

令和 8 年 静岡県地価調査について

静岡県交通基盤部 土地対策課

電話番号 054-221-3371

1 要 旨

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、本年7月1日を基準日として県内600地点の基準地について地価調査を実施した。

2 目 的

地価調査による基準地の標準価格は、地価公示法に基づく公示価格と併せて、以下のことに活用し、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

- ①一般の土地取引の価格の指標
- ②公共用地の取得に係る補償額算定の規準
- ③国土利用計画法に基づく土地取引価格の審査の規準

3 結果の公表

地価調査の結果は、9月16日付け静岡県公報により公告するほか、県ホームページに掲載する。（県ホームページには「地価調査・地価公示GISマップ」も掲載）

4 基準地の設定

調査対象地域は県内全域で、基準地数は600地点（住宅地401地点、商業地149地点、工業地26地点及び林地24地点）である。

なお、前記のうち商業地2地点及び工業地1地点で今年度設定地点を変更（＝選定替）した。

5 価格の定義（標準価格とは）

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（当該土地に建物等の定着物がある場合又は当該土地に関して使用及び収益を目的とする権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）とし、次の単位当たりの価格とする。

- ・ 宅地（住宅地、商業地、工業地） 1平方メートル当たりの価格
- ・ 林地 10アール当たりの価格

6 価格の決定

基準地の標準価格は、不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎とし、地価公示価格との均衡について検討を行い、静岡県地価調査会の意見を参考に決定した。

7 価格水準

(1) 宅地の用途別平均価格

(単位：円／㎡)

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全用途	
	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格
県全域	401 (410)	64,900 (64,600)	149 (149)	149,400 (145,600)	26 (26)	47,000 (46,800)	576 (585)	86,000 (84,500)
市 部	363 (372)	66,600 (66,200)	138 (138)	156,400 (152,300)	25 (25)	47,900 (47,700)	526 (535)	89,300 (87,600)
町 部	38 (38)	49,200 (49,100)	11 (11)	61,900 (61,800)	1 (1)	24,500 (24,500)	50 (50)	51,500 (51,400)
東 部	167 (170)	59,400 (59,900)	53 (53)	108,200 (105,900)	8 (8)	35,800 (35,700)	228 (231)	69,900 (69,600)
中 部	109 (112)	86,700 (85,600)	46 (46)	235,100 (229,000)	11 (11)	62,700 (62,700)	166 (169)	126,300 (123,100)
西 部	125 (128)	53,300 (52,600)	50 (50)	114,100 (111,000)	7 (7)	35,000 (34,600)	182 (185)	69,300 (67,700)

注：平均価格は価格総和を総地点数で割った値で、（ ）内は前年の数値である。

(2) 宅地の都市計画区域別平均価格

(単位：円／㎡)

区分	市街化区域			市街化調整区域	非線引都市計画区域	都市計画区域外
	住宅地	商業地	工業地	(全 用 途)		
県全域	85,900	181,200	51,700	36,800	48,900	15,900
市部	85,500	184,100	51,700	36,300	52,000	12,400
町部	93,700	107,400		42,900	29,100	20,100

(3) 林地の用途別平均価格

(単位：円／10a)

区 分	都市近郊林地		農村林地		林業本場林地		平 均	
	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格	総地点数	平均価格
県全域	4 (4)	881,300 (891,300)	18 (19)	343,600 (354,400)	2 (2)	18,000 (18,100)	24 (25)	406,000 (413,400)

注：平均価格は価格総和を総地点数で割った値で、（ ）内は前年の数値である。

8 変動率

(1) 宅地の用途別平均変動率

(単位：％)

区 分	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全用途	
	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率
県全域	401 (409)	▲ 0.1 (▲0.1)	147 (148)	0.9 (0.7)	25 (26)	0.8 (0.8)	573 (583)	0.2 (0.1)
市 部	363 (371)	0.0 (▲0.1)	136 (137)	1.0 (0.8)	24 (25)	0.9 (0.9)	523 (533)	0.3 (0.2)
町 部	38 (38)	▲ 0.6 (▲0.8)	11 (11)	▲ 0.7 (▲0.9)	1 (1)	0.0 (0.0)	50 (50)	▲ 0.6 (▲0.8)
東 部	167 (170)	▲ 0.4 (▲0.5)	52 (53)	0.6 (0.4)	8 (8)	0.3 (0.3)	227 (231)	▲ 0.2 (▲0.3)
中 部	109 (112)	0.5 (0.4)	45 (46)	1.2 (1.0)	10 (11)	1.1 (1.0)	164 (169)	0.7 (0.6)
西 部	125 (127)	▲ 0.1 (▲0.1)	50 (49)	1.0 (0.7)	7 (7)	1.1 (1.1)	182 (183)	0.2 (0.2)

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。

(2) 宅地の都市計画区域別平均変動率

(単位：％)

区分	市街化区域			市街化調整区域	非線引都市計画区域	都市計画区域外
	住宅地	商業地	工業地	(全 用 途)		
県全域	0.4	1.2	0.9	▲0.7	▲0.1	▲2.3
市部	0.4	1.3	0.9	▲0.7	0.0	▲2.6
町部	0.5	0.7		▲0.5	▲1.0	▲1.9

(3) 林地の用途別平均変動率

(単位：％)

区 分	都市近郊林地		農村林地		林業本場林地		平 均	
	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率	継 続 地点数	平 均 変動率
県全域	4 (4)	▲ 1.2 (▲1.1)	18 (19)	▲ 0.8 (▲0.9)	2 (2)	▲ 0.4 (▲0.4)	24 (25)	▲ 0.8 (▲0.9)

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。

9 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

① 平均価格（上位）市町

ア 住宅地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	静岡市	58	121,100 (117,500)
2	三島市	9	114,900 (110,500)
3	清水町	3	113,200 (112,500)
4	長泉町	4	119,000 (110,000)
5	函南町	5	91,500 (91,800)
6	裾野市	8	74,400 (74,200)
7	沼津市	24	73,000 (75,000)
8	御殿場市	10	67,200 (67,000)
9	浜松市	72	63,200 (61,600)
10	富士市	33	61,000 (61,000)

イ 商業地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	静岡市	31	322,000 (313,000)
2	熱海市	3	235,400 (202,500)
3	三島市	4	234,500 (227,800)
4	長泉町	1	150,000 (147,000)
5	浜松市	31	147,700 (143,000)
6	沼津市	8	144,700 (144,200)
7	清水町	1	126,000 (125,000)
8	裾野市	1	118,000 (118,000)
9	函南町	1	107,000 (107,000)
10	御殿場市	1	91,800 (91,800)

② 平均価格（下位）市町

ア 住宅地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	川根本町	4	8,800 (9,100)
2	御前崎市	4	13,600 (13,800)
3	南伊豆町	2	13,900 (14,000)
4	松崎町	2	18,200 (18,500)
5	河津町	2	21,300 (21,600)
6	西伊豆町	4	21,600 (21,900)
7	森町	2	26,400 (26,700)
8	菊川市	3	27,000 (27,000)
9	牧之原市	3	28,300 (28,500)
10	伊豆市	7	28,400 (29,000)

イ 商業地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	吉田町	1	22,700 (23,100)
2	川根本町	1	23,600 (24,300)
3	御前崎市	1	24,300 (24,500)
4	牧之原市	2	31,300 (31,600)
5	河津町	1	36,200 (36,700)
6	森町	1	38,300 (38,400)
7	西伊豆町	1	38,600 (39,000)
8	松崎町	1	41,100 (41,500)
9	小山町	1	46,500 (46,600)
10	伊豆市	4	47,200 (48,100)

注1：（ ）内は前年の数値。

ウ 工業地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	静岡市	8	75,100 (75,100)
2	沼津市	1	51,500 (51,500)
3	浜松市	3	45,000 (44,600)
4	富士市	2	41,200 (41,100)
5	裾野市	1	40,600 (40,600)

エ 全用途 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	静岡市	97	181,500 (174,700)
2	三島市	13	151,700 (144,000)
3	長泉町	5	119,500 (117,400)
4	清水町	4	116,400 (115,600)
5	熱海市	11	101,800 (92,800)
6	函南町	6	94,100 (94,300)
7	沼津市	33	89,700 (90,600)
8	浜松市	106	87,400 (84,300)
9	裾野市	10	75,400 (75,200)
10	御殿場市	12	66,200 (66,000)

