

令和5年地価調査の概要

三重県

連絡先

地域連携・交通部水資源・地域プロジェクト課

水資源・土地利用班

TEL 059-224-2010

目 次

1 令和5年地価調査のあらまし	(1)
(1) 地価調査制度の概要	(1)
(2) 基準地の地点数	(1)
(3) 基準地の設定方法	(3)
(4) 価格の判定	(3)
2 三重県の地価動向	(4)
(1) 概 況	(4)
(2) 住宅地の状況	(4)
(3) 商業地の状況	(5)
(4) 工業地の状況	(5)
3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況	(6)
(1) 概 況	(6)
(2) 住宅地の状況	(7)
(3) 商業地の状況	(7)
(4) 工業地の状況	(7)
(資料)	
三重県の用途別対前年平均変動率の推移	(8)
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移 (住宅地)	(9)
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移 (商業地)	(10)
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移 (工業地)	(11)
直近10年間での変動率の推移 (住宅地)	(12)
直近10年間での変動率の推移 (商業地)	(13)
令和5年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	(14)
令和4年⇒令和5年地価調査 市町別平均変動率 (住宅地)	(16)
令和4年⇒令和5年地価調査 市町別平均変動率 (商業地)	(17)
令和4年⇒令和5年地価調査 市町別平均変動率 (工業地)	(18)
価格順位表 (住宅地)	(19)
価格順位表 (商業地)	(20)
価格順位表 (工業地)	(21)
最高価格地の概要について (住宅地)	(22)
最高価格地の概要について (商業地)	(23)
最高価格地の概要について (工業地)	(24)
プラス変動率順位表 (住宅地)	(25)
プラス変動率順位表 (商業地)	(26)
プラス変動率順位表 (工業地)	(27)
マイナス変動率順位表 (住宅地)	(28)
マイナス変動率順位表 (商業地)	(29)
4 地価調査価格表の利用についての注意	(30)

1 令和5年地価調査のあらまし

(1) 地価調査制度の概要

地価調査制度は、国土利用計画法施行令第9条により、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの正常価格を調査し公表するもので、適正な価格の形成に寄与することを目的に昭和50年から実施しています。

土地価格に関する調査制度としては、地価公示法（昭和44年施行）に基づく標準地の地価公示制度が実施されています。しかし、地価公示のみでは県内全域における土地取引の価格調査には十分とはいえず、このため地価調査制度が設けられました。地価調査における基準地の標準価格の制度は、地価公示における標準地の公示価格制度を補完することによって、国土利用計画法の円滑な施行を図るとともに、公共用地の適正な取得価格の算定等広く行政上の資料とし、地価形成の合理化を図っています。

第1表では、地価調査制度と密接な関係を有する地価公示制度を対比しています。

第1表 地価調査と地価公示比較表

区 分	地 価 調 査 制 度	地 価 公 示 制 度
目 的	地価公示制度の拡充整備と国土利用計画法の円滑なる施行を図る。	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、公共の利益となる事業用地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的とする。
根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法
評 価 時 点	毎年7月1日	毎年1月1日
公 示 日	9月20日（令和5年）	3月23日（令和5年）
対 象 区 域	県内全域	都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれる区域
実 施 主 体	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
地点の名称	基準地	標準地

(2) 基準地の地点数

本年の基準地の地点数は、317地点（前年317地点）です。

内訳は、宅地（住宅・商業・工業地）312地点、林地5地点で、用途別の内訳は、第2表のとおりです。

また、市町別の内訳は、第3表のとおりです。

第2表 基準地用途別内訳表

() は継続地点数

区分	宅 地			林地	合計
	住宅地	商業地	工業地		
4年	212	85	15	5	317
5年	212 (212)	85 (83)	15 (15)	5 (5)	317 (315)
増減数	0	0	0	0	0

第3表 市町別地点数

市 名	地点数	町 名	地点数
津市	47	木曾岬町	2
四日市市	36	東員町	4
伊勢市	20	菰野町	6
松阪市	24	朝日町	3
桑名市	20	川越町	4
鈴鹿市	24	多気町	5
名張市	11	明和町	3
尾鷲市	5	大台町	5
亀山市	9	玉城町	4
鳥羽市	4	度会町	4
熊野市	5	大紀町	5
いなべ市	11	南伊勢町	5
志摩市	13	紀北町	5
伊賀市	21	御浜町	3
		紀宝町	4
市 計	250	町 計	62
	小 計	312	
	林 地	5	
	合 計	317	

(3) 基準地の設定方法

① 宅地の基準地は、おおむね次により設定しました。

ア 1市町当たり2地点以上。

イ 市街化区域面積、市街化調整区域面積等を総合的に勘案。

② 林地については、県内全域にわたり、5地点を設定しました。

③ 本年は、選定替を2地点について行いました。

これは、既存の基準地が、代表性、中庸性、安定性又は確定性の原則に照らして適格性に欠けるため、選定替を行ったものです。

(4) 価格の判定

37名の不動産鑑定士により評価時点における基準地の鑑定評価を求め、その結果を審査し標準価格の判定を行いました。

令和5年三重県地価調査分科会

代表幹事 片岡浩司

(株)片岡不動産鑑定 〒514-0008 津市上浜町5-1-92 059(221)1212

第1分科会幹事 瀬古博之

(マルセ産業(株)) 〒510-0018 四日市市白須賀1-11-26 059(331)8123

(担当地域：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)

第2分科会幹事 代表幹事と同じ

(担当地域：津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市)

第3分科会幹事 磯部雄一

(株)三交不動産鑑定所 〒514-0033 津市丸之内9-18 059(226)4611

(担当地域：伊勢市、松阪市、尾鷲市、鳥羽市、熊野市、志摩市、多気町、明和町、大台町、玉城町、度会町、大紀町、南伊勢町、紀北町、御浜町、紀宝町)

2 三重県の地価動向

(1) 概況

用途別の平均変動率は、住宅地と商業地が前年に引き続き下落となったが、工業地は2年連続の上昇となった。

住宅地は▲0.5%（前年▲1.0%）、商業地は▲0.1%（前年▲0.8%）、工業地は1.5%（前年0.9%）となり、住宅地は平成5年から31年連続、商業地は平成4年から32年連続の下落となった。（8頁の表）

継続地点315地点のうち、176地点で下落し、上昇地点は103地点（住宅地56地点、商業地34地点、工業地13地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は36地点（住宅地22地点、商業地12地点、工業地2地点）となった。

第4表 上昇・横ばい地点数

（単位：地点）

	住宅地		商業地		工業地		合計 (林地を除く)	
	上昇	横ばい	上昇	横ばい	上昇	横ばい	上昇	横ばい
津市	17(11)	2(7)	7(2)	3(2)	2(2)	0(0)	26(15)	5(9)
四日市市	13(7)	3(5)	13(5)	1(7)	2(1)	0(1)	28(13)	4(13)
伊勢市	1(0)	1(1)	1(0)	2(1)	0(0)	1(0)	2(0)	4(2)
松阪市	0(0)	3(1)	3(0)	1(1)	1(0)	0(1)	4(0)	4(3)
桑名市	5(4)	1(1)	4(2)	0(0)	1(0)	0(1)	10(6)	1(2)
鈴鹿市	10(6)	2(2)	4(0)	3(4)	2(1)	0(1)	16(7)	5(7)
名張市	1(1)	1(0)	0(0)	1(0)	0(0)	1(0)	1(1)	3(0)
亀山市	3(0)	2(3)	1(0)	0(1)	1(1)	0(0)	5(1)	2(4)
伊賀市	1(0)	4(1)	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	2(1)	4(1)
東員町	0(0)	1(0)	—	—	1(1)	0(0)	1(1)	1(0)
菰野町	2(2)	0(0)	1(0)	0(1)	1(1)	0(0)	4(3)	0(1)
朝日町	2(0)	0(2)	0(0)	1(0)	—	—	2(0)	1(2)
川越町	1(1)	0(0)	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	2(2)	0(0)
御浜町	0(0)	2(0)	0(0)	0(0)	—	—	0(0)	2(0)
合計	56(32)	22(23)	34(9)	12(17)	13(9)	2(4)	103(50)	36(44)

※（ ）は、令和4年調査の地点数

(2) 住宅地の状況

県全体の平均変動率は▲0.5%（前年▲1.0%）となり、31年連続の下落となったが、上昇地点は前年の32地点から56地点に増加した。

継続地点212地点のうち、134地点で下落し、上昇地点は56地点、横ばい地点は22地点となった。

県平均価格は、28,100円/㎡（前年28,100円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、津-5大谷町の103,000円/㎡である。（19頁の表）

県平均変動率▲0.5%に対して、市町別では、大紀町が▲2.3%で下落率が最大となった。一方、上昇した市町は5市町となり、四日市市が平成3年以来32年ぶり、津市と鈴鹿市が平成4年以来31年ぶり、亀山市が平成9年以来26年ぶり、朝日町が令和元年以来4年ぶりに上昇に転じた。また、御浜町が平成5年以来30年ぶりに横ばいとなった。

上昇地点は名古屋方面への通勤圏となる三重県北・中部方面が中心となっているが、南部の中核都市（伊勢市）、内陸部の亀山市、伊賀市でも上昇地点が見られるなど、住宅地価の改善傾向が広がっている。

（3）商業地の状況

県全体の平均変動率は▲0.1%（前年▲0.8%）となり、32年連続の下落となったが、上昇地点は前年の9地点から34地点に増加した。

継続地点83地点のうち、37地点で下落し、上昇地点は34地点、横ばい地点は12地点となった。

県平均価格は、62,600円/㎡（前年62,200円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、四日市5-11安島1丁目の306,000円/㎡である。（20頁の表）

県平均変動率▲0.1%に対して、市町別では、南伊勢町の▲2.3%が下落率の最大となり、一方、四日市市と桑名市は2年連続の上昇、鈴鹿市と菰野町は平成3年以来32年ぶり、亀山市は平成4年以来31年ぶり、津市は令和元年以来4年ぶりに上昇に転じた。また、朝日町が初めての横ばいとなった。

飲食店主体の繁華街では新型コロナ禍の影響が残る地域も見られるが、その他の店舗、事業所主体の商業地では行動自粛の後退、経済の正常化により需要の回復が進んでいる。

（4）工業地の状況

県全体の平均変動率は1.5%（前年0.9%）となり、2年連続の上昇となった。

継続地点15地点のうち、上昇地点は13地点、横ばい地点は2地点で、下落地点は無くなった。

県平均価格は、19,800円/㎡（前年19,500円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、桑名9-1大字江場の42,800円/㎡である。（21頁の表）

市町別にみると、津市、四日市市、鈴鹿市、亀山市、伊賀市、東員町、菰野町及び川越町が2年連続の上昇となった。桑名市は平成2年以来33年ぶり、松阪市は平成4年以来31年ぶりに上昇に転じた。また、伊勢市と名張市は平成9年以来26年ぶりの横ばいとなった。

新名神の県内全線開通によって名古屋、関西方面へのアクセスが向上し、利便性が高く工業団地が多い県北部地区（四日市市、桑名市）、中部地区（鈴鹿市、亀山市、津市北部）で工場、物流施設用地の需要が伸びているが、かかる方面での工場用地不足も地価上昇の要因となっている。

3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況

(1) 概況

平均変動率を全国で見ると、住宅地と商業地は2年連続の上昇、工業地は6年連続で上昇し、上昇率は拡大した。

三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、名古屋圏で3年連続上昇、大阪圏は2年連続で上昇した。

商業地は東京圏で11年連続、名古屋圏で3年連続の上昇、大阪圏は2年連続で上昇した。工業地は東京圏で11年連続、大阪圏で9年連続、名古屋圏で3年連続上昇し、上昇率が拡大した。(9～11頁の表)

地方圏では、住宅地が平成4年以来31年ぶりに上昇に転じ、商業地も令和元年以来4年ぶりの上昇、工業地は3年連続で上昇した。(第5表)

