

路線価 4年連続の上昇

沖縄、全国トップの8.3%

2019年分の路線価

11が1日、国税庁から公表され、都道府県別では前年比8・3%上昇の沖縄をトップに19都道府県で上昇した。全国平均は1・3%の上昇で、バブル崩壊後初

めて4年連続で上がった。低金利や雇用状況の改善

で、都市部や観光地などで地価が上昇し、周辺部の地価も押し上げている。26県が前年に続いて下落した。福岡県は3・6%で4年連続の上昇となり、上げ幅は前年より1割増えた。天神地区の再開発を呼び込む

所在地	19年	18年	変動率
1 福岡市中央区天神2丁目 渡辺通り	787	700	12.4
2 福岡市博多区博多駅前2丁目 住吉通り	536	461	16.3
3 熊本市中央区手取本町下通り	182	150	21.3
4 那覇市久茂地3丁目 国際通り	103	74	39.2
5 鹿児島市東千石町 天文館電車通り	90	83	8.4
6 長崎市浜町 浜市アーケード	75	74	1.4
7 福岡市早良区西新4丁目 明治通り	68	60	13.3
8 那覇市おもろまち4丁目 那覇中環状線	60	46	30.4
9 北九州市小倉北区京町3丁目 平和通り	59	53	11.3
10 大分市末広町1丁目 大分駅北口ロータリー	49	44	11.4

税務署ごとの1平方メートルあたりの最高路線価で比較。単位は万円、変動率は%

九州・山口・沖縄の最高路線価10位



広がる格差 石炭のまち苦境

路線化は都市部を中心に上昇傾向にあるが、地域での格差が広がっている。

福岡県では、再開発計画が進む福岡市の繁華街・天神地区やJR博多駅、小倉駅周辺が好調だ。半面、かつて石炭産業で栄えたまちでは下落傾向が続く。

人通りもまばらな北九州市若松区の「明治町銀天街」

主要道路に面した1平方メートルあたりの土地の評価額(1月1日時点)。国土交通省が出す公示地価(同)の8割を目安に、売買事例や不動産鑑定士の意見なども参考に国税庁が算出する。今年度は32万9千地点が対象。

天神ビッグバン構想や、インバウンド(訪日外国人)

増加の影響とみられている。前年にマイナスからプラスに転じた佐賀県と長崎県は、今年はどちらも0・7%の上昇。大分県も27年ぶりに0・6%のプラスに転じた。山口、宮崎、鹿児島3県は0・1〜0・3%の下落だったが、下げ幅は前年より小さくなった。

若松区によると、1940年代に筑豊の石炭取り扱いがピークを迎え、まちは発展したが、50年代以降は石炭から石油への転換が進み、一帯の経済力は衰退を続けている。

北九州市若松区本町2丁目の商店街「明治町銀天街」。長さ200メートルほどのアーケードに並ぶ約40店舗の半分ほどはシャッターが下り、人通りもまばらだ。

若松税務署管内で最高路線価だった本町2丁目は、2010年を最後にその座を明け渡している。

若松商店街連合会に加盟する店舗は「1960年ごろは250店以上あった」(元会長)が、昨年7月は86店に。高齢化による個人商店の閉店やスーパー移転が続いた。80年以上営業を続ける老舗呉服屋の来客は1日数人。2代目社長(79)は「客足が少ない商店街に魅力を感じてもらえず、客が減る悪循環」と話す。

福岡市の不動産鑑定士の井上真輔さん(57)は「再開発が進む地域には人が集まる一方、古い産業が衰えたままの地域には人が集まらず、格差は広がるばかり。地域間競争の勝ち負けがはっきり分かれ、二極化が進んでいる」と話す。(島崎潤)

路線価