



今月の“スマイル”コーナー

(仮称) LH 大宮ビル

新築工事が着工しました

昨年の6月より、打合せを進めさせていただいた店舗ビル【(仮称) LH 大宮ビル】が着工いたしました。



杭工事



完成予定パース

お客様にとっても、今回の事業は最大規模の新築プロジェクトということもあり、完成を大変楽しみにしているとのことです。

3月7日に地鎮祭が執り行なわれ、現在杭工事も終わり、根伐工事中となります。5月1日より基礎配筋工事が始まります。

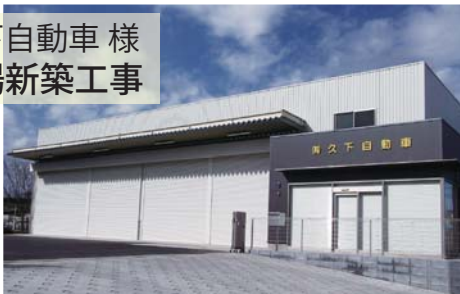
工事概要

工事名称：(仮) LH 大宮ビル新築工事 建築主：株式会社ロイズホーム
計画地：大宮区宮町一丁目（大宮駅東口から徒歩5分の好立地）
規模構造：RC造 地上9階建て 延べ床面積 809.35㎡
用途：店舗ビル 完成予定：2020年2月29日

店舗ビル・工場建築・既存建物の改修工事などご相談ください

ウチヤマ建設では、マンション・RC住宅以外にも、店舗ビルや工場の新築など数多く施工させていただいております。また、カバー工法などによる、既存建物の改修工事なども実績がございますので、お気軽にお声掛けください。

久下自動車様 工場新築工事



ABSビル様 外壁改修工事 (カバー工法)



Before



After

土地の【一物四価】とは何か?



国土交通省が3月19日に公表した平成31年地価公示によると、商業・工業・住宅の全用途(全国)で1.2%のプラスと4年連続で上昇したことが分かりました。

この地価公示価格により、相続税評価の基準となる路線価に影響を及ぼすことが予想されています。このように、土地に係る複数の価格について調べてみます。

土地の一物四価 (いちぶつよんか)

1つの土地に、4つの違った価格があることを、一物四価といいます。これは、地価を国や地方自治体、売主や買主などが、それぞれ違った視点や基準から評価しているためです。

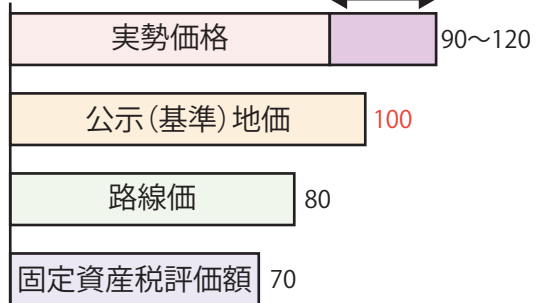
	意義	法令根拠	所轄	基準日(公表日)
実勢価格(時価)	市場において成立している現実の価格	—	—	—
公示価格	土地取引の公的な指標 公共事業の用地取得等の算定の基準	地価公示法	国土交通省	毎年1月1日(3月下旬)
相続税評価額(路線価)	相続税や贈与税の算定の際の基準となる土地の評価額	相続税法	国税庁	毎年1月1日(7月1日)
固定資産税評価額	固定資産税や都市計画税、登録免許税の算定の際の基準となる評価額	地方税法	各市区町村	3年毎の1月1日※(4月1日)

※自らが所有している土地・家屋の固定資産に限り縦覧する事ができます。

不動産の一物四価

(公示価格を100とした場合の比較)

実勢価格には幅があります



このように、一つの土地に複数の土地価格が存在しています。ご所有の土地について、現在どのような評価額となっているのかを意識しておく事も大切です。

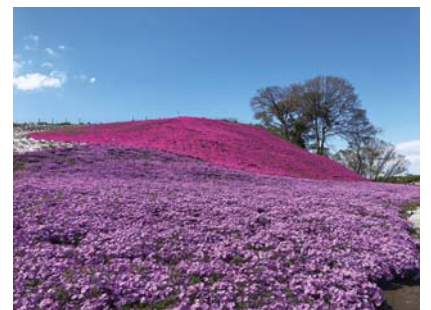
ウチケンぶらり旅



東京ドイツ村の芝桜

天気の良い平日に東京ドイツ村へ芝桜を見に行ってきました。イルミネーションが凄いという話は聞いていたのですが、広大な敷地に芝桜の丘がとても映え、とても綺麗でした。

パーク内には、屋内で BBQ ができる場所もあり、ドイツビールとソーセージで気分が更に高まりました。他に動物ふれあいエリアや釣り堀、ドックランなど、また行ってみたいと思います。



住所：〒299-0204 千葉県袖ヶ浦市永吉 419
 営業時間：9:30 ~ 17:00 (最終入園 16:00) 季節によって変動あり
 休園日：年中無休 (天候などにより休園する可能性があります)
 料金：大人：800円 / 小人：400円 (4歳から小学生) 3歳以下：無料
 駐車料金：普通車 1台 1000円



※東京ドイツ村ホームページより参照
<http://www.t.doitsumura.jp>