

資料

平成26年地価公示について

三重県

# 目 次

1	地価公示制度の概要	1
2	三重県の平成26年地価公示の実施状況	2
3	平成26年地価公示の概要（国土交通省土地・建設産業局資料）	4
4	三重県の地価動向について	6
(1)	概況	6
(2)	全国及び近接県との比較	9
(3)	地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	14
(4)	価格順位表（住宅地）	15
(5)	価格順位表（商業地）	16
(6)	プラス変動率順位表（住宅地）	17
(7)	プラス変動率順位表（商業地）	18
(8)	マイナス変動率順位表（住宅地）	19
(9)	マイナス変動率順位表（商業地）	20
	(資料)	
	地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧	21

## 1 地価公示制度の概要

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされている。また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制では、土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

### (1) 対象区域（公示区域）

地価公示は、「都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条第1項の規定により指定された規制区域を除く。）」において実施することとされている（地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項）。

### (2) 価格の判定

公示されるのは、毎年1月1日における標準地の1㎡当たりの正常な価格である。

※ 「正常な価格」とは、市場性を有する不動産について、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を適正に表示する価格、即ち、売り手にも買い手にもかたよらない客観的な価値を表したものである。

表1 地価公示・地価調査制度比較表（参考）

区 分	地価公示制度	地価調査制度
目 的	選定された標準地の正常価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対し指標を与え、また公共事業用地の取得価格算定の規準とされる等、適正な地価の形成に寄与する。	地価公示制度の拡充整備と国土利用計画法の円滑な施行を図る。
根 拠 法 令	地価公示法	国土利用計画法施行令第9条
評 価 時 点	毎年1月1日	毎年7月1日
公 示 日	3月19日（平成26年）	9月20日（平成25年）
対 象 区 域	都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域 （地価公示法第2条第1項）	県内全域
実 施 主 体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
地点の名称	標準地	基準地

2 三重県の平成26年地価公示の実施状況

(1) 地価公示対象市町は25市町（14市11町）あり、標準地設定数は400地点である。

表2 地価公示対象市町及び標準地数一覧表

市名	地点数	郡名	町名	地点数
津市	65	桑名郡	木曾岬町	3
四日市市	92	員弁郡	東員町	5
伊勢市	16	三重郡	菰野町	7
松阪市	30		朝日町	3
桑名市	42		川越町	5
鈴鹿市	41	多気郡	多気町	2
名張市	7		明和町	3
尾鷲市	5	度会郡	玉城町	3
亀山市	7		南伊勢町	3
鳥羽市	5	北牟婁郡	紀北町	2
熊野市	5	南牟婁郡	御浜町	2
いなべ市	9			
志摩市	11			
伊賀市	27			
	市計362			町計 38
合計				400

(2) 用途別の標準地設定数は次のとおりである。

表3 用途別標準地数

※( )書きは継続地点数

区分	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地	合計
25年	289	3	110	28	2	432
26年	272 (269)	0 (0)	104 (102)	24 (24)	0 (0)	400 (395)

(3) 価格の判定

各標準地について、2名の不動産鑑定士が鑑定評価を行い、その結果を国土交通省土地鑑定委員会が審査調整して判定。

なお、県内の標準地については、40名の不動産鑑定士が鑑定評価に従事した。

代 表 幹 事 駒田 真人 (株式会社マツ鑑定コンサルタント)  
〒515-0011 松阪市高町 198-7 TEL0598(52)5090

第1分科会幹事 九鬼 精一郎 (株式会社九鬼不動産鑑定事務所)  
〒510-0074 四日市市鶉の森 1-1-17 TEL059(354)4193

第2分科会幹事 ふのお  
布生 太造 (布生鑑定事務所)  
〒518-0773 名張市希中央 3番町 8 TEL0595(62)1205

第3分科会幹事 代表幹事に同じ

分科会名	分科会幹事名	区 域
三重 第1 16名	九鬼 精一郎	四日市市、桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町、菰野町、朝日町、川越町
三重 第2 14名	布生 太造	津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市
三重 第3 10名	駒田 真人	伊勢市、松阪市、尾鷲市、鳥羽市、熊野市、志摩市、多気町、明和町、玉城町、南伊勢町、紀北町、御浜町

### 3 平成26年地価公示の概要

平成26年3月  
国土交通省土地・建設産業局  
地価調査課作成資料の抜粋

<p>平成25年1月以降の1年間の地価について</p> <p>○全国平均では、住宅地、商業地ともに依然として下落をしているものの下落率は縮小傾向を継続。</p> <p>○三大都市圏平均では、住宅地、商業地ともに上昇に転換。</p> <p>○上昇地点数の割合は全国的に大幅に増加。特に三大都市圏では、住宅地の約1/2の地点が上昇、商業地の約2/3の地点が上昇。一方、地方圏では住宅地、商業地ともに約3/4の地点が下落。</p> <p>○都道府県地価調査（7月1日時点の調査）との共通地点で半年毎の地価動向をみると、三大都市圏の住宅地はほぼ同率の上昇、商業地は後半上昇を強める。また、地方圏の住宅地、商業地ともに後半は下落率が縮小。</p>
--

#### (1) 地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地					商業地				
	22公示	23公示	24公示	25公示	26公示	22公示	23公示	24公示	25公示	26公示
全国	△ 4.2	△ 2.7	△ 2.3	△ 1.6	△ 0.6	△ 6.1	△ 3.8	△ 3.1	△ 2.1	△ 0.5
三大都市圏	△ 4.5	△ 1.8	△ 1.3	△ 0.6	0.5	△ 7.1	△ 2.5	△ 1.6	△ 0.5	1.6
東京圏	△ 4.9	△ 1.7	△ 1.6	△ 0.7	0.7	△ 7.3	△ 2.5	△ 1.9	△ 0.5	1.7
大阪圏	△ 4.8	△ 2.4	△ 1.3	△ 0.9	△ 0.1	△ 7.4	△ 3.6	△ 1.7	△ 0.5	1.4
名古屋圏	△ 2.5	△ 0.6	△ 0.4	0.0	1.1	△ 6.1	△ 1.2	△ 0.8	△ 0.3	1.8
地方圏	△ 3.8	△ 3.6	△ 3.3	△ 2.5	△ 1.5	△ 5.3	△ 4.8	△ 4.3	△ 3.3	△ 2.1
三重県	△ 2.4	△ 2.1	△ 2.3	△ 2.2	△ 1.7	△ 3.1	△ 2.7	△ 2.6	△ 2.3	△ 1.5

#### (2) 半年毎の地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地				商業地			
	25年公示		26年公示		25年公示		26年公示	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全国	△ 0.6	△ 0.5	0.1	0.3	△ 0.8	△ 0.8	0.1	0.4
三大都市圏	△ 0.2	△ 0.1	0.5	0.6	△ 0.2	△ 0.1	0.9	1.3
東京圏	△ 0.2	△ 0.1	0.6	0.6	△ 0.3	△ 0.2	0.8	1.2
大阪圏	△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.2	△ 0.2	△ 0.1	0.9	1.4
名古屋圏	0.1	0.5	1.2	1.2	△ 0.2	△ 0.1	1.1	1.3
地方圏	△ 1.1	△ 1.0	△ 0.4	△ 0.2	△ 1.5	△ 1.4	△ 0.8	△ 0.5
三重県	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.6	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.5

