

業界ニュース

2年連続で回復傾向に！令和5年の路線価発表

国税庁は7月3日、相続税や贈与の算定基準となる2023年（令和5年）の路線価を発表しました。内容を詳しく見ていきましょう。

今年（令和5年）の路線価の全国平均変動率は、前年比プラス1.5%と、2年連続の上昇となりました。特に上がったのは、再開発が進んでいる地区と観光地や商業地です。新型コロナウイルスに伴う行動制限や入国制限が緩和され、商業活動が活発になってきていることや、インバウンド需要の高まりなどが背景にあると考えられます。

一方で、東京都心では横ばいや僅かな上昇に留まっています。オフィスビルの空室が増加したり賃料が下落したりしていることが要因といえるでしょう。

都道府県別では、前年より上昇したのが25都道府県ありました。上昇率トップは昨年と同じく北海道で、前年比プラス6.8%。再開発が進む札幌市の伸びが大きく寄与した形です。次いで、天神ビッグバンと呼ばれる福岡市中心部の大型再開発が進む福岡県がプラス4.5%の上昇。福岡県は「一昨年1位→昨年2位→今年2位」で、これで8年連続の上昇となりました。上昇率3位は宮城県（4.4%）、4位は沖縄県（3.6%）と続き、これも前年と同順位となっています。

前年から下落したのは20県でした。下落率が最大だったのは前年と同じく和歌山県で、前年比▲1.2%。次いで福井県（▲1.0%）、愛媛県（▲0.9%）の順となっています。四国は、3年連続で4県全てが下落しました。全6県のうち前年4県が下落だった東北は、今年は青森県だけが下落（▲0.3%）となりました。なお、前年から変動がなかったのは、長野県と滋賀県の2県でした。

全国の路線価トップは、38年連続となった東京都中央区銀座5丁目銀座中央通りの鳩居堂前で4,272万円/㎡（1億4,122万円/坪）。3年ぶりの上昇となりました。第2位は、2年連続の下落からプラスに転じた大阪市北区角田町の御堂筋で1,920万円/㎡。

第3位は横浜市西区南幸1丁目横浜駅西口バスターミナル前通りで、1,680万円/㎡でした。

令和5年の路線価においては、ほぼコロナ禍前の水準に回復したと言えます。コロナ禍の影響による地価の押下げからの回復も早いもので、3月に公表された地価公示においても、高い上昇率となり、コロナ禍前の水準に戻ってきています。今後、本格的に経済が回復することが見込まれ、すでにマンション価格の高騰や株価の上昇、インバウンド需要の急回復などが見られ、さらに地価が上昇する可能性が高いと考えられます。



Vol.54
2023.09

ニッポンインシュア
株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

順位	県庁所在地	最高路線価の所在地	最高路線価 (千円/㎡)	変動率
1	東京	中央区銀座5丁目 銀座中央通り	42,720	1.1%
2	大阪	北区角田町御堂筋	19,200	1.3%
3	横浜	西区南幸1丁目横浜駅 西口バスターミナル前通り	16,800	1.4%
4	名古屋	中村区名駅1丁目 名駅通り	12,800	2.6%
5	福岡	中央区天神2丁目 渡辺通り	9,040	2.7%
6	京都	下京区四条通寺町東入2丁目 御旅町四条通	6,970	3.6%
7	札幌	中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り	6,680	8.4%
8	神戸	中央区三宮町1丁目 三宮センター街	5,000	2.0%
9	さいたま	大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前ロータリー	4,750	8.0%
10	仙台	青葉区中央1丁目 青葉通り	3,470	2.4%

参考：国税庁「2023年（令和5年）都道府県庁所在地の最高路線価」

Withコロナ時代

各地に広がる

移住支援 制度

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、テレワークなど場所にとられない働き方に注目が集まっています。そんな中、国や自治体では、地方移住や地方での起業を後押しする動きが広がってきています。本コーナーでは、全国各地で行われている様々な移住支援制度について紹介します。

