

SUNSHINE

第49号 2010年 6・7月発行
 有限会社 太陽開発
 鹿児島市荒田2丁目43-19 TEL099-255-3623
 E-Mail master91@taiyou1991.com
 URL http://www.taiyou1991.com/



太陽開発

検索 クリック!!

賃貸マンションをご紹介します！



ビッグサンビル



ペットと一緒に暮らせる♪

今回ご紹介させて頂くマンションは、草牟田1丁目にある“ビッグサンビル”という物件です。
 国道3号線沿いで毎日の通勤・通学にも交通の便が良いうえに、近くには銀行や郵便局はもちろん、タイヨー・ローソン・ヤマダ電機・ユニクロetc.....♪生活必需品が気軽に揃えられる点もこの物件の魅力です^^
 “ビッグサンビル”は当社管理物件で、定期的に共用部分の清掃を社員にておこなっていますので、建物は清潔に保たれています。
 お部屋も角部屋で窓が多く、明るいです。更に設備も充実！エアコン、独立洗面台。また、ペット可(小型犬・猫OK)物件ですので、ペット暮らせるのも、大きな魅力です。現在1部屋募集中です！！

★土地の価格について★

先日、熊本国税局が2010年度の路線価を発表しました。鹿児島県の標準宅地の平均額は、前年度比3.2%下落しました。ここで言う路線価とは、相続税の計算をする時に使用するもので、この価格は、実際に取引をされる価格とは違います。税務署で、その土地が接している道路に値段をつけ、この値段に土地の面積を掛けて土地の相続の評価にします。この評価は、毎年変わります。
 路線価以外に土地の評価の目安として、固定資産税の評価額と公示地価があります。
 公示地価とは、国が一般の土地の取引価格に対して、指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準として、毎年1回地域の標準的な土地について価格を一般に示すものです。
 固定資産税評価額とは、市町村の税務課にある固定資産課税台帳に登録してある土地・建物評価額のことです。この評価額は、土地については公示価格の70%ぐらいです。又、原則として3年ごとに見直し、評価替えが行なわれます。
 それでは、実際土地を売買する時の価格は、どのようにして決めるのかご説明します。
 基本的には、上記の路線価、公示地価を参考に取引事例比較法を活用しています。査定をしたい物件所在地の周辺の実例取引された事例(直近6ヶ月以内)を元に査定する方法です。
 しかし事例だけでは査定できません。そこで、現地で土地の道路幅、方位、土地と道路及び隣地との高低差、間口と奥行き、割合、地形、周辺環境などの調査を行ないます。又、役所で建築等に関するさまざまな制限などの調査を行い、この物件が市場でニーズが多い物件なのか、そうでないのかを判断して価格を決めます。
 これから将来的に、土地は値上がりするのか値下がりするのか、皆さんはどう思われますか？
 これを判断するには以下の視点より考察するのが良いかと思われます。

- ①人口の都市部への一極集中化
- ②少子高齢化と人口の減少
- ③国内総生産(GDP)の推移

以上の視点よりだいたい推測されると考えますが、必要とされる人気のある土地と、必要とされない土地の価格差が顕著になっていくと思います。

皆様の中で、有効活用していない遊休不動産をお持ちの方は、無料で査定致しますので、是非ご相談下さい。

騎射場探訪



“秘伝の釜”



“だれやめセット”



“カツレツ定食”



“新メニュー” せごうどん
 野菜たっぷりの太麺の
 うどんちゃんぽん

近日発売!!

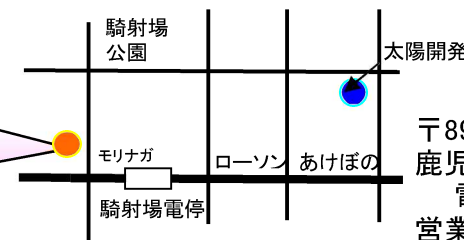
今回ご紹介させて頂くお店は、

騎射場のお食事処、老舗の手打ちうどん・そばの“御用”さんです。
 今年5月、32周年を迎えて移転リニューアルオープンしました。内装もメニューもリフレッシュ。品数がさらに増えていて、何を注文したら良いのか悩んでしまう程です。
 うどん・そばはもちろんのこと、ボリュームたっぷりの丼物や定食、一品物も充実しています。また金額も値下げをされたそうでうどん・そばのかけは380円でリーズナブルに！さらに他のメニューも値下げ。
 夜の定番“だれやめセット”は健在です。1,050円でビール・焼酎・ソフトドリンクの中からお好みで2杯づつプラス小鉢が3品ついてきます。仕事帰りのサラリーマンにはうれしいメニューです。

