

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/> 令和2年7月3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: 吉田 知史
 〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 7F 南森町6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302

令和2年(2020年)度 路線価発表

国税庁は7月1日に、相続税や贈与税の算定基準となる令和2年分の路線価(2020年1月1日現在)を発表しました。全国約32万6千地点の標準宅地は前年比で1.6%のプラスとなり、5年連続で上昇となりました。しかし、路線価は1月1日を評価時点としており、前年の地価変動などを考慮した上で算定されるため、新型コロナウイルス感染拡大以降の地価の変動は反映されていません。国税庁では新型コロナウイルスによる経済活動低迷で地価が大幅に下落した場合には、路線価を減額修正できる措置を検討しています。コロナ禍が生じる前でしたので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+2.5%と前年を上回りましたが、兵庫は△0.1%、滋賀も△0.1%、奈良は△0.3%、和歌山は△1.1%と前年から下落となりました。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昇しており、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。また、今年も前年と同様に、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言えるでしょう。しかし、こちらも新型コロナウイルスの感染拡大に伴う緊急事態宣言などにより経済活動が大幅に縮小したことで、今後は、ここ数年の都心部での上昇傾向の潮目が変わる可能性があると思います。 ～標準宅地の対前年変動率の平均値(都道府県別)～

近畿2府4県で最も高かったのは、「阪急うめだ本店」前で、1㎡当たり2160万円と前年から35.0%上昇しました。次いで大阪・ミナミの「戎橋ビル」前が44.6%増の2152万円と8万円差に迫っています。3位はJR大阪駅北側「グランフロント大阪南館」前で、31.5%増の1307万円となりました。

京都の最高地点は四条河原町の「みずほ銀行四条支店」前で18.1%増の673万円。兵庫は神戸・三宮の「野村證券神戸支店」前で17.6%増の576万円といずれも上昇率は前年を下回りました。これに対し、奈良県では「奈良近鉄ビル」前が21.2%増の80万円と京都、兵庫を上回る伸びとなりました。20%超の伸びは1991年以来、29年ぶりでした。奈良公園や神社への玄関口で、外国人観光客の増加を受け新規出店が相次いだ影響が大きいと思われます。

	令和2年分	令和元年分
全 国	1.6	1.3
東 京	5.0	4.9
大阪府	2.5	1.9
愛知県	2.2	2.2
兵庫県	▲0.1	0.0
京都府	3.1	3.1
滋賀県	▲0.1	▲0.2
奈良県	▲0.3	▲0.3
和歌山県	▲1.1	▲1.3
福岡県	4.8	3.6



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した。しかし、昨今の新型コロナウイルス感染症による経済停滞の影響を考えると、今後の路線価の変動は近年の傾向とは大きく変わってくるでしょう。この機会に現状の所有財産評価の見直しを行い、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、弊社にご相談ください。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。