※ 26年公示前半：H25.1.1～H25.7.1の変動率      26年公示後半：H25.7.1～H26.1.1の変動率

## (3) 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位:地点)

		住宅地			商業地			全用途		
		上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
全国	26年公示	4,880 (30.0%)	2,581 (15.8%)	8,820 (54.2%)	2,084 (35.7%)	771 (13.2%)	2,978 (51.1%)	7,102 (30.9%)	3,536 (15.3%)	12,379 (53.8%)
	25年公示	1,501 (8.5%)	3,257 (18.5%)	12,870 (73.0%)	475 (7.8%)	1,024 (16.7%)	4,624 (75.5%)	2,008 (8.1%)	4,372 (17.7%)	18,355 (74.2%)
	24年公示	441 (2.7%)	1,343 (8.2%)	14,578 (89.1%)	93 (1.7%)	370 (6.5%)	5,199 (91.8%)	546 (2.1%)	1,846 (7.3%)	23,025 (90.6%)
三大都市圏	26年公示	3,574 (48.0%)	1,715 (23.0%)	2,163 (29.0%)	1,633 (66.4%)	447 (18.2%)	379 (15.4%)	5,310 (51.3%)	2,298 (22.2%)	2,746 (26.5%)
	25年公示	993 (11.4%)	2,654 (30.5%)	5,045 (58.1%)	334 (12.9%)	806 (31.2%)	1,444 (55.9%)	1,349 (11.5%)	3,532 (30.0%)	6,873 (58.5%)
	24年公示	327 (4.0%)	1,027 (12.6%)	6,802 (83.4%)	76 (3.1%)	278 (11.2%)	2,126 (85.7%)	413 (3.4%)	1,400 (11.6%)	10,295 (85.0%)
東京圏	26年公示	2,368 (56.4%)	892 (21.2%)	941 (22.4%)	1,065 (75.5%)	181 (12.9%)	164 (11.6%)	3,522 (60.7%)	1,132 (19.5%)	1,148 (19.8%)
	25年公示	423 (8.6%)	1,567 (31.8%)	2,932 (59.6%)	163 (10.9%)	431 (28.9%)	897 (60.2%)	606 (9.2%)	2,046 (30.9%)	3,969 (59.9%)
	24年公示	66 (1.4%)	217 (4.6%)	4,394 (94.0%)	25 (1.7%)	54 (3.7%)	1,377 (94.6%)	93 (1.4%)	282 (4.1%)	6,430 (94.5%)
大阪圏	26年公示	603 (28.0%)	588 (27.3%)	963 (44.7%)	315 (50.3%)	162 (25.9%)	149 (23.8%)	927 (31.5%)	800 (27.2%)	1,218 (41.3%)
	25年公示	249 (9.9%)	603 (23.9%)	1,672 (66.2%)	98 (15.8%)	167 (26.8%)	357 (57.4%)	348 (10.5%)	776 (23.4%)	2,196 (66.1%)
	24年公示	137 (5.9%)	330 (14.2%)	1,860 (79.9%)	28 (4.9%)	82 (14.2%)	467 (80.9%)	166 (4.9%)	426 (12.6%)	2,785 (82.5%)
名古屋圏	26年公示	603 (55.0%)	235 (21.4%)	259 (23.6%)	253 (59.8%)	104 (24.6%)	66 (15.6%)	861 (53.6%)	366 (22.8%)	380 (23.6%)
	25年公示	321 (25.8%)	484 (38.8%)	441 (35.4%)	73 (15.5%)	208 (44.2%)	190 (40.3%)	395 (21.7%)	710 (39.2%)	708 (39.1%)
	24年公示	124 (10.7%)	480 (41.7%)	548 (47.6%)	23 (5.1%)	142 (31.8%)	282 (63.1%)	154 (8.0%)	692 (35.9%)	1,080 (56.1%)
地方圏	26年公示	1,306 (14.8%)	866 (9.8%)	6,657 (75.4%)	451 (13.4%)	324 (9.6%)	2,599 (77.0%)	1,792 (14.1%)	1,238 (9.8%)	9,633 (76.1%)
	25年公示	508 (5.7%)	603 (6.7%)	7,825 (87.6%)	141 (4.0%)	218 (6.2%)	3,180 (89.8%)	659 (5.0%)	840 (6.5%)	11,482 (88.5%)
	24年公示	114 (1.4%)	316 (3.8%)	7,776 (94.8%)	17 (0.5%)	92 (2.9%)	3,073 (96.6%)	133 (1.0%)	446 (3.4%)	12,730 (95.6%)
三重県	26年公示	16 (5.9%)	11 (4.1%)	242 (90.0%)	13 (12.8%)	8 (7.8%)	81 (79.4%)	29 (7.3%)	19 (4.8%)	347 (87.9%)
	25年公示	1 (0.4%)	3 (1.1%)	272 (98.5%)	1 (0.9%)	2 (1.8%)	107 (97.3%)	2 (0.5%)	5 (1.2%)	407 (98.3%)
	24年公示	1 (0.4%)	1 (0.4%)	252 (99.2%)	1 (1.1%)	1 (1.1%)	91 (97.8%)	2 (0.5%)	2 (0.5%)	422 (99.0%)

※全用途は住宅地・商業地・工業地により集計。

#### 4 三重県の地価動向について

##### (1) 概況

###### ア 用途別平均変動率

全用途では▲1.6%（前年▲2.3%）と下落率は縮小した。

住宅地では▲1.7%（前年▲2.2%）、商業地では▲1.5%（前年▲2.3%）となり、住宅地、商業地とも平成5年から22年連続の下落となった。

今回の地価公示ではすべての用途で下落率が縮小した。（表4）

表4 三重県の用途別標準地変動率

※（ ）は25年変動率

区分	住宅地	商業地	工業地	全用途
平均変動率	▲1.7	▲1.5	▲2.2	▲1.6
(%)	(▲2.2)	(▲2.3)	(▲2.6)	(▲2.3)

###### イ 住宅地

県平均変動率▲1.7%（前年▲2.2%）に対して、紀北町▲5.1%（前年▲5.4%）をはじめ、鳥羽市▲5.0%（前年▲4.9%）、志摩市▲4.3%（前年▲4.7%）、南伊勢町▲4.2%（前年▲4.1%）、明和町▲3.3%（前年▲3.4%）が大きな下落率を示した。

一方、川越町▲0.5%（前年▲1.4%）をはじめ、四日市市、朝日町、桑名市、東員町で1%未満の下落率となった。

継続地点269地点のうち、242地点で下落し、上昇地点は16地点（前年1地点）、変動率ゼロ（横ばい）地点は11地点（前年3地点）となった。

上昇16地点は、四日市市の10地点（四日市-5 堀木2丁目 0.6%等）、桑名市の6地点（桑名-24 大字東方 0.7%等）で、横ばい11地点は、津市の3地点（津-1 観音寺町等）、四日市市の4地点（四日市-2 大字西阿倉川等）、桑名市の4地点（桑名-17 外堀等）である。

県北部を中心に、高台や利便性の高い優良住宅地の需要の高まりにより、地価の上昇や横ばいとなった地点が一部見られるようになった。

全体としては、少子高齢化や過疎化による宅地需要の減少が進行する中で、郊外宅地の供給過剰等により地価の下落率は縮小しているものの、下落傾向は継続している。

また、東日本大震災後、県南部を中心に、沿岸部低地帯の宅地需要が低迷しており、地価の下落が依然として大きな地点も見られた。



## ウ 商業地

県平均変動率▲1.5%(前年▲2.3%)に対して、志摩市▲5.0%(前年▲5.0%)をはじめ、南伊勢町▲4.9%(前年▲4.7%)、鳥羽市▲4.0%(前年▲4.4%)、明和町▲3.2%(前年▲3.9%)、熊野市▲3.1%(前年▲3.6%)、多気町▲3.1%(前年▲4.1%)が大きな下落率を示した。

一方、伊勢市が0.3%(前年▲1.8%)、四日市市が0.1%(前年▲1.3%)と上昇に転じ、また桑名市▲0.1%(前年▲1.6%)をはじめ、川越町、菰野町で1%未満の下落率となった。

継続地点102地点のうち、81地点で下落し、上昇地点は13地点(前年1地点)、変動率ゼロ(横ばい)地点は8地点(前年2地点)となった。

上昇13地点は、四日市市の11地点(四日市5-1 諏訪栄町1.4%等)、伊勢市の1地点(伊勢5-3 宇治今在家町8.7%)、桑名市の1地点(桑名5-1 末広町0.7%)で、横ばい8地点は、津市の1地点(津5-16 上浜町)、四日市市の4地点(四日市5-7 川原町等)、桑名市の3地点(桑名5-2 馬道1丁目等)である。

