

# 令和2年の路線価発表

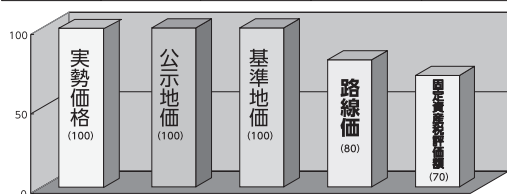
令和元年度の相続税・贈与税の土地等の評価額の算定基準となる「令和2年度路線価」が7月1日に公表されました。新聞等で目を通された方も多いかと思いますが、改めて路線価とはどういったものなのか説明させていただきます。

## 1. 路線価とは

路線価とはその年の1月1日時点での価格として発表される公示地価を基準に、その80%の水準を目安として、路線に付される価格です。今年度の路線価の調査地点は約32万6,000か所と、国土交通省が公表する公示地価の対象地点(約2万6,000か所)よりはるかに多いです。路線価は、公示地価と異なり直接税額に影響を与えることとなるため、より慎重に安全性を考慮して実勢価格よりも低めに設定されています。

## 公的な土地価格の概要表

価格の種類	公示地価	基準地価	相続税評価額(路線価)	固定資産税評価額
評価基準日	毎年1月1日	毎年7月1日	毎年1月1日	基準年度の前年1月1日
発表日	毎年3月下旬	毎年9月中旬	毎年7月1日	毎年4月下旬
実施機関	国土交通省	都道府県	国税庁	市町村
根拠法	地価公示法	国土利用計画法	相続税法	地方税法
価格水準	100	100	80	70



## 2. 全国平均は5年連続上昇

評価基準額の地価変動率は、全国平均で対前年比+1.6%(前年+1.3%)と5年連続の上昇となりました。

国土交通省が本年3月19日に公表した令和2年公示地価でも、全国平均で5年連続の上昇、上昇幅でも4年連続の拡大となっており、ここ数年来続く外国人観光客によるインバウンド効果の影響が大きいといえるでしょう。

## 令和2年分 全国の都道府県別・最高路線価ベストテン

(単位：千円)

順位	都道府県	最高路線価の所在地	最高路線価		変動率(%)
			本年分	前年分	
1	東京都	中央区銀座5丁目(銀座中央通り)	45,920	45,600	0.7
2	大阪府	大阪市北区角田町(御堂筋)	21,600	16,000	35.0
3	神奈川県	横浜市西区南幸1丁目(横浜駅西口/スターミナル通り)	15,600	11,600	34.5
4	愛知県	名古屋市中村区名駅1丁目(名駅通り)	12,480	11,040	13.0
5	福岡県	福岡市中央区天神2丁目(渡辺通り)	8,800	7,870	11.8
6	京都府	京都市下京区四条通東入2丁目(御旅町四条通)	6,730	5,700	18.1
7	兵庫県	神戸市中央区三宮町1丁目(三宮センター街)	5,760	4,900	17.6
8	北海道	札幌市中央区北5条西3丁目(札幌停車場線通り)	5,720	4,880	17.2
9	埼玉県	さいたま市大宮区桜木町2丁目(大宮駅西口駅前ロータリー)	4,260	3,700	15.1
10	広島県	広島市中区胡町(相生通り)	3,290	3,050	7.9

## 3. 新型コロナウイルスの影響

ただし、これらの数値は令和2年1月1日時点でのものであり、新型コロナウイルスの影響は考慮されていません。

国税庁の発表資料を見ると、9月の基準地価公表の状況等を見て、明らかにコロナウイルスの影響があると判断した場合には、補正率公表等の措置を検討するとしています。

現実問題として、コロナの影響により客足の落ちた飲食店等が続々と閉店するような事態になれば、一気に地価が下落してしまうおそれがあります。

今後の地価動向に関しては、7月1日時点で鑑定評価を行う基準地価格の発表(9月中旬)が待たれるところです。