

資料

平成 2 7 年 地 価 公 示 に つ い て

三 重 県

目 次

1	地価公示制度の概要	1
2	三重県の平成27年地価公示の実施状況	2
3	平成27年地価公示の概要（国土交通省土地・建設産業局資料）	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	9
(3)	地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	14
(4)	価格順位表（住宅地）	15
(5)	価格順位表（商業地）	16
(6)	プラス変動率順位表（住宅地）	17
(7)	プラス変動率順位表（商業地）	18
(8)	マイナス変動率順位表（住宅地）	19
(9)	マイナス変動率順位表（商業地）	20
	(資料)	
	地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧	21

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

公示されるのは、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、合理的な市場で形成されるであろう市場価値を適正に表示する価格、即ち、売り手にも買い手にもかたよらない客観的な価値を表したものである。

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19日（平成27年）	9月19日（平成26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 三重県の平成27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400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	65	桑名郡	木曾岬町	3
四日市市	92	員弁郡	東員町	5
伊勢市	16	三重郡	菰野町	7
松阪市	30		朝日町	3
桑名市	42		川越町	5
鈴鹿市	41	多気郡	多気町	2
名張市	7		明和町	3
尾鷲市	5	度会郡	玉城町	3
亀山市	7		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	11			
伊賀市	27			
	市計362			町計 38
合 計				400

(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 ※27年()書きは継続地点数

区分	住宅地	商業地	工業地	合計
26年	272	104	24	400
27年	272 (270)	104 (103)	24 (24)	400 (397)

(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、40名の不動産鑑定士が鑑定評価に従事した。

代表幹事 駒田 真人 (株式会社マツ鑑定コンサルタント)
〒515-0011 松阪市高町198-7 TEL 0598(52)5090

第1分科会幹事 九鬼 精一郎 (株式会社九鬼不動産鑑定事務所)
〒510-0074 四日市市鶉の森1-1-17 TEL 059(354)4193

第2分科会幹事 ふのお 布生 太造 (布生鑑定事務所)
〒518-0773 名張市希中央3番町8 TEL 0595(62)1205

第3分科会幹事 代表幹事に同じ

分科会名	分科会幹事名	区 域
三重 第1 17名	九鬼 精一郎	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 14名	布生 太造	津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市
三重 第3 9名	駒田 真人	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 平成27年地価公示の概要

平成27年3月
国土交通省土地・建設産業局
地価調査課作成資料の抜粋

平成26年1月以降の1年間の地価について	
○	全国平均では、住宅地が下落率は縮小し、商業地は横ばい（0.0%）に転換。
○	三大都市圏平均では、住宅地、商業地ともに上昇を継続。また、地方圏平均では、住宅地、商業地ともに下落率縮小。
○	都道府県地価調査（7月1日時点の調査）との共通地点で半年毎の地価動向をみると、全国の住宅地は前半0.3%の上昇、後半は0.2%の上昇。また、商業地は前半・後半ともに0.5%の上昇。
○	上昇地点数の割合は、三大都市圏では、住宅地の5割弱の地点が上昇、商業地の7割弱の地点が上昇。一方、地方圏では住宅地、商業地ともに上昇地点及び横ばい地点は増加しているが、依然として7割弱の地点が下落。

(1) 地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地					商業地				
	23公示	24公示	25公示	26公示	27公示	23公示	24公示	25公示	26公示	27公示
全国	△ 2.7	△ 2.3	△ 1.6	△ 0.6	△ 0.4	△ 3.8	△ 3.1	△ 2.1	△ 0.5	0.0
三大都市圏	△ 1.8	△ 1.3	△ 0.6	0.5	0.4	△ 2.5	△ 1.6	△ 0.5	1.6	1.8
東京圏	△ 1.7	△ 1.6	△ 0.7	0.7	0.5	△ 2.5	△ 1.9	△ 0.5	1.7	2.0
大阪圏	△ 2.4	△ 1.3	△ 0.9	△ 0.1	0.0	△ 3.6	△ 1.7	△ 0.5	1.4	1.5
名古屋圏	△ 0.6	△ 0.4	0.0	1.1	0.8	△ 1.2	△ 0.8	△ 0.3	1.8	1.4
地方圏	△ 3.6	△ 3.3	△ 2.5	△ 1.5	△ 1.1	△ 4.8	△ 4.3	△ 3.3	△ 2.1	△ 1.4
三重県	△ 2.1	△ 2.3	△ 2.2	△ 1.7	△ 1.6	△ 2.7	△ 2.6	△ 2.3	△ 1.5	△ 1.5

(2) 半年毎の地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地				商業地			
	26年公示		27年公示		26年公示		27年公示	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全国	0.1	0.3	0.3	0.2	0.1	0.4	0.5	0.5
三大都市圏	0.5	0.6	0.5	0.4	0.9	1.3	1.1	1.2
東京圏	0.6	0.6	0.5	0.4	0.8	1.2	1.2	1.2
大阪圏	0.1	0.2	0.3	0.2	0.9	1.4	1.2	1.1
名古屋圏	1.2	1.2	0.9	0.7	1.1	1.3	0.9	1.0
地方圏	△ 0.4	△ 0.2	0.0	0.0	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.1
三重県	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.6

※ 都道府県地価調査（7月1日時点の調査）との共通地点で分析を行った。

※ 27年公示前半：H26.1.1～H26.7.1の変動率 27年公示後半：H26.7.1～H27.1.1の変動率

(3) 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位:地点)

