

A H N

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

永久保存版



アサヒ ヒーロー ニュース

第5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

三國様のペット ジュニア

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

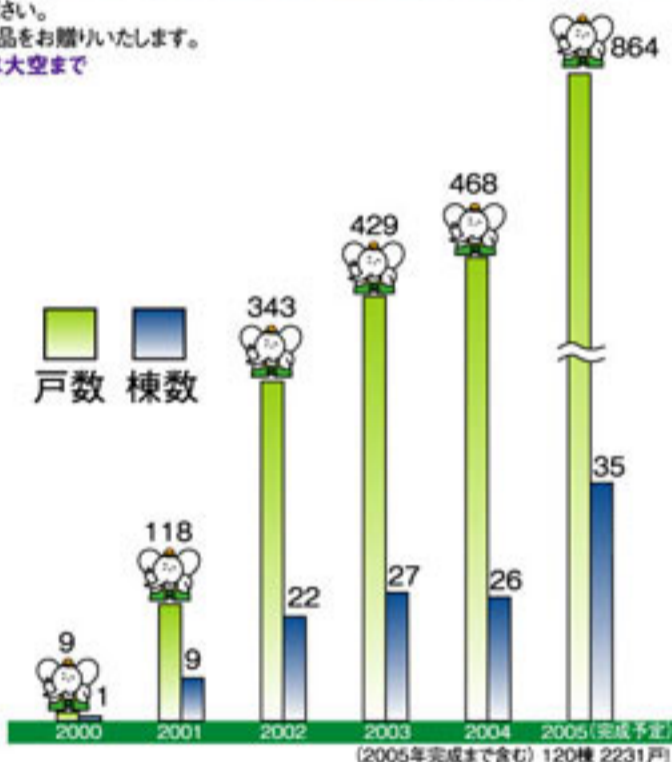
表紙にあなたのペットを載せませんか? 皆さんご自慢のペットや街で見かけてパチリと撮った写真などをお寄せください。表紙に掲載いたします。名作? 普通作? どしどしご応募ください。応募された方にはヒーローニュース特製の記念品をお贈りいたします。皆様のご応募をお待ちしています。ご応募は右記まで。ペット写真募集係 E-mail: info@asahi21.co.jp 担当は大空まで

人気上昇中!

アサヒ ヒーローマンション

信頼の証・実績

ますます快調アサヒ ヒーローマンション! 2000年のスタートより5年、本年10月着工ベースで何と96倍の伸びを記録しました!! オーナー様のご満足と、入居者の立場に立った設計・施工が人気の秘密。さらに、賃貸マンション初の「ショールーム」開設により、より一層オーナーの皆様にご納得いただいております。



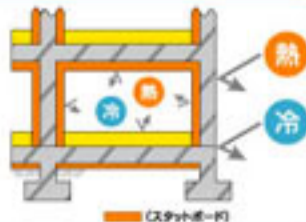
アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 省エネ賃貸マンション

南極基地で40年間
使用された断熱効果



入居者に大人気!
だから快適!
冷暖房費約1/2



環境にも入居者にも
やさしい
特許AE²工法
選ばれる理由が
ここにあります

住み続けるほどに
実感する快適性能



おかげ様で30周年
朝日建設株式会社

〒229-0006 神奈川県相模原市淵野辺4丁目16番14号
TEL.042-753-5077(営業部)

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

現場見学会開催
ショールーム開設
実際に「見て」「触れて」
実感できます



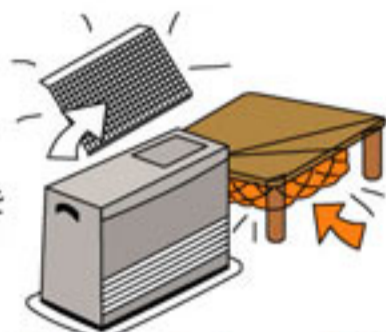
快適マイホームへ

冬のお手入れアドバイス

知識を役立てて、暖かく快適な冬を!!

① 省エネになる電気ゴタツとファンヒーターの掃除。

電気ゴタツは、編目になったガードが簡単にはずれるので掃除機でホコリを吸い取り、から拭きをしておくだけで、熱効率がずいぶん高まります。また汚れていないと錯覚しがちなファンヒーターも、週に1度はフィルターをはずして、掃除機のノズルで、隙間の汚れを吸い取るようにしたいものです。



② 1日かけたい敷きつめカーペットのお手入れ。

家族が揃っている休日などに、家具を動かしてやっておきたいのが、敷きつめカーペットの掃除です。まずいねいに掃除機をかけ、専用クリーナーを30cm四方くらいにつけて、ナイロンのブラシでこすっては固く絞ったぞうきんで拭きとっていきます。敷き込みこみカーペットは思いのほか乾燥に時間がかかるので、早いうちに手入れを終わらせて風をよく通し、その日のうちに乾くようにしましょう。