ウ 工業地 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	牧之原市	1	17,600 (17,500)
2	磐田市	1	23,100 (22,800)
3	小山町	1	24,500 (24,500)
4	湖西市	1	25,100 (24,600)
5	掛川市	1	25,700 (25,600)

エ 全用途 (単位：円／㎡)			
順位	市町名	総地点数	平均価格
1	川根本町	5	11,800 (12,100)
2	南伊豆町	2	13,900 (14,000)
3	御前崎市	5	15,700 (15,900)
4	西伊豆町	5	25,000 (25,300)
5	松崎町	3	25,800 (26,100)
6	河津町	3	26,200 (26,600)
7	牧之原市	6	27,500 (27,700)
8	森町	3	30,400 (30,600)
9	吉田町	3	33,600 (33,700)
10	菊川市	4	34,500 (34,500)

注1：（ ）内は前年の数値。

(2) 市町別対前年変動率順位

① 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	4	1.5 (0.7)
2	三島市	9	1.1 (0.9)
3	静岡市	58	1.0 (0.8)
4	藤枝市	16	0.7 (0.6)
5	清水町	3	0.5 (0.2)
6	御殿場市	10	0.3 (0.2)
7	湖西市	6	0.3 (0.4)
8	焼津市	15	0.1 (▲0.1)
	吉田町	2	0.1 (0.4)
9	磐田市	18	0.1 (0.2)
10	裾野市	8	0.1 (0.1)

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	3	11.7 (11.1)
2	三島市	4	3.0 (3.2)
3	静岡市	31	2.0 (1.7)
4	長泉町	1	2.0 (1.4)
5	浜松市	31	1.4 (1.0)
6	湖西市	1	1.2 (1.2)
7	藤枝市	4	1.0 (0.5)
8	清水町	1	0.8 (0.0)
9	掛川市	6	0.6 (0.9)
10	菊川市	1	0.4 (0.4)

② 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	川根本町	4	▲ 2.9 (▲ 3.0)
2	伊豆市	7	▲ 1.9 (▲ 2.0)
3	伊豆の国市	7	▲ 1.6 (▲ 1.6)
4	西伊豆町	4	▲ 1.6 (▲ 2.0)
5	河津町	2	▲ 1.4 (▲ 1.4)
6	御前崎市	4	▲ 1.2 (▲ 1.2)
	松崎町	2	▲ 1.2 (▲ 2.0)
8	東伊豆町	2	▲ 1.1 (▲ 1.2)
	森町	2	▲ 1.1 (▲ 0.4)
10	沼津市	24	▲ 1.1 (▲ 1.2)

イ 商業地 (単位：%)			
順位	市町名	継続 地点数	平均変動率
1	川根本町	1	▲ 2.9 (▲ 2.8)
2	伊豆市	4	▲ 2.2 (▲ 2.4)
3	東伊豆町	1	▲ 1.8 (▲ 1.7)
4	吉田町	1	▲ 1.7 (▲ 1.7)
5	伊豆の国市	3	▲ 1.6 (▲ 1.3)
6	河津町	1	▲ 1.4 (▲ 1.6)
7	牧之原市	2	▲ 1.2 (▲ 1.5)
8	松崎町	1	▲ 1.0 (▲ 1.9)
	西伊豆町	1	▲ 1.0 (▲ 1.3)
10	島田市	4	▲ 0.8 (▲ 1.0)

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位以下の値によるもの。

ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継 続 地点数	平均変動率
1	藤枝市	1	2.8 (2.9)
2	湖西市	1	2.0 (2.1)
3	御殿場市	1	1.7 (2.0)
4	磐田市	1	1.3 (1.3)
5	袋井市	1	1.1 (0.6)

エ 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継 続 地点数	平均変動率
1	熱海市	11	3.0 (2.7)
2	三島市	13	1.7 (1.6)
3	長泉町	5	1.6 (0.8)
4	静岡市	96	1.3 (1.1)
5	藤枝市	21	0.8 (0.7)
6	湖西市	8	0.6 (0.7)
7	清水町	4	0.6 (0.1)
8	浜松市	106	0.4 (0.3)
9	御殿場市	12	0.4 (0.3)
10	磐田市	25	0.2 (0.2)

ウ 工業地 (単位：%)			
順位	市町名	継 続 地点数	平均変動率
1	沼津市	1	0.0 (0.0)
	富士宮市	2	0.0 (0.0)
	裾野市	1	0.0 (0.0)
	小山町	1	0.0 (0.0)
5	富士市	2	0.4 (0.2)

エ 全用途 (単位：%)			
順位	市町名	継 続 地点数	平均変動率
1	川根本町	5	▲ 2.9 (▲ 2.9)
2	伊豆市	11	▲ 2.0 (▲ 2.1)
3	伊豆の国市	10	▲ 1.6 (▲ 1.5)
4	西伊豆町	5	▲ 1.4 (▲ 1.8)
5	河津町	3	▲ 1.4 (▲ 1.4)
6	東伊豆町	3	▲ 1.3 (▲ 1.4)
7	松崎町	3	▲ 1.1 (▲ 2.0)
8	御前崎市	5	▲ 1.1 (▲ 1.1)
9	森町	3	▲ 0.8 (▲ 0.4)
10	沼津市	32	▲ 0.8 (▲ 1.0)

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位以下の値によるもの。

10 市町別最高価格地点順位

(1) 住宅地 (単位：円/㎡, %)

順位	市 町 名 (基準地番号)	8年 価格	7年 価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市 (葵-7) ※	340,000	328,000	3.7	西草深町19番7「西草深町19-16」
2	三島市 (三島-2) ※	186,000	179,000	3.9	大宮町2丁目3547番2「大宮町2-13-15」
3	浜松市 (中央-11) ※	166,000	166,000	0.0	山手町4899番6外「山手町37-3」
4	沼津市 (沼津-1)	154,000	153,000	0.7	米山町507番11「米山町13-4」
5	長泉町 (長泉-3)	146,000	143,000	2.1	竹原字堂免318番33
6	清水町 (清水町-2)	135,000	133,000	1.5	伏見字檜皮免22番1外
7	富士市 (富士-11)	122,000	121,000	0.8	青葉町420番
8	藤枝市 (藤枝-3)	115,000	112,000	2.7	田沼3丁目19番9「田沼3-19-10」
9	裾野市 (裾野-4)	112,000	111,000	0.9	伊豆島田字小南815番7外
10	函南町 (函南-1)	109,000	109,000	0.0	仁田字沢ノ前25番9

(2) 商業地 (単位：円/㎡, %)

順位	市 町 名 (基準地番号)	8年 価格	7年 価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市 (葵5-10) ※	1,520,000	1,480,000	2.7	呉服町2丁目6番8 《マツモトキヨシ呉服町店》
2	浜松市 (中央5-7) ※	693,000	651,000	6.5	鍛冶町320番18外 《有楽ビル》
3	三島市 (三島5-4) ※	356,000	346,000	2.9	一番町2700番6外 「一番町15-21」 《マスダビル》
4	熱海市 (熱海5-1)	350,000	294,000	19.0	田原本町184番5 「田原本町4-19」 《銭屋ビル》
5	沼津市 (沼津5-7) ※	278,000	276,000	0.7	大手町5丁目57番2外 「大手町5-2-3」 《MASTERS BREWING》
6	長泉町 (長泉5-1)	150,000	147,000	2.0	下土狩字御藏上1347番1外 《やきとり三楽》
7	掛川市 (掛川5-1)	142,000	137,000	3.6	駅前8番4内 《山崎ビル》
8	伊東市 (伊東5-1)	134,000	133,000	0.8	湯川1丁目126番6 「湯川1-9-12」 《岩崎商店》
9	清水町 (清水町5-1)	126,000	125,000	0.8	伏見字堂之口143番7 《ガリバー1号清水町店》
10	藤枝市 (藤枝5-2)	118,000	115,000	2.6	田沼1丁目15番19外 「田沼1-15-13」

