

資料

平成30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30年地価公示の実施状況	2
3	平成30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28日（平成30年）	9月20日（平成29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30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432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	68	桑名郡	木曾岬町	3
四日市市	101	員弁郡	東員町	5
伊勢市	18	三重郡	菰野町	7
松阪市	32		朝日町	4
桑名市	49		川越町	5
鈴鹿市	43	多気郡	多気町	2
名張市	7		明和町	4
尾鷲市	5	度会郡	玉城町	3
亀山市	8		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	12			
伊賀市	28			
市計	390	町計		40
小計		430		
林地		2		
合計		432		

(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

※30年( )書きは継続地点数

区分	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地	合計
29年	293	3	110	24	2	432
30年	293 (291)	3 (3)	110 (107)	24 (24)	2 (2)	432 (427)

(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、38名の不動産鑑定士が鑑定評価に従事した。

代 表 幹 事 片岡 浩司 (株式会社片岡不動産鑑定)  
〒514-0008 津市上浜町五丁目1番地92  
TEL 059(221)1212

第1分科会幹事 瀬古 博之 (マルセ産業株式会社)  
〒510-0018 四日市市白須賀1丁目11番26号  
TEL 059(331)8123

第2分科会幹事 代表幹事に同じ

第3分科会幹事 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番地の7  
TEL 0598(52)5090

分科会名	分科会幹事名	区 域
三重 第1 15名	瀬古 博之	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	片岡 浩司	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30年地価公示の概要

平成30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29年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅地の平均変動率が昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。
- 三大都市圏をみると、住宅地、商業地ともに各圏域で上昇を示した。
- 地方圏をみると、住宅地は下落を続けているが、下落率は縮小傾向を継続しており、わずかな下落となった。また、商業地は昨年の下落から26年ぶりに上昇に転じた。

#### (1) 地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地					商業地				
	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示
全国	1.3	△ 1.6	△ 0.2	0.0	0.3	3.8	△ 2.1	0.9	1.4	1.9
三大都市圏	4.3	△ 0.6	0.5	0.5	0.7	10.4	△ 0.5	2.9	3.3	3.9
東京圏	5.5	△ 0.7	0.6	0.7	1.0	12.2	△ 0.5	2.7	3.1	3.7
大阪圏	2.7	△ 0.9	0.1	0.0	0.1	7.2	△ 0.5	3.3	4.1	4.7
名古屋圏	2.8	0.0	0.8	0.6	0.8	8.4	△ 0.3	2.7	2.5	3.3
地方圏	△ 1.8	△ 2.5	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.1	△ 1.4	△ 3.3	△ 0.5	△ 0.1	0.5
三重県	△ 1.7	△ 2.2	△ 1.7	△ 1.6	△ 1.4	△ 1.5	△ 2.3	△ 1.5	△ 1.6	△ 1.3

#### (2) 半年毎の地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地				商業地			
	29年公示		30年公示		29年公示		30年公示	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全国	0.4	0.4	0.5	0.5	1.3	1.4	1.5	1.8
三大都市圏	0.4	0.4	0.4	0.5	2.0	2.0	2.2	2.4
東京圏	0.5	0.5	0.6	0.7	2.0	2.0	2.1	2.2
大阪圏	0.1	0.2	0.1	0.2	2.5	2.7	2.7	3.2
名古屋圏	0.5	0.6	0.6	0.7	1.5	1.1	1.9	1.7
地方圏	0.4	0.3	0.5	0.5	0.4	0.7	0.8	1.0
三重県	△ 0.6	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.3	△ 0.2

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点での集計である。

※ 30年公示前半：H29.1.1～H29.7.1の変動率      30年公示後半：H29.7.1～H30.1.1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	30年公示	6,809 (37%)	4,060 (22%)	7,317 (40%)	3,276 (51%)	1,090 (17%)	2,039 (32%)	10,568 (41%)	5,472 (21%)	9,665 (38%)
	29年公示	6,082 (34%)	4,067 (23%)	7,760 (43%)	2,874 (47%)	1,034 (17%)	2,234 (36%)	9,314 (37%)	5,357 (21%)	10,352 (41%)
	28年公示	5,245 (32%)	3,411 (21%)	7,672 (47%)	2,551 (44%)	936 (16%)	2,362 (40%)	8,100 (35%)	4,560 (20%)	10,425 (45%)
三大都市圏	30年公示	4,258 (48%)	2,305 (26%)	2,228 (25%)	2,149 (79%)	373 (14%)	211 (8%)	6,729 (56%)	2,810 (23%)	2,512 (21%)
	29年公示	3,961 (46%)	2,433 (28%)	2,288 (26%)	1,988 (76%)	417 (16%)	222 (8%)	6,212 (53%)	2,988 (25%)	2,588 (22%)
	28年公示	3,404 (46%)	2,058 (28%)	2,005 (27%)	1,799 (73%)	453 (18%)	227 (9%)	5,432 (52%)	2,646 (25%)	2,318 (22%)
東京圏	30年公示	2,770 (56%)	1,082 (22%)	1,110 (22%)	1,329 (84%)	153 (10%)	102 (6%)	4,277 (63%)	1,279 (19%)	1,226 (18%)
	29年公示	2,569 (52%)	1,187 (24%)	1,153 (23%)	1,246 (82%)	173 (11%)	109 (7%)	3,964 (60%)	1,409 (21%)	1,274 (19%)
	28年公示	2,129 (51%)	1,077 (26%)	1,004 (24%)	1,130 (79%)	193 (13%)	107 (7%)	3,387 (58%)	1,317 (23%)	1,128 (19%)
大阪圏	30年公示	759 (30%)	870 (34%)	896 (35%)	488 (73%)	128 (19%)	54 (8%)	1,352 (40%)	1,053 (31%)	978 (29%)
	29年公示	709 (28%)	873 (35%)	907 (36%)	444 (69%)	134 (21%)	64 (10%)	1,234 (37%)	1,070 (32%)	1,004 (30%)
	28年公示	661 (31%)	706 (33%)	784 (36%)	401 (64%)	156 (25%)	69 (11%)	1,130 (38%)	920 (31%)	896 (30%)
名古屋圏	30年公示	729 (56%)	353 (27%)	222 (17%)	332 (69%)	92 (19%)	55 (11%)	1,100 (58%)	478 (25%)	308 (16%)
	29年公示	683 (53%)	373 (29%)	228 (18%)	298 (65%)	110 (24%)	49 (11%)	1,014 (55%)	509 (28%)	310 (17%)
	28年公示	614 (56%)	275 (25%)	217 (20%)	268 (63%)	104 (25%)	51 (12%)	915 (57%)	409 (25%)	294 (18%)
地方圏	30年公示	2,551 (27%)	1,755 (19%)	5,089 (54%)	1,127 (31%)	717 (20%)	1,828 (50%)	3,839 (28%)	2,662 (19%)	7,153 (52%)
	29年公示	2,121 (23%)	1,634 (18%)	5,472 (59%)	886 (25%)	617 (18%)	2,012 (57%)	3,102 (23%)	2,369 (18%)	7,764 (59%)
	28年公示	1,841 (21%)	1,353 (15%)	5,667 (64%)	752 (22%)	483 (14%)	2,135 (63%)	2,668 (21%)	1,914 (15%)	8,107 (64%)
三重県	30年公示	36 (12%)	30 (10%)	225 (77%)	22 (21%)	13 (12%)	72 (67%)	58 (14%)	43 (10%)	324 (76%)
	29年公示	26 (9%)	17 (6%)	241 (85%)	16 (15%)	7 (7%)	84 (79%)	42 (10%)	24 (6%)	349 (84%)
	28年公示	23 (8%)	11 (4%)	237 (87%)	16 (16%)	7 (7%)	80 (78%)	39 (10%)	18 (5%)	341 (86%)

