

1 地価公示とは

地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれる区域を対象に実施するもので、一般の土地取引や公共用地取得等の指標としての役割を持ちます。

今年の調査では、住宅地255地点、商業地93地点等、計432地点を選定し、39名の不動産鑑定士が1月1日現在で評価しました。

2 三重県の状況

(1) 住宅地の状況

県全体では、平均変動率△2.3%（昨年△2.1%）と20年連続して下落しました。下落率はほぼ昨年並みで、平均価格は、44,100円/㎡（昨年45,100円/㎡）となりました。

価格が上昇した地点は1地点、価格変動ゼロが1地点ありましたが、その他の地点は価格が下落しました。

(2) 商業地の状況

県全体では、平均変動率△2.6%（昨年△2.7%）と20年連続して下落しました。下落率はほぼ昨年並みで、平均価格は、76,100円/㎡（昨年77,900円/㎡）となりました。

価格の上昇地点は1地点で、価格変動ゼロが1地点ありましたが、残りの地点は価格が下落しました。

(3) 用途別変動率

裏面のとおり

3 変動率が上昇またはゼロの地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
① 津市大谷町118番8	96,000	1.5	① 伊勢市宇治今在家町字中賀集落47番1外	226,000	2.7
② 伊賀市ゆめが丘3丁目4番8	30,300	0.0	② 津市上浜町1丁目137番1	73,800	0.0
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—

4 下落率上位5地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
① 鳥羽市安楽島町字浦西758番	18,800	△ 6.5	① 志摩市志摩町和具字川辺900番9外	40,600	△ 5.4
② 松阪市町平尾町字高洲901番3外	29,500	△ 6.1	② 多気郡明和町大字金剛坂字宇田817番7外	48,400	△ 4.7
③ 尾鷲市小川東町722番9	33,000	△ 5.7	③ 尾鷲市野地町589番11外	67,200	△ 4.7
④ 松阪市郷津町字子売松319番6	45,000	△ 5.1	④ 鈴鹿市神戸1丁目762番外	59,200	△ 4.7
⑤ 志摩市浜島町迫子字宝地2520番29	9,300	△ 5.0	⑤ 鈴鹿市南江島町260番	124,000	△ 4.6

5 価格上位5地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
① 津市大谷町118番8	96,000	1.5	① 四日市市諏訪栄町212番	345,000	△ 2.0
② 津市観音寺町字大谷766番33	82,300	△ 1.4	② 津市羽所町375番外	257,000	△ 0.4
③ 桑名市大字東方字徳成1601番28	80,400	△ 0.5	③ 伊勢市宇治今在家町字中賀集落47番1外	226,000	2.7
④ 桑名市大字東方字打上田251番2外	79,500	△ 0.6	④ 桑名市末広町58番外	137,000	△ 1.4
⑤ 桑名市汐見町2丁目12番	79,100	△ 0.8	⑤ 津市東丸之内269番外	133,000	△ 2.9
—	—	—	⑤ 津市新町1丁目240番4外	133,000	△ 0.7

6 全国の状況

平成23年1月以降の1年間の全国の地価の状況を概観すると、

- (1) 東京圏の地価は、住宅地は、平均で△1.6%下落（昨年△1.7%）となりました。商業地は、平均で△1.9%下落（昨年△2.5%）となりました。
- (2) 大阪圏の地価は、住宅地は、平均で△1.3%下落（昨年△2.4%）となりました。商業地は、平均で△1.7%下落（昨年△3.6%）となりました。
- (3) 名古屋圏の地価は、住宅地は、平均で△0.4%下落（昨年△0.6%）となりました。商業地は、平均で△0.8%下落（昨年△1.2%）となった。
- (4) 地方圏の地価は、住宅地は、△3.3%の下落（昨年△3.6%）となりました。商業地は、△4.3%の下落（昨年△4.8%）となりました。
- (5) 全国の地価は、住宅地は、△2.3%の下落（昨年△2.7%）となりました。商業地は、△3.1%の下落（昨年△3.8%）となりました。

以上のとおり、全国的に、住宅地、商業地ともに下落率は前年より縮小しました。

三重県の用途別対前年平均変動率の推移

単位：%

	S58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9
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
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
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
準工業地	6.6	3.6	2.2	2.2	2.0	2.3	6.5	16.3	23.7	6.0	▲ 0.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 2.8	▲ 2.4
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
調区内宅地	4.9	2.7	1.7	1.3	1.1	1.6	3.1	8.0	16.2	4.0	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	0.0

	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
住 宅 地	▲ 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
宅地見込地	▲ 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
商 業 地	▲ 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
準工業地	▲ 2.4	▲ 3.4	▲ 3.8	▲ 3.9	▲ 4.5	▲ 5.2	▲ 6.0	▲ 6.7	▲ 5.6	▲ 3.2	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.5
工 業 地	▲ 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
調区内宅地	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 2.4	▲ 2.6	▲ 3.7	▲ 4.2	▲ 3.7	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 2.2	▲ 2.0	▲ 2.3