

令和5年12月6日

## 第78回静岡県固定資産評価審議会

### 参 考 資 料

(指定市の基準地価格関係)

(固定資産評価基準の一部改正関係)

(静岡県土地評価協議会資料)

(令和5年静岡県地価調査結果の概要)

総税評第57号  
令和5年9月22日

各道府県総務部長  
（市町村税制担当課扱い）  
東京都総務・主税局長  
（市町村課・固定資産評価課扱い）

） 殿

総務省自治税務局資産評価室長  
（公印省略）

固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格について

固定資産評価基準の規定により総務大臣が行うこととされている基準地価格に係る所要の調整の検討をした結果、貴都道府県内における指定市町村の令和6年度基準地価格は別紙のとおりとなりましたので、関係市町村へ連絡願います。

## 指定市町村に係る令和6年度基準地価格一覧

	田		畑		宅地		山林	
	指定市町村	価格(円)	指定市町村	価格(円)	指定市町村	価格(円)	指定市町村	価格(円)
北海道	美唄市	77,000	音更町	28,100	札幌市	5,845,000	北見市	6,512
青森県	つがる市	124,300	青森市	49,100	青森市	135,800	十和田市	25,300
岩手県	花巻市	134,700	北上市	55,000	盛岡市	194,600	花巻市	26,300
宮城県	美里町	148,500	大崎市	68,200	仙台市	3,038,000	登米市	32,000
秋田県	大仙市	153,900	横手市	71,300	秋田市	114,000	由利本荘市	36,190
山形県	酒田市	134,500	米沢市	53,500	山形市	153,000	金山町	32,000
福島県	桑折町	162,000	矢吹町	65,000	福島市	173,000	棚倉町	34,300
茨城県	桜川市	140,000	桜川市	76,600	水戸市	174,300	常陸大宮市	36,600
栃木県	芳賀町	173,900	下野市	82,200	宇都宮市	275,800	鹿沼市	38,800
群馬県	高崎市	169,600	高崎市	109,200	前橋市	116,000	下仁田町	36,000
埼玉県	熊谷市	134,100	深谷市	105,600	さいたま市	4,150,000	秩父市	45,700
千葉県	多古町	121,800	茂原市	83,400	千葉市	1,610,000	大多喜町	42,700
東京都	八王子市	144,000	武蔵村山市	110,400	特別区	37,300,000	奥多摩町	46,800
神奈川県	平塚市	142,400	海老名市	96,100	横浜市	14,700,000	南足柄市	46,700
新潟県	新潟市	145,000	新潟市	77,700	新潟市	395,000	村上市	42,600
富山県	入善町	143,600	富山市	66,000	富山市	445,200	氷見市	35,600
石川県	能美市	152,000	加賀市	79,500	金沢市	784,000	七尾市	39,500
福井県	南越前町	166,000	大野市	77,800	福井市	308,000	福井市	39,100
山梨県	南アルプス市	130,800	甲州市	101,800	甲府市	228,200	南部町	36,400
長野県	松本市	168,900	塩尻市	61,800	長野市	230,300	佐久市	26,820
岐阜県	大垣市	155,700	垂井町	81,200	岐阜市	424,900	郡上市	25,350
静岡県	袋井市	114,100	掛川市	73,800	静岡市	1,001,000	浜松市	26,600
愛知県	安城市	148,000	西尾市	122,000	名古屋市	11,800,000	豊田市	37,000
三重県	伊賀市	164,500	亀山市	87,400	津市	162,400	松阪市	40,200
滋賀県	東近江市	153,300	野洲市	91,300	大津市	247,100	甲賀市	33,900
京都府	南丹市	175,400	木津川市	87,400	京都市	6,090,000	京丹波町	37,600
大阪府	貝塚市	181,500	岸和田市	95,000	大阪市	18,830,000	河内長野市	38,500
兵庫県	小野市	184,600	豊岡市	84,600	神戸市	4,370,000	新温泉町	35,300
奈良県	田原本町	183,000	宇陀市	93,000	奈良市	637,000	川上村	37,900
和歌山県	橋本市	150,370	かつらぎ町	95,900	和歌山市	301,000	有田川町	29,200
鳥取県	鳥取市	178,700	北栄町	75,490	鳥取市	84,700	八頭町	23,200
島根県	大田市	131,200	雲南市	79,830	松江市	119,000	安来市	17,400
岡山県	吉備中央町	180,200	吉備中央町	92,800	岡山市	1,460,000	鏡野町	28,000
広島県	安芸高田市	171,000	尾道市	102,200	広島市	2,968,000	廿日市市	23,900
山口県	山口市	130,350	美祢市	66,000	山口市	125,000	山口市	25,100
徳島県	阿南市	189,400	吉野川市	101,900	徳島市	256,200	那賀町	23,940
香川県	三豊市	148,400	三豊市	70,900	高松市	306,600	まんのう町	24,900
愛媛県	伊予市	146,300	西条市	90,200	松山市	581,700	西条市	21,000
高知県	四万十町	174,700	四万十町	81,600	高知市	182,000	仁淀川町	19,900
福岡県	朝倉市	174,400	朝倉市	82,800	福岡市	7,700,000	八女市	31,000
佐賀県	小城市	148,000	伊万里市	75,000	佐賀市	173,000	嬉野市	45,400
長崎県	佐世保市	154,700	雲仙市	89,320	長崎市	674,100	大村市	29,329
熊本県	益城町	171,100	菊陽町	60,000	熊本市	1,785,000	菊池市	28,800
大分県	宇佐市	127,100	豊後大野市	48,000	大分市	470,400	竹田市	18,000
宮崎県	都城市	142,000	国富町	57,200	宮崎市	200,200	日南市	30,000
鹿児島県	湧水町	158,100	錦江町	70,400	鹿児島市	798,000	曾於市	35,600
沖縄県	名護市	71,920	中城村	56,500	那覇市	1,232,000	国頭村	15,200

