

資料

令和4年地価公示について

目 次

| | | |
|------|--------------------------------|----|
| 1 | 地価公示制度の概要 | 1 |
| 2 | 三重県の令和4年地価公示の実施状況 | 2 |
| 3 | 令和4年地価公示の概要（国土交通省 不動産・建設経済局資料） | 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 | 13 |
| (4) | 価格順位表（住宅地） | 14 |
| (5) | 価格順位表（商業地） | 15 |
| (6) | 価格順位表（工業地） | 16 |
| (7) | プラス変動率順位表（住宅地） | 17 |
| (8) | プラス変動率順位表（商業地） | 18 |
| (9) | プラス変動率順位表（工業地） | 19 |
| (10) | マイナス変動率順位表（住宅地） | 20 |
| (11) | マイナス変動率順位表（商業地） | 21 |
| (12) | マイナス変動率順位表（工業地） | 22 |
| | (資料) | |
| | 地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧 | 23 |

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23日（令和4年） | 9月22日（令和3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 三重県の令和4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432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 | 68 | 桑名郡 | 木曾岬町 | 3 |
| 四日市市 | 101 | 員弁郡 | 東員町 | 5 |
| 伊勢市 | 18 | 三重郡 | 菰野町 | 7 |
| 松阪市 | 32 | | 朝日町 | 4 |
| 桑名市 | 49 | | 川越町 | 5 |
| 鈴鹿市 | 43 | 多気郡 | 多気町 | 2 |
| 名張市 | 7 | | 明和町 | 4 |
| 尾鷲市 | 5 | 度会郡 | 玉城町 | 3 |
| 亀山市 | 8 | | 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 | 12 | | | |
| 伊賀市 | 28 | | | |
| 市計 | 390 | 町計 | | 40 |
| | | 小計 | 430 | |
| | | 林地 | 2 | |
| | | 合計 | 432 | |

(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 |
|----|--------------|-----------|--------------|------------|----------|--------------|
| 3年 | 293 | 3 | 110 | 24 | 2 | 432 |
| 4年 | 293 (293) | 3 (3) | 110 (108) | 24 (24) | 2 (2) | 432 (430) |

(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、37名の不動産鑑定士が鑑定評価に従事した。

代表幹事 片岡 浩司 (株式会社片岡不動産鑑定)
〒514-0008 津市上浜町五丁目1番地92
TEL 059(221)1212

第1分科会幹事 瀬古 博之 (マルセ産業株式会社)
〒510-0018 四日市市白須賀1丁目11番26号
TEL 059(331)8123

第2分科会幹事 代表幹事に同じ

第3分科会幹事 磯部 雄一 (株式会社三交不動産鑑定所本部)
〒514-0033 津市丸之内9番18号 津丸の内ビル6階
TEL 059(226)4611

| 分科会名 | 分科会幹事名 | 区 域 |
|--------------|--------|--|
| 三重 第1 14名 | 瀬古 博之 | 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 13名 | 片岡 浩司 | 津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市 |
| 三重 第3 10名 | 磯部 雄一 | 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 令和4年地価公示の概要

令和4年3月
国土交通省 不動産・建設経済局
地価調査課作成資料の抜粋

令和3年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅・商業地ともに2年ぶりに上昇に転じ、工業地は6年連続の上昇となった。
- 三大都市圏をみると、住宅・商業地ともに2年ぶりに上昇に転じ、工業地は8年連続の上昇となった。
- 地方圏をみると、住宅・商業地ともに2年ぶりに上昇に転じ、工業地は5年連続の上昇となった。

(1) 地価変動率の推移

(単位:%)

| | 住宅地 | | | | | 商業地 | | | | |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 30公示 | 31公示 | 2公示 | 3公示 | 4公示 | 30公示 | 31公示 | 2公示 | 3公示 | 4公示 |
| 全国 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | ▲0.4 | 0.5 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | ▲0.8 | 0.4 |
| 三大都市圏 | 0.7 | 1.0 | 1.1 | ▲0.6 | 0.5 | 3.9 | 5.1 | 5.4 | ▲1.3 | 0.7 |
| 東京圏 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | ▲0.5 | 0.6 | 3.7 | 4.7 | 5.2 | ▲1.0 | 0.7 |
| 大阪圏 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | ▲0.5 | 0.1 | 4.7 | 6.4 | 6.9 | ▲1.8 | 0.0 |
| 名古屋圏 | 0.8 | 1.2 | 1.1 | ▲1.0 | 1.0 | 3.3 | 4.7 | 4.1 | ▲1.7 | 1.7 |
| 地方圏 | ▲0.1 | 0.2 | 0.5 | ▲0.3 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 1.5 | ▲0.5 | 0.2 |
| 三重県 | ▲1.4 | ▲1.0 | ▲0.7 | ▲1.1 | ▲0.7 | ▲1.3 | ▲0.8 | ▲0.4 | ▲1.2 | ▲0.8 |

| | 工業地 | | | | | 全用途 | | | | |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 30公示 | 31公示 | 2公示 | 3公示 | 4公示 | 30公示 | 31公示 | 2公示 | 3公示 | 4公示 |
| 全国 | 0.8 | 1.3 | 1.8 | 0.8 | 2.0 | 0.7 | 1.2 | 1.4 | ▲0.5 | 0.6 |
| 三大都市圏 | 1.5 | 1.9 | 2.4 | 1.0 | 2.7 | 1.5 | 2.0 | 2.1 | ▲0.7 | 0.7 |
| 東京圏 | 2.3 | 2.4 | 3.0 | 2.0 | 3.3 | 1.7 | 2.2 | 2.3 | ▲0.5 | 0.8 |
| 大阪圏 | 1.3 | 2.0 | 2.8 | 0.6 | 2.5 | 1.1 | 1.6 | 1.8 | ▲0.7 | 0.2 |
| 名古屋圏 | 0.2 | 0.6 | 0.7 | ▲0.6 | 1.6 | 1.4 | 2.1 | 1.9 | ▲1.1 | 1.2 |
| 地方圏 | 0.2 | 0.8 | 1.1 | 0.5 | 1.3 | 0.0 | 0.4 | 0.8 | ▲0.3 | 0.5 |
| 三重県 | ▲1.3 | ▲0.7 | ▲0.2 | ▲0.6 | ▲0.2 | ▲1.4 | ▲1.0 | ▲0.6 | ▲1.1 | ▲0.7 |

(2) 半年毎の地価変動率の推移

| | 住宅地 | | | | 商業地 | | | |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 3年公示 | | 4年公示 | | 3年公示 | | 4年公示 | |
| | 前半 | 後半 | 前半 | 後半 | 前半 | 後半 | 前半 | 後半 |
| 全国 | ▲0.4 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | ▲1.4 | 0.0 | 0.0 | 0.5 |
| 三大都市圏 | ▲0.6 | 0.1 | 0.2 | 0.6 | ▲1.9 | 0.0 | 0.1 | 0.7 |
| 東京圏 | ▲0.6 | 0.1 | 0.3 | 0.7 | ▲1.5 | 0.0 | 0.2 | 0.7 |
| 大阪圏 | ▲0.4 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | ▲2.2 | ▲0.6 | ▲0.4 | 0.2 |
| 名古屋圏 | ▲1.2 | 0.3 | 0.4 | 1.0 | ▲2.6 | 0.9 | 0.4 | 1.1 |
| 地方圏 | ▲0.1 | 0.3 | 0.6 | 0.7 | ▲0.7 | 0.0 | 0.0 | 0.3 |
| 三重県 | ▲0.6 | ▲0.4 | ▲0.5 | ▲0.1 | ▲0.6 | ▲0.5 | ▲0.7 | ▲0.2 |

