事務所通信

令和８年７月号
山本修税理士事務所
株式会社　川島経営研究所
http://www.kawa-kei.co.jp
〒105-0014 東京都港区芝 2-2-15 芝ﾋﾛﾋﾞﾙ 5F
TEL03(3456)4361　FAX03(5476)7255　E-mail:info@kawa-kei.co.jp

路線価が発表されました。

相続税や贈与税の算定基準となる 2026 年分の路線価が発表されました。全国約 31 万地点の標準宅地の平均は前年比で 2.9%増となり上昇は 5 年連続となりました。国内外からの不動産投資の増加や都市部を中心とする住宅需要、インバウンドの人気などによる上昇とみられます。

都道府県別の標準宅地の変動率を見ますと、東京都が前年比 9.4%増で上昇率が最も高く、インバウンド客でにぎわう沖縄県(6.6%増)、大阪府(5.1%増)も 5%を超える上昇率でした。住宅需要や観光需要が地価上昇のけん引役となっています。

都道府県庁所在地の最高路線価を見ますと、下落はゼロとなりました。44 都市で前年を上回り、東京、さいたま、奈良、佐賀、盛岡の 5 都市は上昇率が 10%を超えました。これは駅前での再開発が進んでいることが要因とみられます。

各税務署の最高路線価の上昇率では、長野県白馬村（32.7%増)、長野県野沢温泉村（31.3%増)、北海道富良野市（28.0%増）といったインバウンドに人気の観光地や海外でも知名度があるスキーリゾート地が前年を大きく上回っています。

路線価が全国一高かったのは 41 年連続で東京都中央区銀座 5 の銀座中央通り（文具店鳩居堂前）で、1 平方メートル当たり 5336 万円で前年比 11.0%増でした。

下落率が一番大きかったのは、能登半島地震や豪雨災害で被害を受けた石川県輪島市の朝市通りで 8.6%減と下落率が 2 年連続で最も大きいという結果となりました。（芝事務所：樋口　太）

事務所の改装工事のご案内

今月７月２４日（金）から７月２６日（日）に当社事務所の内装工事を行います。２４日（金）につきましては事務所内での業務は終日休業といたします。

その準備にあたり７月１６日から２７日までの期間は荷物の移動がある関係で当社会議室の使用を中止させていただきます。なお７月２８日（火）以降は通常業務となり、会議室の利用を再開いたします。

その間にお打ち合わせが必要な場合には当社側からお伺いを致しますのでご迷惑をおかけ致しますがよろしくお願いいたします。

内容につきましては昭和 40 年代から約 50 年以上使用しているキャビネットの撤去を実施します。キャビネットの撤去に伴いカーペットが動かせますので約 30 年使用しているカーペットの交換を行います。

事務所移転後から約 40 年間に電源、パソコン配線や電話回線の配線類が複雑化しておりますので撤去と移動に合わせて配線の組み直しを致します。

キャビネットの撤去と交換に伴い書類の移動を行いますので前後の約２週間程度事務所業務が停滞致します。７月後半は毎年事務所の閑散期に当たるため一昨年度から計画してこの時期と致しました。ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。　（芝事務所：山本　修）

順位（前年順位）		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	53360（11.0%）
2（2）	大阪	北区角田町御堂筋	21200（1.5）
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	17600（2.3）
4（4）	名古屋	中村区名駅1丁目名駅通り	13040（1.2）
5（5）	福岡	中央区天神2丁目渡辺通り	9920（2.5）
6（6）	京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町四条通	9110（9.5）
7（7）	札幌	中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	8320（7.5）
8（8）	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	6660（12.5）
9（9）	神戸	中央区三宮町1丁目三宮センター街	6400（9.6）
10（10）	広島	中区胡町相生通り	3880（4.6）
11（11）	仙台	青葉区中央1丁目青葉通り	3740（1.1）
12（12）	千葉	中央区富士見2丁目千葉駅東口駅前広場	2690（8.5）
13（13）	熊本	中央区手取本町下通りアーケード	2140（1.9）
14（14）	岡山	北区本町市役所筋	2010（4.7）
15（15）	那覇	久茂地3丁目国際通り	1660（6.4）
16（16）	静岡	葵区呉服町2丁目呉服町通り	1200（1.7）
17（17）	金沢	堀川新町金沢駅東広場通り	1120（9.8）
18（19）	奈良	東向中町大宮通り	980（12.6）
19（18）	鹿児島	東千石町天文館電車通り	940（1.1）
20（20）	長崎	浜町浜市アーケード	800（1.3）
21（21）	松山	大街道2丁目大街道商店街	700（1.4）
22（22）	大分	末広町1丁目大分駅北口ロータリー	600（3.4）
23（23）	富山	桜町1丁目駅前広場通り	570（5.6）
24（24）	岐阜	吉野町5丁目岐阜停車場線通り	530（1.9）
24（25）	新潟	中央区東大通1丁目新潟駅前通り	530（6.0）
26（26）	福井	中央1丁目福井駅西口広場通り	410（2.5）
27（27）	高松	丸亀町高松丸亀町商店街	390（2.6）
28（28）	和歌山	友田町5丁目JR和歌山駅前	380（2.7）
29（29）	宇都宮	宮みらい宇都宮駅東口駅前ロータリー	350（2.9）
30（30）	長野	大字南長野長野駅前通り	310（5.1）
30（30）	大津	春日町JR大津駅前通り	310（5.1）
32（30）	徳島	一番町3丁目徳島駅前広場通り	300（1.7）
33（35）	佐賀	駅前中央1丁目駅前中央通り	275（17.0）
34（33）	甲府	丸の内1丁目甲府駅前通り	270（1.9）
35（36）	盛岡	盛岡駅前通主要地方道盛岡停車場線	260（13.0）
36（34）	宮崎	橘通西3丁目橘通り	250（4.2）
37（37）	水戸	宮町1丁目水戸駅北口ロータリー	225（2.3）
38（38）	高知	帯屋町1丁目帯屋町商店街	220（2.3）
39（39）	福島	栄町福島駅前通り	205（2.5）
40（40）	津	羽所町津停車場線通り	195（0.0）
41（41）	山形	香澄町1丁目山形駅前大通り	180（2.9）
42（42）	青森	新町1丁目新町通り	160（0.0）
43（43）	秋田	中通2丁目秋田駅前通り	150（3.4）
43（43）	山口	小郡黄金町山口阿知須宇部線通り	150（3.4）
45（45）	松江	朝日町駅通り	145（3.6）
45（46）	前橋	本町2丁目本町通り	145（7.4）
47（47）	鳥取	栄町若桜街道通り	91（0.0）

（注）1平方メートル当たり、単位千円、カッコ内は変動率