



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

ヒーローマンションの朝日建設

検索

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

表紙にお子様・お孫様、あるいはお気に入りのペットなどの写真を載せませんか？ 皆様ご自慢のお子様・お孫さんを撮った写真などをお寄せください。ペットも可。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。ご応募は右記へ。 —読者写真募集係 E-mail : info@asahi21.co.jp 担当は大空まで—

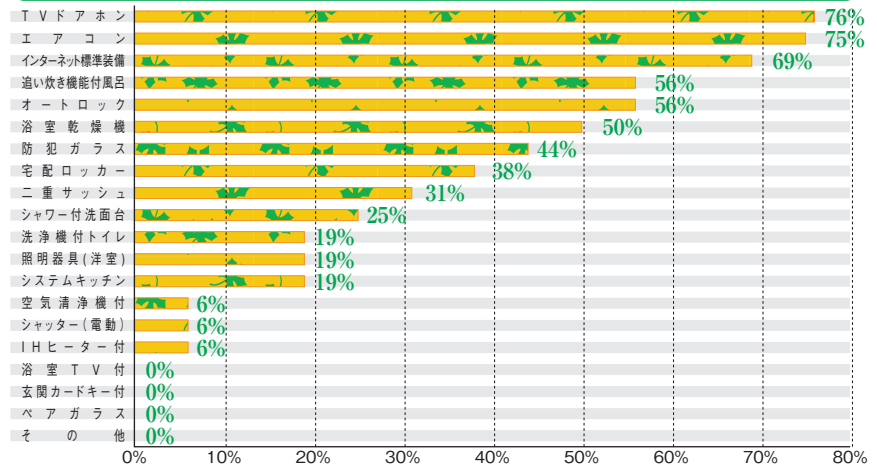
より快適なアサヒ ヒーローマンションへ…入居者アンケートを実施致しました

住むほどに実感する快適性能を追求する為にアサヒヒーローマンションでは、入居者に「住まいに関する快適さアンケート」を実施しております。このたび、アンケートの集計ができましたのでご報告いたします。このアンケートはアサヒヒーローマンションの完成後、当社で実施しております定期点検サービスの際に入居者の方々にアンケートを依頼しているもので、数年前から実施しております。実際にアサヒヒーローマンションに住まれている方がどの様に感じてられるのか、住みやすい賃貸マンションはどんなマンションなのかを多岐にわたる項目で回答を頂いております。今回のアンケートで入居者さんが実感している内容が大変分かる結果になりました。アンケートの中で、「住居で気に入っているところは？」との問いには1位「台所が広い」(19%)、2位「浴室乾燥機付」(13%)、「二重サッシ」(13%)、「日当たり」(13%)となっており、標準仕様のシステムキッチン、浴室乾燥暖房機、二重サッシが上位を占めてい

ることがわかりました。また、「今後、賃貸マンションに欠かせない機能として必要なものは？」との問いに対する回答は下記の通りですが、入居者はセキュリティ面に対しての機能充実を重視していることと、快適性向上を希望していることがわかりました。そのほか、物干しの高さが高く使いやすい。台所

の部分にコンセントがほしいなどの検討事項も頂きました。このアンケートをもとに仕様・設備の見直しを行い、新たな仕様が生ずる予定です。入居者が満足するマンションを作ることがオーナー様の安心を得るマンションとの認識を変えることなく、さらにアンケートに取り組んでいきます。

