

平成 29 年分の路線価等について

- 1 相続税や贈与税において土地等の価額は、時価により評価することとされています。しかし、納税者の皆様が相続税等の申告に当たり、土地等についてご自分で時価を把握することは必ずしも容易ではありません。そこで、相続税等の申告の便宜及び課税の公平を図る観点から、国税局（所）では毎年、全国の民有地について、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて公開しています。
- 2 平成29年分の路線価及び評価倍率を記載した路線価図等を7月3日（月）に国税庁ホームページで公開しました。

(注) 1 国税庁ホームページには、平成23年分から29年分までの路線価図等を掲載しています【www.rosenka.nta.go.jp】。
2 全国の国税局（所）・税務署でも、パソコンにより閲覧できます。
- 3 平成29年分の都道府県庁所在都市の最高路線価は、別表のとおりです。

(注) 平成29年1月1日現在において、原子力発電所の事故に関する「帰還困難区域」、「居住制限区域」及び「避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、路線価等を定めることが困難であるため、平成28年分と同様に、相続税等の申告に当たり、その価額を「0」として差し支えないこととしました。

(参考)

1 路線価等は、全国の民有地の宅地、田、畑、山林等を対象として定めています。

なお、路線価等の評価における宅地とは、住宅地、商業地、工業地等の用途にかかわらず、建物の敷地となる土地をいいます。

2 路線価が定められている地域にある土地については路線価方式により評価し、その他の地域にある土地については倍率方式により評価します。

路線価及び評価倍率は、毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格、売買実例価額、不動産鑑定士等による鑑定評価額、精通者意見価格等を基として算定した価格の80%により評価しています。

① 路線価方式による評価

路線価方式では、評価対象地が接する路線の路線価に、必要な画地調整率（評価対象地の形状等（奥行距離、不整形の度合い、角地など）に基づき、価額を補正する率）及び地積を乗じて評価額を算出します。路線価は、土地の価額がおおむね同一と認められる一連の土地が面している路線ごとに評価した1平方メートル当たりの価額です。

② 倍率方式による評価

倍率方式では、固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに定めた評価倍率を乗じて評価額を算出します。

別表

平成29年分都道府県庁所在都市の最高路線価

(1㎡当たり)

| 局名 | 都市名 | 最高路線価の所在地 | 最高路線価 | | 最高路線価の対前年変動率 | |
|-----|------|-------------------------|--------|----------------|--------------|--------|
| | | | 平成29年分 | 平成28年分 | 平成29年分 | 平成28年分 |
| | | | 千円 | 千円 | % | % |
| 札幌 | 札幌 | 中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り | 3,680 | 3,120 | 17.9 | 11.8 |
| 仙台 | 青森 | 新町1丁目 新町通り | 155 | 155 | 0.0 | ▲ 3.1 |
| | 盛岡 | 大通2丁目 大通り | 235 | 235 | 0.0 | 0.0 |
| | 仙台 | 青葉区中央1丁目 青葉通り | 2,260 | 1,980 | 14.1 | 12.5 |
| | 秋田 | 中通2丁目 秋田駅前通り | 120 | 125 | ▲ 4.0 | ▲ 3.8 |
| | 山形 | 香澄町1丁目 山形駅前大通り | 165 | 165 | 0.0 | 0.0 |
| | 福島 | 栄町 福島駅前通り | 165 | 160 | 3.1 | 3.2 |
| 関東 | 水戸 | 宮町1丁目 水戸駅北口ロータリー | 235 | 240 | ▲ 2.1 | ▲ 2.0 |
| | 宇都宮 | 馬場通り2丁目 大通り | 280 | 280 | 0.0 | 0.0 |
| | 前橋 | 本町2丁目 本町通り | 130 | 130 | 0.0 | 0.0 |
| | 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 | 2,990 | 2,760 | 8.3 | 7.0 |
| | 新潟 | 中央区東大通1丁目 新潟駅前通り | 430 | 440 | ▲ 2.3 | ▲ 2.2 |
| | 長野 | 大字南長野 長野駅前通り | 285 | 285 | 0.0 | 0.0 |
| 東京 | 千葉 | 中央区富士見2丁目 千葉駅前大通り | 910 | (1,120) 900 | 1.1 | 2.3 |
| | 東京 | 中央区銀座5丁目 銀座中央通り | 40,320 | 32,000 | 26.0 | 18.7 |
| | 横浜 | 西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り | 9,040 | 7,810 | 15.7 | 9.5 |
| | 甲府 | 丸の内1丁目 甲府駅前通り | 255 | 250 | 2.0 | 2.0 |
| 金沢 | 富山 | 桜町1丁目 駅前広場通り | 470 | 460 | 2.2 | 4.5 |
| | 金沢 | 堀川新町 金沢駅東広場通り | 770 | 670 | 14.9 | 13.6 |
| | 福井 | 中央1丁目 福井駅西口広場通り | 280 | (265) — | — | — |
| 名古屋 | 岐阜 | 吉野町5丁目 岐阜停車場線通り | 440 | 430 | 2.3 | 2.4 |
| | 静岡 | 葵区紺屋町 紺屋町名店街呉服町通り | 1,170 | 1,140 | 2.6 | 1.8 |
| | 名古屋 | 中村区名駅1丁目 名駅通り | 8,800 | 8,400 | 4.8 | 14.1 |
| | 津 | 羽所町 津停車場線通り | 195 | 195 | 0.0 | 0.0 |

