



## パナソニック ホームズがお届けする 素敵なくらしレター

April 2025

4月は入園式や入学式、お花見など、おでかけの機会が増える時期ですね。

13日には「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、『大阪・関西万博』が開幕。

国内外のパビリオンやイベントを楽しみにされている方も多いのではないのでしょうか。

陽ざしが明るく、春真っ盛りのこの時期に注意したいのが、紫外線ダメージによるお肌の「光老化」。

肌の老化の原因には、加齢と光老化の2種類がありますが、およそ8割が光老化によるものだと

言われています。紫外線の照射量は、4月頃から急速に増加。おでかけ前にはUVケアでしっかりと

お肌を守り、陽ざしを浴びた後は十分な保湿と美白アイテムでお肌を整えてあげましょう。

上の写真は、左が2ボウルのワイドな洗面コーナーをLDKと仕切りなく設けたプラン。右が洗面室の

奥にフェミニンな Dressing コーナーを設けたプラン。忙しい毎日の中でも、鏡の前でお肌と

向き合う自分時間 (Me Time) が、明日のキレイをつくってくれます。心身ともにリラックスできる

そんな自分時間を、家族一人ひとりが持てる家づくりを。



家づくりコンサルタントくま先生の

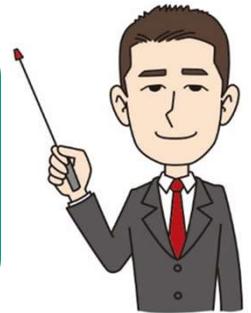
お得で納得！

# かしこい家づくりセミナー

## 住宅ローンを借りられる人、借りられない人

- 金融機関で住宅ローンを借りる際には審査があります。そのため、希望する額を借りることができるかどうか、気にされる方がたくさんおられます。今回は、家づくりを計画する際に知っておきたい住宅ローンの審査基準について解説します。
- 金融機関は融資した住宅ローンを確実に回収するために、住宅ローンを申し込まれた方の返済能力を一般的に以下の基準で判断しています。1つずつ詳しく見ていきましょう。

- ① 借入時の年齢が満71歳未満、かつ完済時の年齢が満81歳未満の方
- ② 返済期間中、安定した年収が見込まれる方
- ③ 団体信用生命保険(団信)に加入できる方
- ④ 所定の保証会社の保証を受けられる方



### ① 年齢要件

住宅ローンの借入期間が40年の場合、借入時の年齢が40歳を超えるほど、返済期間が短くなっていきます。返済期間が短くなるほど、毎月の返済額が上がり、年収に対する返済負担割合が高くなるため、借りられる住宅ローンの額は少なくなります。

### ② 安定した年収

民間金融機関では、2～3年以上の勤続実績で安定した収入があると見なすところがほとんどです。フラット35は、転職して間もない方でも融資可能ですが、幅広く金融機関を選べるようにするためには、一定の勤務実績を確保しておく必要があります。

### ③ 団信加入

団信に加入するためには、現在の健康状態の告知が必要となります。健康診断で要精密検査・要治療などの指摘を受けると、団信に加入できない可能性が出てしまいます。住宅ローンは、健康なうちに組んでおくことが大切です。

### ④ 保証会社の保証

信用情報を調査されます。消費者金融やクレジットカードの滞納実績など、返済が滞った経験があると保証を受けられないことがあります。また、すべての借入の返済額が年収に対して適切であるかどうかを判断されます。これを返済負担率と言います。返済負担率は、年収・審査金利・借入期間などによって変わります。

熊谷 一志(くまがい・かずし) 家づくりコンサルティング(株)代表取締役

もっと多くの方に幸せな家づくりをして欲しいとの熱い想いから、家づくりコンサルタントを目指して独立。現在年間300件以上の家づくり相談と家づくりセミナーを全国各地で開催中。CFP®認定者、宅地建物取引士。各種セミナー、テレビ、情報誌などメディア出演・掲載多数。◆ホームページ:<http://www.iecon.jp>



杉立宏子さんの

# おいしくてカラダにやさしい おうちスイーツ

## オレンジレアチーズケーキ

レアチーズケーキは材料を混ぜればでき上るので簡単ですね。オレンジとレモン汁で爽やかに、口の中で溶けていきます。底の生地のビスケットは、お好みのものを使ってください。

焼かないのでタッパーなどの容器にオーブンペーパーを敷けばOK。写真のように、容器の上に出るようにペーパーを敷くと、後で取り出しやすくなります。



### ◆ 材料 (容器17.5×12.5×5 cm分)

オレンジ	1個
クリームチーズ(常温に戻す)	200g
プレーンヨーグルト(無糖)	200g
生クリーム	100g
グラニュー糖	80g
レモン汁	大さじ2
粉ゼラチン	10g
湯(約85℃)	1/4カップ
ビスケット	70g
無塩バター	40g
ミント	適量



