

資料 1

## 令和 5 年 静岡県地価調査について

静岡県交通基盤部 土地対策課

電話番号 054-221-2223



## 1 要 旨

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、本年7月1日を基準日として県内610地点の基準地について地価調査を実施した。

## 2 目 的

地価調査による基準地の標準価格は、地価公示法に基づく公示価格と併せて、以下のことに活用し、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

- ①一般の土地取引の価格の指標
- ②公共用地の取得に係る補償額算定の規準
- ③国土利用計画法に基づく土地取引価格の審査の規準

## 3 結果の公表

地価調査の結果は、9月20日付け静岡県公報により公告するほか、県ホームページに掲載する。（県ホームページには「地価調査・地価公示GISマップ」を掲載）

## 4 基準地の設定

調査対象地域は県内全域で、基準地数は610地点（住宅地410地点、商業地149地点、工業地26地点及び林地25地点）である。

なお、前記のうち5地点は今年度設定地点を変更（＝選定替）した。

## 5 価格の定義（標準価格とは）

土地について、自由な取引が行われるとした場合における、その取引において通常成立すると認められる価格（当該土地に建物等の定着物がある場合又は当該土地に関して使用及び収益を目的とする権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）とし、次の単位当たりの価格とする。

- ・ 宅地及び宅地見込地      1平方メートル当たりの価格
- ・ 林地                              10アール当たりの価格

## 6 価格の決定

基準地の標準価格は、不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎とし、地価公示価格との均衡について検討を行い、静岡県地価調査会の意見を求めて決定した。

7 価格水準

(1) 宅地の用途別平均価格

(単位：円/㎡)

区 分	住 宅 地		宅地見込地		商 業 地		工 業 地		全用途	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
県全域	410	64,100	-	-	149	140,800	26	46,000	585	82,800
	(410)	(64,000)	-	-	(149)	(139,900)	(26)	(45,700)	(585)	(82,500)
市 部	372	65,600	-	-	138	147,000	25	46,900	535	85,700
	(372)	(65,500)	-	-	(138)	(146,000)	(25)	(46,600)	(535)	(85,400)
町 部	38	49,300	-	-	11	62,300	1	24,500	50	51,600
	(38)	(49,500)	-	-	(11)	(62,800)	(1)	(24,500)	(50)	(51,900)
東 部	170	60,100	-	-	53	102,900	8	35,600	231	69,000
	(170)	(60,300)	-	-	(53)	(102,300)	(8)	(35,500)	(231)	(69,100)
中 部	112	83,700	-	-	46	220,600	11	61,300	169	119,500
	(112)	(83,300)	-	-	(46)	(219,100)	(11)	(60,700)	(169)	(118,800)
西 部	128	52,300	-	-	50	107,400	7	34,000	185	66,500
	(128)	(52,100)	-	-	(50)	(106,900)	(7)	(33,800)	(185)	(66,200)

注：（ ）内は令和4年の数値である。

(2) 宅地の都市計画区域別平均価格

(単位：円/㎡)

区分	市街化区域				市街化調整区域	非線引都計区域	都計区域外
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地			
県全域	83,800	-	171,300	50,600	37,400	46,900	17,000
市 部	83,300	-	173,900	50,600	36,900	49,500	13,500
町 部	92,400	-	105,500	-	43,600	29,900	21,400

(3) 林地の用途別平均価格

(単位：円/10a)

区 分	都市近郊林地		農村林地		林業本場林地		山村奥地林地		平 均	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
県全域	4	913,500	19	362,800	2	18,400	-	-	25	423,300
	(4)	(925,800)	(19)	(367,300)	(2)	(18,500)	-	-	(25)	(428,800)

注：（ ）内は令和4年の数値である。

## 8 変動率

### (1) 宅地の用途別平均変動率

(単位：%)

区 分	住 宅 地		宅地見込地		商 業 地		工 業 地		全用途	
	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率
県全域	409	▲ 0.5	-	-	147	▲ 0.2	24	0.3	580	▲ 0.4
	(408)	(▲0.9)	-	-	(146)	(▲0.6)	(26)	(0.1)	(580)	(▲0.8)
市 部	371	▲ 0.4	-	-	136	0.0	23	0.3	530	▲ 0.3
	(371)	(▲0.8)	-	-	(135)	(▲0.5)	(25)	(0.1)	(531)	(▲0.7)
町 部	38	▲ 1.2	-	-	11	▲ 1.4	1	0.0	50	▲ 1.2
	(37)	(▲1.5)	-	-	(11)	(▲1.8)	(1)	(0.0)	(49)	(▲1.6)
東 部	169	▲ 0.9	-	-	51	▲ 0.3	8	0.2	228	▲ 0.7
	(168)	(▲1.3)	-	-	(53)	(▲0.9)	(8)	(0.3)	(229)	(▲1.1)
中 部	112	▲ 0.3	-	-	46	▲ 0.1	9	0.2	167	▲ 0.2
	(112)	(▲0.6)	-	-	(43)	(▲0.4)	(11)	(▲0.2)	(166)	(▲0.5)
西 部	128	▲ 0.2	-	-	50	0.0	7	0.5	185	▲ 0.2
	(128)	(▲0.6)	-	-	(50)	(▲0.4)	(7)	(0.4)	(185)	(▲0.5)

注：平均変動率は継続地点の変動率総和を継続地点数で割った値で、（ ）内は令和4年の数値である。

### (2) 宅地の都市計画区域別平均変動率

(単位：%)

区分	市街化区域				市街化 調整区域	非線引 都計区域	都 計 区域外
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地			
県全域	0.0	-	0.1	0.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 2.9
市 部	0.0	-	0.1	0.4	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 2.9
町 部	0.0	-	▲ 0.1	-	▲ 0.6	▲ 1.5	▲ 2.9

### (3) 林地の用途別平均変動率

(単位：%)

区 分	都市近郊林地		農村林地		林業本場林地		山村奥地林地		平 均	
	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率
県全域	4	▲ 1.4	19	▲ 1.0	2	▲ 0.4	-	-	25	▲ 1.0
	(4)	(▲1.4)	(19)	(▲1.2)	(2)	(▲0.4)	-	-	(25)	(▲1.2)

注：平均変動率は継続地点の変動率総和を継続地点数で割った値で、（ ）内は令和4年の数値である。

## 9 市町別平均価格・対前年変動率順位

### (1) 市町別平均価格順位

#### ① 平均価格（上位）市町

ア 住宅地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	静岡市	61	114,200 ( 113,300 )
2	清水町	3	112,200 ( 112,200 )
3	長泉町	4	108,300 ( 107,700 )
4	三島市	10	107,800 ( 107,200 )
5	函南町	5	92,400 ( 92,700 )
6	沼津市	25	75,800 ( 76,500 )
7	裾野市	8	74,200 ( 74,100 )
8	御殿場市	10	66,700 ( 66,700 )
9	浜松市	75	61,200 ( 60,900 )
10	富士市	34	61,100 ( 61,300 )

イ 商業地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	静岡市	31	300,400 ( 298,000 )
2	三島市	4	215,800 ( 211,800 )
3	熱海市	3	156,700 ( 140,700 )
4	沼津市	8	145,400 ( 147,200 )
5	長泉町	1	143,000 ( 141,000 )
6	浜松市	31	137,600 ( 136,600 )
7	清水町	1	125,000 ( 125,000 )
8	裾野市	1	118,000 ( 118,000 )
9	函南町	1	107,000 ( 108,000 )
10	御殿場市	1	92,200 ( 92,700 )

#### ② 平均価格（下位）市町

ア 住宅地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	川根本町	4	9,600 ( 9,900 )
2	御前崎市	4	14,100 ( 14,200 )
3	南伊豆町	2	14,200 ( 14,400 )
4	松崎町	2	19,400 ( 20,100 )
5	河津町	2	22,200 ( 22,700 )
6	西伊豆町	4	22,800 ( 23,400 )
7	森町	2	27,000 ( 27,300 )
8	菊川市	3	27,000 ( 27,000 )
9	牧之原市	3	29,200 ( 29,700 )
10	伊豆市	7	30,200 ( 31,000 )

イ 商業地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	吉田町	1	24,000 ( 24,600 )
2	御前崎市	1	25,100 ( 25,300 )
3	川根本町	1	25,700 ( 26,400 )
4	牧之原市	2	32,600 ( 33,200 )
5	河津町	1	37,900 ( 38,600 )
6	森町	1	38,600 ( 38,700 )
7	西伊豆町	1	40,300 ( 41,300 )
8	松崎町	1	43,500 ( 45,000 )
9	小山町	1	47,100 ( 47,500 )
10	伊豆市	4	50,400 ( 51,700 )

注1：( )内は前年の数値。

注2：同じ価格で順位が異なるのは、10円以下の値によるもの。

ウ 工業地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	静岡市	8	73,600 ( 72,000 )
2	沼津市	1	51,500 ( 51,500 )
3	浜松市	3	43,600 ( 43,400 )
4	富士市	2	40,700 ( 40,300 )
5	裾野市	1	40,600 ( 40,600 )

エ 全用途 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	静岡市	100	168,700 ( 167,300 )
2	三島市	14	138,600 ( 137,100 )
3	清水町	4	115,400 ( 115,400 )
4	長泉町	5	115,300 ( 114,400 )
5	函南町	6	94,800 ( 95,300 )
6	沼津市	34	91,400 ( 92,400 )
7	浜松市	109	82,400 ( 82,000 )
8	熱海市	11	80,600 ( 76,400 )
9	裾野市	10	75,200 ( 75,100 )
10	伊豆の国市	10	68,100 ( 69,300 )

ウ 工業地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	牧之原市	1	17,500 ( 17,600 )
2	磐田市	1	22,200 ( 22,000 )
3	湖西市	1	24,000 ( 23,900 )
4	小山町	1	24,500 ( 24,500 )
5	掛川市	1	25,400 ( 25,400 )

エ 全用途 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	地点数	平均価格
1	川根本町	5	12,800 ( 13,200 )
2	南伊豆町	2	14,200 ( 14,400 )
3	御前崎市	5	16,300 ( 16,400 )
4	西伊豆町	5	26,300 ( 27,000 )
5	河津町	3	27,400 ( 28,000 )
	松崎町	3	27,400 ( 28,400 )
7	牧之原市	6	28,400 ( 28,900 )
8	森町	3	30,800 ( 31,100 )
9	吉田町	3	33,900 ( 34,200 )
10	菊川市	4	34,400 ( 34,400 )