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点での集計である。

※ 4年公示前半：R3.1.1～R3.7.1の変動率 4年公示後半：R3.7.1～R4.1.1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 | 4年公示 | 7,869 (43%) | 3,809 (21%) | 6,430 (36%) | 2,614 (41%) | 1,378 (21%) | 2,418 (38%) | 11,175 (44%) | 5,446 (21%) | 9,010 (35%) |
| | 3年公示 | 3,473 (19%) | 4,197 (23%) | 10,496 (58%) | 1,090 (17%) | 1,240 (19%) | 4,081 (64%) | 4,963 (19%) | 5,771 (22%) | 14,959 (58%) |
| | 2年公示 | 8,041 (44%) | 3,749 (21%) | 6,376 (35%) | 3,751 (59%) | 971 (15%) | 1,683 (26%) | 12,445 (48%) | 5,014 (20%) | 8,216 (32%) |
| 三大都市圏 | 4年公示 | 4,719 (54%) | 2,051 (23%) | 1,991 (23%) | 1,542 (56%) | 630 (23%) | 558 (20%) | 6,688 (56%) | 2,760 (23%) | 2,575 (21%) |
| | 3年公示 | 1,172 (13%) | 2,333 (27%) | 5,287 (60%) | 319 (12%) | 543 (20%) | 1,882 (69%) | 1,734 (14%) | 3,014 (25%) | 7,320 (61%) |
| | 2年公示 | 4,770 (54%) | 2,000 (23%) | 1,998 (23%) | 2,289 (84%) | 285 (10%) | 158 (6%) | 7,461 (62%) | 2,384 (20%) | 2,182 (18%) |
| 東京圏 | 4年公示 | 2,871 (58%) | 1,129 (23%) | 930 (19%) | 962 (61%) | 316 (20%) | 304 (19%) | 4,033 (60%) | 1,479 (22%) | 1,239 (18%) |
| | 3年公示 | 847 (17%) | 1,155 (23%) | 2,969 (60%) | 243 (15%) | 280 (18%) | 1,073 (67%) | 1,252 (18%) | 1,488 (22%) | 4,066 (60%) |
| | 2年公示 | 2,892 (58%) | 1,065 (22%) | 995 (20%) | 1,365 (86%) | 127 (8%) | 90 (6%) | 4,455 (66%) | 1,224 (18%) | 1,092 (16%) |
| 大阪圏 | 4年公示 | 964 (38%) | 732 (29%) | 827 (33%) | 251 (37%) | 229 (34%) | 196 (29%) | 1,371 (40%) | 986 (29%) | 1,033 (30%) |
| | 3年公示 | 289 (11%) | 977 (39%) | 1,253 (50%) | 74 (11%) | 234 (35%) | 363 (54%) | 439 (13%) | 1,280 (38%) | 1,662 (49%) |
| | 2年公示 | 990 (39%) | 710 (28%) | 813 (32%) | 546 (81%) | 87 (13%) | 37 (6%) | 1,673 (50%) | 836 (25%) | 861 (26%) |
| 名古屋圏 | 4年公示 | 884 (68%) | 190 (15%) | 234 (18%) | 329 (70%) | 85 (18%) | 58 (12%) | 1,284 (68%) | 295 (16%) | 303 (16%) |
| | 3年公示 | 36 (3%) | 201 (15%) | 1,065 (82%) | 2 (0%) | 29 (6%) | 446 (94%) | 43 (2%) | 246 (13%) | 1,592 (85%) |
| | 2年公示 | 888 (68%) | 225 (17%) | 190 (15%) | 378 (79%) | 71 (15%) | 31 (6%) | 1,333 (71%) | 324 (17%) | 229 (12%) |
| 地方圏 | 4年公示 | 3,150 (34%) | 1,758 (19%) | 4,439 (47%) | 1,072 (29%) | 748 (20%) | 1,860 (51%) | 4,487 (33%) | 2,686 (20%) | 6,435 (47%) |
| | 3年公示 | 2,301 (25%) | 1,864 (20%) | 5,209 (56%) | 771 (21%) | 697 (19%) | 2,199 (60%) | 3,229 (24%) | 2,757 (20%) | 7,639 (56%) |
| | 2年公示 | 3,271 (35%) | 1,749 (19%) | 4,378 (47%) | 1,462 (40%) | 686 (19%) | 1,525 (42%) | 4,984 (37%) | 2,630 (19%) | 6,034 (44%) |
| 三重県 | 4年公示 | 60 (20%) | 65 (22%) | 168 (57%) | 4 (4%) | 22 (20%) | 82 (76%) | 65 (15%) | 106 (25%) | 257 (60%) |
| | 3年公示 | 0 (0%) | 47 (16%) | 244 (84%) | 0 (0%) | 5 (5%) | 102 (95%) | 0 (0%) | 53 (13%) | 371 (88%) |
| | 2年公示 | 80 (27%) | 41 (14%) | 170 (58%) | 38 (35%) | 15 (14%) | 57 (52%) | 124 (29%) | 68 (16%) | 236 (55%) |

※「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、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の区域をいう。

「大阪圏」とは、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をいう。

「名古屋圏」とは、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をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。

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▲0.7%（前年▲1.1%）と下落率は前年より縮小した。

住宅地では▲0.7%（前年▲1.1%）、商業地では▲0.8%（前年▲1.2%）となり、住宅地、商業地とも平成5年から30年連続の下落となった。

工業地では▲0.2%（前年▲0.6%）となり、平成6年から29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前年より縮小した。（表4）

表4 三重県の用途別対前年平均変動率 ※（ ）は令和3年平均変動率

| 区 分 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 平均変動率 （%） | ▲0.7 （▲1.1） | ▲0.5 （▲1.7） | ▲0.8 （▲1.2） | ▲0.2 （▲0.6） | ▲0.7 （▲1.1） |

イ 住宅地

継続地点293地点のうち上昇地点は60地点（前年0地点）、168地点（前年244地点）で下落し、横ばい（変動率ゼロ）地点が65地点（前年47地点）となった。

上昇60地点は、津市の11地点（津-6 南が丘3丁目 等）、四日市市の24地点（四日市-6 赤堀新町 等）、桑名市の14地点（桑名-24 大字東方 等）、鈴鹿市の9地点（鈴鹿-10 桜島町6丁目 等）、朝日町の1地点（三重朝日-4 白梅の丘東2丁目）、川越町の1地点（三重川越-3 大字北福崎）である。

住宅地の下落率は縮小し、上昇地点も昨年の0地点から60地点へと大幅に増加して、景気回復への期待感から市場は新型コロナ禍前の状況に戻つつある。

ただし、上昇、横ばい地点は新型コロナ禍以前も堅調であった三重県北・中部の市街地を中心とした地域にとどまっており、南勢・東紀州方面は、もともと高齢化、過疎化等による影響が大きく、都市部に比し改善の動きは鈍いものとなっている。

人口規模で県内最大市である四日市市は名古屋圏にあり、利便性の高い市街地の住宅地を中心とした上昇地点が多い。しかし、一部の臨海部については津波等の懸念から▲2.0%前後の下落を示すなど、地価の個別化が認められる。

伊賀市は旧来からの中心市街地で地価下落が続いており、高齢化による空家の増加、市街地外縁部の分譲住宅地域への住宅需要のシフト、市役所の郊外移転等が主な理由としてあげられる。

名古屋圏にある桑名市の高台に所在する住宅地は、桑名駅に近い良好な環境で需要も高く供給が限定的なことから、1.0%前後の上昇となっている。

桑名市と四日市市の間にある朝日町、川越町は名古屋、四日市方面へのアクセスも良好で、地価が割安なほか、町による子育て支援も充実していること等から若い世代のファミリー層に人気が高くなっている。

ウ 商業地

継続地点 108 地点のうち上昇地点は 4 地点（前年 0 地点）、82 地点（前年 102 地点）で下落し、横ばい（変動率ゼロ）地点が 22 地点（前年 5 地点）となった。

上昇 4 地点は四日市市の 4 地点（四日市 5-1 諏訪栄町 等）である。

商業地の下落率は縮小し、上昇地点は昨年の 0 地点から 4 地点、横ばい地点も 5 地点から 22 地点となった。これは飲食店を主とする繁華街エリアでは新型コロナ禍の影響が残るものの、その他の店舗、事業所主体の商業地域ではアフターコロナを見据え高い集客力、収益性を内包するエリアへの需要は戻りつつあると考えられる。

上昇した 4 地点がある四日市市では、利便性の高い市中心部の商業地におけるマンション開発素地需要も地価上昇の背景になっている。

伊勢神宮の参拝者数は新型コロナ禍前に比し大幅な減少が続いているが、もともと高い収益性から潜在的需要が高いことに加え、インバウンドの影響は弱く緊急事態宣言の解除等により今後客足の回復が期待できること等から、昨年と同様に神宮周辺の商業地価は横ばいを維持している。

南勢、東紀州方面の商業地は、もともと高齢化等による店舗閉鎖、商業性の後退が目立ち、新型コロナの感染状況がおさまりつつあるが、都市部に比し改善の動きは鈍い。

エ 工業地

継続地点 24 地点のうち上昇地点はなく（前年 0 地点）、5 地点（前年 23 地点）で下落し、横ばい（変動率ゼロ）が 19 地点（前年 1 地点）となった。

工業地の下落率は縮小し、上昇地点は 0 地点ながら横ばい地点は 1 地点から 19 地点に大きく上昇した。

高速道路の開通（平成 31 年 3 月の新名神の供用開始）をはじめとした道路整備により、名古屋・大阪方面へのアクセスが向上した内陸部の高速道インター周辺エリアでは、物流施設の需要は堅調で地価も安定した推移を示している。

四日市市は三重県を代表する工業地域であり、特に、近年では東名阪、新名神、東海環状道が交差する内陸部の四日市ジャンクション周辺エリアで需要が高く、半導体メモリ大手の新工場も当該エリアに建設され、内陸部の地価も安定的推移を示している。

鈴鹿市では半導体不足等により基幹産業たる自動車産業の回復のテンポが鈍化傾向にあったが、新名神「鈴鹿」スマートインター、中勢バイパスの整備等による輸送面の向上等から、将来性を見据えた長期的な設備投資需要の安定化が窺える。