御用のオーナー山元さんは元々大阪でサラリーマンをされてたそうで、お仕事帰りによく御用さんに通われてたそうです。実は鹿児島の御用さんは、大阪にある御用さんの暖簾分けとして誕生。大阪の御用さんに魅せられた山元さんは、脱サラをして数年間修行後に鹿児島にオープンされたそうです。

ダシも伝統として引き継ぎ、釜も特別なもので、オープン当初からずっと使い続けているそうです。山元さん曰く、釜一つで全くダシの出かたが違うそうです。これからも、お客様に愛されるように一生懸命料理を作っていくたいとおっしゃっていました。皆さんも昼食やお仕事帰りに是非足を運んで下さい。きっと伝統の味に舌鼓できますよ。

手打ち
 うどん・そば
 御用



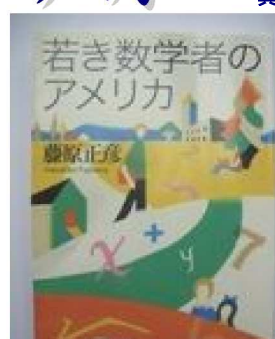
〒890-0054

鹿児島市荒田2丁目76-5-1F

電話 099-252-8389

営業時間11:00～22:00 不定休日

今月の一冊 若き数学者のアメリカ 藤原正彦



1972年の夏、シガン大学に研究員として招かれる。セミナーの発表は成功を収めるが、冬をむかえた厚い雲の下で孤独感に苛まれる。翌年春、フロリダの浜辺で金髪の娘と親しくなりアメリカにとけこむ頃、難関を乗り越えてコロラド大学助教授に推薦される。知識は乏しいが大らかな学生たちに週6時間の講義をする。自分のすべてをアメリカにぶつけた青年数学者の躍動する体験記。
 (新潮文庫ブッカバーより)

1943(昭和18)年、旧満州新京生まれ。東京大学理学部数学科大学院修士課程修了。お茶の水女子大学理学部教授。'78年、数学者の視点から眺めた清新なアメリカ留学記『若き数学者のアメリカ』で日本エッセイスト・クラブ賞を受賞、独自の随筆スタイルを確立する。著書に『遥かなるケンブリッジ』『数学者の休憩時間』『父の威厳 数学者の意地』『心は孤独な数学者』『国家の品格』等。故・新田次郎と藤原ていの次男。

藤原正彦氏との出会いは、小川洋子文庫の『博士の愛した数式』の解説が最初でした。以前もこのコーナーで触れましたが、解説を読んで感動したのは、藤原氏が初めてです。文章が、素直で明白で美しく、しかも分析が鋭い！(数学者だからかなあ？それとも、作家のご両親のDNA?)今回紹介する『若き数学者のアメリカ』でも、そんな藤原氏の力量が遺憾なく発揮させています。実に素直で、それでいて洞察力は卓越している。仮に私がアメリカに留学したとして、おそらく藤原氏と同じ様な感情を抱くような気はする。(この作品にそんな気にさせられたのかもしれないが)ただ、そうだとすると、私は自分の感情を氏の様に、きちんと分析出来ないだろうし、アメリカの人々の文化や歴史、心の有り様までも、分析、理解することは出来ないだろう。作品の最後の二章「精気溢るる学生群像」「アメリカ、そして私」の観察力、洞察力、分析力には脱帽ですし、大変興味深く読み入りました。氏の他の作品、さらにはご両親の作品も徐々に読んでいきたいと思いました。その時はまた、ここでご紹介できたらと思います。