

提供日 2022/03/22
 タイトル 令和4年地価公示結果の概要
 担当 交通基盤部 都市局土地対策課
 連絡先 土地対策班
 TEL 054-221-2223



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4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、住宅地及び商業地は引き続き下落したものの下落幅が縮小し、工業地は下落から横ばいに転じた。住宅地は、生活利便性の良好な地域等の需要が堅調で、商業地は、新型コロナウイルス感染症の影響により飲食店等が連たんする中心商業地で収益性の低下が見られるものの、首都圏からの観光客が見込める地域や繁華性のある郊外路線商業地の需要が堅調、工業地は、巣籠もり需要等を背景とした物流施設用地の需要が堅調である。

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/平方メートル、%)

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4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年		
住宅地	71,700	72,000	▲0.8	▲1.5	467(465)	467(465)	▲0.1	0.5
商業地	146,200	146,800	▲0.8	▲1.8	163(158)	163(160)	▲0.5	0.4
工業地	49,500	49,400	0.0	▲0.7	42(42)	42(42)	0.8	2.0
全用途	88,400	88,700	▲0.8	▲1.5	672(665)	672(667)	▲0.1	0.6

※1:全調査地点の平均 ※2:継続調査地点の平均 ※3:地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)を除く。
 ○平均変動率について、住宅地は14年連続の下落、商業地は2年連続の下落となり、工業地は昨年の下落から横ばいに転じた。
 ○昭和62年を100とした指数は、住宅地が81.1、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	長泉町(7)	1.2	1	伊豆市(6)	▲3.2
2	熱海市(5)	1.1	2	東伊豆町(3)	▲3.0
3	浜松市(136)	▲0.2	3	河津町(3)	▲2.6
4	清水町(5)	▲0.3	4	南伊豆町(3)	▲2.5
5	三島市(21)	▲0.3	5	吉田町(3)	▲2.3

※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。
 ○上昇地点:住宅地69地点(前年:5)、商業地15地点(前年:5)、工業地11地点(前年:1)
 横ばい地点(変動率0%):住宅地102地点(前年:31)、商業地55地点(前年:5)、工業地17地点(前年:4)
 下落地点:住宅地294地点(前年:429)、商業地88地点(前年:150)、工業地14地点(前年:37)
 ○平均変動率の上位は、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及び清水町、立地条件の良い工業地の標準地が複数ある浜松市となっている。
 ○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/平方メートル)	変動率 (%)	順位	市町名(標準地番号)	価格 (円/平方メートル)	変動率 (%)
1	静岡市(静岡駿河-28)	336,000	0.0	1	静岡市(静岡葵5-1)	1,430,000	▲1.4
2	浜松市(浜松中-24)	299,000	1.4	2	浜松市(浜松中5-1)	605,000	0.0
3	三島市(三島-5)	162,000	1.3	3	三島市(三島5-1)	319,000	0.9
4	長泉町(長泉-5)	139,000	0.7	4	沼津市(沼津5-1)	282,000	▲2.8
5	沼津市(沼津-2)	136,000	0.0	5	熱海市(熱海5-1)	163,000	5.2

○住宅地は「静岡駿河－28」が4年連続1位。商業地は「静岡葵5－1」が40年連続1位。