

染谷グループ (染谷材木店・染谷商事・ソメヤクリエイイト)

そめやだより48



2012年9月6日(木)発行
第48号
発行責任者：染谷 貴子
発行所：染谷商事広報部
支援所：ソメヤクリエイイト

2012 新法新制度・補助金

住宅施策と補助助成のこれから

新制度にはふたつの大きな役割があります。ひとつは、規則と罰則によって健全な社会と市場を守ること。そしてより良い社会と市場へ誘導していくことです。住宅については、戦後住宅不足解消と産業振興の為に新築の「量」を追った時代は終わり、人口減少期に入った現在、住宅生活の「質」の向上を目指す時代に入っています。

ここで、明確に量から質へ、新築偏重のスクラップ&ビルドからストック型社会へ、ハード(住宅)からソフト(生活)へとといった方向性と必要な制作目標が示されています。

☆4つの方向性

より良い方向への誘導については、東日本大震災の影響から、耐震化、省エネ化が大きなテーマとなっています。そこに大きな課題であるストック型社会への転換が重なります。まとめると、当面の住宅の方向性は、①耐震②省エネ③ストック型社会④生活者保護で、これらへ誘導するように施策や補助助成が実施されていきます。ただし、量から質への転換が遅すぎた、耐震化や省エネ化など質の向上や資産価値の維持に向け、もっと早く手を打っておくべきだったと言えます。「先送り」するほどそのツケは膨らんでいくのです。

☆補助助成のあり方

補助助成の依存度が高いと、大きな代償を払うこともあります。エコポイントで需要を先食いしたテレビなどはその典型です。日本の財政状況は危険水域に入っているうえ、人口減少で税収が大幅

な気がします。

☆外圧を受け止める

施策や補助助成には、間接的に業界へ影響を及ぼすものもあります。住宅業界にとつては消費税がそうで、T P Pや公務員改革などもそうなる可能性を秘めています。外圧でどうなるかわからないのが常です。たとえば、消費税は住宅の予算に影響を与え、中古住宅市場を活性化させる可能性があります。これを、自社の生き方やモデルを見直しさらなる顧客満足や新たなビジネスチャンスを模索する機会だと考える。こうポジティブに受け止めた方が、明るい未来につながるような気がします。

住宅リフォーム減税 !!

◆一定の要件を満たしていれば左記項目等のリフォームをする事で「所得税の控除」や「固定資産税の減額」などの減税処置が受けられます。

●耐震リフォーム ↓ 所得税が最大20万円まで控除。
(H24工事完了で2年間、H25〜27年工事完了で1年間、固定資産税(対象住宅に係る増加分)1/3減額)

●バリアフリーリフォーム ↓ 所得税が最大15万円まで控除。
(投資型減税) 固定資産税(対象住宅に係る増加分)1/3減額(300万円相当分まで)

●省エネリフォーム ↓ 所得税が最大20万円まで控除(投資型減税)
固定資産税(対象住宅に係る増加分)1/3減額(300万円相当分まで)

●贈与税の非課税処置 ↓ リフォームの資金を父母や祖父母から贈与により取得した場合【耐震・省エネ優れた住宅】には100万円(それ以外の一般住宅)100万円に対し贈与税がかかりません。

(ローン型減税)

●省エネリフォーム ↓ 所得税が最大20万円まで控除(投資型減税)
固定資産税(対象住宅に係る増加分)1/3減額(300万円相当分まで)

第1回南桜井地域活性化プロジェクト主催 ◆矢部武先生の講演会

「孤独死」から「自立死」へ

10/7日



死に方よりも
生き方に全力を!
「孤独死」から
「自立死」へ

講師/矢部 武氏
(国際ジャーナリスト)
高齢者、雇用、健康、
社会問題などをテーマに、取材・執筆。著書に『アメリカ病』『携帯電磁波の人体影響』『少年犯罪と闘うアメリカ』など多数。

