

令和7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7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7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6年⇒令和7年地価調査 市町別平均変動率 (住宅地)	(16)
令和6年⇒令和7年地価調査 市町別平均変動率 (商業地)	(17)
令和6年⇒令和7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7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17日（令和7年）	3月19日（令和7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		
6年	2 1 2	8 5	1 5	5	3 1 7
7年	2 1 2 (2 1 2)	8 5 (8 4)	1 5 (1 5)	5 (5)	3 1 7 (3 1 6)
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	4 7	木曽岬町	2
四日市市	3 6	東員町	4
伊勢市	2 0	菰野町	6
松阪市	2 4	朝日町	3
桑名市	2 0	川越町	4
鈴鹿市	2 4	多気町	5
名張市	1 1	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	1 1	南伊勢町	5
志摩市	1 3	紀北町	5
伊賀市	2 1	御浜町	3
		紀宝町	4
市 計	2 5 0	町 計	6 2
小 計		3 1 2	
林 地		5	
合 計		3 1 7	

(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1地点（松阪市5-1）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

30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7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 佐々木勝己

（佐々木不動産鑑定士事務所）〒510-0105 四日市市楠町南川8-1 059(397)8650

（担当地域：四日市市、桑名市、いなべ市、木曽岬町、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 後藤 雅和

（後藤不動産鑑定士事務所）〒515-0011 松阪市高町469番10 0598(31)1360

（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、住宅地が前年に引き続き下落となったが、商業地は2年連続の上昇、工業地は4年連続の上昇となった。

住宅地は▲0.2%（前年▲0.3%）、商業地は0.5%（前年0.4%）、工業地は1.8%（前年1.9%）となり、住宅地は平成5年から33年連続の下落となった。（8頁の表）

継続地点316地点のうち、150地点で下落し、上昇地点は128地点（住宅地69地点、商業地45地点、工業地14地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は38地点（住宅地26地点、商業地11地点、工業地1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	18(18)	5(3)	11(10)	2(2)	2(2)	0(0)	31(30)	7(5)
四日市市	15(15)	1(1)	14(14)	0(0)	2(2)	0(0)	31(31)	1(1)
伊勢市	2(1)	2(3)	2(2)	3(2)	0(0)	1(1)	4(3)	6(6)
松阪市	2(2)	4(4)	3(3)	1(2)	1(1)	0(0)	6(6)	5(6)
桑名市	5(5)	2(1)	4(4)	0(0)	1(1)	0(0)	10(10)	2(1)
鈴鹿市	10(10)	4(3)	7(5)	0(1)	2(2)	0(0)	19(17)	4(4)
名張市	1(1)	0(1)	0(0)	1(1)	1(1)	0(0)	2(2)	1(2)
亀山市	5(4)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	0(0)	7(6)	2(2)
いなべ市	1(0)	2(2)	0(0)	0(0)	－	－	1(0)	2(2)
伊賀市	4(2)	0(3)	0(0)	3(0)	1(1)	0(0)	5(3)	3(3)
東員町	1(1)	0(0)	－	－	1(1)	0(0)	2(2)	0(0)
菰野町	2(2)	0(0)	1(1)	0(0)	1(1)	0(0)	4(4)	0(0)
朝日町	2(2)	0(0)	1(1)	0(0)	－	－	3(3)	0(0)
川越町	1(1)	0(0)	1(0)	0(1)	1(1)	0(0)	3(2)	0(1)
玉城町	0(0)	3(3)	0(0)	0(0)	－	－	0(0)	3(3)
度会町	0(0)	1(0)	0(0)	0(0)	－	－	0(0)	1(0)
御浜町	0(0)	1(1)	0(0)	0(0)	－	－	0(0)	1(1)
合 計	69(64)	26(26)	45(41)	11(10)	14(14)	1(1)	128(119)	38(37)

※（ ）は、令和6年調査の地点数

(2) 住宅地の状況

県全体の平均変動率は▲0.2%（前年▲0.3%）となり、33年連続の下落となったが、上昇地点は前年の64地点から69地点に増加した。

継続地点212地点のうち、117地点で下落し、上昇地点は69地点、横ばい地点は26地点となった。

県平均価格は、28,300 円／㎡（前年 28,200 円／㎡）で（14 頁の表）、最高価格地点は、津-5 大谷町の 109,000 円／㎡である。（19 頁の表）

県平均変動率▲0.2%に対して、市町別では、大紀町が▲2.2%で下落率が最大となった。一方、上昇した市町は 7 市町となった。津市、四日市市、鈴鹿市、亀山市、朝日町が 3 年連続の上昇、川越町は 2 年連続の上昇となり、菰野町は平成 3 年以来 34 年ぶりに上昇に転じた。また、桑名市と玉城町が横ばいとなり、下落した市町は 20 市町となった。

名古屋方面への通勤圏となる三重県北・中部方面を中心に需要は安定しているが、過疎化、高齢化が進む南部方面は需要の停滞が続き、昨年と同程度の下落が続いている。

（3）商業地の状況

県全体の平均変動率は 0.5%（前年 0.4%）となり、2 年連続の上昇となった。

上昇地点は前年の 41 地点から 45 地点に増加した。

継続地点 84 地点のうち、28 地点で下落し、上昇地点は 45 地点、横ばい地点は 11 地点となった。

県平均価格は、64,300 円／㎡（前年 63,400 円／㎡）で（14 頁の表）、最高価格地点は、四日市 5-11 安島 1 丁目の 343,000 円／㎡である。（20 頁の表）

県平均変動率 0.5%に対して、市町別では、紀北町の▲2.1%が下落率の最大となり、一方、上昇した市町は 9 市町となった。四日市市と桑名市は 4 年連続の上昇、津市、鈴鹿市、亀山市、菰野町は 3 年連続の上昇、伊勢市と朝日町は 2 年連続の上昇となり、川越町は平成 3 年以来 34 年ぶりに上昇に転じた。また、松阪市が横ばいとなり、下落した市町は 18 市町となった。

前年と比較すると、平均変動率の上昇幅はわずかに拡大したが、駅周辺及び幹線沿道商業地域等の集客力の高いエリアを除き、上昇の鈍化傾向が見られる。

（4）工業地の状況

県全体の平均変動率は 1.8%（前年 1.9%）となり、4 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 14 地点、横ばい地点は 1 地点で、下落地点は前年に引き続き無かった。

県平均価格は、20,600 円／㎡（前年 20,200 円／㎡）で（14 頁の表）、最高価格地点は、桑名 9-1 大字江場の 43,900 円／㎡である。（21 頁の表）

上昇した市町は 11 市町となり、津市、四日市市、鈴鹿市、亀山市、伊賀市、東員町、菰野町、川越町が 4 年連続の上昇、松阪市と桑名市は 3 年連続の上昇、名張市は 2 年連続の上昇となった。また、伊勢市は 3 年連続の横ばいとなった。

中部、関西方面のどちらへもアクセスが良好なことから地価上昇幅の拡大が続いてきたが、需要の一巡等から平均変動率は一服感が見られる。

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みると、住宅地と商業地は4年連続の上昇、工業地は8年連続で上昇した。

三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、名古屋圏で5年連続上昇、大阪圏は4年連続で上昇した。

商業地は東京圏で13年連続、名古屋圏で5年連続、大阪圏で4年連続上昇した。

工業地は東京圏で13年連続、大阪圏で11年連続、名古屋圏で5年連続上昇した。(9～11頁の表)

地方圏では、住宅地、商業地が3年連続の上昇、工業地は5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		
	5年調査	6年調査	7年調査	5年調査	6年調査	7年調査	5年調査	6年調査	7年調査
全 国	0.7	0.9	1.0	1.5	2.4	2.8	2.6	3.4	3.4
三大都市圏	2.2	3.0	3.2	4.0	6.2	7.2	4.5	6.0	6.1
東京圏	2.6	3.6	3.9	4.3	7.0	8.7	4.7	6.6	6.7
大阪圏	1.1	1.7	2.2	3.6	6.0	6.4	4.5	6.3	6.8
名古屋圏	2.2	2.5	1.7	3.4	3.8	2.8	3.5	3.5	2.5
地 方 圏	0.1	0.1	0.1	0.5	0.9	1.0	1.9	2.4	2.4

※ 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、木曽岬町、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1.0%（前年0.9%）で、4年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は4年連続の上昇、地方圏は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、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2.8%（前年2.4%）で、4年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、13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、10頁のとおりである。

