

令和 8 年地価公示結果

国土交通省土地鑑定委員会

(担当：静岡県交通基盤部土地対策課)

1 目 的

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法に基づき、都市及びその周辺の地域等において標準地を選定し、毎年1回その正常な価格を公示することによって、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

公示価格の主な役割は、次のとおりである。

- ア 一般の土地取引価格の指標
- イ 公共事業用地の取得価格算定の規準
- ウ 国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準等

2 地価公示価格

標準地の令和8年1月1日における1平方メートル当たりの正常価格

3 結果の公表

令和8年3月18日(水)に官報に掲載される。

4 県内標準地の設定状況

(1) 標準地の設定対象区域

都市計画区域 3,782.94km²

(2) 対象市町

32市町(23市9町)

(3) 標準地設定数

県内 672地点

うち調査実施地点 661地点(全て都市計画区域内)

隔年で調査を行う11地点については調査を休止

用途別の地点数については、2ページ参照

全国 26,000地点

うち調査実施地点 25,565地点(都市計画区域内:25,549地点、都市計画区域外:16地点)

隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所事故の影響による4地点、令和6年能登半島地震の影響による1地点については調査を休止(調査実施地点は25,565地点)

5 価格の判定

標準地の正常価格は、不動産鑑定士の鑑定評価の結果について、国土交通省土地鑑定委員会が審査調整を行い、判定する。

正常価格

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。ただし、その土地に建物がある場合や地上権等土地の使用収益を制限する権利が存する場合は、これらの建物や権利がないものとして(つまり更地として)通常成立すると認められる価格。

用途別平均価格

(単位：円/㎡)

用途		県計	静岡市	浜松市	沼津市
住宅地	調査地点数	457 (457)	81 (82)	86 (86)	29 (29)
	平均価格	72,300 (72,000)	117,900 (117,100)	73,900 (72,700)	82,600 (84,100)
商業地	調査地点数	162 (162)	37 (37)	38 (38)	12 (12)
	平均価格	153,100 (150,100)	298,100 (290,700)	138,600 (134,800)	152,000 (150,500)
工業地	調査地点数	42 (42)	11 (11)	9 (9)	2 (2)
	平均価格	50,100 (50,300)	76,600 (78,100)	47,500 (46,700)	47,100 (47,000)
全用途	調査地点数	661 (661)	129 (130)	133 (133)	43 (43)
	平均価格	90,700 (89,800)	166,100 (163,200)	90,600 (88,700)	100,300 (100,900)

注：平均価格は、価格総和を調査地点数で割った値で、()内は前年の数値である。

用途別対前年変動率

(単位：%)

用途		県計	静岡市	浜松市	沼津市
住宅地	継続地点数	447 (456)	79 (82)	84 (86)	28 (29)
	平均変動率	0.0 (0.0)	0.8 (0.6)	0.2 (0.3)	0.5 (0.7)
商業地	継続地点数	158 (159)	37 (37)	36 (36)	11 (11)
	平均変動率	0.8 (0.6)	1.5 (1.3)	1.3 (1.0)	0.3 (0.8)
工業地	継続地点数	41 (42)	10 (11)	9 (9)	2 (2)
	平均変動率	0.9 (0.8)	0.9 (0.6)	1.7 (1.9)	0.3 (0.0)
全用途	継続地点数	646 (657)	126 (130)	129 (131)	41 (42)
	平均変動率	0.3 (0.2)	1.0 (0.8)	0.6 (0.6)	0.4 (0.7)

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、()内は前年の数値である。

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

ア 住宅地 (単位：円 / m ²)			
順位	市町名	調査地点数	平均価格
1	長泉町	6	126,800 (124,800)
2	静岡市	81	117,900 (117,100)
3	清水町	5	112,100 (111,500)
4	三島市	13	100,600 (97,500)
5	沼津市	29	82,600 (84,100)
6	浜松市	86	73,900 (72,700)
7	裾野市	9	67,800 (67,800)
8	熱海市	3	66,700 (65,100)
9	御殿場市	12	65,700 (65,500)
10	伊豆の国市	12	65,400 (66,400)

イ 商業地 (単位：円 / m ²)			
順位	市町名	調査地点数	平均価格
1	静岡市	37	298,100 (290,700)
2	三島市	6	203,500 (198,800)
3	熱海市	2	193,000 (174,000)
4	長泉町	1	154,000 (151,000)
5	沼津市	12	152,000 (150,500)
6	浜松市	38	138,600 (134,800)
7	御殿場市	3	124,300 (123,300)
8	藤枝市	4	123,000 (121,200)
9	富士市	13	84,100 (84,100)
10	裾野市	2	82,000 (92,500)

(2) 市町別対前年変動率順位

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	長泉町	6	1.5 (1.1)
2	熱海市	3	1.4 (1.4)
3	静岡市	79	0.8 (0.6)
4	湖西市	10	0.6 (0.7)
5	藤枝市	18	0.4 (0.3)
6	清水町	5	0.4 (0.1)
7	三島市	12	0.3 (0.1)
8	御殿場市	12	0.3 (0.2)
9	浜松市	84	0.2 (0.3)
10	袋井市	6	0.2 (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	2	8.7 (9.7)
2	三島市	6	2.0 (1.5)
3	長泉町	1	2.0 (2.0)
4	裾野市	1	1.8 (0.5)
5	静岡市	37	1.5 (1.3)
6	藤枝市	4	1.3 (1.1)
7	浜松市	36	1.3 (1.0)
8	御殿場市	3	0.7 (0.8)
9	磐田市	4	0.6 (0.1)
10	湖西市	3	0.4 (0.3)

