

# 名駅投資熱 近隣部にも

## 最高路線価、上昇傾向が顕著

一日に公表された県内の税務署ごとの最高路線価では、名古屋駅前が最も高く、その投資熱が波及した近隣部の上昇傾向がより顕著になった。名古屋市近郊や西三河地域でも駅前の再開発事業や大型イベント

トへの期待感から上昇した。県内で最も路線価が高かったのは、十五年連続で名古屋市中村区名駅一の「名駅通り」。昨年、バブル経済以降二十四年ぶりに一平方メートルあたり一千万円の大

台に乗り、今年は千四百四万円とさらに上昇した。上昇率は10・4%で、前年の13・6%を下回ったが、二桁の伸びが続いた。県内の上昇率で20%を超えたのは、同市中区栄三の「大津通り」の23・5%と

同市熱田区金山町一の「新尾頭金山線通り」の21・9%だった。不動産鑑定士の小森洋志さん(46)は「オフイスの空きが少ない名駅エリアから近隣に需要が波及している。栄地区の再開発への期待も上昇を後押ししている」と解説する。

名古屋市外では、豊橋市広小路一の「駅前通り」が一平方メートルあたり四十一万円と最も高くなった。再開発が進む刈谷駅前、今秋にラグビーワールドカップ(W杯)日本大会の開催を控える豊田の駅前で上昇率が高くなった。一方、人口減少や津波への警戒感を抱える東三河や知多地域は横ばいか下落した。

県内の各税務署管内の最高路線価

税務署	所在地	19年分	18年分	変動率
名古屋中村	中村区名駅1 名駅通り	11,040	10,000	10.4
名古屋中	中区栄3 大津通り	8,080	6,540	23.5
名古屋東	東区久屋町8 久屋大通り	2,850	2,420	17.8
名古屋西	西区牛島町 広井町線通り	2,770	2,380	16.4
熱田	熱田区金山町1 新尾頭金山線通り	1,840	1,510	21.9
千種	千種区今池1 広小路通り	710	650	9.2
昭和	昭和区御器所通3 山王通り	400	380	5.3
名古屋北	北区大曾根3 名鉄大曾根駅前通り	390	350	11.4
中川	中川区尾頭橋2 江川線通り	220	210	4.8
豊橋	豊橋市広小路1 駅前通り	410	400	2.5
豊田	豊田市西町1 西町若宮線通り	290	270	7.4
一宮	一宮市栄3 千歳通り	235	225	4.4
岡崎	岡崎市明大寺本町4 東岡崎駅前通り	210	210	0.0
小牧	春日井市松新町1 勝川駅前広場通り	200	190	5.3
刈谷	刈谷市桜町1 刈谷駅北口駅前広場通り	200	185	8.1
半田	東海市大田町 太田川駅西歩道	140	140	0.0
西尾	西尾市住吉町4 市道花ノ木住吉11号線通り	115	115	0.0
尾張瀬戸	尾張旭市北本地ヶ原町1 国道363号通り	115	110	4.5
津島	蟹江町源氏4 西尾張中央道通り	92	92	0.0
新城	新城市宮ノ後 能登瀬新城線通り	64	65	▲1.5

【注】価格は1平方メートルあたり、単位は千円、変動率は%、▲はマイナス

税務署管内の最高路線価の上昇率が名古屋市内で最も高くなった刈谷市の「刈谷駅北口駅前広場通り」。前年の2・8%から8・1%に上昇率が大幅にアップした。駅前の再開発事業への期待感と、業績が堅調なトヨタ自動車関連の地元企業に後押しされる形で住宅需要が高まっている。



名古屋市内で最高路線価の上昇率が最も高くなった刈谷駅周辺。刈谷市で、本社へ「まなづる」から

## 刈谷 再開発期待、住宅需要高まる

JRと名鉄刈谷駅の北口の一画。約二千八百平方メートル敷地に複合施設「アルバックスタワー刈谷ステーション」の建設が進む。地元には本社を置くアイシン開発が手掛け、商業施設とオフィス、住宅を備える計画だ。二〇二二年三月に完成予定だが、すでに全八十一戸は完売したという。

刈谷駅から南西に約二キロの名鉄三河線刈谷市駅近く「銀座AB地区」と呼ばれる場所でも再開発が進み、複合施設のタワーマンションが建設中だ。市内の不動産コンサルティング会社「あいち不動産コンサルティング」の加藤克健社長(46)は「住宅需要が高まり、不動産価格は実態との乖離が大きくなっている」と指摘。「名古屋や新幹線駅まで近い利便性の良さに加え、地元企業が好調で、銀行が住宅資金を貸しやすい状況。四千万円、五千万円台の物件でもよく動いている」と話す。(塚田真裕)