

## おしえて 底地くん

Q.借地でセットバックする部分については地代が減りますか？



A.契約内容にもよりますが、セットバックによって借地契約面積が著しく異なることはあまりありませんので原則として従来の地代は有効です。とはいえセットバック部分については、みんなが通れるように道路として提供しているため、都税事務所等に申請すれば道路提供部分については非課税扱いになります。そのため道路提供部分の地代減額には一定の合理性があるといえます。建替える際に地主さんと借地権者さんと話し合っただけで誤認を防ぐために新しい土地賃貸借契約書を作ったほうがよいでしょう。引用：<https://www.sansei-l.co.jp>

## ものしりのもり



### お風呂ではなぜ音が響くの？

寒くなり、ほかほかお風呂の時間が待ち遠しくなりましたね。お風呂で気分が良くなると、つい歌いたくなる方も多いかもかもしれません。どうしてお風呂ではあんなに音が響くのでしょうか？

これには音の反射が関係しています。音は空気中では直進しますが、何かの物体の表面に当たって進む方向が変わることを音の反射と言います。当たる物体が固くなるほどよく反射すると言われており、お風呂やトンネルのように周りが固く狭い場所だと、音が反射を繰り返して耳に届きます。その音はやがて弱くなり消えていきますが、新しい音と消えてしまいそうな音が響き合うことで、綺麗な音に聞こえるのです。まさにカラオケでエコーがかかった状態のようで、気持ちよく歌えるのも納得です。この音の響き合いを「残響」と言いますが、適切なレベルだと音が綺麗に聞こえるため、コンサートホールでは適度な残響を残すよう、壁や天井には反射しやすい工夫が凝らされています。もし気になった方は機会があれば音楽ホールの天井や壁を眺めてみてください。

ちなみに、お風呂以外の部屋でも、家具が無い状態でフローリングなど堅い床であれば多少音が響きやすくなり

ますが、家具が入ると音がまっすぐに反射しにくくなるため、響きにくくなります。

また、和室は畳が音を吸収する為、より響きにくくなります。

お風呂で歌う際は、くれぐれも近所迷惑にならぬようお気を付けてください(笑)



## 2021年も大変お世話になりました。

早いもので、2021年最後のサンセイジャーナルとなりました。

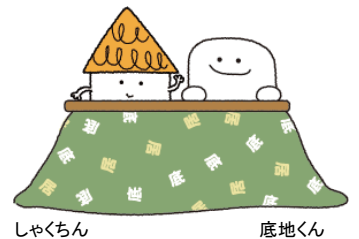
おかげさまで今年も各方面より案件・ご相談をいただけたことを、社員一同心より感謝申し上げます。

来年も一層のサービス向上を目指し、皆様のご期待に沿えますよう誠心誠意努める覚悟でございますので、引き続きサンセイランディックをよろしくお願ひ申し上げます。

また、弊社は12月29日(水)~1月4日(火)まで年末・年始休業とさせていただきます。

来る2022年も何卒よろしくお願い致します。

良いお年を  
お迎え下さい



しゃくちん

底地くん

## 底地・築古収益物件の情報お寄せください！



## 株式会社サンセイランディック

〒100-0005

東京都千代田区丸の内2-5-1 丸の内二丁目ビル5階

TEL: 03-5252-7515 (代) FAX: 03-5252-7516 Email: Info@sansei-l.co.jp

### 札幌支店

〒060-0003北海道札幌市中央区北3条西2-2-1

日通札幌ビル7F

TEL:011-261-3960 (代) / FAX:011-261-3955

### 仙台支店

〒984-0051宮城県仙台市若林区新寺一丁目2-26

小田急仙台東口ビル8F

TEL:022-742-2411 (代) / FAX:022-742-2412

### 武蔵野支店 12/11 事務所移転

〒180-0006東京都武蔵野市中町1-11-4

武蔵野ニッセイプラザ5階

TEL 0422-38-7031 FAX 0422-38-7039

### 名古屋支店

〒460-0002愛知県名古屋市中区丸の内3-20-17

KDX桜通ビル10F

TEL:052-955-6380 (代) / FAX:052-955-6389

### 関西支店

〒541-0046大阪府大阪市中央区平野町3-6-1

あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3F

TEL:06-4706-0040(代) / FAX:06-4706-0045

### 京都支店

〒604-8152京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659 番地烏丸中央ビル5F

TEL:075-241-0188 (代) / FAX:075-241-0199

### 福岡支店

〒810-0001福岡県福岡市中央区天神1-13-21

天神商栄ビル5F

TEL:092-718-0212(代) / FAX:092-718-0213

## サンセイランディックWEBページへ



QRコードから  
アクセス！

当社WEBページでは底地の専門情報を公開中です。Q&Aや問題解決事例など、豊富なコンテンツをご用意しておりますので是非ご覧ください。

無料相談  
随時受付中！

## グループ会社

株式会社One's Life ホーム

成城 HeadOffice「Seijo Design Gallery」併設

〒157-0066 東京都世田谷区成城3-21-8 ※駐車場完備

TEL: 03-6324-3733 FAX: 03-6324-3734



One's Life Home  
natural modern from architects