※「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▲1.4%（前年▲1.6%）と下落率は前年より小さくなった。

住宅地では▲1.4%（前年▲1.6%）、商業地では▲1.3%（前年▲1.6%）となり、住宅地、商業地とも平成5年から26年連続の下落となった。

今回の地価公示では、宅地見込地を除くすべての用途で下落率が前年より小さくなった。（表4）

表4 三重県の用途別対前年平均変動率 ※（ ）は平成29年平均変動率

区 分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
平均変動率	▲1.4	▲1.9	▲1.3	▲1.3	▲1.4
(%)	(▲1.6)	(-)	(▲1.6)	(▲1.8)	(▲1.6)

##### イ 住宅地

県平均変動率▲1.4%（前年▲1.6%）に対して、紀北町▲4.7%（前年▲5.2%）をはじめ、南伊勢町▲4.6%（前年▲5.0%）、鳥羽市▲4.5%（前年▲5.0%）、熊野市▲4.3%（前年▲4.8%）、御浜町▲4.1%（前年▲4.0%）が大きな下落率を示した。

一方、川越町▲0.1%（前年▲0.2%）をはじめ、朝日町、四日市市、桑名市、菰野町、東員町、鈴鹿市、いなべ市が1%未満の下落率となった。

継続地点291地点のうち、225地点で下落し、上昇地点は36地点（前年26地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は30地点（前年17地点）となった。

上昇36地点は、津市の4地点（津-18 大谷町 1.9% 等）、四日市市の17地点（四日市-5 堀木2丁目 0.9% 等）、桑名市の14地点（桑名-24 大字東方 1.3% 等）、朝日町の1地点（三重朝日-4 白梅の丘東2丁目 0.3%）で、横ばい30地点は、津市の6地点（津-2 上浜町1丁目 等）、四日市市の12地点（四日市-7 坂部台1丁目 等）、桑名市の5地点（桑名-4 大字蓮花寺 等）、鈴鹿市の5地点（鈴鹿-9 南玉垣町 等）、菰野町の1地点（菰野-3 大羽根園新林町）、川越町の1地点（三重川越-3 大字北福崎）である。

桑名市、四日市市、津市では、高台地や最寄り駅に近い等の居住環境のよい住宅地を中心に宅地需要が堅調で、地価の上昇、横ばい地点が増加した。また、鈴鹿市でも地価の横ばい地点が見られるなど、北勢から中勢地区で地価の下げ止まり傾向が広がっている。

ただし、県内全般では、少子高齢化や過疎化により宅地需要が減少し、郊外型住宅地でも空き家が目立つなど、郡部方面を中心に地価の下落傾向は継続している。

また、過疎化等に加えて、東日本大震災以降は、震災懸念から県南部の沿岸部を

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。(鳥羽ー3 安楽島町 等)

#### ウ 商業地

県平均変動率▲1.3%(前年▲1.6%)に対して、南伊勢町▲5.1%(前年▲5.4%)をはじめ、熊野市▲4.8%(前年▲5.1%)、志摩市▲4.5%(前年▲5.2%)、鳥羽市▲3.9%(前年▲3.8%)、尾鷲市▲3.7%(前年▲3.8%)が大きな下落率を示した。

一方、四日市市が0.4%(前年0.2%)と5年連続の上昇となった。また、桑名市が0.0%(前年▲0.2%)と横ばいとなり、菰野町、川越町が1%未満の下落率となった。

継続地点107地点のうち、72地点で下落し、上昇地点は22地点(前年16地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は13地点(前年7地点)となった。

上昇22地点は、津市の2地点(津5ー3 羽所町0.4% 等)、四日市市の15地点(四日市5ー1 諏訪栄町2.2% 等)、伊勢市の2地点(伊勢5ー3 宇治今在家町1.8% 等)、桑名市の3地点(桑名5ー1 末広町1.4% 等)で、横ばい13地点は、津市の5地点(津5ー1 桜橋2丁目 等)、四日市市の7地点(四日市5ー7 川原町 等)、桑名市の1地点(桑名5ー4 川口町)である。

近鉄四日市駅、桑名駅前や津駅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引き続き地価の上昇が見られ、駅周辺部へも地価の下げ止まり傾向が広がっている。

また、伊勢神宮内宮・外宮に近い商業地(伊勢5ー3 宇治今在家町、伊勢5ー2 本町)については、式年遷宮以降も根強い集客力を依然として維持していることから、地価の上昇が見られた。