少子高齢化や過疎化による需要の減少を背景に、郊外型量販店の進出に伴う旧来からの商業地の売上減等により、中心市街地の空洞化が進行する等、既存商業地の地価の下落が継続している。

なお、伊勢市の一部商業地(伊勢5-3 宇治今在家町8.7%)については、平成25年の伊勢神宮の式年遷宮以降も当面は安定した集客力が期待されることから、地価の上昇率が大きくなった。

表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率

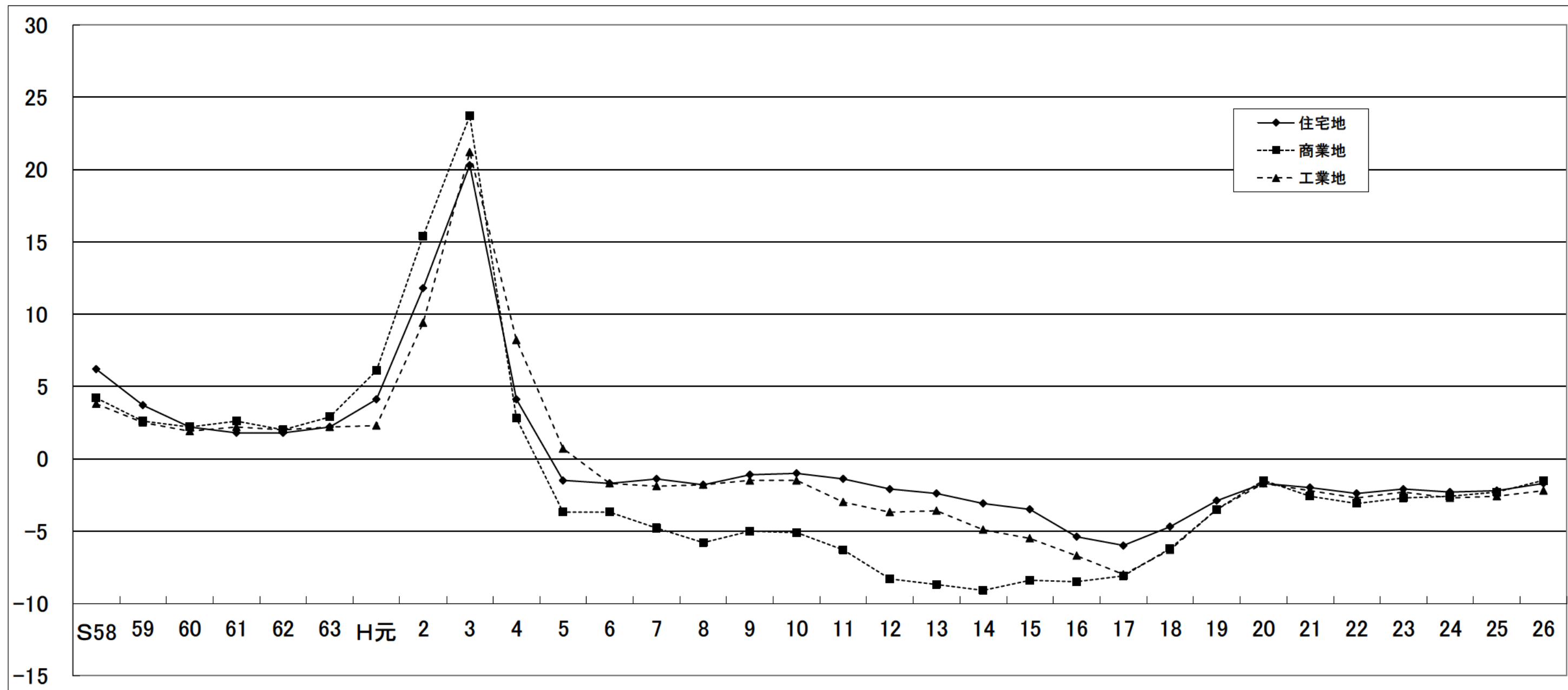
区分	住宅地	商業地	工業地
地点数 (地点)	272	104	24
平均価格 (円/㎡)	40,000	73,500	23,900
平均変動率 (%)	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 2.2

表6 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

	S58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
住宅地	6.2	3.7	2.2	1.8	1.8	2.2	4.1	11.8	20.3	4.1	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 2.1	▲ 2.4	▲ 3.1	▲ 3.5	▲ 5.4	▲ 6.0	▲ 4.7	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 1.7
商業地	4.2	2.6	2.2	2.6	2.0	2.9	6.1	15.4	23.7	2.8	▲ 3.7	▲ 3.7	▲ 4.8	▲ 5.8	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 6.3	▲ 8.3	▲ 8.7	▲ 9.1	▲ 8.4	▲ 8.5	▲ 8.1	▲ 6.2	▲ 3.5	▲ 1.5	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.5
工業地	3.8	2.5	1.9	2.2	2.0	2.2	2.3	9.4	21.2	8.2	0.7	▲ 1.7	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 4.9	▲ 5.5	▲ 6.7	▲ 8.0	▲ 6.3	▲ 3.5	▲ 1.7	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.2

単位: %

図1 三重県の用途別対前年平均変動率の推移



(2) 全国及び近接県との比較

ア 住宅地

- ① 全国の住宅地の平均変動率は、▲0.6%（25年▲1.6%）であり、リーマンショック以後平成21年から6年連続して下落したが、昨年より下落率は縮小した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.7%（23位）		
愛知県	1.1%（4位）	岐阜県	▲1.4%（21位）
静岡県	▲1.1%（19位）	奈良県	▲0.5%（13位）
滋賀県	▲0.3%（10位）	京都府	▲0.6%（14位）
大阪府	▲0.2%（9位）	和歌山県	▲3.5%（44位）

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表7、図2、表8、図3のとおりである。

イ 商業地

- ① 全国の商業地の平均変動率は、▲0.5%（25年▲2.1%）であり、リーマンショック以後平成21年から6年連続して下落したが、昨年より下落率は縮小した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.5%（19位）		
愛知県	1.8%（3位）	岐阜県	▲1.6%（20位）
静岡県	▲1.0%（15位）	奈良県	▲0.5%（12位）
滋賀県	0.4%（9位）	京都府	1.1%（6位）
大阪府	1.9%（2位）	和歌山県	▲3.0%（28位）

- ② 全国及び三大圏の状況との比較については、表9、図4、表10、図5のとおりである。

\*三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

- ・東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域
- ・大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域
- ・名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域  
（三重県では、四日市市、桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町、朝日町及び川越町）

表7 三重県・三大圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

単位: %

	S58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
三重県	6.2	3.7	2.2	1.8	1.8	2.2	4.1	11.8	20.3	4.1	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 2.1	▲ 2.4	▲ 3.1	▲ 3.5	▲ 5.4	▲ 6.0	▲ 4.7	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 1.7
東京圏	4.1	2.2	1.7	3.0	21.5	68.6	0.4	6.6	6.6	▲ 9.1	▲ 14.6	▲ 7.8	▲ 2.9	▲ 5.0	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 6.4	▲ 6.8	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 5.6	▲ 4.7	▲ 3.2	▲ 0.9	3.6	5.5	▲ 4.4	▲ 4.9	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.7	0.7
大阪圏	5.3	3.6	3.0	2.6	3.4	18.6	32.7	56.1	6.5	▲ 22.9	▲ 17.1	▲ 6.8	▲ 1.9	▲ 4.3	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 5.2	▲ 6.1	▲ 6.7	▲ 8.6	▲ 8.8	▲ 8.0	▲ 5.2	▲ 1.6	1.8	2.7	▲ 2.0	▲ 4.8	▲ 2.4	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.1
名古屋圏	4.5	2.4	1.6	1.4	1.6	7.3	16.4	20.2	18.8	▲ 5.2	▲ 8.6	▲ 6.1	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 0.8	▲ 3.3	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 4.4	▲ 5.6	▲ 4.9	▲ 3.3	▲ 1.3	1.7	2.8	▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 0.6	▲ 0.4	0.0	1.1
全国平均	5.1	3.0	2.2	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	10.7	▲ 5.6	▲ 8.7	▲ 4.7	▲ 1.6	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 3.8	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 5.2	▲ 5.8	▲ 5.7	▲ 4.6	▲ 2.7	0.1	1.3	▲ 3.2	▲ 4.2	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 0.6