※田、畑、山林については1,000㎡当たりの価格、宅地については1㎡当たりの価格(路線価)である。

宅地の指定市における基準宅地に係る路線価

都道府県	所在地	用途地区	(単位:千円/㎡)			(参考)		
			R6 固定路線価 (R5.1.1現在) A	R3 固定路線価 (R2.1.1現在) B	固定路線価 変動率 (R2.1.1→R5.1.1) (A/B-1)	R6 鑑定評価額 (R5.1.1現在) C	評価割合 A/C	
1	北海道	札幌市中央区北5条西3丁目 (札幌停車場線)	高度商業Ⅱ	5,845	5,005	16.8%	8,350	70.0%
2	青森県	青森市新町1丁目 (新町通り)	高度商業Ⅱ	136	139	▲2.5%	194	70.0%
3	岩手県	盛岡市大通2丁目 (大通り)	繁華街	195	218	▲10.6%	278	70.0%
4	宮城県	仙台市青葉区中央1丁目 (青葉通り)	高度商業Ⅱ	3,038	2,780	9.3%	4,340	70.0%
5	秋田県	秋田市中通2丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	114	111	2.7%	164	69.5%
6	山形県	山形市番瀬町1丁目 (山形県道16号山形停車場線)	高度商業Ⅱ	153	150	2.0%	219	69.9%
7	福島県	福島市栄町 (福島駅前通り)	高度商業Ⅱ	173	171	1.2%	248	69.8%
8	茨城県	水戸市宮町1丁目 (水戸駅北口ロータリー)	高度商業Ⅱ	174	179	▲2.4%	249	70.0%
9	栃木県	宇都宮市宮みらい (市道549号線)	高度商業Ⅱ	276	255	8.2%	394	70.0%
10	群馬県	前橋市本町2丁目 (国道50号線)	高度商業Ⅱ	116	116	0.0%	166	69.9%
11	埼玉県	さいたま市大宮区桜木町2丁目 (大宮駅前広場通り)	高度商業Ⅱ	4,150	3,720	11.6%	5,940	69.9%
12	千葉県	千葉市中央区富士見2丁目 (JR千葉駅東口広場)	高度商業Ⅱ	1,610	1,365	17.9%	2,300	70.0%
13	東京都	中央区銀座5丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	37,300	40,100	▲7.0%	53,400	69.9%
14	神奈川県	横浜西区南幸1丁目 (横浜駅西口駅前広場)	高度商業Ⅰ	14,700	13,600	8.1%	21,000	70.0%
15	新潟県	新潟市中央区東大通1丁目 (東大通り)	高度商業Ⅱ	395	391	1.1%	565	69.9%
16	高山県	高山市桜町1丁目 (高山駅前広場)	高度商業Ⅱ	445	427	4.3%	636	70.0%
17	石川県	金沢市堀川新町 (金沢駅東広場通り)	高度商業Ⅱ	784	840	▲6.7%	1,120	70.0%
18	福井県	福井市中央1丁目 (福井駅西口広場通り)	高度商業Ⅱ	308	280	10.0%	440	70.0%
19	山梨県	甲府市丸の内1丁目 (丸の内一丁目一号線)	高度商業Ⅱ	228	240	▲5.0%	326	70.0%
20	長野県	長野市南千歳1丁目 (長野西214号線)	高度商業Ⅱ	230	240	▲4.1%	329	70.0%
21	岐阜県	岐阜市吉野町5丁目 (主要地方道岐阜停車場線)	高度商業Ⅱ	425	405	4.8%	607	70.0%
