

資 料

令和2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	三重県の令和2年地価公示の実施状況	2
3	令和2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	10
(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)	価格順位表（工業地）	17
(7)	プラス変動率順位表（住宅地）	18
(8)	プラス変動率順位表（商業地）	19
(9)	プラス変動率順位表（工業地）	20
(10)	マイナス変動率順位表（住宅地）	21
(11)	マイナス変動率順位表（商業地）	22
(12)	マイナス変動率順位表（工業地）	23
	(資料)	
	地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧	24

## 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（令和2年）	9月20日（令和元年）
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 三重県の令和2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

※( )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
31年	293	3	110	24	2	432
2年	293 (291)	3 (3)	110 (110)	24 (24)	2 (2)	432 (430)

### (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 磯部 雄一 (株式会社三交不動産鑑定所本部)  
〒514-0033 津市丸之内9番18号 津丸の内ビル6階  
TEL 059(226)4611

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 13名	片岡 浩司	津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市
三重 第3 10名	磯部 雄一	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 令和2年地価公示の概要

令和2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31年1月以降の1年間の地価について

○全国平均では、住宅地は3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続の上昇となり、いずれも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・工業地のいずれも各圏域で上昇が継続し、東京圏と大阪圏では上昇基調を強めている。

○地方圏をみると、住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。

#### (1) 地価変動率の推移

(単位:%)

	住宅地					商業地				
	28公示	29公示	30公示	31公示	2公示	28公示	29公示	30公示	31公示	2公示
全国	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1
三大都市圏	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4
東京圏	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2
大阪圏	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9
名古屋圏	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1
地方圏	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.2	0.5	▲0.5	▲0.1	0.5	1.0	1.5
三重県	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.7	▲1.5	▲1.6	▲1.3	▲0.8	▲0.4

	工業地					全用途				
	28公示	29公示	30公示	31公示	2公示	28公示	29公示	30公示	31公示	2公示
全国	0.0	0.3	0.8	1.3	1.8	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4
三大都市圏	0.9	1.0	1.5	1.9	2.4	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1
東京圏	1.6	1.8	2.3	2.4	3.0	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3
大阪圏	0.4	0.6	1.3	2.0	2.8	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8
名古屋圏	0.1	0.1	0.2	0.6	0.7	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9
地方圏	▲0.9	▲0.4	0.2	0.8	1.1	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	0.8
三重県	▲2.2	▲1.8	▲1.3	▲0.7	▲0.2	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.6

#### (2) 半年毎の地価変動率の推移

	住宅地				商業地			
	31年公示		2年公示		31年公示		2年公示	
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	前半	後半
全国	0.6	0.8	0.8	0.8	1.9	2.4	2.3	2.5
三大都市圏	0.6	0.7	0.7	0.7	2.7	3.3	3.2	3.3
東京圏	0.8	0.9	0.9	0.8	2.5	3.0	2.8	3.1
大阪圏	0.2	0.3	0.4	0.4	3.5	4.9	4.9	4.7
名古屋圏	0.7	1.0	0.7	0.9	2.1	2.0	1.9	2.0
地方圏	0.7	0.8	0.8	0.9	1.1	1.4	1.3	1.5
三重県	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.1	▲0.1	0.0	0.0	0.1

※ 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。

※ 2年公示前半：H31.1.1～R元.7.1の変動率      2年公示後半：R元.7.1～R2.1.1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	2年公示	8,041 (44%)	3,749 (21%)	6,376 (35%)	3,751 (59%)	971 (15%)	1,683 (26%)	12,445 (48%)	5,014 (20%)	8,216 (32%)
	31年公示	7,576 (42%)	3,756 (21%)	6,714 (37%)	3,531 (56%)	1,006 (16%)	1,789 (28%)	11,683 (46%)	5,068 (20%)	8,715 (34%)
	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%)
三大都市圏	2年公示	4,770 (54%)	2,000 (23%)	1,998 (23%)	2,289 (84%)	285 (10%)	158 (6%)	7,461 (62%)	2,384 (20%)	2,182 (18%)
	31年公示	4,608 (53%)	2,045 (23%)	2,059 (24%)	2,225 (82%)	316 (12%)	170 (6%)	7,197 (60%)	2,475 (21%)	2,269 (19%)
	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%)
東京圏	2年公示	2,892 (58%)	1,065 (22%)	995 (20%)	1,365 (86%)	127 (8%)	90 (6%)	4,455 (66%)	1,224 (18%)	1,092 (16%)
	31年公示	2,883 (59%)	1,024 (21%)	1,012 (21%)	1,356 (86%)	132 (8%)	91 (6%)	4,424 (66%)	1,193 (18%)	1,114 (17%)
	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%)
大阪圏	2年公示	990 (39%)	710 (28%)	813 (32%)	546 (81%)	87 (13%)	37 (6%)	1,673 (50%)	836 (25%)	861 (26%)
	31年公示	881 (35%)	781 (31%)	845 (34%)	519 (78%)	102 (15%)	42 (6%)	1,523 (45%)	933 (28%)	899 (27%)
	30年公示	759 (30%)	870 (34%)	896 (35%)	488 (73%)	128 (19%)	54 (8%)	1,352 (40%)	1,053 (31%)	978 (29%)
名古屋圏	2年公示	888 (68%)	225 (17%)	190 (15%)	378 (79%)	71 (15%)	31 (6%)	1,333 (71%)	324 (17%)	229 (12%)
	31年公示	844 (66%)	240 (19%)	202 (16%)	350 (75%)	82 (17%)	37 (8%)	1,250 (67%)	349 (19%)	256 (14%)
	30年公示	729 (56%)	353 (27%)	222 (17%)	332 (69%)	92 (19%)	55 (11%)	1,100 (58%)	478 (25%)	308 (16%)
地方圏	2年公示	3,271 (35%)	1,749 (19%)	4,378 (47%)	1,462 (40%)	686 (19%)	1,525 (42%)	4,984 (37%)	2,630 (19%)	6,034 (44%)
	31年公示	2,968 (32%)	1,711 (18%)	4,655 (50%)	1,306 (36%)	690 (19%)	1,619 (45%)	4,486 (33%)	2,593 (19%)	6,446 (48%)
	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%)
三重県	2年公示	80 (27%)	41 (14%)	170 (58%)	38 (35%)	15 (14%)	57 (52%)	124 (29%)	68 (16%)	236 (55%)
	31年公示	56 (19%)	43 (15%)	192 (66%)	29 (27%)	18 (17%)	60 (56%)	85 (20%)	70 (16%)	270 (64%)
	30年公示	36 (12%)	30 (10%)	225 (77%)	22 (21%)	13 (12%)	72 (67%)	58 (14%)	43 (10%)	324 (76%)

