

1 地価調査とは

国土利用計画法施行令第9条に基づき実施するもので、地価公示制度を補完し、一般の土地取引や公共用地取得等の指標としての役割を持ちます。

今年の調査では、住宅地 279 地点、商業地 99 地点等、計 449 地点を選定し、39 名の不動産鑑定士が7月1日現在で評価しました。

2 三重県の状況

(1) 住宅地の状況

県全体では、昨年と比較し 2.7%（昨年の対前年比は、 2.7%）と平成5年以来18年連続して下落しました。平均価格は、35,800円/㎡（昨年36,800円/㎡）となりました。なお、価格の上昇地点はなく、変動率ゼロの地点が2つありました。

(2) 商業地の状況

県全体では、昨年と比較し 3.0%（昨年の対前年比は、 3.6%）と平成4年から19年連続して下落しましたが、下落率は縮小しました。平均価格は、66,500円/㎡（昨年68,300円/㎡）となりました。なお、価格の上昇地点が1つ、変動率ゼロの地点が2つありました。

(3) 用途別変動率（変動率は、各年とも前年と継続する基準地の価格の変動率の単純平均です。）

裏面のとおり

3 上昇及び変動率ゼロの地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
津市大谷町97番49	86,900	0.0	伊勢市宇治浦田1丁目119番14	77,000	1.3
熊野市紀和町大栗須字上地194番	1,880	0.0	津市広明町364番	134,000	0.0
			松阪市嬉野中川新町1丁目8番	87,000	0.0

4 下落率上位5地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
松阪市飯南町横野字殿垣内195番1	16,200	7.4	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	50,000	7.9
志摩市浜島町浜島字出湯3119番	29,000	6.5	伊賀市上野東町2968番	71,600	7.5
伊賀市阿保字沢代214番23	27,700	6.1	伊賀市阿保字東法花寺1328番1	34,200	6.8
鈴鹿市東磯山3丁目1758番103	38,200	5.7	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外	17,500	5.4
伊賀市青山羽根字中嶋276番外	16,700	5.6	名張市朝日町1361番3外	66,300	5.3

5 価格上位5地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円/㎡	変動率 %	所在地	価格 円/㎡	変動率 %
津市大谷町97番49	86,900	0.0	桑名市寿町2丁目10番外	222,000	1.8
津市観音寺町字大谷出湯766番33	84,000	0.5	四日市市鶴の森1丁目9番外	209,000	1.4
桑名市松並町2丁目6番19	83,500	0.7	津市栄町2丁目380番	140,000	0.7
桑名市三栄町20番	79,700	0.9	津市東丸之内269番外	139,000	4.1
松阪市殿町1291番1	78,500	1.3	津市広明町364番	134,000	0.0

6 全国の状況

平成21年7月以降の1年間の全国の地価の状況を概観すると、

- (1) 東京圏の地価 住宅地は3.0%の下落。昨年は、6.5%の下落だった。  
商業地は、4.1%の下落。昨年は、8.9%の下落だった。
- (2) 大阪圏の地価 住宅地は3.6%の下落。昨年は、4.5%の下落だった。  
商業地は、5.3%の下落。昨年は、7.1%の下落だった。
- (3) 名古屋圏の地価 住宅地は1.3%の下落。昨年は、4.2%の下落だった。  
商業地は、2.9%の下落。昨年は、7.3%の下落だった。
- (4) 全国平均 住宅地の地価は平成4年以来19年連続して下落し、下落率は3.4%となり、昨年の下落率4.0%より下落幅が縮小した。  
商業地は平成4年以来15年連続して下落した後、平成19年は上昇に転じたが、翌平成20年には再び下落(0.8%)し、昨年は5.9%、本年は4.6%の下落率となった。