



# 県内路線価1.8%上昇

## 大分、別府市けん引

署名	所在地	2024年分	2023年分	変動率(%)
大分	大分駅北口ロータリー (大分市末広町1丁目)	56.0	54.0	3.7
	駅前通り (別府市北浜2丁目)	11.0	10.5	4.8
中津	市道豊田町牛神線 (中津市豊田町)	5.8	5.9	▲1.7
日田	駅前通り (日田市元町)	5.2	5.2	0.0
三重	国道326号 (豊後大野市三重町赤嶺)	4.2	4.2	0.0
佐伯	市道駅前佐伯大橋線 (佐伯市中村南町)	4.0	4.0	0.0
臼杵	辻ロータリー (臼杵市臼杵)	4.0	4.1	▲2.4
宇佐	国道10号 (宇佐市四日市)	3.7	3.7	0.0
竹田	県道竹田五ヶ瀬線 (竹田市竹田町)	3.1	3.1	0.0

※1平方メートル当たり、単位は万円。▲はマイナス

熊本国税局は1日、相続税や贈与税の算定基準となる2024年分の路線価を公表した。大分県内3176地点の標準宅地の対前年変動率は平均1.8%上がり、3年連続で上昇した。背景には新型コロナウイルス禍を脱した経済活動の正常化がある。商業地は開発の進む大分市中心部、観光で訪日客の戻った別府市がけん引した。住宅地も両市で需要が伸びた。他の県内7税務署管内の最高路線価は、人口減少の影響で横ばいから下落にとどまった。(7面に関連記事)

戸建て住宅も人気を見せ、活発化している。別府市の上昇は186カ所で23年の約3倍に増えた。新型コロナウイルスの5類移行で韓国や台湾、欧米からの訪日客が回復して、観光地の地価を押し上げた。今後増加が続くの見据え、不動産を買い進める動きが



路線価が7年連続で県内最高となった大分駅北口ロータリー＝1日、大分市末広町、撮影・江藤成吾

**路線価** 1月1日時点の土地平方メートル当たりの評価額。国税庁が公表する。地価が激変に変わった場合の混乱を防ぐため、国土交通省が3月に公表する公示地価の8割ほどに設定している。

ほかの7税務署管内の最高路線価は日田、佐伯、竹田、宇佐、三重が変動なし。臼杵、中津で下落した。若者の都市部への流出や中心街の衰退などが影響している。

下落幅が最も大きかったのは、臼杵市臼杵の「辻ロータリー」。マイナス2.4%の4万円だった。地価動向に詳しい不動産鑑定士の安東正二氏(57)は、大分市、都市評価システム社長は「商業地や住宅地の需要が伸びる大分市に加え、訪日客が回復した別府市の上昇が目立った。両市と、横ばいや下落が続く市町村との二極化が顕著になっている」と指摘した。

(富高明南実)

〔問①〕「路線価」とは、何の算定基準となる土地の価格ですか。

〔問②〕上昇箇所は大分市が最多でしたが、何箇所ですか。

〔問③〕あなたが住んでいる地域の路線価の上昇・下落の状況を調べ、それに対するあなたの考えを述べよう。