(2) 市町別対前年変動率順位

① 変動率（上位）市町

ア 住宅地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	伊東市	3	0.4 (▲ 0.2)
2	長泉町	4	0.4 (▲ 0.1)
3	湖西市	6	0.3 (▲ 1.3)
4	三島市	10	0.1 (▲ 0.1)
5	静岡市	61	0.1 (▲ 0.3)
6	磐田市	18	0.1 (▲ 0.5)
7	藤枝市	16	0.1 (▲ 0.3)
8	裾野市	8	0.0 (▲ 0.5)
9	御殿場市	10	0.0 (▲ 0.1)
10	清水町	3	▲ 0.1 (▲ 0.2)

イ 商業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	熱海市	3	8.7 ( 6.4)
2	三島市	4	1.8 ( 1.2)
3	湖西市	1	1.4 ( 0.0)
	長泉町	1	1.4 ( 1.4)
5	静岡市	31	0.4 ( 0.2)
6	浜松市	31	0.2 (▲ 0.1)
7	藤枝市	5	0.0 (▲ 0.6)
8	袋井市	3	0.0 (▲ 0.1)
	裾野市	1	0.0 ( 0.0)
	菊川市	1	0.0 (▲ 0.9)
	清水町	1	0.0 (▲ 1.6)

② 変動率（下位）市町

ア 住宅地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	松崎町	2	▲ 3.5 (▲ 4.5)
2	川根本町	4	▲ 2.8 (▲ 2.7)
3	西伊豆町	4	▲ 2.8 (▲ 3.6)
4	伊豆市	7	▲ 2.5 (▲ 3.0)
5	東伊豆町	2	▲ 2.0 (▲ 2.3)
	河津町	2	▲ 2.0 (▲ 2.4)
7	伊豆の国市	7	▲ 1.7 (▲ 1.9)
8	沼津市	25	▲ 1.7 (▲ 2.3)
9	牧之原市	3	▲ 1.6 (▲ 1.8)
10	熱海市	7	▲ 1.2 (▲ 2.4)

イ 商業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	松崎町	1	▲ 3.3 (▲ 4.1)
2	伊豆市	4	▲ 3.0 (▲ 3.3)
3	東伊豆町	1	▲ 2.7 (▲ 3.5)
	川根本町	1	▲ 2.7 (▲ 1.1)
5	西伊豆町	1	▲ 2.4 (▲ 4.2)
	吉田町	1	▲ 2.4 (▲ 2.8)
7	牧之原市	2	▲ 2.0 (▲ 2.3)
8	河津町	1	▲ 1.8 (▲ 2.0)
9	島田市	4	▲ 1.7 (▲ 2.2)
10	沼津市	8	▲ 1.5 (▲ 2.2)

注1：( )内は前年の数値。

注2：同じ数字で順位が異なるのは、変動率は小数点第2位以下の四捨五入によるもの。



ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	磐田市	1	0.9 ( 0.9 )
2	富士市	2	0.9 ( 1.1 )
3	浜松市	3	0.6 ( 0.4 )
	袋井市	1	0.6 ( 0.6 )
5	湖西市	1	0.4 ( 0.0 )

エ 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	熱海市	10	1.8 ( 0.3 )
2	三島市	14	0.6 ( 0.3 )
3	長泉町	5	0.6 ( 0.2 )
4	湖西市	8	0.5 ( ▲ 1.0 )
5	静岡市	99	0.2 ( ▲ 0.1 )
6	藤枝市	21	0.0 ( ▲ 0.3 )
7	裾野市	10	0.0 ( ▲ 0.4 )
8	浜松市	109	0.0 ( ▲ 0.3 )
9	御殿場市	12	▲ 0.1 ( ▲ 0.1 )
10	清水町	4	▲ 0.1 ( ▲ 0.6 )

ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	牧之原市	1	▲ 0.6 ( ▲ 1.1 )
2	沼津市	1	0.0 ( 0.0 )
	富士宮市	2	0.0 ( 0.0 )
	島田市	1	0.0 ( 0.0 )
	掛川市	1	0.0 ( 0.0 )
	御殿場市	1	0.0 ( 1.0 )
	裾野市	1	0.0 ( ▲ 0.5 )
	小山町	1	0.0 ( 0.0 )

エ 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	松崎町	3	▲ 3.4 ( ▲ 4.3 )
2	川根本町	5	▲ 2.8 ( ▲ 2.4 )
3	西伊豆町	5	▲ 2.7 ( ▲ 3.7 )
4	伊豆市	11	▲ 2.6 ( ▲ 3.1 )
5	東伊豆町	3	▲ 2.2 ( ▲ 2.9 )
6	河津町	3	▲ 1.9 ( ▲ 2.3 )
7	沼津市	34	▲ 1.6 ( ▲ 2.2 )
8	伊豆の国市	10	▲ 1.6 ( ▲ 1.7 )
9	牧之原市	6	▲ 1.6 ( ▲ 1.9 )
10	吉田町	3	▲ 1.2 ( ▲ 1.6 )

## 10 市町別最高価格地点順位

## (1) 住宅地 (単位：円/㎡, %)

順位	市町名 (基準地番号)	5年 価格	4年 価格	変動率	所在地「住居表示」
1	静岡市 (葵-7)※	305,000	291,000	4.8	西草深町19番7「西草深町19-16」
2	三島市 (三島-2)※	167,000	163,000	2.5	大宮町2丁目3547番2「大宮町2-13-15」
3	浜松市 (中-11)※	166,000	166,000	0.0	山手町4899番6外「山手町37-3」
4	沼津市 (沼津-1)	151,000	150,000	0.7	米山町507番11「米山町13-4」
5	長泉町 (長泉-3)	139,000	137,000	1.5	竹原字堂免318番33
6	清水町 (清水町-2)	131,000	130,000	0.8	伏見字檜皮免22番1外
7	富士市 (富士-11)	119,000	118,000	0.8	青葉町420番
8	裾野市 (裾野-4)	110,000	109,000	0.9	伊豆島田字小南815番7外
9	藤枝市 (藤枝-3)	109,000	108,000	0.9	田沼3丁目19番9「田沼3-19-10」
	函南町 (函南-1)	109,000	109,000	0.0	仁田字沢ノ前25番9

## (2) 商業地 (単位：円/㎡, %)

順位	市町名 (基準地番号)	5年 価格	4年 価格	変動率	所在地「住居表示」
1	静岡市 (葵5-10)※	1,430,000	1,430,000	0.0	呉服町2丁目6番8 《マツモトキヨシ呉服町店》
2	浜松市 (中5-7)※	605,000	605,000	0.0	鍛冶町320番18外 《有楽ビル》
3	三島市 (三島5-4)※	328,000	321,000	2.2	一番町2700番6外「一番町15-21」 《マスダビル》
4	沼津市 (沼津5-7)※	277,000	280,000	▲ 1.1	大手町5丁目57番2外「大手町5-2-3」 《MASTERS BREWING》
5	熱海市 (熱海5-1)	220,000	194,000	13.4	田原本町184番5「田原本町4-19」 《銭屋ビル》
6	長泉町 (長泉5-1)	143,000	141,000	1.4	下土狩字御藏上1347番1外 《やきとり三楽》
7	掛川市 (掛川5-1)	131,000	131,000	0.0	駅前8番4内 《山崎ビル》
8	伊東市 (伊東5-1)	129,000	129,000	0.0	湯川1丁目126番6「湯川1-9-12」 《岩崎商店》
9	清水町 (清水町5-1)	125,000	125,000	0.0	伏見字堂之口143番7 《ガリバー1号清水町店》
10	裾野市 (裾野5-1)	118,000	118,000	0.0	平松字上ノ原442番2外 《金ペン堂》

## (3) 工業地 (単位：円/㎡, %)

順位	市町名 (基準地番号)	5年 価格	4年 価格	変動率	所在地「住居表示」
1	静岡市 (駿河9-2)	107,000	106,000	0.9	南安倍3丁目421番1「南安倍3-16-5」
2	浜松市 (東9-1)	56,200	55,800	0.7	上新屋町字高川148番外
3	沼津市 (沼津9-1)	51,500	51,500	0.0	小諏訪字奥内殿909番
4	富士市 (富士9-2)※	49,200	48,500	1.4	大淵字市十窪2463番10外
5	裾野市 (裾野9-1)	40,600	40,600	0.0	金沢字横山下8番2外

注：※は地価公示との共通地点

## 11 変動率上位順位表

## (1) 住宅地 (単位：%、円/㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	葵-7※ (静岡市葵区)	4.8	305,000	291,000	西草深町19番7「西草深町19-16」
2	葵-6 (静岡市葵区)	4.7	266,000	254,000	東草深町12番2「東草深町12-2」
3	熱海-1 (熱海市)	3.0	68,200	66,200	伊豆山字鉢アラク986番38
4	駿河-2 (静岡市駿河区)	2.9	140,000	136,000	みずほ2丁目14番6
5	三島-2※ (三島市)	2.5	167,000	163,000	大宮町2丁目3547番2「大宮町2-13-15」
6	中-21 (浜松市中区)	2.4	94,800	92,600	上島2丁目1149番1「上島2-21-23」
7	湖西-2 (湖西市)	2.3	70,500	68,900	梅田字ムメタ397番5
8	浜北-1 (浜松市浜北区)	2.3	71,700	70,100	西美園字五本松633番6
9	磐田-1※ (磐田市)	2.3	85,800	83,900	国府台字桜新田27番16
10	伊東-3 (伊東市)	2.2	18,700	18,300	富戸字先原1317番3819

## (2) 商業地 (単位：%、円/㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	熱海5-1 (熱海市)	13.4	220,000	194,000	田原本町184番5「田原本町4-19」
2	熱海5-2※ (熱海市)	12.9	193,000	171,000	銀座町357番5「銀座町5-9」
3	葵5-6 (静岡市葵区)	3.7	477,000	460,000	鷹匠1丁目4番4「鷹匠1-4-3」
4	葵5-9 (静岡市葵区)	3.3	408,000	395,000	鷹匠3丁目8番9外「鷹匠3-8-10」
5	東5-2 (浜松市東区)	2.3	135,000	132,000	和田町字中島793番2
6	三島5-4※ (三島市)	2.2	328,000	321,000	一番町2700番6外「一番町15-21」
7	清水5-6 (静岡市清水区)	2.1	240,000	235,000	草薙1丁目108番「草薙1-8-16」
8	中5-6 (浜松市中区)	2.0	309,000	303,000	中央2丁目110番18「中央2-10-22」
9	三島5-3 (三島市)	1.9	160,000	157,000	北田町1390番2「北田町6-21」
10	葵5-4 (静岡市葵区)	1.7	600,000	590,000	栄町2番5
	中5-13 (浜松市中区)	1.7	120,000	118,000	新津町字下組695番外

