

令和3年地価調査結果の概要

解禁日時	新聞	9月22日(水) 朝刊
	ラジオ	9月21日(火)
	テレビ インターネット	午後4時50分以降



Shizuoka Prefecture

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和3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、全用途（住宅地、商業地、工業地）で下落したが、下落幅は縮小した。新型コロナウイルス感染症の影響が大きい飲食店等が連たんする商業地や過疎化の進む地域では、需要の低迷、収益性の低下から下落傾向が続いている。一方で、利便性の良い住宅地、再開発やインフラ整備等により収益性の向上が期待される商業地、高速道路インター近く等で物流施設の需要のある工業地では、需要が比較的堅調で上昇傾向にある。

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3年 地方圏 平均変動率	令和3年 全国 平均変動率
	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年	令和2年		
住宅地	64,200	64,500	▲1.2	▲1.6	410(410)	411(410)	▲0.7	▲0.5
商業地	139,700	140,900	▲1.2	▲1.7	149(144)	149(144)	▲0.7	▲0.5
工業地	45,600	46,600	▲0.3	▲0.9	26(25)	25(25)	0.4	0.8
全用途	82,600	83,200	▲1.2	▲1.6	585(579)	585(579)	▲0.6	▲0.4
林地	435	443	▲1.5	▲1.5	25(25)	25(25)	(未公表)	(未公表)

○「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。

○平均変動率は、住宅地、商業地及び工業地が13年連続の下落となり、林地は30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78.2、商業地が46.5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(11)	0.0	1	松崎町(3)	▲4.6
2	長泉町(5)	▲0.1	2	西伊豆町(5)	▲3.9
3	三島市(14)	▲0.1	3	伊豆市(11)	▲3.4
4	御殿場市(12)	▲0.2	4	東伊豆町(3)	▲3.3
5	清水町(4)	▲0.4	5	川根本町(5)	▲2.5

※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32地点(前年:6)、商業地17地点(前年:3)、工業地4地点(前年:1)

横ばい地点(変動率0%)：住宅地73地点(前年:22)、商業地20地点(前年:15)、工業地11地点(前年:6)

下落地点：住宅地305地点(前年:382)、商業地107地点(前年:126)、工業地10地点(前年:18)

○平均変動率上位は、首都圏に近い東部の市町が占め、観光需要のある熱海市、通勤圏であるJR三島駅に近い長泉町、三島市、清水町、東名高速ICなど交通利便性が良い御殿場市となっている。

○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 ※1坪当たりの価格は1坪=3.3058㎡として換算し、千円未満を四捨五入したもの

順位	住宅地				順位	商業地			
	市町名(基準地番号)	価格		変動率		市町名(基準地番号)	価格		変動率
		(円/㎡)	(万円/坪)				(%)	(円/㎡)	
1	静岡市(葵-7)	279,000	92.2	+2.2	1	静岡市(葵5-10)	1,430,000	472.7	▲2.7
2	浜松市(中-11)	166,000	54.9	±0.0	2	浜松市(中5-7)	605,000	200.0	▲2.9
3	三島市(三島-2)	161,000	53.2	+0.6	3	三島市(三島5-4)	317,000	104.8	+1.0
4	沼津市(沼津-1)	149,000	49.3	+0.7	4	沼津市(沼津5-7)	286,000	94.5	▲2.4
5	長泉町(長泉-3)	136,000	45.0	±0.0	5	熱海市(熱海5-1)	176,000	58.2	+6.0

○住宅地1位の静岡市「葵-7」は33年連続、商業地1位の静岡市「葵5-10」は23年連続の1位。

○住宅地及び商業地の順位は昨年と同じである。