

(株) オオキタ・コーポレーション 不動産 通信

不動産事業部：令和7年8月号

🌟 今月のチェック 🌟



2025年7月発表！岡山県最新路線価情報

2025年7月1日、国税庁が発表した岡山県の路線価によると2025年に発表された岡山県の路線価は、平均変動率が前年比+1.9%と、4年連続で上昇しました。特に岡山市中心部では再開発が進んでおり、地価上昇の牽引役となっています。最高路線価地点は、岡山市北区本町の「市役所筋・東側」で、1平方メートルあたり192万円。前年より7.3%の上昇となり、全国の県庁所在地の中でも上位に位置しています。また、JR岡山駅周辺や下石井エリアでも再開発が進行中で、商業地としての価値が高まっていることが地価上昇の背景にあります。住宅地においても、岡山市北区番町など中心部に近いエリアでは最大6.7%の上昇が見られました。一方で、県内の一部地域では地価が横ばいまたは下落しており、地価の二極化が進んでいるとの指摘もあります。岡山県では空き家対策にも力を入れており、井原市など複数の自治体が解体支援や空き家除却促進の取り組みを進めています。空き家の増加は地域の安全や景観に影響を与えるため、適切な管理や利活用が求められています。今後も岡山市中心部を中心に地価上昇が続く可能性がある一方、建築費や金利の上昇が住宅需要に影響を与える懸念もあります。土地の売買や相続を検討されている方は、地域ごとの動向をよく把握し、専門家のアドバイスを受けることが重要になってくるかもしれません。

国税庁公式サイト（令和7年分の路線価等について）より出典
OHK 岡山放送より出典

📌 路線価とは？

相続税や贈与税の計算に使われる土地の評価額
毎年1月1日時点の地価公示などをもとに、
国税庁が7月に発表。



📅 2025年 路線価（令和7年分）岡山県の概要

📊 平均変動率

- 岡山県全体の平均路線価は、前年比で1.9%上昇
- 県内の5723地点のデータに基づいて算出

📍 最高路線価地点

- 岡山市北区本町 市役所筋の東側
- 1㎡あたり192万円
- 前年比7.3%上昇
- 全国の県庁所在地の中で、上昇率10位

🏢 税務署別の動向

岡山県内にある13税務署の最高地点のうち
岡山市北区、東区、倉敷市、玉島地区など4カ所で上昇、
8カ所は横ばい、高梁市は下落。

🌟 本社日記 🌟

「防災は日常の延長線。」

先日、グループホーム夢咲園で避難訓練を実施しました。火災を想定した訓練で、利用者様の安全確保、職員の誘導、そして避難経路の確認まで、緊張感のある時間でした。ミャンマーから来ている特定技能外国人の2人もしっかり参加。日本語での指示にも真剣に耳を傾け、率先して動いてくれました。彼女らの姿勢に、私たちも改めて「防災は国籍を超える共通の責任」だと感じました。

シーフードカレー
海の幸、沢山!!

エビカツ定食

プリプリ
&
サクサク!!

「お弁当じゃない日!!」

普段は社内でお昼を済ませている事務員ですが、この日は南区中央卸市場の「ブラザ」へランチに…!! 社長や常務のおすすめ通り、本当に美味しく、大満足のランチでした! たまには、外の空気もいいですね~!

8月13日(水)~17日(日)は、本社は休業日となります。
ご不便をお掛け致しますが、何卒ご了承ください。

インスタ、Xはじめました。フォローお願い致します!



©OHKITA.CO.LTD

🌟 おすすめ物件 🌟



【売り土地】

岡山市南区築港緑町
2丁目4-24
1,480万円
公簿168.59㎡
(50.99坪)

- 市街化区域
- 建ぺい率60%
- 容積率200%
- 南輝小学校区(約780m)
福南中学校区(約480m)
- 建築条件はありません。
- 現況古家あり、売主様にて
解体更地渡し。



このほかにも物件ございます。詳しくは、弊社ホームページ又はいつでもお電話をお待ちしております!

大北大士郎が担当させていただきます。

プロフィール

岡山市出身。しし座。AB型。
大学卒業後、ミサワホーム(株)入社。
6年間の勤務を経て、
親の家業を継ぐ為、
(株)オオキタ・コーポレーション入社。
岡山県全域の不動産売買を
担当しております。

不動産に関すること、
何でもご相談下さい!



株式
会社

オオキタ・コーポレーション

夢のある暮らしを

TEL : 086-264-8831

FAX : 086-264-7949

Email : d_ohkita@ohkita.co.jp

不動産担当：専務取締役 大北 大士郎