

不動産コンサルティング

- ・不動産コンサルティングマスター (7) 2788号
- ・宅地建物取引業 県知事免許 (4) 6636号
- ・賃貸住宅管理業登録国土交通大臣(2)第3068号
- ・ファイナンシャルプランニング技能士
- 《お得意様だけの不動産に関する情報レポート》
- あなたの不動産 コンシェルジュ
- 《何なりとご相談ください。》



暑中、お見舞い申し上げます。  
残暑厳しき折、ご自愛ください

令和六年 路線価格の趨勢

今月の1枚



会津さざえ堂

令和6年7月1日 令和5年の路線価格が公表されました。今月のレポートは、公表された路線価格の趨勢についてご報告いたします。

1. 地価の種類（一物五価の地価）

不動産の価格は現在下記の5種類の価格が存在しています。

種類	評価基準	評価時点	評価部門	用途
地価公示価格	100%	1月1日	国土交通省	基準地価
地価基準地価格	100%	7月1日	国土交通省	国土法に基づく算定
路線価格	80%	1月1日	国税庁	相続、贈与税・地価税算定
固定資産税評価価格	70%	1月1日	総務省	固定資産の算定
時価・相場価格（実勢価格）	110~120%	取引時点	個人対個人	種々

\*固定資産税は前年1月1日時点の評価で、下落の場合7月1日時点の価格と調整する。

2. 令和六年度路線価格の趨勢

① 全国の趨勢

	変動率%R6	変動率%R5	変動率%R4	変動率%R3
全国	2.3	1.5	0.5	-0.5
東京	5.2	3.2	1.1	-1.1
福島	0.9	0.4	0.5	-0.1
群馬県	-0.5	-0.7	-1.0	-1.0

④ 地域の路線価格

	R6年	R5年
倉賀野バイパスジャンゴ前	58,000	58,000
	0.0%	0.0%
倉賀野バイパス当社前	52,000	52,000
	0.0%	0.0%
矢中下中居区画整理地（くすじ公園南）	61,000	60,000
	1.6%	0.0%

② 群馬県内の最高路線価格

	令和6年/m <sup>2</sup>	変動率	坪当り	令和5年/m <sup>2</sup>	変動率	坪当り
高崎市八島町（高島屋前）	460,000	0.0%	152万円	460,000	0.0%	152万円
前橋市本町2丁目（東和本店）	135,000	3.8%	44.6万円	130,000	0.0%	42.9万円
東京都銀座5丁目（鳩居堂）	4424万円	3.6%	1億4624万	4272万円	1.1%	1億4122万

③ 全国の分布状況 (%)

全国平均2.3%の大幅上昇でなる結果となった。年間4,000万人を超える勢いのインバウンド景気の影響か？  
中でも天神ビックパンの福岡が5.8%上昇でトップとなっている。上昇率は29件で昨年より4件増えており、逆に減少率は16件で4件減っている状況となった。北海道5.2%宮城5.1%ともに上昇率トップ3は、再開発とインバウンドである。  
全国トップの東京鳩居堂前は、1万円札1枚の面積で約53万8千となる。  
能登地震で影響の大きい富山新潟福井の3県は-0.5~-0.7%となっているが一刻も早い復興に国は力を注いでもらいたいものである。

考察

- ① 群馬県内は、マイナス県16県のうち和歌山(-1.0)愛媛(-0.8)鹿児島(-0.7)富山(-0.7)に次ぐ群馬新潟福井(-0.5)同率の5位に甘んじている状況です。これは32年間も下落が継続していることとなります。群馬県内では大きなインパクトのある再開発計画がないこと、人口減少が継続していることのと表れています。山本知事に沼田富岡桐生等の底上げを図る是非もっと頑張ってもらいたいと考えますが。

赤字：対前年比上昇・黒字は変動なし

