



不動産
の
三
二
知
識



PM事業部
岡やエ子

2023年 路線価発表

お世話になっております。PM事業部の岡やエ子です。
国税庁は7月3日、土地等の評価額の基準となる
路線価(2023年1月1日時点)を発表しました。
今回は、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		22年	23年
北海道	4	6.8	東京	1.1	3.2	滋賀	▼0.8	0	香川	▼0.9	▼0.6
青森	▼0.4	▼0.3	神奈川	0.6	2	京都	0.2	1.3	愛媛	▼1.1	▼0.9
岩手	▼0.2	0.1	新潟	▼0.7	▼0.6	大阪	0.1	1.4	高知	▼0.4	▼0.3
宮城	2.9	4.4	富山	▼0.4	▼0.1	兵庫	▼0.2	0.5	福岡	3.6	4.5
秋田	▼0.6	0.2	石川	0.2	1.1	奈良	▼0.7	▼0.2	佐賀	1.1	1.9
山形	▼0.1	0.2	福井	▼0.9	▼1.0	和歌山	▼1.3	▼1.2	長崎	0.5	0.6
福島	0.5	0.4	山梨	▼0.8	▼0.6	鳥取	▼0.7	▼0.3	熊本	0.6	2.3
茨城	▼0.6	0.4	長野	▼0.4	0	島根	▼0.4	▼0.2	大分	0.1	0.7
栃木	▼0.5	▼0.1	岐阜	▼0.9	▼0.5	岡山	0.3	1.3	宮崎	▼0.4	▼0.2
群馬	▼1.0	▼0.7	静岡	▼0.7	▼0.3	広島	0.9	1.4	鹿児島	▼0.6	▼0.2
埼玉	0.4	1.6	愛知	1.2	2.6	山口	0.1	0.4	沖縄	1.6	3.6
千葉	0.8	2.4	三重	▼0.9	▼0.4	徳島	▼0.9	▼0.7	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%)

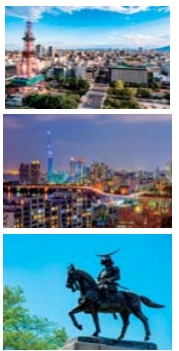
上昇率トップは昨年と同じく北海道で、**昨年の4.0%から6.8%に上げ幅が拡大**しました。北海道新幹線の札幌延伸や札幌を中心とした再開発、半導体企業の進出(千歳市)などが上昇の主な要因となりました。

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。**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。



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。物件所有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ましょう。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <https://www.iwaki-tt.co.jp>

経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

趣味を探して

こんにちは。PM事業部の高橋です。

私の趣味は、読書と映画鑑賞です。地味ですが、心に響く本や映画に出会ったときはとても気持ちが良く、充実した気分になります。それに私は出不精なので、家でゴロゴロ楽しめるのがこの趣味の魅力なんです。しかし最近「それでいいの?」と、疑問を感じるように…。

ということで、現在他の趣味を探しています。

移動が嫌いなので旅行は無理。一人でもできるものがない。将棋も良さそう。頭を使うからボケ防止になるし。絵を描いたり彫刻とかは?美術で人生唯一の「2」をとったことがある…。ドラマで斧を投げるスポーツ「アックススローイング」を見た。「日本斧投げ協会」もあった。自宅周囲には民家は無いから屋外ならできそう。でも誰かに見られて警察に通報されたら…頭の中に、次々と候補が現れカオス状態に(@_@)。

これからも趣味を探す旅は続きます。終着駅はまだ見えない…(^▽^;)



PM事業部
高橋由美

牡蠣づくし



コンサルティング事業部
石山翔太

こんにちは。コンサルティング事業部の石山です。

私は牡蠣が好きなので、居酒屋に牡蠣があるとつい頼んでしまいます。この間行ったお店には色々な種類の牡蠣料理があり、「カキフライ」や「生牡蠣」の他にも、「牡蠣の塩辛」や「牡蠣の天ぷら」もありました。

もちろん、それも食べました!

初めて食べた塩辛と天ぷらは、本当においしかったです(●^o^●)

他にも何か、牡蠣の美味しいお店や珍しい牡蠣料理の情報がありましたら是非教えて下さい!

新しい家族を迎えてから

こんにちは。小島店リーシングの鈴木です。

新しい家族(犬)を迎えてから、生活環境がガラリと変わりました。外出と言えばドッグランやペットショップぐらいで、外食はほとんどしなくなりました。その分節約できるかというと、逆にワンちゃんグッズなど余計なものを買いすぎてトントンといったところですね(^▽^;)

そんなある晴れた休日に、四倉のワンダーファームにあるドッグランへ行ってきました。日曜日だったので、たくさんのワンちゃんと遊ぶことができて大喜びでした。やっぱりワンちゃん同士が一番楽しいんですね♪

その夜はさすがに疲れたのか、夜泣きもせず熟睡していたので、私も一緒に熟睡できました。これからも、できる限り遊べる機会を増やしてあげようと思います(*^-^*)



小島店リーシング
鈴木香