(3) 工業地 (単位：円/㎡, %)

順位	市 町 名 (基準地番号)	8年 価格	7年 価格	変動率	所在地 「住居表示」
1	静岡市 (駿河9-2)	113,000	111,000	1.8	南安倍3丁目421番1「南安倍3-16-5」
2	浜松市 (中央9-1)	58,000	57,400	1.0	上新屋町字高川148番外
3	沼津市 (沼津9-1)	51,500	51,500	0.0	小諏訪字奥内殿909番
4	富士市 (富士9-2) ※	50,100	49,900	0.4	大淵字市十窪2463番10外
5	裾野市 (裾野9-1)	40,600	40,600	0.0	金沢字横山下8番2外

注：※は地価公示との共通地点

11 変動率上位順位表

(1) 住宅地 (単位：％、円／㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	葵－1 (静岡市葵区)	5.1	225,000	214,000	安東3丁目142番4「安東3－11－38」
2	葵－13 (静岡市葵区)	4.8	241,000	230,000	城東町23番8「城東町23－14」
3	葵－6 (静岡市葵区)	4.5	301,000	288,000	東草深町12番2「東草深町12－2」
4	葵－17 (静岡市葵区)	4.5	187,000	179,000	北安東4丁目1064番2「北安東4－4－4」
5	駿河－6 (静岡市駿河区)	4.2	224,000	215,000	中田2丁目204番3「中田2－5－34」
6	三島－2※ (三島市)	3.9	186,000	179,000	大宮町2丁目3547番2「大宮町2－13－15」
7	葵－10 (静岡市葵区)	3.8	162,000	156,000	末広町75番2
8	駿河－12 (静岡市駿河区)	3.8	138,000	133,000	池田字峰田坪1174番24
9	葵－7※ (静岡市葵区)	3.7	340,000	328,000	西草深町19番7「西草深町19－16」
10	葵－16 (静岡市葵区)	3.5	177,000	171,000	大岩4丁目663番1「大岩4－2－10」

(2) 商業地 (単位：％、円／㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	熱海5－1 (熱海市)	19.0	350,000	294,000	田原本町184番5「田原本町4－19」
2	熱海5－2※ (熱海市)	16.7	300,000	257,000	銀座町357番5「銀座町5－9」
3	葵5－6 (静岡市葵区)	9.1	600,000	550,000	鷹匠1丁目4番4「鷹匠1－4－3」
4	中央5－7※ (浜松市中央区)	6.5	693,000	651,000	鍛冶町320番18外
5	中央5－11 (浜松市中央区)	5.4	354,000	336,000	肴町316番38
6	中央5－3※ (浜松市中央区)	5.3	277,000	263,000	板屋町102番13外
7	中央5－6 (浜松市中央区)	5.1	348,000	331,000	中央2丁目110番18「中央2－10－22」
8	葵5－4 (静岡市葵区)	5.0	670,000	638,000	栄町2番5
9	葵5－9 (静岡市葵区)	4.9	472,000	450,000	鷹匠3丁目8番9外「鷹匠3－8－10」
10	中央5－8 (浜松市中央区)	4.9	388,000	370,000	千歳町字後道71番1

(3) 工業地 (単位：％、円／㎡)

順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	藤枝9－1 (藤枝市)	2.8	40,500	39,400	八幡字宗高521番9
2	湖西9－1 (湖西市)	2.0	25,100	24,600	吉美字笠子3425番
3	駿河9－2 (静岡市駿河区)	1.8	113,000	111,000	南安倍3丁目421番1「南安倍3－16－5」
4	御殿場9－1 (御殿場市)	1.7	30,500	30,000	駒門1丁目94番1外
5	駿河9－1 (静岡市駿河区)	1.6	93,000	91,500	国吉田1丁目480番11「国吉田1－3－27」

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位以下の値によるもの。

注2：※は地価公示との共通地点

12 変動率下位順位表

(1) 住宅地 (単位：％、円／㎡)					
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	浜名－7 (浜松市浜名区)	▲ 3.4	14,300	14,800	三ヶ日町日比沢字瀬尻582番16外
2	沼津－22 (沼津市)	▲ 3.3	17,800	18,400	西浦久連字西町615番12
3	沼津－21 (沼津市)	▲ 3.2	24,500	25,300	多比字着川684番11外
4	沼津－3 (沼津市)	▲ 3.1	30,800	31,800	志下字南通424番 1 外
5	沼津－18 (沼津市)	▲ 3.1	15,700	16,200	戸田字宮脇1574番10外
6	天竜－8 (浜松市天竜区)	▲ 3.0	8,340	8,600	水窪町奥領家3383番 1
7	川根本－2 (川根本町)	▲ 3.0	8,550	8,810	徳山字奈良間通1462番 4
8	伊豆－4 (伊豆市)	▲ 2.9	23,100	23,800	土肥字下砂田2666番14
	川根本－3 (川根本町)	▲ 2.9	9,900	10,200	千頭字海老根1001番 3 外
	川根本－4 (川根本町)	▲ 2.9	3,300	3,400	奥泉字前開土318番 2

(2) 商業地 (単位：％、円／㎡)					
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	沼津5－8 (沼津市)	▲ 3.7	31,200	32,400	戸田字入浜410番13
2	伊豆5－2 (伊豆市)	▲ 3.1	34,200	35,300	土肥字高根456番 8
3	島田5－4 (島田市)	▲ 3.0	25,500	26,300	川根町家山字市場650番 9
4	天竜5－3 (浜松市天竜区)	▲ 3.0	9,890	10,200	水窪町奥領家2581番外
5	天竜5－2 (浜松市天竜区)	▲ 2.9	9,330	9,610	佐久間町浦川2846番32外
6	川根本5－1 (川根本町)	▲ 2.9	23,600	24,300	千頭字ドウセ坂下1215番8外
7	伊豆5－3 (伊豆市)	▲ 2.9	30,500	31,400	青羽根字海戸355番 2 外
8	浜名5－3 (浜松市浜名区)	▲ 2.4	37,100	38,000	三ヶ日町三ヶ日字汐田914番45
9	掛川5－4 (掛川市)	▲ 1.9	15,200	15,500	横須賀字新屋町86番
10	伊豆の国5－2 (伊豆の国市)	▲ 1.9	93,800	95,600	南條字台地733番 4

(3) 工業地 ※下落地点なし (単位：％、円／㎡)					
順位	基準地番号 (市区町名)	変動率	8年 価格	7年 価格	所在地 「住居表示」
1	清水9－2 (静岡市清水区)	0.0	54,500	54,500	宮加三字道添233番
	沼津9－1 (沼津市)	0.0	51,500	51,500	小諏訪字奥内殿909番
	富士宮9－1 (富士宮市)	0.0	29,800	29,800	小泉字前田843番 1
	富士宮9－2 (富士宮市)	0.0	27,400	27,400	山宮字下蒲澤2288番 3 外
	裾野9－1 (裾野市)	0.0	40,600	40,600	金沢字横山下 8 番 2 外
	外 1 地点 (小山9－1)				

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 位以下の値によるもの。

<参考> R 8地価調査 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	401	152	67	182

栗区	22	17	3	2
駿河区	15	12	2	1
清水区	21	6	3	12
静岡市	58	35	8	15

中央区	52	31	11	10
浜名区	12	3	4	5
天竜区	8	0	0	8
浜松市	72	34	15	23

沼津市	24	5	2	17
熱海市	8	2	1	5
三島市	9	6	1	2
富士宮市	26	0	4	22
伊東市	3	2	0	1
島田市	11	6	1	4
富士市	33	2	14	17
磐田市	18	8	4	6
焼津市	15	10	0	5
掛川市	12	5	2	5
藤枝市	16	13	1	2
御殿場市	10	6	4	0
袋井市	8	2	2	4
下田市	2	1	0	1
裾野市	8	4	1	3
湖西市	6	3	0	3
伊豆市	7	0	0	7
御前崎市	4	0	0	4
菊川市	3	1	0	2
伊豆の国市	7	0	0	7
牧之原市	3	0	0	3