22	静岡県	静岡市葵区呉服町2丁目 (呉服町通り)	高度商業Ⅱ	1,001	1,057	▲5.3%	1,430	70.0%
23	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目 (県道68号線)	高度商業Ⅰ	11,800	11,700	0.9%	16,900	69.8%
24	三重県	津市羽所町 (県道津停車場線)	高度商業Ⅱ	162	164	▲0.9%	232	70.0%
25	滋賀県	大津市春日町 (県道大津停車場本宮線)	高度商業Ⅱ	247	241	2.6%	353	70.0%
26	京都府	京都市下京区御旅町 (四条通り)	高度商業Ⅱ	6,090	5,890	3.4%	8,710	69.9%
27	大阪府	大阪市北区角田町 (御堂筋)	高度商業Ⅰ	18,830	21,210	▲11.2%	26,900	70.0%
28	兵庫県	神戸市中央区三宮町1丁目 (生田南2号線)	高度商業Ⅱ	4,370	5,040	▲13.3%	6,250	69.9%
29	奈良県	奈良市東向中町 (国道369号線)	普通商業	637	696	▲8.5%	910	70.0%
30	和歌山県	和歌山市友田町5丁目 (県道和歌山停車場線)	高度商業Ⅱ	301	300	0.3%	431	69.8%
31	鳥取県	鳥取市栄町 (主要地方道鳥取停車場線)	高度商業Ⅱ	85	94	▲9.7%	121	70.0%
32	島根県	松江市朝日町 (主要地方道松江停車場線)	高度商業Ⅱ	119	118	0.6%	170	70.0%
33	岡山県	岡山市北区木町 (市道南初町線通り)	高度商業Ⅱ	1,460	1,290	13.2%	2,090	69.9%
34	広島県	広島市中区胡町 (相生通り)	高度商業Ⅱ	2,968	2,877	3.2%	4,240	70.0%
35	山口県	山口市小郷黄金町 (県道山口阿知須宇部線)	普通商業	125	125	0.0%	179	69.8%
36	徳島県	徳島市一番町3丁目 (駅前広場)	高度商業Ⅱ	256	266	▲4.4%	366	70.0%
37	香川県	高松市丸亀町 (高松丸亀町商店街)	繁華街	307	306	0.2%	438	70.0%
38	愛媛県	松山市大街道2丁目 (大街道)	繁華街	582	575	1.2%	831	70.0%
39	高知県	高知市帯屋町1丁目 (帯屋町商店街)	繁華街	182	188	▲3.3%	260	70.0%
40	福岡県	福岡市中央区天神2丁目 (渡辺通り)	高度商業Ⅰ	7,700	7,700	0.0%	11,000	70.0%
41	佐賀県	佐賀市駅前中央1丁目 (県道29号線)	高度商業Ⅱ	173	163	6.1%	248	69.8%
42	長崎県	長崎市浜町 (国道324号線)	高度商業Ⅱ	674	661	2.0%	963	70.0%
43	熊本県	熊本市中央区手取本町 (下通りアーケード)	繁華街	1,785	1,855	▲3.8%	2,550	70.0%
44	大分県	大分市末広町1丁目 (大分駅北口駅前広場)	高度商業Ⅱ	470	455	3.4%	672	70.0%
45	宮崎県	宮崎市橋通西3丁目 (橋通り)	高度商業Ⅱ	200	202	▲0.7%	286	70.0%
46	鹿児島県	鹿児島市東千石町 (天文館電車通り)	高度商業Ⅱ	798	805	▲0.9%	1,140	70.0%
47	沖縄県	那覇市久茂地3丁目 (国際通り)	高度商業Ⅱ	1,232	1,239	▲0.6%	1,760	70.0%
単 純 平 均						0.7%		69.9%

