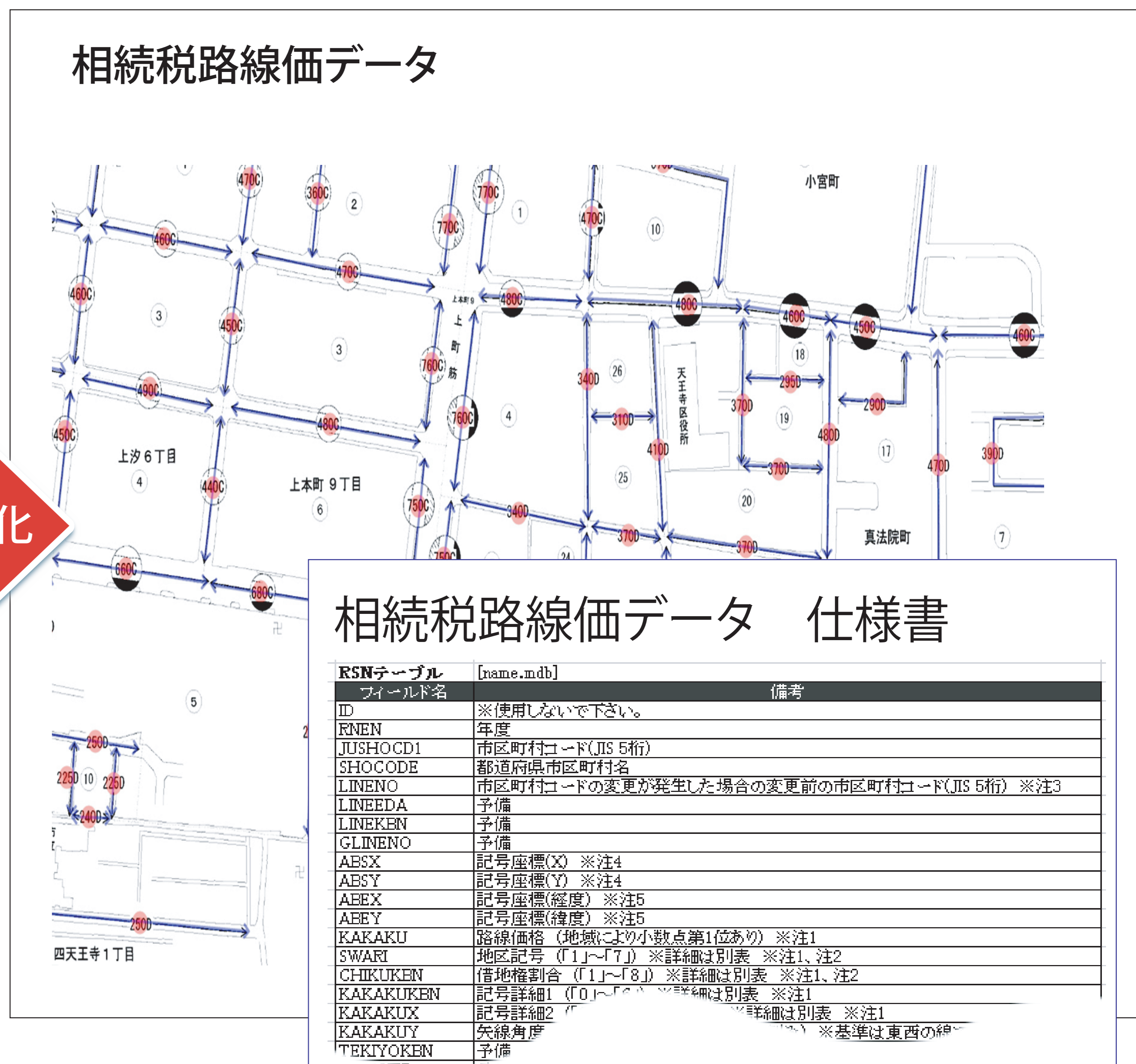