※「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▲0.6%（前年▲1.0%）と下落率は前年より小さくなった。

住宅地では▲0.7%（前年▲1.0%）、商業地では▲0.4%（前年▲0.8%）となり、住宅地、商業地とも平成5年から28年連続の下落となった。

工業地では▲0.2%（前年▲0.7%）となり、平成6年から27年連続の下落となった。

今回の地価公示では、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31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	▲0.7	▲1.0	▲0.4	▲0.2	▲0.6
(%)	(▲1.0)	(▲1.6)	(▲0.8)	(▲0.7)	(▲1.0)

###### イ 住宅地

県平均変動率▲0.7%（前年▲1.0%）に対して、木曾岬町▲2.9%（前年▲3.6%）をはじめ、鳥羽市▲2.4%（前年▲3.4%）、南伊勢町▲2.4%（前年▲3.0%）、紀北町▲2.4%（前年▲3.4%）、熊野市▲2.2%（前年▲3.0%）、尾鷲市▲2.1%（前年▲3.2%）、御浜町▲2.1%（前年▲2.8%）、名張市▲2.0%（前年▲2.4%）、志摩市▲2.0%（前年▲2.6%）、伊賀市▲2.0%（前年▲2.5%）が大きな下落率を示した。

一方、川越町が0.3%（前年0.1%）、朝日町が0.2%（前年0.0%）、四日市市が0.1%（前年▲0.1%）の上昇となった。

継続地点291地点のうち、170地点（前年192地点）で下落し、上昇地点は80地点（前年56地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は41地点（前年43地点）となった。

上昇80地点は、津市の12地点（津－18 大谷町 2.7% 等）、四日市市の31地点（四日市－6 赤堀新町 1.7% 等）、桑名市の19地点（桑名－12 汐見町2丁目 1.8% 等）、鈴鹿市の8地点（鈴鹿－31 江島町 0.5% 等）、菰野町の4地点（菰野－5 大字菰野 0.3% 等）、朝日町の3地点（三重朝日－4 白梅の丘東2丁目 0.8% 等）、川越町の3地点（三重川越－3 大字北福崎 0.4% 等）で、横ばい41地点は、津市の8地点（津－2 上浜町1丁目 等）、四日市市の12地点（四日市－9 高浜町 等）、桑名市の4地点（桑名－4 大字蓮花寺 等）、鈴鹿市の13地点（鈴鹿－1 矢橋2丁目 等）、亀山市の1地点（亀山－2 みずほ台）、いなべ市の1地点（いなべ－4 員弁町石仏）、東員町の1地点（東員－4 城山1丁目）、菰野町の1地点（菰野－2 大字潤田）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引き続き堅調で、地価の上昇、横ばい地点が増加した。

また、鈴鹿市では、堅調な地元自動車産業を背景に地価の上昇地点が増加したほか、松阪市でも生活利便性が高い住宅地で下げ止まり傾向が見られるなど、北勢・中勢方面だけでなく、中南勢方面にかけても地価の下げ止まり傾向が広がっている。

その他、都市郊外及び東紀州方面では、少子高齢化や過疎化により宅地需要の減少が続いているが、利便性の高いエリアでは、地価の下落率は全体的に縮小傾向を示している。

一方で、震災による津波懸念から引き続き沿岸部を中心に宅地需要の低迷が続いており、都市部でも地価の下落が大きな地点が見られた。(津－4 津興 等)

## ウ 商業地

県平均変動率▲0.4%(前年▲0.8%)に対して、南伊勢町▲2.8%(前年▲3.7%)をはじめ、志摩市▲2.7%(前年▲3.3%)、尾鷲市▲2.5%(前年▲3.0%)、熊野市▲2.5%(前年▲3.2%)、名張市▲2.4%(前年▲2.5%)、鳥羽市▲2.2%(前年▲3.0%)、伊賀市▲2.2%(前年▲2.6%)、明和町▲2.1%(前年▲2.8%)が大きな下落率を示した。

一方、四日市市が1.2%(前年0.8%)、桑名市が0.6%(前年0.4%)、伊勢市が0.4%(前年▲1.1%)、菰野町が0.2%(前年0.0%)の上昇となった。

継続地点110地点のうち、57地点(前年60地点)で下落し、上昇地点は38地点(前年29地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は15地点(前年18地点)となった。

上昇38地点は、津市の2地点(津5-3 羽所町 0.4% 等)、四日市市の25地点(四日市5-1 諏訪栄町 3.4% 等)、伊勢市の2地点(伊勢5-3 宇治今在家町 6.0% 等)、桑名市の7地点(桑名5-1 末広町 2.1% 等)、鈴鹿市の1地点(鈴鹿5-7 安塚町 0.2%)、菰野町の1地点(菰野5-1 大字宿野 0.2%)で、横ばい15地点は、津市の7地点(津5-1 桜橋2丁目 等)、四日市市の2地点(四日市5-1 2 富州原町 等)、松阪市の2地点(松阪5-4 京町1区 等)、鈴鹿市の4地点(鈴鹿5-2 南江島町 等)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、繁華性に加え、マンション用地としての需要も増加し、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、または反転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5-3 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ほか、改元効果による参拝客の増加もあって、地価は高い上昇率を示した。

なお、地価下落が進んできた南勢、東紀州方面でも、集客が期待できる各地域内の中心エリア等では、全体的に下落率の縮小傾向が見られる。

## エ 工業地

県平均変動率▲0.2%(前年▲0.7%)に対して、松阪市▲1.3%(前年▲1.9%)をはじめ、津市▲0.9%(前年▲1.5%)、伊賀市▲0.9%(前年▲1.5%)が大きな下落率を示した。

一方、川越町が0.4%(前年0.0%)、四日市市が0.2%(前年▲0.2%)、鈴鹿市が0.2%(前年▲0.2%)の上昇となった。また、桑名市が0.0%(前年▲0.4%)と横ばいになった。

継続地点24地点のうち、7地点(前年15地点)で下落し、上昇地点は6地点(前年0地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は11地点(前年9地点)となった。

上昇6地点は、四日市市の4地点(四日市9-4 上海老町 0.5% 等)、鈴鹿市の1地点(鈴鹿9-1 国府町 0.6%)、川越町の1地点(三重川越9-1 大字亀崎新田 0.4%)で、横ばい11地点は、津市の1地点(津9-3 新家町)、四日市市の6地点(四日市9-1 河原田町 等)、桑名市の2地点(桑名9-1 大字安永 等)、鈴鹿市の2地点(鈴鹿9-2 南玉垣町 等)である。

