

# あせだよ

**経営理念**  
 1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。  
 2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。  
 3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

**経営方針 (中期経営ビジョン)**  
 1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。  
 2. 顧客へのさらなる満足のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。  
 3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

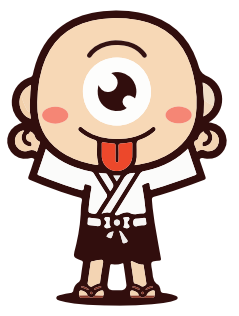
不動産  
の  
三二知識

## 2019年分路線価発表

～バブル後初の  
4年連続上昇～



PM事業部  
阿部麻里  
お世話になっております。PM事業部の阿部麻里です。  
7月26日に開催した賃貸住宅セミナーにおいては、沢山のご来場、誠にありがとうございました。  
次回は10月17日(木)を予定しておりますので、こちらもご参加の程、宜しく願いいたします。

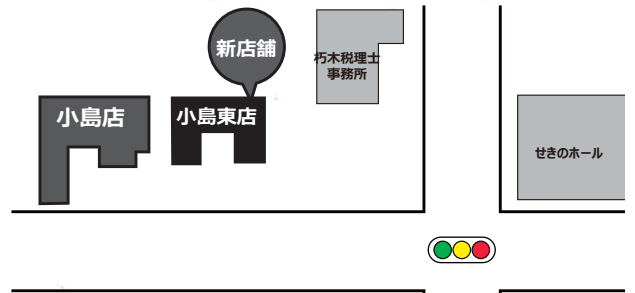


国税庁は、2019年7月1日に相続税や贈与税の算定基準となる、2019年分の路線価(1月1日付)を公表しました。全国平均は前年を1.3%上回り、バブル崩壊後初の4年連続の上昇となりました。

### 小島北店 移転のお知らせ

平素は格別のご厚情を賜り、厚くお礼申し上げます。  
 このたび、弊社は業務拡充に伴い、不動産売買専門窓口「小島北店」を新たに「小島東店」として、小島店に隣接する下記の住所へ移転する運びとなりました。社員一同気持ちを新たに業務に精励する所存でございますので、今後とも変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

新店名 / いわき土地建物 小島東店  
 新住所 / 〒973-8411 いわき市小島町2-9-13  
 電話 / 0246-27-0331 ※変更なし  
 FAX / 0246-27-0771 ※変更なし  
 移店日 / 2019年8月8日(木)  
 営業時間 / 9時～19時(日祝18時まで) ※変更なし



### 部屋の模様替え

こんにちは、売買営業部の佐藤一浩です。  
 今年の7月は梅雨が長引き、あまり天気の良くない日々が続きました。たまに天気の良い日は、車でドライブといきたいところですが...最近では出不精になり、部屋で過ごす時間が多くなっております。そこで、少しでも快適に過ごすために、部屋の模様替えを考えています。用事でホームセンターへ行くと、つい家具・インテリアコーナーを覗いてしまいます。改善点としては、やはり収納部分が一番気になります。部屋自体が大きくありませんので、機能的に収納できるように考えたいです。私の部屋は殺風景なので、グリーンや小物を利用した癒しの空間も作りたいですね。暑い時期が終わらないうちに完成する事が、今年の夏の目標です。



### 雨の日のワクワク探し

こんにちは、マーケティング事業部の佐川由佳です。  
 「季節の変わり目」という言い方がありますが、「梅雨」の時期、雨の日はお出かけもできないし、洗濯物は乾かないし、ヘアスタイルもまとまらない、じめじめ、蒸し蒸した気候で、なんとなく憂鬱になってしまふ。長年そんな風に思っていました。でも最近、息子達のおかげで少しだけ雨の日を受け入れられるようになりました。4歳と6歳の息子にとって雨は楽しいイベントのひとつでもあります。雨音に合わせてリズムを刻み、かたつむりやかえるなどの生き物に会えるのを楽しみにしています。その姿を見て、私も少し雨に歩み寄ってみようかなと思い、雨の日の楽しみを探るようになりました。レインブーツをはいてサクサクと散歩。大きな水たまりを突き進むのは爽快でした。ピクニック予定の日にも雨が降った時は、家の中でシートを敷きお弁当を食べて非日常を演出しました。これはこれで楽しかったです。憂鬱を楽しみに変えて梅雨の時期を明るい気持ちで過ごしたいですね。



### 2019年分の傾向

都道府県別の路線価は「上昇」が東京、大阪、愛知など19都道府県、前年は18都道府県でした。格安航空会社の定期便増便により、訪日客が増加している大分県等がマイナスからプラスに転じました。「下落」したのは27県、うち22県で下落幅が縮小しているものの、大都市圏や集客力のある観光地と、それ以外の二極化は続いています。また、沖縄は前年同様、最も高い上昇率となりました。「下落」県の割合は前年同様高くはあるが、全国的には緩やかな上昇傾向です。

### 最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの令和元年分財産評価基準  
<http://www.rosenka.nta.go.jp/>  
 に全国の路線価が公表されており、ホームページ内に評価方法が記載されています。

### 主な都道府県の路線価の対前年変動率

都道府県	19年分	18年分	都道府県	19年分	18年分
北海道	2.3	1.1	京都府	3.1	2.2
岩手県	▲0.5	▲0.9	大阪府	1.9	1.4
宮城県	4.4	3.7	広島県	2.0	1.5
福島県	1.2	1.3	福岡県	3.6	2.6
埼玉県	1.0	0.7	佐賀県	0.7	0.2
千葉県	1.0	0.7	熊本県	1.2	0.7
東京都	4.9	4.0	大分県	0.6	0.2
神奈川県	0.9	0.6	沖縄県	8.3	5.0
愛知県	2.2	1.5	全国平均	1.3	0.7

(出典：2019年7月9日 住宅新報) (▲はマイナス、単位は%)

相続人の分割方法を検討する際、まずご所有地、個々の評価額を正確に把握することが重要です。また、一般的に相続税路線価は実勢価格の7～8割と言われており、売却する際の目安となりますので、確認しましょう。

路線価の上昇傾向が続いています。結果的に相続税の増税につながっていますが、アパート等の賃料収入が上昇傾向になっていないケースが多いと思われます。今一度、相続対策の3原則「節税・納税・分割」を検討・確認しましょう。路線価の下落地域は、不動産の実勢価格も下落している傾向にあります。そのため、地方圏(遠方)で所有されている相続などで得た不動産や遊休地についてのご売却や活用方法を検討されてみては如何でしょうか。



株式会社 **いわき土地建物**

☎ 0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>