図2 三重県・三大圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

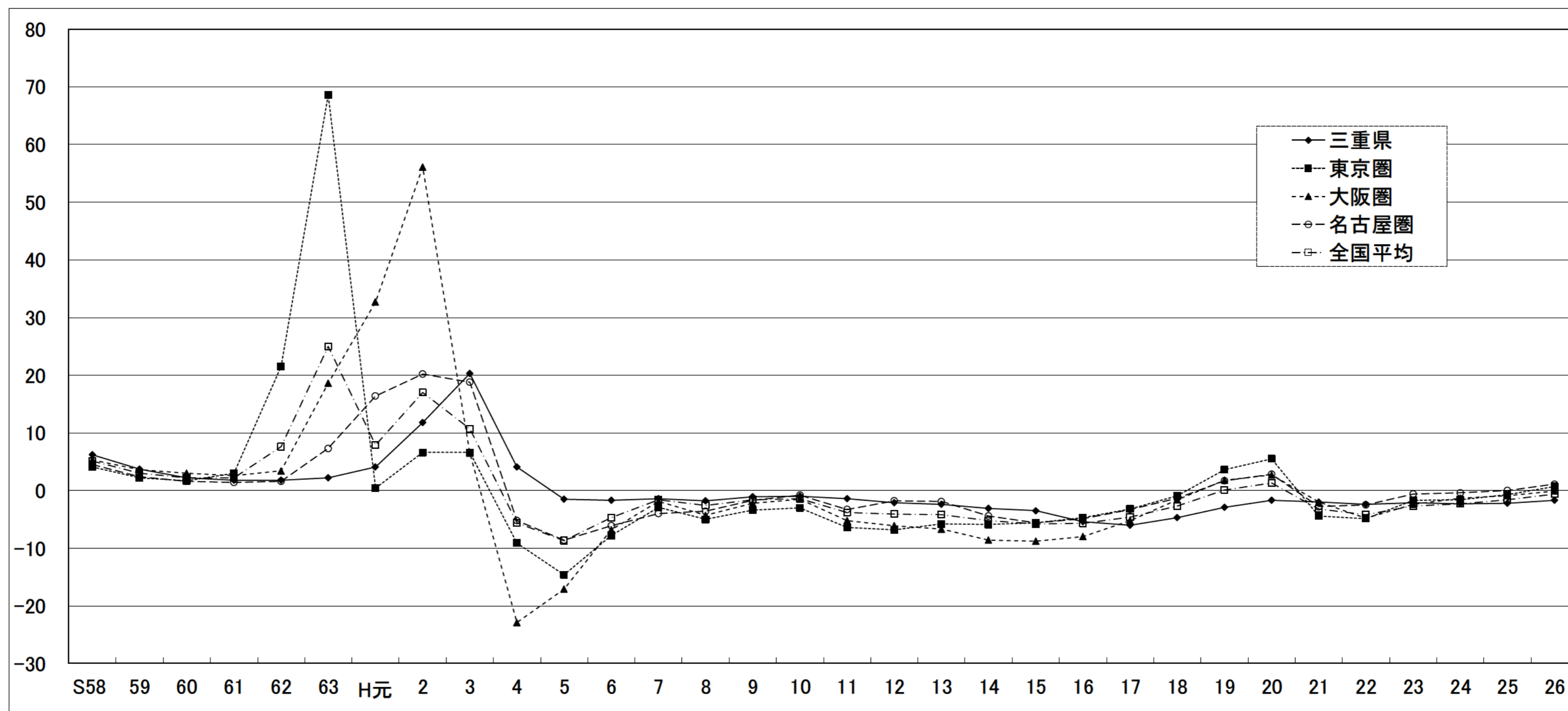


表8 三重県・三大圏及び全国の累積変動率(住宅地)

単位:昭和58年=100

	S59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
三重県	103.7	106.0	107.9	109.8	112.2	116.8	130.6	157.2	163.6	161.1	158.4	156.2	153.4	151.7	150.2	148.1	145.0	141.5	137.1	132.3	125.2	117.6	112.1	108.9	107.0	104.9	102.4	100.2	97.9	95.7	94.1
東京圏	102.2	103.9	107.1	130.1	219.3	220.2	234.7	250.2	227.4	194.2	179.1	173.9	165.2	159.6	154.8	144.9	135.0	127.2	119.7	113.0	107.7	104.2	103.3	107.0	112.9	107.9	102.6	100.9	99.3	98.6	99.3
大阪圏	103.6	106.7	109.5	113.2	134.3	178.2	278.1	296.2	228.4	189.3	176.4	173.1	165.6	162.0	159.6	151.3	142.0	132.5	121.1	110.5	101.6	96.3	94.8	96.5	99.1	97.1	92.5	90.3	89.1	88.3	88.2
名古屋圏	102.4	104.0	105.5	107.2	115.0	133.9	160.9	191.2	181.2	165.6	155.5	149.3	143.9	141.5	140.4	135.7	133.3	130.7	125.0	118.0	112.2	108.5	107.1	108.9	112.0	108.8	106.1	105.5	105.1	106.2	
全国平均	103.0	105.3	107.6	115.8	144.7	156.1	182.7	202.2	190.9	174.3	166.1	163.4	159.2	156.6	154.4	148.6	142.5	136.5	129.4	121.9	114.9	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3

(注)累積変動率は、昭和58年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

図3 三重県・三大圏及び全国の累積変動率(住宅地)