南勢、東紀州方面の工業地については、松阪市で部分的に大企業進出はみられるが、それ以南になると大型の工業地需要は乏しくなり、地場の事業者需要が中心となる。

表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率

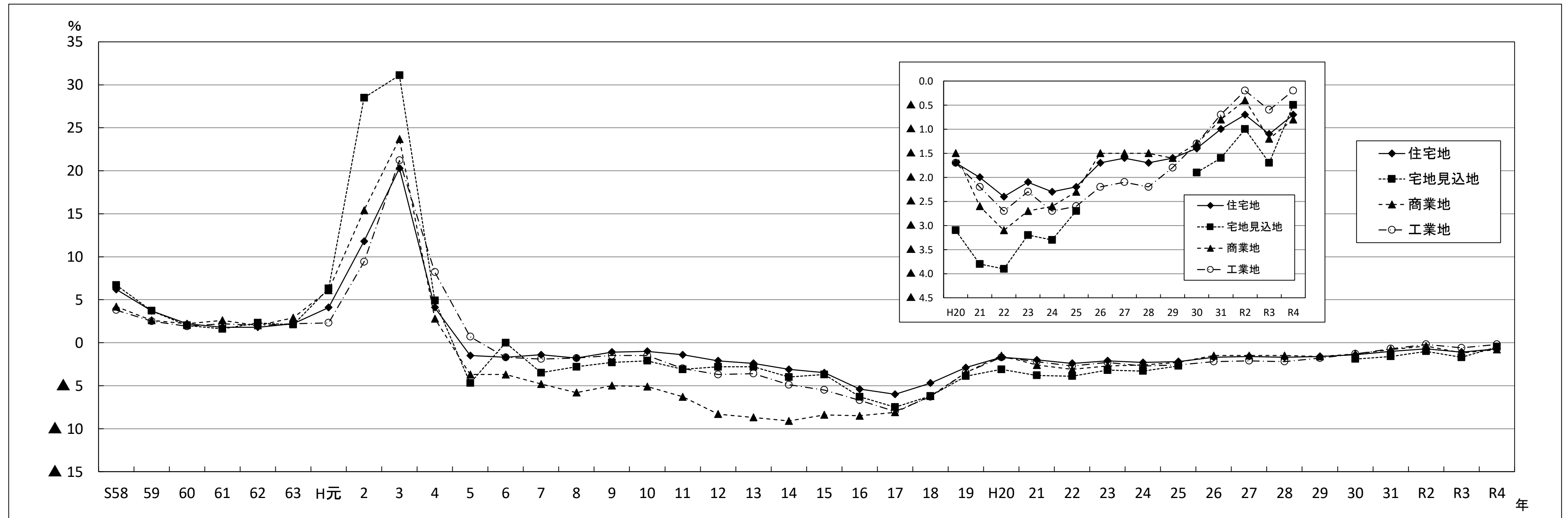
| 区分 | 住宅地 | 宅地見込地 | 商業地 | 工業地 |
|---------------|--------|--------|--------|--------|
| 地点数 (地点) | 293 | 3 | 110 | 24 |
| 平均価格 (円/㎡) | 37,900 | 11,800 | 68,600 | 22,000 |
| 平均変動率 (%) | ▲ 0.7 | ▲ 0.5 | ▲ 0.8 | ▲ 0.2 |

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 | H20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | R2 | R3 | R4 |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | ▲ 1.6 | ▲ 1.7 | ▲ 1.6 | ▲ 1.4 | ▲ 1.0 | ▲ 0.7 | ▲ 1.1 | ▲ 0.7 |
| 宅地見込地 | 6.7 | 3.7 | 2.0 | 1.6 | 2.3 | 2.1 | 6.3 | 28.5 | 31.1 | 4.9 | ▲ 4.7 | 0.0 | ▲ 3.5 | ▲ 2.8 | ▲ 2.3 | ▲ 2.1 | ▲ 3.1 | ▲ 2.8 | ▲ 2.8 | ▲ 4.0 | ▲ 3.7 | ▲ 6.3 | ▲ 7.5 | ▲ 6.2 | ▲ 3.9 | ▲ 3.1 | ▲ 3.8 | ▲ 3.9 | ▲ 3.2 | ▲ 3.3 | ▲ 2.7 | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ 1.9 | ▲ 1.6 | ▲ 1.0 | ▲ 1.7 | ▲ 0.5 |
| 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 | ▲ 1.5 | ▲ 1.5 | ▲ 1.6 | ▲ 1.3 | ▲ 0.8 | ▲ 0.4 | ▲ 1.2 | ▲ 0.8 |
| 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 | ▲ 2.1 | ▲ 2.2 | ▲ 1.8 | ▲ 1.3 | ▲ 0.7 | ▲ 0.2 | ▲ 0.6 | ▲ 0.2 |

(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 0.5%（前年▲0.4%）であり、2年ぶりに上昇に転じた。

近接県との比較は次のとおりである。

| | | | | | |
|-----|-------|-------|------|-------|-------|
| 三重県 | ▲0.7% | (33位) | | | |
| 愛知県 | 1.0% | (5位) | 岐阜県 | ▲0.9% | (41位) |
| 静岡県 | ▲0.8% | (39位) | 奈良県 | ▲0.7% | (33位) |
| 滋賀県 | ▲0.9% | (41位) | 京都府 | 0.1% | (17位) |
| 大阪府 | 0.1% | (17位) | 和歌山県 | ▲1.3% | (47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 0.4%（前年▲0.8%）であり、2年ぶりに上昇に転じた。

近接県との比較は次のとおりである。

| | | | | | |
|-----|-------|-------|------|-------|-------|
| 三重県 | ▲0.8% | (27位) | | | |
| 愛知県 | 1.7% | (4位) | 岐阜県 | ▲0.9% | (33位) |
| 静岡県 | ▲0.8% | (27位) | 奈良県 | ▲0.8% | (27位) |
| 滋賀県 | 0.0% | (16位) | 京都府 | 0.5% | (11位) |
| 大阪府 | ▲0.2% | (19位) | 和歌山県 | ▲1.2% | (43位) |

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

ウ 工業地

- ① 全国の工業地の平均変動率は 2.0%（前年 0.8%）であり、6年連続のプラスとなった。

近接県との比較は次のとおりである。

| | | | | | |
|-----|-------|-------|------|-------|-------|
| 三重県 | ▲0.2% | (39位) | | | |
| 愛知県 | 1.7% | (13位) | 岐阜県 | ▲0.1% | (37位) |
| 静岡県 | 0.0% | (36位) | 奈良県 | 1.3% | (16位) |
| 滋賀県 | 1.2% | (18位) | 京都府 | 2.2% | (10位) |
| 大阪府 | 2.2% | (10位) | 和歌山県 | ▲0.6% | (45位) |

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表9、図4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」とは、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の区域をいう。

「大阪圏」とは、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をいう。

「名古屋圏」とは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をいう。（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、川越町が名古屋圏に含まれる）

表7 三重県・三大都市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 | H21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | R2 | 3 | 4 |
|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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 | ▲1.6 | ▲1.7 | ▲1.6 | ▲1.4 | ▲1.0 | ▲0.7 | ▲1.1 | ▲0.7 |
| 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 | 0.5 | 0.6 | 0.7 | 1.0 | 1.3 | 1.4 | ▲0.5 | 0.6 |
| 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 | 0.0 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.3 | 0.4 | ▲0.5 | 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 | 0.8 | 0.8 | 0.6 | 0.8 | 1.2 | 1.1 | ▲1.0 | 1.0 |
| 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 | ▲0.4 | ▲0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | ▲0.4 | 0.5 |

図2 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

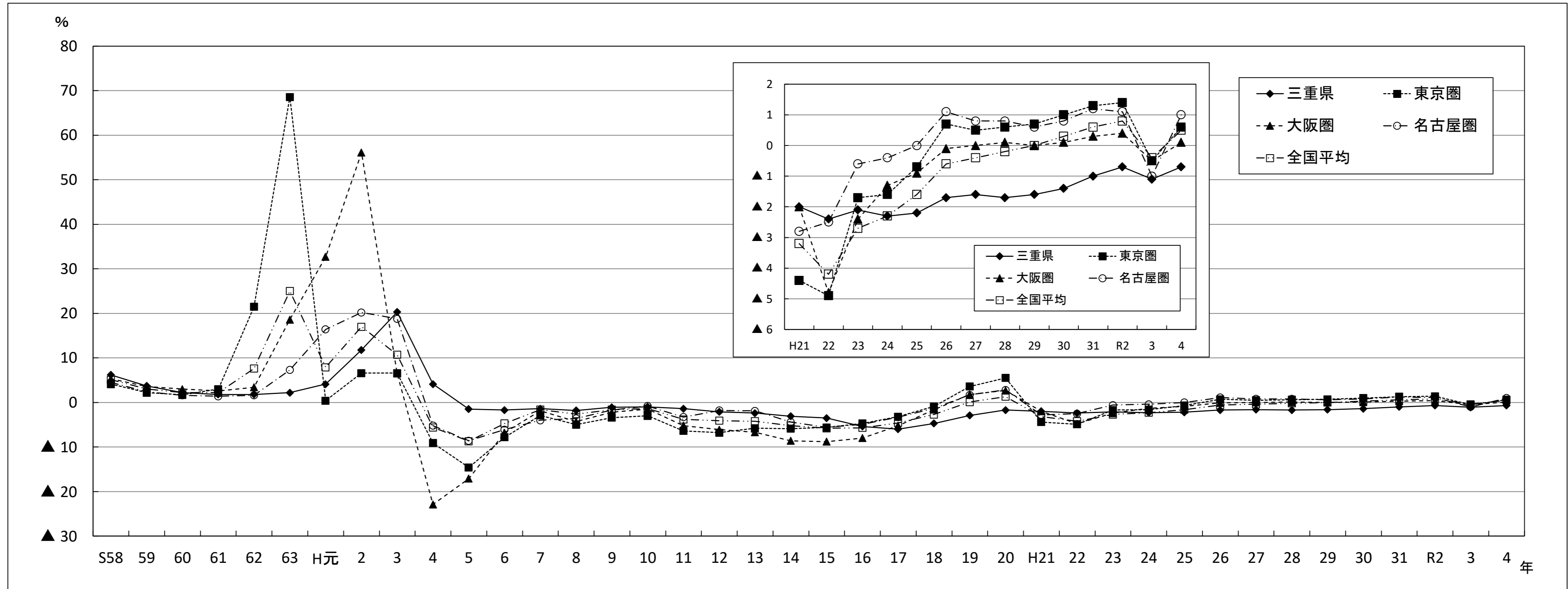


表8 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

(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 | H21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | R2 | 3 | 4 |
|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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 | ▲1.5 | ▲1.5 | ▲1.6 | ▲1.3 | ▲0.8 | ▲0.4 | ▲1.2 | ▲0.8 |
| 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 | 2.0 | 2.7 | 3.1 | 3.7 | 4.7 | 5.2 | ▲1.0 | 0.7 |
| 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 | 1.5 | 3.3 | 4.1 | 4.7 | 6.4 | 6.9 | ▲1.8 | 0.0 |
| 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 | 1.4 | 2.7 | 2.5 | 3.3 | 4.7 | 4.1 | ▲1.7 | 1.7 |
| 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 | 0.0 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | ▲0.8 | 0.4 |

