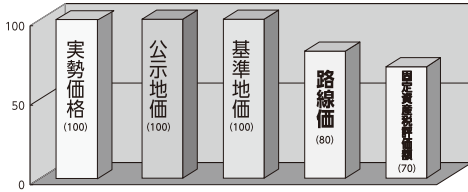


令和4年の路線価発表

公的な土地価格の概要表

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
発表日	毎年3月下旬	毎年9月中旬	毎年7月1日	毎年4月下旬
実施機関	国土交通省	都道府県	国税庁	市町村
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4年度の相続税・贈与税の土地等の評価額の算定基準となる「令和4年度路線価」が7月1日に公表されました。こういった内容が発表されたのか説明させてもらいます。

1. 路線価とは

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。今年度の路線価の調査地点は約32万6,000か所と、国土交通省が公表する公示地価の対象地点(約2万6,000か所)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に設定されています。

税理士

吉田博一 先生

2 全国平均は2年ぶりに上昇

全国には30万地点以上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+0.5%(前年マイナス0.5%)と2年ぶりに上昇しました。

国土交通省が本年3月22日に公表した令和4年公示地価でも、全国平均で2年ぶりに上昇しており、コロナ禍からの持ち直しの動きが出始めたことと見る向きも多いようです。

令和4年分 全国の都道府県別・最高路線価ベストテン

(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)	42,240	42,720	▲1.1
2	大阪	大阪市北区角田町(御堂筋)	18,960	19,760	▲4.0
3	神奈川	横浜市西区南幸1丁目(横浜駅西口/バスターミナル前通り)	16,560	16,080	3.0
4	愛知	名古屋市中村区名駅1丁目(名駅通り)	12,480	12,320	1.3
5	福岡	福岡市中央区天神2丁目(渡辺通り)	8,800	8,800	0.0
6	京都	京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町(四条通)	6,730	6,530	3.1
7	北海道	札幌市中央区北5条西3丁目(札幌停車場線通り)	6,160	5,880	4.8
8	兵庫	神戸市中央区三宮町1丁目(三宮センター街)	4,900	5,200	▲5.8
9	埼玉	さいたま市大宮区桜木町2丁目(大宮駅西口駅前ロータリー)	4,400	4,260	3.3
10	宮城	仙台市青葉区中央1丁目(青葉通り)	3,390	3,300	2.7

ただ、その上昇カーブは極めて緩やかなものであり、ウクライナ情勢や資源エネルギー価格の高騰など、全面的な景気回復とは程遠い状況であることから、地価情勢に関してまだまだ不安定な状況にあると考えられます。