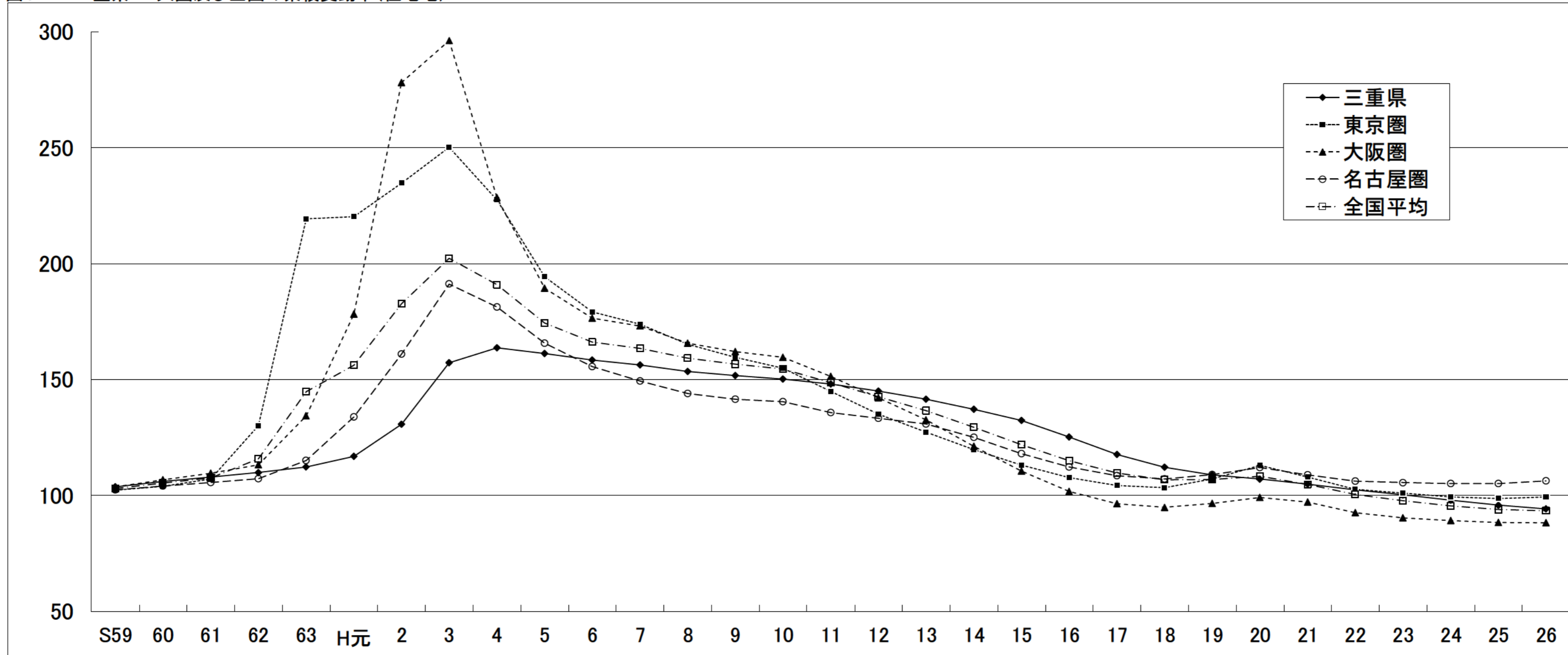


表9 三重県・三大圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

単位: %

	S58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
三重県	4.2	2.6	2.2	2.6	2.0	2.9	6.1	15.4	23.7	2.8	▲ 3.7	▲ 3.7	▲ 4.8	▲ 5.8	▲ 5.0	▲ 5.1	▲ 6.3	▲ 8.3	▲ 8.7	▲ 9.1	▲ 8.4	▲ 8.5	▲ 8.1	▲ 6.2	▲ 3.5	▲ 1.5	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.5
東京圏	4.2	5.5	7.2	12.5	48.2	61.1	3.0	4.8	4.1	▲ 6.9	▲ 19.0	▲ 18.3	▲ 15.4	▲ 17.2	▲ 13.2	▲ 8.2	▲ 10.1	▲ 9.6	▲ 8.0	▲ 7.4	▲ 5.8	▲ 4.5	▲ 2.5	1.0	9.4	12.2	▲ 6.1	▲ 7.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 0.5	1.7
大阪圏	4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	▲ 19.5	▲ 24.2	▲ 19.1	▲ 15.3	▲ 15.8	▲ 9.9	▲ 6.8	▲ 9.6	▲ 11.3	▲ 11.0	▲ 11.3	▲ 10.2	▲ 8.8	▲ 5.0	0.8	8.3	7.2	▲ 3.3	▲ 7.4	▲ 3.6	▲ 1.7	▲ 0.5	1.4
名古屋圏	3.5	2.7	2.7	3.3	6.4	16.8	21.0	22.4	19.1	▲ 7.6	▲ 13.7	▲ 11.5	▲ 12.7	▲ 12.6	▲ 8.5	▲ 6.2	▲ 11.2	▲ 7.3	▲ 5.6	▲ 8.1	▲ 8.0	▲ 6.0	▲ 3.3	0.9	7.8	8.4	▲ 5.9	▲ 6.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	1.8
全国平均	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	▲ 4.0	▲ 11.4	▲ 11.3	▲ 10.0	▲ 9.8	▲ 7.8	▲ 6.1	▲ 8.1	▲ 8.0	▲ 7.5	▲ 8.3	▲ 8.0	▲ 7.4	▲ 5.6	▲ 2.7	2.3	3.8	▲ 4.7	▲ 6.1	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 0.5

