

永久保存版



アサヒヒーローニュース

第3号

発行:朝日建設株式会社 営業部
神奈川県相模原市淵野辺4丁目16番14号
Tel. 042-753-5077 Fax.042-755-4162
編集責任者:岡田 正

AHAN

アサヒヒーローニュース

AE²工法で驚異の長期安定経営

アサヒヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 高性能・省エネ賃貸マンション



<http://www.asahi21.co.jp/>

ヒーローマンションが 東京ドームに登場!?



長嶋さんの下にお馴染み ヒーローマンションが!

いよいよヒーローマンションも全国区に。去る7月25日より、東京ドームの長嶋さんの広告の下のスペースに、ヒーローマンションがお目見えしました。2007年までの広告掲載契約を結んだもので、TV画面や球場で、私たちのヒーローマンションをぜひ見つけ出してください。

地域イベントに「やるゾウ」くんも参加

すっかりお馴染みの朝日建設シンボル「やるゾウ」くん。暑さに負けず、地元のイベントに参加して、大活躍、大人気です。



【大和阿波踊り】



【ふちのべ銀河祭り】



【東林間サマーわぁ!ニバル】

残暑を乗り切る
スーパーメニュー

夏バテ対策にぴったり、栄養満点
鰻のスタミナ炒め
&

ゴーヤはβカロチン、ビタミンCを多く含みますので益々元気!
ゴーヤの焼きうどん

鰻のスタミナ炒め(材料・分量: 4人分)

- ・白焼ウナギ(蒲焼でも可)1本
- ・インゲン 100g
- ・人参 60g
- ・セロリ 60g
- ・片栗粉 適量
- 薬味
- ・にんにく(みじん) 2片
- ・しょうが(細切り) 10g
- ・長ネギ(細切り) 7cm
- ・たかのつめ お好みで使用



○混合調味料

- ・酒 大2
- ・砂糖 大1/2
- ・醤油 大1.5
- ・豆板醤 小1
- ・スープ 大2
- ・水溶き片栗粉 大1弱
- ・ごま油 仕上げに適量

○手順

- 1) ウナギと野菜を拍子木切りにして片栗粉をまぶす。
- 2) 薬味を用意する。
- 3) 混合調味料を作っておく。
- 4) 160℃に熱した油で野菜をあげ、その後ウナギをあげる。
- 5) 鍋に油を少し入れて薬味を炒め、香りが出てきたら 4) を入れ混合調味料で味付けをしてごま油で仕上げる。

ゴーヤの焼きうどん(材料・分量: 2人分)

- ・豚バラ肉 160g
- ・キャベツ 160g
- ・ゴーヤ 100g
- ・にんじん 60g
- ・パプリカ(赤) 50g
- ・もやし 1袋
- ・うどん(ゆで) 2玉

○混合調味料

- ・しょうが 1欠片
- ・お好みソース 大さじ4
- ・ウスターソース 大さじ1
- ・オイスターソース 大さじ1
- ・塩コショウ 少々
- ・酒 大さじ1
- ・茶油 大さじ1



○手順

- 1) キャベツは細切り、ゴーヤも斜めうす切りにする。
- 2) ゴーヤはさっと湯通しをし、あくを抜く。
- 3) 熱したフライパンに茶油をしき、豚肉、しょうがを炒める。
- 4) 塩コショウ、酒で 3) を軽く味付けしたら、うどんめんを入れる。少しめんがほぐれてきたら、もやし、パプリカをいれる。
- 5) ソース類で味付けをし、皿に盛る。



ちょっと休憩コーナー (頭の体操)

7	4			1			8
5		2			7		3
	3	8				6	
			1				6
9				5			2
	2				8		
		4				1	5
3			2			8	6
	1			6			3
						3	4

今話題のナンプレに挑戦!

- 1) タテとヨコのどの列にも1から9までの数字が一つずつ入るようにします。ただし、タテヨコとも同じ数字が並ぶのは反則。
- 2) 太線で囲まれたブロック内にも1から9までの数字が一つずつ入る。タテヨコとも同じ数字が並ぶのが反則なのは同じ。

答えは4号に掲載いたします。

特集

気になるアスベスト問題

正しい認識で安全な生活を。

Q アスベストって、そもそも何?

A アスベストは、天然の鉱山から取れる繊維のことで、長さは1mmから数センチ、太さは0.02ミクロン(1ミクロンは1mmの1000分の1)と、髪の毛の5000分の1の細さです。極めて細いため繊維を肉眼で見ることができません。日本の鉱山からアスベストはほとんど産出されません。ですから日本で使われているアスベストのほとんどは、カナダや南アフリカからの輸入品です。



アサヒヒーローマンションは、アスベストをいっさい使用していません。

Q 何に使われているの?

A アスベストは建築資材に多く使われています。また、自動車のクラッチやブレーキに摩擦材として使用されています。かつては、ヘアドライヤーやトースターなどの家電製品、ベビーパウダーに使用されていたこともあります。もちろん現在製造されている製品にアスベストは使用されていません。現在では、



右の5つの建材、クラッチやブレーキの摩擦材4品目、そして

接着剤について、アスベストが1%を超える重量で含まれる製品は、製造、輸入、譲渡、提供または使用が禁止となりました(2004年10月1日の労働安全衛生法改正)。

Q うちのアスベストを使ってる? (見分け方)

A まだ相当数の建物にアスベストが残っていると考えられます。1960年代、東京オリンピックの年の前後から一般的な建物で用いられるようになりました。1967年頃から、超高層ビルや、鉄骨構造化のビルが進む中で、



吹き付けアスベストは軽量耐火被覆材として、規制される1975年までの間に広く普及しました。主に鉄骨の柱やはりなどにアスベストは吹き付けられていたよう

です。1980年代に全国の学校施設での吹き付けアスベストが社会問題となりましたが、その除去作業が進んだ後は、建築物に対するアスベストの関心は沈静してしまいました。現在、全国の官公庁施設の60%がアスベスト除去済みといわれますが、民間施設への対応はほとんど進んでいません。つまり、日本には未だ大量のアスベストがストックされているわけです。

Q ロックウールとアスベストはどう違うの?