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	東伊豆町	2	1.6 (2.1)
2	伊豆の国市	12	1.5 (1.7)
3	吉田町	2	1.5 (1.5)
4	伊豆市	5	1.5 (1.8)
5	牧之原市	4	1.2 (1.1)
6	函南町	6	1.0 (1.0)
7	河津町	2	1.0 (1.3)
8	南伊豆町	2	0.9 (1.2)
9	御前崎市	3	0.6 (0.7)
10	富士宮市	26	0.6 (0.5)

イ 商業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	牧之原市	2	1.9 (1.8)
2	吉田町	1	1.7 (1.5)
3	伊豆の国市	2	1.5 (2.1)
4	東伊豆町	1	1.1 (1.6)
5	伊豆市	1	1.0 (1.0)
	南伊豆町	1	1.0 (1.4)
7	河津町	1	0.9 (1.1)
8	森町	1	0.7 (0.4)
9	下田市	2	0.7 (0.9)
10	伊東市	3	0.4 (0.8)

注1：()内は前年の数値。

注2：同じ変動率で順位が異なるのは、四捨五入された小数点第2位以下の数値によるもの。

ウ 工業地 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	調査地点数	平均価格
1	静岡市	11	76,600 (78,100)
2	藤枝市	1	48,500 (48,000)
3	浜松市	9	47,500 (46,700)
4	沼津市	2	47,100 (47,000)
5	三島市	1	46,700 (46,700)

工 全用途 (単位：円/㎡)			
順位	市町名	調査地点数	平均価格
1	静岡市	129	166,100 (163,200)
2	長泉町	7	130,600 (128,600)
3	三島市	20	128,700 (125,400)
4	熱海市	5	117,200 (108,700)
5	清水町	5	112,100 (111,500)
6	沼津市	43	100,300 (100,900)
7	浜松市	133	90,600 (88,700)
8	御殿場市	15	77,500 (77,100)
9	藤枝市	25	70,300 (71,600)
10	伊豆の国市	14	67,200 (68,200)

ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	湖西市	1	1.8 (0.5)
2	浜松市	9	1.7 (1.9)
3	掛川市	1	1.3 (1.3)
4	藤枝市	1	1.0 (0.6)
5	磐田市	3	0.9 (1.2)

工 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	熱海市	5	4.3 (4.7)
2	長泉町	7	1.5 (1.2)
3	静岡市	126	1.0 (0.8)
4	三島市	19	0.8 (0.4)
5	湖西市	14	0.7 (0.6)
6	浜松市	129	0.6 (0.6)
7	藤枝市	23	0.6 (0.5)
8	御殿場市	15	0.4 (0.3)
	清水町	5	0.4 (0.1)
10	磐田市	30	0.3 (0.3)

ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	三島市	1	0.0 (0.0)
	富士宮市	2	0.0 (0.2)
3	沼津市	2	0.3 (0.0)
	裾野市	2	0.3 (0.4)
5	富士市	7	0.3 (0.3)

工 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継続地点数	平均変動率
1	吉田町	3	1.6 (1.5)
2	伊豆の国市	14	1.5 (1.7)
3	牧之原市	6	1.5 (1.3)
4	東伊豆町	3	1.4 (1.9)
5	伊豆市	6	1.4 (1.7)
6	函南町	6	1.0 (1.0)
7	河津町	3	0.9 (1.2)
	南伊豆町	3	0.9 (1.2)
9	御前崎市	4	0.6 (0.6)
10	下田市	5	0.5 (0.7)

市町別最高価格地点順位

(1) 住宅地					(単位：円 / m ² , %)
順位	市町名(標準地番号)	R8公示価格	R7公示価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市(静岡駿河-28)	362,000	351,000	3.1 (2.6)	曲金6丁目665番「曲金6-7-28」
2	浜松市(浜松中央-24)	334,000	322,000	3.7 (2.9)	中央1丁目108番9外「中央1-8-27」
3	三島市(三島-5)	181,000	174,000	4.0 (3.0)	大宮町2丁目3547番2「大宮町2-13-15」
4	長泉町(長泉-5)	148,000	145,000	2.1 (1.4)	下土狩字大土手840番26
5	沼津市(沼津-2)	140,000	138,000	1.4 (0.7)	三枚橋字日ノ出町347番6
	清水町(駿東清水-4)	140,000	138,000	1.4 (1.5)	新宿字一丁目232番4
7	熱海市(熱海-1)	114,000	109,000	4.6 (4.8)	春日町83番26「春日町11-13」
8	藤枝市(藤枝-3)	108,000	106,000	1.9 (1.9)	前島3丁目6番1「前島3-6-20」
9	裾野市(裾野-1)	100,000	100,000	0.0 (0.0)	茶畑字野添54番4
10	函南町(函南-3)	97,600	97,600	0.0 (0.0)	仁田字堀之内151番6

(2) 商業地					(単位：円 / m ² , %)
順位	市町名(標準地番号)	R8公示価格	R7公示価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市(静岡葵5-1)	1,500,000	1,470,000	2.0 (2.1)	呉服町2丁目6番8
2	浜松市(浜松中央5-1)	670,000	637,000	5.2 (4.1)	鍛冶町320番18外
3	三島市(三島5-1)	350,000	340,000	2.9 (2.4)	一番町2700番6外「一番町15-21」
4	沼津市(沼津5-1)	277,000	276,000	0.4 (0.0)	大手町5丁目57番2外「大手町5-2-3」
5	熱海市(熱海5-1)	275,000	240,000	14.6 (16.5)	銀座町357番5「銀座町5-9」
6	藤枝市(藤枝5-4)	162,000	159,000	1.9 (1.3)	前島2丁目1番8外「前島2-1-4」
7	長泉町(長泉5-1)	154,000	151,000	2.0 (2.0)	中土狩字大原728番21外
8	御殿場市(御殿場5-3)	153,000	151,000	1.3 (1.3)	東田中1丁目168番1「東田中1-18-15」
9	富士市(富士5-4)	138,000	137,000	0.7 (0.7)	青葉町306番外
10	掛川市(掛川5-2)	111,000	110,000	0.9 (0.0)	中央2丁目5番9

