

資料

令和6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6年地価公示の実施状況	2
3	令和6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	8
(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
	(資料)	
	地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧	22

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

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、現実の社会経済情勢の下、合理的と考えられる市場で形成されと思われる市場価値を表示する適正な価格、即ち、売り手にも買い手にも中立である客観的な価値を表したものの。

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27日（令和6年）	9月20日（令和5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6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	17	三重郡	菰野町	7
松阪市	33		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
5年	293	3	110	24	2	432
6年	293 (290)	3 (2)	110 (107)	24 (24)	2 (2)	432 (425)

(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、34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 佐々木 勝己 (佐々木不動産鑑定士事務所)
〒510-0105 四日市市楠町8-1-203
TEL 059(397)8650

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 13名	佐々木 勝己	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 12名	片岡 浩司	津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市
三重 第3 9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6年地価公示の概要

令和6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5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3年連続の上昇となり、工業地は8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3年連続の上昇となり、工業地は10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3年連続の上昇となり、工業地は7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				
	2公示	3公示	4公示	5公示	6公示	2公示	3公示	4公示	5公示	6公示
全国	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1
三大都市圏	1.1	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	5.4	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2
東京圏	1.4	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	5.2	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6
大阪圏	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	6.9	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1
名古屋圏	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3
地方圏	0.5	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.5	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5
三重県	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.2	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	0.2

	工業地					全用途				
	2公示	3公示	4公示	5公示	6公示	2公示	3公示	4公示	5公示	6公示
全国	1.8	0.8	2.0	3.1	4.2	1.4	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3
三大都市圏	2.4	1.0	2.7	4.3	5.8	2.1	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5
東京圏	3.0	2.0	3.3	5.0	6.2	2.3	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0
大阪圏	2.8	0.6	2.5	4.0	6.1	1.8	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4
名古屋圏	0.7	▲ 0.6	1.6	3.3	4.1	1.9	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3
地方圏	1.1	0.5	1.3	2.0	2.6	0.8	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3
三重県	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.2	1.1	1.6	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3

(2) 半年毎の地価変動率の推移

	住宅地				商業地			
	5年公示		6年公示		5年公示		6年公示	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全国	0.9	1.1	1.4	1.5	1.0	1.4	1.9	2.3
三大都市圏	1.0	1.2	1.6	1.9	1.5	1.9	2.6	3.2
東京圏	1.1	1.5	1.9	2.2	1.4	1.9	2.6	3.3
大阪圏	0.5	0.7	1.1	1.1	1.5	1.6	3.0	3.3
名古屋圏	1.4	1.4	1.6	1.9	1.5	2.1	1.9	2.6
地方圏	0.9	1.0	1.1	1.1	0.6	0.8	1.0	1.2
三重県	0.0	0.1	0.3	0.4	▲ 0.1	0.1	0.3	0.5

※ 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。

※ 6年公示前半：R5.1.1～R5.7.1の変動率 6年公示後半：R5.7.1～R6.1.1の変動率

(3) 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

		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	6年公示	11,389 (63%)	2,318 (13%)	4,339 (24%)	4,361 (68%)	709 (11%)	1,381 (21%)	16,660 (65%)	3,162 (12%)	5,783 (23%)
	5年公示	10,176 (56%)	2,745 (15%)	5,147 (28%)	3,845 (60%)	875 (14%)	1,695 (26%)	14,849 (58%)	3,802 (15%)	6,940 (27%)
三大都市圏	6年公示	7,215 (82%)	727 (8%)	810 (9%)	2,574 (93%)	107 (4%)	77 (3%)	10,301 (86%)	848 (7%)	893 (7%)
	5年公示	6,463 (74%)	1,123 (13%)	1,176 (13%)	2,399 (88%)	209 (8%)	125 (5%)	9,358 (78%)	1,355 (11%)	1,312 (11%)
東京圏	6年公示	4,382 (89%)	324 (7%)	241 (5%)	1,522 (95%)	46 (3%)	36 (2%)	6,136 (90%)	378 (6%)	277 (4%)
	5年公示	3,920 (79%)	588 (12%)	442 (9%)	1,432 (90%)	92 (6%)	65 (4%)	5,576 (82%)	690 (10%)	511 (8%)
大阪圏	6年公示	1,719 (68%)	322 (13%)	469 (19%)	604 (89%)	44 (7%)	27 (4%)	2,501 (74%)	371 (11%)	502 (15%)
	5年公示	1,478 (59%)	434 (17%)	601 (24%)	550 (82%)	90 (13%)	34 (5%)	2,204 (65%)	531 (16%)	641 (19%)
名古屋圏	6年公示	1,114 (86%)	81 (6%)	100 (8%)	448 (94%)	17 (4%)	14 (3%)	1,664 (89%)	99 (5%)	114 (6%)
	5年公示	1,065 (82%)	101 (8%)	133 (10%)	417 (89%)	27 (6%)	26 (6%)	1,578 (84%)	134 (7%)	160 (9%)
地方圏	6年公示	4,174 (45%)	1,591 (17%)	3,529 (38%)	1,787 (48%)	602 (16%)	1,304 (35%)	6,359 (47%)	2,314 (17%)	4,890 (36%)
	5年公示	3,713 (40%)	1,622 (17%)	3,971 (43%)	1,446 (39%)	666 (18%)	1,570 (43%)	5,491 (40%)	2,447 (18%)	5,628 (41%)
地方四市	6年公示	881 (97%)	8 (1%)	16 (2%)	387 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	1,308 (98%)	8 (1%)	16 (1%)
	5年公示	872 (96%)	14 (2%)	20 (2%)	379 (98%)	4 (1%)	5 (1%)	1,290 (97%)	19 (1%)	25 (2%)
その他	6年公示	3,293 (39%)	1,583 (19%)	3,513 (42%)	1,400 (42%)	602 (18%)	1,304 (39%)	5,051 (41%)	2,306 (19%)	4,874 (40%)
	5年公示	2,841 (34%)	1,608 (19%)	3,951 (47%)	1,067 (32%)	662 (20%)	1,565 (48%)	4,201 (34%)	2,428 (20%)	5,603 (46%)
三重県	6年公示	143 (49%)	31 (11%)	116 (40%)	55 (51%)	19 (18%)	33 (31%)	221 (52%)	52 (12%)	150 (35%)
	5年公示	117 (40%)	32 (11%)	140 (48%)	28 (26%)	30 (28%)	49 (46%)	164 (39%)	66 (16%)	193 (46%)

