

高島ジビエナーレ
～けっこういけるぜ!シカ肉
うまいよ!イノシシ～
(高島市朽木) 2014年12月13日掲載

★2014年12月13日(土)、高島市朽木市場の道の駅くつき新本陣で高島ジビエナーレが開催された。県内では農業被害のため、シカやイノシシなどを捕獲しているが、高島市では年間約3000頭と県内で最も多くなっている。このイベントは、シカやイノシシなどを資源として活用しようと高島市農林水産部農業政策課が主催。10店舗によるジビエブースではジビエ料理などを提供。ステージではパネルディスカッションや鹿肉バーガーづくり体験などが行われ、軽トラ市では、とれたて冬野菜が販売された。★ジビエとは狩猟で捕獲された野生の鳥獣肉を使った料理のこと。ヨーロッパでは家庭料理として浸透している。また、鹿肉は牛肉と比べて脂質は10分の1以下、カロリー



鹿肉カレー 鹿肉サンドイッチ

は4分の1以下、たんぱく質は約2倍、鉄分は約7倍と高タンパク低カロリーの食材になっている。★草津市から来たという男性は「シカステーキを食べましたが、臭みもなく美味しかったです。」と満足そう。大津市から来たという3人のグループは「朽木でんくう温泉へ行くと思って前を車で通ったらイベントをやっていたので見に来ました。シシ汁が美味しかったです。これからまだまだ食べますよ!」と元気いっぱい。市内から来たという女性は「同じジビエでも料理方法が変わると食感がこんなに違うものかと感心しました。ジビエがミンチやハムなどになり、スーパーでも買えるようになってほしいです。」と期待を込めていた。

■お問い合わせ
高島市役所農林水産部
農業政策課
住所: 高島市新旭町北畑565
TEL: 0740-25-8511



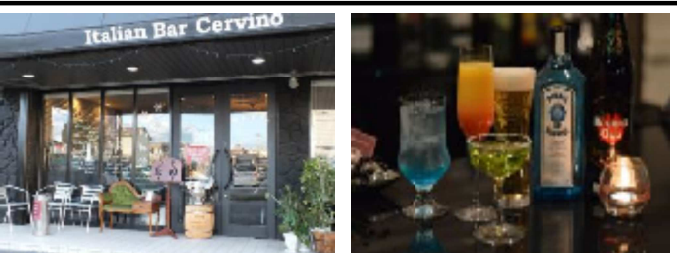
**ランチタイム
ガイド**

**Cafe Bar Cervino
チエルヴィーノ
(大津市)**

★JR堅田駅前の「Cafe Bar Cervino(カフェ バール チエルヴィーノ)」はオープンして1周年を迎えた。昼はランチが、夜は創作イタリア料理が楽しめ、パーティ時にはキャンドルの明かりでカクテルが味わえる。

★今回紹介するのは
【パスタランチ】(税抜1200円)

パスタはトマト、オイル、クリーム系の3種類が日替わりで用意されている。取材日は「アマトリチャーナ」を選んだ。パンチェッタのうまみとトマトの甘味がマッチしたソースに、パルメザンチーズが絡み、おいしい。プラス300円でデザートが付く。



★「ランチ、ディナー、バーまで、幅広い層の方がご利用いただけます。お子様連れでもゆっくりできるので、気軽にお越しください」とオーナーの西嶋翼(にしじまつばさ)さん。★寒い日にはあつあつの「煮込みハンバーグランチ」(1500円)がおすすめ。(取材・福本)

●大津市本堅田5-16-22 辻ビル1F ●TEL: 077-573-0571 ●営業時間: 【ランチ】11:30~15:00(L.O.14:30) 【ディナー】18:00~22:00(L.O.23:30) ●定休日: 火曜日、月1回不定休あり ●駐車場: 2台 ●HP: <http://cervino-katata.com>