(3) 工業地					(単位：円 / m ² , %)
順位	市町名(標準地番号)	R8公示価格	R7公示価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市(静岡駿河9-3)	153,000	151,000	1.3 (1.3)	南安倍3丁目244番5外「南安倍3-2-21」
2	焼津市(焼津9-1)	69,800	69,000	1.2 (1.0)	八幡4丁目11番18外
3	浜松市(浜松中央9-1)	66,000	65,000	1.5 (1.7)	高丘東1丁目109番18外「高丘東1-9-37」
4	富士市(富士9-5)	53,700	53,600	0.2 (0.0)	荒田島町3691番165外「荒田島町11-24」
5	沼津市(沼津9-2)	51,300	51,300	0.0 (0.0)	大諏訪字八反田561番2

注1：()内は前年の数値。

2： は県地価調査との共通地点。

【変動率順位表（住宅地）】

(1) 上位

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	静岡葵 - 1	6.7	5.8	272,000	255,000	音羽町214番3「音羽町5 - 6」
2	静岡葵 - 3	4.8	4.1	240,000	229,000	安東2丁目150番「安東2 - 12 - 18」
3	静岡清水 - 21	4.6	3.7	204,000	195,000	谷田184番2「谷田12 - 24」
4	熱海 - 1	4.6	4.8	114,000	109,000	春日町83番26「春日町11 - 13」
5	静岡葵 - 6	4.6	3.8	229,000	219,000	緑町96番1「緑町8 - 3」
6	静岡駿河 - 9	4.1	2.9	255,000	245,000	泉町8番4「泉町4 - 8」
7	静岡駿河 - 10	4.1	2.8	154,000	148,000	国吉田5丁目31番「国吉田5 - 3 - 17」
8	静岡葵 - 2	4.0	3.9	335,000	322,000	西草深町19番7「西草深町19 - 16」
9	三島 - 5	4.0	3.0	181,000	174,000	大宮町2丁目3547番2「大宮町2 - 13 - 15」
10	静岡葵 - 21	4.0	3.1	208,000	200,000	大岩町138番4「大岩町2 - 37」

(2) 下位

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	沼津 - 26	4.1	4.3	23,500	24,500	口野字尾高239番18
2	静岡清水 - 27	3.3	2.9	76,900	79,500	石川新町430番12「石川新町2 - 43」
3	焼津 - 3	3.1	3.6	15,700	16,200	浜当目2丁目542番「浜当目2 - 8 - 26」
4	焼津 - 8	3.0	3.8	22,300	23,000	石津港町19番14外
5	浜松天竜 - 3	3.0	3.3	19,600	20,200	船明字扇田2520番20
6	静岡吉田 - 2	3.0	3.6	13,100	13,500	川尻字浜河原3043番9
7	浜松浜名 - 11	2.9	1.4	20,000	20,600	引佐町横尾字六地藏前875番5
8	静岡清水 - 15	2.8	2.9	49,200	50,600	由比字節井512番1
9	浜松浜名 - 3	2.5	2.5	30,800	31,600	細江町気賀字上気賀853番2外
10	伊豆の国 - 9	2.4	2.4	44,300	45,400	田京字北洞858番20

注1：同じ変動率で順位が異なるのは、四捨五入された小数点第2位以下の数値によるもの。

注2： は県地価調査との共通地点。

【変動率順位表（商業地）】

(1) 上位

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	熱海 5 - 1	14.6	16.5	275,000	240,000	銀座町357番 5 「銀座町 5 - 9」
2	静岡葵 5 - 6	11.4	11.4	490,000	440,000	鷹匠 2 丁目 4 番19
3	静岡葵 5 - 13	9.9	9.9	743,000	676,000	伝馬町 9 番11外
4	浜松中央 5 - 1	5.2	4.1	670,000	637,000	鍛冶町320番18外
5	浜松中央 5 - 18	4.3	2.1	460,000	441,000	砂山町325番 8 外
6	浜松中央 5 - 4	4.2	3.2	270,000	259,000	板屋町102番13外
7	浜松中央 5 - 13	4.0	2.0	261,000	251,000	砂山町353番 3 外
8	静岡葵 5 - 3	3.6	2.0	757,000	731,000	昭和町 4 番 3
9	浜松中央 5 - 19	3.1	1.9	167,000	162,000	田町231番 4
10	浜松中央 5 - 3	3.1	-	135,000	131,000	砂山町336番 4

(2) 下位

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	牧之原 5 - 1	2.4	2.7	27,900	28,600	波津字新丁721番 1 外
2	浜松天竜 5 - 1	2.0	2.4	39,200	40,000	二俣町二俣字城下1490番
3	静岡清水 5 - 6	1.8	1.9	59,500	60,600	由比北田字中村田467番
4	沼津 5 - 9	1.7	2.1	74,100	75,400	原町中 3 丁目13番22
5	静岡吉田 5 - 1	1.7	1.5	40,000	40,700	住吉字京田1386番 6
6	掛川 5 - 4	1.5	1.5	19,400	19,700	横須賀字一番町1413番 4 外
7	伊豆の国 5 - 1	1.5	1.9	80,800	82,000	長岡字井戸向1078番22
8	伊豆の国 5 - 2	1.4	2.2	74,800	75,900	大仁字中宿448番 8
9	静岡清水 5 - 1	1.4	2.1	137,000	139,000	真砂町49番 「真砂町 3 - 9」
10	牧之原 5 - 2	1.4	0.8	35,700	36,200	細江字中ヤリ2081番 1

