

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5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: 井上 健太郎
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 アケイ南森町6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302

令和元年(2019年)度 路線価発表

国税庁は1日、相続税や贈与税の算定基準となる令和元年分の路線価(2019年1月1日現在)を発表しました。全国約32万9千地点の標準宅地は前年比で1.3%のプラスとなり、統計開始から初となる4年連続で上昇し、上昇率はこの4年で最も高くなりました。その原因は、地方にも波及しつつある訪日客の増加や再開発などにあると言えます。関西圏においても府県別平均は前年に比べ、京都が3.1%、大阪が1.9%上回りましたが、兵庫が横ばい、滋賀は0.2%、奈良は0.3%、和歌山1.3%の下落となりました。前年同様、外国人観光客の増加などを背景に商業地や観光地を中心に上がっていて、交通アクセスの良い周辺の地域まで上昇傾向が波及しています。なお全国的に路線価が上昇している地域については、首都圏で、東京都で4.9%、千葉県で1.0%、神奈川県で0.9%と6年連続で上昇し、愛知県では2.2%と7年連続で上昇しました。一部の地方では都心部との二極化は小さくなっているものの、それ以外の地域では二極化の傾向が続いていると思われます。

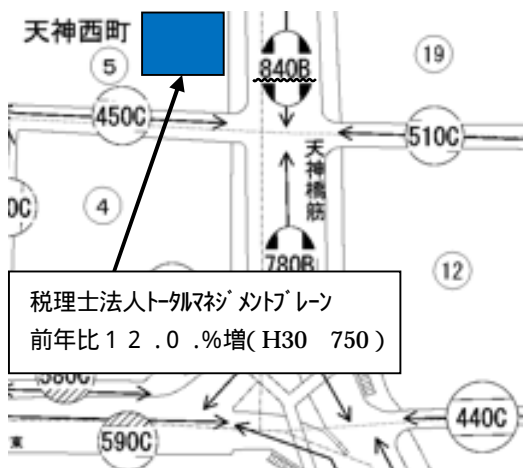
税務署ごとの最高価格地点を比べると、大阪では梅田の阪急百貨店前が1600万円(前年比27.4%増)で、36年続けて近畿地方で最高になりました。そして道頓堀の「戎橋ビル」前が1488万円(前年比25.7%増)で、昨年縮まったキタとミナミの最高価格は再び開きました。キタのオフィス需要に対する供給不足を反映した形となり、梅田以北の御堂筋沿線の路線価上昇にも影響を及ぼし、都心のビジネス地区は上昇が続いています。

一方地方部では、住宅地などの人口及び需要減少による路線価の下落要因はあるものの、集客力のある地方都市部への訪日客増加や駅前再開発等による路線価の上昇要因が影響し、下落幅は小さくなっています。なお、昨年夏の大阪北部地震や西日本豪雨の影響はほぼなく、前年同様大阪北摂エリアや阪神エリアでは微増、その他の地域では横ばいか下落の傾向が見られます。阪神エリアでの上昇率トップは阪急川西能勢口駅前の前年比12.5%でした。

～標準宅地の対前年変動率の平均値(都道府県別)～

	令和元年分	平成30年分
全国	1.3	0.7
東京	4.9	4.0
大阪府	1.9	1.4
愛知県	2.2	1.5
兵庫県	0.0	0.4
京都府	3.1	2.2
滋賀県	0.2	0.2
奈良県	0.3	0.6
和歌山県	1.3	1.2
福岡県	3.6	2.6

令和元年度路線価



まとめ

今年の路線価も近年の動向と同様に、人口の流入が激しい都市部や外国人観光客の増加が多い地域では路線価が上昇する一方、その他の地方部では、依然人口減少や高齢化に伴い路線価が下落する傾向が見受けられます。

相続税対策などでは、毎年路線価を確認し、最新のご自身の財産状況を把握することが重要です。また、昨今の相続税は課税の強化及び租税回避を防止する内容の改正が次々と発表されています。お客様の想いを実現するため、そしてご家族の幸せのため、この機会にご相談下さい。お客様のために最適なプランを提案させていただきます。