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

2 商業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	147	80	19	48

栗区	15	15	0	0
駿河区	8	7	1	0
清水区	8	5	1	2
静岡市	31	27	2	2

中央区	24	21	2	1
浜名区	4	1	0	3
天竜区	3	0	1	2
浜松市	31	22	3	6

沼津市	7	5	1	1
熱海市	3	2	0	1
三島市	4	4	0	0
富士宮市	5	0	1	4
伊東市	5	2	0	3
島田市	4	2	0	2
富士市	10	1	5	4
磐田市	6	1	2	3
焼津市	2	1	0	1
掛川市	6	3	1	2
藤枝市	4	4	0	0
御殿場市	1	0	1	0
袋井市	3	1	1	1
下田市	1	1	0	0
裾野市	1	0	1	0
湖西市	1	1	0	0
伊豆市	4	0	0	4
御前崎市	1	0	0	1
菊川市	1	1	0	0
伊豆の国市	3	0	0	3
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		0	0	0
松崎町	1	0	0	1
西伊豆町	1	0	0	1
函南町	1	0	1	0
清水町	1	1	0	0
長泉町	1	1	0	0
小山市	1	0	0	1
吉田町	1	0	0	1
川根本町	1	0	0	1
森町	1	0	0	1

3 工業地				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	25	19	6	0

栗区	1	1	0	0
駿河区	3	3	0	0
清水区	3	2	1	0
静岡市	7	6	1	0

中央区	3	3	0	0
浜名区		0	0	0
天竜区		0	0	0
浜松市	3	3	0	0

沼津市	1	0	1	0
熱海市		0	0	0
三島市		0	0	0
富士宮市	2	0	2	0
伊東市		0	0	0
島田市	1	1	0	0
富士市	2	2	0	0
磐田市	1	1	0	0
焼津市		0	0	0
掛川市	1	1	0	0
藤枝市	1	1	0	0
御殿場市	1	1	0	0
袋井市	1	1	0	0
下田市		0	0	0
裾野市	1	0	1	0
湖西市	1	1	0	0
伊豆市		0	0	0
御前崎市		0	0	0
菊川市		0	0	0
伊豆の国市		0	0	0
牧之原市	1	1	0	0

東伊豆町		0	0	0
河津町		0	0	0
南伊豆町		0	0	0
松崎町		0	0	0
西伊豆町		0	0	0
函南町		0	0	0
清水町		0	0	0
長泉町		0	0	0
小山市	1	0	1	0
吉田町		0	0	0
川根本町		0	0	0
森町		0	0	0

4 金用途				
	継続地点	上昇	横ばい	下落
合計	573	251	92	230

栗区	38	33	3	2
駿河区	26	22	3	1
清水区	32	13	5	14
静岡市	96	68	11	17

中央区	79	55	13	11
浜名区	16	4	4	8
天竜区	11	0	1	10
浜松市	106	59	18	29

沼津市	32	10	4	18
熱海市	11	4	1	6
三島市	13	10	1	2
富士宮市	33	0	7	26
伊東市	8	4	0	4
島田市	16	9	1	6
富士市	45	5	19	21
磐田市	25	10	6	9
焼津市	17	11	0	6
掛川市	19	9	3	7
藤枝市	21	18	1	2
御殿場市	12	7	5	0
袋井市	12	4	3	5
下田市	3	2	0	1
裾野市	10	4	3	3
湖西市	8	5	0	3
伊豆市	11	0	0	11
御前崎市	5	0	0	5
菊川市	4	2	0	2
伊豆の国市	10	0	0	10
牧之原市	6	1	0	5

東伊豆町	3	0	0	3
河津町	3	0	0	3
南伊豆町	2	0	0	2
松崎町	3	0	0	3
西伊豆町	5	0	0	5
函南町	6	1	3	2
清水町	4	3	0	1
長泉町	5	4	0	1
小山市	8	0	5	3
吉田町	3	1	1	1
川根本町	5	0	0	5
森町	3	0	0	3

13 「用途」別 平均価格・平均変動率表（令和８年・全地域）

市区町名	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全 用 途		林 地	
葵区	2.0 160,600 22	22	2.9 488,100 15	15	1.5 94,200 1	1	2.3 288,100 38	38	0.0 10,000 1	1
駿河区	1.4 122,300 15	15	1.7 204,000 8	8	1.3 87,600 3	3	1.5 143,400 26	26		
清水区	-0.4 78,900 21	21	0.8 128,800 8	8	0.4 60,900 4	3	-0.1 88,900 33	32		
静岡市計	1.0 121,100 58	58	2.0 322,000 31	31	0.9 75,100 8	7	1.3 181,500 97	96	0.0 10,000 1	1
中央区	0.4 75,100 52	52	2.2 179,000 24	24	1.0 45,000 3	3	1.0 105,500 79	79	-1.2 830,000 1	1
浜名区	-0.2 47,500 12	12	-0.9 52,700 4	4			-0.4 48,800 16	16	-1.4 529,500 2	2
天竜区	-2.6 9,100 8	8	-2.0 23,700 3	3			-2.4 13,100 11	11	-0.8 26,000 1	1
浜松市計	0.0 63,200 72	72	1.4 147,700 31	31	1.0 45,000 3	3	0.4 87,400 106	106	-1.2 478,800 4	4
沼津市	-1.1 73,000 24	24	0.0 144,700 8	7	0.0 51,500 1	1	-0.8 89,700 33	32	-0.9 1,160,000 1	1
熱海市	-0.3 51,700 8	8	11.7 235,400 3	3			3.0 101,800 11	11	-0.7 149,000 1	1
三島市	1.1 114,900 9	9	3.0 234,500 4	4			1.7 151,700 13	13	-0.7 675,000 1	1
富士宮市	-0.5 36,000 26	26	-0.3 68,200 5	5	0.0 28,600 2	2	-0.5 40,500 33	33	-0.5 364,000 1	1
伊東市	0.0 32,000 3	3	0.0 84,400 5	5			0.0 64,800 8	8	0.0 134,000 1	1
島田市	-0.2 49,000 11	11	-0.8 52,700 4	4	0.6 31,400 1	1	-0.3 48,800 16	16	-0.5 410,000 1	1
富士市	-0.2 61,000 33	33	0.0 83,500 10	10	0.4 41,200 2	2	-0.1 65,100 45	45	-0.9 321,000 1	1
磐田市	0.1 46,900 18	18	0.3 60,500 6	6	1.3 23,100 1	1	0.2 49,200 25	25	-1.3 790,000 1	1
焼津市	0.1 48,100 15	15	-0.2 68,000 2	2			0.1 50,400 17	17		
掛川市	-0.1 41,700 12	12	0.6 65,300 6	6	0.4 25,700 1	1	0.1 48,300 19	19	-1.3 735,000 1	1
藤枝市	0.7 60,700 16	16	1.0 75,400 5	4	2.8 40,500 1	1	0.8 63,200 22	21	-0.5 181,000 1	1
御殿場市	0.3 67,200 10	10	0.0 91,800 1	1	1.7 30,500 1	1	0.4 66,200 12	12	-1.3 229,000 1	1
袋井市	-0.5 38,200 8	8	-0.1 56,600 3	3	1.1 36,200 1	1	-0.3 42,700 12	12		
下田市	-0.2 55,300 2	2	0.1 87,400 1	1			-0.1 66,000 3	3		

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円／㎡）（林地については、１０アール当たりの価格）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

