

報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

不動産コンサルタント・長嶋修が予測 【路線価】加速する“上がる街・下がる街”の選別上昇

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）会長・**不動産コンサルタントの長嶋修が、路線価予測として、上昇が見込まれるエリア、そして今後の市場予測に関するコメントを発表しました。**下記をご覧ください、詳しい内容・取材をご希望でしたら、お気軽にご連絡ください。また、クレジットを表記のうえ、下記のコメントを抜粋して転載いただいても構いません。その場合はご一報いただけますと幸いです。

さくら事務所・会長
不動産コンサルタント 長嶋 修

2025年全国路線価天気予報

商業地 ☀️ 晴れ～快晴 ⇒ 都市部はガラガラ快晴、地方は曇りも残る
住宅地 ☀️ 晴れ時々曇り ⇒ 都市周辺・再開発地は安定の晴れ、地方に曇りも
工業地 ☀️ 梅雨明け晴れ ⇒ 半導体・物流特需で全国的に晴れ広がる

「静かに広がる選別上昇」再開発エリアは上昇、それ以外は横ばい・下落

- 東京**
- 銀座（中央区）：再開発＋観光需要で地価は国内最高。
 - 桜新町・二子玉川（世田谷区）：住宅地×商業地のバランス、ブランド化進行。
 - 荻窪・阿佐ヶ谷（杉並区）：商店街と住宅街が融合する落ち着いた街並みに加え、共働き世代の人気上昇。中古マンション成約も好調。
- 大阪**
- うめきた・梅田エリア：万博＋なにわ筋線、再開発で商業地に爆発的勢い。
 - 心斎橋・難波：訪日観光需要の復活、リテール好調で路線価上振れ。
 - 千里ニュータウン周辺（吹田市）：北大阪急行延伸＋万博＋再開発の三拍子。古くからの住宅団地エリアがリノベーション再評価されており、若い世代が戻ってきている。
- 福岡**
- 天神・博多駅周辺：商業・ビジネス・スタートアップ支援が集中。若者人口流入→需要が堅調に推移。
 - 千早・香椎（東区）：再開発ラッシュ＋Wアクセス（JR×西鉄）、若年層移住が集中。

特定地域の事例

- 千歳市（北海道）：ラピダス効果で地価前年比＋48%超の爆発力。
- 合志市・菊陽町（熊本県）：TSMCによる地価急騰、住宅・商業地ともに上昇確定。
- 白馬村（長野県）：スキー観光と国際需要で別荘・滞在型投資が活発となり上昇。

地価の動きは、もはや単なる需給では語れません。人々の価値観が「便利」や「高級」から、「心地よさ」「安心感」へとシフトする中で、再開発や子育て支援が進むエリア、あるいは自然と調和する郊外住宅地に注目が集まっています。住宅地の路線価は、こうした“未来に住みたい場所”への期待値を如実に映す鏡です。静かなエリアでも、将来性のある街は確実に評価され始めています。今後は、都市・地方にかかわらず、「暮らしの質」が価格を動かす時代。変化の兆しを見逃さず、個々の街の“物語”を読む目が問われます。

令和7年（2025年）の路線価は、全国的に穏やかな上昇が続く見込みです。商業地はインバウンド回復や再開発が進む都市部を中心に「晴れ」、銀座や大阪・心斎橋、福岡・天神などでは「快晴」となる見通しです。住宅地は、再開発や子育て支援が進むエリアで「晴れ時々くもり」といったところで、桜新町や千早、吹田などが注目されています。地方の郊外では一部「くもり」や「小雨」も残ります。工業地は長年の「梅雨」が明け、半導体や物流需要を背景に「晴れ」が広がっています。熊本や千歳では「快晴」が期待されます。不動産の空模様は地域ごとに異なります。引き続き不動産市場の三極化が進行する中、「どこが晴れて、どこが雨か」を見極める視点が、これからの時代には欠かせません。

さらに詳細なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。長嶋が取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、72,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・房本



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>