※「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。

「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の区域をいう。

「その他」とは、地方四市以外の区域をいう。

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

全用途は 0.3% (前年▲0.2%)、住宅地は 0.2% (前年▲0.2%)、商業地は 0.2% (前年▲0.3%) となり、いずれも平成 4 年以來 32 年ぶりの上昇となった。工業地は 1.6% (前年 1.1%) となり、2 年連続の上昇となった。

表 4 三重県の用途別対前年平均変動率 ※ () は令和 5 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 (%)	0.2 (▲0.2)	0.1 (▲0.2)	0.2 (▲0.3)	1.6 (1.1)	0.3 (▲0.2)

イ 住宅地

継続地点 290 地点のうち上昇地点は 143 地点 (前年 117 地点)、116 地点 (前年 140 地点) で下落し、横ばい地点が 31 地点 (前年 32 地点) となった。

上昇 143 地点は、四日市市の 47 地点、桑名市の 26 地点、津市の 24 地点、鈴鹿市の 22 地点、菰野町の 5 地点、松阪市と東員町の 4 地点、朝日町と川越町の 3 地点、亀山市といなべ市の 2 地点、伊勢市の 1 地点である。

平均変動率は、昨年の▲0.2%から 0.2%へと上昇に転じ、上昇地点も昨年の 117 地点から 143 地点へと増加して、新型コロナウイルスの感染状況が落ち着き、経済活動の正常化が進んできたことによる取引市場の活発化がうかがえる。

また、地価上昇は新型コロナ禍以前も堅調であった三重県北・中部の市街地が中心となっているが、南部方面でも緩やかな需要の回復が進み、地価下落幅の縮小が見られる。

ウ 商業地

継続地点 107 地点のうち上昇地点は 55 地点 (前年 28 地点)、33 地点 (前年 49 地点) で下落し、横ばい地点が 19 地点 (前年 30 地点) となった。

上昇 55 地点は四日市市の 25 地点、津市の 10 地点、桑名市の 7 地点、鈴鹿市の 4 地点、伊勢市と松阪市及び亀山市の 2 地点、名張市と菰野町及び川越町の 1 地点である。

平均変動率は、昨年の▲0.3%から 0.2%へと上昇に転じ、上昇地点も昨年の 28 地点から 55 地点と大幅に増加した。これは、回復の動きが先行していた日常用商業店舗主体の地域、路線商業地域に加え、飲食店を主とする繁華街エリアでも新型コロナウイルスの 5 類移行を機に客足の回復が進み、市況の改善が進んだためと考えられる。

また、下落となったエリアも改善の動きは鈍いものの下落率が縮小する等、改善傾向を示す地点が増えており、新型コロナ禍前の状況に戻りつつある。

エ 工業地

継続地点 24 地点のうち上昇地点は 22 地点（前年 18 地点）、下落地点は無く、横ばいが 2 地点（前年 4 地点）となった。

平均変動率は昨年 の 1.1% から 1.6% へと上昇幅は拡大し、上昇地点も 18 地点から 22 地点に増え、下落地点は無くなった。

高速道路の開通（平成 31 年 3 月の新名神の供用開始等）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、物流施設の需要が堅調なほか経済活動の正常化が進み、工業系全般の需要が増加傾向である。

県南部の工業地はこれまで、都心から遠いことや地域経済が低調であることを背景に需要が弱く、地価は下落基調が続いてきたが、近時は三重県北・中部エリアの用地不足から、南部エリアまで含めて考える流れが強まり、地価は横ばいないし上昇に転じている。

(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2.0%（前年1.4%）であり、3年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	0.2% (26位)		
愛知県	2.8% (7位)	岐阜県	▲0.4% (38位)
静岡県	▲0.2% (32位)	奈良県	▲0.3% (35位)
滋賀県	▲0.1% (31位)	京都府	1.6% (13位)
大阪府	1.6% (13位)	和歌山県	▲0.7% (46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。
(P11)

イ 商業地

① 全国の商業地の平均変動率は3.1%（前年1.8%）であり、3年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	0.2% (26位)		
愛知県	4.2% (10位)	岐阜県	0.3% (24位)
静岡県	0.2% (26位)	奈良県	0.6% (22位)
滋賀県	1.3% (18位)	京都府	5.1% (6位)
大阪府	6.0% (3位)	和歌山県	▲0.5% (38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。
(P12)

ウ 工業地

① 全国の工業地の平均変動率は4.2%（前年3.1%）であり、8年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	1.6% (26位)		
愛知県	4.1% (14位)	岐阜県	0.9% (35位)
静岡県	0.5% (37位)	奈良県	1.7% (24位)
滋賀県	4.6% (13位)	京都府	5.9% (8位)
大阪府	4.7% (12位)	和歌山県	0.3% (40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。
(P13)

※「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、川越町が含まれる。)

表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率(令和6年)

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途 (林地除く)
総地点数 (地点)	293	3	110	24	430
平均価格 (円/㎡)	38,500	13,000	69,200	22,700	45,300
平均変動率 (%)	0.2	0.1	0.2	1.6	0.3

表6 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

	S60	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	H23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6
住宅地	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	▲0.2	0.2
宅地見込地	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	▲0.2	0.1
商業地	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	▲0.3	0.2
工業地	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	1.1	1.6
全用途	2.1	1.9	1.8	2.3	4.4	12.3	20.7	4.1	▲1.7	▲1.9	▲1.9	▲2.5	▲1.9	▲1.8	▲2.6	▲3.5	▲3.7	▲4.4	▲4.7	▲6.0	▲6.5	▲5.1	▲3.0	▲1.7	▲2.1	▲2.6	▲2.2	▲2.4	▲2.3	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.6	▲1.1	▲0.7	▲0.2	0.3	

