

令和 8 年地価調査結果の概要

解禁日時	新 聞	9 月 16 日 (水) 朝刊
	ラジオ テレビ インターネット	9 月 15 日 (火) 午後 4 時 50 分以降 ※資料 2 以外 9 月 16 日 (水) 午前 0 時 ※資料 2



国土利用計画法施行令第 9 条の規定に基づき、令和 8 年 7 月 1 日を基準日とした県内 600 地点の基準地についての地価調査の結果を公表します。

1 地価の動向

県内の地価は、住宅地は下落したものの、上昇地点数の増加、下落地点数の減少がみられた。商業地は 3 年連続、工業地は 5 年連続で上昇した。住宅地は、過疎地域や自然災害の懸念がある地域等で下落が続く一方、住環境や利便性の良い地域等では上昇している。商業地は、観光客でにぎわう地域や顧客の回遊性の高い地域、工業地は、交通便利性の良い物流施設需要が見込まれる地域を中心に上昇傾向となっている。

2 結果の概要

(1) 平均価格、平均変動率

(単位:円/㎡、%)

区 分	平均価格		平均変動率		調査地点数(継続)		令和 8 年 地方圏 平均変動率	令和 8 年 全国 平均変動率
	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 7 年		
住 宅 地	64,900	64,600	▲0.1	▲0.1	401(401)	410(409)	0.1	1.0
商 業 地	149,400	145,600	0.9	0.7	149(147)	149(148)	0.9	2.9
工 業 地	47,000	46,800	0.8	0.8	26(25)	26(26)	2.3	3.3
全 用 途	86,000	84,500	0.2	0.1	576(573)	585(583)	0.4	1.5
林 地	406	413	▲0.8	▲0.9	24(24)	25(25)	(未公表)	▲1.0

○「平均価格」とは、全調査地点の価格の合計を調査地点数で割った数字、「平均変動率」とは、継続調査地点の対前年変動率の合計を継続調査地点数で割った数字のこと。地方圏とは、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）を除く地域をいう。

○平均変動率について、住宅地は 18 年連続の下落、商業地は 3 年連続の上昇、工業地は 5 年連続の上昇、全用途は 2 年連続の上昇となった。林地は 35 年連続の下落となった。

○昭和 62 年を 100 とした指数は、住宅地が 77.0、商業地が 46.8 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

順位	上位 (全用途)		順位	下位 (全用途)	
	市 町 名	平均変動率 (%)		市 町 名	平均変動率 (%)
1	熱 海 市 (11)	3.0	1	川根本町 (5)	▲ 2.9
2	三 島 市 (13)	1.7	2	伊 豆 市 (11)	▲ 2.0
3	長 泉 町 (5)	1.6	3	伊豆の国市 (10)	▲ 1.6
4	静 岡 市 (96)	1.3	4	西伊豆町 (5)	▲ 1.4
5	藤 枝 市 (21)	0.8	5	河津町 (3)	▲ 1.4

○上 昇 地 点 : 住宅地 152 地点 (前年:144)、商業地 80 地点 (前年:73)、工業地 19 地点 (前年:18)

横ばい地点(変動率 0%) : 住宅地 67 地点 (前年:77)、商業地 19 地点 (前年:27)、工業地 6 地点 (前年: 8)

下 落 地 点 : 住宅地 182 地点 (前年:188)、商業地 48 地点 (前年:48)、工業地 0 地点 (前年: 0)

○平均変動率上位は、首都圏に近く新幹線駅のある熱海市及び三島市、JR 三島駅に近い長泉町、生活利便性の良い住宅地や繁華性、ブランド力の高い商業地の上昇が続く静岡市、駅周辺での土地需要が旺盛な藤枝市となっている。

○平均変動率下位は、過疎地域や沿岸部地域を含む市町が占めている。

(3) 市町別最高価格地点の順位

順位	住 宅 地			順位	商 業 地		
	市町名(基準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)		市町名(基準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	静岡市(葵-7)	340,000	3.7	1	静岡市(葵 5-10)	1,520,000	2.7
2	三島市(三島-2)	186,000	3.9	2	浜松市(中央 5-7)	693,000	6.5
3	浜松市(中央-11)	166,000	0.0	3	三島市(三島 5-4)	356,000	2.9
4	沼津市(沼津-1)	154,000	0.7	4	熱海市(熱海 5-1)	350,000	19.0
5	長泉町(長泉-3)	146,000	2.1	5	沼津市(沼津 5-7)	278,000	0.7

