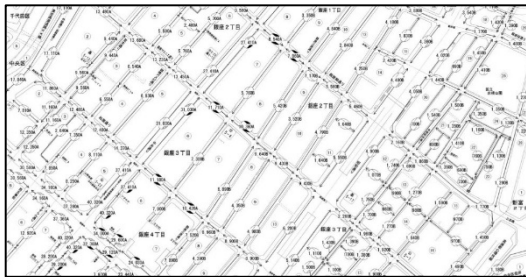


「令和2年の路線価公表。5年連続の上昇とコロナ禍の影響」



7月1日に公表された、本年度分の路線価ですが、皆さんはもう確認されましたでしょうか？路線価は毎年1月1日時点の道路に面する土地1平方メートル当たりの価格を評価したもので、その年の相続税や贈与税を計算するうえで基準となる指標です。

最新の路線価が公表されました

今年路線価は全国平均で昨年対比1.6%の上昇（昨年は1.3%の上昇）となり、5年連続で上昇しました。路線価日本一は今年も東京都中央区銀座5丁目の『鳩居堂』前で、1平方メートル当たり4,592万円。昨年比0.7%の上昇となりました。過去最高だったバブル直後の1992年（平成4年）の路線価3,650万円を2017年に超えて以降、4年連続で最高額を更新しています。

都道府県別の路線価では、21都道府県で上昇（昨年は19都道府県）。上昇率が最も高かったのは3年連続で沖縄県（昨年比10.5%上昇）でした。続いて東京が5.0%、宮城、福岡が4.8%、北海道が3.7%。下落したのは26件となりましたが、そのうち19件は昨年と比べて下落率が小さくなっています。

全国的な路線価上昇傾向には、再開発やインバウンドの効果で、大都市圏の上昇基調が地方都市にも拡大したことが背景にあるとみられています。ただ今後は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、他の公的な地価や一般的な土地取引価格は大幅に下がる可能性があります。今回発表された路線価は1月1日時点の数値であり、新型コロナウイルスの影響は反映されていません。そこで国税庁は、『今後、国土交通省が発表する都道府県地価調査（7月1日時点の地価を例年9月ごろに公開）の状況などにより、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合などには、納税者の皆様の申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします』とし、地価調査等を踏まえ、10月以降に路線価の減額修正を含む対応の要否を検討することとしています。今年土地の贈与を考えられている方は特に、今後の動向を注視していく必要があります。

【2018年⇒2019年 都道府県別路線価変化状況一覧】

都道府県	最高路線価の所在地	令和元年価格	平成30年価格	対前年変動率(%)
北海道	中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り	4880	4240	15.1
青森	新町1丁目 新町通り	155	155	0
岩手	大通2丁目 大通り	245	240	2.1
宮城	青葉区中央1丁目 青葉通り	2900	2540	14.2
秋田	中通2丁目 秋田駅前通り	125	120	4.2
山形	香澄町1丁目 山形駅前大通り	170	170	0
福島	栄町 福島駅前通り	190	170	11.8
茨城	宮町1丁目 水戸駅北口ロータリー	230	230	0
土地日	馬場通り2丁目 大通り	280	280	0
群馬	本町2丁目 本町通り	130	130	0
埼玉	大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前ロータリー	3700	3300	12.1
新潟	中央区東大通1丁目 新潟駅前通り	440	430	2.3
長野	大字南長野 長野駅前通り	285	285	0
千葉	中央区富士見2丁目 千葉駅前大通り	1040	950	9.5
東京	中央区銀座5丁目 銀座中央通り	45600	44320	2.9
神奈川	西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り	11600	10240	13.3
山梨	丸の内1丁目 甲府駅前通り	270	265	1.9
富山	桜町1丁目 駅前広場通り	490	480	2.1
石川	堀川新町 金沢駅東広場通り	900	830	8.4
福井	中央1丁目 福井駅西口広場通り	300	290	3.4
岐阜	吉野町5丁目 岐阜停車場線通り	460	460	0
静岡	葵区紺屋町 紺屋町名店街呉服町通り	1200	1180	1.7
愛知	中村区名駅1丁目 名駅通り	11040	10000	10.4
三重	羽所町 津停車場線通り	195	195	0
滋賀	春日町 JR大津駅前通り	270	265	1.9
京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通	5700	4750	20
大阪	北区角田町 御堂筋	16000	12560	27.4
兵庫	中央区三宮町1丁目 三宮センター街	4900	3920	25
奈良	東向中町 大宮通り	660	590	11.9
和歌山	友田町5丁目 JR和歌山駅前	360	360	0
鳥取	栄町 若桜街道通り	105	110	-4.5
島根	朝日町 駅通り	135	135	0
岡山	北区本町 市役所筋	1370	1260	8.7
広島	中区胡町 相生通り	3050	2800	8.9
山口	小郡黄金町 山口阿知須宇部線通り	145	145	0
徳島	一番町3丁目 徳島駅前広場通り	300	300	0
香川	丸亀町 高松丸亀町商店街	340	330	3
愛媛	大道道2丁目 大道商店街	650	640	1.6
高知	帯屋町1丁目 帯屋町商店街	210	205	2.4
福岡	中央区天神2丁目 渡辺通り	7870	7000	12.4
佐賀	駅前中央1丁目 駅前中央通り	185	175	5.7
長崎	浜町 浜市アーケード	750	740	1.4
熊本	中央区手取本町 下通り	1820	1500	21.3
大分	末広町1丁目 大分駅北口ロータリー	490	440	11.4
宮崎	橋通西3丁目 橋通り	230	230	0
鹿児島	東千石町 天文館電車通り	900	830	8.4
沖縄	久茂地3丁目 国際通り	1030	740	39.2