第5表 平均変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地			工業地		
	3年調査	4年調査	5年調査	3年調査	4年調査	5年調査	3年調査	4年調査	5年調査
全 国	▲0.5	0.1	0.7	▲0.5	0.5	1.5	0.8	1.7	2.6
三大都市圏	0.0	1.0	2.2	0.1	1.9	4.0	1.9	3.3	4.5
東 京 圏	0.1	1.2	2.6	0.1	2.0	4.3	2.3	3.7	4.7
大 阪 圏	▲0.3	0.4	1.1	▲0.6	1.5	3.6	1.7	3.3	4.5
名 古 屋 圏	0.3	1.6	2.2	1.0	2.3	3.4	1.2	2.1	3.5
地 方 圏	▲0.7	▲0.2	0.1	▲0.7	▲0.1	0.5	0.4	1.1	1.9

(注) ▲は、マイナスを表す。

※ 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の区域をいう。

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をいう。

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。

※ 地方圏：三大都市圏を除く地域をいう。

(2) 住宅地の状況

- ① 全国の平均変動率は0.7%（前年0.1%）で、2年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は2年連続の上昇、地方圏は平成4年以来31年ぶりに上昇に転じた。
- ② 全国及び三大都市圏の状況については、9頁のとおりである。

(3) 商業地の状況

- ① 全国の平均変動率は1.5%（前年0.5%）で、2年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、11年連続の上昇となった。
地方圏の平均変動率は、令和元年以来4年ぶりの上昇に転じた。
- ② 全国及び三大都市圏の状況については、10頁のとおりである。

(4) 工業地の状況

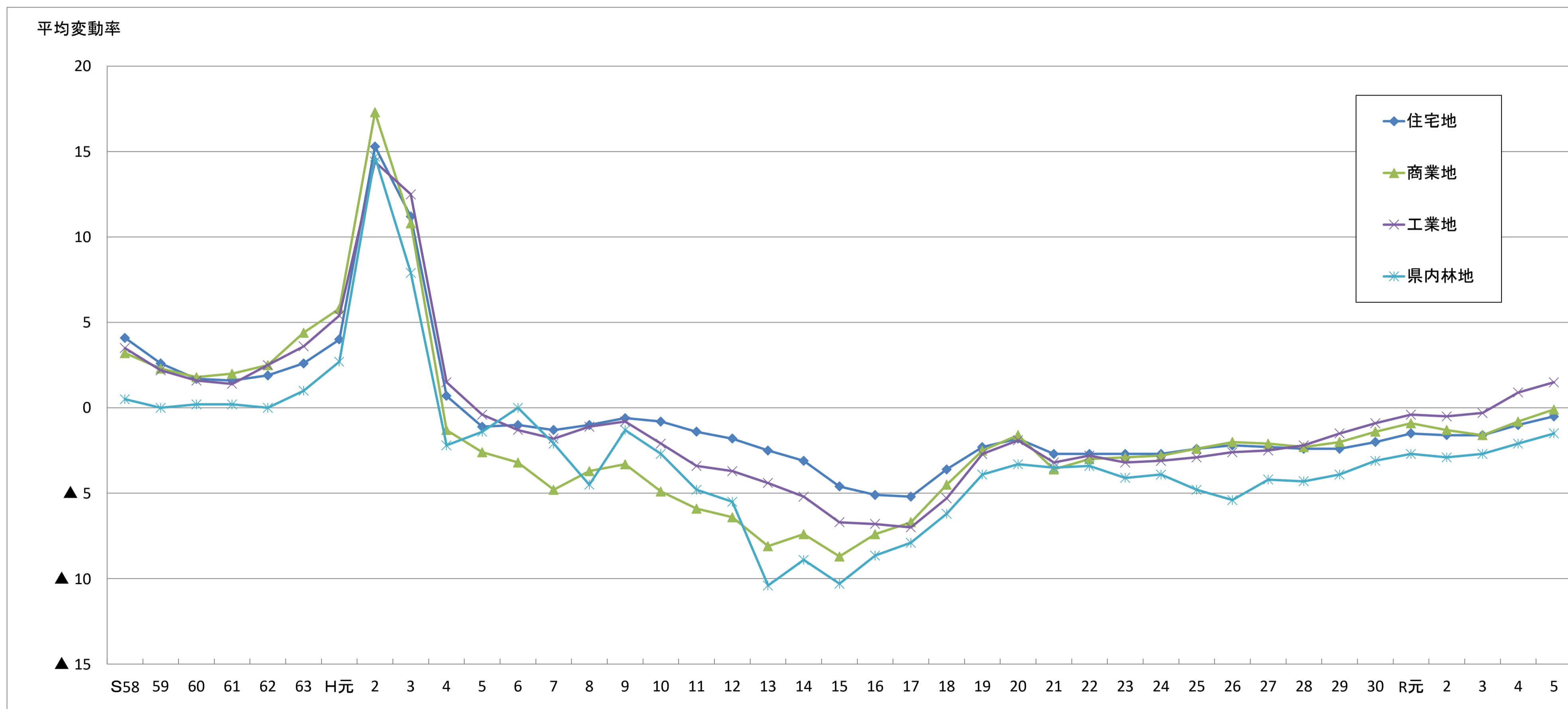
- ① 全国の平均変動率は2.6%（前年1.7%）で、6年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、10年連続の上昇となった。
地方圏の平均変動率は、3年連続の上昇となった。
- ② 全国及び三大都市圏の状況については、11頁のとおりである。

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	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5
住宅地	4.1	2.6	1.7	1.6	1.9	2.6	4.0	15.3	11.2	0.7	▲1.1	▲1.0	▲1.3	▲1.0	▲0.6	▲0.8	▲1.4	▲1.8	▲2.5	▲3.1	▲4.6	▲5.1	▲5.2	▲3.6	▲2.3	▲1.8	▲2.7	▲2.7	▲2.7	▲2.7	▲2.4	▲2.2	▲2.3	▲2.4	▲2.4	▲2.0	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.0	▲0.5
商業地	3.2	2.3	1.8	2.0	2.5	4.4	5.8	17.3	10.8	▲1.3	▲2.6	▲3.2	▲4.8	▲3.7	▲3.3	▲4.9	▲5.9	▲6.4	▲8.1	▲7.4	▲8.7	▲7.4	▲6.7	▲4.5	▲2.5	▲1.6	▲3.6	▲3.0	▲2.9	▲2.8	▲2.4	▲2.0	▲2.1	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲1.3	▲1.6	▲0.8	▲0.1
工業地	3.5	2.2	1.6	1.4	2.5	3.6	5.4	14.4	12.5	1.5	▲0.4	▲1.3	▲1.8	▲1.1	▲0.8	▲2.1	▲3.4	▲3.7	▲4.4	▲5.2	▲6.7	▲6.8	▲7.0	▲5.3	▲2.7	▲1.9	▲3.2	▲2.8	▲3.2	▲3.1	▲2.9	▲2.6	▲2.5	▲2.2	▲1.5	▲0.9	▲0.4	▲0.5	▲0.3	0.9	1.5
県内林地	0.5	0.0	0.2	0.2	0.0	1.0	2.7	14.7	7.9	▲2.2	▲1.4	0.0	▲2.1	▲4.5	▲1.3	▲2.7	▲4.8	▲5.5	▲10.4	▲8.9	▲10.3	▲8.6	▲7.9	▲6.2	▲3.9	▲3.3	▲3.5	▲3.4	▲4.1	▲3.9	▲4.8	▲5.4	▲4.2	▲4.3	▲3.9	▲3.1	▲2.7	▲2.9	▲2.7	▲2.1	▲1.5

※ ▲印は、マイナスを表す。

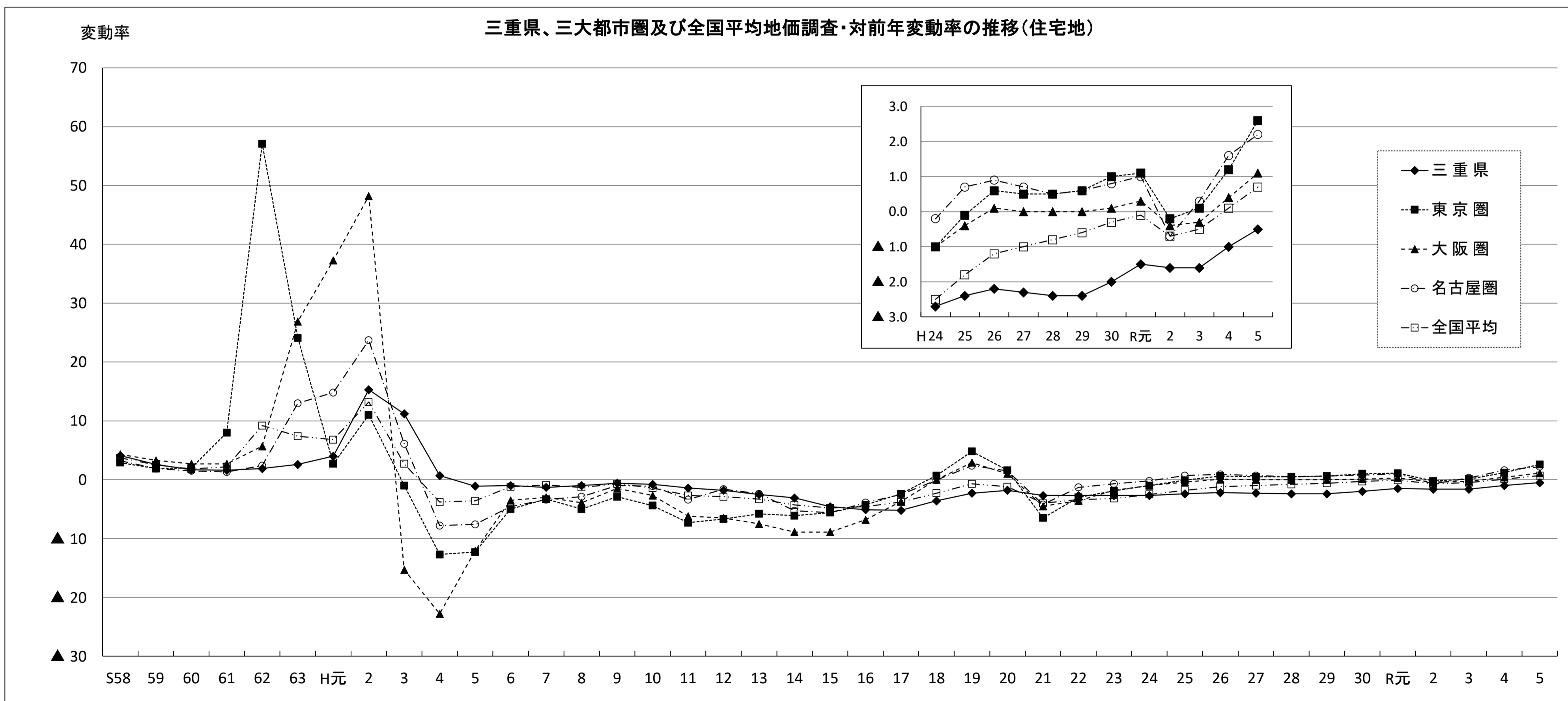


三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(住宅地)

