

# OWNER'S LIFE

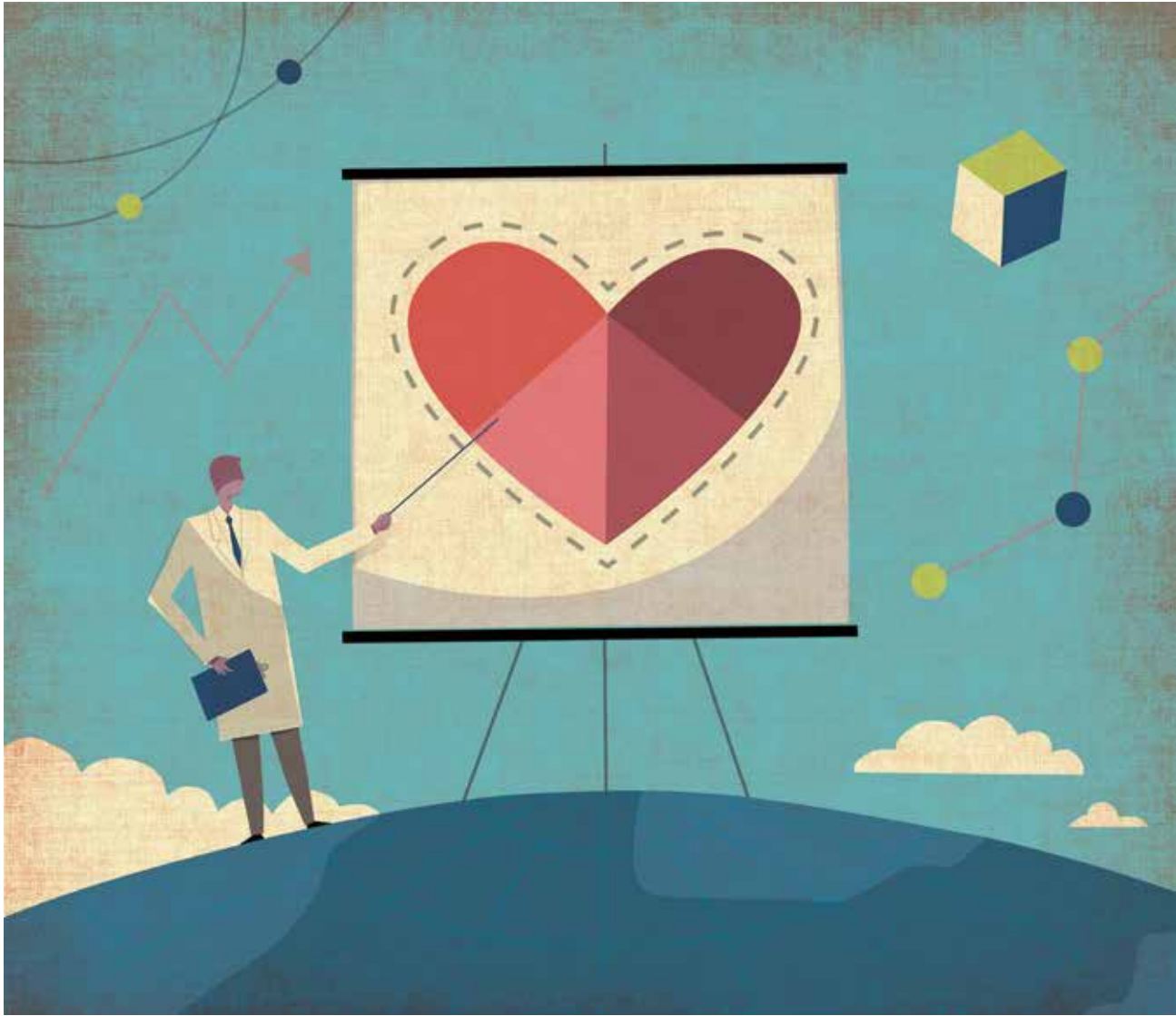
発行: エヌピー通信社 電話: 03-6263-2093 (代表) 日本新聞協会 / 日本記者クラブ / 国税庁記者クラブ / 国会記者会 会員社

www.owners-life.com

オーナーズライフ ドクターズエディション

DOCTOR'S EDITION

vol. 53 2020 April



## 気になる「がんと税金」

### 保険料の処理に注意点も

### 医療費控除可能な禁煙治療

厚生労働省によると、生涯にがんにかかる可能性は男性で2人に1人、女性で3人に1人とされ、誰もが自身の問題として向き合わなければならない。がんになると身体の心配はもちろんのこと、金銭面の不安も出てくる。少しでも金銭面の負担を和らげるには税金のことを知っておく必要がある。誰にとっても無関係でいられないがんに関連する税務をまとめた。

