

# 速報！さくらユウワ通信

## 令和3年 路線価が発表されました

### 令和3年版 路線価

令和3年7月1日、国税庁より令和3年の路線価が発表されました。今回はその内容と動向についてご説明致します。

### 「路線価」とは

路線価とは、相続税や贈与税額の計算をするときに使用するものです。主要道路に面した宅地1㎡当たりの1月1日時点の評価額で、毎年変わるこの価額に土地の面積を乗じて土地の評価を行います。

国土交通省が3月に公表する公示地価を基に評価されますが、相続や贈与による土地取得に適用されるため、その土地価格が下落した場合を想定して、納税者に不公平が生じないようあらかじめ低めに設定されています。

公示地価の7～8割が目安とされており、その上で、売買実例などを考慮して国税庁が算出しています。

### 全国の路線価の動向

新型コロナウイルスの影響で観光地や商業地で下落が目立ち、全国の調査地点の平均が6年ぶりに前年を下回りました。

都道府県別にみますと、下げ幅が最も大きかったのは静岡県で1.6%、次いで岐阜と愛媛の1.4%でした。また、東京が1.1%、大阪が0.9%下落し8年ぶりに下落に転じており、他39の都府県で昨年を下回りました。上昇したのは都市部の再開発が進んだ、北海道、宮城、千葉、福岡、佐賀、熊本、沖縄の7道県で九州が多く縮めていることがわかります。

### 熊本の路線価の動向

標準宅地で前年と比較できる3985地点の平均変動率は前年比プラス0.1%となり、4年連続で上昇しました。しかし新型コロナウイルス禍の影響などで、1.4%上昇だった前年に比べ上昇幅は縮小となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大により、外出自粛や時短要請などの影響を受けた飲食店や宿泊施設が多い熊本市中心部では、多くの地点で下落しました。

県内10税務署別の最高路線価のうち下落率が最も大きかったのは、昨年7月の豪雨で被災した人吉市九日町「九日町通り」となり、前年比9.1%マイナスの1㎡当たり3千円下落しました。

県内の最高路線価は62年連続で熊本市中央区手取本町の「下通」でした。7年ぶりに前年から0.9%下落、1㎡あたり210万円となりました。

それに比べて、4月にアミュプラザくまもとが開業した熊本市西区の熊本駅周辺では上昇地点数が増えました。

県内の10税務署の最高路線価をみると、上昇は菊池のみで、下落は熊本西、人吉、天草となり、他の6地域は前年比横ばいという結果となりました。

令和3年分税務署別最高路線価

(単位:1㎡当たり千円、%)

署名	所在地	最高路線価		対前年変動率	
		令和3年分	令和2年分	令和3年分	令和2年分
熊本西	熊本市中央区手取本町	2,100	2,120	▲ 0.9	18.5
熊本東	熊本市東区若葉1丁目	120	120	0.0	0.0
八代	八代市本町2丁目	41	41	0.0	▲ 2.4
人吉	人吉市九日町	30	33	▲ 9.1	0.0
玉名	玉名市中	46	46	0.0	0.0
天草	天草市南新町	76	77	▲ 1.3	0.0
山鹿	山鹿市山鹿	34	34	0.0	0.0
菊池	菊陽町光の森3丁目	100	99	1.0	1.0
宇土	宇城市松橋町松橋	45	45	0.0	0.0
阿蘇	阿蘇市一の宮町宮地	24	24	0.0	0.0

【田中 雄太】