図1 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

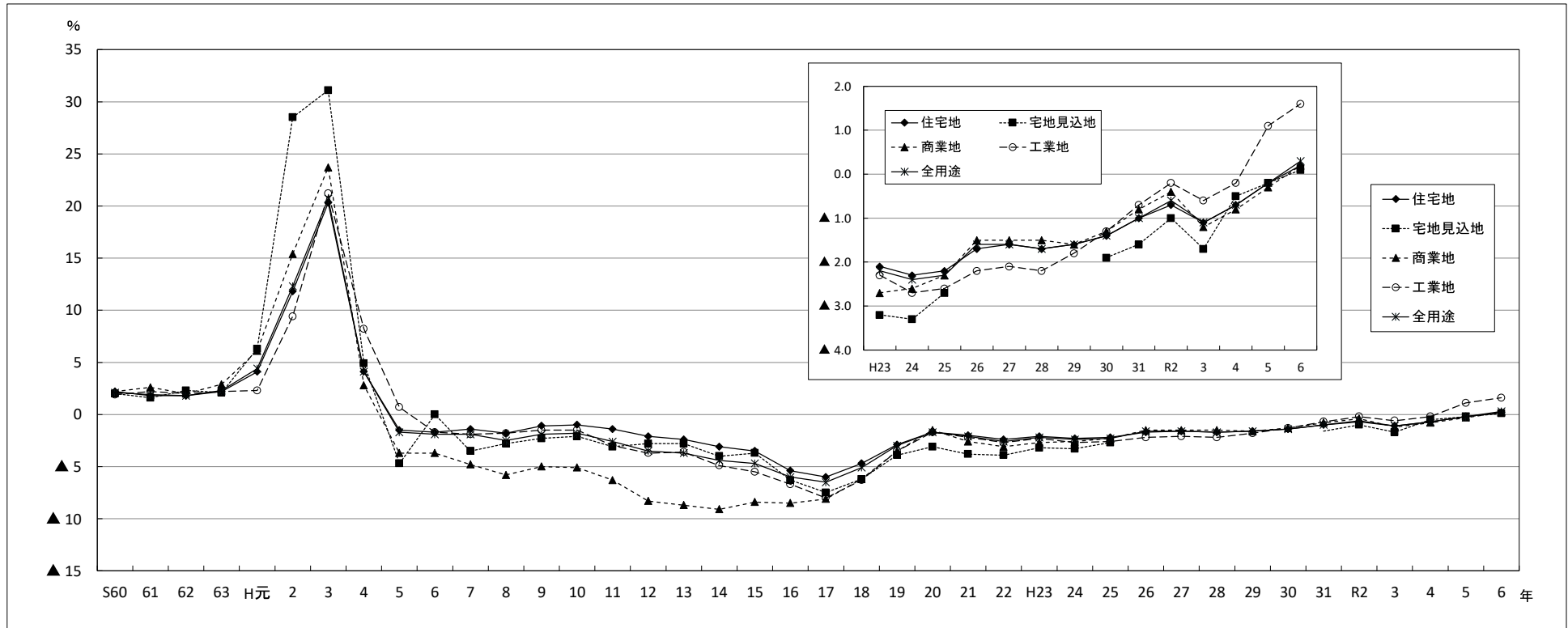


表7 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

(単位:%)

	S60	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	H23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6
三重県	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	▲0.2	0.2
東京圏	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	2.1	3.4
大阪圏	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	0.7	1.5
名古屋圏	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	2.3	2.8
全国平均	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	1.4	2.0

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)

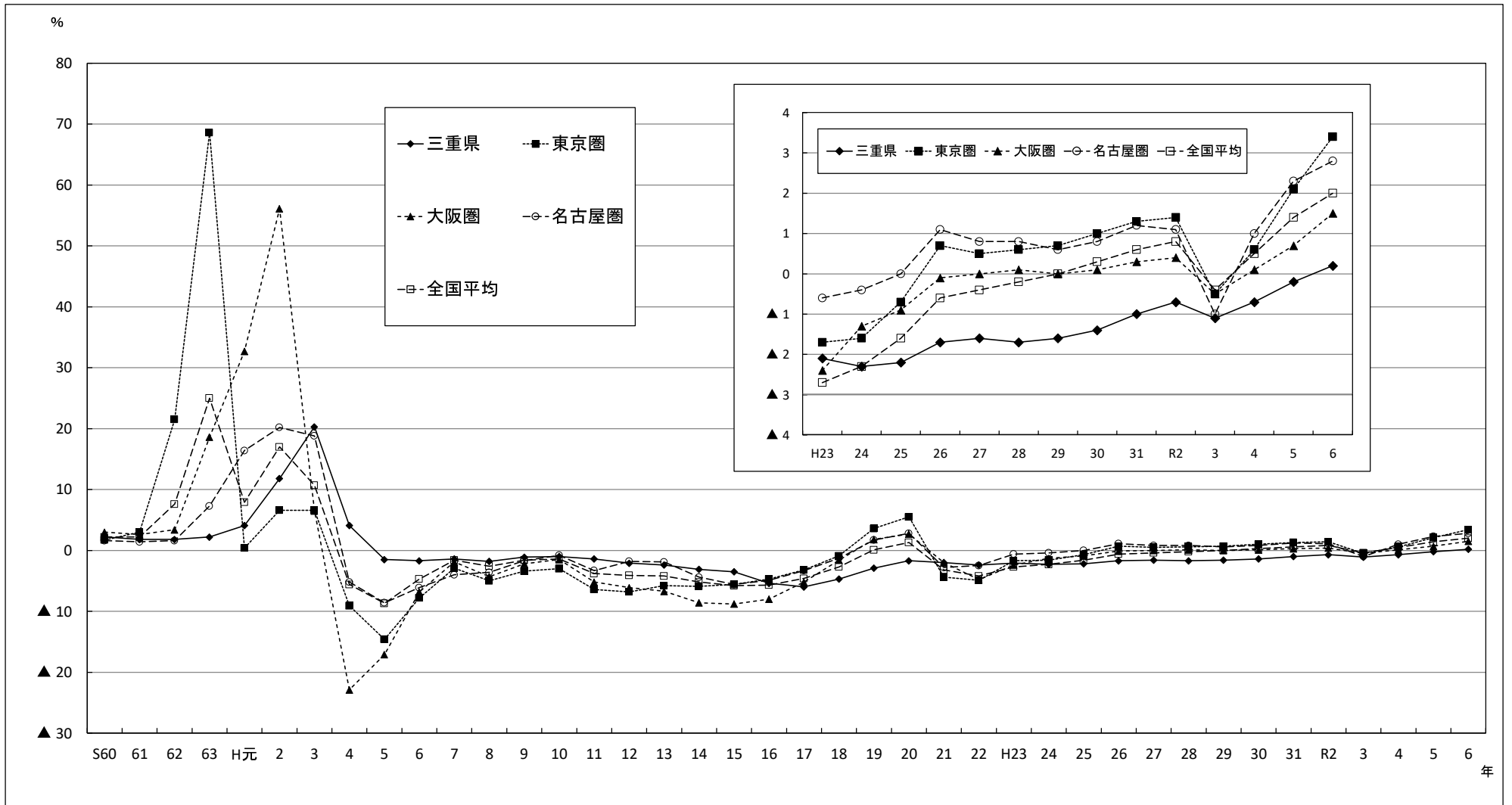


表8 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

(単位:%)

