

# 令和元年地価調査の概要について

## 三重県

連絡先
地域連携部 水資源・地域プロジェクト課 水資源・土地利用班 Tel 059-224-2010

# 目 次

---

<b>1 令和元年地価調査のあらまし</b>	<b>( 1 )</b>
(1) 地価調査制度の概要	( 1 )
(2) 基準地の地点数	( 1 )
(3) 基準地の設定方法	( 3 )
(4) 価格の判定	( 3 )
<b>2 三重県の地価動向</b>	<b>( 4 )</b>
(1) 概 況	( 4 )
(2) 住宅地の状況	( 4 )
(3) 商業地の状況	( 5 )
(4) その他の用途地域の状況	( 5 )
<b>3 全国及び近接県との比較</b>	<b>( 6 )</b>
(1) 概 況	( 6 )
(2) 住宅地の状況	( 6 )
(3) 商業地の状況	( 7 )
(4) 地価の上昇が見られた個別地点	( 8 )
(資料) 用途別対前年平均変動率の推移	( 9 )
三重県、三大都市圏及び全国の地価調査平均変動率の推移 (住宅地)	( 10 )
三重県、三大都市圏及び全国の地価調査平均変動率の推移 (商業地)	( 11 )
直近10年間での変動率の推移 (住宅地)	( 12 )
直近10年間での変動率の推移 (商業地)	( 13 )
地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	( 14 )
価格順位表 (住宅地)	( 16 )
価格順位表 (商業地)	( 17 )
最高価格地の概要 (住宅地)	( 18 )
最高価格地の概要 (商業地)	( 19 )
プラス変動率順位表 (住宅地)	( 20 )
プラス変動率順位表 (商業地)	( 21 )
マイナス変動率順位表 (住宅地)	( 22 )
マイナス変動率順位表 (商業地)	( 23 )
<b>4 地価調査価格表の利用についての注意</b>	<b>( 24 )</b>

## 1 令和元年地価調査のあらまし

### (1) 地価調査制度の概要

地価調査制度は、国土利用計画法施行令第9条により、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの正常価格を調査し公表するもので、適正な価格の形成に寄与することを目的に昭和50年から実施しています。

土地価格に関する調査制度としては、地価公示法（昭和44年施行）に基づく標準地の地価公示制度が実施されています。しかし、地価公示のみでは県内全域における土地取引の価格調査には十分とはいえず、このため地価調査制度が設けられました。地価調査における基準地の標準価格の制度は、地価公示における標準地の公示価格制度を補完することによって、国土利用計画法の円滑な施行を図るとともに、公共用地の適正な取得価格の算定等広く行政上の資料とし、地価形成の合理化を図っています。

第1表では、地価調査制度と密接な関係を有する地価公示制度を対比しています。

第1表 地価調査と地価公示比較表

区 分	地 価 調 査 制 度	地 価 公 示 制 度
目 的	地価公示制度の拡充整備と国土利用計画法の円滑なる施行を図る。	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、公共の利益となる事業用地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的とする。
根 拠 法 令	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法
評 価 時 点	毎年7月1日	毎年1月1日
公 示 日	9月20日（令和元年）	3月20日（平成31年）
対 象 区 域	県内全域	都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれる区域
実 施 主 体	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
地点の名称	基準地	標準地

### (2) 基準地の地点数

本年の基準地の地点数は、317地点（前年317地点）です。

内訳は、宅地312地点、林地5地点で、用途別の内訳は、第2表のとおりです。

また、市町別の内訳は、第3表のとおりです。

第2表 基準地用途別内訳表

( ) は継続地点数

区分	住宅地	商業地	工業地	林地	合計
30年	212	85	15	5	317
元年	212 (212)	85 (83)	15 (14)	5 (4)	317 (313)
増減数	0	0	0	0	0

第3表 市町別地点数

市名	地点数	町名	地点数
津市	47	木曾岬町	2
四日市市	36	東員町	4
伊勢市	20	菰野町	6
松阪市	24	朝日町	3
桑名市	20	川越町	4
鈴鹿市	24	多気町	5
名張市	11	明和町	3
尾鷲市	5	大台町	5
亀山市	9	玉城町	4
鳥羽市	4	度会町	4
熊野市	5	大紀町	5
いなべ市	11	南伊勢町	5
志摩市	13	紀北町	5
伊賀市	21	御浜町	3
		紀宝町	4
市計	250	町計	62
小計		312	
林地		5	
合計		317	

### (3) 基準地の設定方法

① 宅地の基準地は、おおむね次により設定しました。

ア 1市町当たり2地点以上。

イ 市街化区域面積、市街化調整区域面積等を総合的に勘案。

② 林地については、県内全域にわたり、5地点を設定しました。

③ 本年は、選定替を4地点について行いました。

これは、既存の基準地が、代表性、中庸性、安定性又は確定性の原則に照らして適格性に欠けるため、選定替を行ったものです。

### (4) 価格の判定

36名の不動産鑑定士により評価時点における基準地の鑑定評価を求め、その結果を審査し標準価格の判定を行いました。

令和元年三重県地価調査分科会

代表幹事 片岡浩司

(株)片岡不動産鑑定 〒514-0008 津市上浜町 5-1-92 059(221)1212

第1分科会幹事 瀬古博之

(マルセ産業(株)) 〒510-0018 四日市市白須賀 1-11-26 059(331)8123

(担当地域：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)

第2分科会幹事 代表幹事と同じ

(担当地域：津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市)

第3分科会幹事 磯部雄一

(株)三交不動産鑑定所 〒514-0033 津市丸之内 9-18 059(226)4611

(担当地域：伊勢市、松阪市、尾鷲市、鳥羽市、熊野市、志摩市、多気町、明和町、大台町、玉城町、度会町、大紀町、南伊勢町、紀北町、御浜町、紀宝町)

## 2 三重県の地価動向

### (1) 概況

用途別の対前年平均変動率は、前年に引き続き全て下落傾向を示した。下落率については、全ての用途で前年より小さくなった。(9頁の表)

住宅地は▲1.5% (前年▲2.0%)、商業地は▲0.9% (前年▲1.4%) となり、住宅地は平成5年から27年連続、商業地は平成4年から28年連続の下落となった。

継続地点313地点のうち、236地点で下落し、上昇地点は41地点(住宅地20地点、商業地21地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は36地点(住宅地20地点、商業地9地点、工業地7地点)となった。

※なお、上昇地点は名古屋圏にある市町に多く見られ、県内の上昇41地点のうち四日市市が19地点、桑名市が8地点、朝日町が2地点、川越町が1地点である。

また、住宅地において、横ばい地点は津市が7地点、鈴鹿市が5地点あり、津市以北で改善が進んでいる。(第4表)

※ 名古屋圏：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、木曽岬町、東員町、朝日町、川越町が名古屋圏に含まれる。)

第4表 上昇・横ばい地点数

(単位：地点)

	住宅地		商業地		工業地		全用途 (林地を除く)	
	上昇	横ばい	上昇	横ばい	上昇	横ばい	上昇	横ばい
津市	5 (3)	7 (2)	3 (2)	6 (4)		1	8 (5)	14 (6)
四日市市	6 (5)	4 (4)	13 (12)	(1)		1	19 (17)	5 (5)
伊勢市			1 (1)				1 (1)	
桑名市	4 (3)	1 (2)	4 (3)	(1)			8 (6)	1 (3)
鈴鹿市	2	5 (5)		3		2	2	10 (5)
名張市		1						1
亀山市						1		1
東員町						1		1
菰野町		2 (1)				1		3 (1)
朝日町	2	(2)					2	(2)
川越町	1 (1)						1 (1)	
合計	20 (12)	20 (16)	21 (18)	9 (6)		7	41 (30)	36 (22)