		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	27年公示	5,081 (31.2%)	3,104 (19.1%)	8,093 (49.7%)	2,288 (39.1%)	963 (16.5%)	2,600 (44.4%)	7,569 (32.9%)	4,288 (18.6%)	11,186 (48.5%)
	26年公示	4,880 (30.0%)	2,581 (15.8%)	8,820 (54.2%)	2,084 (35.7%)	771 (13.2%)	2,978 (51.1%)	7,102 (30.9%)	3,536 (15.3%)	12,379 (53.8%)
	25年公示	1,501 (8.5%)	3,257 (18.5%)	12,870 (73.0%)	475 (7.8%)	1,024 (16.7%)	4,624 (75.5%)	2,008 (8.1%)	4,372 (17.7%)	18,355 (74.2%)
三大都市圏	27年公示	3,499 (47.0%)	1,962 (26.3%)	1,993 (26.7%)	1,711 (69.1%)	493 (19.9%)	271 (11.0%)	5,355 (51.6%)	2,610 (25.1%)	2,413 (23.3%)
	26年公示	3,574 (48.0%)	1,715 (23.0%)	2,163 (29.0%)	1,633 (66.4%)	447 (18.2%)	379 (15.4%)	5,310 (51.3%)	2,298 (22.2%)	2,746 (26.5%)
	25年公示	993 (11.4%)	2,654 (30.5%)	5,045 (58.1%)	334 (12.9%)	806 (31.2%)	1,444 (55.9%)	1,349 (11.5%)	3,532 (30.0%)	6,873 (58.5%)
東京圏	27年公示	2,266 (53.9%)	1,010 (24.0%)	926 (22.1%)	1,101 (77.2%)	206 (14.4%)	120 (8.4%)	3,478 (59.7%)	1,271 (21.8%)	1,074 (18.5%)
	26年公示	2,368 (56.4%)	892 (21.2%)	941 (22.4%)	1,065 (75.5%)	181 (12.9%)	164 (11.6%)	3,522 (60.7%)	1,132 (19.5%)	1,148 (19.8%)
	25年公示	423 (8.6%)	1,567 (31.8%)	2,932 (59.6%)	163 (10.9%)	431 (28.9%)	897 (60.2%)	606 (9.2%)	2,046 (30.9%)	3,969 (59.9%)
大阪圏	27年公示	620 (28.9%)	684 (31.9%)	839 (39.2%)	359 (57.3%)	170 (27.2%)	97 (15.5%)	1,000 (34.1%)	924 (31.5%)	1,011 (34.4%)
	26年公示	603 (28.0%)	588 (27.3%)	963 (44.7%)	315 (50.3%)	162 (25.9%)	149 (23.8%)	927 (31.5%)	800 (27.2%)	1,218 (41.3%)
	25年公示	249 (9.9%)	603 (23.9%)	1,672 (66.2%)	98 (15.8%)	167 (26.8%)	357 (57.4%)	348 (10.5%)	776 (23.4%)	2,196 (66.1%)
名古屋圏	27年公示	613 (55.3%)	268 (24.2%)	228 (20.5%)	251 (59.5%)	117 (27.7%)	54 (12.8%)	877 (54.1%)	415 (25.6%)	328 (20.3%)
	26年公示	603 (55.0%)	235 (21.4%)	259 (23.6%)	253 (59.8%)	104 (24.6%)	66 (15.6%)	861 (53.6%)	366 (22.8%)	380 (23.6%)
	25年公示	321 (25.8%)	484 (38.8%)	441 (35.4%)	73 (15.5%)	208 (44.2%)	190 (40.3%)	395 (21.7%)	710 (39.2%)	708 (39.1%)
地方圏	27年公示	1,582 (17.9%)	1,142 (13.0%)	6,100 (69.1%)	577 (17.1%)	470 (13.9%)	2,329 (69.0%)	2,214 (17.5%)	1,678 (13.2%)	8,773 (69.3%)
	26年公示	1,306 (14.8%)	866 (9.8%)	6,657 (75.4%)	451 (13.4%)	324 (9.6%)	2,599 (77.0%)	1,792 (14.1%)	1,238 (9.8%)	9,633 (76.1%)
	25年公示	508 (5.7%)	603 (6.7%)	7,825 (87.6%)	141 (4.0%)	218 (6.2%)	3,180 (89.8%)	659 (5.0%)	840 (6.5%)	11,482 (88.5%)
三重県	27年公示	21 (7.8%)	12 (4.4%)	237 (87.8%)	14 (13.6%)	8 (7.8%)	81 (78.6%)	35 (8.8%)	20 (5.0%)	342 (86.2%)
	26年公示	16 (5.9%)	11 (4.1%)	242 (90.0%)	13 (12.8%)	8 (7.8%)	81 (79.4%)	29 (7.3%)	19 (4.8%)	347 (87.9%)
	25年公示	1 (0.4%)	3 (1.1%)	272 (98.5%)	1 (0.9%)	2 (1.8%)	107 (97.3%)	2 (0.5%)	5 (1.2%)	407 (98.3%)

※ 全用途は住宅地・商業地・工業地により集計。

※ 「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。

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

全用途では▲1.6%（前年▲1.6%）と下落率は前年と同率となった。

住宅地では▲1.6%（前年▲1.7%）、商業地では▲1.5%（前年▲1.5%）となり、住宅地、商業地とも平成5年から23年連続の下落となった。

今回の地価公示では、住宅地と工業地で下落率が前年より縮小し、商業地で下落率が前年と同率となった。（表4）

表4 三重県の用途別標準地変動率 ※（ ）は26年変動率

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途
平均変動率 (%)	▲1.6 (▲1.7)	▲1.5 (▲1.5)	▲2.1 (▲2.2)	▲1.6 (▲1.6)

イ 住宅地

県平均変動率▲1.6%（前年▲1.7%）に対して、紀北町▲5.4%（前年▲5.1%）をはじめ、鳥羽市▲5.2%（前年▲5.0%）、志摩市▲4.5%（前年▲4.3%）、南伊勢町▲4.4%（前年▲4.2%）、伊勢市▲3.4%（前年▲3.1%）が大きな下落率を示した。

一方、朝日町▲0.3%（前年▲0.6%）や川越町▲0.3%（前年▲0.5%）をはじめ、四日市市、桑名市、東員町、菰野町が1%未満の下落率となった。

継続地点270地点のうち、237地点で下落し、上昇地点は21地点（前年16地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は12地点（前年11地点）となった。

上昇21地点は、津市の2地点（津－18 大谷町 1.0% 等）、四日市市の13地点（四日市－5 堀木2丁目 0.4% 等）、桑名市の6地点（桑名－24 大字東方 0.7% 等）で、横ばい12地点は、津市の3地点（津－8 長岡町 等）、四日市市の4地点（四日市－7 坂部台1丁目 等）、桑名市の5地点（桑名－13 大字東方 等）である。

桑名市、四日市市及び津市を中心に、高台地や最寄り駅に近い等の居住環境のよい住宅地では、宅地需要が高まり、地価の上昇や横ばい地点は前年より増加した。

県内の一般的な状況としては、少子高齢化や過疎化により宅地需要が減少する一方で、郊外型住宅地を中心に宅地の供給量が依然として多いこと等から、地価の下落傾向は継続している。

また、東日本大震災以降、県南部の沿岸部を中心に宅地需要が低迷しており、地価の下落が大きな地点も見られた。（鳥羽－3 安楽島町 等）

ウ 商業地

県平均変動率▲1.5%(前年▲1.5%)に対して、南伊勢町▲5.1%(前年▲4.9%)をはじめ、志摩市▲4.3%(前年▲5.0%)、鳥羽市▲4.0%(前年▲4.0%)、熊野市▲3.6%(前年▲3.1%)、明和町▲3.3%(前年▲3.2%)が大きな下落率を示した。

一方、四日市市が0.1%(前年0.1%)と上昇となり、桑名市が0.0%(前年▲0.1%)と横ばいとなった。また、伊勢市▲0.4%(前年0.3%)をはじめ、川越町、菰野町が1%未満の下落率となった。

継続地点103地点のうち、81地点で下落し、上昇地点は14地点(前年13地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は8地点(前年8地点)となった。

上昇14地点は、四日市市の11地点(四日市5-1 諏訪栄町1.4%等)、伊勢市の2地点(伊勢5-3 宇治今在家町4.8%等)、桑名市の1地点(桑名5-1 末広町0.7%)で、横ばい8地点は、津市の1地点(津5-16 上浜町1丁目)、四日市市の4地点(四日市5-7 川原町等)、桑名市の3地点(桑名5-2 馬道1丁目等)である。