### ◆ 作り方

- ① ヨーグルトの水切りをします。ざるにキッチンペーパーを敷いてヨーグルトを入れ、キッチンペーパーをかぶせてヨーグルトと同じくらいの重さの皿等をのせ、1時間ほどおきます。
- ② 粉ゼラチンは分量の湯でふやかしておきます。
- ③ オレンジは果肉を取り出し、1cmほどに切ります。
- ④ ビスケットを厚手のビニール袋に入れて麺棒で砕き、無塩バターを電子レンジ(600Wで40秒程度)にかけて溶かしたものを加えて混ぜます。
- ⑤ タッパーなどの容器にオーブンペーパーを敷き、④を入れて底に敷き詰め、冷蔵庫に入れておきます。
- ⑥ ボウルにクリームチーズを入れて泡立て器でなめらかに混ぜ、グラニュー糖を2~3回に分けて加えてよく練り混ぜ、レモン汁と①のヨーグルトを加えて混ぜます。
- ⑦ 別のボウルで生クリームをすくってトロリと落ちる程度の固さに泡立てます。
- ⑧ ②のゼラチンを電子レンジに約30秒かけて溶かし、⑥の生地に混ぜながら加え、⑦の生クリームを1/3量ずつ加えて混ぜ、③のオレンジを加えます。
- ⑨ ⑤の容器に⑧を流し入れて表面を整え、冷蔵庫で一晩置いて冷やし固めます。
- ⑩ ⑨のオーブンペーパーを持ち上げて取り出し、熱いお湯につけた包丁で食べやすく切り、ミントの葉を添えます。

### ◆ 杉立 宏子(すぎたつ・ひろこ) 料理研究家・栄養士

大学卒業後、土井勝料理学校に入社。教授として指導のかたわら、土井勝校長の専属助手としてテレビの料理番組や料理本の出版にたずさわり、国内および海外の料理取材や講演会においてもアシスタントとして活躍。料理研究家として独立後は、料理講習会の講師、食品メーカーのアドバイザー、料理コンテストの審査員など幅広い分野で活躍を続けている。

## ■ 今月の素敵なお住まい

中層階ビルが並ぶ街の約29坪の敷地に、職住一体の二世帯住宅を実現されたお客さま。1階に事務所、2階に親世帯、3階から5階に子世帯と、フロアごとに分けた5階建の併用住宅です。家づくりでこだわったのは、機能的でスタイリッシュな空間設計。子世帯のLDKはリビングの壁の一面をタイル張りにし、黒とシックなグレーでコーディネート。親世帯のLDKは白とグレーージュで、明るいカフェのような雰囲気とコーディネートされました。



くらしのトレンド・ワード

今年の暮らしを彩る「トレンドカラー」

2024年は世界的にも国内的にも、自然災害や紛争、日常生活を脅かす事件などが相次ぎ、多くの人が不安を感じる厳しい一年でした。新しい年を迎えるにあたり、日本流行色協会が選んだ2025年の色は、**ホライゾングリーン**。青みを帯びた深いグリーンは、空の青と海のエメラルドグリーンが溶け合う水平線の色。どこまでも繋がる水平線を見つめるように、混沌とした時代に広い視野で先を見通す、落ち着いた中にも確かな希望を感じさせる色です。

一方、米国パントン社がファッション・ビューティ・エンタメ・エコノミーのデータを集め予測した2025年の流行色は、**モカ・ムース**。温かみのあるブラウンは、リッチで洗練された心地よいイメージを感じさせます。

その時代のムードや生活者の気分を敏感に反映するとされるトレンドカラー。インテリアやファッション、メイクに取り入れて、今年の色を楽しんでみてはいかがでしょうか。



上：一般社団法人 日本流行色協会  
WEBサイトより

左：PANTONE COLOR INSTITUTE  
WEBサイトより

## 家づくりのトリビア

よく利用されているのが右記の**住宅取得等資金贈与の特例**です。省エネ住宅等を取得する場合は、贈与を受ける人1人あたり1,000万円まで非課税。ご夫婦共有で取得される場合は、それぞれ1,000万円までの援助が非課税となります。また右記の**相続時精算課税制度**と併用すると、1人あたり3,500万円まで非課税で贈与を受けることが可能。さらに昨年からの**相続時精算課税制度**に**年間110万円の基礎控除**が創設され、最大3,610万円まで贈与の非課税枠が広がりました。ただし、いずれの制度も利用には一定の要件や注意点があります。詳しくは営業担当者までご相談ください。

## 住宅取得資金の贈与で使える 非課税制度には、どんなものがある？

### ●住宅取得等資金贈与の特例

親や祖父母から贈与を受けて住宅取得等の資金に充てた場合に、非課税限度額まで贈与税が非課税となる制度(2026年12月末までの贈与)

### ●相続時精算課税制度

親や祖父母から18歳以上の子や孫に贈与した財産のうち、累積2,500万円までは贈与税が非課税となる制度。贈与分は相続発生時に相続財産と合算して相続税を計算

オンライン住まいづくりセミナー



短い時間で学べるポイントがたくさん!



# 5年後に家を建てたい人に ぜひ聞いてほしいお話



4.18(金)

12:10~12:40

Teams 開催



定年までにローンを終わらせるなら、早めに計画!