※ ( ) は、平成30年調査の地点数

### (2) 住宅地の状況

県全体の対前年平均変動率は▲1.5% (前年▲2.0%) となり、27年連続の下落となった。

継続地点212地点のうち、172地点で下落し、上昇地点は20地点、横ばい地点も20地点となった。

上昇20地点は、津市の5地点（津－2 南が丘3丁目 2.0% 等）、四日市市の6地点（四日市－18 堀木2丁目 1.4% 等）、桑名市の4地点（桑名－7 松並町2丁目 2.0% 等）、鈴鹿市の2地点（鈴鹿－3 飯野寺家町 0.2% 等）、朝日町の2地点（朝日－1 大字柿 0.3% 等）、川越町の1地点（川越－1 大字豊田 0.5%）である。

また、横ばい20地点は、津市の7地点（津－1 高茶屋7丁目 等）、四日市市の4地点（四日市－1 桜花台1丁目 等）、桑名市の1地点（桑名－12 中山町）、鈴鹿市の5地点（鈴鹿－1 南旭が丘1丁目 等）、名張市の1地点（名張－3 希中央）、菰野町の2地点（菰野－1 大字潤田 等）である。

県平均価格は、28,800 円/㎡（前年 29,100 円/㎡）で、最高価格地点は、津－5（大谷町）の 98,000 円/㎡である。

県平均変動率▲1.5%に対して、市町別では、尾鷲市と木曾岬町と南伊勢町が▲3.6%で下落率が最大となった。一方、朝日町は前年の横ばいから0.3%の上昇に転じた。

尾鷲市、南伊勢町等の県南部の地域は、県内でも過疎化や高齢化の進行が顕著なところも多く、住宅地需要の減少傾向が窺われる。また、津波被害の懸念も依然として残っていることもあり、下落率の大きい地点が見られた。

### （3）商業地の状況

県全体の対前年平均変動率は▲0.9%（前年▲1.4%）となり、28年連続の下落となった。

継続地点83地点のうち、53地点で下落し、上昇地点は21地点、横ばい地点は9地点となった。

上昇21地点は、津市の3地点（津5－1 大谷町 1.4% 等）、四日市市の13地点（四日市5－11 安島1丁目 2.9% 等）、伊勢市の1地点（伊勢5－4 宇治浦田1丁目 1.3%）、桑名市の4地点（桑名5－1 寿町2丁目 2.2% 等）である。また、横ばい9地点は、津市の6地点（津5－3 丸之内 等）、鈴鹿市の3地点（鈴鹿5－2 算所1丁目 等）である。

県平均価格は、63,400 円/㎡（前年 63,500 円/㎡）で、最高価格地点は、四日市5－11（安島1丁目）の 285,000 円/㎡である。

県平均変動率▲0.9%に対して、市町別では、南伊勢町は▲4.5%で下落率が最大となり、一方で四日市市は1.0%と6年連続の上昇となった。このほか、桑名市も0.5%と2年連続で上昇した。

四日市5－11（安島1丁目）は、近鉄四日市駅前が高い集客力を維持しており、安定的な収益確保が見込まれることから、2.9%と県内で最高の上昇率となった。

南勢・東紀州方面の既存商業地域等では、人口の減少や経営者の高齢化等により商業性が低下していることから、引き続き下落率の大きい地点が見られた。

### （4）その他の用途地域の状況

昨年は全地点で下落していた工業地の継続地点14地点のうち、7地点で横ばいに転じた。林地は全継続地点で下落した。

### 3 全国及び近接県との比較

#### (1) 概況

全国平均では、住宅地は下落率の縮小傾向が継続している。また、商業地は3年連続で上昇し、上昇基調を強めている。

三大都市圏をみると、各圏域で住宅地・商業地とも上昇基調を強めている。

地方圏では、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いる。

一方、商業地は28年ぶりに上昇した。(第5表)

なお、総地点数は、前年の21,578地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による休止が15地点)から21,540地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による休止が12地点)に減少した。

第5表 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	27年調査	28年調査	29年調査	30年調査	元年調査	27年調査	28年調査	29年調査	30年調査	元年調査
全 国	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7
三大都市圏	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2
東京圏	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9
大阪圏	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8
名古屋圏	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8
地 方 圏	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲1.6	▲1.1	▲0.6	▲0.1	0.3

(注) ▲は、マイナスを表す。

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：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：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：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。

※ 地方圏：三大都市圏を除く地域をいう。

#### (2) 住宅地の状況

① 全国の住宅地の平均変動率は▲0.1% (前年▲0.3%) であり、28年連続の下落となったが、下落率は前年より小さくなった。

全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続等による需要の下支え効果もあって、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調であり、全体として下落率の縮小傾向が継続している。

三大都市圏の平均変動率は6年連続の上昇となり、上昇率も前年より拡大している。  
一方、地方圏は下落が続いているが、下落率の縮小傾向は継続している。

住宅地の平均変動率（都道府県別）上位は、沖縄県（6.3%）、東京都（2.5%）、  
福岡県（1.7%）、宮城県（0.9%）、愛知県（0.9%）である。

三重県の平均変動率（▲1.5%）の全国順位（高位順）は、44位（前年46位）で  
ある。

近接県の状況は次のとおりである。

愛知県	0.9%（4位）	岐阜県	▲1.4%（42位）
静岡県	▲1.0%（31位）	奈良県	▲1.1%（37位）
滋賀県	▲0.8%（26位）	京都府	0.1%（11位）
大阪府	0.4%（7位）	和歌山県	▲1.2%（39位）

② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、10頁のとおりである。

### （3）商業地の状況

① 全国の商業地の平均変動率は1.7%（前年1.1%）であり、3年連続の上昇となり、  
上昇率は前年より大きくなった。

景気回復や金融緩和による良好な資金調達環境のもと、高水準の企業収益が続く中で、  
働き方改革に対応したオフィス環境改善の動きも加わり、主要都市でオフィス需要が堅調  
であった。また、外国人観光客をはじめとする国内外からの来街者の増加等を背景に、主  
要都市の中心部などでは、店舗、ホテル等の進出意欲が依然として旺盛で、交通インフラ  
の整備や再開発事業の進展に伴う利便性や繁華性の向上などを背景に需要が拡大している。  
三大都市圏の平均変動率は7年連続の上昇となり、上昇率も前年より拡大している。

地方圏の平均変動率も上昇に転じた。

商業地の平均変動率（都道府県別）上位は、沖縄県（12.0%）、大阪府（8.7%）、  
京都府（7.1%）、東京都（6.8%）、宮城県（4.9%）である。

三重県の平均変動率（▲0.9%）の全国順位（高位順）は、33位（前年37位）で  
ある。

近接県の状況は次のとおりである。

愛知県	3.7%（7位）	岐阜県	▲0.9%（33位）
静岡県	▲0.1%（22位）	奈良県	0.9%（15位）
滋賀県	0.4%（17位）	京都府	7.1%（3位）
大阪府	8.7%（2位）	和歌山県	▲0.7%（29位）

② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、11頁のとおりである。

#### (4) 地価の上昇が見られた個別地点

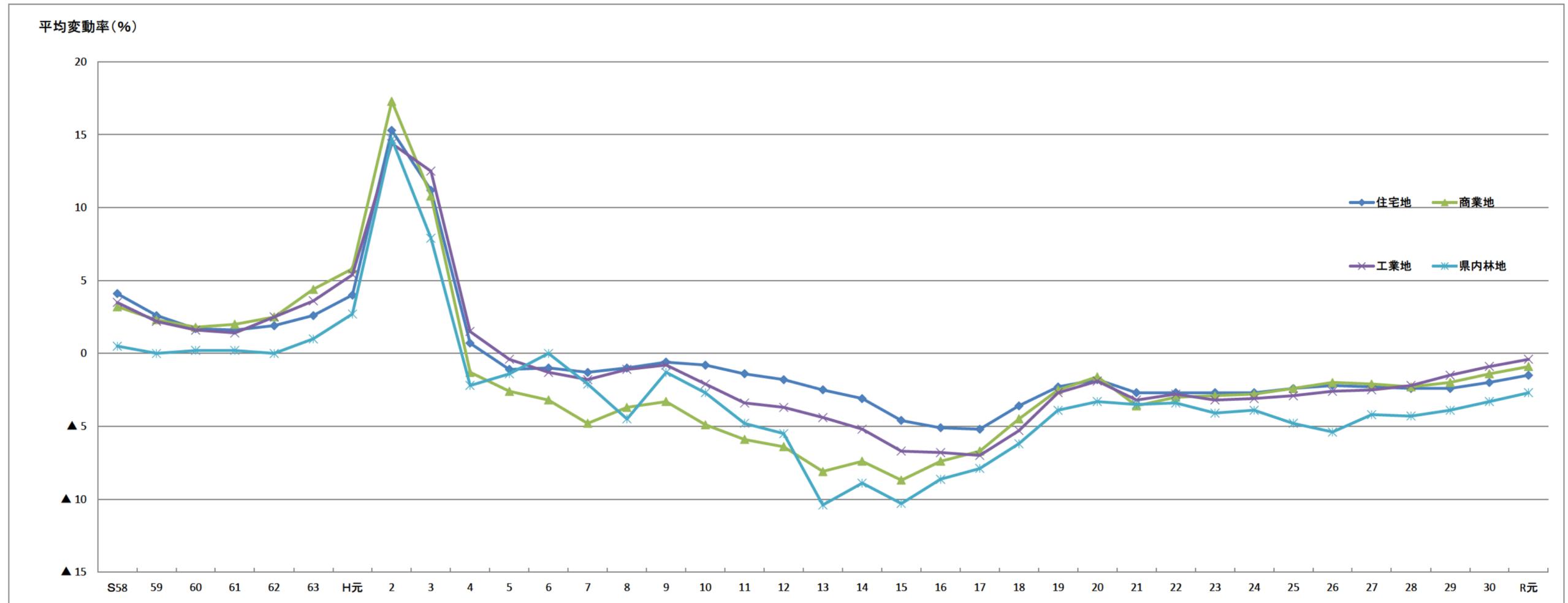
地価の上昇が見られた個別地点は、北海道スキーリゾート地域における別荘・店舗等の需要（倶知安－２：６６．７％、倶知安５－１：６６．７％ 等）、東京を代表する観光地における店舗等の需要（台東５－１：３４．５％）、京都を代表する繁華街における店舗需要（東山５－１：４１．９％）、大阪・心斎橋地区における店舗需要（中央５－３：４５．２％）、名古屋市における住宅需要（中－１：２５．４％）、沖縄におけるバイパス道路整備の進展等による物流施設需要（豊見城９－１：３０．１％）等である。

### 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	R元
住宅地	4.1	2.6	1.7	1.6	1.9	2.6	4.0	15.3	11.2	0.7	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 3.1	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 3.6	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5
商業地	3.2	2.3	1.8	2.0	2.5	4.4	5.8	17.3	10.8	▲ 1.3	▲ 2.6	▲ 3.2	▲ 4.8	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 4.9	▲ 5.9	▲ 6.4	▲ 8.1	▲ 7.4	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 6.7	▲ 4.5	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9
工業地	3.5	2.2	1.6	1.4	2.5	3.6	5.4	14.4	12.5	1.5	▲ 0.4	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 2.1	▲ 3.4	▲ 3.7	▲ 4.4	▲ 5.2	▲ 6.7	▲ 6.8	▲ 7.0	▲ 5.3	▲ 2.7	▲ 1.9	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.4
県内林地	0.5	0.0	0.2	0.2	0.0	1.0	2.7	14.7	7.9	▲ 2.2	▲ 1.4	0.0	▲ 2.1	▲ 4.5	▲ 1.3	▲ 2.7	▲ 4.8	▲ 5.5	▲ 10.4	▲ 8.9	▲ 10.3	▲ 8.6	▲ 7.9	▲ 6.2	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 4.8	▲ 5.4	▲ 4.2	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 2.7

※ ▲印は、マイナスを表す。

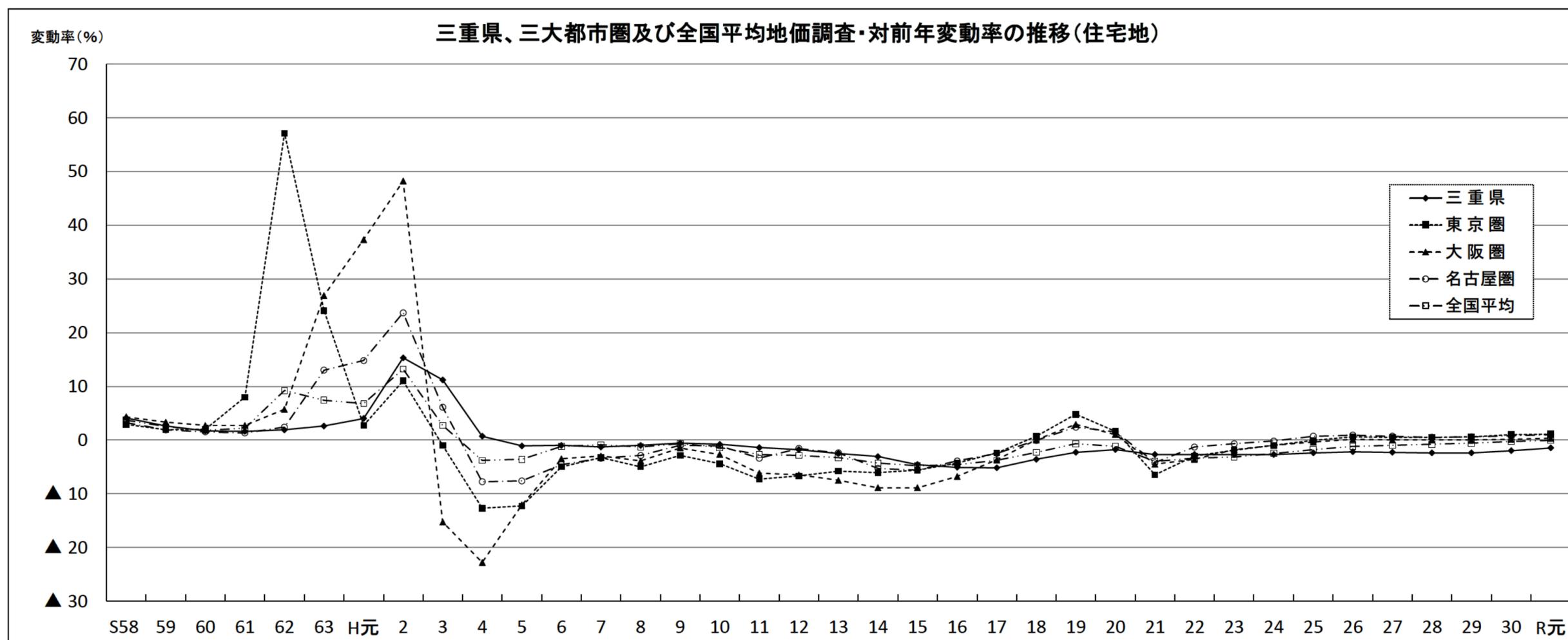


三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(住宅地)

