

国土ニュース

第 238 号 令和 4 年 8 月 1 日

発行：株式会社 国土工営（認定経営革新等支援機関）

〒162-0814 東京都新宿区新小川町 6-36 S&Sビル 2 階

TEL：03-5227-3601 FAX：03-5227-3604

<http://www.kokudokoue.co.jp>

編集責任者：上甲 寛

路線価の行方

国税庁は 7 月 1 日（金）、2022 年分の路線価を発表しました。路線価とは、毎年 1 月 1 日時点の主要道路に面した土地 1 平方メートルあたりの標準価格のことで、相続税や贈与税の算定基準となります。

路線価の対前年変動率
(全国平均)の推移



出典：熊本旦旦新

昨年、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、6 年振りにマイナスまで一気に下落（マイナス 0.5%）したため、今年の推移が注目されていました。

今年は全国平均で、前年比 0.5%上昇しました。前年はマイナスだった東京、大阪、愛知の 3 大都市圏をはじめ、上昇した都道府県は前年の 7 から 20 に増えました。逆に下落したのは 27 県で、前年の 39 都府県から大幅に減少し

ました（横ばいはゼロ）。

路線価の対前年変動率で 1 位だったのは、北海道の 4.0%（前年 1.0%）でした。

2 位の福岡県（3.6%、前年 1.8%）、3 位の宮城県（2.9%、前年 1.4%）と特徴的なのは、当該地方で有数の大都市（札幌、福岡、仙台）を有し、かつ、昨

今再開発が盛んな地域であるということです。

下落率で上位である和歌山、愛媛、群馬、福井、岐阜、

三重、徳島、香川は、上記のような大都市を有さず、逆に周辺にある大都市に人が流出している県です。

上昇率上位の福岡や、5 位の愛知（1.2%、前年▲1.1%）などは、再開発等で周辺地域の住宅需要が高まり、ファミリー層などが大都市に流入するという循環を生んでいます。

出典：朝日新聞デジタル

都道府県庁所在都市の最高路線価の変動率

上昇した都市	上昇率が 10%以上	なし
	上昇率が 5%以上10%未満	千葉
	上昇率が 5%未満	札幌、仙台、山形、福島、宇都宮、さいたま、横浜、富山、名古屋、大津、京都、岡山、広島、佐賀
横ばい	青森、秋田、前橋、新潟、福井、岐阜、和歌山、松江、山口、徳島、松山、高知、福岡、長崎、大分、宮崎	
	下落率が 5%未満	盛岡、水戸、長野、東京、甲府、金沢、静岡、津、大阪、奈良、鳥取、高松、熊本、鹿児島、那覇
	下落率が 5%以上10%未満	神戸
	下落率が 10%以上	なし

次に、都道府県庁所在都市でみると、上昇が昨年の 8 都市から 15 都市へと上昇し、下落は 22 都市から 16 都市へ減少しています。上昇率の全国トップは、唯一 5%以上の上昇値を示した千葉市（5.1%）でした。要因は上記でも触れ

ましたが、ここでも千葉駅を中心とした駅前再開発事業によるところが大きいとみられます。

下落した都市を見てみると、全国で 5%以上を記録したのは神戸市（▲5.8%）のみですが、大阪市も昨年のマイナス 8.5%からは大きく改善しているものの、今年もマイナス 4.0%と、インバウンド景気に湧いたコロナ以前からの景気回復までに至っていません。一方で、同じ関西の京都市は、昨年のマイナス 3.0%から 3.1%への急上昇と、こちらは新規ホテル開発ラッシュを背景に、国内の観光客が戻りつつあり、関西の三大都市圏で明暗が分かれています。

今、巷ではコロナ感染が再び猛威を振るい、第 7 波の真っ只中です。海外との渡航規制を徐々に解除していた矢先でしたので、インバウンドの影響でまた景気が後退し、地価の下落に影響しないのか心配です。

夏の風物詩

7 月 30 日（土）は、隅田川花火大会の開催予定日でした。毎年 7 月の最終土曜日に実施されていたこの花火大会は、今年も新型コロナウイルス感染症の影響で、残念ながら 3 年連続の中止となってしまいました。

隅田川での花火の歴史はとて古く、1733 年（享保 18 年）7 月 9 日にはじまっています。前年江戸では大飢饉とコレラの流行によって多くの死者が出たことから、8 代将軍・徳川吉宗が、両国の川開きの日に除霊と悪病退散を祈願する目的で水神祭を実施し、その際に花火を打ち上げたのが最初といわれています。

では、花火の最初はいつなのかというと、起源が古すぎて良くわかっていません。諸説ありますが、現在の中国「秦（しん）」の始皇帝の時代（紀元前 221 年～前 210 年）に使われていた狼煙（のろし）だといわれています。