新名神の開通、中勢バイパスの供用開始等により、北・中部方面を中心に地価は大きく改善し、下げ止まり傾向が広がっている。

特に、内陸部の高速道路インターに近いエリアについては需要が高い。

臨海部は、大規模震災による液状化懸念等もあって、中南部方面で下落が続くエリアもあるが、名古屋港に近い北部では需要も堅調で、下げ止まりまたは反転傾向が広がっている。

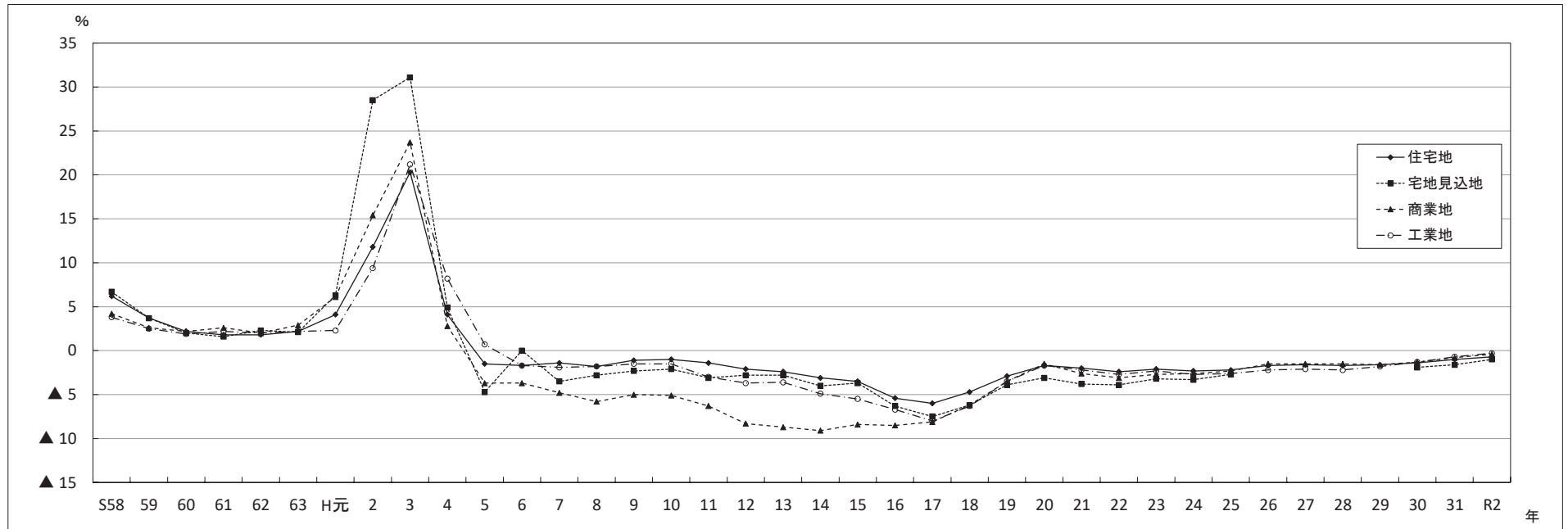
表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率

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/㎡)	38,300	12,000	69,600	22,200
平均変動率 (%)	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.2

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	28	29	30	31	R2
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	▲ 1.0	▲ 0.7
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	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.0	
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	▲ 0.8	▲ 0.4
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	▲ 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	▲ 0.7	▲ 0.3

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0.8%（前年0.6%）であり、3年連続の上昇となり、上昇率も2年連続で拡大した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲0.7%（37位）		
愛知県	1.1%（9位）	岐阜県	▲0.8%（39位）
静岡県	▲0.7%（37位）	奈良県	▲0.6%（33位）
滋賀県	▲0.8%（39位）	京都府	0.7%（12位）
大阪府	0.4%（15位）	和歌山県	▲1.2%（47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3.1%（前年2.8%）であり、5年連続の上昇となり、上昇率も4年連続で拡大した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲0.4%（32位）		
愛知県	4.1%（8位）	岐阜県	▲0.3%（27位）
静岡県	0.1%（23位）	奈良県	1.5%（16位）
滋賀県	0.7%（20位）	京都府	8.1%（2位）
大阪府	7.7%（3位）	和歌山県	▲0.9%（44位）

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表8、図3のとおりである。

### ウ 工業地

- ① 全国の工業地の平均変動率は1.8%（前年1.3%）であり、4年連続の上昇となり、上昇率も3年連続で拡大した。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	▲0.2%（39位）		
愛知県	0.7%（24位）	岐阜県	▲0.1%（34位）
静岡県	0.1%（31位）	奈良県	1.7%（14位）
滋賀県	1.2%（17位）	京都府	5.6%（3位）
大阪府	2.2%（10位）	和歌山県	▲0.9%（47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)

	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	31	R2
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	▲1.0	▲0.7
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	1.3	1.4
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	0.3	0.4
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	1.2	1.1
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	0.6	0.8

(単位:%)

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)