## (3) 工業地 (単位：%、円/㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	富士9-2※ (富士市)	1.4	49,200	48,500	大淵字市十窪2463番10外
2	駿河9-2 (静岡市駿河区)	0.9	107,000	106,000	南安倍3丁目421番1「南安倍3-16-5」
3	磐田9-1 (磐田市)	0.9	22,200	22,000	合代島字源内1205番
4	葵9-1 (静岡市葵区)	0.9	89,800	89,000	桜町1丁目931番11「桜町1-2-40」
5	西9-1 (浜松市西区)	0.9	34,500	34,200	桜台1丁目108番「桜台1-8-1」

注1：同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

注2：※は地価公示との共通地点

## 12 変動率下位順位表

(1) 住宅地					(単位：％、円/㎡)
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	南-11 (浜松市南区)	▲ 5.3	23,300	24,600	西島町字横名696番7
2	沼津-22 (沼津市)	▲ 5.2	20,100	21,200	西浦久連字西町615番12
3	伊豆-4 (伊豆市)	▲ 4.8	25,800	27,100	土肥字下砂田2666番14
4	沼津-21 (沼津市)	▲ 4.6	27,200	28,500	多比字着川684番11外
5	駿河-16 (静岡市駿河区)	▲ 4.3	22,000	23,000	安居字汐入畑327番3外
6	沼津-3 (沼津市)	▲ 4.2	34,300	35,800	志下字南通424番1外
7	南-3 (浜松市南区)	▲ 4.1	18,500	19,300	遠州浜2丁目1717番23「遠州浜2-14-3」
8	清水-16 (静岡市清水区)	▲ 3.8	32,500	33,800	蒲原神沢字本村130番1外
	沼津-18 (沼津市)	▲ 3.8	17,500	18,200	戸田字宮脇1574番10外
10	南-1 (浜松市南区)	▲ 3.8	22,800	23,700	中田島町字浜新田1535番

(2) 商業地					(単位：％、円/㎡)
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	伊豆5-2 (伊豆市)	▲ 4.3	38,000	39,700	土肥字高根456番8
2	沼津5-8 (沼津市)	▲ 3.8	35,200	36,600	戸田字入浜410番13
3	天竜5-2 (浜松市天竜区)	▲ 3.8	10,200	10,600	佐久間町浦川2846番32外
4	天竜5-3 (浜松市天竜区)	▲ 3.6	10,800	11,200	水窪町奥領家2581番外
5	伊豆5-3 (伊豆市)	▲ 3.5	33,400	34,600	青羽根字海戸355番2外
6	松崎5-1 (賀茂郡松崎町)	▲ 3.3	43,500	45,000	江奈字浜田242番10
7	鳥田5-4 (鳥田市)	▲ 3.1	27,900	28,800	川根町家山字市場650番9
8	清水5-2 (静岡市清水区)	▲ 3.1	95,000	98,000	銀座289番 「銀座3-5」
9	掛川5-4 (掛川市)	▲ 3.0	16,100	16,600	横須賀字中本町573番
10	北5-3 (浜松市北区)	▲ 2.9	40,000	41,200	三ヶ日町三ヶ日字汐田914番45

(3) 工業地					(単位：％、円/㎡)
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	5年 価格	4年 価格	所在地 「住居表示」
1	牧之原9-1 (牧之原市)	▲ 0.6	17,500	17,600	細江字白羽6165番1
2	駿河9-3 (静岡市駿河区)	0.0	56,000	56,000	中島字郷蔵753番3
	清水9-1 (静岡市清水区)	0.0	65,000	65,000	吉川字広田800番1
	沼津9-1 (沼津市)	0.0	51,500	51,500	小諏訪字奥内殿909番
	富士宮9-1 (富士宮市)	0.0	29,800	29,800	小泉字前田843番1
	外8地点(清水9-3、清水9-4、富士宮9-2、鳥田9-1、掛川9-1、御殿場9-1、裾野9-1、小山9-1)				

注1：同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

注2：※は地価公示との共通地点

<参考> R5地価調査 市区町別上昇・横ばい・下落地点数(継続地点)

1 住宅地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
<b>合計</b>	<b>409</b>	<b>110</b>	<b>67</b>	<b>232</b>

葵区	23	18	2	3
駿河区	16	10	3	3
清水区	22	0	9	13
静岡市	61	28	14	19

中区	23	19	3	1
東区	9	8	0	1
西区	11	3	1	7
南区	11	1	3	7
北区	7	0	1	6
浜北区	6	3	1	2
天竜区	8	0	0	8
浜松市	75	34	9	32

沼津市	25	4	2	19
熱海市	7	1	0	6
三島市	10	4	2	4
富士宮市	26	0	2	24
伊東市	3	2	0	1
島田市	11	1	2	8
富士市	34	3	5	26
磐田市	18	7	4	7
焼津市	15	3	1	11
掛川市	12	3	4	5
藤枝市	16	5	4	7
御殿場市	10	5	2	3
袋井市	8	2	2	4
下田市	2	0	0	2
裾野市	8	1	4	3
湖西市	6	2	2	2
伊豆市	7	0	0	7
御前崎市	4	0	1	3
菊川市	3	1	0	2
伊豆の国市	7	0	1	6
牧之原市	3	0	0	3

東伊豆町	2	0	0	2
河津町	2	0	0	2
南伊豆町	2	0	0	2
松崎町	2	0	0	2
西伊豆町	4	0	0	4
函南町	5	0	1	4
清水町	3	1	1	1
長泉町	4	2	1	1
小山町	6	1	2	3
吉田町	2	0	1	1
川根本町	4	0	0	4
森町	2	0	0	2

2 商業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
<b>合計</b>	<b>147</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>68</b>

葵区	15	7	8	0
駿河区	8	6	2	0
清水区	8	1	5	2
静岡市	31	14	15	2

中区	17	15	2	0
東区	3	3	0	0
西区	2	1	0	1
南区	1	0	1	0
北区	4	1	0	3
浜北区	1	0	1	0
天竜区	3	0	1	2
浜松市	31	20	5	6

沼津市	8	0	1	7
熱海市	3	2	0	1
三島市	4	4	0	0
富士宮市	5	0	1	4
伊東市	4	0	1	3
島田市	4	0	0	4
富士市	9	0	1	8
磐田市	6	1	2	3
焼津市	2	0	0	2
掛川市	6	0	3	3
藤枝市	5	1	1	3
御殿場市	1	0	0	1
袋井市	3	1	1	1
下田市	1	0	0	1
裾野市	1	0	1	0
湖西市	1	1	0	0
伊豆市	4	0	0	4
御前崎市	1	0	0	1
菊川市	1	0	1	0
伊豆の国市	3	0	0	3
牧之原市	2	0	0	2

東伊豆町	1	0	0	1
河津町	1	0	0	1
南伊豆町				
松崎町	1	0	0	1
西伊豆町	1	0	0	1
函南町	1	0	0	1
清水町	1	0	1	0
長泉町	1	1	0	0
小山町	1	0	0	1
吉田町	1	0	0	1
川根本町	1	0	0	1
森町	1	0	0	1

3 工業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
<b>合計</b>	<b>24</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

葵区	1	1	0	0
駿河区	3	2	1	0
清水区	3	0	3	0
静岡市	7	3	4	0

中区				
東区	1	1	0	0
西区	1	1	0	0
南区	1	1	0	0
北区				
浜北区				
天竜区				
浜松市	3	3	0	0

沼津市	1	0	1	0
熱海市				
三島市				
富士宮市	2	0	2	0
伊東市				
島田市	1	0	1	0
富士市	2	2	0	0
磐田市	1	1	0	0
焼津市				
掛川市	1	0	1	0
藤枝市	0	0	0	0
御殿場市	1	0	1	0
袋井市	1	1	0	0
下田市				
裾野市	1	0	1	0
湖西市	1	1	0	0
伊豆市				
御前崎市				
菊川市				
伊豆の国市				
牧之原市	1	0	0	1

東伊豆町				
河津町				
南伊豆町				
松崎町				
西伊豆町				
函南町				
清水町				
長泉町				
小山町	1	0	1	0
吉田町				
川根本町				
森町				

4 全用途				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
<b>合計</b>	<b>580</b>	<b>166</b>	<b>113</b>	<b>301</b>

葵区	39	26	10	3
駿河区	27	18	6	3
清水区	33	1	17	15
静岡市	99	45	33	21

中区	40	34	5	1
東区	13	12	0	1
西区	14	5	1	8
南区	13	2	4	7
北区	11	1	1	9
浜北区	7	3	2	2
天竜区	11	0	1	10
浜松市	109	57	14	38

沼津市	34	4	4	26
熱海市	10	3	0	7
三島市	14	8	2	4
富士宮市	33	0	5	28
伊東市	7	2	1	4
島田市	16	1	3	12
富士市	45	5	6	34
磐田市	25	9	6	10
焼津市	17	3	1	13
掛川市	19	3	8	8
藤枝市	21	6	5	10
御殿場市	12	5	3	4
袋井市	12	4	3	5
下田市	3	0	0	3
裾野市	10	1	6	3
湖西市	8	4	2	2
伊豆市	11	0	0	11
御前崎市	5	0	1	4
菊川市	4	1	1	2
伊豆の国市	10	0	1	9
牧之原市	6	0	0	6

東伊豆町	3	0	0	3
河津町	3	0	0	3
南伊豆町	2	0	0	2
松崎町	3	0	0	3
西伊豆町	5	0	0	5
函南町	6	0	1	5
清水町	4	1	2	1
長泉町	5	3	1	1
小山町	8	1	3	4
吉田町	3	0	1	2
川根本町	5	0	0	5
森町	3	0	0	3

