

国税庁が平成 26 年分路線価を公表 全国平均 0.7%下落も、東京・大阪は上昇

国税庁は、このほど平成 26 年分の路線価を公表した。全国約 34 万地点の標準宅地は、前年比で平均 0.7%のマイナスと 6 年連続の減少となっているが、下げ幅は前年より 1.1 ポイント縮小している。

都道府県別の変動率では、前年の上昇は宮城県と愛知県の 2 県に止まっていたが、26 年分では、宮城、愛知とともに福島、埼玉、千葉、東京、神奈川、大阪の 8 都府県が上昇に転じた。特に首都圏では、東京都 (1.8%)、神奈川県 (0.8%)、千葉県 (0.1%)、埼玉県 (0.1%) がいずれも 6 年ぶりに上昇に転じ、大阪も 0.3% と 6 年ぶりのアップとなっている。沖縄は横ばいで、下落した 38 道府県も下落率は軒並み縮小しており、地価の底打ち傾向が強まっているようだ。

都道府県庁所在地の最高路線価では、18 都市が上昇し、8 都市が横ばい、下落は 21 都市に止まっている。

上昇率の高い都市は、名古屋市が 10.0%と唯一 2 ケタの伸びを示し、以下東京都中央区 9.7%、横浜市 7.8%、さいたま市 7.1% と続いている。これに対し、下落率の最も高い都市は、鳥取市で 7.7%の下落。以下宮崎市 (▲5.9%)、水戸市 (▲5.5%)、長野市 (▲5.0%) の下げ幅が大きい。

最高路線価上位 10 都市は、以下のとおり。

1	東京都中央区銀座 5 丁目銀座中央通り	23,600
2	大阪市北区角田町御堂筋	7,560
3	横浜市西区南幸 1 丁目横浜駅西口ターミナル前通り	6,660
4	名古屋市中村区名駅 1 丁目名駅通り	6,600
5	福岡市中央区天神 2 丁目渡辺通り	4,750
6	札幌市中央区北 5 条西 3 丁目札幌停車場線通り	2,660
7	京都市下京区四条通寺町東入 2 丁目御旅町四条通	2,640
8	さいたま市大宮区桜木町 2 丁目 大宮駅西口駅前ロータリー	2,410
9	神戸市中央区三宮町 1 丁目三宮センター街	2,400
10	広島市中区胡町相生通り	1,860

(* 1 平方メートル当たり・単位千円)

2014 年 (平成 26 年)

7 月 15 日 (火)

発行：J P 税務戦略研究会

監修：税理士法人 総和

Scope

路線価

路線価は毎年 7 月に国税庁から公表されます。その年 1 月 1 日時点の主要な路線 (道路) に面した土地の 1 m²当たりの標準価格のことで、平成 26 年分路線価は、今年の 1 月から 12 月までに相続や贈与で不動産を取得した人が、相続税・贈与税を計算する場合に用いられます。26 年度の調査地点は約 34 万 4 千地点で、国土交通省が発表する公示地価の調査地点約 2 万 3 千件よりも多く、公示地価の 8 割水準で評価されています。