	S60	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	H23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6
三重県	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	▲0.3	0.2
東京圏	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	3.0	5.6
大阪圏	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	2.3	5.1
名古屋圏	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	3.4	4.3
全国平均	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	1.8	3.1

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)

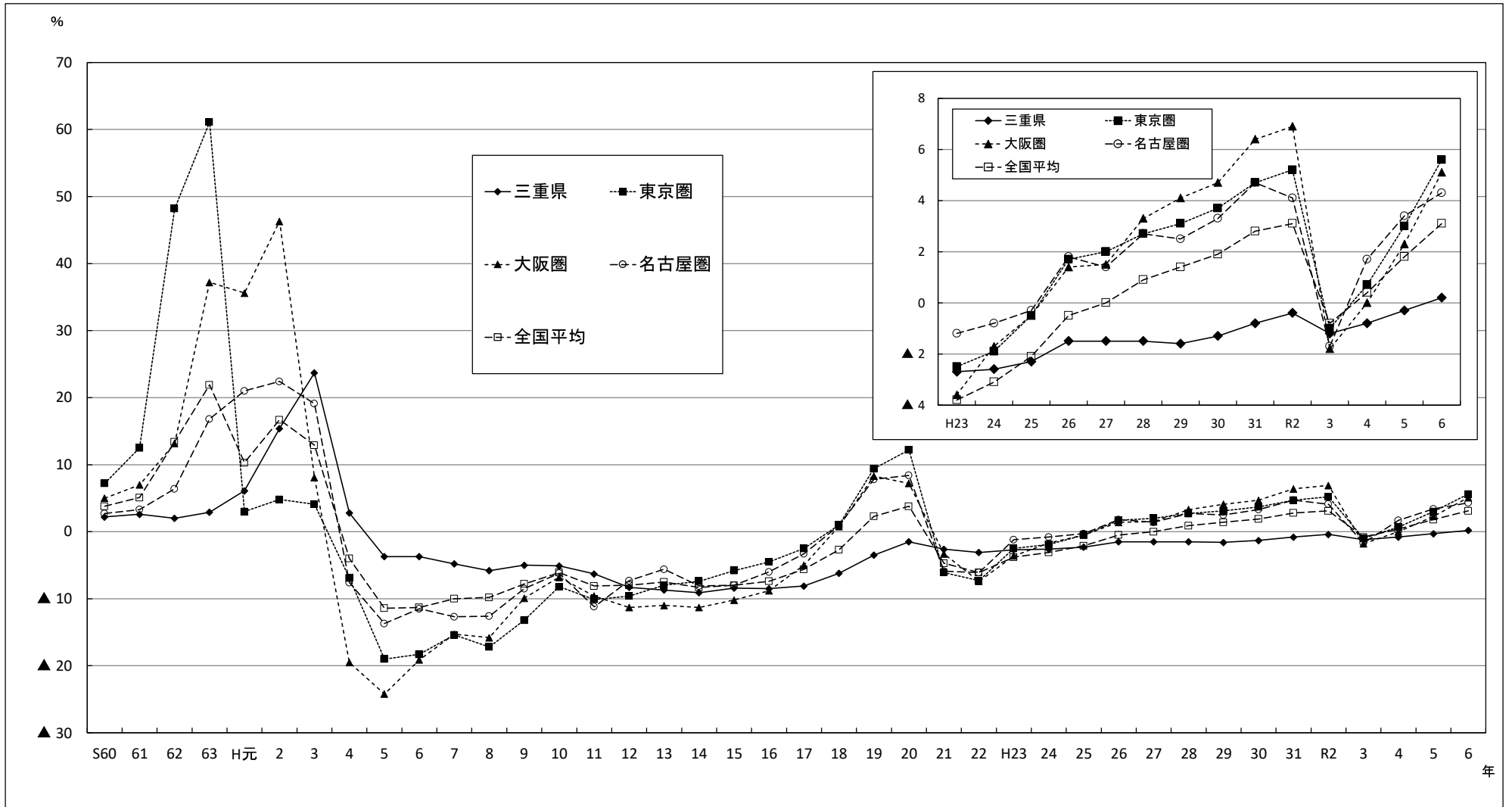
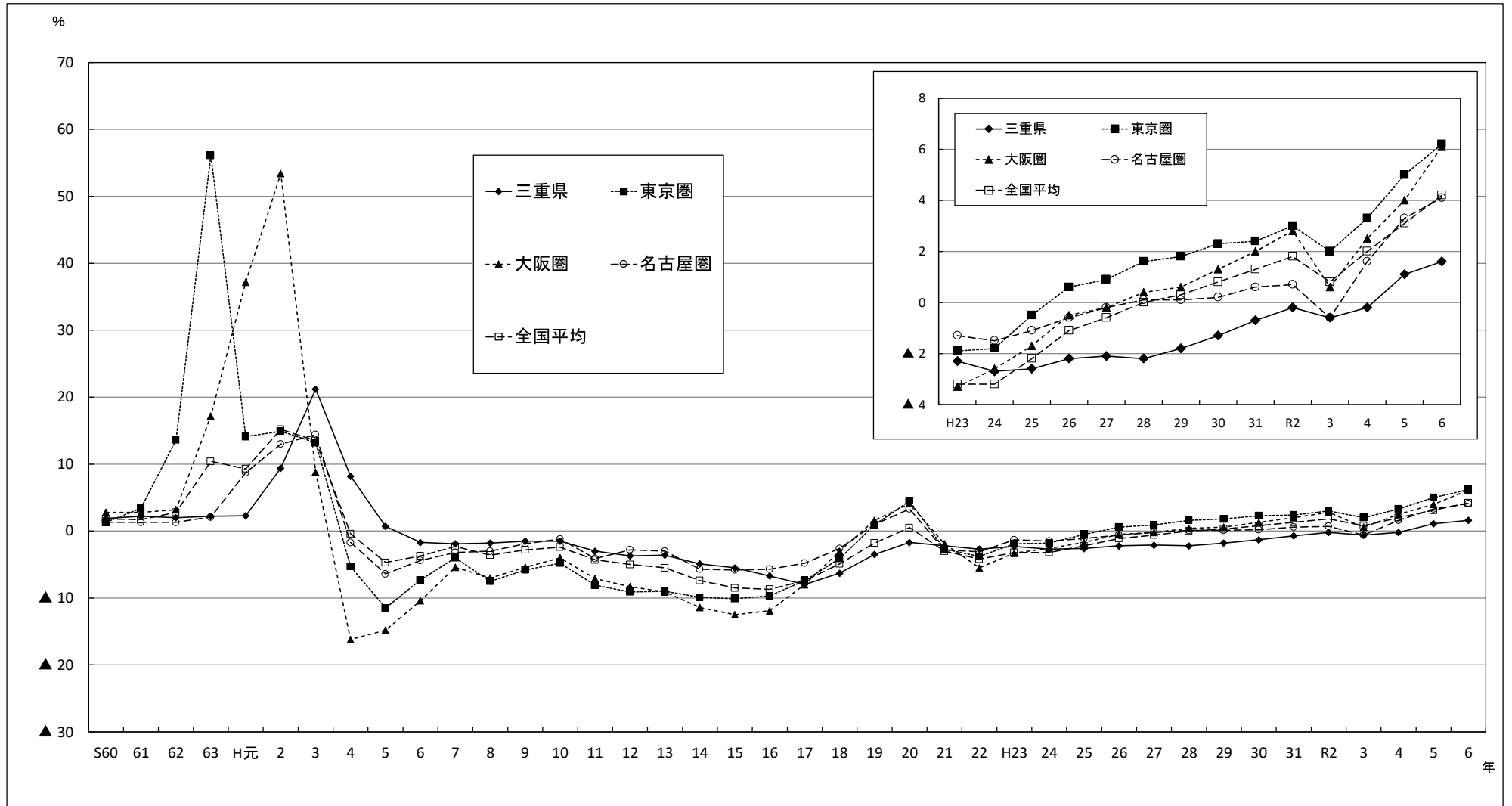