(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	R元
三重県	4.1	2.6	1.7	1.6	1.9	2.6	4.0	15.3	11.2	0.7	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 3.1	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 3.6	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5
東京圏	2.9	1.9	2.0	8.0	57.1	24.1	2.7	11.0	▲ 1.0	▲ 12.7	▲ 12.3	▲ 5.0	▲ 3.3	▲ 5.0	▲ 2.9	▲ 4.4	▲ 7.3	▲ 6.7	▲ 5.8	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.3	▲ 2.4	0.7	4.8	1.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 1.0	▲ 0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1
大阪圏	4.3	3.3	2.7	2.7	5.7	26.9	37.3	48.2	▲ 15.3	▲ 22.8	▲ 12.1	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 3.9	▲ 1.5	▲ 2.7	▲ 6.2	▲ 6.5	▲ 7.5	▲ 8.9	▲ 8.9	▲ 6.8	▲ 3.7	0.0	2.9	1.0	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 1.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3
名古屋圏	3.2	1.9	1.5	1.3	2.4	13.0	14.8	23.7	6.1	▲ 7.8	▲ 7.6	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 3.4	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 5.3	▲ 5.6	▲ 3.9	▲ 2.5	▲ 0.1	2.4	1.5	▲ 4.2	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0
全国平均	3.7	2.5	1.8	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 1.4	▲ 2.7	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 2.3	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1

※ ▲印は、マイナスを表す。

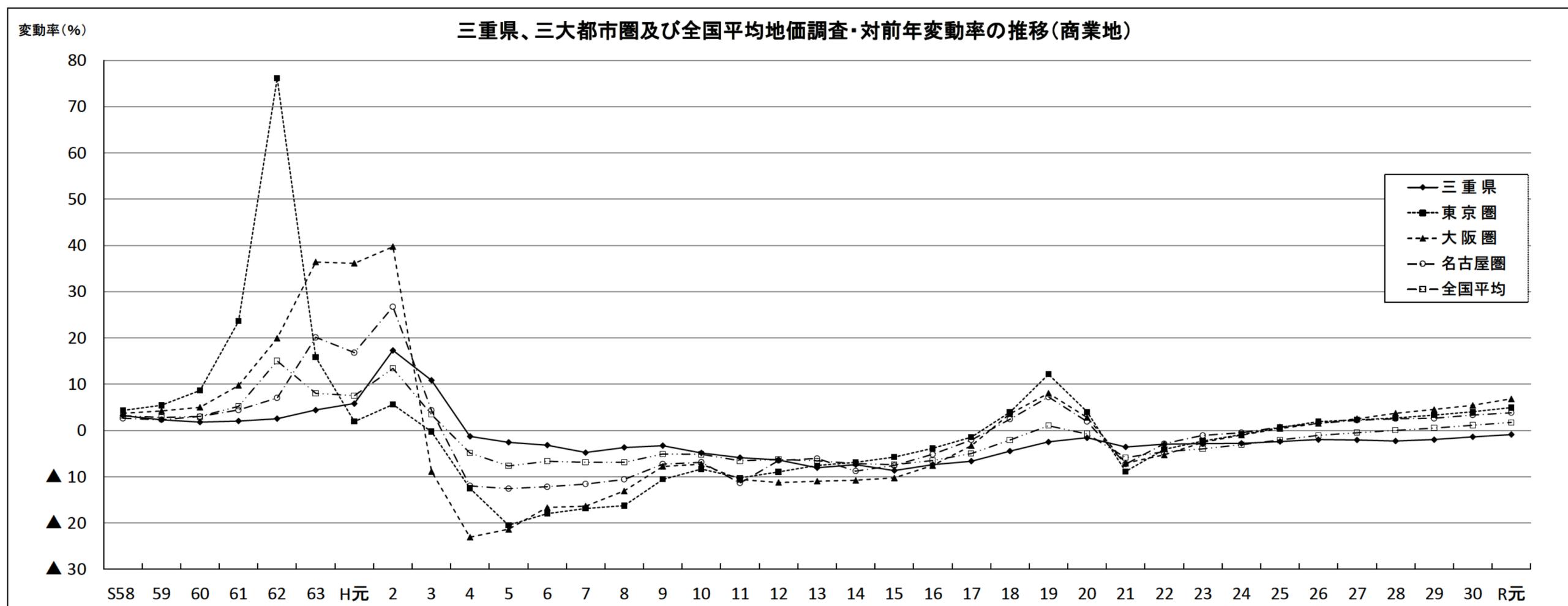


三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(商業地)

(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	R元
三重県	3.2	2.3	1.8	2.0	2.5	4.4	5.8	17.3	10.8	▲ 1.3	▲ 2.6	▲ 3.2	▲ 4.8	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 4.9	▲ 5.9	▲ 6.4	▲ 8.1	▲ 7.4	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 6.7	▲ 4.5	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9
東京圏	4.3	5.4	8.6	23.6	76.1	15.8	1.9	5.6	▲ 0.3	▲ 12.5	▲ 20.5	▲ 18.0	▲ 16.9	▲ 16.3	▲ 10.6	▲ 8.4	▲ 10.3	▲ 9.0	▲ 7.6	▲ 6.9	▲ 5.8	▲ 3.9	▲ 1.5	3.9	12.1	4.0	▲ 8.9	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9
大阪圏	3.7	4.2	5.0	9.7	19.9	36.4	36.1	39.7	▲ 8.9	▲ 23.1	▲ 21.4	▲ 16.7	▲ 16.4	▲ 13.1	▲ 7.8	▲ 7.3	▲ 10.6	▲ 11.3	▲ 11.0	▲ 10.8	▲ 10.3	▲ 7.6	▲ 3.3	3.6	8.0	2.8	▲ 7.1	▲ 5.3	▲ 2.6	▲ 1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8
名古屋圏	2.6	2.3	3.0	4.4	7.0	20.1	16.8	26.7	4.3	▲ 12.0	▲ 12.6	▲ 12.2	▲ 11.6	▲ 10.6	▲ 7.3	▲ 6.9	▲ 11.4	▲ 6.5	▲ 6.1	▲ 8.8	▲ 7.6	▲ 5.2	▲ 2.1	2.4	7.2	1.9	▲ 7.3	▲ 2.9	▲ 1.1	▲ 0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8
全国平均	3.2	2.8	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲ 4.9	▲ 7.7	▲ 6.7	▲ 6.9	▲ 6.9	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 6.6	▲ 6.3	▲ 6.6	▲ 7.2	▲ 7.4	▲ 6.5	▲ 5.0	▲ 2.1	1.0	▲ 0.8	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	1.7