(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	27	28	29	30	R元	2	3	4	5
三重県	4.1	2.6	1.7	1.6	1.9	2.6	4.0	15.3	11.2	0.7	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 3.1	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 3.6	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5
東京圏	2.9	1.9	2.0	8.0	57.1	24.1	2.7	11.0	▲ 1.0	▲ 12.7	▲ 12.3	▲ 5.0	▲ 3.3	▲ 5.0	▲ 2.9	▲ 4.4	▲ 7.3	▲ 6.7	▲ 5.8	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.3	▲ 2.4	0.7	4.8	1.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 1.0	▲ 0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	0.1	1.2	2.6
大阪圏	4.3	3.3	2.7	2.7	5.7	26.9	37.3	48.2	▲ 15.3	▲ 22.8	▲ 12.1	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 3.9	▲ 1.5	▲ 2.7	▲ 6.2	▲ 6.5	▲ 7.5	▲ 8.9	▲ 8.9	▲ 6.8	▲ 3.7	0.0	2.9	1.0	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	0.4	1.1
名古屋圏	3.2	1.9	1.5	1.3	2.4	13.0	14.8	23.7	6.1	▲ 7.8	▲ 7.6	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 5.3	▲ 5.6	▲ 3.9	▲ 2.5	▲ 0.1	2.4	1.5	▲ 4.2	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	0.3	1.6	2.2
全国平均	3.7	2.5	1.8	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 2.7	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 2.3	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1	0.7

※ ▲印は、マイナスを表す。



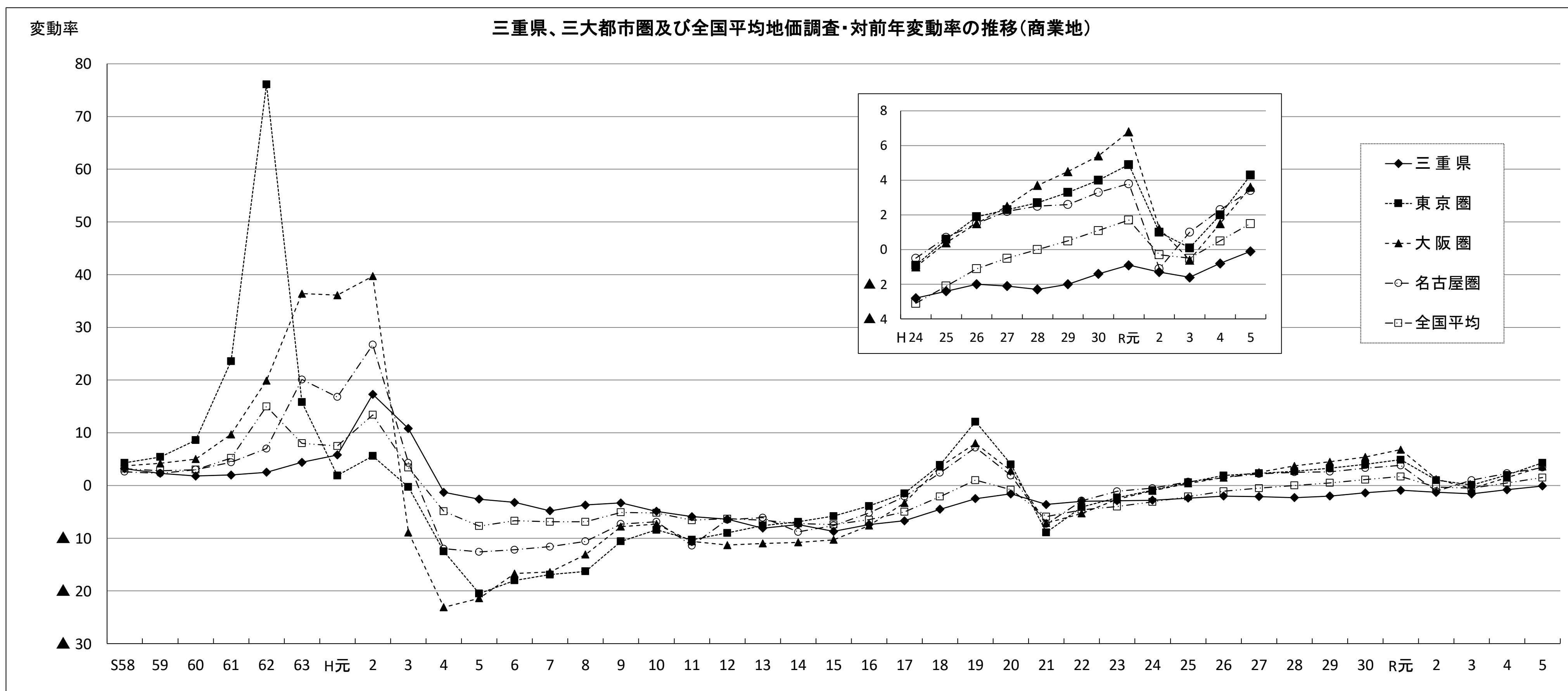
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(商業地)

(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	27	28	29	30	R元	2	3	4	5
三重県	3.2	2.3	1.8	2.0	2.5	4.4	5.8	17.3	10.8	▲ 1.3	▲ 2.6	▲ 3.2	▲ 4.8	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 4.9	▲ 5.9	▲ 6.4	▲ 8.1	▲ 7.4	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 6.7	▲ 4.5	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1
東京圏	4.3	5.4	8.6	23.6	76.1	15.8	1.9	5.6	▲ 0.3	▲ 12.5	▲ 20.5	▲ 18.0	▲ 16.9	▲ 16.3	▲ 10.6	▲ 8.4	▲ 10.3	▲ 9.0	▲ 7.6	▲ 6.9	▲ 5.8	▲ 3.9	▲ 1.5	3.9	12.1	4.0	▲ 8.9	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3
大阪圏	3.7	4.2	5.0	9.7	19.9	36.4	36.1	39.7	▲ 8.9	▲ 23.1	▲ 21.4	▲ 16.7	▲ 16.4	▲ 13.1	▲ 7.8	▲ 7.3	▲ 10.6	▲ 11.3	▲ 11.0	▲ 10.8	▲ 10.3	▲ 7.6	▲ 3.3	3.6	8.0	2.8	▲ 7.1	▲ 5.3	▲ 2.6	▲ 1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	▲ 0.6	1.5	3.6
名古屋圏	2.6	2.3	3.0	4.4	7.0	20.1	16.8	26.7	4.3	▲ 12.0	▲ 12.6	▲ 12.2	▲ 11.6	▲ 10.6	▲ 7.3	▲ 6.9	▲ 11.4	▲ 6.5	▲ 6.1	▲ 8.8	▲ 7.6	▲ 5.2	▲ 2.1	2.4	7.2	1.9	▲ 7.3	▲ 2.9	▲ 1.1	▲ 0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1	1.0	2.3	3.4
全国平均	3.2	2.8	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲ 4.9	▲ 7.7	▲ 6.7	▲ 6.9	▲ 6.9	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 6.6	▲ 6.3	▲ 6.6	▲ 7.2	▲ 7.4	▲ 6.5	▲ 5.0	▲ 2.1	1.0	▲ 0.8	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5	1.5

※ ▲印は、マイナスを表す。

10



三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(工業地)

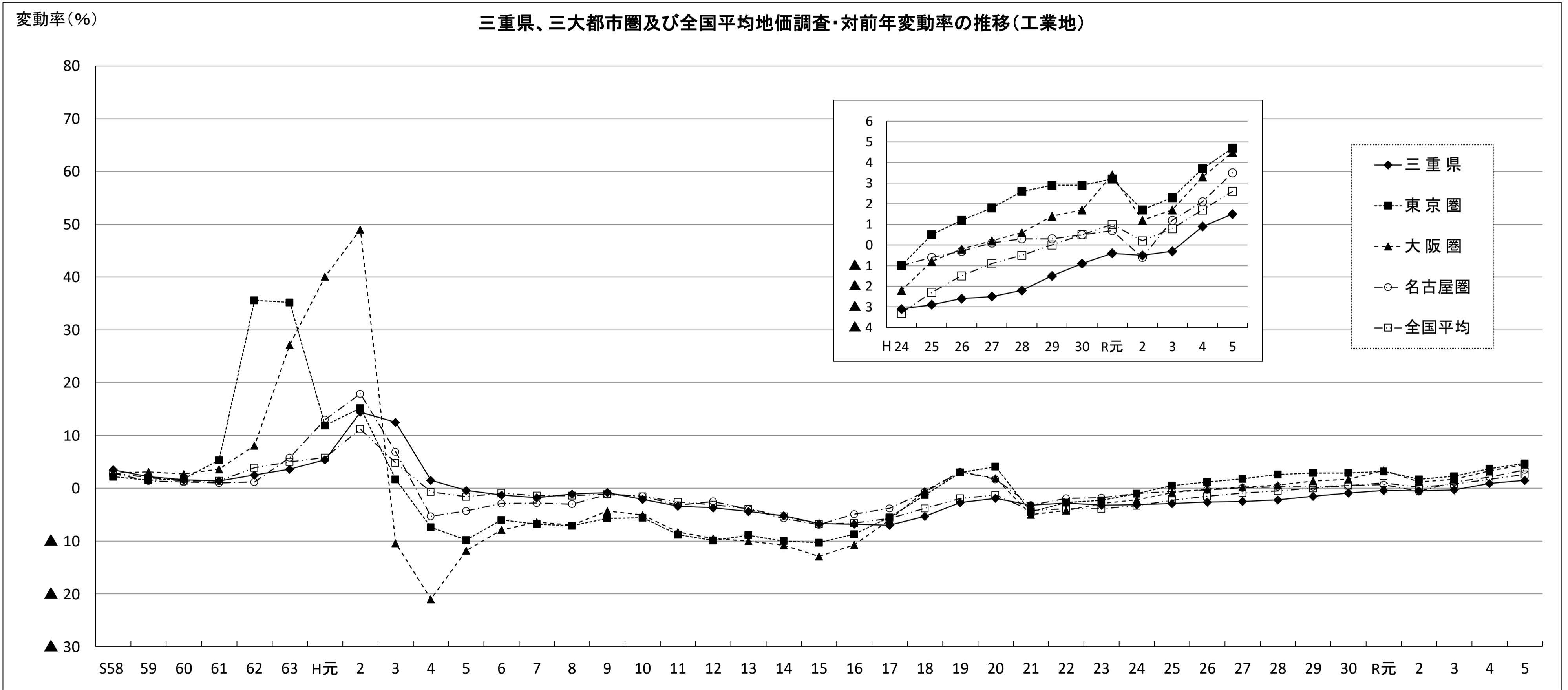
(単位:%)

	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	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5
三重県	3.5	2.2	1.6	1.4	2.5	3.6	5.4	14.4	12.5	1.5	▲0.4	▲1.3	▲1.8	▲1.1	▲0.8	▲2.1	▲3.4	▲3.7	▲4.4	▲5.2	▲6.7	▲6.8	▲7.0	▲5.3	▲2.7	▲1.9	▲3.2	▲2.8	▲3.2	▲3.1	▲2.9	▲2.6	▲2.5	▲2.2	▲1.5	▲0.9	▲0.4	▲0.5	▲0.3	0.9	1.5
東京圏	2.2	1.5	1.8	5.3	35.6	35.2	11.9	15.2	1.7	▲7.4	▲9.8	▲6.0	▲6.8	▲7.1	▲5.7	▲5.6	▲8.8	▲9.9	▲8.9	▲10.0	▲10.3	▲8.7	▲5.5	▲1.3	3.0	4.1	▲4.5	▲2.7	▲2.3	▲1.0	0.5	1.2	1.8	2.6	2.9	2.9	3.2	1.7	2.3	3.7	4.7
大阪圏	2.9	3.1	2.7	3.6	8.1	27.2	40.1	49.0	▲10.4	▲21.0	▲11.8	▲7.9	▲6.4	▲7.0	▲4.3	▲5.1	▲8.3	▲9.5	▲10.0	▲10.8	▲12.9	▲10.7	▲6.0	▲0.5	3.1	1.9	▲5.0	▲4.2	▲2.9	▲2.2	▲0.8	▲0.2	0.2	0.6	1.4	1.7	3.4	1.2	1.7	3.3	4.5
名古屋圏	2.8	1.4	1.2	1.0	1.2	5.8	13.0	17.9	6.9	▲5.3	▲4.3	▲2.9	▲2.8	▲3.0	▲1.2	▲1.5	▲3.2	▲2.5	▲4.0	▲5.7	▲6.9	▲4.9	▲3.8	▲0.7	3.1	1.7	▲3.2	▲1.9	▲1.8	▲1.0	▲0.6	▲0.3	0.1	0.3	0.3	0.5	0.7	▲0.6	1.2	2.1	3.5
全国平均	2.9	2.0	1.4	1.4	3.9	5.0	5.8	11.2	4.8	▲0.7	▲1.6	▲0.9	▲1.4	▲1.4	▲1.1	▲1.5	▲2.6	▲3.1	▲3.9	▲5.3	▲6.8	▲6.6	▲5.7	▲3.8	▲1.9	▲1.3	▲4.2	▲3.9	▲3.9	▲3.3	▲2.3	▲1.5	▲0.9	▲0.5	0.0	0.5	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6

