

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: 植村 一成
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 7F 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（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27年分の路線価（今年1月1日現在）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、下げ幅は前年よりも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、前年上昇となった東京都と大阪府などに京都と沖縄に加わり、10都道府県が上昇しました。アベノミクスにより、海外投資家を中心に不動産投資が活発化していることが影響しているものと思われます。

全国の上昇率トップは昨年に続き、震災復興事業が続く宮城で2.5%。次いで福島が2.3%、2020年東京五輪による湾岸マンション活況などが続く東京が2.1%で続きました。

下落は昨年より3府県減り35道県でしたが、島根など5道県で下げ幅が拡大。昨年は全都道府県で変動率が改善しており、大都市圏との二極化が進む結果となりました。

大阪国税局管内につきましては、近畿6府県の平均変動率は、0.2%減となり、前年の0.4%減から下落幅は0.2ポイント減少となりました。

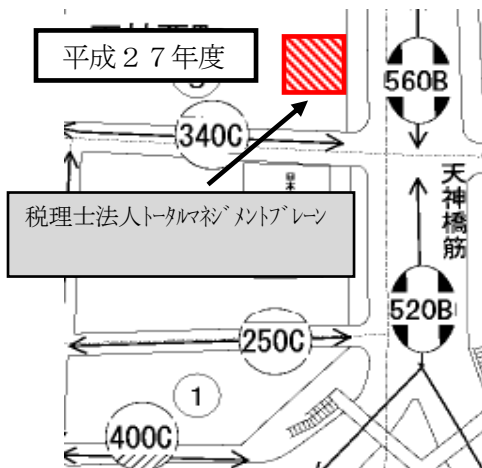
大阪府、京都府が上昇、滋賀県が横ばい、兵庫県、奈良県、和歌山県が減少。京都府、滋賀県ともに観光客の増加が続いているほか、JR沿線で住宅需要が強いことが背景にあるとみられます。

大阪府については、超高層ビル「あべのハルカス」近くのJR天王寺駅前谷町筋の「同市天王寺区悲田院町」が12.8%上昇（全国3位）、都心部への通勤が便利で、マンションの需要も高い、大阪市の西区や福島区、豊中市、吹田市などの北摂地域が上昇しています。一方、急増する外国人観光客の恩恵が少ない岸和田市や貝塚市など府南部は、横ばいもしくは下落の地区も多くありました。

大阪国税局管内での上昇率1位は前年・前々年同様、前述の「あべのハルカス前」となっております。最高路線価は、阪急百貨店前御堂筋の「大阪市北区角田町」で、1平方メートルあたり83

～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
兵庫県	▲0.7	▲0.8
京都府	0.1	▲0.2
滋賀県	0.0	▲0.1
奈良県	▲0.6	▲0.7
和歌山県	▲2.7	▲3.4
愛知県	1.0	1.2
福岡県	0.0	▲0.6



2万円と、同局管内（近畿2府4県）で32年連続1位となりました。

近畿圏内の路線価について、上昇・下落が「地点」ではなく、「路線価」毎で生じています。その地区内のある地点の路線価が上昇していたとしても、近辺の地点の路線価は下落している、という現象が至る所で見られます。さらに、人口減少が進む地域などでは、ますます下落傾向にあり、人口集中地域と過疎地域との二極化が今後も進んでいくことが予想されます。

この路線価は、相続税や贈与税の算定基準になります。路線価が上昇していく地域に土地を所有している方々にとって最適な相続税対策を行っていくことが大切です。ご自身の所有財産の現況分析を行い、明るい未来を考えられてはいかがでしょうか。その際は、弊社が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。