○住宅地は静岡市の「葵-7」が 38 年連続、商業地は静岡市の「葵 5-10」が 28 年連続の 1 位。

○住宅地、商業地ともに昨年と同順位となった。



国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和7年7月1日を基準日とした県内610地点の基準地についての地価調査の結果を公表します。

1 地価の動向

県内の地価は、住宅地は下落したものの5年連続で下落率が縮小し、商業地は2年連続、工業地は4年連続で上昇した。住宅地は、過疎化の進行する地域等で下落が続く一方、住環境や利便性の良い地域等では上昇している。商業地は、観光客でにぎわう地域や顧客の回遊性の高い地域、工業地は、交通利便性の良い物流施設需要が見込まれる地域を中心に需要が堅調で、上昇傾向となっている。

2 結果の概要

(1) 平均価格、平均変動率

(単位:円/㎡、%)

区分	平均価格		平均変動率		調査地点数(継続)		令和7年 地方圏 平均変動率	令和7年 全国 平均変動率
	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年		
住宅地	64,600	64,300	▲0.1	▲0.3	410(409)	410(410)	0.1	1.0
商業地	145,600	142,600	0.7	0.3	149(148)	149(149)	1.0	2.8
工業地	46,800	46,400	0.8	0.6	26(26)	26(26)	2.4	3.4
全用途	84,500	83,500	0.1	▲0.1	585(583)	585(585)	0.4	1.5
林地	413	418	▲0.9	▲1.0	25(25)	25(24)	(未公表)	▲1.0

○「平均価格」とは、全調査地点の価格の合計を調査地点数で割った数字、「平均変動率」とは、継続調査地点の対前年変動率の合計を継続調査地点数で割った数字のこと。地方圏とは、三大都市圏(東京圏、大阪圏、名古屋圏)を除く地域をいう。

○平均変動率について、住宅地は17年連続の下落、商業地は2年連続の上昇、工業地は4年連続の上昇となり、全用途は17年ぶりの上昇となった。林地は34年連続の下落となった。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が76.8、商業地が46.6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

順位	上位(全用途)		順位	下位(全用途)	
	市町名	平均変動率(%)		市町名	平均変動率(%)
1	熱海市(11)	2.7	1	川根本町(5)	▲2.9
2	三島市(14)	1.6	2	伊豆市(11)	▲2.1
3	静岡市(100)	1.1	3	松崎町(3)	▲2.0
4	長泉町(5)	0.8	4	西伊豆町(5)	▲1.8
5	藤枝市(22)	0.7	5	伊豆の国市(10)	▲1.5

○上昇地点：住宅地144地点(前年:134)、商業地73地点(前年:64)、工業地18地点(前年:18)

横ばい地点(変動率0%)：住宅地77地点(前年:85)、商業地27地点(前年:29)、工業地8地点(前年:8)

下落地点：住宅地188地点(前年:191)、商業地48地点(前年:56)、工業地0地点(前年:0)

○平均変動率上位は、首都圏に近く新幹線駅のある熱海市及び三島市、生活利便性の良い住宅地や繁華性、ブランド力の高い商業地の上昇が続く静岡市、JR三島駅に近い長泉町、駅周辺での土地需要が旺盛な藤枝市となっている。

○平均変動率下位は、過疎地域や沿岸部地域を含む市町が占めている。

(3) 市町別最高価格地点の順位

順位	住宅地			順位	商業地		
	市町名(基準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)		市町名(基準地番号)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	静岡市(葵-7)	328,000	3.5	1	静岡市(葵5-10)	1,480,000	2.1
2	三島市(三島-2)	179,000	4.1	2	浜松市(中央5-7)	651,000	4.5
3	浜松市(中央-11)	166,000	0.0	3	三島市(三島5-4)	346,000	3.0
4	沼津市(沼津-1)	153,000	0.7	4	熱海市(熱海5-1)	294,000	17.1
5	長泉町(長泉-3)	143,000	1.4	5	沼津市(沼津5-7)	276,000	0.0

○住宅地は静岡市の「葵-7」が37年連続、商業地は静岡市の「葵5-10」が27年連続の1位。

○住宅地は昨年と同順位で、商業地は熱海市と沼津市の順位が入れ替わった。