

E i w a N e w s

平成 20 年分の路線価公表

平成 20 年 7 月
(No. 036)

去る 7 月 1 日、例年より 1 ヶ月早く、平成 20 年分の路線価がインターネットで公開されました。

路線価は、各国税局が算定する 1 平方メートル当たりの土地の評価額をいい、相続税等を計算する上で必要な指標になります。また、これは一般的に実際の取引価格の 8 割程度であると言われております。

圏域別の評価基準額の平均額と変動率は以下のとおりです。

全国平均では前年比 10% 上昇の 143 千円となり、3 年連続の上昇となりました。

また、三大都市圏の上昇率は東京圏 14.7% (前年は 13.1%)、大阪圏 7.4% (同 8.1%)、名古屋圏 10.9% (同 9.1%) となりましたが、東京都の区部、大阪府、京都府では上昇率が低下しており、サブプライム問題による不動産投資抑制などの影響が、地価にも反映している結果となりました。

(1m² 当たり)

区 分	評価基準額の平均額		変動率 (上昇率)	
	平成 20 年分	平成 19 年分	平成 20 年分	平成 19 年分
	千円	千円	%	%
全 国	143	130	10.0	8.6
東 京 圏	351	306	14.7	13.1
東 京 都	672	572	17.5	17.0
都 区 部	888	750	18.4	18.7
神 奈 川 県	182	169	7.7	3.7
埼 玉 県	127	119	6.7	1.7
千 葉 県	108	102	5.9	5.2
大 阪 圏	175	163	7.4	8.1
名 古 屋 圏	122	110	10.9	9.1
地 方 圏	52	52	0.0	0.0

また、主な都市部の最高路線価は以下のとおりです。

全国トップは23年連続で東京の銀座中央通りとなっており、大阪、仙台、横浜など、30%を超える高い上昇率を示した都市がある一方で、盛岡（▲5.0%）、鳥取（▲7.0%）、高知（▲6.1%）などの地域は下落しました。

(1m²当たり)

最高路線価の所在地	最高路線価		変動率（上昇率）	
	平成20年分	平成19年分	平成20年分	平成19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）	2,940	2,320	26.7	25.4
仙台（青葉区中央1丁目 青葉通り）	2,600	1,860	39.8	30.1
さいたま（大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前0-列-）	2,690	2,240	20.1	14.9
千葉（中央区富士見2丁目 千葉駅側通り）	1,740	1,450	20.0	7.4
東京（中央区銀座5丁目 銀座中央通り）	31,840	24,960	27.6	33.3
横浜（西区南幸1丁目 横浜駅西口バス・ミナミ前通り）	7,280	5,260	38.4	35.9
名古屋（中村区名駅1丁目 名駅通り）	7,600	6,160	23.4	33.9
京都（下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通）	3,100	2,610	18.8	29.2
大阪（北区角田町 御堂筋）	9,600	6,960	37.9	40.3
神戸（中央区三宮町1丁目 三宮セカ-街）	2,830	2,270	24.7	21.4
広島（中区基町 相生通り）	2,140	1,910	12.0	15.8
福岡（中央区天神2丁目 渡辺通り）	6,290	5,120	22.9	29.3
熊本（手取本町 下通り）	1,640	1,440	13.9	0.0

全国の路線価は国税庁ホームページの路線価図等閲覧コーナー（<http://www.rosenka.nta.go.jp/>）でご覧になれます。

また、平成20年分の路線価によるご自宅や会社の土地等の評価について詳しくお知りになりたい場合は、弊事務所の担当者にお気軽にご連絡下さい。