伊勢神宮内宮・外宮に近い商業地(伊勢5-3 宇治今在家町、伊勢5-2 本町)については、式年遷宮以降も根強い集客力を維持していることから、地価の上昇が見られた。また、近鉄四日市駅前を中心とする商業地域では、高い繁華性を維持していることから、地価の上昇地点が見られた。

県内全体としては、少子高齢化や過疎化による購買需要の減少等を背景に、市街地内の商業地を中心として地価の下落傾向は継続している。

表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率

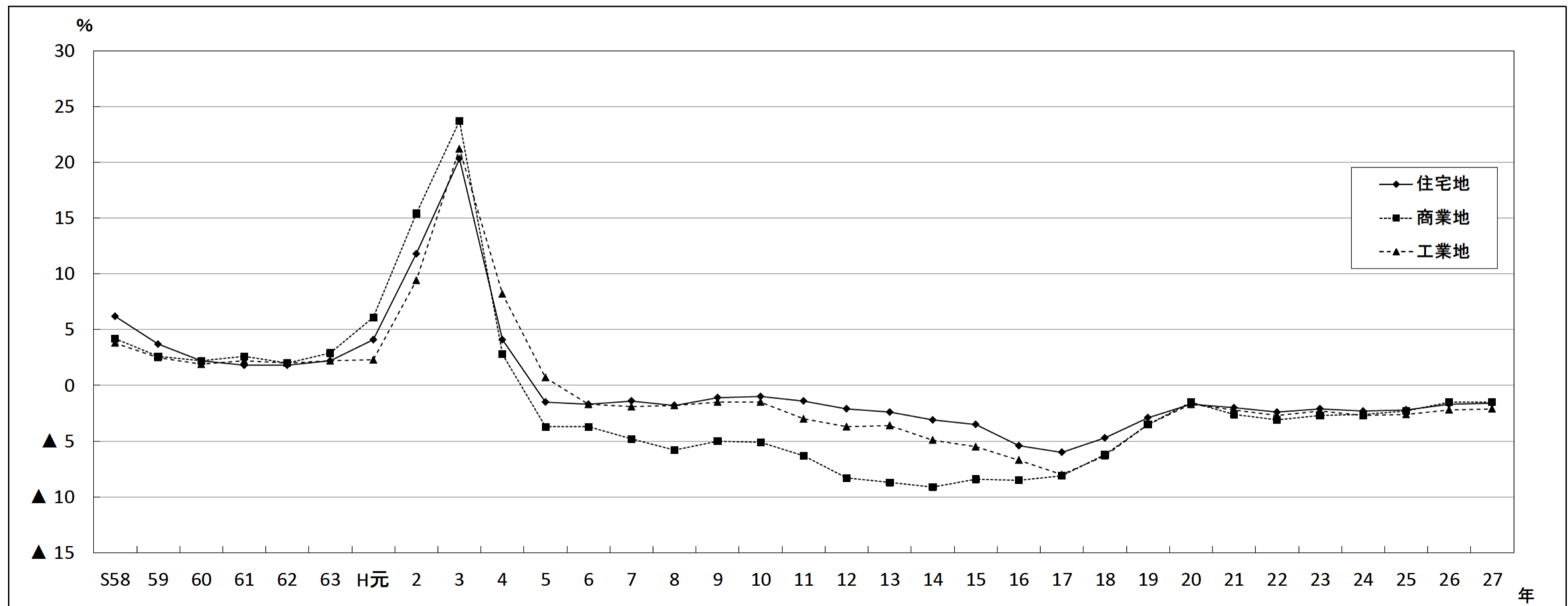
区分	住宅地	商業地	工業地
地点数 (地点)	272	104	24
平均価格 (円/㎡)	39,500	72,900	23,400
平均変動率 (%)	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 2.1

表6 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
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	▲ 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
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	▲ 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
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	▲ 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

(単位:%)

図1 三重県の用途別対前年平均変動率の推移



(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、▲0.4%（前年▲0.6%）であり、リーマンショック後平成21年から7年連続して下落したが、前年より下落率は縮小した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.6%（28位）		
愛知県	0.8%（4位）	岐阜県	▲1.2%（21位）
静岡県	▲0.9%（18位）	奈良県	▲0.3%（12位）
滋賀県	▲0.4%（15位）	京都府	▲0.3%（12位）
大阪府	▲0.1%（10位）	和歌山県	▲2.6%（43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、表8、図3のとおりである。

イ 商業地

- ① 全国の商業地の平均変動率は、0.0%（前年▲0.5%）であり、リーマンショック後平成21年から平成26年まで6年連続して下落したが、今回（平成27年）は横ばいに転換した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.5%（24位）		
愛知県	1.4%（4位）	岐阜県	▲1.2%（20位）
静岡県	▲0.8%（18位）	奈良県	▲0.3%（15位）
滋賀県	0.2%（11位）	京都府	1.2%（6位）
大阪府	2.0%（3位）	和歌山県	▲2.1%（27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、表10、図5のとおりである。

※「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、川越町が名古屋圏に含まれる。）

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:%)

	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
三重県	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	▲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
東京圏	4.1	2.2	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
大阪圏	5.3	3.6	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
名古屋圏	4.5	2.4	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
全国平均	5.1	3.0	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

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)