～地図にない街を描く～
Sawamura 通信

無添加住宅
MUTENKA HOUSE



モデルハウス完成予想図

環の街(高島市今津町)に今春オープン予定
無添加住宅モデル建築中

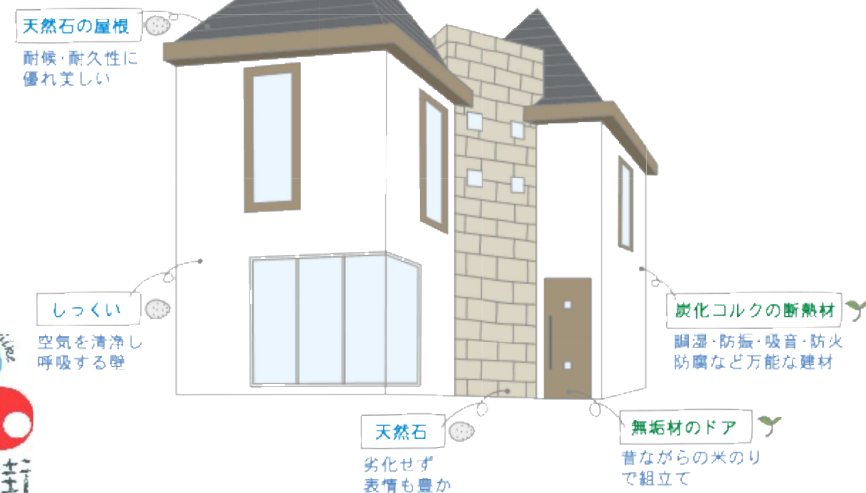


平成27年1月中旬 建設中のモデルハウス



無添加住宅の家

無添加住宅の家は、合成化学物質・化学建材を一切使わず、むかしの家づくりのバランスをお手本に、天然の素材でつくられています。



株式会社 澤村

〒520-1121 滋賀県高島市勝野1108番地3
Tel (0740) 36-0130 Fax (0740) 36-1661
大津営業所 大津市真野2丁目7番48号
Tel (077) 572-3879 Fax (077) 573-8384

0120-55-0002

<http://sawamura-shiga.co.jp>
info@sawamura-shiga.co.jp

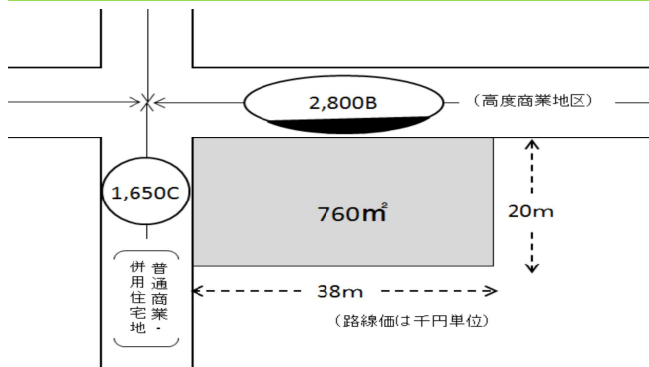
検索サイトで
チェック!

株式会社 澤村

検索

初めて相続準備をする人のための 財産評価の基礎知識

(出典「税のしるべ」一般社団法人 大蔵財務協会 発行)



<設例：奥行価格補正率> 地区の異なる二つの路線に接する場合

地区の異なる二つの路線に接する宅地の評価において、適用すべき奥行き価格補正率の判定。正面路線価及び側方路線に適用すべき奥行き価格補正率および側方路線影響加算率は、正面路線の地区の率を適用して計算します。

$$(2,800千円 \times 1.00 + 1,650千円 \times 1.00 \times 0.01) \times 760m^2 = 2,253,400千円$$

| | | | | | | |
|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|----|-----|
| 正面 路線価 | 高度商業 地区の奥 行き価格補 正率 | 側方 路線価 | 高度商業 地区の奥 行き価格補 正率 | 高度商業 地区の側 方路線影 響加算率 | 地積 | 評価額 |
|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|----|-----|

設例は、「高度商業地区」と「普通商業・併用住宅地区」の異なる二つの路線に接する宅地の評価計算です。この場合、正面路線価および側方路線価に、正面路線価である「高度商業地区」の奥行補正率を乗じます。また、側方路線影響加算率も。正面路線である「高度商業地区」の率を適用して計算します。

賃貸経営初めの一步 知っておきたい リスクと節税効果 「サブリース」

サブリースとは、家主が各部屋を個々の入居者に直接貸すのではなく、アパートなどの物件を丸ごと不動産管理会社に賃貸する。管理会社は入居者を募って転貸。集めた家賃収入を基に毎月決まった額を家主に支払う。家主は面倒な管理業務をせず、空室リスクを気にせず定期収入を得る利点がある。大手住宅メーカーなどが賃貸住宅の建築とセットで提案するケースが多い。

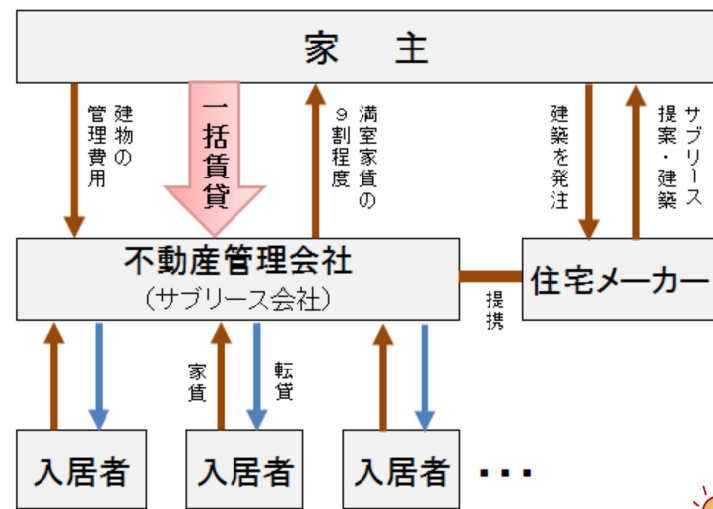
注意点としては、長期の収入を保証されているわけではない事だ。家賃相場が想定よりも大きく下がれば、その分、家主の手取りも削られる。家賃の見直し交渉で折り合えなければ、サブリー

