



## 2024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、**住宅地と商業地、全用途の全国平均が3年連続で上昇**しました。いずれも上昇率は1992年以降で最大。訪日客の増加や円安による海外富裕層、投資家のマネー流入が影響しました。

**静岡県内**は、**商業地が16年ぶりに上昇**。観光客でにぎわう地域や顧客の回遊性の高い地域で上昇しています。工業地はアクセス良好な高速道路インター周辺で需要が堅調で、プラス0.6%と堅調が続いています。住宅地は16年連続の下落ですが、住環境や利便性の良い地域等では上昇しています。(※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

#### 駅から徒歩圏内 好調

【葵・駿河区】住宅地は葵区が1.3%、駿河区が1.0%といずれも高い伸び率を示した。物件数が少ない市街地や周辺を中心に価格高騰が続く一方、市南部の沿岸部や浸水想定区域は引き合いが弱い。市中心部や駅から徒歩圏内のエリアで人気が高く、駿河区石田が約20万円。新店舗の立地が目立つ同区曲金は30万円～35万円程度、葵区西草深町は約40万円。ハウスメーカーによる分譲物件も多く、生活利便性の高い地域の取引が活発になっている。商業地は、葵区で1.5%上昇。同区呉服町付近で175万円の売出があった。マンション需要も高い。

### 藤枝エリア



住宅地は0.4%上昇した。JR藤枝駅周辺は堅調で、小石川町で13万円台の高値の取引があった。駅南の高柳は30代の子育世帯から人気が高く6～7万円台。スーパーやホームセンター近くの平島で6万円台、小学校付近の藤岡や緑町で5万円台、中山間地の岡部町岡部の県道沿いで約2万円。商業地は0.2%上昇。

### 浜松エリア

#### 遠鉄沿線 人気根強く

【中央区】住宅地は0.3%上昇。人気の遠州鉄道沿線は八幡町で19万円台後半、上島で15万円台、有玉南町で8万円台等。開発に参入する競合が増え強含みという。富裕層の多い住宅街の広沢、蛸塚は15万円台の取引。浜名湖寄りや海岸に近い地域は弱含みで、神原町と篠原町で5万円台。浸水被害が想定される天竜川沿いの市街化調整区域は、開発を制限する市条例が施行され、取引が減少した。商業地は1.4%上がった。ドラッグストアやスーパーなどの出店意欲が依然強い。幹線道路沿いは家族層向けの飲食店の需要が強まっている。

### 磐田エリア



住宅地は0.2%上昇。建築費の高水準が続く中、新築需要が高まる兆しも見えてきた。近年の大雨被害を踏まえ、見付北部や国府台などの水害リスクが低い土地の需要が底堅い。JR御厨駅が徒歩圏内で交通アクセスが良い明ヶ島の高台では8万円台の取引があった。商業地は0.6%下落したが下げ幅は縮小。工業地は1.4%上昇。

### 掛川エリア

#### 高止まり 許容で動き

住宅地は0.6%の下落。下げ幅は縮小し、底打ち感が出てきた。掛川駅徒歩圏内の引合が強く、緑ヶ丘で7万円台半ば。生活利便性が高い西郷小近くも4万円台で一定の需要がある。建築費上昇で買い控えが続いていたが、高止まりの許容から物件に動きが出てきたという。市南部、山間部は低調。商業地は0.1%下落した。



### 県内基準地価 (7月1日時点)

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2024年	23年	24年	23年
住宅地	64,300	64,100	▼0.3	▼0.5
商業地	142,600	140,800	0.3	▼0.2
工業地	46,400	46,000	0.6	0.3

※▼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

## 『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／

開催日拡大中！

毎月第3日曜 2024年10月15日(火)・20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10月16日(水)

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10月21日(月)

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10月19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10月29日(火)

《予約電話番号》 053-454-3723 至浜松アリーナ

時間 9:00~16:00

※1時間単位の予約制

場所 蒲協働センター  
浜松市中央区子安町  
309-1

《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

＼しずおか民事信託推進協会／

## 先月の個別相談実例ご紹介

## Q. 子供がいない…姪っ子に渡したいけどどうしたら良いの？

既に親は亡くなっており「兄弟姉妹はいるが日頃何かと助けてくれる姪に財産を譲りたい」  
「遺言が必要と聞いたが具体的にどうしたらいいの？」と個別相談に来られました。

弊協会からの助言・回答！

A.

遺言はご自身で書いても良いのですが、弊会では「遺言公正証書」をお奨めしています。公証役場にて作成するため「裁判所の検認」が不要となります。事前予約は必要ですが、相談は無料なので是非ご利用ください。

今回の相談では「何をどうしたら良いかわからない素案を作ってみて欲しい」との事でしたので、当会にて遺言素案作成をすることにしました。

しずおか民事信託推進協会理事 山本邦博  
相談実績 141組 (20240925時点)

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