

令和5年地価調査結果の概要

解禁日時	新聞	9月20日(水) 朝刊
	ラジオ	9月19日(火)
	テレビ インターネット	午後4時50分以降



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。

○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も需要がある湖西市、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。

静岡県土地対策課のホームページ <http://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-520a/>

< 参考 >

令和4年地価調査結果の概要

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和4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引き続き下落したものの下落率が縮小し、工業地は下落から上昇に転じた。住宅地は、過疎化の進行する地域等で下落が続いているが、生活利便性の良い地域や人気が高い別荘地等の需要は堅調である。商業地は、顧客の回遊や観光客の回帰が見られる地域、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において需要が堅調である。

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4年 地方圏 平均変動率	令和4年 全国 平均変動率
	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	64,000	64,200	▲0.9	▲1.2	410(408)	410(410)	▲0.2	0.1
商業地	139,900	139,700	▲0.6	▲1.2	149(146)	149(144)	▲0.1	0.5
工業地	45,700	45,600	0.1	▲0.3	26(26)	26(25)	1.1	1.7
全用途	82,500	82,600	▲0.8	▲1.2	585(580)	585(579)	▲0.2	0.3
林地	429	435	▲1.2	▲1.5	25(25)	25(25)	(未公表)	▲1.2

○「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。

○平均変動率について、住宅地及び商業地は14年連続の下落、林地は31年連続の下落となり、工業地は平成20年以来14年ぶりに上昇に転じた。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が77.5、商業地が46.2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	三島市(14)	0.3	1	松崎町(3)	▲4.3
2	熱海市(10)	0.3	2	西伊豆町(5)	▲3.7
3	長泉町(5)	0.2	3	伊豆市(11)	▲3.1
4	御殿場市(12)	▲0.1	4	東伊豆町(2)	▲2.9
5	静岡市(98)	▲0.1	5	川根本町(5)	▲2.4

※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80地点(前年:32)、商業地31地点(前年:17)、工業地9地点(前年:4)

横ばい地点(変動率0%)：住宅地63地点(前年:73)、商業地33地点(前年:20)、工業地13地点(前年:11)

下落地点：住宅地265地点(前年:305)、商業地82地点(前年:107)、工業地4地点(前年:10)

○平均変動率上位は、首都圏に近く新幹線駅のある三島市及び熱海市、JR三島駅に近い長泉町、東名高速ICなど交通利便性が良い御殿場市、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 ※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

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/㎡)	(万円/坪)				(円/㎡)	(万円/坪)	
1	静岡市(葵-7)	291,000	96.2	+4.3	1	静岡市(葵5-10)	1,430,000	472.7	0.0
2	浜松市(中-11)	166,000	54.9	0.0	2	浜松市(中5-7)	605,000	200.0	0.0
3	三島市(三島-2)	163,000	53.9	+1.2	3	三島市(三島5-4)	321,000	106.1	+1.3
4	沼津市(沼津-1)	150,000	49.6	+0.7	4	沼津市(沼津5-7)	280,000	92.6	▲2.1
5	長泉町(長泉-3)	137,000	45.3	+0.7	5	熱海市(熱海5-1)	194,000	64.1	+10.2

○住宅地は静岡市の「葵-7」が34年連続、商業地は静岡市の「葵5-10」が24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。