

YAMANE'S CONSTRUCTION SITE

施工物件



(仮称) 鹿島田S計画
現地 ▶ 川崎市幸区鹿島田2丁目
構造 ▶ 木造
階数 ▶ 地上2階
用途 ▶ 共同住宅
戸数 ▶ 6戸



(仮称) 蒲田5丁目・RS計画 新築工事
現地 ▶ 東京都大田区蒲田5丁目
構造 ▶ RC造
階数 ▶ 地上8階
用途 ▶ 事務所、共同住宅
戸数 ▶ 15戸



(仮称) 南幸町北崎マンション新築工事
現地 ▶ 川崎市幸区南幸町
構造 ▶ RC造
階数 ▶ 地上8階
用途 ▶ 共同住宅
戸数 ▶ 28戸



(仮称) ハマフジビル新築工事
現地 ▶ 川崎市川崎区宮本町
構造 ▶ RC造
階数 ▶ 地上8階
用途 ▶ 店舗・共同住宅
戸数 ▶ 24戸



(仮称) 宮本町・鮎澤計画新築工事
現地 ▶ 川崎市川崎区宮本町
構造 ▶ RC造
階数 ▶ 地上12階
用途 ▶ 共同住宅
戸数 ▶ 31戸



(仮称) 宮本町ホテル新築工事
現地 ▶ 川崎市川崎区宮本町
構造 ▶ RC造
階数 ▶ 地上11階
用途 ▶ 飲食店・ホテル
戸数 ▶ 167室



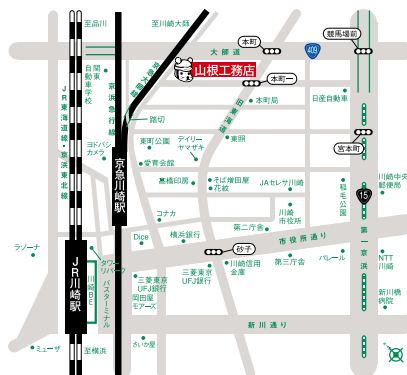
(仮称) 大島・大島乳児保育園及び地域子育て支援センターむかい新築工事
現地 ▶ 川崎市川崎区大島4丁目
構造 ▶ S造
階数 ▶ 地上4階
用途 ▶ 保育園等

発行者: 株式会社 **山根工務店**

RAMT(リアルエステートアセットマネジメントチーム)
建設業許可番号/神奈川県知事許可(特-29)第6883号
〒210-0001 神奈川県川崎市川崎区本町2丁目7番地1
TEL:044-244-4829 FAX:044-244-4815

■ e-mail: info@yamane-koumuten.co.jp
■ http://www.yamane-koumuten.co.jp

発行日: 2019.7



ヤマネノシゴト

2019 SUMMER vol.44



★目次★



2P 温泉ソムリエMの
そうだ、温泉に行こう

3P ヤマネくんがいく!!

