

# 令和3年地価調査の概要

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

059-224-2010

# 目 次

---

|   |                                     |       |
|---|-------------------------------------|-------|
| 1 | 令和3年地価調査のあらまし                       | ( 1 ) |
|   | (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 ) |
| 2 | 三重県の地価動向                            | ( 4 ) |
|   | (1) 概 況                             | ( 4 ) |
|   | (2) 住宅地の状況                          | ( 4 ) |
|   | (3) 商業地の状況                          | ( 5 ) |
|   | (4) 工業地の状況                          | ( 5 ) |
| 3 | 全国及び三大都市圏と地方圏の状況                    | ( 6 ) |
|   | (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                  | ( 7 ) |
|   | (資料)                                |       |
|   | 三重県の用途別対前年平均変動率の推移                  | ( 8 ) |
|   | 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) | ( 9 ) |
|   | 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) | (10)  |
|   | 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 (工業地) | (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)  |
|   | 令和3年地価調査 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)  |
|   | 価格順位表 (工業地)                         | (18)  |
|   | 最高価格地の概要について (住宅地)                  | (19)  |
|   | 最高価格地の概要について (商業地)                  | (20)  |
|   | 最高価格地の概要について (工業地)                  | (21)  |
|   | プラス変動率順位表 (住宅地)                     | (22)  |
|   | プラス変動率順位表 (商業地)                     | (23)  |
|   | マイナス変動率順位表 (住宅地)                    | (24)  |
|   | マイナス変動率順位表 (商業地)                    | (25)  |
|   | マイナス変動率順位表 (工業地)                    | (26)  |
| 4 | 地価調査価格表の利用についての注意                   | (27)  |

## 1 令和3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22日（令和3年）                    | 3月24日（令和3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（住宅・商業・工業地）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  | 宅 地          |            |            | 林地       | 合計           |
|-----|--------------|------------|------------|----------|--------------|
|     | 住宅地          | 商業地        | 工業地        |          |              |
| 2年  | 212          | 85         | 15         | 5        | 317          |
| 3年  | 212<br>(211) | 85<br>(85) | 15<br>(15) | 5<br>(5) | 317<br>(316) |
| 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1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

37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3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、住宅地が横ばい、商業地は下落率が拡大、工業地は若干の下落率縮小となった。(8頁の表)

住宅地は▲1.6% (前年▲1.6%)、商業地は▲1.6% (前年▲1.3%)、工業地は▲0.3% (前年▲0.5%) となり、住宅地と工業地は平成5年から29年連続、商業地は平成4年から30年連続の下落となった。

継続地点 316 地点のうち、273 地点で下落し、上昇地点は2地点(住宅地1地点、商業地1地点)、横ばい(変動率ゼロ)地点は41地点(住宅地29地点、商業地4地点、工業地8地点)となった。

※  
なお、上昇地点は名古屋圏にある市町で、県内の上昇2地点は桑名市となった。

また、住宅地において、横ばい地点は津市9地点、四日市市8地点、鈴鹿市5地点、桑名市3地点など、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<br>(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   | 0 (3)  | 9 (6)   | 0 (0)  | 1 (2) | 0 (0) | 2 (1) | 0 (3)          | 12 (9)  |
| 四日市市 | 0 (6)  | 8 (4)   | 0 (8)  | 1 (5) | 0 (0) | 1 (1) | 0 (14)         | 10 (10) |
| 伊勢市  | 0 (0)  | 0 (0)   | 0 (1)  | 1 (0) | 0 (0) | 0 (0) | 0 (1)          | 1 (0)   |
| 桑名市  | 1 (4)  | 3 (1)   | 1 (2)  | 1 (2) | 0 (0) | 0 (0) | 2 (6)          | 4 (3)   |
| 鈴鹿市  | 0 (0)  | 5 (5)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 1 (0) | 0 (0)          | 6 (5)   |
| 名張市  | 0 (0)  | 1 (0)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 0 (0) | 0 (0)          | 1 (0)   |
| 亀山市  | 0 (0)  | 0 (0)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 0 (0)          | 1 (1)   |
| 伊賀市  | 0 (0)  | 0 (0)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 0 (0)          | 1 (1)   |
| 東員町  | 0 (0)  | 0 (0)   | —      | —     | 0 (0) | 1 (1) | 0 (0)          | 1 (1)   |
| 菰野町  | 0 (0)  | 2 (2)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 1 (1) | 0 (0)          | 3 (3)   |
| 朝日町  | 0 (0)  | 0 (2)   | 0 (0)  | 0 (0) | —     | —     | 0 (0)          | 0 (2)   |
| 川越町  | 0 (1)  | 1 (0)   | 0 (0)  | 0 (0) | 0 (0) | 0 (0) | 0 (1)          | 1 (0)   |
| 合計   | 1 (14) | 29 (20) | 1 (11) | 4 (9) | 0 (0) | 8 (6) | 2 (25)         | 41 (35) |

※ ( ) は、令和2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▲1.6% (前年▲1.6%) となり、29年連続の下落で、上昇地点は前年の14地点から1地点と大幅に減少した。

継続地点 211 地点のうち、181 地点で下落し、上昇地点は1地点、横ばい地点は29地点となった。

県内で唯一の上昇地点は、桑名市（桑名-7 松並町 2 丁目）である。

また、横ばい 29 地点は、津市の 9 地点（津-1 高茶屋 7 丁目 外 8）、四日市市の 8 地点（四日市-1 桜花台 1 丁目 外 7）、鈴鹿市の 5 地点（鈴鹿-1 南旭が丘 1 丁目 外 4）、桑名市の 3 地点（桑名-10 三栄町 外 2）、菰野町の 2 地点（菰野-1 大字潤田 外 1）、名張市（名張-3 希中央 3 番町）・川越町（川越-1 大字豊田）のそれぞれ 1 地点である。

県平均価格は、28,200 円/㎡（前年 28,500 円/㎡）で、最高価格地点は、津-5 大谷町の 99,000 円/㎡である。

県平均変動率▲1.6%に対して、市町別では、南伊勢町が▲3.7%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▲0.2%の下落に転じた。

南勢・東紀州方面の住宅地については、ここ数年地価下落の縮小傾向が続き、底打ち感も出てきたが、新型コロナウイルス感染症の影響で回復傾向は止まった状況となっている。

### （3）商業地の状況

県全体の対前年平均変動率は▲1.6%（前年▲1.3%）となり、30 年連続の下落で、上昇地点は前年の 11 地点から 1 地点と大幅に減少した。

継続地点 85 地点のうち、80 地点で下落し、上昇地点は 1 地点、横ばい地点は 4 地点となった。

県内で唯一の上昇地点は、桑名市（桑名 5-1 寿町 2 丁目）である。

県平均価格は、62,300 円/㎡（前年 63,000 円/㎡）で、最高価格地点は、四日市 5-11 安島 1 丁目の 289,000 円/㎡である。

県平均変動率▲1.6%に対して、市町別では、南伊勢町は▲4.3%で下落率が最大となり、一方で四日市市は前年の 0.2%から▲0.7%、桑名市も前年の 0.1%から▲0.9%とそれぞれ下落に転じた。

四日市 5-11 安島 1 丁目は、近鉄四日市駅に隣接し、高い集客力と収益性を内包するエリアであり、飲食店の比率も少ないため地価の下落までには至らなかった。

南勢・東紀州方面の商業地域では、ここ数年地価下落の縮小傾向が続き、好条件の地域を中心に底打ち感も出てきたが、新型コロナウイルス感染症の影響で全般的に回復傾向は止まった状況となり、観光客減等の影響を強く受ける地域では下落幅が拡大している。

### （4）工業地の状況

県全体の対前年平均変動率は▲0.3%（前年▲0.5%）となり、29 年連続の下落となったが、下落率は縮小した。

継続地点 15 地点のうち、上昇地点は無かったが、横ばい地点は 8 地点で、下落地点は 7 地点となった。

三重県内の工業地に対する新型コロナウイルス感染症の影響は認められたが、内陸部の高速道路インターチェンジに近い物流適地エリアでの需要は堅調で、ほぼ横ばいの安定した地価推移が見られた。

### 3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況

#### (1) 概況

全国平均では、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。

三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、名古屋圏で下落から上昇に転じ、大阪圏は下落が継続したが下落率は縮小した。商業地は東京圏で上昇したが上昇率は縮小し、大阪圏は平成24年以来9年ぶりに下落に転じ、名古屋圏は下落から上昇に転じた。

地方圏では、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。(第5表)

なお、総地点数は、前年の21,519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)から21,443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、令和2年7月豪雨の影響による休止が1地点で、計13地点で休止)に減少した。