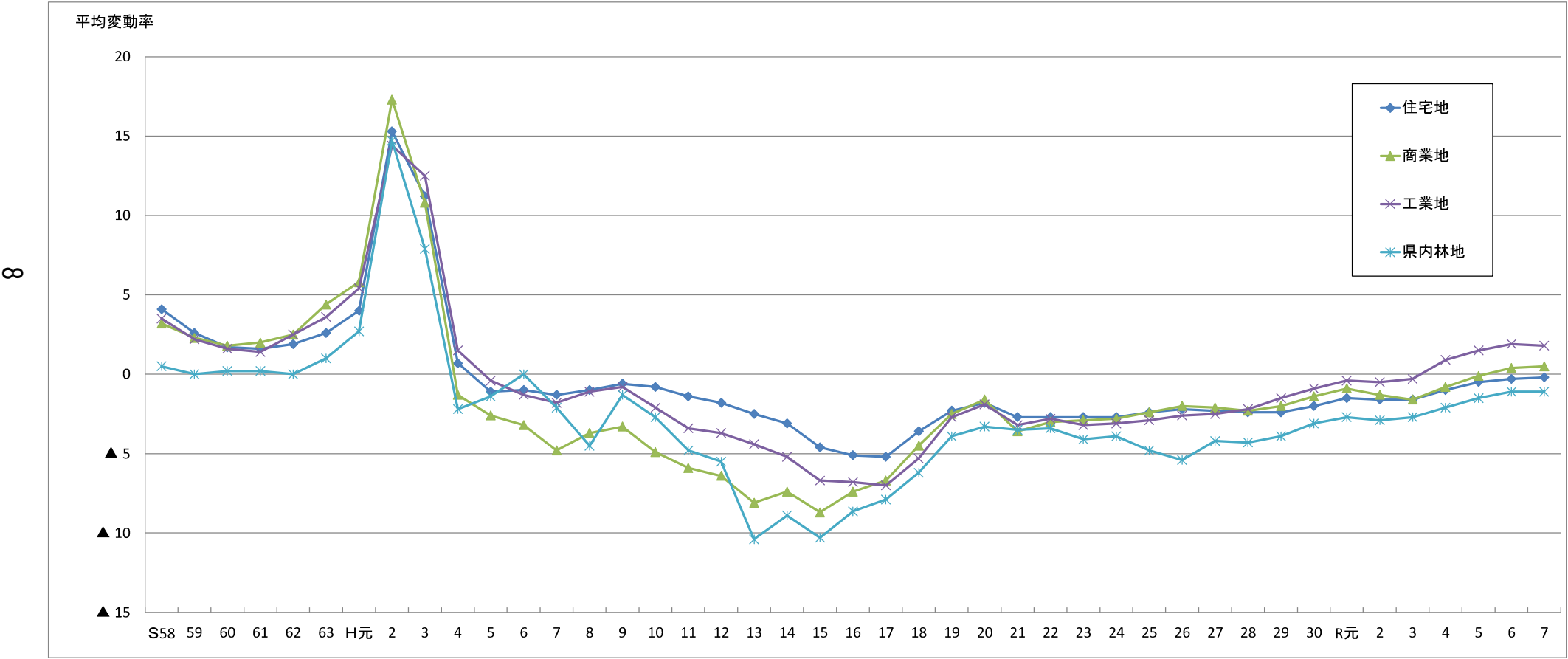
(4) 工業地の状況

- ① 全国の平均変動率は3.4%（前年3.4%）で、8年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、12年連続の上昇となった。
地方圏の平均変動率は、5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

	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	6	7
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▲	0.3▲	0.2▲
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▲	0.4	0.5
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	1.9	1.8
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▲	1.1▲	1.1▲

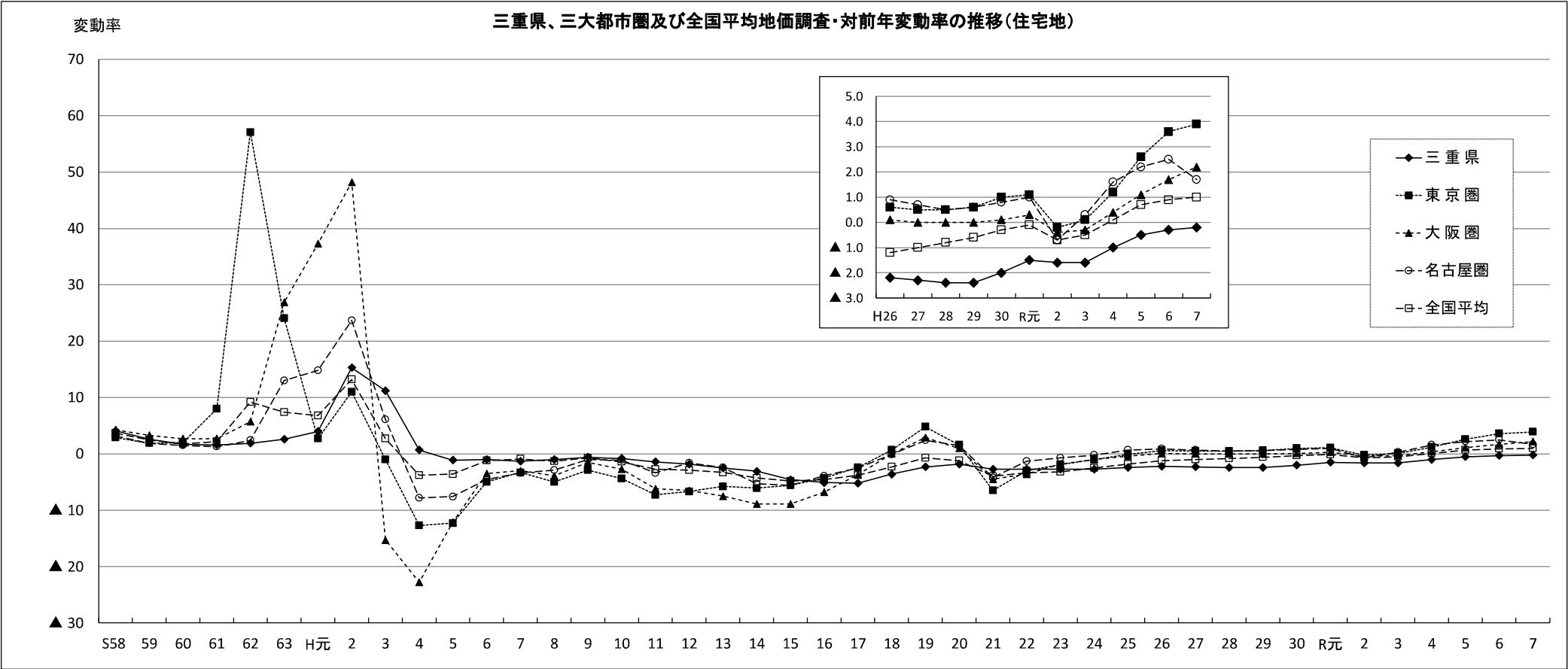
※ ▲印は、マイナスを表す。



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)

	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	6	7
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	▲0.3	▲0.2
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	3.6	3.9
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	1.7	2.2
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	2.5	1.7
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	0.9	1.0

