



2022年 静岡県内公示地価

静岡新聞 2022年3月23日より

住宅・商業地の
下落幅縮小

国土交通省から1月1日時点の公示地価が発表されました。住宅地、商業地で下げ幅が縮小し、工業地が前年の下落から横ばいになるなど、新型コロナウイルス禍からの回復傾向がうかがわれます。

しかし、住宅地は住環境に恵まれた駅周辺や幹線道路沿線の地域と、沿岸部や過疎地域との間では、回復スピードや変動率が異なり二極化が一層進んでいます。(※以下、表示価格は㎡単価となります。)

県内公示地価(1月1日時点)

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2022年	21年	22年	21年
住宅地	71,700	72,000	▼ 0.8	▼ 1.5
商業地	146,200	146,800	▼ 0.8	▼ 1.8
工業地	49,500	49,400	0.0	▼ 0.7

※▼はマイナス、平均価格は全調査地点、平均変動率は継続調査地点

静岡市葵、駿河区

駅近マンション人気



[住宅地]

葵区が0.2%上昇し、3年ぶりにプラスに転じた。駿河区は0.1%の下落だったが、下げ幅は縮小して新型コロナウイルス感染拡大前の水準にほぼ戻った。JR静岡駅周辺は分譲マンションが活況。中田や石田では40万～45万円で引き合いがある。戸建ては新築に比べて中古住宅の売れ行きが良く、国道1号静清バイパス近くの瀬名で13万円。静岡鉄道沿線の古庄も18万円前後で人気がある。

[商業地]

葵区0.2%、駿河区0.1%といずれも2年ぶりに上昇した。鷹匠や両替町では空き店舗の需要が活発化している。

静岡市清水区

大通り需要

[住宅地]

1.4%下落。昨秋21万8千円の取引などがみられたJR草薙駅周辺以外は軒並み下げ続けている。南海トラフ巨大地震の津波浸水域外の西久保では8万4千円の取引。

[商業地]

2.0%下落。南幹線沿いの駐車場で12万2千円の取引が2月にあった。大きな通りに面した場所ではコロナ禍から需要が戻りつつあるとの観測もある。

浜松市中、東、西、南区

遠鉄沿線で引合



[住宅地]

中区が0.2%、東区が0.4%それぞれ上がり、昨年のマイナスから上昇に転じた。遠鉄沿線は引き合いが強く、中区上島で12万円前後。東区和田町、原島町で9万円を上回る取引があった。アパート用地の需要も強い。西区は1.6%、南区は0.1%それぞれ下がったが下落率は縮小した。南区の沿岸部は依然として鈍いものの県道舞阪竜洋線より北側で活発化している。

[商業地]

中、東区を中心に幹線道路沿いで復調の兆しがみられる。一方、JR浜松駅周辺は一部商業ビルの取引はあったが総じて低調が続いている。

掛川市

複合ビル効果に期待

[住宅地]

0.7%の下落。前年より下げ幅は縮小した。亀の甲や下俣、久保など駅周辺の人気が高く、久保で7万円台後半の取引があった。沿岸部は下げ止まりの兆候が見られない。

[商業地]

1.2%の下落で、駅周辺でも新規出店意欲は乏しい。駅前西街区で複合ビル建設工事が始まり、波及効果への期待が高まっている。



しずおかFPサービス column

「路線価を否定した相続課税が節税に影響」との記事が新聞に掲載されました。

現在、路線価が実際の価格と比べて大きく下回る場合に国が路線価によらずに相続税額を決定できるとの規定をめぐって裁判が行われており、4月19日に最高裁の判決が予定されています。

路線価は、簡単に言うと道路（路線）に対して税務署がつけた価格で土地の評価に使用され、相続税の計算にも路線価が使われることが多いです。

これを利用し、タワーマンションの上層階など路線価と実際の取引価格に隔たりのある不動産を購入することで相続税の負担を軽くすることが節税方法の1つとして知られています。

今回の裁判は、相続財産に対する評価が相続人と国で約9億円も異なっている特殊なケースですが、節税手法に対する裁判所の判断に注目が集まっています。



(日本経済新聞 電子版 2022年3月15日)

『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中！

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

【浜松会場】2022年4月16日

毎月第3土曜日

浜松市中区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】2022年4月19日

毎月第3火曜日

掛川市弥生町234
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時～16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

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
- 本店営業部
- 静岡支店
- 掛川支店
- リニューアル部

〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15
〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14
〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312