男性の2人に1人、女性の3人に1人ががんにかかると推定されるなかで、がんが診断された後の金銭面の負担をカバーする「がん保険」に加入する人も増えている。この保険料の税務を見ていくと、支払うのが個人か法人かによって扱いが異なる。

まず個人事業主は、自分を被保険者とした保険料を事業の経費とすることはできず、個人負担となる。ただし、全ての納税者に認められた生命保険料控除の対象となるため、最大で4万円まで所得控除することが可能だ。また、個人事業であっても

従業員のために加入する保険の保険料は福利厚生費や給与として経費化が認められる。一方、法人が加入するがん保険の保険料は経費として損金にすることが可能だ。ただし損金にできる範囲は支払い保険料の2分の1となっている。

2011年までは全額を損金にできたため、多額の利益が出ている時に加入して保険料分の金額の黒字を圧縮することが可能だった。途中解約して法人が

返戻金を受け取る際には益金が発生して課税対象になるものの、受け取りのタイミングを退職金の支払いなどの損金がある時や赤字が出た時に合わせることで節税できた。しかし12年以降、保険料の損金化には制限が掛けられ、解約返戻金があるがん保険の保険料の損金算入額は支払額の2分の1にまで引き下げられている。税負担を軽くしながら解約返戻金分のお金を積み立てるといった目的で加入するメリットは薄れている。

なお保険契約者が個人事業主・法人のいずれかでなくても、がんになった従業員が受け取る保険金は基本的に非課税だ。一方、従業員の代わり

に法人や事業主が受け取る契約だと、収入(益

金)として課税対象になる。

国立がん研究センターによると、がんにかかった人のうち、男性の30%、女性の5%は喫煙が発症の原因だったという。そのため同センターは、がんの予防に最も効果的な方法として、「煙草を吸わないこと」を挙げている。

しかし予防のためとはいえ、喫煙者にとって禁煙は簡単なことではない。そのような人に利用されているのが禁煙治療だ。禁煙のための治療は以前まで保険の適用外だったが、2006

年以降は一定の基準を満たせば保険適用が認められるようになり、利用者が急増している。

禁煙治療の費用は、10万円を超えた部分を所得から控除できる「医療費控除」の対象となる。あくまでも医師の指導の下で実施する必要があり、ニコチンガムなどの禁煙補助薬を自分で購入した際の費用は医療費控除の対象とならない。

名古屋の中心に、とっておきの街が生まれる。



※掲載の写真は、現地周辺航空写真(現地より南方面を2019年6月に撮影)に、光等CG処理を加えたもので、実際とは異なります。現地の位置を表現した光は建物の高さや規模を示すものではありません。※1.イオンモール(仮称)ノリタケの森プロジェクト(2021年秋開業予定、2020年1月イオンモールホームページ調べ。)

メガターミナル「名古屋」駅 徒歩12分、ルーセントアベニューより徒歩9分。

「ノリタケの森」×「イオンモール」一体開発。

(仮称)ノリタケの森地区計画プロジェクト 資料請求受付開始



ノリタケの森(約510m、徒歩7分)



予告広告

本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込、並びに申込順位の確保には応じられません。予めご了承ください。(販売開始時期/2020年9月上旬予定)

