

E i w a N e w s

平成 19 年分の路線価公表

平成 19 年 8 月
(No. 025)

平成 19 年分の路線価が 8 月 1 日に公表されました。

東京をはじめ、大都市圏では平均で前年を上回る上昇率となり、一部では上昇率が 40% を越える箇所もありました。また、地方の中核都市でも上昇が目立ちました。

全国的には、前年比 8.6% 上昇と 2 年連続の上昇となりましたが、依然として下落している地域もあり、地価の二極化が進んでいるようです。

【 土地の価格 】

路線価とは、相続税や贈与税の計算のために使用する、土地の 1 平方メートル当たりの評価額をいいます。

土地の時価といえば、通常は第三者間で売買される取引価格（実勢価格といいます）を指します。

これに対し、路線価のように公的な機関が算定する土地の評価額を公的土地評価といい、下記の 4 種類が挙げられます。

[地価公示価格]

国土交通省が、一般の土地取引の指標、公共事業用地の取得価格の算定規準等を目的に、毎年 1 月 1 日の評価額を 3 月下旬に公表する。実勢価格に近い評価額。

[基準地標準価格]

都道府県が、国土利用計画法による価格審査の規準、一般の土地取引の指標等を目的に、毎年 7 月 1 日の評価額を 9 月下旬に公表する。実勢価格に近い評価額。

[路線価(相続税評価額)]

国税庁が、相続税及び贈与税の課税価格の算定のため、毎年 1 月 1 日の評価額を 8 月上旬に公表する。実勢価格のおよそ 80% 程度の評価額。

[固定資産税評価額]

市町村が、固定資産税等の課税価格の算定のため、1 月 1 日における評価額を算定し、3 年に一度評価替えを行う。実勢価格のおよそ 70% 程度の評価額。

全国の地価公示価格及び基準地標準価格は、国土交通省ホームページ内の土地総合情報システムコーナーで閲覧できます。
(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/index.html>)

また、路線価は国税庁ホームページ内の路線価図等の閲覧コーナーで閲覧できます。

(<http://www.rosenka.nta.go.jp/>)

今回公表されました路線価の、圏域別の評価基準額の平均額と変動率は、以下のようになっております。

(1㎡当たり)

区 分	評価基準額の平均額		変 動 率	
	平成 19 年分	平成 18 年分	平成 19 年分	平成 18 年分
全 国	千円 126	千円 116	% 8.6	% 0.9
東 京 圏	302	267	13.1	3.5
東 京 都	570	487	17.0	5.4
都 区 部	748	630	18.7	6.1
神 奈 川 県	169	163	3.7	▲1.8
埼 玉 県	118	116	1.7	▲1.8
千 葉 県	102	97	5.2	1.0
大 阪 圏	161	149	8.1	0.7
名 古 屋 圏	108	99	9.1	2.1
地 方 圏	51	51	0.0	▲5.7

また、主な都市の最高路線価は以下のとおりです。

(1㎡当たり)

最高路線価の所在地	最高路線価		変 動 率	
	平成 19 年分	平成 18 年分	平成 19 年分	平成 18 年分
	千円	千円	%	%
札幌 (中央区北 5 条西 3 丁目 札幌停車場線通り)	2,320	1,850	25.4	10.1
仙台 (青葉区中央 1 丁目 青葉通り)	1,860	1,430	30.1	4.4
さいたま (大宮区桜木町 2 丁目 大宮駅西口駅前ロータリー)	2,240	1,950	14.9	6.0
千葉 (中央区富士見 2 丁目 千葉駅側通り)	1,450	1,350	7.4	2.3
東京 (中央区銀座 5 丁目 銀座中央通り)	24,960	18,720	33.3	23.8
横浜 (西区南幸 1 丁目 横浜駅西口パスタミル前通り)	5,260	3,870	35.9	11.5
名古屋 (中村区名駅 1 丁目 名駅通り)	6,160	4,600	33.9	26.4
京都 (下京区四条通寺町東入 2 丁目御旅町 四条通)	2,610	2,020	29.2	16.8
大阪 (北区角田町 御堂筋)	6,960	4,960	40.3	19.2
神戸 (中央区三宮町 1 丁目 三宮センター街)	2,270	1,870	21.4	4.5
福岡 (中央区天神 2 丁目 渡辺通り)	5,120	3,960	29.3	15.5

公示価格・路線価の確認、その他ご質問等ございましたら、お気軽に弊事務所の担当者までご連絡くださいますよう、よろしくお願いいたします。