第5表 地価変動率の推移

(単位：%)

|         | 住宅地   |       |      |      |      | 商業地   |       |      |      |      |
|---------|-------|-------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|
|         | 29年調査 | 30年調査 | 元年調査 | 2年調査 | 3年調査 | 29年調査 | 30年調査 | 元年調査 | 2年調査 | 3年調査 |
| 全 国     | ▲0.6  | ▲0.3  | ▲0.1 | ▲0.7 | ▲0.5 | 0.5   | 1.1   | 1.7  | ▲0.3 | ▲0.5 |
| 三大都市圏   | 0.4   | 0.7   | 0.9  | ▲0.3 | 0.0  | 3.5   | 4.2   | 5.2  | 0.7  | 0.1  |
| 東 京 圏   | 0.6   | 1.0   | 1.1  | ▲0.2 | 0.1  | 3.3   | 4.0   | 4.9  | 1.0  | 0.1  |
| 大 阪 圏   | 0.0   | 0.1   | 0.3  | ▲0.4 | ▲0.3 | 4.5   | 5.4   | 6.8  | 1.2  | ▲0.6 |
| 名 古 屋 圏 | 0.6   | 0.8   | 1.0  | ▲0.7 | 0.3  | 2.6   | 3.3   | 3.8  | ▲1.1 | 1.0  |
| 地 方 圏   | ▲1.0  | ▲0.8  | ▲0.5 | ▲0.9 | ▲0.7 | ▲0.6  | ▲0.1  | 0.3  | ▲0.6 | ▲0.7 |

(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▲0.5%（前年▲0.7%）であり、30年連続の下落となったが、下落率は縮小した。

三大都市圏の平均変動率は下落から横ばいに転じた。

地方圏は下落率が縮小した。

住宅地については、弱い雇用・賃金情勢を背景に需要者が価格に慎重な態度となるなど

下落が継続しているが、都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、上昇が見られる地域の範囲が拡大している。

② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、9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▲0.5%（前年▲0.3%）で、2年連続の下落となった。

三大都市圏の平均変動率は9年連続の上昇となったが、上昇率は縮小した。

地方圏の平均変動率は2年連続の下落となり、下落率は拡大した。

商業地については、コロナ禍前において特に国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や飲食店が集積する地域での収益性の回復が遅れている。

一方、都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると安定的に推移している。

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。

### (4) 地価の上昇が見られた個別地点

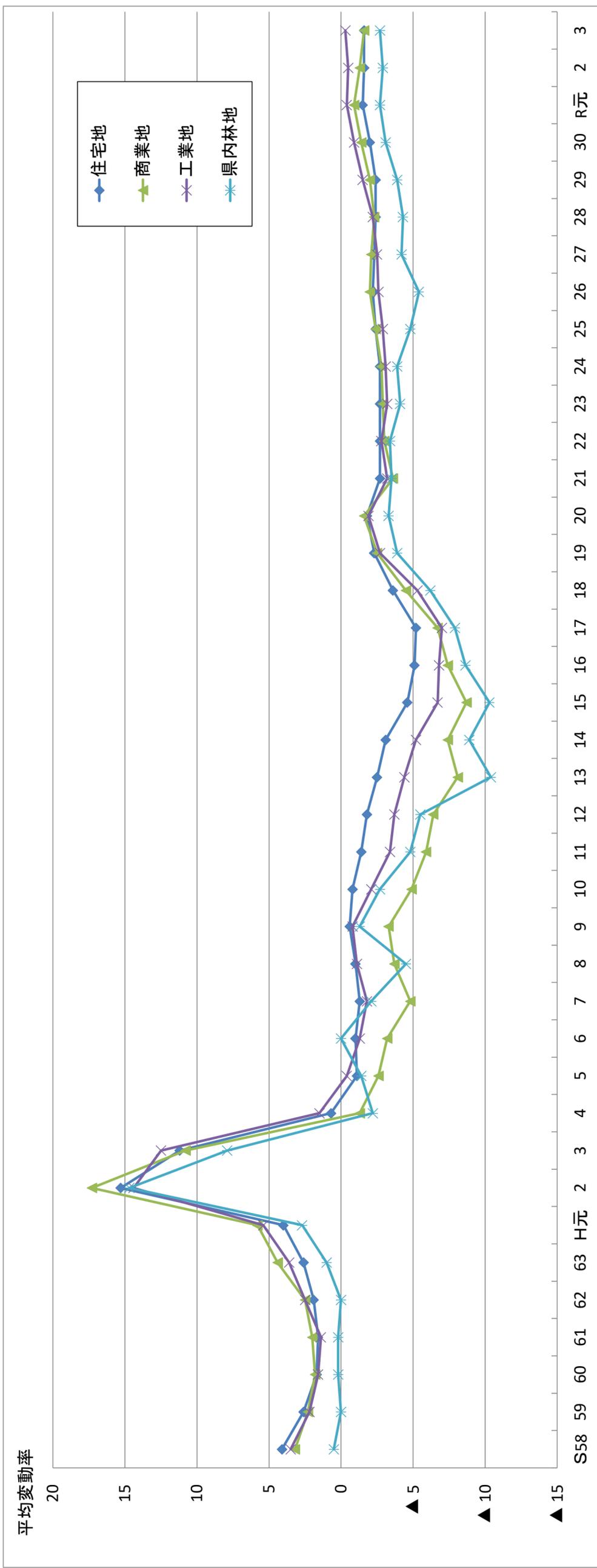
地価の上昇が見られた個別地点は、倶知安<sup>くつちやん</sup>-2：17.4%（ニセコリゾートブランドとして世界的観光地となった倶知安町の別荘地地域での住宅需要）、白馬 5-2：13.5%（国内外観光客の減少により国外からの投資需要は減退したものの、国内事業者等の堅調な需要）、山口 5-8：11.0%（近年の新山口駅舎改修及びバスターミナル・産業拠点整備等の完成による都市機能の向上により、新しい街への発展期待感からの需要）、豊見城<sup>とみぐすく</sup>9-1：28.9%（国道 331 号バイパスの 4 車線化による那覇市街・那覇空港等への交通アクセスの向上と e コマース市場の拡大等を背景とする物流施設需要）、志免<sup>しめ</sup>9-1：18.7%（福岡市都心部へのアクセスが良好なことによる物流施設需要）、飛島<sup>とびしま</sup>9-1：14.0%（名古屋環状 2 号線〔名古屋西 JCT～飛島 JCT 間〕の開通による尾張北部へのアクセスの向上による物流施設需要）。

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    | R元    | 2     | 3     |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | ▲ 2.4 | ▲ 2.2 | ▲ 2.3 | ▲ 2.4 | ▲ 2.4 | ▲ 2.4 | ▲ 2.0 | ▲ 1.5 | ▲ 1.6 | ▲ 1.6 |
| 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 | ▲ 1.3 | ▲ 1.6 |
| 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 | ▲ 0.5 | ▲ 0.3 |
| 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 | ▲ 3.1 | ▲ 2.7 | ▲ 2.9 | ▲ 2.7 |

(単位:%)

※ ▲印は、マイナスを表す。



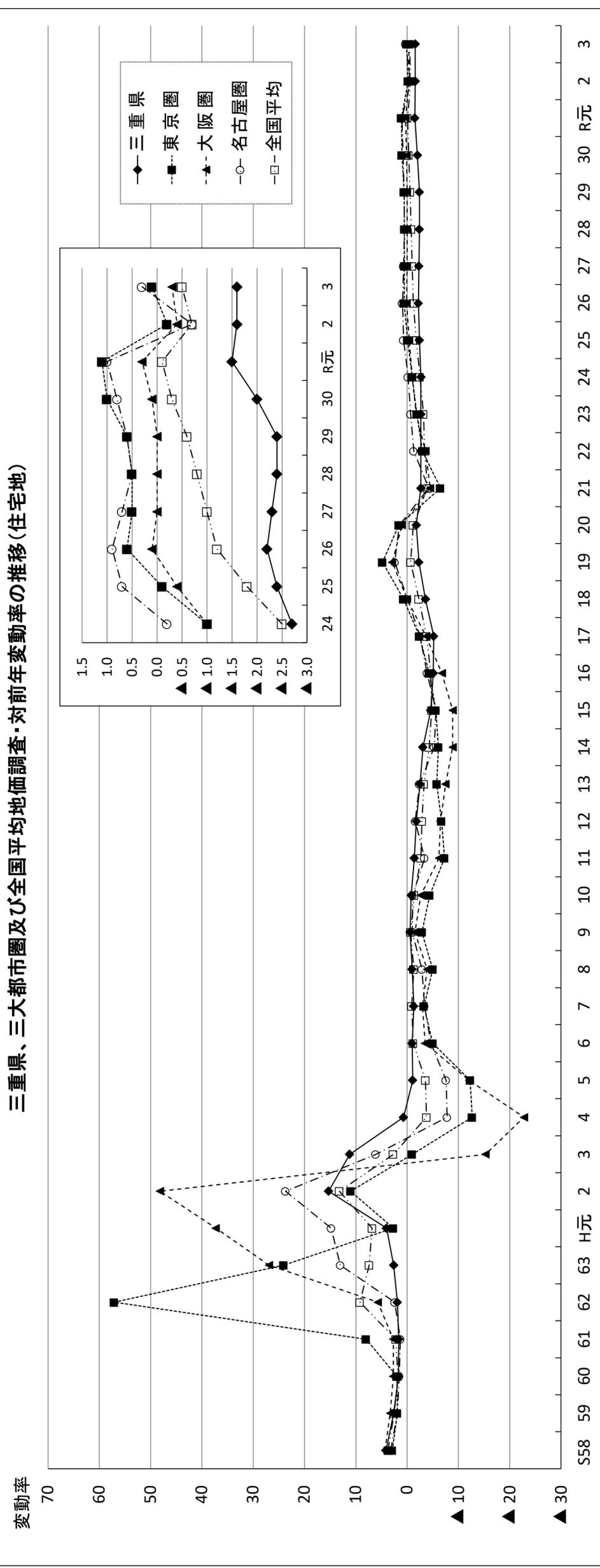
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(住宅地)

