



2024年 静岡県内公示地価

経済正常化 沿岸部と都市部の二極化が加速

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、住宅地は引き続き下落率が縮小。商業地は下落から上昇に転じ、工業地は上昇率が拡大しました。新型コロナウイルス感染症の5類移行など、社会経済活動の正常化が進む中で、生活利便性の良好な住宅地、にぎわいのある観光地や顧客の回遊する商業地、高速道路からのアクセスの良い工業地等を中心に需要が堅調で、地価は上昇傾向となっています。（※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/㎡）				
	20年	21年	22年	23年	2024年
住宅地	72,900	72,000	71,700	71,600	71,800
商業地	150,700	146,800	146,200	146,500	147,600
工業地	49,800	49,400	49,500	49,600	49,800

	平均変動率（%）				
	20年	21年	22年	23年	2024年
住宅地	▼0.7	▼1.5	▼0.8	▼0.5	▼0.2
商業地	0.1	▼1.8	▼0.8	▼0.2	0.2
工業地	0.1	▼0.7	0.0	0.2	0.5

※▼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

西草深町 引き合い強く

[住宅地]

住宅地は、葵区0.8%、駿河区0.6%といずれも上昇した。中心市街地は需要が高く、土地の動きが活発化している。駅から徒歩圏内のエリアは引き合いが強く、葵区春日町で23万、西草深町で38万、駒形通で24万など。中古の一戸建てやマンションも人気で強気の値にも買い手がつきやすいという。駿河区も中田や曲金など利便性の高い地域で売れ行き良好。

[商業地]

葵区1.2%、駿河区0.7%の上昇。投資需要も高まっている。

浜松市中央区

遠鉄沿線 需要変わらず

[住宅地]

中央区の住宅地は0.5%上昇。遠州鉄道沿線の人気は依然根強く、曳馬で15万円の売買があった。東名高速道へのアクセスが良く、道路整備が進む初生町では12万円台。

[商業地]

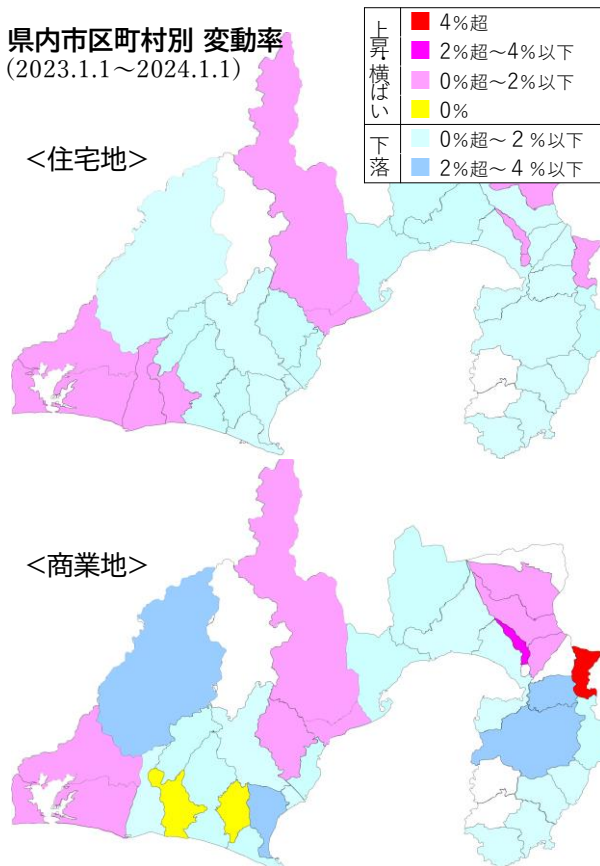
中央区は0.9%上がった。スーパー、ドラッグストア、家族葬向け葬儀場やフィットネスジムの出店が目立つ。

掛川市

人気の駅近 供給限定的

住宅地は0.3%、商業地は0.7%それぞれ下落した。利便性が高い駅周辺が人気だが供給は限定的。中央3丁目や南2丁目は8万円台前半で推移している。6月で開業から1年を迎える高御所の大型商業施設周辺も一定の引き合いがあり、長谷で5万円台前半など。対照的に、市南部の取引は低迷していて、需要の二極化が進んでいる。

県内市区町村別 変動率
(2023.1.1～2024.1.1)



平均変動率の上位は、観光客でにぎわう熱海市、JR三島駅に近く利便性の良い長泉町、隣接する愛知県方面からの需要もある湖西市、利便性の良い地域を中心に需要の高い浜松市及び静岡市となっています。平均変動率の下位は、過疎地域や沿岸部地域を含む市町が多くを占めています。

しずおかFPサービス column



相続財産に賃貸マンションなどの収益不動産がある場合は賃料の取り扱いに注意が必要です。相続人が複数いて遺産分割の結果、そのうちの一人が不動産を取得するケースを考えてみましょう。

相続発生後、遺産分割が終わるまで不動産はいったん相続人全員で共有することになります。その後遺産分割により不動産を所有することになった相続人は相続開始時に遡って所有権を取得します。ただ、賃料については別で共有している間に発生した賃料は相続人それぞれが法定相続分で確定的に取得します。これは不動産そのものと不動産から生じる賃料の取り扱いは別との考えによるものです。相続手続きのなかでもめやすい問題のひとつです。



災害に強い鉄筋コンクリート造
賃貸マンション

構造見学会開催！

2024年4/6(土)

10:00~15:00

場所：磐田市中泉1449-1

053-454-3723 (本店営業部)

現在建築中の磐田市中泉の賃貸マンションにて、構造見学会を開催いたします。完成後には見ることのできない構造躯体や工事現場の様子をこの機会にぜひご覧下さい。※安全のためご予約をお願いします



『個別相談会』

☑相続 ☑遺言 ☑民事信託

毎月開催中！

初回無料

要予約

相続・贈与・遺言などのご相談 ※完全予約制

【掛川会場】

＼ご好評につき／

今月より開催日拡大！

毎月第3日曜 2024年4月16日(火)・21日(日)
毎月第3火曜

場所 JAやよい支所
掛川市弥生町234

毎月第3水曜 2024年4月17日(水)

New!

場所 さくらぎマルシェ
掛川市富部4-1 (JA桜木支所)

毎月第3月曜 2024年4月15日(月)

New!

場所 JA西南郷支所
掛川市亀の甲1丁目21-15

【浜松会場】 2024年4月20日(土)

毎月第3土曜 浜松市中央区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【出張会場】 2024年4月26日(金)

《予約電話番号》 053-454-3723

時間 9:00~16:00
※1時間単位の予約制

場所 天竜協働センター
浜松市中央区薬新町99



《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 〒430-0946 浜松市中央区元城町216-11
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中央区元城町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 浜松市中央区元城町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