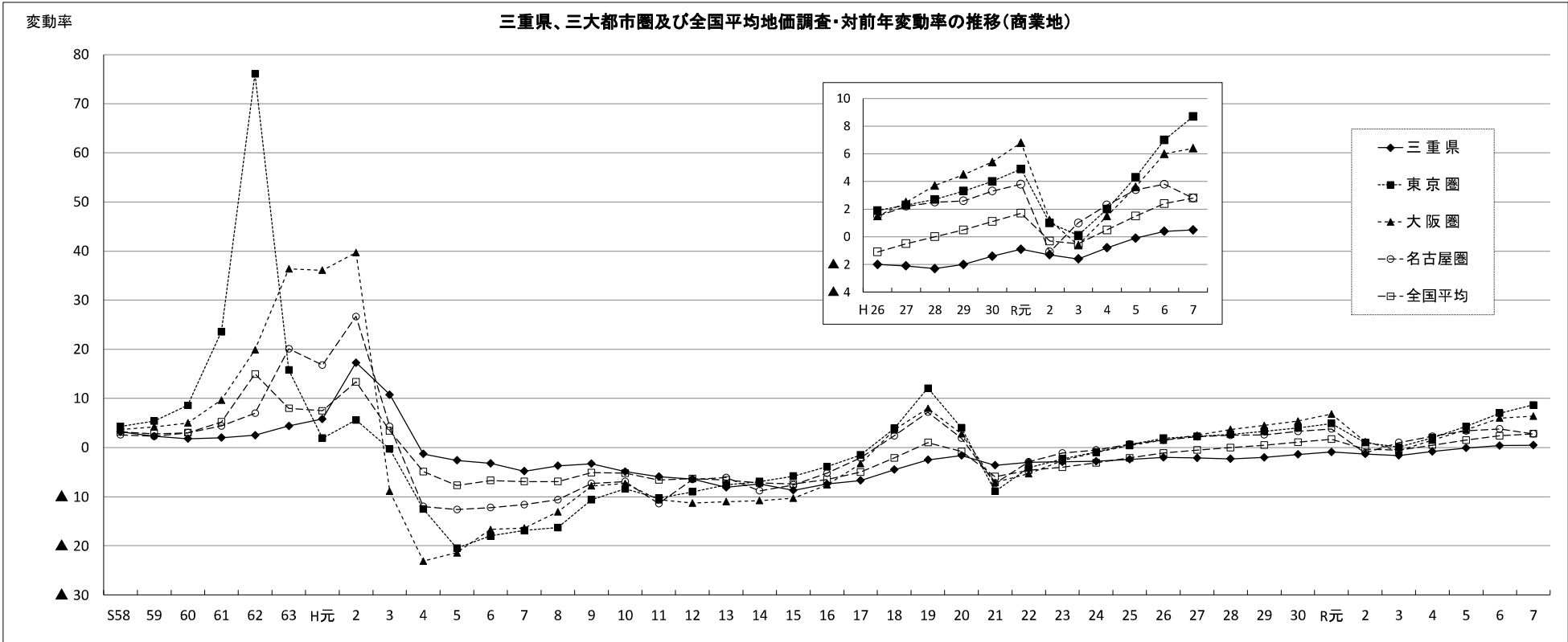
※ ▲印は、マイナスを表す。



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)

	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	6	7
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	0.4	0.5
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	7.0	8.7
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	6.0	6.4
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	3.8	2.8
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	2.4	2.8

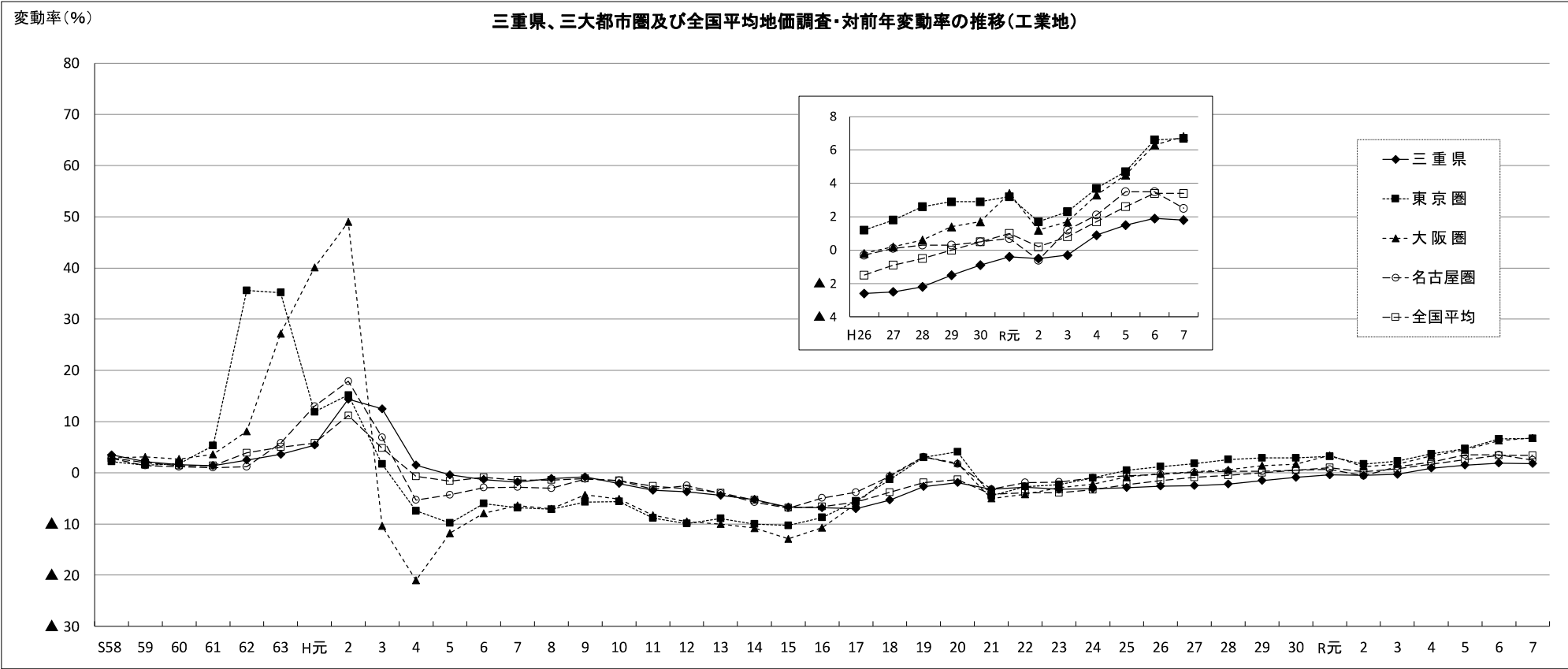
※ ▲印は、マイナスを表す。



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(工業地)

	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	6	7
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	1.9	1.8
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	6.6	6.7
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	6.3	6.8
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	3.5	2.5
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	3.4	3.4

※ ▲印は、マイナスを表す。



直近10年間での変動率の推移(住宅地)

	平成28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率
三重県	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2
津市	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2	0.5	0.7
四日市市	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.4	0.8	0.8
伊勢市	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6
松阪市	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6
桑名市	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.0	0.0
鈴鹿市	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4	0.7	0.9
名張市	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.4
尾鷲市	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.1
亀山市	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.2	0.5
鳥羽市	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.2
熊野市	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7
いなべ市	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5
志摩市	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.6
伊賀市	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6
木曽岬町	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.3
東員町	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3
菰野町	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.1
朝日町	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.3	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	0.7	1.0
川越町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1	0.1
多気町	▲ 3.4	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0
明和町	▲ 5.1	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.9
大台町	▲ 4.5	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.8
玉城町	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0
度会町	▲ 4.0	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.6
大紀町	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 2.2
南伊勢町	▲ 5.9	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5
紀北町	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.7
御浜町	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	▲ 0.4
紀宝町	▲ 5.0	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成28年比
三重県	89.4
津市	96.4
四日市市	100.5
伊勢市	85.1
松阪市	85.3
桑名市	94.8
鈴鹿市	97.3
名張市	90.7
尾鷲市	75.8
亀山市	93.3
鳥羽市	80.7
熊野市	83.5
いなべ市	90.6
志摩市	75.4
伊賀市	85.9
木曽岬町	77.8
東員町	93.1
菰野町	95.4
朝日町	101.9
川越町	96.7
多気町	85.1
明和町	81.7
大台町	84.8
玉城町	88.8
度会町	81.8
大紀町	77.0
南伊勢町	75.0
紀北町	77.0
御浜町	83.6
紀宝町	80.2

(注) 累積変動率は、平成28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28年 変動率	平成29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率
三重県	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1	0.4	0.5
津市	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4	0.7	0.9
四日市市	0.2	0.3	0.7	1.0	0.2	▲ 0.7	0.3	1.2	2.0	2.3
伊勢市	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.2	0.4	0.4
松阪市	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.2	0.0	0.0
桑名市	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	0.1	▲ 0.9	0.1	0.9	1.4	1.3
鈴鹿市	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2	0.4	0.7	1.0
名張市	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 1.1	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
尾鷲市	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9
亀山市	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5	0.3	0.8	1.1
鳥羽市	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3
熊野市	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2
いなべ市	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.3
志摩市	▲ 4.8	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6
伊賀市	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.1
木曽岬町	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8		▲ 1.5
東員町										
菰野町	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	0.0	0.3	0.5	0.5
朝日町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	1.8	1.6
川越町	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2
多気町	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8
明和町	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.8
大台町	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8
玉城町	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.4
度会町	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2
大紀町	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.9
南伊勢町	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.6
紀北町	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.1
御浜町	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.5	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9
紀宝町	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.8