図4 三重県・三大圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

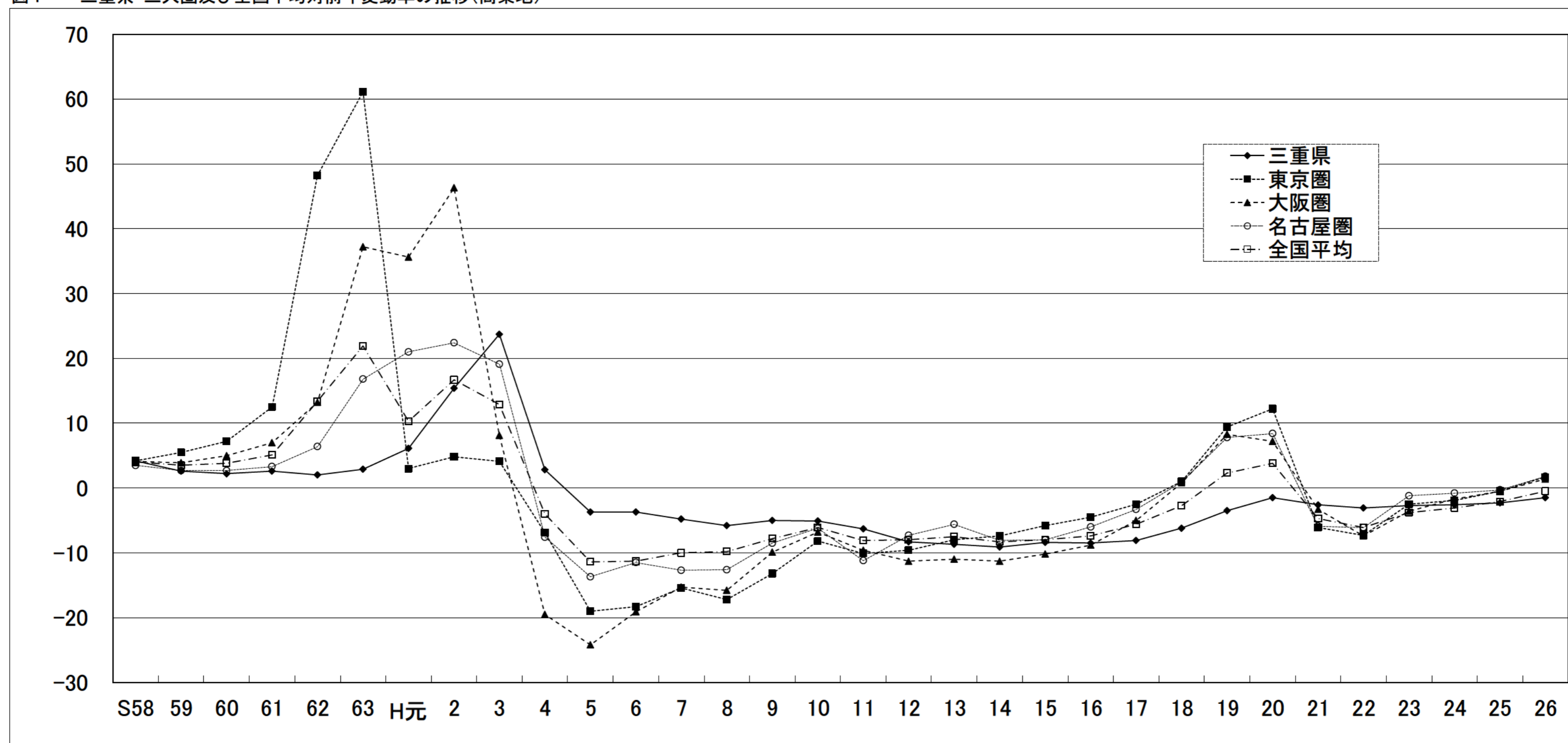


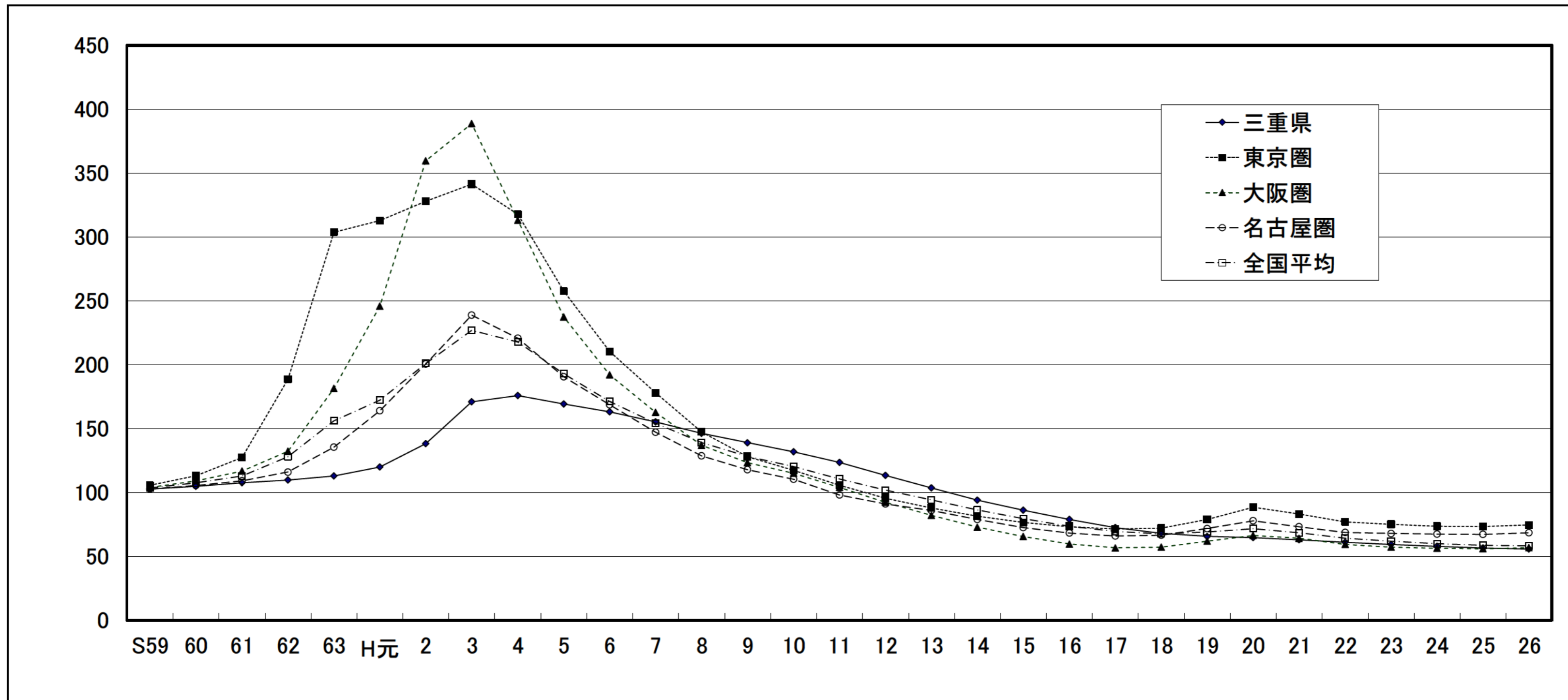
表10 三重県・三大圏及び全国の累積変動率(商業地)

単位:昭和58年=100

	S59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
三重県	102.6	104.9	107.6	109.7	112.9	119.8	138.3	171.0	175.8	169.3	163.0	155.2	146.2	138.9	131.8	123.5	113.3	103.4	94.0	86.1	78.8	72.4	67.9	65.5	64.6	62.9	60.9	59.3	57.7	56.4	55.6
東京圏	105.5	113.1	127.2	188.6	303.8	312.9	327.9	341.3	317.8	257.4	210.3	177.9	147.3	127.9	117.4	105.5	95.4	87.8	81.3	76.6	73.1	71.3	72.0	78.8	88.4	83.0	76.9	75.0	73.6	73.2	74.5
大阪圏	103.9	109.1	116.7	132.1	181.3	245.8	359.7	388.8	313.0	237.2	191.9	162.6	136.9	123.3	114.9	103.9	92.2	82.0	72.8	65.3	59.6	56.6	57.1	61.8	66.2	64.1	59.3	57.2	56.2	55.9	56.7
名古屋圏	102.7	105.5	109.0	115.9	135.4	163.8	200.5	238.8	220.7	190.5	168.6	147.1	128.6	117.7	110.4	98.0	90.9	85.8	78.8	72.5	68.2	65.9	66.5	71.7	77.7	73.1	68.7	67.9	67.3	67.1	68.3
全国平均	103.5	107.4	112.9	128.0	156.1	172.2	200.9	226.8	217.8	192.9	171.1	154.0	138.9	128.1	120.3	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.0	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2

(注)累積変動率は、昭和58年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

図5 三重県・三大圏及び全国の累積変動率(商業地)



平成26年地価公示 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

(単位：円/平方メートル、%)

	住宅地				商業地				工業地			
	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率
	総数	継続			総数	継続			総数	継続		
三重県	272	269	40,000	▲ 1.7	104	102	73,500	▲ 1.5	24	24	23,900	▲ 2.2
北勢	150	149	43,700	▲ 0.9	48	48	75,100	▲ 0.5	16	16	27,200	▲ 1.6
四日市市	55	54	47,500	▲ 0.6	27	27	81,100	0.1	10	10	28,100	▲ 1.3
桑名市	34	34	50,200	▲ 0.7	6	6	85,300	▲ 0.1	2	2	28,500	▲ 1.5
鈴鹿市	30	30	37,500	▲ 1.5	8	8	65,000	▲ 2.1	3	3	24,300	▲ 2.8
亀山市	4	4	30,000	▲ 1.8	3	3	47,600	▲ 2.4				
いなべ市	7	7	26,800	▲ 1.1	2	2	44,500	▲ 1.6				
木曾岬町	3	3	35,400	▲ 3.0								
東員町	5	5	36,500	▲ 0.9								
菰野町	6	6	37,500	▲ 1.0	1	1	68,000	▲ 0.7				
朝日町	3	3	48,500	▲ 0.6								
川越町	3	3	47,700	▲ 0.5	1	1	82,200	▲ 0.5	1	1	24,400	▲ 1.6
中南勢	66	64	40,000	▲ 2.1	29	29	80,100	▲ 2.0	5	5	16,200	▲ 3.7
津市	42	41	42,000	▲ 1.5	20	20	86,600	▲ 1.7	3	3	15,200	▲ 2.8
松阪市	21	20	38,200	▲ 3.1	7	7	73,300	▲ 2.4	2	2	17,700	▲ 5.1
多気町	1	1	32,300	▲ 2.1	1	1	34,400	▲ 3.1				
明和町	2	2	20,100	▲ 3.3	1	1	45,000	▲ 3.2				
伊勢志摩	25	25	30,300	▲ 3.7	13	11	69,200	▲ 2.6				
伊勢市	11	11	41,600	▲ 3.1	5	4	117,100	0.3				
鳥羽市	3	3	27,000	▲ 5.0	2	2	41,900	▲ 4.0				
志摩市	7	7	19,400	▲ 4.3	4	3	39,100	▲ 5.0				
玉城町	2	2	21,200	▲ 1.9	1	1	37,400	▲ 1.8				
南伊勢町	2	2	20,300	▲ 4.2	1	1	37,000	▲ 4.9				
伊賀	21	21	30,000	▲ 2.4	10	10	57,900	▲ 2.8	3	3	19,000	▲ 3.1
名張市	5	5	34,300	▲ 1.9	2	2	73,200	▲ 2.8				
伊賀市	16	16	28,600	▲ 2.5	8	8	54,100	▲ 2.9	3	3	19,000	▲ 3.1
東紀州	10	10	30,000	▲ 3.5	4	4	60,700	▲ 2.5				
尾鷲市	3	3	35,200	▲ 3.2	2	2	63,400	▲ 2.0				
熊野市	3	3	34,200	▲ 2.8	2	2	58,000	▲ 3.1				
紀北町	2	2	21,600	▲ 5.1								
御浜町	2	2	24,300	▲ 3.2								