将来を見据えた判断をする為には、ライフプラン!

ライフプランを描いて、住宅予算・時期を考えましょう!

早い方がいい! しっかり準備しましょう!



ファイナンシャルプランナー

講師: 中野 良唯 氏

【プロフィール】

ジョインコントラスト株式会社所属、  
住宅購入(家の買い方・住宅ローンの組み方)の相談を  
中心に年間約200件の個別相談と各種セミナーを実施。  
家計見直し・資産形成・節税・相続・奨学金など  
多彩なジャンルをカバー。



セミナー終了後、  
簡単なアンケートにご回答頂いた方全員に、  
弊社オリジナル「Have a nice Trip!!」  
紙製ファイルをプレゼント!  
(※ 柄はお選びいただけません。)

パナソニックホームズ株式会社 法人営業部

〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号

☑ ph-p-houjin@gg.panasonic-homes.com

「セミナー申込」・「紹介状発行」は、「パナソニック共済会・住まい info <イントラネット版>」から!

株式会社パナソニック共済会 ヘルプデスク

受付: 月~金 9:00~17:30 (祝日・長期休暇は除く) 電話: 06-6995-1021

※お客様対応の正確さとサービス品質向上のために、お客様との通話を録音させていただきます。  
※本人確認のため、(1)グローバルID(PINナンバー)/社員番号 (2)氏名 (3)生年月日 を伺います。

あなたの誇りを建てる。

# Panasonic Homes



## やりたいことを探しに行こう!!

ご入居後のお宅までさまざまな良家の実例を1日で巡ります。

# 「暮らし拝見ツアー」へ出かけよう。



【パナソニックショールーム見学】  
最新のパナソニック商品を見学いただけます。

【お施主さま宅見学】  
ご入居後の“2階建て住まい”と“暮らし”をライブで確認。

【ランチタイム】  
おいしいお食事をご用意しております。



※保育士さんが同行しますので、お子様連れの方もゆっくりとご見学いただけます。

## パナソニックホームズ 暮らし拝見ツアー



ツアー参加の方へプレゼント

お子様用お菓子  
&  
お土産スイーツ



# Panasonic Homes



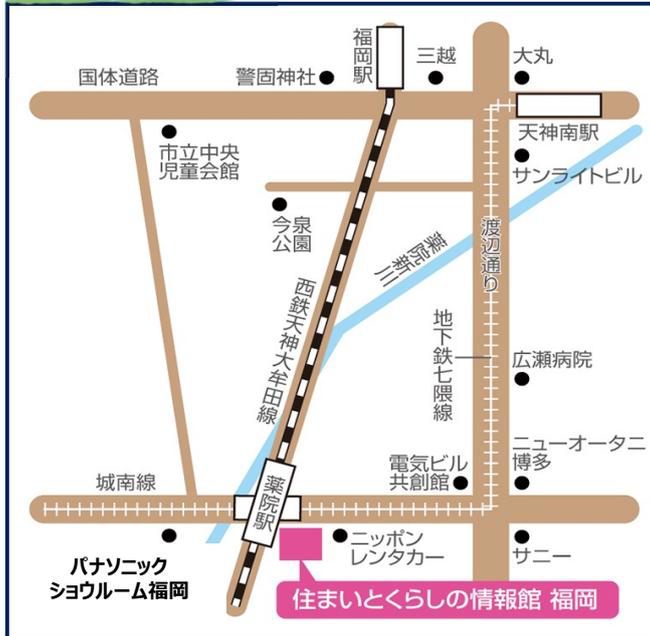
# 暮らし拝見ツアー

## スケジュールのご案内

■日時：2025年4月20日(日)



### 周辺MAP



◆受付：9:35～9:45

◆集合場所：パナソニックホームズ(株)九州支社  
福岡市中央区白金1-20-3  
☎092-525-8746



パナソニックホームズ株式会社 九州支社  
紙と薬院ビル 8F  
住まいとくらしの情報館 福岡

### ◆最寄公共機関

【バス】薬院駅バス停より徒歩1分

【電車】西鉄薬院駅より徒歩2分

【地下鉄】七隈線薬院駅徒歩1分



### 薬院号車 スケジュール表

集合	9:35	住まいとくらしの情報館福岡にて受付	WC	15分
	9:50	住まいとくらしの情報館福岡 出発		70分
	11:00	お施主様宅 拝見 【八女市S様邸】平屋		30分
	11:30	お施主様宅 出発		30分
	12:00	お施主様宅 拝見 【柳川市I様邸】2階建て		30分
	12:30	お施主様宅 出発		20分
	12:50	ランチ会場 到着	WC	60分
	13:50	ランチ会場 出発		80分
	15:10	パナソニックリビングショールーム 見学	WC	60分
	16:10	パナソニックリビングショールーム 解散		

## Panasonic Homes

<完全予約制> お申込み先

携帯電話:080-2472-5768 (担当:サカイ)

メールアドレス:sakai.Nobuyuki@panasonic-homes.com