注 1：同じ変動率で順位が異なるのは、四捨五入された小数点第 2 位以下の数値によるもの。

2： は県地価調査との共通地点。

【変動率順位表（工業地）】

(1) 上位

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	浜松中央 9 - 4	2.9	2.4	52,900	51,400	流通元町438番1「流通元町16-2」
2	浜松浜名 9 - 1	2.5	2.6	36,300	35,400	新都田 4 丁目104番 3「新都田 4 - 4 - 3」
3	浜松中央 9 - 3	2.4	2.6	60,800	59,400	高丘西 4 丁目107番 3「高丘西 4 - 7 - 19」
4	浜松浜名 9 - 2	2.0	2.1	30,300	29,700	中瀬字大平7776番 5 外
5	静岡葵 9 - 1	2.0	2.0	71,800	70,400	牧ヶ谷2420番 1 外

(2) 下位 下落地点はなし

順位	標準地番号	変動率（％）		公示価格（円/㎡）		所在地 「住居表示」
		R8	R7	R8	R7	
1	静岡駿河 9 - 4	0.0	0.0	43,700	43,700	用宗 1 丁目271番「用宗 1 - 22 - 29」
	静岡清水 9 - 3	0.0	0.0	92,000	92,000	庵原町字榎田142番20
	沼津 9 - 2	0.0	0.0	51,300	51,300	大諏訪字八反田561番 2
	三島 9 - 1	0.0	0.0	46,700	46,700	長伏155番28
	富士宮 9 - 1	0.0	0.3	30,000	30,000	万野原新田字御殿跡3680番13
	富士宮 9 - 2	0.0	0.0	21,200	21,200	山宮字長穴2230番 1 外
	富士 9 - 1	0.0	0.0	36,900	36,900	厚原字溝下103番 1 外
	富士 9 - 6	0.0	0.0	38,700	38,700	原田字柳田320番 3 外
	焼津 9 - 2	0.0	0.0	15,600	15,600	利右衛門字地藏森2726番65外

注 1：同じ変動率で順位が異なるのは、四捨五入された小数点第 2 位以下の数値によるもの。

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
合計	447	183	76	188
静岡市	79	49	12	18
葵区	25	18	4	3
駿河区	26	22	2	2
清水区	28	9	6	13

浜松市	84	47	14	23
中央区	61	39	10	12
浜名区	20	8	4	8
天竜区	3	0	0	3

沼津市	28	11	1	16
熱海市	3	1	1	1
三島市	12	5	1	6
富士宮市	26	0	3	23
伊東市	5	2	0	3
島田市	7	2	1	4
富士市	37	3	12	22
磐田市	23	12	3	8
焼津市	16	7	4	5
掛川市	8	3	2	3
藤枝市	18	12	3	3
御殿場市	12	7	4	1
袋井市	6	3	1	2
下田市	3	0	1	2
裾野市	9	2	3	4
湖西市	10	7	3	0
伊豆市	5	0	0	5
御前崎市	3	0	0	3
菊川市	4	1	2	1
伊豆の国市	12	0	0	12
牧之原市	4	0	0	4

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

2 商業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	158	92	27	39
静岡市	37	32	2	3
葵区	20	19	1	0
駿河区	8	8	0	0
清水区	9	5	1	3

浜松市	36	29	5	2
中央区	32	28	3	1
浜名区	3	1	2	0
天竜区	1	0	0	1

沼津市	11	2	4	5
熱海市	2	2	0	0
三島市	6	6	0	0
富士宮市	5	0	1	4
伊東市	3	0	0	3
島田市	4	1	2	1
富士市	13	2	7	4
磐田市	4	2	1	1
焼津市	4	2	1	1
掛川市	4	2	1	1
藤枝市	4	4	0	0
御殿場市	3	2	1	0
袋井市	2	2	0	0
下田市	2	0	0	2
裾野市	1	1	0	0
湖西市	3	1	1	1
伊豆市	1	0	0	1
御前崎市	1	0	0	1
菊川市	2	1	1	0
伊豆の国市	2	0	0	2
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	1	0	0	1
松崎町				
西伊豆町				
函南町				
清水町				
長泉町	1	1	0	0
小山町				
吉田町	1	0	0	1
川根本町				
森町	1	0	0	1

3 工業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	41	32	9	0
静岡市	10	8	2	0
葵区	1	1	0	0
駿河区	5	4	1	0
清水区	4	3	1	0

浜松市	9	9	0	0
中央区	7	7	0	0
浜名区	2	2	0	0
天竜区				

沼津市	2	1	1	0
熱海市				
三島市	1	0	1	0
富士宮市	2	0	2	0
伊東市				
島田市				
富士市	7	5	2	0
磐田市	3	3	0	0
焼津市	2	1	1	0
掛川市	1	1	0	0
藤枝市	1	1	0	0
御殿場市				
袋井市				
下田市				
裾野市	2	2	0	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				

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				
吉田町				
川根本町				
森町				

全用途				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	646	307	112	227
静岡市	126	89	16	21
葵区	46	38	5	3
駿河区	39	34	3	2
清水区	41	17	8	16

浜松市	129	85	19	25
中央区	100	74	13	13
浜名区	25	11	6	8
天竜区	4	0	0	4

沼津市	41	14	6	21
熱海市	5	3	1	1
三島市	19	11	2	6
富士宮市	33	0	6	27
伊東市	8	2	0	6
島田市	11	3	3	5
富士市	57	10	21	26
磐田市	30	17	4	9
焼津市	22	10	6	6
掛川市	13	6	3	4
藤枝市	23	17	3	3
御殿場市	15	9	5	1
袋井市	8	5	1	2
下田市	5	0	1	4
裾野市	12	5	3	4
湖西市	14	9	4	1
伊豆市	6	0	0	6
御前崎市	4	0	0	4
菊川市	6	2	3	1
伊豆の国市	14	0	0	14
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	3	0	0	3
松崎町				
西伊豆町				
函南町	6	0	1	5
清水町	5	3	0	2
長泉町	7	7	0	0
小山町	6	0	2	4
吉田町	3	0	1	2
川根本町				
森町	3	0	1	2