## 価格順位表(住宅地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位
			24年価格	25年価格	26年価格	(24年・25年比)	(25年・26年比)	
津 - 18	津市 大谷町118番7		-	-	100,000	-	-	1
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		82,300	81,600	81,600	△ 0.9	0.0	2
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		80,400	80,400	81,000	0.0	0.7	3
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		79,100	79,100	79,600	0.0	0.6	4
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		79,500	79,100	79,400	△ 0.5	0.4	5
※ 桑名 - 10	桑名市 矢田磧97番		77,400	76,900	77,100	△ 0.6	0.3	6
※ 松阪 - 6	松阪市 殿町1291番1		76,000	73,000	71,000	△ 3.9	△ 2.7	7
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	69,300	68,900	69,300	△ 0.6	0.6	8
桑名 - 17	桑名市 外堀81番3		69,200	68,600	68,600	△ 0.9	0.0	9
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		67,900	67,900	68,400	0.0	0.7	10

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。

## 価格順位表(商業地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位
			24年価格	25年価格	26年価格	(24年・25年比)	(25年・26年比)	
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	345,000	345,000	350,000	0.0	1.4	1
津 5 - 3	津市 羽所町375番外 (百五・明生ビル)		257,000	255,000	254,000	△ 0.8	△ 0.4	2
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		226,000	230,000	250,000	1.8	8.7	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		137,000	136,000	137,000	△ 0.7	0.7	4
津 5 - 7	津市 新町1丁目240番4外 (第三開明ビル)	新町1-12-17	133,000	132,000	131,000	△ 0.8	△ 0.8	5
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	-	-	130,000	-	-	6
※ 津 5 - 5	津市 東丸之内269番外 (オーデンビル)	東丸之内21-4	133,000	130,000	128,000	△ 2.3	△ 1.5	7
津 5 - 1	津市 桜橋2丁目180番1外 (株式会社三重電子計算センター)		123,000	120,000	118,000	△ 2.4	△ 1.7	8
鈴鹿 5 - 2	鈴鹿市 南江島町260番 (肉のかねまさ)	南江島町12-24	124,000	120,000	117,000	△ 3.2	△ 2.5	9
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	102,000	101,000	102,000	△ 1.0	1.0	10
松阪 5 - 2	松阪市 中町2004番1外 (フルーツショップ柿良)		109,000	105,000	102,000	△ 3.7	△ 2.9	10

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。

プラス変動率順位表(住宅地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位	変動要因
			24年 価格	25年 価格	26年 価格	(24年・ 25年比)	(25年・ 26年比)		
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		80,400	80,400	81,000	0.0	0.7	1	市中心部に近い高台の閑静な住宅地域で住環境に優れ、需給バランスより強含みである。
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		67,900	67,900	68,400	0.0	0.7	2	桑名駅から徒歩圏内で利便性に優れ、高台の住宅地で津波浸水懸念もなく人気が高い。
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		79,100	79,100	79,600	0.0	0.6	3	高台の一般住宅地であり、災害の危険性も少なく、市場での人気度が高い地域である。
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	68,100	67,700	68,100	△ 0.6	0.6	4	市中心部に近い住宅地として利便性は良好であり、割安感から潜在的需要は強い。
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	69,300	68,900	69,300	△ 0.6	0.6	5	利便性の高い中心市街地内の住宅地として、近時の値頃感から需要が高まっている。
※ 四日市 - 19	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		61,800	61,300	61,600	△ 0.8	0.5	6	近鉄急行停車駅から徒歩圏で、付近に店舗の進出も見られ、需要が回復している。
四日市 - 1	四日市市 城東町196番2外	城東町6-10	65,500	65,100	65,400	△ 0.6	0.5	7	市中心部に近い住宅地であり、長期の地価下落による割安感から需要は比較的強い。
桑名 - 2	桑名市 大字桑名字葎山647番39		67,000	66,500	66,800	△ 0.7	0.5	8	閑静で区画整然とし居住環境に優れた住宅地で、不動産市場での需要が強い地域である。
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		79,500	79,100	79,400	△ 0.5	0.4	9	桑名駅に近く利便性に優れ、やや住環境には劣るが希少性があり人気がある。
四日市 - 29	四日市市 滝川町155番6	滝川町20-4	-	58,200	58,400	-	0.3	10	川原町駅に近く、近鉄名古屋線の高架工事中で利便性の改善が期待される。

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。  
 2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものです。

プラス変動率順位表(商業地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位	変動要因
			24年 価格	25年 価格	26年 価格	(24年・ 25年比)	(25年・ 26年比)		
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		226,000	230,000	250,000	1.8	8.7	1	観光客が過去最高で推移し平日でも賑わいを見せるなど繁華性はさらに高まっている。
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	345,000	345,000	350,000	0.0	1.4	2	オフィス需要も増加し、高い集客力を維持し、安定的な収益確保が見込まれる。
四日市 5 - 13	四日市市 九の城町36番 (理工産業株式会社)	九の城町4-20	101,000	100,000	101,000	△ 1.0	1.0	3	マンション需要などを背景に、駅徒歩圏ではゆるやかに土地利用の高度化が進んでいる。
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	102,000	101,000	102,000	△ 1.0	1.0	4	市中心部の飲食店を中心とする商業地で新規出店も見られ店舗需要は回復傾向にある。
四日市 5 - 19	四日市市 西浦1丁目177番 (goldy)	西浦1-8-21	96,700	95,700	96,500	△ 1.0	0.8	5	近鉄四日市駅から徒歩圏内の商業地域で、店舗需要が回復傾向にあるため。
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		137,000	136,000	137,000	△ 0.7	0.7	6	国道沿いでは商業地の高度利用が進んでいるが、地価下落の結果、値頃感が生じている。
※ 四日市 5 - 11	四日市市 諏訪町84番1 (ときわ食堂、喫茶アイランド外)	諏訪町6-7	87,000	85,700	86,300	△ 1.5	0.7	7	市役所や商店街に近く、顧客の流動性は比較的良好であり、マンション用地需要は強い。
四日市 5 - 18	四日市市 鶯の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所)	鶯の森1-8-13	74,400	73,700	74,200	△ 0.9	0.7	8	近鉄四日市駅に近く、飲食店・マンション素地の需要の回復による影響が見られる。
四日市 5 - 14	四日市市 浜田町262番 (四日市浜田郵便局)	浜田町10-12	75,200	74,100	74,600	△ 1.5	0.7	9	近鉄四日市駅から徒歩圏に位置し、利便性は比較的高く、潜在需要が顕在化しつつある。
四日市 5 - 16	四日市市 安島2丁目32番2 (第一楽器四日市店)		89,500	88,500	89,000	△ 1.1	0.6	10	市中心部に近い商業地域で、四日市駅徒歩圏に存し、店舗需要は回復傾向にある。

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。  
2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものです。

### マイナス変動率順位表(住宅地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位	変動要因
			24年 価格	25年 価格	26年 価格	(24年・ 25年比)	(25年・ 26年比)		
鳥羽 - 3	鳥羽市 安楽島町字浦西758番		18,800	17,600	16,500	△ 6.4	△ 6.3	1	狭隘な道路の多い、海岸沿いの旧来からの農漁村集落の住宅地として変化は見られない。
三重志摩 - 3	志摩市 浜島町迫子字宝地2520番29		9,300	8,800	8,300	△ 5.4	△ 5.7	2	古く空地も多く残る別荘地で、眺望等も劣るため競争力は弱く、需要は減少している。
三重志摩 - 1	志摩市 志摩町布施田字根中377番		17,200	16,200	15,300	△ 5.8	△ 5.6	3	沿岸部に近い農家集落地域であり、過疎化や津波リスクの影響で需要は大きく減退している。
松阪 - 5	松阪市 曾原町字里中1148番1		24,100	23,000	21,800	△ 4.6	△ 5.2	4	沿岸部に近い既存集落地域であり、周辺各所では新規の宅地分譲も見られ需給は悪化している。
※ 尾鷲 - 1	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	33,000	31,300	29,700	△ 5.2	△ 5.1	5	一段低位に立地するため津波の影響が懸念される。また、周辺幹線道路との連続性が劣る。
紀北 - 1	北牟婁郡紀北町 紀伊長島区東長島字小山2459番15		31,000	29,500	28,000	△ 4.8	△ 5.1	6	区画整然とした住宅地域であるが、東南海地震による津波懸念がある。
紀北 - 2	北牟婁郡紀北町 紀伊長島区海野字村ノ内283番3		17,000	16,000	15,200	△ 5.9	△ 5.0	7	土地需要の薄い集落地域なうえに、東南海地震による津波懸念も強い。
鳥羽 - 1	鳥羽市 鳥羽4丁目1104番2	鳥羽4-11-67	31,300	30,000	28,600	△ 4.2	△ 4.7	8	市街地に比較的近く、道路がやや狭い既存の住宅が密集する住宅地として変化は見られない。
三重志摩 - 5	志摩市 大王町畔名字淵855番		14,600	13,900	13,300	△ 4.8	△ 4.3	9	沿岸部の農家集落地域であり取引自体が少ないうえ、津波への警戒感も強く新規需要は弱い。
南伊勢 - 1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字岡本4130番3		26,600	25,500	24,400	△ 4.1	△ 4.3	10	人口減少・高齢化が進み、新規の宅地需要は少なく、利便性の良い隣接市と比べ競争力が弱い。