※ ▲印は、マイナスを表す。

変動率(%)

三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(工業地)



直近10年間の変動率の推移(住宅地)

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
三重県	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5
津市	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2
四日市市	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.4
伊勢市	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8
松阪市	▲ 3.0	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8
桑名市	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.2
鈴鹿市	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4
名張市	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.4
尾鷲市	▲ 6.0	▲ 5.9	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 2.2	▲ 1.3
亀山市	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1
鳥羽市	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.3
熊野市	▲ 3.6	▲ 4.0	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 1.0
いなべ市	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.8
志摩市	▲ 4.5	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8
伊賀市	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.7
木曾岬町	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.6
東員町	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.7
菰野町	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3
朝日町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.3	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3
川越町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1
多気町	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 3.4	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0
明和町	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.5
大台町	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.0
玉城町	▲ 1.9	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.6	▲ 0.6
度会町	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 4.0	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.6	▲ 0.8
大紀町	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.3
南伊勢町	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 5.9	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 1.7
紀北町	▲ 3.8	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7
御浜町	▲ 3.9	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 1.8	0.0
紀宝町	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 5.0	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 1.7

	累積変動率 平成26年比
	三重県
津市	92.6
四日市市	97.9
伊勢市	80.0
松阪市	80.4
桑名市	93.1
鈴鹿市	93.2
名張市	88.6
尾鷲市	68.7
亀山市	88.4
鳥羽市	76.2
熊野市	77.6
いなべ市	88.7
志摩市	70.1
伊賀市	82.3
木曾岬町	73.9
東員町	91.8
菰野町	93.0
朝日町	99.8
川越町	95.3
多気町	81.2
明和町	75.1
大台町	79.3
玉城町	83.2
度会町	77.6
大紀町	74.6
南伊勢町	69.5
紀北町	72.8
御浜町	77.1
紀宝町	75.3

※ ▲印は、マイナスを表す。

(注) 累積変動率は、平成26年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

直近10年間での変動率の推移(商業地)

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率
三重県	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1
津市	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4
四日市市	0.1	0.1	0.2	0.3	0.7	1.0	0.2	▲ 0.7	0.3	1.2
伊勢市	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.2
松阪市	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.2
桑名市	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	0.1	▲ 0.9	0.1	0.9
鈴鹿市	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2	0.4
名張市	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 1.1	▲ 0.2
尾鷲市	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.3
亀山市	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5	0.3
鳥羽市	▲ 5.6	▲ 5.0	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7
熊野市	▲ 4.1	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 1.3
いなべ市	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2
志摩市	▲ 4.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.7
伊賀市	▲ 3.5	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 1.3	▲ 0.6
木曾岬町	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8
東員町										
菰野町	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	0.0	0.3
朝日町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
川越町	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2
多気町	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.1
明和町	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.2
大台町	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.8
玉城町	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.7
度会町	▲ 1.4	▲ 2.4	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 1.8	▲ 1.2
大紀町	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.8
南伊勢町	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 2.3
紀北町	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 2.1
御浜町	▲ 4.7	▲ 5.2	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.5	▲ 0.8
紀宝町	▲ 6.3	▲ 6.0	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.4	▲ 2.1

	累積変動率 平成26年比
	三重県
津市	94.8
四日市市	103.3
伊勢市	85.9
松阪市	83.2
桑名市	100.5
鈴鹿市	94.2
名張市	82.9
尾鷲市	79.0
亀山市	86.8
鳥羽市	72.8
熊野市	74.5
いなべ市	88.3
志摩市	72.8
伊賀市	78.4
木曾岬町	70.8
東員町	—
菰野町	93.7
朝日町	96.6
川越町	96.9
多気町	79.7
明和町	79.7
大台町	82.4
玉城町	81.2
度会町	77.6
大紀町	75.3
南伊勢町	64.9
紀北町	70.4
御浜町	67.7
紀宝町	69.1

※ ▲印は、マイナスを表す。

(注)1 累積変動率は、平成26年を100とした変動率の累積値を示す指数である。
2 直近10年間での変動率の数値がない市町については、「—」と記入している。

住宅地の地域別平均価格をみると、北勢地域が36,400円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域が横ばい、それ以外の地域では下落率が縮小となった。
 また、商業地の地域別平均価格をみると、北勢地域が81,300円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域が上昇、中南勢地域は横ばい、それ以外の地域では下落率の縮小となった。

令和5年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

単位：「平均価格」円/㎡、「変動率」%、※▲はマイナス

	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	212 (212)	212 (211)	28,100 (28,100)	▲ 0.5 (▲ 1.0)	85 (85)	83 (81)	62,600 (62,200)	▲ 0.1 (▲ 0.8)	15 (15)	15 (15)	19,800 (19,500)	1.5 (0.9)
北勢	76 (76)	76 (75)	36,400 (36,300)	0.0 (▲ 0.5)	34 (34)	34 (31)	81,300 (80,100)	0.7 (0.0)	9 (9)	9 (9)	24,400 (24,000)	1.8 (1.2)
四日市市	19 (19)	19 (19)	46,500 (46,200)	0.4 (0.0)	15 (15)	15 (14)	97,000 (95,300)	1.2 (0.3)	2 (2)	2 (2)	23,800 (23,400)	1.5 (1.0)
桑名市	14 (14)	14 (14)	46,800 (46,600)	▲ 0.2 (▲ 0.9)	5 (5)	5 (5)	120,600 (118,200)	0.9 (0.1)	1 (1)	1 (1)	42,800 (42,400)	0.9 (0.0)
鈴鹿市	15 (15)	15 (14)	36,000 (35,800)	0.4 (▲ 0.2)	7 (7)	7 (5)	57,800 (57,500)	0.4 (▲ 0.2)	2 (2)	2 (2)	19,500 (19,100)	1.9 (0.9)
亀山市	6 (6)	6 (6)	23,400 (23,400)	0.1 (▲ 0.4)	2 (2)	2 (2)	28,300 (28,200)	0.3 (▲ 0.5)	1 (1)	1 (1)	18,700 (18,200)	2.7 (2.2)
いなべ市	10 (10)	10 (10)	16,600 (16,800)	▲ 0.8 (▲ 1.2)	1 (1)	1 (1)	33,800 (34,200)	▲ 1.2 (▲ 1.2)				
木曾岬町	1 (1)	1 (1)	31,100 (31,600)	▲ 1.6 (▲ 2.5)	1 (1)	1 (1)	32,900 (33,500)	▲ 1.8 (▲ 2.6)				
東員町	3 (3)	3 (3)	25,400 (25,600)	▲ 0.7 (▲ 1.0)					1 (1)	1 (1)	15,600 (15,300)	2.0 (2.0)
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,600 (27,600)	▲ 0.3 (▲ 0.5)	1 (1)	1 (1)	57,700 (57,500)	0.3 (0.0)	1 (1)	1 (1)	20,900 (20,400)	2.5 (2.0)
朝日町	2 (2)	2 (2)	42,200 (42,100)	0.3 (0.0)	1 (1)	1 (1)	60,700 (60,700)	0.0 (▲ 0.3)				
川越町	2 (2)	2 (2)	40,500 (40,400)	▲ 0.1 (▲ 0.4)	1 (1)	1 (1)	58,800 (58,900)	▲ 0.2 (▲ 0.2)	1 (1)	1 (1)	35,500 (34,900)	1.7 (1.2)
中南勢	58 (58)	58 (58)	28,200 (28,100)	▲ 0.3 (▲ 0.7)	23 (23)	22 (22)	65,000 (64,800)	0.0 (▲ 0.7)	3 (3)	3 (3)	12,300 (12,100)	1.6 (0.8)
津市	32 (32)	32 (32)	36,200 (35,900)	0.2 (▲ 0.2)	13 (13)	12 (12)	80,800 (80,400)	0.4 (▲ 0.3)	2 (2)	2 (2)	12,600 (12,300)	2.0 (1.2)
松阪市	16 (16)	16 (16)	23,200 (23,300)	▲ 0.8 (▲ 1.3)	7 (7)	7 (7)	52,300 (52,300)	▲ 0.2 (▲ 0.8)	1 (1)	1 (1)	11,700 (11,600)	0.9 (0.0)
多気町	4 (4)	4 (4)	10,300 (10,400)	▲ 1.0 (▲ 1.4)	1 (1)	1 (1)	26,200 (26,500)	▲ 1.1 (▲ 1.9)				
明和町	2 (2)	2 (2)	17,100 (17,400)	▲ 1.5 (▲ 1.5)	1 (1)	1 (1)	24,300 (24,600)	▲ 1.2 (▲ 1.6)				
大台町	4 (4)	4 (4)	8,000 (8,100)	▲ 1.0 (▲ 1.4)	1 (1)	1 (1)	26,400 (26,600)	▲ 0.8 (▲ 1.1)				

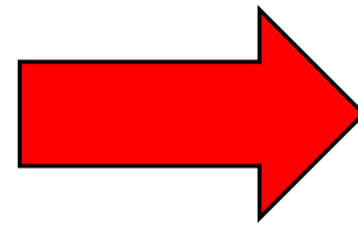
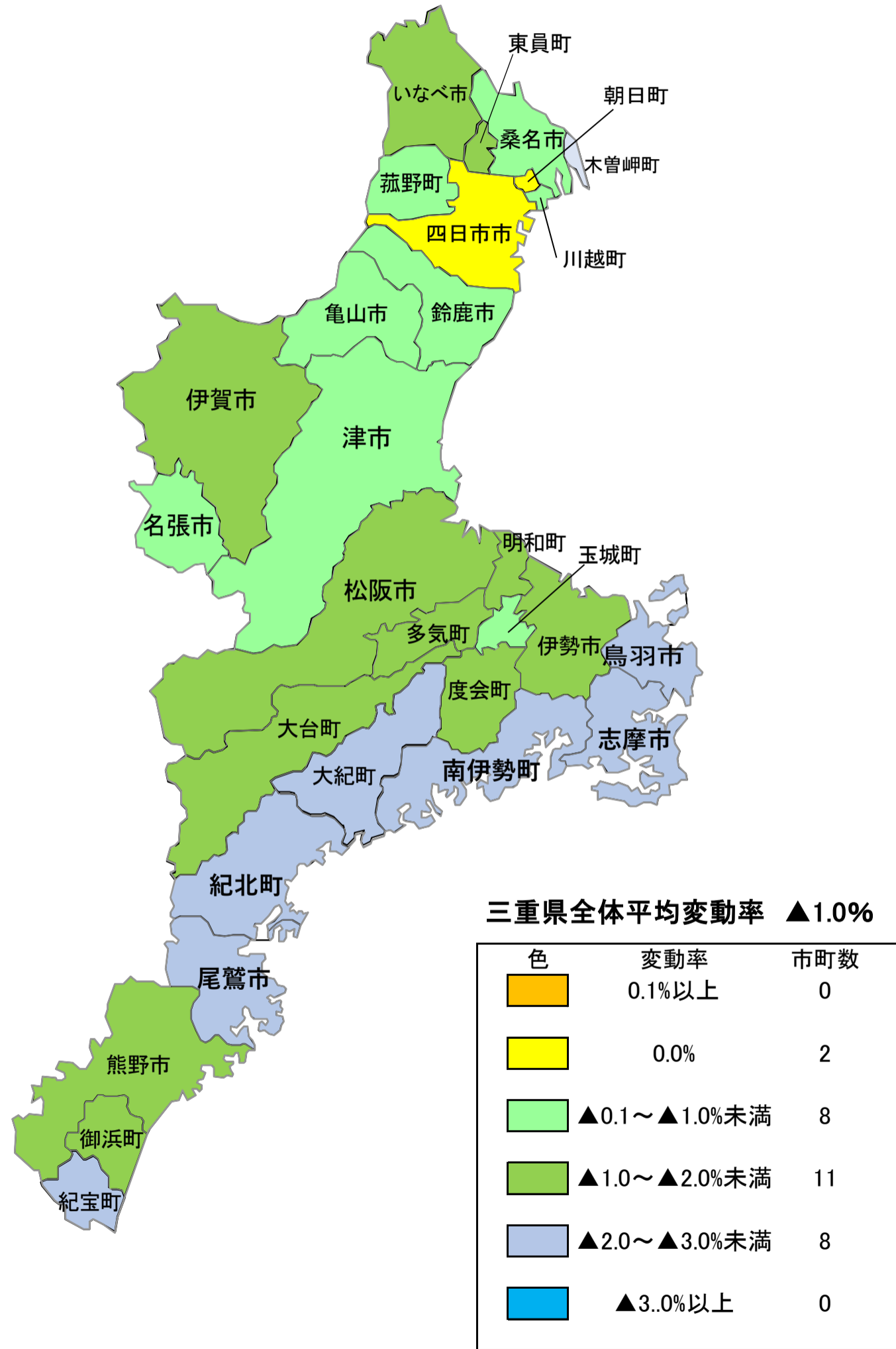
令和5年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