(注)1 固定路線価変動率は、R3基準年度の価格調査基準日からR6基準年度の価格調査基準日までの基準宅地に係る路線価変動率を表している。

(注)2 R6鑑定評価額は、不動産鑑定士等による鑑定評価価格又は地価公示価格(鑑定評価上の補正を含まない標準価格)。

(注)3 固定路線価変動率及び評価割合は、表示単位未満の数値を含めて計算している。

田、畑及び山林の指定市町村における基準地価格

都道府県	田			畑			山林		
	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令6/令3	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令6/令3	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 令6/令3
北海道	美唄市	77,000	1.000	音更町	28,100	1.000	北見市	6,512	1.000
青森県	つがる市	124,300	1.000	青森市	○ 49,100	1.000	十和田市	25,300	1.000
岩手県	花巻市	134,700	1.000	北上市	55,000	1.000	花巻市	26,300	1.000
宮城県	美里町	148,500	1.000	大崎市	68,200	1.000	登米市	32,000	0.947
秋田県	大仙市	153,900	1.000	横手市	71,300	1.000	由利本荘市	36,190	0.983
山形県	酒田市	134,500	1.000	米沢市	53,500	1.000	金山町	32,000	1.000
福島県	桑折町	162,000	1.000	矢吹町	65,000	1.000	棚倉町	34,300	1.000
茨城県	桜川市	140,000	1.000	桜川市	76,600	1.000	常陸大宮市	36,600	1.000
栃木県	芳賀町	173,900	1.000	下野市	82,200	1.000	鹿沼市	38,800	1.000
群馬県	高崎市	○ 169,600	1.000	高崎市	109,200	1.000	下仁田町	36,000	1.000
埼玉県	熊谷市	134,100	1.000	深谷市	105,600	1.000	秩父市	45,700	1.000
千葉県	多古町	121,800	1.000	茂原市	83,400	1.000	大多喜町	42,700	1.000
東京都	八王子市	144,000	1.000	武蔵村山市	110,400	1.000	奥多摩町	46,800	1.000
神奈川県	平塚市	142,400	1.000	海老名市	96,100	1.000	南足柄市	46,700	1.000
新潟県	新潟市	145,000	1.000	新潟市	77,700	1.000	村上市	42,600	0.966
富山県	入善町	143,600	1.000	富山市	66,000	1.000	氷見市	35,600	1.000
石川県	能美市	152,000	1.000	加賀市	79,500	1.000	七尾市	39,500	1.000
福井県	南越前町	166,000	1.000	大野市	○ 77,800	1.000	福井市	○ 39,100	1.000
山梨県	南アルプス市	130,800	1.000	甲州市	101,800	1.000	南部町	36,400	1.000
長野県	松本市	168,900	1.000	塩尻市	61,800	1.000	佐久市	26,820	1.000
岐阜県	大垣市	155,700	1.000	垂井町	○ 81,200	1.000	郡上市	25,350	1.000
静岡県	袋井市	114,100	1.000	掛川市	73,800	1.000	浜松市	26,600	1.000
愛知県	安城市	148,000	1.000	西尾市	122,000	1.000	豊田市	37,000	1.000
三重県	伊賀市	164,500	1.000	亀山市	87,400	1.000	松阪市	○ 40,200	1.000
滋賀県	東近江市	153,300	1.000	野洲市	91,300	1.000	甲賀市	33,900	1.000
京都府	南丹市	175,400	1.000	木津川市	87,400	1.000	京丹波町	37,600	1.000
大阪府	貝塚市	181,500	1.000	岸和田市	95,000	1.000	河内長野市	38,500	1.000
兵庫県	小野市	184,600	1.000	豊岡市	84,600	1.000	新温泉町	35,300	1.000
奈良県	田原本町	183,000	1.000	宇陀市	93,000	1.000	川上村	37,900	1.000
和歌山県	橋本市	150,370	1.000	かつらぎ町	95,900	1.000	有田川町	29,200	1.000
鳥取県	鳥取市	178,700	1.000	北栄町	75,490	1.000	八頭町	23,200	1.000
鳥根県	大田市	131,200	1.000	雲南市	79,830	1.000	安来市	17,400	1.000
岡山県	吉備中央町	180,200	1.000	吉備中央町	92,800	1.000	鏡野町	28,000	0.982
広島県	安芸高田市	171,000	1.000	尾道市	102,200	1.000	廿日市市	23,900	1.000
山口県	山口市	130,350	1.000	美祢市	66,000	1.000	山口市	25,100	1.000
徳島県	阿南市	189,400	1.000	吉野川市	101,900	1.000	那賀町	23,940	1.000
香川県	三豊市	148,400	1.000	三豊市	70,900	1.000	まんのう町	24,900	1.000
愛媛県	伊予市	146,300	1.000	西条市	90,200	1.000	西条市	21,000	1.000
高知県	四万十町	174,700	1.000	四万十町	81,600	1.000	仁淀川町	19,900	1.000
福岡県	朝倉市	174,400	1.000	朝倉市	82,800	1.000	八女市	31,000	1.000
佐賀県	小城市	148,000	1.000	伊万里市	75,000	1.000	嬉野市	45,400	1.000
長崎県	佐世保市	154,700	1.000	雲仙市	89,320	1.000	大村市	○ 29,329	1.000
熊本県	益城町	171,100	1.000	菊陽町	60,000	1.000	菊池市	○ 28,800	1.000
大分県	宇佐市	127,100	1.000	豊後大野市	48,000	1.000	竹田市	◎ 18,000	1.000
宮崎県	都城市	142,000	1.000	国富町	57,200	1.000	日南市	30,000	1.000
鹿児島県	湧水町	158,100	1.000	錦江町	70,400	1.000	曾於市	35,600	1.000
沖縄県	名護市	71,920	1.000	中城村	56,500	1.000	国頭村	15,200	1.000
単純平均		150,533	1.000		79,363	1.000		31,663	0.997