平成29年分都道府県庁所在都市の最高路線価

(1㎡当たり)

| 局名 | 都市名 | 最高路線価の所在地 | 最高路線価 | | 最高路線価の対前年変動率 | |
|--------|-----|----------------------|--------|--------------|--------------|--------|
| | | | 平成29年分 | 平成28年分 | 平成29年分 | 平成28年分 |
| | | | 千円 | 千円 | % | % |
| 大 阪 | 大 津 | 春日町 JR大津駅前通り | 260 | 250 | 4.0 | 2.0 |
| | 京 都 | 下京区四条通寺町東入2丁目御旅町 四条通 | 3,920 | 3,250 | 20.6 | 16.9 |
| | 大 阪 | 北区角田町 御堂筋 | 11,760 | 10,160 | 15.7 | 22.1 |
| | 神 戸 | 中央区三宮町1丁目 三宮センター街 | 3,200 | 2,800 | 14.3 | 12.9 |
| | 奈 良 | 東向中町 大宮通り | 560 | 540 | 3.7 | 1.9 |
| | 和歌山 | 友田町5丁目 JR和歌山駅前 | 360 | 360 | 0.0 | 0.0 |
| 広 島 | 鳥 取 | 栄町 若桜街道通り | 110 | 110 | 0.0 | ▲ 4.3 |
| | 松 江 | 朝日町 駅通り | 135 | 135 | 0.0 | 0.0 |
| | 岡 山 | 北区本町 市役所筋 | 1,180 | 1,110 | 6.3 | 7.8 |
| | 広 島 | 中区胡町 相生通り | 2,560 | 2,300 | 11.3 | 12.2 |
| | 山 口 | 小郡黄金町 山口阿知須宇部線通り | 145 | 145 | 0.0 | 0.0 |
| 高 松 | 徳 島 | 一番町3丁目 徳島駅前広場通り | 295 | 295 | 0.0 | 0.0 |
| | 高 松 | 丸亀町 高松丸亀町商店街 | 320 | 310 | 3.2 | 0.0 |
| | 松 山 | 大街道2丁目 大街道商店街 | 620 | 610 | 1.6 | 3.4 |
| | 高 知 | 帯屋町1丁目 帯屋町商店街 | 205 | (205) 205 | 0.0 | 0.0 |
| 福 岡 | 福 岡 | 中央区天神2丁目 渡辺通り | 6,300 | 5,600 | 12.5 | 12.0 |
| | 佐 賀 | 駅前中央1丁目 駅前中央通り | 165 | 160 | 3.1 | 0.0 |
| | 長 崎 | 浜町 浜市アーケード | 730 | 730 | 0.0 | 0.0 |
| 熊 本 | 熊 本 | 中央区手取本町 下通り | 1,230 | 1,190 | 3.4 | 3.5 |
| | 大 分 | 府内町1丁目 中央通り | 400 | 380 | 5.3 | 5.6 |
| | 宮 崎 | 橘通西3丁目 橘通り | 230 | 230 | 0.0 | 0.0 |
| | 鹿児島 | 東千石町 天文館電車通り | 810 | 810 | 0.0 | 0.0 |
| 沖縄 | 那 覇 | 久茂地3丁目 国際通り | 670 | 630 | 6.3 | 5.0 |

(注) 1 路線価は、毎年1月1日を評価時点として、地価公示価格等を基として算定した価格の80%により評価しています。

2 福井市は最高路線価の所在地を変更しました(変更後の所在地は、平成28年分が市街地再開発事業の施行区域等で路線価を定めていなかったため、平成28年分の「最高路線価」欄の本書き及び「最高路線価の対前年変動率」欄は「-」となっています。)

なお、上段の括弧書は、変更前の所在地における平成28年分の路線価です。

3 千葉市及び高知市は最高路線価の所在地を変更しました。

なお、上段の括弧書は、変更前の所在地における平成28年分の路線価です。

また、平成28年分の対前年変動率は、変更後の所在地における変動率です。