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成28年比
三重県	93.1
津市	98.7
四日市市	107.5
伊勢市	91.1
松阪市	89.4
桑名市	103.6
鈴鹿市	98.7
名張市	87.5
尾鷲市	81.9
亀山市	93.6
鳥羽市	78.7
熊野市	80.4
いなべ市	91.2
志摩市	77.4
伊賀市	84.1
木曽岬町	76.4
東員町	0
菰野町	97.8
朝日町	101.1
川越町	97.9
多気町	84.1
明和町	83.9
大台町	88.0
玉城町	85.8
度会町	80.7
大紀町	79.0
南伊勢町	70.7
紀北町	75.0
御浜町	74.7
紀宝町	75.7

(注)1 累積変動率は、平成28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36,900円／㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域・中南勢地域が上昇、それ以外の地域では前年同様の下落率となった。
また、商業地の地域別平均価格をみると、北勢地域が85,100円／㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域と中南勢地域が上昇、伊勢志摩地域では前年同様の下落率、伊賀地域では下落幅の縮小、東紀州地域では下落幅の拡大となった。

令和7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 (212)	28,300 (28,200)	▲ 0.2 (▲ 0.3)	85 (85)	84 (83)	64,300 (63,400)	0.5 (0.4)	15 (15)	15 (15)	20,600 (20,200)	1.8 (1.9)
北勢	76 (76)	76 (76)	36,900 (36,700)	0.4 (0.3)	34 (34)	34 (32)	85,100 (83,100)	1.5 (1.4)	9 (9)	9 (9)	25,400 (24,400)	2.2 (2.2)
四日市市	19 (19)	19 (19)	47,500 (47,000)	0.8 (0.8)	15 (15)	15 (15)	103,100 (99,800)	2.3 (2.0)	2 (2)	2 (2)	24,500 (24,200)	1.4 (1.6)
桑名市	14 (14)	14 (14)	47,300 (47,100)	0.0 (0.0)	5 (5)	5 (5)	126,400 (123,600)	1.3 (1.4)	1 (1)	1 (1)	43,900 (43,400)	1.2 (1.4)
鈴鹿市	15 (15)	15 (15)	36,700 (36,300)	0.9 (0.7)	7 (7)	7 (6)	58,800 (58,200)	1.0 (0.7)	2 (2)	2 (2)	20,400 (19,900)	2.6 (2.4)
亀山市	6 (6)	6 (6)	23,600 (23,500)	0.5 (0.2)	2 (2)	2 (2)	29,000 (28,600)	1.1 (0.8)	1 (1)	1 (1)	19,900 (19,300)	3.1 (3.2)
いなべ市	10 (10)	10 (10)	16,500 (16,600)	▲ 0.5 (▲ 0.6)	1 (1)	1 (1)	33,500 (33,600)	▲ 0.3 (▲ 0.6)				
木曽岬町	1 (1)	1 (1)	30,300 (30,700)	▲ 1.3 (▲ 1.3)	1 (1)	1 (0)	33,500 (34,000)	▲ 1.5				
東員町	3 (3)	3 (3)	25,300 (25,400)	▲ 0.3 (▲ 0.5)					1 (1)	1 (1)	16,400 (16,000)	2.5 (2.6)
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,700 (27,600)	0.1 (0.0)	1 (1)	1 (1)	58,300 (58,000)	0.5 (0.5)	1 (1)	1 (1)	22,100 (21,500)	2.8 (2.9)
朝日町	2 (2)	2 (2)	42,900 (42,500)	1.0 (0.7)	1 (1)	1 (1)	62,800 (61,800)	1.6 (1.8)				
川越町	2 (2)	2 (2)	40,800 (40,700)	0.1 (0.1)	1 (1)	1 (1)	58,900 (58,800)	0.2 (0.0)	1 (1)	1 (1)	36,900 (36,200)	1.9 (2.0)
中南勢	58 (58)	58 (58)	28,700 (28,400)	0.1 (0.0)	23 (23)	22 (23)	65,800 (65,300)	0.4 (0.3)	3 (3)	3 (3)	12,800 (12,600)	1.8 (2.1)
津市	32 (32)	32 (32)	37,200 (36,700)	0.7 (0.5)	13 (13)	13 (13)	82,400 (81,500)	0.9 (0.7)	2 (2)	2 (2)	13,200 (12,900)	2.3 (2.4)
松阪市	16 (16)	16 (16)	23,100 (23,200)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	7 (7)	6 (7)	52,500 (52,400)	0.0 (0.0)	1 (1)	1 (1)	12,000 (11,900)	0.8 (1.7)
多気町	4 (4)	4 (4)	10,100 (10,200)	▲ 1.0 (▲ 1.0)	1 (1)	1 (1)	25,800 (26,000)	▲ 0.8 (▲ 0.8)				
明和町	2 (2)	2 (2)	16,800 (17,000)	▲ 0.9 (▲ 0.9)	1 (1)	1 (1)	23,900 (24,100)	▲ 0.8 (▲ 0.8)				
大台町	4 (4)	4 (4)	7,900 (7,900)	▲ 0.8 (▲ 0.8)	1 (1)	1 (1)	26,000 (26,200)	▲ 0.8 (▲ 0.8)				

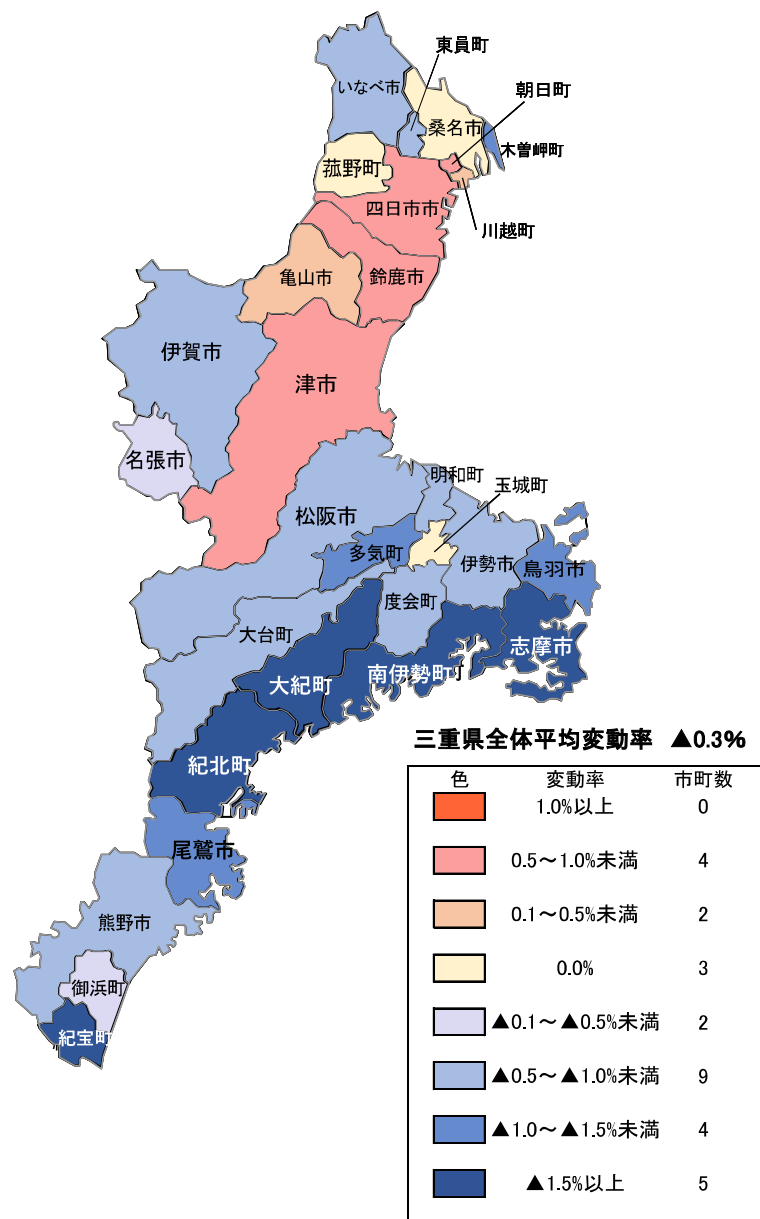
令和7年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