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)

(単位:%)

	S60	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	H23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6
三重県	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	1.1	1.6
東京圏	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	5.0	6.2
大阪圏	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	4.0	6.1
名古屋圏	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	3.3	4.1
全国平均	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	3.1	4.2

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6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				全用途(林地除く)			
	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	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			総数	継続		
三重県	293	290	38,500	0.2	3	2	13,000	0.1	110	107	69,200	0.2	24	24	22,700	1.6	430	423	45,300	0.3
北勢	165	163	44,400	0.5	2	1	15,700	0.7	51	49	76,100	0.8	16	16	26,800	2.0	234	229	26,900	0.7
四日市市	62	61	47,800	0.7	1	0	16,500		28	26	86,700	1.1	10	10	28,000	2.3	101	97	56,300	0.9
桑名市	39	38	53,000	0.5	1	1	14,800	0.7	7	7	85,600	0.7	2	2	27,800	1.7	49	48	55,800	0.6
鈴鹿市	32	32	37,000	0.7					8	8	60,500	0.5	3	3	22,900	1.5	43	43	40,400	0.7
亀山市	4	4	27,700	0.3					4	4	36,000	0.3					8	8	31,900	0.3
いなべ市	7	7	25,000	0.1					2	2	41,400	▲ 0.3					9	9	28,700	0.0
木曾岬町	3	3	26,200	▲ 1.1													3	3	26,200	▲ 1.1
東員町	5	5	35,000	0.1													5	5	35,000	0.1
菰野町	6	6	36,500	0.2					1	1	66,500	0.5					7	7	40,800	0.3
朝日町	4	4	51,400	0.4													4	4	51,400	0.4
川越町	3	3	47,800	0.4					1	1	80,000	0.3	1	1	24,500	2.5	5	5	49,600	0.8
中南勢	71	70	36,600	0.1	1	1	7,700	▲ 0.6	30	29	72,800	0.1	5	5	13,500	0.9	107	105	45,400	0.2
津市	43	43	41,000	0.5	1	1	7,700	▲ 0.6	21	20	79,500	0.3	3	3	13,100	1.0	68	67	51,200	0.4
松阪市	24	23	31,600	▲ 0.3					7	7	64,700	▲ 0.1	2	2	14,200	0.8	33	32	37,600	▲ 0.2
多気町	1	1	28,600	▲ 0.3					1	1	28,300	▲ 0.4					2	2	28,500	▲ 0.4
明和町	3	3	15,500	▲ 0.7					1	1	34,800	▲ 0.6					4	4	20,300	▲ 0.7
伊勢志摩	26	26	23,500	▲ 0.4					14	14	63,200	▲ 0.4					40	40	37,400	▲ 0.8
伊勢市	11	11	34,100	▲ 0.4					6	6	109,000	0.3					17	17	60,500	▲ 0.2
鳥羽市	3	3	19,700	▲ 1.1					2	2	31,200	▲ 1.3					5	5	24,300	▲ 1.2
志摩市	8	8	13,900	▲ 1.1					4	4	28,000	▲ 1.5					12	12	18,600	▲ 1.2
玉城町	2	2	17,700	▲ 0.6					1	1	30,600	▲ 0.6					3	3	22,000	▲ 0.6
南伊勢町	2	2	14,800	▲ 1.7					1	1	25,900	▲ 1.1					3	3	18,500	▲ 1.5
伊賀	21	21	24,600	▲ 0.3					11	11	43,400	▲ 0.3	3	3	16,300	0.5	35	35	29,800	▲ 0.4
名張市	5	5	28,800	▲ 0.5					2	2	57,900	▲ 0.2					7	7	37,100	▲ 0.4
伊賀市	16	16	23,300	▲ 0.6					9	9	40,100	▲ 0.5	3	3	16,300	0.5	28	28	27,900	▲ 0.4
東紀州	10	10	22,400	▲ 0.5					4	4	45,500	▲ 0.7					14	14	29,000	▲ 0.9
尾鷲市	3	3	26,900	▲ 0.8					2	2	48,700	▲ 1.0					5	5	35,600	▲ 0.8
熊野市	3	3	25,600	▲ 1.0					2	2	42,300	▲ 1.1					5	5	32,200	▲ 1.0
紀北町	2	2	15,200	▲ 1.0													2	2	15,200	▲ 1.0
御浜町	2	2	17,900	▲ 0.6													2	2	17,900	▲ 0.6