今後賃貸マンションに欠かせない機能として必要と思われるものは何ですか？



工事部スタッフ紹介

第3回

アサヒヒーローマンションを実際に建てるメンバー登場。それぞれの夢の実現に向け、今日もまた頑張っています。



渡辺 宏
 わたなべ ひろし
 昭和45年生まれ
 出身:東京都
 平成13年入社
 家族構成:
 妻、二男、三女

Q.入社の動機は？
 自宅から近くヒーローマンションに興味を持ちました

Q.自分の性格をどう思います？
 熱しやすく冷めやすい、天然です

Q.趣味は何ですか？
 単車

Q.モットーは？
 常にプラス思考

Q.好きな言葉
 Never Give Up

Q.仕事で心がけていることは？
 常に状況判断を見誤らない様に

Q.今後の目標を聞かせてください
 常に担当現場に責任をもって、良い建物をお客様に提供する



田端 達也
 たばた たつや
 昭和57年生まれ
 出身:青森県八戸市
 平成16年入社
 家族構成:
 父、母、姉、双子の弟
 祖父、祖母

Q.入社の動機は？
 東京都や神奈川県で働く大きな建物が建てられると思ったから

Q.自分の性格をどう思います？
 マイペース

Q.趣味は何ですか？
 サッカー

Q.モットーは？
 真剣に取り組む

Q.好きな言葉
 『諦めたらそこで試合終了』
 湘北高校 安西先生の言葉

Q.仕事で心がけていることは？
 先の事を考えて行動し、職人さんの意見を取り入れる

Q.今後の目標を聞かせてください
 施工管理の資格取得、自分のスキルを上げる

特集

『成功大家』になる為の8つのメソッド
《その4》 家族できちんと相続の話し合いをする

相続のシミュレーションは、家族だからこそ一緒に考えられる

家や建物など、ある程度の資産を親が持っているとし、親に不幸があった場合、かなりの相続税を支払うこととなります。数千万円単位の金額が必要になることも少なくないので、問題を先送りしないで、普段からよく話し合いをする必要があります。親の持っている資産を確認して、相続税がどれくらい掛かるのかを把握しておかないと、自分の家族を守ることはできません。財産分与など、相続にかかわる話は、親が元気なうちに、きちんと親子で検討しておかなければならないのです。確かに、ご両親が健康な時に相続の話をするのは、ご両親との間に誤解が生じるのではないかと、という不安が発生するのも、当然のことだと思います。しかし、万が一の場合を考えてみましょう。万が一の場合、何の対応策もないままに、多額の相続税を支払わなければならないと知ったら、ご両親は残された家族が遭遇する困難の大きさを考え、きっと一緒になって考えてくれるはずですよ。

賃貸マンション経営って、成功の可能性が高いことは分かったけど、でもねえ…。元氣な親を前にしても、入院中の親を前にしても、やっぱり、相続の話ってしづらいなあ



もしものときのための相続対策を考えておかないと、残された家族が大変な思いをするんだよ

遺産額によっては、巨額の相続税を支払うことに…

簡略化したものですが、一例として相続税の計算の仕方を紹介しましょう。

まず、親の持っている資産を明らかにします。例えば住宅用の用地評価額が4千500万円、住宅用の建物評価額が2千万円・そして預金、株式、その他の財産が3億1千500万円あったとします。これらの合計が親の資産で、ここでは3億8千万円になります。この3億8千万円が①相続税評価額となります。そしてこの財産を家族で財産分与を決めます。

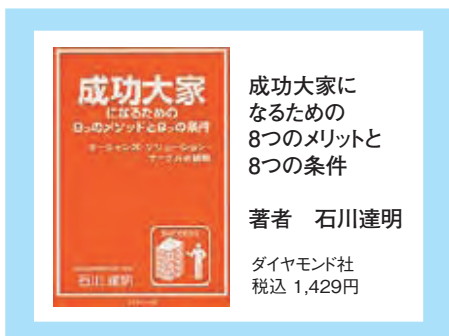
(財産分与)

母親:土地4千500万円+土地2千万円+預金・有価証券1億2千500万円=1億9千万円
長男:預金・有価証券9千500万円
次男:預金・有価証券9千500万円
が家族会議で決定しました。実際に計算してみると

- ① 相続税評価額3億8千万円
- ② 基礎控除5千万円+(3人×1千万円)=8千万円
- ③ 課税遺産総額①-②=3億8千万円-8千万円=3億円
- ④ 各相続人の法定相続分×税率-控除額



本文は下記の著作よりの引用です



(相続税の計算順序)

- ①相続税評価額-②基礎控除(5千万円+法定相続人×1千万円)=③課税遺産総額
- ③課税遺産総額×④各相続人の法定相続分×税率-控除額=⑤各相続人の仮税額
- ⑤各相続人の仮税額の合計×⑥各相続人の取得割合=⑦相続税

課税標準	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
3,000万円以下	15%	50万円
5,000万円以下	20%	200万円
1億円以下	30%	700万円
3億円以下	40%	1,700万円
3億円超	50%	4,700万円

法定相続分

母：1/2 3億円×1/2=1億5千万円
 長男：1/4 3億円×1/4=7千500万円
 次男：1/4 3億円×1/4=7千500万円
 母：1億5千万円×40%-1千700万円=4千300万円
 長男：7千500万円×30%-700万円=1千550万円
 次男：7千500万円×30%-700万円=1千550万円

⑤各相続人の仮税額の合計

母:4千300万円+1千550万円+1千550万円=7千400万円

⑥各相続人の取得割合

母：1億9千万円/3億8千万円=1/2
 長男：7千500万円/3億8千万円=1/4
 次男：7千500万円/3億8千万円=1/4

⑦相続税

7千400万円×1/2=3千700万円=0円

(*配偶者控除の適用)