Hokkaido

北海道ニセコ町

ニセコ生活体験「ちょっと暮らし」

ニセコ町内の宿泊施設（ホテル、ゲストハウス、マンションの3施設）で、長期滞在プランを利用の方に対して宿泊費の一部が補助されます。

Niigata

新潟県糸魚川市

移住体験助成金

糸魚川市への移住を検討する18歳以上の市外在住者で、市が主催する移住体験ツアーに参加する方に対して、最大10,000円まで交通費が補助されます。

Nagasaki

長崎県雲仙市

結婚新生活支援補助金

3年以上市内に定住する等の条件を満たしたカップルを対象に、最大60万円の結婚祝い金を交付します。

業界ニュース

相続登記の義務化に関する法改正に「きまってる」

所有者不明土地をなくすため、相続登記を行うことを相続人の義務とする法改正が、2024年4月1日から施行されることになりました。土地所有者と連絡が取れず、土地の活用や適正な管理が行うことができない「所有者不明土地」の解消に向けて、不動産登記法等の改正が成立しました。

義務化の背景として、現状では、相続登記は義務ではないため、登記の手間や費用の出費が必要であること、また、相続人の間で話し合いがまとまらないなどの理由で、相続登記が放置されているケースがたくさんあります。そして遺産

分割をしないまま相続が繰り返されると、世代交代が進むと共に、探索すべき所有者の数はどんどん増加し、土地を売却したくても相続人全員と連絡を取るのが難しいなどのトラブルが増えてきました。

施行後は、不動産を相続したことを知った時点から3年以内に相続登記を申請しなければならず、正当な理由なく期限内に登記をしなかった場合には10万円以下の過料が科せられることとなります。

そのため、相続が発生したら、少なくとも3年以内に相続登記を行うようにしましょう。過去の相続も対象になるため、この機会に過

去に発生した相続についても今一度ご確認いただくの良いかもしれません。



INSURE VISION #54



石崎 弘輔 (いしざき こうすけ)

所属部署 営業事業部 営業2課 神奈川支店
趣味・休日の過ごし方 草野球・スポーツ観戦・飲み歩き

Q1 ニッポンインシュアに入社したきっかけを教えてください

前職は不動産会社にて法人向けの賃貸営業をしていました。キャリアアップを目指し引き続き不動産業界にて転職を考えていた時、キャリアアドバイザーより弊社を

紹介していただいたのがきっかけです。弊社に決めた一番の理由は、2020年の民法改正により債務保証業界に追い風が吹くのではないかと考えたことです。業界の成長とともに、自身もこの業界で飛躍したいという思いから入社しました。

Q2 仕事の内容を教えてください

神奈川エリアにて弊社の商品を選んでもいただけるよう日々営業活動をしております。前職で培った不動産業界知識や経験を活かし、情報交換をしながら信頼関係を築いています。

Q3 ニッポンインシュアに入って良かったことを教えてください

弊社では定時に帰れることも多く、ワークライフバランスがしっかりと取れていることが嬉しいです。休みの日は、大好きな草野球をしたり野球観戦をしたりしてリフレッシュしています。

知って得する豆知識

外出時は洋服の色に注意
スズメバチが最も凶暴化する季節は、夏の終わりから秋にかけて。巣が大きくなり、働き蜂の数が増えることや、新女王蜂の誕生と重なる時期のため、単の防衛本能が強くなって攻撃的になるようです。スズメバチは黒色に強く反応します。スズメバチを刺す際には、明るい色の服や帽子をかぶるように心がけましょう。

オススメ書籍



お金の増やし方
J. J. Eisenstein
厚切りリエイソン(著)
芸人でもある厚切りリエイソンによる、初のお金に関する書籍。どうやってたらお金を増やすことができるのかに悩む人々へ送る、お金を増やすためのヒントが詰まった一冊です。

お金の増やし方
J. J. Eisenstein

厚切りリエイソン(著)

