

「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

4月

2026

2026年 静岡県内公示地価

静岡県HP、静岡新聞 2026年3月18日より



公示地価とは？

地価公示法に基づいて
国土交通省土地鑑定委員会が公表する
毎年1月1日時点の土地の価格。
一般の土地取引や公共事業の用地取得、
固定資産税評価の目安として使われます。

商業・工業地で伸長、中心市街地で上昇顕著

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2年連続で横ばいでした。



商業地と工業地は静岡市、浜松市の中心街や利便性の高い
地点で上昇幅が拡大した一方、過疎地や災害リスクの高い
沿岸部は下落する「二極化」が続いています。

県全体平均価格 (円/㎡)		変動率
全用途	90,700 円	0.3%
住宅地	72,300 円	0.0%
商業地	153,100 円	0.8%
工業地	50,100 円	0.9%

変動率の上位地点		変動率
住宅地	静岡市葵区音羽町5-6	6.7%
	静岡市葵区安東2-12-18	4.8%
	静岡市清水区谷田12-24	4.6%
商業地	熱海市銀座町5-9	14.6%
	静岡市葵区鷹匠2-4-19	11.4%
	静岡市葵区伝馬町9番11外	9.9%

静岡エリア

駅徒歩圏 高騰に拍車



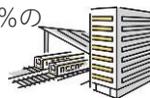
【葵区】

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	135,500	132,500	1.4	1.1
商業地	387,400	375,600	2.3	2.0
工業地	71,800	70,400	2.0	2.0

-住宅地- 住宅地は葵区1.4%、駿河区1.2%と、前年を超える上昇幅。駅徒歩圏内の土地は、人気が高まる一方で物件数が少なく、地価の高騰に拍車がかかる。

人気エリアはJR駅から徒歩20分以内。西草深町で48万円、水落町で28万円など中心部で強気の値が付く。建築資材の高騰も相まって住宅コストが上がりすぎとの声が多く、土地の動きはあまり良くないという。沿岸部は依然として引き合いが弱い。

-商業地- 商業地は葵区2.3%、駿河区1.3%の上昇。中古マンションの需要も強い。



【清水区】

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	90,200	90,200	▲0.1	▲0.3
商業地	105,000	104,600	0.2	▲0.1
工業地	62,800	67,200	0.8	0.3

-住宅地- 住宅地は0.1%下落。2022年台風15号時の浸水エリアか否かで価格の二極化が続く。浸水が無かった神田町、辻3丁目は11万円台で取引された一方、利便性に大差ないが巴川に近い渋川は7.5万円だった。

-工業地- 工業地は0.8%上昇。津波浸水想定区域でも需要があり、袖師で4万2千円～4万6千円の取引。

浜松エリア

遠鉄沿線は 強含みも



【中央区】

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	83,700	82,100	0.5	0.5
商業地	146,900	142,600	1.5	1.2
工業地	51,500	50,700	1.6	1.7

-住宅地- 住宅地は0.5%上昇。人気の遠州鉄道沿線は高林で12万円、上島、曳馬で15万円の取引あり。やや強気の値付けでも売れる状況という。北部でも値上り傾向。高丘で9万円台前半、三方原町でも9万円超のケースあり。

-商業地- 商業地は1.5%上昇。浜松駅周辺へ企業進出が相次ぎ、事務所需要が高まっている。幹線道路沿いも出店意欲が高く、将監町で16万円、小豆餅で11万円。

-工業地- 工業地は1.6%上昇。三方原地区は土地改良事業完工で一部農地の転用が困難になるとみられ、需要増が見込まれる。



掛川エリア

商業施設周辺が人気

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	46,700	46,600	▲0.2	▲0.2
商業地	66,300	66,000	0.1	▲0.2
工業地	23,600	23,300	1.3	1.3

-住宅地- 住宅地は0.2%の下落。商業施設が集まる地域の周辺が人気で、国道1号バイパス西郷IC付近の分譲地は4.5万円、高御所の分譲地は7万円前後で取引。郊外では家代の里も4万円台後半で推移。掛川駅から市役所にかけてのエリアも需要は高いが供給は少ない。

『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

2026年

4月予定

5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

4/18 ・ 5/16

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

4/19 ・ 5/17

4/21 ・ 5/19

JA西南郷支所
掛川市亀の甲1丁目21-15毎月第3
月曜

4/20 ・ 5/18

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

4/15 ・ 5/20

JA東山口支所
掛川市千羽100-1毎月第3
木曜

4/16 ・ 5/21

主催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

(協賛)

KONOIKE Co. 株式会社



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

よろず相談会

毎月
月末2026年 4/30 ・ 5/28
(木) (木)時間 10:00~16:00
※1時間単位予約制場所 蒲協働センター
浜松市中央区子安町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. 介護費用のご相談

「介護の負担が減る申請があるの？」

弊協会からの助言・回答！

A.

「ケアマネさんに聞く前に知識を得ておきたい」とのことでしたので、介護保険の“負担限度額認定制度”をご紹介しました。

主に判断される基準は所得と預貯金です。特に注意していただきたいのは“毎年更新”で都度“申請”が必要となります。

(詳しくは市町村の介護保険窓口にお尋ねください)

しずおか民事信託推進協会理事
山本邦博相談実績 281 組
(2026年3月23日現在)

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