市区町名	住 宅 地		商 業 地		工 業 地		全 用 途		林 地	
裾野市	0.1 74,400 8	8	0.0 118,000 1	1	0.0 40,600 1	1	0.1 75,400 10	10	-0.9 106,000 1	1
湖西市	0.3 46,600 6	6	1.2 83,000 1	1	2.0 25,100 1	1	0.6 48,500 8	8	-1.2 840,000 1	1
伊豆市	-1.9 28,400 7	7	-2.2 47,200 4	4			-2.0 35,300 11	11	0.0 37,000 1	1
御前崎市	-1.2 13,600 4	4	-0.8 24,300 1	1			-1.1 15,700 5	5	-0.9 313,000 1	1
菊川市	-0.2 27,000 3	3	0.4 57,000 1	1			-0.1 34,500 4	4		
伊豆の国市	-1.6 56,300 7	7	-1.6 84,800 3	3			-1.6 64,900 10	10		
牧之原市	-0.7 28,300 3	3	-1.2 31,300 2	2	0.6 17,600 1	1	-0.7 27,500 6	6	-2.0 818,000 1	1
市 計	-0.3 54,100 233	233	0.5 92,300 76	74	0.8 33,000 14	14	0.0 62,200 323	321	-0.9 453,900 16	16
政令含市計	0.0 66,600 363	363	1.0 156,400 138	136	0.9 47,900 25	24	0.3 89,300 526	523	-0.9 437,500 21	21
東伊豆町	-1.1 29,400 2	2	-1.8 50,500 1	1			-1.3 36,400 3	3	0.0 96,000 1	1
河津町	-1.4 21,300 2	2	-1.4 36,200 1	1			-1.4 26,200 3	3	0.0 28,000 1	1
南伊豆町	-0.8 13,900 2	2					-0.8 13,900 2			
松崎町	-1.2 18,200 2	2	-1.0 41,100 1	1			-1.1 25,800 3	3		
西伊豆町	-1.6 21,600 4	4	-1.0 38,600 1	1			-1.4 25,000 5	5		
函南町	-0.4 91,500 5	5	0.0 107,000 1	1			-0.3 94,100 6	6	-0.7 434,000 1	1
清水町	0.5 113,200 3	3	0.8 126,000 1	1			0.6 116,400 4	4		
長泉町	1.5 111,900 4	4	2.0 150,000 1	1			1.6 119,500 5	5		
小山町	-0.2 34,300 6	6	-0.2 46,500 1	1	0.0 24,500 1	1	-0.2 34,600 8	8		
吉田町	0.1 39,100 2	2	-1.7 22,700 1	1			-0.5 33,600 3	3		
川根本町	-2.9 8,800 4	4	-2.9 23,600 1	1			-2.9 11,800 5	5		
森町	-1.1 26,400 2	2	-0.3 38,300 1	1			-0.8 30,400 3	3		
町 計	-0.6 49,200 38	38	-0.7 61,900 11	11	0.0 24,500 1	1	-0.6 51,500 50	50	-0.2 186,000 3	3
合 計	-0.1 64,900 401	401	0.9 149,400 149	147	0.8 47,000 26	25	0.2 86,000 576	573	-0.8 406,000 24	24

上段：平均変動率（％）

中段：平均価格（円／㎡）（林地については、１０アール当たりの価格）

下段：地点数（左：総地点 右：継続地点）

14 「都市計画区域・用途・市区町」別平均価格・平均変動率

(1) 平均価格

単位：円／㎡(林地 円／10a)

区域	都 市 区 画 計 画 区 域						そ の 他 地 域				全地域	林地			
	市 街 区			市 域			都 計 区 域								
	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地			工業地	全用途	
用途															
市区町															
葵区	177,300	488,100	94,200	308,100	55,300			55,300	288,100					288,100	10,000
駿河区	129,600	204,000	87,600	148,300	20,100			20,100	143,400					143,400	
清水区	82,600	128,800	60,900	91,700	44,400			44,400	88,900					88,900	
静岡市計	129,800	322,000	75,100	190,500	45,800			45,800	181,500					181,500	10,000
中央区	80,000	184,100	45,000	112,300	43,700	62,400		46,000	105,500					105,500	830,000
浜名区	57,200	52,700		55,600	33,900			33,900	48,800					48,800	529,500
天竜区	32,700	51,800		42,300					42,300	5,700	9,600		6,600	13,100	26,000
浜松市計	76,100	160,600	45,000	103,200	39,600	62,400		41,300	94,900	5,700	9,600		6,600	87,400	478,800
沼津市	91,900	161,000	51,500	109,600	33,200			33,200	96,900	11,800	31,200		18,200	89,700	1,160,000
熱海市									101,800					101,800	149,000
三島市	133,800	234,500		170,400	49,000			49,000	151,700					151,700	675,000
富士宮市	47,300	68,200	28,600	50,200	18,000			18,000	40,500					40,500	364,000
伊東市															
島田市									64,800					64,800	134,000
富士市	64,200	83,500	41,200	67,800	38,200				55,800	14,700	25,500		18,300	48,800	410,000
磐田市	55,100	60,500	23,100	55,100	34,000			38,200	65,100					65,100	321,000
焼津市	56,100	68,000		58,100	32,100			34,000	49,200					49,200	790,000
掛川市								32,100	50,400					50,400	
藤枝市	69,600	75,400	40,500	69,600	34,200				48,300	41,700	65,300	25,700		48,300	735,000
御殿場市	77,300	91,800	30,500	73,200	52,100			34,200	63,200					63,200	181,000
袋井市								52,100	66,200					66,200	229,000
下田市									42,700	38,200	56,600	36,200		42,700	
裾野市									66,000	55,300	87,400			66,000	
裾野市	94,900	118,000	40,600	89,700	53,900			53,900	75,400					75,400	106,000

単位：円/㎡(林地円/10a)

(2) 平均変動率

単位：％

区域	都 市 区 画				計 画 区 域				そ の 他 地 域				全地域	林地	
	市 街 化 区 域		市 街 化 調 整 区 域		非 線 引 都 市 計 画 区 域		都 計 全 区 域		住宅地	商業地	工業地	全用途			
	住宅地	商業地	工業地	全用途	住宅地	商業地	工業地	全用途							
市区町															
葵区	2.4	2.9	1.5	2.6	▲ 0.6								2.3		0.0
駿河区	1.7	1.7	1.3	1.7	▲ 2.9								1.5		
清水区	▲ 0.3	0.8	0.4	0.1	▲ 1.9								▲ 0.1		
静岡市計	1.2	2.0	0.9	1.5	▲ 1.4								1.3		0.0
中央区	0.5	2.3	1.0	1.1	▲ 0.3	0.5							1.0		
浜名区	0.4	▲ 0.9		▲ 0.1	▲ 0.9			¥					▲ 0.4		
天竜区	▲ 2.4	0.0		▲ 1.2									▲ 1.2	▲ 2.6	▲ 3.0
浜松市計	0.4	1.8	1.0	0.9	▲ 0.6	0.5							0.7	▲ 2.6	▲ 3.0
沼津市	▲ 0.5	0.6	0.0	▲ 0.2	▲ 2.3								▲ 0.6	▲ 2.9	▲ 3.7
熱海市									▲ 0.3	11.7			3.0		
三島市	1.8	3.0		2.2	▲ 1.2								1.7		
富士宮市	▲ 0.2	▲ 0.3	0.0	▲ 0.2	▲ 1.1								▲ 0.5		
伊東市									0.0	0.0			0.0		
島田市									0.3	▲ 0.1	0.6		0.3	▲ 2.7	▲ 3.0
富士市	▲ 0.2	0.0	0.4	▲ 0.1	▲ 0.4								▲ 0.1		
磐田市	0.2	0.3	1.3	0.3	▲ 0.1								0.2		
焼津市	0.2	▲ 0.2		0.2	▲ 0.1								0.1		
掛川市									▲ 0.1	0.6	0.4	0.1	0.1		
藤枝市	1.0	1.0	2.8	1.1	▲ 0.2								0.8		
御殿場市	0.4	0.0	1.7	0.5	0.1								0.4		
袋井市									▲ 0.5	▲ 0.1	1.1	▲ 0.3	▲ 0.3		
下田市									▲ 0.2	0.1		▲ 0.1	▲ 0.1		
裾野市	0.4	0.0	0.0	0.3	▲ 0.3								0.1		▲ 0.9