A ロックウールは日本名で「岩綿」と書くことがあるため、同一の物ではないかと思われることがあります。まったくの別物です。

○ロックウールとアスベストの見分け方

見分け方	ロックウール	アスベスト
指触による見分け方	掌にロックウールを載せて、指で擦ると粉々に砕け、肉眼で見ても繊維状に見えない。	掌にアスベストを載せて、指で擦っても砕けず、肉眼で見ても繊維状のままである。
酸による見分け方 酢酸	酢酸(市販の酢)に溶ける。(完全に溶けるわけではない)	酢酸に溶けない。(膨潤状態になる)

○ロックウールとアスベストの健康への影響

健康被害	ロックウール	アスベスト
発ガン性	IARC(国際がん研究機関)グループ3(発ガン性に分類できない)	IARCグループ1(発ガン性あり)
人に対する呼吸器系障害	症状はないが、長期間、多量に吸入すると、じん肺のおそれはある。	石綿肺、石綿肺がん、悪性中皮腫等。
人に対する皮膚障害	一過性であるが、皮膚刺激はある。	皮膚刺激はほとんどない。

賃貸経営
Q & A

成功事例に学ぶ! オーナー様の節税対策

専門家に相談して、住宅用地軽減特例などを活用すべき

Q マンション経営による特別な節税対策があるのでしょうか?

A あります。マンション経営の場合の節税は、固定資産税が主なものです。固定資産税は「賦課課税」ですから、一方的に税金を課税されます。このため、オーナー様の中には、固定資産税の課税方法に詳しくないため、余分な税金を支払っている事例が多く見られます。例えば、台帳のだぶりや誤記などの基本的な誤りを始め、住宅用地軽減特例を知らぬため、払わなくても良い税金を支払っている例などが多々あります。

Q それは専門家でもなくても出来るのでしょうか?

A 可能ですが、多少の専門的知識は必要です。土地台帳を見て状況が正確に把握できること、自分のマンションに対する課税状況を検証出来ること、優遇税制に対する知識などが必要ですが、私たちアサヒヒーローマンションでは、知識と経験豊かな営業マンや、税務の専門スタッフがオーナー様のご相談に乗り、適切なアドバイスを差し上げています。

Q 例えばどんな特例により、節税が出来るのでしょうか?

A 表1をご覧くださいとおわかりになると思いますが、住宅用地には税金の軽減特例があります。特にマンションオーナー様の場合は、評価額の1/6に減免さ

住宅用地軽減特例	★小規模住宅用地 住宅1戸について200㎡までの住宅用地 [特例額=評価額×1/6]
	★一般住宅用地 200㎡を超える部分の住宅用地 [特例額=評価額×1/3]
	★住宅用地の面積出法 200㎡を超える部分の住宅用地 [家賃の敷地面積×住宅用地の率]

表1

れる特例がありますが、さらに、マンション用地内の駐車場や私道に対しても、適切な方法をとることにより、大幅な節税を果たすことが出来るのです。

Q その具体的事例を詳しく教えてください。

A それは例えばこんな場合です。図1のマンションオーナー様は、駐車場と私道部分を100%課税されそのまま税金を支払っていました。問題はマンション敷地と駐車場の間にブロック



図1

フェンスがあったことと、登記上マンション敷地と駐車場が別々の地番で登記されていたことでした。このため税務署は、マンション敷地と駐車場・私道は別々であり、個別の課税対象となる。また駐車場はマンション住民のみの使用ではなく、マンションの施設とは認められず、100%課税

節税対策も私たちに任せください。適切なアドバイスをし、オーナー様の税金軽減のお役に立ちます。



となる、という立場でした。しかし、このような課税上の認識は、税務署に変更を求めることが可能です。ブロック塀がマンションと駐車場を分断しているとの判断には、例えば通用門を設けることや「〇〇マンション専用駐車場」の看板等を掲げることで、マンション施設の一部と認められれば固定資産税は1/6に減免されます。また私道に関しては、駐車場と一筆になっていたことから通常の課税対象とされていましたが、分筆をし、さらにこの道路が不特定多数の人々(マンシ



ン住人や訪れる人など)が利用する道路であることが認められれば非課税となるのです。図2が適切に処理した後の課税状況です。このように、マンションのオーナー様には様々な税制上の優遇措置の利用が可能であり、適切な処理により大きな節税効果もたらされます。すべてにオーナー様の身になって活動する私たちアサヒヒーローマンションをご活用いただくことにより、大いなる節税に努めていただけます。

(資料提供: ㈱全国賃貸住宅新聞社)

実物を見て
体感して
ください

快適性 環境配慮 経済性 AE²工法

アサヒ ヒーローマンション

現場見学会開催

詳しくは、下記の電話またはホームページから。

お問合わせは TEL.042-753-5077 <http://www.asahi21.co.jp/>