(注) ◎は指定市町村の変更、○は基準地の変更があったことを示す。なお、基準地の変更があった指定市町村の変動割合は、変更後の地点のものである。

各道府県総務部長 殿  
（税務担当課・市町村税担当課扱い）  
東京都総務・主税局長 殿  
（市町村課・固定資産評価課扱い）

総務省自治税務局資産評価室長  
（ 公 印 省 略 ）

固定資産評価基準の一部改正について（通知）

今般、地方税法（昭和25年法律第226号）第388条第1項の規定に基づく固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）の一部が、令和5年11月15日付け総務省告示第385号（令和5年11月15日付け官報号外第239号に掲載）により改正され、令和6年度分の固定資産税から適用することとされましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨ご連絡をお願いします。

記

I 土地関係

1 地価下落地域における土地の評価額の修正について（第1章第12節二関係）

全国的に地価は回復傾向にあるものの、地価が下落している地点も多く認められることから、地価下落をできる限り反映させるため、令和6年度評価替えの価格調査基準日である令和5年1月1日から令和5年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができる措置を引き続き講じたこと。

2 指定市町村の変更について（別表第7の2関係）

各都道府県の意見を参考に、利用条件等が標準的かどうか等につき検討した結果、山林の指定市町村の一部を指定替えする措置を講じたこと。

II 家屋関係

1 再建築費評点補正率の改正について（第2章第4節二関係）

令和4年7月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した

工事原価に相当する費用の令和元年7月現在の当該費用に対する割合を基礎として、木造家屋1.11、非木造家屋1.07と定めたこと。

2 木造家屋経年減点補正率基準表の改正について（別表第9関係）

木造家屋の経年減点補正率基準表は延べ床面積1.0㎡当たりの再建築費評点数により適用区分を設定しているため、当該区分の再建築費評点数に改正後の再建築費評点補正率（1.11）を乗じて、工事原価の変動を反映させることにより、原則として在来分家屋に従前どおりの経年減点補正率基準表の区分を適用できるように改正したこと。