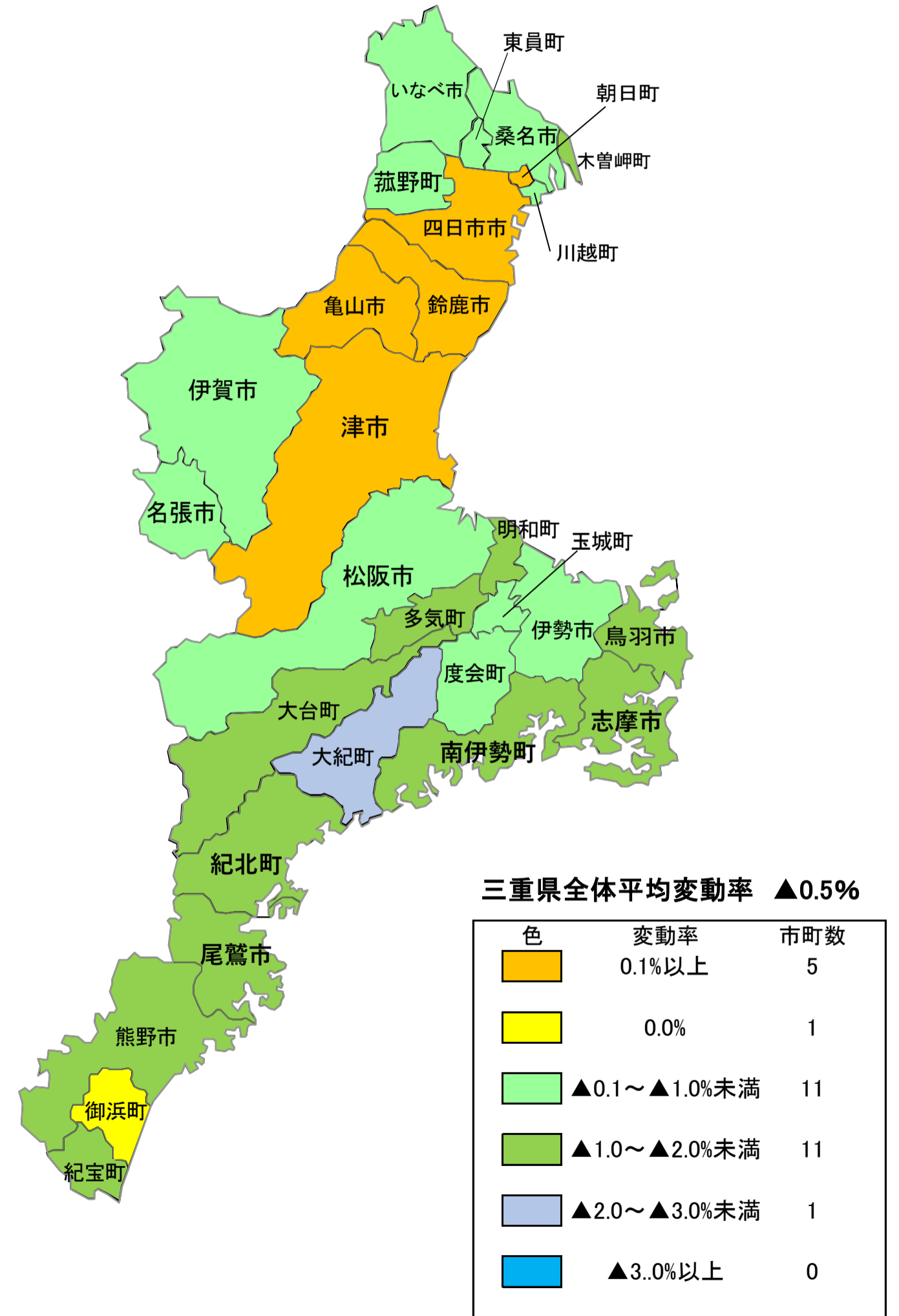
単位：「平均価格」円/m²、「変動率」%、※▲はマイナス

	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		
伊勢志摩	40 (40)	40 (40)	18,000 (18,200)	▲ 1.3 (▲ 1.9)	14 (14)	14 (14)	37,600 (37,900)	▲ 1.1 (▲ 1.9)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (▲ 0.8)
伊勢市	14 (14)	14 (14)	28,700 (28,900)	▲ 0.8 (▲ 1.3)	5 (5)	5 (5)	64,200 (64,200)	▲ 0.2 (▲ 1.1)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (▲ 0.8)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	19,300 (19,500)	▲ 1.3 (▲ 2.1)	2 (2)	2 (2)	31,700 (32,300)	▲ 1.7 (▲ 2.3)				
志摩市	10 (10)	10 (10)	13,200 (13,400)	▲ 1.8 (▲ 2.6)	3 (3)	3 (3)	25,000 (25,500)	▲ 1.7 (▲ 2.4)				
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,000 (19,100)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	1 (1)	1 (1)	27,200 (27,400)	▲ 0.7 (▲ 1.4)				
度会町	3 (3)	3 (3)	8,600 (8,700)	▲ 0.8 (▲ 1.6)	1 (1)	1 (1)	16,300 (16,500)	▲ 1.2 (▲ 1.8)				
大紀町	4 (4)	4 (4)	7,600 (7,800)	▲ 2.3 (▲ 2.6)	1 (1)	1 (1)	10,900 (11,100)	▲ 1.8 (▲ 2.6)				
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	8,900 (9,100)	▲ 1.7 (▲ 2.6)	1 (1)	1 (1)	12,800 (13,100)	▲ 2.3 (▲ 3.0)				
伊賀	23 (23)	23 (23)	24,000 (24,200)	▲ 0.6 (▲ 1.0)	7 (7)	6 (7)	43,400 (43,600)	▲ 0.4 (▲ 1.2)	2 (2)	2 (2)	14,300 (14,300)	0.4 (0.1)
名張市	8 (8)	8 (8)	31,800 (31,900)	▲ 0.4 (▲ 0.8)	2 (2)	2 (2)	60,200 (60,300)	▲ 0.2 (▲ 1.1)	1 (1)	1 (1)	15,800 (15,800)	0.0 (▲ 0.6)
伊賀市	15 (15)	15 (15)	19,800 (19,800)	▲ 0.7 (▲ 1.0)	5 (5)	4 (5)	36,700 (36,900)	▲ 0.6 (▲ 1.3)	1 (1)	1 (1)	12,800 (12,700)	0.8 (0.8)
東紀州	15 (15)	15 (15)	18,600 (18,800)	▲ 1.3 (▲ 2.0)	7 (7)	7 (7)	33,200 (33,700)	▲ 1.4 (▲ 2.1)				
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	14,000 (14,200)	▲ 1.3 (▲ 2.2)	2 (2)	2 (2)	40,800 (41,300)	▲ 1.3 (▲ 2.2)				
熊野市	3 (3)	3 (3)	21,700 (21,800)	▲ 1.0 (▲ 1.5)	2 (2)	2 (2)	35,600 (36,000)	▲ 1.3 (▲ 1.7)				
紀北町	4 (4)	4 (4)	19,100 (19,500)	▲ 1.7 (▲ 2.3)	1 (1)	1 (1)	28,600 (29,200)	▲ 2.1 (▲ 2.3)				
御浜町	2 (2)	2 (2)	18,700 (18,700)	0.0 (▲ 1.8)	1 (1)	1 (1)	23,600 (23,800)	▲ 0.8 (▲ 2.5)				
紀宝町	3 (3)	3 (3)	19,100 (19,500)	▲ 1.7 (▲ 2.2)	1 (1)	1 (1)	27,600 (28,200)	▲ 2.1 (▲ 2.4)				

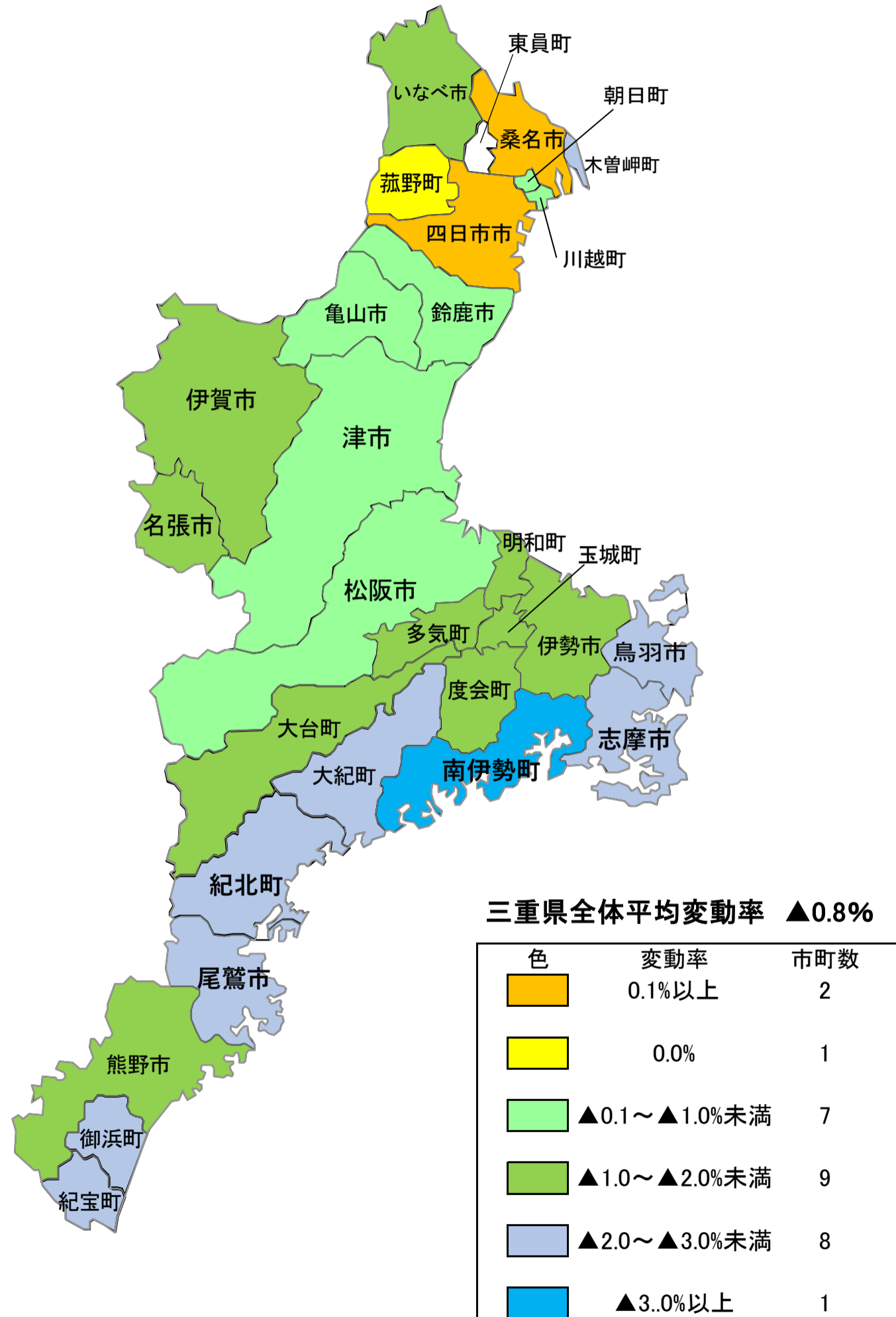
令和 4年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)



