

TAX NEWS

～令和元年（2019年）分の路線価が公表～

国税庁は、7月1日に相続税や贈与税の算定基準となる2019年分の路線価を公表しました。対前年の変動率は、全国平均で1.3%プラスとなり、4年連続の上昇となりました。景気回復とインバウンド（訪日外国人客）の増加により、主要都市のホテルやオフィス需要増大がプラスの要因として挙げられています。

都道府県別の上昇率トップは沖縄の8.3%で、以下東京（4.9%）、宮城（4.4%）、福岡（3.6%）、京都（3.1%）、北海道（2.3%）、愛知（2.2%）、広島（2.0%）、大阪（1.9%）と続いています。

一方、二十七県で下落しており、大都市圏や観光地とそれ以外との二極化傾向は依然として続いているようです。この二極化傾向は、都道府県間だけではなく、商業地と住宅地、同一県内や同一市内の地域間にも表れています。

ちなみに、税務署別の最高路線価で上昇率が最も高かったのは、世界的なスキーリゾートの北海道のニセコ地区で前年比50.0%（前年の前年比は88%＝価格はこの2年で約3倍）。外国人スキー観光客の増加により開発が進められており、投資対象として外国人が『爆買い』しているためです。

都道府県別路線価の平均変動率（%）

	2019年	2018年		2019年	2018年		2019年	2018年		2019年	2018年
北海道	2.3	1.1	東京	4.9	4.0	滋賀	▲ 0.2	0.2	香川	▲ 0.3	▲ 0.5
青森	▲ 0.4	▲ 1.5	神奈川	0.9	0.6	京都	3.1	2.2	愛媛	▲ 1.2	▲ 1.6
岩手	▲ 0.5	▲ 0.9	新潟	▲ 0.8	▲ 1.2	大阪	1.9	1.4	高知	▲ 0.5	▲ 1.0
宮城	4.4	3.7	富山	▲ 0.2	▲ 0.6	兵庫	0.0	▲ 0.4	福岡	3.6	2.6
秋田	▲ 1.2	▲ 2.3	石川	0.7	▲ 0.1	奈良	▲ 0.3	▲ 0.6	佐賀	0.7	0.2
山形	▲ 0.3	▲ 0.5	福井	▲ 1.4	▲ 1.3	和歌山	▲ 1.3	▲ 1.2	長崎	0.7	0.7
福島	1.2	1.3	山梨	▲ 1.1	▲ 1.4	鳥取	▲ 0.4	▲ 1.3	熊本	1.2	0.7
茨城	▲ 0.4	▲ 0.7	長野	▲ 0.3	▲ 0.6	島根	▲ 0.8	▲ 1.4	大分	0.6	▲ 0.2
栃木	▲ 0.4	▲ 0.8	岐阜	▲ 0.7	▲ 0.7	岡山	0.2	0.1	宮崎	▲ 0.1	▲ 1.1
群馬	▲ 0.4	▲ 0.7	静岡	▲ 0.6	▲ 0.7	広島	2.0	1.5	鹿児島	▲ 0.3	▲ 1.5
埼玉	1.0	0.7	愛知	2.2	1.5	山口	▲ 0.1	▲ 0.5	沖縄	8.3	5.0
千葉	1.0	0.7	三重	▲ 1.1	▲ 1.5	徳島	▲ 0.4	▲ 0.4	全国	1.3	0.7

路線価について、都道府県以下の行政単位や地域ごとの変動率を整理された統計を見つけることができませんでしたので、今回は公示価格の上昇率とその価格（概ねの実勢価格）が確認できるサイトを下記の通りご紹介します。所有されている土地の状況を一度確認しておくのもいいかもしれません。

『公示価格データ：<https://tochidai.info/>』

（文責：藤村 祐司）