日時/10月7日(日)開場14時〜、講演14時15分〜16時15分 場所/庄和コミュニティセンター会議室(正風館)春日部市大倉307-1 講演参加料/2500円(矢部先生のサイン付著書含む)※著書「ひとりで死んでも孤独じゃない」(新潮新書)申し込み・問い合わせ先/☎048-746-2500(ソメヤクリエイイト事務局)、☎048-746-2200(染谷商事)

ふれあい茶屋「しょうわ」

● 今月のふれあい茶屋「しょうわ」

イベント情報

その① 座ってできるリラククスヨーガ
椅子に座ったまま体を温めるヨーガです。動きやすい服装でお越しください。
日時①九月七日(金) 10時〜
②九月二十一日(金) 10時〜
参加費…五百円
定員…先着七名(予約制)

※薄いタオルをご持参ください。
その② お花し(おはなし)の会
喫茶しながら、心温まる朗読をお聴きください。
日時①九月十一日(火) 15時〜
その③ ふれあいバザー
レンタルボックス出展者による特別販売の一日。お友達へのプレゼント、ちよつとした小物や雑貨探しにどうぞ。
日時①九月二十日(木) 10時〜16時
その④ アイパット (iPad) を知ろう!
今話題のアイパット。アイパットがどんなものか興味ありませんか? 使い方が、楽しみ方についてわかりやすくご説明いたします。

高齢の方、主婦の方、様々な世代の方のご参加をお待ちしております。アイパットをもっていない方でもお気軽にご参加ください。
日時①九月十四日(金) 10時〜12時
参加費…無料 ※ドリンク1杯以上のご注文をお願い致します。
定員…先着十五名(予約制)

● 手作り作品等を展示販売。出展者も同時募集中心!

地域支え合い事業の拠点施設「ふれあい茶屋しょうわ」では、手作り作品等を展示販売する「レンタルボックス」を設置しております。地域の皆さまの様々な作品をみることで、皆さまの作品を展示するオーナーさんや下記の通り募集しています。お気軽にお問合せ下さい。
ボックスのサイズ…幅55cm×高さ29cm×奥行35cm
レンタル料…1か月3,000円
※別途、売上の10%を管理費としていただきます。
● 只今、自転車タクシーのお試し無料利用券を配布しております!

税の知恵袋

◆蛍光灯のLEDランプへの取替費用の取扱い

固定資産の修理、改良等のために支出した金額のうち、通常の維持管理のため、又はその現状を回復するために要したと認められる部分の金額は修繕費となりますが、固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなる

第3回ピアノ生演奏
10月20日(土)
演奏者:菊池由佳
11:30〜演奏1時間
完全予約制
ランチ付:2500円
会場:さくらの木

第2回ランチコンサートは、8月25日に無事開催されました。第3回は10月20日です。
○お申込み方法
南桜井活性化プロジェクトまで。
(ソメヤクリエイイト受付→048-746-2500)
(染谷商事受付→048-746-2200)
※参加者全員に後日写真をお送りいたします。



Piano Lunch Concert
さくらの木 2012.08.25



「アイパットを知ろう」を開催しました
八月二十三日(木)セミナー
「アイパットを知ろう」が開催されました。様々な年代の皆さんからご参加いただきました。会場では参加者からの質問の嵐で、大変有意義なセミナーになりました。

ふれあい茶屋「しょうわ」
8048718-1118
(午前10時〜午後5時)
春日部市大倉496-13
桜台商店街通り
庄和商工会
0487460611
春日部市西金野井256

○そめやスコープ⇒中古売買+リフォーム一体ローンが本格始動 ⇒ 住宅金融支援機構は「リフォーム瑕疵保険」を活用することで中古物件購入費用とリフォーム工事費用にフラット35と一体的に使える専用ローンのリフォームパッケージの提供を始めました。中古物件とリフォームという国策にかなう商品で、住まい手のニーズにも合っている。一方で検査などが必要になる為、どのようにサポートするかが今後の課題かもしれません。

コミュニティそめや 2012



9月各教室・相談会のご案内

税理士による
税の無料相談

税理士には、税理士法により「守秘義務」が課されており、将来に渡りあなたの相談内容を他に漏らすことはありません。安心してご相談ください。電話でのご相談もお受け致します。