※ ▲印は、マイナスを表す。



### 直近10年間の変動率の推移(住宅地)

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
	変動率									
三重県	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5
津市	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7
四日市市	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1
伊勢市	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9
松阪市	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.8	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0
桑名市	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7
鈴鹿市	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7
名張市	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4
尾鷲市	▲ 3.9	▲ 5.0	▲ 5.7	▲ 5.6	▲ 6.0	▲ 5.9	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6
亀山市	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.1	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3
鳥羽市	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 4.3	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6
熊野市	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 4.0	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4
いなべ市	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2
志摩市	▲ 3.9	▲ 3.7	▲ 4.0	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4
伊賀市	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3
木曾岬町	▲ 3.5	▲ 4.4	▲ 3.4	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6
東員町	▲ 1.7	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9
菰野町	▲ 2.2	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7
朝日町	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.3
川越町	▲ 2.0	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
多気町	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 3.4	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0
明和町	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 3.4	▲ 4.4	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5
大台町	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7
玉城町	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6
度会町	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 4.0	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6
大紀町	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 2.0	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8
南伊勢町	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 3.2	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 5.9	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6
紀北町	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 3.8	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2
御浜町	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 3.1	▲ 3.9	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7
紀宝町	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 5.0	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成21年比
	三重県
津市	86.3
四日市市	91.0
伊勢市	71.1
松阪市	71.9
桑名市	88.7
鈴鹿市	84.8
名張市	83.1
尾鷲市	58.4
亀山市	78.1
鳥羽市	68.6
熊野市	73.4
いなべ市	82.7
志摩市	63.9
伊賀市	75.9
木曾岬町	68.8
東員町	87.3
菰野町	83.5
朝日町	95.6
川越町	89.7
多気町	74.6
明和町	67.9
大台町	71.1
玉城町	77.4
度会町	77.3
大紀町	74.4
南伊勢町	65.4
紀北町	68.5
御浜町	71.9
紀宝町	68.5

(注) 累積変動率は、平成21年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

### 直近10年間の変動率の推移(商業地)

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
	変動率									
三重県	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9
津市	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1
四日市市	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 0.7	0.1	0.1	0.2	0.3	0.7	1.0
伊勢市	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2
松阪市	▲ 3.3	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6
桑名市	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5
鈴鹿市	▲ 3.9	▲ 3.1	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3
名張市	▲ 3.8	▲ 3.0	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0
尾鷲市	▲ 3.5	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.0	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2
亀山市	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1
鳥羽市	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 6.2	▲ 5.8	▲ 5.6	▲ 5.0	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7
熊野市	▲ 1.7	▲ 2.2	▲ 3.1	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6
いなべ市	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8
志摩市	▲ 3.6	▲ 4.2	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9
伊賀市	▲ 4.7	▲ 4.2	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6
木曾岬町	▲ 3.8	▲ 4.9	▲ 4.0	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9
東員町										
菰野町	▲ 2.7	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3
朝日町				▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2
川越町	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3
多気町	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.7		▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1
明和町	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.4		▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2
大台町	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 4.9	▲ 4.6	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1
玉城町	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0
度会町	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 2.4	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7
大紀町	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 3.8	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4
南伊勢町	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.5	▲ 5.0	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5
紀北町	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 5.1	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3
御浜町	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 4.7	▲ 5.2	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0
紀宝町	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 4.0	▲ 7.2	▲ 6.3	▲ 6.0	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率
	平成21年比
三重県	80.3
津市	86.9
四日市市	96.5
伊勢市	82.8
松阪市	72.6
桑名市	94.1
鈴鹿市	82.8
名張市	76.0
尾鷲市	72.0
亀山市	75.7
鳥羽市	59.7
熊野市	69.3
いなべ市	80.6
志摩市	65.3
伊賀市	68.7
木曾岬町	64.4
東員町	—
菰野町	82.9
朝日町	—
川越町	92.4
多気町	—
明和町	—
大台町	67.2
玉城町	78.8
度会町	76.3
大紀町	69.2
南伊勢町	61.6
紀北町	64.1
御浜町	62.6
紀宝町	60.8

(注)1 累積変動率は、平成21年を100とした変動率の累積値を示す指数である。  
2 直近10年間の変動率の数値がない市町については、「—」と記入している。

地域別に住宅地の平均価格をみると、北勢地域が36,800円/㎡と最も高く、中南勢地域が28,600円/㎡と続いている。地域別に住宅地の平均変動率をみると、前年に比べ、全ての地域で下落率が小さくなった。

また、地域別に商業地の平均価格をみると、北勢地域が80,100円/㎡と最も高く、中南勢地域が66,400円/㎡と続いている。地域別に商業地の平均変動率をみると、北勢地域で上昇に転じ、中南勢地域、伊勢志摩地域、伊賀地域、東紀州地域で下落率が小さくなった。

## 令和元年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

単位：「平均価格」円/㎡、「変動率」%、※△はマイナス

	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	212 (212)	212 (210)	28,800 (29,100)	△ 1.5 (△ 2.0)	85 (85)	83 (83)	63,400 (63,500)	△ 0.9 (△ 1.4)	15 (15)	14 (15)	19,500 (19,600)	△ 0.4 (△ 0.9)
北勢	76 (76)	76 (76)	36,800 (36,900)	△ 0.7 (△ 0.9)	34 (34)	33 (34)	80,100 (79,400)	0.2 (△ 0.2)	9 (9)	9 (9)	23,900 (23,900)	△ 0.1 (△ 0.7)
四日市市	19 (19)	19 (19)	46,300 (46,300)	△ 0.1 (△ 0.3)	15 (15)	15 (15)	94,800 (93,400)	1.0 (0.7)	2 (2)	2 (2)	23,300 (23,300)	△ 0.3 (△ 0.9)
桑名市	14 (14)	14 (14)	47,400 (47,500)	△ 0.7 (△ 0.7)	5 (5)	5 (5)	116,400 (115,100)	0.5 (0.2)	1 (1)	1 (1)	42,600 (42,700)	△ 0.2 (△ 0.5)
鈴鹿市	15 (15)	15 (15)	36,400 (36,600)	△ 0.7 (△ 1.0)	7 (7)	6 (7)	58,600 (58,700)	△ 0.3 (△ 0.8)	2 (2)	2 (2)	19,100 (19,100)	0.0 (△ 0.6)
亀山市	6 (6)	6 (6)	23,900 (24,200)	△ 1.3 (△ 1.7)	2 (2)	2 (2)	28,900 (29,200)	△ 1.1 (△ 1.9)	1 (1)	1 (1)	17,800 (17,800)	0.0 (△ 1.1)
いなべ市	10 (10)	10 (10)	17,300 (17,500)	△ 1.2 (△ 1.4)	1 (1)	1 (1)	35,500 (35,800)	△ 0.8 (△ 1.1)				
木曾岬町	1 (1)	1 (1)	34,800 (36,100)	△ 3.6 (△ 3.7)	1 (1)	1 (1)	37,100 (38,600)	△ 3.9 (△ 4.5)				
東員町	3 (3)	3 (3)	26,200 (26,400)	△ 0.9 (△ 0.9)					1 (1)	1 (1)	15,000 (15,000)	0.0 (△ 0.7)
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,900 (28,000)	△ 0.7 (△ 0.8)	1 (1)	1 (1)	57,900 (58,100)	△ 0.3 (△ 1.0)	1 (1)	1 (1)	20,000 (20,000)	0.0 (△ 0.5)
朝日町	2 (2)	2 (2)	42,200 (42,100)	0.3 (0.0)	1 (1)	1 (1)	61,300 (61,400)	△ 0.2 (△ 0.5)				
川越町	2 (2)	2 (2)	40,800 (40,900)	△ 0.5 (△ 0.5)	1 (1)	1 (1)	59,600 (59,800)	△ 0.3 (△ 0.3)	1 (1)	1 (1)	34,700 (34,800)	△ 0.3 (△ 0.6)
中南勢	58 (58)	58 (57)	28,600 (28,800)	△ 1.3 (△ 1.8)	23 (23)	22 (22)	66,400 (66,600)	△ 0.7 (△ 1.3)	3 (3)	2 (3)	12,100 (12,200)	△ 0.4 (△ 0.8)
津市	32 (32)	32 (31)	36,100 (36,100)	△ 0.7 (△ 1.1)	13 (13)	12 (12)	82,100 (82,100)	0.1 (△ 0.4)	2 (2)	1 (2)	12,200 (12,300)	0.0 (△ 0.8)
松阪市	16 (16)	16 (16)	24,400 (24,800)	△ 2.0 (△ 2.7)	7 (7)	7 (7)	54,000 (54,600)	△ 1.6 (△ 2.2)	1 (1)	1 (1)	11,800 (11,900)	△ 0.8 (△ 0.8)
多気町	4 (4)	4 (4)	10,900 (11,200)	△ 2.0 (△ 2.5)	1 (1)	1 (1)	28,300 (28,900)	△ 2.1 (△ 2.4)				
明和町	2 (2)	2 (2)	18,500 (18,900)	△ 2.5 (△ 3.5)	1 (1)	1 (1)	26,200 (26,800)	△ 2.2 (△ 2.9)				
大台町	4 (4)	4 (4)	8,500 (8,600)	△ 1.7 (△ 2.6)	1 (1)	1 (1)	27,500 (27,800)	△ 1.1 (△ 2.5)				