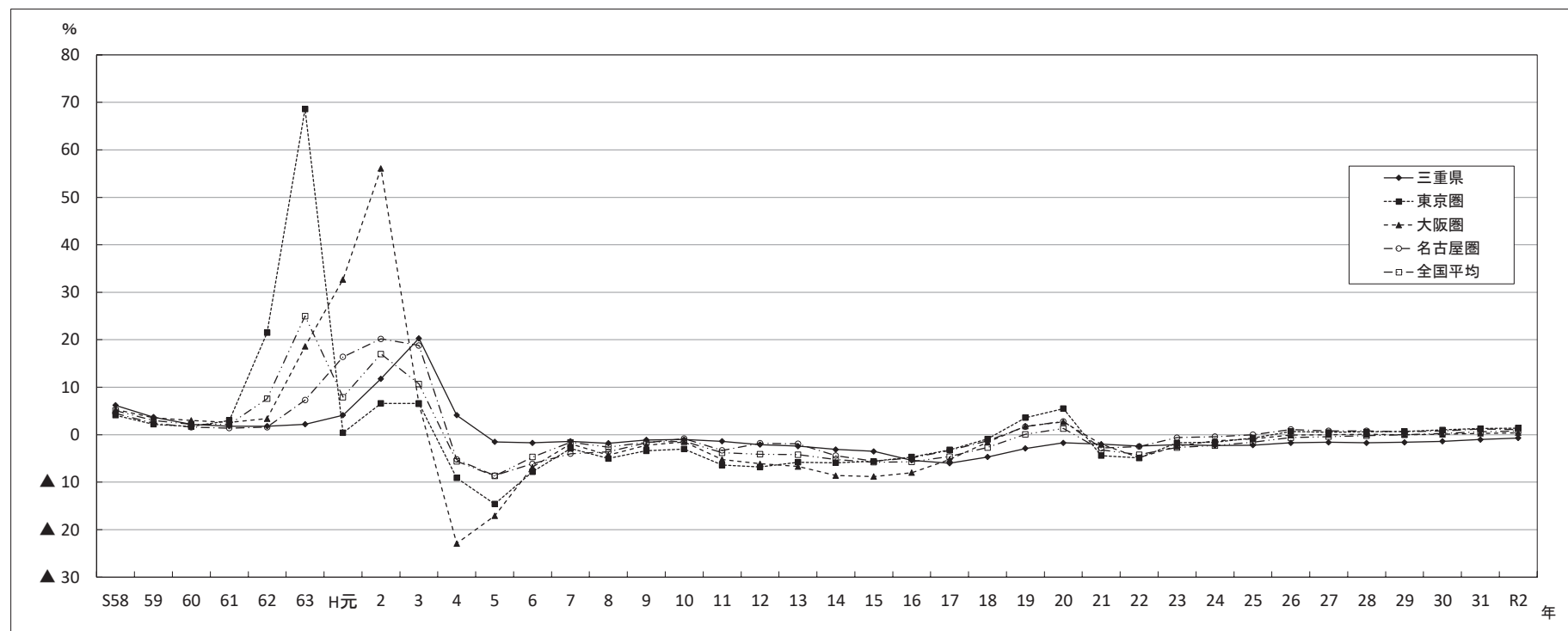


表8 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

	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	31	R2
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	▲ 0.8	▲ 0.4
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	4.7	5.2
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	6.4	6.9
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	4.7	4.1
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	2.8	3.1

図3 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)

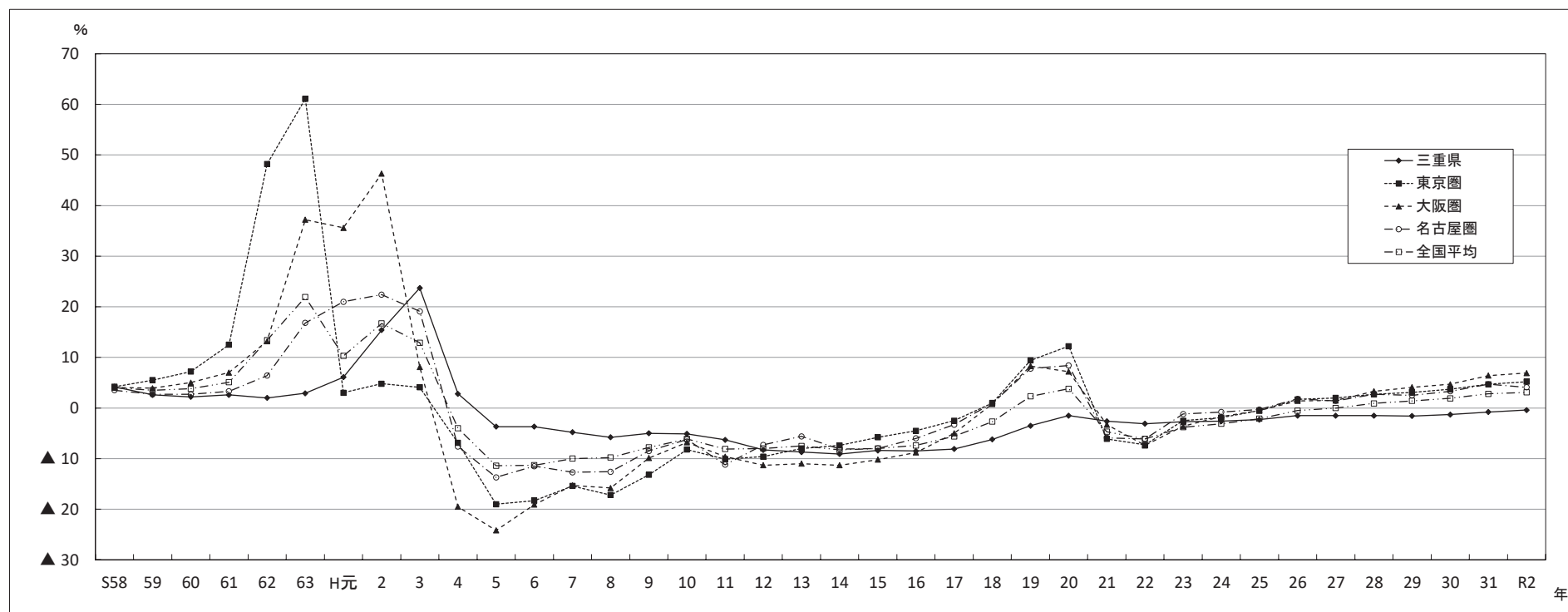
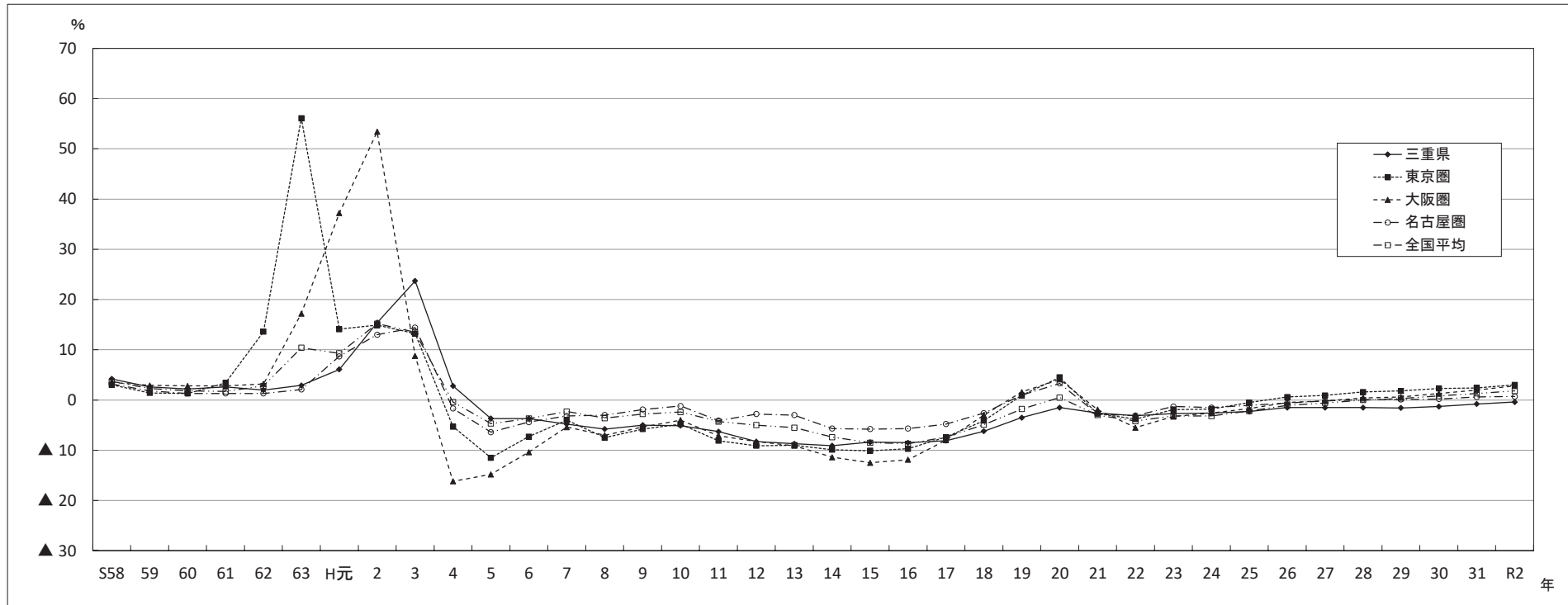


