Panasonic Homes

未来をまちづくる PLT Group

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

May 2025

5月25日は、日本初の外車ディーラー・(株)ヤナセが創業100周年に制定した「愛車の日」。ゴールデンウィークの小旅行に、こどもの日のお出かけに、新緑や花の絶景スポットをめざして、5月は愛車でドライブするのが気持ちいい季節ですね。近年、車を愛する方に人気があるのが、上の写真のように住宅内に駐車スペースを組み込んだビルトインガレージ(またはインナーガレージ)です。愛車を雨風や飛来物から守り、シャッターや防犯カメラなどの設置でいたずらや車上荒らしをブロックすることができます。また、雨の日でも傘をささずに車の乗り降りや荷物の出し入れができるのも快適。ガレージ内に家の中とつながるドアを設置すれば、小さなお子さんや高齢のご家族の乗り降りも楽になります。リビングから愛車が眺められる設計にしたり、太陽光で発電した電力を電気自動車に充電して非常時の住まいの電源を確保したり……暮らしの楽しみや可能性が大きく広がるビルトインガレージですが、騒音や排気ガス対策をはじめ、注意すべきポイントもあります。ぜひ展示場で、経験豊富なプロのアドバイスをご活用ください。

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

住宅ローンはいくらまで借りられる？

■ 前回のコラムでは、住宅ローンを借りる際の金融機関の審査基準について解説しました。
❶年齢要件　❷安定した年収（勤続年数）　❸団体信用生命保険加入（健康状態）　❹個人信用情報
では、これらをクリアしたとして、「自分はいくらまで借りられるの？」という疑問が出てきますね。今回は、金融機関がどのようにローン額を決定しているのかを解説します。

返済負担率　年間返済額 ÷ 年収 × 100

■ 金融機関は、借入額の上限として年収に対する総返済額の割合基準を設けています。これを返済負担率といいます。【フラット35】の場合は、**年収400万円未満で30%以下、400万円以上で35%以下**としています。例えば、**年収が600万円の場合、年間返済額210万円（600万円×返済負担率35%）**までの返済はできるだろうという判断基準を設けていることになります。
原則として、年収は、借入申込年度の前年の公的証明書（所得証明等）に記載された金額になります。また、夫婦や親子の年収を合算することも可能です。
注意したいのは、ローンの年間返済額には、住宅ローンの他に、マイカーローンなどの返済額も含まれることです。他のローンの返済額が原因で審査が通らないケースがありますので、住宅購入前にできるだけ整理しておきましょう。

借入可能額　年間返済可能額 ÷ 審査金利100万円あたり年間返済額 × 100

■ 住宅ローンの借入額を計算するにあたって、金融機関が使用するのが**審査金利**です。審査金利はローンを借りる時の適用金利ではなく、一番高い基準金利を採用します。借入可能額は、年間返済可能額を審査金利の100万円あたりの年間返済額で割るとわかります。【フラット35】の現在の基準金利は、おおむね2%程度。右表の100万円あたり年間返済額は39，756円。**年間返済可能額が210万円の場合、借入可能額は5，280万円（210万円÷39,756円×100）**※となります。

借入期間35年

審査金利	100万円あたり年間返済額
2%	39,756円
3%	46，188円
4%	53，136円

民間の金融機関では、年収に対する総返済額の割合は40%以下、審査金利は3%～4%と設定されていることが多いようです。簡単にまとめると、世帯年収の7～9倍までがおおむねの借入可能上限額ということになります。希望する住宅ローン額を融資してもらうために、返済負担率と審査金利の基準を把握し、ローン審査に備えておきましょう。

※10万円未満切り捨て

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

おいしくてカラダにやさしい 杉立宏子さんの おうちスイーツ

こいのぼりケーキ

ゴールデンウィークに、お子さまと一緒にケーキ作りを楽しんでみませんか？ 市販のスポンジケーキ台としぼり袋に入ったホイップクリームを使えば、短時間で簡単に、個性豊かなおうちスイーツが出来上がります。今回は季節に合わせて“こいのぼり”のデコレーションにしましたが、ケーキのデザインは動物やキャラクターの顔など、自由にお楽しみください。