7千400万円×1/4=1千850万円
 7千400万円×1/4=1千850万円
 よってこのご家族の相続税は3千700万円となります

***配偶者控除とは**

配偶者の税額の軽減の制度とは、被相続人の配偶者が遺産分割や遺贈により実際にもらった正味の遺産額が、次の金額のどちらか多い金額までは配偶者に相続税は掛からないという制度です。

(1)1億6千万円

(2)配偶者の法定相続分相当額

この配偶者の税額軽減は、配偶者が遺産の分割などで実際にもらった財産を基に計算されることになっています。

でも税金が… 相続税⇒4,300万円+1,550万円+1,550万円=7,400万円

<p>母 配偶者控除で 1億5,000万円 0円</p>	<p>兄弟 7,400万円×1/4 7,500万円×2 ×2人分</p>	<p>⇒ 家族で 3,700万円も納税!</p>
---	---	---------------------------------

館名板が新しくなりました

ヒーローマンションに新しく館名板ができました。

これまでの館名板は物件別にデザインをしておりましたが、今後、この館名板を基本的に設置していきます。

看板の大きさは30cm四方でプレート素材はステンレスのエッジング仕上げ。ヒーローマンションのロゴが入っており、その下にはマンション名を入れることができます。設置場所は主に、視線に入るエントランスの壁になります。これは、入居者がヒーローマンションに住んでいることが認識でき、また、ヒーローマンションに住みたい方が、この物件がヒーローマンションだと一目でわかることができます。今までの物件は建設してしまうと、第三者がヒーローマンションだということが、なかなか分からない状態でしたが、ここ最近、ヒーローマンションへ住みたい!と、入居を希望される方が増えており、その反面、入居者がヒーローマンションを“探しづらい”状態になっておりました。この館名

板を設置することによってヒーローマンションだということが誰でもわかることとなります。オーナー様には入居促進の手助けとなり、入居者はヒーローマンションへの関心度を高めてもらうことができます。「私、ヒーローマンションに住んでいるんだ」「なに、そのヒーローマンションって?」という会話が入居者を通じて広がり、ヒーローマンションの認知度があがる! この館名板は大きさ以上に期待大、効果大の商品になります。実物はショールームにてご覧になることができます。



建築雑学

ガス給湯器の号数

ガス給湯器には16号・20号・24号というように、“号数”が表示されています。では、その号数の意味は何なのでしょう?

給湯器の“号数”とは給湯器の能力のことで

「水温+25℃のお湯を1分間に何リットル出せるか」という基準を決めたものをいいます。

たとえば、20号の給湯器の場合は「水温+25℃のお湯を1分間に20リットル出せる能力がある」ということになります。アサヒヒーローマンションではこの基準をもとに、単身者用(1K,1LDK程度)を16号、ファミリータイプ(2LDK程度)を20号と定めています。あなたのお宅は何号の給湯器が使われていますか?

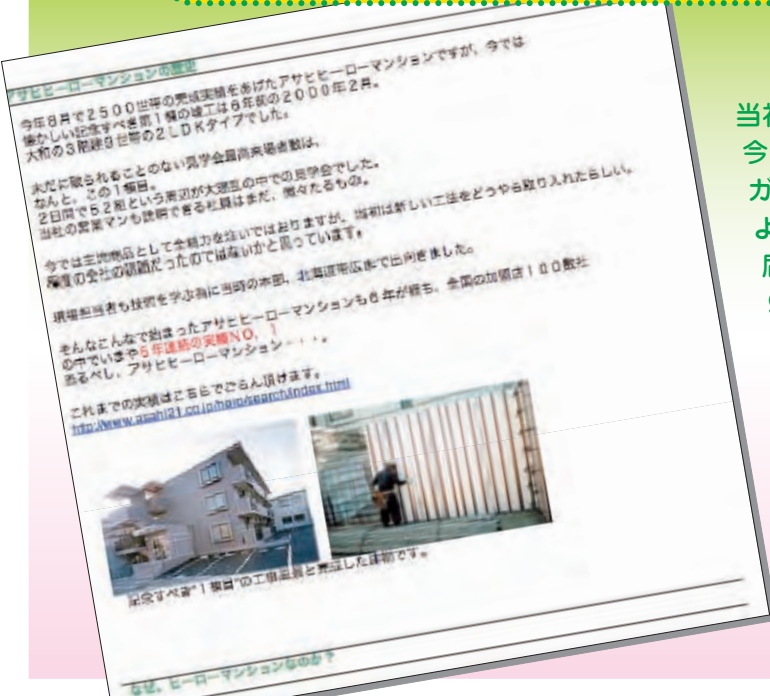
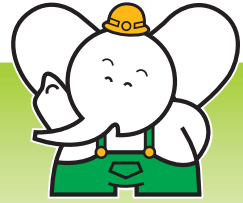


HERO MANSION
HONESTY ALWAYS COMES FIRST.

