

# 令和6年分 路線価発表

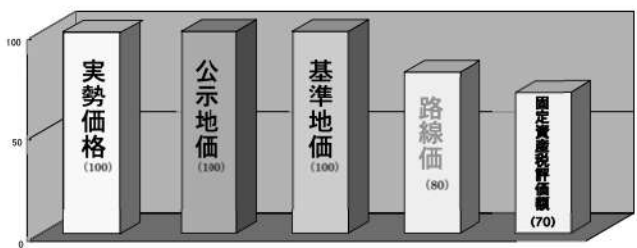
令和6年分の相続税・贈与税の土地等の評価額の算定基準となる「令和6年分路線価」が7月1日に公表されました。

路線価とはその年の1月1日時点での価格として発表される公示地価を基準に、その80%の水準を目安として、路線に付される価格です。路線価の調査地点は約32万ポイントあり、国土交通省が公表する公示地価の調査対象地点(約2万6千地点)よりはるかに多いです。

路線価は、公示地価と異なり直接税額に影響を与えることになるため、より慎重に安全性を考慮して、実勢価格よりも低め(公示価格の80%程度)に設定されています。

【公的な土地価格の概要】

価格の種類	公示地価	基準地価	相続税評価額(路線価)	固定資産税評価額
評価基準日	毎年1月1日	毎年7月1日	毎年1月1日	基準年度の前年1月1日
発表時期	毎年3月下旬	毎年9月中旬	毎年7月1日	毎年4月中旬
実施機関	国土交通省	都道府県	国税庁	市区町村
根拠法	地価公示法	国土利用計画法	相続税法	地方税法
価格水準	100%	100%	80%	70%



令和6年分 都道府県庁所在地の1㎡当たりの最高路線価(抜粋)  
(1㎡あたり) (単位: 千円)

順位	都道府県	最高路線価の所在地	最高路線価		変動率(%)
			本年分	前年分	
1	東京都	中央区銀座5丁目(銀座中央通り)	44,240	42,720	3.6
2	大阪	北区角田町(御堂筋)	20,240	19,200	5.4
3	神奈川	西区南幸1丁目(横浜駅西口/スターミナル前通り)	16,960	16,800	1.0
4	愛知	中村区名駅1丁目(名駅通り)	12,880	12,800	0.6
5	福岡	中央区天神2丁目(渡辺通り)	9,440	9,040	4.4
6	京都	下京区四条通寺町東入2丁目御旅町(四条通)	7,520	6,970	7.9
7	北海道	中央区北5条西3丁目(札幌停車場線通り)	7,280	6,680	9.0
8	兵庫	中央区三宮町1丁目(三宮センター街)	5,320	5,000	6.4
9	埼玉	大宮区桜木町2丁目(大宮駅西口駅前ロータリー)	5,290	4,750	11.4
10	宮城	青葉区中央1丁目(青葉通り)	3,630	3,470	4.6
19	奈良	東向中町(大宮通り)	790	730	8.2
27	和歌山	友田町5丁目(JR和歌山駅前)	370	360	2.8
31	滋賀	春日町(JR 大津駅前通り)	285	280	1.8

全国平均は3年連続で上昇。国税庁は令和6年7月1日に「令和6年分路線価」を公表しました。

全国には約32万地点の標準地が設定されており、その評価基準額の地価変動率は、全国平均で対前年比+2.3%と3年連続で上昇し、上昇率も拡大しました。

国土交通省が本年3月27日に公表した令和6年公示地価でも、全国平均で3年連続上昇しており、コロナ禍からの回復傾向がますます鮮明になったと言えるのではないのでしょうか。

また、全国税務署管内最高路線価では長野県白馬村が上昇率32.1%で全国トップ、熊本県菊陽町が上昇率24%で全国第2位など、好調なインバウンド需要や全国各地で進む再開発事業の影響が顕著であったといえるでしょう。