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)

(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	31	R2
三重県	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	▲0.7	▲0.2
東京圏	3.0	1.4	1.3	3.4	13.6	56.1	14.1	14.9	13.2	▲5.3	▲11.5	▲7.3	▲4.0	▲7.5	▲5.8	▲4.8	▲8.1	▲9.1	▲9.0	▲9.9	▲10.1	▲9.7	▲7.4	▲4.1	0.9	4.5	▲2.7	▲3.8	▲1.9	▲1.8	▲0.5	0.6	0.9	1.6	1.8	2.3	2.4	3.0
大阪圏	3.5	2.9	2.8	2.8	3.2	17.2	37.2	53.4	8.8	▲16.2	▲14.8	▲10.4	▲5.4	▲7.0	▲5.4	▲4.0	▲7.1	▲8.3	▲9.1	▲11.4	▲12.5	▲11.9	▲8.0	▲3.0	1.6	4.1	▲1.9	▲5.5	▲3.3	▲2.6	▲1.7	▲0.5	▲0.2	0.4	0.6	1.3	2.0	2.8
名古屋圏	3.2	1.8	1.3	1.3	1.3	2.1	8.7	13.0	14.4	▲1.7	▲6.4	▲4.4	▲3.2	▲3.0	▲1.9	▲1.2	▲4.1	▲2.8	▲3.0	▲5.7	▲5.8	▲5.7	▲4.8	▲2.6	1.0	3.3	▲2.8	▲3.1	▲1.3	▲1.5	▲1.1	▲0.6	▲0.2	0.1	0.1	0.2	0.6	0.7
全国平均	3.7	2.3	1.8	1.7	2.8	10.4	9.3	15.2	13.5	▲0.4	▲4.7	▲3.7	▲2.3	▲3.6	▲2.8	▲2.4	▲4.3	▲5.0	▲5.5	▲7.4	▲8.5	▲8.7	▲7.4	▲4.9	▲1.8	0.5	▲3.0	▲4.2	▲3.2	▲3.2	▲2.2	▲1.1	▲0.6	0.0	0.3	0.8	1.3	1.8

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(工業地)



令和2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	38,300	▲ 0.7	3	3	12,000	▲ 1.0	110	110	69,600	▲ 0.4	24	24	22,200	▲ 0.2
北勢	165	163	43,900	▲ 0.2	2	2	14,000	▲ 0.4	51	51	75,000	0.6	16	16	25,900	0.2
四日市市	62	62	47,300	0.1	1	1	13,300	▲ 0.7	28	28	84,500	1.2	10	10	27,000	0.2
桑名市	39	37	51,600	▲ 0.2	1	1	14,600	0.0	7	7	85,100	0.6	2	2	27,100	0.0
鈴鹿市	32	32	36,900	▲ 0.3					8	8	60,500	▲ 0.2	3	3	22,600	0.2
亀山市	4	4	28,000	▲ 0.6					4	4	36,900	▲ 1.3				
いなべ市	7	7	25,400	▲ 0.6					2	2	41,900	▲ 0.2				
木曾岬町	3	3	28,600	▲ 2.9												
東員町	5	5	35,200	▲ 0.4												
菰野町	6	6	36,500	▲ 0.1					1	1	66,500	0.2				
朝日町	4	4	51,200	0.2												
川越町	3	3	47,500	0.3					1	1	80,400	▲ 0.2	1	1	23,500	0.4
中南勢	70	70	36,400	▲ 0.9	1	1	8,100	▲ 2.4	30	30	74,200	▲ 0.6	5	5	13,700	▲ 1.1
津市	43	43	40,800	▲ 0.6	1	1	8,100	▲ 2.4	21	21	80,700	▲ 0.4	3	3	13,100	▲ 0.9
松阪市	23	23	31,100	▲ 1.5					7	7	66,400	▲ 0.8	2	2	14,500	▲ 1.3
多気町	1	1	29,100	▲ 0.7					1	1	29,500	▲ 1.7				
明和町	3	3	16,300	▲ 1.7					1	1	37,200	▲ 2.1				
伊勢志摩	27	27	24,100	▲ 1.8					14	14	64,200	▲ 1.2				
伊勢市	12	12	33,400	▲ 1.6					6	6	108,100	0.4				
鳥羽市	3	3	21,100	▲ 2.4					2	2	34,000	▲ 2.2				
志摩市	8	8	14,800	▲ 2.0					4	4	30,600	▲ 2.7				
玉城町	2	2	18,300	▲ 1.2					1	1	32,000	▲ 1.5				
南伊勢町	2	2	15,900	▲ 2.4					1	1	28,000	▲ 2.8				
伊賀	21	21	25,800	▲ 2.0					11	11	46,500	▲ 2.2	3	3	16,500	▲ 0.9
名張市	5	5	30,200	▲ 2.0					2	2	62,000	▲ 2.4				
伊賀市	16	16	24,400	▲ 2.0					9	9	43,000	▲ 2.2	3	3	16,500	▲ 0.9
東紀州	10	10	24,000	▲ 2.2					4	4	49,200	▲ 2.5				
尾鷲市	3	3	29,000	▲ 2.1					2	2	52,800	▲ 2.5				
熊野市	3	3	27,400	▲ 2.2					2	2	45,700	▲ 2.5				
紀北町	2	2	16,500	▲ 2.4												
御浜町	2	2	19,100	▲ 2.1												