■物件全体概要 ●名称/(仮称)ノリタケの森地区計画プロジェクト ●所在地(地番)/愛知県名古屋市西区則武新町三丁目123番1他4筆 ●交通/名古屋市営地下鉄東山線・桜通線「名古屋」駅(10番出入口)より徒歩12分、名古屋市営地下鉄東山線「亀島」駅(2番出入口)より徒歩6分、名鉄名古屋本線「栄生」駅(駅舎)より徒歩9分 ●総戸数/462戸 ●敷地面積/18,180.98㎡(売買対象面積)、18,180.95㎡(建築確認対象面積) ●建築面積/6,743.51㎡ ●延床面積/50,096.04㎡ ●構造・規模/(共同住宅)鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上19階、塔屋1階建1棟(駐車場棟)鉄骨造地上4階塔屋1階建1棟(子育て支援施設)鉄筋コンクリート造地上1階塔屋1階建1棟 ●用途地域/準工業地域・商業地域 ●建築確認済証番号/第BVJ-NAG18-10-1575号(平成31年2月15日) ●駐車施設/(総戸数に対して)404台(EV用1台含む) [月額使用料:未定]、他に来客用2台 ●自転車置場/(総戸数に対して)497台 [月額使用料:未定] ●バイク置場/(総戸数に対して)10台 [月額使用料:未定] ●分譲後の敷地の権利形態/専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託(日勤管理) ●建物完成/BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUARE:2021年10月上旬予定、AVENUE SQUARE:2022年11月下旬予定 ●お引渡し/BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUARE:2021年10月上旬予定、AVENUE SQUARE:2023年2月上旬予定 ●売主・販売提携(代理)/三菱地所レジデンス株式会社名古屋支店 〒460-0008愛知県名古屋市中央区栄二丁目3番1号 名古屋広小路ビル8階 国土交通大臣免許(15)第408号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●売主/三菱商事都市開発株式会社 〒100-0006東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 東京都知事免許(4)第83065号 ●売主・販売提携(代理)/野村不動産株式会社名古屋支店 〒460-0003愛知県名古屋市中区錦二丁目19番6号 国土交通大臣免許(13)第1370号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●設計・監理/矢作建設工業株式会社一級建築士事務所 ●施工/矢作建設工業株式会社

■販売住戸概要 ●販売戸数/未定 ●間取り/2LDK~4LDK ●専有面積/61.22㎡~93.16㎡ ●バルコニー面積/8.91㎡~20.37㎡ ●販売価格/未定 ※上記概算は、供給予定の全住戸(462戸)の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか又は数期に分けて販売するかが確定していません。確定情報は物件ホームページにてご案内致します。

※「ノリタケの森地区計画」に基づき、当物件には広場・歩行者用通路が設置されています。広場・歩行者用通路は第三者に開放されます。  
 ※本マンションは建築確認上1棟の建物となっております。AVENUE SQUAREとBRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUAREは建物完成時期が異なるため、検査済証の取得は本マンション全体の竣工後となります。ただし、BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUAREについては建築基準法に基づく手続きをとることにより、先行して使用を開始することを予定しており、手続き完了後BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUAREを引渡し、入居が開始されます。※全体竣工までの間はAVENUE SQUAREの工事範囲において安全対策上仮囲い等が設置されます。※BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUARE引渡し時において、AVENUE SQUARE、および一部の共用施設は利用することができません。※BRILLIANT SQUARE・CENTER SQUARE・DELIGHT SQUARE引渡し後、AVENUE SQUARE引渡しまでの間は、AVENUE SQUAREが工事中の為、騒音・振動等が発生する可能性があります。※人にやさしい街づくりの推進に関する条例(愛知県条例)に適合しています。※2JR・地下鉄・名古屋鉄道・近畿日本鉄道・名古屋臨海高速鉄道「名古屋」駅半径3km圏で総戸数462戸のマンションは過去40年(1979年~2019年)で最も多い戸数となります(1979年~1994年はDGコミュニケーションズデータ、1995年~2002年はMRCデータ、2003年~2019年はSummary Netデータ) ※表示の距離は全てセンタースクエア風除室からの計測で、徒歩分数は80m=1分として算出し、端数は切り上げています。

