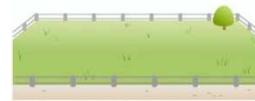


## 令和6年分の路線価は+2.3%、3年連続の上昇



国税庁が7月1日に発表した令和6年分の路線価によりますと、全国約31万5千地点の標準宅地の平均路線価は、前年比2.3%増と3年連続で上昇しています。

都道府県別の路線価をみていきますと、標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値の上昇率が「5%以上10%未満」の都道府県は5道都県、「5%未満」は昨年分と同様24府県、上昇率が「横ばい」は昨年分と同様2県(青森、静岡)で、「下落率が5%未満」の都道府県は昨年の20県から16県に減少し、上昇率のトップは「福岡県」の+5.8%で、最大下落率は「愛媛県」の▲0.8%でした。

一方、都道府県庁所在都市の最高路線価が上昇した都市をみますと、昨年の29都市から37都市と大幅に増加し、このうち、上昇率「10%以上」がさいたまと千葉の2都市(昨年0都市)、「5%以上10%未満」が札幌や京都など8都市(同5都市)、「5%未満」が東京や福岡など27都市(同24都市)、「横ばい」は9都市(同13都市)で、下落は下落率「5%未満」の鳥取の1都市(同4都市)のみでした。

都道府県庁所在都市の最高路線価は、東京・中央区銀座5丁目「銀座中央通り」で、1平方メートル当たりの路線価は前年から3.6%上昇の4424万円でした。以下、大阪・北区角田町の「御堂筋」が2024万円(増減率+5.4%)、横浜市西区南幸1丁目の「横浜駅西口バスターミナル前通り」が1696万円(同+1.0%)、名古屋市中村区名駅1丁目「名駅通り」が1288万円(同+0.6%)と続きます。

令和6年分の路線価が3年連続上昇の要因は、コロナ禍の回復基調が鮮明となり、人流の増加等で観光地や繁華街でプラスに転じたことがあり、特にインバウンド(訪日外国人)が各地で活況を呈し、上昇地点が広がったことです。また、東京都心の住宅価格の高騰を背景に首都圏近郊住宅地も上昇、コロナ禍から回復した飲食店等をはじめ繁華街や商業地で地価が上昇した地点も多いようです。

【令和6年分都道府県庁所在都市の最高路線価(一部抜粋)】 単位:千円 出典:国税庁

	令和5年度	令和6年度	前年比
札幌	6,680	7,280	9.0%
仙台	3,470	3,630	4.6%
東京	42,720	44,240	3.6%
さいたま	4,750	5,290	11.4%
千葉	1,940	2,230	14.9%
横浜	16,800	16,960	1.0%
名古屋	12,800	12,880	0.6%
京都	6,970	7,520	7.9%
大阪	19,200	20,240	5.4%
鳥取	97	94	▲3.1%
広島	3,390	3,570	5.3%
福岡	9,040	9,440	4.4%

\*令和6年分都道府県庁所在都市の最高路線価(国税庁)

<https://www.nta.go.jp/information/release/kokuzeicho/2024/rosenka/01.pdf>

\*具体的な地域の路線価図等については下記国税庁のホームページからご覧になれます。

<https://www.rosenka.nta.go.jp/>