◆ 材料（こいのぼり2匹分）

スポンジケーキ台（直径15cm）	1台
しぼるだけホイップクリーム	1袋
しぼるだけチョコレートクリーム	1袋
タブレットチョコレート	2個
ケーキデコレーションペン（ホワイト・チョコレート）	各1本
イチゴ	5個
キウイ	1個
シロップ グラニュー糖20g 水40cc ラム酒小さじ1/2	

※シロップの香り付けにごく少量のラム酒を使います。
お子さまが食べる際に気になる方は外してください。

◆ 作り方

❶ シロップを作ります。耐熱容器にグラニュー糖と分量の水を入れてよく混ぜ、ふわりとラップをかけて600Wの電子レンジに約1分かけて取り出します。冷めたらラム酒を加えて混ぜます。

❷ スポンジケーキ台は横半分にそぎ、重ねたまま縦半分に切ります。それぞれ半円の底辺を手前にして置き、左側を縦にまっすぐ約2㎝切り落とし、右側は半分より下を三角に切り取って尾びれを作り、こいのぼり2匹分の型を作ります。

❸ イチゴはヘタを取って2～3㎜厚さの輪切りにし、キッチンペーパーの上に並べて水分を取ります。キウイフルーツは皮をむいて4等分のくし形に切り、同様にします。

❹ ②の重ねたスポンジを広げて内側に①のシロップをはけで塗ります。

❺ ④のこいのぼり型の片方は、内側にチョコレートクリームを塗り、③のキウイを飾り用を除いて挟み、ふたをして外側全体に①のシロップを塗ってからチョコレートクリームを塗ります。うろこに飾り用のキウイを立てて並べ、タブレットチョコレートを置いて目にして、ホワイトのデコレーションペンで目の中を描きます。
残りの片方は、内側にクリームを塗ってイチゴを挟み、同様に仕上げます。

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

ライフスタイルの変化に柔軟に対応できる平屋の住まいをご希望のお客さま。広々としたLDKの中心に、スキップフロアをプランニングしました。上部は小屋裏を生かして天井を高くし、下部は収納として活用しています。今はお子さまたちが勉強したり遊んだり。「いつも子どもたちが目の届くところにいて安心です」と奥さま。お子さまが巣立たれた後は、ワーキングスペースとして活用されるそうです。

くらしのトレンド・ワード　ご自宅の「防犯対策」は、大丈夫ですか？

近年、闇バイトや宅配業者を装ったなりすまし事件、特殊詐欺事件がニュースとなり、治安の悪化に不安を感じる方が多いのではないでしょうか。手口が凶悪化した侵入犯罪が相次ぐ中、これまで以上に住まいの防犯対策が重要となります。今回は、防犯意識を高めるために政府が広報している「自宅の防犯対策」のチェックポイントをご紹介します。

CHECK! 固定電話は常に留守番電話に設定している

特殊詐欺の犯人は声を録音されることを嫌います。留守番電話設定や、録音機能のついた電話が被害防止に有効です。

CHECK! 固定電話は非通知番号を着信拒否に設定

特殊詐欺の犯人には非通知でかけてくる者がいます。一部の電気通信事業者では、一定の条件のもと、非通知番号を着信拒否するサービスの無償化が始まっています。

CHECK! 宅配の荷物は直接受け取らない方法を実践している

宅配事業者に偽装した侵入手口には、宅配ボックスを活用するなど、自宅に侵入されない方法をとることが大切です。

CHECK! 防犯性能の高い窓ガラスや二重鍵、防犯カメラを設置している

建物への侵入に対しては、防犯性能の高い建物部品や防犯カメラの設置が効果的です。

CHECK! 大金の保管は自宅ではなく金融機関を活用

自宅に保管する大金を狙った特殊詐欺や強盗による被害が頻発しています。自宅保管の危険性を理解し、金融機関を活用するようにしましょう。

家づくりのトリビア

ビルトインガレージは容積率に含まれないって本当？

容積率は、敷地面積に対する延床面積（各階の床面積の合計）の割合のことで、地域の用途や前面道路の幅員によって建築可能な上限の割合が定められています。例えば、敷地面積が100㎡、容積率が200％の土地の場合、建てられる家の延床面積は200㎡まで。ただし、ビルトインガレージには、住宅の延床面積の5分の1を上限に容積率の計算から除外されるという緩和措置があります。延床面積が200㎡の場合は、その5分の1の40㎡までのビルトインガレージは容積率の計算から除外できるため、居住空間を削ることなく家づくりができます。特に狭小地や容積率の低い土地での家づくりには、有効と言えるでしょう。

