

令和4年分の路線価公表 路線価2年ぶりに上昇！

7月1日に国税庁が令和4年分の路線価を発表しました。発表によると路線価の全国平均が前年比で**0.5%上昇**となり、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて下落した令和3年から一転して**2年ぶりの上昇**になりました。

路線価とは

路線価とは道路に面した土地の1㎡当たりの標準価格であり、相続税・贈与税においてはその路線価に基づいて土地を評価し、その価格を基礎として税額の計算を行うこととなります。（異なる計算方法を使用する場合があります）

令和4年分の路線価状況

昨年令和3年分の全国平均の路線価は新型コロナウイルス感染拡大の影響で前年対比で**0.5%下落**しておりましたが、コロナによる経済への影響が緩和されたことで全国平均が前年対比**0.5%上昇**をしました。地域別で見ると全国の20都道府県で上昇しており、27都道府県で下落しています。北海道や福岡等の再開発が盛んな地方都市で上昇が目立っており、人口が減少している地域では下落をしている傾向があります。以下の表は上昇率及び下落率の上位3都道府県になります。

上昇率上位			下落率上位		
1	北海道	4.0	1	和歌山	▲1.3
2	福岡	3.6	2	愛媛	▲1.1
3	宮城	2.9	3	群馬	▲1.0

用途別に見ると、テレワークの普及によるオフィスビルの需要の減少に伴う賃料の下落によって、オフィスビルが集中するエリアの路線価が下落傾向にあります。またインバウンド向けの観光地に関してコロナの影響が依然として残っており、路線価は前年に引き続き下落傾向です。一方で、在宅勤務が定着したことにより、郊外の住宅地の路線価は上昇傾向にあり、また人流の増加が期待される国内向けの観光地や繁華街においても上昇傾向になっています。全国的には上昇しているものの、上昇している地域と下落している地域で二極化している状況です。

福岡県の状況

福岡県路線価の上昇率は全国で2位で**3.6%の上昇**になっており、**7年連続の上昇**です。路線価の最高額は福岡市中央区天神2丁目の渡辺通りで1㎡当たり880万円で（3年連続横ばい）、上昇率トップは福岡市早良区西新4丁目の明治通りで1㎡当たり101万円（前年対比**14.8%**）でした。傾向として、天神や博多へのアクセスが良く商業施設やマンションの需要が高いエリアが伸びているようです。