

国土ニュース

第214号 令和2年8月3日

発行:株式会社 国土工営

〒162-0814 東京都新宿区新小川町 6-36 S&Sビル 2階

TEL : 03-5227-3601 FAX : 03-5227-3604

<http://www.kokudokouei.co.jp>

編集責任者:上甲 覚

路線価発表と補正の検討

国税庁は7月1日(水)、相続税や贈与税の算定基準となる令和2年分の路線価を発表しました。

全国の平均は、前年を1.6%上回り、5年連続の上昇となりました。

前年より平均路線価が上昇したのは21都道府県で、上昇率は沖縄県が10.5%でトップ、東京都が5.0%で2位でした。路線価の全国一位は、35年連続で東京都中央区銀座5丁目にある文具店「鳩居堂」前で、1平方メートルあたり4592万円でした。都道府県庁所在地の最高路線価の上昇率トップは、沖縄県那覇市久茂地3丁目の国際通りで40.8%、2位が大阪府大阪市北区角田町御堂筋で35.0%、僅差の3位が神奈川県横浜市西区南幸1丁目目で34.5%でした。

出典:日本経済新聞

順位(前年)	都道府県	最高路線価の所在地	最高路線価
1(1)	東京	中央区銀座5丁目銀座中央通り	45,920(0.7)
2(2)	東京	中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	21,800(35.7)
3(3)	横浜	西区南幸1丁目横浜駅西口ノバスターミナル前通り	15,600(34.5)
4(4)	宮城	中村区中央1丁目中央通り	12,480(13.0)
5(5)	福岡	中央区天神2丁目渡辺通り	8,800(11.8)
6(6)	京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町四条通	6,730(18.1)
7(7)	神戸	中央区三宮町1丁目三宮センター街	5,760(17.6)
8(8)	札幌	中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	5,720(17.2)
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	4,260(15.1)
10(10)	広島	中区胡町相生通り	3,290(7.9)
11(11)	仙台	青葉区中央1丁目青葉通り	3,180(9.7)
12(12)	熊本	中央区手取本町下通り	2,120(16.5)
13(13)	鹿児島	中央区中央1丁目中央通り	1,490(8.0)
14(14)	新潟	中央区新潟町相生通り	1,210(0.8)
15(15)	千葉	中央区富士見2丁目千葉駅前大通り	1,140(9.6)
16(16)	金沢	扇川新町金沢駅前大通り	960(6.7)
17(17)	鹿児島	東千石町天文館電車通り	920(2.2)
18(18)	奈良	東向中町大宮通り	800(21.2)
19(19)	長崎	浜町浜市アーケード	760(1.3)
20(20)	松山	大街道2丁目大街道商店街	660(1.5)
21(21)	分岐	分岐1丁目分岐北口ロータリー	520(6.1)
22(22)	大宮	桜町1丁目駅前大通り	490(0.0)
23(23)	岐阜	岐阜市5丁目岐阜駅前大通り	470(2.2)
24(24)	新潟	中央区東大通り1丁目新潟駅前通り	450(2.3)
25(25)	和歌山	友田町5丁目JR和歌山駅前	380(0.0)
26(26)	高松	丸亀町高松丸亀町商店街	360(5.9)
27(27)	福井	中央1丁目福井駅前大通り	320(6.7)
28(28)	徳島	一番町3丁目徳島駅前大通り	310(3.3)
29(29)	長野	大野南長野駅前大通り	295(3.5)
30(30)	宇都宮	宮みらい宇都宮駅前駅前ロータリー	290(13.7)
31(31)	甲府	丸の内1丁目甲府駅前通り	275(1.9)
32(32)	津	春日町JR大津駅前通り	275(1.9)
33(33)	盛岡	大通り2丁目大通り	250(2.0)
34(34)	盛岡	橋通西3丁目橋通り	230(0.0)
35(35)	宮崎	宮町1丁目戸部北口ロータリー	225(4.2)
36(36)	高知	帯屋町1丁目帯屋町商店街	215(2.4)
37(37)	高知	羽所町津停車場線通り	200(2.6)
38(38)	福島	栄町福島駅前通り	195(2.6)
39(39)	佐賀	駅前中央1丁目駅前中央通り	195(5.4)
40(40)	山形	香澄町1丁目山形駅前大通り	170(0.0)
41(41)	青森	新町1丁目新町通り	160(3.2)
42(42)	青森	小部黄金町山口阿知須字部線通り	145(0.0)
43(43)	松江	朝日町駅前通り	140(3.7)
44(44)	本橋	本町2丁目日本町通り	130(0.0)
45(45)	秋田	中通2丁目秋田駅前通り	125(0.0)
46(46)	秋田	栄町若桜街通り	105(0.0)

