

2020年路線価発表！コロナの影響は！？

国税庁は1日、相続税や贈与税の算定基準となる2020年分の路線価を公表しました。全国約32万地点（標準宅地）の対前年の変動率は全国平均1.6%プラスとなり、5年連続で上昇しました。

また、九州7県の前年対比率は2.1%プラスで4年連続、熊本県内の前年対比率は1.4%プラスで3年連続の上昇となっております。

今回は公表された路線価を九州・沖縄、熊本県内の最高路線価のランキング表とその要因、及びコロナの影響も含めてご説明致します。

1：九州・沖縄の税務署別最高路線価

九州7県を見ると、福岡市の地価上昇が佐賀県など近隣県に波及している状況が目立っています。福岡都心部の天神やJR博多駅前の再開発で福岡市内の地価高騰が福岡県全体を4.8%上昇させており、この上昇率は比較可能な2010年以降で最大の上昇率となっています。

また、沖縄県の上昇率は10.5%の上昇となっており、都道府県別で3年連続で1位です。この要因は、インバウンド向け施設の用地需要やホテルの需要によるものと考えられます。

その他の県では、都市部の再開発が地価を押し上げている状況が目立ちます。

九州・沖縄の税務署別最高路線価の上位		
順位 (前年)	所在地	価格：万円 (2019年変動率)
1(1)	福岡市中央区天神2丁目渡辺通り	880(11.8)
2(2)	福岡市博多区博多駅前2丁目住吉通り	654(22.0)
3(3)	熊本市中央区手取本町下通り	212(16.5)
4(4)	那覇市久茂地3丁目国際通り	145(40.8)
5(5)	鹿児島市東千石町天文館電車通り	92(2.2)
6(8)	那覇市おもろまち4丁目那覇中環状線	81(35.0)
7(7)	福岡市早良区西新4丁目明治通り	80(17.6)
8(6)	長崎市浜町浜市アーケード	76(1.3)
9(9)	北九州市小倉北区京町3丁目平和通り	65(10.2)
10(10)	大分市末広町1丁目大分駅ロータリー	52(6.1)
11(11)	長崎県佐世保市島瀬町四ヶ町通り	48(0.0)
12(12)	福岡市東区千早4丁目千早並木通り	46(17.9)
13(13)	福岡県春日市春日原北町3丁目春日原駅前通り	30(15.4)
14(14)	宮崎市橘通西3丁目橘通り	23(0.0)
15(15)	福岡県久留米市東町西鉄久留米駅前通り	22(7.3)

価格は1平方メートルあたり



2：熊本県内税務署別最高路線価

熊本県内においては、1.2%の上昇だった前年に比べ、上昇幅は拡大しました。熊本地震の復興需要はピークを越えたものの、県内の景気拡大や熊本市中心部の再開発などが寄与したとみられます。

再開発ビルが開業した桜町周辺や、同じく再開発が進むJR熊本駅周辺などの上昇が目立ちます。

熊本県内税務署別最高路線価

税務署名	所在地	路線価(千円)	前年比増減率(%)
熊本西	熊本市中央区手取本町・下通	2,120	16.5
熊本東	熊本市東区若葉1丁目・電車通り	120	0.0
八代	八代市本町2丁目・本町通り	41	-2.4
人吉	人吉市九日町・九日町通り	33	0.0
玉名	玉名市中・国道208号	46	0.0
天草	天草市南新町・国道324号	77	0.0
山鹿	山鹿市山鹿・国道325号	34	0.0
菊池	菊陽町光の森3丁目・県道住吉熊本線	99	1.0
宇土	宇城市松橋町松橋・国道266号	45	0.0
阿蘇	阿蘇市一の宮町・宮地・国道57号	24	0.0

2020年1月1日現在
 価格は1平方メートルあたり
 熊本国税局資料を基に作成

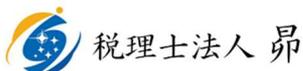


3：新型コロナウイルスの影響は！？

今回の路線価は1月1日時点を基準としており、現在の世界的問題となっている新型コロナウイルスの影響が評価に織り込まれていません。国土交通省によると、路線価の基準時点の1月と比べた4月の地価は全国4地区で下がっており、下落地区が出るのは6年ぶりと発表しました。

そこで、国税庁は、新型コロナの影響により、広範囲で地価の大幅な下落が確認され路線価を下回った場合は、減額措置を講じることを検討しているようです。相続の時期は選択出来ませんが、贈与の時期は選択出来ます。もし減額措置が講じられれば、今年のうち贈与を検討することも得策と言えるでしょう。

70 令和2年7月3日発行 【担当】山根 和彦



【熊本オフィス】
 〒860-0801 熊本市中央区安政町8-16-6階
 TEL.096-342-6307 FAX.096-342-6308

【筑紫野オフィス】
 〒818-0066 福岡県筑紫野市大字永岡1021-2-403
 TEL.092-555-9205 FAX.092-555-9206

【新入職員紹介】

6月より、2名職員が増えました☆

これまで以上に質の高いサービスを提供できるよう、事務所一同さらに精進してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

初めまして。今回こちらでお世話になることになりました、北井泰弘と申します。

前職ではパン屋の店長をしておりました。

会計事務所での経験はありませんが1日でも早く事務所の戦力となり、お客様と共に成長できるように努めてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。(北井 泰弘)

6月より入社致しました野崎玄太と申します。

これから、情報と知識の習得に努め、皆様に最善の知恵を提供できるよう励んで参ります。どうぞよろしくお願いいたします。(野崎 玄太)