13 「用途」別 平均価格・平均変動率表（令和5年・全地域）

市区町名	住宅地		商業地		工業地		全用途		林地	
葵区	1.0	149,200	0.8	450,200	0.9	89,800	0.9	263,500	0.0	10,100
	23	23	15	15	1	1	39	39	1	1
駿河区	0.4	114,900	0.5	195,400	0.4	83,900	0.4	135,300		
	16	16	8	8	3	3	27	27		
清水区	-1.1	77,100	-0.3	124,400	0.0	61,800	-0.8	86,400		
	22	22	8	8	4	3	34	33		
<b>静岡市計</b>	0.1	114,200	0.4	300,400	0.3	73,600	0.2	168,700	0.0	10,100
	61	61	31	31	8	7	100	99	1	1
中区	1.0	95,400	0.9	198,800			1.0	139,300		
	23	23	17	17			40	40		
東区	0.6	71,500	1.4	109,200	0.7	56,200	0.8	79,000		
	9	9	3	3	1	1	13	13		
西区	-0.2	51,600	-0.4	64,200	0.9	34,500	-0.2	52,200	-1.1	860,000
	11	11	2	2	1	1	14	14	1	1
南区	-1.3	46,200	0.0	81,000	0.2	40,200	-1.1	48,400		
	11	11	1	1	1	1	13	13		
北区	-1.3	32,600	-1.2	48,200			-1.3	38,200	-1.2	550,500
	7	7	4	4			11	11	2	2
浜北区	0.6	61,300	0.0	83,800			0.5	64,500		
	6	6	1	1			7	7		
天竜区	-2.5	9,800	-2.5	24,300			-2.5	13,700	-0.7	26,600
	8	8	3	3			11	11	1	1
<b>浜松市計</b>	-0.2	61,200	0.2	137,600	0.6	43,600	0.0	82,400	-1.0	496,900
	75	75	31	31	3	3	109	109	4	4
沼津市	-1.7	75,800	-1.5	145,400	0.0	51,500	-1.6	91,400	-0.8	1,190,000
	25	25	8	8	1	1	34	34	1	1
熱海市	-1.2	52,000	8.7	156,700			1.8	80,600	-0.7	152,000
	8	7	3	3			11	10	1	1
三島市	0.1	107,800	1.8	215,800			0.6	138,600	-0.7	690,000
	10	10	4	4			14	14	1	1
富士宮市	-0.7	36,400	-0.5	68,700	0.0	28,600	-0.6	40,800	-1.3	435,000
	26	26	5	5	2	2	33	33	2	2
伊東市	0.4	32,100	-1.2	84,000			-0.5	64,600	-0.7	135,000
	3	3	5	4			8	7	1	1
島田市	-1.0	48,800	-1.7	53,600	0.0	30,800	-1.1	48,900	-1.2	420,000
	11	11	4	4	1	1	16	16	1	1
富士市	-0.5	61,100	-0.3	83,400	0.9	40,700	-0.4	65,100	-0.9	330,000
	34	34	10	9	2	2	46	45	1	1
磐田市	0.1	46,200	-0.8	59,900	0.9	22,200	-0.1	48,500	-1.2	820,000
	18	18	6	6	1	1	25	25	1	1
焼津市	-0.9	47,800	-1.0	68,100			-0.9	50,200		
	15	15	2	2			17	17		
掛川市	-0.8	41,600	-0.9	63,000	0.0	25,400	-0.8	47,500	-1.2	764,000
	12	12	6	6	1	1	19	19	1	1
藤枝市	0.1	59,300	0.0	73,900	-	37,300	0.0	61,600	-1.1	185,000
	16	16	5	5	1	-	22	21	1	1
御殿場市	0.0	66,700	-0.5	92,200	0.0	29,300	-0.1	65,700	-1.2	238,000
	10	10	1	1	1	1	12	12	1	1

上段：平均変動率

中段：平均価格（円/㎡）（10の位を四捨五入）（林地については、10アール当たりの価格）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

注1. 藤枝市の工業地は1地点のみで、令和5年地価調査で選定替のため変動率の算定はなし

市区町名	住宅地		商業地		工業地		全用途		林地	
袋井市	-0.5	38,300	0.0	56,500	0.6	35,400	-0.3	42,600		
	8	8	3	3	1	1	12	12		
下田市	-1.1	55,900	-0.6	87,100			-0.9	66,300		
	2	2	1	1			3	3		
裾野市	0.0	74,200	0.0	118,000	0.0	40,600	0.0	75,200	-1.8	110,000
	8	8	1	1	1	1	10	10	1	1
湖西市	0.3	45,600	1.4	80,000	0.4	24,000	0.5	47,200	-2.2	880,000
	6	6	1	1	1	1	8	8	1	1
伊豆市	-2.5	30,200	-3.0	50,400			-2.6	37,500	0.0	37,000
	7	7	4	4			11	11	1	1
御前崎市	-1.0	14,100	-0.8	25,100			-0.9	16,300	-1.2	326,000
	4	4	1	1			5	5	1	1
菊川市	-0.2	27,000	0.0	56,600			-0.2	34,400		
	3	3	1	1			4	4		
伊豆の国市	-1.7	59,400	-1.2	88,400			-1.6	68,100		
	7	7	3	3			10	10		
牧之原市	-1.6	29,200	-2.0	32,600	-0.6	17,500	-1.6	28,400	-2.4	872,000
	3	3	2	2	1	1	6	6	1	1
<b>市 計</b>	-0.7	54,400	-0.4	88,300	0.2	32,300	-0.6	61,400	-1.2	471,700
	236	235	76	74	14	13	326	322	17	17
<b>政令含市計</b>	-0.4	65,600	0.0	147,000	0.3	46,900	-0.3	85,700	-1.1	455,300
	372	371	138	136	25	23	535	530	22	22
東伊豆町	-2.0	30,500	-2.7	53,400			-2.2	38,100	-1.0	96,000
	2	2	1	1			3	3	1	1
河津町	-2.0	22,200	-1.8	37,900			-1.9	27,400	0.0	28,000
	2	2	1	1			3	3	1	1
南伊豆町	-1.0	14,200					-1.0	14,200		
	2	2					2	2		
松崎町	-3.5	19,400	-3.3	43,500			-3.4	27,400		
	2	2	1	1			3	3		
西伊豆町	-2.8	22,800	-2.4	40,300			-2.7	26,300		
	4	4	1	1			5	5		
函南町	-0.5	92,400	-0.9	107,000			-0.6	94,800	-0.7	443,000
	5	5	1	1			6	6	1	1
清水町	-0.1	112,200	0.0	125,000			-0.1	115,400		
	3	3	1	1			4	4		
長泉町	0.4	108,300	1.4	143,000			0.6	115,300		
	4	4	1	1			5	5		
小山町	-0.4	34,400	-0.8	47,100	0.0	24,500	-0.4	34,800		
	6	6	1	1	1	1	8	8		
吉田町	-0.6	38,800	-2.4	24,000			-1.2	33,900		
	2	2	1	1			3	3		
川根本町	-2.8	9,600	-2.7	25,700			-2.8	12,800		
	4	4	1	1			5	5		
森町	-1.1	27,000	-0.3	38,600			-0.8	30,800		
	2	2	1	1			3	3		
<b>町 計</b>	-1.2	49,300	-1.4	62,300	0.0	24,500	-1.2	51,600	-0.6	189,000
	38	38	11	11	1	1	50	50	3	3
<b>合 計</b>	-0.5	64,100	-0.2	140,800	0.3	46,000	-0.4	82,800	-1.0	423,300
	410	409	149	147	26	24	585	580	25	25

14 「都市計画区域・用途・市区町」別平均価格・平均変動率

(1) 平均価格

単位：円/㎡(林地 円/10a)

区域 用途 市区町	都 市 計 画 区 域														そ の 他 地 域				全地域	林地	
	市 街 化 区 域					市 街 化 調 整 区 域				非 線 引 都 市 計 画 区 域					都 計 全 区 域	住宅地	商業地	工業地			全用途
	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途							
葵区	163,200		450,200	89,800	280,800	56,100			56,100						263,500					263,500	10,100
駿河区	121,100		195,400	83,900	139,600	22,000			22,000						135,300					135,300	
清水区	80,100		124,400	61,800	88,900	47,000			47,000						86,400					86,400	
<b>静岡市計</b>	121,500		300,400	73,600	176,400	47,400			47,400						168,700					168,700	10,100
中区	95,400		198,800		139,300										139,300					139,300	
東区	77,400		109,200	56,200	84,100	50,900			50,900						79,000					79,000	
西区	51,000		64,200	34,500	51,700	58,200			58,200						52,200					52,200	860,000
南区	53,300		81,000	40,200	55,100	37,700			37,700						48,400					48,400	
北区	39,200		43,700		41,100	23,800	61,500		33,200						38,200					38,200	550,500
浜北区	78,700		83,800		80,000	43,800			43,800						64,500					64,500	
天竜区	34,900		51,800		43,400										43,400	6,200	10,500		7,200	13,700	26,600
<b>浜松市計</b>	74,000		149,400	43,600	97,700	39,400	61,500		40,900						89,200	6,200	10,500		7,200	82,400	496,900
沼津市	93,900		161,100	51,500	110,400	35,500			35,500						98,300	13,100	35,200		20,400	91,400	1,190,000
熱海市										52,000		156,700		80,600	80,600					80,600	152,000
三島市	122,100		215,800		153,300	50,800			50,800						138,600					138,600	690,000
富士宮市	47,500		68,700	28,600	50,500	18,600			18,600						40,800					40,800	435,000
伊東市										32,100		84,000		64,600	64,600					64,600	135,000
島田市										56,100		62,200	30,800	55,500	55,500	15,900	27,900		19,900	48,900	420,000
富士市	64,100		83,400	40,700	67,600	38,600			38,600						65,100					65,100	330,000
磐田市	53,900		59,900	22,200	54,100	34,100			34,100						48,500					48,500	820,000
焼津市	55,600		68,100		57,700	32,300			32,300						50,200					50,200	
掛川市										41,600		63,000	25,400	47,500	47,500					47,500	764,000
藤枝市	67,600		73,900	37,300	67,700	34,300			34,300						61,600					61,600	185,000
御殿場市	76,500		92,200	29,300	72,600	52,100			52,100						65,700					65,700	238,000
袋井市										38,300		56,500	35,400	42,600	42,600					42,600	
下田市										55,900		87,100		66,300	66,300					66,300	
裾野市	94,200		118,000	40,600	89,300	54,100			54,100						75,200					75,200	110,000



単位：円／㎡(林地 円／10a)

区域 用途 市区町	都 市 計 画 区 域															そ の 他 地 域				全地域	林地
	市 街 化 区 域					市 街 化 調 整 区 域				非 線 引 都 市 計 画 区 域					都 計 全 区 域	住宅地	商業地	工業地	全用途		
	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途							
湖西市	56,200		80,000	24,000	54,800	24,400			24,400						47,200					47,200	880,000
伊豆市										30,200		50,400		37,500	37,500					37,500	37,000
御前崎市										14,100		25,100		16,300	16,300					16,300	326,000
菊川市										27,000		56,600		34,400	34,400					34,400	
伊豆の国市	71,900		88,400		78,100	28,200			28,200						68,100					68,100	
牧之原市										28,700		32,600	17,500	28,000	28,000	30,300			30,300	28,400	872,000
<b>市 計</b>	70,400		102,000	34,400	76,300	34,400			34,400	40,300		71,000	27,300	49,500	62,300	17,600	31,600		21,600	61,400	471,700
<b>政令含市計</b>	83,300		173,900	50,600	107,700	36,500	61,500		36,900	40,300		71,000	27,300	49,500	88,000	11,000	21,000		13,500	85,700	455,300
東伊豆町										30,500		53,400		38,100	38,100					38,100	96,000
河津町										22,200		37,900		27,400	27,400					27,400	28,000
南伊豆町										14,200				14,200	14,200					14,200	
松崎町																19,400	43,500		27,400	27,400	
西伊豆町																22,800	40,300		26,300	26,300	
函南町	93,700		107,000		96,400	86,900			86,900						94,800					94,800	443,000
清水町	112,200		125,000		115,400										115,400					115,400	
長泉町	123,300		143,000		128,300	63,300			63,300						115,300					115,300	
小山町	40,000		47,100		41,800	28,900		24,500	27,800						34,800					34,800	
吉田町										38,800		24,000		33,900	33,900					33,900	
川根本町																9,600	25,700		12,800	12,800	
森町										27,000		38,600		30,800	30,800					30,800	
<b>町 計</b>	92,400		105,500		95,500	47,400		24,500	43,600	26,500		38,500		29,900	62,300	16,800	36,500		21,400	51,600	189,000
<b>合 計</b>	83,800		171,300	50,600	107,100	37,300	61,500	24,500	37,400	38,300		67,100	27,300	46,900	86,200	13,600	27,700		17,000	82,800	423,300

