



さわやかな風が心地よい季節になりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。そのような穏やかな季節の一方で、依然としてイラン情勢の影響により、原油・ナフサ・石油製品の供給不安が続いております。中東情勢の緊迫化に伴い、主要航路であるホルムズ海峡の通航が制限され、ナフサの輸入量は通常時より2~3割減少し、国内の石油化学メーカーでも生産調整が続いている状況です。ナフサはプラスチックや合成樹脂など多くの製品の原料となる重要な石油化学製品であり、その影響は建築分野にも及んでおります。樹脂系資材を中心に納期遅延や価格変動が生じ、現在、賃貸住宅の新築工事・リフォーム工事・維持管理や修繕計画にも影響が出始めています。特に樹脂系資材では納期の遅れや価格の変動が顕著で、住宅や設備の修繕工事では資材手配に時間を要したり、予定していた工期の調整が必要となるケースも増えております。

一日も早く情勢が落ち着き、安定した供給体制が回復することを心より願っております。今後も動向を注視しながら、オーナー様の賃貸経営への影響を最小限に抑えるべく、引き続き努めてまいります。


第20回
アーバンゴルフコンペ
開催されました!
受賞おめでとうございます!
優勝
準優勝
第3位


多摩カントリークラブにて



北島様



守屋様



白井様

このたび4月7日に、日頃のご愛顧への感謝とオーナー様同士の交流を深めることを目的として、『第20回アーバンゴルフコンペ』を開催いたしました。心配された雨に降られることもなく、無事にコンペを終了することができましたのは、ご参加いただいた皆様のご協力のおかげと心より感謝申し上げます。

当日は多摩カントリークラブにて、計15組53名の方にご参加いただき、ラウンドをお楽しみいただきました。スタート前は、久しぶりの再会を喜ぶ声や、初参加の方同士が自己紹介を交わす姿が見られるなど、和やかな雰囲気で行いました。競技の結果、優勝は3連覇を達成された北島様、準優勝は守屋様、第3位は白井様となりました。その後の懇親会および表彰式も、プレーを振り返りながら親睦を深めていただく貴重な時間となりました。お忙しい中ご参加いただきました皆様に、あらためて御礼申し上げます。次回のゴルフコンペへのご参加も、心よりお待ちしております。



浩史社長からご挨拶

次回開催予定!

 日程：2026年10月下旬
 場所：よみうりゴルフ倶楽部

リニューアル課より
EVコンセント設置工事の需要が高まっています


近年、電気自動車（EV）の普及に伴い、EVコンセント設置工事の需要が高まっています。自宅で“ガソリンスタンドいらず”の生活ができる点が魅力で、夜間の安い電力を活用すれば充電コストの削減にもつながります。さらに、国や自治体による助成金制度が利用できるケースもあり、導入コストを抑えられる点も見逃せません。工事では専用回路の新設や分電盤の容量確認が必要となり、安全面への配慮が重要です。また、設置場所や建物条件によって施工内容が変わるため、事前の現地調査がポイントとなります。これからの暮らしに備えた設備として、ますます関心が高まるEVコンセント。リニューアル課では、ご自宅・賃貸物件への設置工事も承っておりますので、お気軽にご相談ください!

リニューアル課 津金

 詳細やお問い合わせはお気軽に
リニューアル課
 045-914-4581

令和8年度税制改正の話



高市政権が打ち出した「飲食料品の消費税率2年間ゼロ」という策は、生活者にとってわかりやすい減税政策です（私はこの減税に反対派）。しかしその裏で、バランスを取るかのように資産保有者にはひっそりと「増税の痛手」が迫っているのをご存じでしょうか。不動産オーナー様にとって見逃せないのが、令和8年度税制改正による「貸付用不動産の相続税評価」の見直しです。

これまで、相続直前に賃貸不動産を取得・新築し、市場価格と相続税評価額の差を利用して財産評価を圧縮する「駆け込み節税」が広く行われてきました。しかし今回の改正により、相続前「5年以内」に取得・新築した貸付用不動産は、従来の計算式ではなく原則として相続時の「通常の取引価額（実勢価格）」で評価されることとなります。さらに、不動産小口化商品などに至っては、保有期間の5年ルールもなく一律で実勢価格評価となる厳しい内容です。

従来は、アパートを建てると土地は「貸家建付地」、建物は「貸家」として所定の借地権・借家権割合などが差し引かれました。例えば、1億円で取得したアパートの場合、改正前なら相続税評価額を約4,000万円まで圧縮できるケースがありました。しかし改正後は、取得から5年以内であれば実勢価格に近い約1億円（要件を満たせば80%の8,000万円）での評価となるため、評価額が従来の約2倍に跳ね上がる可能性があります。

令和9年1月1日以後に相続等により取得する財産から適用されますから、もはや直前の駆け込みでの対策は通用しなくなります。大切なご資産をご家族へ残すため、これまで以上に早期からの計画的な相続準備を一緒に進めていきましょう。



コンサルティング事業部分室 税理士 三戸部 邦和

4月のスタッフアルバム

グループワークで決意をポスターに込めました！
いよいよ各部署での実務研修がスタートします！



全国賃貸住宅新聞に
当社の今年度入社式が
掲載されました！



新入社員研修



アーバンカラーと笑顔がまぶしい！
公式 Mascot キャラクターを
ラッピングした社用車で研修中の
新入社員と営業に回ります！



アーバンカラーがまぶしい！
ラッピングした
社用車です！



安産祈願へ
行ってきました！



春の竹林で
タケノコ堀を
楽しみました！



小学校の入学式へ
行ってきました！

入居促進課 稲宮



娘の大学入学式に
参加してきました！

浩史社長



管理受託課



管理部 菅野



サンクスカードの
ポイントでアーバンオリジナル
タンブラーを頂きました！