4P RAMT セミナー報告

5P RAMT セミナー報告

6P 社員紹介

7P ヤマネノ建物管理

8P YAMANE'S CONSTRUCTION SITE

ヤマネノシゴトグループ

温泉ソムリエMの そうだ、温泉に行こう



今回は、【万病予防入浴法】についてお伝えします。

世の中には色々な健康法がありますが、その多くが「血行をよくすること」に集約されます。

運動して筋力をつけたり、ストレッチで柔軟な体をつくったりするのは理想的な健康法ですが、運動が続かない事がストレスにつながることもあります。

その点、入浴は血行を促進することから、もっとも手っ取り早い健康法といえます。

入浴すると、血行を促進することにより、体に栄養を運ぶとともに老廃物を排泄しやすくなります。

これが、万病予防ということになるのです。

そして、効果的に血行を促進させたり老廃物を排泄させたりするためには、水分補給も大切です。

正しい入浴法による血行促進と水分補給は万病予防の秘訣です。

入浴という刺激にともなう老廃物の排泄は、主に利尿と発汗によります。

入浴で腎臓を温めることにより利尿効果が高まり、温熱効果で発汗が促進されます。

正しい入浴法とは、状況に応じて「半身浴」「寝浴」「分割浴」などを行い、体に負担をかけずにしっかり血行を促進することです。

万病予防といえば、足裏、手のひらの「反射区」をマッサージすることにより、そこにたまった老廃物を排泄させる健康法があります。

胃の調子が悪い場合は、足裏と手のひらにある胃の反射区にたまった老廃物を足裏マッサージにより排泄させると胃の調子が整うといった具合です。

足裏、手のひらという体の末端にたまった老廃物を排泄させることが健康につながるのです。

そこで、足裏、手のひらを中心とした末梢血管を拡張し老廃物を排泄させるために、「温冷交互浴」をしましょう。

できれば、「温冷交互浴」の後に足裏マッサージをすると効果的です。

足裏を強く揉んでゴリゴリする箇所があったら、それが老廃物です。

このゴリゴリする箇所を中心に静脈の流れに合わせ、つま先側からかかと側へという方向でマッサージをしましょう。

厳密には揉むというよりは、痛いと感じるくらいに足裏をこするのがポイントです。

温冷交互浴と入浴前後の十分な水分補給、そして足裏マッサージは万病予防入浴法といえます。



温泉ソムリエ M



ヤマネくんが行く！！

番外編

今回の作業所取材はお休みとさせていただきます。

しかし、ヤマネくんの食欲にお休みはありません！

いつもなら取材後に作業所長オススメのお店に行くのですが、今回はヤマネくんの独断でお店を選び、美味しいものを食べに行ってみたいと思います。

急にとんこつラーメンが食べたくなったヤマネくん、「本格派のとんこつラーメン」という噂のお店に決めました。

環七通り沿いにある「まるきんラーメン上馬店」さんです。



だわる人には嬉しいサービスですね。

できあがりしました。

具沢山で麺が見えない状態。何から食べるか迷ってしまいます。



さらに、別皿で提供される辛子高菜も入れましょう。

とんこつ系に高菜はよく合います。玉子の色具合も非常にきれい。

絶妙なトロトロ加減です。

麺はいかにもとんこつラーメンらしい王道の細さでした。

「まるきんラーメン」さんのとんこつスープは、濃厚ながらもドロっとしてはなく、どちらかというとあっさり系。

においも強くないので、とんこつラーメンが苦手な方でも美味しく食べられるのではないのでしょうか。

とんこつラーメン好きのヤマネくんを唸らせる、噂通り本格派のとんこつラーメンでした。



環七通りといえばラーメン店の激戦区ですし、味が期待できそうですね。

メニューを見ると、とんこつラーメン以外にも色々な種類がありました。

ヤマネくんの頭の中はすでにとんこつラーメンになっているので、もちろんとんこつラーメンを注文。そして、具

が全て入っている「いっさいがっさい」にしました。

シンプルでどこかレトロチックな店内。



箸は2種類あり、好きな方を選べます。



近頃は割り箸を避けてマイ箸を持ち歩く人も増えていますし、箸にこ





RAMT セミナー報告 (5月11日開催)

「相続対策のキホンと、民法改正」

子や孫のライフステージの変化にあわせた生前贈与を。

日本の家計資産の多くを高齢者が保有している状況は、近年、特に進んできており、全家計の金融財産のうち高齢者世帯が保有する割合は、平成元年は約3割であったのに対し、平成24年には6割を超えるまで上昇しています。これを受け、高齢者層が保有する資産をより早期に現役世代に移転させ、消費拡大や経済活性化を図る観点から、相続税の課税強化と併せて贈与税については特例制度がいくつか創設されました。

その代表的なものが、平成25年4月からスタートした「教育資金の一括贈与に関する非課税制度（最大1,500万円）」と、平成27年4月からスタートした「結婚・子育て資金の一括贈与に関する非課税制度（最大1,000万円）」です。年間110万円を超える贈与は、もらった人に贈与税が課税されますが、これらの制度の非課税枠を使えば、一括で多額の贈与が可能です。信託銀行などに専用の口座を作り、そこにお金を預けることで孫や子等が特定の使途で資金を利用できます。もともとある「住宅取得資金等の贈与の非課税制度」も含めると、子や孫における就学、結婚、出産、子育て、マイホーム購入などのライフステージの変化にあわせて、高齢者世代が若い世代に対し積極的に資金援助できる環境が税制面からも整えられたといえます。

