

# Wing

暮らしを豊かにする情報マガジン



## volume.40

- 神奈川・東京イベント情報
- サ活で体を整えよう
- ボトルアクアリウムの世界
- お味噌汁アレンジレシピ

- 不動産お役立ち情報
- クレイドルのBefore & After
- STAFF'S DIARY
- Customer's Voice
- QUIZE





# 神奈川・東京 イベント情報



※新型コロナウイルス感染拡大の状況によっては、イベントの開催が中止になる場合があります。

## 名探偵コナンカフェ2022

「劇場版『名探偵コナン ハロウィンの花嫁』」を記念して、「名探偵コナンカフェ」が期間限定オープン。「POLICE×CAFETERIA」をテーマにした桜満開の空間で趣向を凝らしたメニューや、描き下ろしイラストを使用したカフェオリジナルグッズが楽しめます。桜やキャラクターをイメージしたメニューの他、オリジナルのデフォルメアートや総柄を使用したカフェオリジナルグッズ、特典、スペシャル企画など多数展開されます。



【開催期間】2022年4月7(木)～6月26(日)

【開催場所】東京都墨田区 押上1-1-2

BOX cafe&space 東京ソラマチ店

## PREMIUM BEER TERRACE FUN GRILL & TO GO!

二子玉川ライズの開放的な空間を活かした夏の風物詩として親しまれているプレミアムビアテラス。今年は、こんがり焼き上げた塊肉を引き裂いて食べる会場限定メニュー「ブルドポークパーティー」を目玉として打ち出し、青空の下みんなでシェアして楽しめることをコンセプトに期間限定でオープン。家族みんなで楽しめるイベントです。



【開催期間】2022年5月20日(金)～10月10日(月)

【時間】平日17:00～22:00 土日祝日11:00～22:00

※天候不良により、営業中止となる場合あり。

【開催場所】東京都世田谷区玉川2-21-1

二子玉川ライズ 中央広場

## YOKOHAMA URBAN SPORTS FESTIVAL 2022

競技としてのプロスポーツとバックボーンにあるストリートカルチャーの魅力が融合したアーバンスポーツのエンターテインメントイベントです。2021年夏、日本人選手の活躍で一躍人気となった新競技のスケートボードやBMX、今新たに注目されているブレイクダンスやパルクールなど、全6種目の世界的プレーヤーたちが2日間に渡り一堂に会します。



【開催期間】2022年6月4日(土)～6月5日(日)

【開催場所】横浜市中区新港1-1

横浜赤レンガ倉庫 イベント広場

## 空箱職人はるきる Miracle Package Art 展

身近なお菓子の箱をはじめ飲料やカップ麺のパッケージを驚きのアート作品に変化させる空箱職人「はるきる」。設計図を作らず頭の中で構想を練り形にしていく独特の手法、さらに商品の世界観やイメージを崩さずに仕上げるこだわりは、まさに「職人」-ミラクルと呼べる神技・紙技です。本展では、SNSで人気の作品および未発表新作、企業コラボ作品など約60点を展示。リアル作品を間近で楽しめます。



【開催期間】2022年5月27日(金)～7月3日(日)

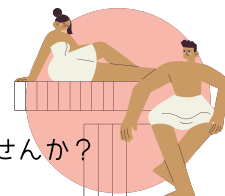
【時間】10:00～20:00 (最終入場時間 19:30)

【開催場所】横浜市西区高島2-18-1

そごう美術館



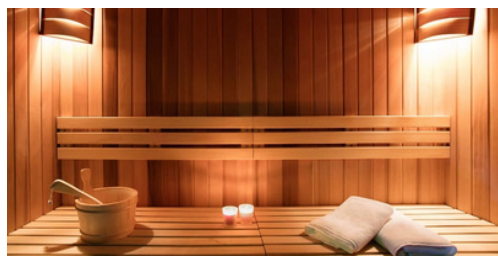
# サ活で体を整えよう



最近急速に人気になってきた「サウナ」。「サ活」や「整う」というワードよく聞きますか？  
今回はサウナの効果、正しい入り方などを紹介します！

## サウナのメリット

サウナには『温熱効果』があり、体が温まるのが最大のメリットです。体が温まり、全身の血管が広がることで、血液の流れがとても良くなります。血液の流れが良くなると、疲労回復につながります。サウナはお風呂と比べ、水圧がかからず、温熱効果だけをいただけるのが利点です。



