

令和6年分 関西の路線価が1.8%上昇！

国税庁が7月1日に発表した**令和6年分の路線価**（1月1日時点）は関西2府4県の標準宅地の平均変動率が**前年比プラス1.8%**と2年連続の上昇となりました。インバウンド（訪日外国人）を含む人流回復や都市部の再開発などが地価を支え、前年のプラス0.7%から上げ幅が拡大しました。

路線価って何？

国税庁が年1回発表するその年の1月1日時点における主要な道路に面した1㎡あたりの土地価格のことで**相続税や贈与税を計算する時に活用**されます。公的機関が発表する主な地価の指標は路線価の他、国土交通省が3月に公表する**公示地価**（1月1日時点の地価）、都道府県が調べて国土交通省が9月に公表する**基準地価**（7月1日時点の地価）があります。路線価は、大体**公示地価の80%**を目安に決定されています。ちなみに**固定資産税を計算する時に活用される固定資産税評価額**は大体**公示地価の70%**になっています。納税者から評価額が高すぎる（税金が高い）とクレームが来ないように配慮した評価額としています。

令和6年分関西路線価の特徴

令和6年分関西路線価は前年比**プラス1.8%**ですが、もう少し細かく見ると以下のような傾向があります。

- ①府県別では**大阪府はプラス3.1%**、逆に**奈良県・和歌山県は下落**
- ②最も高いのは大阪市北区**阪急うめだ本店前の2024万円/㎡**
- ③上昇率トップは大阪市西区江戸堀1丁目の**肥後橋駅前の19.3%**
- ④上昇率2位は大阪市福島区福島5丁目の**JR福島駅近くの16.4%**
- ⑤上昇率の高いエリアは「**大規模再開発**」「**利便性が高い**」「**マンション需要とインバウンド（ホテル）需要が旺盛**」という共通点があります。

路線価の調べ方



ネットで「財産評価基準書 | 国税庁」と検索→地図上で調べたい都道府県をクリック→「路線価図」をクリック→市町村・町名をクリック→路線価図ページを開き、対象の場所を探すという流れになります。左図は「堺市南区庭代台3丁9」の路線価図です。路線に記載されている「720D」は1㎡当たり72000円ということです。Dというのは対象地が借地の場合の借地権割合を表します。Dは借地権割合が60%のエリアです。ご自身の所有地の相続財産がいくらになるか一度計算してみたらいかがでしょうか？