

【路線価】

国税庁が令和5年分を公表！コロナ禍からの回復傾向が続く

令和5年7月3日、国税庁が令和5年分の路線価を公表しました。

全国約31万6千地点の標準宅地での平均変動率については、令和4年と比較して1.5%のプラスとなっており、2年連続での上昇傾向となっています。

路線価とは？

路線価とは、毎年7月上旬に国税庁から公表される指標であり、路線(道路)に面した宅地の1㎡あたりの価額(1月1日時点)のことです。

路線価は相続税や贈与税において、土地などの評価額の算定基準として用いられ、時価や固定資産税評価額とは異なる価格のためご注意ください。

地域ごとの変動状況

平均変動率は前年に比べて上昇しており、都道府県別では前年から上昇したのが25都道府県で、中でも最も上昇率が高いのは北海道(+6.8%)、次いで福岡県(+4.5%)、宮城県(+4.4%)となっています。

一方で下落については20県にのぼり、下落率が最も大きいのは和歌山県(-1.2%)でした。ただし全国的に下落幅は縮小しており、日本全体でコロナからの回復傾向がより鮮明になったといえるでしょう。

また都道府県庁所在地別では、札幌・さいたま・京都など29都市で最高路線価が上昇し、路線価の全国トップは38年連続で東京都中央区銀座5丁目の銀座中央通り(1㎡あたり4,272万円)となりました。

	令和5年（単位：千円）	令和4年（単位：千円）	前年比
札幌	6,680	6,160	8.4%
仙台	3,470	3,390	2.4%
金沢	900	890	1.1%
東京	42,720	42,240	1.1%
さいたま	4,750	4,400	8.0%
横浜	16,800	16,560	1.4%
静岡	1,140	1,140	0.0%
名古屋	12,800	12,480	2.6%
京都	6,970	6,730	3.6%
神戸	5,000	4,900	2.0%
大阪	19,200	18,960	1.3%
広島	3,390	3,290	3.0%
福岡	9,040	8,800	2.7%
熊本	2,040	2,060	-1.0%

出典：国税庁「令和5年分都道府県庁所在都市の最高路線価」

令和5年分の路線価は、コロナ禍における規制の緩和や商業活動の再開を受け、引き続き回復傾向となっています。

路線価の増減によって相続税や贈与税の計算結果も変わるため、最新の路線価を確認しましょう。

記事作成：経営革新等支援機関推進協議会

本資料は2023年4月1日現在の税制に基づいて作成しています。また、内容につきましては、情報提供を目的として一般的な法律上・税務上の取り扱いを記載しております。このため、条件が変わること等により、本資料と異なる取り扱いになる場合がありますのでご注意ください。