

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8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661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、住宅地は2年連続で横ばいとなり、商業地と工業地は上昇幅が拡大した。住宅地は住環境や利便性の良い地域、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、地価は上昇傾向となっている。

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	72,300	72,000	0.0	0.0	457(447)	457(456)	0.6	2.1
商業地	153,100	150,100	0.8	0.6	162(158)	162(159)	1.1	4.3
工業地	50,100	50,300	0.9	0.8	42( 41)	42( 42)	2.7	4.9
全用途	90,700	89,800	0.3	0.2	661(646)	661(657)	0.8	2.8

※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2年連続で横ばいとなり、商業地は3年連続で上昇し、工業地は4年連続で上昇した。全用途では2年連続で上昇となった。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が80.5、商業地が48.0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 ( 5)	4.3	1	吉田町 ( 3)	▲ 1.6
2	長泉町 ( 7)	1.5	2	伊豆の国市 (14)	▲ 1.5
3	静岡市 (126)	1.0	3	牧之原市 ( 6)	▲ 1.5
4	三島市 ( 19)	0.8	4	東伊豆町 ( 3)	▲ 1.4
5	湖西市 ( 14)	0.7	5	伊豆市 ( 6)	▲ 1.4

※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。

※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。

○上昇地点：住宅地183地点(前年：170)、商業地92地点(前年：86)、工業地32地点(前年：31)  
 横ばい地点(変動率0%)：住宅地76地点(前年：87)、商業地27地点(前年：28)、工業地9地点(前年：11)

下落地点：住宅地188地点(前年：199)、商業地39地点(前年：45)、工業地0地点(前年：0)

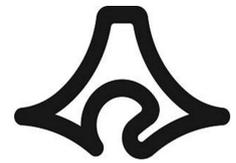
○平均変動率の上位は、観光客でにぎわう熱海市、JR三島駅に近く利便性の良い三島市及び長泉町、生活利便性の良い住宅地や繁華性の高い商業地の上昇が続く静岡市、JR鷲津駅、JR新所原駅に近い地域の需要が堅調な湖西市となっている。

○平均変動率の下位は、過疎地域や沿岸部地域など需要の弱い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

順位	住宅地			順位	商業地		
	市町名(標準地番号)	価格(円/㎡)	変動率(%)		市町名(標準地番号)	価格(円/㎡)	変動率(%)
1	静岡市(静岡駿河-28)	362,000	3.1	1	静岡市(静岡葵5-1)	1,500,000	2.0
2	浜松市(浜松映-24)	334,000	3.7	2	浜松市(浜松中央5-1)	670,000	5.2
3	三島市(三島-5)	181,000	4.0	3	三島市(三島5-1)	350,000	2.9
4	長泉町(長泉-5)	148,000	2.1	4	沼津市(沼津5-1)	277,000	0.4
5	沼津市(沼津-2)	140,000	1.4	5	熱海市(熱海5-1)	275,000	14.6
	清水町(駿東清水-4)	140,000	1.4				

○住宅地は「静岡駿河-28」が8年連続1位。商業地は「静岡葵5-1」が44年連続1位。



## 令和7年地価公示結果の概要

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7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661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、住宅地は下落から横ばいに転じ、商業地と工業地は上昇幅が拡大した。社会経済活動の正常化が進む中で、住宅地は住環境や利便性の良い地域、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、工業地は高速道路インター等からのアクセスの良い地域を中心に需要が堅調で、地価は上昇傾向となっている。

### 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	72,000	71,800	0.0	▲0.2	457(456)	467(463)	0.6	2.1
商業地	150,100	147,600	0.6	0.2	162(159)	163(161)	0.9	3.9
工業地	50,300	49,800	0.8	0.5	42(42)	42(42)	2.7	4.8
全用途	89,800	88,800	0.2	▲0.1	661(657)	672(666)	0.8	2.7

※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17年ぶりに下落を脱し、商業地は2年連続で上昇し、工業地は3年連続で上昇した。全用途では17年ぶりの上昇となった。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が80.5、商業地が47.6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

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)	4.7	1	東伊豆町 (3)	▲1.9
2	長泉町 (7)	1.2	2	伊豆の国市 (14)	▲1.7
3	静岡市 (130)	0.8	3	伊豆市 (6)	▲1.7
4	湖西市 (14)	0.6	4	吉田町 (3)	▲1.5
5	浜松市 (131)	0.6	5	牧之原市 (6)	▲1.3

※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。

※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。

○上昇地点：住宅地170地点（前年：156）、商業地86地点（前年：77）、工業地31地点（前年：24）  
横ばい地点（変動率0%）：住宅地87地点（前年：79）、商業地28地点（前年：30）、工業地11地点（前年：14）

下落地点：住宅地199地点（前年：228）、商業地45地点（前年：54）、工業地0地点（前年：4）

○平均変動率の上位は、観光客でにぎわう熱海市、JR三島駅に近く利便性の良い長泉町、利便性の良い地域や希少性の高い地域を中心に需要が堅調な静岡市及び浜松市、隣接する愛知県方面からの需要もある湖西市となっている。

