

日付：2025年 7月 2日（水）

今日の行き先

No	TOPIX	媒体	解説	活用・リストアップのヒント
1	地価、東京「一人勝ち」 路線価8.1%上昇 について	日経 3 相続・ 事業承継	<ul style="list-style-type: none">国税庁発表の2025年路線価で、東京の地価が全国最高の8.1%上昇し、全国平均の2.7%を大きく上回った。マンション価格の高騰が主な要因で、2024年度の東京23区新築マンション平均価格は1億1632万円(前年度比11%増)に達した。外国人投資家の購入割合も2〜4割に増加し、価格上昇に拍車をかけている。都心部の高騰により、北千住駅前(26%増)や中野駅前(24.7%増)など周辺駅の伸びも目立つ。今後も建築コスト上昇と人口の東京一極集中で、地方との地価格差がさらに拡大する見込み。地価高騰は家賃上昇を招き、23区の単身者向けマンション平均賃料は初めて10万円を超え、災害リスクも指摘される。若者世代への負担が深刻化している。	<ul style="list-style-type: none">■ 相続や事業承継の話題として活用■ 相続対策を確認(特に不動産関連)■ 相続対策のアドバイスや、対策に伴う商品の訴求
2	路線価 相続・贈与税の 算定根拠に について	日経 3 相続・ 事業承継	<ul style="list-style-type: none">路線価は国税庁が毎年夏に公表する1月1日時点の主要道路沿いの1㎡当たりの価格で、相続税や贈与税算定の基準となる。2025年分は全国約32万地点の平均が前年比2.7%上昇し、10年以降で最大の伸びである。能登半島地震の影響で石川県輪島市は下落率最大。公示地価の8割程度を目安に算定し、公的地価指標として公示地価や基準地価もある。	<ul style="list-style-type: none">■ 相続や事業承継の話題として活用。相続対策を確認(特に不動産関連)■ 相続対策のアドバイスや、対策に伴う商品の訴求
3	年金制度改革、世代間で 差 本社世論調査 について	日経 4 年金・ 積み立て	<ul style="list-style-type: none">日本経済新聞社とテレビ東京は6月27〜29日の世論調査で、政府の年金制度改革について聞いた。厚生年金の積立金を活用し、基礎年金の水準を底上げする改革への意見は賛成41%、反対41%とならんた。世代別で差が出た。60歳以上は54%が賛成で、18〜39歳、40.50代は賛成が3割にとどまった。	<ul style="list-style-type: none">■ 対象の公的年金の種類や、実際の受給額の把握■ 年金2000万円問題等もふまえ、アドバイスを実施
4	東京海上、10月に 車保険料8.5%引き上げ 最大の改定率 について	日経 7 自動車保険 ・損害保険	<ul style="list-style-type: none">東京海上日動火災保険は10月1日、自動車保険料を平均8.5%引き上げると発表した。これは2008年以降で最大の改定率となる。自然災害増加や修理費高騰による保険金支払額の増加が原因で、今年1月の平均3.5%引き上げに続く年2回の改定となる。この対応は異例の措置であり、同社の厳しい経営状況を反映している。部品代や工賃の上昇が止まらず、収支改善のため、異例の年2回改定に踏み切った形。	<ul style="list-style-type: none">■ 車の話題から、次回車検の時期や買い替え、加入保険会社など情報収集■ 補償の最新化や拡充まで

市況情報※

日経平均/前日比	39,986.33/ ▲501.06	定期預金金利(1,000万以上/10年)	0.500%
TOPIX	2,832.07/ ▲20.77	国債(5年)/前日差	0.960%/ ▲0.020
ダウ平均	44,494.94/ 400.17	国債(10年)	1.385%/ ▲0.045
上海総合指数	3,457.75/ 13.32	米国債(10年)	4.230%/ ▲0.053
ドル円	143.07-09 1円5銭高	中国国債(10年)	1.645%/ ▲0.003

今日は何の日

- 一年の折り返しの日⇒ 一年のちょうど真ん中の日。平年は正午、閏年は午前0時がちょうど真ん中の時間となる
- たわしの日
- 蛸の日
- 布ナプキンの日

誕生日うらない

本日生まれの方の特徴：いざという時に頼れるタイプ

長所

- ・同性にも好かれる
- ・機転が利き柔軟
- ・他人のために一生懸命

短所

- ・計画から行動へが遅い
- ・時間にルーズ
- ・必要以上に遠慮する

誕生日花：クレマチス

花言葉：精神の美・旅人の喜び・策略

誕生日
カラー
藍色



詳細はこちら

本日の深掘りウォッチ：路線価（2025年／令和7年）公表！昨年比2.7%増！

路線価は、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で、国土交通省が発表する1月1日時点の公示地価の8割を目安に、売買事例や不動産鑑定士の意見を参考にして国税庁が算出します。今年は約32万2000地点を評価対象としています。