※参考：国土交通省の「駐車場設計・施工指針」によると、普通乗用車1台あたりに必要な駐車スペースは約15㎡です。

発行
パナソニックホームズ株式会社　九州支社
〒810-0012 福岡市中央区白金１丁目２０－３紙与薬院ビル８階　担当：境(さかい)
携帯０８０－２４７２－５７６８　メール：sakai.nobuyuki@panasonic-homes.com

Panasonic Homes

未来をまちづくる PLT Group

花粉対策で快適「いい空気の家」

提携法人の皆様へ

「花粉対策製品認証」取得

JAPOC

対象製品：
全館空調システム「エアロハス」
「エアロハスM」、
「エコナビ搭載換気システム HEPA+」、
「熱交換換気システムHEPA+」

自宅で楽しく視聴！ パナソニックホームズ WEBイベント

5/17(土) 10時配信スタート

2人に1人が発症し、国民病ともいわれる花粉症。年間を通じて数種が飛散し、頭を悩ませている方に朗報です！「花粉対策のできる家」で快適・安心な暮らしを実現しませんか。なぜ花粉対策ができるのか、そして実際に「いい空気の家」にお住まいのオーナーさまの声とともにお届けします。

第1部 業界初※となる「花粉対策製品認証」を取得した、当社の換気・空調システムについて、気象予報士 蓬莱さんが研究者に突撃レポート。

第2部 新築から2年半。お子さまやペットという新たな家族を迎えたオーナー芸人 兼光さん。全館空調エアロハスを採用した、快適で安心な現在の暮らしぶりを紹介。

※工業化住宅業界（プレハブ建築協会住宅部会20社）において、2025年1月当社調べ。

レポーター

蓬莱 大介さん
気象予報士・防災士

オーナー芸人

兼光タカシさん
吉本芸人

ナレーション

政井 マヤさん
フリーアナウンサー

視聴申し込みいただくと

住まいづくりに役立つ動画がいつでも視聴できます！

～気軽な短尺動画からじっくり学べる長尺動画まで公開中～

11月10日配信 WEBイベント わが家で暮らし拝見ツアー

【強い家検証動画】
家の内部「制震鉄骨軸組構造」に
1トンの鉄球を当て続けるとどうなる？

視聴申し込み方法

1. 左下のQRコードを読み込む
2. アカウント登録
（メールアドレスとパスワードを設定）
3. 送信された確認メール内URLをクリック
4. 視聴予約フォームに必要事項を入力
5. 予約完了。最新イベントは配信日にアクセス。
アーカイブはすぐに視聴できます。

すでに登録済みの方は、設定アカウント（メールアドレスとパスワード）入力で視聴いただけます。

※アーカイブ動画には視聴期限があります。

自宅にいながら、パソコン・スマホ・タブレットで気軽にイベントに参加いただけます。 視聴無料

視聴申し込みはこちら！

ご視聴は、イベント開始1時間前までに申し込みを完了しておくことをお勧めします。

抽選で合計10名さまに

配信当日アンケートにご回答の方の中から
パナソニックお役立ち家電プレゼント！

※当選者の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

衣類スチーマー

パナソニック ホームズ株式会社

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!!