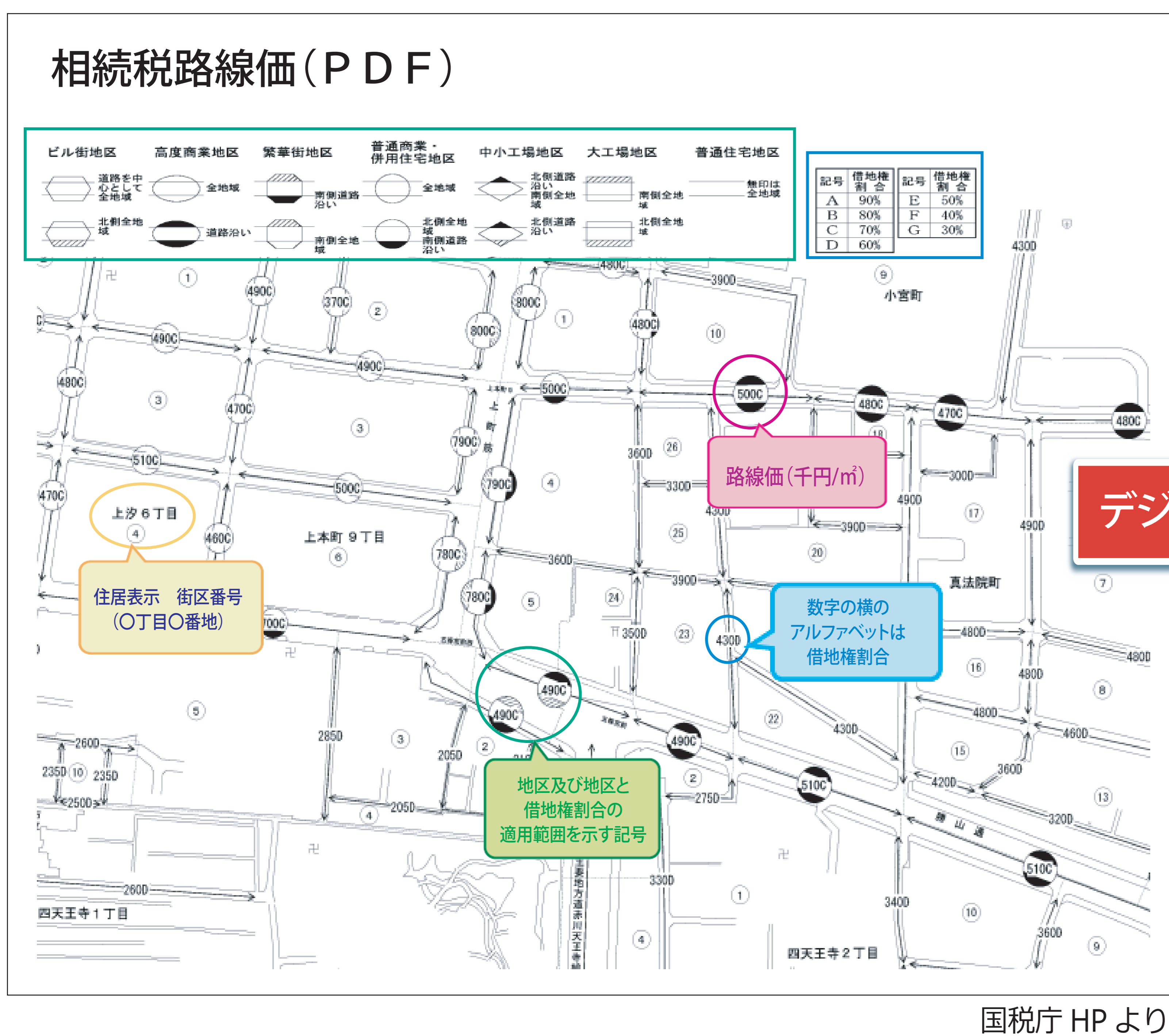


