

インフォメーション

令和 7 年 8 月 1 日

税理士法人 松丸会計事務所

* 経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

路線価（令和 7 年）全国平均 2.7%上昇！ 4 年連続上昇！

令和 7 年 7 月 1 日に令和 7 年分の「路線価」が国税庁より発表されました。
全国平均で 2.7% 上昇（前年の上昇率 2.3%）し、しかも 4 年連続の上昇です。
インバウンド・物価高騰・大都市圏近郊の再開発が要因のようです。

【路線価とは】

路線価とは、相続税・贈与税の計算において土地を評価するときに使用する基準値です。
毎年 1 月 1 日時点の価格（1 ㎡あたりの金額）を国税庁が定めて 7 月 1 日に発表します。
昔は、分厚い小冊子に掲載されましたが、今では国税庁のホームページに掲載されております。<https://www.rosenka.nta.go.jp/>

【全国 35 都市が上昇】

都道府県の最高路線価が上昇したのは 35 都市・横ばいは 11 都市・下落は鳥取市の 1 都市となりました。

国内有数のリゾート地などは上昇が顕著だったようです。

- ・長野県白馬村（32.4%）
- ・北海道富良野市（30.2%）
- ・台東区浅草（29.0%）
- ・岐阜県高山市（28.3%）

また上昇した主な都市は、次のとおりです。

千葉市（11.2%）・さいたま市（11.9%）・京都市（10.6%）・奈良市（10.1%）

【最高路線価は銀座 5 丁目】

全国で路線価が最も高かったのは有名な『鳩居堂前』の中央区銀座 5 丁目銀座中央通りで
1 ㎡あたり 4,808 万円（坪あたり 1 億 5,866 万円）です。前年比 8.7% の上昇率となり 40
年連続でトップの座を死守しています。

次いで大阪北区の梅田の『御堂筋角田町』2,088 万円（前年比 3.2% で 3 年連続の上昇と
なりました。

【能登半島地震の被災地】

能登半島地震で被災を受けた地域では大幅な下落となりました。

たとえば輪島市の朝市通りは 16.7% の最大の下落率となっています。