## 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
			30年価格	31年価格	2年価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)		
津 - 18	津市 大谷町118番7		107,000	110,000	113,000	2.8	2.7	1	1
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番30		—	—	87,800	—	—	—	2
※ 津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		84,500	85,500	86,100	1.2	0.7	3	3
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		82,700	84,100	85,600	1.7	1.8	4	4
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		81,600	82,400	83,500	1.0	1.3	5	5
※ 桑名 - 10	桑名市 矢田磧97番		77,600	77,800	78,100	0.3	0.4	6	6
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		71,100	72,200	73,400	1.5	1.7	7	7
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	71,100	72,000	73,200	1.3	1.7	8	8
※ 津 - 6	津市 南が丘3丁目10番12		69,700	71,300	72,700	2.3	2.0	9	9
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	69,900	70,800	71,900	1.3	1.6	10	10

(注) 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
			30年価格	31年価格	2年価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2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	376,000	387,000	400,000	2.9	3.4	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)		277,000	283,000	300,000	2.2	6.0	2	2
津 5 - 3	津市 羽所町375番外 (百五・明生ビル)		255,000	256,000	257,000	0.4	0.4	3	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外 (タクトビル)		142,000	144,000	147,000	1.4	2.1	4	4
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	135,000	137,000	142,000	1.5	3.6	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	128,000	128,000	128,000	0.0	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	118,000	118,000	0.0	0.0	7	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
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	106,000	108,000	111,000	1.9	2.8	9	9
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	108,000	108,000	108,000	0.0	0.0	9	10

## 価格順位表(工業地)

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
			30年価格	31年価格	2年価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)		
四日市 9 - 5	四日市市 午起2丁目1401番2外	午起2-5-26	37,600	37,500	37,500	△ 0.3	0.0	1	1
鈴鹿 9 - 3	鈴鹿市 安塚町字源平塚1350番208外		34,300	34,100	34,100	△ 0.6	0.0	2	2
四日市 9 - 2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,100	33,100	33,200	0.0	0.3	3	3
桑名 9 - 1	桑名市 大字安永字四区割755番2外		32,600	32,500	32,500	△ 0.3	0.0	4	4
四日市 9 - 1	四日市市 河原田町字松本1315番1外		28,500	28,400	28,400	△ 0.4	0.0	5	5
四日市 9 - 7	四日市市 末広町10番2外	末広町2-9	25,800	25,700	25,700	△ 0.4	0.0	6	6
四日市 9 - 8	四日市市 宝町1番2		25,800	25,700	25,700	△ 0.4	0.0	6	6
四日市 9 - 9	四日市市 天力須賀新町1番27		25,600	25,600	25,600	0.0	0.0	8	8
四日市 9 - 10	四日市市 黄金町35番		25,200	25,200	25,300	0.0	0.4	9	9
三重川越 9 - 1	三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577		23,400	23,400	23,500	0.0	0.4	10	10

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
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)			
※ 津 - 18	津市 大谷町118番7		107,000	110,000	113,000	2.8	2.7	1	1	中心市街地にあつて、交通至便で住環境良好な住宅地域であり、土地需要は堅調である。
※ 津 - 6	津市 南が丘3丁目10番12		69,700	71,300	72,700	2.3	2.0	2	2	高台の住宅団地に所在し、鉄道駅との関係も良好で需要は堅調に推移している。
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		82,700	84,100	85,600	1.7	1.8	4	3	桑名駅から徒歩圏内で、高台に位置しており住環境は良好である。名古屋通勤圏として人気が高い。
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	71,100	72,000	73,200	1.3	1.7	8	4	近鉄四日市駅から徒歩圏内で生活利便性に優れており、需要は堅調である。
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		71,100	72,200	73,400	1.5	1.7	5	5	熟成度の高い古くからの住宅地であり、桑名駅に近い高台立地の優位性を持つことから、需要が高い。
四日市 - 8	四日市市 中川原1丁目722番1	中川原1-6-21	62,500	63,300	64,300	1.3	1.6	7	6	近鉄中川原駅に近い住宅地域で、生活利便性に優れており、安定した宅地需要がある。
※ 四日市 - 5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	69,900	70,800	71,900	1.3	1.6	6	7	市中心部近くの住宅地域で、生活利便性に優れており、需要は堅調に推移している。
四日市 - 61	四日市市 芝田1丁目13番7外	芝田1-1-38	66,000	66,800	67,800	1.2	1.5	9	8	市中心部に近い住宅地域で、生活利便性に優れており、高い需要が維持されている。
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		81,600	82,400	83,500	1.0	1.3	12	9	桑名駅に近く生活利便性に優れており、周辺で土地区画整理事業が徐々に進み、住宅地需要が高い。
四日市 - 1	四日市市 城東町196番2外	城東町6-10	66,800	67,500	68,400	1.0	1.3	11	10	市中心部に近く、生活利便性に優れており、市場への物件供給は少なく、需要は堅調である。

(注) 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
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2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)		277,000	283,000	300,000	2.2	6.0	2	1	全国的な知名度を持ち、高い集客力を誇る商業地域で、改元効果も加わり土地需要は旺盛である。
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	135,000	137,000	142,000	1.5	3.6	9	2	外宮参道沿いにあり観光客の通行量が多く、駅前のホテルの進出等も相まって集客力に優っている。
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	376,000	387,000	400,000	2.9	3.4	1	3	近鉄四日市駅に近接する商業集積地で、店舗やオフィス需要も増加し、集客力に優っている。
四日市 5 - 28	四日市市 鵜の森1丁目238番 (グレイシャス)	鵜の森1-12-8	102,000	104,000	107,000	2.0	2.9	3	4	近鉄四日市駅から徒歩圏内で、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 - 2	四日市市 諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	106,000	108,000	111,000	1.9	2.8	4	5	近鉄四日市駅から徒歩圏内で、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 - 16	四日市市 安島2丁目32番2 (第一楽器四日市店)		91,900	93,600	95,700	1.8	2.2	5	6	近鉄四日市駅に近い商業地域で、マンション適地としての需要は堅調で、地価は上昇傾向で推移している。
※ 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	88,900	90,500	92,500	1.8	2.2	7	7	四日市市役所に近い既成市街地内で、希少性から需要が高まっている。
四日市 5 - 18	四日市市 鵜の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所)	鵜の森1-8-13	77,600	79,000	80,700	1.8	2.2	6	8	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)		142,000	144,000	147,000	1.4	2.1	10	9	市中心部の国道沿いにおいて土地の利用形態は多様であり、周辺でマンション用地の需要が顕著である。
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	99,500	101,000	103,000	1.5	2.0	8	10	近鉄四日市駅に近い既成市街地内で、希少性から需要が高まっている。