(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    | 2     | 3     |
|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 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 | ▲ 1.6 | ▲ 1.6 |
| 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   | 0.6   | 1.0   | 1.1   | ▲ 0.2 | 0.1   |       |
| 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   | ▲ 0.4 | ▲ 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   | ▲ 0.7 | 0.3   |
| 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 | ▲ 3.2 | ▲ 2.5 | ▲ 1.8 | ▲ 1.2 | ▲ 1.0 | ▲ 0.8 | ▲ 0.6 | ▲ 0.3 | ▲ 0.1 | ▲ 0.7 | ▲ 0.5 |       |

※ ▲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)



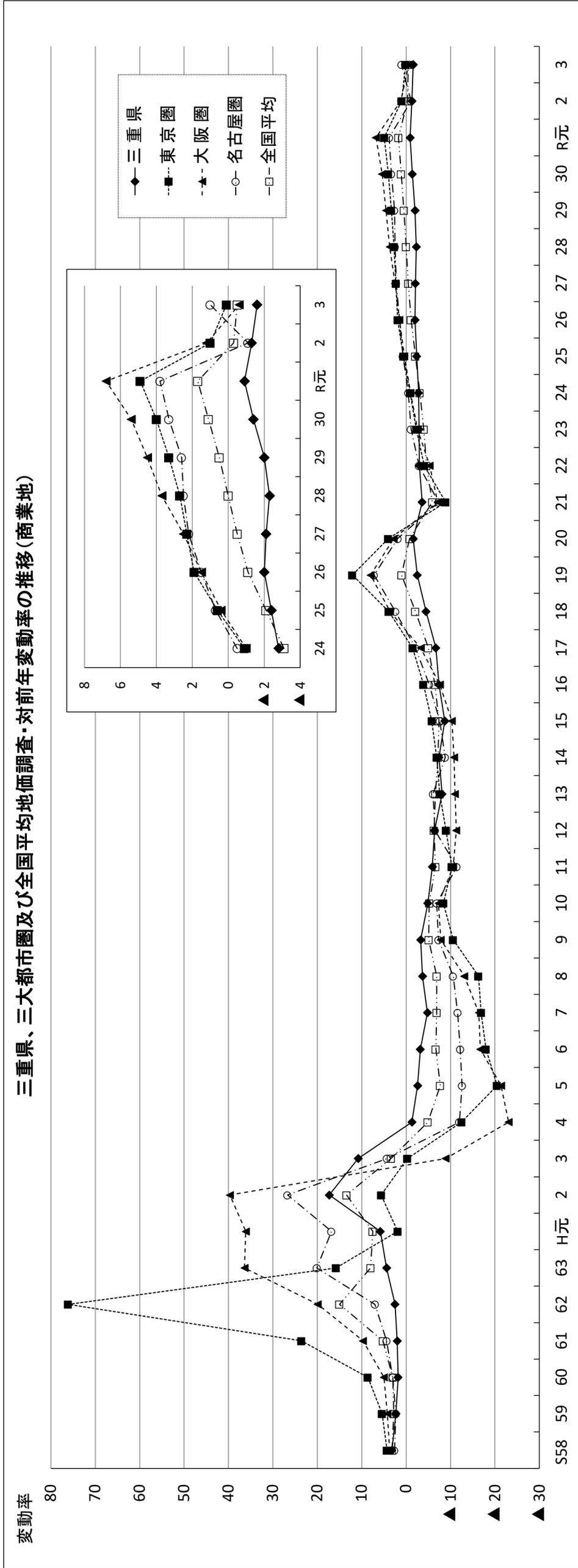
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(商業地)

|      |     | 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   | 2    | 3    |      |
|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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 | ▲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 | ▲1.3 | ▲1.6 |
| 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 | ▲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 | ▲1.0 | ▲0.1 |      |
| 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 | ▲1.2 | ▲0.6 |      |      |
| 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 | ▲1.1 | ▲1.0 |      |      |
| 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 | ▲3.1 | ▲2.1 | ▲1.1 | ▲0.5 | ▲0.0 | ▲0.5 | ▲1.1 | ▲1.7 | ▲0.3 | ▲0.5 |      |      |      |

(単位:%)

※ ▲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)

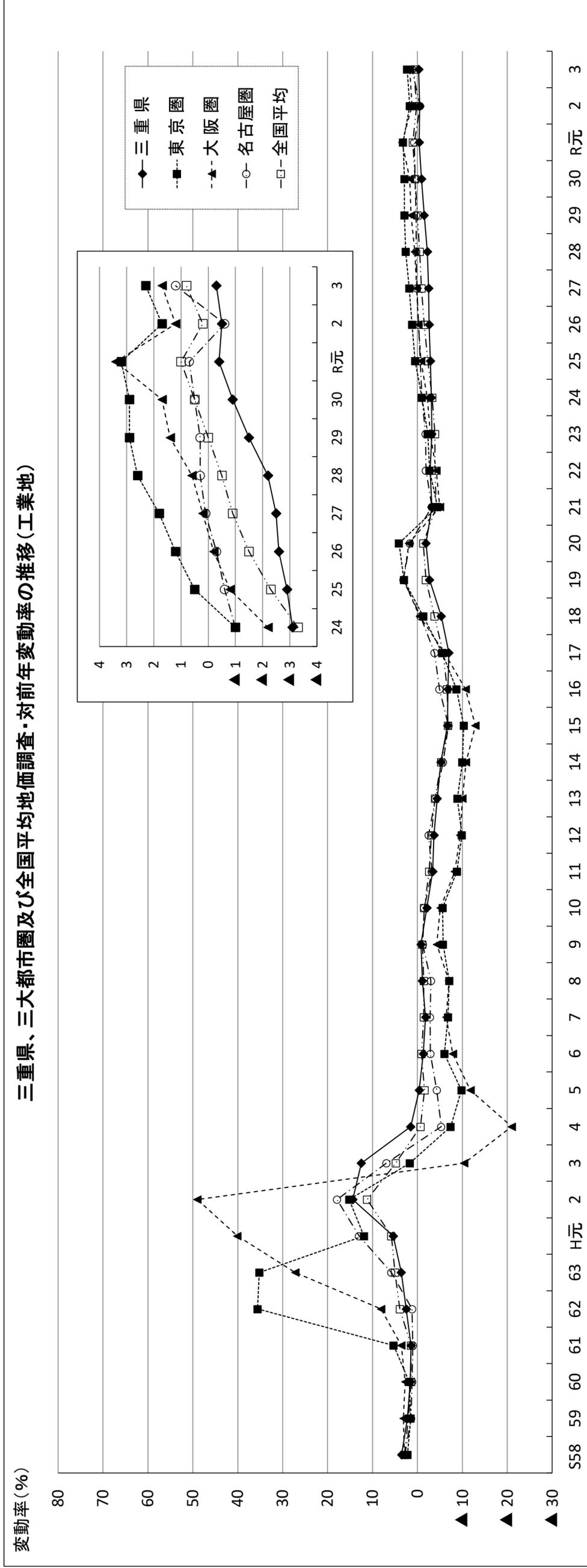


三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(工業地)