5月18日

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。

【パナソニックショウルーム見学】
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 5月 18日（日）

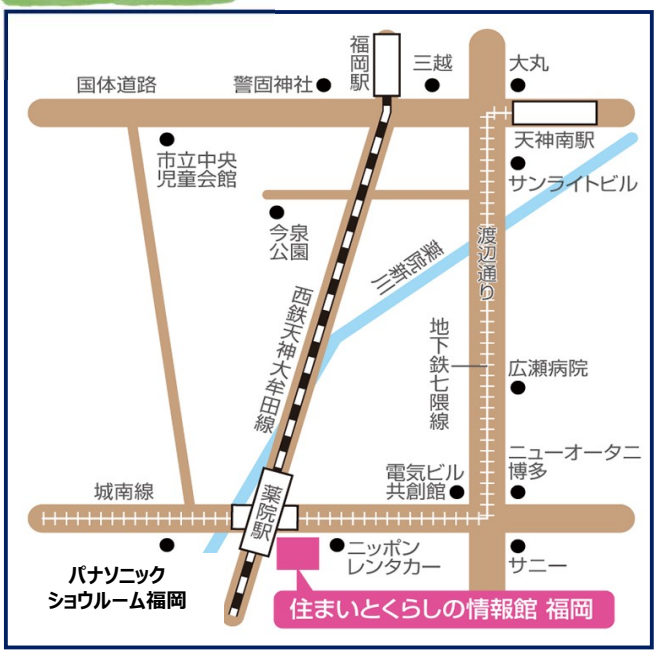
◆受　付：９：３０～９：４０

◆集合場所：パナソニックホームズ㈱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
紙与薬院ビル 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

周辺MAP



薬院号車　スケジュール表

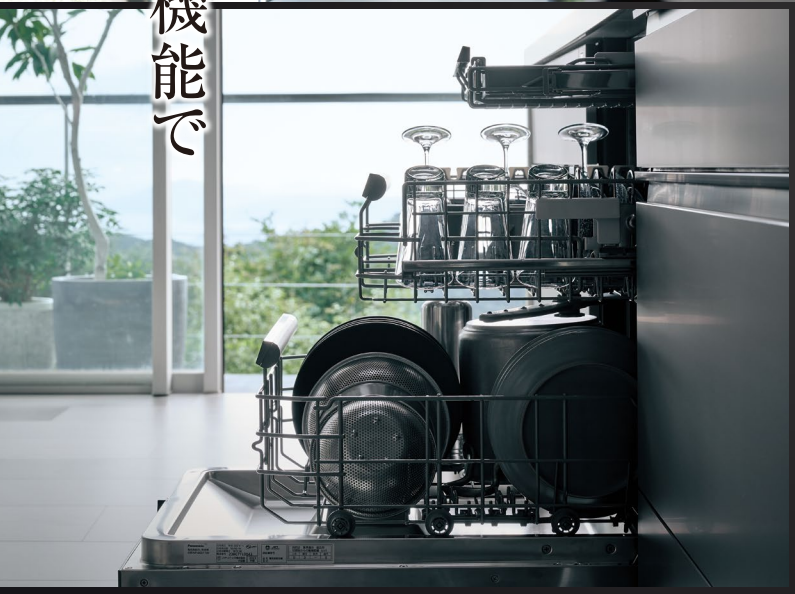
集合	9:30	住まいとくらしの情報館福岡にて受付 WC	15分
	9:45	住まいとくらしの情報館福岡　出発	40分
	10:25	お施主様宅　拝見　【西区S様邸】2階建て	30分
	10:55	お施主様宅　出発	55分
	11:50	お施主様宅　拝見　【太宰府市C様邸】平屋	30分
	12:20	お施主様宅　出発	25分
	12:45	ランチ会場　到着 WC	60分
	13:45	ランチ会場　出発	40分
	13:25	パナソニックリビングショウルーム　見学 WC	60分
	15:25	パナソニックリビングショウルーム　解散	

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

Panasonic Homes

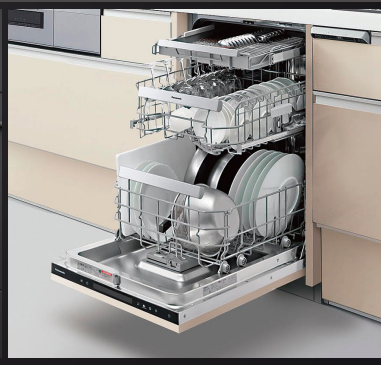
未来をまちづくる PLT Group



パナソニック製フロントオープン食洗機（幅45cmタイプ）

2025年2月新発売

空間に溶け込む美しい納まり。高い洗浄力かつ大容量の食器洗い乾燥機。



FORTINA
select PREMIUM
フォルティナ セレクトプレミアム

※写真はイメージです。

平屋の邸宅キャンペーン

暮らしにゆとりをもたらすワンランク上の仕様と機能。
上質な素材が織りなす美しい空間に、心が自然と弾む毎日を。
「先着10棟」にて平屋建の住まいを特別価格でご提供いたします。