(注) 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(工業地)

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
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)			
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市 国府町字石丸7651番10		16,300	16,300	16,400	0.0	0.6	-	1	中小規模の工場、倉庫等が多い工業地域で、災害に強い安全な基盤地区への需給が強く反映しており、道路整備の期待もある。
四日市 9 - 4	四日市市 上海老町字東大沢1633番2外		22,200	22,200	22,300	0.0	0.5	-	2	大規模工場等が建ち並ぶ内陸部の工業地域で、高速道路網が整備され高速ICに近く、土地需要が活性化する要因が見られる。
四日市 9 - 3	四日市市 霞1丁目23番2外		22,600	22,600	22,700	0.0	0.4	-	3	大規模工場、倉庫等の建ち並ぶ臨海部の工業地域で、臨港道路の新規供用によりアクセスの向上がみられ、地価が安定した。
三重川越 9 - 1	三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577		23,400	23,400	23,500	0.0	0.4	-	4	大規模工場、倉庫等の建ち並ぶ臨海部の工業地域で、幹線国道の背後に位置し、高速ICも近いことから工場が集積し、需要は回復傾向にある。
四日市 9 - 10	四日市市 黄金町35番		25,200	25,200	25,300	0.0	0.4	-	5	中規模工場が建ち並ぶ内陸部の工業地域で、新名神高速道路の開通により交通利便性が改善され、需要は回復傾向にある。
四日市 9 - 2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,100	33,100	33,200	0.0	0.3	-	6	中小規模の工場を主とする工業地域で、幹線道路とのアクセスが良好で、主要企業も立地しており、土地需要が高まりつつある。

(注) 前年順位の「-」は、変動率がプラスの地点がなかったためです。

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
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)			
三重志摩 - 8	志摩市 志摩町片田字乙部2678番2		9,000	8,700	8,400	△ 3.3	△ 3.4	16	1	臨海部の集落地域で外部からの転入は殆どなく、過疎・高齢化の進展や津波懸念が著しいことから需要は弱い。
鳥羽 - 3	鳥羽市 安楽島町字浦西758番		12,700	12,100	11,700	△ 4.7	△ 3.3	1	2	漁村集落沿岸部の住宅地域で、津波等震災の懸念があることなどから需要は低迷している。
津 - 30	津市 香良洲町字西ノ宮25番12		19,200	18,400	17,800	△ 4.2	△ 3.3	3	3	安定した既成住宅地域であるが、沿岸部の三角洲という特性により需要は厳しい。
木曽岬 - 1	桑名郡木曽岬町 大字栄94番12		38,600	37,100	35,900	△ 3.9	△ 3.2	8	4	古くに開発された住宅団地で、各種生活利便施設へも近いが、水害浸水懸念が強く需要は弱い。
桑名 - 32	桑名市 長島町葎ヶ須字ろの割714番23		35,900	34,800	33,700	△ 3.1	△ 3.2	29	5	木曽川の堤防に近い住宅団地で、海拔が低く、津波浸水懸念から需要は弱い。
津 - 4	津市 津興字出高109番50		30,300	29,000	28,100	△ 4.3	△ 3.1	2	6	既成住宅地域であり、著しい地域要因の変化はないものの、沿岸部に位置するため需要は弱い。
木曽岬 - 2	桑名郡木曽岬町 大字白鷺字白鷺川598番239		36,900	35,500	34,400	△ 3.8	△ 3.1	9	7	幹線背後の区画整然とした住宅地域であるが、水害浸水懸念が強く需要は弱い。
津 - 34	津市 香良洲町字野中676番1外		14,200	13,700	13,300	△ 3.5	△ 2.9	12	8	沿岸部の既成住宅地域で、水害への懸念から地域外の転入者は少なく、需要は弱い。
津 - 38	津市 片田新町65番3		32,000	31,000	30,100	△ 3.1	△ 2.9	26	9	郊外の熟成した住宅団地で、市中心部等の新規宅地供給が多い中、生活利便性に劣り需要は弱い。
松阪 - 16	松阪市 町平尾町字高洲901番3外		21,600	20,700	20,100	△ 4.2	△ 2.9	3	10	漁港付近の既成住宅地域として、概ね現況推移も、不動産市況は改善には至らず、割高感もある。

(注) 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	
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)				
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	53,000	50,900	49,200	△ 4.0	△ 3.3	3	1	尾鷲駅周辺の、旧市街地の商店街は衰退が著しく、商業地需要は弱い。
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)		25,000	24,000	23,200	△ 4.0	△ 3.3	2	2	過疎高齢化等による地域の衰退傾向は継続しており、地価下落傾向は長期的に続いている。
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)		27,300	26,200	25,400	△ 4.0	△ 3.1	1	3	市の中心部から離れているため商圏が狭く、背後地の過疎・高齢化による商業性の低下が著しい。
名張 5 - 2	名張市	桔梗が丘2番町5街区66番 (空家)		56,100	54,400	52,800	△ 3.0	△ 2.9	12	4	国道沿線に位置するが、閉鎖店舗が多く複合商業施設との競合から商業性の低下が続いている。
伊賀 5 - 3	伊賀市	上野東町2961番 (百五銀行上野中央支店)		74,300	71,400	69,300	△ 3.9	△ 2.9	4	4	銀座通り沿いの既成商業地域で、空店舗も見られ、客足が少なく繁華性は停滞している。
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)		29,900	28,800	28,000	△ 3.7	△ 2.8	5	6	町中心部の国道沿いに存するが、背後地の過疎化により商況が厳しく、商業地の需要は乏しい。
伊賀 5 - 5	伊賀市	阿保字椋ヶ森40番4外 (白百合写真館)		30,400	29,500	28,700	△ 3.0	△ 2.7	13	7	近鉄青山町駅に近い商業地域で、繁華性に劣り発展要因も見込まれないことから需要は弱い。
※ 伊賀 5 - 1	伊賀市	上野東町2968番 (御結納紅屋)		54,200	52,400	51,000	△ 3.3	△ 2.7	7	8	中心市街地の既成商業地域で、空き店舗も見られ、大型店の閉店もあるなど需要は弱い。
伊賀 5 - 2	伊賀市	上野農人町428番6 (パール化粧品店)		38,900	37,700	36,700	△ 3.1	△ 2.7	11	9	旧上野市街地内の在来商業地域で、閉鎖店舗も目立ち集客力も頭打ちなため、需要は弱い状況が続く。
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)		31,800	30,800	30,000	△ 3.1	△ 2.6	9	10	観光客を主たる顧客とする古くからの商業地域で、地域は衰退傾向にあり、需要は減少している。