単位：％

区域	都 市 計 画 区 域						そ の 他 地 域			
	市 街 化 区 域			市 街 化 調 整 区 域			都 計 画 区 域			
	市 街 化 区 域	工業地	商業地	住宅地	工業地	商業地	住宅地	工業地	商業地	住宅地
用途	住宅地	工業地	商業地	住宅地	工業地	商業地	住宅地	工業地	商業地	住宅地
市 街 化 区 域	0.8	1.2	2.0	1.1	▲ 0.9		▲ 0.9			0.6
湖西市										▲ 1.2
伊豆市										▲ 2.0
御前崎市										▲ 1.1
菊川市										▲ 0.1
伊豆の国市	▲ 1.5	▲ 1.6		▲ 1.6	▲ 1.9		▲ 1.9			▲ 1.6
牧之原市										▲ 0.3
市 計	0.1	0.4	0.9	0.2	▲ 0.7		▲ 0.7	0.6	▲ 0.7	▲ 0.7
政令市計	0.4	1.3	0.9	0.7	▲ 0.8	0.5	▲ 0.7	0.7	▲ 0.9	▲ 2.3
東伊豆町							▲ 0.4	0.9	▲ 0.3	▲ 2.5
河津町							▲ 1.1	▲ 1.8		
南伊豆町							▲ 1.4	▲ 1.4		
松崎町							▲ 0.8			
西伊豆町									▲ 1.2	▲ 1.1
函南町	▲ 0.2	0.0		▲ 0.2	▲ 1.2				▲ 1.6	▲ 1.4
清水町	0.5	0.8		0.6						
長泉町	2.1	2.0		2.1	▲ 0.3					
小山町	0.0	▲ 0.2		▲ 0.1	▲ 0.4					
吉田町							0.1	▲ 1.7		
川根本町										
森町							▲ 1.1	▲ 0.3		
町 計	0.5	0.7		0.6	▲ 0.6		▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 2.0
合 計	0.4	1.2	0.9	0.7	▲ 0.7	0.5	▲ 0.7	0.6	▲ 2.5	▲ 2.3

15 市区町別基準地平均変動率及び地価指数（累積変動率）

No	市区町名	住宅地														62年を100とし た地価指数		ピーク からの 下落率		商業地														62年を100とし た地価指数		ピーク からの 下落率	
		27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	ピーク	下落率	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	ピーク	下落率								
1	静岡市	-0.7	-0.4	-0.7	-0.8	-0.8	-1.8	-0.7	-0.3	0.1	0.6	0.8	1.0	163.2	81.7	-49.9	0.2	1.0	0.9	0.7	0.7	-1.7	-0.3	0.2	0.4	1.0	1.7	2.0	189.8	55.9	-70.5						
	葵区	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	-0.8	0.3	0.8	1.0	1.3	1.8	2.0				0.9	2.1	1.9	1.7	1.7	-1.6	0.0	0.7	0.8	1.5	2.6	2.9		116.8							
	駿河区	-0.4	0.1	-0.2	-0.3	-0.6	-1.6	-0.4	0.0	0.4	1.0	1.2	1.4				0.3	0.5	0.4	0.5	0.0	-1.7	-0.1	0.1	0.5	0.7	1.3	1.7		109.6							
	清水区	-1.8	-1.4	-2.0	-2.1	-1.9	-2.9	-1.9	-1.6	-1.1	-0.6	-0.6	-0.4				-1.2	-0.5	-0.7	-1.0	-0.5	-2.0	-1.1	-0.7	-0.3	0.2	0.5	0.8		80.5							
2	浜松市	-0.8	-0.9	-0.9	-0.6	-0.3	-1.2	-1.0	-0.5	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	153.9	71.6	-53.5	0.0	0.1	0.2	0.9	1.5	-1.2	-1.0	-0.1	0.2	0.7	1.0	1.4	185.9	48.7	-73.8						
	中央区										0.3	0.3	0.4												1.4	1.7	2.2		103.9								
	浜名区										-0.3	-0.2	-0.2												-1.1	-0.9	-0.9		98.2								
	天竜区	-1.6	-2.4	-2.1	-2.1	-2.6	-2.6	-3.4	-2.8	-2.5	-2.3	-2.5	-2.6				-2.2	-2.0	-2.1	-1.6	-1.9	-2.1	-2.2	-2.5	-2.5	-1.9	-1.9	-2.0		52.6							
3	沼津市	-2.8	-2.6	-2.8	-2.4	-2.3	-2.8	-2.4	-2.3	-1.7	-1.3	-1.2	-1.1	177.8	65.8	-63.0	-3.6	-2.8	-2.2	-2.1	-1.8	-2.5	-2.9	-2.2	-1.5	-1.1	-0.7	0.0	208.3	36.6	-82.4						
	熱海市	-1.2	-0.8	-0.8	-1.0	-1.4	-1.8	-1.4	-2.4	-1.2	-0.6	-0.4	-0.3	208.7	60.1	-71.2	-0.2	0.0	0.0	0.9	2.9	-0.6	3.7	6.4	8.7	9.2	11.1	11.7	254.7	58.8	-76.9						
	三島市	0.6	0.3	0.1	0.1	0.2	-0.5	-0.3	-0.1	0.1	0.5	0.9	1.1	188.1	116.8	-37.9	0.4	0.5	0.7	0.6	0.6	0.3	0.4	1.2	1.8	2.3	3.2	3.0	180.9	42.2	-76.7						
	富士宮市	-1.5	-1.5	-1.5	-1.4	-1.2	-1.5	-1.4	-1.0	-0.7	-0.5	-0.5	-0.5	177.3	75.2	-57.6	-1.3	-1.0	-1.0	-0.7	-0.8	-1.4	-1.1	-0.8	-0.5	-0.2	-0.2	-0.3	141.3	38.6	-72.7						
7	伊東市	-0.4	-1.4	-2.0	-1.7	-0.9	-1.3	-0.9	-0.2	0.4	-0.1	0.0	0.0	236.0	63.3	-73.2	-1.0	-1.1	-1.4	-1.1	-1.0	-1.6	-1.7	-1.9	-1.2	-0.2	0.1	0.0	164.0	28.2	-82.8						
	島田市	-1.3	-1.3	-1.4	-1.4	-1.2	-2.3	-1.6	-1.3	-1.0	-0.5	-0.3	-0.2	140.3	84.1	-40.1	-2.5	-2.7	-2.4	-2.3	-2.5	-3.6	-3.0	-2.2	-1.7	-1.3	-1.0	-0.8	117.2	40.1	-65.8						
	富士市	-1.0	-1.1	-1.1	-1.0	-0.9	-1.3	-1.1	-0.8	-0.5	-0.2	-0.2	-0.2	172.5	81.0	-53.0	-1.1	-1.3	-0.7	-0.7	-0.6	-1.4	-1.1	-0.6	-0.3	0.0	0.0	0.0	165.3	36.9	-77.6						
	磐田市	-1.0	-1.4	-1.1	-0.7	-0.6	-1.1	-0.7	-0.5	0.1	0.2	0.2	0.1	145.1	75.8	-47.8	-2.2	-2.0	-1.3	-0.6	-0.6	-1.9	-1.7	-1.1	-0.8	-0.6	-0.1	0.3	136.4	47.5	-65.2						
11	焼津市	-2.8	-2.7	-2.5	-2.4	-2.2	-2.4	-1.9	-1.2	-0.9	-0.4	-0.1	0.1	153.3	67.7	-55.8	-5.9	-5.7	-5.4	-5.5	-5.0	-4.9	-2.1	-1.8	-1.0	-0.4	-0.1	-0.2	135.9	23.2	-82.9						
	掛川市	-1.3	-2.0	-1.7	-1.3	-1.0	-1.7	-1.3	-1.1	-0.8	-0.6	-0.4	-0.1	163.4	80.1	-51.0	-2.1	-2.1	-2.0	-1.6	-1.4	-2.9	-1.7	-1.3	-0.9	-0.1	0.9	0.6	181.4	45.5	-74.9						
	藤枝市	-0.4	-0.3	-0.4	-0.7	-0.5	-1.2	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.6	0.7	159.6	82.0	-48.6	-0.6	-0.6	-0.3	-0.3	0.0	-1.5	-1.3	-0.6	0.0	0.2	0.5	1.0	167.1	46.5	-72.2						
	御殿場市	-0.1	-0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.9	-0.2	-0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	194.1	93.2	-52.0	-1.0	-0.8	-0.8	-0.4	-0.2	-0.8	-0.7	-0.6	-0.5	-0.4	0.0	0.0	196.3	59.4	-69.7						
15	袋井市	-1.1	-1.2	-1.1	-0.9	-0.8	-1.3	-1.0	-0.7	-0.5	-0.3	-0.3	-0.5	159.7	79.6	-50.2	-0.4	-0.9	-0.4	-0.4	-0.3	-0.9	-0.8	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1	148.9	71.0	-52.3						
	下田市	-0.7	-0.5	-0.5	-0.4	-1.5	-1.5	-1.5	-1.5	-1.1	-0.6	-0.4	-0.2	158.2	73.9	-53.3	-1.0	-0.5	-0.3	-0.5	-0.4	-1.0	-1.4	-1.2	-0.6	0.0	0.2	0.1	160.4	36.8	-77.1						
	裾野市	-0.3	-0.2	-0.4	-0.3	-0.4	-0.9	-0.8	-0.5	0.0	-0.1	0.1	0.1	195.3	112.8	-42.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.8	-0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	59.9	-						

