

☆ SUBARU TIMES ☆ 7月号

令和4年分路線価発表！20都道県で上昇！！

国税庁は、7月1日に相続税や贈与税の算定基準となる令和4年分の路線価(1/1時点)を発表しました。前年の新型コロナウイルスの影響と比べ、全国の20都道府県で平均値が上昇しており、全国平均も2年ぶりにプラスでした。今回は、九州の標準宅地の変動率と熊本県の税務署別路線価の変動率をご説明致します。

九州全体の路線価は1.4%上昇！

九州7県全体で路線価は1.4%上昇しました。企業進出や再開発で今後の発展が期待できる地域の上昇が目立つ一方、都市中心部でも一部は下落が続くなど経済の勢いが地価に鮮明に表れています。

標準宅地の平均変動率(評価基準額)

県名	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄	九州	全国
変動率(%)	3.6(1.8)	1.1(0.4)	0.5(▲0.8)	0.6(0.1)	0.1(▲0.1)	0.4(▲0.6)	0.6(▲1.1)	1.6(1.6)	1.4(0.4)	0.5(▲0.5)

前年比、▲は下落、カッコ内は21年の変動率です。九州は沖縄を除く7県です。



熊本県内路線価は0.6%上昇！

標準宅地で前年と比較できる4,061地点の平均変動率は前年対比プラス0.6%で、5年連続で上昇になります。新型コロナウイルスの影響などで0.1%の上昇にとどまった前年に比べ、上げ幅が上昇しています。

21年4月に大型商業施設「アミュプラザくまもと」が開業した熊本市西区のJR熊本駅周辺や、住宅需要が旺盛な菊陽町、合志市、大津町の地価上昇がけん引。

一方、熊本市中心部は、新型コロナ感染拡大に伴う外出自粛などの影響で下落しました。専門家の意見によりますと、菊陽町に半導体受託生産最大手の台湾積体回路製造(TSMC)が進出するのを踏まえ「菊陽町や合志市では、今後さらに上昇が見込まれる」としています。

【県内税務署別最高路線価】

署名	所在地	路線価(千円)	増減率(%)
熊本西	・熊本市中央区手取本町 ・下通アーケード	2,060	1.9
熊本東	・熊本市東区若葉1丁目 ・電車通り	120	0.0
八代	・八代市本町2丁目 ・本町アーケード街	41	0.0
人吉	・人吉市九日町 ・九日町通り	29	3.3
玉名	・玉名市中 ・県道寺田岱明線	45	2.2
天草	・天草市南新町 ・国道324号	75	1.3
山鹿	・山鹿市大橋通 ・大橋通り	33	0.0
菊池	・菊陽町光の森3丁目 ・県道住吉熊本線	105	5.0
宇土	・宇城市松橋町松橋 ・国道266号	45	0.0
阿蘇	・西原村布田 ・県道堂園小森線	25	4.2

土地の譲渡や贈与の事で気になること、ご不明な点がございましたらお気軽にお問い合わせください。

94 令和4年7月6日発行 【担当】山根 和彦