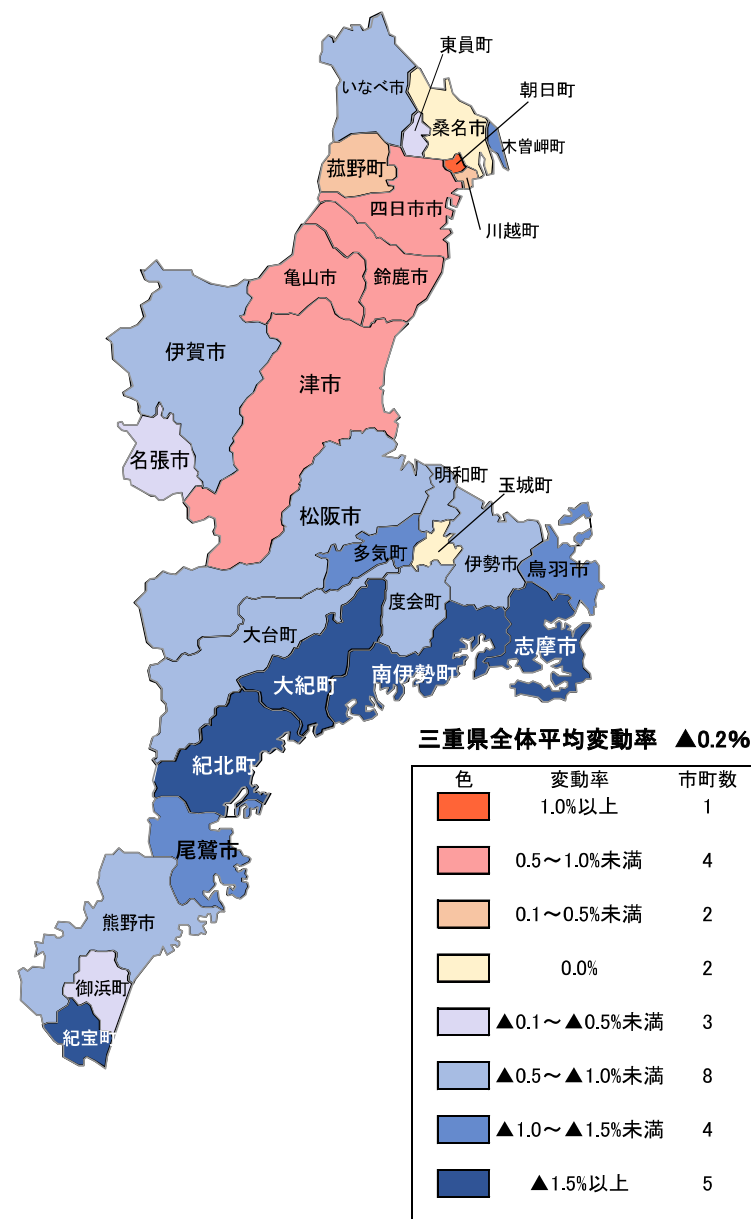
単位：「平均価格」円／㎡、「変動率」％、※▲はマイナス

	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		
伊勢志摩	40 (40)	40 (40)	17,800 (17,900)	▲ 1.1 (▲ 1.1)	14 (14)	14 (14)	37,600 (37,600)	▲ 0.7 (▲ 0.7)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
伊勢市	14 (14)	14 (14)	28,500 (28,600)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	5 (5)	5 (5)	65,200 (64,700)	0.4 (0.4)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	18,900 (19,100)	▲ 1.2 (▲ 1.1)	2 (2)	2 (2)	30,900 (31,300)	▲ 1.3 (▲ 1.3)				
志摩市	10 (10)	10 (10)	12,800 (13,000)	▲ 1.6 (▲ 1.6)	3 (3)	3 (3)	24,300 (24,700)	▲ 1.6 (▲ 1.5)				
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,000 (19,000)	0.0 (0.0)	1 (1)	1 (1)	27,000 (27,100)	▲ 0.4 (▲ 0.4)				
度会町	3 (3)	3 (3)	8,500 (8,600)	▲ 0.6 (▲ 0.8)	1 (1)	1 (1)	15,900 (16,100)	▲ 1.2 (▲ 1.2)				
大紀町	4 (4)	4 (4)	7,200 (7,400)	▲ 2.2 (▲ 2.2)	1 (1)	1 (1)	10,500 (10,700)	▲ 1.9 (▲ 1.8)				
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	8,600 (8,800)	▲ 1.5 (▲ 1.5)	1 (1)	1 (1)	12,400 (12,600)	▲ 1.6 (▲ 1.6)				
伊賀	23 (23)	23 (23)	23,900 (23,900)	▲ 0.5 (▲ 0.5)	7 (7)	7 (7)	43,100 (43,200)	▲ 0.2 (▲ 0.4)	2 (2)	2 (2)	14,600 (14,500)	1.1 (1.1)
名張市	8 (8)	8 (8)	31,700 (31,800)	▲ 0.4 (▲ 0.3)	2 (2)	2 (2)	60,000 (60,100)	▲ 0.2 (▲ 0.2)	1 (1)	1 (1)	16,000 (15,900)	0.6 (0.6)
伊賀市	15 (15)	15 (15)	19,700 (19,700)	▲ 0.6 (▲ 0.7)	5 (5)	5 (5)	36,400 (36,500)	▲ 0.1 (▲ 0.5)	1 (1)	1 (1)	13,200 (13,000)	1.5 (1.6)
東紀州	15 (15)	15 (15)	18,100 (18,300)	▲ 1.2 (▲ 1.2)	7 (7)	7 (7)	32,400 (32,800)	▲ 1.3 (▲ 1.2)				
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	13,700 (13,800)	▲ 1.1 (▲ 1.1)	2 (2)	2 (2)	40,100 (40,500)	▲ 0.9 (▲ 0.9)				
熊野市	3 (3)	3 (3)	21,400 (21,500)	▲ 0.7 (▲ 0.7)	2 (2)	2 (2)	34,800 (35,200)	▲ 1.2 (▲ 1.2)				
紀北町	4 (4)	4 (4)	18,500 (18,800)	▲ 1.7 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	27,400 (28,000)	▲ 2.1 (▲ 2.1)				
御浜町	2 (2)	2 (2)	18,500 (18,600)	▲ 0.4 (▲ 0.4)	1 (1)	1 (1)	23,200 (23,400)	▲ 0.9 (▲ 0.8)				
紀宝町	3 (3)	3 (3)	18,500 (18,800)	▲ 1.5 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	26,600 (27,100)	▲ 1.8 (▲ 1.8)				

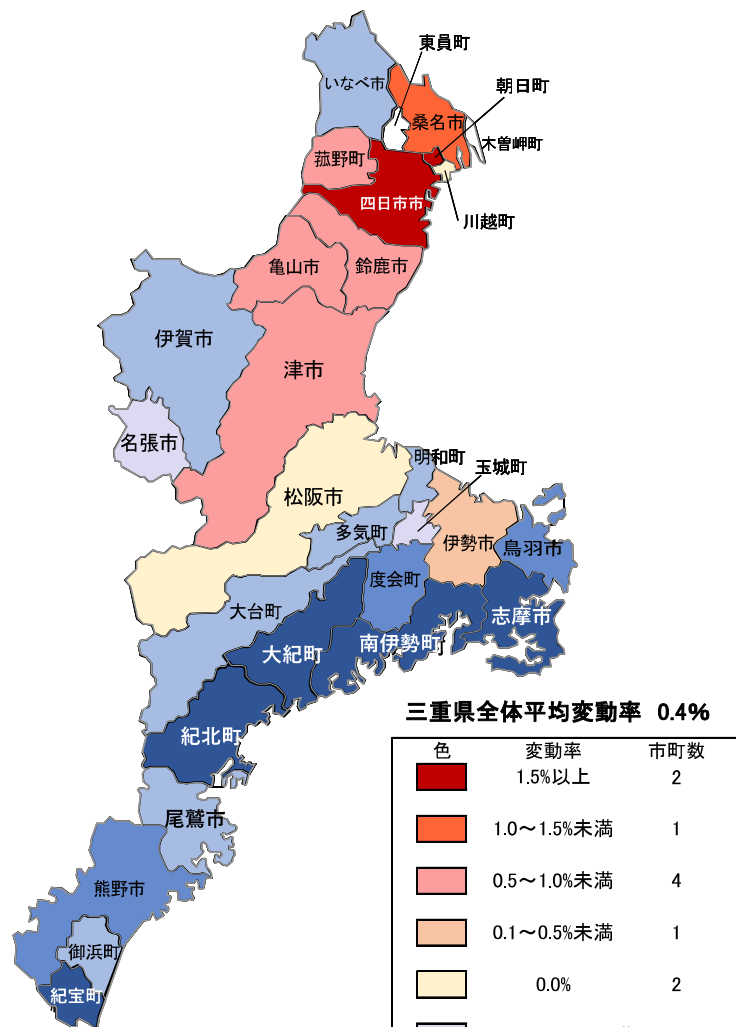
令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)