用途別平均価格・平均変動率表（全地域）

市区町名	住宅地		商業地		工業地		全用途	
県 計		0.0 72,300		0.8 153,100		0.9 50,100		0.3 90,700
	457	447	162	158	42	41	661	646
葵 区		1.4 135,500		2.3 387,400		2.0 71,800		1.8 243,600
	25	25	20	20	1	1	46	46
駿河区		1.2 132,900		1.3 292,100		0.7 91,400		1.2 160,200
	26	26	8	8	5	5	39	39
清水区		-0.1 90,200		0.2 105,000		0.8 62,800		0.0 90,100
	30	28	9	9	5	4	44	41
静岡市計		0.8 117,900		1.5 298,100		0.9 76,600		1.0 166,100
	81	79	37	37	11	10	129	126
中央区		0.5 83,700		1.5 146,900		1.6 51,500		0.9 102,200
	63	61	34	32	7	7	104	100
浜名区		-0.1 49,500		0.1 77,600		2.3 33,300		0.1 51,600
	20	20	3	3	2	2	25	25
天竜区		-2.4 30,500		-2.0 39,200				-2.3 32,700
	3	3	1	1			4	4
浜松市計		0.2 73,900		1.3 138,600		1.7 47,500		0.6 90,600
	86	84	38	36	9	9	133	129
沼津市		-0.5 82,600		-0.3 152,000		0.3 47,100		-0.4 100,300
	29	28	12	11	2	2	43	41
熱海市		1.4 66,700		8.7 193,000				4.3 117,200
	3	3	2	2			5	5
三島市		0.3 100,600		2.0 203,500		0.0 46,700		0.8 128,700
	13	12	6	6	1	1	20	19
富士宮市		-0.6 37,600		-0.3 69,800		0.0 25,600		-0.5 41,600
	27	26	5	5	2	2	34	33
伊東市		-0.1 52,100		-0.4 77,800				-0.2 61,700
	5	5	3	3			8	8
島田市		-0.3 50,000		-0.3 72,200				-0.3 58,100
	7	7	4	4			11	11
富士市		-0.3 60,000		0.0 84,100		0.3 42,100		-0.2 63,200
	38	37	13	13	7	7	58	57
磐田市		0.2 50,100		0.6 72,700		0.9 27,600		0.3 50,900
	23	23	4	4	3	3	30	30
焼津市		-0.3 45,500		0.2 65,200		0.6 42,700		-0.1 48,800
	16	16	4	4	2	2	22	22
掛川市		-0.2 46,700		0.1 66,300		1.3 23,600		0.0 50,900
	8	8	4	4	1	1	13	13
藤枝市		0.4 60,800		1.3 123,000		1.0 48,500		0.6 70,300
	20	18	4	4	1	1	25	23
御殿場市		0.3 65,700		0.7 124,300				0.4 77,500
	12	12	3	3			15	15

市区町名	住宅地	商業地	工業地	全用途
袋井市	0.2 47,000 6 6	0.1 78,500 2 2		0.2 54,800 8 8
下田市	-0.5 47,200 3 3	-0.7 60,400 2 2		-0.5 52,500 5 5
裾野市	-0.3 67,800 9 9	1.8 82,000 2 1	0.3 43,300 2 2	0.0 66,200 13 12
湖西市	0.6 56,400 10 10	0.4 65,500 3 3	1.8 22,400 1 1	0.7 56,000 14 14
伊豆市	-1.5 44,000 5 5	-1.0 59,300 1 1		-1.4 46,600 6 6
御前崎市	-0.6 23,300 3 3	-0.3 29,100 1 1		-0.6 24,800 4 4
菊川市	0.0 38,400 4 4	0.2 59,900 2 2		0.0 45,500 6 6
伊豆の国市	-1.5 65,400 12 12	-1.5 77,800 2 2		-1.5 67,200 14 14
牧之原市	-1.2 23,100 4 4	-1.9 31,800 2 2		-1.5 26,000 6 6
東伊豆町	-1.6 30,100 2 2	-1.1 62,300 1 1		-1.4 40,800 3 3
河津町	-1.0 31,300 2 2	-0.9 53,200 1 1		-0.9 38,600 3 3
南伊豆町	-0.9 21,400 2 2	-1.0 28,900 1 1		-0.9 23,900 3 3
函南町	-1.0 54,800 6 6			-1.0 54,800 6 6
清水町	0.4 112,100 5 5			0.4 112,100 5 5
長泉町	1.5 126,800 6 6	2.0 154,000 1 1		1.5 130,600 7 7
小山町	-0.3 33,400 6 6			-0.3 33,400 6 6
吉田町	-1.5 28,400 2 2	-1.7 40,000 1 1		-1.6 32,200 3 3
森 町	-0.2 30,100 2 2	-0.7 26,900 1 1		-0.4 29,000 3 3

上段:平均変動率(%)

中段:平均価格(円/m²)

下段:地点数(左:総地点 右:継続地点)