No.	市区町名	住宅地																62年を100とし た地価指数		ピーク からの 下落率		商業地												62年を100とし た地価指数		ピーク からの 下落率																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
		27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	ピーク	R8	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	ピーク	R8	27	28	29	30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	ピーク	R8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

16 地価公示・地価調査基準地平均変動率の推移

(単位：％)

No.	市区町名	住 宅 地				商 業 地				工 業 地				全用途			
		R7公示	R7調査	R8公示	R8調査	R7公示	R7調査	R8公示	R8調査	R7公示	R7調査	R8公示	R8調査	R7公示	R7調査	R8公示	R8調査
1	静岡市	0.6	0.8	0.8	1.0	1.3	1.7	1.5	2.0	0.6	1.0	0.9	0.9	0.8	1.1	1.0	1.3
	葵区	1.1	1.8	1.4	2.0	2.0	2.6	2.3	2.9	2.0	1.8	2.0	1.5	1.5	2.1	1.8	2.3
	駿河区	1.0	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	1.3	1.7	0.7	1.5	0.7	1.3	1.0	1.3	1.2	1.5
	清水区	-0.3	-0.6	-0.1	-0.4	-0.1	0.5	0.2	0.8	0.3	0.4	0.8	0.4	-0.2	-0.2	0.0	-0.1
2	浜松市	0.3	-0.1	0.2	0.0	1.0	1.0	1.3	1.4	1.9	1.1	1.7	1.0	0.6	0.3	0.6	0.4
	中央区	0.5	0.3	0.5	0.4	1.2	1.7	1.5	2.2	1.7	1.1	1.6	1.0	0.8	0.8	0.9	1.0
	浜名区	0.1	-0.2	-0.1	-0.2	0.2	-0.9	0.1	-0.9	2.4		2.3		0.3	-0.4	0.1	-0.4
	天竜区	-2.5	-2.5	-2.4	-2.6	-2.4	-1.9	-2.0	-2.0					-2.5	-2.4	-2.3	-2.4
3	沼津市	-0.7	-1.2	-0.5	-1.1	-0.8	-0.7	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	-0.7	-1.0	-0.4	-0.8
4	熱海市	1.4	-0.4	1.4	-0.3	9.7	11.1	8.7	11.7					4.7	2.7	4.3	3.0
5	三島市	-0.1	0.9	0.3	1.1	1.5	3.2	2.0	3.0	0.0		0.0		0.4	1.6	0.8	1.7
6	富士宮市	-0.5	-0.5	-0.6	-0.5	-0.3	-0.2	-0.3	-0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	-0.4	-0.4	-0.5	-0.5
7	伊東市	-0.4	0.0	-0.1	0.0	-0.8	0.1	-0.4	0.0					-0.5	0.1	-0.2	0.0
8	島田市	-0.5	-0.3	-0.3	-0.2	-0.5	-1.0	-0.3	-0.8		0.6		0.6	-0.5	-0.4	-0.3	-0.3
9	富士市	-0.3	-0.2	-0.3	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.3	0.4	-0.2	-0.1	-0.2	-0.1
10	磐田市	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	-0.1	0.6	0.3	1.2	1.3	0.9	1.3	0.3	0.2	0.3	0.2
11	焼津市	-0.5	-0.1	-0.3	0.1	-0.3	-0.1	0.2	-0.2	0.5		0.6		-0.4	-0.1	-0.1	0.1
12	掛川市	-0.2	-0.4	-0.2	-0.1	-0.2	0.9	0.1	0.6	1.3	0.4	1.3	0.4	-0.1	0.0	0.0	0.1
13	藤枝市	0.3	0.6	0.4	0.7	1.1	0.5	1.3	1.0	0.6	2.9	1.0	2.8	0.5	0.7	0.6	0.8
14	御殿場市	0.2	0.2	0.3	0.3	0.8	0.0	0.7	0.0		2.0		1.7	0.3	0.3	0.4	0.4
15	袋井市	0.2	-0.3	0.2	-0.5	0.3	0.0	0.1	-0.1		0.6		1.1	0.2	-0.2	0.2	-0.3
16	下田市	-0.7	-0.4	-0.5	-0.2	-0.9	0.2	-0.7	0.1					-0.7	-0.2	-0.5	-0.1
17	裾野市	-0.4	0.1	-0.3	0.1	0.5	0.0	1.8	0.0	0.4	0.0	0.3	0.0	-0.1	0.1	0.0	0.1
18	湖西市	0.7	0.4	0.6	0.3	0.3	1.2	0.4	1.2	0.5	2.1	1.8	2.0	0.6	0.7	0.7	0.6
19	伊豆市	-1.8	-2.0	-1.5	-1.9	-1.0	-2.4	-1.0	-2.2					-1.7	-2.1	-1.4	-2.0
20	御前崎市	-0.7	-1.2	-0.6	-1.2	-0.3	-0.8	-0.3	-0.8					-0.6	-1.1	-0.6	-1.1
21	菊川市	0.0	-0.2	0.0	-0.2	0.2	0.4	0.2	0.4					0.0	-0.1	0.0	-0.1
22	伊豆の国市	-1.7	-1.6	-1.5	-1.6	-2.1	-1.3	-1.5	-1.6					-1.7	-1.5	-1.5	-1.6
23	牧之原市	-1.1	-1.1	-1.2	-0.7	-1.8	-1.5	-1.9	-1.2		0.0		0.6	-1.3	-1.0	-1.5	-0.7
24	東伊豆町	-2.1	-1.2	-1.6	-1.1	-1.6	-1.7	-1.1	-1.8					-1.9	-1.4	-1.4	-1.3
25	河津町	-1.3	-1.4	-1.0	-1.4	-1.1	-1.6	-0.9	-1.4					-1.2	-1.4	-0.9	-1.4
26	南伊豆町	-1.2	-0.8	-0.9	-0.8	-1.4		-1.0						-1.2	-0.8	-0.9	-0.8
27	松崎町		-2.0		-1.2		-1.9		-1.0						-2.0		-1.1
28	西伊豆町		-2.0		-1.6		-1.3		-1.0						-1.8		-1.4
29	函南町	-1.0	-0.4	-1.0	-0.4		0.0		0.0					-1.0	-0.3	-1.0	-0.3
30	清水町	0.1	0.2	0.4	0.5		0.0		0.8					0.1	0.1	0.4	0.6
31	長泉町	1.1	0.7	1.5	1.5	2.0	1.4	2.0	2.0					1.2	0.8	1.5	1.6
32	小山町	-0.4	-0.2	-0.3	-0.2		-0.2		-0.2		0.0		0.0	-0.4	-0.2	-0.3	-0.2
33	吉田町	-1.5	0.4	-1.5	0.1	-1.5	-1.7	-1.7	-1.7					-1.5	-0.3	-1.6	-0.5
34	川根本町		-3.0		-2.9		-2.8		-2.9						-2.9		-2.9
35	森町	-0.2	-0.4	-0.2	-1.1	-0.4	-0.3	-0.7	-0.3					-0.3	-0.4	-0.4	-0.8
	県計	0.0	-0.1	0.0	-0.1	0.6	0.7	0.8	0.9	0.8	0.8	0.9	0.8	0.2	0.1	0.3	0.2

17 地価公示との共通地点一覧表

(住宅地)

(単位：円／㎡、％)