(4) 価格順位表(住宅地)

「津-18」は平成26(2014)年に選定され、11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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)		
津 - 18	津市 大谷町118番7		114,000	116,000	119,000	1.8	2.6	1	1
桑名 - 301	桑名市 大字矢田字大塚90番2外		—	92,000	94,800	—	3.0	2	2
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番30		88,700	90,900	94,000	2.5	3.4	3	3
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		86,400	88,000	90,200	1.9	2.5	4	4
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		86,500	87,500	90,000	1.2	2.9	5	5
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		84,200	85,900	88,400	2.0	2.9	6	6
※ 桑名 - 10	桑名市 矢田磧97番		78,200	78,600	79,500	0.5	1.1	7	7
※ 津 - 6	津市 南が丘3丁目10番12		73,400	75,000	77,400	2.2	3.2	9	8
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		73,900	75,200	77,100	1.8	2.5	8	9
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	73,700	75,000	77,000	1.8	2.7	9	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」(ホリキビル・愛汗ビル)は昭和62(1987)年に選定され、38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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)		
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番	諏訪栄町6-3	404,000	416,000	436,000	3.0	4.8	1	1
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外		300,000	305,000	314,000	1.7	3.0	2	2
津 5 - 3	津市 羽所町375番外		249,000	249,000	251,000	0.0	0.8	3	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外		147,000	148,000	151,000	0.7	2.0	4	4
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2	本町13-4	142,000	142,000	143,000	0.0	0.7	5	5
津 5 - 7	津市 新町1丁目240番4外	新町1-12-17	125,000	125,000	126,000	0.0	0.8	6	6
津 5 - 1	津市 桜橋2丁目180番1外		114,000	114,000	115,000	0.0	0.9	7	7
※ 津 5 - 5	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	114,000	114,000	115,000	0.0	0.9	7	7
四日市 5 - 28	四日市市 鶉の森1丁目238番	鶉の森1-12-8	108,000	110,000	113,000	1.9	2.7	9	9
鈴鹿 5 - 2	鈴鹿市 南江島町260番	南江島町12-24	107,000	108,000	110,000	0.9	1.9	10	10

(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、23年連続の1位で24回目。

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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)		
四日市 9 - 5	四日市市 午起2丁目1401番2外	午起2-5-23	37,400	38,100	38,900	1.9	2.1	1	1
四日市 9 - 2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,100	33,700	34,400	1.8	2.1	3	2
鈴鹿 9 - 3	鈴鹿市 安塚町字源平塚1350番208外		33,900	34,000	34,300	0.3	0.9	2	3
桑名 9 - 1	桑名市 大字安永字四区割755番2外		32,400	32,700	33,200	0.9	1.5	4	4
四日市 9 - 1	四日市市 河原田町字松本1315番1外		28,300	28,900	29,500	2.1	2.1	5	5
四日市 9 - 8	四日市市 宝町1番2		25,600	26,100	26,700	2.0	2.3	6	6
四日市 9 - 9	四日市市 天力須賀新町1番27		25,500	26,000	26,600	2.0	2.3	7	7
四日市 9 - 7	四日市市 末広町10番2外	末広町2-9	25,600	26,000	26,500	1.6	1.9	7	8
四日市 9 - 10	四日市市 黄金町35番		25,200	25,700	26,300	2.0	2.3	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		23,400	23,900	24,500	2.1	2.5	10	10

(7) プラス変動率順位表(住宅地)

「桑名ー24」は令和2(2020)年に選定され、4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
				4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)			
桑名 ー 24	桑名市	大字東方字徳成1601番30		88,700	90,900	94,000	2.5	3.4	1	1	桑名駅に近く、住環境や利便性に優れた高台の住宅地域であり、供給が少なく需要は強い。
※ 津 ー 6	津市	南が丘3丁目10番12		73,400	75,000	77,400	2.2	3.2	2	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 ー 301	桑名市	大字矢田字大塚90番2外	(桑名駅西53街区3番1)	—	92,000	94,800	—	3.0	—	3	桑名駅西で進行中の区画整理事業地内における新興住宅地域で、高い需要が認められる。
桑名 ー 20	桑名市	大字東方字打上田251番2外		84,200	85,900	88,400	2.0	2.9	3	4	市中心部に近い住宅地域で、利便性を有しており需要は比較的堅調である。
※ 津 ー 1	津市	観音寺町字大谷766番33		86,500	87,500	90,000	1.2	2.9	18	5	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 ー 6	四日市市	赤堀新町223番	赤堀新町3ー9	73,700	75,000	77,000	1.8	2.7	6	6	市中心部に近く利便性に優る既成住宅地域であり、供給が少ないことから需要は堅調である。
津 ー 18	津市	大谷町118番7		114,000	116,000	119,000	1.8	2.6	8	7	津駅に近い閑静な高台の住宅地として人気が高く、需要が競合するため取引価格は上昇している。
※ 四日市 ー 5	四日市市	堀木2丁目331番	堀木2ー14ー2	72,300	73,600	75,500	1.8	2.6	5	8	市中心部に近い利便性の高い住宅地域で、供給物件は少ないが、需要は安定している。
桑名 ー 27	桑名市	大字東方字尾畑1952番12		73,900	75,200	77,100	1.8	2.5	7	9	桑名駅へ徒歩圏にあり、高台で水害懸念もなく、周辺の環境も整いつつあり需要は堅調。
桑名 ー 12	桑名市	汐見町2丁目12番		86,400	88,000	90,200	1.9	2.5	4	10	桑名市中心部に近い丘陵地の住宅地域であり、災害懸念が小さく、利便性や住環境に優れるため。

(注 1) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位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」(ホリキビル・愛汗ビル)は昭和62(1987)年に選定され、4年連続の1位で11回目。