「REX地価コンテンツデータセット」

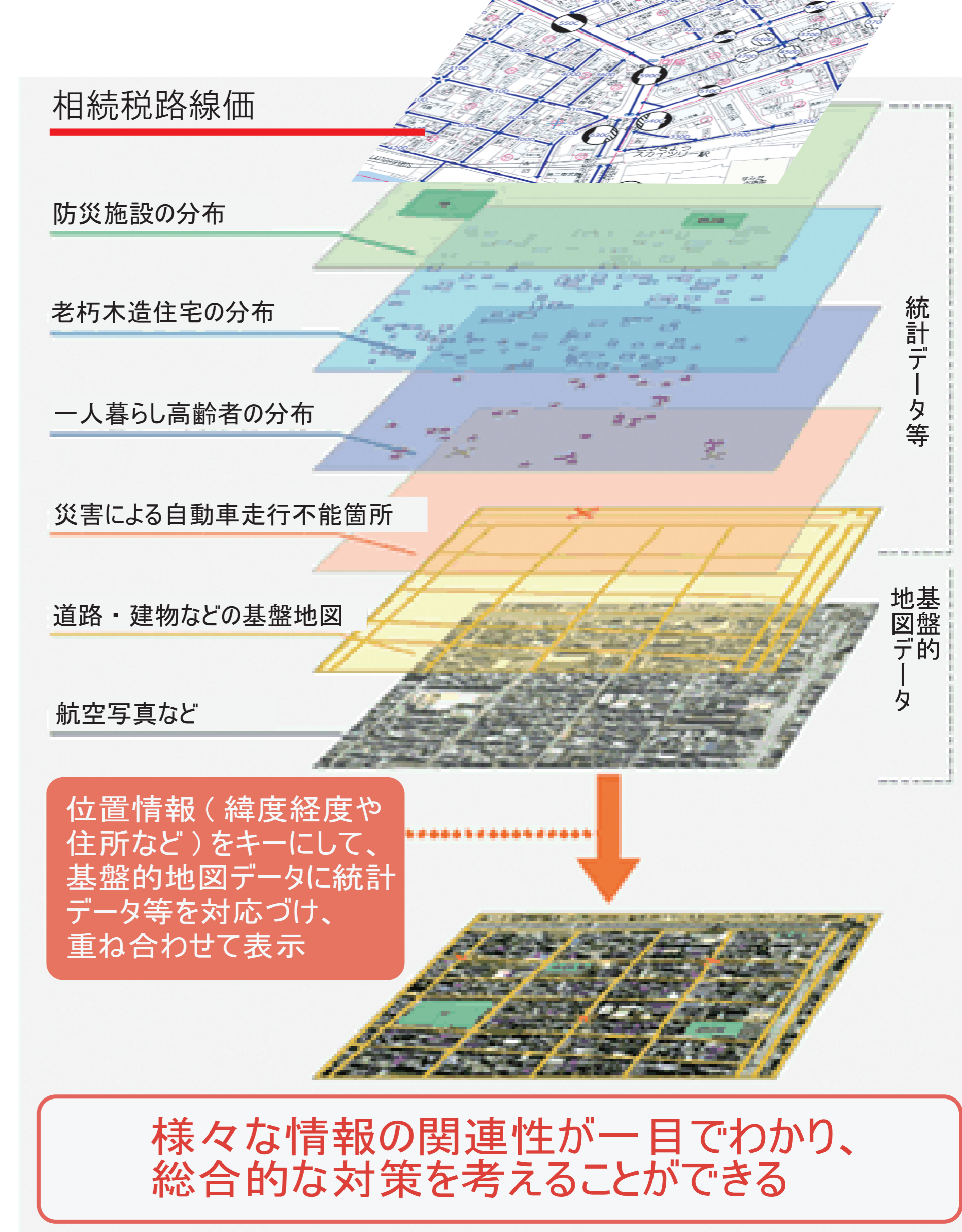
相続税路線価データのご紹介

2025年1月  
提供開始予定

◆相続税路線価は、相続税や贈与税にかかわる土地の評価額、つまりは相続税評価額を算出するために国税庁が定めた指標です。  
通常は道路に面した土地ごとに評価額の㎡単価が定められており、そこに対象となる土地の面積(㎡)を乗じ、条件補正で加減算することで評価額を算出します。  
計算式で表すと「路線価×面積×条件補正率」となります。  
弊社ではPDFで公開された資料をもとに全国約230万本の矢線を独自にデジタルデータ化。  
GIS(地理情報システム)ソフトを使った空間情報の研究など、位置に関する複数のデータを地図上で重ね合わせ、視覚的に判読しやすい状態で表示できるため、高度な分析や、分析結果の共有が可能です。



- 学術研究の用途例
- 路線価と実際の土地取引価格や賃貸収入との関連性を調査分析。
  - 路線価と人口の増減、世帯構成の変化(単身世帯の増加、高齢化)を比較し、土地価値の変動との相関を分析。
  - 路線価と最寄り駅やバス停、主要道路との距離を比較し、交通インフラが土地価値に与える影響を検証。
  - 相続税路線価過去データを用いて、土地価格の歴史的な推移を調査。
  - 再開発地域の路線価の変動を分析し、再開発事業が土地価値に与える効果を分析。
  - 路線価データを基に、地価の将来予測や地域ごとの土地価値の傾向をAIモデルで分析。
  - 都市部や地方部における相続税路線価と固定資産税路線価のバランス比較。



◆提供データ：相続税路線価データ 2021 年度版 ファイル形式：シェイプ形式

チェック ArcGISやTerraMap、SISなどのGISソフトを使用すれば地図を利用した分析が行えます