上記地域の上昇要因としては、訪日外国人客の増加が伴う観光地であることや、都市部における再開発需要の増大等ですが、この路線価の基準日である1月1日以

降、新型コロナウイルスの影響により、いわゆるインバウンドが激減し、4月7日の緊急事態宣言後は特に経済活動停滞によって、不動産の売買が減少しています。

実勢価格が相続税評価額より低くなる可能性があることから、国税庁は9月下旬頃に各都道府県が公表する基準地価(7月1日時点)を基に、広範囲で大幅に下落した場合、地域ごとに一定の係数を路線価に乗じて減額する案を検討しています。

同庁ではまず、10月頃に、1月から6月の相続開始分の補正率を設定し公表する予定です。ちなみに、7月から12月の相続開始分の補正率は、10月1日時点の地価LOOKレポート(国土交通省が主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地等の地区について、四半期毎に地価動向を把握することにより先行的な地価動向を明らかにするため定期的に報告しているもの)を踏まえ、2021年1月頃の公表が見込まれています。

梅雨のメカニズム

気象庁は8月1日(土)、関東甲信地方と東海地方が梅雨明けしたとみられる旨、発表しました。いずれの地方も、平年より11日遅く、昨年より8日遅い梅雨明けとなりました。

気象庁が統計開始したのは1951年(昭和26年)からですが、今年の梅雨は異例の長梅雨で、梅雨明けの時期が不明だった1993年を除くと、関東甲信地方は4位タイの遅さで、最も遅かった1982年の8月4日までは残り3日、1998年・2003年の同2日に、残り1日と迫っていました。また、梅雨明けが8月にずれ込んだのは2007年以来13年ぶりです。

そもそも梅雨とは、北海道と小笠原諸島を除く日本、その他東アジアにおいて広範囲にみられる特有の気象現象を指します。

日本を含む東アジアには、4つの気団が存在します。

1. 揚子江気団(暖かく乾燥した大陸性の気団)
2. オホーツク海気団(冷たく湿った海洋性の気団)
3. 熱帯モンスーン気団(暖かく非常に湿った海洋性の気団)
4. 小笠原気団(高温・多湿な海洋性の気団)

上記で、日本の梅雨に直接影響を与えるのは、オホー

出典:日本経済新聞

地域	5月	6月	7月
沖縄	9日	23日	
奄美	11日	29日	
九州南部		31日	14日
九州北部		5日	19日
四国		7日	18日
中国		7日	21日
近畿		7日	21日
東海		8日	21日
関東甲信		8日	21日
北陸		12日	24日
東北南部		12日	25日
東北北部		14日	28日

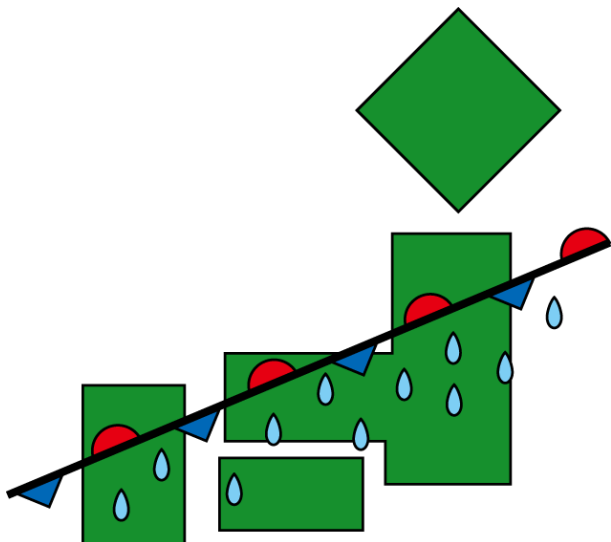
(注)1980～2010年の平均の日付。気象庁資料から作成

ツク海気団と小笠原気団です。

春から夏に季節が移り変わる際、日本の北には冷たいオホーツク海気団が留まっています。また、南には、暖かく湿った小笠原気団があります。日本付近では、冬から春にかけては、オホーツク海気団が優勢ですが、夏が近づくにつれて、小笠原気団の勢力が拡大し、オホーツク海気団と入れ替わろうとします。この2つの気団の間に出来るのが、「梅雨前線」となっているのです。

