

つ  
壱  
や



## 公園を歩くと

## ~公園のリラックス効果を科学する~

今のストレス社会を生きる我々の体は、もともとは自然対応型でできている。人は、人になって約700万年が経過するが、産業革命以降を環境の都市化、人工化と仮定した場合、人類は歴史的時間の99.99%以上を自然環境下で過ごしてきたことになる。自然環境に適応した我々の体は、急激な都市化に伴う人工的な環境に適応できず、常に緊張を強いられているストレス状態にあると考えられる。このような状況下、庭、公園、森林等による「自然セラピー」がもたらす生理的リラックス効果への関心が高まっている。ここでは、日本の代表的な公園である新宿御苑等における歩行がもたらす効果について、我々の実験結果を紹介したい。

実験は新宿御苑の正門から御苑内の14分間の歩行とした。比較のため対照実験は、同じく新宿御苑の正門から新宿駅周辺、14分間の歩行とし、歩行速度は同等とした。新宿御苑は、東京都新宿区と渋谷区に跨がって位置し、面積は58.3ha、周囲は3.5km、来場者は年間100万人を超えており、都民に親しまれている公園である。被験者は18名の男子大学生とした。測定指標は、リラックス状態において高まることが知られている副交感神経活動、そして心拍数と、歩行中の毎分データを計測した。胸に直径4cm位の使い捨て電極を3箇所に貼ることによって測定する。電極は、我々が下着を着ていることが気にならないと同じくらい装着を気にせず、歩行中のデータを蓄積できるという利点がある。その結果、新宿御苑歩行においては、新宿駅周辺に比べ、副交感神経活動が高まることが分かった。副交感神経活動は、体がリラックスしたときに高まるため。新宿御苑内の緑の多い空間での歩行は、新宿駅周辺を歩行した場合に比べ、生体がリラックスすることが明らかとなった。ストレス時に増加することが知られている心拍数も、新宿御苑内歩行の方が、2.0%低下し、体がリラックスしていることが示された。被験者への主観的なアンケート調査においても、新宿御苑内歩行の方が、快適で、鎮静的であると評価されていた。自律神経活動を用いた生理的な評価においても、アンケート調査においても、新宿御苑内歩行は、新宿駅周辺歩行に比べ、リラックスしていることがわかった。これまで、このような公園内歩行によるリラックス効果は、経験的に感じられていたが、科学的数据として示されたのは初めてである。さらに、気候の良い春期の公園歩行（気温27.9°C、湿度32.0%）ならびに温度の低い冬期の公園歩行（気温13.8°C、湿度50.8%）の効果について、我々の大学横にある「柏の葉公園」にて実施した。対照地は公園近辺道路で、春期実験は5月初め、冬期実験は11月末に実施し、15分間の歩行とした。また、冬期においては、帽子と手袋にて防寒した。その結果、新宿御苑実験と同様に、柏の葉公園歩行によって春期においても冬期においても、リラックス状態を反映する副交感神経活動が周辺道路歩行に比べ高まり、心拍数は低下することが実証された。防寒さえすれば、冬期においても、公園歩行は生理的なリラックス効果を持つことが明らかとなったのだ。

## 自然セラピーの今後

ここで示したデータは世界初の成果であり、自然セラピー分野における最近の日本発のデータ蓄積は、世界をリードしているという現状がある。経験的には知られていたが、科学的には明らかにされていなかった自然セラピー効果が続々と解明されつつあり、今後はこのような科学的根拠に基づいた庭、公園、森林等の利用が待たれている。

※ 庭 2014冬 コラムより抜粋

宮崎 良文 (千葉大学環境健康フィールド科学センター教授)



築100年の古民家を耐震改修いたしました。  
「旅館のような家にしたい」とのご意向で、古民家ならではの大きな梁が映えるダイナミックな吹抜けと、繊細な職人の技で、懐かしくも新しい、上品な住まいに生まれ変わりました。  
地域の伝統文化を受け継ぐ住まいを残したい。  
それが私たち壱谷建設の願いでもあります。

お問い合わせは

〒767-0001 香川県三豊市高瀬町上高瀬4-1  
Tel 0875-74-3881 FAX 0875-74-3882  
<http://www.tsuboya.jp/>  
メールアドレス : info@tsuboya.jp

10月25(土)・26(日)  
完成見学会のお知らせ!