都道府県別路線価の平均変動率

変動率は%、▲はマイナス

都道府県	2025	(参考) 2024	2023	都道府県	2025	(参考) 2024	2023	都道府県	2025	(参考) 2024	2023
北海道	2.4	5.2	6.8	石川	0.7	1.4	1.1	岡山	1.9	1.7	1.3
青森	0.5	0.0	▲ 0.3	福井	▲0.1	▲0.5	▲ 1.0	広島	2.3	2.4	1.4
岩手	0.2	0.6	0.1	山梨	▲0.4	▲0.2	▲ 0.6	山口	0.8	0.6	0.4
宮城	4.4	5.1	4.4	長野	0.6	0.4	0.0	徳島	▲0.4	▲0.4	▲ 0.7
秋田	1.1	0.9	0.2	岐阜	▲0.1	▲0.2	▲ 0.5	香川	▲0.1	▲0.3	▲ 0.6
山形	0.5	0.3	0.2	静岡	0.2	0.0	▲ 0.3	愛媛	▲0.5	▲0.8	▲ 0.9
福島	1.2	0.9	0.4	愛知	2.8	3.2	2.6	高知	▲0.2	▲0.1	▲ 0.3
茨城	1.0	0.7	0.4	三董	0.4	0.1	▲ 0.4	福岡	6.0	5.8	4.5
栃木	0.1	▲0.2	▲ 0.1	滋賀	0.5	0.2	0.0	佐賀	3.3	2.7	1.9
群馬	▲0.1	▲0.5	▲ 0.7	京都	3.7	2.4	1.3	長崎	1.1	0.8	0.6
埼玉	2.1	2.1	1.6	大阪	4.4	3.1	1.4	熊本	2.8	2.7	2.3
千葉	4.3	4.0	2.4	兵庫	2.0	1.2	0.5	大分	1.7	1.8	0.7
東京	8.1	5.3	3.2	奈良	▲1.0	▲0.2	▲ 0.2	宮崎	0.4	0.1	▲ 0.2
神奈川	4.4	3.6	2.0	和歌山	▲0.7	▲1.0	▲ 1.2	鹿児島	0.1	▲0.7	▲ 0.2
新潟	▲0.6	▲0.5	▲ 0.6	鳥取	0.2	▲0.2	▲ 0.3	沖縄	6.3	5.6	3.6
富山	▲0.4	▲0.7	▲ 0.1	島根	0.1	▲0.1	▲ 0.2	全国	2.7	2.3	1.5

(参考)

都道府県庁所在都市の最高路線価の変動率

全国の最高価格は40年連続で東京・銀座の鳩居堂前で、1平方メートルあたり4,808万円だった（前年+8.7%）。これはA4用紙1枚分で ① となります。

条件		都市名	昨対 (都市数)
上昇	上昇率が10%以上	さいたま、千葉、京都、奈良	+2
	上昇率が5%以上	神戸、佐賀、東京、金沢、秋田、岡山、新潟、札幌、福井	+1
	上昇率が5%未満	宮崎、那覇、広島、富山、大分、長野、大津、青森、大阪、宇都宮、高松、静岡、福岡、高知、盛岡、岐阜、仙台、甲府、熊本、横浜、長崎、鹿児島	-5
変動なし		山形、福島、水戸、前橋、名古屋、津、和歌山、松江、山口、徳島、松山	+2
下落	下落率が5%未満	鳥取	±0

路線価検索はコチラ



参考）国税庁 令和7年分財産評価基準を見る <https://www.rosenka.nta.go.jp/>

本資料は、個人の見解をまとめたものとなっています。参考にさせていただいたサイトはリンク等を掲載しております。また、当社のコンテンツ・情報につきまして、可能な限り正確な情報を掲載するよう努めておりますが、必ずしもそれらの正確性や安全性等を保証するものではありません。誤情報が入り込んだり、情報が古くなっていることもございます。万が一、当社に掲載された内容によって発生したトラブルや損害等の一切の責任を負いかねます。あらかじめご了承ください。お問い合わせ等は下記URLまでご照会ください。当コンテンツは、著作権法上の保護を受けています、著作権者の許諾を得ずに、当コンテンツの一部または全部を無断で複製・複製・転載することは禁じられております(<https://labo-ks.co.jp/>)。 © 2025 k'sらぼ株式会社
あなうめ： 田中 527000