

マルヒロから版

2018年

瓦板

7月号

発行者

マルヒロ不動産

～今年路線価が発表されました～

7月2日、今年度の路線価が発表されました。今回発表分の傾向をお伝えします。

～全国平均で3年連続の上昇～

国税庁は、相続税や贈与税の算定基準となる2018年分の路線価を発表しました。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。

33年連続で日本一となった東京都中央区銀座の「鳩居堂」前は1平方メートルあたり4432万円（1坪あたり約1.46億円！）で、バブル期を超えた前年に続き、過去最高を更新しました。

都道府県別の路線価は、東京・大阪・愛知など**18都道府県**で上昇。前年は**13都道府県**でした。

不動産売買が活発化し、**都市部を中心に上昇傾向が広がっている**のが見てとれます。

関東首都圏では東京都（上昇率4.0%）千葉県（0.7%）、神奈川県（0.6%）埼玉県（0.7%）がいずれも5年連続で上昇しました。

愛知県（1.5%）は6年連続、大阪府（1.4%）も5年連続で前年を上回りました。

県別で最も上昇率が高かったのは、沖縄県の5.0%（前年は3.2%）で、個別地点で上昇率全国トップは北海道ニセコ地区で88%の上昇です。

いずれも訪日客の増加によるホテル需要の高まりやリゾート開発が影響しているとみられます。

全国2位の上昇率は京都市東山区の祇園四条駅周辺で25.9%上昇で、国内外からの観光客により、商業施設の賃料などが高騰している事が要因でした。

標準宅地の対前年変動率の平均値 (▲はマイナス)		都道府県庁所在地の最高路線価ランキング (1平方メートル当たり、単位千円、カッコ内は変動率%、▲はマイナス)			
	2018年分	2017年分	順位(前年)	最高路線価の所在地	最高路線価
全 国	0.7	0.4	1 (1)	東 京 中央区銀座5丁目銀座中央通り	44,320 (9.9)
			2 (2)	大 阪 北区角田町御堂筋	12,560 (6.8)
			3 (3)	横 浜 西区南幸1丁目横浜駅西口バスターミナル前通り	10,240 (13.3)
			4 (4)	名古屋 中村区名駅1丁目名駅通り	10,000 (13.6)
			5 (5)	福 岡 中央区天神2丁目渡辺通り	7,000 (11.1)
			6 (6)	京 都 下京区四条通寺町東入2丁目御旅町四条通	4,750 (21.2)
			7 (7)	札 幌 中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	4,240 (15.2)
			8 (8)	神 戸 中央区三宮町1丁目三宮センター街	3,920 (22.5)
			9 (9)	さいたま 大宮区桜木町2丁目大宮駅西口駅前ロータリー	3,300 (10.4)
北 海 道	1.1	0.9	10 (10)	広 島 中区胡町相生通り	2,800 (9.4)
青 森 県	▲1.5	▲1.1	11 (11)	仙 台 青葉区中央1丁目青葉通り	2,540 (12.4)
岩 手 県	▲0.9	▲1.0	12 (12)	熊 本 中央区手取本町下通り	1,500 (22.0)
宮 城 県	3.7	3.7	13 (13)	岡 山 北区本町市役所筋	1,260 (6.8)
秋 田 県	▲2.3	▲2.7	14 (14)	静 岡 葵区紺屋町紺屋町名店街呉服町通り	1,180 (0.9)
山 形 県	▲0.5	▲0.7	15 (15)	千 葉 中央区富士見2丁目千葉駅前大通り	950 (4.4)
福 島 県	1.3	1.9	16 (17)	金 沢 堀川新町金沢駅東広場通り	830 (7.8)
茨 城 県	▲0.7	▲0.8	16 (16)	鹿 児 島 東千石町天文館電車通り	830 (2.5)
栃 木 県	▲0.8	▲0.7	18 (18)	長 崎 浜町浜市アーケード	740 (1.4)
群 馬 県	▲0.7	▲0.8	18 (19)	那 覇 久茂地3丁目国際通り	740 (10.4)