なお、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、市街地内の既成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

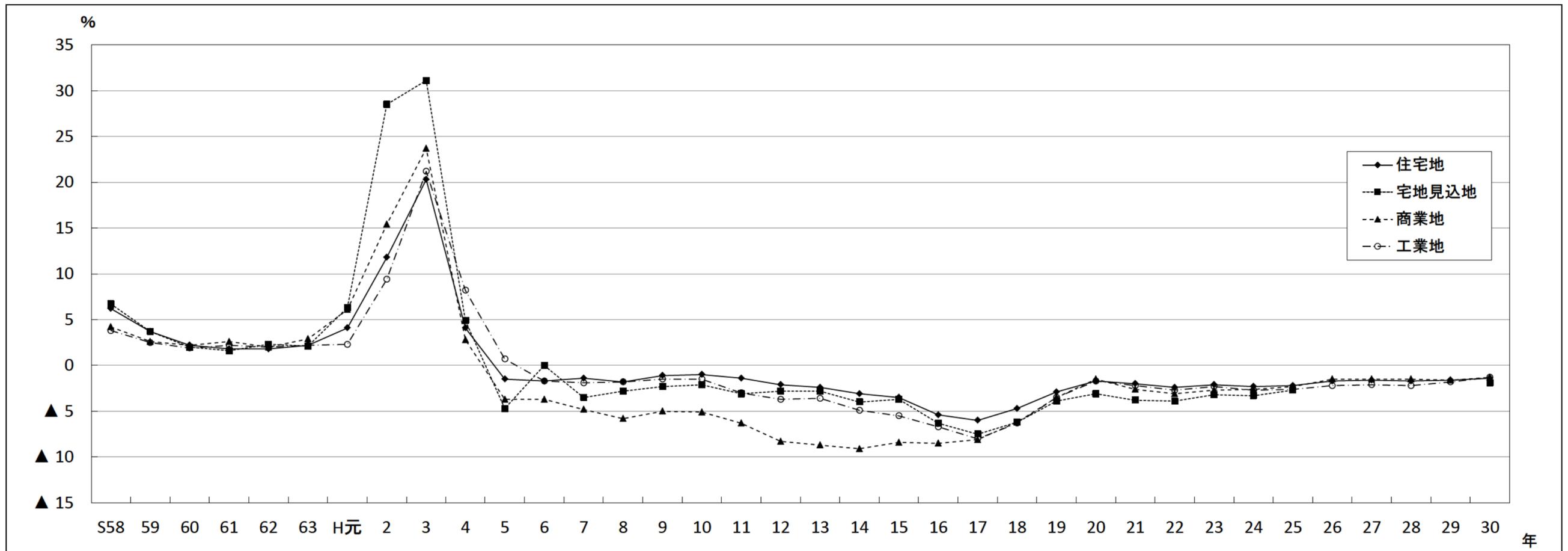
区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地
地点数 (地点)	293	3	110	24
平均価格 (円/㎡)	38,600	12,300	69,200	22,400
平均変動率 (%)	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 1.3

表6 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	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
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	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.4
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	▲ 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	▲ 3.3	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3
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	▲ 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	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3
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	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 1.3

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、0.3%（前年0.0%）であり、前年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.4%（44位）		
愛知県	0.7%（6位）	岐阜県	▲0.7%（31位）
静岡県	▲0.8%（35位）	奈良県	▲0.5%（25位）
滋賀県	▲0.7%（31位）	京都府	0.3%（11位）
大阪府	0.1%（12位）	和歌山県	▲1.5%（46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、1.9%（前年1.4%）であり、3年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲1.3%（39位）		
愛知県	3.2%（7位）	岐阜県	▲0.4%（26位）
静岡県	▲0.2%（23位）	奈良県	0.4%（18位）
滋賀県	0.3%（20位）	京都府	6.5%（1位）
大阪府	4.9%（4位）	和歌山県	▲1.1%（36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	28	29	30
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	▲1.7	▲1.6	▲1.4
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	0.6	0.7	1.0
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	0.1	0.0	0.1
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	0.8	0.6	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	▲0.2	0.0	0.3

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)