	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		
伊勢志摩	40 (40)	40 (40)	19,400 (19,800)	△ 2.6 (△ 3.5)	14 (14)	14 (14)	39,900 (40,600)	△ 2.2 (△ 2.9)	1 (1)	1 (1)	12,500 (12,700)	△ 1.6 (△ 2.3)
伊勢市	14 (14)	14 (14)	30,200 (30,800)	△ 1.9 (△ 2.9)	5 (5)	5 (5)	66,200 (66,700)	△ 1.2 (△ 1.8)	1 (1)	1 (1)	12,500 (12,700)	△ 1.6 (△ 2.3)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	20,900 (21,300)	△ 2.6 (△ 3.2)	2 (2)	2 (2)	35,300 (36,200)	△ 2.7 (△ 3.5)				
志摩市	10 (10)	10 (10)	14,800 (15,300)	△ 3.4 (△ 4.3)	3 (3)	3 (3)	27,900 (28,700)	△ 2.9 (△ 3.6)				
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,800 (20,100)	△ 1.6 (△ 2.4)	1 (1)	1 (1)	29,100 (29,700)	△ 2.0 (△ 2.6)				
度会町	3 (3)	3 (3)	9,300 (9,600)	△ 2.6 (△ 3.5)	1 (1)	1 (1)	17,800 (18,300)	△ 2.7 (△ 3.2)				
大紀町	4 (4)	4 (4)	8,500 (8,800)	△ 2.8 (△ 3.3)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,300)	△ 2.4 (△ 3.1)				
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	10,000 (10,400)	△ 3.6 (△ 4.5)	1 (1)	1 (1)	14,800 (15,500)	△ 4.5 (△ 5.5)				
伊賀	23 (23)	23 (22)	25,000 (25,400)	△ 2.0 (△ 2.2)	7 (7)	6 (6)	46,600 (47,800)	△ 2.4 (△ 2.9)	2 (2)	2 (2)	14,500 (14,700)	△ 1.3 (△ 1.6)
名張市	8 (8)	8 (8)	33,000 (33,300)	△ 1.4 (△ 1.6)	2 (2)	2 (2)	63,700 (65,100)	△ 2.0 (△ 2.5)	1 (1)	1 (1)	16,400 (16,700)	△ 1.8 (△ 2.3)
伊賀市	15 (15)	15 (14)	20,800 (21,200)	△ 2.3 (△ 2.6)	5 (5)	5 (4)	39,800 (40,900)	△ 2.6 (△ 3.0)	1 (1)	1 (1)	12,600 (12,700)	△ 0.8 (△ 0.8)
東紀州	15 (15)	15 (15)	20,200 (20,800)	△ 2.9 (△ 3.6)	7 (7)	7 (7)	36,500 (37,500)	△ 2.8 (△ 3.7)				
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	15,500 (16,100)	△ 3.6 (△ 4.8)	2 (2)	2 (2)	44,400 (45,200)	△ 2.8 (△ 3.0)				
熊野市	3 (3)	3 (3)	23,100 (23,600)	△ 2.4 (△ 2.8)	2 (2)	2 (2)	38,800 (39,800)	△ 2.6 (△ 3.2)				
紀北町	4 (4)	4 (4)	21,200 (21,800)	△ 3.2 (△ 3.9)	1 (1)	1 (1)	32,000 (33,100)	△ 3.3 (△ 4.3)				
御浜町	2 (2)	2 (2)	20,200 (20,800)	△ 2.7 (△ 3.0)	1 (1)	1 (1)	26,400 (27,500)	△ 4.0 (△ 5.2)				
紀宝町	3 (3)	3 (3)	20,800 (21,300)	△ 2.2 (△ 3.1)	1 (1)	1 (1)	30,700 (31,600)	△ 2.8 (△ 4.2)				

住宅地の最高価格地点は、14年連続で津市大谷町97番49(津-5)であり、価格は98,000円/m<sup>2</sup>。

## 価格順位表 (住宅地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査価格	30年調査価格	元年調査価格	変動率(29年・30年比)	変動率(30年・元年比)		
津 - 5	津市大谷町97番49		94,000	96,100	98,000	2.2	2.0	1	1
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		85,800	87,100	88,800	1.5	2.0	2	2
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		84,000	85,000	85,800	1.2	0.9	3	3
桑名 - 10	桑名市三栄町20番		79,100	79,500	79,900	0.5	0.5	4	4
※ 桑名 - 13	桑名市矢田積97番		77,500	77,700	77,900	0.3	0.3	5	5
津 - 7	津市渋見町字北浦770番44		76,600	77,000	77,500	0.5	0.6	6	6
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12			70,500	71,900		2.0	7	7
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	69,600	70,300	71,300	1.0	1.4	8	8
※ 松阪 - 2	松阪市殿町1291番1		67,500	66,900	66,500	△ 0.9	△ 0.6	9	9
四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		62,300	62,600	63,200	0.5	1.0	11	10

(注)1 変動率の「△」は、マイナスを表す。

2 選定替を行った基準地の前年順位については、「-」と記入している。

商業地の最高価格地点は、9年連続で四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)であり、価格は285,000円/㎡。

## 価格順位表 (商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査価格	30年調査価格	元年調査価格	変動率(29年・30年比)	変動率(30年・元年比)		
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)	安島1-2-24	271,000	277,000	285,000	2.2	2.9	1	1
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外(桑名信用金庫駅前支店)		225,000	229,000	234,000	1.8	2.2	2	2
津 5-1	津市大谷町237番(青山WESTビル)		140,000	142,000	144,000	1.4	1.4	3	3
四日市 5-4	四日市市鶺の森2丁目943番(メゾン三幸)	鶺の森2-1-19	126,000	128,000	131,000	1.6	2.3	5	4
津 5-6	津市栄町2丁目380番(HOWAビル津)		130,000	130,000	130,000	0.0	0.0	4	5
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2(近藤ビル)		119,000	120,000	122,000	0.8	1.7	6	6
※ 津 5-9	津市丸之内429番外(大和証券津支店)	丸之内32-18		118,000	118,000		0.0	7	7
四日市 5-9	四日市市三栄町59番(コバヤシビル)	三栄町3-15	101,000	102,000	104,000	1.0	2.0	8	8
四日市 5-7	四日市市西新地189番2外(スタービル)	西新地13-2	99,500	101,000	103,000	1.5	2.0	9	9
津 5-7	津市羽所町543番外(割烹ヤマニ)		100,000	101,000	102,000	1.0	1.0	9	10