教育資金と結婚・子育てに関する制度は平成31年3月までの措置でしたが、平成31年度の税制改正によりその期限が2年間延長されました。その代わり、制度を利用する要件が厳しくなり、今年の4月以降、贈与を受ける子や孫は、前年の所得金額が1,000万円以下という所得制限が設けられました。所得制限のない現行の仕組みは、経済格差の固定化を招くとの批判を受けたためです。さらに7月からは対象となる教育の使途についても縮小がされることになっています。相続税対策のひとつとしても、これらの制度による生前贈与が活用され

ていますが、今後は要件を満たすかどうかを慎重に確認する必要があります。

しかし、子や孫だけに目を向けてはいけません。**高齢者世帯の増加により、故人の配偶者がすでに高齢であるケースが増加していることを受け、配偶者の居住の権利を保護することなどの目的で民法が大きく改正されました。**長年連れ添った配偶者を守るための方策も検討しなければいけません。

配偶者に関する税制特例と、特別受益の持ち戻し免除に関する民法改正

税の分野には、配偶者の内助の功や生活保障などを考慮して、税制特例がいくつか設けられています。その中のひとつに、贈与税における「居住用不動産等の配偶者控除」があります。これは婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで非課税で贈与できるというものです。相続税でも配偶者に対する税制特例があるので、あえて生前にこの配偶者控除の特例を利用して贈与をすることは多いわけではありませんが、相続税対策や配偶者の居住確保に一定の効果はあります。

ただし、注意をしなければいけないケースがあります。例えば、夫が生前に3,000万円相当の自宅を妻に贈与した後、3,000万円の預貯金を残して亡くなり、その相続人が妻と子一人である場合。遺産を民法に定める法定相続分で分けようとする、妻は遺産の2分の1、子も2分の1となりますが、厳密には生前に贈与した3,000万円の自宅も考慮しなければいけません。これを「特別受益の持ち戻し」といいます。預貯金の3,000万円をふたりで2分の1ずつ分けるのではなく、自宅を合せた6,000万円をふたりで2分の1ずつ分け、そのうち3,000万円の自宅を妻が取得済みと考えますので、妻は預貯金を相続することができません。多くのご家庭

ではこのように厳密に特別受益を考慮して、妻に預貯金を相続させないといったことはないかと思いますが、実はこのような問題が増えつつあるといわれています。

そこで、民法のうち相続法の分野において配偶者の居住の権利を保護することを目的に、婚姻期間が20年以上である夫婦の一方配偶者が、他方配偶者に対し、その居住用不動産を遺贈又は贈与した場合については、持ち戻しの免除の意思表示があったものと推定し、遺産分割において、原則として居住用不動産の持ち戻しは不要とされました。**民法のうち相続法の分野については、昭和55年以来、実質的に大きな見直しはされてきませんでしたが、高齢化の進展や社会情勢の変化により相続の在り方が変わったことに伴い、この特別受益の持ち戻し免除の他にも様々な改正がされました。**

ご家庭ごとに相続の悩みは千差万別です。民法の改正を踏まえ、冒頭に触れた様々な税制特例を活用しながら、今一度、相続の方向性を検討する必要があると考えます。

「争族」で相続税を不利にしないために。遺言の活用と民法改正。

「争続」という言葉がよく聞かれるようになりました。相続が発生した際、その遺産の分け方について、家族が争うことを指した造語です。亡くなった方に遺言がない場合、その遺産は、相続人全員による遺産分割協議によりその取得者を決定します。「うちは財産が少ないから揉めることはない」と考えがちですが、実際には家庭裁判所に持ち込まれる財産分けのトラブルの70%以上は財産5千万円以下のご家庭によるものです。遺産が少ないと遺産の中に占める自宅などの分けづらい財産の割合が大きくなることがその理由のひとつです。

また、相続税は、遺産の金額が基礎控除額を超える場合に、相続開始から10ヵ月以内に税務署に申告と納税をしなければいけません。「配偶者の税額軽減」や「小規模宅地等の評価の特例」の利用により納税額が減り、結果として納税額が発生しなくなるというケースもあり