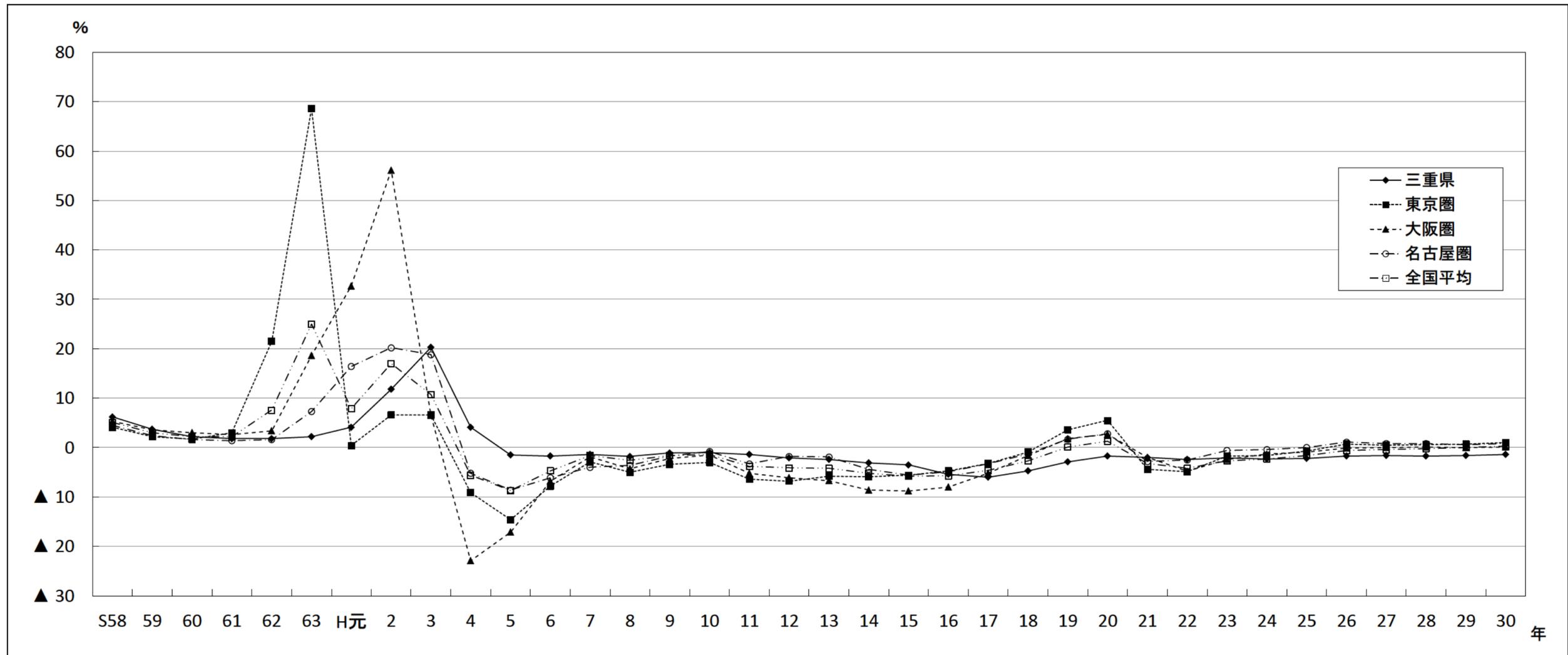


表8 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(住宅地)

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	28	29	30
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	91.0	89.6	88.3
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	100.4	101.1	102.1
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	88.3	88.3	88.4
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	107.9	108.6	109.4
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	92.7	92.7	93.0

(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)

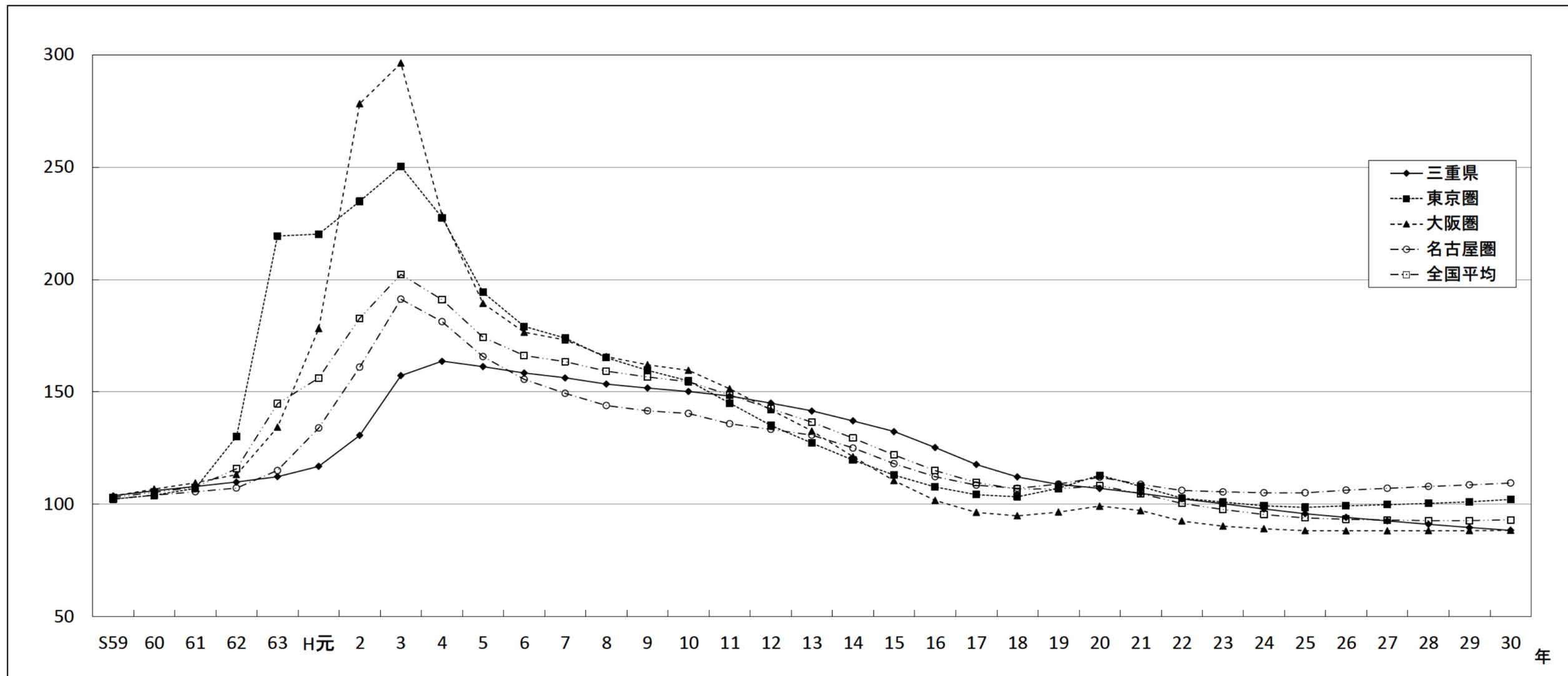


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

(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	28	29	30
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	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.3
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	2.7	3.1	3.7
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	3.3	4.1	4.7
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	2.7	2.5	3.3
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	0.9	1.4	1.9

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)