3 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について（別表第9の2関係）

積雪地域又は寒冷地域における級地の区分のうち、積雪地域における級地の区分について、普通交付税に関する省令（昭和37年自治省令第17号）を基礎として改正したこと。

4 評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置の延長について（第2章第4節三関係）

評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置を令和8年度まで延長したこと。

5 木造家屋に係る物価水準による補正率の改正について（第2章第4節三1(1)関係）

東京都（特別区の区域）との物価水準の格差を反映したものとするため、指定市のうち青森市、秋田市及び山形市の補正率を0.95に改正したこと。

6 価額の据置措置等に係る経過措置の延長について（第2章第4節四～七関係）

価額の据置措置及び不均衡是正に係る経過措置を令和8年度まで延長したこと。

各市町の基準宅地の鑑定評価価格、時点修正率等一覧表

市町名	基準宅地の変更	標準宅地番号	用途地区	基準宅地の所在地	基準宅地																			
					基準宅地の規模			令和5年1月1日				令和5年7月1日				令和3年度評価替え時標準価格C(円/㎡)	令和2年7月1日時点修正後		令和3年7月1日時点修正後		令和4年7月1日時点修正後			
					地積(㎡)	間口(m)	奥行(m)	鑑定評価価格A(円/㎡)	左に係る標準価格B(円/㎡)	対前回変動率B/C-1(%)	対直前変動率B/F-1(%)	鑑定評価価格A(円/㎡)	左に係る標準価格B(円/㎡)	変動率B/B-1(%)	下落修正実施		対前回変動率B/F-1(%)	標準価格D(円/㎡)	変動率D/C-1(%)	標準価格E(円/㎡)	変動率E/C-1(%)	標準価格F(円/㎡)	変動率F/C-1(%)	
東部	沼津市	714	繁华街	大手町	5,299.95	50.0	121.0	324,000	324,000	▲ 5.3	▲ 0.6	323,000	323,000	▲ 0.3	○	▲ 0.9	342,000	339,000	▲ 0.9	332,000	▲ 2.9	326,000	▲ 4.7	
	熱海市	78	普通商業	田原本町	61.22	7.1	7.4	377,000	377,000	17.4	5.0	400,000	400,000	6.1		11.4	321,000	308,000	▲ 4.0	326,000	1.6	359,000	11.8	
	三島市	001	普通商業	一番町	347.29	12.2	27.8	324,000	324,000	3.2	0.9	328,000	328,000	1.2		2.2	314,000	314,000	0.0	317,000	1.0	321,000	2.2	
	富士宮市	139	普通商業	大宮町	129.40	9.0	16.0	93,400	93,400	▲ 2.1	▲ 0.3	93,200	93,200	▲ 0.2	○	▲ 0.5	95,400	95,100	▲ 0.3	94,200	▲ 1.3	93,700	▲ 1.8	
	伊東市	○	101	普通商業	湯川	85.95	9.5	9.1	129,000	129,000	▲ 3.7	0.0	129,000	129,000	0.0		0.0	134,000	130,918	▲ 2.3	129,980	▲ 3.0	129,042	▲ 3.7
	富士市	0010	普通商業	本町	108.83	9.5	11.5	154,000	147,000	▲ 2.0	0.0	154,000	147,000	0.0		0.0	150,000	149,000	▲ 0.7	148,000	▲ 1.3	147,000	▲ 2.0	
	御殿場市	124	普通商業	東田中	500.00	20.0	25.0	148,000	148,000	0.7	0.7	148,000	148,000	0.0		0.7	147,000	146,000	▲ 0.7	146,000	▲ 0.7	147,000	0.0	
	下田市	8	普通商業	東本郷	724.98	40.0	18.5	98,300	98,300	▲ 2.7	▲ 0.2	98,600	98,600	0.3		0.1	101,000	100,000	▲ 1.0	99,000	▲ 2.0	98,500	▲ 2.5	
	裾野市	255	普通商業	駅西 仮換地	247.00	18.6	12.8	135,000	135,000	0.0	0.0	135,000	135,000	0.0		0.0	135,000	135,000	0.0	135,000	0.0	135,000	0.0	
