

2023年 相続税路線価 発表

今月3日に、全国で2023年の路線価が発表となりました。
広島・九州・四国エリアのデータをまとめましたので、是非ご参考としてください。

路線価とは・・・

相続税等の申告の便宜及び課税の公平を図る観点から、国税局（所）が毎年、全国の民有地について、土地等の評価額の基準となる路線価及び評価倍率を定めて公開するものです。路線価等は、1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格（時価）の80%程度を目途に評価しています。

広島国税局によると、基準となる県内の標準宅地およそ7400地点の変動率の平均値は、去年に比べて1.4%上がり、2年連続で上昇しました。
広島県内の最高路線価は、広島市中区胡町相生通りで、1平方メートルあたり339万円で、去年より3%上昇しました。

九州エリアに目を向けると、最高路線価は、福岡市中央区天神2丁目渡辺通りです。去年より2.7%上昇し、1平方メートルあたり904万円でした。天神ビッグバンなどによるオフィスの大量供給を控え、オフィス賃貸市場の先行きは不透明感が増しているものの、オフィス開発などが進み、4年ぶりに上昇しました。

四国エリアのデータを見ると、前年と比較できる約1万1千地点の平均変動率はマイナス0.7%で、31年連続の下落と厳しい状況が続いています。四国4県はいずれも下落し、下落率は徳島0.7%▽香川0.6%▽愛媛0.9%▽高知0.3%でした。各県都で最も高い地点は、松山市大街道2丁目の1平方メートルあたり83万円（前年比1.2%上昇）。高松市磨屋町の1平方メートルあたり44万円（同1.6%上昇）。徳島市一番町3丁目の1平方メートルあたり36万円（同0.3%下落）。4位は高知市帯屋町1丁目と前年と同じ1平方メートルあたり26万円。

地方創生の必要性が言われて久しいですが、上記の通り、都市部と地方都市の地価には大きな隔たりがあります。今後、企業立地を考えていくうえで、新規出店や移転・撤退、遊休地の処分などを経営として見ていく必要があるのではないのでしょうか。
私達法人営業部は、皆様の健全経営の一助となる為に全力を尽くしますので、お気軽にご相談ください。

令和5年7月
穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