



No.643
3 分間
税ミナール

令和7年8月6日

ヤマダ総合公認会計士事務所
代表 山田良平

〒124-0012
東京都葛飾区立石 1-12-11 ヤマダビル
TEL:03-3694-6091
FAX:03-3691-6680

国税庁 令和7年分路線価を公表

国税庁は2025年7月1日、令和7年分の路線価を公表しました。路線価とは、全国の主要道路に面した土地の1㎡あたりの価格を示すもので、相続税や贈与税の算定基準として用いられるものです。毎年1月1日時点の地価をもとに算定され、公示地価の約80%を目安に設定されます。

今回の公表によりますと、全国平均の路線価は前年比+2.7%と4年連続で上昇しており、コロナ禍からの回復傾向が続いていることが示されています。特に都市部や観光地、再開発が進む地域での上昇が顕著であり、地価の回復とともに不動産市場の活性化が進んでいます。東京都は前年比+8.1%と全国最高の上昇率を記録し、都内48税務署すべてで最高路線価が上昇しています。これはインバウンド需要の回復や商業地の再開発が影響しており、浅草や銀座などの観光地では特に高い伸びが見られました。沖縄県(+6.3%)や福岡県(+6.0%)も上昇率が高く、観光業の回復や都市再整備が地価に反映されています。一方で、地方の一部地域では横ばいまたは下落傾向も見られ、地域間の格差が引き続き課題となっています。

全国で最も高い路線価を記録したのは、今回も東京都中央区銀座5丁目の「銀座中央通り(鳩居堂前)」で、1㎡あたり4,808万円と前年から8.7%上昇しました。この地点は40年連続で全国最高額を維持しており、日本の商業地の象徴としての地位を改めて示しています。銀座では高級ブランド店の出店や再開発が進んでおり、国内外からの需要が地価を押し上げているようです。大阪市の御堂筋や福岡市の天神地区などでも再開発が進行中で、路線価が上昇しています。

今回公表された路線価は、全国的な地価の回復傾向と都市部を中心とした不動産市場の活性化を改めて浮き彫りにするものとなりました。特に観光地や再開発エリアでは顕著な上昇が見られ、インバウンド需要の回復や都市機能の再整備が地価に強く影響していることがうかがえます。一方で、地方の一部では依然として地価の停滞や下落が続いており、地域間の格差という課題も残されています。

「路線価図・評価倍率表(国税庁)」(令和7年7月1日)は、こちらからご覧いただけます。

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