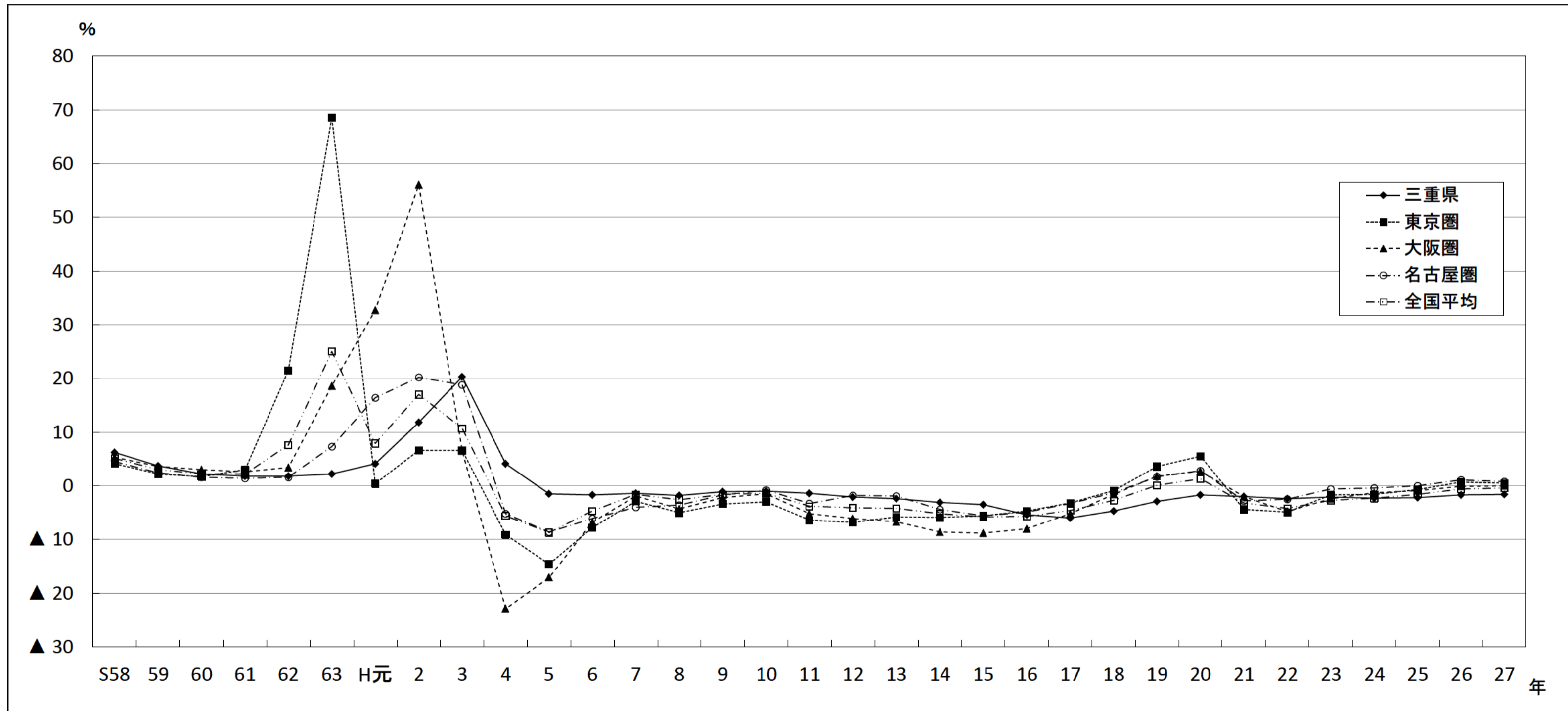


表8 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(住宅地)

単位:昭和58年=100

	S59	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
三重県	103.7	106.0	107.9	109.8	112.2	116.8	130.6	157.2	163.6	161.1	158.4	156.2	153.4	151.7	150.2	148.1	145.0	141.5	137.1	132.3	125.2	117.6	112.1	108.9	107.0	104.9	102.4	100.2	97.9	95.7	94.1	92.6
東京圏	102.2	103.9	107.1	130.1	219.3	220.2	234.7	250.2	227.4	194.2	179.1	173.9	165.2	159.6	154.8	144.9	135.0	127.2	119.7	113.0	107.7	104.2	103.3	107.0	112.9	107.9	102.6	100.9	99.3	98.6	99.3	99.8
大阪圏	103.6	106.7	109.5	113.2	134.3	178.2	278.1	296.2	228.4	189.3	176.4	173.1	165.6	162.0	159.6	151.3	142.0	132.5	121.1	110.5	101.6	96.3	94.8	96.5	99.1	97.1	92.5	90.3	89.1	88.3	88.2	88.2
名古屋圏	102.4	104.0	105.5	107.2	115.0	133.9	160.9	191.2	181.2	165.6	155.5	149.3	143.9	141.5	140.4	135.7	133.3	130.7	125.0	118.0	112.2	108.5	107.1	108.9	112.0	108.8	106.1	105.5	105.1	105.1	106.2	107.1
全国平均	103.0	105.3	107.6	115.8	144.7	156.1	182.7	202.2	190.9	174.3	166.1	163.4	159.2	156.6	154.4	148.6	142.5	136.5	129.4	121.9	114.9	109.7	106.7	106.8	108.2	104.7	100.3	97.6	95.4	93.9	93.3	92.9

(注)累積変動率は、昭和58年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

図3 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(住宅地)

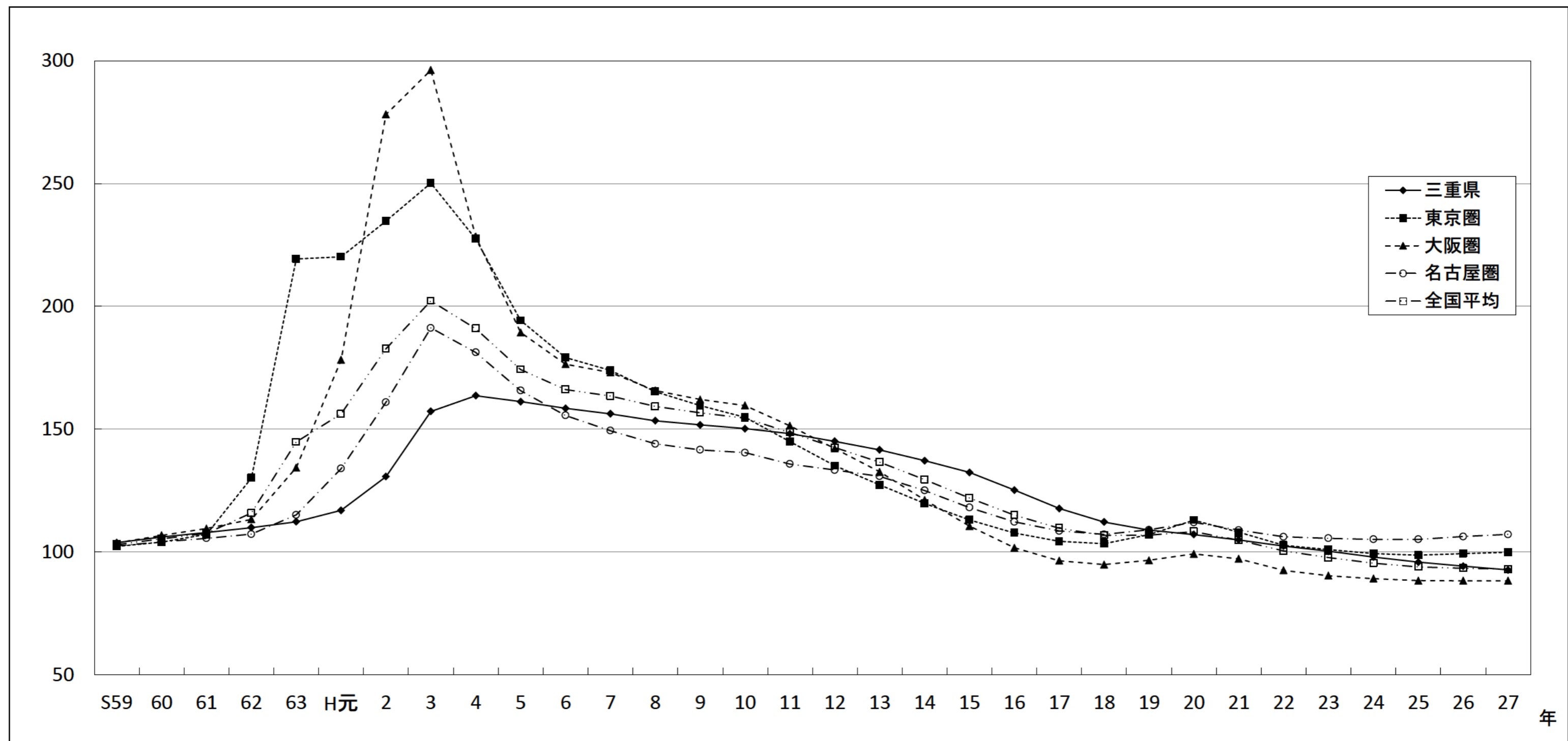


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

(単位:%)