平屋建住宅（延床面積：85.54㎡）
建物本体価格 **2,550万円**（税別） 税込価格 2,805万円

『平屋の邸宅キャンペーン』応募条件

■お申込み方法・条件 ●福岡・佐賀県にご建築地をご用意できる方で、2025年6月末までにご契約、2025年11月末までに上棟工事が可能な方を対象とさせていただきます。●参考プランに記載の家具・家電類はご提案例であり、価格には含まれておりませんので予めご了承ください。●表記の価格は建物本体のみの金額です。建物本体以外に係る費用および、設備・仕様については担当営業にお問い合わせください。●当キャンペーンはパナソニック ホームズ㈱九州支社の企画です。特別企画のため、他のキャンペーン、割引制度の併用はできませんのであらかじめご了承ください。
※「フォルティナ セレクトプレミアム」はセミオーダーの商品になります。商品の詳細につきましては、営業担当にお問い合わせください。

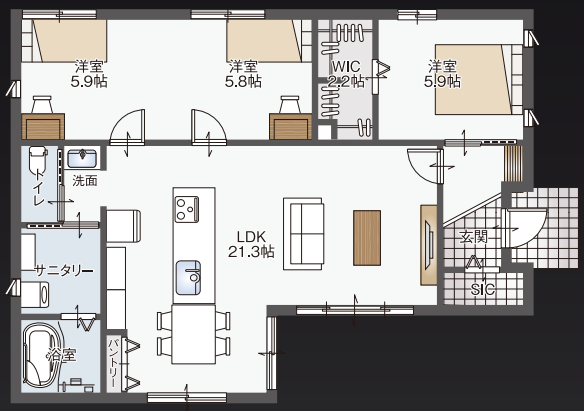
パナソニック ホームズ株式会社 九州支社
〒810-0012
福岡市中央区白金1丁目20-3 紙与薬院ビル8階
フリーダイヤル 0120-1-8746-1

太陽光発電システム3.0kW装備　　光触媒タイル外壁「キラテック」装備

平屋の邸宅キャンペーン特別価格でお建てします!

PLAN A　建物本体価格／税別2,550万円（税込2,805万円）

3LDKプラン／延床面積：85.54㎡（25.87坪）



キッチン横のダイニングテーブル配置で、
家族みんなでご飯の支度から片付けまで
をラクに。
食事の時間以外にも、
自然と会話が弾みます。

PLAN B　建物本体価格／税別2,690万円（税込2,959万円）

4LDKプラン／延床面積：98.19㎡（29.70坪）

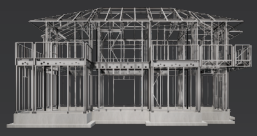
フレキシブルに使い方を変えられる
リビング隣接のタタミコーナー。
子どもの成長を見守ったり、
趣味を楽しんだり、自由な過ごし方が
できる空間です。

※プラン掲載の家具類はご提案例で価格には含まれません。※写真はイメージです。

住んでからも安心が長く続く充実の保証とサポート体制

地震あんしん保証

万一の地震による
建て替えや補修を
最長35年保証



※保証には条件があります。詳しくはお問い合わせください。※写真はイメージです。

平屋の邸宅 街かどモデルハウス

［完全予約制］ご案内受付中

街かどモデルハウス小郡

街かどモデルハウス吉野ケ里

キャンペーンの商談中に
いずれかの街かどモデルハウスを
ご見学いただきますとご成約時に

フロントオープン食洗機プレゼント！

2月
新発売

パナソニック ホームズ株式会社 九州支社
〒810-0012
福岡市中央区白金1丁目20-3　紙与薬院ビル8階
0120-1-8746-1