

## 令和元年分の路線価が公表されました

令和元年7月1日に国税庁より令和元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25年から令和元年までの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) 令和元年分路線価の動向

路線価の全国平均は、前年と比べて1.3%のプラスとなり、4年連続での上昇となります。

令和元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33都市）、下落したのは1都市（前年1都市）、横ばいは13都市（前年13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、3年連続でハプル期に記録した路線価最高額を更新しました。

<令和元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	
			令和元年分	平成30年分	令和元年分	平成30年分
札幌	中央区北5条西3丁目	札幌停車場線通り	千円 4,880	千円 4,240	% 15.1	% 15.2
仙台	青葉区中央1丁目	青葉通り	2,900	2,540	14.2	12.4
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	3,700	3,300	12.1	10.4
東京	中央区銀座5丁目	銀座中央通り	45,600	44,320	2.9	9.9
横浜	西区南幸1丁目	横浜西口バスターミナル前通り	11,600	10,240	13.3	13.3
名古屋	中村区名駅1丁目	名駅通り	11,040	10,000	10.4	13.6
大阪圏	京都 下京区四條通寺町東入2丁目御旅町	四條通	5,700	4,750	20.0	21.2
	大阪 北区角田町	御堂筋	16,000	12,560	27.4	6.8
	神戸 中央区三宮町1丁目	三宮センター街	4,900	3,920	25.0	22.5
広島	中区胡町	相生通り	3,050	2,800	8.9	9.4
福岡	中央区天神2丁目	渡辺通り	7,870	7,000	12.4	11.1

## (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31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30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) 東京都及び大阪府の路線価の動向について

東京都は来年の東京五輪・パラリンピックを控え、前年比で4.9%上昇しました。特に観光地として有名な台東区浅草一丁目の雷門通りで35.0%、路線が多く乗り入れる利便性の高さからマンション建設が相次ぐ足立区千住三丁目の北千住西口駅前広場通りで20.1%、江東区亀戸五丁目の亀戸駅北口ロータリーで18.5%の上昇と活発な再開発を背景に堅調に推移しています。

大阪府も2025年の大阪・関西万博の開催が決定し、前年比で1.9%上昇しました。JR新大阪駅周辺の大阪市淀川区宮原三丁目38.9%、JR大阪駅周辺の大阪市北区角田町27.4%、大阪市北区大深町でも26.8%と大幅に上昇しています。

また、江坂駅周辺の吹田市豊津町で36.4%、北大阪急行千里中央駅周辺の豊中市新千里東町1丁目29.9%の上昇と郊外でも大幅に上昇しており、さらに、万博の会場予定地でありカジノを含む総合型リゾート(IR)の誘致を進めている大阪市此花区の人工島「夢洲」の14地点で新たに路線価が設定されるなど今後も上昇基調は続くものと思われます。

(担当：草野 耕平)