埼 玉 県	0.7	0.3	20 (20)	松 山 大街道2丁目大街道商店街	640 (3.2)
新 潟 県	▲1.2	▲1.4	21 (21)	奈 良 東向中町大宮通り	590 (5.4)
長 野 県	▲0.6	▲0.8	22 (22)	富 山 桜町1丁目駅前広場通り	480 (2.1)
千 葉 県	0.7	0.5	23 (23)	岐 阜 吉野町5丁目岐阜停車場線通り	460 (4.5)
東 京 都	4.0	3.2	24 (25)	大 分 未広町1丁目大分駅北口ロータリー	440 (12.8)
神 奈 川 県	0.6	0.4	25 (24)	新 潟 中央区東大通1丁目新潟駅前通り	430 (0.0)
山 梨 県	▲1.4	▲1.6	26 (26)	和歌山 友田町5丁目JR和歌山駅前	360 (0.0)
富 山 県	▲0.6	▲0.5	27 (27)	高 松 丸亀町高松丸亀町商店街	330 (3.1)
石 川 県	▲0.1	0.0	28 (28)	徳 島 一番町3丁目徳島駅前広場通り	300 (1.7)
福 井 県	▲1.3	▲1.6	29 (30)	福 井 中央1丁目福井駅西口広場通り	290 (3.6)
岐 阜 県	▲0.7	▲0.7	30 (29)	長 野 大字南長野長野駅前通り	285 (0.0)
静 岡 県	▲0.7	▲0.8	31 (30)	宇 都 宮 馬場通り2丁目大通り	280 (0.0)
愛 知 県	1.5	1.2	32 (33)	甲 府 丸の内1丁目甲府駅前通り	265 (3.9)
三 重 県	▲1.5	▲1.7	32 (32)	津 春日町JR大津駅前通り	265 (1.9)
滋 賀 県	0.2	▲0.2	34 (34)	盛 岡 大通2丁目大通り	240 (2.1)
京 都 府	2.2	1.4	35 (34)	水 戸 宮町1丁目水戸駅北口ロータリー	230 (▲2.1)
大 阪 府	1.4	1.2	35 (36)	宮 崎 橋通西3丁目橋通り	230 (0.0)
兵 庫 県	▲0.4	▲0.3	37 (37)	高 知 帯屋町1丁目帯屋町商店街	205 (0.0)
奈良 県	▲0.6	▲0.4	38 (38)	賀 羽所町津停車場線通り	195 (0.0)
和歌山 県	▲1.2	▲1.6	39 (39)	佐 賀 駅前中央1丁目駅前中央通り	175 (6.1)
鳥 取 県	▲1.3	▲1.6	40 (39)	山 形 香澄町1丁目山形駅前大通り	170 (3.0)
鳥 根 県	▲1.4	▲1.6	40 (39)	福 島 栄町福島駅前通り	170 (3.0)
岡 山 県	0.1	0.0	42 (42)	青 森 新町1丁目新町通り	155 (0.0)
広 島 県	1.5	1.2	43 (43)	山 口 小郡黄金町山口阿知須宇部線通り	145 (0.0)
山 口 県	▲0.5	▲1.2	44 (44)	松 江 朝日町駅通り	135 (0.0)
徳 島 県	▲0.4	▲0.8	45 (45)	前 橋 本町2丁目日本通り	130 (0.0)
香 川 県	▲0.5	▲1.2	46 (46)	秋 田 中通2丁目秋田駅前通り	120 (0.0)
愛 媛 県	▲1.6	▲2.0	47 (47)	鳥 取 栄町若桜街道通り	110 (0.0)
高 知 県	▲1.0	▲1.0			
福 岡 県	2.6	1.9			
佐 賀 県	0.2	▲0.4			
長 崎 県	0.7	▲0.2			
熊 本 県	0.7	▲0.5			
大 分 県	▲0.2	▲0.2			
宮 崎 県	▲1.1	▲0.7			
鹿 児 島 県	▲1.5	▲1.3			
沖 縄 県	5.0	3.2			

～愛知県内の路線価傾向～

愛知県内を見ますと、**名古屋駅前やその近隣エリアでの上昇傾向**が続きました。また、名古屋近郊でも駅前の再開発事業や今後予定されている大型イベントへの期待感での上昇がある一方、東三河地区や知多地域での一部で下落傾向に歯止めが掛からず、**都市部との明暗が分かれました。**