## 「温熱効果」を高めるための入り方

1. シャワーやお風呂で軽く汚れを落としつつ体を温める
2. しっかり体を拭き、サウナのひな壇の下段からスタート
3. 慣れてきたら徐々に上段へ上がる
4. 額に汗をかいたら一度サウナから出る

「目安は80°Cで10分以内。ただし湿度によっても変わるため、額に汗をかき、汗が流れるほどになる前に一度サウナから出る。ポイントは我慢しないこと！」

5. 水風呂、外気浴をしてクールダウン

「水風呂は冷たいと感じる程度で十分なので、30°C程度のぬるま湯でOK。シャワーでも代用可。冷たい水風呂が好きな人は、手足からかけ水をして少しずつ水に体を慣らしてから入ること。水風呂が苦手な人は外気浴だけでも可。」



## サウナに入るときにの注意点

### ●入る時間は6～12分を目安に

サウナに入る時間の目安は6分～12分程度が目安。初心者の方は、5分程でも大丈夫です。自分のコンディションと相談しつつ、無理のない範囲で入りましょう。

### ●体の調子が悪いときは避ける

体調が優れないときや疲れがひどいときは、利用を控えてください。無理に入って体温を上げたり、たくさん汗をかくと、立ちくらみや脱水症状などのリスクが高くなってしまいます。持病のある方、妊娠中の方、10歳以下の子供も、利用をおすすめできません。アルコールには利尿作用があり、飲酒後は普段より脱水症状を起こしやすい状態のため、飲酒後のサウナの利用は避けましょう。また、食後すぐのサウナの利用も避けてください。食後は消化のために消化器系に血液が集中しますが、サウナで血流が促進されて消化器系の働きが低下しやすくなります。食事したら、1～2時間空けてからサウナに入るようにしましょう。

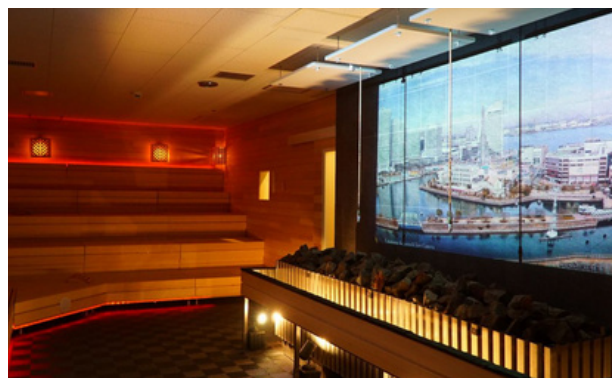
### ●水分補給を忘れずに

発汗作用のあるサウナでは、1回入るだけでも大量の汗をかきます。サウナを利用する前、休憩中、出た後は、十分な水分補給を心掛けましょう。



## 横浜おすすめサウナ 「スカイスパYOKOHAMA」

横浜駅直結の「スカイスパYOKOHAMA」は、24時間営業でアメニティも完備されていて、仕事帰りに手ぶらで気軽に立ち寄れるスパです。室温80°C前後、湿度25%に保った中温・中湿の本格フィンランド式ドライサウナ・古代ローマ式スチームサウナが完備され、ドライサウナでは毎日「アウフグース」が開催されていて、大量に汗がかけます。サウナでたっぷり汗を流した身体を冷やすことなく休められるウォームベッド&ウォームチェアも快適です。

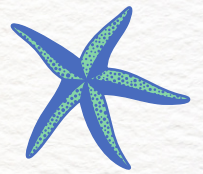




手軽に始める「小さな水族館」



# ボトルアクアリウムの世界



## ボトルアクアリウムとは？



小さなガラスの器の中に、水草や小型の魚などを入れて作るボトルアクアリウム。大掛かりな機材は必要なく、気軽に作れて手入れもそれほど難しくないため、家で楽しめる趣味として近年注目されています。小さな容器でも上手に作って管理できれば、数ヶ月から数年維持することも可能です。たとえばコップや花瓶、小さなガラス容器なども立派な飼育水槽にできます。容器も小さいため、自分の好きなどところに設置でき、水替えも簡単。あっという間にオシャレなインテリアになってくれることでしょう。