令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)

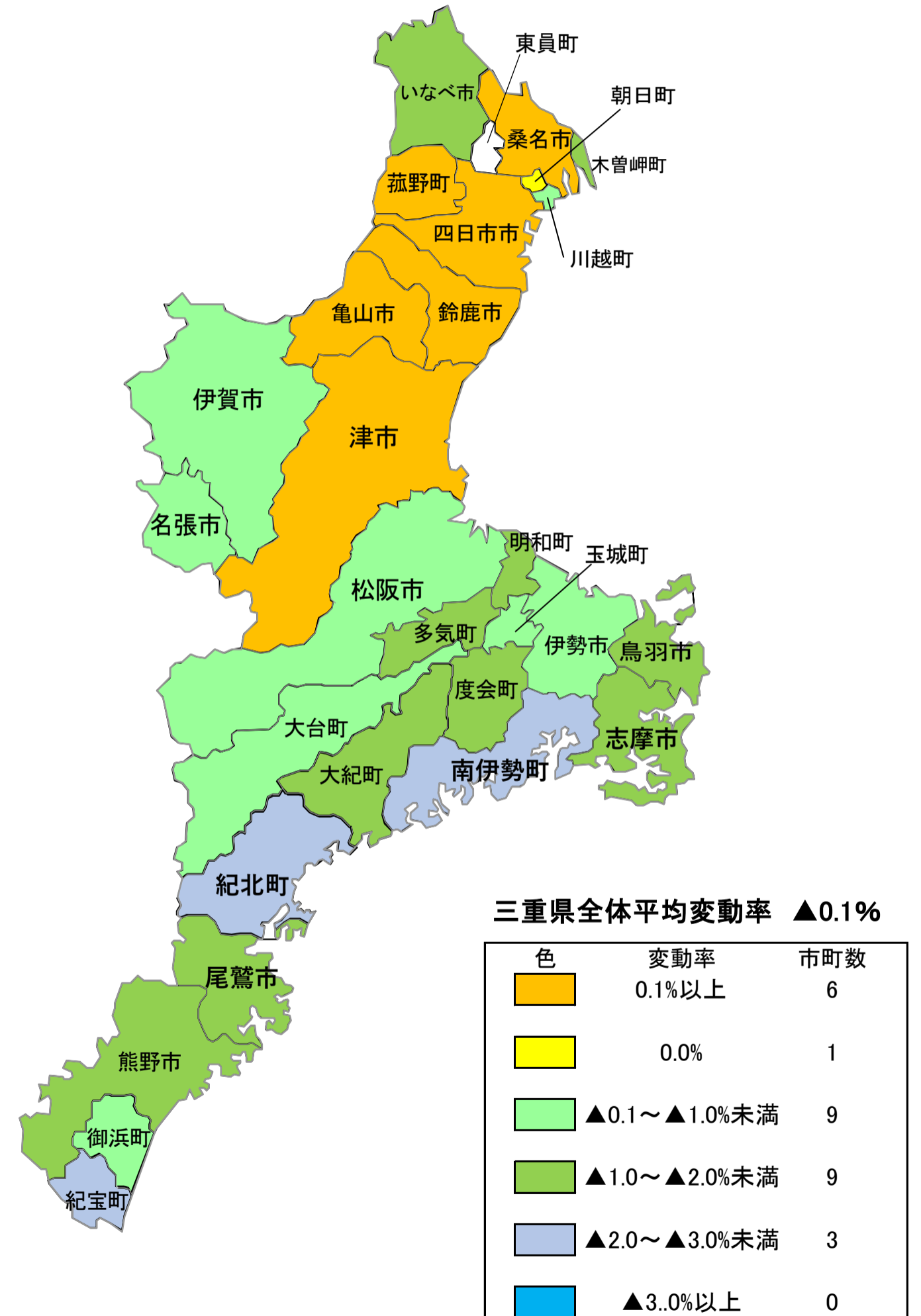


令和 4年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)

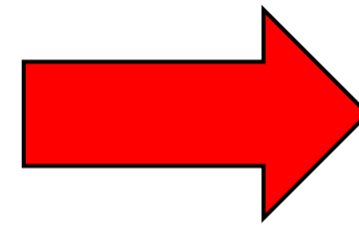


※ 東員町は調査地点がありません

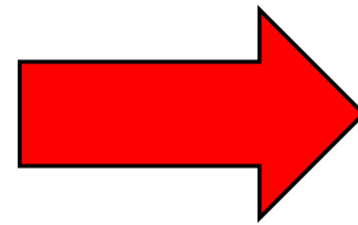
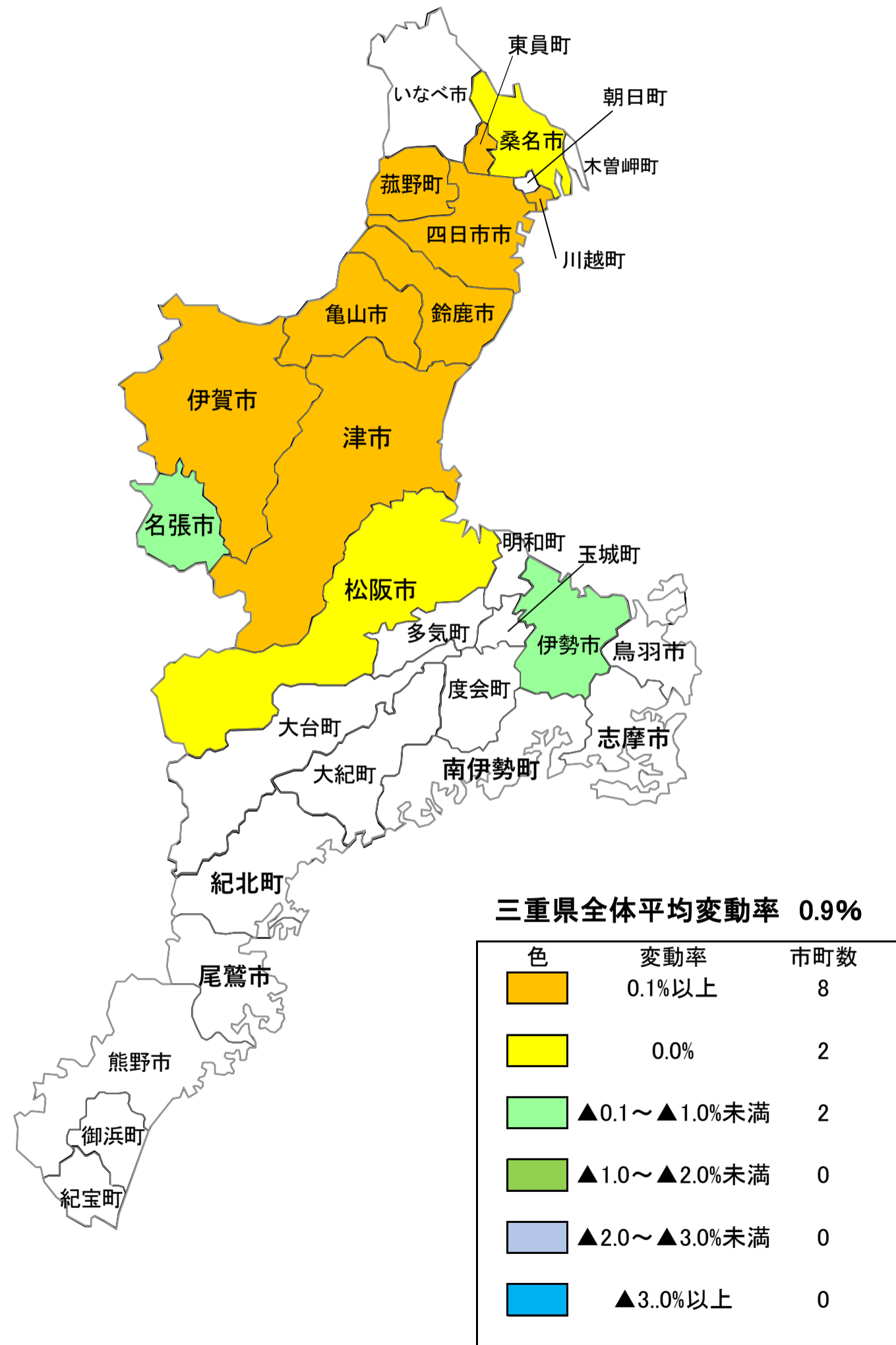
令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)