県内の各税務署管内の最高路線価

税務署	所在地	18年分	17年分	変動率
名古屋中村	中村区名駅1 名駅通り	10,000	8,800	13.6
名古屋中	中区栄3 大津通り	6,540	5,770	13.3
昭 和	昭和区御器所通3 山王通り	380	360	5.6
熱 田	熱田区金山町1 新尾頭金山線通り	1,510	1,230	22.8
中 川	中川区尾頭橋2 江川線通り	210	205	2.4
千 種	千種区今池1 広小路通り	650	610	6.6
名古屋東	東区久屋町8 久屋大通り	2,420	2,110	14.7
名古屋北	北区大曾根3 名鉄大曾根駅前通り	350	320	9.4
名古屋西	西区牛島町 広井町線通り	2,380	2,060	15.5
豊 橋	豊橋市広小路1 駅前通り	400	400	0.0
岡 崎	岡崎市明大寺本町4 東岡崎駅前通り	210	210	0.0
一 宮	一宮市栄3 千歳通り	225	215	4.7
尾張瀬戸	尾張旭市南本地ヶ原町2 国道363号通り	110	110	0.0
半 田	東海市大田町 太田川駅西歩道	140	140	0.0
津 島	蟹江町源氏4 西尾張中央道通り	92	92	0.0
刈 谷	刈谷市桜町1 刈谷駅北口駅前広場通り	185	180	2.8
豊 田	豊田市西町1 市道西町若宮線通り	270	235	14.9
西 尾	西尾市住吉町4 市道花ノ木住吉11号線通り	115	110	4.5
小 牧	春日井市松新町1 勝川駅前広場通り	190	180	5.6
新 城	新城市宮ノ後 能登瀬新城線通り	65	66	▲1.5

【注】1平方メートルあたり、単位・千円、変動率は%、▲はマイナス

愛知県内での最高路線価は、「中村区名駅通り」で**14年連続。(全国4位)**名古屋市内の路線価が**一千万円を超えたのはバブル期直後以来の24年振り**です。

上昇率トップは「新尾頭金山線通り」。リニア開業をにらんだ名駅エリアへの**投資熱が隣接する駅周辺へ波及する動き。**

一方、津波の警戒感や人口減が続く地域では、**下落傾向が目立ちました。**

～名古屋中心部が急上昇です！～

名古屋市中心部、**商業地の上昇率は10%以上を記録**しています。前述の名駅エリアの他にも、**栄地区や東区久屋町が再開発(かわら版、本年4月号を参照)を背景に10%超の上昇。**

金山地区に至っては、**飲食店需要**が大きい「金山総合駅南口」が**20%を超える伸び**となりました。

名古屋市内を除く愛知県内で唯一、**2桁上昇**となった「豊田市西町1」。道路沿いの再開発の他に、2019年秋に開催される**“ラグビー・ワールドカップ”の影響で注目が集まった**とみられます。

豊田市駅周辺は26階建てのマンションやビル群が目立ち、映画館や高齢者介護施設も入る**“複合施設”も開業**。大規模開発が進み、そこにワールドカップ開催との要因が重なり、今回の上昇率になったとのこと。

愛知・岐阜・三重の最高路線価の上昇率上位

順位	所在地	上昇率(%)	路線価(千円)
①	熱田区金山町1 新尾頭金山線通り	22.8	1,510
②	西区牛島町 広井町線通り	15.5	2,380
③	豊田市西町1 市道西町若宮線通り	14.9	270
④	東区久屋町8 久屋大通り	14.7	2,420
⑤	中村区名駅1 名駅通り	13.6	10,000

【注】 価格は1平方メートルあたり

「お持ちの土地や建物 評価してみませんか??」

お住まい地区の路線価は
不動産評価に大きく反映します

<http://maruhiro2103.co.jp>

私たちは、土地や建物の仲介のみではなく、**声かけ頂ければ、何でもお役に立てます!**

～土地・建物のよろず屋～

 **マルヒロ不動産(株)**

名古屋市中村区横前町109番地
TEL: 052-413-4628