(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    | R元    | 2     | 3     |     |
|------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 三重県  | 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 | ▲ 0.5 | ▲ 0.3 |     |
| 東京圏  | 2.2 | 1.5 | 1.8 | 5.3 | 35.6 | 35.2 | 11.9 | 15.2 | 1.7    | ▲ 7.4  | ▲ 9.8  | ▲ 6.0 | ▲ 6.8 | ▲ 7.1 | ▲ 5.7 | ▲ 5.6 | ▲ 8.8 | ▲ 9.9 | ▲ 8.9  | ▲ 10.0 | ▲ 10.3 | ▲ 8.7  | ▲ 5.5  | ▲ 1.3 | 3.0   | 4.1   | ▲ 4.5 | ▲ 2.7 | ▲ 2.3 | ▲ 1.0 | 0.5   | 1.2   | 1.8   | 2.6   | 2.9   | 2.9   | 3.2   | 1.7   | 2.3   |     |
| 大阪圏  | 2.9 | 3.1 | 2.7 | 3.6 | 8.1  | 27.2 | 40.1 | 49.0 | ▲ 10.4 | ▲ 21.0 | ▲ 11.8 | ▲ 7.9 | ▲ 6.4 | ▲ 7.0 | ▲ 4.3 | ▲ 5.1 | ▲ 8.3 | ▲ 9.5 | ▲ 10.0 | ▲ 10.8 | ▲ 10.8 | ▲ 12.9 | ▲ 10.7 | ▲ 6.0 | ▲ 0.5 | 3.1   | 1.9   | ▲ 5.0 | ▲ 4.2 | ▲ 2.9 | ▲ 2.2 | ▲ 0.8 | ▲ 0.2 | 0.2   | 0.6   | 1.4   | 1.7   | 3.4   | 1.2   | 1.7 |
| 名古屋圏 | 2.8 | 1.4 | 1.2 | 1.0 | 1.2  | 5.8  | 13.0 | 17.9 | 6.9    | ▲ 5.3  | ▲ 4.3  | ▲ 2.9 | ▲ 2.8 | ▲ 3.0 | ▲ 1.2 | ▲ 1.5 | ▲ 3.2 | ▲ 2.5 | ▲ 4.0  | ▲ 5.7  | ▲ 6.9  | ▲ 4.9  | ▲ 3.8  | ▲ 0.7 | 3.1   | 1.7   | ▲ 3.2 | ▲ 1.9 | ▲ 1.8 | ▲ 1.0 | ▲ 0.6 | ▲ 0.3 | 0.1   | 0.3   | 0.3   | 0.5   | 0.7   | ▲ 0.6 | 1.2   |     |
| 全国平均 | 2.9 | 2.0 | 1.4 | 1.4 | 3.9  | 5.0  | 5.8  | 11.2 | 4.8    | ▲ 0.7  | ▲ 1.6  | ▲ 0.9 | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | ▲ 1.1 | ▲ 1.5 | ▲ 2.6 | ▲ 3.1 | ▲ 3.9  | ▲ 5.3  | ▲ 6.6  | ▲ 6.6  | ▲ 5.7  | ▲ 3.8 | ▲ 1.9 | ▲ 1.3 | ▲ 4.2 | ▲ 3.9 | ▲ 3.3 | ▲ 2.3 | ▲ 1.5 | ▲ 0.9 | ▲ 0.5 | 0.0   | 0.5   | 1.0   | 0.2   | 0.8   |       |     |

※ ▲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  | 令和2年  | 令和3年  |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 変動率   |
| 三重県  | ▲ 2.7 | ▲ 2.4 | ▲ 2.2 | ▲ 2.3 | ▲ 2.4 | ▲ 2.4 | ▲ 2.0 | ▲ 1.5 | ▲ 1.6 | ▲ 1.6 |
| 津市   | ▲ 1.8 | ▲ 1.6 | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | ▲ 1.3 | ▲ 1.2 | ▲ 1.1 | ▲ 0.7 | ▲ 0.9 | ▲ 1.0 |
| 四日市市 | ▲ 1.8 | ▲ 1.1 | ▲ 0.6 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.3 | ▲ 0.1 | ▲ 0.2 | ▲ 0.4 |
| 伊勢市  | ▲ 3.6 | ▲ 3.6 | ▲ 3.6 | ▲ 3.5 | ▲ 3.7 | ▲ 3.8 | ▲ 2.9 | ▲ 1.9 | ▲ 2.1 | ▲ 2.0 |
| 松阪市  | ▲ 3.8 | ▲ 3.4 | ▲ 3.0 | ▲ 3.4 | ▲ 3.6 | ▲ 3.7 | ▲ 2.7 | ▲ 2.0 | ▲ 2.0 | ▲ 2.0 |
| 桑名市  | ▲ 1.8 | ▲ 1.3 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 0.8 | ▲ 0.7 | ▲ 0.7 | ▲ 0.9 | ▲ 1.1 |
| 鈴鹿市  | ▲ 2.3 | ▲ 2.1 | ▲ 1.4 | ▲ 1.3 | ▲ 1.3 | ▲ 1.1 | ▲ 1.0 | ▲ 0.7 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 |
| 名張市  | ▲ 1.8 | ▲ 1.6 | ▲ 1.5 | ▲ 1.4 | ▲ 1.7 | ▲ 1.6 | ▲ 1.6 | ▲ 1.4 | ▲ 1.6 | ▲ 1.5 |
| 尾鷲市  | ▲ 5.7 | ▲ 5.6 | ▲ 6.0 | ▲ 5.9 | ▲ 5.8 | ▲ 5.9 | ▲ 4.8 | ▲ 3.6 | ▲ 3.7 | ▲ 3.4 |
| 亀山市  | ▲ 3.1 | ▲ 2.8 | ▲ 2.6 | ▲ 2.2 | ▲ 2.4 | ▲ 2.0 | ▲ 1.7 | ▲ 1.3 | ▲ 1.3 | ▲ 1.0 |
| 鳥羽市  | ▲ 4.3 | ▲ 3.8 | ▲ 3.6 | ▲ 3.9 | ▲ 4.1 | ▲ 3.9 | ▲ 3.2 | ▲ 2.6 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 |
| 熊野市  | ▲ 2.7 | ▲ 2.8 | ▲ 3.6 | ▲ 4.0 | ▲ 4.6 | ▲ 3.7 | ▲ 2.8 | ▲ 2.4 | ▲ 2.5 | ▲ 2.5 |
| いなべ市 | ▲ 2.5 | ▲ 1.8 | ▲ 1.7 | ▲ 1.7 | ▲ 1.5 | ▲ 1.5 | ▲ 1.4 | ▲ 1.2 | ▲ 1.3 | ▲ 1.3 |
| 志摩市  | ▲ 4.0 | ▲ 4.4 | ▲ 4.5 | ▲ 4.6 | ▲ 5.6 | ▲ 5.5 | ▲ 4.3 | ▲ 3.4 | ▲ 3.6 | ▲ 3.4 |
| 伊賀市  | ▲ 2.8 | ▲ 2.6 | ▲ 2.3 | ▲ 2.6 | ▲ 2.9 | ▲ 2.7 | ▲ 2.6 | ▲ 2.3 | ▲ 2.4 | ▲ 2.1 |
| 木曽岬町 | ▲ 3.4 | ▲ 3.3 | ▲ 3.7 | ▲ 3.6 | ▲ 3.9 | ▲ 3.8 | ▲ 3.7 | ▲ 3.6 | ▲ 3.7 | ▲ 3.3 |
| 東員町  | ▲ 1.9 | ▲ 1.4 | ▲ 1.2 | ▲ 1.2 | ▲ 1.0 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 0.9 | ▲ 1.0 |
| 菰野町  | ▲ 3.6 | ▲ 2.0 | ▲ 1.3 | ▲ 1.2 | ▲ 1.2 | ▲ 1.1 | ▲ 0.8 | ▲ 0.7 | ▲ 0.7 | ▲ 0.7 |
| 朝日町  | ▲ 0.9 | ▲ 0.3 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0   | 0.3   | 0.0   | ▲ 0.2 |
| 川越町  | ▲ 1.7 | ▲ 0.8 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.7 | ▲ 0.8 |
| 多気町  | ▲ 3.2 | ▲ 2.9 | ▲ 2.8 | ▲ 3.2 | ▲ 3.4 | ▲ 3.4 | ▲ 2.5 | ▲ 2.0 | ▲ 2.0 | ▲ 1.6 |
| 明和町  | ▲ 3.4 | ▲ 4.4 | ▲ 4.7 | ▲ 4.8 | ▲ 5.1 | ▲ 4.4 | ▲ 3.5 | ▲ 2.5 | ▲ 2.6 | ▲ 2.2 |
| 大台町  | ▲ 4.1 | ▲ 4.3 | ▲ 3.3 | ▲ 3.7 | ▲ 4.5 | ▲ 4.4 | ▲ 2.6 | ▲ 1.7 | ▲ 1.7 | ▲ 1.8 |
| 玉城町  | ▲ 2.3 | ▲ 2.3 | ▲ 1.9 | ▲ 2.8 | ▲ 3.6 | ▲ 3.3 | ▲ 2.4 | ▲ 1.6 | ▲ 1.7 | ▲ 1.5 |
| 度会町  | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | ▲ 2.7 | ▲ 2.7 | ▲ 4.0 | ▲ 4.3 | ▲ 3.5 | ▲ 2.6 | ▲ 2.7 | ▲ 2.8 |
| 大紀町  | ▲ 2.0 | ▲ 2.9 | ▲ 3.0 | ▲ 3.1 | ▲ 4.3 | ▲ 4.5 | ▲ 3.3 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 | ▲ 3.0 |
| 南伊勢町 | ▲ 3.2 | ▲ 4.7 | ▲ 4.3 | ▲ 4.5 | ▲ 5.9 | ▲ 5.3 | ▲ 4.5 | ▲ 3.6 | ▲ 3.8 | ▲ 3.7 |
| 紀北町  | ▲ 3.7 | ▲ 3.8 | ▲ 3.8 | ▲ 4.4 | ▲ 4.5 | ▲ 4.7 | ▲ 3.9 | ▲ 3.2 | ▲ 3.3 | ▲ 3.2 |
| 御浜町  | ▲ 2.1 | ▲ 3.1 | ▲ 3.9 | ▲ 4.4 | ▲ 4.3 | ▲ 3.9 | ▲ 3.0 | ▲ 2.7 | ▲ 2.8 | ▲ 2.7 |
| 紀宝町  | ▲ 4.1 | ▲ 4.2 | ▲ 4.4 | ▲ 4.3 | ▲ 5.0 | ▲ 4.7 | ▲ 3.1 | ▲ 2.2 | ▲ 2.3 | ▲ 2.4 |

