

## 2023年 静岡県内公示地価

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。県内の地価は、住宅地及び商業地は下落率が縮小し、工業地は横ばいから上昇に転じました。

コロナ禍の行動制約緩和を背景に一定の回復が見られ、旅行、飲食の需要増で観光地や中心商業地が伸長し、利便性の高い住宅地や高速道路からのアクセスの良い工業地等の地価も上昇傾向にあります。沿岸部は全体的に下落が続いていますが、下げ幅は若干縮小しています。  
(※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/㎡)				
	19年	20年	21年	22年	2023年
住宅地	73,100	72,900	72,000	71,700	<b>71,600</b>
商業地	148,900	150,700	146,800	146,200	<b>146,500</b>
工業地	49,700	49,800	49,400	49,500	<b>49,600</b>

	平均変動率 (%)				
	19年	20年	21年	22年	2023年
住宅地	▼0.7	▼0.7	▼1.5	▼0.8	<b>▼0.5</b>
商業地	0.0	0.1	▼1.8	▼0.8	<b>▼0.2</b>
工業地	▼0.1	0.1	▼0.7	0.0	<b>0.2</b>

※▼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

駅近く利便性で堅調

#### [住宅地]

葵区が0.6%と2年連続で上昇。駿河区も0.2%上昇と直近10年間で初めてプラスへ転じた。

JR静岡駅、東静岡駅周辺は分譲、中古マンション需要も含めて堅調で「利便性を重視するコンパクトシティ化の傾向が進んでいる」という。取引例は葵区西草深町で30万円台後半、子育て世代に人気の駿河区中田で25万円前後、静岡鉄道沿いの葵区古庄で約15万円など。沿岸部は動きが鈍い。

#### [商業地]

葵区0.6%、駿河区0.4%といずれも2年連続で上昇。葵区を中心街で空き店舗の引き合いは強い。



### 焼津市

市立病院周辺に関心

#### [住宅地]

市全体で1.3%下げた。高校が近く、子育て世代の人気の高いJR西焼津駅周辺や小土で8万~9万円台の取引。道原や祢宜島は、商業施設や病院が近い利便性の高さから引き合いが強く、6万円台の売買実績があった。JR焼津駅周辺や沿岸部、大井川地区は物件が少ない状況が続く。

#### [商業地]

1.2%下落した。



### 浜松市中、東、西、南区

遠州鉄道沿線で上昇

#### [住宅地]

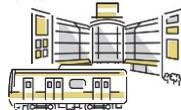
中区と東区がそれぞれ0.5%上昇。県内変動率上位10位に中区の遠州鉄道沿線3地点が入った。上島は軒並み10万円以上。

一方、高級住宅地で好条件の山手町、蛸塚などは18万~21万円でも「土地が出れば飛ぶように売れる」。東区は商業施設が近い丸塚町や上新屋町などで引き合いが強くそれぞれ9万円前後。昨年に浸水被害があった地域は敬遠されている。西区は1.0%下がったが下落率は縮小した。南区は0.1%下落。

#### [商業地]

中、東区でそれぞれ0.7%上昇した。

ドラッグストアなどの需要が強い。中区の街中は「様子見状態」。



### 掛川市

西部の動きが活発化

#### [住宅地]

0.3%下落した。駅南側の緑ヶ丘で6万円台前半~7万円弱。駅徒歩圏の人気の高く、一方で供給は少ない。

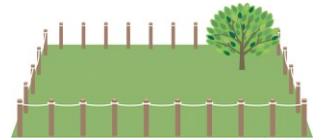
市西部では、高御所で建設が進む大型商業施設の開業を控えて動きが活発化している。長谷で5万円半ばの取引があった。沿岸部は引き合いが弱く、小刻みな下げが続いている。

#### [商業地]

1.1%下落した。



# しずおかFPサービス column



相続によって取得した土地を国庫に帰属させる  
「**相続土地国庫帰属制度**」が今年の4月27日からスタートします。

この制度は相続や遺贈で取得した土地の所有権を国に移転することができる制度です。法務局に申請を行い審査が通れば所定の負担金を支払うことで土地を国に引き取ってもらえます。制度の目的は相続で望まない土地を取得する所有者が増えることで、想定される管理不全の土地の増加を防ぐことにあります。

しかし、どんな土地でも引き取ってもらえるわけではありません。例えば、建物がある土地は申請できません。相続した土地に建物がある場合は解体して更地にしなければならないということです。このように利用には条件がありますが、売却や管理が大変な土地だけを引き取ってもらえる制度として「**相続土地国庫帰属制度**」の有効活用が期待されます。

## 4月の竣工物件



**エルピス・キラ**  
浜松市中区高丘西一丁目  
鉄筋コンクリート造  
賃貸マンション  
4階建 1LDK

日頃より弊社工事にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。  
浜松市中区において完成現場見学会を予定しております。  
KONOIKEがお届けする土地活用の事例をぜひご覧ください。

**完成現場  
見学会開催！**

**4/7 (金)・8 (土)  
10:00~16:00**

**完全予約制**

お電話にてご希望の時間を  
予約していただくか、  
担当者にご確認ください

**053-454-3723**  
(本店営業部)



## 『個別相談会』

☑相続 ☑遺言 ☑民事信託

毎月開催中！

無料

要予約

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】2023年4月15日(土)**

毎月第3土曜 浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

**【掛川会場】2023年4月16日(日)・18日(火)**

毎月第3日曜 毎月第3火曜  
掛川市弥生町234  
JA掛川市やよい支所内会議室

**【出張会場】2023年4月17日(月)**

※予約電話番号>> 053-454-3723

時間 **9:00~17:00**

※1時間単位の予約制

場所 **瑞穂会館**

浜松市中区高丘西二丁目34-1



※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

主催

一般社団法人

**しずおか民事信託推進協会**

# KONOIKE Co. 株式会社

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

□本社 千430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□本店営業部 千430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□静岡支店 千422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
□掛川支店 千436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
□リニューアル部 千430-0946 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