	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
三重県	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	▲ 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
東京圏	4.2	5.5	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
大阪圏	4.1	3.9	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
名古屋圏	3.5	2.7	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
全国平均	4.0	3.5	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

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(商業地)

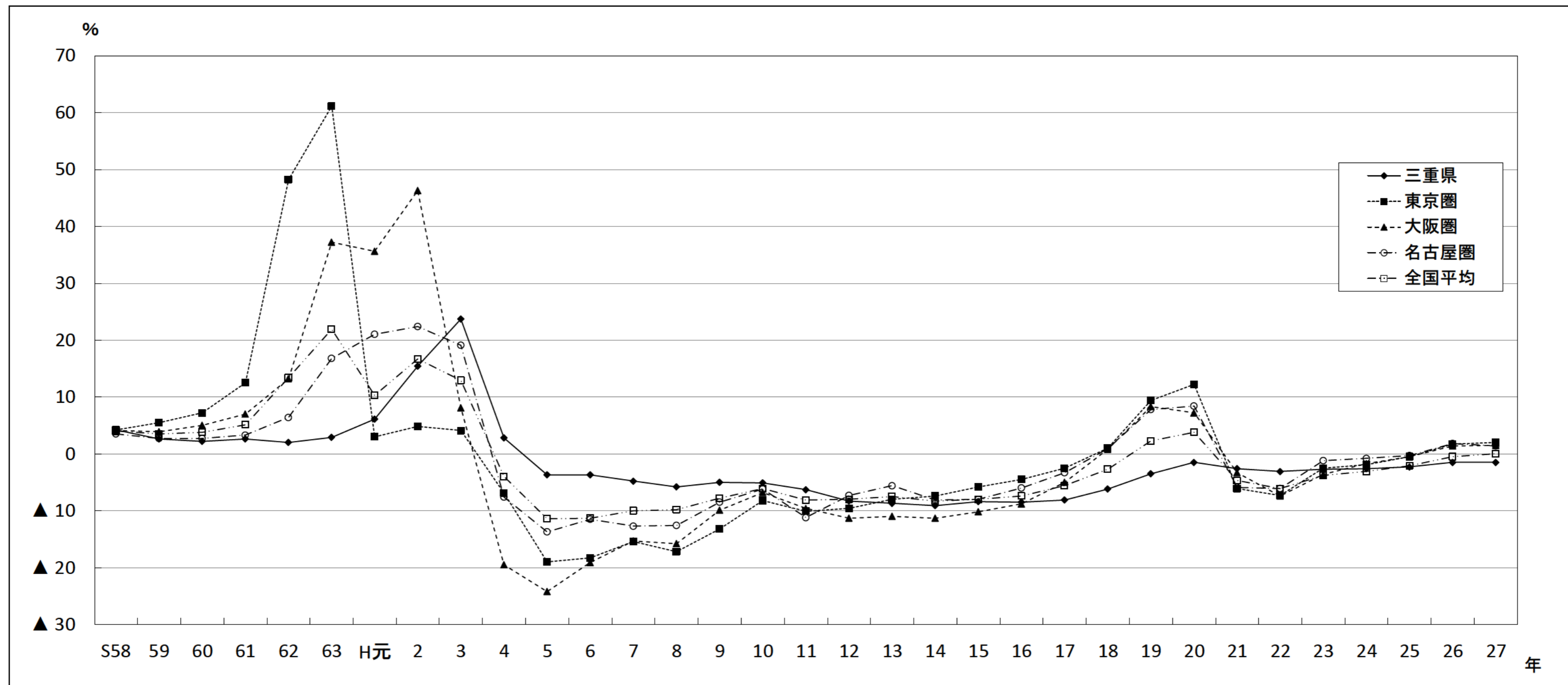


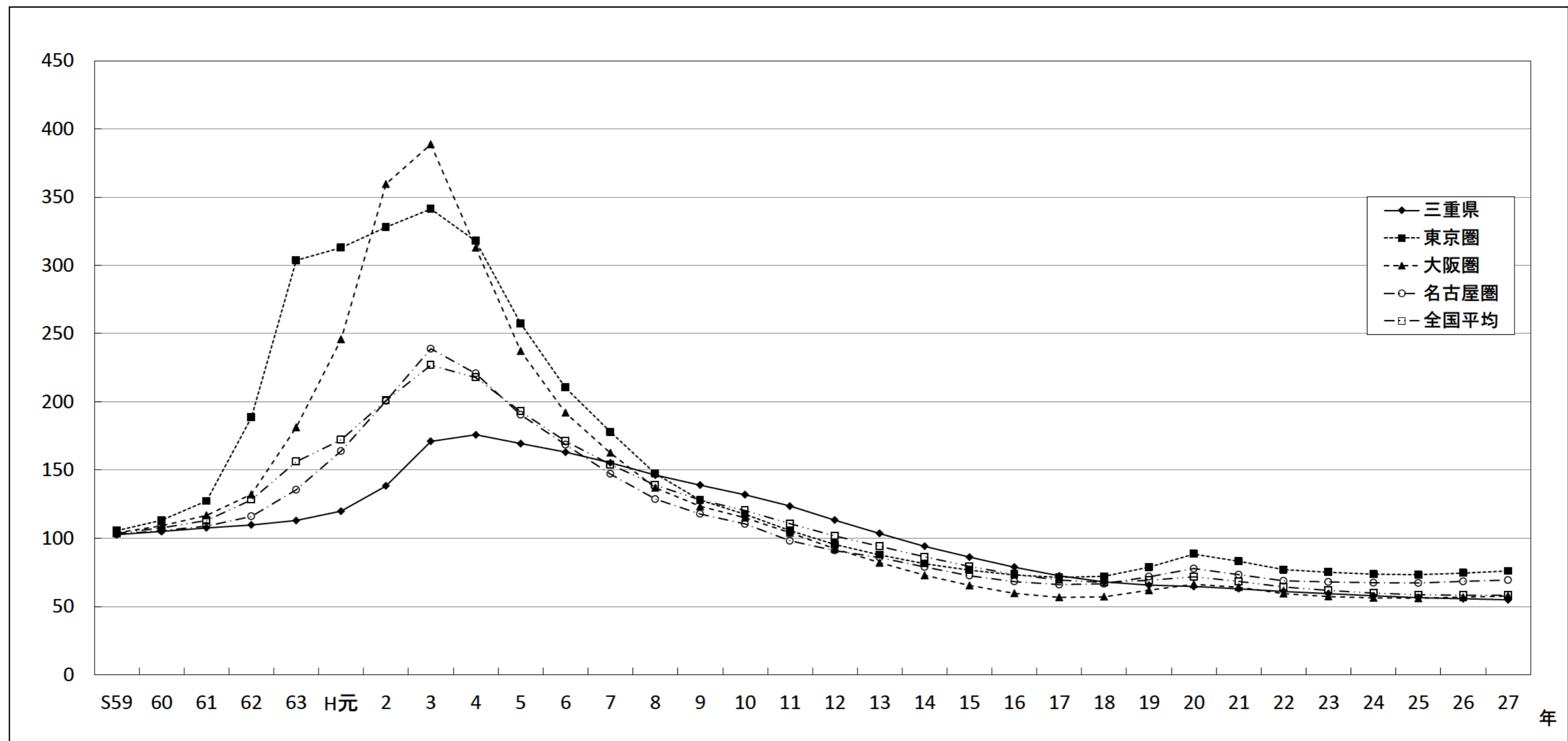
表10 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(商業地)