※ ▲印は、マイナスを表す。

|      | 累積変動率  |  |
|------|--------|--|
|      | 平成24年比 |  |
| 三重県  | 83.0   |  |
| 津市   | 90.0   |  |
| 四日市市 | 95.8   |  |
| 伊勢市  | 75.9   |  |
| 松阪市  | 76.9   |  |
| 桑名市  | 92.0   |  |
| 鈴鹿市  | 89.9   |  |
| 名張市  | 86.9   |  |
| 尾鷲市  | 63.3   |  |
| 亀山市  | 84.1   |  |
| 鳥羽市  | 73.0   |  |
| 熊野市  | 74.6   |  |
| いなべ市 | 87.3   |  |
| 志摩市  | 66.9   |  |
| 伊賀市  | 79.6   |  |
| 木曽岬町 | 71.7   |  |
| 東員町  | 91.0   |  |
| 菰野町  | 90.9   |  |
| 朝日町  | 99.0   |  |
| 川越町  | 94.3   |  |
| 多気町  | 78.6   |  |
| 明和町  | 70.5   |  |
| 大台町  | 75.3   |  |
| 玉城町  | 80.6   |  |
| 度会町  | 76.1   |  |
| 大紀町  | 73.8   |  |
| 南伊勢町 | 66.3   |  |
| 紀北町  | 70.0   |  |
| 御浜町  | 73.1   |  |
| 紀宝町  | 71.7   |  |

(注) 累積変動率は、平成24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  | 令和2年  | 令和3年  |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|      | 変動率   |
| 三重県  | ▲ 2.8 | ▲ 2.4 | ▲ 2.0 | ▲ 2.1 | ▲ 2.3 | ▲ 2.0 | ▲ 1.4 | ▲ 0.9 | ▲ 1.3 | ▲ 1.6 |
| 津市   | ▲ 1.9 | ▲ 1.7 | ▲ 1.4 | ▲ 1.3 | ▲ 1.1 | ▲ 0.8 | ▲ 0.4 | 0.1   | ▲ 0.7 | ▲ 1.2 |
| 四日市市 | ▲ 1.6 | ▲ 0.7 | 0.1   | 0.1   | 0.2   | 0.3   | 0.7   | 1.0   | 0.2   | ▲ 0.7 |
| 伊勢市  | ▲ 2.1 | ▲ 1.3 | ▲ 1.3 | ▲ 2.1 | ▲ 2.8 | ▲ 2.6 | ▲ 1.8 | ▲ 1.2 | ▲ 1.5 | ▲ 1.7 |
| 松阪市  | ▲ 3.6 | ▲ 3.8 | ▲ 3.3 | ▲ 3.5 | ▲ 3.5 | ▲ 3.0 | ▲ 2.2 | ▲ 1.6 | ▲ 1.7 | ▲ 1.6 |
| 桑名市  | ▲ 1.4 | ▲ 0.8 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | 0.0   | 0.2   | 0.5   | 0.1   | ▲ 0.9 |
| 鈴鹿市  | ▲ 3.0 | ▲ 2.1 | ▲ 1.6 | ▲ 1.5 | ▲ 1.4 | ▲ 1.0 | ▲ 0.8 | ▲ 0.3 | ▲ 0.5 | ▲ 0.6 |
| 名張市  | ▲ 2.5 | ▲ 2.8 | ▲ 2.3 | ▲ 2.7 | ▲ 3.0 | ▲ 2.6 | ▲ 2.5 | ▲ 2.0 | ▲ 2.2 | ▲ 2.2 |
| 尾鷲市  | ▲ 4.5 | ▲ 3.0 | ▲ 1.8 | ▲ 1.3 | ▲ 4.0 | ▲ 3.9 | ▲ 3.0 | ▲ 2.2 | ▲ 2.6 | ▲ 2.7 |
| 亀山市  | ▲ 3.2 | ▲ 3.0 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 | ▲ 2.7 | ▲ 2.6 | ▲ 1.9 | ▲ 1.1 | ▲ 1.4 | ▲ 1.2 |
| 鳥羽市  | ▲ 6.2 | ▲ 5.8 | ▲ 5.6 | ▲ 5.0 | ▲ 5.2 | ▲ 4.3 | ▲ 3.5 | ▲ 2.7 | ▲ 3.3 | ▲ 3.2 |
| 熊野市  | ▲ 3.1 | ▲ 4.7 | ▲ 4.1 | ▲ 4.7 | ▲ 5.1 | ▲ 4.5 | ▲ 3.2 | ▲ 2.6 | ▲ 2.9 | ▲ 2.9 |
| いなべ市 | ▲ 2.9 | ▲ 2.4 | ▲ 2.1 | ▲ 2.2 | ▲ 1.9 | ▲ 1.4 | ▲ 1.1 | ▲ 0.8 | ▲ 1.4 | ▲ 1.1 |
| 志摩市  | ▲ 4.2 | ▲ 4.7 | ▲ 4.3 | ▲ 4.3 | ▲ 4.8 | ▲ 5.0 | ▲ 3.6 | ▲ 2.9 | ▲ 3.3 | ▲ 3.2 |
| 伊賀市  | ▲ 4.0 | ▲ 3.6 | ▲ 3.5 | ▲ 3.8 | ▲ 3.7 | ▲ 3.6 | ▲ 3.0 | ▲ 2.6 | ▲ 2.6 | ▲ 2.8 |
| 木曽岬町 | ▲ 4.0 | ▲ 4.0 | ▲ 4.1 | ▲ 4.3 | ▲ 4.7 | ▲ 4.7 | ▲ 4.5 | ▲ 3.9 | ▲ 4.0 | ▲ 3.4 |
| 東員町  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 菰野町  | ▲ 3.2 | ▲ 2.0 | ▲ 1.6 | ▲ 1.6 | ▲ 1.7 | ▲ 1.5 | ▲ 1.0 | ▲ 0.3 | ▲ 0.2 | ▲ 0.5 |
| 朝日町  |       | ▲ 1.1 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.6 | ▲ 0.5 | ▲ 0.2 | ▲ 0.2 | ▲ 0.5 |
| 川越町  | ▲ 1.4 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.5 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.3 | ▲ 0.7 |
| 多気町  | ▲ 3.7 |       | ▲ 3.5 | ▲ 3.4 | ▲ 3.5 | ▲ 3.3 | ▲ 2.4 | ▲ 2.1 | ▲ 2.5 | ▲ 2.2 |
| 明和町  | ▲ 3.4 |       | ▲ 3.2 | ▲ 3.3 | ▲ 3.4 | ▲ 3.2 | ▲ 2.9 | ▲ 2.2 | ▲ 2.3 | ▲ 2.3 |
| 大台町  | ▲ 4.9 | ▲ 4.6 | ▲ 4.2 | ▲ 3.8 | ▲ 4.2 | ▲ 3.4 | ▲ 2.5 | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 |
| 玉城町  | ▲ 1.4 | ▲ 1.4 | ▲ 1.5 | ▲ 3.0 | ▲ 3.1 | ▲ 3.2 | ▲ 2.6 | ▲ 2.0 | ▲ 2.4 | ▲ 2.1 |
| 度会町  | ▲ 1.8 | ▲ 3.2 | ▲ 1.4 | ▲ 2.4 | ▲ 3.9 | ▲ 4.1 | ▲ 3.2 | ▲ 2.7 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 |
| 大紀町  | ▲ 3.8 | ▲ 3.9 | ▲ 4.0 | ▲ 4.1 | ▲ 4.3 | ▲ 4.5 | ▲ 3.1 | ▲ 2.4 | ▲ 2.5 | ▲ 2.6 |
| 南伊勢町 | ▲ 3.5 | ▲ 5.0 | ▲ 4.8 | ▲ 5.1 | ▲ 6.4 | ▲ 6.3 | ▲ 5.5 | ▲ 4.5 | ▲ 4.7 | ▲ 4.3 |
| 紀北町  | ▲ 5.1 | ▲ 4.9 | ▲ 4.9 | ▲ 4.9 | ▲ 5.4 | ▲ 5.5 | ▲ 4.3 | ▲ 3.3 | ▲ 3.4 | ▲ 3.2 |
| 御浜町  | ▲ 3.1 | ▲ 3.4 | ▲ 4.7 | ▲ 5.2 | ▲ 6.1 | ▲ 6.5 | ▲ 5.2 | ▲ 4.0 | ▲ 4.2 | ▲ 3.6 |
| 紀宝町  | ▲ 4.0 | ▲ 7.2 | ▲ 6.3 | ▲ 6.0 | ▲ 6.4 | ▲ 6.3 | ▲ 4.2 | ▲ 2.8 | ▲ 2.9 | ▲ 3.0 |