10月25・26日の2日間、完成見学会を開催します。  
場所は観音寺です。ご夫婦と元気な小学生の男の子  
2人が暮らす、陽だまりのようなご家庭です。  
子育て世代のお客様にオススメしたい物件です。  
予約制となっておりますので、ご希望の日時を  
弊社までご連絡ください。  
詳しくは同封しておりますチラシをご確認ください。



一級建築士事務所／香川県知事許可(特-25)第1181号

木曽・東濃檜造りの家  
壱谷建設株式会社

癒しの家ギャラリー

収納講座

11月30日(日)

※〆切 11月26日(水)

時間 13:30~15:00

定員 10名様

参加費 1,000円

講師 片付け & お掃除アドバイザー  
みちひさ礼子 様

御満員

年末大掃除をしなくていいけど、これから手をつければ良いかわからない…そんなお困りのお客様必見!毎回大好評をいただいております、「収納講座」第三弾の開催が決定しました!年末大掃除に役立つポイントを学んでみませんか?

※こちらのイベントは、既に定員がいっぱいになりました。

みちひさ先生のHPはこちら!  
<http://www7.ocn.ne.jp/~mchs777/>

# つぼや住みごこち記事

新築

## 平屋の邸宅



丸亀市 T 様邸



家を建てると思ったきっかけ・・・

実は、営業さんの人柄のおかげなんです。しつこい勧説ではなく、本当に良くしてくれました。最初は建てる気はなかったんですが、不思議と建てようという気になっちゃったんです。タイミングも良かったんでしょうね。丁度、建てるかどうかの決断をするときに知り合いが壺谷建設で建てたと聞いたので、一度、家を見せてもらいました。それから3~4件と色々見せてもらい、資金面もあったので、「ここまで金額で建つんだったらおまかせします」と決断しました。壺谷建設の社長さんもいい感じだったのです、主人も頼もうと思ったんでしょうね。家を建てるときに、絶対条件に平屋と2間続きがあればもう「あとは、おまかせします」とお願いしました。



ご希望の  
2間続きの和室

水回りが近いほうが良いだろと提案してくれたり、本当に良くしてくれました。でもやっぱり私たち家を建てる側は、ほとんどが建築のことなんて初心者なので、平たい図面を見てもわからないんです。実際に建ってみればよくわかるけど。だから、後でああれば良かった、こうすれば良かった、と思うところも出て来ます。実は、建築中に図面では本当は壁を入れるところがあったんですけど実際に現場に来てみるとココに壁があったら不便だ！と思って、やっぱりそこは外してくださいと頼んだんですよ。ちゃんと打ち合わせの際にきちんと話し合いをしておけばよかつたな～と思いました。だって自分の家になるんですからね。私は、流し台は絶対にステンレスをお勧めします！家を建ててから、「流し台はこの色が良いな」と思って、人工大理石にしたんですけど、思いのほか傷つき汚れやすかったんです。なので前と比べてお掃除にすごく手間がかかるようになりました。やっぱりお金がかかっても良いので、良いものを買って、手入れが簡単なものを選べば良かったな～。そういうところでは、メリットも伝えて欲しかったです。

## 四季の住みごこち

冬は気密性が良いので、エアコン1つだけでとても暖かいんですよ。もちろん、カーペットを入れたりもしますけど。広いリビングなんですが、本当に暖かいです。夏は風通しが良いので、非常に涼しいんです。エアコンもあまりかけないですし。おかげで光熱費が新築の家を建てる前より、とても安くになりました。春と秋は特に何もなく快適に暮らしています。なんだか、前より家から出なくなったかも(笑)そういう意味では、居心地が本当に良いんでしょうね。料理を作りながら主人と向かい合って話ができる、TVも見れますから。食卓が明るくなりました♪今では本当に一番最初のきっかけを作って、世間話を交えながら、たくさん話してくれた営業さんはとても感謝しています。



広いLDK



壺谷建設で繋がる紹介の和  
ポイントをためてプレゼントをもらっちゃおう

つぼや住み  
ごこち記事  
大募集！



## 癒しの家 嬉しい! ポイントカード

壺谷建設の家づくりを応援して下さるOBの皆様に、ご協力いただいた際にはポイントを差し上げるサービスを開始しております。ポイントに応じて様々なうれしい特典を設けておりますので、お手元の「癒しの家ポイントカード」と「紹介の和」をご確認ください。