(2) 平均変動率

単位：%

区域	都 市 計 画 区 域														そ の 他 地 域				全地域	林地	
	市 街 化 区 域					市 街 化 調 整 区 域				非 線 引 都 市 計 画 区 域					都 計	住宅地	商業地	工業地			全用途
用途	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	全 区 域						
市区町																					
葵区	1.3		0.8	0.9	1.1	▲ 0.7			▲ 0.7						0.9					0.9	0.0
駿河区	0.7		0.5	0.4	0.6	▲ 4.3			▲ 4.3						0.4					0.4	
清水区	▲ 1.0		▲ 0.3	0.0	▲ 0.7	▲ 2.3			▲ 2.3						▲ 0.8					▲ 0.8	
静岡市計	0.3		0.4	0.3	0.3	▲ 1.8			▲ 1.8						0.2					0.2	0.0
中区	1.0		0.9		1.0										1.0					1.0	
東区	0.7		1.4	0.7	0.9	0.1			0.1						0.8					0.8	
西区	▲ 0.2		▲ 0.4	0.9	▲ 0.2	0.0			0.0						▲ 0.2					▲ 0.2	▲ 1.1
南区	▲ 1.4		0.0	0.2	▲ 1.0	▲ 1.3			▲ 1.3						▲ 1.1					▲ 1.1	
北区	▲ 0.7		▲ 1.8		▲ 1.1	▲ 2.1	0.5		▲ 1.5						▲ 1.3					▲ 1.3	▲ 1.2
浜北区	1.5		0.0		1.1	▲ 0.2			▲ 0.2						0.5					0.5	
天竜区	▲ 1.4		0.0		▲ 0.7										▲ 0.7	▲ 2.6	▲ 3.7		▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 0.7
浜松市計	0.3		0.5	0.6	0.4	▲ 1.0	0.5		▲ 0.9						0.2	▲ 2.6	▲ 3.7		▲ 2.9	0.0	▲ 1.0
沼津市	▲ 1.1		▲ 1.2	0.0	▲ 1.1	▲ 3.2			▲ 3.2						▲ 1.4	▲ 3.6	▲ 3.8		▲ 3.7	▲ 1.6	▲ 0.8
熱海市										▲ 1.2		8.7		1.8	1.8					1.8	▲ 0.7
三島市	0.5		1.8		1.0	▲ 1.6			▲ 1.6						0.6					0.6	▲ 0.7
富士宮市	▲ 0.3		▲ 0.5	0.0	▲ 0.3	▲ 1.4			▲ 1.4						▲ 0.6					▲ 0.6	▲ 1.3
伊東市										0.4		▲ 1.2		▲ 0.5	▲ 0.5					▲ 0.5	▲ 0.7
島田市										▲ 0.6		▲ 1.2	0.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 3.2	▲ 3.1		▲ 3.1	▲ 1.1	▲ 1.2
富士市	▲ 0.4		▲ 0.3	0.9	▲ 0.3	▲ 1.0			▲ 1.0						▲ 0.4					▲ 0.4	▲ 0.9
磐田市	0.3		▲ 0.8	0.9	0.0	▲ 0.3			▲ 0.3						▲ 0.1					▲ 0.1	▲ 1.2
焼津市	▲ 0.6		▲ 1.0		▲ 0.7	▲ 1.3			▲ 1.3						▲ 0.9					▲ 0.9	
掛川市										▲ 0.8		▲ 0.9	0.0	▲ 0.8	▲ 0.8					▲ 0.8	▲ 1.2
藤枝市	0.3		0.0		0.2	▲ 0.5			▲ 0.5						0.0					0.0	▲ 1.1
御殿場市	0.1		▲ 0.5	0.0	0.0	▲ 0.3			▲ 0.3						▲ 0.1					▲ 0.1	▲ 1.2
袋井市										▲ 0.5		0.0	0.6	▲ 0.3	▲ 0.3					▲ 0.3	
下田市										▲ 1.1		▲ 0.6		▲ 0.9	▲ 0.9					▲ 0.9	
裾野市	0.2		0.0	0.0	0.2	▲ 0.2			▲ 0.2						0.0					0.0	▲ 1.8

単位：%

区域 用途 市区町	都 市 計 画 区 域														そ の 他 地 域				全地域	林地		
	市 街 化 区 域					市 街 化 調 整 区 域				非 線 引 都 市 計 画 区 域					都 計 全 区 域	住宅地	商業地	工業地			全用途	
	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途								
湖西市	0.7		1.4	0.4	0.8	▲ 0.4			▲ 0.4						0.5					0.5	▲ 2.2	
伊豆市										▲ 2.5		▲ 3.0		▲ 2.6	▲ 2.6						▲ 2.6	0.0
御前崎市										▲ 1.0		▲ 0.8		▲ 0.9	▲ 0.9						▲ 0.9	▲ 1.2
菊川市										▲ 0.2		0.0		▲ 0.2	▲ 0.2						▲ 0.2	
伊豆の国市	▲ 2.0		▲ 1.2		▲ 1.7	▲ 1.0			▲ 1.0						▲ 1.6						▲ 1.6	
牧之原市										▲ 2.1		▲ 2.0	▲ 0.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 0.7				▲ 0.7	▲ 1.6	▲ 2.4
市 計	▲ 0.3		▲ 0.4	0.3	▲ 0.3	▲ 1.1			▲ 1.1	▲ 0.9		▲ 0.2	0.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 2.8	▲ 3.5			▲ 3.0	▲ 0.6	▲ 1.2
政令含市計	0.0		0.1	0.4	0.0	▲ 1.1	0.5		▲ 1.1	▲ 0.9		▲ 0.2	0.0	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 2.7	▲ 3.6			▲ 2.9	▲ 0.3	▲ 1.1
東伊豆町										▲ 2.0		▲ 2.7		▲ 2.2	▲ 2.2						▲ 2.2	▲ 1.0
河津町										▲ 2.0		▲ 1.8		▲ 1.9	▲ 1.9						▲ 1.9	0.0
南伊豆町										▲ 1.0				▲ 1.0	▲ 1.0						▲ 1.0	
松崎町																▲ 3.5	▲ 3.3			▲ 3.4	▲ 3.4	
西伊豆町																▲ 2.8	▲ 2.4			▲ 2.7	▲ 2.7	
函南町	▲ 0.4		▲ 0.9		▲ 0.5	▲ 0.7			▲ 0.7						▲ 0.6						▲ 0.6	▲ 0.7
清水町	▲ 0.1		0.0		▲ 0.1										▲ 0.1						▲ 0.1	
長泉町	0.8		1.4		0.9	▲ 0.8			▲ 0.8						0.6						0.6	
小山町	▲ 0.1		▲ 0.8		▲ 0.3	▲ 0.7		0.0	▲ 0.5						▲ 0.4						▲ 0.4	
吉田町										▲ 0.6		▲ 2.4		▲ 1.2	▲ 1.2						▲ 1.2	
川根本町																▲ 2.8	▲ 2.7			▲ 2.8	▲ 2.8	
森町										▲ 1.1		▲ 0.3		▲ 0.8	▲ 0.8						▲ 0.8	
町 計	0.0		▲ 0.1		0.0	▲ 0.7		0.0	▲ 0.6	▲ 1.3		▲ 1.8		▲ 1.5	▲ 0.7	▲ 2.9	▲ 2.8			▲ 2.9	▲ 1.2	▲ 0.6
合 計	0.0		0.1	0.4	0.0	▲ 1.1	0.5	0.0	▲ 1.0	▲ 1.0		▲ 0.4	0.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 2.8	▲ 3.2			▲ 2.9	▲ 0.4	▲ 1.0