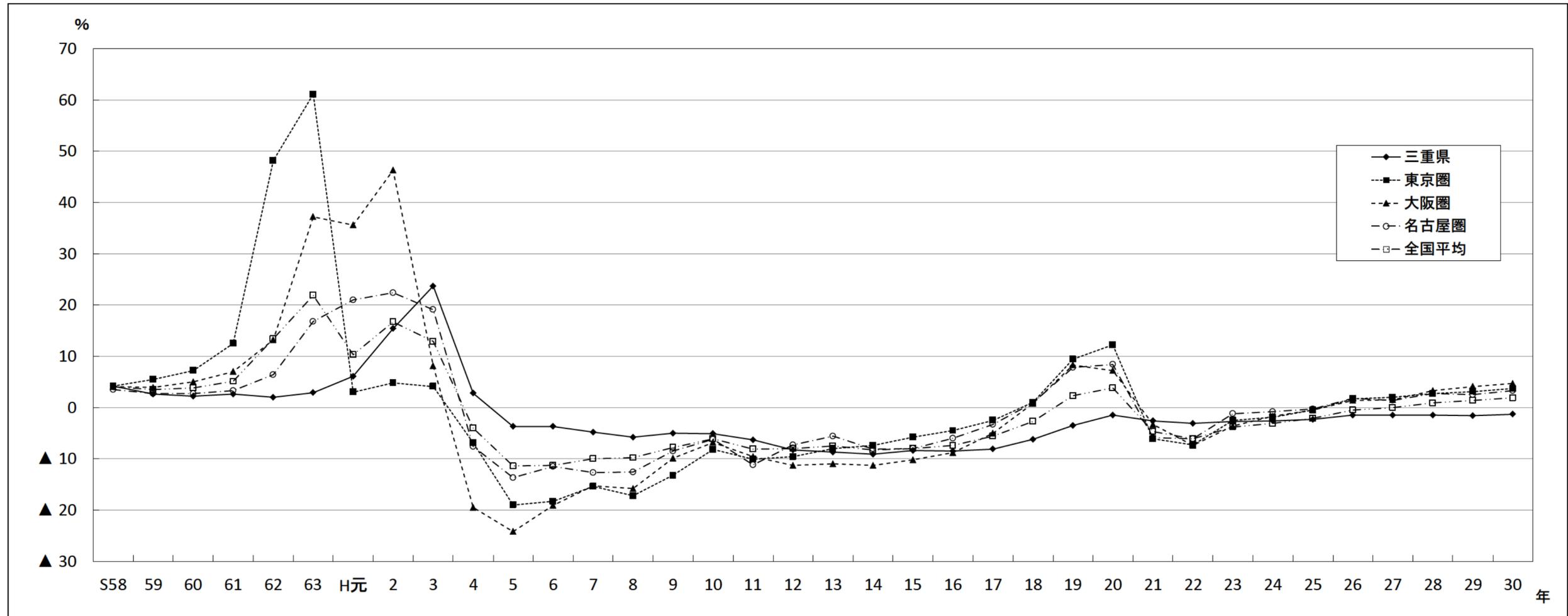


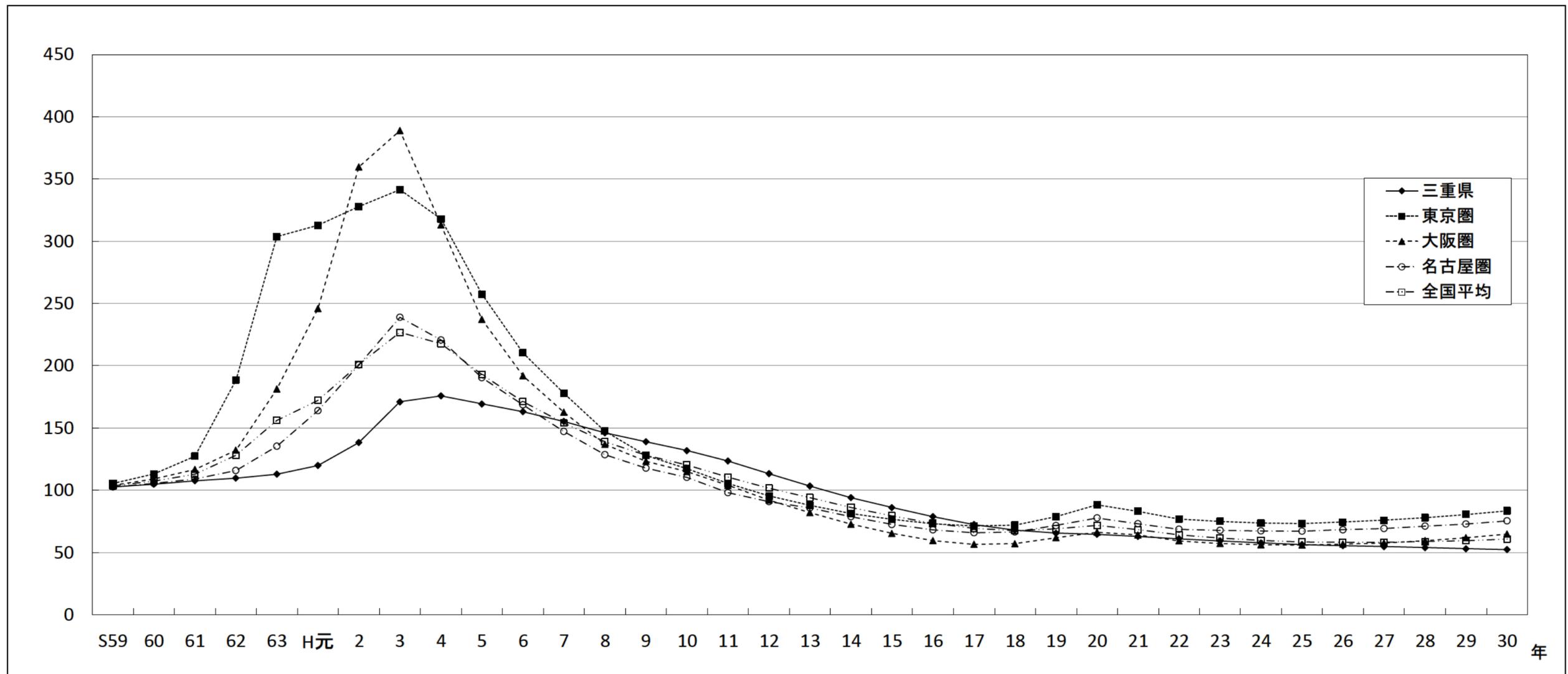
表10 三重県・三大都市圏及び全国の累積変動率(商業地)

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	28	29	30
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	53.9	53.0	52.4
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	78.0	80.4	83.4
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	59.5	61.9	64.8
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	71.1	72.9	75.3
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	58.8	59.6	60.7