- 相談日：9月8日(土) ○ 1階応接室
- 時間：13:30～16:00
- 税理士：喜古米治(喜古米治税理士事務所長)
- 内容：相続・贈与・譲渡等財産に関する内容その他事業生活に関する内容についても承ります。
- 相談料：無料です ○ 場所：染谷商事1階会議室
- 申込：事前にお申込みいただくか、当日直接弊社へお越しください。

<コミュニティそめや2F 第3会議室>

- 相談日：9月15日(土)
- 時間：14:00～16:00
- 行政書士：赤堀良孝 横張利雄 小林信行 佐伯好雄 市川克治 金城弘栄
- 内容：相続 遺言離婚など暮らしの相談に関する こと 交通事故調査・自賠責保険請求手続等 入国審査取次に関する こと
- 相談料：無料です
- 場所：染谷商事2階第3会議室(駐車場あり)
- 申込：事前にお申込みいただくか当日直接お越しください
- 連絡先：横張行政書士事務所 090-4746-0839

行政書士による
無料相談会

精油 植物からの贈り物

今年の夏も猛暑が続きましたね。あまりの暑さに、心も身体も夏バテ気味です。でも、もうすぐ秋風が吹いて食欲の秋がやってきます。元氣を取り戻そうと、食べ過ぎないようにしたいですね。ダイエットに役立つ精油として、グレープフルーツはいかがでしょう。ハンカチやティッシュに1滴たらして香りを吸い込み「あと一口」と思う気持ち撃退です!

精油(エッセンシャルオイル)のStory

《グレープフルーツ》
グレープフルーツという名前は、一つの枝にたくさんの実をつけるため、遠くからだとブドウのように見えるためこの名がつけました。さわやかで苦味のある香りは、気持ちを元気にして明るくしてくれます。香りのなかに血行を良くして、体脂肪を分解・燃焼するホルモンの分泌を促す成分があるのでダイエットに役立ちます。
☆柑橘系の精油をトリートメントなどで肌についた状態で日光(紫外線)にあたるとシミや炎症をおこすので、12時間以上は紫外線避けましょう。(光毒性といえます)

光毒性のある精油 グレープフルーツ・ベルガモット・レモン・ユズなど
aromatic life



貸教室・貸会議室のご案内

染谷商事では、地域の皆様に活用して頂きたい「コミュニティそめや」という名称で貸教室貸会議室を設置してございます。是非、皆様のご利用をお待ち致しております。

- 第1会議室(30名～50名まで) 広さ：約43帖 1時間1,500円
- 第2会議室(20名まで) 広さ：約20帖 1時間1,000円
- 第3会議室(10名まで) 広さ：約15帖 1時間1,000円
- 営業時間AM9:00～PM6:00 毎週(水)・第2/4(日)定休日

☎ 048-746-2200 (有)染谷商事まで



aromatic life へようこそ

- ◆ 9月・10月・11月と3回のコースで、肌の仕組みを勉強しながら**手作りコスメ講座**を行います。(土、日は同じ内容なので、好きな曜日をお選びください)

開催日	内 容	実 習
9月15日(土)16日(日)	肌の仕組み	ヒアルロン酸の化粧水
10月20日(土)21日(日)	肌トラブルと対応	クレンジングオイル
11月17日(土)18日(日)	女性ホルモンと肌	クレイパック

時 間 10:30～11:30
受講料 各回 2000円 材料費込み
全3回受講の方は、受講料5000円)
定 員 各回 6名
申込〆切 各回2日前まで
おひとり様にひとつアロマグッズの
おみやげがあります

連絡先 でんわ E-mail: aromatic-life@auone.jp
080-6524-7116
(公社)日本アロマ環境協会認定アロマセラピーアドバイザー
アロマセラピーインストラクター まつもと



