



2026年 静岡県内基準地価

静岡県HP、日本経済新聞、静岡新聞 2026年9月16日付

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 住宅地、商業地、全用途の全国平均が5年連続で上昇しました。賃貸オフィスやマンションの価格上昇が続く都市部が全体をけん引。訪日客の増加等を背景に観光地も堅調に推移しています。一方、建築費の高騰等により、地方では上昇幅が鈍化しています。

静岡県内 都市部を中心に上昇が顕著で、商業地は前年比0.9%。住宅地では、過疎地域や自然災害の懸念がある地域等で下落が続く一方、住環境や利便性の良い地域等では上昇しています。商業地は、観光客で賑わう地域や顧客の回遊性の高い地域で上昇傾向、工業地では、交通便利性の高い地域を中心に需要が増加しています。(※以下、表示価格は㎡単価となります。)

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

中心部と沿岸 二極化

【葵・駿河区】住宅地は葵区が2.0%、駿河区1.4%と堅調な伸びが続いています。希少性の高い中心部では高値で取引される一方、市南部の沿岸や浸水想定区域は引合が弱い状況です。駅から徒歩圏内エリアで人気が高く、葵区水落町で27万円です。商業地は葵区で2.9%上昇しました。JR静岡駅、静岡鉄道の新静岡駅周辺では、マンションやホテルの建設も相次いでいます。供給が少なく価格が高騰しています。

(葵 区)	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	160,600	155,500	2.0	1.8
商業地	488,100	472,500	2.9	2.6
工業地	94,200	92,800	1.5	1.8

浜松エリア

遠鉄沿線 底堅い需要

【中央区】住宅地は0.4%上昇しました。利便性の高い遠州鉄道沿線は、上島で12万円、曳馬で15万円と底堅い需要を背景に緩やかな上昇が続いています。住宅街の佐鳴台も15万円、蛸塚16万円と根強い人気があります。北部の三方原町でも9万円台の取引と強含みです。中心市街地の再開発が活発化する商業地は、2.2%上昇しました。開発需要が旺盛な中央で70万円前後の取引です。

(中央区)	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	75,100	73,400	0.4	0.3
商業地	179,000	172,900	2.2	1.7
工業地	45,000	44,600	1.0	1.1

掛川エリア

新規開発分譲地 高め

住宅地は0.1%の下落です。下げ幅は6年連続で縮小し、底を打ちつつあります。燃料・資材高騰の影響で、新規開発の分譲地は地域の相場より高めです。大池や梅橋は6万円台、和光は5万円台で取引されています。通勤者には国道1号バイパスのインターチェンジ付近が人気です。市南部の取引は低迷が続いています。商業地は0.6%、工業地は0.4%上昇しました。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	41,700	41,600	▲0.1	▲0.4
商業地	65,300	64,200	0.6	0.9
工業地	25,700	25,600	0.4	0.4

磐田エリア

駅近エリアが人気

住宅地は0.1%上昇です。中泉や国府台、新貝、明ヶ島などJR駅に近いエリアは人気がありますが、供給は少ない状況です。中泉では11万円前後の取引がありました。福田や竜洋等の沿岸部や市北部の川の近くなど水害リスクのある地域は需要が低く、安くても動きがない場所もあります。商業地は0.3%、工業地は1.3%の上昇となりました。

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2026年	25年	26年	25年
住宅地	46,900	46,700	0.1	0.2
商業地	60,500	60,000	0.3	▲0.1
工業地	23,100	22,800	1.3	1.3

『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

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

10/17・11/21

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

10/18・11/15

10/20・11/17

JA西南郷支所
掛川市亀の甲1丁目21-15毎月第3
月曜

10/19・11/16

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

10/21・11/18

JA東山口支所
掛川市千羽100-1毎月第3
木曜

10/15・11/19

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

時間

10:00~16:00

※1時間単位予約制

2026年 10/30 (木)

北部協働センター

浜松市中央区葵東一丁目15-1



2026年 11/30 (月)

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.

同族会社に不動産を移す方法はないか？

家族経営の会社アパートの所有権を移す方法についてご相談がありました。

弊協会からの助言・回答！

A.

同族会社であってもアパートなどの所有権を移転する場合は「売買」しないと「贈与」となってしまいます。

法人に移す目的を確認したところ「民事信託（家族信託）」が適していました。

信託は預けるだけのため、売買による資金問題は発生しません。

しずおか民事信託推進協会理事
山本 邦博相談実績 336組
(2026年9月25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