

税 務

3都市で最高路線価の上昇率が5%以上

国税庁、平成25年分路線価図等を公開

要
約

- 都道府県庁所在地の最高路線価は横浜、金沢、那覇の3都市で5%以上の上昇。下落は32都市に減少。
- 全国平均路線価は、5年連続で下落（-1.8%）も前年（-2.8%）からの下落幅は縮小。
- 仙台局管内一部市町村の倍率地域では、過年度（平成23・24年度）の固定資産税評価額を用いて評価。

国税庁は7月1日、平成25年分路線価等をHP上で公開した。

都道府県庁所在地の最高路線価をみると、上昇した都市が7都市（横浜、金沢、那覇、札幌、さいたま、名古屋、大阪）に増加した。横浜、金沢、那覇の3都市では、最高路線価の上昇率が5%以上となった。横浜は再開発の影響、金沢は北陸新幹線の開業に向けた動き、那覇は市役所ビル竣工などが上昇につながった模様だ。

最高路線価が前年から横ばいの都市は8都市（東京、富山、大津、京都、奈良、広島、福岡、鹿児島）、下落した都市は昨年の37都市から32都市に減少した（表参照）。

標準宅地評価基準額の対前年増減率の平均値は、5年連続で下落（-1.8%）となったが、下落率は昨年（-2.8%）から縮小した。また、宮城県（+1.7%）、愛知県（+0.1%）の2県は上昇に転じている。宮

城県では被災住民の移転需要などが影響した模様だ。

東日本大震災により被災した地域については、平成25年1月1日現在で、原発事故に関する「警戒区域」「計画的避難区域」「帰還困難区域」「居住制限区域」「非難指示解除準備区域」に設定されていた区域内にある土地等については、平成24年分と同様、相続税、贈与税の申告に当たり、その価額をゼロとして差し支えないとされている。

また、地方税法附則55条の規定により平成25年分の固定資産税が免除となる仙台国税局の一部市町村（下掲参照）の倍率地域については、国税当局が平成25年度の固定資産税評価額に乗ずる評価倍率を算定することができないため、平成25年分の相続税評価額の計算は、平成23年度、24年度の固定資産税評価額を用いて、その評価額に基づいて算定した評価倍率を乗じて計算することになる。

平成23年度の固定資産税評価額を用いて評価する市町村

- 岩手県（大船渡市、陸前高田市、上閉伊郡大槌町、下閉伊郡山田町）
- 宮城県（亘理郡亘理町、亘理郡山元町、牡鹿郡女川町）
- 福島県（相馬市、南相馬市、相馬郡新地町）

平成24年度の固定資産税評価額を用いて評価する市町村

- 宮城県（石巻市、気仙沼市、塩竈市）