



PICK
UP

知らない!と損する!? お金や税金ニュース

【路線価】国税庁が令和7年分を公表！インバウンド需要の後押しで4年連続上昇に

令和7年7月1日、国税庁が令和7年分の路線価を公表しました。

全国約31万8千地点の標準宅地における全国の平均変動率については、令和6年から2.7%のプラスとなっており、4年連続での上昇となっています。

路線価とは？

路線価とは、毎年7月上旬に国税庁から公表される指標であり、路線(道路)に面した宅地の1㎡あたりの価額(1月1日時点)のことです。

路線価は相続税や贈与税において、土地などの評価額を算定する際の基準価格として用いられます。不動産売買における時価や固定資産税評価額とは異なる価格のため、ご注意ください。

各地の状況

都道府県別では、前年から上昇したのが35都道府県となり、前年の29都道府県に比べて増加。中でも最も上昇率が高いのは、東京都(+8.1%)となっています。

一方で下落した都道府県については12県(前年16県)、そのうち下落率が最も大きいのは奈良県(-1.0%)でした。能登半島地震の影響が初めて反映されたものの、コロナ後のインバウンド需要の増加や都心の物件価格高騰などの影響を受け、繁華街や観光地を中心とした地価高騰が全国的な路線価上昇を後押ししていると考えられます。

また都道府県庁所在都市別では、35都市(前年37都市)で最高路線価が上昇し、下落は1都市(鳥取)のみとなりました。最も路線価が高いのは、40年連続で「東京都中央区銀座5丁目の銀座中央通り(1㎡あたり4,808万円)」です。

	令和7年 (単位:千円)	令和6年 (単位:千円)	前年比
札幌	7,740	7,280	6.3%
仙台	3,700	3,630	1.9%
金沢	1,020	940	8.5%
東京	48,080	44,240	8.7%
さいたま	5,920	5,290	11.9%
横浜	17,200	16,960	1.4%
静岡	1,180	1,150	2.6%
名古屋	12,880	12,880	0.0%
京都	8,320	7,520	10.6%
神戸	5,840	5,320	9.8%
大阪	20,880	20,240	3.2%
広島	3,710	3,570	3.9%
福岡	9,680	9,440	2.5%
熊本	2,100	2,060	1.9%
那覇	1,560	1,500	4.0%

出典:国税庁「令和7年分都道府県庁所在都市の最高路線価」

令和7年分の路線価が公表され、インバウンド需要の増加などの後押しもあり、平均変動率は4年連続で上昇しています。

路線価によって相続税や贈与税の計算結果も変わるため、最新の路線価を確認しましょう。