	伊豆市	5001	普通商業	柏久保字坂下	60.96	7.5	9.0	93,400	93,400	▲ 5.1	▲ 0.8	92,900	92,900	▲ 0.5	○	▲ 1.4	98,400	98,000	▲ 0.4	96,000	▲ 2.4	94,200	▲ 4.3	
	伊豆の国市	1005	普通商業	南條字台地	58.53	6.4	9.0	98,500	98,500	▲ 5.3	▲ 0.5	98,000	98,000	▲ 0.5	○	▲ 1.0	104,000	102,000	▲ 1.9	100,000	▲ 3.8	99,000	▲ 4.8	
	東伊豆町	303	普通商業	稲取字前ノ田	133.00	12.0	16.0	65,200	65,200	▲ 8.2	▲ 1.2	64,500	64,500	▲ 1.1	○	▲ 2.3	71,000	69,600	▲ 2.0	68,000	▲ 4.2	66,000	▲ 7.0	
	河津町	1100	併用住宅	浜字中耕地	1,265.33	25.6	45.9	58,000	58,000	▲ 6.9	▲ 1.4	57,800	57,800	▲ 0.3	○	▲ 1.7	62,300	61,900	▲ 0.6	60,500	▲ 2.9	58,800	▲ 5.6	
	南伊豆町	402	普通商業	湊字大原条	119.00	20.0	11.7	30,200	30,200	▲ 8.5	▲ 1.0	30,400	30,400	0.7		▲ 0.3	33,000	32,500	▲ 1.5	31,300	▲ 5.2	30,500	▲ 7.6	
	松崎町	301	普通商業	江奈字浜田	134.46	9.0	14.5	44,100	44,100	▲ 12.2	0.2	43,500	43,500	▲ 1.4	○	▲ 1.1	50,200	49,000	▲ 2.4	46,000	▲ 8.1	44,000	▲ 12.4	
	西伊豆町	2	併用住宅	仁科字堂ヶ島	193.00	29.5	6.2	62,600	62,600	▲ 10.6	▲ 0.9	62,300	62,300	▲ 0.5	○	▲ 1.4	70,000	68,500	▲ 2.1	65,400	▲ 6.6	63,200	▲ 9.7	
函南町	304	普通商業	仁田字花之木	740.00	48.5	42.0	123,000	123,000	▲ 3.1	▲ 0.8	123,000	123,000	0.0		▲ 0.8	127,000	126,000	▲ 0.8	125,000	▲ 1.6	124,000	▲ 2.4		
清水町	○	116	併用住宅	新宿	363.81	21.9	15.6	145,000	145,000	1.4	0.7	146,000	146,000	0.7		1.4	143,000	143,000	0.0	143,000	0.0	144,000	0.7	
長泉町	1	併用住宅	下土狩字糞袋	806.62	16.4	49.4	184,000	184,000	1.7	1.1	186,000	186,000	1.1		2.2	181,000	181,000	0.0	181,000	0.0	182,000	0.6		
小山町	656	普通住宅	一色字賀久登	1,211.86	39.5	31.0	63,000	63,000	▲ 2.6	▲ 0.2	62,900	62,900	▲ 0.2	○	▲ 0.3	64,700	64,000	▲ 1.1	63,600	▲ 1.7	63,100	▲ 2.5		
中部	静岡市	02-489B	高度商業Ⅱ	葵区呉服町	300.23	12.0	25.0	1,430,000	1,430,000	▲ 5.3	0.0	1,430,000	1,430,000	0.0		0.0	1,510,000	1,470,000	▲ 2.6	1,430,000	▲ 5.3	1,430,000	▲ 5.3	
	島田市	31095	普通商業	日之出町	126.77	10.6	11.9	105,000	105,000	▲ 6.3	0.0	105,000	105,000	0.0		0.0	112,000	109,000	▲ 2.7	107,000	▲ 4.5	105,000	▲ 6.3	
	焼津市	12062	併用住宅	西焼津	610.45	14.4	42.3	105,000	105,000	▲ 1.9	0.0	105,000	105,000	0.0		0.0	107,000	106,000	▲ 0.9	105,000	▲ 1.9	105,000	▲ 1.9	