図3 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

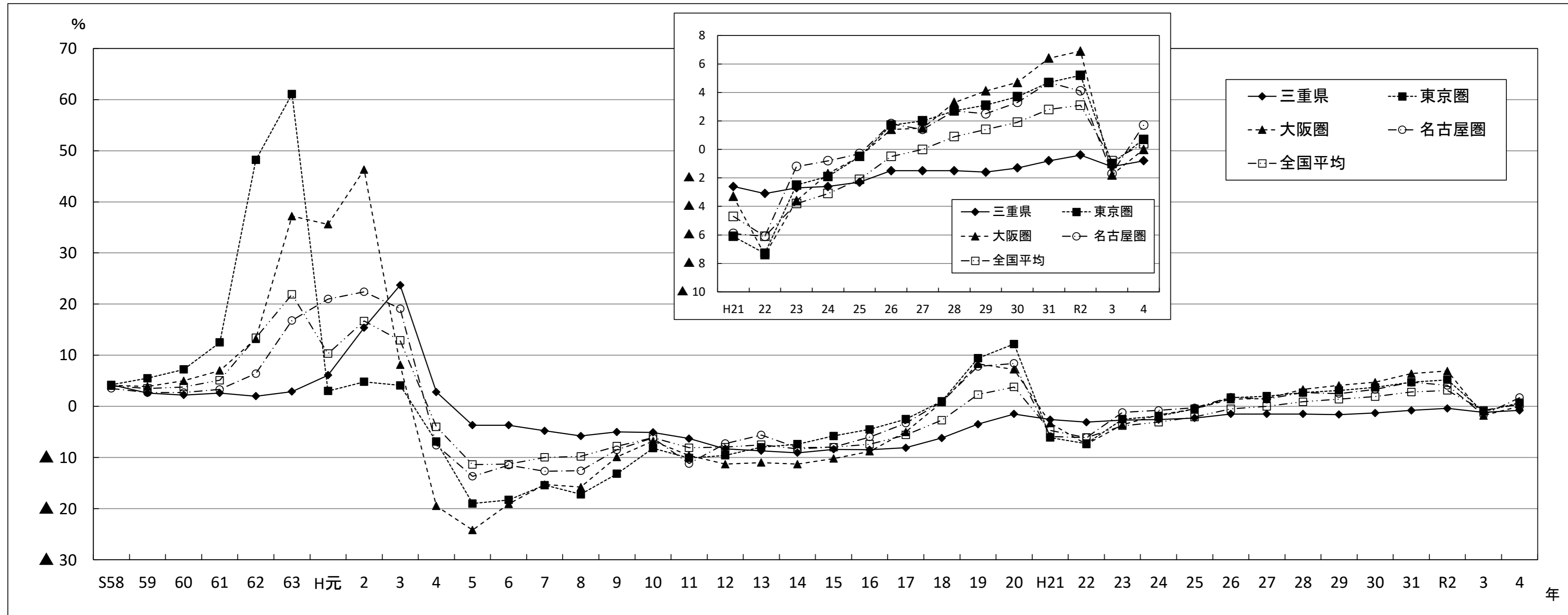
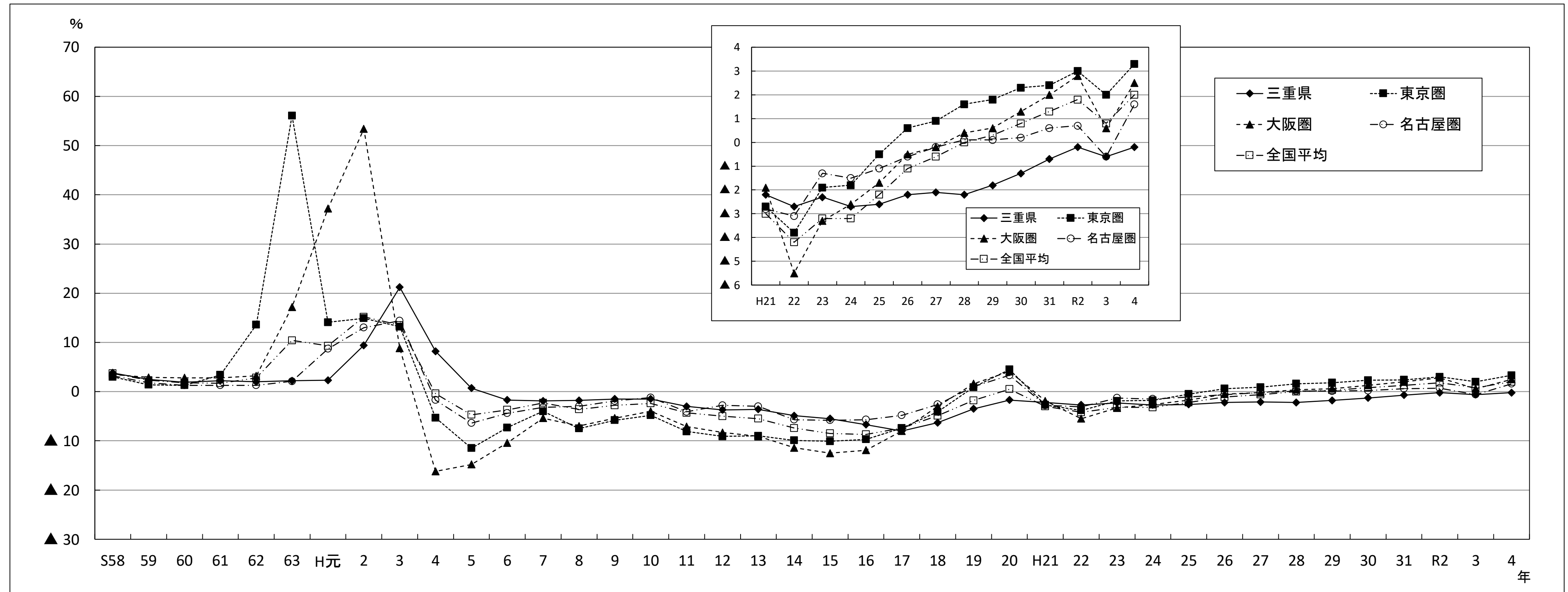


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)

(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 | H21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | R2 | 3 | 4 |
|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 三重県 | 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 | ▲2.1 | ▲2.2 | ▲1.8 | ▲1.3 | ▲0.7 | ▲0.2 | ▲0.6 | ▲0.2 |
| 東京圏 | 3.0 | 1.4 | 1.3 | 3.4 | 13.6 | 56.1 | 14.1 | 14.9 | 13.2 | ▲5.3 | ▲11.5 | ▲7.3 | ▲4.0 | ▲7.5 | ▲5.8 | ▲4.8 | ▲8.1 | ▲9.1 | ▲9.0 | ▲9.9 | ▲10.1 | ▲9.7 | ▲7.4 | ▲4.1 | 0.9 | 4.5 | ▲2.7 | ▲3.8 | ▲1.9 | ▲1.8 | ▲0.5 | 0.6 | 0.9 | 1.6 | 1.8 | 2.3 | 2.4 | 3.0 | 2.0 | 3.3 |
| 大阪圏 | 3.5 | 2.9 | 2.8 | 2.8 | 3.2 | 17.2 | 37.2 | 53.4 | 8.8 | ▲16.2 | ▲14.8 | ▲10.4 | ▲5.4 | ▲7.0 | ▲5.4 | ▲4.0 | ▲7.1 | ▲8.3 | ▲9.1 | ▲11.4 | ▲12.5 | ▲11.9 | ▲8.0 | ▲3.0 | 1.6 | 4.1 | ▲1.9 | ▲5.5 | ▲3.3 | ▲2.6 | ▲1.7 | ▲0.5 | ▲0.2 | 0.4 | 0.6 | 1.3 | 2.0 | 2.8 | 0.6 | 2.5 |
| 名古屋圏 | 3.2 | 1.8 | 1.3 | 1.3 | 1.3 | 2.1 | 8.7 | 13.0 | 14.4 | ▲1.7 | ▲6.4 | ▲4.4 | ▲3.2 | ▲3.0 | ▲1.9 | ▲1.2 | ▲4.1 | ▲2.8 | ▲3.0 | ▲5.7 | ▲5.8 | ▲5.7 | ▲4.8 | ▲2.6 | 1.0 | 3.3 | ▲2.8 | ▲3.1 | ▲1.3 | ▲1.5 | ▲1.1 | ▲0.6 | ▲0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.6 | 0.7 | ▲0.6 | 1.6 |
| 全国平均 | 3.7 | 2.3 | 1.8 | 1.7 | 2.8 | 10.4 | 9.3 | 15.2 | 13.5 | ▲0.4 | ▲4.7 | ▲3.7 | ▲2.3 | ▲3.6 | ▲2.8 | ▲2.4 | ▲4.3 | ▲5.0 | ▲5.5 | ▲7.4 | ▲8.5 | ▲8.7 | ▲7.4 | ▲4.9 | ▲1.8 | 0.5 | ▲3.0 | ▲4.2 | ▲3.2 | ▲3.2 | ▲2.2 | ▲1.1 | ▲0.6 | 0.0 | 0.3 | 0.8 | 1.3 | 1.8 | 0.8 | 2.0 |