小さな空間に美しい景観を作り出し、癒やし効果満点のボトルアクアリウム。水草を使った緑の絨毯が敷き詰められた光景は非常に美しいものがあります。



## ボトルアクアリウムの作り方



①専用土や砂利を容器の底に敷く。3～5cmほどの高さになるように入ると、アクアプラント（水草）が植えやすくなります。



②静かに水を注ぐ。カルキは気になる場合以外は抜かなくOK。小さくカットしたアクアプラントをピンセットで植えていく。1～3種類を目安に植え込む。



③液体肥料、底床肥料を入れる。液体肥料の場合、1週間に1回程度追肥しましょう！アクアプラントがイキイキとします！

## 注意&ポイント



メダカなどの生物も一緒に入れる場合には、肥料のあげ方に注意しましょう。規定量をしっかり守り、園芸用の肥料ではなく水草専用の肥料をあげましょう。



容器の中の水は週に1回、暑い季節には2回程度交換しましょう。交換したい容器にさらに新しい水を注ぎ続ければ古い水が溢れ出していくので、簡単に水を変えることができます！







栄養満点！

# お味噌汁アレンジレシピ



## 【お味噌汁の健康効果】

発酵食品である「味噌」は、身体を温めてくれるといわれており、必須アミノ酸が豊富に含まれています。また、美肌作り、整腸作用やコレステロールの抑制などの効果があるともいわれています。そんなお味噌の効果に加えて、色々な野菜やお肉、お魚を加えるだけで、栄養バランスのとれた一杯に。忙しい朝や昼食に積極的に取り入れましょう！



## カルボナーラ風豆乳お味噌汁

- 材料（3人分）
- ・ベーコン 3枚
  - ・玉ねぎ 1/2
  - ・水 300ml
  - ・固形ブイヨン 1個
  - ・豆乳 300ml
  - ・味噌 大さじ1
  - ・卵 3個
  - ・黒コショウ 適量
  - ・粉チーズ 適量
  - ・オリーブオイル 適量



### 【作り方】

- ①玉ねぎは薄切り、ベーコンは1.5cmほどにカットし、豆乳と味噌を合わせて味噌を溶かしておく。
- ②鍋にオリーブオイルを引き、ベーコンと玉ねぎをさっと炒める。水、固形ブイヨンを入れてひと煮たちさせる。
- ③卵がくっつかないように離して割り落とし、好みの固さまで火を通す。溶かした味噌を入れて、沸騰直前まで温めて火から下ろす。
- ④粉チーズと粗挽き黒胡椒をかけたら出来上がり！

## トマトとささみと卵のお味噌汁

- 材料（2人分）
- ・トマト 1/2個
  - ・ささみ 1本
  - ・卵 2個
  - ・ごま油 大さじ1/2
  - ・生姜チューブ 少々
  - ・水 400ml
  - ・本だし 小さじ1
  - ・合わせ味噌 大さじ2



### 【作り方】

- ①トマトはヘタを取り6等分のくし切りに、ささみは筋を取り、削ぎ切りにする。卵は溶いておく。
- ②鍋にごま油、生姜チューブ、トマトを加え軽く焼く。
- ③ささみと水、ほんだしを加え沸騰したら中火で2~3分煮る。
- ④再沸騰させ、卵をまわし入れる。火を止め10秒ほど待ってから全体をかき混ぜる。合わせ味噌を溶いたら出来上がり！

## 海老とアスパラのお味噌汁

- 材料（2人分）
- ・海老 8尾
  - ・アスパラガス 2本
  - ・玉ねぎ 1/4個
  - ・水 400ml
  - ・和風だしの素 小さじ1
  - ・味噌 大さじ1.5



### 【作り方】

- ①海老は殻をむき、背ワタを取り、軽く水洗いし、キッチンペーパーで水気をおさえる。アスパラガスは根本の固い部分を切り落とし根本に近い皮をピーラーでむき、4等分に切る。玉ねぎはくし切りにする。
- ②鍋に水、和風だしの素と玉ねぎを入れ、火をかけ、弱火で煮る。玉ねぎが透き通ってきたらアスパラと海老を入れる。
- ③海老に火が通ったら味噌を溶かし弱火で煮る。煮立ち始めたら火を止め、出来上がり！！

## イワシ缶のお味噌汁

- 材料（2人分）
- ・イワシの缶詰 1缶
  - ・油揚げ 1/8枚
  - ・大根 2cm
  - ・にんじん 1/8本
  - ・キャベツ 1枚
  - ・刻みネギ 大さじ2
  - ・だし汁 400ml
  - ・味噌 大さじ2
  - ・七味唐辛子 適量



