



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「コロナ後の回復の動向を注視しましょう。」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

さて、国税庁が7月1日に相続税や贈与税の算定基準となる2022年分の路線価(2022年1月1日現在)を発表しました。今回のアーバンタイムスはこの路線価を特集として掲載させていただきます。

路線価は、1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等をもとにした価格(時価)の80%程度を目処に評価しています。なお、公示価格は3月23日に既に発表されておりますのでご参考にして下さい。

路線価は全国平均で前年比0.5%上昇し、2年ぶりに前年比プラスに転じました。

新型コロナウイルス感染拡大による経済低迷などの影響が緩和され、全体的に回復につながりました。2020年は、コロナの影響により大阪市の一部で大幅な地価下落が確認されたため、路線価の減額補正を行いました。昨年は、大幅な地価の下落はなかったため、路線価の減額補正は実施しませんでした。今年は、現時点で減額補正を検討する予定はないとしています。47都道府県のうち価格が上昇したのは20都道府県で、昨年の7道県から3倍近く増えました。一方、下落は27県で、昨年の39都道府県から減少しました。最も上昇率が高かった北海道は前年比4.0%上昇し、昨年の1.0%から上げ幅が拡大しました。再開発事業が進む地域などで値上が見られました。

また関東圏の路線価は、東京都(上昇率1.1%)、千葉県(上昇率0.8%)、埼玉県(上昇率0.4%)、神奈川県(上昇率0.6%)となりました。

新木場・辰巳地区については、この路線価格の価格ポイントは全部で94ポイントございます。今年の新木場・辰巳地区の路線価格は平均約100.2万円/坪(昨年の路線価平均は約96.4万円/坪)で、昨年からの平均上昇率3.99%(昨年の上昇率は5.90%)となり、新木場1丁目・新木場3丁目・新木場4丁目・新木場2丁目・辰巳地区の順に上昇傾向となりました。

地域別の平均上昇率は、新木場1丁目は4.98%(昨年度4.00%)新木場2丁目は3.01%(昨年度7.79%)新木場3丁目は3.53%(昨年度は9.43%)新木場4丁目は3.10%(昨年度9.82%)辰巳3丁目は1.94%(昨年度7.72%)となりました。

さて、次に気になるのは東京都の基準地価格ですが、毎年9月下旬に発表されます。10月号のアーバンタイムスで、この基準地価格を特集する予定ですので、お楽しみして下さい。

筆者：西山

| 借りたリスト(問い合わせ物件の一部) | | | * 先月の問い合わせ件数 114件 | | |
|--------------------|-------|---------|-------------------|----|-------|
| 用途 | 敷地 | 建物 | 地域 | 条件 | 入居日 |
| 倉庫(宅配関連) | 車両数台分 | 300坪 | 関東湾岸地域 | 相場 | 即検討 |
| 倉庫(物流関連) | 車両数台分 | 300坪 | 都内23区 | 相場 | 即検討 |
| 倉庫(イベント関連) | 車両数台分 | 200坪 | 新木場・辰巳地区 | 相場 | 即検討 |
| 倉庫(高級車関連) | 車両数台分 | 200坪 | 新木場・辰巳地区 | 相場 | 即検討 |
| 倉庫(スタジオ関連) | 車両数台分 | 150坪 | 江東区湾岸地域 | 相場 | 有れば検討 |
| 倉庫(スポーツ関連) | 車両数台分 | 150坪 | 江東区湾岸地域 | 相場 | 即検討 |
| 工場(チョコレート工場関連) | 車両数台分 | 50-100坪 | 墨田区・台東区 | 相場 | 即検討 |
| 駐車場(建機レンタル関連) | 500坪位 | - | 大田区及び川崎市周辺 | 相場 | 即検討 |
| 資材置き場(建設関連) | 100坪位 | - | 江東区湾岸地域 | 相場 | 即検討 |
| 駐車場(運送関連) | 100坪位 | - | 関東湾岸地域 | 相場 | 即検討 |

電力不足 その1

今年は異常に梅雨明けが早く、7月に入ってから梅雨らしい日が続いています。2018年の夏も異常な高温が続いて電力不足が生じ、マスコミでも大きな話題になったことを思い出しました。この異常天候で、家庭でもエアコンを運転する時間が長くなり、2018年のように電力の不足が叫ばれています。

家庭で出来る電力節約で一番効果大きいのはエアコンの使用方法です。電気節約のため、暑い日にエアコンを止めるのは、熱中症対策として好ましくありませんが、エアコンの電力を節約する方法はあります。エアコンは始動時に大きな電力がかかるので、エアコンのスイッチを頻繁に入れたり切ったりしないで「自動」にしておく、部屋が冷えるまで「強風」で一気に設定温度まで冷やし、設定温度になると「微風」や「弱風」に切り替わり、節電効率が良くなります。エアコンは始動時に大きな音が出るので、最初から「弱」で運転するケースも見られますが、「弱」で運転すると、実際には部屋をもっと早く冷やせるのに、その力をセーブしてしまうため、トータルで見ると電力の節約になりません。

また、設定温度を1度下げると10%の節電になると言われていることも考慮しましょう。フィルターの清掃や室外機の周りに物を置かないなども心がけて必要です。運転は、再加熱除湿>冷房>弱冷除湿>送風の順で電気代が安くなると言われていることも知っておきましょう。

管理物件のテナント紹介 第206回

株式会社 バイブリンゲン 様

バイブリンゲン様は、オイル交換から、エンジンのオーバーホールなど整備まで、クルマに関することは、小さなことから大きなことまでやっています。お客様のニーズに徹底して応える。できる限りのことをする。例えば【正規に輸入されていないモデルをどうしてもほしいという要望に応じて、輸入からナンバー取得までの作業を請け負う。】【高額なモーターを交換するのではなく、オーバーホールをして修理代を安くする】等を徹底しています。

バイブリンゲン様は、整備・修理業にとどまらず、いかに早く故障箇所を見つけ交換するかという事に力を入れております。その結果、より永く愛車に乗ってもらえる。「クルマを大事してくれる人には、できる限りのことをしてあげたい」ということを信条としております。

◆江東区新木場1-8-20 ◆平成24年4月入居 ◆TEL:03-3522-0747 伊藤