単位:昭和58年=100

	S59	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
三重県	102.6	104.9	107.6	109.7	112.9	119.8	138.3	171.0	175.8	169.3	163.0	155.2	146.2	138.9	131.8	123.5	113.3	103.4	94.0	86.1	78.8	72.4	67.9	65.5	64.6	62.9	60.9	59.3	57.7	56.4	55.6	54.7
東京圏	105.5	113.1	127.2	188.6	303.8	312.9	327.9	341.3	317.8	257.4	210.3	177.9	147.3	127.9	117.4	105.5	95.4	87.8	81.3	76.6	73.1	71.3	72.0	78.8	88.4	83.0	76.9	75.0	73.6	73.2	74.5	75.9
大阪圏	103.9	109.1	116.7	132.1	181.3	245.8	359.7	388.8	313.0	237.2	191.9	162.6	136.9	123.3	114.9	103.9	92.2	82.0	72.8	65.3	59.6	56.6	57.1	61.8	66.2	64.1	59.3	57.2	56.2	55.9	56.7	57.6
名古屋圏	102.7	105.5	109.0	115.9	135.4	163.8	200.5	238.8	220.7	190.5	168.6	147.1	128.6	117.7	110.4	98.0	90.9	85.8	78.8	72.5	68.2	65.9	66.5	71.7	77.7	73.1	68.7	67.9	67.3	67.1	68.3	69.3
全国平均	103.5	107.4	112.9	128.0	156.1	172.2	200.9	226.8	217.8	192.9	171.1	154.0	138.9	128.1	120.3	110.5	101.7	94.1	86.3	79.4	73.5	69.4	67.5	69.0	71.7	68.3	64.1	61.7	59.8	58.5	58.2	58.2

(注)累積変動率は、昭和58年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

図5 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(商業地)



平成27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				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	272	270	39,500	▲ 1.6	104	103	72,900	▲ 1.5	24	24	23,400	▲ 2.1
北勢	150	150	43,400	▲ 0.9	48	48	74,900	▲ 0.5	16	16	26,800	▲ 1.4
四日市市	55	55	47,300	▲ 0.5	27	27	81,400	0.1	10	10	27,700	▲ 1.2
桑名市	34	34	50,000	▲ 0.7	6	6	85,400	0.0	2	2	28,100	▲ 1.4
鈴鹿市	30	30	37,000	▲ 1.3	8	8	63,700	▲ 2.0	3	3	23,800	▲ 2.1
亀山市	4	4	29,500	▲ 1.7	3	3	46,600	▲ 2.2				
いなべ市	7	7	26,500	▲ 1.2	2	2	43,800	▲ 1.6				
木曾岬町	3	3	34,200	▲ 3.3								
東員町	5	5	36,200	▲ 0.9								
菰野町	6	6	37,200	▲ 0.9	1	1	67,500	▲ 0.7				
朝日町	3	3	48,400	▲ 0.3								
川越町	3	3	47,600	▲ 0.3	1	1	81,800	▲ 0.5	1	1	24,000	▲ 1.6
中南勢	66	66	39,300	▲ 2.0	29	29	78,900	▲ 1.8	5	5	15,600	▲ 3.9
津市	42	42	41,600	▲ 1.4	20	20	85,400	▲ 1.6	3	3	14,800	▲ 2.9
松阪市	21	21	37,000	▲ 3.3	7	7	71,800	▲ 2.1	2	2	16,800	▲ 5.4
多気町	1	1	31,600	▲ 2.2	1	1	33,500	▲ 2.6				
明和町	2	2	19,500	▲ 3.3	1	1	43,500	▲ 3.3				
伊勢志摩	25	25	29,100	▲ 4.0	13	13	68,900	▲ 2.7				
伊勢市	11	11	40,200	▲ 3.4	5	5	118,800	▲ 0.4				
鳥羽市	3	3	25,700	▲ 5.2	2	2	40,300	▲ 4.0				
志摩市	7	7	18,600	▲ 4.5	4	4	37,500	▲ 4.3				
玉城町	2	2	20,600	▲ 3.0	1	1	36,500	▲ 2.4				
南伊勢町	2	2	19,400	▲ 4.4	1	1	35,100	▲ 5.1				
伊賀	21	20	29,200	▲ 2.5	10	9	56,500	▲ 3.1	3	3	18,400	▲ 2.9
名張市	5	5	33,700	▲ 1.9	2	2	71,100	▲ 2.9				
伊賀市	16	15	27,800	▲ 2.6	8	7	52,800	▲ 3.1	3	3	18,400	▲ 2.9
東紀州	10	9	28,800	▲ 3.7	4	4	59,000	▲ 2.9				
尾鷲市	3	3	34,100	▲ 3.2	2	2	62,000	▲ 2.3				
熊野市	3	3	33,100	▲ 3.3	2	2	56,000	▲ 3.6				
紀北町	2	2	20,500	▲ 5.4								
御浜町	2	1	22,700	▲ 3.2								

価格順位表(住宅地)

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(%)		順位
			25年価格	26年価格	27年価格	(25年・ 26年比)	(26年・ 27年比)	
津 - 18	津市 大谷町118番7		-	100,000	101,000	-	1.0	1
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		81,600	81,600	82,100	0.0	0.6	2
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		80,400	81,000	81,600	0.7	0.7	3
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		79,100	79,600	80,100	0.6	0.6	4
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		79,100	79,400	79,800	0.4	0.5	5
※ 桑名 - 10	桑名市 矢田礮97番		76,900	77,100	77,200	0.3	0.1	6
※ 松阪 - 6	松阪市 殿町1291番1		73,000	71,000	70,000	△ 2.7	△ 1.4	7
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	68,900	69,300	69,600	0.6	0.4	8
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		67,900	68,400	68,900	0.7	0.7	9
桑名 - 17	桑名市 外堀81番3		68,600	68,600	68,600	0.0	0.0	10

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。

価格順位表(商業地)

