

E i w a N e w s

平成 22 年分の路線価公表

平成 22 年 7 月
(No. 060)

平成 22 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。

圏域別の標準宅地の平均路線価と変動率は以下のとおりです。

全国平均では前年比 8.0% 下落の 126 千円となり、2 年連続の下落となりました。

そして、東京圏 (▲ 9.7%)、大阪圏 (▲ 8.3%)、名古屋圏 (▲ 7.6%) と三大都市圏すべてでも 2 年連続下落し、また、都道府県別でも、東京都 (▲ 11.3%) が全都道府県で最大の下落率を示すなど、08 年リーマンショック後の土地・オフィス需要の低迷、不動産投資の縮小などの影響を色濃く反映する大きな下げ幅となりました。

(1m²当たり)

区 分	標準宅地の平均路線価		変動率	
	平成 22 年分	平成 21 年分	平成 22 年分	平成 21 年分
	千円	千円	%	%
全 国	126	137	▲ 8.0	▲ 5.5
東 京 圏	297	329	▲ 9.7	▲ 6.5
東 京 都	555	626	▲ 11.3	▲ 7.4
神 奈 川 県	166	173	▲ 4.0	▲ 3.8
埼 玉 県	109	115	▲ 5.2	▲ 3.9
千 葉 県	80	85	▲ 5.9	▲ 3.7
大 阪 圏	155	169	▲ 8.3	▲ 3.4
名 古 屋 圏	110	119	▲ 7.6	▲ 6.3
地 方 圏	48	51	▲ 5.9	▲ 3.8

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前年に引き続きゼロで、下落率が大きい順では、やはり東京が前年比25.6%減で1位、これに続き、名古屋（前年比20.2%減）、大阪（前年比19.9%減）という結果になりました。

全国トップは、25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23,200千円です。主な都市部の最高路線価のうち最大の下落率だったものの、この土地をはがき一枚分購入するには、343千円が必要という計算になります。

(1m²当たり)

最高路線価の所在地	最高路線価		変動率	
	平成22年分 千円	平成21年分 千円	平成22年分 %	平成21年分 %
札幌（中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り）	2,480	2,760	▲ 10.1	▲ 6.1
仙台（青葉区中央1丁目 青葉通り）	2,050	2,350	▲ 12.8	▲ 9.6
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）	2,300	2,500	▲ 8.0	▲ 7.1
千葉（中央区富士見2丁目 千葉駅側通り）	1,350	1,530	▲ 11.8	▲ 12.1
東京（中央区銀座5丁目 銀座中央通り）	23,200	31,200	▲ 25.6	▲ 2.0
横浜（西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り）	6,040	6,520	▲ 7.4	▲ 10.4
名古屋（中村区名駅1丁目 名駅通り）	5,810	7,280	▲ 20.2	▲ 4.2
京都（下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通）	2,560	2,910	▲ 12.0	▲ 6.1
大阪（北区角田町 御堂筋）	7,240	9,040	▲ 19.9	▲ 5.8
神戸（中央区三宮町1丁目 三宮センター街）	2,460	2,700	▲ 8.9	▲ 4.6
広島（中区基町 相生通り）	1,960	2,120	▲ 7.5	▲ 0.9
福岡（中央区天神2丁目 渡辺通り）	4,590	5,480	▲ 16.2	▲ 12.9
熊本（手取本町 下通り）	1,360	1,550	▲ 12.3	▲ 5.5

全国の路線価は、平成20年分から平成22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22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。