壺谷建設ではOB様とずっと一緒につながる真心の絆を、大切にしたいと考えております。

※2014年4月よりサービス開始しております。

ご不明な部分は弊社スタッフまで  
お気軽にお問い合わせ下さい。



## ギャラリーイベントご報告

10月5日(日)、壺谷建設の社屋1Fにて、『手作り手芸教室』を開催いたしました☆今月の講師は、昨年大人気となりました、『手作りマスコット教室』と同様、弊社OB様の藤澤令子先生を、お招きいたしました♪作ったものは、和柄の髪飾り＆コサージュです☆皆様、一生懸命に作り、わからないところがあると意欲的に先生に質問をしていました！そして自分だけの髪飾りとコサージュが完成しました。やっぱり手作りには愛着がわきますよね(\*^▽^\*)

帽子やカバンにつけても可愛いと先生がおっしゃっていましたので、一緒にお出かけしてみてはどうでしょう♪沢山の皆様のご参加、誠にありがとうございました！

## リフォーム 我が家に光が

リフォーム



仲多度郡 F 様邸

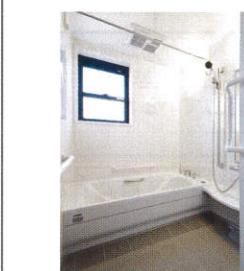
リフォームしようと思ったきっかけ・・・

築30年過ぎのお家だったんですけど、床が抜けそうだったんです。床板がふわふわでピアノは沈むし・・・。ボロボロで使い勝手もとても悪くて、本当に汚かったです。そんなときに営業さんが見学会のお知らせを度々持つて来てくれて。もちろん他の会社さんも見ていたんですけど、決め手となったのが、築130年の古民家改修の見学会でした。見た目もとっても綺麗ですし、丁寧な仕事もされていて「コレだ！」とビンきました。会社から無理強いもないですし、壺谷建設が一番だと思いました。

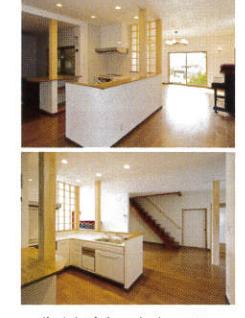


## しあわせいっぱい

リフォームする前は家が暗く、居間でご飯を食べていたんですけど真っ暗だったので何を食べているのかわからなくらいでした。お昼でも電気を付けなきゃいけないくらいで。。。その分、お風呂場が逆に明るくて「なんでこんなに明るいの！？」と思うくらい(笑)なので思い切って、ぐるりと居間とお風呂場の位置を交換したんです。すると前と比べて、全然違います。息ができるようになった感じ！だから「なんでもっと早くリフォームしなかったんだろう」と思いました。おばあちゃんも1日中、暗い部屋にいたけど、明るい部屋になってからとても元気になりました♪夏場は涼しいですし、冬はちょっと寒いんですけど、明るい居間に皆が集まって、コタツに入り、お庭の見える食卓でご飯を



楽しんでいます。今度、娘がお嫁に行くんんですけど、あちらのご両親がご挨拶に来たときに「素敵なお家ですね」と言ってくれたんです。あの時は本当に嬉しかったな～。おかげで自信満々でお迎えすることができました。リフォームしていかなかったらきっと「どこに招こう！」と焦っていましたね(笑)だから本当にリフォームして良かったです。とても、満足しています♪



生まれ変わったキッチン

## 癒しの家ギャラリー



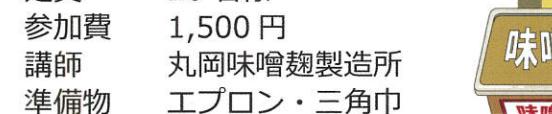
※予定ですので変更になる場合がございます。  
予めご了承ください。

## お味噌づくり 体験教室

12月6日(土)

