

## 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29年7月6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](mailto:tmb@tkcnf.or.jp) 担当: 神藤 謙治  
 【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29年度路線価発表（近畿圏版）

国税庁は7月3日、相続税や贈与税の算定基準となる平成29年分の路線価（平成29年1月1日現在）を発表しました。全国約32万5千地点の標準宅地の変動率は前年比で0.4%増で、2年連続で上昇しました。

全国の上昇率トップは震災復興事業が続き仙台市の地下鉄東西線が開業した宮城で3.7%、次いで2020年に東京オリンピック開催を控えている東京と人口増加が影響したとみられる沖縄が並んで3.2%となりました。都道府県別では東京、大阪、愛知など13都道府県が上昇しました。なかでも都市部での上昇傾向が目立ち、首都圏では東京都（上昇率3.2%）、千葉県（同0.5%）、神奈川県（同0.4%）、埼玉県（同0.3%）がいずれも4年連続で上昇。愛知県（同1.2%）は5年連続、大阪府（同1.2%）も4年連続で前年より高くなりました。一方、下落は32県もあります。そのうち26県で下げ幅は縮小しています。また、四国4県は1.4%減となり25年連続で下落しています。商業化の進む地域の上昇は大きいものの、人工流出の続く地方は下落するという二極化は更に続く結果となりました。

大阪国税局管内につきましては、近畿2府4県の平均変動率は、0.4%増となり、全国平均変動率と同様で2年連続で上昇しました。各府県で見ると、京都府が1.4%増で大阪府が1.2%増となりました。他4県がいずれも下落しており滋賀県で0.2%減、兵庫県で0.3%減、奈良県で0.4%減、和歌山県で1.6%減で下落幅は縮小していますが、まだ下げ止まってはいません。兵庫県は9年連続で下落していますが、これは山間部の下落傾向が強いため、阪神エリアでは上昇しています。なお、近畿の最高路線価は、大阪市北区角田町（阪急百貨店前）の御堂筋で、1176万円となり、34年連続となりました。

近畿の税務署別の最高路線価は上昇率上位10地点のうち大阪府内が6地点、京都府内が4地点を占めました。1位は2年連続で大阪市中央区心斎橋筋の戎橋北詰付近で36.0%増です。3位の大阪市北区のグランフロント大阪沿いで26.5%増、5位が大阪市天王寺区のJR天王寺駅前前で22.9%増などとともに訪日客増加の影響が出たとみられます。商業地での

上昇が目立つ一方で、住宅地については大きな変動は見受けられず、大阪北摂エリアや阪神エリアではやや上昇傾向にあり、その他の地域では横ばいまたは下落傾向にあると思われます。少子高齢化で人口が減り土地の価格が下がるという状況のなか、路線価が上昇する地域は外国人観光客の影響がある都心部のみと考えられ、

大都市圏の商業地域では数年間は上昇傾向で堅調に推移すると予想されています。

まとめ この路線価は相続税や贈与税の算定基準となるものです。路線価が横ばい又は下落する地域に土地をお持ちの方々は、現況相続税が上昇する心配がございません。しかし今後は広大地評価（TMBニュースNo.477参照）の改正も予定されており、現状の所有財産評価の見直しは必須と言えるでしょう。土地を所有されている方は、この機会にご自身の財産を把握し、幸せな未来のために対策が必要かどうかご検討さ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。



～標準宅地の対前年変動率の平均値（都道府県別）～

|      | 平成29年分 | 平成28年分 |
|------|--------|--------|
| 全国   | 0.4    | 0.2    |
| 東京   | 3.2    | 2.9    |
| 大阪府  | 1.2    | 1.0    |
| 兵庫県  | ▲0.3   | ▲0.3   |
| 京都府  | 1.4    | 0.8    |
| 滋賀県  | ▲0.2   | ▲0.2   |
| 奈良県  | ▲0.4   | ▲0.5   |
| 和歌山県 | ▲1.6   | ▲1.9   |
| 愛知県  | 1.2    | 1.5    |
| 福岡県  | 1.9    | 0.8    |