	藤枝市	1525	普通商業	前島	321.77	15.0	20.0	169,000	169,000	▲ 0.6	0.6	169,000	169,000	0.0		0.6	170,000	168,000	▲ 1.2	167,000	▲ 1.8	168,000	▲ 1.2	
	牧之原市	○	402	併用住宅	大沢	987.33	32.4	30.5	39,300	39,300	▲ 8.2	▲ 1.0	38,900	38,900	▲ 1.0	○	▲ 2.0	42,800	41,800	▲ 2.3	40,500	▲ 5.4	39,700	▲ 7.2
	吉田町	14	併用住宅	神戸	300.33	20.6	11.6	46,900	46,900	▲ 0.2	0.0	46,900	46,900	0.0		0.0	47,000	46,900	▲ 0.2	46,900	▲ 0.2	46,900	▲ 0.2	
川根本町	400101	併用住宅	千頭字ドウセ坂下	217.65	11.5	21.5	26,300	26,300	▲ 3.7	▲ 0.4	25,700	25,700	▲ 2.3	○	▲ 2.7	27,300	27,000	▲ 1.1	26,700	▲ 2.2	26,400	▲ 3.3		
西部	浜松市	0180110	高度商業Ⅱ	中区砂山町	3,000.00	65.0	46.0	1,220,000	1,220,000	▲ 0.8	0.8	1,230,000	1,230,000	0.8		1.7	1,230,000	1,200,000	▲ 2.4	1,190,000	▲ 3.3	1,210,000	▲ 1.6	
	磐田市	1011	普通商業	中泉	67.96	6.3	10.7	129,000	129,000	▲ 0.8	0.0	130,000	130,000	0.8		0.8	130,000	130,000	0.0	129,000	▲ 0.8	129,000	▲ 0.8	
	掛川市	10035	普通商業	駅前	169.57	12.0	15.0	131,000	131,000	▲ 5.6	0.2	131,000	131,000	0.0		0.2	138,800	134,300	▲ 3.2	131,900	▲ 5.0	130,800	▲ 5.8	
	袋井市	3010	普通商業	高尾町	134.45	7.5	17.0	94,800	94,800	▲ 2.0	▲ 0.1	94,600	94,600	▲ 0.2	○	▲ 0.3	96,700	96,000	▲ 0.7	95,300	▲ 1.1	94,900	▲ 1.9	
	湖西市	1-363	普通商業	蔭津字横須賀	180.30	7.9	22.9	87,200	87,200	▲ 2.1	▲ 0.1	87,200	87,200	0.0		▲ 0.1	89,100	89,000	▲ 0.1	87,900	▲ 1.3	87,300	▲ 2.0	
	御前崎市	151	併用住宅	池新田字中雨垂坪	591.16	34.6	17.1	29,400	29,400	▲ 5.8	▲ 0.3	29,300	29,300	▲ 0.3	○	▲ 0.7	31,200	30,800	▲ 1.3	30,100	▲ 3.5	29,500	▲ 5.4	
	菊川市	2020	併用住宅	堀之内上ノ段	519.55	17.8	29.5	78,700	78,700	▲ 2.0	0.0	78,700	78,700	0.0		0.0	80,300	79,900	▲ 0.5	79,000	▲ 1.6	78,700	▲ 2.0	
森町	○	90	普通商業	森字池ノ上	598.68	9.2	43.9	37,300	39,600	▲ 2.0	▲ 0.3	37,200	39,500	▲ 0.3	○	▲ 0.5	40,400	40,000	▲ 1.0	39,800	▲ 1.5	39,700	▲ 1.7	

市町数	上昇	8	14	10
	横ばい	13		8
平均変動率	下落	14	14	17
	県全体	0.1		0.1
	東部	0.3		0.3
	中部	▲ 0.5		▲ 0.6
西部	0.1			0.1



# 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 地方圏 平均変動率	令和5年 全国 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

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(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

住宅地				商業地			
順位	市町名(基準地番号)	価格	変動率	順位	市町名(基準地番号)	価格	変動率
		(円/㎡)				(%)	
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。