

# E i w a   N e w s

## 平成 21 年分の路線価公表

平成 21 年 7 月  
( No. 048 )

平成 21 年分の路線価が 7 月 1 日に公表されました。

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、相続税や贈与税を計算する上で必要な指標です。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います。

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 5.5% 下落の 137 千円となり、4 年ぶりの下落となりました。

そして、東京圏 (▲6.5%)、大阪圏 (▲3.4%)、名古屋圏 (▲6.3%) の三大都市圏すべてで下落し、また、都道府県別でも、東京都 (▲7.4%) が全国 2 番目の下げ幅となるなど、昨秋のリーマン・ショック後の金融危機に伴う不動産投資の急激な縮小や景気悪化の影響を色濃く反映する結果となりました。

(1m<sup>2</sup>当たり)

| 区 分     | 評価基準額の平均額 |          | 変動率      |          |
|---------|-----------|----------|----------|----------|
|         | 平成 21 年分  | 平成 20 年分 | 平成 21 年分 | 平成 20 年分 |
|         | 千円        | 千円       | %        | %        |
| 全 国     | 137       | 145      | ▲ 5.5    | 10.0     |
| 東 京 圏   | 331       | 354      | ▲ 6.5    | 14.7     |
| 東 京 都   | 627       | 677      | ▲ 7.4    | 17.5     |
| 都 区 部   | 828       | 897      | ▲ 7.7    | 18.4     |
| 神 奈 川 県 | 175       | 182      | ▲ 3.8    | 7.7      |
| 埼 玉 県   | 123       | 128      | ▲ 3.9    | 6.7      |
| 千 葉 県   | 104       | 108      | ▲ 3.7    | 5.9      |
| 大 阪 圏   | 169       | 175      | ▲ 3.4    | 7.4      |
| 名 古 屋 圏 | 119       | 127      | ▲ 6.3    | 10.9     |
| 地 方 圏   | 51        | 53       | ▲ 3.8    | 0.0      |

また、主な都市部の最高路線価は以下のとおりです。

最高路線価が上昇した都市はゼロで、福岡（▲12.9%）、千葉（▲12.1%）、横浜（▲10.4%）の3都市が10%以上下落しました。

全国トップは、24年連続、東京の銀座中央通りとなり、1平方メートル当たり31,200千円です。この土地をはがき一枚分購入するためには、462千円が必要という計算になります。

(1m<sup>2</sup>当たり)

| 最高路線価の所在地                    | 最高路線価  |        | 変動率    |        |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                              | 平成21年分 | 平成20年分 | 平成21年分 | 平成20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）      | 2,760  | 2,940  | ▲6.1   | 26.7   |
| 仙台（青葉区中央1丁目 青葉通り）            | 2,350  | 2,600  | ▲9.6   | 39.8   |
| 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） | 2,500  | 2,690  | ▲7.1   | 20.1   |
| 千葉（中央区富士見2丁目 千葉駅側通り）         | 1,530  | 1,740  | ▲12.1  | 20.0   |
| 東京（中央区銀座5丁目 銀座中央通り）          | 31,200 | 31,840 | ▲2.0   | 27.6   |
| 横浜（西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り）  | 6,520  | 7,280  | ▲10.4  | 38.4   |
| 名古屋（中村区名駅1丁目 名駅通り）           | 7,280  | 7,600  | ▲4.2   | 23.4   |
| 京都（下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通）     | 2,910  | 3,100  | ▲6.1   | 18.8   |
| 大阪（北区角田町 御堂筋）                | 9,040  | 9,600  | ▲5.8   | 37.9   |
| 神戸（中央区三宮町1丁目 三宮センター街）        | 2,700  | 2,830  | ▲4.6   | 24.7   |
| 広島（中区基町 相生通り）                | 2,120  | 2,140  | ▲0.9   | 12.0   |
| 福岡（中央区天神2丁目 渡辺通り）            | 5,480  | 6,290  | ▲12.9  | 22.9   |
| 熊本（手取本町 下通り）                 | 1,550  | 1,640  | ▲5.5   | 13.9   |

全国の路線価は、平成19年分から平成21年分につき、国税庁ホームページの『財産評価基準書路線価図・評価倍率表』のページ（<http://www.rosenka.nta.go.jp/>）で、閲覧することができます。

また、平成21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ご確認されたい場合には、弊事務所の担当者にお気軽にご連絡下さい。