

<p>商 業 地</p>	<p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・四日市市の商業地域の地価は+0.2%から+0.3%と平均値は微増ながらも上昇傾向となった。 ・その他の商業地域として鈴鹿市の地価は-1.4%から-1.0%、桑名市は-0.2%から0.0%と昨年より地価の平均下落率は縮小している。</p> <p>④その他特徴的な変動率を示した地域と要因 ・伊勢5-4（宇治浦田1丁目）は+1.1%の地価上昇を示した。伊勢神宮内宮に近い商業地域であり、平成25年の式年遷宮を契機として商勢は堅調である。なお、参拝客数は平成25年の1,420万人（内宮・外宮合計）と比べ減少傾向にはあるが、遷宮を商機とした地域の発展と今後の地価の動向が注目される。また、平成28年5月26日・27日の「伊勢志摩サミット」開催による今後の経済効果及び地価への影響が注目される。 ・南勢方面や東紀州方面の既存商業地域は、人口の減少や経営者の高齢化などで商業地域の疲弊が顕在化しており、地価の下落率は県内平均より高かった地点が多い。</p>
<p>工 業 地</p>	<p>①三重県全体の地価動向と要因 ・三重県内の工業地の平均変動率は、-2.2%から-1.5%と昨年より下落率が縮小している。</p> <p>②工業地域を形成する主な都市の価格動向と要因 ・津市の平均変動率は、-2.7%から-1.2%と下落率は縮小している。ただし、津市内の工業地は2地点（三重県全15地点）と占める割合が低く、三重県北部の工業地域が活発であるため、津市内では県全体の動向を象徴する地点は特にない。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・四日市市の平均変動率は、-1.3%から-1.1%と下落率は縮小している。四日市市は三重県を代表する工業地域が形成されており、内陸型・臨海部の各工場あるいは大規模・中小工場・港湾倉庫など多様な工場が見られる。大規模工場は円安による輸出環境の向上により生産は持直してきている。一方で、中小規模工場は原材料高などの影響もあり厳しい経営状況が続いている。 ・鈴鹿市の平均変動率は、-1.8%から-1.4%と下落率は縮小している。自動車産業に依存する当市の工業地域は、為替の変動による輸出環境等の要因が地価動向に反映していると見られ、三重県平均よりも低い下落率を示している。</p> <p>④その他特徴的な変動率を示した地域と要因 ・三重県においては四日市市、鈴鹿市、亀山市以外は、旧来からの大規模な工場や小規模な工場あるいは古くからの工業団地が所在する程度であり、概ね三重県の平均的な地価推移に近い傾向を示している。</p>
<p>※ 地域政策、取り組み等について</p> <p>・三重県の地域防災計画（地震・津波対策編）の公表：従来の「三重県地域防災計画（震災対策編）」を見直し、平成25年6月の「災害対策基本法」の改正を受けて、平成26年3月に「三重県地域防災計画（地震・津波対策編）」が公表されている。これには、災害対策本部体制の見直し、自助・共助の取組等が盛り込まれている。</p> <p>・三重県の主な道路の新規開通区間等について：国交省が県内で予定している開通（事業）箇所は以下の通り。平成29年度は国道475号（東海環状自動車道：東員IC～新四日市JCT：平成28年8月に開通済）、国道23号（中勢バイパス：津市野田～同高茶屋小森町：平成27年2月に開通済）、国道42号（熊野尾鷲道路：尾鷲北IC～尾鷲南ICの工事推進）</p> <p>・「伊勢志摩サミット」が、平成28年5月26日、27日に開催された。予算総額が警備費を含め約600億円とされ、民間シンクタンクによれば経済効果は5年間で約1,489億円と見込まれている。県内でも地域間格差があると言われるものの、伊勢神宮の参拝客数が堅調なことや、県内宿泊者数の増加が波及効果を裏付けている。また、平成29年4月21日から5月14日まで開催された「お伊勢さん菓子博2017」は来場者数58万人と堅調な結果を残した。但し、これら該当地域の地価取引状況は例年とさほど変化はなく、菓子博開催による地価への影響はなかったと見られる。</p>	