図4 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)



(3) 令和4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 | | | | 宅地見込地 | | | | 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 | 地点数 | | 平均 価格 | 変動率 |
| | 総数 | 継続 | | | 総数 | 継続 | | | 総数 | 継続 | | | 総数 | 継続 | | |
| 三重県 | 293 | 293 | 37,900 | ▲ 0.7 | 3 | 3 | 11,800 | ▲ 0.5 | 110 | 108 | 68,600 | ▲ 0.8 | 24 | 24 | 22,000 | ▲ 0.2 |
| 北勢 | 165 | 165 | 43,600 | ▲ 0.3 | 2 | 2 | 13,900 | ▲ 0.1 | 51 | 49 | 74,700 | ▲ 0.2 | 16 | 16 | 25,800 | 0.0 |
| 四日市市 | 62 | 62 | 47,200 | ▲ 0.1 | 1 | 1 | 13,100 | ▲ 0.8 | 28 | 26 | 84,500 | ▲ 0.1 | 10 | 10 | 26,900 | 0.0 |
| 桑名市 | 39 | 39 | 51,300 | ▲ 0.4 | 1 | 1 | 14,600 | 0.7 | 7 | 7 | 84,600 | ▲ 0.2 | 2 | 2 | 27,000 | 0.0 |
| 鈴鹿市 | 32 | 32 | 36,600 | ▲ 0.2 | | | | | 8 | 8 | 59,900 | ▲ 0.2 | 3 | 3 | 22,500 | 0.0 |
| 亀山市 | 4 | 4 | 27,600 | ▲ 0.4 | | | | | 4 | 4 | 36,000 | ▲ 0.7 | | | | |
| いなべ市 | 7 | 7 | 25,100 | ▲ 0.8 | | | | | 2 | 2 | 41,600 | ▲ 0.4 | | | | |
| 木曽岬町 | 3 | 3 | 27,000 | ▲ 2.5 | | | | | | | | | | | | |
| 東員町 | 5 | 5 | 34,900 | ▲ 0.5 | | | | | | | | | | | | |
| 菰野町 | 6 | 6 | 36,300 | ▲ 0.2 | | | | | 1 | 1 | 66,200 | ▲ 0.2 | | | | |
| 朝日町 | 4 | 4 | 51,000 | ▲ 0.1 | | | | | | | | | | | | |
| 川越町 | 3 | 3 | 47,400 | 0.1 | | | | | 1 | 1 | 79,800 | ▲ 0.3 | 1 | 1 | 23,400 | 0.0 |
| 中南勢 | 70 | 70 | 36,000 | ▲ 0.8 | 1 | 1 | 7,800 | ▲ 1.3 | 30 | 30 | 72,800 | ▲ 0.8 | 5 | 5 | 13,400 | ▲ 0.7 |
| 津市 | 43 | 43 | 40,500 | ▲ 0.5 | 1 | 1 | 7,800 | ▲ 1.3 | 21 | 21 | 79,200 | ▲ 0.6 | 3 | 3 | 12,900 | ▲ 0.5 |
| 松阪市 | 23 | 23 | 30,400 | ▲ 1.2 | | | | | 7 | 7 | 65,100 | ▲ 1.0 | 2 | 2 | 14,200 | ▲ 1.0 |
| 多気町 | 1 | 1 | 28,800 | ▲ 0.3 | | | | | 1 | 1 | 28,600 | ▲ 1.4 | | | | |
| 明和町 | 3 | 3 | 15,800 | ▲ 1.8 | | | | | 1 | 1 | 35,500 | ▲ 2.2 | | | | |
| 伊勢志摩 | 27 | 27 | 23,400 | ▲ 1.6 | | | | | 14 | 14 | 62,800 | ▲ 1.9 | | | | |
| 伊勢市 | 12 | 12 | 32,500 | ▲ 1.3 | | | | | 6 | 6 | 106,900 | ▲ 1.2 | | | | |
| 鳥羽市 | 3 | 3 | 20,200 | ▲ 2.1 | | | | | 2 | 2 | 32,300 | ▲ 2.6 | | | | |
| 志摩市 | 8 | 8 | 14,200 | ▲ 1.7 | | | | | 4 | 4 | 29,000 | ▲ 2.6 | | | | |
| 玉城町 | 2 | 2 | 17,900 | ▲ 1.0 | | | | | 1 | 1 | 31,100 | ▲ 1.3 | | | | |
| 南伊勢町 | 2 | 2 | 15,200 | ▲ 2.3 | | | | | 1 | 1 | 26,700 | ▲ 2.2 | | | | |
| 伊賀 | 21 | 21 | 24,900 | ▲ 1.3 | | | | | 11 | 11 | 44,300 | ▲ 1.5 | 3 | 3 | 16,200 | ▲ 0.3 |
| 名張市 | 5 | 5 | 29,200 | ▲ 1.2 | | | | | 2 | 2 | 58,400 | ▲ 0.7 | | | | |
| 伊賀市 | 16 | 16 | 23,500 | ▲ 1.4 | | | | | 9 | 9 | 41,200 | ▲ 1.7 | 3 | 3 | 16,200 | ▲ 0.3 |
| 東紀州 | 10 | 10 | 22,900 | ▲ 2.3 | | | | | 4 | 4 | 46,700 | ▲ 2.5 | | | | |
| 尾鷲市 | 3 | 3 | 27,600 | ▲ 2.5 | | | | | 2 | 2 | 50,000 | ▲ 2.6 | | | | |
| 熊野市 | 3 | 3 | 26,300 | ▲ 2.0 | | | | | 2 | 2 | 43,500 | ▲ 2.4 | | | | |
| 紀北町 | 2 | 2 | 15,600 | ▲ 2.6 | | | | | | | | | | | | |
| 御浜町 | 2 | 2 | 18,300 | ▲ 2.2 | | | | | | | | | | | | |

(4) 価格順位表(住宅地)

「津-18」は、平成26(2014)年に選定され、9年連続の1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 |
|-----------|--------------------|---------------|-------------------------|---------|---------|--------------|--------------|----------|----------|
| | | | 2年価格 | 3年価格 | 4年価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | |
| 津 - 18 | 津市 大谷町118番7 | | 113,000 | 113,000 | 114,000 | 0.0 | 0.9 | 1 | 1 |
| 桑名 - 24 | 桑名市 大字東方字徳成1601番30 | | 87,800 | 87,800 | 88,700 | 0.0 | 1.0 | 2 | 2 |
| ※ 津 - 1 | 津市 観音寺町字大谷766番33 | | 86,100 | 86,100 | 86,500 | 0.0 | 0.5 | 3 | 3 |
| 桑名 - 12 | 桑名市 汐見町2丁目12番 | | 85,600 | 85,600 | 86,400 | 0.0 | 0.9 | 4 | 4 |
| 桑名 - 20 | 桑名市 大字東方字打上田251番2外 | | 83,500 | 83,500 | 84,200 | 0.0 | 0.8 | 5 | 5 |
| ※ 桑名 - 10 | 桑名市 矢田磧97番 | | 78,100 | 78,100 | 78,200 | 0.0 | 0.1 | 6 | 6 |
| 桑名 - 27 | 桑名市 大字東方字尾畑1952番12 | | 73,400 | 73,400 | 73,900 | 0.0 | 0.7 | 7 | 7 |
| 四日市 - 6 | 四日市市 赤堀新町223番 | 赤堀新町3-9 | 73,200 | 73,200 | 73,700 | 0.0 | 0.7 | 8 | 8 |
| ※ 津 - 6 | 津市 南が丘3丁目10番12 | | 72,700 | 72,700 | 73,400 | 0.0 | 1.0 | 9 | 9 |
| ※ 四日市 - 5 | 四日市市 堀木2丁目331番 | 堀木2-14-2 | 71,900 | 71,900 | 72,300 | 0.0 | 0.6 | 10 | 10 |

(注) 欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(5) 価格順位表(商業地)

「四日市 5-1」は、昭和62(1987)年に選定され、36年連続の1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 |
|------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------|---------|---------|--------------|--------------|----------|----------|
| | | | 2年価格 | 3年価格 | 4年価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4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 | 400,000 | 400,000 | 404,000 | 0.0 | 1.0 | 1 | 1 |
| 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) | | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 0.0 | 0.0 | 2 | 2 |
| 津 5 - 3 | 津市 羽所町375番外 (百五・明生ビル) | | 257,000 | 251,000 | 249,000 | ▲ 2.3 | ▲ 0.8 | 3 | 3 |
| 桑名 5 - 1 | 桑名市 末広町58番外 (タクトビル) | | 147,000 | 147,000 | 147,000 | 0.0 | 0.0 | 4 | 4 |
| 伊勢 5 - 2 | 伊勢市 本町426番2 (菊花ビル) | 本町13-4 | 142,000 | 142,000 | 142,000 | 0.0 | 0.0 | 5 | 5 |
| 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 | 128,000 | 126,000 | 125,000 | ▲ 1.6 | ▲ 0.8 | 6 | 6 |
| 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) | | 115,000 | 114,000 | 114,000 | ▲ 0.9 | 0.0 | 8 | 7 |
| ※ 津 5 - 5 | 津市 丸之内429番外 (旧大和証券 津支店) | 丸之内32-18 | 118,000 | 116,000 | 114,000 | ▲ 1.7 | ▲ 1.7 | 7 | 7 |
| 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 | 111,000 | 109,000 | 108,000 | ▲ 1.8 | ▲ 0.9 | 9 | 9 |
| 四日市 5 - 28 | 四日市市 鵜の森1丁目238番 (グレイシャス) | 鵜の森1-12-8 | 107,000 | 107,000 | 108,000 | 0.0 | 0.9 | 10 | 9 |