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものです。

### マイナス変動率順位表(商業地)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示(仮換地)	標準地1平方メートル当たりの価格			変動率(%)		順位	変動要因
			24年 価格	25年 価格	26年 価格	(24年・ 25年比)	(25年・ 26年比)		
三重志摩 5 - 1	志摩市 志摩町和具字川辺900番9外 (第三銀行和具支店)		40,600	38,000	35,500	△ 6.4	△ 6.6	1	市中心部から遠いうえに周辺住民の高齢化・過疎化が進み、商業の立地基盤等が衰退しつつある。
三重志摩 5 - 2	志摩市 浜島町浜島字目戸2846番 (ビューティーサロン・マリ)		34,400	32,500	30,900	△ 5.5	△ 4.9	2	背後地の人口減少で顧客数は減り、商況回復の兆しは見られず、新規需要は殆ど見られない。
南伊勢 5 - 1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字中之間3918番1 (かんひちや薬局)		40,800	38,900	37,000	△ 4.7	△ 4.9	3	背後地の人口減少で顧客数は減り、繁華性は年々低下、商況回復の兆しは見られない。
松阪 5 - 5	松阪市 石津町字地藏裏335番1外 (富士電設備株式会社)		52,100	50,000	47,600	△ 4.0	△ 4.8	4	市街地に近い路線商業地であるが、商業性が低下しており、需要が減退しているため。
鳥羽 5 - 2	鳥羽市 小浜町字新吾谷272番46外 (小浜温泉ホテルメ湯楽々)		40,000	38,200	36,600	△ 4.5	△ 4.2	5	観光客の宿泊施設のホテル等が多い商業地であるが、周辺の土地利用に変化は見られない。
伊賀 5 - 7	伊賀市 問屋町20番外 (岩野屋)		33,700	32,400	31,200	△ 3.9	△ 3.7	6	名阪近くの卸団地、業種業態が限定され、空店舗が見られる等、商業性の低下が顕著である。
鳥羽 5 - 1	鳥羽市 鳥羽1丁目2101番5 (おおいわ酒店)	鳥羽1-4-55	51,200	49,000	47,200	△ 4.3	△ 3.7	7	小売店舗等が建ち並ぶ駅近くの商業地であり、景気による観光客数の影響が大きい。
三重志摩 5 - 4	志摩市 阿児町鶴方字屋敷垣内4064番 (大屋ビル)		59,000	57,000	55,000	△ 3.4	△ 3.5	8	駅前商業地域ではあるが、沿道型店舗の拡充で顧客流出が続いており、商業性は低下している。
津 5 - 17	津市 高茶屋小森町字水合412番1 (三重ダイキン)		57,900	55,700	53,800	△ 3.8	△ 3.4	9	東側及び西側の沿線に比べて、立地上やや市場性が劣り、地価は引き続き下落傾向。
伊賀 5 - 3	伊賀市 上野東町2961番 (百五銀行上野中央支店)		92,300	90,000	87,000	△ 2.5	△ 3.3	10	再開発ビル・駅前駐車場等の整備がなされたものの、賑わいを呼ぶに至っていない。

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものです。

地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧

標準地番号	所在並びに地番	住居表示	平成24年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成24年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成25年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成25年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成26年 地価公示 価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	24年1月 ～24年7 月変動 率	24年7月 ～25年1 月変動 率	25年1月 ～25年7 月変動 率	25年7月 ～26年1 月変動 率
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		82,300	81,900	81,600	81,600	81,600	0.0	△ 0.5	△ 0.4	0.0	0.0
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		48,300	47,700	47,300	46,800	46,400	△ 1.9	△ 1.2	△ 0.8	△ 1.1	△ 0.9
津 -6 (-2)	津市 垂水字井戸谷2927番39		51,800	51,600	51,200	51,100	50,900	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.4
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		46,700		46,000	45,800	45,600	△ 0.9			△ 0.4	△ 0.4
津 5-5 (5-9)	津市 東丸之内269番外	東丸之内21-4	133,000	132,000	130,000	129,000	128,000	△ 1.5	△ 0.8	△ 1.5	△ 0.8	△ 0.8
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	89,500	89,000	88,400	88,200	87,900	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.7	△ 0.2	△ 0.3
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	68,100	67,900	67,700	67,900	68,100	0.6	△ 0.3	△ 0.3	0.3	0.3
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		61,800	61,500	61,300	61,500	61,600	0.5	△ 0.5	△ 0.3	0.3	0.2
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		42,100	41,700	41,300	41,100	40,900	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.5
四日市 -46 (-20)	四日市市 桜花台1丁目24番4		48,000	47,600	47,200	47,100	47,000	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.2
四日市 5-9 (5-12)	四日市市 富田1丁目159番	富田1-25-13	74,200	73,900	73,700	73,700	73,700	0.0	△ 0.4	△ 0.3	0.0	0.0
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町84番1	諏訪町6-7	87,000	86,300	85,700	86,000	86,300	0.7	△ 0.8	△ 0.7	0.4	0.3
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		56,500	55,000	54,500	53,200	52,500	△ 3.7	△ 2.7	△ 0.9	△ 2.4	△ 1.3
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		76,000	75,000	73,000	72,300	71,000	△ 2.7	△ 1.3	△ 2.7	△ 1.0	△ 1.8
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番4		102,000	100,000	98,500	97,500	96,500	△ 2.0	△ 2.0	△ 1.5	△ 1.0	△ 1.0
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		54,600	54,100	53,600	53,500	53,400	△ 0.4	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.2	△ 0.2
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田礮97番		77,400	77,000	76,900	77,000	77,100	0.3	△ 0.5	△ 0.1	0.1	0.1
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		53,300	52,400	51,900	51,200	50,800	△ 2.1	△ 1.7	△ 1.0	△ 1.3	△ 0.8
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		96,700	96,000	95,400	95,400	95,400	0.0	△ 0.7	△ 0.6	0.0	0.0
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 白子3丁目3908番4	白子3-20-7	46,400	45,800	45,200	44,800	44,100	△ 2.4	△ 1.3	△ 1.3	△ 0.9	△ 1.6
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		44,100	43,700	43,300	42,900	42,700	△ 1.4	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5
鈴鹿 -27 (-9)	鈴鹿市 稻生こがね園3300番23	稻生こがね園5-3	43,800	43,400	43,100	42,800	42,600	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.5
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 白子駅前3000番47	白子駅前19-18	72,200	71,000	70,200	69,500	69,000	△ 1.7	△ 1.7	△ 1.1	△ 1.0	△ 0.7
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		48,300	47,900	47,600	47,400	47,300	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.2
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	33,000	32,000	31,300	30,400	29,700	△ 5.1	△ 3.0	△ 2.2	△ 2.9	△ 2.3
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		52,300	51,900	51,400	50,900	50,400	△ 1.9	△ 0.8	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		67,100	66,300	65,400	64,500	63,400	△ 3.1	△ 1.2	△ 1.4	△ 1.4	△ 1.7

※ 標準地番号下段の( )は、平成25年地価調査の基準地番号。