

平成30年分の路線価が公表されました

平成30年7月2日に国税庁より平成30年分の路線価が公表されました。各地区の路線価の詳細等は、国税庁のホームページで閲覧することができます。現在ホームページには、平成24年から平成30年の7年分が掲載されています。

(国税庁の路線価の閲覧ページ：<http://www.rosenkanta.go.jp/>)

(1) 路線価とは？

路線価とは、土地の価格がおおむね同一と認められる一連の土地が面している路線ごとに評価した1㎡当たりの価額をいいます。相続税や贈与税の申告のための財産評価を行う際の便宜及び課税の公平を図る観点から、毎年国税庁より公表されています。

毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格、売買実例価額、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として算定した価格の80%を目処に評価されます。

(2) 平成30年分路線価の動向

路線価の全国平均は、前年と比べて0.7%のプラスとなり、前年、前々年に続き3年連続のプラスとなります。

平成30年分の都道府県庁所在都市の最高路線価が発表され、上昇したのは33都市(前年27都市)、下落したのは1都市(前年3都市)、横ばいは13都市(前年16都市)となりました。

また、都道府県庁所在都市の最高路線価が全国で最も高かったのは東京・銀座の鳩居堂前で、2年連続でハブル期に記録した路線価最高額を更新しました。

<平成30年分の都道府県庁所在都市の最高路線価 一部抜粋>

(1㎡当たり)

都市名	最高路線価の所在地		最高路線価		最高路線価の対前年変動率		
			平成30年分	平成29年分	平成30年分	平成29年分	
			千円	千円	%	%	
札幌	中央区北5条西3丁目	札幌停車場線通り	4,240	3,680	15.2	17.9	
仙台	青葉区中央1丁目	青葉通り	2,540	2,260	12.4	14.1	
さいたま	大宮区桜木町2丁目	大宮駅西口駅前ロータリー	3,300	2,990	10.4	8.3	
東京	中央区銀座5丁目	銀座中央通り	44,320	40,320	9.9	26.0	
横浜	西区南幸1丁目	横浜駅西口バスターミナル前通り	10,240	9,040	13.3	15.7	
名古屋	中村区名駅1丁目	名駅通り	10,000	8,800	13.6	4.8	
大	京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町	四条通	4,750	3,920	21.2	20.6
阪	大阪	北区角田町	御堂筋	12,560	11,760	6.8	15.7
圏	神戸	中央区三宮町1丁目	三宮センター街	3,920	3,200	22.5	14.3
広島	中区胡町	相生通り	2,800	2,560	9.4	11.3	
福岡	中央区天神2丁目	渡辺通り	7,000	6,300	11.1	12.5	

(3) 東日本大震災により被災した地域の路線価等について

東日本大震災により被災した地域についても原則として路線価等が定められています。

ただし、平成30年1月1日現在において、原子力発電所の事故に関する「帰還困難区域」、「居住制限区域」及び「避難指示解除準備区域」に設定されていた区域内にある土地等については、路線価等を定めることが困難であるため、平成29年分と同様に、相続税、贈与税の申告に当たり、その価額を「0」として差し支えないこととされました。

(4) 国土交通省の地価動向報告より

国土交通省が発表する主要都市の高度利用地地価動向報告とは、主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地等の地区について、四半期毎に地価動向を把握することにより先行的な地価動向を明らかにするものです。

平成30年第1四半期(平成30年1月1日から平成30年4月1日)の報告によると、調査した主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が91地区(前回89地区)、横ばいが9地区(前回11地区)、下落が0地区(前回0地区)となり、上昇地区が全体の約9割(前回約9割)を占めました。上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因は、三大都市圏を中心に空室率の低下等オフィス市況は好調な状況が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日観光客による消費・宿泊需要が引き続き高水準にあること等が要因とされています。また、地方都市である札幌、仙台、福岡、熊本でも比較的高い上昇が継続されています。

(担当：平田 竜二)