厄介なことに、この2つの気団の勢力は、ほぼ同じ大きさであるため、夏が近づき、最終的に小笠原気団の勢力が増すまでの間、ちょうど日本列島を横断するように均衡を保ったまま、約100キロの幅で南北に行ったり来たりし続けることとなります。

この均衡が崩れている年が「梅雨入り特定なしの年(小笠原気団の勢力が強いため、梅雨前線が北陸地方から北上して進みそのまま夏空に突入、南の高気圧となって次第に南下していく現象)」や、「梅雨明けの特定なしの年(オホーツク海気団の勢力が強いため梅雨前線が東北地方から北上出来ず、そのまま秋に突入し、秋雨前線となって次第に南下していく現象)」となります。



なお今年の気象に関しては、今回のテーマである梅雨明けの遅さが異例でしたが、もう一つ、7月に発生した台風がゼロだったということも同様に異例な出来事と言えます。こちらも気象庁の統計をみると、1951年から7月の台風発生数の平均は3.9個(約4個)です。今回のゼロ個というのは、観測史上初めてだそうです。

原因としては①太平洋高気圧の日本付近への張り出しが平年より弱まったこと②インド洋の海水温が平年より高くなったこと③左記2つから本来台風の発生領域である南シナ海からフィリピンの東海上を太平洋高気圧が覆ってしまい、日本付近に張り出さなかったこと。

以上の3点から、フィリピンなどの海流活動が活発にならず、台風の原因となる発達した積乱雲が発生しにくい状況となったとのことです。(梅雨明け宣言が発表された同日の8月1日、まるで待っていたかの様に、フィリピンの東で台風3号が発生しました。)

余談ですが、皆さんは傘を持参していない時で、急に雨に振られた際、どうされていますか？

もう少しで目的地に到着する場合、少しでも雨に濡れ

ないのは、歩いた場合なのでしょうか？走った場合なのでしょうか？そんな素朴な疑問について、実際に実験した人達がいます。

アメリカの気象学者トーマス・ピーターソンと、トレバー・ウォリスの二人は、統計的に算出されている成人の大人が歩くスピードと走るスピードの平均速度から、歩いた場合を約1.5m/秒、走った場合を約4.0m/秒、実験の距離を100mとして調査しました。

その結果、小雨の場合は走った時は、歩いていた時と比べ、16%濡れないで済む、土砂降り時には普通に走った時は同23%(前かがみにして走った場合は同36%)、という結果だったようです。

皆さんも、今後同じシチュエーションになったときは、一度お試しください。但し、くれぐれも滑って転倒などなさらぬよう、十分にお気をつけください。

研修会のご案内

毎年、弊社主催の研修会を実施しておりますが、今年はコロナ禍の影響で通常開催が難しいため、Web配信による研修会とさせていただきます。ご興味のある方は、下記記載の弊社までお問い合わせください。

テーマ:「相続税申告」ミス事例から学ぶ実務上の対応策

※日税連のマルチメディア研修とは内容が異なります。

(3時間の会員研修となります)

講師:税理士 木下 勇人

配信期間:2020年9月23日(木)~10月9日(金)

受講料:4,000円(1名様)

トリニテシステム業務提携先(令和2年8月現在)

- 東京税理士協同組合
- 東京地方税理士協同組合
- 千葉県税理士協同組合
- 埼玉県税理士協同組合
- 名古屋税理士協同組合
- 東海税理士協同組合
- 京都税理士協同組合
- 滋賀県税理士協同組合
- 大阪・奈良税理士協同組合
- 神戸税理士協同組合
- 阪神三税協(伊丹・尼崎・西宮)



国土工営では

- ①土地資産家のお客様の相続対策・納税対策
- ②保有資産の収益力向上・資産の組換えなど資産強化策
- ③自社株評価補助・事業承継税制の活用等法人対策
- ④中小企業のM&A、事業再生

などを手がけております。各分野の専門家が調査・実務を担当いたしますので、お気軽にご相談ください。

本社:03-5227-3601
横浜支店:045-651-2841
名古屋支店:052-588-2322
関西支店:075-212-2801
大阪事務所:06-6920-5551