OWNER'S LIFE  
特集

# キャッシュレス決済

# ポイント還元課税されちゃったの？

## カード利用

## 私用か業務用かで戸惑い

消費増税に伴って導入された還元制度のポイントが高額になっていく人に対して、税務署が厳しい目で見えてくるおそれがある。ドクターや中小企業の経営者は、個人名義のカードで事業のための備品を購入することもあり、還元額が多くなりやすい。税務上で戸惑いや辛い部分を押さえておきたい。

### 財政再建と矛盾 制度に批判の声も

消費増税に伴って導入されたポイント還元制度は、カードで買い物をしたときに付与される通常のポイントに国が2%もしくは5%分を加算するもので、国の狙いはキャッシュレス決済の推進とともに、消費増税後の景気の落ち込みの抑制にあるとされる。消費の負担を実質的に減らせるため歓迎する声がある一方、19年度当初予算で約2800億円、補正予算で約1500億円と初年度だけで4千億円



を超える額を計上して財政を圧迫しているなど、消費増税で目指す財政再建と矛盾していることから否定的な見方も多い。さらに還元されたポイントの税務処理は、仕組みが複雑であ

ることから、一部の事業者の間から不安や不満の声が挙がっている。関東で印刷業を営む中小企業の社長Aさんは、「個人名義のカードで会社の経費に当たるものも支払っていたが、支払

いの時点では還元対象とは気が付かなかつたものもあり、カード会社の明細書を見たら思いのほか多額のポイント還元があった。税務署が探りを入れてくるのではないかとということも考えた」と不安を口にした。

### 明細が無いまま 還元されることも

ポイント還元制度に関する税務で戸惑う点が多く、Aさんはさらに「支払いごとの還元額の記載が明細書には見当たらない。それが法人の支出で、それが個人の支出か見分けがつかなくて困っている」と嘆く。取引ごとの領収書があれば個人と法人のどちらの支出であるのか区分しやすいが、キャッシュレス決済では必ずしも領収書を受け取るわけではない。と

いうのは、カード払いの仕組みは消費者に代わってカード会社が代金を支払うというものであることから、店舗には消費者に対して領収書を発行する義務はないためだ。法人や個人事業の経費とするのであれば、店が交付するクレジット売上票と領収書の両方を残しておくのがベストだが、店舗から受け取れなかった場合は他の証拠書類を残し、経費の内容が事業に必要だったことを税務署に納得させられるようにしなければならない。還元されたポイントに掛けられる所得税の実務では、私的な買い物と、法人や個人事業のための買い物とで分けて考える必要がある。消費者としてプライベートな買い物をする際に付与されるポイントについては、実質的な値引きとして課税対象にはならないという考え方と、一時所得として課税されるという考え方で税理士の中でも見解が分かれるようだが、仮に一時所得になるとしても、所得税法上、総額が50万円を超えなければ課税されない。

一方、事業のための物品等の購入の際に付与されるポイントは、原則として雑収入として計上することになる。例えば1千円の事務用品を購入した際に5%還元によって50円分のポイントが加算されたとする、カード決済の時点では未払い金となるので、諸経費の仕訳は「(借方)事務用品費1000円 / (貸方)未払金1000円」と、ポイント還元分の「(借方)未払金50円 / (貸方)雑収入50円」とする。雑収入の摘要欄に「キャッシュレス・ポイント還元」と記しておけば、決算期にポイント還元の額をまとめやすくなる。

個人名義のカードでよほど高額な買い物をしてポイントを貯め込んでいない限り、「これまでの傾向で言えば、税務署の追及の対象になる可能性は低い」(税理士)という。だが、1千円を上限に国税のクレジットカード納付ができるようになるなど、国がキャッシュレス決済の推進を促す流れの中でポイントという経済的利益を受けられる機会は増えつつある。今後はキャッシュレス決済で付与されるポイントへの税務署の監視が強まる可能性があることは頭に入れておいた方が良さだろう。

### 「経済的利益」が 問題になる可能性も

されれば、理屈上は業務上横領の罪に問われる可能性もゼロではない。

# 令和2年度診療報酬改定と オンライン診療等ICT化の評価

**令和2年度診療報酬改定では、「少子高齢社会」と「生産人口減少」に対応する改定内容となりました。特に医師・医療従事者の「働く環境の改善」と「ICTの活用」が重点的に評価されています。そこで、今回は改定のICT化の評価に着目し、今後予想される医療サービスの変化について解説します。**