(注) 欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(6) 価格順位表(工業地)

「四日市 9-5」は、平成7(1995)年に選定され、平成18(2006)年から17年連続の1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|--------|--------|--------------|--------------|----------|----------|
| | | | 2年価格 | 3年価格 | 4年価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | |
| 四日市 9 - 5 | 四日市市 午起2丁目1401番2外 | 午起2-5-26 | 37,500 | 37,400 | 37,400 | ▲ 0.3 | 0.0 | 1 | 1 |
| 鈴鹿 9 - 3 | 鈴鹿市 安塚町字源平塚1350番208外 | | 34,100 | 33,900 | 33,900 | ▲ 0.6 | 0.0 | 2 | 2 |
| 四日市 9 - 2 | 四日市市 富士町2589番 | 富士町1-147 | 33,200 | 33,100 | 33,100 | ▲ 0.3 | 0.0 | 3 | 3 |
| 桑名 9 - 1 | 桑名市 大字安永字四区割755番2外 | | 32,500 | 32,400 | 32,400 | ▲ 0.3 | 0.0 | 4 | 4 |
| 四日市 9 - 1 | 四日市市 河原田町字松本1315番1外 | | 28,400 | 28,300 | 28,300 | ▲ 0.4 | 0.0 | 5 | 5 |
| 四日市 9 - 7 | 四日市市 末広町10番2外 | 末広町2-9 | 25,700 | 25,600 | 25,600 | ▲ 0.4 | 0.0 | 6 | 6 |
| 四日市 9 - 8 | 四日市市 宝町1番2 | | 25,700 | 25,600 | 25,600 | ▲ 0.4 | 0.0 | 6 | 6 |
| 四日市 9 - 9 | 四日市市 天力須賀新町1番27 | | 25,600 | 25,500 | 25,500 | ▲ 0.4 | 0.0 | 8 | 8 |
| 四日市 9 - 10 | 四日市市 黄金町35番 | | 25,300 | 25,200 | 25,200 | ▲ 0.4 | 0.0 | 9 | 9 |
| 三重川越 9 - 1 | 三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577 | | 23,500 | 23,400 | 23,400 | ▲ 0.4 | 0.0 | 10 | 10 |

(7) プラス変動率順位表(住宅地)

「桑名-24」は、令和2(2020)年に選定され、2年連続の1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|----------|---------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|--|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | | |
| 桑名 - 24 | 桑名市 大字東方字徳成1601番 30 | | 87,800 | 87,800 | 88,700 | 0.0 | 1.0 | 1 | 1 | 桑名駅に近い高台の住宅地で、新型コロナ前から選好性が高く、需要は堅調に推移している。 |
| ※ 津 - 6 | 津市 南が丘3丁目10番12 | | 72,700 | 72,700 | 73,400 | 0.0 | 1.0 | 1 | 2 | 高台の住宅団地に所在し、鉄道駅との関係も良好で、需要は堅調に推移している。 |
| 桑名 - 12 | 桑名市 汐見町2丁目12番 | | 85,600 | 85,600 | 86,400 | 0.0 | 0.9 | 1 | 3 | 高台の良好な居住環境を形成した住宅地域で、高い選好性を有し需要は堅調である。 |
| 津 - 18 | 津市 大谷町118番7 | | 113,000 | 113,000 | 114,000 | 0.0 | 0.9 | 1 | 4 | 津駅徒歩圏にあり利便性に優れ、高台の閑静な住環境を保持し、需要は堅調に推移している。 |
| 桑名 - 20 | 桑名市 大字東方字打上田251番2外 | | 83,500 | 83,500 | 84,200 | 0.0 | 0.8 | 1 | 5 | 桑名駅徒歩圏の利便性から需要は堅調で、地価は安定している。 |
| 四日市 - 6 | 四日市市 赤堀新町223番 | 赤堀新町3-9 | 73,200 | 73,200 | 73,700 | 0.0 | 0.7 | 1 | 6 | 市中心部に近い利便性の高い住宅地で、市場への物件供給は少なく、需要は堅調である。 |
| 桑名 - 27 | 桑名市 大字東方字尾畑1952番12 | | 73,400 | 73,400 | 73,900 | 0.0 | 0.7 | 1 | 7 | 周辺の空き地に有名ハウスメーカーの共同住宅の建設が進み、住環境が良くなっている。 |
| 四日市 - 33 | 四日市市 松本4丁目471番29 | 松本4-12-5 | 63,400 | 63,400 | 63,800 | 0.0 | 0.6 | 1 | 8 | 松本街道背後の高台の熟成した住宅地で、市中心部への接近性等が良く需要が安定している。 |
| 四日市 - 61 | 四日市市 芝田1丁目13番7外 | 芝田1-1-38 | 67,800 | 67,800 | 68,200 | 0.0 | 0.6 | 1 | 9 | 市中心部に近い住宅地域で、安定した需要を背景に地価は上昇基調である。 |
| 四日市 - 1 | 四日市市 城東町196番2外 | 城東町6-10 | 68,400 | 68,400 | 68,800 | 0.0 | 0.6 | 1 | 10 | 市中心部に近い利便性の高い住宅地で、市場への物件供給は少なく、需要は安定している。 |

(注1) 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。

(注2) 欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(8) プラス変動率順位表(商業地)

「四日市 5-1」は、昭和62(1987)年に選定され、4回目の1位で2年連続。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|------------|----------------------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|---|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4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 | 400,000 | 400,000 | 404,000 | 0.0 | 1.0 | 1 | 1 | 近鉄四日市駅前に位置し、顧客の通行量が多く、マンション用地の需要も旺盛である。 |
| 四日市 5 - 28 | 四日市市 鶉の森1丁目238番 (グレイシャス) | 鶉の森1-12-8 | 107,000 | 107,000 | 108,000 | 0.0 | 0.9 | 1 | 2 | 近鉄四日市駅に近く、マンション需要は堅調で、需要は安定している。 |
| 四日市 5 - 18 | 四日市市 鶉の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所) | 鶉の森1-8-13 | 80,700 | 80,500 | 80,800 | ▲ 0.2 | 0.4 | 13 | 3 | 近鉄四日市駅近くの既成商業地域で、安定した商業性があり、需要は底堅いものがある。 |
| 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) | | 95,700 | 95,300 | 95,500 | ▲ 0.4 | 0.2 | 27 | 4 | 近鉄四日市駅に近い繁華性のある地域で、マンション適地でもあり、需要は底堅いものがある。 |

(9) プラス変動率順位表(工業地)