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(%)		順位
			25年価格	26年価格	27年価格	(25年・ 26年比)	(26年・ 27年比)	
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	345,000	350,000	355,000	1.4	1.4	1
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		230,000	250,000	262,000	8.7	4.8	2
津 5 - 3	津市 羽所町375番外 (百五・明生ビル)		255,000	254,000	253,000	△ 0.4	△ 0.4	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		136,000	137,000	138,000	0.7	0.7	4
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	—	130,000	132,000	—	1.5	5
津 5 - 7	津市 新町1丁目240番4外 (第三開明ビル)	新町1-12-17	132,000	131,000	130,000	△ 0.8	△ 0.8	6
※ 津 5 - 5	津市 東丸之内269番外 (オーデンビル)	東丸之内21-4	130,000	128,000	126,000	△ 1.5	△ 1.6	7
津 5 - 1	津市 桜橋2丁目180番1外 (株式会社三重電子計算センター)		120,000	118,000	116,000	△ 1.7	△ 1.7	8
鈴鹿 5 - 2	鈴鹿市 南江島町260番 (肉のかねまさ)	南江島町12-24	120,000	117,000	114,000	△ 2.5	△ 2.6	9
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	101,000	102,000	103,000	1.0	1.0	10

(注)1 選定替え等で対象外の場合は、「—」と記入しています。

プラス変動率順位表(住宅地)

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(%)		順位	変動要因
			25年 価格	26年 価格	27年 価格	(25年・ 26年比)	(26年・ 27年比)		
津 - 18	津市 大谷町118番7		-	100,000	101,000	-	1.0	1	津駅西側の優良住宅地として人気が続く、景況の影響もなく、好調な需要が続いている。
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		80,400	81,000	81,600	0.7	0.7	2	桑名駅西の高台配置の品等の良い住環境を有し、優良堅調な需給動向を示す。
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		67,900	68,400	68,900	0.7	0.7	3	高台の浸水リスクが低い住宅地で、桑名駅徒歩圏内で利便性に優り、需要は堅調である。
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		79,100	79,600	80,100	0.6	0.6	4	高台で住環境良好な住宅地域。駅にも近く周辺部も含め、人気の高いエリアである。
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		81,600	81,600	82,100	0.0	0.6	5	人気の高い津駅西エリアでも各種条件が良好で根強い人気がある。
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		79,100	79,400	79,800	0.4	0.5	6	桑名駅に近く利便性に優れ、住環境も向上しつつあるため、希少性があり人気がある。
桑名 - 2	桑名市 大字桑名字葎山647番39		66,500	66,800	67,100	0.5	0.4	7	市中心部に近い区画整然とした住宅地域であり、需要に比べ供給が少ないことから価格が上昇した。
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	67,700	68,100	68,400	0.6	0.4	8	利便性の高い中心市街地内の住宅地であり、供給も限定的で需要も底堅く推移している。
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	68,900	69,300	69,600	0.6	0.4	9	近鉄四日市駅徒歩圏内の利便性に優れた住宅地であり、供給が限られた中で需要は堅調である。
※ 四日市 - 19	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		61,300	61,600	61,800	0.5	0.3	10	急行列車が停車する近鉄富田駅から徒歩圏内の新興住宅地で、交通利便性に優り、需要は堅調である。

- (注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。
 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す。

プラス変動率順位表(商業地)

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(%)		順位	変動要因
			25年 価格	26年 価格	27年 価格	(25年・ 26年比)	(26年・ 27年比)		
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集楽47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		230,000	250,000	262,000	8.7	4.8	1	伊勢神宮の参拝者数は平成26年も1千万人を超え、高い集客力を維持している。
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	-	130,000	132,000	-	1.5	2	伊勢神宮「外宮」近くの商業地であり、飲食店等の進出が見られるなど繁華性が増している。
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	345,000	350,000	355,000	1.4	1.4	3	近鉄四日市駅前が高い集客力を維持し、隣接地が売買され開発の期待が高まっている。
四日市 5 - 13	四日市市 九の城町36番		100,000	101,000	102,000	1.0	1.0	4	近鉄四日市駅に近い幹線沿いにおいて集客力も回復し、用途も多様的で需要も堅調に推移している。
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	101,000	102,000	103,000	1.0	1.0	5	夜間はやや賑わいを見せ、中心商業地における不動産需要の回復の影響を受けている。
四日市 5 - 18	四日市市 鶉の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所)	鶉の森1-8-13	73,700	74,200	74,800	0.7	0.8	6	近鉄四日市駅に近い商業地であり、飲食店やマンション用地の需要は堅調である。
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		136,000	137,000	138,000	0.7	0.7	7	市中心部の鉄道駅に近接する国道沿いの商業地域で、値頃感もあり需要は回復傾向にある。
四日市 5 - 19	四日市市 西浦1丁目177番 (goldy)	西浦1-8-21	95,700	96,500	97,100	0.8	0.6	8	近鉄四日市駅に近く、集客力の回復を背景に飲食店・駐車場用地の需要が堅調に推移している。
四日市 5 - 16	四日市市 安島2丁目32番2 (第一楽器四日市店)		88,500	89,000	89,500	0.6	0.6	9	近鉄四日市駅から徒歩圏内に存し、利便性に優る商業地で、店舗需要は回復傾向にある。
四日市 5 - 14	四日市市 浜田町262番 (四日市浜田郵便局)	浜田町10-12	74,100	74,600	75,000	0.7	0.5	10	近鉄四日市駅から徒歩圏内に位置し、各種施設への利便性を有し、需要は安定している。

- (注)1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。
 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す。

マイナス変動率順位表(住宅地)

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(%)		順位	変動要因
				25年価格	26年価格	27年価格	(25年・26年比)	(26年・27年比)		
鳥羽 - 3	鳥羽市	安楽島町字浦西758番		17,600	16,500	15,500	△ 6.3	△ 6.1	1	漁村集落内の住宅地域で、地震による津波の影響が懸念され土地需要が大きく減少してきている。
三重志摩 - 3	志摩市	浜島町迫子字宝地2520番29		8,800	8,300	7,800	△ 5.7	△ 6.0	2	古くに開発された眺望や品等が劣る別荘地のため、新規需要は低迷している。
鳥羽 - 1	鳥羽市	鳥羽4丁目1104番2	鳥羽4-11-67	30,000	28,600	27,000	△ 4.7	△ 5.6	3	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域内にあり、新規分譲地と比べ市場性が劣り需要は低迷している。
松阪 - 5	松阪市	曾原町字里中1148番1		23,000	21,800	20,600	△ 5.2	△ 5.5	4	周辺に農地も多く見られる沿岸部に比較的近い既存住宅地であり、下落傾向が続いている。
紀北 - 1	北牟婁郡紀北町	紀伊長島区東長島字小山2459番15		29,500	28,000	26,500	△ 5.1	△ 5.4	5	中心部に近いが駅裏背後に位置し、津波リスクが大きく、需要が減退し続けているため。
紀北 - 2	北牟婁郡紀北町	紀伊長島区海野字村ノ内283番3		16,000	15,200	14,400	△ 5.0	△ 5.3	6	やや中心部から離れた漁村集落地域であり、市場が閉鎖され、津波リスクも大きく需要が弱い。
三重志摩 - 1	志摩市	志摩町布施田字根中377番		16,200	15,300	14,500	△ 5.6	△ 5.2	7	沿岸部の農家集落地域で、過疎・高齢化の進行や津波懸念から需要は減退している。
松阪 - 16	松阪市	町平尾町字高洲901番3外		28,000	26,900	25,500	△ 3.9	△ 5.2	8	取引の少ない漁港近くの既存集落地域で、津波への警戒感もあり、需要は一層減退している。
松阪 - 8	松阪市	郷津町字子売松319番6		42,700	41,000	39,000	△ 4.0	△ 4.9	9	中心地に近く日常利便性は高い地域ではあるが、震災以後、土地需要は大きく減退している。
伊勢 - 1	伊勢市	常磐1丁目1160番	常磐1-7-19	62,000	59,900	57,000	△ 3.4	△ 4.8	10	市街地内の熟成した住宅地域であり、地域要因に変動はないが、住宅地としての需要はやや弱い。