※ ▲印は、マイナスを表す。

|      | 累積変動率  |  |
|------|--------|--|
|      | 平成24年比 |  |
| 三重県  | 85.0   |  |
| 津市   | 91.6   |  |
| 四日市市 | 101.2  |  |
| 伊勢市  | 84.8   |  |
| 松阪市  | 78.2   |  |
| 桑名市  | 98.5   |  |
| 鈴鹿市  | 90.7   |  |
| 名張市  | 79.8   |  |
| 尾鷲市  | 78.0   |  |
| 亀山市  | 82.1   |  |
| 鳥羽市  | 67.4   |  |
| 熊野市  | 70.2   |  |
| いなべ市 | 86.5   |  |
| 志摩市  | 69.2   |  |
| 伊賀市  | 74.4   |  |
| 木曽岬町 | 68.2   |  |
| 東員町  | —      |  |
| 菰野町  | 90.0   |  |
| 朝日町  | —      |  |
| 川越町  | 96.3   |  |
| 多気町  | —      |  |
| 明和町  | —      |  |
| 大台町  | 76.6   |  |
| 玉城町  | 80.7   |  |
| 度会町  | 76.3   |  |
| 大紀町  | 72.7   |  |
| 南伊勢町 | 61.9   |  |
| 紀北町  | 66.6   |  |
| 御浜町  | 64.5   |  |
| 紀宝町  | 63.1   |  |

(注)1 累積変動率は、平成24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36,400円/㎡と最も高く、中南勢地域が28,100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、伊賀・伊勢志摩地域の下落率が若干の改善、中南勢・東紀州地域は横ばい、北勢地域は下落率が若干の拡大となった。

また、地域別に商業地の平均価格をみると、北勢地域が79,800円/㎡と最も高く、中南勢地域が65,000円/㎡と続いている。地域別に商業地の平均変動率をみると、伊勢志摩・東紀州地域が横ばいで、北勢・中南勢・伊賀地域で下落率が拡大となった。

## 令和3年地価調査 地域別・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<br>(212) | 211<br>(212) | 28,200<br>(28,500) | △ 1.6<br>(△ 1.6) | 85<br>(85) | 85<br>(84) | 62,300<br>(63,000)   | △ 1.6<br>(△ 1.3) | 15<br>(15) | 15<br>(15) | 19,400<br>(19,400) | △ 0.3<br>(△ 0.5) |
| 北勢   | 76<br>(76)   | 75<br>(76)   | 36,400<br>(36,600) | △ 0.9<br>(△ 0.8) | 34<br>(34) | 34<br>(34) | 79,800<br>(80,300)   | △ 0.8<br>(△ 0.3) | 9<br>(9)   | 9<br>(9)   | 23,800<br>(23,800) | △ 0.2<br>(△ 0.2) |
| 四日市市 | 19<br>(19)   | 19<br>(19)   | 46,200<br>(46,300) | △ 0.4<br>(△ 0.2) | 15<br>(15) | 15<br>(15) | 94,700<br>(95,300)   | △ 0.7<br>(0.2)   | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 23,200<br>(23,200) | △ 0.3<br>(△ 0.3) |
| 桑名市  | 14<br>(14)   | 14<br>(14)   | 46,800<br>(47,100) | △ 1.1<br>(△ 0.9) | 5<br>(5)   | 5<br>(5)   | 117,000<br>(117,200) | △ 0.9<br>(0.1)   | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 42,400<br>(42,500) | △ 0.2<br>(△ 0.2) |
| 鈴鹿市  | 15<br>(15)   | 15<br>(15)   | 35,900<br>(36,200) | △ 0.9<br>(△ 0.9) | 7<br>(7)   | 7<br>(7)   | 58,000<br>(58,400)   | △ 0.6<br>(△ 0.5) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 19,000<br>(19,000) | △ 0.3<br>(△ 0.6) |
| 亀山市  | 6<br>(6)     | 5<br>(6)     | 23,400<br>(23,600) | △ 1.0<br>(△ 1.3) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 28,300<br>(28,500)   | △ 1.2<br>(△ 1.4) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 17,800<br>(17,800) | 0.0<br>(0.0)     |
| いなべ市 | 10<br>(10)   | 10<br>(10)   | 16,900<br>(17,100) | △ 1.3<br>(△ 1.3) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 34,600<br>(35,000)   | △ 1.1<br>(△ 1.4) |            |            |                    |                  |
| 木曾岬町 | 1<br>(1)     | 1<br>(1)     | 32,400<br>(33,500) | △ 3.3<br>(△ 3.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 34,400<br>(35,600)   | △ 3.4<br>(△ 4.0) |            |            |                    |                  |
| 東員町  | 3<br>(3)     | 3<br>(3)     | 25,800<br>(26,000) | △ 1.0<br>(△ 0.9) |            |            |                      |                  | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 15,000<br>(15,000) | 0.0<br>(0.0)     |
| 菰野町  | 4<br>(4)     | 4<br>(4)     | 27,700<br>(27,800) | △ 0.7<br>(△ 0.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 57,500<br>(57,800)   | △ 0.5<br>(△ 0.2) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 20,000<br>(20,000) | 0.0<br>(0.0)     |
| 朝日町  | 2<br>(2)     | 2<br>(2)     | 42,100<br>(42,200) | △ 0.2<br>(0.0)   | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 60,900<br>(61,200)   | △ 0.5<br>(△ 0.2) |            |            |                    |                  |
| 川越町  | 2<br>(2)     | 2<br>(2)     | 40,500<br>(40,700) | △ 0.8<br>(△ 0.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 59,000<br>(59,400)   | △ 0.7<br>(△ 0.3) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 34,500<br>(34,600) | △ 0.3<br>(△ 0.3) |
| 中南勢  | 58<br>(58)   | 58<br>(58)   | 28,100<br>(28,400) | △ 1.4<br>(△ 1.4) | 23<br>(23) | 23<br>(23) | 65,000<br>(65,800)   | △ 1.4<br>(△ 1.2) | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 12,000<br>(12,000) | △ 0.3<br>(△ 0.6) |
| 津市   | 32<br>(32)   | 32<br>(32)   | 35,700<br>(35,900) | △ 1.0<br>(△ 0.9) | 13<br>(13) | 13<br>(13) | 80,600<br>(81,500)   | △ 1.2<br>(△ 0.7) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 12,200<br>(12,200) | 0.0<br>(△ 0.5)   |
| 松阪市  | 16<br>(16)   | 16<br>(16)   | 23,600<br>(24,000) | △ 2.0<br>(△ 2.0) | 7<br>(7)   | 7<br>(7)   | 52,600<br>(53,200)   | △ 1.6<br>(△ 1.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 11,600<br>(11,700) | △ 0.9<br>(△ 0.8) |
| 多気町  | 4<br>(4)     | 4<br>(4)     | 10,500<br>(10,700) | △ 1.6<br>(△ 2.0) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 27,000<br>(27,600)   | △ 2.2<br>(△ 2.5) |            |            |                    |                  |
| 明和町  | 2<br>(2)     | 2<br>(2)     | 17,600<br>(18,000) | △ 2.2<br>(△ 2.6) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 25,000<br>(25,600)   | △ 2.3<br>(△ 2.3) |            |            |                    |                  |
| 大台町  | 4<br>(4)     | 4<br>(4)     | 8,200<br>(8,300)   | △ 1.8<br>(△ 1.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 26,900<br>(27,200)   | △ 1.1<br>(△ 1.1) |            |            |                    |                  |