写真で世界一周

～ 2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共に伝えます～



▲体育館 ▲プレイルーム。テーブルフットボールの他にビリヤード台もある ▲見学先のエマースケ・エフタースコーレ。生徒は教科ごとに教室を移動する ▲廊下の壁に掲げられている職員紹介 ▲リーフの特技は折り紙。大作を披露してくれた
▲学生寮。部屋は相部屋。休校日のため生徒はいない ▲食堂 ▲木工室



▲左奥からワイフのパートナーのクリスティーネ、ワイフ、彼の娘のリーネ、右奥からクリスティーネの息子のリーフとジェズパー、ワイフとクリスティーネはそれぞれシングルファザーとシングルマザー、同じマンションの別の部屋にそれぞれの子どもたちと暮らしている

#030 デンマーク

大きな負担と大きな恩恵



ドイツの国境の町、パドボーに住むワイフ一家を1年半ぶりに訪ねることにした。「ようこそ」と張り紙の場所から鍵を返す中に入った。目の前にはこんな書き置きが、「お帰りなさい。キッチンにある食べ物と飲み物は自由ですが、夜10時までには帰ります。彼らは帰りが遅くなるからと、親切にも部屋に暖炉にはファイアボックスの缶がぎっしり並んでいる。見覚えのある光景だ。家主のワイフはコーラを水替わりに飲む人で、変化らず毎日飲んでるらしい。

一家との出会いは、2014年9月に遡る。その日はデンマークからドイツに向けてヒッチハイクをしていったのだが、目的地を前に次の車を捕まねられず立ち往生してしまっていた。その時に私を拾ってくれたのがワイフだった。日はすでに傾きかけていた。今日は遅いから家に泊まらせてもらったという経緯があるデンマークのお宅で世話を焼いた。結局2日ほどデンマークのお宅で世話を焼いた。その間にワイフの奥さんとお話することができた。ワイフは、デンマークの生活が大好きで、ここから帰らないという意向を示している。ワイフの奥さんは、デンマークの生活が大好きで、ここから帰らないという意向を示している。ワイフの奥さんは、デンマークの生活が大好きで、ここから帰らないという意向を示している。

デンマーク独自の学校形態で十代の生徒たちを対象にした1年制の私立学校。学費は有料だが費用の7割を政府が負担し、残りの3割は生徒が負担する。中学校や高校のように学科授業がメインのカリキュラムではなく、福祉・スポーツ・芸術・音楽といった実践的な授業を中心に、ワイフは入学してからは、全体の3-4割程度の生徒がエマースケ・エフタースコーレ(ブレンボロ)では読字障害をもつ生徒が学んでいる。14～18歳の89名の生徒と21名の教師が在籍(※数値は訪問当時のもの)。

えみ
2019年より都内の特許事務所に勤務
1987年生まれ、東京都出身。10代後半から20代にかけて、2の国と地域を訪れる。大学卒業後は教育出版会社に約5年勤務。その後、90代を過ぎて、帰国後には、特許事務所に勤務。2019年より都内の特許事務所に勤務。

NIPPON INSURE & CO			お役立ちセミナー・イベント情報			
ニッポンインシュア(株) 営業事業部 TEL:03-6212-2766 FAX:03-6212-2767			九州ホーム&ビルディングショー2023		グローバルフェスタJAPAN 2023	
担当 喜納(きのう)			主催 一般社団法人日本能率協会 日程 9月26日(火)~27日(水) 会場 マリンメッセ福岡 B館 福岡県福岡市博多区沖浜町2-1		主催 グローバルフェスタJAPAN実行委員会 日程 9月30日(土)~10月1日(日) 会場 東京国際フォーラム 東京都千代田区丸の内3-5-1	
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。			料金 無料(要事前登録) 詳細 https://www.jma.or.jp/khs/		主催 総合ユニコム株式会社/『季刊レジャーホテル』 日程 10月18日(水)~19日(木) 会場 東京ビッグサイト 南3・4ホール 東京都江東区有明3-11-1 料金 無料 詳細 https://www.sogo-unicom.co.jp/lhf	

※感染症拡大や自然災害の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性があります。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2023年8月31日現在)