※12月3日(水)までにご予約お願いします。

時間	13:30~
定員	20名様
参加費	1,500円
講師	丸岡味噌麹製造所
準備物	エプロン・三角巾



前回、大好評でした「お味噌づくり教室」が再び開催決定☆お味噌は日本人の食卓には欠かせません。お買い物に行くと必ず販売していますよね。では、実際にお味噌ってどうやって作られているのか存知ですか？この機会に、伝統ある食文化に触れて、一緒に楽しくお味噌を作ってみませんか♪当日は、丸岡味噌麹製造所の方によります醤油麹（こうじ）のお話しをしてくださったり、甘酒の試飲なども予定しておりますので気軽にご参加ください♪大変人気ですのでご予約お早めに！



## たこあげづくり & 餅つき大会

1月18日(日)

※1月14日(水)までにご予約お願いします。

時間	11:00~15:00
定員	無制限
参加費	300円（小学生以下無料）
講師	たこあげづくり：湯浅健様



新春イベント！お正月の定番といえばお餅つき大会！今回もお正月にちなんだ楽しいイベントが盛り沢山☆特にたこあげ作りにご注目！賞品をGETできる大会もあり、大人から子供まで楽しめる企画もあります♪また、当日のご参加者様全員に、美味しいお雑煮をご用意していますので、ご家族様やご友人をお誘いの上、お正月イベントを楽しんでください♪当日のご参加お待ちしております☆

## カラー 色セミナー

お家でリラックスするための色の使い方

2月15日(日)

※2月11日(水)までにご予約お願いします。

時間	13:30~15:00
定員	12名様
参加費	500円
講師	ただみよこ様
準備物	色鉛筆(12色)・筆記用具



あなたがリラックスできる場所はどこでしょうか？一番多い回答は「自分の部屋」だと言われています。そこで、2月はお家でリラックスするための色使いを学ぶセミナーを、開催します！近年では色がリラックス効果があると実証されています。カーテンにクッションやお花など、心が元気になる色を選び最高にリラックスできるお家のノウハウを学んでみませんか♪色のプロの先生と一緒に、快適な暮らしを手に入れましょう☆



## 庭木の作り方 せんてい 剪定の講習

3月15日(日)

※3月11日(水)までにご予約お願いします。

時間	未定
定員	随時お知らせいたします
参加費	10名様
講師	500円 金藤造園 金藤様



庭木に興味を持ち、これから庭造りをしようとしている方、庭の見方、考え方、由来、庭木の手入れ、時期、方法など…庭木に関する様々なことを知りたい方のために講習会を開催いたします！事前にこれが知りたい！と思っていることを、連絡していただければ、当日お答えできる様に準備ができますので、当社までお気軽にご連絡ください♪

◎ご予約・お問い合わせはこち

壺谷建設株式会社 〒767-0001 香川県三豊市高瀬町上高瀬4-1

TEL 0875-74-3881 FAX 0875-74-3882

ホームページ <http://www.tsuboya.jp/>  
メールアドレス info@tsuboya.jp

壺谷建設新社屋 IF  
木の壺  
癒しの家ギャラリー  
にて開催

# すまい給付金制度 更なる認知拡大へ

申請前に慌てない!  
抑えておきたい  
ポイントとは?



## Q1 課税証明書・確認書類はいつ時点のものを用意するのでしょうか?

「Aさんは住宅（消費税率は8%）を購入し、5月に引渡を受けました。ところが、入居前後の忙しさから、すまい給付金の申請を忘れていました。4ヶ月経過した9月のある日、すまい給付金の申請をしていないことに気づき、確認書類を整え、すまい給付金の給付申請を行ったところ、不備として返送されてしまいました。」

A 課税証明書については、7月を境に使用する年度が切り替わります。また、引渡を受けた年月に対応する年度の課税証明書である必要があります。

Aさんの場合は、5月に住宅の引渡を受けているため、課税証明書を取得した9月時点では使用する課税証明書の年度が異なることから、前年度の課税証明書が必要になります。（下表参照）

住宅が引渡された年月	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	4~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月
課税証明書の年度	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
(参考) 対象となる収入期間	平成24年 (1~12月)	平成25年 (1~12月)	平成26年 (1~12月)	平成27年 (1~12月)	平成28年 (1~12月)	平成29年 (1~12月)		

なお、住民票等の公的書類については、その有効期限が取得日から3ヶ月とされています。仮にAさんが5月に住民票等の公的書類を取得していた場合には、取得日から4ヶ月を経過しているため、再取得が必要になります。