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|---|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | | |
| 津 9 - 3 | 津市 新家町字西林281番6外 | | 9,600 | 9,600 | 9,600 | 0.0 | 0.0 | 1 | 1 | 既成工業地域であるが、中勢バイパスに近接し輸送施設の整備状況が向上したため、需要は堅調である。 |
| 四日市 9 - 1 | 四日市市 河原田町字松本1315番1外 | | 28,400 | 28,300 | 28,300 | ▲ 0.4 | 0.0 | 5 | 1 | 中小規模の倉庫等が多い工業地域で、国道23号へのアクセスも良好のため、需要は安定している。 |
| 四日市 9 - 2 | 四日市市 富士町2589番 | 富士町1-147 | 33,200 | 33,100 | 33,100 | ▲ 0.3 | 0.0 | 3 | 1 | 新規設備投資も見られつつあり、工業地需要も横ばい気味である。 |
| 四日市 9 - 3 | 四日市市 霞1丁目23番2外 | | 22,700 | 22,600 | 22,600 | ▲ 0.4 | 0.0 | 12 | 1 | 港湾施設の稼働も持ち直しつつあり、臨海部工業地需要も横ばい気味である。 |
| 四日市 9 - 4 | 四日市市 上海老町字東大沢1633番2外 | | 22,300 | 22,200 | 22,200 | ▲ 0.4 | 0.0 | 13 | 1 | 製造業を始めとする業績の回復基調を追い風に、土地需要も上向き感が出てきている。 |
| 四日市 9 - 5 | 四日市市 午起2丁目1401番2外 | 午起2-5-26 | 37,500 | 37,400 | 37,400 | ▲ 0.3 | 0.0 | 2 | 1 | 市中心部やIC接近が良好な国道沿いに位置する工業地域で、需要は安定している。 |
| 四日市 9 - 6 | 四日市市 大治田3丁目181番1外 | 大治田3-3-71 | 23,100 | 23,000 | 23,000 | ▲ 0.4 | 0.0 | 11 | 1 | 主要幹線道路に近い工業地域で、大企業の業績は好調であることから、需要は比較的安定している。 |
| 四日市 9 - 7 | 四日市市 末広町10番2外 | 末広町2-9 | 25,700 | 25,600 | 25,600 | ▲ 0.4 | 0.0 | 6 | 1 | 臨海部にある倉庫、工場混在地域で、経済状況の悪化する中で、利用状況は安定している。 |
| 四日市 9 - 8 | 四日市市 宝町1番2 | | 25,700 | 25,600 | 25,600 | ▲ 0.4 | 0.0 | 6 | 1 | 大規模工業地が中心の熟成した工業地域で、土地利用に変化は無く、需要は安定している。 |
| 四日市 9 - 9 | 四日市市 天力須賀新町1番27 | | 25,600 | 25,500 | 25,500 | ▲ 0.4 | 0.0 | 8 | 1 | 高速IC・港湾への接近性が良好な工業団地で、需要は比較的安定している。 |
| 四日市 9 - 10 | 四日市市 黄金町35番 | | 25,300 | 25,200 | 25,200 | ▲ 0.4 | 0.0 | 9 | 1 | 中小企業中心の工業団地であるが、高速ICへの接近性に優れた工業団地であり、一定の需要が認められる。 |
| 桑名 9 - 1 | 桑名市 大字安永字四区割755番2外 | | 32,500 | 32,400 | 32,400 | ▲ 0.3 | 0.0 | 4 | 1 | 中小規模の工場等が立地する工業地域であるが、市街地に近く需要は比較的安定している。 |
| 桑名 9 - 2 | 桑名市 大字桑部字松ヶ下1048番1外 | | 21,700 | 21,600 | 21,600 | ▲ 0.5 | 0.0 | 14 | 1 | 新型コロナの影響により工業地需要は、一時期減退傾向に転じたが、企業の生産活動は回復基調にある。 |
| 鈴鹿 9 - 1 | 鈴鹿市 国府町字石丸7651番10 | | 16,400 | 16,300 | 16,300 | ▲ 0.6 | 0.0 | 17 | 1 | 大規模な工場や物流施設が集積する地域で、周辺の道路網の整備と相まって需要は安定している。 |
| 鈴鹿 9 - 2 | 鈴鹿市 南玉垣町字玉垣6350番外 | | 17,400 | 17,300 | 17,300 | ▲ 0.6 | 0.0 | 15 | 1 | 周辺では中勢バイパスの工事が進む内陸型の大規模工業地域で、需要は堅調である。 |
| 鈴鹿 9 - 3 | 鈴鹿市 安塚町字源平塚1350番208外 | | 34,100 | 33,900 | 33,900 | ▲ 0.6 | 0.0 | 16 | 1 | 内陸型の中小工場を中心とする工業地域で、中勢バイパスの完成も近づき、需要は堅調である。 |
| 伊賀 9 - 1 | 伊賀市 三田字東大町410番3外 | | 13,800 | 13,700 | 13,700 | ▲ 0.7 | 0.0 | 18 | 1 | 工場が集積し道路交通の便も良好で、付近には共同住宅も多い工業地域で、回復傾向にある。 |
| 伊賀 9 - 2 | 伊賀市 小田町字西出1657番外 | | 13,400 | 13,300 | 13,300 | ▲ 0.7 | 0.0 | 20 | 1 | 名阪国道を基幹道路とした伊賀市の中心部にも比較的近く、地価は安定している。 |
| 三重川越 9 - 1 | 三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577 | | 23,500 | 23,400 | 23,400 | ▲ 0.4 | 0.0 | 10 | 1 | 幹線国道背後に位置し、高速ICも近いことから、工場の集積が見られ、需要は安定している。 |

(注)今年プラスの地点がありません。

(10) マイナス変動率順位表(住宅地)

「尾鷲-1」は、昭和52(1977)年に選定され、初めての1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|----------|-------------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|--|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | | |
| 尾鷲 - 1 | 尾鷲市 小川東町722番9 | 小川東町20-8 | 22,700 | 21,900 | 21,200 | ▲ 3.5 | ▲ 3.2 | 2 | 1 | 周辺利用は現況推移であるが、沿岸部不動産・人口動態は改善の兆しに乏しく、街路条件も劣る。 |
| 三重志摩 - 8 | 志摩市 志摩町片田字乙部2678番2 | | 8,400 | 8,100 | 7,850 | ▲ 3.6 | ▲ 3.1 | 1 | 2 | 臨海の集落地域で外部からの流入は殆どなく、過疎・高齢化や津波懸念が著しく、需要は乏しい。 |
| 木曾岬 - 1 | 桑名郡木曾岬町 大字栄94番12 | | 35,900 | 34,700 | 33,700 | ▲ 3.3 | ▲ 2.9 | 7 | 3 | 古くに開発された住宅団地で、高齢化が進み、津波懸念から需要の低迷が続いている。 |
| 桑名 - 32 | 桑名市 長島町葎ヶ須字ろの割714番23 | | 33,700 | 32,600 | 31,700 | ▲ 3.3 | ▲ 2.8 | 8 | 4 | 住宅団地であるが桑名市中心部から離れていることや津波懸念から選好性が低く需要は低迷している。 |
| 尾鷲 - 2 | 尾鷲市 瀬木山町384番1 | 瀬木山町12-18 | 30,500 | 29,600 | 28,800 | ▲ 3.0 | ▲ 2.7 | 17 | 5 | 市街地近くの既成住宅地域としてほぼ現況推移であるが、地域経済や不動産市況は低迷している。 |
| 木曾岬 - 2 | 桑名郡木曾岬町 大字白鷺字白鷺川598番239 | | 34,400 | 33,300 | 32,400 | ▲ 3.2 | ▲ 2.7 | 11 | 5 | 国道背後の熟成した住宅地域で、交通利便性は良いが、津波懸念から需要の低迷が続いている。 |
| 三重志摩 - 1 | 志摩市 志摩町布施田字根中377番 | | 11,500 | 11,200 | 10,900 | ▲ 2.6 | ▲ 2.7 | 30 | 7 | 旧来の集落地域で外部からの流入は殆どなく、過疎・高齢化の進展により、土地需要は低調である。 |
| 紀北 - 2 | 北牟婁郡紀北町 海野字村ノ内283番3 | | 11,600 | 11,200 | 10,900 | ▲ 3.4 | ▲ 2.7 | 3 | 7 | 過疎化・高齢化の進行が顕著な漁村集落で、不動産市況は依然として改善の兆しに乏しい。 |
| 鳥羽 - 3 | 鳥羽市 安楽島町字浦西758番 | | 11,700 | 11,300 | 11,000 | ▲ 3.4 | ▲ 2.7 | 4 | 9 | 沿岸部に近い漁村集落で、津波懸念と市場参加の限定から、流動性は一層低下し需要は少ない。 |
| 四日市 - 11 | 四日市市 大字塩浜字西改2629番1外 | | 23,900 | 23,100 | 22,500 | ▲ 3.3 | ▲ 2.6 | 6 | 10 | 地縁性の強い沿岸部の既成住宅地域で、災害懸念もあり需要は弱い。 |

(注) 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。

(11) マイナス変動率順位表(商業地)

「三重志摩 5-2」は、平成7(1995)年に選定され、初めての1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|------------|---------------------------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|--|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | | |
| 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MARI) | | 23,200 | 22,400 | 21,700 | ▲ 3.4 | ▲ 3.1 | 2 | 1 | 旧浜島町中心部の既成商業地域で、過疎・高齢化による背後の人口減少が続き、商業性の低下が著しい。 |
| 尾鷲 5 - 1 | 尾鷲市 野地町589番11外 (高級和洋菓子福助堂) | 野地町12-45 | 49,200 | 47,500 | 46,100 | ▲ 3.5 | ▲ 2.9 | 1 | 2 | 幹線沿い大規模店舗への顧客流出や経営者の高齢化等により、繁華性は継続的に低下傾向にある。 |
| 三重志摩 5 - 1 | 志摩市 志摩町和具字川辺900番1外 (三十三銀行和具支店) | | 25,400 | 24,600 | 23,900 | ▲ 3.1 | ▲ 2.8 | 3 | 3 | 市中心部から離れているため商圈が狭く、背後地の過疎化により、商業繁華性の低下が進んでいる。 |
| 鳥羽 5 - 2 | 鳥羽市 小浜町字新吾谷272番 46外 (ホテルメ湯楽々) | | 29,300 | 28,500 | 27,700 | ▲ 2.7 | ▲ 2.8 | 8 | 4 | ホテル等が建ち並ぶ小浜温泉街だが、動きは少なく観光宿泊者数の回復も不透明で、需要は減少している。 |
| 伊勢 5 - 6 | 伊勢市 二見町茶屋字大多茂261番2外 (菊一文字則宗本店) | | 30,000 | 29,200 | 28,400 | ▲ 2.7 | ▲ 2.7 | 9 | 5 | 観光客を主たる顧客とする古くからの商業地域で、地域は衰退傾向にあり、需要は減少している。 |
| 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) | | 45,000 | 43,800 | 42,700 | ▲ 2.7 | ▲ 2.5 | 9 | 6 | 店舗ビル等が建ち並ぶ駅前商業地域であるが、空き店舗も目立ち商業性は低下している。 |
| ※ 伊賀 5 - 1 | 伊賀市 上野東町2968番 (御結納紅屋) | | 51,000 | 49,500 | 48,300 | ▲ 2.9 | ▲ 2.4 | 6 | 7 | 駅近くの商業地域であるが、繁華性の停滞や中心市街地の空洞化で、需要には弱さがある。 |
| 熊野 5 - 1 | 熊野市 井戸町字井土339番1 (お好み焼ソワール) | | 42,500 | 41,400 | 40,400 | ▲ 2.6 | ▲ 2.4 | 11 | 8 | 幹線道路沿いの既成商業地域で、背後人口の減少や高齢化等で、商業性の低下が継続している。 |
| 鳥羽 5 - 1 | 鳥羽市 鳥羽1丁目2101番5 (有限会社大岩武雄商店) | 鳥羽1-4-55 | 38,700 | 37,700 | 36,800 | ▲ 2.6 | ▲ 2.4 | 12 | 9 | 鳥羽駅に近い既存商業地域だが、動きは少なく観光宿泊者数の回復も不透明で、需要は減少している。 |
| 熊野 5 - 2 | 熊野市 井戸町字丸山653番19外 (山元果物店) | | 48,900 | 47,700 | 46,600 | ▲ 2.5 | ▲ 2.3 | 16 | 10 | 繁華性の低い駅前既成商業地域で、周辺店舗のリニューアルなどはあるが、顧客回復には至っていない。 |