- (注) 1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。
 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す。

マイナス変動率順位表(商業地)

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(%)		順位	変動要因
			25年価格	26年価格	27年価格	(25年・26年比)	(26年・27年比)		
三重志摩 5 - 1	志摩市 志摩町和具字川辺900番9外 (第三銀行和具支店)		38,000	35,500	33,100	△ 6.6	△ 6.8	1	中心地から遠いうえ、背後住宅地は過疎・高齢化が進行し、商業性の低下が著しい。
南伊勢 5 - 1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字中之間3918番1 (かんひちや薬局)		38,900	37,000	35,100	△ 4.9	△ 5.1	2	過疎高齢化の進行により顧客数が減少し、地域の衰退が続いている。
三重志摩 5 - 2	志摩市 浜島町浜島字目戸2846番 (ビューティーサロン・マリ)		32,500	30,900	29,500	△ 4.9	△ 4.5	3	背後地の人口減少、バイパス開通による交通量減少などを背景として商業性が低下している。
鳥羽 5 - 2	鳥羽市 小浜町字新吾谷272番46外 (小浜温泉ホテルメ湯楽々)		38,200	36,600	35,000	△ 4.2	△ 4.4	4	リゾート産業は低迷したまま回復の兆しは見られず、旅館の閉鎖も見受けられるなど情勢は厳しい。
松阪 5 - 5	松阪市 石津町字地蔵裏335番1外 (富士電設備株式会社)		50,000	47,600	45,600	△ 4.8	△ 4.2	5	競争力から商業性は低下し、総額での市場性も相まって需要が減退しているため。
※ 伊賀 5 - 1	伊賀市 上野東町2968番 (御結納紅屋)		65,400	63,400	61,000	△ 3.1	△ 3.8	6	旧来からの商店街で、東方の再開発ビル開店の影響もなく、集客力の減少が続いている。
伊賀 5 - 3	伊賀市 上野東町2961番 (百五銀行上野中央支店)		90,000	87,000	83,800	△ 3.3	△ 3.7	7	周辺での再開発ビルの整備もあったが、賑わいを呼ぶに至っていない。市役所の移転の計画もある。
鳥羽 5 - 1	鳥羽市 鳥羽1丁目2101番5 (おおいわ酒店)	鳥羽1-4-55	49,000	47,200	45,500	△ 3.7	△ 3.6	8	観光客等が減少していて商業地域としての繁華性等が低下したままで、回復の兆しが見られない。
熊野 5 - 2	熊野市 井戸町字丸山653番19外 (山元果物店)		63,500	61,600	59,400	△ 3.0	△ 3.6	9	津波懸念、人口減少、商業地の需要の減少から、下落率縮小が見られない状況にある。
熊野 5 - 1	熊野市 井戸町字井土339番1 (お好み焼ソワール)		56,200	54,400	52,500	△ 3.2	△ 3.5	10	津波懸念、人口減少、商業地の需要の減少から、下落率縮小が見られない状況にある。

- (注) 1 選定替え等で対象外の場合は、「-」と記入しています。
 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す。

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	平成25年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成25年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成26年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成26年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成27年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成27年 地価公示 対前年変 動率(%)	25年1月 ～25年7 月変動 率(%)	25年7月 ～26年1 月変動 率(%)	26年1月 ～26年7 月変動 率(%)	26年7月 ～27年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		81,600	81,600	81,600	82,000	82,100	0.6	0.0	0.0	0.5	0.1
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		47,300	46,800	46,400	45,900	45,400	△ 2.2	△ 1.1	△ 0.9	△ 1.1	△ 1.1
津 -6 (-2)	津市 垂水字井戸谷2927番39		51,200	51,100	50,900	50,600	50,500	△ 0.8	△ 0.2	△ 0.4	△ 0.6	△ 0.2
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		46,000	45,800	45,600	45,400	45,100	△ 1.1	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.7
津 5-5 (5-9)	津市 東丸之内269番外	東丸之内21-4	130,000	129,000	128,000	127,000	126,000	△ 1.6	△ 0.8	△ 0.8	△ 0.8	△ 0.8
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	88,400	88,200	87,900	87,700	87,500	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.3	△ 0.2	△ 0.2
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	67,700	67,900	68,100	68,300	68,400	0.4	0.3	0.3	0.3	0.1
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		61,300	61,500	61,600	61,700	61,800	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		41,300	41,100	40,900	40,700	40,500	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5
四日市 -46 (-20)	四日市市 桜花台1丁目24番4		47,200	47,100	47,000	46,900	46,800	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.2	△ 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	73,700	73,700	73,700	73,700	73,700	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町84番1	諏訪町6-7	85,700	86,000	86,300	86,500	86,700	0.5	0.4	0.3	0.2	0.2
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		54,500	53,200	52,500	51,500	50,500	△ 3.8	△ 2.4	△ 1.3	△ 1.9	△ 1.9
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		73,000	72,300	71,000	70,300	70,000	△ 1.4	△ 1.0	△ 1.8	△ 1.0	△ 0.4
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3			42,500	42,000	41,400	41,000	△ 2.4		△ 1.2	△ 1.4	△ 1.0
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番4		98,500	97,500	96,500	95,500	94,500	△ 2.1	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		53,600	53,500	53,400	53,300	53,200	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田積97番		76,900	77,000	77,100	77,200	77,200	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		51,900	51,200	50,800	50,200	49,700	△ 2.2	△ 1.3	△ 0.8	△ 1.2	△ 1.0
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		95,400	95,400	95,400	95,400	95,400	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 白子3丁目3908番4	白子3-20-7	45,200	44,800	44,100	43,900	43,300	△ 1.8	△ 0.9	△ 1.6	△ 0.5	△ 1.4
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		43,300	42,900	42,700	42,500	42,300	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.5	△ 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	43,100	42,800	42,600	42,400	42,200	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 白子駅前3000番47	白子駅前19-18	70,200	69,500	69,000	68,500	67,800	△ 1.7	△ 1.0	△ 0.7	△ 0.7	△ 1.0
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		47,600	47,400	47,300	47,200	47,000	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.4
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	31,300	30,400	29,700	28,900	28,300	△ 4.7	△ 2.9	△ 2.3	△ 2.7	△ 2.1
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		51,400	50,900	50,400	49,900	49,400	△ 2.0	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		65,400	64,500	63,400	62,300	61,000	△ 3.8	△ 1.4	△ 1.7	△ 1.7	△ 2.1

※ 標準地番号下段の()は、平成26年地価調査の基準地番号。