市町別変動率推移（住宅地）

市町名	住 宅 地																				昭和62年を100とした指数			
	（昭和62年からの10年間）										（直近10年間）										7年	8年		
	62年	63年	元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年			8年	
1 静岡市	1.7	2.6	13.2	26.7	12.0	-1.0	-9.0	-5.0	-2.1	-3.0	-0.6	-0.5	-0.6	-0.5	-0.6	-1.6	-0.5	-0.1	0.2	0.6	0.8	164.8	79.6	
葵区											0.1	0.1	0.0	0.2	-0.1	-1.1	0.2	0.6	0.8	1.1	1.4		99.1	
駿河区											-0.4	-0.2	-0.4	-0.3	-0.3	-1.3	-0.1	0.2	0.6	1.0	1.2		88.6	
清水区											-1.3	-1.1	-1.4	-1.3	-1.3	-2.2	-1.4	-0.9	-0.6	-0.3	-0.1		74.8	
2 浜松市	3.3	3.6	8.3	21.9	14.5	0.7	-5.3	-3.8	-3.8	-4.0	-0.1	-0.2	0.0	0.0	0.1	-1.2	-0.3	0.0	0.3	0.3	0.2	156.7	76.7	
中央区																				0.5	0.5	0.5		101.5
浜名区																				0.1	0.1	-0.1		100.1
天竜区											-1.0	-1.1	-1.7	-4.4	-3.8	-3.1	-2.4	-2.6	-2.0	-2.5	-2.4		64.5	
3 沼津市	2.4	3.8	16.4	38.6	12.1	-0.4	-8.5	-4.3	-1.4	-2.8	-1.6	-1.6	-1.6	-1.5	-1.3	-1.7	-1.6	-1.3	-1.1	-0.7	-0.5	187.7	82.2	
4 熱海市	3.0	6.7	42.3	41.8	17.4	-0.6	-13.3	-10.4	-5.4	-10.9	-0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.6	-0.2	0.0	0.4	0.6	1.4	1.4	252.8	60.0	
5 三島市	1.2	1.9	21.1	38.5	10.9	0.0	-7.5	-5.2	-1.7	-2.8	0.3	0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.7	-0.6	-0.4	-0.3	-0.1	0.3	189.5	108.1	
6 富士宮市	2.0	5.1	12.9	32.4	13.5	0.1	-2.3	-2.4	-0.6	-2.2	-1.4	-1.3	-1.2	-1.1	-1.0	-1.5	-1.1	-0.8	-0.5	-0.5	-0.6	178.5	75.9	
7 伊東市	2.2	3.9	23.0	32.7	18.1	-1.0	-13.4	-10.2	-4.8	-10.2	-0.7	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5	-0.8	-1.1	-0.8	-0.5	-0.4	-0.1	200.3	52.4	
8 島田市	1.4	1.7	7.2	15.3	11.6	4.0	-5.0	-0.9	-0.1	0.0	-1.5	-1.5	-1.6	-1.2	-0.9	-2.7	-1.5	-1.0	-0.7	-0.5	-0.3	145.9	82.0	
9 富士市	5.0	6.4	13.1	31.4	12.0	-0.3	-3.9	-3.9	-1.3	-3.1	-1.2	-1.3	-1.3	-1.2	-1.1	-1.5	-1.2	-0.7	-0.4	-0.3	-0.3	177.1	81.1	
10 磐田市	2.5	2.5	3.4	11.3	13.9	5.0	-1.1	-1.6	-1.0	-2.7	-1.7	-1.3	-1.0	-0.7	-0.7	-1.4	-0.7	-0.3	0.2	0.2	0.2	141.2	72.5	
11 焼津市	1.8	2.2	9.4	24.3	12.0	2.6	-4.3	-2.5	-1.4	-0.4	-3.0	-2.8	-2.5	-2.1	-1.7	-2.6	-1.7	-1.3	-0.9	-0.5	-0.3	159.7	67.9	
12 掛川市	3.6	4.3	16.3	20.4	19.2	1.9	-4.4	-2.2	-0.6	-1.5	-1.4	-1.5	-1.3	-1.2	-1.0	-1.4	-0.7	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2	177.4	89.4	
13 藤枝市	1.3	1.4	5.4	26.5	12.8	2.2	-2.6	-2.2	-2.0	-0.1	-0.2	-0.5	-0.6	-0.5	-0.5	-1.5	-0.6	-0.4	-0.1	0.3	0.4	155.9	81.8	