## Q2 連帯保証人は、すまい給付金の申請をできますか？

「Bさんは、住宅を購入するために、Cさんが組んだ住宅ローンの連帯保証人となり、住宅資金を準備しました。その後、住宅の引き渡しを受け、Bさんはすまい給付金の申請を行ったところ、すまい給付金の対象外と言われてしまいました。」

A 連帯保証人となっている場合は、住宅ローンの債務者に該当しないため、すまい給付金の申請をすることはできません。

ただし、連帯債務者となっている場合はすまい給付金の申請をすることができます。

したがって、連帯保証人と連帯債務者については、事前に住宅ローン契約書で確認が必要です。

また連帯保証人、連帯債務者のいずれかに該当するかは、登記簿のみでは判別がつかないケースがほとんどです。必ず住宅ローン契約書（金銭消費貸借契約書）による確認が必要です。

※本ケースは住宅ローンにより住宅を取得した場合を記載しています。現金により取得した場合には別途要件がありますのでご注意ください。

## Q3 住宅ローン契約書の「お客様控え」は確認書類として、利用できますか？

「Dさんは、すまい給付金の申請をするために必要な確認書類として、手元にある住宅ローン契約書の「お客様控え」のコピーを添付して提出したところ、不備として住宅ローン契約書の写しの再取付を依頼されてしまいました。」

A 確認書類の一つである住宅ローン契約書の写しとして、収入印紙の貼付けのある住宅ローン契約書の写しが必要になります。

したがって、印紙の貼付がないお客様控え等の写しでは、確認書類として受けできません。必ず収入印紙の貼付がある住宅ローン契約書の写しを金融機関から取得していただく必要があります。

今回取り上げたQ&Aに関するお問い合わせ先

住宅あんしん保証  
すまい給付金申請受付専用ダイヤル  
TEL.03-3562-8130

## 住宅にかかる主な税制改正要望のポイント

[平成27年度 国土交通省の税制改正要望]

### ●買収再販で扱われる住宅の取得に係る 非課税措置の創設（不動産取得税）

買取再販事業者が中古住宅を買い取り、住宅性能の一定の向上を図るために改修工事を行って再販売する場合、買取再販事業者への不動産取得税が非課税

### ●住宅取得等資金に係る贈与税の 非課税措置等の延長・拡充（贈与税）

直系尊属からの贈与により住宅を取得する際に、最大1500万円（※平成24年に贈与を受けて、省エネ性または耐震性の高い住宅を取得した場合）までの贈与額が非課税となる措置の適用期限を3年間延長（平成29年12月31日まで）とともに、非課税枠を最大3000万円に拡充

### ●住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る 特例措置の延長（登録免許税）

登録免許税の税率を次のように軽減し、その適用期限を2年間延長（平成29年3月31日まで）

- ・所有権の保存登記：本則0.4%→特例0.15%
- ・所有権の移転登記：本則2.0%→特例0.3%
- ・抵当権の設定登記：本則0.4%→特例0.1%

### ●サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の 延長（不動産取得税・固定資産税）

サ高住の不動産取得税と固定資産税の減額措置の適用期限を2年間延長（平成29年3月31日まで）

#### ・不動産取得税

家屋：課税標準から1200万円控除／戸

土地：家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格に税率を乗じて得た額を軽減

#### ・固定資産税

5年間税額を2/3軽減

### ●空き家の除却を促進するための土地に係る 固定資産税に関する所要の措置（固定資産税）

空き家の土地に係る固定資産税に必要な措置を図る

### 大工さんに 突撃！ インタビュー

僕の家づくりに対する想いは  
お客様が一生暮らす家を、綺麗に丁寧に  
一生懸命、建てるよう心がけています！  
また、実際に建築中の現場に来られた  
お客様とのコミュニケーションも大事に  
しています。現場に来られたときには  
ぜひ声をかけてくださいね♪



尾瀬大工さん

お名前 尾瀬 雄介（おがた ゆうすけ）  
ニックネーム おがちゃん

特技 誰とでも仲良くなれます♪

趣味 川や山を巡り、建物などを写真に撮るのが大好きです！

性格 手抜きはできない性格です！

特に仕事場に関してはキレイにしていると、

気持ちが良いですからね☆