

東北6県の各税務署最高路線価の上位10地点

順位	都市名	所在地	2010年 価格	2009年 価格	増減率 (%)
①	仙台市	青葉区中央1丁目 青葉通	2,050	2,350	▲12.8
②	仙台市	青葉区本町2丁目 広瀬通	1,120	1,320	▲15.2
③	盛岡市	大通2丁目 大通り	300	350	▲14.3
④	郡山市	駅前1丁目 郡山駅前通り	300	320	▲6.3
⑤	青森市	新町1丁目 新町通り	210	225	▲6.7
⑥	山形市	香澄町1丁目 山形駅前大通り	200	220	▲9.1
⑦	福島市	栄町 福島駅前通り	185	195	▲5.1
⑧	秋田市	中通2丁目 秋田駅前通り	180	195	▲7.7
⑨	仙台市	太白区長町南3丁目 太白区役所前通	165	175	▲5.7
⑩	いわき市	平田町 いわき駅前大通り	125	130	▲3.8

【注】1平方メートル当たり、単位千円。▲はマイナス

路線価東北2年連続下落

宮城突出 マイナス7.4%

仙台国税局が1日発表 点は平方メートルあたり3万9000円で、前年を1日現在の土地の路線価に比べると、東北の平均路線価(2万7200円)を下回った。2年連続で6

マイナス7.4%だった。宮城の下落幅の大きさが目立った。(16・22面(関連記事)宮城の平均路線価は6万3000円で、前年の6万8000円から5000円下がった。ほかの5県は6・7〜2・9%のダウンとなった。宮城の平均路線価は5県より

2万7000〜3万5000円高く、地域間格差は依然として大きい。東北の52税務署別の最高路線価は宮城の気仙沼だけが横ばいで、ほかはすべて下落した。6県の主要商業地(10地点)は仙台市青葉区中央1丁目の「青葉通」をはじめ、すべてで下落した。最も下がったのは盛岡市大通2丁目、マイナス14・3%だった。

主要工業地(8地点)も全地点で下がった。秋田市新屋敷町の下げ幅が10・5%で最大だった。詳しいアセットブレイン・スルメ事務局長も「中心部の商業地はさらに10%は下がる」と予測する。先行き見通しが厳しい理由として専門家が挙げているのは貸付ビルの動向。商業用ビルは衣料、物販

住宅地に関しては「調査時(1月1日現在)より好転している」との声も。田所さんは「住宅地はほぼ下げ止まった。マンション用地の新しい仕入れも始まっている」と話す。仙台圏北部で進む自動車や半導体関連の産業集積も今後、住宅地の動向に影響を及ぼしそうで「(工場建設で)従業員らが移転してくれば、かなりの住宅需要が出てくる」と(田所さん)とみられている。

仙台国税局が1日公表の路線価は、仙台市中心市街地(2010年分)の土地一部などで下落幅が拡大した。地元不動産関係者は「商業地については下げ止まるかどうか、また先が見えない」とみる。小売業者の売り上げは消費不振で低迷が続いており、路線価は商業地の回復の遅れをうかがわせる結果となった。

商業地の苦戦を象徴するのは仙台市青葉区中央1丁目の「青葉通」。全県トップの上昇率(39・8%)を記録した08年から一転、昨年はマイナス9・6%に落ち込み、今

年はずらに下落率が12・8%に拡大した。仙台市の不動産鑑定士田所照章さんは「東京の商業地は下げ止まったが、仙台はもう少し下がる」と言う。不動産投資に詳しいアセットブレイン・スルメ事務局長も「木正之事務局長も「中心部の商業地はさらに10%は下がる」と予測する。先行き見通しが厳しい理由として専門家が挙げているのは貸付ビルの動向。商業用ビルは衣料、物販

などの不振を背景にテナントが埋まらず、新たなビル開発もストップしている。この1年間で仙台市中心部に完成した新築オフィスビル5棟の空き室率は74・61%に上る。商業地にある「棟売り」マンションなど投資用不動産も同じ状況といわれ、佐々木事務局長は「まだ約半分が売れ残っている。売り手と買い手の希望に差があり、売買が止まっている状態と指摘する。」

標準宅地平均額公式発表せず

国税庁は路線価の公表に当たり、本年分から都道府県ごとの平均路線価に当たる標準宅地の平均額と、その対前年増減率を公式発表の対象から外した。今年に限っては報道機関などに対し口頭で説明したものの、来年以降は行わないという。

国税庁

平均額と、その対前年増減率を公式発表の対象から外した。今年に限っては報道機関などに対し口頭で説明したものの、来年以降は行わないという。

「地価公示で十分」 仙台国税局は国土交通省が毎年3月に公表している地価公示価格で各県平均を示していることを挙げ、「地価動向を知るには地価公示で十分」と説明。計算方法の違いなどから地価公示と路線価の増減率などが異なるケースが多く、納税者の誤解を招く懸念もあるとしている。

「商業地については下げ止まるかどうか、また先が見えない」とみる。小売業者の売り上げは消費不振で低迷が続いており、路線価は商業地の回復の遅れをうかがわせる結果となった。

商業地の苦戦を象徴するのは仙台市青葉区中央1丁目の「青葉通」。全県トップの上昇率(39・8%)を記録した08年から一転、昨年はマイナス9・6%に落ち込み、今