③ 灯油が畳にこぼれたら、こんな処置で。

給油の際についっっかり、灯油がこぼれてしまったら、熱いお湯1リットルに溶剤入りの住居用洗剤を1~2杯溶かし、絞ったぞうきんで力を入れて拭きます。その後、お湯拭きをくり返して灯油の臭いをとり、よく乾かします。



④ 布張りソファの長持ち法。

日頃は掃除機の小型ブラシでゴミをとり、洗剤液で絞ったぞうきんで軽く拭きます。万一ジュースなどをこぼしてしまったら、洗剤液やアンモニア液で素早く拭きとり、きれいなぞうきんで周囲に拭きぼかすようにします。新しいうちに、防水スプレーをしておくのも、汚れ防止の手段です。



⑤ 静電気を抑えて電話機をきれいに。

洗濯用の柔軟剤の溶液で仕上げ拭きをするか、酢を少しらした酢水で拭くと、静電気が起きにくくなり汚れの付着が違います。特に汚れやすいダイヤルまわりは、綿棒を上手に利用し細かい部分を掃除すれば、意外と簡単にきれいになります。



グッズ紹介&お楽しみプレゼント

※お申し込みいただいた方に、①~④のアサヒヒーローグッズのいずれかをプレゼントいたします。



① 特製ティッシュペーパー

② 特製煎餅 鮎詰め合わせ

③ ヒーローマンション VTR

④ ヒーローマンション DVD

※お申し込みは、〒229-0006 神奈川県相模原市淵野辺4丁目16番14号
TEL.042-753-5077(営業部) E-mail: info@asahi21.co.jp
おハガキ・お電話・Eメールにてお申し込みください。



Hot! 最新情報

正義の味方
藤岡 弘、
ヒーローマンション
登場!

10月21日より、人と環境を守る正義の味方ヒーローマンションに、頼もしい助っ人登場! あの藤岡 弘が、ヒーローマンションのために正義の刃をふるいます。

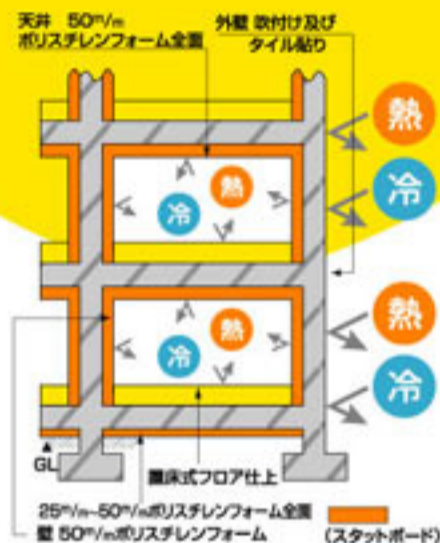
特集1 ここまで完璧! アサヒヒーローマンション高性能標準仕様 二重サッシを標準化した北海道仕様の驚異的性能

住環境性能を追求したアサヒヒーローマンションは南極昭和基地で使用されていた物と同じ素材を使用した型枠兼用断熱材スタットボード(厚さ50mm)を天井、壁に覆い、段違いの快適性をお届けしております。また、関東圏では珍しい、二重サッシを標準設置。結露の抑制、遮音性・断熱性の向上、夏涼しく・冬暖かく・光熱費の大幅削減、防犯性の効果大と入居者様に「やすらぎ」と「快適さ」を提供しております。その他にも下記にありますハイグレードな標準仕様でオーナー様、入居者様に安心と満足を提供させていただいております。

次世代環境基準を大幅に超える高い気密性を獲得。



省エネ設計。冷暖房費が約30%節約できます。



駅近くの繁華街でも騒音をシャットアウト。育児も安心。



特許スタットボード
コンクリートを流し込むときの内部型枠に、断熱材を使用。内部型枠取外しがなく、GL工法も不要で通常作業のコストを約30%カット(当社比)

セキュリティ

二重サッシは防犯効果も高く、安心をサポート。

二重サッシ

二重サッシの標準装備により、外気を遮断。結露をおこしにくく、遮音性・断熱性にも優れた効果を発揮。夏涼しく、冬暖かい。光熱費の節約にも効果的。セキュリティ効果もあり、入居者に大きなメリットをもたらせます。



ユーザー様に満足していただき、入居率を上げるため、常に最新の設備と、ハイセンスなデザインと快適性能に気を配っています。

ノンスリップシート



キッチン

ワンルームタイプにもシステムキッチンを採用。ワンランク上の設備です。



シューズボックス



二重サッシ

水廻りユニット 乾燥換気暖房機付

特許AEF工法による水廻りの合理化は、設備の充実にも表れています。浴室乾燥換気暖房機も、カビの防止や雨の日の洗濯等に威力を発揮します。



トイレ



マイナスイオン発生器

マイナスイオンは人体の酸化物をアルカリに中和します。自宅で健康森林浴を。



外観タイル



フローリング



バルコニー手摺



賃貸経営 Q & A 節税にも相続税にも最適な賃貸マンション経営

Q 賃貸マンション経営は税金対策に効果的なのですか？

A 賃貸経営における税制の得典を理解いただき、土地の有効活用に着手してください。賃貸マンションを建てて賃貸経営することでかかってくる税金は大きく分けて次の3つになります。