15 市区町別基準地平均変動率及び地価指数（累積変動率）

No.	市区町名	住宅地												62年を100とした地価指数		ピークからの下落率	商業地												62年を100とした地価指数		ピークからの下落率	
		24	25	26	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	ピーク	R5		24	25	26	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	ピーク	R5		
1	静岡市	-1.5	-0.7	-0.4	-0.7	-0.4	-0.7	-0.8	-0.8	-1.8	-0.7	-0.3	0.1	163.2	80.3	-50.8	-1.1	-0.3	0.7	0.2	1.0	0.9	0.7	0.7	-1.7	-0.3	0.2	0.4	189.8	53.9	-71.6	
	葵区	-0.5	0.9	0.8	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	-0.8	0.3	0.8	1.0				-0.8	0.2	1.1	0.9	2.1	1.9	1.7	1.7	-1.6	0.0	0.7	0.8				
	駿河区	-1.9	-1.4	-0.1	-0.4	0.1	-0.2	-0.3	-0.6	-1.6	-0.4	0.0	0.4				-0.2	0.2	1.3	0.3	0.5	0.4	0.5	0.0	-1.7	-0.1	0.1	0.5				
	清水区	-2.3	-2.0	-1.8	-1.8	-1.4	-2.0	-2.1	-1.9	-2.9	-1.9	-1.6	-1.1				-2.5	-1.8	-0.8	-1.2	-0.5	-0.7	-1.0	-0.5	-2.0	-1.1	-0.7	-0.3				
2	浜松市	-2.1	-1.1	-0.8	-0.8	-0.9	-0.9	-0.6	-0.3	-1.2	-1.0	-0.5	-0.2	153.9	71.7	-53.4	-1.5	-0.4	-0.5	0.0	0.1	0.2	0.9	1.5	-1.2	-1.0	-0.1	0.2	185.9	47.6	-74.4	
	中区	-0.3	0.7	1.3	0.6	0.5	0.3	0.7	1.3	-0.3	0.1	0.5	1.0				-0.4	0.4	0.6	0.8	1.1	1.2	2.1	2.9	-1.1	-0.8	0.5	0.9				
	東区	-0.8	-0.1	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	-0.8	-0.2	0.2	0.6				-1.6	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3	2.2	3.5	0.3	0.8	1.4	1.4				
	西区	-4.9	-2.5	-3.1	-1.9	-2.0	-2.2	-0.8	-0.2	-0.9	-0.8	-0.5	-0.2				-5.9	-4.1	-6.7	-6.3	-2.8	-2.7	-2.4	-1.4	-1.6	-1.9	-0.3	-0.4				
	南区	-4.6	-2.8	-3.3	-2.6	-2.9	-3.0	-3.0	-2.5	-2.5	-1.9	-1.4	-1.3				選定替	0.0	-0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			
	北区	-3.1	-2.2	-1.5	-1.2	-1.1	-0.6	-0.6	-0.9	-1.6	-1.6	-1.4	-1.3				-2.4	-1.0	-0.9	-0.3	-1.0	-0.9	-1.6	-1.4	-2.0	-2.0	-1.6	-1.2				
	浜北区	0.2	0.6	1.0	-0.3	-0.4	-0.3	-0.1	0.1	-0.9	-0.6	0.6	0.6				-0.7	0.0	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.9	-0.8	0.0	0.0				
天竜区	-3.8	-3.7	-2.3	-1.6	-2.4	-2.1	-2.1	-2.6	-2.6	-3.4	-2.8	-2.5				-3.4	-3.3	-3.5	-2.2	-2.0	-2.1	-1.6	-1.9	-2.1	-2.2	-2.5	-2.5					
3	沼津市	-1.8	-2.4	-3.2	-2.8	-2.6	-2.8	-2.4	-2.3	-2.8	-2.4	-2.3	-1.7	177.8	67.3	-62.2	-2.7	-3.2	-3.8	-3.6	-2.8	-2.2	-2.1	-1.8	-2.5	-2.9	-2.2	-1.5	208.3	36.9	-82.3	
4	熱海市	-2.1	-1.2	-1.4	-1.2	-0.8	-0.8	-1.0	-1.4	-1.8	-1.4	-2.4	-1.2	208.7	60.6	-71.0	-1.7	-0.9	-0.1	-0.2	0.0	0.0	0.9	2.9	-0.6	3.7	6.4	8.7	254.7	47.4	-81.4	
5	三島市	-0.1	0.5	0.3	0.6	0.3	0.1	0.1	0.2	-0.5	-0.3	-0.1	0.1	188.1	114.5	-39.1	-0.4	-0.2	0.4	0.4	0.5	0.7	0.6	0.6	0.3	0.4	1.2	1.8	180.9	39.7	-78.1	
6	富士宮市	-1.5	-1.7	-1.6	-1.5	-1.5	-1.5	-1.4	-1.2	-1.5	-1.4	-1.0	-0.7	177.3	75.9	-57.2	-2.3	-2.2	-1.8	-1.3	-1.0	-1.0	-0.7	-0.8	-1.4	-1.1	-0.8	-0.5	141.3	38.8	-72.5	
7	伊東市	-0.8	-0.6	-0.5	-0.4	-1.4	-2.0	-1.7	-0.9	-1.3	-0.9	-0.2	0.4	236.0	63.3	-73.2	-1.5	-0.9	-0.8	-1.0	-1.1	-1.4	-1.1	-1.0	-1.6	-1.7	-1.9	-1.2	164.0	28.2	-82.8	
8	島田市	-1.6	-2.0	-1.4	-1.3	-1.3	-1.4	-1.4	-1.2	-2.3	-1.6	-1.3	-1.0	140.3	84.5	-39.8	-2.2	-2.8	-3.0	-2.5	-2.7	-2.4	-2.3	-2.5	-3.6	-3.0	-2.2	-1.7	117.2	40.8	-65.2	
9	富士市	-1.4	-1.2	-1.0	-1.0	-1.1	-1.1	-1.0	-0.9	-1.3	-1.1	-0.8	-0.5	172.5	81.3	-52.8	-2.1	-1.3	-1.0	-1.1	-1.3	-0.7	-0.7	-0.6	-1.4	-1.1	-0.6	-0.3	165.3	36.9	-77.6	
10	磐田市	-1.9	-2.3	-1.5	-1.0	-1.4	-1.1	-0.7	-0.6	-1.1	-0.7	-0.5	0.1	145.1	75.6	-47.9	-2.9	-3.3	-2.3	-2.2	-2.0	-1.3	-0.6	-0.6	-1.9	-1.7	-1.1	-0.8	136.4	47.4	-65.3	
11	焼津市	-3.6	-3.6	-3.1	-2.8	-2.7	-2.5	-2.4	-2.2	-2.4	-1.9	-1.2	-0.9	153.3	67.7	-55.8	-4.7	-5.9	-6.1	-5.9	-5.7	-5.4	-5.5	-5.0	-4.9	-2.1	-1.8	-1.0	135.9	23.3	-82.9	
12	掛川市	-2.4	-2.1	-1.5	-1.3	-2.0	-1.7	-1.3	-1.0	-1.7	-1.3	-1.1	-0.8	163.4	80.5	-50.8	-3.5	-2.5	-2.1	-2.1	-2.1	-2.0	-1.6	-1.4	-2.9	-1.7	-1.3	-0.9	181.4	44.8	-75.3	
13	藤枝市	-1.0	-1.0	0.0	-0.4	-0.3	-0.4	-0.7	-0.5	-1.2	-0.6	-0.3	0.1	159.6	80.9	-49.3	-2.0	-1.1	-0.3	-0.6	-0.6	-0.3	-0.3	0.0	-1.5	-1.3	-0.6	0.0	167.1	45.8	-72.6	
14	御殿場市	0.3	0.0	-0.1	-0.1	-0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.9	-0.2	-0.1	0.0	194.1	92.7	-52.2	-2.0	-1.0	-1.0	-1.0	-0.8	-0.8	-0.4	-0.2	-0.8	-0.7	-0.6	-0.5	196.3	59.4	-69.7	
15	袋井市	-2.4	-1.7	-1.3	-1.1	-1.2	-1.1	-0.9	-0.8	-1.3	-1.0	-0.7	-0.5	159.7	80.2	-49.8	-1.5	-1.3	-0.9	-0.4	-0.9	-0.4	-0.4	-0.3	-0.9	-0.8	-0.1	0.0	148.9	71.1	-52.3	
16	下田市	-0.4	-0.4	-1.1	-0.7	-0.5	-0.5	-0.4	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.1	158.2	74.4	-53.0	-4.6	-3.1	-1.9	-1.0	-0.5	-0.3	-0.5	-0.4	-1.0	-1.4	-1.2	-0.6	160.4	36.7	-77.1	
17	裾野市	0.3	0.3	-0.1	-0.3	-0.2	-0.4	-0.3	-0.4	-0.9	-0.8	-0.5	0.0	195.3	112.6	-42.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-0.8	0.0	0.0	-	59.9	-	

