

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。

今回の調査では、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19年連続して下落しました。平均価格は、34,900円/㎡（昨年35,800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 2.9%（昨年の対前年比は、 3.0%）と平成4年から20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、66,800円/㎡（昨年66,500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	79,000	2.6
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	15,000	7.4	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	46,000	8.0
尾鷲市三木里町字里298番	17,500	6.4	尾鷲市栄町256番3	45,800	6.1
尾鷲市大字天満浦字脇ノ浜1604番1	20,500	6.0	伊賀市阿保字東法花寺1328番1	32,100	6.1
鈴鹿市東磯山3丁目1758番103	36,000	5.8	松阪市新町918番	70,000	6.0
松阪市中道町字土井450番13	33,000	5.7	志摩市浜島町浜島字岩崎1782番7外	28,700	5.9

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	四日市市安島1丁目124番	258,000	-
津市観音寺町字大谷766番33	82,800	1.4	桑名市寿町2丁目10番外	218,000	1.8
桑名市松並町2丁目6番19	82,800	0.8	四日市市鶴の森1丁目9番外	206,000	1.4
桑名市三栄町20番	78,800	1.1	津市栄町2丁目380番	139,000	0.7
松阪市殿町1291番1	77,500	1.3	津市東丸之内269番外	135,000	2.9

6 全国の状況

平成22年7月以降1年間の全国の地価の概況

- (1) 東京圏の地価
 - 住宅地は1.9%の下落で、昨年（ 3.0%）より下落率が縮小。
 - 商業地は2.3%の下落で、昨年（ 4.1%）より下落率が縮小。
- (2) 大阪圏の地価
 - 住宅地は1.8%の下落で、昨年（ 3.6%）より下落率が縮小。
 - 商業地は2.6%の下落で、昨年（ 5.3%）より下落率が縮小。
- (3) 名古屋圏の地価
 - 住宅地は0.7%の下落で、昨年（ 1.3%）より下落率が縮小。
 - 商業地は1.1%の下落で、昨年（ 2.9%）より下落率が縮小。
- (4) 全国平均
 - 住宅地の地価は平成4年以来20年連続して下落し、下落率は 3.2% となりましたが、昨年（ 3.4%）より若干縮小しました。
 - 商業地は平成4年以来15年連続して下落した後、平成19年は上昇に転じたものの、翌平成20年には再び下落（ 0.8%）しました。今年は 4.0%の下落率となり、昨年（ 4.6%）より縮小しました。