

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

| 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) | 4.7 | 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、利便性の高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

| 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) | 351,000 | 2.6 | 1 | 静岡市 (静岡葵5-1) | 1,470,000 | 2.1 |
| 2 | 浜松市 (浜松中央-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。



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6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672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、住宅地は引き続き下落したものの下落率が縮小し、商業地は下落から上昇に転じ、工業地は上昇率が拡大した。新型コロナウイルス感染症の5類移行など、社会経済活動の正常化が進む中で、生活利便性の良好な住宅地、にぎわいのある観光地や顧客の回遊する商業地、高速道路からのアクセスの良い工業地等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6年 | 令和5年 | 令和6年 | 令和5年 | 令和6年 | 令和5年 | | |
| 住宅地 | 71,800 | 71,600 | ▲0.2 | ▲0.5 | 467(463) | 467(464) | 0.6 | 2.0 |
| 商業地 | 147,600 | 146,500 | 0.2 | ▲0.2 | 163(161) | 163(162) | 0.6 | 3.1 |
| 工業地 | 49,800 | 49,600 | 0.5 | 0.2 | 42(42) | 42(42) | 2.0 | 4.2 |
| 全用途 | 88,800 | 88,400 | ▲0.1 | ▲0.4 | 672(666) | 672(668) | 0.7 | 2.3 |

※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16年連続の下落、商業地は4年ぶりに上昇に転じ、工業地は2年連続で上昇した。全用途では16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80.5、商業地が47.3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) | 3.6 | 1 | 伊豆市 (6) | ▲2.0 |
| 2 | 長泉町 (7) | 1.2 | 2 | 東伊豆町 (3) | ▲1.9 |
| 3 | 湖西市 (14) | 0.7 | 3 | 吉田町 (3) | ▲1.8 |
| 4 | 浜松市 (134) | 0.5 | 4 | 伊豆の国市 (14) | ▲1.8 |
| 5 | 静岡市 (130) | 0.4 | 5 | 牧之原市 (6) | ▲1.8 |

※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156地点（前年：112）、商業地77地点（前年：52）、工業地24地点（前年：13）

横ばい地点（変動率0%）：住宅地79地点（前年：90）、商業地30地点（前年：35）、工業地14地点（前年：20）

下落地点：住宅地228地点（前年：262）、商業地54地点（前年：75）、工業地4地点（前年：9）

○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、隣接する愛知県方面からの需要もある湖西市、利便性の良い地域を中心に需要の高い浜松市及び静岡市となっている。

○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) | 342,000 | 1.8 | 1 | 静岡市 (静岡葵5-1) | 1,440,000 | 0.7 |
| 2 | 浜松市 (浜松中央-24) | 313,000 | 3.0 | 2 | 浜松市 (浜松中央5-1) | 612,000 | 1.2 |
| 3 | 三島市 (三島-5) | 169,000 | 2.4 | 3 | 三島市 (三島5-1) | 332,000 | 2.5 |
| 4 | 長泉町 (長泉-5) | 143,000 | 1.4 | 4 | 沼津市 (沼津5-1) | 276,000 | ▲0.7 |
| 5 | 沼津市 (沼津-2) | 137,000 | 0.7 | 5 | 熱海市 (熱海5-1) | 206,000 | 13.2 |

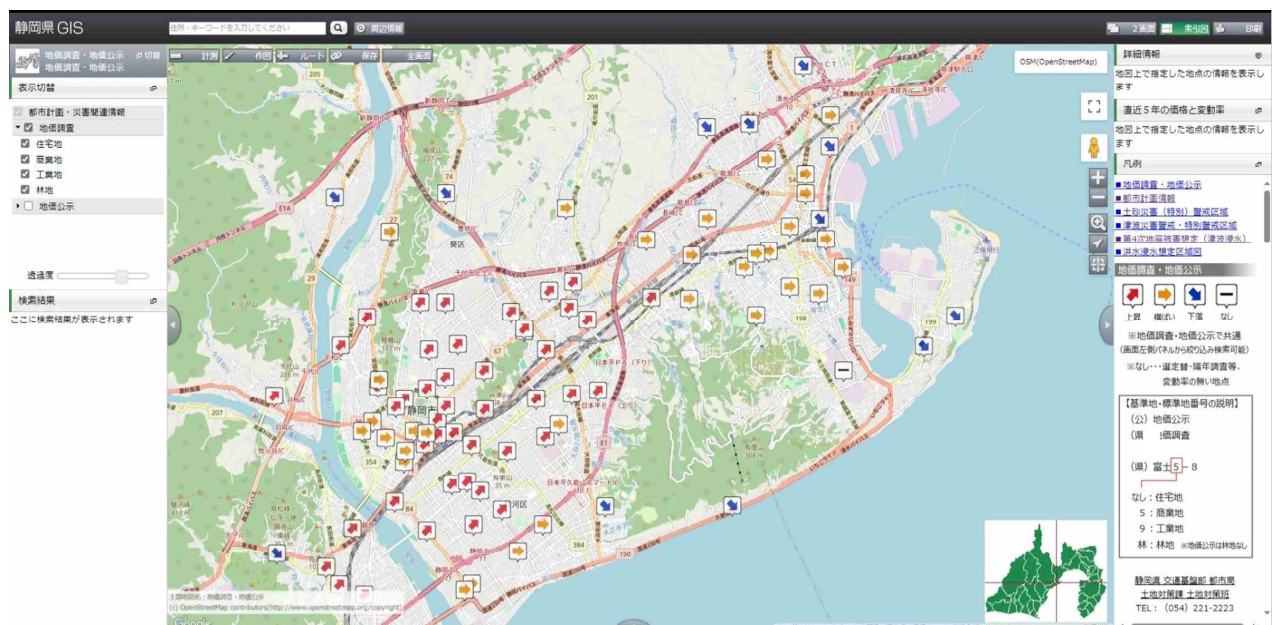
○住宅地は「静岡駿河-28」が6年連続1位。商業地は「静岡葵5-1」が42年連続1位。

(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：21,436地点(R6年) 県内：610地点 | 原則として都市計画区域のみ 全国：25,563地点(R7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7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>)