《鉄筋コンクリート造省エネ賃貸マンション》

129棟 2,531世帯の実績 2006年9月末現在

メールマガジンを開始しました



当社ホームページを昨年12月にリニューアルし、今年9月に再リニューアルをした際に、メールマガジンを開設いたしました。

より早く、アサヒ ヒーローマンションの情報をお届けするために!との趣旨での開設です。

9月中旬に記念すべき第1回を配信。見学会情報、二重サッシュの話、ヒーローマンションの名前の由来、記念すべき第1棟の秘話! などなど。第2回も盛りだくさんの内容を提供予定です。

メールマガジンは当社ホームページより登録することが出来ます。発信は不定期便で月2回程度の発信になります。どうぞお気軽にアサヒ ヒーローマンションを覗いてください。

ショールームへ行こう! 第3回 ショールーム探検①



実績

■相模原ショールーム/神奈川県相模原市共和4丁目1番3号 Tel. 042-730-1377

実績と構造比較

アサヒ ヒーローマンションのショールームには過去の実績物件を見ることができる実績写真集があり、実績分布地図でどのエリアで物件が施工されたのかが分かります。

累計完成実績数が数値で表されたパネルも設置しております。

また、在来工法とAE²工法の違いの分かる構造断面比較サンプルは、違いがひと目でわかり、建築のことをあまり知らない方でも納得していただけたと思います。



構造比較

■横浜ショールーム/神奈川県横浜市西区北幸2丁目8-4横浜西口 KNビル1階 Tel. 045-290-8411

脳を鍛える 頭の体操

- Q1, 大盤振舞(おおばんぶるまい)
- Q2, 門外不出(もんがいふしゅつ)
- Q3, 威風堂堂(いふうどうどう)

次の四字熟語とその意味をあわせて見ましょう!



- A 外見が立派であるさま。威厳があつておごりかたやうす
- B 貴重な物を家の外には絶対に出さずに大切に秘蔵すること。他人に見せたり持ち出さない。
- C 気前よく盛大に人に物を与えたり、ご馳走をふるまったりすること。 ※答えは中ページにあります

シーズン・ダイアリー 10月の記念日 ~こんな記念日があったの?~

- 10/1 コーヒーの日
- 10/2 望遠鏡の日
- 10/3 登山の日
- 10/4 イワシの日
- 10/5 レモンの日
- 10/6 国際協力の日
- 10/7 ミステリー記念日
- 10/8 木の日
- 10/9 塾の日
- 10/10 銭湯の日



- 10/11 ウインクの日
- 10/12 たまごデー
- 10/13 サツマイモの日
- 10/14 鉄道の日
- 10/15 キノコの日
- 10/16 世界食糧デー
- 10/17 カラオケの日
- 10/18 フラフープの日
- 10/19 バーゲンの日
- 10/20 リサイクルの日



- 10/21 あかりの日
- 10/22 パラシュートの日
- 10/23 電信電話記念日
- 10/24 国際連合デー
- 10/25 民間航空記念日
- 10/26 サーカスの日
- 10/27 テディベアの日
- 10/28 速記記念日
- 10/29 ホームビデオ記念日
- 10/30 香りの記念日
- 10/31 日本茶の日



編集後記

いよいよ10月に入り、今年も残すところ...なんていう時期に入ってきました。実りの秋、食欲の秋、芸術の秋、読書の秋など、何かを得るといふ意味合いが多い秋は、古来から「収穫」を意味する秋としての伝統がそうさせているのでしようか。暑い夏から涼しく過ごしやすき季節となり、1つ何かを楽しみたい!という気持ちもいえるかもしれません。過ごしやすきという面では「睡眠の秋」も多くの人が実感していることでしょう。夜も長くなり、空に浮かぶ月もきれいに見えるようになってきました。私自身もこの秋に「ブログ」に挑戦しよう!と決め、開始いたしました。秋の夜長にカチカチと打ち込んでおります。はまりそうです。皆さんもこの秋、何かに挑戦してみたいですか? 何か新しい発見があるかもしれませんよ。

(空)