

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL: <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 平成27年7月3日発行
 有限会社トータルマネジメントブレイン Mail: tmb@tkcnf.or.jp 担当: 塩田 洋司
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 7アキ南森町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27年度路線価発表（関東版）

国税庁は1日、相続税や贈与税の計算基準となる平成27年分の路線価（1月1日時点）を公表しました。全国約32万9千地点の標準宅地の変動率は平均0.4%減となり、前年に引き続き7年連続で下落しました。しかし、下げ幅は前年より0.3ポイント縮小しています。各都道府県別に比較しますと、東京都、大阪府、愛知県は上昇となり、東京都は2.1%増、大阪府は0.5%増、で2年連続の上昇、愛知県については、1.0%増で、3年連続の上昇となりました。このように、三都府県の路線価が昨年に引き続き、上昇局面になっています。一方、秋田県、鳥取県、佐賀県は、約3～4%の下落をしており、都市と地方の二極化が顕著に表れています。

路線価の上昇については、前年の8県から10都府県となり、都道府県別の上げ幅は、震災復興事業が続く宮城県が1位で、2.5%となり、次いで、福島県が2位で、2.3%、3位は東京都の2.1%でした。

都道府県別所在地の最高路線価は21都市で上昇し、上げ幅は、路線価日本一でもある東京都中央区銀座5丁目の銀座中央通り（鳩居堂前）が30年連続の1㎡あたり2,696万円で、前年より14.2%上昇しています。銀座は、訪日観光客を意識した施設整備が活発で、森ビルやJ・フロントリテイリングなどが手掛ける松坂屋跡地は、平成28年11月に、地上13階、地下6階の銀座地区最大の大規模複合施設が完成予定で、東急不動産が数寄屋橋交差点で建設する地上11階、地下2階の商業施設も、同年3月に開業予定となっています。その他、東京都中央区は五輪後の住宅転用が見込まれる選手村予定地などに、銀座付近から江東区の東京国際展示場付近を結ぶ地下鉄新線を建築する構想を区議会に報告していますので、今後更に地価の値上がりが予想されます。

～標準宅地の対前年変動率の平均値（都道府県別）～

	平成27年分	平成26年分
全国	▲0.4	▲0.7
東京	2.1	1.8
大阪府	0.5	0.3
愛知県	1.0	1.2
神奈川県	0.6	0.8
千葉県	0.3	0.1
埼玉県	0.1	0.1
群馬県	▲1.9	▲3.3
栃木県	▲2.1	▲2.6
茨城県	▲1.7	▲2.6

また、東京・渋谷区駅周辺でも、50年に一度といわれる大規模の再開発が計画されており、地下7階、地上46階の渋谷のシンボルタワーとなる「渋谷駅街区東棟」の工事が、平成31年7月末を完成予定として進められています。今後は、東棟に続いて、渋谷駅を東西にまたぐように中央棟と西棟を建設する計画であり、高級住宅地として人気がある渋谷区松濤エリアについては、益々人気が高まっていくものと思われます。

まとめ

路線価の変動は地域ごとではなく、路線ごとに上昇・下落の二極化がみられ、今後もこの差が顕著となっていく傾向が予想されます。また、この路線価は、相続税の土地評価額の算定基準になります。特に路線価が上昇している地域に土地を所有している方々につきましては、相続税の負担が増大していることは確実と思われます。今後も路線価の上昇が続く可能性が高い

中で、現状のご自身の所有財産を把握し、明るい未来を考えられてはいかがでしょうか。その際は、弊社も皆様のお力になれるよう、全力でお手伝いさせていただきます。

