

おかげさまで、100号を迎えることができました。


愛知県経済農業
協同組合連合会

建設部長

高阪 照和

平成30年4月に建設部長
を拝命しました。今後とも
よろしくお願いいたします。

いつもハートホーム通信をご愛読いただき、ありがとうございます。

◆平成22年度から発行を開始したハートホーム通信が、皆様からご理解、ご支援をいただいたおかげで、今号をもちまして100号を迎えることができました。

今後も組合員のみなさまへ様々な情報提供や提案活動に取り組み、賃貸住宅の長期安定経営を目指してまいります。引き続き、ご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

平成30年分の 路線価動向 について

7月2日に、国税庁より平成30年分の路線価が発表されました。昨年に引き続き、(株)東京カンテイ名古屋支店有馬義之ゼネラルマネージャーより動向について解説いただきます。

全国 の 概況

全国平均では前年比プラス0.7%で、昨年の0.4%の上昇から更に伸び率が拡大しました。

上昇したのは18都道府県(前年は13)で、トップは沖縄の5.0%(那覇市のホテル需要が地価を押し上げる)、2位が東京の4.0%(20年の五輪開催を控える)、3位は宮城の3.7%(仙台市で再開発が続く)と続きました。また前年は横ばいの岡山、マイナスの滋賀、佐賀、長崎、熊本がプラスに転じました。**大都市圏から地方圏の県庁所在地へ地価上昇エリアが拡大しています。**

一方で下落したのは29県で、石川は前年の横ばいからマイナスに転じ、金沢市以外の観光地が振るわなかったことが影響しました。同じ県内でも中心部や訪日客増の恩恵を受ける地域の地価は上昇し、観光資源が乏しく過疎化が進む地域では地価下落が止まらないなど**地価の二極化が鮮明**になっています。

愛知県の 概況

愛知県は前年比プラス1.5%と、6年連続で上昇しました。都市部では職住近接の魅力によって増加する単身世帯や共働き世帯、老後を利便性の高い場所で安心安全に過ごしたいという高齢世帯を対象とした新築マンションの建設ラッシュ、また、訪日客へのホテル需要が高まり地価を押し上げています。これら都市部の再開発と製造業の好業績を背景に、雇用情勢の改善による景況感の拡大で前年から上昇幅は拡大し、**愛知県の地価上昇率は全国平均(0.7%)よりも大きく上回っています。**

愛知県内自治体別1㎡あたりの最高路線価(過去6年分の比較)

前年より上昇：↑、横ばい：←、下降：↓

所在	H30価格		H29価格		H28価格		H27価格		H26価格		H25価格
名古屋市中村区名駅1丁目(名駅通り)	10,000	↑	8,800	↑	8,400	↑	7,360	↑	6,600	↑	6,000
名古屋市中区栄3丁目(大津通り)	6,540	↑	5,770	↑	5,310	↑	4,810	↑	4,500	↑	4,310
日進市赤池1丁目(赤池駅南)	150	↑	135	↑	125	↑	120	↑	115	↑	110
春日井市松新町1丁目(勝川駅前広場通り)	190	↑	180	↑	170	↑	165	↑	160	↑	150
一宮市栄3丁目(尾張一宮駅前通り)	225	↑	215	↑	205	↑	195	↑	190	←	190
半田市広小路町(知多半田南末広線通り)	135	←	135	✓	140	←	140	←	140	✓	145
刈谷市桜町1丁目(JR刈谷駅北)	185	↑	180	↑	175	↑	170	↑	165	↑	160
豊田市喜多町2丁目(豊田市駅前通り)	255	↑	240	←	240	←	240	←	240	←	240
岡崎市明大寺本町4丁目(東岡崎駅前通り)	205	←	205	←	205	←	205	←	205	↑	200
豊橋市広小路1丁目(駅前通り)	400	←	400	←	400	←	400	←	400	←	400

今回注目が集まったのは「豊田市駅前」です。名古屋市を除く愛知県内で唯一、二桁上昇となった豊田市の豊田市駅前では高層分譲マンションが建設された他、昨年11月にはシネマコンプレックスや飲食店、高齢介護施設も入居する複合施設「KITARA」が開業しました。更にトヨタスタジアムで来年秋に開催されるラグビー・ワールドカップの影響で注目が集まっています。

まとめ (JAグループより)

組合員様の今後の資産管理を考えていくうえで、来年10月に予定される消費税増税や人口ピラミッドの変化等を踏まえて、以下のことが重要と考えます。

最寄りのJAにて、
ご自身の資産状況
と地域性を一緒に
確認しませんか。



- ① 不動産価格や税制の動向に関心をもち、知識を深めていくこと。
- ② 路線価の変動による相続税額を知るために、税務相談会で相続税試算を行うこと。
- ③ 相続税の試算結果を基に、節税対策や納税方法を考えること。



秋の入居促進キャンペーンの実施について

JAでお部屋を決めてJAの産直へ行こう!

平成30年9月・10月の2か月間、秋の繁忙期に多くの入居を獲得することと、JAの産直等で農畜産物を買っていただき、農業応援につなげることを目的とした入居促進キャンペーンを県下で実施いたします。オーナー様には繁忙期に入居を決めきる対策の更なるご検討をお願いいたします。

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工期
① 豊川市	3DK ⇨ 1LDK	5/22 ～ 6/30
② 豊明市	3LDK ⇨ 2LDK	8/16 ～ 9/28
③ 守山区	3LDK ⇨ 2LDK	8/20 ～ 10/3

内覧のご案内

①豊川市の物件は、9月の中旬まで内覧できます。
内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

秋の繁忙期に向けて準備が
できている物件は、即入居
にも対応できますね♪



(H30.8.1 現在)

J A 賃 賃 空 室 率	管理戸数27,417戸	今月（1ヶ月前との比較）	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	名古屋市	4.6%（0.2%改善）▲	5.6%	5.7%	6.1%
	尾張	8.1%（0.4%改善）▲	7.9%	8.5%	8.1%
	西三河	4.1%（0.1%改善）▲	5.3%	5.0%	5.6%
	東三河	11.9%（0.3%悪化）▼	11.2%	11.9%	11.9%
	合計	6.7%（0.2%改善）▲	7.1%	7.3%	7.5%
	ジェイ・リブラン （リノベーション）	1.4%（0.6%悪化）▼	0.8%	2.5%	2.0%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

180825

お問い合わせ

受付時間(月～金)
9:00～17:00



0120-363-370



発行元

愛知県下JA・

農業と生活くらしのかけはし

JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ②0566-96-0025