(注 1) 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。

(注 2) 欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(12) マイナス変動率順位表(工業地)

「松阪 9-1」は、平成13(2001)年に選定され、平成30(2018)年から5年連続の1位。

| 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(円) | | | 変動率(%) | | 前年 順位 | 本年 順位 | 変動要因 |
|----------|-----------------------|---------------|-------------------------|----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|---|
| | | | 2年 価格 | 3年 価格 | 4年 価格 | (2年・ 3年比) | (3年・ 4年比) | | | |
| 松阪 9 - 1 | 松阪市 大口町字新地1728番21 | | 15,200 | 14,900 | 14,700 | ▲ 2.0 | ▲ 1.3 | 1 | 1 | 松阪港に近い臨海部の工業地域で、津波懸念等により比較的大きな下落が続いている。 |
| 伊賀 9 - 3 | 伊賀市 西明寺2806番1外 | | 22,200 | 21,900 | 21,700 | ▲ 1.4 | ▲ 0.9 | 3 | 2 | 名阪国道背後の工業地域であるが、工場等の集積程度は低く、需要は弱含みである。 |
| 津 9 - 2 | 津市 雲出伊倉津町字二十一割1430番1外 | | 11,300 | 11,100 | 11,000 | ▲ 1.8 | ▲ 0.9 | 2 | 3 | 沿岸部に近い工業専用の団地地域であり、津波などの災害懸念に起因して、土地需要は低い。 |
| 松阪 9 - 2 | 松阪市 広陽町17番 | | 13,800 | 13,700 | 13,600 | ▲ 0.7 | ▲ 0.7 | 6 | 4 | 立地を含め旧公団造成のインフラが充実した内陸型団地であるが、需要はやや弱い。 |
| 津 9 - 1 | 津市 雲出長常町字四ノ割1118番3外 | | 18,400 | 18,200 | 18,100 | ▲ 1.1 | ▲ 0.5 | 4 | 5 | 市街地に近く国道へのアクセスも良好であるが、海に近く内陸部との比較では需要はやや弱い。 |

(注) 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。

(資料)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 | 令和2年 地価公示 価格 (円/㎡) | 令和2年 地価調査 価格 (円/㎡) | 令和3年 地価公示 価格 (円/㎡) | 令和3年 地価調査 価格 (円/㎡) | 令和4年 地価公示 価格 (円/㎡) | 令和4年 地価公示 対前年変 動率(%) | 2年1月 ～2年7 月変動 率(%) | 2年7月 ～3年1 月変動 率(%) | 3年1月 ～3年7 月変動 率(%) | 3年7月 ～4年1 月変動 率(%) |
|-------------------|---------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 津 -1 (-16) | 津市 観音寺町字大谷766番33 | | 86,100 | 86,100 | 86,100 | 86,100 | 86,500 | 0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 |
| 津 -3 (-15) | 津市 白塚町字白池1番135 | | 39,700 | 39,100 | 38,600 | 38,000 | 37,800 | ▲ 2.1 | ▲ 1.5 | ▲ 1.3 | ▲ 1.6 | ▲ 0.5 |
| 津 -6 (-2) | 津市 南が丘3丁目10番12 | | 72,700 | 72,700 | 72,700 | 72,700 | 73,400 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 |
| 津 -26 (-18) | 津市 久居持川町字持川2347番5 | | 44,200 | 44,100 | 44,000 | 43,900 | 43,900 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0 |
| 津 5-5 (5-9) | 津市 丸之内429番外 | 丸之内32-18 | 118,000 | 117,000 | 116,000 | 115,000 | 114,000 | ▲ 1.7 | ▲ 0.8 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 |
| 津 5-9 (5-3) | 津市 丸之内152番 | 丸之内18-15 | 86,800 | 86,400 | 86,200 | 85,800 | 85,700 | ▲ 0.6 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | ▲ 0.5 | ▲ 0.1 |
| 四日市 -5 (-18) | 四日市市 堀木2丁目331番 | 堀木2-14-2 | 71,900 | 71,900 | 71,900 | 71,900 | 72,300 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.6 |
| 四日市 -19 (-14) | 四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1 | | 63,600 | 63,600 | 63,600 | 63,600 | 63,900 | 0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 |
| 四日市 -32 (-17) | 四日市市 采女町字松ノ木1607番10 | | 39,000 | 38,900 | 38,800 | 38,700 | 38,700 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | 0.0 |
| 四日市 -46 (-1) | 四日市市 桜花台1丁目24番4 | | 46,300 | 46,200 | 46,200 | 46,200 | 46,200 | 0.0 | ▲ 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 四日市 5-9 (5-12) | 四日市市 富田1丁目159番 | 富田1-25-13 | 76,000 | 76,000 | 75,800 | 75,700 | 75,700 | ▲ 0.1 | 0.0 | ▲ 0.3 | ▲ 0.1 | 0.0 |
| 伊勢 -2 (-3) | 伊勢市 古市町字西裏12番3 | | 44,000 | 43,600 | 43,400 | 43,000 | 42,800 | ▲ 1.4 | ▲ 0.9 | ▲ 0.5 | ▲ 0.9 | ▲ 0.5 |
| 松阪 -6 (-2) | 松阪市 殿町1291番1 | | 66,400 | 66,300 | 66,200 | 66,100 | 66,100 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0 |
| 松阪 -15 (-12) | 松阪市 光町24番3 | | 37,500 | 37,100 | 37,000 | 36,600 | 36,500 | ▲ 1.4 | ▲ 1.1 | ▲ 0.3 | ▲ 1.1 | ▲ 0.3 |
| 松阪 5-4 (5-4) | 松阪市 京町1区13番1外 | | 91,400 | 91,100 | 90,900 | 90,500 | 90,400 | ▲ 0.6 | ▲ 0.3 | ▲ 0.2 | ▲ 0.4 | ▲ 0.1 |
| 桑名 -6 (-12) | 桑名市 中山町87番外 | | 52,800 | 52,700 | 52,600 | 52,500 | 52,500 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0 |
| 桑名 -10 (-13) | 桑名市 矢田積97番 | | 78,100 | 78,100 | 78,100 | 78,100 | 78,200 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 |
| 桑名 -11 (-2) | 桑名市 長島町又木字熊沢85番30 | | 44,700 | 44,100 | 43,500 | 42,900 | 42,400 | ▲ 2.5 | ▲ 1.3 | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | ▲ 1.2 |
| 桑名 5-3 (5-4) | 桑名市 八間通4番10外 | | 96,300 | 96,000 | 95,500 | 95,000 | 94,800 | ▲ 0.7 | ▲ 0.3 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 |
| 鈴鹿 -7 (-8) | 鈴鹿市 白子3丁目3908番4 | | 41,400 | 41,300 | 41,200 | 41,100 | 41,100 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0 |
| 鈴鹿 -17 (-7) | 鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145 | | 40,000 | 39,800 | 39,600 | 39,400 | 39,400 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | 0.0 |
| 鈴鹿 -27 (-9) | 鈴鹿市 稲生こがね園3300番23 | 稲生こがね園5-3 | 41,800 | 41,700 | 41,700 | 41,700 | 41,800 | 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.2 |
| 鈴鹿 5-4 (5-4) | 鈴鹿市 南江島町125番外 | 南江島町24-8 | 65,700 | 65,500 | 65,300 | 65,200 | 65,200 | ▲ 0.2 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.2 | 0.0 |
| 名張 -3 (-7) | 名張市 桔梗が丘3番町4街区6番 | | 43,700 | 43,300 | 42,800 | 42,700 | 42,600 | ▲ 0.5 | ▲ 0.9 | ▲ 1.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 |
| 尾鷲 -1 (-2) | 尾鷲市 小川東町722番9 | 小川東町20-8 | 22,700 | 22,200 | 21,900 | 21,500 | 21,200 | ▲ 3.2 | ▲ 2.2 | ▲ 1.4 | ▲ 1.8 | ▲ 1.4 |
| 伊賀 -1 (-4) | 伊賀市 上野丸之内131番3 | | 43,800 | 42,900 | 42,600 | 41,700 | 41,600 | ▲ 2.3 | ▲ 2.1 | ▲ 0.7 | ▲ 2.1 | ▲ 0.2 |
| 伊賀 5-1 (5-2) | 伊賀市 上野東町2968番 | | 51,000 | 50,000 | 49,500 | 48,400 | 48,300 | ▲ 2.4 | ▲ 2.0 | ▲ 1.0 | ▲ 2.2 | ▲ 0.2 |

※ 標準地番号下段の()は、令和3年地価調査の基準地番号。