

4 価格及び変動率の高順位地点

住宅及び商業地における基準地の価格を高額な順に並べると、16頁～17頁のとおりとなる。これらの高価格の基準地は、それぞれの基準地が包括する地域特性の影響を強く受け、価格が形成されている。

その地域特性とは、住宅地にあつては、一般に静かな環境にあること、交通の便が良いこと、公共施設や病院が近辺にあること等をいう。また、商業地にあつては、住宅地の地域特性を満たした熟成度の高い住宅地を背後に持ち、町の中心となる高い商業性、集客力があること等をいう。

住宅地の最高価格地点は、5年連続して、津市大谷町97番49（津-5）であり、価格は、86,900円/m²である。また、商業地の最高価格地点は、7年連続して桑名市寿町2丁目10番外（桑名信用金庫駅前支店）（桑名5-1）であり、価格は、222,000円/m²である。（19頁～20頁を参照）

住宅地で、上昇地点はなく、変動率ゼロの地点は2箇所あった。津市大谷町97番49（津-5）と熊野市紀和町大栗須字上地194番（熊野-1）である。

商業地では、上昇地点は、伊勢市宇治浦田1丁目119番14（宇治園）（伊勢5-4）の1箇所あり、変動率ゼロの地点が、別添参考資料3頁記載のとおり、2地点あった。津市広明町364番（魚伝ビル）（津5-1）と松阪市嬉野中川新町1丁目8番（やまゆり薬局）（松阪5-6）である。

また、住宅地、商業地における基準地の価格の下落率が大きい順に並べると、別添参考資料4頁～5頁のとおりとなる。住宅地で最高の下落率を示したのは、松阪市飯南町横野字殿垣内195番1（松阪-21）でマイナス7.4%の下落率であった。他方、商業地で最高の下落率を示したのは、鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外（光造花）（鳥羽5-2）でマイナス7.9%の下落率であった。