

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成30年7月6日発行
 有限会社トータルマネジメントブレイン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当: 田島
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17アキ南森町6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302
 【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町1-2-14 日本ビルディング3号館3F TEL: 03-6231-1576 FAX: 03-6231-1577

平成30年度路線価発表（関東版）

国税庁は2日、相続税や贈与税の計算基準となる平成30年分の路線価（1月1日時点）を公表しました。

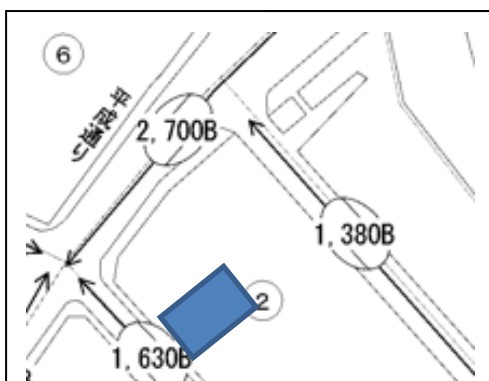
全国約33万1000地点の標準宅地の評価額は、全国平均で前年比0.7%増となり、これで3年連続で上昇となりました。都道府県別に見ますと、東京都、大阪府、愛知県など18都道府県（前年13都道府県）で上昇となり、東京都は4.0%増、千葉県、神奈川県、埼玉県、大阪府、と共に5年連続の上昇となりました。一方で、東北や四国、日本海側などの地方では下落が止まらない地域もあり、路線価が上昇している都道府県との二極化は更に大きくなる結果となりました。

例年通り、都道府県別所在地の最高路線価は、東京都中央区銀座5丁目にある文具店「鳩居堂（きゅうきょどう）」前の銀座中央通りで、前年より9.9%上がり1平方メートル当たり4432万円で33年連続上昇となりました。しかし、上昇率は前年が26%であったのに対し今年度は9.9%と4年ぶりに10%を下回りました。

都内に注目すると、新宿や渋谷、青山といった都心は変わらず上昇傾向にありますが、上昇率は前年より縮小した地域が多くなっており地価の上昇が落ちついてきたと考えられます。一方で、都心以外の地域で路線乗り入れなどの利便性の向上から上昇となっている地域があります。-例えば、東急目黒線の武蔵小山駅前の武蔵小山商店街通りは、上昇率7.3%（前年より3.5ポイント増。）で、同地域は東京メトロ・南北線や都営地下鉄・三田線に乗り入れており利便性が高い地域となっております。世田谷区玉川2丁目・玉川通りは、13.2%（前年より0.8ポイント増）で、同地域は、東京急行電鉄などが運営する二子玉川駅直結の商業施設（二子玉川ライズ）による集客効果で駅の利用者数が増加しています。大学誘致で若者の街と変貌を遂げている北千住駅西口駅前広場は、14.5%（前年より2.8ポイント増）となっております。また同地域はJR常磐線や東京メトロ日比谷線など5路線が乗り入れるといった高い利便性からマンション開発が相次いでいる地域でもあります。

～標準宅地の対前年変動率の平均値（都道府県別）～

	平成30年分	平成29年分
全 国	0.7	0.4
東 京	4.0	3.2
神奈川	0.6	0.4
千葉県	0.7	0.5
埼玉県	0.7	0.3
山梨県	▲1.4	▲1.6
大阪府	1.4	1.2
愛知県	1.5	1.2



税理士法人トータルマネジメントブレイン
 東京支店 前年比7%増 (H29 1,520)

まとめ 人口減少社会が進むにつれ、利便性が高い都心部への人口流入は更に進むのではないかと考えられ、すでに地方との二極化は年々進んでいます。東京都内に注目すると、交通利便性の高いエリアの路線価上昇が顕著にみられ、今後も開発が進むエリアについては上昇の可能性が高いでしょう。一方で、開発が進まない郊外部などに土地をお持ちの方は、価額が下がらずとも利便性の高い地域との格差は広がる可能性があります。いずれにしても都心部に土地を所有している方にとっては、現況相続税の負担額が増加傾向にあります。昨今の資産税増税の税改正もあり、土地を所有されている方は、相続税の負担増は避けられない時代にあります。この機会にご自身の財産を把握し、幸せな未来のために対策が必要かどうかご検討されてはいかがでしょうか。その際は、弊社も皆様のお力になれるよう、全力でお手伝いさせていただきます。