(注)1 選定替を行った基準地の前年順位については、「-」と記入している。

2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 平成31年1月1日)と同一の基準地である。

### 最高価格地の概要について

(住宅地)

令和元年地価調査住宅地の最高価格地は、津市大谷町97番49(津-5)である。

同地点は、昭和57年に基準地として選定され、各年の価格等は、次のとおりである。

年	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	累積変動率 (%)	順位
昭和 57	70,500	—	—	3
58	74,000	5.0	105.0	3
59	77,500	4.7	109.9	4
60	80,400	3.7	114.0	6
61	82,500	2.6	117.0	6
62	87,300	5.8	123.8	5
63	90,000	3.1	127.7	5
平成 元	94,600	5.1	134.2	12
2	105,000	11.0	148.9	20
3	125,000	19.0	177.3	21
4	128,000	2.4	181.6	17
5	128,000	0.0	181.6	13
6	128,000	0.0	181.6	12
7	125,000	△ 2.3	177.3	10
8	123,000	△ 1.6	174.5	8
9	123,000	0.0	174.5	8
10	122,000	△ 0.8	173.0	7
11	118,000	△ 3.3	167.4	6
12	111,000	△ 5.9	157.4	5
13	104,000	△ 6.3	147.5	7
14	100,000	△ 3.8	141.8	6
15	96,000	△ 4.0	136.2	3
16	91,000	△ 5.2	129.1	3
17	87,200	△ 4.2	123.7	2
18	85,400	△ 2.1	121.1	1
19	86,200	0.9	122.3	1
20	87,000	0.9	123.4	1
21	86,900	△ 0.1	123.3	1
22	86,900	0.0	123.3	1
23	86,900	0.0	123.3	1
24	86,900	0.0	123.3	1
25	87,600	0.8	124.3	1
26	88,900	1.5	126.1	1
27	90,200	1.5	127.9	1
28	92,000	2.0	130.5	1
29	94,000	2.2	133.3	1
30	96,100	2.2	136.3	1
令和 元	98,000	2.0	139.0	1

(注) 変動率の「△」は、マイナスを表す。

### 最高価格地の概要について

(商業地)

令和元年地価調査商業地の最高価格地は、四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)である。

同地点は、平成23年に基準地として選定され、各年の価格等は、次のとおりである。

年	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	累積変動率 (%)	順位
平成 23	258,000	—	—	1
24	255,000	△ 1.2	98.8	1
25	256,000	0.4	99.2	1
26	259,000	1.2	100.4	1
27	262,000	1.2	101.6	1
28	266,000	1.5	103.1	1
29	271,000	1.9	105.0	1
30	277,000	2.2	107.4	1
令和 元	285,000	2.9	110.5	1

(注) 変動率の「△」は、マイナスを表す。

津市大谷町97番49(津-5)及び桑名市松並町2丁目6番19(桑名-7)は、7年連続で上昇

### プラス変動率順位表 (住宅地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査 価 格	30年調査 価 格	元年調査 価 格	変動率 (29年・30 年比)	変動率 (30年・元 年比)			
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12			70,500	71,900		2.0	-	1	市街地に近い高台の住宅地として需要は堅調である。
津 - 5	津市大谷町97番49		94,000	96,100	98,000	2.2	2.0	1	2	津駅に近い高台の閑静な住宅地域としての希少性から、需要は堅調である。
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		85,800	87,100	88,800	1.5	2.0	2	3	桑名駅徒歩圏内の利便性に優れた高台の住宅地で、津波浸水懸念もなく地価は上昇傾向にある。
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	69,600	70,300	71,300	1.0	1.4	4	4	市中心部に近く、戸建住宅でも高い価格水準の取引も見られる。
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		62,300	62,600	63,200	0.5	1.0	7	5	近鉄富田駅から徒歩圏の地域で、今後も良好な住環境が維持されることが見込まれる。
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		84,000	85,000	85,800	1.2	0.9	3	6	津駅に近い高台の閑静な住宅地域で、需要は安定している。
津 - 7	津市渋見町字北浦770番44		76,600	77,000	77,500	0.5	0.6	5	7	津駅西方面の良好な住環境が保たれており、需要は堅調である。
川越 - 1	三重郡川越町大字豊田字南台155番2		54,800	54,900	55,200	0.2	0.5	12	8	近鉄川越富洲原駅に近く、農地転用した宅地供給も多い既成の住宅地域で、生活利便性に優れ需要は堅調である。
四日市 - 5	四日市市三滝台3丁目6番4		57,800	58,000	58,300	0.3	0.5	9	9	住環境が良好な住宅団地で、土地需要は堅調に推移している。
桑名 - 10	桑名市三栄町20番		79,100	79,500	79,900	0.5	0.5	6	10	桑名駅に近い市中心部の住宅地で、生活利便性に優れ、需要は底堅い。

- (注)1 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ある。  
 2 前年の変動率がプラスでない基準地の前年順位については、「-」と記入している。  
 3 ※印は地価公示の標準地(価格判定の基準日 平成31年1月1日)と同一の基準地である。

伊勢市宇治浦田1丁目119番14(宇治園)(伊勢5-4)は、10年連続で上昇。四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)は、7年連続で上昇、3年連続で上昇率1位。

### プラス変動率順位表 (商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査価格	30年調査価格	元年調査価格	変動率(29年・30年比)	変動率(30年・元年比)			
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)	安島1-2-24	271,000	277,000	285,000	2.2	2.9	1	1	再開発余地に限られる近鉄四日市駅前は、高い集客力を維持しており、需要は強い。
四日市 5-4	四日市市鵜の森2丁目943番(メゾン三幸)	鵜の森2-1-19	126,000	128,000	131,000	1.6	2.3	3	2	近鉄四日市駅に近く商業立地条件が良好なため、建物の中高層化が進む。
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外(桑名信用金庫駅前支店)		225,000	229,000	234,000	1.8	2.2	2	3	桑名駅に近い商業地で繁華性は変わらないものの、マンション建設は活発化している。
※ 四日市 5-13	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	88,400	89,700	91,500	1.5	2.0	5	4	近鉄四日市駅徒歩圏で利便性が高く、マンション用地の潜在需要が根強い。
四日市 5-7	四日市市西新地189番2外(スタービル)	西新地13-2	99,500	101,000	103,000	1.5	2.0	4	5	近鉄四日市駅に近い既成商業地域で、一定の需要が見込まれる。
四日市 5-9	四日市市三栄町59番(コバヤシビル)	三栄町3-15	101,000	102,000	104,000	1.0	2.0	11	6	市中心部に位置する国道沿いの地域で、需要は堅調である。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2(近藤ビル)		119,000	120,000	122,000	0.8	1.7	12	7	利便性良好な市中心部の商業地域で、需要が高まっている。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番(荒木ビル)	堀木1-4-16	89,500	90,700	92,100	1.3	1.5	7	8	交通量が多い幹線道路沿いの地域で、新規出店やマンション用地としての需要が堅調である。
四日市 5-2	四日市市幸町180番(三重県トラック事業協同組合)	幸町5-16	87,300	88,200	89,500	1.0	1.5	9	9	市中心部の既成商業地域で、堅調な需要に支えられ上昇傾向にある。
津 5-1	津市大谷町237番(青山WESTビル)		140,000	142,000	144,000	1.4	1.4	6	10	津駅西口に近い商業地域は、希少性から潜在的需要が高い。