(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30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				宅地見込地				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	地点数		平均 価格	変動率
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続		
三重県	293	291	38,600	▲ 1.4	3	3	12,300	▲ 1.9	110	107	69,200	▲ 1.3	24	24	22,400	▲ 1.3
北勢	165	165	43,800	▲ 0.6	2	2	14,100	▲ 1.1	51	49	73,200	▲ 0.2	16	16	26,000	▲ 0.7
四日市市	62	62	47,100	▲ 0.3	1	1	13,500	▲ 1.5	28	26	82,200	0.4	10	10	27,000	▲ 0.6
桑名市	39	39	50,900	▲ 0.4	1	1	14,700	▲ 0.7	7	7	79,900	0.0	2	2	27,200	▲ 0.6
鈴鹿市	32	32	37,100	▲ 0.8					8	8	60,800	▲ 1.0	3	3	22,700	▲ 1.5
亀山市	4	4	28,300	▲ 1.2					4	4	38,100	▲ 2.1				
いなべ市	7	7	25,700	▲ 0.9					2	2	42,300	▲ 1.0				
木曾岬町	3	3	30,600	▲ 3.6												
東員町	5	5	35,400	▲ 0.6												
菰野町	6	6	36,500	▲ 0.5					1	1	66,400	▲ 0.3				
朝日町	4	4	51,000	▲ 0.2												
川越町	3	3	47,300	▲ 0.1					1	1	80,900	▲ 0.4	1	1	23,400	▲ 0.4
中南勢	70	69	36,900	▲ 1.9	1	1	8,600	▲ 3.4	30	29	75,000	▲ 1.4	5	5	14,100	▲ 2.5
津市	43	42	41,100	▲ 1.3	1	1	8,600	▲ 3.4	21	20	81,200	▲ 1.0	3	3	13,500	▲ 2.5
松阪市	23	23	32,100	▲ 2.8					7	7	67,600	▲ 1.8	2	2	15,000	▲ 2.5
多気町	1	1	29,600	▲ 2.0					1	1	30,700	▲ 2.8				
明和町	3	3	17,000	▲ 3.2					1	1	39,100	▲ 3.5				
伊勢志摩	27	26	25,100	▲ 3.5					14	14	63,700	▲ 3.2				
伊勢市	12	12	34,600	▲ 2.8					6	6	104,600	▲ 1.8				
鳥羽市	3	3	22,300	▲ 4.5					2	2	35,800	▲ 3.9				
志摩市	8	7	15,500	▲ 3.9					4	4	32,400	▲ 4.5				
玉城町	2	2	18,700	▲ 2.9					1	1	33,200	▲ 2.9				
南伊勢町	2	2	16,800	▲ 4.6					1	1	29,900	▲ 5.1				
伊賀	21	21	27,000	▲ 2.6					11	11	48,800	▲ 2.9	3	3	16,900	▲ 2.3
名張市	5	5	31,500	▲ 2.5					2	2	65,100	▲ 2.7				
伊賀市	16	16	25,600	▲ 2.7					9	9	45,200	▲ 2.9	3	3	16,900	▲ 2.3
東紀州	10	10	25,300	▲ 4.2					4	4	52,000	▲ 4.2				
尾鷲市	3	3	30,500	▲ 3.7					2	2	55,700	▲ 3.7				
熊野市	3	3	28,900	▲ 4.3					2	2	48,400	▲ 4.8				
紀北町	2	2	17,500	▲ 4.7												
御浜町	2	2	20,100	▲ 4.1												

### 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(%)		前年 順位	本年 順位
			28年価格	29年価格	30年価格	(28年・ 29年比)	(29年・ 30年比)		
津 - 18	津市 大谷町118番7		103,000	105,000	107,000	1.9	1.9	1	1
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		82,800	83,500	84,500	0.8	1.2	2	2
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		82,300	83,200	84,300	1.1	1.3	3	3
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		80,800	81,700	82,700	1.1	1.2	4	4
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		80,300	80,900	81,600	0.7	0.9	5	5
※ 桑名 - 10	桑名市 矢田磧97番		77,300	77,400	77,600	0.1	0.3	6	6
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	70,000	70,500	71,100	0.7	0.9	7	7
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		69,500	70,200	71,100	1.0	1.3	8	7
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	68,800	69,300	69,900	0.7	0.9	9	9
津 - 6	津市 南が丘3丁目10番12		-	-	69,700	-	-	-	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(%)		前年 順位	本年 順位
			28年価格	29年価格	30年価格	(28年・ 29年比)	(29年・ 30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	361,000	368,000	376,000	1.9	2.2	1	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)		268,000	272,000	277,000	1.5	1.8	2	2
津 5 - 3	津市 羽所町375番外 (百五・明生ビル)		253,000	254,000	255,000	0.4	0.4	3	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		139,000	140,000	142,000	0.7	1.4	4	4
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	133,000	134,000	135,000	0.8	0.7	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	129,000	128,000	128,000	△ 0.8	0.0	6	6
津 5 - 5	津市 丸之内429番外 (大和証券津支店)	丸之内32-18	-	-	118,000	-	-	-	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)		115,000	115,000	115,000	0.0	0.0	8	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	111,000	109,000	108,000	△ 1.8	△ 0.9	9	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	104,000	105,000	106,000	1.0	1.0	10	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(%)		前年順位	本年順位	変動要因
			28年価格	29年価格	30年価格	(28年・29年比)	(29年・30年比)			
津 - 18	津市 大谷町118番7		103,000	105,000	107,000	1.9	1.9	1	1	津駅に近い居住環境の良好な住宅地で、人気のエリアであるため、需要は堅調に推移している。
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番28		82,300	83,200	84,300	1.1	1.3	3	2	桑名駅に近い高台の住宅地域であり、住環境に優れ、選好性が高く、需要は堅調である。
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		69,500	70,200	71,100	1.0	1.3	4	3	桑名駅に近い高台立地の優位性を持ち、一般経済情勢の好転もあって、需要は底堅く、供給も限られている。
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		80,800	81,700	82,700	1.1	1.2	2	4	近鉄特急停車駅から徒歩圏内の高台に位置し、住環境良好で、名古屋通勤圏として人気が高い。
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		82,800	83,500	84,500	0.8	1.2	5	5	津駅に近い高台の閑静な住宅地域で、需要は底堅く、供給も限定的なため、堅調な価格推移が続く。
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	68,800	69,300	69,900	0.7	0.9	7	6	市中心部に近く、利便性や快適性が良好であるため、住宅地としての土地需要は堅調である。
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		80,300	80,900	81,600	0.7	0.9	6	7	桑名駅近くの熟成した住宅地で、交通・生活利便性等に優れており、需要は強含みである。
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	70,000	70,500	71,100	0.7	0.9	8	8	近鉄四日市駅徒歩圏にある利便性に優れた住宅地で、需要は堅調である。
四日市 - 8	四日市市 中川原1丁目722番1	中川原1-6-21	61,700	62,000	62,500	0.5	0.8	11	9	中川原駅に近い住宅地で、安定した需要がある。
四日市 - 61	四日市市 芝田1丁目13番7外	芝田1-1-38	65,100	65,500	66,000	0.6	0.8	9	10	市中心部に近い生活利便性が良好な住宅地域で、底堅い需要があり、地価は上昇基調にある。