令和 7年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)

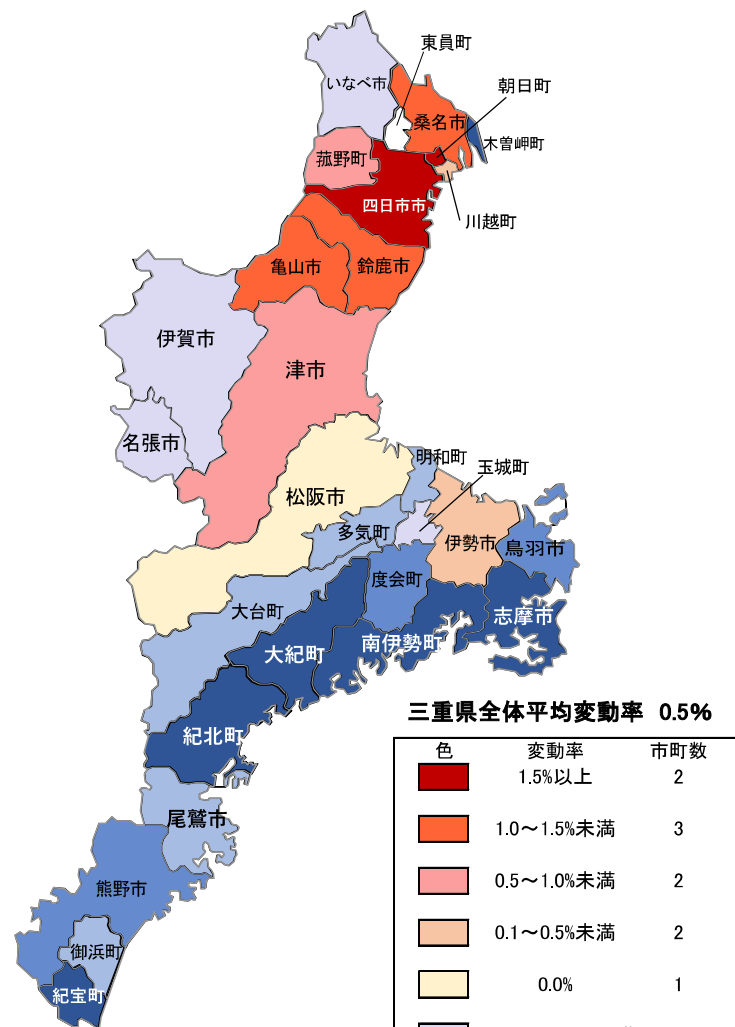


令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率（商業地）



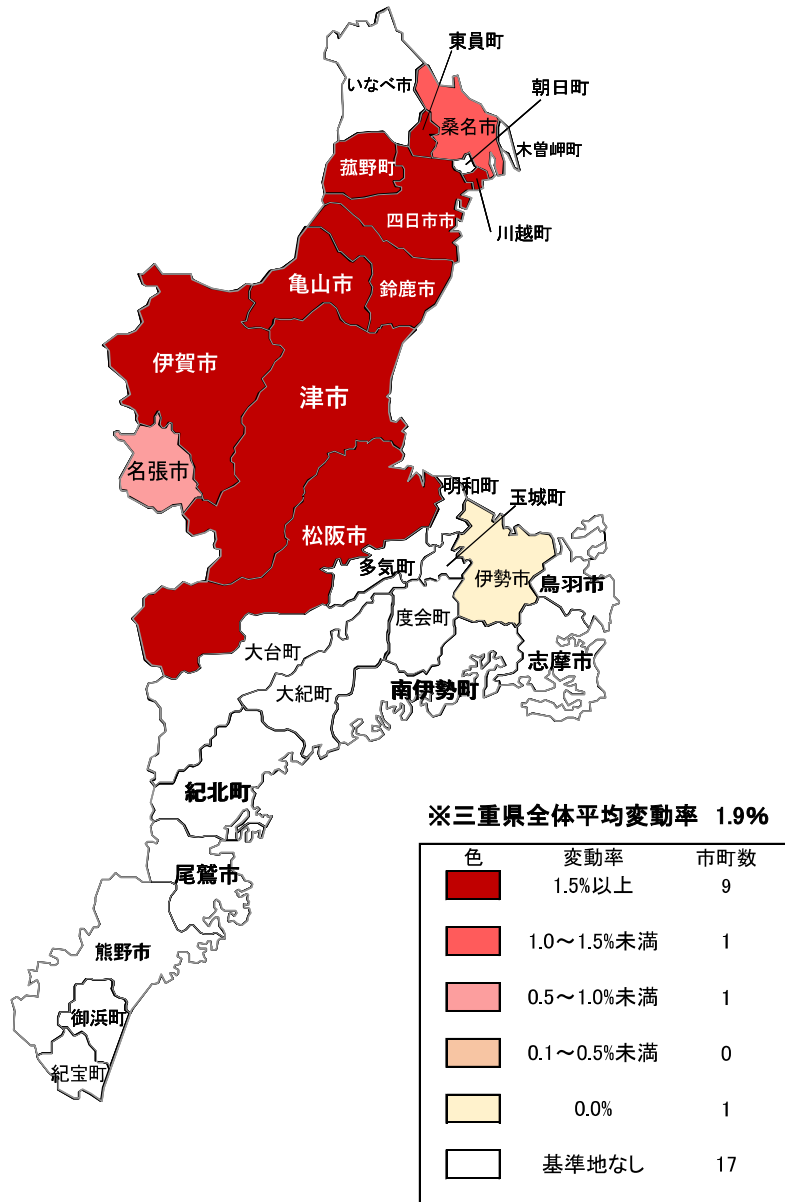
※ 東員町は調査地点がありません
 ※ 木曽岬町は選定替のため変動率算定不可

令和 7年三重県地価調査 市町別平均変動率（商業地）

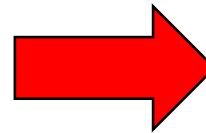
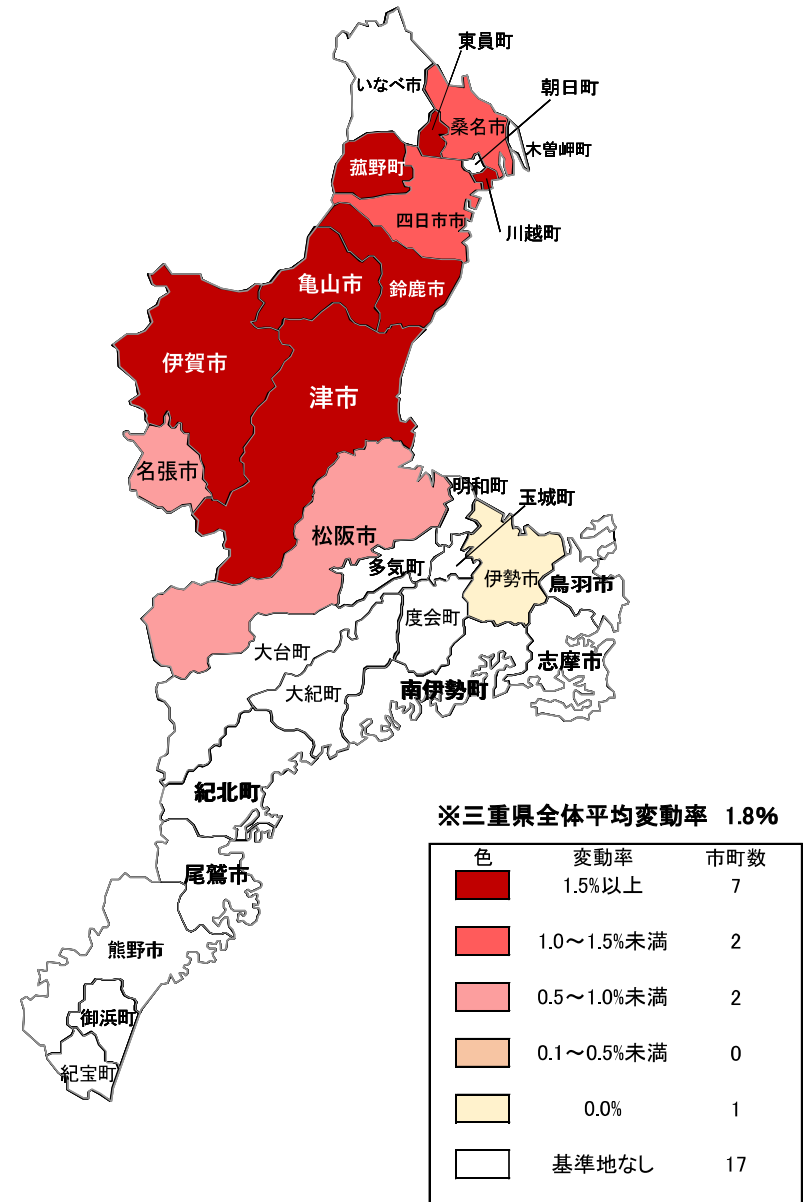