- ①建物を建てる時にかかる税金
- ②賃貸経営している時にかかる税金
- ③建物を所有することでかかる税金。

まず建設時にかかるのが、印紙税、登録免許税、不動産取得税。次に賃貸経営時にかかるのが所得税、住民税、事業税、消費税です。消費税は家賃にはかかりませんが、駐車場の収入には必要。そして賃貸マンションを所有することでかかるのが固定資産税と都市計画税です。では具体的に税金の負担がどのように軽くなるのかを見ていきます。

○不動産取得税…建物を新築したり土地を新たに購入した時に1回だけかかる税金。1戸当たりの床面積が40～240㎡の場合、1戸につき1200万円が建物の課税標準額から控除されます。よほど狭小か高級マンションでない限り税金はかかりません。

○固定資産税…不動産の所有者に毎年かかる税金。税額は、固定資産評価額×1.4%（標準税率）で計算されます。1戸当たり200㎡以下の小規模住宅では土地の固定資産税は更地の6分の1に軽減。建物も3階建て以上の賃貸マンションは新築後5年間、税金が2分の1になります。

○都市計画税…都市計画区域の市街化区域内の土地・建物が対象の税金ですが、賃貸マンションを建てますと、1戸当たり200㎡までの部分が更地に比べて3分の1に、超える部分については3分の2に減税されます。

○所得税、住民税、事業税…賃貸経営をしていますと、個人経営の場合、所得税、住民税、事業税などがかかります。同じく法人の



場合は、法人税、法人住民税、法人事業税が課税されます。所得税、住民税は総収入金額から必要経費を差し引いた不動産所得に対して課税。

総収入額とは、家賃、駐車料収入で、必要経費は固定資産税の公租公課や損害保険料、修繕費、借入金の利息など賃貸経営に関する一切の費用です。不動産所得が赤字の時、税金が節減されます。よく「不動産所得が赤字でも節税効果のメリットがある」といわれるのは、「損益通算」で、給与所得などから不動産所得の赤字分が差し引かれて、課税対象額が小さくなった結果、税金が安くなることを指しています。そして、土地オーナー様が賃貸経営を始める大きな理由に、相続対策があります。相続が発生した時にかかる税額は、相続した財産から被相続人の借入金、債務を差し引いた財産に基礎控除額を引いたものです。そこで、賃貸マンションを建てることで「貸家・建地付」として土地の評価を下げ、貸家による評価減として建物の評価を下げ、ローンの借入金が相続財産から差し引かれて債務控除されて、税額が低くなるのです。

さらに上記の税制のほか、特例措置や自治体の特別融資、軽減措置といった優遇策などがあります。賃貸経営と節税効果、あるいは相続対策を総合的に運用して初めて土地活用のメリットが得られるのです。

News 地上デジタル放送 2011年7月24日全面切り替え 6年先にはデジタル対応の専用または付加機器が必要です

現行アナログテレビは2011年7月24日終了。新しい地上デジタルテレビ放送を見るためには？

テレビの買い換え



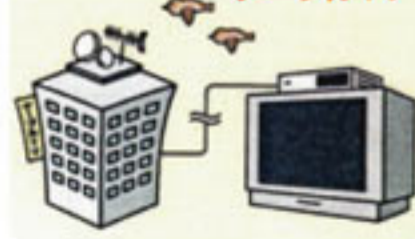
新規に地上デジタルテレビ放送対応テレビに変れば、問題なく移行できます。
(アンテナ等別途必要の場合あり)

チューナー付加



現在のテレビにデジタルチューナーを加えれば大丈夫です。
(アンテナ等別途必要の場合あり)

ケーブルTV



ケーブルテレビの場合は現在のままでOKと、別途対応に分かれます。
(詳しくはケーブルテレビ会社にお問い合わせを)

Q.アナログテレビとデジタルテレビは何が違うの？

映像や音声を0と1のデジタル信号に置き換えて送信することがデジタル方式です。従来のアナログ方式と比べて、より高品質な(ゴーストや雑音のない)映像と音声を受信することができます。また、デジタル化により、高画質・高音質なハイビジョン放送、いつでも必要な情報が得られるデータ放送、双方向向けサービス、移動体・携帯端末向けサービスなど高度な放送サービスが実現されます。

Q.今使っているビデオ(録画機)も、6年後には使えなくなるのですか？

ご使用になる環境や接続方法により異なりますが、多くの場合、専用チューナーや地上デジタル対応テレビに接続することによって、引き続きお使いになれます(ただし、ハイビジョン録画ができない機種では、標準画質で録画されます。)