○平均変動率の下位は、過疎地域や沿岸部地域など需要の弱い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)	351,000	2.6	1	静岡市(静岡葵5-1)	1,470,000	2.1
2	浜松市(浜松映-24)	322,000	2.9	2	浜松市(浜松中央5-1)	637,000	4.1
3	三島市(三島-5)	174,000	3.0	3	三島市(三島5-1)	340,000	2.4
4	長泉町(長泉-5)	145,000	1.4	4	沼津市(沼津5-1)	276,000	0.0
5	沼津市(沼津-2)	138,000	0.7	5	熱海市(熱海5-1)	240,000	16.5

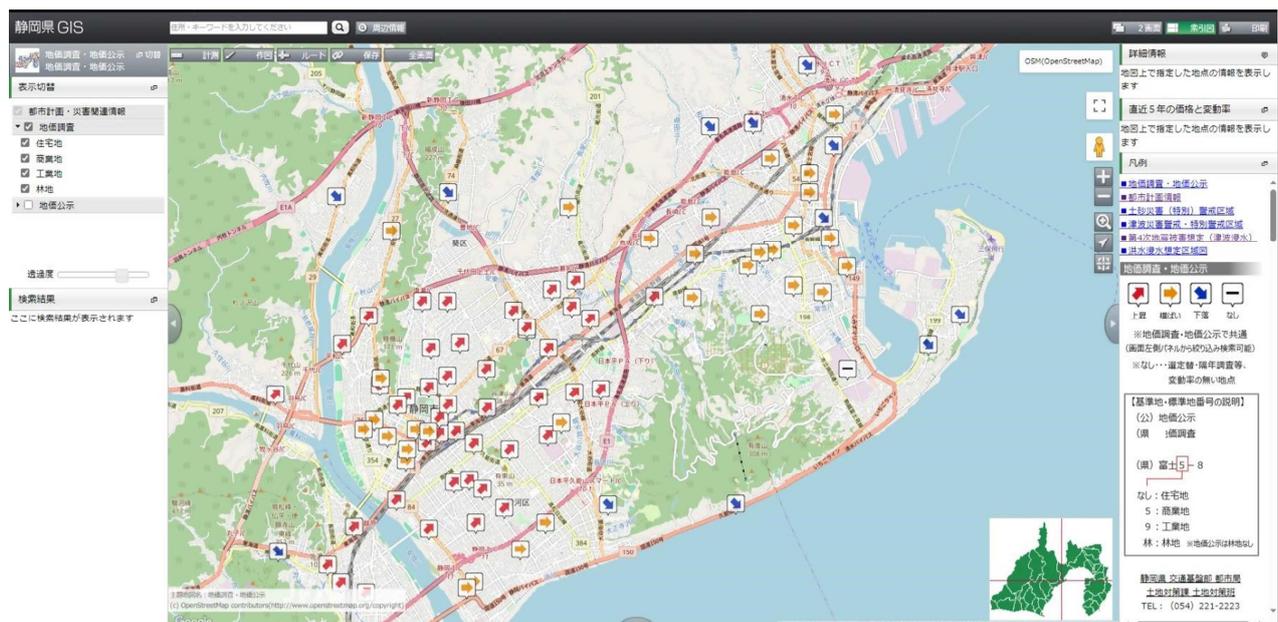
○住宅地は「静岡駿河-28」が7年連続1位。商業地は「静岡葵5-1」が43年連続1位。

## (参考) 公的土地評価の比較

区分	地価調査	地価公示	相続税路線価	固定資産税評価
根拠法等	国土利用計画法	地価公示法	相続税法	地方税法
実施機関	都道府県知事	国土交通省 土地鑑定委員会	国税局長	市町村長
価格時点	7月1日	1月1日	1月1日	1月1日
公表時期	毎年9月下旬	毎年3月下旬	毎年7月1日	3年に1度、4月頃
調査対象 及び 地点数	都市計画区域を含む全域 全国：21,431地点(R7年) 県内：610地点	原則として都市計画区域のみ 全国：25,565地点(R8年) 県内：661地点	市街地を形成する地域 全国：約32万地点 県内：約9千地点	市街地を形成する地域 全国：約44万地点 県内：約1万6千地点
目的等	一般の土地取引価格の指標、 公共用地取得価格の規準、 国土利用計画法による価格審査の規準 等		相続税及び贈与税の 課税	固定資産税、都市計画 税及び不動産取得税の 課税

地価調査・地価公示の結果は、静岡県土地対策課 HP にも掲載しています。  
GIS マップと合わせてご利用ください。

「静岡県 HP」⇒「土地対策課」⇒「地価調査」⇒「令和8年地価公示結果」  
⇒「地価調査・地価公示 GIS マップ」



主題地図名：地価調査・地価公示

(c) OpenStreetMap contributors(<http://www.openstreetmap.org/copyright>)