※ 東員町は調査地点がありません

令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率（工業地）



令和 7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10, 900円／㎡
(昭和57(1982)年選定、平成18(2006)年から20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5年 調査価格	令和6年 調査価格	令和7年 調査価格	変動率 (5年・ 6年比)	変動率 (6年・ 7年比)		
津－5	津市大谷町97番49		103,000	106,000	109,000	2.9	2.8	1	1
桑名－7	桑名市松並町2丁目6番19		95,500	98,900	102,000	3.6	3.1	2	2
※ 津－16	津市観音寺町字大谷766番33		88,700	91,400	94,200	3.0	3.1	3	3
津－7	津市渋見町字北浦770番44		79,900	82,300	84,800	3.0	3.0	5	4
桑名－10	桑名市三栄町20番		81,300	82,400	83,500	1.4	1.3	4	5
※ 津－2	津市南が丘3丁目10番12		76,500	79,000	82,200	3.3	4.1	7	6
※ 桑名－13	桑名市矢田積97番		79,000	80,100	81,200	1.4	1.4	6	7
※ 四日市－18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2－14－2	74,500	77,000	79,600	3.4	3.4	8	8
※ 四日市－14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		65,300	66,900	68,600	2.5	2.5	9	9
※ 松阪－2	松阪市殿町1291番1		66,100	66,600	67,000	0.8	0.6	10	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和7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343,000円／㎡
(平成23(2011)年選定、平成23(2011)年から15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5年 調査価格	令和6年 調査価格	令和7年 調査価格	変動率 (5年・ 6年比)	変動率 (6年・ 7年比)		
※ 四日市 5 - 11	四日市市安島1丁目124番 (TK-BLD)	安島1-2-24	306,000	323,000	343,000	5.6	6.2	1	1
桑名 5 - 1	桑名市寿町2丁目10番外 (桑名三重信用金庫駅前支店)		257,000	268,000	278,000	4.3	3.7	2	2
津 5 - 1	津市大谷町237番 (青山WESTビル)		147,000	151,000	156,000	2.7	3.3	3	3
四日市 5 - 4	四日市市鵜の森2丁目943番 (メゾン三幸ビル)	鵜の森2-1-19	137,000	144,000	152,000	5.1	5.6	4	4
桑名 5 - 5	桑名市中央町4丁目16番2 (近藤ビル)		126,000	129,000	132,000	2.4	2.3	6	5
津 5 - 6	津市栄町2丁目380番 (HOWAビル津)		129,000	130,000	131,000	0.8	0.8	5	6
※ 津 5 - 9	津市丸之内429番外 (空家)	丸之内32-18	114,000	115,000	116,000	0.9	0.9	7	7
四日市 5 - 9	四日市市三栄町59番 (コバヤシビル)	三栄町3-15	107,000	111,000	116,000	3.7	4.5	8	7
四日市 5 - 7	四日市市西新地189番2外 (スタービル)	西新地13-2	102,000	104,000	107,000	2.0	2.9	9	9
伊勢 5 - 4	伊勢市宇治浦田1丁目119番14 (宇治園)	宇治浦田1-9-17	98,600	101,000	103,000	2.4	2.0	10	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和7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43,900円／㎡
(平成3(1991)年選定、平成3(1991)年から35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5年 調査価格	令和6年 調査価格	令和7年 調査価格	変動率 (5年・ 6年比)	変動率 (6年・ 7年比)		
桑名 9 - 1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		42,800	43,400	43,900	1.4	1.2	1	1
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		35,500	36,200	36,900	2.0	1.9	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	26,900	27,500	28,000	2.2	1.8	3	3
菰野 9 - 1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,900	21,500	22,100	2.9	2.8	4	4
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,800	21,200	21,700	1.9	2.4	5	5
※ 四日市 9 - 2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,600	20,800	21,000	1.0	1.0	6	6
※ 亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		18,700	19,300	19,900	3.2	3.1	7	7
鈴鹿 9 - 2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		18,100	18,600	19,100	2.8	2.7	8	8
東員 9 - 1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,600	16,000	16,400	2.6	2.5	9	9
名張 9 - 1	名張市蔵持町芝出1109番7外		15,800	15,900	16,000	0.6	0.6	10	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和7年1月1日)と同一の基準地である。

最高価格地の概要について

(住宅地)

令和7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/㎡)	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
6	106,000	2.9	150.4	1
7	109,000	2.8	154.6	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

(商業地)

令和7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
6	323,000	5.6	125.2	1
7	343,000	6.2	132.9	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7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/㎡)	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
6	43,400	1.4	50.5	1
7	43,900	1.2	51.0	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

津市南が丘3丁目10番12(津-2)は、令和4(2022)年から4年連続で上昇(平成30(2018)年選定、最高変動率になるのは令和元年以来6年ぶり)

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5年調査価格	令和6年調査価格	令和7年調査価格	変動率(5年・6年比)	変動率(6年・7年比)	前年	本年	
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		76,500	79,000	82,200	3.3	4.1	3	1	市街地、駅に近い高台の閑静な住宅地域として人気が高く、供給も限定的で堅調な需要が継続。
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	74,500	77,000	79,600	3.4	3.4	2	2	中心部との接近性に優れた立地にあつて、利便性も良く、高い需要を有する。
※ 桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		95,500	98,900	102,000	3.6	3.1	1	3	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 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		88,700	91,400	94,200	3.0	3.1	4	4	近隣地域は津駅に近い閑静な住宅地域にあり、人気が高く需要者が多いため地価は上昇している。
※ 津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		79,900	82,300	84,800	3.0	3.0	5	5	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		103,000	106,000	109,000	2.9	2.8	6	6	津駅に近い高台の閑静な住宅地域で人気が強く、供給も限定的で高額での成約が目立つ。
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		65,300	66,900	68,600	2.5	2.5	7	7	鉄道駅や大型商業施設に近く生活利便性に優れた住宅地域であり、需給動向は堅調である。
※ 津 - 4	津市久居桜が丘町1900番67		47,100	48,100	49,300	2.1	2.5	8	8	久居駅、中勢バイパス周辺エリアの住宅地需要は強く、取引価格も上昇傾向が続いている。
※ 鈴鹿 - 9	鈴鹿市稲生こがね園3300番23	稲生こがね園5-3	42,500	43,200	44,200	1.6	2.3	13	9	用途的に安定した住宅地域で、選好に優れ、地価は上昇傾向にある。
※ 津 - 17	津市久居元町字東出1968番17		39,000	39,700	40,600	1.8	2.3	11	10	最寄りの桃園駅が急行停車駅となり、周辺で住宅地開発が進むなど、住宅地需要が高まっている。