### 【作り方】

- ①油揚げは熱湯をかけて油抜きをし細切りに、大根、ニンジンは皮をむき、短冊切りに、キャベツはザク切りにする。
- ②鍋にだし汁、大根、ニンジンをに入れて中火にかける。煮たってきたら火を少し弱め、大根が少し透き通るまで煮て、キャベツ、油揚げ、イワシ缶はつけ汁ごと加える。
- ③ひと煮たちしたら、味噌を溶き入れ、刻みネギを加えて火を止め、器に注ぎ分ける。お好みで七味唐辛子を振ったら出来上がり！



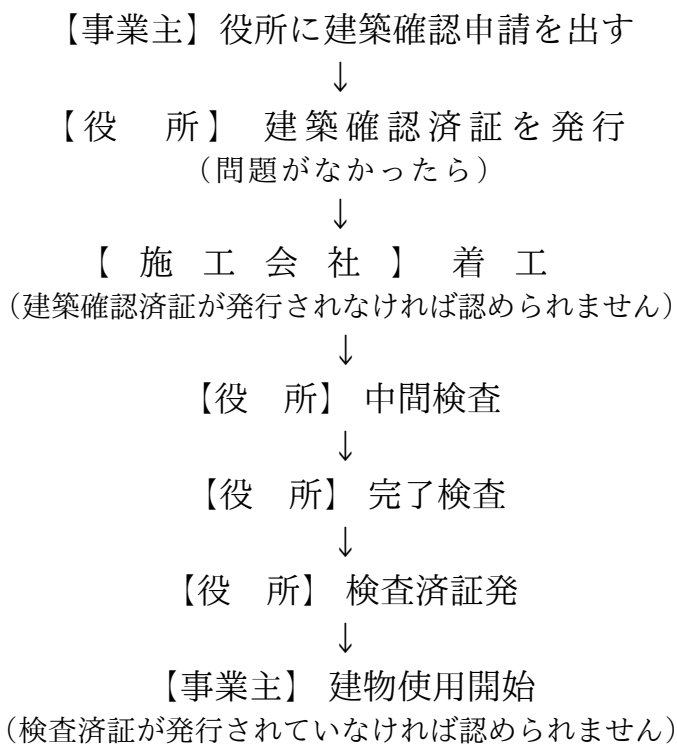
## 不動産お役立ち情報

# 第20回「不動産書類の検査済書について」

収益不動産をご検討する際に現金購入であれば直接は関係ありませんが、融資を利用する場合は銀行から「検査済証」の有無を問われるのが当たり前のようになっています。今回は検査済書についてご案内をさせていただきます。

### 【検査済書とは？】

検査済証とは、建物を建築したときに、きちんと届け出たとおりの建物を建てているかを竣工時に検査をされ、問題がなかったら検査に通った証として発行されるものが「検査済証」です。建物を建築する場合のおよその流れは次の通りです。



通常こういった流れで建物が建てられていきます。合法的な建物でなければ建築確認申請や中間検査、完了検査に通りませんので、検査済証が発行されたということは、『合法に建てられた建物』という証明になります。

ただし、検査済証は完了検査当時の検査のもので、竣工した後に増改築していることまでは検査済証ではわかりませんので、検査済証があるからといって、現在も合法的な建物という証明にはなりませんのでご注意ください。





## 【検査済証がないと良くない理由】

もともと完了検査を受けていないと検査済証はありません。検査を受けない理由として工事中に建物を変えてしまっている場合が多くあります。建築確認後に建物を変更する場合は変更の申請をその都度行い、申請の許可をとります。ですが違法な変更、例えば容積率を超過するような変更などは申請を出しても通らないため検査を受けずに黙って工事をします。当然違法なので完了検査を受けたところで通るはずがないので、検査自体受けないため検査済証も発行されません。

よくあるのが1階の駐車場を事務所や住居に変更していることです。

駐車場は容積率に検査済証のない物件の多くがこうした途中での違法な変更によるものです。駐車場は容積率に算入されないため、計画上は容積率内におさめるために駐車場にし、実際は賃料が高く取れる事務所に変わってしまっているケースです。この場合の事務所部分は容積率に算入されますので、その分の容積率が超過している可能性があります。

住宅と融資は密接な関係にあります。金融機関が検査済証のない物件に融資をしたがらない理由は、万が一違法な状態を役所から是正しなさいと命令が出た場合、合法な状態に戻さないといけません。