- (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。

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(%)		前年順位	本年順位	変動要因
			28年価格	29年価格	30年価格	(28年・29年比)	(29年・30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	361,000	368,000	376,000	1.9	2.2	1	1	近鉄四日市駅前の商業集積地で店舗、オフィス需要も増加し、高い集客力を維持している。
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)		268,000	272,000	277,000	1.5	1.8	2	2	飲食店や土産物店が建ち並ぶ伊勢神宮「内宮」の門前町で、高い集客力があり、需要は安定している。
四日市 5 - 18	四日市市 鶴の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所)	鶴の森1-8-13	75,600	76,500	77,600	1.2	1.4	3	3	近鉄四日市駅に近い商業地域で、供給に対し、需要は多く見られ、地価は堅調に推移している。
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		139,000	140,000	142,000	0.7	1.4	11	4	市中心部の国道沿いにあり、土地の利用形態は多様化のうえ、マンション用地需要が顕著である。
※ 四日市 5 - 11	四日市市 諏訪町84番1 (ときわ食堂、喫茶アイランド外)	諏訪町6-7	87,300	88,000	88,900	0.8	1.0	7	5	市役所などの公共施設が近く、回遊性が高い商業地域であり、地価は上昇基調にある。
四日市 5 - 28	四日市市 鶴の森1丁目238番 (グレイシャス)	鶴の森1-12-8	-	101,000	102,000	-	1.0	-	6	近鉄四日市駅からの徒歩圏であり、旺盛なマンション需要を背景に土地利用が高度化し、需要は堅調である。
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)		90,200	91,000	91,900	0.9	1.0	5	7	近鉄四日市駅に比較的近い商業地域であり、経済状況の回復基調で、収益物件物色の動きがみられる。
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	104,000	105,000	106,000	1.0	1.0	4	8	近鉄四日市駅から徒歩圏内に位置し、飲食店の新規出店も見られ、需要は安定している。
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	75,500	76,100	76,800	0.8	0.9	8	9	近鉄四日市駅から徒歩圏の商住混在地域で、マンション用地需要等を背景に地価は上昇傾向にある。
四日市 5 - 19	四日市市 西浦1丁目177番1 (寿し処かがり)	西浦1-8-21	97,800	98,600	99,500	0.8	0.9	6	10	近鉄四日市駅近くの商業地域で、繁華性が維持されており、引き続き地価は上昇傾向にある。

- (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。

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(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			28年 価格	29年 価格	30年 価格	(28年・ 29年比)	(29年・ 30年比)			
鳥羽 - 3	鳥羽市 安楽島町字浦西758番		14,500	13,500	12,700	△ 6.9	△ 5.9	1	1	漁村集落の沿岸部の住宅地域で、津波震災の懸念があることなどから、需要は低迷したままである。
三重志摩 - 1	志摩市 志摩町布施田字根中377番		13,700	12,900	12,200	△ 5.8	△ 5.4	2	2	旧来からの集落地域で、外部からの流入は殆どなく、過疎・高齢化の進行により需要は乏しい。
松阪 - 16	松阪市 町平尾町字高洲901番3外		24,100	22,800	21,600	△ 5.4	△ 5.3	5	3	沿岸部の住宅地として、市況改善の兆しが乏しく、地価の割高感及び下落傾向が長期継続している。
三重志摩 - 8	志摩市 志摩町片田字乙部2678番2		—	9,500	9,000	—	△ 5.3	—	3	臨海の集落地域で、外部からの流入は殆どなく、過疎・高齢化の進展や津波懸念が著しい。
南伊勢 - 2	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字明神839番		14,800	14,000	13,300	△ 5.4	△ 5.0	4	5	臨海部の集落地域であり、過疎・高齢化の進展や津波懸念により、土地需要は殆ど見られない。
伊勢 - 9	伊勢市 二見町荘字東浦1632番2外		22,200	21,200	20,200	△ 4.5	△ 4.7	11	6	海岸部の農地も多く残る住宅地域で、津波懸念もあり、需要は減少している。
※ 尾鷲 - 1	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	26,900	25,500	24,300	△ 5.2	△ 4.7	6	7	津波の影響が懸念され、道路条件がやや劣る既成住宅地域であり、需要は弱い。
紀北 - 2	北牟婁郡紀北町 海野字村ノ内283番3		13,600	12,900	12,300	△ 5.1	△ 4.7	8	8	過疎化の進む集落地域であり、高齢化・人口減少が周辺部よりも高位で進行し、市況改善の兆しに乏しい。
紀北 - 1	北牟婁郡紀北町 東長島字小山2459番15		25,100	23,800	22,700	△ 5.2	△ 4.6	7	9	町中心部に近く、一定の品等を有するも、人口減少が加速し、地価の下落傾向は長期継続している。
御浜 - 1	南牟婁郡御浜町 大字阿田和字平見6097番2		20,500	19,600	18,700	△ 4.4	△ 4.6	14	10	古くからの集落地域のため、地縁のあるものの取引が中心であり、一般的な市場性は低い。