観賞用としての花火は、14 世紀のイタリア・フィレンツェにて、キリスト教の祝祭で用いられる人形に口から火を吐く仕掛けとして用いられたとされています。

ところで花火のカラフルな色ですが、一体どうやって変

わる（変えている）のかわかりますか？

謎を解明するには、少しだけ化学の知識が必要です。ものを燃やすと炎が出来ますね。この炎は熱と共に光を放っています。金属も当然燃やすことができますが、これらを燃やすと、金属の種類（元素）によって炎の色が異なります（元素ごとに決まった色を放出することを「炎色反応」と呼びます）。

さまざまな炎色反応

出典：日経新聞



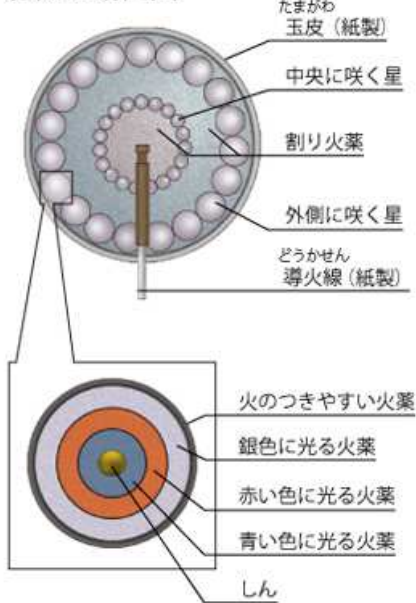
金属は「原子」がたくさん集まって出来ており、その中で1個の原子をみると、中心に1個の原子核とそのまわりに幾つかの「電子」が回っています（電子の数は元素によって異なります）。

この原子が加熱されると、電子は熱のエネルギーを吸収して、電子の軌道の外側にある別の軌道にジャンプしてしまいます。しかし、このジャンプした電子は非常に不安定なので、元の安定した軌道に戻ろうとします。その時に吸収していたエネルギーを光として放出します。

「炎色反応」の色が異なるのは、このような「電子のジャンプ」の仕方が、元素によって異なるためです。光のエネルギーが異なれば、光の波長も異なってくるので、上記の元素の違いによって、色の見え方が異なってくるのです。

出典：日経新聞

花火の断面図



花火の色が変わる「星」の断面図

すれば良いですが、花火の色が変わる「星」の場合は、何層かに積み重ねていきます。

打ち上げ花火の制作は手作業が基本です。練りこんだ火薬は乾かさないとカビ等が付着し綺麗に見えないので、一つの玉を作るのに1日半もかかるそうです。

次に花火の玉の中身を見てみましょう。花火は玉皮という紙で包まれた球形の玉で出来ています。その中には「星」と呼ばれる光の元の火薬と、「割り火薬」と呼ばれる、星を四方八方に飛ばすための火薬、更に割り火薬に火をつけるための導火線で出来ています。

「星」は基本的に、光らせたい色の金属（発色剤）を混ぜこんで配置

気になるお値段ですが、一番お手軽な3号玉でも3～4,000円、よく「尺玉」と呼ばれ、スタンダードな大玉の10号玉で5～7万円、定期的開催される花火大会の中で一番大きな四尺玉では250～280万円と、車が買えてしまう程のお値段となります（この貴重な四尺玉が毎年打ちあがる埼玉県鴻巣市の「このす花火大会」は今のところ10月1日開催だそうです）。

サイズ	花火玉の直径	値段	開花時の直径	打上高度
3号玉	9cm	3,000～4,000円	60m	120m
4号玉	12cm	5,000～7,000円	130m	160m
5号玉	15cm	9,000～11,000円	170m	190m
6号玉	18cm	15,000～17,000円	220m	220m
7号玉	21cm	24,000～27,000円	240m	250m
8号玉	24cm	35,000～40,000円	280m	280m
尺玉(10号玉)	30cm	50,000～70,000円	320m	330m
二尺玉	60cm	500,000～700,000円	480m	500m
三尺玉	90cm	1,300,000～1,700,000円	550m	600m
四尺玉	120cm	2,500,000～2,800,000円	800m	800m

出典：斉藤商店HP

ちなみにギネスの世界記録は直径142cm、重さは実に997kgだったそうです。

さて、今年も隅田川をはじめ、各地で花火大会が中止になっています。夜空を笑顔で眺められる、ノーマスクの世の中に早くなって欲しいと切に願います。

トリニティーシステム業務提携先（令和4年8月現在）

東京税理士協同組合
東京地方税理士協同組合
千葉県税理士協同組合
埼玉県税理士協同組合
名古屋税理士協同組合
東海税理士協同組合
京都税理士協同組合
滋賀県税理士協同組合
大阪・奈良税理士協同組合
神戸税理士協同組合
阪神三税協（伊丹・尼崎・西宮）



国土工営では

- ①土地資産家のお客様の相続対策・納税対策
- ②保有資産の収益力向上・資産の組換えなど資産強化策
- ③自社株評価補助・事業承継税制の活用等法人対策
- ④中小企業のM&A、事業再生

などを手がけております。各分野の専門家が調査・実務を担当いたしますので、お気軽にご相談ください。

本社：03-5227-3601
横浜支店：045-651-2841
名古屋支店：052-588-2322
関西支店：075-212-2801
大阪事務所：06-6920-5551