今改定では、前改定に引き続き、最新のICT技術を医療に取り込むことで、医療の質向上ならびに業務効率化が図れるとして、「業務の効率化に資するICTの利活用の推進」や「医療におけるICTの利活用」という二つの項目で評価されています。

## オンライン診療料の要件緩和・オンライン医学管理料の再編

「オンライン診療料」については、オンライン診療料のさらなる普及を目指し、実施要件が見直されました。変更点は、①事前の対面診療の期間を6カ月から3カ月に短縮②緊急時の対応についても、患者が速やかに受診可能な医療機関で対面診療を行えるよう、予め患者に受診可能な医療機関を説明した上で診療計画に記載しておくこと、時間的制約を緩和③定期的に通院が必要な慢性頭痛患者が追加、となっています。

また、本来の遠隔診療の考え方を取り入れ、へき地や医療資源が少ない地域に属する医療機関において、やむを得ない事情で、二次医療圏内の他の医療機関の医師が、初診からオンライン診療を行う場合について

も算定可能となりました。さらに、「オンライン医学管理料」については、医学管理等の通則から、個別の特定疾患療養管理料など医学管理料において、「情報通信機器を用いて行った場合の評価」として再編が行われています。

## オンライン在宅管理料の要件緩和

「オンライン在宅管理料及び精神科オンライン在宅管理料」については、事前の対面診療の期間を6カ月から3カ月に短縮し、連続する3カ月の算定に係る要件が撤廃されました。また、月1回の訪問診療に限定されてきたものを、「月1回以上」に変更しています。さらに、「対面診療と同一医師が対応する」という要件も緩和され、「医師が5人以下のチームで診療を行っていることを前提に、①あらかじめ診療を行う医師について診療計画に記載する、②複数医師が診療を行うことについて患者の同意を得ることを条件として、事前の対面診療を行っていない医師がオンライン診療による医学管理を行って

も差し支えない」ことになりました。外来よりも在宅でのオンラインでの活用シーンを進めたいと考える意向が汲み取れる変更内容となっています。

## ICTを活用した外来栄養食事指導、ニコチン依存症管理料を評価

外来・在宅における栄養食事指導による継続フォローについては、ICTを活用した場合の評価が新設されました。「外来栄養食事指導料」における、2回目以降の栄養食事指導について、「医師の指示に基づき当該保険医療機関の管理栄養士が電話又は情報通信機器等によって必要な指導を行った場合に、月1回に限り算定できる」としています。今改定では、「栄養食事指導」が生活習慣病対策として有効であることから、この項目以外にも栄養士の活用が多く評価されています。

また、「ニコチン依存症管理料」については、現在流行の加熱式たばこの喫煙者を対象に加えるとともに、対面診療とICTを用いた診療を組み合わせた診療を評価されることになりました。全5回のうちの2回目から4回目にオンラインでの算定が可能となります。

## かかりつけ医と連携した遠隔医療の評価

てんかんや難病など希少性の高い疾患について、近隣の医療機関では診断が困難とされる患者に、かかりつけ医と事前に十分な情報共有を図った上で、遠隔地の医師がICTを用いた診療を行うことを評価した「遠隔連携診療料」が新設されました。同点数の算定に当たっては、診断を行うまでの間、3カ月に1回に限り算定でき、診療報酬の請求は、「対面による診療を行っている保険医療機関が行うものとし、当該診療報酬の分配は相互の合議に委ねる」としています。

今回最も注目されていたICTを用いた服薬指導が、対面による服薬指導の例外として認められることになり、「薬剤服用管理指導料 4 オンライン服薬指導を行った場合」 「在宅患者訪問薬剤管理指導料 在宅患者オンライン服薬指導料」が新設