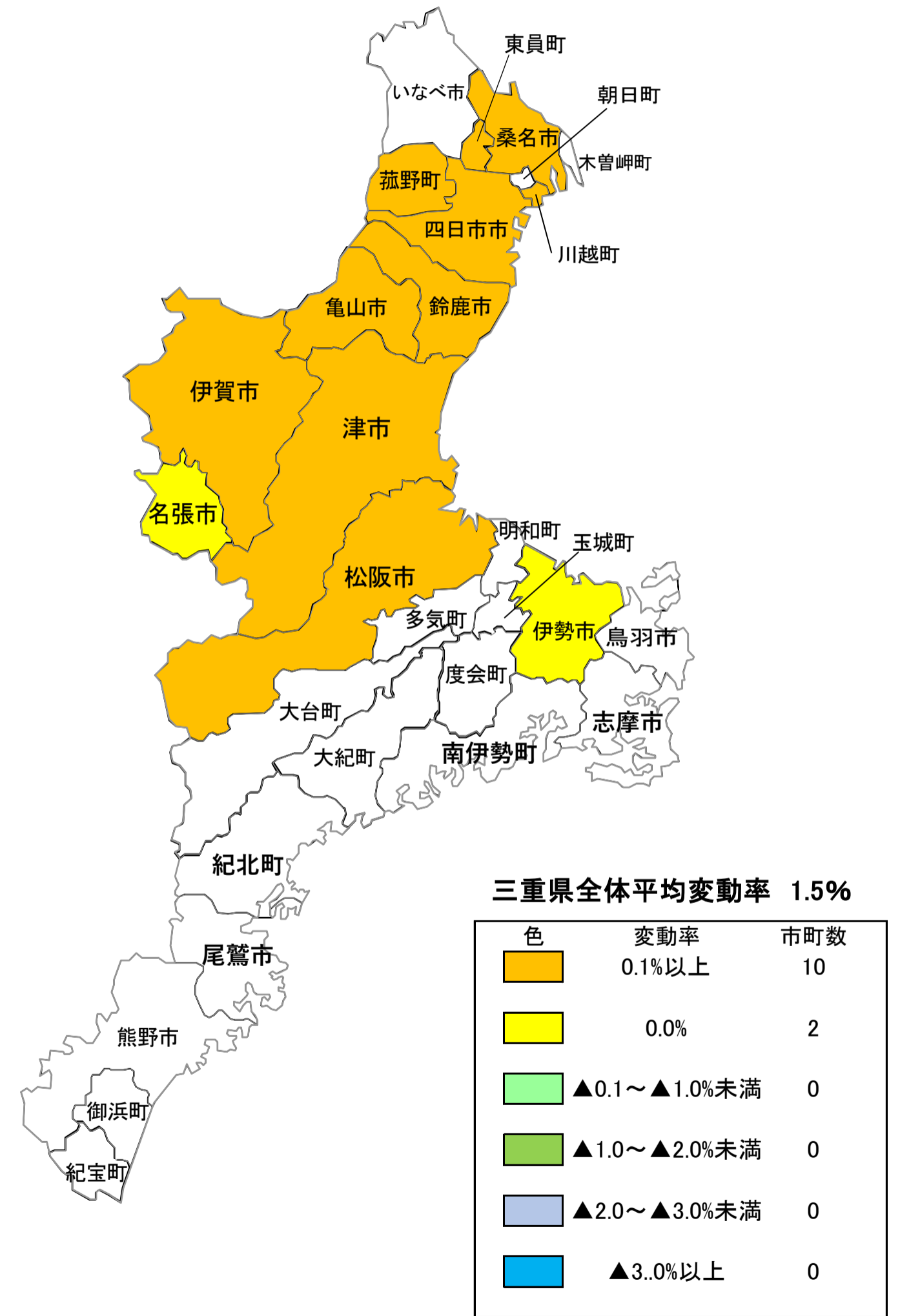
※ 東員町は調査地点がありません



令和 4年三重県地価調査 市町別平均変動率(工業地)



令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(工業地)



住宅地の最高価格地点は津市大谷町97番49(津-5)であり、価格は103,000円/m²
 (昭和57(1982)年選定、平成18(2006)年から18年連続)

価格順位表 (住宅地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)		
津 - 5	津市大谷町97番49		99,000	101,000	103,000	2.0	2.0	1	1
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		90,200	92,200	95,500	2.2	3.6	2	2
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		86,100	87,000	88,700	1.0	2.0	3	3
桑名 - 10	桑名市三栄町20番		80,100	80,500	81,300	0.5	1.0	4	4
津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		77,500	78,300	79,900	1.0	2.0	6	5
※ 桑名 - 13	桑名市矢田磧97番		78,100	78,300	79,000	0.3	0.9	5	6
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		72,700	74,200	76,500	2.1	3.1	7	7
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	71,900	72,900	74,500	1.4	2.2	8	8
※ 松阪 - 2	松阪市殿町1291番1		66,100	66,100	66,100	0.0	0.0	9	9
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		63,600	64,200	65,300	0.9	1.7	10	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和5年1月1日)と同一の基準地である。

商業地の最高価格地点は四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)であり、価格は306,000円/㎡
 (平成23(2011)年選定、平成23(2011)年から13年連続)

価格順位表 (商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)		
四日市 5 - 11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	289,000	295,000	306,000	2.1	3.7	1	1
桑名 5 - 1	桑名市寿町2丁目10番外		240,000	247,000	257,000	2.9	4.0	2	2
津 5 - 1	津市大谷町237番		143,000	144,000	147,000	0.7	2.1	3	3
四日市 5 - 4	四日市市鵜の森2丁目943番	鵜の森2-1-19	131,000	133,000	137,000	1.5	3.0	4	4
津 5 - 6	津市栄町2丁目380番		128,000	128,000	129,000	0.0	0.8	5	5
桑名 5 - 5	桑名市中央町4丁目16番2		123,000	124,000	126,000	0.8	1.6	6	6
※ 津 5 - 9	津市丸之内429番外	丸之内32-18	115,000	114,000	114,000	▲ 0.9	0.0	7	7
四日市 5 - 9	四日市市三栄町59番	三栄町3-15	104,000	105,000	107,000	1.0	1.9	8	8
四日市 5 - 7	四日市市西新地189番2外	西新地13-2	101,000	101,000	102,000	0.0	1.0	9	9
津 5 - 7	津市羽所町543番外		99,500	99,000	99,500	▲ 0.5	0.5	10	10

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和5年1月1日)と同一の基準地である。

工業地の最高価格地点は桑名市大字江場字貝戸538番1外(桑名9-1)であり、価格は42,800円/m²
 (平成3(1991)年選定、平成3(1991)年から33年連続)

価格順位表 (工業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)		
桑名 9 - 1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		42,400	42,400	42,800	0.0	0.9	1	1
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,500	34,900	35,500	1.2	1.7	2	2
四日市 9 - 1	四日市市小古曾東2丁目345番1外	小古曾東2-3-30	25,900	26,400	26,900	1.9	1.9	3	3
菰野 9 - 1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,000	20,400	20,900	2.0	2.5	5	4
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,500	20,500	20,800	0.0	1.5	4	5
四日市 9 - 2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,400	20,400	20,600	0.0	1.0	5	6
亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		17,800	18,200	18,700	2.2	2.7	7	7
鈴鹿 9 - 2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,400	17,700	18,100	1.7	2.3	8	8
名張 9 - 1	名張市蔵持町芝出1109番7外		15,900	15,800	15,800	▲ 0.6	0.0	9	9
東員 9 - 1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,000	15,300	15,600	2.0	2.0	10	10

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

最高価格地の概要について

(住宅地)

令和5年地価調査住宅地の最高価格地は、津市大谷町97番49(津-5)である。

同地点は、昭和57(1982)年に基準地として選定され、各年の価格等は、次のとおりである。

年	価格 (円/m ²)	変動率 (%)	累積変動率 (%)	順位
昭和 57	70,500	—	—	3
58	74,000	5.0	105.0	3
59	77,500	4.7	109.9	4
60	80,400	3.7	114.0	6
61	82,500	2.6	117.0	6
62	87,300	5.8	123.8	5
63	90,000	3.1	127.7	5
平成 元	94,600	5.1	134.2	12
2	105,000	11.0	148.9	20
3	125,000	19.0	177.3	21
4	128,000	2.4	181.6	17
5	128,000	0.0	181.6	13
6	128,000	0.0	181.6	12
7	125,000	▲ 2.3	177.3	10
8	123,000	▲ 1.6	174.5	8
9	123,000	0.0	174.5	8
10	122,000	▲ 0.8	173.0	7
11	118,000	▲ 3.3	167.4	6
12	111,000	▲ 5.9	157.4	5
13	104,000	▲ 6.3	147.5	7
14	100,000	▲ 3.8	141.8	6
15	96,000	▲ 4.0	136.2	3
16	91,000	▲ 5.2	129.1	3
17	87,200	▲ 4.2	123.7	2
18	85,400	▲ 2.1	121.1	1
19	86,200	0.9	122.3	1
20	87,000	0.9	123.4	1
21	86,900	▲ 0.1	123.3	1
22	86,900	0.0	123.3	1
23	86,900	0.0	123.3	1
24	86,900	0.0	123.3	1
25	87,600	0.8	124.3	1
26	88,900	1.5	126.1	1
27	90,200	1.5	127.9	1
28	92,000	2.0	130.5	1
29	94,000	2.2	133.3	1
30	96,100	2.2	136.3	1
令和 元	98,000	2.0	139.0	1
2	99,000	1.0	140.4	1
3	99,000	0.0	140.4	1
4	101,000	2.0	143.3	1
5	103,000	2.0	146.1	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

最高価格地の概要について

(商業地)

令和5年地価調査商業地の最高価格地は、四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)である。

同地点は、平成23(2011)年に基準地として選定され、各年の価格等は、次のとおりである。

年	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	累積変動率 (%)	順位
平成 23	258,000	—	—	1
24	255,000	▲ 1.2	98.8	1
25	256,000	0.4	99.2	1
26	259,000	1.2	100.4	1
27	262,000	1.2	101.6	1
28	266,000	1.5	103.1	1
29	271,000	1.9	105.0	1
30	277,000	2.2	107.4	1
令和 元	285,000	2.9	110.5	1
2	289,000	1.4	112.0	1
3	289,000	0.0	112.0	1
4	295,000	2.1	114.3	1
5	306,000	3.7	118.6	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

最高価格地の概要について

(工業地)

令和5年地価調査工業地の最高価格地は、桑名市大字江場字貝戸538番1外(桑名9-1)である。

同地点は、平成3(1991)年に基準地として選定され、各年の価格等は、次のとおりである。

年	価格 (円/m ²)	変動率 (%)	累積変動率 (%)	順位
平成 3	86,000	—	—	1
4	86,000	0.0	100.0	1
5	86,000	0.0	100.0	1
6	86,000	0.0	100.0	1
7	85,000	▲ 1.2	98.8	1
8	84,000	▲ 1.2	97.7	1
9	83,000	▲ 1.2	96.5	1
10	81,000	▲ 2.4	94.2	1
11	78,000	▲ 3.7	90.7	1
12	72,000	▲ 7.7	83.7	1
13	67,000	▲ 6.9	77.9	1
14	63,000	▲ 6.0	73.3	1
15	58,000	▲ 7.9	67.4	1
16	55,100	▲ 5.0	64.1	1
17	52,300	▲ 5.1	60.8	1
18	50,200	▲ 4.0	58.4	1
19	49,200	▲ 2.0	57.2	1
20	48,700	▲ 1.0	56.6	1
21	47,900	▲ 1.6	55.7	1
22	47,000	▲ 1.9	54.7	1
23	46,000	▲ 2.1	53.5	1
24	45,200	▲ 1.7	52.6	1
25	44,600	▲ 1.3	51.9	1
26	44,100	▲ 1.1	51.3	1
27	43,700	▲ 0.9	50.8	1
28	43,300	▲ 0.9	50.3	1
29	42,900	▲ 0.9	49.9	1
30	42,700	▲ 0.5	49.7	1
令和 元	42,600	▲ 0.2	49.5	1
2	42,500	▲ 0.2	49.4	1
3	42,400	▲ 0.2	49.3	1
4	42,400	0.0	49.3	1
5	42,800	0.9	49.8	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

桑名市松並町2丁目6番19(桑名-7)は、平成25(2013)年から10年連続で上昇（平成3(1991)年選定、令和2年から4年連続で最高変動率）

プラス変動率順位表（住宅地）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変動要因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)	前年	本年	
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		90,200	92,200	95,500	2.2	3.6	1	1	桑名駅に近い高台の住宅地で、住環境に優れており、需要は強い。
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		72,700	74,200	76,500	2.1	3.1	2	2	近鉄駅に近い高台の人気エリアの住宅地で、供給も限定的なため高水準の成約価格が目立つ。
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	71,900	72,900	74,500	1.4	2.2	4	3	市街中心部に近い居住環境良好な地域に所在し、売り物件は少ない一方、需要は増加している。
津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		77,500	78,300	79,900	1.0	2.0	6	4	人気のある閑静な住宅団地で住環境も良好で、需要は安定し価格は堅調に推移している。
津 - 5	津市大谷町97番49		99,000	101,000	103,000	2.0	2.0	3	5	津駅西高台の閑静な住宅地域で需要は高く、供給も限定的なため地価は上昇傾向が続く。
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		86,100	87,000	88,700	1.0	2.0	5	6	津駅に近い閑静な住宅地域にあり、売り物件待ちの需要者が多く取引価格は上昇傾向にある。
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		63,600	64,200	65,300	0.9	1.7	7	7	近鉄富田駅に近く、コロナ禍以降も利便性や選好性があり、需給動向は堅調である。
津 - 4	津市久居桜が丘町1900番67		46,100	46,400	47,100	0.7	1.5	12	8	久居駅周辺及び中勢バイパス周辺は需要が強いエリアで、当該住宅団地も需要は安定している。
四日市 - 10	四日市市松原町261番7	松原町20-10	60,500	60,900	61,800	0.7	1.5	11	9	最寄駅や大型商業施設等に比較的近く、生活利便性に優れており、需要は堅調に推移している。
津 - 17	津市久居元町字東出1968番17		38,500	38,500	39,000	0.0	1.3	33	10	小規模宅地開発された住宅地域であり、生活利便性が良好なことから需要は根強い。

