさ、一瞬の儚くも力強い生命力に感動と勇気をもらいに！私もお花見に行きたいと思っています！皆様もお忙しいとは思いますが、ちょっと一息。心休まる時間を作ってみてはいかがでしょうか。

なぞなぞの答え～ (さくら) (土筆) (ウグイス) (眼鏡) (スピード)

編集部：廣瀬