



Style of DEZAO

— 私たちの家づくり —

～北野新展示場について 番外編①～

新北野展示場「つなぐモデルハウス“とこしえ”」がオープンを迎えまして、お陰様で多くのお客様にお越し頂き、大変嬉しく思います。一般公開に先立ちまして、今回展示場の性能面の監修を引き受けていただいた前真之氏(東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 准教授)に完成した建物を確認頂き、社内勉強会を開催しました。

建築環境学の権威であられる氏の考え方に触れる機会というのは、大変勉強になりました。外回りから注意深く確認頂き、快適な住環境は建物単体で創出するのは難しいとお話を賜りました。普段何気なく提案している窓廻りの人工木デッキや土間コンクリートもこの酷暑ともなると、昼間は表面温度が60～70度にも達し、その照り返しは室内に悪影響を及ぼします。実際にサーモカメラを通してその様子も見せて頂きました。中間期であれば涼風を取り入れたい窓辺も、配慮が欠けてしまうと意図しない方向に振れてしまう危険性があると感じました。

また、この夏という季節は屋根が非常に高温になるため、天井をサーモカメラで覗けば、断熱の施工制度がひと目でわかるということも勉強になりました。断熱の施工がしっかりと出来ていれば、天井の表面温度はムラなく均一に、逆に施工が悪ければ、熱橋(ねつきょう)と呼ばれる弱点の部分からの熱の移動が活発になり、結果としてサーモカメラの画像にはムラが現れるということでした。

普段、自らの仕事が外部の方に評価されるという機会も少ないのですが、ましては学術的な見地から、論理的に評価を頂くというのは大変得難い機会になりました。

家づくりに関する
最新情報をチェック!

The Latest News

国税庁から発表される路線価の

チェックポイント

Check Point

路線価とは?

- 国が定めた1㎡あたりの土地の価格
毎年7月～8月に、国税庁から発表されます。
- 相続税や贈与税の算定基準となる
路線価が上がれば、相続税や贈与税もアップします。土地の売買の際の「実勢価格」とは異なります。

主要都道府県の最高路線価と変動率

	所在地	路線価 (㎡あたり)	変動率
京都府	京都市下京区 四条通	475.0万円	21.2%
大阪府	大阪市北区 御堂筋	1256.0万円	6.8%
兵庫県	神戸市中央区 三宮センター街	392.0万円	22.5%
千葉県	船橋市 船橋駅前通り	152.0万円	9.4%
東京都	中央区 銀座中央通り	4432.0万円	9.9%
神奈川県	横浜市西区 横浜駅西口バス ターミナル前通り	1024.0万円	13.3%

路

線価が発表！全国平均は3年連続上昇

7月2日、**2018年分の路線価**(1月1日現在)が国税庁から発表されました。「路線価」という言葉にあまり馴染みのない方もおられるかもしれませんので、今回は路線価について簡単にご紹介したいと思います。

路線価とは、**国が定めた1㎡あたりの土地の価格**のことを言います。一定範囲の道路に面した区画ごとに決められるので路線価と呼ばれており、その年の**相続税や贈与税を算定する際の基準**となります。路線価が上がれば相続税や固定資産税も上がり、下がればそれに伴って税金もダウンするというわけです。

さて、今年の路線価ですが、全国平均(約32万4千地点の標準宅地)では前年比0.7%アップとなり、**3年連続で上昇**しました。ちなみに33年連続で日本一となったのは東京都中央区銀座5の「鳩居堂」前で、1㎡あたり4432万円となったそうです。都道府県別に見ると、東京都(前年比4.0%アップ)、大阪府(同1.4%アップ)、京都府(同2.2%)アップ、愛知県(同1.5%アップ)となっており、三大都市圏で上昇率が高くなっている模様。また今年は、沖縄県が前年比5.0%アップとなっており、その上昇率は47都道府県で最も高い数字となりました。

都道府県別では上記の結果となりましたが、個別地点で見ると、京都市東山区の祇園市場駅周辺が前年比25.9%アップとなっており、**全国2位の上昇率**となりました。上昇の要因としてはやはり訪日外国人客の増加が挙げられるようです。

とはいえ路線価はあくまで課税額を算定する基準となるものであって、実際に土地を売買する際の「実勢価格」とは異なりますので、そのあたりはご注意ください。