例えば、駐車場を事務所に使っていた場合、事務所分の賃料が突然なくなるため収支が悪化してしまう。また、是正工事の工事費用が発生してしまうことなど当初の事業計画が大幅に狂います。是正できるような内容であれば良いですが、物理的に元に戻せないような建物も存在します。最悪の場合は建物が使用禁止となると収入が0になりたちまちローンが払えなくなります。こうしたことも懸念して違法な建物には金融機関はローンを出しにくいという事情があります。ただし、違法な建物すべてが投資に向いていないというわけではありません。

なるべく整った物件のほうが望ましいですが、建物状態がどの程度リスクがあり、そのリスクに見合ったリターンが得られるのであれば違法物件のすべてが投資に不向きというわけではありません。また、金融機関によっては検査済証のない物件でも物件の内容によっては融資をしてくれる金融機関もありますので金融機関の使い分けも大事な選択肢です。

今回は検査済証の無い物件に関してのご案内をさせて頂きましたが、全てがダメと言う訳ではなく、不動産投資に限らずリスクを理解した上で得られるものが多ければ良いと思います。

## 違反建築物とは？

【現在の建築業法や都市計画法に違反している建物のこと。】

例1  
車庫の増築による  
建ぺい率/容積率オーバー  
※車庫や物置も対象！

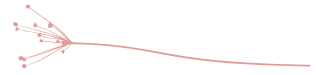


例2  
住居として申請した建物を  
店舗として使用した場合  
届け出が実際の用途と異なると  
違法！





# 【クレイドルのBefore&After】

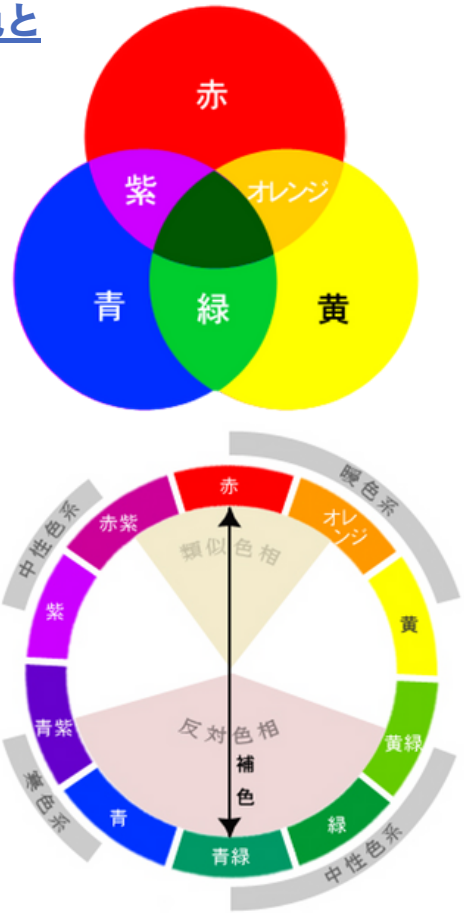


## 覚えておきたいインテリアの色の基本と5つのルール

こんにちは、クレイドルです。今回はコーディネートをする上で基本になる色相環をご紹介します。これさえおさえておけば流行に左右されることなく、自分だけのお部屋に変身させることができますので是非ご参考にしてみてください。

