

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

平成29年分路線価

～都市と地方、格差拡大
震災被災地は下落縮小～



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21日に開催した福島県と国交省後援のオーナー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20日（金）を予定しておりますので、こちらもご参加の程、宜しくお願いいたします。



泉田 中央店 一枝

みなさまこんにちは、中央店リーシング部門の泉田です。この頃毎朝、開ロー番の言葉は…暑いね～の言葉になっています(一一)。暑さに体がついて行かず、こんな事じゃ駄目だ!と自分に気合を入れている毎日です。そんなこともあり、先日友達に引きずられて(笑)ハイキングに行ってきました。差塩のなだらかなところ2時間のコースでした。実は私、この3年間運動らしい運動をしておらず、2時間歩くか??と自分で不安もありました。予想どおり、あぐに息が上がリ…へろへろでした(笑)。が!翌日筋肉痛はなかったので、ちよっとうれしかったので♪そして思いつき汗をかいて楽しかったです。楽しい♪というのはとても大事ですね、誘ってくれた友達に感謝です。皆様も暑さ対策に様々なことを実行していると思いますが、暑くても体を動かすことは大事ですね。気持ちと体のリセットになったな～!と実感した一日でした。皆様、体調に気をつけながら夏を元気に乗り切りましょうね。

楽しい♪って大事

こんにちは、PM事業部の菅原です。少し大きくなった孫たちの近況でも話そうかと思います。上が2年生、下が年長さんになりました。最近「キッズ携帯」なるもの(GPS機能がメイン)をママに持たされたので、メールのやり取りが面白らしく、「ばあ」にもメールが送られてきます。ですが、何せアラ還の「ばあ」は老眼やら指の震えやらで、誤字脱字が多々あるらしく、その都度「いみふめい」と平仮名で堂々返してきます。(^^) また、その返信の早いこと早いこと!! 下の孫まで「〇〇だにやー」と小文字まで完璧にメールをくれます。漢字の読み書きくらいしかかななくなり、置いてきぼりの気分です。(;>) あるメールの会話で「だんだんばあは子供になってくんだよ!」悲しいかな…と、フバヤくと、その返答が「いみふめい!」。まだまだ孫たちも子供で良かった!(*^_^*)

孫たちのメール

PM事業部
菅原和江

二瓶 管理部 恵

こんにちは、管理部の二瓶です。みなさん、『レシピ動画』をご存知ですか? スマートフォンに専用アプリをインストールし、使いたい材料や作りたい料理名で検索すると、登録されている中から該当するレシピが動画で観られるという優れものです。何より、「動画で観られる」というのがポイントで、観ただけで作れる気になってしまうんです♪料理の知識が乏しい私は、いつも同じメニューしか思いつかず、結局は数少ないレパートリーをローテーションしていました。でも最近では、家にある材料で作れるものはないか、買い物しながら目に留まった材料を見て、これで何か作りたいなあなど、アプリで検索し、動画を観ることがとても楽しくて(*^_^*) 先日はなんと! 人生で初めて、イワツと格闘するまでに至りました♪突然子供に「カルボナーラが食べたい!」なんて言われても焦ることなく、それどころか、少しアレンジを加えたりして♪♪ 今では私の得意料理です(笑) 高齢の両親や育ちざかりな子供のためにも、これからもレシピ動画にお世話になろうと思います☆

最近お世話になってます☆

国税庁は、平成29年7月3日に平成29年分の路線価を公表しました。東京都内の最高路線価が1平方メートル当たり4,032万円と、ピークだったバブル期の最高額を25年ぶりに更新。また、昨年4月の熊本地震や2011年の東日本大震災の被災地は地価下落が止まりつつあります。ただし、32の都道府県で下落しており、大都市圏と地方の二極化傾向が続いています。

■平成29年分の傾向

最高路線価が上昇した都市は27都市（前年25都市）に増え、横ばい16都市（前年17都市）、下落3都市（前年5都市）でした。全国平均で前年比0.4%の上昇と2年連続での上昇を記録しています。

主な都道府県の路線価の対前年変動率

都道府県	17年分	16年分	都道府県	17年分	16年分
北海道	0.9	0.8	京都府	1.4	0.8
岩手県	▼1.0	▼0.8	大阪府	1.2	1.0
宮城県	3.7	2.5	広島県	1.2	0.5
福島県	1.9	2.3	福岡県	1.9	0.8
東京都	3.2	2.9	熊本県	▼0.5	0.1
神奈川県	0.4	0.5	沖縄県	3.2	1.7
愛知県	1.2	1.5	全国	0.4	0.2

(単位は%、▼はマイナス)

■最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの平成29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。

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。

路線価が上昇すると相続税の負担額が増えることとなります。しかしながら、土地が売れて現金化している訳でもなく、アパートなどの賃料収入が増える訳でもありません。相続対策の3原則「節税・納税・分割」を検討しましょう。路線価が下落している地域は、不動産の実勢価格も下落している傾向にあり、今後も続くことが予想されます。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のご売却やご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>