

令和 8 年度 第 1 回静岡県地価調査会議事録

日 時	令和 8 年 9 月 2 日（水） 11 時 00 分から 11 時 40 分まで	
場 所	静岡県庁別館 7 階第 4 会議室 A	
出 席 者	委 員	○栗原孝明 会長 ○渥美正樹 委員 ○伊吹裕子 委員 ○石川春乃 委員 ○和田康 委員 ○望月鉄彦 委員 ○安間みち子 委員
	事務局	○海野智之 都市局長 ○鍋田航平 土地対策課長 ○吉村友孝 土地対策課主任 ○中村健汰 土地対策課主事
議 題	地価調査会：令和 8 年静岡県地価調査結果について	
配付資料	令和 8 年地価調査資料（諮問資料及び説明資料 1 ～ 2、参考資料 1 ～ 2）	

1 審議事項

令和 8 年静岡県地価調査結果について

2 審議内容

事務局	（開 会）
	（議 事） 議案・令和 8 年地価調査結果について （配布資料により説明）
議長	事務局の説明について意見・質問等あれば発言をお願いします。
A 委員	・東京の大手の事業者からみれば静岡県内の地価は安い。その大手事業者が県内の土地を買い上げ販売することで地価が上がる、ということがあると思う。そういった実態は反映されているのか。 ・実際の地価を評価しているのは県内の不動産鑑定士で、それぞれの地域において幹事会を開いて地価を決定している。 ・特に静岡市内については大手事業者の買い上げにより地価が上がっている。また、近年は大手事業者によるマンション建設により地価が上昇していると聞いている。 ・市街地の地価高騰の結果、地元の事業者は手が出せなくなり、近郊の藤枝などで土地を探しているということだった。 ・現在、建築資材の価格も高騰している。住宅の建築を検討している方は土地にあまりお金をかけられなくなり、静岡市内だと土地面積を小さくしないと売れなくなっている。また、静岡市近郊の土地を探す方が多い傾向があると聞いている。
事務局	
A 委員	
事務局	

B 委員	・平均変動率は県内の変動率全体の平均である。静岡県は東西に広いため、沿岸部のマイナス地点が多いことで、住宅地の変動率はマイナスという結果になっている。 ・基本的には二極化の傾向が顕著になってきている。ここでいう平均変動率というのが非常に注意が必要な数字である。地価の上昇傾向がある地点はプラス、下落傾向がある地点はマイナスではあるが、平均するとお互いに相殺し合ってしまったって、実態が見えにくくなってしまう側面はある。 令和８年静岡県地価調査結果について、諮問資料のとおり公表することに異議はないか。 異議なし。 異議なしと認める。 (閉 会)
------	---