No.	市区町名	住宅地												62年を100とした地価指数		ピークからの下落率	商業地															62年を100とした地価指数		ピークからの下落率
		24	25	26	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	ピーク	R5		24	25	26	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	ピーク	R5				
18	湖西市	-4.4	-3.4	-1.3	-2.2	-1.2	-1.2	-1.2	-0.9	-2.0	-1.7	-1.3	0.3	133.8	71.4	-46.6	-2.9	-2.0	-0.9	-2.0	-1.5	-1.2	-0.5	-0.3	-0.4	-0.3	0.0	1.4	147.5	55.6	-62.3			
19	伊豆市	-3.1	-3.1	-3.3	-3.1	-2.9	-2.8	-2.9	-2.6	-3.4	-3.1	-3.0	-2.5	132.0	60.7	-54.0	-2.7	-2.5	-2.9	-1.5	-2.1	-2.1	-2.2	-2.8	-4.2	-3.9	-3.3	-3.0	134.2	50.7	-62.2			
20	御前崎市	-3.3	-2.4	-2.3	-2.6	-2.7	-2.6	-1.3	-1.6	-2.3	-1.7	-1.7	-1.0	163.9	77.5	-52.7	-4.1	-	-2.5	-1.1	-0.7	-0.7	-0.8	-0.8	選定替	-1.2	-0.8	-0.8	139.3	68.1	-51.1			
21	菊川市	-1.8	-0.8	-0.2	-1.5	-0.9	-0.8	-0.9	-0.9	-1.4	-0.9	-0.5	-0.2	160.2	87.7	-45.3	-1.9	-2.1	-2.0	-1.5	-1.2	-2.2	-2.1	-1.2	-2.7	-2.2	-0.9	0.0	156.1	65.8	-57.9			
22	伊豆の国市	-0.7	-0.5	-0.6	-0.5	-0.5	-0.9	-1.8	-1.9	-2.2	-1.7	-1.9	-1.7	153.1	93.0	-39.3	-0.6	-0.7	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2	-0.7	-1.1	-1.8	-2.2	-1.3	-1.2	145.7	65.8	-54.8			
23	牧之原市	-2.4	-3.5	-3.0	-2.7	-2.7	-2.6	-2.5	-2.5	-2.6	-2.2	-1.8	-1.6	184.1	75.6	-59.0	-4.8	-6.7	-5.2	-3.5	-3.4	-3.2	-3.1	-3.2	-3.5	-3.2	-2.3	-2.0	147.3	43.5	-70.5			
24	東伊豆町	-3.3	-3.0	-2.6	-2.1	-2.0	-2.1	-1.9	-1.7	-3.4	-3.2	-2.3	-2.0	176.1	53.9	-69.4	-3.9	-3.0	-2.2	-1.9	-1.8	-2.0	-1.7	-2.1	-3.8	-3.6	-3.5	-2.7	150.4	24.7	-83.6			
25	河津町	-2.7	-2.1	-1.4	-1.3	-1.0	-0.8	-0.8	-0.8	-2.9	-2.8	-2.4	-2.0	153.2	49.8	-67.5	-3.5	-3.2	-2.0	-1.6	-1.2	-1.2	-1.2	-1.2	-2.9	-2.0	-2.0	-1.8	153.9	59.0	-61.7			
26	南伊豆町	-5.3	-5.4	-3.7	-3.0	-2.2	-2.4	-2.3	-2.3	-3.3	-2.4	-1.8	-1.0	129.6	47.8	-63.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	142.1	-	-			
27	松崎町	-5.2	-5.4	-4.5	-3.9	-3.5	-3.8	-3.2	-4.0	-5.1	-4.8	-4.5	-3.5	116.5	40.9	-64.9	-6.1	-6.1	-	-3.4	-3.5	-2.6	-1.9	-2.5	-3.5	-4.3	-4.1	-3.3	122.3	33.7	-72.4			
28	西伊豆町	-5.8	-5.9	-4.8	-3.7	-3.2	-3.1	-2.9	-3.2	-4.5	-3.8	-3.6	-2.8	115.0	38.5	-66.6	-6.1	-5.1	-4.0	-3.0	-3.1	-3.2	-1.9	-1.9	-3.4	-4.2	-4.2	-2.4	121.9	36.0	-70.5			
29	函南町	-0.3	0.7	0.8	0.3	0.3	0.2	-0.2	-0.6	-0.9	-0.8	-0.7	-0.5	170.2	112.7	-33.8	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.9	-0.9	-0.9	-0.9	164.5	69.1	-58.0			
30	清水町	-0.3	0.3	0.0	-0.2	0.1	-0.1	0.0	0.1	-0.5	-0.3	-0.2	-0.1	173.7	110.2	-36.5	-0.7	-0.7	-1.4	-0.7	-0.7	-1.5	-1.5	-0.8	-1.5	-0.8	-1.6	0.0	205.0	84.5	-58.8			
31	長泉町	0.9	0.7	0.7	1.1	0.7	0.4	0.2	0.6	-0.3	-0.3	-0.1	0.4	168.4	129.0	-23.4	0.0	0.0	0.8	-	0.7	0.7	0.7	0.7	0.0	0.7	1.4	1.4	143.8	72.5	-49.6			
32	小山町	-1.6	-2.1	-1.9	-1.7	-1.3	-1.3	-1.4	-1.3	-1.8	-0.8	-0.5	-0.4	183.5	91.4	-50.2	-1.7	-1.5	-1.3	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-0.8	133.6	70.0	-47.6			
33	吉田町	-2.0	-4.4	-2.7	-0.7	0.6	-0.8	-0.4	-0.2	-1.2	-1.1	-1.0	-0.6	182.7	87.2	-52.3	-3.5	-8.1	-8.0	-7.9	-7.2	-6.5	-4.6	-4.2	-4.7	-3.8	-2.8	-2.4	151.5	41.3	-72.7			
34	川根本町	-2.6	-2.2	-1.4	-2.5	-2.2	-2.3	-2.7	-2.7	-2.8	-2.9	-2.7	-2.8	111.4	62.7	-43.7	-2.7	-2.5	-0.7	-0.4	0.0	0.0	-0.4	-0.4	-1.1	-1.1	-1.1	-2.7	111.6	75.5	-32.4			
35	森町	-2.1	-1.0	-0.8	-1.3	-1.7	-1.5	-0.7	-0.7	-1.4	-1.5	-1.1	-1.1	142.4	69.5	-51.2	-2.1	-1.0	-1.0	-1.9	-1.0	-0.8	-0.5	-0.3	-1.0	-0.5	-0.3	-0.3	119.8	70.6	-41.1			
	県平均	-1.8	-1.5	-1.2	-1.2	-1.1	-1.2	-1.1	-1.0	-1.6	-1.2	-0.9	-0.5	161.9	77.1	-52.4	-1.9	-1.4	-1.0	-0.9	-0.7	-0.6	-0.3	-0.1	-1.7	-1.2	-0.6	-0.2	168.2	46.1	-72.6			
	地価指数	87.4	86.1	85.1	84.1	83.1	82.2	81.2	80.4	79.1	78.2	77.5	77.1				50.3	49.6	49.1	48.7	48.3	48.0	47.9	47.9	47.0	46.5	46.2	46.1						
	市部平均	-1.8	-1.4	-1.1	-1.1	-1.1	-1.2	-1.1	-0.9	-1.6	-1.2	-0.8	-0.4	170.6	75.6	-55.7	-1.9	-1.3	-0.9	-0.8	-0.6	-0.5	-0.2	0.0	-1.7	-1.1	-0.5	0.0	188.1	40.8	-78.3			
	町部平均	-2.4	-2.1	-1.6	-1.4	-1.2	-1.3	-1.3	-1.4	-2.2	-1.8	-1.5	-1.2	146.6	74.0	-49.5	-2.8	-2.8	-1.9	-2.2	-1.7	-1.6	-1.3	-1.2	-2.2	-2.0	-1.8	-1.4	138.9	56.5	-59.3			
	東部平均	-1.5	-1.4	-1.5	-1.3	-1.2	-1.3	-1.3	-1.2	-1.8	-1.5	-1.3	-0.9	173.1	77.5	-55.3	-2.0	-1.8	-1.5	-1.4	-1.2	-1.0	-0.9	-0.8	-1.7	-1.4	-0.9	-0.3	171.6	41.1	-76.0			
	中部平均	-1.8	-1.5	-0.9	-1.1	-0.9	-1.1	-1.2	-1.1	-1.9	-1.1	-0.6	-0.3	157.3	79.9	-49.2	-1.7	-1.3	-0.4	-0.7	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-2.1	-0.9	-0.4	-0.1	164.3	50.7	-69.1			
	西部平均	-2.3	-1.5	-1.1	-1.0	-1.2	-1.1	-0.8	-0.5	-1.3	-1.0	-0.6	-0.2	151.9	74.0	-51.3	-2.0	-1.2	-1.0	-0.7	-0.6	-0.4	0.2	0.6	-1.5	-1.2	-0.4	0.0	168.0	47.7	-71.6			

16 地価公示・地価調査基準地平均変動率の推移

(単位：%)

No.	市区町名	住宅地				商業地				工業地				全用途			
		R4公示	R4調査	R5公示	R5調査	R4公示	R4調査	R5公示	R5調査	R4公示	R4調査	R5公示	R5調査	R4公示	R4調査	R5公示	R5調査
1	静岡市	-0.5	-0.3	-0.1	0.1	-0.2	0.2	0.2	0.4	0.0	-0.1	-0.1	0.3	-0.4	-0.1	0.0	0.2
	葵区	0.2	0.8	0.6	1.0	0.2	0.7	0.6	0.8	0.0	0.9	0.0	0.9	0.2	0.8	0.6	0.9
	駿河区	-0.1	0.0	0.2	0.4	0.1	0.1	0.4	0.5	0.2	0.0	0.2	0.4	0.0	0.0	0.2	0.4
	清水区	-1.4	-1.6	-0.9	-1.1	-2.0	-0.7	-0.9	-0.3	-0.3	-0.5	-0.4	0.0	-1.4	-1.3	-0.8	-0.8
2	浜松市	-0.3	-0.5	0.0	-0.2	-0.3	-0.1	0.5	0.2	0.6	0.4	0.8	0.6	-0.2	-0.3	0.2	0.0
	中区	0.2	0.5	0.5	1.0	-0.2	0.5	0.7	0.9	0.7		1.1		0.1	0.5	0.6	1.0
	東区	0.4	0.2	0.5	0.6	0.4	1.4	0.7	1.4	0.4	0.4	0.8	0.7	0.4	0.5	0.6	0.8
	西区	-1.6	-0.5	-1.0	-0.2	-0.5	-0.3	0.3	-0.4	0.0	0.6	0.0	0.9	-1.3	-0.4	-0.7	-0.2
	南区	-0.1	-1.4	-0.1	-1.3	-0.5	0.0	-0.1	0.0	0.3	0.3	0.0	0.2	-0.2	-1.1	-0.1	-1.1
	北区	-1.0	-1.4	-0.5	-1.3		-1.6		-1.2	1.2		1.5		-0.8	-1.5	-0.4	-1.3
	浜北区	0.3	0.6	0.5	0.6	0.0	0.0	0.2	0.0	1.1		1.1		0.3	0.5	0.5	0.5
	天竜区	-2.4	-2.8	-2.6	-2.5	-3.1	-2.5	-2.8	-2.5					-2.6	-2.7	-2.7	-2.5
3	沼津市	-1.6	-2.3	-1.3	-1.7	-2.3	-2.2	-1.5	-1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.7	-2.2	-1.3	-1.6
4	熱海市	0.0	-2.4	0.4	-1.2	2.6	6.4	6.9	8.7					1.1	0.3	3.0	1.8
5	三島市	-0.6	-0.1	-0.4	0.1	0.2	1.2	0.7	1.8	0.0		0.0		-0.3	0.3	0.0	0.6
6	富士宮市	-1.1	-1.0	-0.8	-0.7	-1.1	-0.8	-0.9	-0.5	-0.2	0.0	0.0	0.0	-1.1	-0.9	-0.8	-0.6
7	伊東市	-1.1	-0.2	-0.8	0.4	-1.4	-1.9	-1.3	-1.2					-1.2	-1.3	-1.0	-0.5
8	島田市	-1.5	-1.3	-1.0	-1.0	-2.1	-2.2	-1.5	-1.7		0.0		0.0	-1.7	-1.5	-1.1	-1.1
9	富士市	-1.2	-0.8	-0.7	-0.5	-0.9	-0.6	-0.6	-0.3	0.0	1.1	0.2	0.9	-1.0	-0.7	-0.6	-0.4
10	磐田市	-0.7	-0.5	-0.3	0.1	-0.6	-1.1	-0.3	-0.8	0.0	0.9	0.4	0.9	-0.6	-0.6	-0.2	-0.1
11	焼津市	-1.7	-1.2	-1.3	-0.9	-2.0	-1.8	-1.2	-1.0	-1.5		-0.9		-1.7	-1.3	-1.3	-0.9
12	掛川市	-0.7	-1.1	-0.3	-0.8	-1.2	-1.3	-1.1	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-1.1	-0.5	-0.8
13	藤枝市	-0.6	-0.3	-0.4	0.1	-0.4	-0.6	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	※	-0.5	-0.3	-0.3	0.0
14	御殿場市	-0.3	-0.1	-0.1	0.0	-0.7	-0.6	-0.1	-0.5		1.0		0.0	-0.4	-0.1	-0.1	-0.1
15	袋井市	-0.4	-0.7	0.0	-0.5	-0.4	-0.1	-0.2	0.0		0.6		0.6	-0.4	-0.4	-0.1	-0.3
16	下田市	-1.9	-1.5	-1.5	-1.1	-2.4	-1.2	-2.0	-0.6					-2.1	-1.4	-1.7	-0.9
17	裾野市	-1.7	-0.5	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.5	0.0	0.0	-1.1	-0.4	-0.6	0.0
18	湖西市	-0.3	-1.3	0.2	0.3	-1.1	0.0	-1.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.4	-0.5	-1.0	0.0	0.5
19	伊豆市	-3.2	-3.0	-2.4	-2.5	-3.2	-3.3	-2.5	-3.0					-3.2	-3.1	-2.4	-2.6
20	御前崎市	-0.7	-1.7	-0.4	-1.0	-2.0	-0.8	-1.0	-0.8					-1.1	-1.5	-0.6	-0.9
21	菊川市	-0.5	-0.5	-0.2	-0.2	-0.6	-0.9	-0.3	0.0					-0.5	-0.6	-0.2	-0.2
22	伊豆の国市	-2.0	-1.9	-1.8	-1.7	-2.5	-1.3	-2.3	-1.2					-2.1	-1.7	-1.9	-1.6
23	牧之原市	-1.9	-1.8	-1.6	-1.6	-3.0	-2.3	-2.7	-2.0		-1.1		-0.6	-2.3	-1.9	-2.0	-1.6
24	東伊豆町	-3.1	-2.3	-2.9	-2.0	-3.0	-3.5	-2.5	-2.7					-3.0	-2.9	-2.7	-2.2
25	河津町	-2.5	-2.4	-2.0	-2.0	-2.9	-2.0	-2.6	-1.8					-2.6	-2.3	-2.2	-1.9
26	南伊豆町	-2.2	-1.8	-1.8	-1.0	-3.1		-2.9						-2.5	-1.8	-2.2	-1.0
27	松崎町		-4.5		-3.5		-4.1		-3.3						-4.3		-3.4
28	西伊豆町		-3.6		-2.8		-4.2		-2.4						-3.7		-2.7
29	函南町	-1.6	-0.7	-1.5	-0.5		-0.9		-0.9					-1.6	-0.8	-1.5	-0.6
30	清水町	-0.3	-0.2	0.0	-0.1		-1.6		0.0					-0.3	-0.6	0.0	-0.1
31	長泉町	0.7	-0.1	0.9	0.4	4.4	1.4	2.1	1.4					1.2	0.2	1.1	0.6
32	小山町	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4		-1.0		-0.8		0.0		0.0	-0.6	-0.5	-0.5	-0.4
33	吉田町	-2.3	-1.0	-2.0	-0.6	-2.3	-2.8	-1.9	-2.4					-2.3	-1.6	-1.9	-1.2
34	川根本町		-2.7		-2.8		-1.1		-2.7						-2.4		-2.8
35	森町	-1.2	-1.1	-1.1	-1.1	-1.4	-0.3	-1.1	-0.3					-1.3	-0.8	-1.1	-0.8
	県計	-0.8	-0.9	-0.5	-0.5	-0.8	-0.6	-0.2	-0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	-0.8	-0.8	-0.4	-0.4