ますが、これらの特例は、相続税の申告期限までに遺産分割が済んでいないと使うことができません。税制改正により平成27年以後の相続からは基礎控除額が従前の6割に縮小され、例えば、法定相続人が3名の場合は基礎控除額が4,800万円となったことで、相続税の申告が必要なラインが、争いが起きやすい遺産金額のゾーンに入ることが多くなる結果となりました。

遺産分割で揉めて家族が争う上に、余計な税金を支払うことにもなるということを超えるには、生前に「遺言」を作成するのが有効な対策になります。遺言には、主に、公証人役場で作成する「公正証書遺言」と、自分で作成する「自筆証書遺言」のふたつがあります。公正証書遺言は、遺言を公正証書として公証人役場で保管してもらえるため、手間や費用がかかるものの、無効や紛失の恐れがないという特徴があります。一方で自筆証書遺言は、手軽に作成できるのですがその全文を自筆で書く必要があり、作成しても亡くなったあとに見つけてもらえない恐れがあるというデメリットがありました。

そこで、**昨年7月に相続に関する民法改正では、この自筆証書遺言について、財産目録の部分はワープロで作成することが可能となり、また、作成した遺言を法務局で保管をしてくれるように変わりました。**「争族」の不安があるがまだ遺言を作成していないという方は、便利になった自筆証書遺言も含め、改めて対応を考えてみたらいかがでしょうか。

【講師】
辻・本郷税理士法人 神奈川エリア エリア長
横浜事務所 所長 税理士 倉橋良昌
〒220-0004
神奈川県横浜市西区北幸町1-11-11
NMF 横浜ビル3階
電話 045-328-1557



社員紹介 (ヤマネグループ)

濱田 彩人 (はまだ あやと)
部署: 設計部

生年月日: 1996 年 9 月 28 日

今の職業 (工事) になったきっかけ

幼いころから建築に興味があり、将来は自分の家を設計したいと思ったのがきっかけです。

高校、専門学校共に建築科に進学し、2 級建築士を取得しました。また今回ご縁があって山根工務店に入社させて頂いたので、一生懸命頑張っていきたいと思

仕事で苦労している事

《新人の場合はまだ分からないだろうから意気込みで》

まだ入社して間もないので、早く職場に馴染めるよう

に社員の皆さんとコミュニケーションをたくさんとっていきたいと思います。また、1つ1つの仕事を丁寧にこなし、仕事を覚えていきたいです。

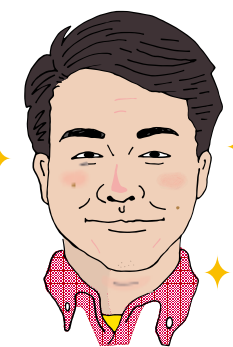
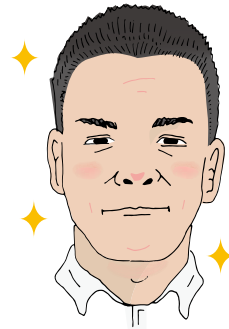
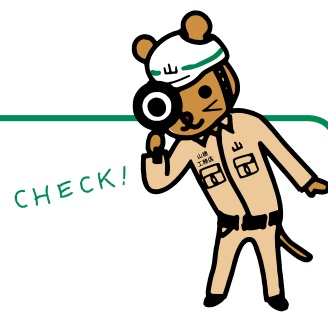
仕事を進めていく上で一番大事にしている事
仕事をする以上、資格が大事だと思います。やはり資格なしでは設計ができないので、現在の目標は 1 級建築士を取得することです。そして仕事を任せられるようになりたいです。

趣味・特技

キャンプ、サイクリング、スポーツ鑑賞、アニメ

一言

仕事の事や川崎の事、まだまだ知らないことがたくさんありますので、ご指導よろしくお願いします。



佐野 恭平 (さの きょうへい)