南桜井パソコンスクール日程

- ① iPad (アイパッド) 講座(昼間)
(9月講座日) 1日・16日・29日
(10月講座日) 13日・20日・27日
(11月講座日) 13日・20日・27日
- ② iPad (アイパッド) 講座(夜間)
(9月講座日) 13日・27日
(10月講座日) 13日・27日
(11月講座日) 13日・27日
- ③ パソコン初心者及びインターネット講座
(9月講座日) 7日・21日
(10月講座日) 5日・19日・27日
(11月講座日) 5日・19日・27日
- ④ はじめてのホームページ作成講座
(9月講座日) 8日・15日・26日
(10月講座日) 12日・19日・26日
(11月講座日) 12日・19日・26日
- ⑤ はじめてのエクセル講座
(9月講座日) 12日・19日・26日
(10月講座日) 12日・19日・26日
(11月講座日) 12日・19日・26日
- ⑥ クラウドパソコン講座
(9月講座日) 12日・19日・26日
(10月講座日) 12日・19日・26日
(11月講座日) 12日・19日・26日
- ⑦ なんでも無料相談会
(9月講座日) 8日・16日
(10月講座日) 10日・18日・25日
(11月講座日) 10日・18日・25日
- ※お申込み・お問合せ(講座時間はお問合せを!)
・ソメイクリエイト→048-746-2500
・染谷商事→048-746-2200



今月のイベント情報

イベント名	開催日	時 間	会議室
南桜井パソコンスクール	スクール案内参照		第2
なごみ会パソコン教室	9/7・9/21	AM9:00～	第2
パソコンなんでも無料相談	9/8・9/16	PM1:00～	クリエイト
フラダンス教室	9/3・9/10・9/24	AM10:00～	第1
虹と光のハッピースケッチ	9/2・9/16	AM10:00～	第2
アロマチックライフ	9/15・9/16	AM10:30～	第3
ビーズアクセサリー教室	9/2	PM2:00～	第3
税理士 税の無料相談会	9/8	PM1:30～	応接室
行政書士無料相談会	9/15	PM2:00～	第3

9月のおすすめ物件情報

中古住宅

米 島



☆間取 4 LDK+グルニエ
☆価格 1,180 万円

・南桜井駅徒歩10分

- ・土地 139.58㎡ 建物 110.54㎡延べ
- ・東南道路!日当り良好
- ・玄関吹抜け・広～いグルニエ付き
- ・学区:川辺小学校・飯沼中学校

売 地

新宿新田



☆ 850 万円

☆ 南桜井徒歩15分

- ・土地面積110㎡(33.27坪)
- ・建築条件なし・春日部市新宿新田
- ・陽当りが良好・生活環境良い所です

テラスハウス

西金野井



☆賃料 1ヶ月65,000円

・礼金0円期間中・敷金1ヶ月

- ・南桜井駅徒歩9分
- ・閑静な住宅街(2LDK)59.98㎡
- ・買物便利・小学校近し・保育園近し
- ・BSアンテナ完備・敷地内駐車場あり
- ・近隣マーケットあり

貸 家

西金野井



☆賃料 1ヶ月55,000円

- ・礼金0円
- ・敷金2ヶ月
- ・リフォーム済
- ・南桜井駅徒歩15分
- ・閑静な住宅街(4DK)73.85㎡
- ・エアコン、給湯、照明付き
- ・追焚有(給湯式)

賃貸マンション

西金野井



ウィステリア南桜井

☆賃料 1ヶ月77,000
～83,000/月です

- ・南桜井駅 徒歩3分です・礼金なし
- ・陽当りのよい10帖(2LDK) 全16世帯
- ・エレベーター完備
- ・BSアンテナ完備

管理駐車場

- ・物件所在地
春日部市大倉字
香取回103-3
- ・駐車台数 4台(最大)
- ・一 律 ￥3,500/月

大倉駐車場

- ・物件所在地
春日部市大倉496-249
(ヤオコー北側 武蔵野銀行後)
- ・駐車台数 4台(最大)
- ・一 律 ￥6,000/月
- ・只今空き 1台有

○編集後記⇒10/7(日)庄和旧正風館にて、1970年代半ばの渡米以降、日米の両国を行き来し 取材・執筆活動を続けておられる矢部武先生をお招き致しました。これからの生き方を見直すきっかけにもなるのではないのでしょうか?どうぞ、ご来場下さい。