診療報酬	新設・変更点
オンライン診療料	①事前の対面診療を6ヶ月から3ヶ月に短縮 ②緊急時の対応について時間的制約を緩和 ③定期的に通院が必要な慢性頭痛患者が追加 ④へき地や医療資源が少ない地域に属する医療機関において、やむを得ない事情で、二次医療圏内の他の医療機関の医師が、初診からオンライン診療を行う場合についても算定可能
オンライン医学管理料	医学管理等の通則から、個別の医学管理料において、「情報通信機器を用いて行った場合の評価」として再編。
オンライン在宅管理料 精神科オンライン在宅管理料	①事前の対面診療を6ヶ月から3ヶ月に短縮 ②連続する3ヶ月の算定に係る要件が撤廃 ③月1回の訪問診療 → 「月1回以上」に変更 ④「対面診療と同一医師が対応する」という要件も一部緩和
外来栄養食事指導料	2回目以降の栄養食事指導について、医師の指示に基づき管理栄養士が電話又は情報通信機器によって必要な指導を行った場合に、月1回に限り算定できる。
ニコチン依存症管理料	全5回のうちの2回目から4回目にオンラインでの算定ができる。
<b>NEW</b> 遠隔連携診療料	希少性の高い疾患について、近隣の医療機関では診断が困難とされる患者に、かかりつけ医と事前に十分な情報共有を図った上で、遠隔地の医師がICTを用いた診療を行うことを評価。
オンライン服薬指導	ICTを用いた服薬指導を対面による服薬指導の例外として認められる。

されま

外来の対象患者は、「オンライン診療の実施に伴い処方箋が交付された患者」「訪問診療の実施に伴い処方箋が交付された患者」などとして提供にかかる実費については、療養の給付と直接関係ないサービス等の費用として、システム利用料と医薬品の配送費を別途請求できることとなります。

オンラインでの服薬指導が認められたことで、オンライン診療および訪問診療後の指導及び医薬品の搬送がスムーズに進むが予測され、これでオンライン診療の進む条件がある程度揃ったこととなります。将来的にはオンライン薬局を見越した改定内容となっています。



**MICTコンサルティング(株) 代表取締役 大西大輔**  
2001年一橋大学大学院MBAコース卒業後、医療経営コンサルティングファーム「日本経営グループ」入社。医療IT機器の展示場「メディアプラザ」を設立。東京、大阪、福岡の3拠点を管理する統括マネージャーを経て、2016年にコンサルタントとして独立し、「MICTコンサルティング」を設立。過去2000件を超える医療機関へのシステム導入の実績から、医師会、保険医協会などの医療系の公的団体を中心に講演活動および執筆活動を行っている。



ザ・パークハウス 福岡タワーズ

一生ものに、住む。ザ・パークハウス

暮らしに、いつも新しいよこごびを。三菱地所レジデンス



「福岡PayPayドーム」前に、大型商業施設「MARK IS 福岡もち」隣接の地上28階建て超高層レジデンス誕生。モデルルーム公開中 予約制

WEST、堂々完成。



契約戸数 400戸 突破御礼 ※2018年12月22日～2020年2月18日までのWEST-EAST累計契約戸数

※掲載の外観完成予想CGは、2019年3月に撮影した現地付近の写真(現地より約700mの地点)と計画段階の図面を基に描き起こした建物外観完成予想CGを合成したもので、実際とは異なります。...