注1：※藤枝市の工業地は1地点のみで、令和5年地価調査で選定替のため変動率の算定はなし

17 地価公示との共通地点一覧表

(住宅地)

No.	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	R5年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	H31年	H30年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	R1年	H30年
			7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率
1	葵 - 7	静岡葵 - 2	305,000	298,000	291,000	285,000	279,000	276,000	273,000	273,000	268,000	266,000	261,000	2.3	2.4	2.1	2.2	1.1	1.1	0.0	1.9	0.8	1.9
2	駿河 - 4	静岡駿河 - 5	195,000	194,000	193,000	191,000	191,000	190,000	190,000	191,000	191,000	191,000	191,000	0.5	0.5	1.0	0.0	0.5	0.0	-0.5	0.0	0.0	0.0
3	清水 - 1	静岡清水 - 20	128,000	128,000	128,000	128,000	128,000	128,000	128,000	130,000	130,000	130,000	130,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.5	0.0	0.0	0.0
4	中 - 6	浜松中 - 17	83,200	83,400	83,900	84,500	85,100	85,700	86,000	87,000	86,500	85,300	85,000	-0.2	-0.6	-0.7	-0.7	-0.7	-0.3	-1.1	0.6	1.4	0.4
5	中 - 11	浜松中 - 6	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	164,000	161,000	159,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	1.9	1.3
6	東 - 2	浜松東 - 2	96,700	96,200	95,700	95,400	95,000	94,500	94,500	95,100	95,000	94,800	94,700	0.5	0.5	0.3	0.4	0.5	0.0	-0.6	0.1	0.2	0.1
7	浜北 - 2	浜松浜北 - 2	79,700	79,400	78,900	78,200	77,400	77,400	77,400	78,000	77,800	77,500	77,200	0.4	0.6	0.9	1.0	0.0	0.0	-0.8	0.3	0.4	0.4
8	沼津 - 6	沼津 - 2	137,000	136,000	136,000	136,000	136,000	136,000	136,000	137,000	137,000	137,000	137,000	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.7	0.0	0.0	0.0
9	熱海 - 3	熱海 - 2	60,600	61,000	61,500	62,500	64,000	64,200	64,900	65,400	65,800	66,200	66,300	-0.7	-0.8	-1.6	-2.3	-0.3	-1.1	-0.8	-0.6	-0.6	-0.2
10	三島 - 2	三島 - 5	167,000	165,000	163,000	162,000	161,000	160,000	160,000	160,000	159,000	158,000	157,000	1.2	1.2	0.6	0.6	0.6	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6
11	富士宮 - 13	富士宮 - 5	61,100	61,200	61,300	61,400	61,900	62,000	62,500	63,000	63,200	63,500	63,800	-0.2	-0.2	-0.2	-0.8	-0.2	-0.8	-0.8	-0.3	-0.5	-0.5
12	島田 - 2	島田 - 1	75,800	75,800	76,000	76,000	76,500	77,000	77,500	79,200	79,200	79,200	79,200	0.0	-0.3	0.0	-0.7	-0.6	-0.6	-2.1	0.0	0.0	0.0
13	富士 - 9	富士 - 5	71,400	71,400	71,400	71,400	71,800	72,000	72,400	72,800	72,900	73,000	73,200	0.0	0.0	0.0	-0.6	-0.3	-0.6	-0.5	-0.1	-0.1	-0.3
14	磐田 - 1	磐田 - 1	85,800	84,800	83,900	83,800	83,600	83,600	83,700	84,000	84,000	83,400	83,000	1.2	1.1	0.1	0.2	0.0	-0.1	-0.4	0.0	0.7	0.5
15	焼津 - 4	焼津 - 7	63,300	63,100	63,100	63,100	63,200	63,500	64,200	64,800	65,300	65,600	66,500	0.3	0.0	0.0	-0.2	-0.5	-1.1	-0.9	-0.8	-0.5	-1.4
16	掛川 - 1	掛川 - 1	71,900	71,700	71,500	71,400	71,200	71,200	71,300	71,800	71,800	71,800	71,800	0.3	0.3	0.1	0.3	0.0	-0.1	-0.7	0.0	0.0	0.0
17	藤枝 - 10	藤枝 - 10	82,800	82,600	82,200	82,000	81,800	81,400	81,400	81,500	81,400	81,400	81,200	0.2	0.5	0.2	0.2	0.5	0.0	-0.1	0.1	0.0	0.2
18	御殿場 - 2	御殿場 - 1	95,100	95,100	94,800	94,700	94,700	94,300	94,400	95,200	95,200	95,200	95,200	0.0	0.3	0.1	0.0	0.4	-0.1	-0.8	0.0	0.0	0.0
19	湖西 - 1	湖西 - 2	71,000	70,200	69,900	69,900	69,900	69,900	70,000	70,500	70,500	70,500	70,500	1.1	0.4	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.7	0.0	0.0	0.0

(商業地)

No.	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	R5年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	H31年	H30年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	R1年	H30年
			7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率
1	葵 5 - 7	静岡葵 5 - 3	714,000	712,000	712,000	714,000	720,000	725,000	733,000	772,000	757,000	740,000	725,000	0.3	0.0	-0.3	-0.8	-0.7	-1.1	-5.1	2.0	2.3	2.1
2	葵 5 - 10	静岡葵 5 - 1	1,430,000	1,430,000	1,430,000	1,430,000	1,430,000	1,450,000	1,470,000	1,510,000	1,500,000	1,500,000	1,480,000	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.4	-1.4	-2.6	0.7	0.0	1.4
3	清水 5 - 1	静岡清水 5 - 5	126,000	126,000	126,000	126,000								0.0	0.0	0.0							
4	中 5 - 3	浜松中 5 - 4	249,000	247,000	245,000	245,000	245,000	247,000	252,000	262,000	259,000	257,000	254,000	0.8	0.8	0.0	0.0	-0.8	-2.0	-3.8	1.2	0.8	1.2
5	中 5 - 7	浜松中 5 - 1	605,000	605,000	605,000	605,000	605,000	605,000	623,000	655,000	643,000	635,000	617,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.9	-4.9	1.9	1.3	2.9
6	沼津 5 - 7	沼津 5 - 1	277,000	278,000	280,000	282,000	286,000	290,000	293,000	297,000	298,000	300,000	302,000	-0.4	-0.7	-0.7	-1.4	-1.4	-1.0	-1.3	-0.3	-0.7	-0.7
7	熱海 5 - 2	熱海 5 - 1	193,000	182,000	171,000	163,000	156,000	155,000	148,000	154,000	148,000	145,000	142,000	6.0	6.4	4.9	4.5	0.6	4.7	-3.9	4.1	2.1	2.1
8	三島 5 - 4	三島 5 - 1	328,000	324,000	321,000	319,000	317,000	316,000	314,000	314,000	311,000	310,000	309,000	1.2	0.9	0.6	0.6	0.3	0.6	0.0	1.0	0.3	0.3
9	富士宮 5 - 5	富士宮 5 - 2	87,000	87,300	87,700	88,300	88,700	89,500	90,000	91,000	91,800	92,000	92,600	-0.3	-0.5	-0.7	-0.5	-0.9	-0.6	-1.1	-0.9	-0.2	-0.6
10	富士 5 - 8	富士 5 - 7	93,400	93,600	93,800	94,200	94,400	95,000	95,400	96,300	96,400	96,400	96,500	-0.2	-0.2	-0.4	-0.2	-0.6	-0.4	-0.9	-0.1	0.0	-0.1

注1：中5-7（浜松中5-1）と富士宮5-5（富士宮5-2）は平成24年地価調査から、駿河-4（静岡駿河-5）は平成25年地価調査からの共通地点。  
御殿場-2（御殿場-1）は平成26年地価調査（平成26年地価公示）で、清水5-1（静岡清水5-5）は令和4年地価調査（令和4年地価公示）で共に選定替し、引き続き共通地点。

(工業地)

No.	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	R5年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	H31年	H30年	R5年	R4年	R4年	R3年	R3年	R2年	R2年	R1年	R1年	H30年
			7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	1月1日	7月1日	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率	上期 変動率	下期 変動率
1	富士 9 - 2	富士 9 - 7	49,200	49,000	48,500	47,800	47,500	47,000	47,000	47,000	46,500	46,000	45,700	0.4	1.0	1.5	0.6	1.1	0.0	0.0	1.1	1.1	0.7

注2：富士9-2（富士9-7）は、平成29年地価調査からの共通地点。