	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	所 在 地 番	R8年 7月1日	R7年 7月1日	R6年 7月1日	R5年 7月1日	R4年 7月1日	R3年 7月1日	R8年 上期 変動率	R7年 下期 変動率	R7年 上期 変動率	R6年 下期 変動率	R6年 上期 変動率	R5年 下期 変動率	R5年 上期 変動率	R4年 下期 変動率	R4年 上期 変動率	R3年 下期 変動率	R3年 上期 変動率	R2年 下期 変動率
1	葵 - 7	静岡葵 - 2	西草深町19番7	340,000	328,000	317,000	305,000	298,000	285,000	1.5	2.1	1.9	1.6	2.3	1.6	2.3	2.4	2.1	2.2	1.1	1.1
2	駿河 - 4	静岡駿河 - 5	鹿洲3丁目396番2	204,000	201,000	198,000	195,000	194,000	191,000	0.5	1.0	0.0	1.5	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.0	0.5	0.0
3	清水 - 1	静岡清水 - 20	宮代町45番	131,000	130,000	129,000	128,000	128,000	128,000	0.8	0.0	0.8	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	中央 - 6	浜松中央 - 17	幸2丁目294番15	83,000	83,000	83,000	83,200	83,400	84,500	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.1	-0.2	-0.6	-0.7	-0.7	-0.7	-0.3
5	中央 - 11	浜松中央 - 6	山手町4899番6外	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	中央 - 25	浜松中央 - 31	上西町字川田26番8	99,100	98,800	98,400	96,700	96,200	95,400	0.3	0.4	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3	0.4	0.5	0.0
7	浜名 - 9	浜松浜名 - 13	小松417番	82,100	81,300	80,700	79,700	79,400	78,200	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.9	0.4	0.6	0.9	1.0	0.0	0.0
8	沼津 - 6	沼津 - 2	三枚橋字日ノ出町347番6	140,000	139,000	138,000	137,000	136,000	136,000	0.0	0.7	0.7	0.0	0.7	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	熱海 - 3	熱海 - 2	桜町1601番18外	59,500	59,500	59,700	60,600	61,000	62,500	0.0	0.0	-0.3	-0.3	-0.3	-0.8	-0.7	-0.8	-1.6	-2.3	-0.3	-1.1
10	三島 - 2	三島 - 5	大宮町2丁目3547番2	186,000	179,000	174,000	169,000	165,000	162,000	2.8	1.1	2.9	1.2	1.8	1.2	1.2	1.2	0.6	0.6	0.6	0.0
11	富士宮 - 13	富士宮 - 5	若の宮町812番	61,100	61,100	61,100	61,100	61,200	61,400	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.2	-0.2	-0.2	-0.8	-0.2	-0.8
12	島田 - 2	島田 - 1	中央町4番3	77,300	77,000	76,700	76,000	75,800	76,000	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.0	-0.3	0.0	-0.7	-0.6	-0.6
13	富士 - 9	富士 - 5	国久保1丁目2111番8	71,400	71,400	71,400	71,400	71,400	71,400	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.6	-0.3	-0.6
14	磐田 - 1	磐田 - 1	国府台字校新田27番16	89,500	89,200	88,600	87,600	84,800	83,800	0.3	0.7	0.5	0.7	0.7	1.4	1.2	1.1	0.1	0.2	0.0	-0.1
15	焼津 - 4	焼津 - 7	西小川2丁目4番10	65,700	65,400	64,700	63,900	63,100	63,100	0.5	1.1	0.5	0.8	0.6	0.3	0.3	0.0	0.0	-0.2	-0.5	-0.1
16	掛川 - 1	掛川 - 1	中央3丁目51番	74,000	73,200	72,300	72,000	71,900	71,400	1.1	0.3	0.8	0.1	0.4	0.1	0.3	0.3	0.1	0.3	0.0	-0.1
17	藤枝 - 10	藤枝 - 10	小石川町2丁目818番6外	86,900	86,000	84,400	83,900	82,600	82,200	1.0	0.6	1.3	0.6	0.8	0.5	0.2	0.5	0.2	0.2	0.5	0.0
18	御殿場 - 2	御殿場 - 1	新橋字向田1528番4	97,000	96,500	96,100	95,600	95,100	94,700	0.5	0.4	0.2	0.3	0.1	0.4	0.0	0.3	0.1	0.0	0.4	-0.1
19	湖西 - 1	湖西 - 2	鷺津字小名川1040番1外	74,100	73,600	72,500	71,600	70,200	69,900	0.7	0.7	0.8	0.7	0.6	0.8	1.1	0.4	0.0	0.0	0.0	-0.1

(商業地)

(単位：円／㎡、％)

	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	所 在 地 番	R8年 7月1日	R7年 7月1日	R6年 7月1日	R5年 7月1日	R4年 7月1日	R3年 7月1日	R8年 上期 変動率	R7年 下期 変動率	R7年 上期 変動率	R6年 下期 変動率	R6年 上期 変動率	R5年 下期 変動率	R5年 上期 変動率	R4年 下期 変動率	R4年 上期 変動率	R3年 下期 変動率	R3年 上期 変動率	R2年 下期 変動率
1	葵 5 - 7	静岡葵 5 - 3	昭和町4番3	770,000	757,000	744,000	714,000	712,000	714,000	1.7	1.7	1.8	1.4	0.6	0.4	0.3	0.0	-0.3	-0.8	-0.7	-1.1
2	葵 5 - 10	静岡葵 5 - 1	呉服町2丁目6番8	1,520,000	1,500,000	1,480,000	1,430,000	1,430,000	1,430,000	1.3	1.4	0.7	1.4	0.7	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.4	-1.4
3	清水 5 - 1	静岡清水 5 - 5	万世町2丁目12番	132,000	130,000	129,000	126,000	126,000	126,000	1.5	0.8	0.8	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	中央 5 - 3	浜松中央 5 - 4	祓屋町102番13外	277,000	270,000	263,000	259,000	249,000	245,000	2.6	2.7	1.5	1.6	1.6	0.8	0.8	0.8	0.0	0.0	-0.8	-2.0
5	中央 5 - 7	浜松中央 5 - 1	鰐治町320番18外	693,000	670,000	651,000	623,000	605,000	605,000	3.4	2.9	2.2	2.2	1.8	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.9
6	沼津 5 - 7	沼津 - 1	大手町5丁目57番2外	278,000	277,000	276,000	276,000	270,000	282,000	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	-0.4	-0.4	-0.7	-0.7	-1.4	-1.4	-1.0
7	熱海 5 - 2	熱海 5 - 1	御座町357番5	300,000	275,000	240,000	206,000	193,000	182,000	9.1	7.0	7.1	9.1	6.8	6.7	6.0	6.4	4.9	4.5	0.6	4.7
8	三島 5 - 4	三島 5 - 1	一番町2700番6外	356,000	350,000	346,000	336,000	324,000	317,000	1.7	1.2	1.8	1.2	1.2	1.2	1.2	0.9	0.6	0.6	0.3	0.6
9	富士宮 5 - 5	富士宮 5 - 2	中央町150番5外	85,800	86,000	86,200	86,600	87,000	88,300	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.3	-0.5	-0.7	-0.5	-0.9	-0.6
10	富士 5 - 8	富士 5 - 7	本町30番11	93,400	93,400	93,400	93,400	93,400	94,200	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.2	-0.2	-0.4	-0.2	-0.6	-0.4

注1：清水5-1（静岡清水5-5）は令和4年地価調査（令和4年地価公示）で選定直し、共通地点。

(工業地)

(単位：円／㎡、％)

	地価調査 基準地番号	地価公示 標準地番号	所 在 地 番	R8年 7月1日	R7年 7月1日	R6年 7月1日	R5年 7月1日	R4年 7月1日	R3年 7月1日	R8年 上期 変動率	R7年 下期 変動率	R7年 上期 変動率	R6年 下期 変動率	R6年 上期 変動率	R5年 下期 変動率	R5年 上期 変動率	R4年 下期 変動率	R4年 上期 変動率	R3年 下期 変動率	R3年 上期 変動率	R2年 下期 変動率
1	富士 9 - 2	富士 9 - 7	大洲字市十窪2463番10外	50,100	50,000	49,900	49,500	49,200	47,800	0.2	0.2	0.2	0.2	0.4	0.6	0.4	1.0	1.5	0.6	1.1	0.0