

2023年9月20日付 日本経済新聞、静岡新聞より

2023年 静岡県内基準地価

国土交通省から7月1日時点の基準地価が発表されました。

全国では、住宅地や商業地など全用途の**全国平均が前年比1.0%**上がり、**上昇率はコロナ前を上回り回復基調が鮮明**となりました。特に**住宅地は31年ぶりに上昇**、堅調な住宅需要を映しています。

静岡県内は、住宅地、商業地は下落幅が縮小、工業地は上昇率が拡大。工業地は輸送立地のニーズが高く、**高速IC周辺で上昇幅が拡大**しています。住宅地、商業地は、**生活利便性の高い都市部を中心に上昇**基調が続くほか、沿岸部も一部で下げ止まり傾向がみられます。

(※以下、表示価格は㎡単価となります。)

静岡エリア

市街地の高騰続く



【葵・駿河区】住宅地は葵区が1.0%、駿河区が0.4%の上昇。人気の市街地は物件数が少なく価格高騰が続くほか、沿岸の市南部も東日本大震災以降の下落幅に縮小傾向がみられる。購買事例は、人気エリアの駿河区中田で21万円、八幡や葵区安東で24万円など。ハウスメーカーによる分譲物件も多く、建築費の高騰で「価格の安い建て売りの選択肢も広がっているのでは」という。中古マンションの引き合いも強い。商業地は葵区で0.8%上昇した。コロナ禍で落ち込んだオフィス需要の回復もみられるという。

【清水区】住宅地は1.1%下落。昨年台風15号で浸水した巴川沿いでは下落し、区内では地価が二分している。水に漬かった押切では6万7千円の取引となった一方、被災しなかった近接する場所ではそれより3万円程度高い。青葉町では7月に14万1千円の取引があった。商業地は0.3%の下落。南幹線沿いで14万7千円など。

県内基準地価 (7月1日時点)

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2023年	22年	23年	22年
住宅地	64,100	64,000	▼0.5	▼0.9
商業地	140,800	139,900	▼0.2	▼0.6
工業地	46,000	45,700	0.3	0.1

※▼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

基準地価とは

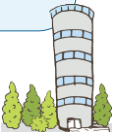


都道府県が不動産鑑定士の評価を基に毎年まとめている7月1日時点における基準地1㎡当たりの価格。年半ば時点の動向を把握しやすい。

民間企業の土地取引の指標として活用され、「都道府県調査地価」とも呼ばれます。

浜松エリア

富裕層 強い購買欲



【中・東・西・南区】住宅地は中区が1.0%上がり、2019年以来の1%台の上昇率。富裕層の購買意欲は強く、住宅街の広沢や山手町で16万円前後、佐鳴台で15万円台。遠州鉄道沿線沿いの人気も根強い。東区は0.6%上昇した。商業施設周辺を中心に強含みで、上西町や丸塚町などで10万円前後。一方、3m以上の浸水が想定される天竜川沿いなどの市街化調整区域は、開発を制限する市条例の施行が10月に迫り「取引が激減する」と懸念の声が相次ぐ。西区は0.2%下がり、南区は1.3%下落した。商業地はスーパーやドラッグストアの出店需要が強い。

磐田エリア

JR駅周辺 人気



住宅地は0.1%上昇。JR駅周辺は人気があり御厨駅近くの鎌田では8万円台後半も。交通アクセスが良い見付でも7万円台の取引。昨年9月の台風で浸水被害があった市中心部の今之浦や鳥之瀬は引き合いが鈍い。建築コスト高で、沿岸部などの安価な土地を検討する動きもある。商業地は0.8%下落。

掛川エリア

開発進み西部上昇



住宅地は0.8%下落。商業地も0.9%の下落だがいずれも下げ幅は縮小。住宅地は中央1丁目で7万円台半ばなど市中心部で引き合いが強く、供給は少ない。市南部は下落が続く「売りたい人の方が増えている状況」。市西部の高御所に大型商業施設が開業、周辺で宅地造成が進行中。近隣の相場を押し上げている。

しずおかFPサービス column

日本経済新聞に「**相続対策、保険を使い分け争い回避や贈与の手間少なく**」という記事が掲載されました。記事中では相続対策として**生命保険を活用する3つの目的**が紹介されていました。それは1つ目は「**相続税の負担を軽くする**」

2つ目は「**納税資金を確保する**」

3つ目は「**相続人同士の対立を解決する**」というものです。

死亡保険金には、非課税枠（500万円×法定相続人の数）が認められているため相続税の節税につながりますし、保険金を受け取ることで納税資金や相続手続き費用に充てることができます。さらに、保険金は受取人の固有の財産になるため遺産分割の対象外になることも大きな点です。

法定相続分とは異なる遺産の分け方をしなくてはならない場合にスムーズに遺産分割を進める助けになります。

(2023年9月15日 日本経済新聞電子版)



『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10月21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10月15日(日)・17日(火)

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

【出張会場】2023年10月11日(水)

《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 天竜協働センター

浜松市東区薬師町99



ご好評につき
10月からは
磐田でも
開催予定！
お近くの会場を
お気軽に
ご利用ください



《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

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

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