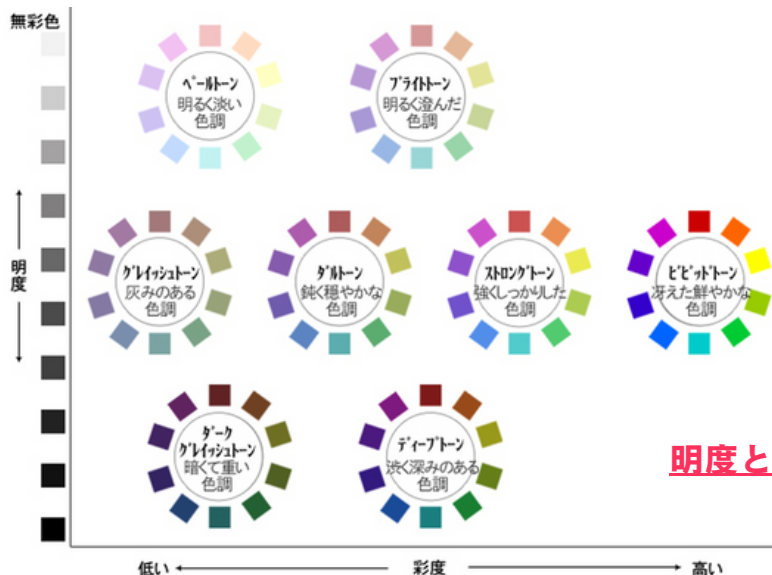
### カラーコーディネートをもとまりやすくする色と色の関係を知っておこう

色は、白、黒、グレーといった色味のない「無彩色」とそれ以外の「有彩色」に分けることができます。「有彩色」にはハッキリとした色から、くすんだ色、淡い色、濃い色と様々な色がありますが、どの色も赤、黄、青の3原色を混ぜ合わせたものです。この3色の中間色を加え、黒や白、グレーが混ざらない最もピュアな「純色」を近い色順に並べたものが色相環です。「色相」とは、赤、黄、青の色味のことを指します。色相環では向かい合う色が補色(反対色)となり、2つ隣くらいまでが類似色相、補色を中心に左右2つを加えた5色くらいまでが反対色相となります。この色相環を参考にするとカラーコーディネートがまとまりやすくなります。赤から黄色までの3つの色相は「暖色系」、青緑から青紫までの3つの色相は「寒色系」と呼びます。暖色系は暖かさや熱さを感じさせ、エネルギーで明るい雰囲気イメージさせます。寒色系は冷たさや涼しさを感じさせる色相で、静かで落ち着いたイメージを与えます。どちらにも属さず温度感を感じさせない4つの色相、黄緑と緑、紫と赤紫を「中性色系」と呼びます。



### 3つの色相の組み合わせパターン

- ・類似色相：色相の両隣との組み合わせ。赤を例にとると、オレンジと赤紫の組み合わせ。
- ・補色：ある色相の反対側に位置する色との組み合わせ。赤を例にとると、青緑が補色にあたる。
- ・反対色相：補色とその両隣2つ、合計5色の組み合わせ。赤を例にとると、黄緑、青緑、青、青紫の組み合わせ。



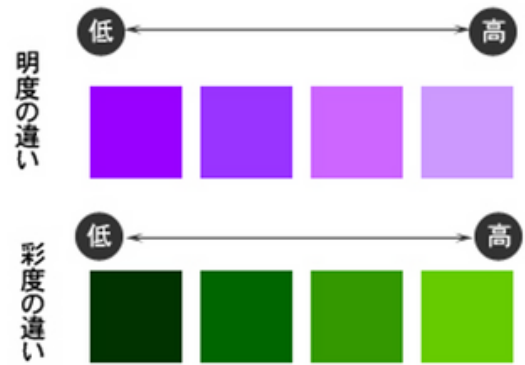
基本となる色のトーン。表の左側に縦に並んでいるのは黒、灰色、白の無彩色です。全ての色の中で明度が最も高いものが白、最も低いものが黒です。

### 明度と彩度とトーンによる色相環



## 空間の印象を左右するトーンについて知っておこう

同じ青でも、藍、ペールブルー、群青など、明るさや鮮やかさによって色に違いが出てきます。その違いを左右するのが明度と彩度です。明度とは色の明るさのことで、白に近いほど高く、黒に近いほど低くなります。彩度とは色の鮮やかさ、冴え方を表すもので、彩度が高い色はくっきりと派手に見え、彩度が低い色はくすんで地味な印象を与えます。この明度と彩度を組み合わせた色の調子のことを、トーンと呼び、同じ色でもビビッドトーンと言われる純色とダークトーンと呼ばれる落ち着いた色とでは受ける印象が全く異なってきます。インテリアでは、この微妙なトーンの違いが空間の印象を左右するポイントとなります。



## お部屋のカラーがしっくりこないのは3つのルールから外れているから？

色相とトーンが与える基本的な効果を知っておくとインテリアのカラーコーディネートに役立ちます。現在のお部屋の印象がチグハグなのは、この色相とトーンの組み合わせがバラバラだからです。インテリアにおいて、重要な組み合わせパターンは次の3つ。インテリアカラーを決める時は、このどれかに当てはめると、全体的にまとまりが良く、洗練された空間になります。

### ■類似色の組み合わせ

緑と黄緑色、赤とオレンジなどの類似色の組み合わせは無難で失敗が少なく、初心者向けのコーディネート。この組み合わせのポイントは、濃い方の色をクッションや椅子に使うなど使用面積に差をつけること。品よく落ち着いた雰囲気になります。