(注) 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(工業地)

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
			30年 価格	31年 価格	2年 価格	(30年・ 31年比)	(31年・ 2年比)			
松阪 9 - 1	松阪市 大口町字新地1728番21		16,000	15,500	15,200	△ 3.1	△ 1.9	1	1	松阪港に近い臨海部の工業地域で、津波懸念等により比較的大きな下落が続いている。
津 9 - 2	津市 雲出伊倉津町字二十一割1430番1外		11,800	11,500	11,300	△ 2.5	△ 1.7	2	2	津市南部の沿岸部の工業地域で、低地勢のため災害懸念が消えず、土地需要は弱い。
伊賀 9 - 3	伊賀市 西明寺2806番1外		22,900	22,500	22,200	△ 1.7	△ 1.3	4	3	名阪国道のIC近くの、工場、倉庫のほか一般住宅等が混在する地域で、工場の立地に積極性を欠き、需要はやや弱みである。
津 9 - 1	津市 雲出長常町字四ノ割1118番3外		19,000	18,600	18,400	△ 2.1	△ 1.1	3	4	中小規模の工場、倉庫等が見られる工業地域で、市街地に近く道路アクセスは良好だが、内陸部との比較で需要が弱い。
伊賀 9 - 2	伊賀市 小田町字西出1657番外		13,700	13,500	13,400	△ 1.5	△ 0.7	5	5	中小規模の工場が多く見られる工業地域で、周辺には農地等も残るが、市街地に近く、下落幅は縮小傾向を示す。
松阪 9 - 2	松阪市 広陽町17番		14,000	13,900	13,800	△ 0.7	△ 0.7	7	6	大規模工場が建つ内陸型の工業地域で、周辺道路の整備から地価は安定化傾向を示す。
伊賀 9 - 1	伊賀市 三田字東大町410番3外		14,100	13,900	13,800	△ 1.4	△ 0.7	6	6	大規模工場が立地する内陸部の工業地域で、幹線道路へのアクセスも良く、徐々に需要が回復している。

(注) 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30年 地価公示 価格 (円/㎡)	平成30年 地価調査 価格 (円/㎡)	平成31年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和元年 地価調査 価格 (円/㎡)	令和2年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和2年 地価公示 対前年変 動率(%)	30年1月 ～30年7 月変動 率(%)	30年7月 ～31年1 月変動 率(%)	31年1月 ～元年7 月変動 率(%)	元年7月 ～2年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		84,500	85,000	85,500	85,800	86,100	0.7	0.6	0.6	0.4	0.3
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		41,900	41,300	40,700	40,200	39,700	△ 2.5	△ 1.4	△ 1.5	△ 1.2	△ 1.2
津 -6 (-2)	津市 南が丘3丁目10番12		69,700	70,500	71,300	71,900	72,700	2.0	1.1	1.1	0.8	1.1
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		44,200	44,200	44,200	44,200	44,200	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
津 5-5 (5-9)	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	118,000	118,000	118,000	118,000	118,000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	86,800	86,800	86,800	86,800	86,800	0.0	0.0	0.0	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	69,900	70,300	70,800	71,300	71,900	1.6	0.6	0.7	0.7	0.8
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		62,400	62,600	62,900	63,200	63,600	1.1	0.3	0.5	0.5	0.6
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		39,300	39,200	39,100	39,000	39,000	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	0.0
四日市 -46 (-1)	四日市市 桜花台1丁目24番4		46,200	46,200	46,200	46,200	46,300	0.2	0.0	0.0	0.0	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	74,300	74,600	75,000	75,400	76,000	1.3	0.4	0.5	0.5	0.8
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町84番1	諏訪町6-7	88,900	89,700	90,500	91,500	92,500	2.2	0.9	0.9	1.1	1.1
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		45,500	45,000	44,600	44,200	44,000	△ 1.3	△ 1.1	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		67,200	66,900	66,700	66,500	66,400	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.2
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3		38,300	38,000	37,800	37,600	37,500	△ 0.8	△ 0.8	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.3
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番4		91,800	91,500	91,400	91,400	91,400	0.0	△ 0.3	△ 0.1	0.0	0.0
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		52,700	52,700	52,700	52,700	52,800	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田磯97番		77,600	77,700	77,800	77,900	78,100	0.4	0.1	0.1	0.1	0.3
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		46,700	46,200	45,700	45,200	44,700	△ 2.2	△ 1.1	△ 1.1	△ 1.1	△ 1.1
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		95,600	95,700	95,900	96,000	96,300	0.4	0.1	0.2	0.1	0.3
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 白子3丁目3908番4	白子3-20-7	41,700	41,500	41,400	41,400	41,400	0.0	△ 0.5	△ 0.2	0.0	0.0
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		40,600	40,400	40,200	40,000	40,000	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.5	0.0
鈴鹿 -27 (-9)	鈴鹿市 稻生こがね園3300番23	稲生こがね園5-3	41,600	41,600	41,600	41,700	41,800	0.5	0.0	0.0	0.2	0.2
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 南江島町125番外	南江島町24-8			65,700	65,700	65,700	0.0			0.0	0.0
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		44,900	44,500	44,100	43,900	43,700	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.5
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	24,300	23,800	23,300	23,000	22,700	△ 2.6	△ 2.1	△ 2.1	△ 1.3	△ 1.3
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		45,900	45,300	44,800	44,100	43,800	△ 2.2	△ 1.3	△ 1.1	△ 1.6	△ 0.7
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		54,200	53,200	52,400	51,600	51,000	△ 2.7	△ 1.8	△ 1.5	△ 1.5	△ 1.2

※ 標準地番号下段の( )は、令和元年地価調査の基準地番号。