(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(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			28年 価格	29年 価格	30年 価格	(28年・ 29年比)	(29年・ 30年比)			
三重志摩 5 - 1	志摩市 志摩町和具字川辺900番1外 (第三銀行和具支店)		31,000	29,000	27,300	△ 6.5	△ 5.9	1	1	市中心部から離れているため、商圈が狭く、背後地の過疎化により、商業性の低下が著しい。
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)		28,000	26,400	25,000	△ 5.7	△ 5.3	3	2	過疎化・高齢化で顧客が減少し、周辺店舗の集積も低くなっていることから、商勢の回復は難しい。
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)		33,300	31,500	29,900	△ 5.4	△ 5.1	4	3	町中心部の国道沿いの商業地域であるが、背後地の過疎化により、商況は厳しく需要は乏しい。
熊野 5 - 1	熊野市 井戸町字井土339番1 (お好み焼ソワール)		50,000	47,500	45,100	△ 5.0	△ 5.1	6	4	市中心部に近く、周辺の商業利用はかろうじて維持しているが、市域経済の低迷や高齢化により、商況は厳しい。
尾鷲 5 - 1	尾鷲市 野地町589番11外 (高級和洋菓子福助堂)	野地町12-45	58,700	55,800	53,000	△ 4.9	△ 5.0	7	5	人口の減少、高齢化が進み、旧市街地商店街の衰退が著しく、取引は低調で需要は弱い。
熊野 5 - 2	熊野市 井戸町字丸山653番19外 (山元果物店)		57,000	54,100	51,700	△ 5.1	△ 4.4	5	6	地域経済の長い低迷や人口減少、高齢化等から、熊野市駅近くの商業地域は衰退傾向が継続している。
伊勢 5 - 6	伊勢市 二見町茶屋字大多茂261番2外 (菊一文字則宗本店)		34,800	33,200	31,800	△ 4.6	△ 4.2	9	7	土産物店や小売店、住宅等が混在する商業集積度の低い地域で、繁華性は乏しく需要も少ない。
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)		33,600	32,300	31,000	△ 3.9	△ 4.0	13	8	沿岸部に沿った観光ホテル街で、観光施設等の競争は厳しく、土地需要の低迷傾向が続いている。
伊賀 5 - 3	伊賀市 上野東町2961番 (百五銀行上野中央支店)		80,700	77,400	74,300	△ 4.1	△ 4.0	11	9	市街地中心部の商業地域であるが、客足が遠のいており、市役所の移転による衰退が懸念されている。
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)		43,000	40,500	38,900	△ 5.8	△ 4.0	2	10	路線商業地間の競争が激しく増す中で、魅力の乏しい当地域は大きな下落が続いている。

(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。

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28年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成28年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成29年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成29年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成30年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成30年 地価公示 対前年変 動率(%)	28年1月 ～28年7 月変動 率(%)	28年7月 ～29年1 月変動 率(%)	29年1月 ～29年7 月変動 率(%)	29年7月 ～30年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		82,800	83,300	83,500	84,000	84,500	1.2	0.6	0.2	0.6	0.6
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		44,300	43,700	43,100	42,500	41,900	△ 2.8	△ 1.4	△ 1.4	△ 1.4	△ 1.4
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		44,800	44,600	44,500	44,300	44,200	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.4	△ 0.2
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	87,100	87,000	86,800	86,800	86,800	0.0	△ 0.1	△ 0.2	0.0	0.0
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	68,800	69,000	69,300	69,600	69,900	0.9	0.3	0.4	0.4	0.4
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		62,000	62,100	62,200	62,300	62,400	0.3	0.2	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		40,100	39,900	39,700	39,500	39,300	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5
四日市 -46 (-1)	四日市市 桜花台1丁目24番4		46,600	46,500	46,400	46,300	46,200	△ 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	73,800	73,900	74,000	74,100	74,300	0.4	0.1	0.1	0.1	0.3
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町84番1	諏訪町6-7	87,300	87,600	88,000	88,400	88,900	1.0	0.3	0.5	0.5	0.6
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		48,600	48,000	46,800	46,300	45,500	△ 2.8	△ 1.2	△ 2.5	△ 1.1	△ 1.7
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		69,000	68,300	68,000	67,500	67,200	△ 1.2	△ 1.0	△ 0.4	△ 0.7	△ 0.4
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3		40,000	39,500	39,000	38,500	38,300	△ 1.8	△ 1.3	△ 1.3	△ 1.3	△ 0.5
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番4		93,500	93,000	92,500	92,000	91,800	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.2
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		53,000	52,900	52,800	52,700	52,700	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2	0.0
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田積97番		77,300	77,400	77,400	77,500	77,600	0.3	0.1	0.0	0.1	0.1
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		48,700	48,200	47,700	47,200	46,700	△ 2.1	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.0	△ 1.1
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		95,400	95,400	95,400	95,500	95,600	0.2	0.0	0.0	0.1	0.1
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 白子3丁目3908番4	白子3-20-7	42,600	42,400	42,100	41,900	41,700	△ 1.0	△ 0.5	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.5
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		41,800	41,600	41,200	41,000	40,600	△ 1.5	△ 0.5	△ 1.0	△ 0.5	△ 1.0
鈴鹿 -27 (-9)	鈴鹿市 稻生こがね園3300番23	稻生こがね園5-3	41,900	41,800	41,700	41,600	41,600	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2	△ 0.2	0.0
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 白子駅前3000番47	白子駅前19-18	66,800	66,300	65,900	65,700	65,400	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.5
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		46,500	46,100	45,800	45,300	44,900	△ 2.0	△ 0.9	△ 0.7	△ 1.1	△ 0.9
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	26,900	26,300	25,500	24,900	24,300	△ 4.7	△ 2.2	△ 3.0	△ 2.4	△ 2.4
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		48,300	47,700	47,100	46,500	45,900	△ 2.5	△ 1.2	△ 1.3	△ 1.3	△ 1.3
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		58,500	57,300	56,100	55,100	54,200	△ 3.4	△ 2.1	△ 2.1	△ 1.8	△ 1.6

※ 標準地番号下段の( )は、平成29年地価調査の基準地番号。