### ■反対色相(補色)の組み合わせ

黄色と青紫、オレンジと青など、色相環で反対側にある色相を組み合わせると、鮮やかなコントラストが生まれます。この組み合わせの場合は、色を同分量で使うと個性がケンカするので、どちらかの色を差し色に決めて分量を少なくしたり、トーンを統一することです。



### ■同じ色相で異なるトーンの組み合わせ

深みのあるブラウンと明るいトーンのベージュの組み合わせなど、同系色同士の組み合わせは、失敗も少なくおすすめです。この組み合わせのポイントは、明度・彩度の高い色をアクセントカラーにすることです。2色以上の色を組み合わせても色数が多い印象にならない為、インテリアカラーがバラバラに見えず、すっきりとまとめることができます。





# STAFF'S DIARY



ウイングスタッフのとある休日をご紹介します！

開発事業部  
景山明博



○月○日

かれこれ2年、自粛生活が続いております。不要不急なお出かけや  
外食・旅行などはもつてのほか、休日をどのように過ごすのか！  
思いついたのがDIY！倉庫から工具を持ち出し玄関前で休日大工です。  
ベット横のサイドテーブルに挑戦いたしました。最後にキャスターを  
付けて完成です。（自身では満足しております）  
今年は杏子の花のつき方がいいので、今度はあんず酒に挑戦です。  
と言うものの早くコロナが沈静しないもんですかね。



## Customer's Voice

マンションをご購入頂いたお客様からメッセージを頂きました！  
ウイングスタッフ一同、これからもお客様に喜ばれるサービスを  
提供いたします。ご協力頂いた様ありがとうございます！

こちらのコーナーに取材協力して頂けるとお客様を  
大募集しています！掲載させて頂いたお客様には  
ギフトカード3,000円分をプレゼント！  
詳細はフリーダイヤルでお問い合わせ下さい！



0800-170-8866

### 都筑区 様

最初は川崎区で探していた家の近くでウイングさんの物件があったので内見に行きましたが希望と  
合わず見合わせました、その後も他の不動産会社に行ったりしてましたが物件は見つかりませんでした。  
それから数か月後担当の三好さんから近くに別の物件が出たので如何です？というお誘いを受けて  
内見に行きましたが、金額・サイズともに希望とはあわなかったのですが場所は良かったのですが断りました。  
その時に場所は全く変わってしまいますが条件に合いそう  
だから見てもらいたい物件があるという事で連れて行って  
もらいました。確かに場所は全く違いましたがすぐ近くに  
ドラッグストアとコンビニがあり、ちょっと歩けば大型  
商業施設もあり、子供が学校に通うのも問題なく、転職  
間もなく自己資金を抑えたかったこともありウイングさんの  
販売方法は魅力があったこともあったので決めました。  
川崎区は物件価格が高く、金額に合わせれば広さが、広さに合わ  
せれば金額がという状況でしたが三好さんの提案で場所を変える  
ことで希望にあった金額、広さに出会うことができました。





# ? QUIZE ?

Q, 古代エジプトに存在していたものはどれ？

- ①腕時計
- ②自転車
- ③自動販売機



毎号たくさんのご応募いただき、ありがとうございます。  
正解者の中から抽選で10名様に3,000円のギフトカードを  
プレゼントさせていただきます。  
引き続きたくさんのご応募をお待ちしております。

ご応募はFAXか、メールにて受け付けています！

FAXで応募を希望される方は下記の必要事項をご記入の上お送りください。  
メールで応募を希望される方は下記の内容をメールに明記しお送りください。

沢山の応募お待ちしております！

FAX 045-313-5474  
メール quize@w-ing.net



■氏名

■電話番号

■住所

■クイズの答え

■ご意見・ご感想

申し込み締め切り  
6月15日 (水)



# 株式会社 ウイングコーポレーション

〒221-0835

横浜市神奈川区鶴屋町2-12-1横浜カリオカビル5F

TEL 045-321-3870

FAX 045-313-5474

URL <https://www.wing-yokohama.co.jp/>

mail [info@wing-yokohama.co.jp](mailto:info@wing-yokohama.co.jp)

Twitter [https://twitter.com/wing\\_yokohama](https://twitter.com/wing_yokohama)

Facebook <http://www.facebook.com/wing.yokohama>



twitter



facebook