|      | 住宅地        |            |                    |                  | 商業地        |            |                    |                  | 工業地      |          |                    |                  |
|------|------------|------------|--------------------|------------------|------------|------------|--------------------|------------------|----------|----------|--------------------|------------------|
|      | 地点数        |            | 平均<br>価格           | 変動率              | 地点数        |            | 平均<br>価格           | 変動率              | 地点数      |          | 平均<br>価格           | 変動率              |
|      | 総数         | 継続         |                    |                  | 総数         | 継続         |                    |                  | 総数       | 継続       |                    |                  |
| 伊勢志摩 | 40<br>(40) | 40<br>(40) | 18,500<br>(18,900) | △ 2.7<br>(△ 2.8) | 14<br>(14) | 14<br>(14) | 38,400<br>(39,200) | △ 2.6<br>(△ 2.6) | 1<br>(1) | 1<br>(1) | 12,100<br>(12,300) | △ 1.6<br>(△ 1.6) |
| 伊勢市  | 14<br>(14) | 14<br>(14) | 29,200<br>(29,700) | △ 2.0<br>(△ 2.1) | 5<br>(5)   | 5<br>(5)   | 64,700<br>(65,500) | △ 1.7<br>(△ 1.5) | 1<br>(1) | 1<br>(1) | 12,100<br>(12,300) | △ 1.6<br>(△ 1.6) |
| 鳥羽市  | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 19,900<br>(20,400) | △ 2.9<br>(△ 2.8) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 33,000<br>(34,100) | △ 3.2<br>(△ 3.3) |          |          |                    |                  |
| 志摩市  | 10<br>(10) | 10<br>(10) | 13,800<br>(14,300) | △ 3.4<br>(△ 3.6) | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 26,100<br>(27,000) | △ 3.2<br>(△ 3.3) |          |          |                    |                  |
| 玉城町  | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 19,200<br>(19,500) | △ 1.5<br>(△ 1.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 27,800<br>(28,400) | △ 2.1<br>(△ 2.4) |          |          |                    |                  |
| 度会町  | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 8,800<br>(9,100)   | △ 2.8<br>(△ 2.7) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 16,800<br>(17,300) | △ 2.9<br>(△ 2.8) |          |          |                    |                  |
| 大紀町  | 4<br>(4)   | 4<br>(4)   | 8,000<br>(8,300)   | △ 3.0<br>(△ 2.9) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 11,400<br>(11,700) | △ 2.6<br>(△ 2.5) |          |          |                    |                  |
| 南伊勢町 | 4<br>(4)   | 4<br>(4)   | 9,300<br>(9,700)   | △ 3.7<br>(△ 3.8) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 13,500<br>(14,100) | △ 4.3<br>(△ 4.7) |          |          |                    |                  |
| 伊賀   | 23<br>(23) | 23<br>(23) | 24,200<br>(24,600) | △ 1.9<br>(△ 2.1) | 7<br>(7)   | 7<br>(7)   | 44,100<br>(45,300) | △ 2.6<br>(△ 2.5) | 2<br>(2) | 2<br>(2) | 14,300<br>(14,400) | △ 0.6<br>(△ 0.9) |
| 名張市  | 8<br>(8)   | 8<br>(8)   | 32,100<br>(32,500) | △ 1.5<br>(△ 1.6) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 60,900<br>(62,300) | △ 2.2<br>(△ 2.2) | 1<br>(1) | 1<br>(1) | 15,900<br>(16,100) | △ 1.2<br>(△ 1.8) |
| 伊賀市  | 15<br>(15) | 15<br>(15) | 20,000<br>(20,400) | △ 2.1<br>(△ 2.4) | 5<br>(5)   | 5<br>(5)   | 37,400<br>(38,500) | △ 2.8<br>(△ 2.6) | 1<br>(1) | 1<br>(1) | 12,600<br>(12,600) | 0.0<br>(0.0)     |
| 東紀州  | 15<br>(15) | 15<br>(15) | 19,100<br>(19,700) | △ 2.9<br>(△ 2.9) | 7<br>(7)   | 7<br>(7)   | 34,400<br>(35,400) | △ 3.0<br>(△ 3.0) |          |          |                    |                  |
| 尾鷲市  | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 14,500<br>(15,000) | △ 3.4<br>(△ 3.7) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 42,200<br>(43,300) | △ 2.7<br>(△ 2.6) |          |          |                    |                  |
| 熊野市  | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 22,100<br>(22,600) | △ 2.5<br>(△ 2.5) | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 36,600<br>(37,700) | △ 2.9<br>(△ 2.9) |          |          |                    |                  |
| 紀北町  | 4<br>(4)   | 4<br>(4)   | 19,900<br>(20,500) | △ 3.2<br>(△ 3.3) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 29,900<br>(30,900) | △ 3.2<br>(△ 3.4) |          |          |                    |                  |
| 御浜町  | 2<br>(2)   | 2<br>(2)   | 19,100<br>(19,600) | △ 2.7<br>(△ 2.8) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 24,400<br>(25,300) | △ 3.6<br>(△ 4.2) |          |          |                    |                  |
| 紀宝町  | 3<br>(3)   | 3<br>(3)   | 19,900<br>(20,400) | △ 2.4<br>(△ 2.3) | 1<br>(1)   | 1<br>(1)   | 28,900<br>(29,800) | △ 3.0<br>(△ 2.9) |          |          |                    |                  |

住宅地の最高価格地点は津市大谷町97番49(津一5)であり、価格は99,000円/㎡  
 (昭和57年選定、平成18年から16年連続)

### 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) | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率(元年・2年比) | 変動率(2年・3年比) |      |      |
| 津 - 5      | 津市大谷町97番49             |           | 98,000               | 99,000   | 99,000   | 1.0         | 0.0         | 1    | 1    |
| 桑名 - 7     | 桑名市松並町2丁目6番19          |           | 88,800               | 89,800   | 90,200   | 1.1         | 0.4         | 2    | 2    |
| 津 - 16     | 津市観音寺町字大谷766番33        |           | 85,800               | 86,100   | 86,100   | 0.3         | 0.0         | 3    | 3    |
| 桑名 - 10    | 桑名市三栄町20番              |           | 79,900               | 80,100   | 80,100   | 0.3         | 0.0         | 4    | 4    |
| 桑名 - 13    | 桑名市矢田礮97番              |           | 77,900               | 78,100   | 78,100   | 0.3         | 0.0         | 5    | 5    |
| 津 - 7      | 津市渋見町字北浦770番44         |           | 77,500               | 77,500   | 77,500   | 0.0         | 0.0         | 6    | 6    |
| 津 - 2      | 津市南が丘3丁目10番12          |           | 71,900               | 72,700   | 72,700   | 1.1         | 0.0         | 7    | 7    |
| 四日市 - 18   | 四日市市堀木2丁目331番          | 堀木2-14-2  | 71,300               | 71,900   | 71,900   | 0.8         | 0.0         | 8    | 8    |
| ※ 松阪 - 2   | 松阪市殿町1291番1            |           | 66,500               | 66,300   | 66,100   | △ 0.3       | △ 0.3       | 9    | 9    |
| ※ 四日市 - 14 | 四日市市大字茂福字坪ノ内126番1      |           | 63,200               | 63,600   | 63,600   | 0.6         | 0.0         | 10   | 10   |

(注)1 変動率の「△」は、マイナスを表す。

2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和3年1月1日)と同一の基準地である。

商業地の最高価格地点は四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)(四日市5-11)であり、価格は289,000円/㎡  
(平成23年選定、平成23年から11年連続)

## 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<br>の価格(円) |              |              | 変動率(%)              |                     | 前年<br>順位 | 本年<br>順位 |
|------------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|----------|----------|
|            | 基準地の所在及び地番             | 住居表示(仮換地) | 令和元年<br>調査価格             | 令和2年<br>調査価格 | 令和3年<br>調査価格 | 変動率<br>(元年・<br>2年比) | 変動率<br>(2年・<br>3年比) |          |          |
| 四日市 5 - 11 | 四日市市安島1丁目124番          | 安島1-2-24  | 285,000                  | 289,000      | 289,000      | 1.4                 | 0.0                 | 1        | 1        |
| 桑名 5 - 1   | 桑名市寿町2丁目10番外           |           | 234,000                  | 238,000      | 240,000      | 1.7                 | 0.8                 | 2        | 2        |
| 津 5 - 1    | 津市大谷町237番              |           | 144,000                  | 144,000      | 143,000      | 0.0                 | △ 0.7               | 3        | 3        |
| 四日市 5 - 4  | 四日市市鶉の森2丁目943番         | 鶉の森2-1-19 | 131,000                  | 132,000      | 131,000      | 0.8                 | △ 0.8               | 4        | 4        |
| 津 5 - 6    | 津市栄町2丁目380番            |           | 130,000                  | 129,000      | 128,000      | △ 0.8               | △ 0.8               | 5        | 5        |
| 桑名 5 - 5   | 桑名市中央町4丁目16番2          |           | 122,000                  | 123,000      | 123,000      | 0.8                 | 0.0                 | 6        | 6        |
| 津 5 - 9    | 津市丸之内429番外             | 丸之内32-18  | 118,000                  | 117,000      | 115,000      | △ 0.8               | △ 1.7               | 7        | 7        |
| 四日市 5 - 9  | 四日市市三栄町59番             | 三栄町3-15   | 104,000                  | 105,000      | 104,000      | 1.0                 | △ 1.0               | 8        | 8        |
| 四日市 5 - 7  | 四日市市西新地189番2外          | 西新地13-2   | 103,000                  | 103,000      | 101,000      | 0.0                 | △ 1.9               | 9        | 9        |
| 津 5 - 7    | 津市羽所町543番外             |           | 102,000                  | 101,000      | 99,500       | △ 1.0               | △ 1.5               | 10       | 10       |