- (注)1 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ある。  
 2 前年の変動率がプラスでない基準地の前年順位については、「-」と記入している。  
 3 ※印は地価公示の標準地(価格判定の基準日 平成31年1月1日)と同一の基準地である。

過疎化・高齢化が進む地域や津波被害が懸念される海岸部などで、下落率の大きい地点が見られる。

### マイナス変動率順位表（住宅地）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査価格	30年調査価格	元年調査価格	変動率(29年・30年比)	変動率(30年・元年比)			
南伊勢 - 3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120		12,500	11,900	11,400	△ 4.8	△ 4.2	8	1	人口高齢化率が5割超で、漁業・観光業も低迷しており、衰退傾向にある。
志摩 - 2	志摩市磯部町穴川字中街道1654番		21,500	20,400	19,600	△ 5.1	△ 3.9	2	2	近年食品店舗等の閉鎖が相次ぎ、生活利便性の低下が著しい。
紀北 - 1	北牟婁郡紀北町三浦字鹿焼661番2		10,700	10,200	9,800	△ 4.7	△ 3.9	11	3	人口高齢化率が45%超の漁港背後の集落地域で、津波被害が懸念されることなどから、宅地需要が極めて弱い。
志摩 - 5	志摩市大王町波切字今崎1272番3外		18,800	18,000	17,300	△ 4.3	△ 3.9	19	4	志摩市の中心市街地から離れており、津波被害も懸念される。
大紀 - 4	度会郡大紀町錦字築地882番11		13,800	13,100	12,600	△ 5.1	△ 3.8	4	5	漁家住宅が密集する地域で、過疎・高齢化の影響から宅地需要が低い。
志摩 - 6	志摩市磯部町恵利原字東世古1555番		11,000	10,500	10,100	△ 4.5	△ 3.8	14	6	旧来からの農家住宅を主体とする既存集落地域で、宅地需要が低い。
尾鷲 - 1	尾鷲市大字天満浦字脇ノ浜1604番1		14,000	13,300	12,800	△ 5.0	△ 3.8	5	7	津波、土砂災害等に対する防災意識の高まりから、新規需要は見込みにくい。
志摩 - 9	志摩市志摩町和具字矢村281番外		16,900	16,100	15,500	△ 4.7	△ 3.7	9	8	志摩市の中心市街地から離れた既存住宅地域で、需要不足が常態化している。
木曾岬 - 1	桑名郡木曾岬町大字富田子字三の割310番22		37,500	36,100	34,800	△ 3.7	△ 3.6	33	9	人口減少と高齢化に加え、水害による浸水懸念も根強く、下落傾向が続いている。
尾鷲 - 3	尾鷲市三木里町字里298番		11,800	11,200	10,800	△ 5.1	△ 3.6	3	10	市中心部から遠く離れた沿岸部地域の宅地需要は極めて低い。

(注)1 変動率の「△」は、マイナスを表す。

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ある。

人口の減少や高齢化等により、南勢・東紀州方面の既存商業地域などで、下落率の大きい地点が見られる。

### マイナス変動率順位表（商業地）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の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
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	29年調査価格	30年調査価格	元年調査価格	変動率(29年・30年比)	変動率(30年・元年比)			
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5 (梅谷写真館)		16,400	15,500	14,800	△ 5.5	△ 4.5	1	1	旧南島町の中心的な商業地域で、後背地の過疎化等に伴い衰退傾向が続いている。
御浜 5-1	南牟婁郡御浜町大字阿田和字端地4265番 (新宮信用金庫御浜支店)		29,000	27,500	26,400	△ 5.2	△ 4.0	2	2	当面、低調な地域経済の改善は見込めず、住宅地への移行も予想される。
木曾岬 5-1	桑名郡木曾岬町大字富田子字五の割335番6外 (フラワーショップ)		40,400	38,600	37,100	△ 4.5	△ 3.9	5	3	木曾岬町の中心的な商業地域だが、繁華性は今後も低下が予想される。
志摩 5-1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番 (とばや薬局)		35,500	33,800	32,600	△ 4.8	△ 3.6	4	4	近鉄志摩磯部駅に近いが、商圈が狭く周辺地域の空洞化が顕著である。
尾鷲 5-1	尾鷲市朝日町126番外 (しんぼう歯科)	朝日町11-22	39,200	37,200	35,900	△ 5.1	△ 3.5	3	5	沿岸部近くの県道沿い商業地域で、繁華性の低下が続いている。
紀北 5-1	北牟婁郡紀北町相賀字檜町480番163 (第三銀行海山支店)		34,600	33,100	32,000	△ 4.3	△ 3.3	6	6	旧海山町中心部近くの既成商業地域で、人口減少と高齢化は改善されず、下落傾向は継続している。
松阪 5-2	松阪市飯南町粥見字道下3763番 (万弁堂薬局)		13,500	13,000	12,600	△ 3.7	△ 3.1	11	7	旧飯南町の中心的な商業地域で、後背地を含め山間地域の過疎化等により、衰退傾向が続いている。
伊賀 5-2	伊賀市上野東町2968番 (御結納紅屋)		55,100	53,200	51,600	△ 3.4	△ 3.0	14	8	本町通り沿いの既成商業地域で、伊賀市庁舎の移転に伴い客足の流動性が低下している。
伊勢 5-5	伊勢市二見町茶屋字鮫川537番21外 (有松阪屋吸霞園)		24,500	23,500	22,800	△ 4.1	△ 3.0	8	9	観光旅館街だが、式年遷宮以降の宿泊客数の低迷で、土地需要の弱含み傾向が続いている。
伊賀 5-1	伊賀市上野桑町2236番 (中嶋薬局名飯店)		59,600	57,500	55,800	△ 3.5	△ 3.0	12	10	低層店舗、店舗併用住宅を主体とする既成商業地域で、今後大きく発展する要因は見込めない。

(注)1 変動率の「△」は、マイナスを表す。

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ある。

#### 4 地価調査価格表の利用についての注意

(各市町別平均価格等について)

地価調査価格の地域別、市町別、用途地域別平均価格は、個々の基準地の価格を集計したものを基準地数で除したものであるから、これをもってその市町の平均価格はいくらであるといった表現は避けるべきである。その理由は、大部分の市町の基準地の設定数が9地点以下と少ないことから、個別の基準地の要因が大きく作用していること、及び既に地価公示の標準地が設定されている市町にあっては、当該地価公示の標準地との均衡を考えて設定していること、例えば、地価公示で代表的な商業地域の中から選定しているときは、地価調査では、当該地域以外で代表的な商業地域の中から選定することとなる等という設定方法をとっているためである。

(地価調査価格について)

地価調査の各基準地は、当該基準地を含む地域で当該基準地の用途と土地の用途が同質と認められる近隣地域内において、土地の利用状況、環境、地積、形状等がおおむね通常と認められる地点を選んで設けられているため、それぞれの基準地の1㎡当たりの価格についても、その当該地域内において標準となる基準地の価格が表示されている。この地価調査価格の利用については、当該基準地の個別的要因及びその周辺の土地の利用状況等を十分理解し利用することが必要である。