

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレーン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成 25 年 7 月 3 日発行
 有限会社トータルマネジメントブレーン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当: 大北 裕子
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町 5-17 アケイ南森町 6F TEL: 06-6361-8301 FAX: 06-6361-8302
 【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-2-14 日本ビルディング 3 号館 3F TEL: 03-6231-1576 FAX: 03-6231-1577

平成 25 年度路線価発表（近畿圏版）

国税庁は 7 月 1 日、相続税や贈与税の算定基準となる平成 25 年分の路線価（今年 1 月 1 日現在）を公表しました。全国約 36 万地点の標準宅地の平均変動率は 5 年連続で下落したものの、下落率は前年に比べて 1.0 ポイント縮小し 1.8% 減となりました。各都道府県別に比較しても、宮城県と愛知県では 5 年ぶりに上昇に転じたものの、その他の残る 45 都道府県においては、下落率の縮小からもわかるように下落率は軒並み縮小しています。特に都市部においては、前年から生じていた地価の底打ち感がより一層強まっており、東京都が 0.3% 減、大阪府・滋賀県が 0.8% 減といずれも下落率が 1% を下回る結果となりました。

大阪国税局管内につきましては、大阪国税局管内にある 83 税務署ごとの最高路線価をみると、前年より上昇した地点は 11 地点（前年 2 地点）横ばいした地点が 33 地点（前年 29 地点）下落した地点が 39 地点（前年 52 地点）でした。特に下落率が最大であったのは、前年から下落率が拡大しつつあった和歌山県新宮市の 9.5% 減でした。

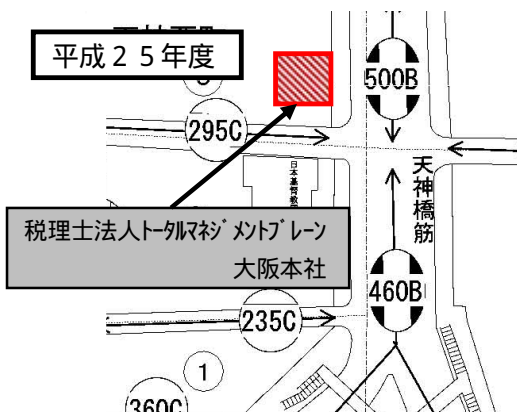
大阪市内につきましては、前年から引き続き、阿倍野地区と梅田地区は再開発により軒並み大幅に上昇しています。この上昇率は、平成 25 年分の全国各税務署管内の最高路線価の上昇率のトップ 2 の結果となりました。1 位が、高さ日本一の超高層ビル「あべのハルカス」が部分開業した阿倍野地区で 35.1% 増となり、同地区の最高路線価は 1m²あたり 154 万円です。2 位は 4 月に JR 大阪駅北側の複合施設「グランフロント大阪」が開業した梅田地区で、17.4% 増となりました。これらに引き続き 3 位も大阪市内であり、JR 天王寺駅前の天王寺区悲田院地区で、10.4% 増となりました。2 ケタの上昇率を示した地点は、全国でこの 3 カ所のみとなりました。

阿倍野とキタの大幅な上昇率の一方で、阿倍野とキタに挟まれたミナミは埋没への警戒感が広がっています。その特徴として、近畿 2 位の高値である南海難波駅前です。1.3% 上昇（前年 2.6% 減）したものの阿倍野やキタほどの勢いはありません。

～ 標準宅地の対前年変動率の平均値（都道府県別）～

	平成 25 年分	平成 24 年分
全国	▲ 1.8	▲ 2.8
東京	▲ 0.3	▲ 1.2
大阪府	▲ 0.8	▲ 1.7
兵庫県	▲ 1.3	▲ 2.0
京都府	▲ 1.1	▲ 1.5
滋賀県	▲ 0.8	▲ 1.8
奈良県	▲ 1.2	▲ 2.0
和歌山県	▲ 4.4	▲ 5.9
愛知県	0.1	▲ 0.5
福岡県	▲ 1.6	▲ 2.6

（注）変動率は前年比、%、▲はマイナス



近畿圏全体でみると、再開発地の周辺を中心として地価は上昇してはいるものの、近畿圏全体を引き上げるまでには至っていません。

この路線価は、相続税や贈与税の路線価の算定の基準になるため、今後の不動産の価額の動向には注目すべきではないでしょうか。資産家の方々につきましては相続税や贈与税の負担の額にも影響が及んでいきますので、今年度の路線価の発表を機会に、ご自身の所有財産の現況を分析し、相続税対策を考えてみては如何でしょうか。