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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)			
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番	諏訪栄町6-3	404,000	416,000	436,000	3.0	4.8	1	1	四日市駅前商業地で利便性と集客力に優れ、発展性を有しており需要は旺盛である。
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外		300,000	305,000	314,000	1.7	3.0	3	2	客数の回復にともない需要も増加傾向で、上昇率が拡大している。
四日市 5 - 28	四日市市 鶉の森1丁目238番	鶉の森1-12-8	108,000	110,000	113,000	1.9	2.7	2	3	市中心部に近いマンション等の高度利用も想定される商業地域で、地価は上昇傾向にある。
※ 四日市 5 - 11	四日市市 諏訪町115番外	諏訪町5-17	90,400	91,400	93,500	1.1	2.3	6	4	市役所周辺の幹線背後地域にあって、近傍ではマンション建設も進行しており、需要は高い。
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外		147,000	148,000	151,000	0.7	2.0	10	5	駅に近く、国道1号沿いに存し、マンション素地になり得る立地であり、需要は強い。
四日市 5 - 14	四日市市 浜田町262番	浜田町10-12	78,800	79,600	81,200	1.0	2.0	7	6	市中心部の再編・活性化に向けた事業への期待感等により、地価上昇の機運が高まってきている。
四日市 5 - 16	四日市市 安島2丁目32番2		95,500	96,800	98,700	1.4	2.0	4	7	近鉄四日市駅に近く繁華性のある地域で、マンション適地でもあり、需要は旺盛である。
鈴鹿 5 - 2	鈴鹿市 南江島町260番	南江島町12-24	107,000	108,000	110,000	0.9	1.9	8	8	周辺において大型商業施設の建替等が進められており、需要は堅調である。
四日市 5 - 18	四日市市 鶉の森1丁目130番2外	鶉の森1-8-13	80,800	81,700	83,100	1.1	1.7	5	9	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、需給は改善している。
※ 鈴鹿 5 - 4	鈴鹿市 南江島町125番外	南江島町24-8	65,200	65,200	66,000	0.0	1.2	29	10	交通量の多い国道沿いの路線商業地域で、商業繁華性は高く土地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、小数点以下第2位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

(9) プラス変動率順位表(工業地)

「四日市 9-4」は平成5(1993)年に選定され、3年連続の1位で5[

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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)			
四日市 9-4	四日市市 上海老町字東大沢1633番2外		22,200	22,800	23,500	2.7	3.1	1	1	高速道ICや幹線道路へのアクセスが良好で、物流施設を中心として需要は堅調である。
四日市 9-3	四日市市 霞1丁目23番2外		22,600	23,100	23,700	2.2	2.6	2	2	港湾施設の稼働も持ち直しつつあり、一定規模の臨海部工業地需要は高い。
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		23,400	23,900	24,500	2.1	2.5	3	3	国道23号や高速ICへの接近性に優れた規模の大きな工業地域であり、需要は強含みである。
四日市 9-10	四日市市 黄金町35番		25,200	25,700	26,300	2.0	2.3	5	4	高速IC等への接近性から交通利便性に優れた内陸型工業団地であり、需要は堅調である。
四日市 9-9	四日市市 天力須賀新町1番27		25,500	26,000	26,600	2.0	2.3	6	5	国道23号背後のアクセスが良好な工業地域に存し、需要は安定している。
四日市 9-8	四日市市 宝町1番2		25,600	26,100	26,700	2.0	2.3	7	6	幹線道路や市街地に近い大規模工場が中心の工業地域で、需要は堅調に推移している。
四日市 9-5	四日市市 午起2丁目1401番2外	午起2-5-23	37,400	38,100	38,900	1.9	2.1	8	7	国道23号線沿いの市中心部に近い、用途の多様性がみられる工業地域。引き続き需要は堅調。
四日市 9-2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,100	33,700	34,400	1.8	2.1	9	8	新規設備投資も見られつつあり、中小の工業地需要も改善している。
四日市 9-1	四日市市 河原田町字松本1315番1外		28,300	28,900	29,500	2.1	2.1	4	9	国道23号から四日市港へのアクセスも良好で、物流施設用地として、需要は堅調である。
四日市 9-7	四日市市 末広町10番2外	末広町2-9	25,600	26,000	26,500	1.6	1.9	11	10	古くからの小港湾地で用途機能の多様性に欠ける結果、現状維持が続く。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(10) マイナス変動率順位表(住宅地)

「三重志摩ー8」は平成29(2017)年に選定され、2年連続の1位で4回目。

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
			4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)			
三重志摩ー8	志摩市 志摩町片田字乙部2678番2		7,850	7,650	7,500	▲ 2.5	▲ 2.0	1	1	臨海部に所在する漁村集落であり、災害懸念や高齢化が著しく、需要不足が常態化している。
三重志摩ー1	志摩市 志摩町布施田字根中377番		10,900	10,700	10,500	▲ 1.8	▲ 1.9	5	2	市中心部から離れた旧来の集落地域であり、過疎高齢化の進行により、需要は低迷している。
南伊勢ー1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字岡本4130番3		18,300	18,000	17,700	▲ 1.6	▲ 1.7	19	3	町中心部の住宅地域であるが、過疎・高齢化の進行の影響が大きく、住宅地需要は弱い。
南伊勢ー2	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字明神943番6		—	12,000	11,800	—	▲ 1.7	—	3	高齢過疎化が進行し空家も多く外部流入がないほか津波リスクもあり地価下落傾向が続いている。
津ー34	津市 香良洲町字野中676番1外		12,600	12,400	12,200	▲ 1.6	▲ 1.6	22	5	水害被害等が懸念される沿岸部の三角州に位置する既成住宅地域であり、需要は弱い。
鳥羽ー1	鳥羽市 鳥羽4丁目1189番	鳥羽4ー6ー2	21,300	21,000	20,700	▲ 1.4	▲ 1.4	35	6	中心部方面であるが空家も多く見られる。人口減少・少子高齢化などから新規需要は弱含み。
伊賀ー3	伊賀市 馬田字焼尾1463番2外		7,500	7,400	7,300	▲ 1.3	▲ 1.4	40	7	伊賀市郊外の農村部にある既存の住宅地域で、人口の減少や高齢化が進行し、需要は弱い。
三重志摩ー4	志摩市 浜島町浜島字汐見成3354番		15,700	15,500	15,300	▲ 1.3	▲ 1.3	43	8	市内中心部外れの区画整理済みの住宅地域。過疎・高齢化が進み、住宅地需要は弱い。
木曾岬ー2	桑名郡木曾岬町 大字白鷺字白鷺川598番239		32,400	31,800	31,400	▲ 1.9	▲ 1.3	4	9	国道背後の開発地域であるが、水害懸念から新規の需要の低迷が続いている。
桑名ー28	桑名市 長島町鎌ヶ地字畑割38番1外		16,700	16,400	16,200	▲ 1.8	▲ 1.2	9	10	市街化調整区域内の住宅地域で、低地帯にあり水害懸念から需要は弱く地価は下落傾向にある。