(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ある。
 2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和5年1月1日)と同一の基準地である。

桑名市寿町2丁目10番外(桑名5-1)は平成26(2014)年から9年連続で上昇(平成3(1991)年選定、令和2年から4年連続で最高変動率)

プラス変動率順位表(商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変動要因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)	前年	本年	
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外		240,000	247,000	257,000	2.9	4.0	1	1	桑名駅周辺整備事業の進展に伴い、商業機能の向上が見込まれ需要は強含んでいる。
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	289,000	295,000	306,000	2.1	3.7	2	2	高い集客力、収益の安定性が期待でき、マンション等開発素地需要も旺盛となってきている。
四日市 5-4	四日市市鵜の森2丁目943番	鵜の森2-1-19	131,000	133,000	137,000	1.5	3.0	3	3	近隣近傍では商業ビルの竣工も見られる市中心部の幹線道路沿いであり、需要は高い。
津 5-1	津市大谷町237番		143,000	144,000	147,000	0.7	2.1	7	4	津駅西口に近接する希少な商業地で、周辺では高値での取引も見られ、地価は上昇傾向にある
四日市 5-9	四日市市三栄町59番	三栄町3-15	104,000	105,000	107,000	1.0	1.9	5	5	市中心部の主要道路沿いの商業地域で、駅周辺の整備事業等への期待もあり、需要は堅調である。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番	堀木1-4-16	92,100	92,300	93,900	0.2	1.7	9	6	市中心部に近い幹線道路沿いに位置することから繁華性が認められ、需要は回復基調にある。
※ 四日市 5-13	四日市市諏訪町115番外	諏訪町5-17		90,800	92,300		1.7	-	7	新型コロナの影響は落ち着きつつあり、市中心部への接近性から地価は上昇傾向にある。
四日市 5-6	四日市市元町10番外	元町1-16	77,700	78,700	80,000	1.3	1.7	4	8	幹線路沿いの容積率を消化できる商業地域にあり、高層マンション素地の需要も旺盛。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2		123,000	124,000	126,000	0.8	1.6	6	9	中心部の主要道路沿いの商業地で、繁華性を維持しており、需要は堅調に推移している。
亀山 5-1	亀山市川合町字山田1188番1		36,800	36,800	37,200	0.0	1.1	10	10	国道沿いの路線商業地域であり、周辺で店舗等の新築も見られ、需要は堅調である。

(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ある。
 2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和5年1月1日)と同一の基準地である。

亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6(亀山9-1)は初めての上昇。(平成16(2004)年選定、令和元年から5年連続で最高変動率【※令和元~3年は複数の横ばい地点として】)

プラス変動率順位表 (工業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変動要因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)	前年	本年	
亀山 9-1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		17,800	18,200	18,700	2.2	2.7	1	1	高速道路等との利便性が良好な工業団地で、物流、製造業等の需要が強く地価は上昇傾向にある。
菰野 9-1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,000	20,400	20,900	2.0	2.5	2	2	新名神「菰野」IC開設により交通利便性が向上し、土地需要は強く地価は上昇傾向にある。
鈴鹿 9-2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,400	17,700	18,100	1.7	2.3	5	3	中勢バイパス沿線の工業地域であって、需要は堅調である。
津 9-1	津市片田町字壺町田731番2		13,500	13,700	14,000	1.5	2.2	6	4	道路交通網が良好な内陸型工業団地であり、労働力の確保も容易であることから需要は底堅い。
東員 9-1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,000	15,300	15,600	2.0	2.0	2	5	東海環状道の延伸工事が進み交通利便性が向上し、東員ICを中心に工場地需要は増加している。
四日市 9-1	四日市市小古曾東2丁目345番1外	小古曾東2-3-30	25,900	26,400	26,900	1.9	1.9	4	6	幹線道路背後の工業地域で、物流施設需要も認められ地価は上昇傾向にある。
津 9-2	津市安濃町安濃字日暮2222番1外		10,800	10,900	11,100	0.9	1.8	8	7	内陸部の工業地域で、幹線道路や高速道路へのアクセスが比較的優位なため、需要が見込まれる。
川越 9-1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,500	34,900	35,500	1.2	1.7	7	8	コロナ後の経済活動の正常化に伴い、交通利便性に優れた物流施設用地に対する需要は力強い。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,500	20,500	20,800	0.0	1.5	10	9	経済の正常化も進み地元基盤の自動車産業も回復傾向で、設備投資による工場地需要も増加傾向。
四日市 9-2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,400	20,400	20,600	0.0	1.0	10	10	幹線道路や高速道路ICの周辺地域に比べ選好はやや弱い が、工業地の需要が安定傾向。

過疎化・高齢化が進む地域や津波被害が懸念される海岸部などで、下落率の大きい地点が見られる。

(「大紀-4」は昭和50(1975)年選定、最低変動率になるのは令和3年から3年連続)

マイナス変動率順位表 (住宅地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変動要因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)	前年	本年	
大紀 - 4	度会郡大紀町錦字築地882番11		11,600	11,200	10,900	▲ 3.4	▲ 2.7	1	1	過疎・高齢化の進行する漁村集落で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
志摩 - 1	志摩市浜島町浜島字出湯3119番		16,800	16,300	15,900	▲ 3.0	▲ 2.5	3	2	外部からの転入は殆ど見られず、過疎・高齢化の進行で、宅地需要は低迷している。
大紀 - 1	度会郡大紀町崎字岩掛2343番1		5,450	5,310	5,180	▲ 2.6	▲ 2.4	15	3	過疎・高齢化の進行する農家集落で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
紀宝 - 2	南牟婁郡紀宝町鵜殿字奥平嶋1989番20外		22,800	22,100	21,600	▲ 3.1	▲ 2.3	2	4	鵜殿駅背後に位置する既成住宅地域で、過疎・高齢化の進行で宅地需要は低迷している。
志摩 - 7	志摩市阿児町立神字南配1731番1外		9,400	9,150	8,950	▲ 2.7	▲ 2.2	12	5	市街地外れの既成集落地域で、過疎・高齢化の進行で宅地需要は低迷している。
大紀 - 2	度会郡大紀町滝原字裏出994番7		7,200	7,040	6,890	▲ 2.2	▲ 2.1	28	6	過疎・高齢化の進行する集落地域で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
大紀 - 3	度会郡大紀町打見字榎木切129番		7,700	7,530	7,370	▲ 2.2	▲ 2.1	29	7	過疎・高齢化の進行する集落地域で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
南伊勢 - 3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120		10,500	10,200	10,000	▲ 2.9	▲ 2.0	4	8	かつて繁栄した漁村集落であるが、高齢化が深刻で安価な土地売却も見られ、衰退傾向が著しい。
熊野 - 3	熊野市有馬町字松原4740番17		10,600	10,300	10,100	▲ 2.8	▲ 1.9	5	9	海岸に近く、また街路条件の劣る集落地域。過疎高齢化も進んでいて、需要は高まっていない
南伊勢 - 2	度会郡南伊勢町道方字中川原648番		5,300	5,150	5,050	▲ 2.8	▲ 1.9	5	9	過疎・高齢化が著しい集落に存し、衰退傾向が継続しているため、土地需要は殆ど見られない。

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

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ある。

人口の減少や高齢化等により、南勢・東紀州方面の既存商業地域などで、下落率の大きい地点が見られる。

(「南伊勢5-1」は昭和57(1982)年選定、最低変動率になるのは平成30(2018)年から6年連続)

マイナス変動率順位表 (商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変動要因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和3年調査価格	令和4年調査価格	令和5年調査価格	変動率(3年・4年比)	変動率(4年・5年比)	前年	本年	
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5		13,500	13,100	12,800	▲ 3.0	▲ 2.3	1	1	町役場には近いが繁華性は非常に乏しく、背後地の過疎・高齢化と相まって衰退傾向が著しい。
紀宝 5-1	南牟婁郡紀宝町鶴殿字橋ノ上1377番7外		28,900	28,200	27,600	▲ 2.4	▲ 2.1	8	2	沿道商業地として現状を維持するも、紀宝バイパス整備による影響や高齢化等により衰退傾向
紀北 5-1	北牟婁郡紀北町相賀字檜町480番163		29,900	29,200	28,600	▲ 2.3	▲ 2.1	11	3	旧町中心部の商業地であるが背後地人口の減少、高齢化が進行し地価は下落傾向が続いている。
志摩 5-3	志摩市阿児町鶴方字瀬戸ノ田2009番4		26,400	25,800	25,300	▲ 2.3	▲ 1.9	13	4	鶴方駅背後の商業地域で、景気持ち直しの動きもあるが需要は弱含みで推移している。
鳥羽 5-2	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	鳥羽3-15-9	28,200	27,500	27,000	▲ 2.5	▲ 1.8	6	5	旧来からの商業地域。個人事業者が中心で高齢化により、店舗減少傾向が続く。需要は弱い。
大紀 5-1	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外		11,400	11,100	10,900	▲ 2.6	▲ 1.8	3	6	国道沿いを中心とする路線商業地域で、高速道路ICにも近いが、商圈が限定的で需要は少ない。
木曾岬 5-1	桑名郡木曾岬町大字富田子字五の割335番6外		34,400	33,500	32,900	▲ 2.6	▲ 1.8	4	7	旧来の小規模店舗が主体であり閉鎖店舗が多く見られるなど繁華性は停滞気味で需要は弱含み。
桑名 5-3	桑名市長島町又木字熊沢28番3外		46,200	45,000	44,200	▲ 2.6	▲ 1.8	5	8	新規の出店動向は弱く取引は低調、売り希望においても安値傾向が見られる。
志摩 5-1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番		30,100	29,300	28,800	▲ 2.7	▲ 1.7	2	9	駅前の区画整理済地であるが、駅利用者の減少や周辺集客施設等の閉鎖により衰退傾向が著しい。
鳥羽 5-1	鳥羽市鳥羽3丁目1484番13	鳥羽3-32-17	37,800	37,000	36,400	▲ 2.1	▲ 1.6	14	10	一定の繁華性はあるが、第二伊勢道路の整備により流入が減少し、商況は弱い状況となっている。

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

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ある。

4 地価調査価格表の利用についての注意

(各市町別平均価格等について)

地価調査価格の地域別、市町別、用途地域別平均価格は、個々の基準地の価格を集計したものを基準地数で除したものであるから、これをもってその市町の平均価格はいくらであるといった表現は避けるべきである。その理由は、大部分の市町の基準地の設定数が9地点以下と少ないことから、個別の基準地の要因が大きく作用していること、及び既に地価公示の標準地が設定されている市町にあっては、当該地価公示の標準地との均衡を考えて設定していること、例えば、地価公示で代表的な商業地域の中から選定しているときは、地価調査では、当該地域以外で代表的な商業地域の中から選定することとなる等という設定方法をとっているためである。

(地価調査価格について)

地価調査の各基準地は、当該基準地を含む地域で当該基準地の用途と土地の用途が同質と認められる近隣地域内において、土地の利用状況、環境、地積、形状等がおおむね通常と認められる地点を選んで設けられているため、それぞれの基準地の1㎡当たりの価格についても、その当該地域内において標準となる基準地の価格が表示されている。この地価調査価格の利用については、当該基準地の個別的要因及びその周辺の土地の利用状況等を十分理解し利用することが必要である。