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H28変動率	H29変動率	H29地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
三重県全体	-2.4%	-2.4%	11	6	195	212
津市	-1.3%	-1.2%	3	1	28	32
四日市市	-0.5%	-0.5%	5	2	12	19
伊勢市	-3.7%	-3.8%	0	0	14	14
松阪市	-3.6%	-3.7%	0	0	16	16
桑名市	-0.9%	-0.8%	3	1	10	14
鈴鹿市	-1.3%	-1.1%	0	1	14	15
名張市	-1.7%	-1.6%	0	0	8	8
尾鷲市	-5.8%	-5.9%	0	0	3	3
亀山市	-2.4%	-2.0%	0	0	6	6
鳥羽市	-4.1%	-3.9%	0	0	2	2
熊野市	-4.6%	-3.7%	0	0	3	3
いなべ市	-1.5%	-1.5%	0	0	10	10
志摩市	-5.6%	-5.5%	0	0	10	10
伊賀市	-2.9%	-2.7%	0	0	15	15

(2) 商業地

市町村名	H28変動率	H29変動率	H29地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
三重県全体	-2.3%	-2.0%	14	8	63	85
津市	-1.1%	-0.8%	1	3	9	13
四日市市	+0.2%	+0.3%	9	4	2	15
伊勢市	-2.8%	-2.6%	1	0	4	5
松阪市	-3.5%	-3.0%	0	0	7	7
桑名市	-0.2%	0.0%	3	1	1	5
鈴鹿市	-1.4%	-1.0%	0	0	7	7
名張市	-3.0%	-2.6%	0	0	2	2
尾鷲市	-4.0%	-3.9%	0	0	2	2
亀山市	-2.7%	-2.6%	0	0	2	2
鳥羽市	-5.2%	-4.3%	0	0	2	2
熊野市	-5.1%	-4.5%	0	0	2	2
いなべ市	-1.9%	-1.4%	0	0	1	1
志摩市	-4.8%	-5.0%	0	0	3	3
伊賀市	-3.7%	-3.6%	0	0	5	5

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

●県全体について

区分	基準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 津-5	津市大谷町97番49	94,000	+2.2% (+2.0%)	駅への利便及び居住環境等で優れるため、需要は堅調な推移が続いている。
	商業地 四日市5-11	四日市市安島1丁目124番	271,000	+1.9% (+1.5%)	近鉄四日市駅前で高い集客力を維持し、安定的な収益確保が見込まれる。
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 津-5	津市大谷町97番49	94,000	+2.2% (+2.0%)	駅への利便及び居住環境等で優れるため、需要は堅調な推移が続いている。
	商業地 四日市5-11	四日市市安島1丁目124番	271,000	+1.9% (+1.5%)	近鉄四日市駅前で高い集客力を維持し、安定的な収益確保が見込まれる。
下落率1位	住宅地 尾鷲-3	尾鷲市三木里町字里298番	11,800	-6.3% (-6.7%)	熊野灘に沿う漁村集落であり、人口の減少や高齢化の進行に加え、津波懸念もある。
	商業地 尾鷲5-1	尾鷲市朝日町126番外	39,200	-6.7% (-6.7%)	比較的沿岸部近くに位置するため、相対的な競争力の低下が大きい。

●県庁所在地について(県庁所在地以外の政令市については別枠で作成)

区分	基準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 津-5	津市大谷町97番49	94,000	+2.2% (+2.0%)	駅への利便及び居住環境等で優れるため、需要は堅調な推移が続いている。
	商業地 津5-1	津市大谷町237番	140,000	0.7% (±0.0%)	駅前立地で需要は底堅く、安定的な推移が認められる。
上昇率1位又は下落率最小	住宅地 津-5	津市大谷町97番49	94,000	+2.2% (+2.0%)	駅への利便及び居住環境等で優れるため、需要は堅調な推移が続いている。
	商業地 津5-1	津市大谷町237番	140,000	0.7% (±0.0%)	駅前立地で需要は底堅く、安定的な推移が認められる。

※変動率の下段()は、前回調査の変動率。