



国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法第2条の規定に基づき、令和5年1月1日を基準日とした地価を公示するので、静岡県内の672地点の標準地についての結果を公表します。

1 地価の動向

県内の地価は、住宅地及び商業地は引き続き下落したものの下落率が縮小し、工業地は横ばいから上昇に転じた。新型コロナウイルス感染症の感染拡大・縮小を繰り返す中、社会経済活動の正常化が進み、人流の回復が見られ、飲食店等が連たんする中心商業地の地価も回復の兆しがみられる。観光客が回帰した観光地の地価は上昇しており、生活利便性の良好な住宅地、高速道路からのアクセスの良い工業地等の地価も上昇傾向にある。

2 結果の概要（静岡県内）

(1) 平均価格、平均変動率、調査地点数 ※調査地点数欄の（ ）内は継続地点数 (単位：円/㎡、%)

用途区分	平均価格 ※1		平均変動率 ※2		調査地点数 (継続)		地方圏 変動率※3	全国 変動率
	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年	令和5年	令和4年		
住宅地	71,600	71,700	▲0.5	▲0.8	467(464)	467(465)	0.4	1.4
商業地	146,500	146,200	▲0.2	▲0.8	163(162)	163(158)	0.1	1.8
工業地	49,600	49,500	0.2	0.0	42(42)	42(42)	1.4	3.1
全用途	88,400	88,400	▲0.4	▲0.8	672(668)	672(665)	0.4	1.6

※1：全調査地点の平均 ※2：継続調査地点の平均 ※3：地方圏とは三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）及び地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）を除く地域をいう。

○平均変動率について、住宅地は15年連続の下落、商業地は3年連続の下落となり、工業地は昨年の横ばいから上昇に転じた。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が80.7、商業地が47.2である。

(2) 平均変動率の市町順位 ※市町名右の（ ）内は継続地点数

上位 (全用途)			下位 (全用途)		
順位	市町名	平均変動率(%)	順位	市町名	平均変動率(%)
1	熱海市 (5)	3.0	1	東伊豆町 (3)	▲2.7
2	長泉町 (7)	1.1	2	伊豆市 (6)	▲2.4
3	浜松市 (135)	0.2	3	河津町 (3)	▲2.2
4	清水町 (5)	0.0		南伊豆町 (3)	▲2.2
5	静岡市 (132)	0.0	5	牧之原市 (6)	▲2.0

※県内32市町。松崎町、西伊豆町及び川根本町には、地価公示標準地が設定されていない。

○上昇地点：住宅地112地点(前年：69)、商業地52地点(前年：15)、工業地13地点(前年：11)
横ばい地点(変動率0%)：住宅地90地点(前年：102)、商業地35地点(前年：55)、工業地20地点(前年：17)

下落地点：住宅地262地点(前年：294)、商業地75地点(前年：88)、工業地9地点(前年：14)

○平均変動率の上位は、観光客が回遊している熱海市、JR三島駅に近く利便性の良い長泉町及び清水町、遠鉄沿線等利便性の良い住宅地の需要が堅調な浜松市、中心市街地の人流が回復傾向の静岡市となっている。

○平均変動率の下位は、過疎地域や沿岸部地域を含む市町が多くを占めている。

(3) 市町別最高価格地点の順位

住宅地				商業地			
順位	市町名(標準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	順位	市町名(標準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	静岡市(静岡駿河-28)	336,000	0.0	1	静岡市(静岡葵5-1)	1,430,000	0.0
2	浜松市(浜松中-24)	304,000	1.7	2	浜松市(浜松中5-1)	605,000	0.0
3	三島市(三島-5)	165,000	1.9	3	三島市(三島5-1)	324,000	1.6
4	長泉町(長泉-5)	141,000	1.4	4	沼津市(沼津5-1)	278,000	▲1.4
5	沼津市(沼津-2)	136,000	0.0	5	熱海市(熱海5-1)	182,000	11.7

○住宅地は「静岡駿河-28」が5年連続1位。商業地は「静岡葵5-1」が41年連続1位。