【ザ・パークハウス 福岡タワーズ 全体概要】●所在地(地番)／福岡県福岡市中央区地行浜2丁目30-26●交通／福岡市地下鉄空港線「唐人町」駅(3番出口)より徒歩12分●総戸数／584戸[WEST:292戸(事業協力者住戸27戸含む)、EAST:292戸(事業協力者住戸5戸含む)]●敷地面積／12,094.00㎡[WEST:6,784.62㎡、EAST:5,309.38㎡](売買対象面積)●建築面積／WEST:3,989.62㎡、EAST:1,532.28㎡●延床面積／WEST:41,092.67㎡、EAST:29,502.78㎡●構造・規模／WEST:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨)地上28階(28階は機械室・階段室)、EAST:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨)地上28階(28階は機械室・階段室)●用途地域／商業地域・準防火地域●一団地認定通知書番号／認定第38号(平成28年3月30日)●建築確認番号／WEST:ERI-17041888号(平成29年10月20日)ERI-18016531号(平成30年5月8日)ERI-19003863号(平成31年2月19日)ERI-19044020号(令和元年11月29日)EAST:ERI-18028016号(平成30年8月7日)●建ぺい率／80%●容積率／400%●施設(WEST・EAST 総戸数に対して)駐車施設／平置482台(身障者用4台含む)[月額使用料:8,000円～21,000円(EASTお引渡しまで14,000円～21,000円)]、ほかに事業協力者専用24台、来客用3台、宅配用4台●EASTお引渡しまでは駐車施設の一部を工事ヤードや工事車両の駐車スペースとして使用します。●自転車置場／275台[月額使用料:100円～600円]、バイク置場／27台[月額使用料:1,500円]、ミニバイク置場／10台[月額使用料:1,000円]●共聴設備利用料／275円(月額)●インターネット利用料／1,363円(月額)●管理形態／管理組合設立後、三菱地所コミュニティ(株)に管理委託●分譲後の敷地の権利形態／WEST・EAST区分所有者全員の専有面積割合による所有権の共有●建物完成／WEST:2019年12月建物完成済、EAST:2020年12月下旬予定●お引渡し予定／WEST:2020年3月下旬予定、EAST:2021年3月中旬予定●売主・販売提携(代理)／三菱地所レジデンス株式会社九州支店 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-6-8 国土交通大臣免許(15)第408号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟●売主・販売提携(代理)／積水ハウス株式会社福岡マンション事業部 〒810-0001 福岡市中央区天神1-15-6 綾杉ビル8階 国土交通大臣(15)第540号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟●売主／西日本鉄道株式会社 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前3丁目5番7号 国土交通大臣(2)第008543号 福岡県知事(般-28)第45209号(一社)九州住宅建設産業協会会員●設計・監理／三菱地所設計・竹中工務店共同企業体●施工／株式会社竹中工務店【WEST販売住戸概要】●販売戸数／21戸●間取り／2LDK・3LDK●専有面積／64.28㎡～87.49㎡●バルコニー面積／11.73㎡～28.57㎡●販売価格／40,174,861円～58,058,429円●最多価格帯／4,700万円台、4,800万円台、5,200万円台(各3戸)※100万円単位●管理費(月額)／14,150円～19,260円(EASTお引渡しまで14,090円～19,170円)●修繕積立金(月額)／4,500円～6,130円●団地修繕積立金(月額)／650円～880円●修繕積立基金(引渡時一括払)／449,960円～612,430円●団地修繕積立基金(引渡時一括払)／64,280円～87,490円●管理準備金(引渡時一括払)／14,150円～19,260円【EAST販売住戸概要】●販売戸数／50戸●間取り／1LDK～4LDK●専有面積／41.84㎡～102.56㎡●バルコニー面積／7.68㎡～31.48㎡●販売価格／2,688万円～9,598万円●最多価格帯／4,400万円台、4,900万円台、5,700万円台(各3戸)※100万円単位●管理費(月額)／9,210円～22,570円●修繕積立金(月額)／2,930円～9,290円●団地修繕積立金(月額)／420円●修繕積立基金(引渡時一括払)／292,880円～717,920円●団地修繕積立基金(引渡時一括払)／41,840円～102,560円●管理準備金(引渡時一括払)／9,210円～22,570円※広告表示有効期限／2020年4月末日※記載の概要は2020年2月26日現在のものです。●販売価格は建物に係る消費税率10%を含みます。●先着順のためご希望の住戸が販売済の際はご容赦ください。



レジデンスギャラリー案内図 ※駐車場をご用意しておりますが、台数に限りがございます。...

お問い合わせはお電話またはホームページにて 0120-320-644 ザ・パークハウス 福岡タワーズ

【お知らせ】福岡ソフトバンクホークスの本拠地である福岡ドーム(福岡 ヤフオクドーム)の名称が、2020年2月29日(土)より、「福岡PayPayドーム(略称:PayPayドーム)」に変更となりました。


**三菱地所レジデンス**

三菱地所レジデンスの資産形成コンパクトマンション

# The ParkOne's

ストック資金の  
有益活用

相続対策

リタイア後の  
備え

自己住居

親族居住・  
セカンドハウス

新築分譲マンション「ザ・パークハウス」と高品質賃貸マンション「ザ・パークハビオ」が培ってきたノウハウを活かし  
開発・分譲する資産形成に特化したコンパクトタイプ中心の新ブランド「ザ・パークワズ」。

