

1 地価公示とは

地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、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を対象に実施するもので、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 255 地点、商業地 93 地点等、計 432 地点を選定し、39 名の不動産鑑定士が 1 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、平均変動率 2.1% (昨年平均変動率は、2.4%) と 19 年連続して下落しましたが、下落幅は縮小しました。平均価格は、45,100 円 / m² (昨年 45,800 円 / m²) となりました。

なお、価格の上昇地点はなく、価格変動ゼロが 2 地点あり、残り 252 地点は価格が下落しました。

(2) 商業地の状況

県全体では、平均変動率 2.7% (昨年平均変動率は、3.1%) と 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、77,900 円 / m² (昨年 79,400 円 / m²) となりました。

なお、価格の上昇地点はなく、価格変動ゼロが 2 地点あり、残り 88 地点は価格が下落しました。

(3) 用途別変動率

裏面のとおり

3 変動率が上昇またはゼロの地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円 / m ²	変動率 %	所在地	価格 円 / m ²	変動率 %
津市大谷町 1 1 8 番 8	94,600	0.0	津市羽所町 3 7 5 番外	258,000	0.0
伊賀市ゆめが丘 3 丁目 4 番 8	30,300	0.0	津市上浜町 1 丁目 1 3 7 番 1	73,800	0.0
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

4 下落率上位 5 地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円 / m ²	変動率 %	所在地	価格 円 / m ²	変動率 %
志摩市浜島町迫子字宝池 2 5 2 0 番 2 9	9,790	5.9	松阪市京町 1 区 1 3 番 4	106,000	5.4
松阪市郷津町字子売松 3 1 9 番 6	47,400	4.8	大王町波切字小路町 2 5 7 番 2	33,400	5.1
志摩市志摩町布施田字根中 3 7 7 番	18,000	4.8	志摩町和具字川辺 9 0 0 番 9 外	42,900	5.1
志摩市阿児町鶴方字川向井 3 1 4 6 番 2 9	37,500	4.6	伊賀市上野東町 2 9 6 8 番	69,800	5.0
志摩市大王町畔名字淵 8 5 5 番	15,200	4.4	尾鷲市野地町 5 8 9 番 1 1 外	70,500	4.9

5 価格上位 5 地点

住宅地			商業地		
所在地	価格 円 / m ²	変動率 %	所在地	価格 円 / m ²	変動率 %
津市大谷町 1 1 8 番 8	94,600	0.0	四日市市諏訪栄町 2 1 2 番	352,000	1.7
津市観音寺町字大谷 7 6 6 番 3 3	83,500	1.1	津市羽所町 3 7 5 番外	258,000	0.0
桑名市大字東方字徳成 1 6 0 1 番 2 8	80,800	0.2	伊勢市宇治今在家町字中賀集楽 4 7 番 1 外	220,000	-
桑名市大字東方字打上田 2 5 1 番 2 外	80,000	0.6	桑名市末広町 5 8 番外	139,000	2.1
桑名市汐見町 2 丁目 1 2 番	79,700	0.6	津市東丸之内 2 6 9 番外	137,000	2.8

今回選定替えのため

6 全国の状況

平成 22 年 1 月以降の 1 年間の全国の地価の状況を概観すると、

- (1) 東京圏の地価は、住宅地は、平均で 1.7% 下落 (昨年 4.9%) となりました。商業地は、平均で 2.5% 下落 (昨年 7.3%) となりました。
- (2) 大阪圏の地価は、住宅地は、平均で 2.4% 下落 (昨年 4.8%) となりました。商業地は、平均で 3.6% 下落 (昨年 7.4%) となりました。
- (3) 名古屋圏の地価は、住宅地は、平均で 0.6% 下落 (昨年 2.5%) となりました。商業地は、平均で 1.2% 下落 (昨年 6.1%) となった。
- (4) 地方圏の地価は、住宅地は、3.6% の下落 (昨年 3.8%) となりました。商業地は、4.8% の下落 (昨年 5.3%) となりました。
- (5) 全国の地価は、住宅地は、2.7% の下落 (昨年 4.2%) となりました。商業地は、3.8% の下落 (昨年 6.1%) となりました。

以上のとおり、全国的に、住宅地、商業地ともに年間下落率は前年より縮小しました。

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
住 宅 地	6.2	3.7	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
宅地見込地	6.7	3.7	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
商 業 地	4.2	2.6	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
準工業地	6.6	3.6	2.2	2.2	2.0	2.3	6.5	16.3	23.7	6.0	▲0.6	▲1.8	▲1.9	▲2.8	▲2.4
工 業 地	3.8	2.5	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
調区内宅地	4.9	2.7	1.7	1.3	1.1	1.6	3.1	8.0	16.2	4.0	0.0	▲0.2	▲0.1	▲0.1	0.0

	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
住 宅 地	▲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
宅地見込地	▲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
商 業 地	▲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
準工業地	▲2.4	▲3.4	▲3.8	▲3.9	▲4.5	▲5.2	▲6.0	▲6.7	▲5.6	▲3.2	▲1.8	▲2.1	▲2.9	▲2.4
工 業 地	▲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
調区内宅地	▲0.1	▲0.2	▲0.9	▲1.2	▲2.4	▲2.6	▲3.7	▲4.2	▲3.7	▲2.3	▲1.5	▲1.6	▲2.2	▲2.0