14 御殿場市	2.4	5.4	22.9	33.9	14.7	0.4	-6.1	-4.3	-0.8	-1.5	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	0.0	-0.7	-0.3	-0.1	0.1	0.2	0.3	199.7	100.7	
15 袋井市	3.3	3.6	4.3	15.2	21.7	6.1	-4.5	-2.2	-1.0	-1.3	-1.1	-0.9	-0.7	-0.5	-0.2	-1.0	-0.4	0.0	0.1	0.2	0.2	160.7	77.2	
16 下田市	2.2	1.6	8.4	23.6	9.6	-2.2	-5.0	-1.5	0.0	-2.4	-1.5	-1.8	-1.6	-1.7	-1.8	-1.8	-1.9	-1.5	-1.0	-0.7	-0.5	149.2	59.3	
17 裾野市	2.7	5.0	18.7	27.5	15.1	0.0	-5.8	-3.6	-0.5	-2.0	-0.6	-0.5	-0.7	-0.8	-0.9	-1.8	-1.7	-0.9	-0.6	-0.4	-0.3	182.9	100.2	
18 湖西市	2.0	2.4	3.7	6.7	10.9	4.4	-0.6	-0.9	-1.1	-1.8	-0.8	-0.5	-0.4	-0.2	-0.2	-1.1	-0.3	0.2	1.0	0.7	0.6	131.2	80.9	
19 伊豆市	2.7	3.8	10.2	22.7	9.3	1.0	-1.9	-1.3	0.0	-1.0	-2.9	-2.6	-2.4	-2.5	-2.5	-2.9	-3.2	-2.4	-2.0	-1.8	-1.5	154.9	73.0	
20 御前崎市									-0.3	-0.4	-1.3	-1.0	-0.3	-0.3	-0.8	-1.6	-0.7	-0.4	-0.3	-0.7	-0.6		54.7	
21 菊川市									-1.1	-1.0	-1.0	-1.1	-0.9	-0.6	-0.8	-1.5	-0.5	-0.2	-0.2	0.0	0.0		51.7	
22 伊豆の国市	2.3	2.7	11.3	22.3	12.1	0.0	-4.5	-1.5	0.0	-1.1	-0.4	-0.6	-0.8	-1.3	-1.6	-2.0	-2.0	-1.8	-1.7	-1.7	-1.5	156.8	90.6	
23 牧之原市									0.0	0.0	-3.8	-3.8	-3.6	-3.1	-2.6	-2.9	-1.9	-1.6	-1.5	-1.1	-1.2		34.5	
24 東伊豆町									-0.9	-1.1	-2.1	-2.5	-2.5	-2.5	-2.8	-3.1	-3.1	-2.9	-2.0	-2.1	-1.6		35.1	
25 河津町									0.0	-1.6	-2.1	-2.4	-2.6	-2.4	-2.5	-2.8	-2.5	-2.0	-1.4	-1.3	-1.0		35.3	
26 南伊豆町									0.0	0.0	-2.0	-1.6	-1.8	-1.7	-1.7	-1.8	-2.2	-1.8	-1.6	-1.2	-0.9		46.9	
27 函南町	2.8	3.4	20.0	31.6	12.1	0.0	-6.4	-3.1	-1.2	-0.7	-0.8	-0.8	-1.0	-1.2	-1.4	-1.6	-1.6	-1.5	-1.2	-1.0	-1.0	183.0	93.5	
28 清水町	2.6	3.0	16.2	37.1	9.2	-0.6	-9.4	-2.5	-1.1	-2.7	-0.1	-0.2	0.1	-0.2	-0.2	-0.6	-0.3	0.0	0.1	0.1	0.4	179.2	107.7	
29 長泉町	2.4	3.1	20.2	35.9	9.0	-1.2	-7.2	-4.0	-0.9	-1.4	0.4	0.6	1.0	0.8	1.2	0.3	0.7	0.9	1.0	1.1	1.5	183.6	146.3	
30 小山町	2.4	3.7	14.9	37.9	13.0	-0.6	-4.9	-1.7	-0.6	-1.0	-0.5	-0.7	-1.0	-0.7	-0.6	-0.8	-0.6	-0.5	-0.3	-0.4	-0.3	185.7	92.1	
31 吉田町									0.0	0.0	-3.5	-3.7	-3.0	-2.7	-3.1	-3.4	-2.3	-2.0	-1.8	-1.5	-1.5		36.3	
32 森町									0.0	0.0	-1.1	-1.0	-0.9	-0.9	-0.9	-1.4	-1.2	-1.1	-0.4	-0.2	-0.2		55.6	
県計	2.5	3.6	12.2	26.9	12.9	0.5	-5.7	-3.8	-1.8	-2.6	-0.9	-0.8	-0.8	-0.7	-0.7	-1.5	-0.8	-0.5	-0.2	0.0	0.0	167.4	80.5	
指数 (S62=100)	100.0	103.6	116.2	147.5	166.5	167.4	157.8	151.8	149.1	145.2	85.5	84.8	84.2	83.6	83.0	81.7	81.1	80.7	80.5	80.5	80.5	80.5	167.4	80.5

