

令和4年静岡県地価調査 選定替一覧

令和4年静岡県地価調査において、以下の5地点の選定替を行いました。

整理番号	市区町名	番号	現基準地 所在・地番・地積	新規基準地 所在・地番・地積	選定替えの理由	周辺図(新地点)	写真(新地点)
1	熱海市	熱海-1 【住宅地】	熱海市 伊豆山字堀坂 442番6 172.00㎡	熱海市 伊豆山字鉢アラク 986番38 187.73㎡	現基準地は、令和3年7月3日熱海土石流災害発生場所に近く、被災は免れたものの土砂災害警戒区域に位置し、安定性にかける。大規模災害地域に位置し、マスコミ報道等でのイメージダウンにより、今後取引の減少も見込まれる。地価動向を正確に図る観点からも、選定替が必要である。		
2	東伊豆町	東伊豆-1 【住宅地】	賀茂郡東伊豆町 奈良本字トドキ 1280番37 200.00㎡	賀茂郡東伊豆町 奈良本字上小田原 849番59 156.55㎡	現基準地は、衰退傾向の目立つ旧来からの住宅地域に位置し、当該画地も道を少し下がった地点となる。建物も古く奈良本地区の標準的建物と比較して、多少見劣りがする。周辺の開発状況から、代表性が欠如しているため。		
3	静岡市清水区	清水5-1 【商業地】	静岡市清水区 万世町2丁目12番 「万世町2-10-22」 294.00㎡	静岡市清水区 相生町5番外 「相生町5-5」 748㎡	地価公示との共通地点であるが、ここ数年間は店舗等の営業がされてなく、自宅として使用しているため、令和4年地価公示において選定替された。地価公示との共通地点であることを踏まえ、同一地点に選定替する。		
4	静岡市清水区	清水5-7 【商業地】	静岡市清水区 小芝町225番 「小芝町3-45」 339.00㎡	静岡市清水区 宮代町216番2 「宮代町2-5」 166.00㎡	現基準地は、再開発事業により、今後の事業進捗により、画地が広がる予定。画地規模が変わることにより、代表性、安定性が欠如するため。		
5	藤枝市	藤枝5-5 【商業地】	藤枝市 岡部町内谷字八反田 623番4外 146.00㎡	藤枝市 岡部町内谷字八反田 623番2外 167.00㎡	現基準地は、ここ数年間は店舗等の営業がされてなく、代表性が欠如しており、テナント募集の看板はあるが、長期間空店舗で、選定替が必要である。		