(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ある。

2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和7年1月1日)と同一の基準地である。

四日市市安島1丁目124番(四日市5-11)は令和4(2022)年から4年連続で上昇(平成23(2011)年選定、令和6(2024)年から2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5年調査価格	令和6年調査価格	令和7年調査価格	変動率(5年・6年比)	変動率(6年・7年比)	前年	本年	
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)	安島1-2-24	306,000	323,000	343,000	5.6	6.2	1	1	高い集客力、収益性を内包する地域で、開発プロジェクトが複数進捗し、需要は旺盛である。
四日市 5-4	四日市市鵜の森2丁目943番(メゾン三幸ビル)	鵜の森2-1-19	137,000	144,000	152,000	5.1	5.6	2	2	中央通りの再編が進む四日市中心市街地の商業地域で、需要は堅調である。
四日市 5-9	四日市市三栄町59番(コバヤシビル)	三栄町3-15	107,000	111,000	116,000	3.7	4.5	4	3	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。
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外(桑名三重信用金庫駅前支店)		257,000	268,000	278,000	4.3	3.7	3	4	希少な立地と駅西の区画整理進展が地価上昇に寄与しているが、駅東は整備待ちの状況が続く。
津 5-1	津市大谷町237番(青山WESTビル)		147,000	151,000	156,000	2.7	3.3	7	5	津駅西口に近い希少な商業地で、周辺では高値での取引が複数見られ、地価は上昇傾向にある。
四日市 5-7	四日市市西新地189番2外(スタービル)	西新地13-2	102,000	104,000	107,000	2.0	2.9	11	6	近鉄四日市駅に近い商業地域で、場所的希少性もあって堅実な土地需要を有する。
四日市 5-6	四日市市元町10番外(あいおいニッセイ同和損保)	元町1-16	80,000	82,200	84,500	2.8	2.8	6	7	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。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番(荒木ビル)	堀木1-4-16	93,900	96,500	99,200	2.8	2.8	5	8	幹線路沿いに位置し、市中心部に近い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(質中ゲタ)	諏訪町5-17	92,300	94,700	97,300	2.6	2.7	8	9	主要駅や市役所に近い幹線道路背後地域であることから需要が認められ、地価は改善傾向にある。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2(近藤ビル)		126,000	129,000	132,000	2.4	2.3	10	10	中心部の主要道路沿いの商業地域であり、利便施設も多く繁華性を維持しており、需要は底堅い。

(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7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)は令和4(2022)年から4年連続の上昇。

(平成16(2004)年選定、令和元(2019)年から7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5年調査価格	令和6年調査価格	令和7年調査価格	変動率(5年・6年比)	変動率(6年・7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		18,700	19,300	19,900	3.2	3.1	1	1	大阪と名古屋を結ぶ結節点にある工業団地で、物流、製造業の需要が強く地価上昇が続く。
菰野 9-1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,900	21,500	22,100	2.9	2.8	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。
津 9-1	津市片田町字荻町田731番2		14,000	14,400	14,800	2.9	2.8	3	3	内陸部で災害の危険性が低い工業団地で、高速ICにも比較的近く、需要は堅調である。
鈴鹿 9-2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		18,100	18,600	19,100	2.8	2.7	4	4	中勢バイパス沿線の工業地域で、需要は堅調。まとまった規模を擁する工業地は、希少性も高い。
東員 9-1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,600	16,000	16,400	2.6	2.5	5	5	東海環状自動車道の整備の進展で、交通利便性が向上しており、需要は堅調に推移している。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,800	21,200	21,700	1.9	2.4	8	6	市街地に近いほか、中勢バイパスの完成による周辺都市へのアクセスの向上から需要は堅調。
川越 9-1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		35,500	36,200	36,900	2.0	1.9	7	7	交通利便性に優れた物流集積地域であるが、景気の先行きに対する不透明感の影響が懸念される。
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	26,900	27,500	28,000	2.2	1.8	6	8	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		11,100	11,300	11,500	1.8	1.8	9	9	中規模工場が集積する工業地域で、幹線道路やICへのアクセスも良く、需要は安定している。
伊賀 9-1	伊賀市川東字北田310番		12,800	13,000	13,200	1.6	1.5	11	10	関西圏と中京圏の中間に位置し、名阪国道ICからも近いため、工業地の需要は底堅い。

（「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5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5年調査価格	令和6年調査価格	令和7年調査価格	変動率(5年・6年比)	変動率(6年・7年比)	前年	本年	
大紀－4	度会郡大紀町錦字築地882番11		10,900	10,600	10,300	▲ 2.8	▲ 2.8	1	1	過疎化・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。
紀宝－2	南牟婁郡紀宝町鵜殿字奥平嶋1989番20外		21,600	21,100	20,600	▲ 2.3	▲ 2.4	3	2	鵜殿駅背後に位置する既成住宅地域で、過疎化・高齢化の進行で住宅需要は低迷している。
大紀－3	度会郡大紀町打見字榎木切129番		7,370	7,220	7,070	▲ 2.0	▲ 2.1	5	3	市街地から離れ、過疎化・高齢化が進む集落地域のため需要は弱い。
南伊勢－3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤンキ4002番120		10,000	9,800	9,600	▲ 2.0	▲ 2.0	7	4	漁港背後で津波浸水が想定されるなど、外部からの転入はあまり見込まれず、新規需要は弱い。
志摩－5	志摩市大王町波切字今崎1272番3外		15,300	15,000	14,700	▲ 2.0	▲ 2.0	8	5	津波懸念は少ないが、中心部から離れ、人口世帯減が大きく、取引価格も低調で、需要は弱い。
志摩－4	志摩市大王町船越字浦口884番43		10,300	10,100	9,900	▲ 1.9	▲ 2.0	9	6	漁村集落地域で人口世帯減が大きく、土地利用が硬直化、低廉な取引が散見され、需要は弱い。
大紀－1	度会郡大紀町崎字岩掛2343番1		5,180	5,070	4,970	▲ 2.1	▲ 2.0	4	7	過疎化・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。
松阪－5	松阪市飯高町森字ばばわき1296番外		5,200	5,100	5,000	▲ 1.9	▲ 2.0	10	8	中山間地域として際立つ変動要因はないが、過疎化の影響により新規需要は弱い。
志摩－8	志摩市阿児町国府字上ノ東2974番		10,400	10,200	10,000	▲ 1.9	▲ 2.0	10	8	農漁家住宅が建ち並ぶ海岸に近い集落地域で、需要は弱い。
志摩－1	志摩市浜島町浜島字出湯3119番		15,900	15,500	15,200	▲ 2.5	▲ 1.9	2	10	外部からの転入は殆ど見られず、過疎化・高齢化の進行で、住宅需要は低迷している。

(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。

（「紀北5－1」は平成7（1995）年選定、最低変動率になるのは2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5年調査価格	令和6年調査価格	令和7年調査価格	変動率（5年・6年比）	変動率（6年・7年比）	前年	本年	
紀北 5－1	北牟婁郡紀北町相賀字檜町480番163		28,600	28,000	27,400	▲ 2.1	▲ 2.1	1	1	新規出店が見られず周辺に空地が残るほか、銀行の撤退で地域が衰退し需要が低迷している。
大紀 5－1	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外		10,900	10,700	10,500	▲ 1.8	▲ 1.9	2	2	一定の車の通行量はあるが、路線商業地域としての商業集積や繁華性は低く、需要は弱い。
紀宝 5－1	南牟婁郡紀宝町鶴殿字橋ノ上1377番7外		27,600	27,100	26,600	▲ 1.8	▲ 1.8	3	3	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。
志摩 5－1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番		28,800	28,400	27,900	▲ 1.4	▲ 1.8	9	4	駅前の区画整理地であるが、駅利用者の減少や磯部バイパスの開通の影響を注視していく地域。
志摩 5－3	志摩市阿児町鵜方字瀬戸ノ田2009番4		25,300	24,900	24,500	▲ 1.6	▲ 1.6	4	5	鵜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。
南伊勢 5－1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5		12,800	12,600	12,400	▲ 1.6	▲ 1.6	5	6	南島庁舎周辺の既成商業地域であるが、繁華性や収益性は低く、需要は弱い状況が続いている。
鳥羽 5－2	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	鳥羽3－15－9	27,000	26,600	26,200	▲ 1.5	▲ 1.5	6	7	旧商店街は商業性が薄れ、空き店舗や閉鎖店舗のままでの状態が続いている。需要は弱い。
木曽岬 5－1	桑名郡木曽岬町大字富田子字三の割325番2			34,000	33,500		▲ 1.5		8	周辺には閉鎖店舗が見られ、相対的に大きい人口減少や水害懸念から地価は未だ下落傾向にある。
志摩 5－2	志摩市大王町波切字山寺1939番8		21,000	20,700	20,400	▲ 1.4	▲ 1.4	7	9	国道沿い病院も見られるが、中心部から離れ、繁華性など収益性に劣り、需要の減退が続く。
熊野 5－2	熊野市有馬町字松原5338番外		28,500	28,100	27,700	▲ 1.4	▲ 1.4	8	10	国道沿いの路線商業地域であるが、過疎化・高齢化等の進展は厳しく、需要は弱い。

（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。

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。