部署: プロジェクト管理部

生年月日: 1998 年 9 月 21 日

今の仕事についたきっかけ

実家が建築業を営んでいるので建築に興味を持ちました。

仕事で苦労している事または悩み

《新人の場合はまだ分からないだろうから意気込みで》
建築を学び始めたのは専門学校からなので、就職してから学ぶ事がまだまだ多く会社のみなさんに迷惑を掛ける事が沢山あると思いますが頑張っていきたいと思

います。

仕事を進めていく上で一番大事にしている事
分からない事を恥ずかしがらずにしっかり質問することです。

趣味・特技

料理、本、ゲーム

一言

会社の中で一番の若輩です、元気はかなりあると思います。
早く仕事を学んで成長していきたいです。これから宜しくお願いします。

藤井 敏明 (ふじい としあき)

部署: 管理事業部 管理課

生年月日: 1966 年 9 月 29 日

今の仕事についたきっかけ

大学時代にアルバイトで建物の清掃作業員をし、そのまのの流れでビルメンテナンス業界に就職。小規模物件から超高層ビル、ホテル、分譲マンションと気がつければ 28 年近く建物管理の仕事をしていました。

仕事で苦労している事または悩み

入社してまだ間もないので現時点では苦労はありません。

ただ、仕事は苦労の連続だと思いますので、今後、様々な苦労をしていくと思います。

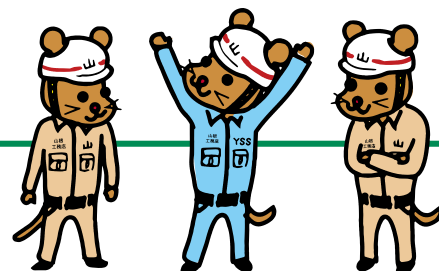
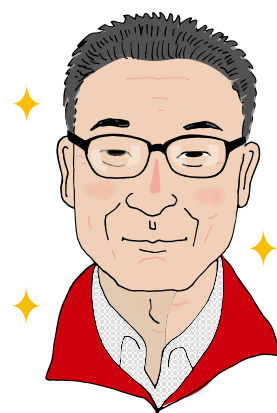
仕事を進めていく上で一番大事にしている事
コミュニケーションと情報共有、そしてスピード感を持った対応と適度な休憩。

趣味・特技

キャンプとスーパー銭湯巡り

一言

一日も早く会社に馴染み、今まで培ってきたノウハウを早く生かせるようがんばります。



ヤマネ/建物管理

自分できる”DIY”について

「造作棚を造ってみる」〈そのⅡ〉

● DIY (Do It Yourself … 自分自身でやる) にて 棚造作 (前回の続き)

塗装 → 組立

(2) 加工し終えた棚板に塗装をする

切り欠き加工、サンドペーパー掛けを終えた棚板に塗装作業を行う。材料は塗料 (今回はニス仕上とした) ローラー・ハケ類、磨き用のサンドペーパー・ウエス、掃除用具やゴミ袋などを用意。作業場に養生をして作業を始める。通常、ニスはハケ塗りが原則だがそこは素人、塗りムラ防止&時間短縮を狙ってローラー+ハケ塗り (裏技) にて作業をした。[手順は下記写真参照]



①塗装 1 回目 ローラー後ハケ塗り②乾燥後、サンドペーパー後ウエス磨き③塗装 2 回目 ①~②繰り返し

ニス塗りをローラーにて行くと写真のような気泡が出てしまうのでハケ塗りが基本だが、ローラー塗布後直ぐにハケで延せば気泡は消える。一回塗りより二回塗り。更に塗り回数を増やせば艶が倍增、高級家具の様に



(3) 棚板を組み立て、壁に固定する
金具を使い棚板を縦板に固定し組み立てる。縦板に予め金具を取付けておくことで作業しやすい。ビス止め前に必ずビスより一回り細い下穴を開けてから行う事。横着をすると右の写真の様に板材がひび割れてしまう

家電品 (空気清浄器やランプ、充電器など) 用にプラグが通る穴を開けておくと電源コードが目立たず便利だ。壁固定のビス打ちは少し技術が必要。ボード下の補強材に止める必要がある。

これが出来れば DIY マスターだ

株式会社 ヤマネ総合サービス

FAX 044-221-5078

PHONE 044-221-5077

川崎市川崎区本町 2-7-1 〒210-0001