

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30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 担当: 西村 亮祐
 【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 777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30年度路線価発表（関西版）

国税庁は2日、相続税や贈与税の算定基準となる平成30年分の路線価（1月1日現在）を発表しました。全国約32万4千地点の標準宅地は前年比で0.7%のプラスとなり、3年連続で上昇しました。ただし上昇の原因は都心部での地価上昇であり、地方部では下落が続いています。関西圏においても府県別平均は前年に比べ、京都が2.2%、大阪が1.4%、滋賀が0.2%上回りましたが、和歌山は1.2%、奈良は0.6%、兵庫は0.4%の下落となりました。外国人観光客の増加などを背景に商業地や観光地を中心に上がっていて、交通アクセスの良い周辺の地域まで上昇傾向が波及しています。なお全国的に路線価が上昇している地域については、上場企業などによる不動産売買額（公表ベース）は約5兆円と前々年度比で約2割増加して、過去3番目の高水準であり、大型オフィスビルや賃貸住宅の売買が活発で、中国系の不動産ファンドなど外資系による購入によるミニバブルともいえるのではないのでしょうか。都心部と地方都市との二極化の傾向は今後より強まると考えられます。

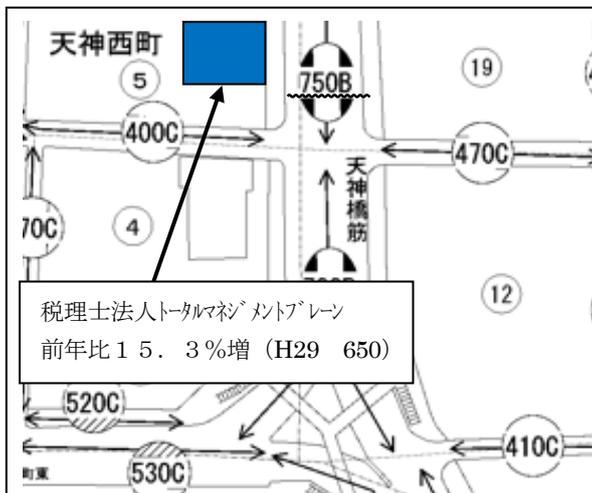
税務署ごとの最高価格地点を比べると、大阪では梅田の阪急百貨店前が1256万円（前年比6.8%増）で、35年続けて近畿地方で最高になりましたが、道頓堀の「戎橋ビル」前も1184万円（前年比22.3%増）で、キタとミナミの最高価格がこの10年で最も接近し、多くの外国人が訪れるミナミのにぎわいを反映した形になりました。

これら都心の商業地域で路線価の大幅な上昇がみられる一方、標準宅地では上述（右表）の上昇率にとどまっているか、下落している県もあります。同じ府県内でも地方の住宅地などでは路線価が横ばいか、または下落しており、平均値を押し下げていることが考えられ、ここでも都心と地方都市の二極化の傾向が表れているといえるでしょう。なお前年と同様、大阪北摂エリアや阪神エリアでは微増、その他の地域では横ばいか下落の傾向が見られます。

～標準宅地の対前年変動率の平均値（都道府県別）～

	平成30年分	平成29年分
全 国	0.7	0.4
東 京	4.0	3.2
大阪府	1.4	1.2
愛知県	1.5	1.2
兵庫県	▲0.4	▲0.3
京都府	2.2	1.4
滋賀県	0.2	▲0.2
奈良県	▲0.6	▲0.4
和歌山県	▲1.2	▲1.6
愛知県	1.5	1.2
福岡県	2.6	1.9

平成30年度路線価



まとめ 今年も路線価も近年の動向と同様に、人口の流入が激しい都市部や外国人観光客の増加が多い地域では路線価が上昇する一方、地方では人口流出に伴い路線価が下落する傾向が見受けられます。相続対策などでは、毎年路線価を確認し、最新のご自身の財産状況を把握することが重要ですが、それは今年も変わりません。昨今の相続税は課税を強化する内容の改正が次々と発表されています。オーナー様の想いを実現するため、そしてご家族の幸せのため、この機会に是非、弊社にご相談いただけないでしょうか。