ス会社から契約を解除されることもあり得る。人口が減り、空き家も増える中で賃貸経営の先行きは厳しく、住宅業界でも「駅から徒歩15分以上になると、リスクが大きい」との見方もある。

相続税の計算上、サブリースは一般的な賃貸借より有利な面がある。貸家とその土地は相続人による利用に制約があるため、自宅の土地建物に比べて相続税の評価が下がる。どのくらいの評価減になるかは空室率にも左右されるが、全室を一括してサブリース会社に貸していれば空室率はゼロとなり、最大限の節税効果が得られるのだ。しかし、賃貸経営で赤字がでれば、せっかくの節税効果が帳消しになりかねない。家賃の想定は甘くないか？ 修繕費用が適切に見積もられているか？ しっかり確認・検討すべきである。

相続税の節税効果が得られるが
長期の赤字リスクも

<賃貸住宅サブリースの概要>



<契約の一例>
期間:30年間
家賃収入:満室家賃の9割
家賃の見直し:2年ごと



ただ今 工事中です！



市道三線高岩線道路 災害復旧工事

～高島市朽木～ 平成27年1月

高島市発注。工事場所は高島市朽木荒川地先。主な工事内容は、施工延長48.9m、吹付け法砕工1138m²。工期は27年3月。冬季の工事ですが、安全に工事を進めます。



G様邸 新築工事

～高島市新旭町～ 平成26年12月

こちらのおうちは、自然素材を使った、無添加住宅。意匠性、機能性、耐久性自然の力で高品質を実現。体にやさしく、空気のおいしいお家です。見学会も行われ、大変好評でした。



S様邸 新築工事

～高島市鹿ヶ瀬～ 平成27年1月

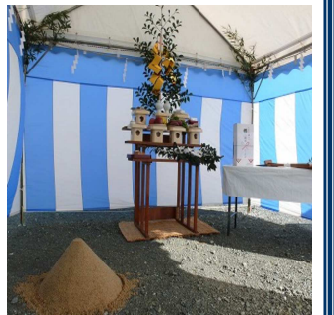
吉日、上棟が行なわれました！おめでとうございます。山に囲まれた土地に合わせた山小屋風の落ち着いた雰囲気、自然素材を使ったあたたかいお家。間仕切りを減らし広々させた間取りに、和室の大きな窓から眺める山の景色は魅力的です。できあがりを楽しみます。



Y様邸 新築工事

～高島市今津町～ 平成27年1月

吉日、地鎮祭が滞りなく行われました。こちらは、和モダンの外観に、家事動線を考えた使いやすく住みやすい間取り。リビングに併設するウォークインクローゼットは収納だけでなく室内干しや家事スペースに使い便利です。



澤村グループ安全推進協議会 平成27年賀詞交歓会

平成27年1月17日 澤村グループ安全推進協議会賀詞交歓会が、高島市安曇川町で、約70社の協力会社の皆様と澤村および沢村ホームの幹部が出席し開催されました。お互い協力し合い歩んでいこうと改めて強い結束が確認され、盛況のうちに閉会しました。



資格試験 合格発表

昨年12月、右記2名がそれぞれの資格を取得しました。おめでとうございます。



宅地建物取引主任者 澤村社長



1級建築士 岡田 洋生子

(株)澤村 商品 ラインナップ

BRAIN MANSION ブレインマンション

あなたとご家族の10年後へ
ブレイン
マンションの
土地活用
ブレイン安曇川



YES 建築 YOKOGAWA ENGINEERED STRUCTURE SYSTEM

ローコスト・短工期・大
空間を実現
工場・倉庫から店舗・スポーツ施設まで



SAWAMURA 澤村の家

ゆとりと安らぎの空間で
ご家族の夢を実現します
イノスの家 リラサキの家

KAKU ICHI カクイチ

シンプルで
機能的。永
く使える格
納庫・ガレ
ージ等を提供
広スペースハウス



さわむらのリフォーム

小さな修繕
から大改造
まで リフォ
ームで変わる
毎日の暮らし
リフォーム事例



Do! Lemifa

30坪からの
土地活用
戸建賃貸
「レミファ」

