

# 令和5年地価調査結果の概要

令和5年9月20日発表  
 静岡県土地対策課  
 電話 054-221-2223



国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和5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、住宅地及び商業地は下落したものの昨年に引き続き下落率が縮小し、工業地は上昇率が拡大した。住宅地は、過疎化の進行する地域等で下落が続く一方、生活利便性の良い地域等では上昇している。商業地は、顧客の回遊や観光客の賑わいが見られる地域、工業地は、高速道路インターに近い交通利便性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

### (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5年<br>地方圏<br>平均変動率 | 令和5年<br>全国<br>平均変動率 |
|-----|---------|---------|-------|------|-----------|----------|----------------------|---------------------|
|     | 令和5年    | 令和4年    | 令和5年  | 令和4年 | 令和5年      | 令和4年     |                      |                     |
| 住宅地 | 64,100  | 64,000  | ▲0.5  | ▲0.9 | 410(409)  | 410(408) | 0.1                  | 0.7                 |
| 商業地 | 140,800 | 139,900 | ▲0.2  | ▲0.6 | 149(147)  | 149(146) | 0.5                  | 1.5                 |
| 工業地 | 46,000  | 45,700  | 0.3   | 0.1  | 26(24)    | 26(26)   | 1.9                  | 2.6                 |
| 全用途 | 82,800  | 82,500  | ▲0.4  | ▲0.8 | 585(580)  | 585(580) | 0.3                  | 1.0                 |
| 林地  | 423     | 429     | ▲1.0  | ▲1.2 | 25(25)    | 25(25)   | (未公表)                | ▲1.1                |

○「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、住宅地及び商業地は15年連続の下落、林地は32年連続の下落となり、工業地は2年連続の上昇となった。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が77.1、商業地が46.1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(10) | 1.8      | 1  | 松崎町(3)  | ▲3.4     |
| 2  | 三島市(14) | 0.6      | 2  | 川根本町(5) | ▲2.8     |
| 3  | 長泉町(5)  | 0.6      | 3  | 西伊豆町(5) | ▲2.7     |
| 4  | 湖西市(8)  | 0.5      | 4  | 伊豆市(11) | ▲2.6     |
| 5  | 静岡市(99) | 0.2      | 5  | 東伊豆町(3) | ▲2.2     |

※同じ平均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110地点(前年:80)、商業地45地点(前年:31)、工業地11地点(前年:9)

横ばい地点(変動率0%)：住宅地67地点(前年:63)、商業地34地点(前年:33)、工業地12地点(前年:13)

下落地点：住宅地232地点(前年:265)、商業地68地点(前年:82)、工業地1地点(前年:4)

○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、隣接する愛知県方面からの需要もある湖西市、生活利便性の良い住宅地の上昇が続く静岡市となっている。

○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<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |    | 市町名(基準地番号) | 価格<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) |
| 1  | 静岡市(葵-7)   | 305,000     | 4.8        | 1  | 静岡市(葵5-10) | 1,430,000   | 0.0        |
| 2  | 三島市(三島-2)  | 167,000     | 2.5        | 2  | 浜松市(中5-7)  | 605,000     | 0.0        |
| 3  | 浜松市(中-11)  | 166,000     | 0.0        | 3  | 三島市(三島5-4) | 328,000     | 2.2        |
| 4  | 沼津市(沼津-1)  | 151,000     | 0.7        | 4  | 沼津市(沼津5-7) | 277,000     | ▲1.1       |
| 5  | 長泉町(長泉-3)  | 139,000     | 1.5        | 5  | 熱海市(熱海5-1) | 220,000     | 13.4       |

○住宅地は静岡市の「葵-7」が35年連続、商業地は静岡市の「葵5-10」が25年連続の1位。

○住宅地は三島市と浜松市の順位が入れ替わり、商業地の順位は昨年と同じである。