は市町村合併前の変動率を基に算定した推計値

市町別変動率推移（商業地）

市町名	商 業 地																				昭和62年を100とした指数			
	（昭和62年からの10年間）										（直近10年間）										7年	8年		
	62年	63年	元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年			8年	
1 静岡市	静岡市	5.3	10.8	25.0	31.0	11.5	-4.7	-14.0	-16.4	-10.5	-11.9	0.2	1.3	1.2	1.3	1.0	-2.1	-0.2	0.2	0.7	1.3	1.5	202.4	54.8
	葵 区											1.0	2.1	2.1	2.4	1.9	-1.9	0.2	0.6	1.2	2.0	2.3		119.3
	駿河区											0.9	2.3	1.6	1.3	1.0	-1.7	0.1	0.4	0.7	1.1	1.3		113.4
	清水区											-2.0	-1.2	-1.0	-1.3	-0.9	-2.8	-2.0	-0.9	-0.3	-0.1	0.2		71.7
2 浜松市	浜松市	7.8	11.2	21.9	32.7	13.5	-3.7	-12.5	-11.7	-9.1	-12.5	0.2	0.1	0.5	0.8	0.9	-1.8	-0.3	0.5	0.8	1.0	1.3	204.1	47.6
	中央区																			0.9	1.2	1.5		103.6
	浜名区																			0.4	0.2	0.1		100.7
	天竜区											-1.0	-1.0	-1.2	-4.8	-3.4	-3.3	-3.1	-2.8	-2.1	-2.4	-2.0		61.5
3 沼津市	5.1	13.8	30.0	37.7	10.7	-4.9	-11.9	-9.8	-6.3	-13.6	-2.3	-1.8	-1.5	-1.3	-1.2	-2.1	-2.3	-1.5	-1.1	-0.8	-0.3	225.5	44.8	
4 熱海市	2.1	12.8	64.0	58.0	19.5	-6.5	-16.8	-12.6	-8.8	-15.9	-0.5	-0.5	-0.2	1.4	3.1	0.3	2.6	6.9	8.1	9.7	8.7	349.3	55.2	
5 三島市	3.3	5.3	33.2	39.3	14.5	-0.7	-12.6	-9.5	-5.3	-14.5	0.3	0.3	0.4	0.2	0.4	0.0	0.2	0.7	1.1	1.5	2.0	223.7	63.1	
6 富士宮市	2.2	2.5	6.4	18.9	10.0	-3.1	-11.0	-7.8	-5.5	-10.4	-1.4	-1.1	-1.1	-0.8	-0.9	-1.4	-1.1	-0.9	-0.4	-0.3	-0.3	142.6	30.3	
7 伊東市	1.8	9.2	18.1	16.7	16.2	-2.0	-10.3	-11.3	-2.8	-14.9	-0.9	-1.1	-1.0	-1.2	-1.0	-1.4	-1.4	-1.3	-1.0	-0.8	-0.4	174.9	30.6	
8 島田市	0.0	0.0	1.6	2.1	10.7	4.6	-	-7.5	-5.1	-4.1	-2.0	-1.7	-1.5	-1.3	-1.1	-3.3	-2.1	-1.5	-1.2	-0.5	-0.3	120.1	36.9	
9 富士市	3.3	5.6	19.3	28.0	10.2	-5.6	-13.0	-8.9	-7.5	-10.5	-1.1	-1.0	-1.0	-1.0	-0.7	-1.4	-0.9	-0.6	-0.1	0.0	0.0	177.7	38.9	
10 磐田市	1.8	1.5	2.2	6.3	13.7	4.0	-1.2	-3.9	-2.9	-5.5	-0.5	-0.6	-0.4	-0.1	-0.1	-1.3	-0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.6	130.4	51.5	
11 焼津市	1.2	0.4	9.4	17.2	9.0	-1.4	-6.2	-5.7	-5.0	-4.8	-4.7	-4.8	-3.3	-2.2	-1.9	-2.7	-2.0	-1.2	-0.6	-0.3	0.2	140.3	30.5	
12 掛川市	-	5.9	22.1	35.1	11.2	-3.0	-19.7	-9.7	-7.9	-3.5	-0.4	-1.5	-1.4	-1.3	-1.3	-2.8	-1.2	-1.1	-0.7	-0.2	0.1	194.3	49.9	
13 藤枝市	1.6	3.9	16.5	46.1	17.6	0.0	-9.6	-7.1	-6.4	-5.9	0.5	1.1	0.8	1.2	1.8	-1.5	-0.4	0.3	0.4	1.1	1.3	208.0	56.2	
14 御殿場市	2.1	8.7	25.5	24.8	4.0	-4.8	-15.9	-13.7	-	-14.6	-1.1	-1.1	-0.8	-0.5	-0.3	-1.2	-0.7	-0.1	0.3	0.8	0.7	177.1	35.0	
15 袋井市	3.3	4.5	13.0	16.9	18.4	4.2	-6.7	-5.4	-8.5	-7.5	-0.2	-0.3	-0.4	-0.4	-0.4	-1.4	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.1	170.3	46.6	
16 下田市	2.2	2.6	4.6	15.8	8.5	-2.0	-	-2.4	-1.7	-8.7	-1.8	-1.7	-1.6	-1.6	-1.8	-2.1	-2.4	-2.0	-1.2	-0.9	-0.7	134.8	33.2	
17 裾野市	3.4	-	11.8	23.8	5.0	-3.8	-13.9	-10.0	-6.1	-13.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.5	1.8		43.2	
18 湖西市	3.8	4.0	7.2	-	11.1	5.7	-1.6	-1.6	-1.6	-	-2.1	-1.6	-1.0	-1.0	-0.7	-2.1	-1.1	-1.0	0.2	0.3	0.4	68.5		
19 伊豆市	2.3	3.0	6.6	23.1	17.2	0.0	-2.0	-2.0	-1.4	-4.2	-3.2	-2.8	-2.7	-2.7	-2.7	-3.1	-3.2	-2.5	-2.1	-1.0	-1.0	158.4	62.6	
20 御前崎市										-1.2	-2.3	-2.1	-2.1	-2.1	-2.2	-2.9	-2.0	-1.0	-0.3	-0.3	-0.3		34.1	
21 菊川市										-2.6	-1.4	-2.2	-0.7	-0.5	-0.5	-1.5	-0.6	-0.3	0.0	0.2	0.2		45.4	
22 伊豆の国市	1.7	2.3	8.4	20.2	12.7	0.0	-6.3	-1.0	-0.3	-2.0	-1.2	-1.2	-1.2	-1.3	-1.5	-1.9	-2.5	-2.3	-2.2	-2.1	-1.5	150.0	60.5	
23 牧之原市										-2.1	-4.9	-4.6	-4.2	-3.6	-3.4	-4.1	-3.0	-2.7	-2.4	-1.8	-1.9		25.4	
24 東伊豆町										-10.9	-1.9	-1.9	-2.0	-2.0	-2.1	-2.8	-3.0	-2.5	-1.8	-1.6	-1.1		21.9	
25 河津町										-3.2	-2.2	-2.3	-1.9	-1.9	-1.8	-2.8	-2.9	-2.6	-1.8	-1.1	-0.9		28.0	
26 南伊豆町										0.0	-1.9	-1.7	-2.5	-2.6	-2.7	-3.0	-3.1	-2.9	-1.7	-1.4	-1.0		38.2	
27 函南町																							100.0	
28 清水町																							100.0	
29 長泉町													0.8	0.8	0.8	1.5	4.4	2.1	2.1	2.0	2.0		117.7	
30 小山町																							100.0	
31 吉田町										-2.3	-1.6	-1.7	-1.7	-1.7	-1.5	-2.4	-2.3	-1.9	-1.9	-1.5	-1.7		41.4	
32 森 町										-1.0	-3.4	-3.8	-3.0	-1.7	-1.4	-1.8	-1.4	-1.1	-0.4	-0.4	-0.7		39.6	
県 計	4.7	8.4	20.4	29.8	12.4	-3.1	-11.4	-10.9	-7.8	-10.3	-0.7	-0.4	-0.2	0.0	0.1	-1.8	-0.8	-0.2	0.2	0.6	0.8	190.4	48.0	
指 数 (S62=100)	100.0	108.4	130.5	169.4	190.4	184.5	163.5	145.7	134.3	120.5	48.8	48.6	48.5	48.5	48.6	47.7	47.3	47.2	47.3	47.6	48.0	190.4	48.0	

は市町村合併前の変動率を基に算定した推計値