

「令和5年7月3日に路線価が公表されましたね！」

■公的機関が公表している土地の値段は3種類あります。

○公示地価（公示価格ともいわれています）

2人以上の不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価をもとに価格が決まります。

評価時期：毎年1月1日時点 発表時期：毎年3月下旬

「標準地」1㎡当たりの価格

※土地取引や金融機関の担保評価に活用されています。

○基準地価

1人以上の不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価をもとに価格が決まります。

評価時期：毎年7月1日時点 発表時期：毎年9月下旬

「基準値」1㎡当たりの価格 ※土地取引の指標となっています。



北区衣笠氷室町全4区画分譲地販売中
金閣寺の舍利殿すぐそばです！

○路線価

「路線価は2種類あることを知っていましたか??？」

・相続税路線価（一般的にはこちら価格のようです）

・固定資産税路線価

公示価格や売買実例価格、不動産鑑定士等による鑑定評価をもとに価格が決まります。

評価時期

・相続税路線価：毎年1月1日時点

・固定資産税路線価：3年毎1月1日時点

発表時期

・相続税路線価：毎年7月1日・固定資産税路線価：毎年3月1日

路線（道路）に面する土地の1㎡当たりの価格

※相続税路線価は、相続税や贈与税の算定基準になります。

※固定資産税路線価は、固定資産税の算定基準になります。

京都市は令和6年が見直し時期となっております。

■営業より■

不動産に関連する税金って沢山ありますよね！私たちがお客様と税務の相談をすることは違法行為になるのですが、税金の軽減処置は目まぐるしく変化しておりますので、毎日が勉強ですね！路線価の評価が2つあることもこの広報誌を作成するのに勉強して初めて知りました！



乙訓郡大山崎町円明寺香田全13区画
残り6区画販売中です！



南丹市園部町内林全10区画
販売開始しました！

■ニュースの記事を抜粋しております■

相続税などの計算の基準となる土地の評価額「路線価」が7月3日公表されました。京都府内は、マンション需要の高まりなどに伴い、**2年連続**で上昇し7838地点の**平均**が去年と比べて今年は**1.3%上昇**したそうです。新型コロナによる外出自粛の制限が緩和され、店舗などの開発が進んでいることや、今年4月に京都市内の一部で建物の高さなどの規制が緩和され、マンション需要が高まっていることなどが背景にあるようです。

京都府内で上昇率が最も大きかったのは、**京都市右京区西院高山寺町の四条通**で去年より**10.8%上昇**して82万円でした。阪急の駅が近くにあり、新型コロナで落ち込んだ店舗需要が再び高まったことなどが理由と見られ、上昇率は近畿2府4県で最も大きくなりました。

次いで上昇率が大きかったのは、**京都市東山区中之町の四条通**で去年より**6%上昇**して302万円、京都市上京区春日町の烏丸通で4.5%上昇し93万円でした。



夏の到来とともに、毎年やってくる台風。

各地で甚大な被害が出たことを記憶しています。台風には、風害と水害の2つがあります。台風の強い風により、**窓が割れる・屋根が吹き飛ばす・住宅の破損**が考えられます。台風の大風により、河川が氾濫したり、がけ崩れが起きることで**住宅が全壊する可能性・床上浸水・床上浸水の被害**が考えられます。**停電・断水**が起こる可能性も考えられます。**台風の被害を抑えるには、事前の対策と日頃からの備えが重要です。**

☑対策1 ハザードマップの確認する

お住いの地域のハザードマップで被害範囲を確認して、台風へ備えましょう。

防災マップで、災害を対象としない避難経路や避難場所も合わせて確認しておきましょう。

☑対策2 近隣の人との協力

普段から近隣の方とコミュニケーションを取って、お互いにどのような助けが必要かなど話し合っておくと安心できるでしょう。

☑対策3 窓ガラスの補強・飛散対策

強風で石が飛んできて、窓ガラスに当たり割れたり、破片が飛び散ることを防ぐために、網戸・雨戸・シャッターを閉めましょう。

雨戸・シャッターがない場合、飛散防止テープを貼り、縦横斜めにガムテープ、養生テープを貼って対策しましょう。

☑対策4 家の周りに置いてあるものは室内に移動させる

家の周りに置いてある植木鉢、ゴミ箱、傘立てなどは家の中に移動させましょう。

移動させられないものは、ロープで固定して吹き飛ばないように、エアコンの室外機を覆ったりしましょう。

☑対策5 防災・非常用品を確認する

災害が起きた時、家にも必需品のストックを置くこと、持ち運びができるようにカバンに準備しておきましょう。

・飲料水（1人あたり3リットル×3日分）・食料（人数×3日分） ・モバイルバッテリー

・簡易トイレ ・ホイッスル ・防寒具、アルミブランケット ・ラジオ

・靴、スリッパ ・ガムテープ、軍手 ・救急セット



1時間雨量(mm)	10~20mm	20~30mm	30~50mm	50~80mm	80mm以上
予報用語	やや強い雨	強い雨	激しい雨	非常に激しい雨	猛烈な雨
特徴	ザーザーと降る雨。地面一面に水溜まりができる。雨が長引く場合には、注意が必要。	どしゃ降り。傘をさしても濡れてしまうほどの雨。下水があふれ、また崖崩れの心配もある。	バケツをひっくり返したように降る雨。崖崩れもおこりやすく、道路規制も行われる。避難の準備を。	滝のように降り、ゴーゴーと降り続く雨。あたりが水しぶきで白っぽくなる。水害の発生の可能性は大。	息苦しくなるような圧迫感があり、恐怖を感じる雨。大規模な災害の発生するおそれが高く、厳重な警戒が必要。

平均風速の目安	10~15メートル	15~20メートル	20メートル~
被害	風に向かって歩きにくい傘がさせない	風に向かって歩きにくい転倒の恐れがある	何かに掴まらないと立てない飛来物による負傷の恐れがある

自然災害（台風・地震など）による建物の損害（窓ガラスが割れる、屋根が吹き飛ばす、住宅の破損など）、お困りごとがあれば、まずは

ジェイネットハウジング

☎075-394-8868

へお電話をしてください。