**The ParkOne's** は、様々な用途でお探しの方に向けた資産形成コンパクトマンションです。

## ザ・パークワズクラブ会員募集中

会員登録はこちら ▶

三菱地所レジデンス 資産形成

検索

<http://www.mecsumai.com/shisankeisei/>

### 会員特典 1

会員限定セミナーへ  
ご参加いただけます。

### 会員特典 2

会員限定サイトやメールマガジンで  
「ザ・パークワズ」の  
最新物件情報をお届けします。

### 会員特典 3

一般販売前に実施する  
「会員優先販売」に  
お申し込みいただけます。

## The ParkOne's

ザ・パークワズ 山吹神楽坂

新 発 表

# JR山手線内側 × 新宿区アドレス

5月上旬より 事前案内会開催予定〈完全予約制〉

〈予定販売価格〉

1K・3,000万円台～ / 1LDK・4,000万円台～

※掲載の外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なります。雨樋、エアコン室外機・給湯器等再現されていない設備機器等もございます。植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。敷地内のみを切り抜いて表現したものであり、周辺建物等は表現しておりません。

2つの街をライフスタイルに合わせて利用できる

東京メトロ有楽町線  
「江戸川橋」駅 徒歩6分

東京メトロ東西線  
「神楽坂」駅 徒歩7分

東京メトロ東西線 有楽町線 駅2路線利用可能

「大手町」直通8分・「新宿」9分  
※「高田馬場」にて乗り換え、所要時間に待ち時間は含まれていません。

快適な都心居住を叶える全57邸

1K・1LDK・内廊下設計

# ザ・パークワズ 山吹神楽坂 誕生。

こちらのQRコードから  
物件ホームページへ ▶



●名称/ザ・パークワズ 山吹神楽坂 ●所在地(地番)/東京都新宿区山吹町16番3 ●交通/東京メトロ東西線「神楽坂」駅(2番出口)より徒歩7分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅(2番・1b出口)より徒歩6分 ●総戸数/57戸(事業協力者住戸、ザ・パークワズ会員優先販売住戸含む) ●敷地面積/759.2㎡(売買対象面積)※736.18㎡(建築確認対象面積)の他に私道負担22.96㎡、越境部分0.06㎡ ●鉄筋コンクリート造 地上7階建 ●用途地域/準防火地域、30m第3種高度地区、特別工業地区 ●建築確認済証番号/第UHEC建確300742号(平成31年2月27日) 第UHEC建確300742号変1(令和元年7月17日) ●自転車置き場/総戸数に対して54台(2段ラック式(下部スライド式)) ●ミニバイク置き場/総戸数に対して3台 ●分譲後の敷地の権利形態/専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託(日動管理) ●建物完成/2020年8月下旬予定 ●お引渡し/2020年9月下旬予定 ●売主/三菱地所レジデンス株式会社 〒100-8189 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 国土交通大臣免許(15)第408号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●施工/村本建設株式会社東京支店 ●販売住戸概要 ●販売戸数/未定 ●間取り/1K・1LDK ●専有面積/25.08㎡～45.77㎡ ●バルコニー面積/3.05㎡～6.08㎡ ●ルーフトバルコニー面積/7.41㎡ ●予定販売価格/3,000万円台～5,000万円台※100万円単位 ●予定最高価格帯/3,200万円台※100万円単位 ●販売開始時期/2020年6月上旬(予定) ※上記概要は、供給予定の全住戸の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか、または数期に分けて販売するかは確定しておりません。確定情報については、物件公式ホームページにてお知らせいたします。

予告広告

本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込、並びに申込順位の確保には応じられません。予めご了承ください。(販売開始時期/2020年6月上旬予定)

お問い合わせは

The ParkOne's 丸の内サロン

0120-430-302

受付時間/11:00～16:00  
定休日/火・水・木曜日(祝日除く)

物件ホームページ  
エントリーはこちら ▶

ザ・パークワズ 山吹神楽坂

検索