



2025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、商業地、全用途の全国平均が4年連続で上昇し、バブル崩壊で下落した1992年以降、最大の上昇率。

堅調な住宅需要、訪日客増加によるホテル新設、新規出店も寄与。円安による海外資金の流入も押上要因となり、全国的な上昇基調。

静岡県内は、生活利便性の高い都市部の住宅地で顕著な上昇を示した。商業地は、観光客でにぎわう地域や顧客の回遊性の高い地域、工業地は、交通利便性の良い物流施設需要が堅調で上昇傾向にある。

(※以下、表示価格は㎡単価となります。)

静岡県HP、日本経済新聞、静岡新聞 2025年9月17日付

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。

静岡エリア

駅周辺 引き合い強く

【葵・駿河区】住宅地は、前年を超える上昇幅。JR駅徒歩圏内など市の中心部で引合いが強く、葵区川辺町で約27万円、駿河区新川で約20万円の取引があった。葵区古庄は18~20万円程度、静岡鉄道沿線も人気が高い。一方で、沿岸部などの浸水想定区域、山間部の土砂災害危険エリアでは取引が少ない。商業地は、静岡駅北側でマンションやホテルの建設計画が進み、土地の希少性が高まっている。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2025年	24年	25年	24年
(葵 区) 住宅地	155,500	151,900	1.8	1.3
商業地	472,500	458,300	2.6	1.5
工業地	92,800	91,200	1.8	1.6

浜松エリア

中心部住宅地 強含み

【中央区】住宅地は、遠州鉄道沿線の上島、曳馬で15万円台、高林で13万円台と人気高。住宅街の佐鳴台で16万円台、広沢で17万円台の取引もあり、強含みの傾向。商業施設が進出した新橋町、小沢渡町では、3~4万円台と取引が活発化しつつある。商業地は、浜松駅南口での企業進出計画が重なり上昇した。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2025年	24年	25年	24年
(中央区) 住宅地	73,400	73,000	0.3	0.3
商業地	172,900	168,700	1.7	1.4
工業地	44,600	44,100	1.1	1.1

掛川エリア

上西郷 若い世代人気

住宅地は0.4%下落。下げ幅は5年連続で縮小し「これ以上下げられない」との声も。商業施設が集積する上西郷地区は4万円台で取引され、30代などの若い世代に人気。国道1号バイパス北側の下垂木地区も4万円前後での需要。資材高騰で建物が高くなり、土地を安く抑えたい傾向も。商業地は0.9%上昇。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2025年	24年	25年	24年
住宅地	41,600	41,500	▲0.4	▲0.6
商業地	64,200	63,400	0.9	▲0.1
工業地	25,600	25,500	0.4	0.4

磐田エリア

沿岸部 根強い忌避感

住宅地は0.2%上昇。中泉、国府台、新貝などJR駅に近い地域の人気が高いが供給は少ない。商業施設が多いなど生活利便性が高い見方で9万円前後の取引があった。福田地区などの沿岸部は、津波リスクへの忌避感が強い。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2025年	24年	25年	24年
住宅地	46,700	46,500	0.2	0.2
商業地	60,000	59,800	▲0.1	▲0.6
工業地	22,800	22,500	1.3	1.4

掛川市南二丁目・賃貸マンション

Maison Bron
メゾン・ブロン

完成現場見学会 開催！

2025年

10/19日 20月

予約制

見学をご希望の方は
ご予約をお願いします

053-454-3723

『個別相談会』

☑ 相続 ☑ 遺言 ☑ 民事信託

要予約

初回
60分
無料ご予約は、
お電話 又は
QRコードから

開催時間 9:00~16:00 ※1時間単位予約制

2025年

10月予定

11月予定

浜松会場

鴻池元城ビル 3階
浜松市中央区元城町216-11毎月第3
土曜

10/18・11/15

掛川会場

JAやよい支所
掛川市弥生町234毎月第3
日曜
火曜10/21・11/16
11/18JA西南郷支所
掛川市亀の甲1丁目21-15毎月第3
月曜

- 11/17

さくらぎマルシェ
掛川市富部4-1(JA桜木支所)毎月第3
水曜

10/15・11/19

JA東山口支所
掛川市千羽100-1毎月第3
木曜

10/16・11/20

JA掛川市本所
掛川市千羽100-1展示即売会会場にて
個別相談も実施10/24
10/25時間 13:00~
15:00

出張会場

2025年 10/25(土) 10:00~11:00

展示即売会同日開催 相続ミニセミナー

予約不要・お気軽にどうぞ (※個別相談は要予約)

テーマ

もしもの前に備える
-公正証書遺言で家族を守る-

初級編

場所

JA掛川市本所
2階会議室

掛川市千羽100-1

よろず相談会

毎月
月末2025年 10/30・11/28
(木) (金)時間 10:00~16:00
※1時間単位予約制

場所 蒲協働センター

浜松市中央区区安町309-1



よろず相談会 予約電話番号

053-454-3723

先月の個別相談実例ご紹介



Q. 贈与は一人110万だね!?

「お孫様へ夫婦共に贈与をしたい」
とのご相談でした。
贈与税の非課税枠110万円について
誤解がありました。

主催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会



税理士法人タックスサポート掛川支社内平日9~16時受付

《予約電話番号》 0537-61-2102

A. 弊協会からの助言・回答!

よく耳にする「贈与は110万まで…」は、
非課税枠を指して言われています。
但し、この非課税枠は「受贈者」側に対して
「最大110万まで」です。つまり「贈与者が110万までなら贈与して
も非課税」という意味では御座いません。よくある誤解は、「お爺ちゃん110万、
お祖母ちゃん110万、合わせて220万を
貰っても非課税…」です。
気を付けてください!相談実績 226組
(2025年9月22日現在)しずおか民事信託推進協会理事
山本邦博

KONOIKE Co. 株式会社

守る、活かす、育てる
-地域のくらしにあたりし価値を-

営業部 〒430-0946 浜松市中央区元城町216-11
 浜松店 〒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

TEL(053)454-3723 FAX(053)454-9584
 TEL(053)450-5517 FAX(053)452-5222
 TEL(054)269-5104 FAX(054)269-5103
 TEL(0537)64-3361 FAX(0537)64-3362