



### 県内地価公示価格

地価上昇 全国に波及 県内 下落幅は縮小傾向

国土交通省は2018年1月1日を基準日とした全国地価公示価格を発表しました。

参考：日本経済新聞、静岡新聞

全用途平均は3年連続で上昇しました。地方圏の上昇地点数（全用途）は3839で全国の1/3を占め、地方4市（札幌、仙台、広島、福岡）の上昇率は住宅地、商業地ともに三大都市圏を上回りました。

#### 市町別最高価格地点

##### ■ 商業地

順位	所在地	18年価格	変動率
1	静岡市葵区呉服町2-6-8	1,480,000	1.4
2	浜松市中区鍛冶町320-18外	613,000	1.3
3	三島市一番町15-21	308,000	0.7
4	沼津市大手町5-2-3	305,000	▼1.6
5	藤枝市前島2-1-4	149,000	1.4
6	御殿場市東田中1-18-15	145,000	▼0.7
7	熱海市銀座町5-9	141,000	0.7
8	富士市青葉町306外	139,000	▼1.4
9	長泉町中土狩大原728-21外	132,000	0.8
10	裾野市平松字上ノ原436-3	129,000	0.0

##### ■ 住宅地

順位	所在地	18年価格	変動率
1	浜松市中区中央1-8-27	269,000	3.9
2	静岡市葵区西草深町19-17	259,000	2.0
3	三島市大宮町2-13-15	157,000	0.6
4	沼津市三枚橋字日ノ出町347-6	137,000	▼0.7
5	長泉町下土狩字大土手840-26	135,000	0.7
6	清水町新宿字一丁田232-4	130,000	0.8
7	裾野市茶畑字中丸269-3	115,000	0.0
8	藤枝市前島3-6-20	100,000	1.3
9	函南町仁田字堀之内151-6	98,600	0.2
10	富士市横割1-11-10	97,600	0.0

#### 【西部】

中区と西区の宅地需要は堅調。6年連続で県内最高価格を付けた中区中央はマンション用地として求める動きがあります。津波リスクの影響は薄らいできているが下落が続く地域もあります。浜北区は横ばい、北区・天竜区は下落ですが、初生町・三方原町などは公示価格より高い取引もあります。湖西市も立地の良い希少物件には高値がついています。

#### 【中遠】

磐田市では住宅地は1.0%、商業地は0.4%の下落です。市中心部の住宅地は堅調ですが、沿岸部は需要が乏しく二極化が続きます。掛川市、菊川市では依然駅周辺が人気となります。袋井市は上山梨等大型商業施設に近い北部に一定の需要があります。

#### 【中部】

呉服町2丁目は36年連続で県内最高値です。駅周辺の引き合いは強く、中心街の再開発やにぎわいづくりに関心が集まっています。住宅地は葵区が横ばい、駿河区0.4%下落です。清水区の住宅地は1.4%、商業地は1.0%の下落と下落率が拡大しました。藤枝市は駅南の地域に引き合いが強いです。

焼津市は津波懸念が落ち着き、下げ幅は縮小しました。市役所付近でも震災前実勢価格に戻りつつあります。



### 暦de来福

#### 三隣亡について

この日に建築をすれば火事を起こし、近所隣をほろぼすという忌む日です。

由来は全く不明で、いつ頃から三隣亡の慣習が始まったかは判明していませんが、江戸時代に入ってから確立されたとされています。江戸時代の書物に「三輪宝」と書かれ「屋立てよし」「蔵立てよし」と注記されており現在とは正反対の吉日でしたが、ある年に暦の編者が「よ」を「あ」と書き間違え「屋立てあし」「蔵立てあし」と伝わってしまったのではないかとされているが、真偽は不明だそうです。後に「三輪宝」が凶日では都合が悪いということで同音の「三隣亡」に書き改められた経緯があるそうです。

毎月2～4日あり、4月の三隣亡は、4日(水)友引、8日(日)赤口、20日(金)先勝です。



5/13 日 9:30~11:30

会場:プレスタワー7階 静岡新聞Mルーム

## 「相続対策の制度活用術」

※完全予約制  
先着50名様



参加  
無料

### 税制改正・贈与の特例・民事信託

「相続に関する税制改正はどうなったの？」  
「元気なうちに資産は子供に贈与したいなあ・・・」  
相続・資産承継の知識を身に付けたい方は  
是非ご参加ください!

一般社団法人しずおか民事信託推進協会主催  
↓相続・資産承継セミナー参加申込みはコチラ↓

☎:0120-14-3723

### 【今回の内容】

- 第1部 9:30~9:50 \*10分休憩  
税制改正のポイント解説
- 第2部 10:00~10:30 \*15分休憩  
特例を活かした贈与の解説
- 第3部 10:45~11:30 \*終了/個別相談受付  
贈与に変わる?!民事信託の解説

弊社担当者にご連絡くださればお申込みできます!

## しずおかFPサービス column

### 相続と介護の問題

以前にこのコラムでもお伝えしましたが、相続に関する法律の見直しが検討されています。見直しの重要点は相続の発生により残された高齢の配偶者の保護や遺言の取扱いとなりますが、もう一つの見直し点に亡くなった被相続人への介護や看病をした人へ報いる制度が検討されています。

具体的には亡くなった人の親族で相続の権利がない人でも介護などの貢献分を相続人に金銭請求できる制度が考えられています。息子の妻が義理の父の介護に貢献した場合などが想定されています。高齢者の増加という社会背景を反映した見直しですが、貢献分の計算方法や請求の仕組みによっては遺産に関するトラブルが増えてしまうかもしれません。今後の動向に注目ですね。

参考:日本経済新聞  
2018年3月14日

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を  
共創できる素晴らしい会社を目指します。

- |            |           |                 |                         |                     |
|------------|-----------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| □ 本社       | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11  | TEL: (053) 455-0661 (代) | FAX: (053) 452-1930 |
| □ 本店営業部    | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11  | TEL: (053) 454-3723 (代) | FAX: (053) 454-9584 |
| □ 静岡支店・特建部 | 〒422-8036 | 静岡市駿河区敷地1丁目5-15 | TEL: (054) 269-5102 (代) | FAX: (054) 269-5103 |
| □ 掛川支店     | 〒437-0039 | 袋井市愛野東2丁目9-2    | TEL: (0538) 45-0054     | FAX: (0538) 43-7788 |
| □ リニューアル部  | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11  | TEL: (053) 455-1311 (代) | FAX: (053) 455-1312 |

<http://www.konoike-cons.co.jp/>