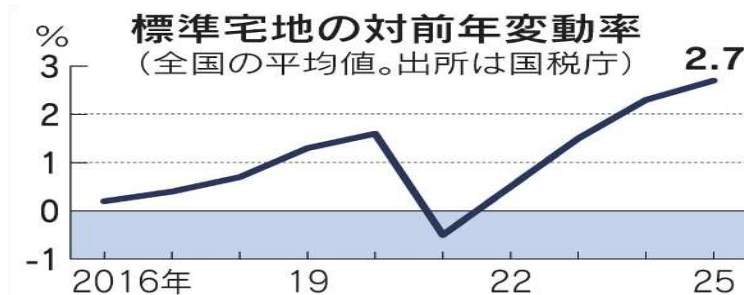


日頃は、大変お世話になっております。
不動産、建築、社会・経済等のニュースレターです。
お時間のある時に気軽に読んで頂き、少しでも皆様のお役に立てれば幸いです。

路線価 4 年連続上昇、伸び 2.7%で最大 訪日客増で全国に波及 070701

国税庁は 1 日、**相続税や贈与税の算定基準**となる 2025 年分の路線価(1 月 1 日時点)を発表した。全国約 32 万地点の標準宅地の平均は前年に比べて **2.7%プラス**となった。上昇は **4 年連続**。現在の算出方法となった 10 年以降では最大の伸び率で、**2 年連続で過去最大を更新**した。



インバウンド(訪日外国人)客が各地で活況だったほか、**都心の物件価格高騰**や、大都市圏近郊も含めた**再開発の活発化**で上昇地点が全国に広がった。標準宅地の変動率を都道府県別で見ると **35 都道府県で上昇**し、昨年より 6 県増えた。**下落は 4 県減って 12 県**だった。

都心ではオフィスやマンションの需要が底堅く、地価上昇につながった。標準宅地の上昇率が最も大きかったのは**東京都の前年比 8.1%プラス**で、前年を 2.8 ポイント上回った。下落率が最も大きかったのは**奈良県の同マイナス 1.0%**だった。

全国の税務署ごとの最高路線価地点のうち、上昇率がトップだったのは同 32.4%プラスの長野県白馬村。上位には北海道富良野市(同 30.2%プラス)や東京都の浅草(同 29.0%プラス)、岐阜県高山市(同 28.3%プラス)など**国内有数のリゾート地や観光地**が並んだ

日本政府観光局(JNTO)が発表した 24 年のインバウンドは、推計で過去最多の 3686 万 9900 人。新型コロナウイルス禍からの回復がいつそう鮮明となり、訪日客の増加が地価上昇に寄与した。

路線価が全国一高かったのは東京都中央区銀座 5 の文具店「**鳩居堂**」前で 1 平方メートル当たり **4808 万円**だった。全国首位は 40 年連続。前年比 8.7%プラスで、伸び率も同 5.1 ポイント上回った。世界的な**半導体企業が進出**する熊本県**菊陽町**も同 **22.6%**伸びた。

25 年の路線価は能登半島地震の影響が初めて反映された。路線価は 1 月 1 日午前 0 時が基準となるため、昨年は地震発生前の価格だった。火災で大きな被害を受けた石川県輪島市の「**朝市通り**」は同 **16.7%下**がり、税務署ごとの最高路線価地点で全国最大の下落率となった。

日頃は、大変お世話になっております。
不動産、建築、社会・経済等のニュースレターです。
お時間のある時に気軽に読んで頂き、少しでも皆様のお役に立てれば幸いです。

都道府県庁所在地の最高路線価ランキング

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	48080(8.7%)
2(2) 大阪	北区角田町御堂筋	20880(3.2)
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	17200(1.4)
4(4) 名古屋	中村区名駅1丁目名駅通り	12880(0.0)
5(5) 福岡	中央区天神2丁目渡辺通り	9680(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	8320(10.6)
7(7) 札幌	中央区北5条西3丁目札幌停車場線通り	7740(6.3)
8(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	5920(11.9)
9(8) 神戸	中央区三宮町1丁目三宮センター街	5840(9.8)
10(11) 広島	中区胡町相生通り	3710(3.9)
11(10) 仙台	青葉区中央1丁目青葉通り	3700(1.9)
12(12) 千葉	中央区富士見2丁目千葉駅東口駅前広場	2480(11.2)
13(13) 熊本	中央区手取本町下通りアーケード	2100(1.9)
14(14) 岡山	北区本町市役所筋	1920(7.3)
15(15) 那覇	久茂地3丁目国際通り	1560(4.0)
16(16) 静岡	葵区紺屋町紺屋町名店街呉服町通り	1180(2.6)
17(17) 金沢	堀川新町金沢駅東広場通り	1020(8.5)
18(18) 鹿児島	東千石町天文館電車通り	930(1.1)
19(19) 奈良	東向中町大宮通り	870(10.1)
20(20) 長崎	浜町浜市アーケード	790(1.3)
21(21) 松山	大街道2丁目大街道商店街	690(0.0)
22(22) 大分	末広町1丁目大分駅北口ロータリー	580(3.6)
23(23) 富山	桜町1丁目駅前広場通り	540(3.8)
24(24) 岐阜	吉野町5丁目岐阜停車場線通り	520(2.0)
25(25) 新潟	中央区東大通1丁目新潟駅前通り	500(6.4)
26(26) 福井	中央1丁目福井駅西口広場通り	400(5.3)
27(27) 高松	丸亀町高松丸亀町商店街	380(2.7)
28(27) 和歌山	友田町5丁目JR和歌山駅前	370(0.0)
29(29) 宇都宮	宮みらい宇都宮駅東口駅前ロータリー	340(3.0)
30(30) 徳島	一番町3丁目徳島駅前広場通り	295(0.0)
30(31) 長野	大字南長野長野駅前通り	295(3.5)
30(31) 大津	春日町JR大津駅前通り	295(3.5)
33(33) 甲府	丸の内1丁目甲府駅前通り	265(1.9)
34(34) 宮崎	橘通西3丁目橘通り	240(4.3)
35(37) 佐賀	駅前中央1丁目駅前中央通り	235(9.3)
36(35) 盛岡	大通2丁目大通り	230(2.2)
37(36) 水戸	宮町1丁目水戸駅北口ロータリー	220(0.0)
38(38) 高知	帯屋町1丁目帯屋町商店街	215(2.4)
39(39) 福島	栄町福島駅前通り	200(0.0)
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	175(0.0)
42(42) 青森	新町1丁目新町通り	160(3.2)
43(43) 山口	小郡黄金町山口阿知須宇部線通り	145(0.0)
43(45) 秋田	中通2丁目秋田駅前通り	145(7.4)
45(44) 松江	朝日町駅前通り	140(0.0)
46(45) 前橋	本町2丁目本町通り	135(0.0)
47(47) 鳥取	栄町若桜街道通り	91(▲3.2)

(注) 1平方メートル当たり、単位千円、カッコ内は変動率、▲はマイナス

日本経済新聞