

発行 税理士法人 中央総研

桑名市大福 406-1
TEL0594-23-2448
FAX0594-23-3303
E-mail: sasaya@cri-sasaya.com
URL:http://mie-cri.com



「基準地価」3年連続上昇

【はじめに】

10月中・下旬ともなりますと、昼間は暑いですが、夜になりますと、ひんやりとして参りました。

異常と思える高温・多湿の4ヶ月でしたが、今思うと、懐かしくも感じます。不思議なものです。

9月・10月合併号として、送付申し上げます。

今回は、国土交通省が公表しました7月1日時点の基準地価（都道府県地価）について、述べさせていただきます。

【1物4価】

「1物4価」とは、「1つの物（土地）に4つの値段が付いている」と云う意味です。

毎年1月1日現在の実勢価格（時価）に基づいて、公示地価、路線価、固定資産税評価額が決定されます。

4つの価格	
① 実勢価格	公示地価の110%
② 公示地価	公示地価を100%とする 毎年3月下旬に、国土交通省が公表する
③ 路線価	公示地価の80% 毎年7月上旬に、国税庁（税務署）が公表する
④ 固定資産税評価額	公示地価の70% 市町村が公表する

【基準地価とは】

毎年7月1日時点に基づいて9月下旬に、国土交通省と各都道府県より公表される。

公示地価は、全国約2万3千箇所の標準値について発表されます。

基準地価は、全国2万箇所以上の基準値について発表されます。

【年に2回地価が発表される】

もともとバブル経済期の名残りで、年に1回の地価測定では、値上がりが多いので、年に2回地価を測定することにより、値上りを的確に把握しようとした。その名残りなのです。

【3年連続上昇する】

国土交通省が、9月17日に、公表した7月1日時点の基準地価（都道府県地価）は、「住宅地」「商業地」「全用途」の全国平均が、3年連続で上昇しました。

いずれも、上昇率は、バブル経済崩壊で大きく下落した1992年（日経平均株価が38,915円でバブル経済最盛期が1989年でした。）以降で最大です。

【都市部の地価上昇が加速】

	全用途	住宅地	商業地
全国	1.4% (1.0%)	0.9% (0.7%)	2.4% (1.5%)
三大都市圏	3.9 (2.7)	3.0 (2.2)	6.2 (4.0)
名古屋圏	2.9 (2.6)	2.5 (2.2)	3.8 (3.4)
大阪圏	2.9 (1.8)	1.7 (1.1)	6.0 (3.6)
東京圏	4.6 (3.1)	3.6 2.6	7.0 4.3
地方圏	0.4 (0.3)	0.1 (0.1)	0.9 (0.5)

【三重県・愛知県・岐阜県の商業地の基準地価】

3県とも商業地が前年から上昇しました。

三重県の商業地は0.4%上昇しました。

上昇は1991年いらい34年ぶりです。名古屋市に近く、駅周辺の集客力が高い県北部（桑名市、四日市市、鈴鹿市）が伸びを牽引しました。

特に、桑名駅から名古屋駅まで、近鉄電車（特急）で、わずか15分で行けます。便利です。

商業地の地価上位地点			
三重県	① 四日市市安島 1-2-24	325 千円/m ²	上昇率 5.6%
	② 桑名市寿町 2-10	268 千円/m ²	4.3%
愛知県	① 名古屋市中村区名 駅 3-28-12	19,600 千円/m ²	2.1%
	② 名古屋市中村区名 駅 4-6-23	12,100 千円/m ²	2.5%
岐阜県	① 岐阜市吉野町 5-17	685 千円/m ²	3.5%
	② 高山市上三之町 51	385 千円/m ²	27.1%

高山市の上昇率はスゴイですね。

《代表社員 笹谷 俊道》

文化の日とは？

国民の祝日に関する法律の定義では、『自由と平和を愛し、文化をすすめる日』となっています。

“文化の日”には、文部科学省が“文化勲章”を授与するのが最大のイベントです。

健康保険証が廃止されます マイナ保険証のご準備を

2024年12月2日に健康保険証が廃止され、代わりにマイナンバーカードを使用する「マイナ保険証」の本格利用が始まります。それまでに、マイナンバーカードを作成し、医療機関の窓口で利用できるように、事前に利用登録をしておくことが必要になります。

健康保険証の廃止

従業員が健康保険の被保険者となったときや、従業員の家族が健康保険の被扶養者となったときには、健康保険証が発行されます。この健康保険証の新規発行が終了し、2024年12月2日以降は新規で発行されなくなります。

なお、すでに発行されている健康保険証は、経過措置として最大1年間（2025年12月1日まで）使用できます。それより前に健康保険証に記載されている有効期限が到来した場合や、転職・転居などにより保険者に異動が生じた場合は、その時点で失効となります。

2025年12月1日までに従業員が退職したり、家族が被扶養者でなくなったりすること等で使用できなくなった健康保険証は、これまでどおり、会社で回収する必要がありますが、2025年12月2日以降、使用できなくなった健康保険証は、従業員自身で破棄することが認められています。

資格情報のお知らせ

マイナ保険証の本格的な利用に伴い、保険

者より「資格情報のお知らせ」が発行されます。協会けんぽの場合は、2024年9月以降、会社を経由して、加入している被保険者および被扶養者の全員に届く予定となっています。

この資格情報のお知らせにより、加入者の資格情報を伝えるとともに、マイナ保険証の利用登録に係る確認も行われることとなります。

また、マイナ保険証に対応していない医療機関等を受診する場合や、何らかの事情により医療機関等でマイナンバーカードでの保険証利用ができないなどの場合には、この「資格情報のお知らせ」をマイナンバーカードとともに提示することで、保険診療により受診することが可能となります。

資格確認書

マイナンバーカードを作っていない人や、マイナ保険証の利用登録をしていない人もいます。このような人は、保険者から交付される資格確認書を提示することにより、これまでどおりの保険診療を受けられるようになります。

健康保険証の廃止とその後の対応は、従業員やその家族に大きな影響があります。マイナンバーカードの作成やマイナ保険証の利用登録について早めに呼びかけるなど、会社としても従業員への周知に取り組まれることをおすすめします。

【参考】厚生労働省「マイナンバーカードの健康保険証利用について」
https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_08277.html