



2023年 路線価発表

国税庁は7月3日、土地等の評価額の基準となる路線価(23年1月1日時点)を発表しました。今回のオーナーズニュースは2023年路線価の結果や傾向についてご紹介いたします。



「路線価」とは？

路線価とは、道路に面した1㎡当たりの土地評価額を指します。国税庁が路線価を公表する年の1月1日の評価額で、相続税や贈与税を算出する際に用いられています。

■ 都道府県別 路線価変動率(対前年比) ※変動率(%) / ▼(マイナス)

	22年	23年		22年	23年		22年	23年
北海道	4	6.8	石川	0.2	1.1	岡山	0.3	1.3
青森	▼0.4	▼0.3	福井	▼0.9	▼1.0	広島	0.9	1.4
岩手	▼0.2	0.1	山梨	▼0.8	▼0.6	山口	0.1	0.4
宮城	2.9	4.4	長野	▼0.4	0	徳島	▼0.9	▼0.7
秋田	▼0.6	0.2	岐阜	▼0.9	▼0.5	香川	▼0.9	▼0.6
山形	▼0.1	0.2	静岡	▼0.7	▼0.3	愛媛	▼1.1	▼0.9
福島	0.5	0.4	愛知	1.2	2.6	高知	▼0.4	▼0.3
茨城	▼0.6	0.4	三重	▼0.9	▼0.4	福岡	3.6	4.5
栃木	▼0.5	▼0.1	滋賀	▼0.8	0	佐賀	1.1	1.9
群馬	▼1.0	▼0.7	京都	0.2	1.3	長崎	0.5	0.6
埼玉	0.4	1.6	大阪	0.1	1.4	熊本	0.6	2.3
千葉	0.8	2.4	兵庫	▼0.2	0.5	大分	0.1	0.7
東京	1.1	3.2	奈良	▼0.7	▼0.2	宮崎	▼0.4	▼0.2
神奈川	0.6	2	和歌山	▼1.3	▼1.2	鹿児島	▼0.6	▼0.2
新潟	▼0.7	▼0.6	鳥取	▼0.7	▼0.3	沖縄	1.6	3.6
富山	▼0.4	▼0.1	島根	▼0.4	▼0.2	全国	0.5	1.5

■ 2023年路線価の傾向

全国約31万6千地点の標準宅地の平均変動率は前年比1.5%プラスとなり、**2年連続の上昇**となりました。出入国制限の緩和など、新型コロナウイルスで停滞していた商業活動が活発化。インバウンド需要の影響が大きい商業地の回復が鮮明となりました。

■ 路線価上昇率ベスト3

1位：北海道 (上昇率：6.8%)



上昇率トップは昨年と同じく北海道で、**昨年の4.0%から6.8%に上げ幅が拡大**しました。北海道新幹線の札幌延伸や札幌を中心とした再開発、半導体企業の進出(千歳市)などが上昇の主な要因となりました。

2位：福岡県 (上昇率：4.5%)



地下鉄の延伸や再開発が大きく影響しています。なお、**福岡県内での上昇率トップは久留米市の「西鉄久留米駅前通り」**でした。同市ではマンション用地の需要が堅調であり、福岡市への利便性が良く、路線価も上昇傾向にあります。

3位：宮城県 (上昇率：4.4%)



仙台市中心部の再開発が大きく影響しています。特に**上昇率が大きかったのは商業施設やマンションの建設が相次ぐ仙台市太白区**でした。また、仙台市がけん引する形で、多賀城市や大河原町など周辺のエリアも上昇しました。

※本号は国税庁のHP (<https://www.rosenka.nta.go.jp/>) を参照し作成しております。



Point

2023年路線価は昨年に引き続き「上昇傾向」となりました。路線価は相続税や贈与税等に大きく関わります。物件を所有されている地域の傾向や接する道路の評価額について、今一度確認をしてみてください。