(注1) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位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

(11) マイナス変動率順位表(商業地)

「三重志摩 5-1」は平成7(1995)年に選定され、5年ぶりの1位で9回目。

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
				4年価格	5年価格	6年価格	(4年・ 5年比)	(5年・ 6年比)			
三重志摩 5-1	志摩市	志摩町和具字川辺900番1外		23,900	23,400	23,000	▲ 2.1	▲ 1.7	5	1	市中心部から離れた既成商業地域で商圏は狭く、過疎高齢化もあって、商業機能の弱화가進む。
三重志摩 5-4	志摩市	阿児町鶴方字屋敷垣内4064番		42,700	41,800	41,100	▲ 2.1	▲ 1.7	4	2	店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域であるが、空き店舗もあり、繁華性は低下している。
伊勢 5-6	伊勢市	二見町茶屋字大多茂261番2外		28,400	27,800	27,400	▲ 2.1	▲ 1.4	3	3	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 5-2	志摩市	浜島町浜島字目戸2846番		21,700	21,200	20,900	▲ 2.3	▲ 1.4	1	4	旧浜島町の中心部ではあったが、過疎高齢化が進む。購買力が弱まり、商業機能が低下。
鳥羽 5-1	鳥羽市	鳥羽1丁目2101番5	鳥羽1-4-55	36,800	36,100	35,600	▲ 1.9	▲ 1.4	8	5	行動制限なくなるも客足の回復は遅れ、中心部だが賑わいは乏しく、取引は低調で、需要は弱い。
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町	五ヶ所浦字中之間3918番1		26,700	26,200	25,900	▲ 1.9	▲ 1.1	9	6	町中心部にあって街路条件にも恵まれるが、周辺は過疎高齢化が進み、商況が低迷している。
鳥羽 5-2	鳥羽市	小浜町字新吾谷272番46外		27,700	27,100	26,800	▲ 2.2	▲ 1.1	2	7	沿岸部の温泉街、行動制限なくなるも宿泊者数は伸び悩み、低廉な取引が散見され、需要は弱い。
三重志摩 5-3	志摩市	阿児町鶴方字小向井5106番		27,500	27,100	26,800	▲ 1.5	▲ 1.1	12	7	区画整理事業済の商業地域で、空地も残る。土地需要はやや弱い、当面は現状維持で推移する。
尾鷲 5-1	尾鷲市	野地町589番11外	野地町12-45	46,100	45,200	44,700	▲ 2.0	▲ 1.1	7	9	市中心部の商業地で徐々に客足が回復傾向にあり、地価の下落幅はやや縮小傾向で推移している。
熊野 5-2	熊野市	井戸町字丸山653番19外		46,600	45,800	45,300	▲ 1.7	▲ 1.1	10	10	JR熊野市駅の利用者数は減少が続き、駅前に立地することの優位性が無くなってきている。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位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4年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和4年 地価調査 価格 (円/㎡)	令和5年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和5年 地価調査 価格 (円/㎡)	令和6年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和6年 地価公示 対前年変 動率(%)	4年1月 ~4年7 月変動 率(%)	4年7月 ~5年1 月変動 率(%)	5年1月 ~5年7 月変動 率(%)	5年7月 ~6年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		86,500	87,000	87,500	88,700	90,000	2.9	0.6	0.6	1.4	1.5
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		37,800	37,600	37,400	37,300	37,300	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
津 -6 (-2)	津市 南が丘3丁目10番12		73,400	74,200	75,000	76,500	77,400	3.2	1.1	1.1	2.0	1.2
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		43,900	44,000	44,100	44,300	44,600	1.1	0.2	0.2	0.5	0.7
津 5-5 (5-9)	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	114,000	114,000	114,000	114,000	115,000	0.9	0.0	0.0	0.0	0.9
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	85,700	85,700	85,700	85,700	85,900	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	72,300	72,900	73,600	74,500	75,500	2.6	0.8	1.0	1.2	1.3
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		63,900	64,200	64,700	65,300	66,000	2.0	0.5	0.8	0.9	1.1
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		38,700	38,700	38,700	38,800	38,900	0.5	0.0	0.0	0.3	0.3
四日市 -46 (-1)	四日市市 桜花台1丁目24番4		46,200	46,200	46,200	46,300	46,400	0.4	0.0	0.0	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	75,700	75,700	76,000	76,300	76,700	0.9	0.0	0.4	0.4	0.5
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町115番外	諏訪町5-17	90,400	90,800	91,400	92,300	93,500	2.3	0.4	0.7	1.0	1.3
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		42,800	42,600	42,400	42,300	42,300	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.2	0.0
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		66,100	66,100	66,100	66,100	66,400	0.5	0.0	0.0	0.0	0.5
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3		36,500	36,200	36,100	35,800	35,700	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.3
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番1外		90,400	90,400	90,400	90,500	90,700	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		52,500	52,500	52,600	52,700	52,800	0.4	0.0	0.2	0.2	0.2
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田磯97番		78,200	78,300	78,600	79,000	79,500	1.1	0.1	0.4	0.5	0.6
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		42,400	41,900	41,700	41,500	41,300	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		94,800	94,800	95,000	95,400	95,800	0.8	0.0	0.2	0.4	0.4
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 鈴鹿市白子3丁目3910番4	白子3-20-26		39,200	39,300	39,400	39,600	0.8		0.3	0.3	0.5
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		39,400	39,400	39,500	39,600	39,800	0.8	0.0	0.3	0.3	0.5
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	42,000	42,200	42,500	42,800	1.4	0.5	0.5	0.7	0.7
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 南江島町125番外	南江島町24-8	65,200	65,200	65,200	65,600	66,000	1.2	0.0	0.0	0.6	0.6
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		42,600	42,500	42,400	42,300	42,200	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	21,200	21,000	20,800	20,700	20,600	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		41,600	41,500	41,500	41,500	41,500	0.0	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		48,300	47,800	47,700	47,600	47,500	▲ 0.4	▲ 1.0	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2

※ 標準地番号下段の()は、令和5年地価調査の基準地番号。