※

(注)1 変動率の「△」は、マイナスを表す。  
2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和3年1月1日)と同一の基準地である。

工業地の最高価格地点は桑名市大字江場字貝戸538番1外(桑名9-1)であり、価格は42,400円/㎡  
 (平成3年選定、平成3年から31年連続)

### 価格順位表 (工業地)

| 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<br>の価格(円) |              |              | 変動率(%)              |                     | 前年<br>順位 | 本年<br>順位 |
|-----------|--------------------------|------------|--------------------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|----------|----------|
|           | 基準地の所在及び地番               | 住居表示(仮換地)  | 令和元年<br>調査価格             | 令和2年<br>調査価格 | 令和3年<br>調査価格 | 変動率<br>(元年・<br>2年比) | 変動率<br>(2年・<br>3年比) |          |          |
| 桑名 9 - 1  | 桑名市大字江場字貝戸538番1外         |            | 42,600                   | 42,500       | 42,400       | △ 0.2               | △ 0.2               | 1        | 1        |
| 川越 9 - 1  | 三重郡川越町大字当新田字宮前607番       |            | 34,700                   | 34,600       | 34,500       | △ 0.3               | △ 0.3               | 2        | 2        |
| 四日市 9 - 1 | 四日市市小古曾東2丁目345番1外        | 小古曾東2-3-30 | 25,900                   | 25,900       | 25,900       | 0.0                 | 0.0                 | 3        | 3        |
| 鈴鹿 9 - 1  | 鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38       |            | 20,700                   | 20,600       | 20,500       | △ 0.5               | △ 0.5               | 4        | 4        |
| 四日市 9 - 2 | 四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4<br>外 |            | 20,600                   | 20,500       | 20,400       | △ 0.5               | △ 0.5               | 5        | 5        |
| 菟野 9 - 1  | 三重郡菟野町大字千草字中原野4633番<br>9 |            | 20,000                   | 20,000       | 20,000       | 0.0                 | 0.0                 | 6        | 6        |
| 亀山 9 - 1  | 亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6        |            | 17,800                   | 17,800       | 17,800       | 0.0                 | 0.0                 | 7        | 7        |
| 鈴鹿 9 - 2  | 鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1          |            | 17,500                   | 17,400       | 17,400       | △ 0.6               | △ 0.6               | 8        | 8        |
| 名張 9 - 1  | 名張市蔵持町芝出1109番7外          |            | 16,400                   | 16,100       | 15,900       | △ 1.8               | △ 1.2               | 9        | 9        |
| 東員 9 - 1  | 員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7<br>外 |            | 15,000                   | 15,000       | 15,000       | 0.0                 | 0.0                 | 10       | 10       |

(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

(住宅地)

令和3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<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) | 累積変動率<br>(%) | 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  |
| 2     | 99,000      | 1.0        | 140.4        | 1  |
| 3     | 99,000      | 0.0        | 140.4        | 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3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<br>(円/㎡) | 変動率<br>(%) | 累積変動率<br>(%) | 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  |
| 2     | 289,000     | 1.4        | 112.0        | 1  |
| 3     | 289,000     | 0.0        | 112.0        | 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

(工業地)

令和3年地価調査工業地の最高価格地は、桑名市大字江場字貝戸538番1外(桑名9-1)である。

同地点は、平成3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<br>(円/m <sup>2</sup> ) | 変動率<br>(%) | 累積変動率<br>(%) | 順位 |
|------|---------------------------|------------|--------------|----|
| 平成 3 | 86,000                    | —          | —            | 1  |
| 4    | 86,000                    | 0.0        | 100.0        | 1  |
| 5    | 86,000                    | 0.0        | 100.0        | 1  |
| 6    | 86,000                    | 0.0        | 100.0        | 1  |
| 7    | 85,000                    | △ 1.2      | 98.8         | 1  |
| 8    | 84,000                    | △ 1.2      | 97.7         | 1  |
| 9    | 83,000                    | △ 1.2      | 96.5         | 1  |
| 10   | 81,000                    | △ 2.4      | 94.2         | 1  |
| 11   | 78,000                    | △ 3.7      | 90.7         | 1  |
| 12   | 72,000                    | △ 7.7      | 83.7         | 1  |
| 13   | 67,000                    | △ 6.9      | 77.9         | 1  |
| 14   | 63,000                    | △ 6.0      | 73.3         | 1  |
| 15   | 58,000                    | △ 7.9      | 67.4         | 1  |
| 16   | 55,100                    | △ 5.0      | 64.1         | 1  |
| 17   | 52,300                    | △ 5.1      | 60.8         | 1  |
| 18   | 50,200                    | △ 4.0      | 58.4         | 1  |
| 19   | 49,200                    | △ 2.0      | 57.2         | 1  |
| 20   | 48,700                    | △ 1.0      | 56.6         | 1  |
| 21   | 47,900                    | △ 1.6      | 55.7         | 1  |
| 22   | 47,000                    | △ 1.9      | 54.7         | 1  |
| 23   | 46,000                    | △ 2.1      | 53.5         | 1  |
| 24   | 45,200                    | △ 1.7      | 52.6         | 1  |
| 25   | 44,600                    | △ 1.3      | 51.9         | 1  |
| 26   | 44,100                    | △ 1.1      | 51.3         | 1  |
| 27   | 43,700                    | △ 0.9      | 50.8         | 1  |
| 28   | 43,300                    | △ 0.9      | 50.3         | 1  |
| 29   | 42,900                    | △ 0.9      | 49.9         | 1  |
| 30   | 42,700                    | △ 0.5      | 49.7         | 1  |
| 令和 元 | 42,600                    | △ 0.2      | 49.5         | 1  |
| 2    | 42,500                    | △ 0.2      | 49.4         | 1  |
| 3    | 42,400                    | △ 0.2      | 49.3         | 1  |

(注) 変動率の「△」は、マイナスを表す。

桑名市松並町2丁目6番19(桑名-7)は、9年連続で上昇（平成3年選定、令和2年から2年連続で最高変動率）

### 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) | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率(元年・2年比) | 変動率(2年・3年比) |      |      |   |
| 桑名 - 7 | 桑名市松並町2丁目6番19          |           | 88,800               | 89,800   | 90,200   | 1.1         | 0.4         | 1    | 1    | 桑名駅に近い高台の住宅地で、住環境に優れ需要は強いが、新型コロナウイルス感染症の影響により地価上昇は鈍化している。 |

桑名市寿町2丁目10番外(桑名5-1)は8年連続で上昇(平成3年選定、令和2年から2年連続で最高変動率)

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) | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率(元年・2年比) | 変動率(2年・3年比) |      |      |   |
| 桑名 5 - 1 | 桑名市寿町2丁目10番外<br>(桑名三重信用金庫駅前支店) |           | 234,000              | 238,000  | 240,000  | 1.7         | 0.8         | 1    | 1    | 東西自由通路と駅前整備事業の進展により、新型コロナウイルス感染症の影響下ではあるが、需要は堅調に推移している。 |

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。

(「大紀ー4」は昭和50年選定、最低変動率になるのは初めて)

### 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) | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率(元年・2年比) | 変動率(2年・3年比) |      |      |  |
| 大紀 - 4  | 度会郡大紀町錦字築地882番11        |           | 12,600               | 12,100   | 11,600   | △ 4.0       | △ 4.1       | 5    | 1    | 過疎・高齢化の進行する漁村集落で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。                  |
| 志摩 - 1  | 志摩市浜島町浜島字出湯3119番        |           | 18,200               | 17,500   | 16,800   | △ 3.8       | △ 4.0       | 9    | 2    | 外部からの転入は殆ど見られず、過疎・高齢化の進行で、宅地需要は低迷している。               |
| 紀北 - 1  | 北牟婁郡紀北町三浦字鹿焼661番2       |           | 9,800                | 9,400    | 9,030    | △ 4.1       | △ 3.9       | 2    | 3    | 集落の人口減少、高齢化等が進み、土地取引は低調で需要は弱い。                       |
| 尾鷲 - 3  | 尾鷲市三木町字里298番            |           | 10,800               | 10,400   | 10,000   | △ 3.7       | △ 3.8       | 11   | 4    | 市中心部から遠い海岸沿いの地域。津波懸念、人口減少、高齢化等から需要は限定的である。           |
| 鳥羽 - 2  | 鳥羽市相差町字野中988番           |           | 10,900               | 10,500   | 10,100   | △ 3.7       | △ 3.8       | 13   | 5    | 市中心部から遠く、土地取引は低調で、需要は弱い。新型コロナウイルス感染症の影響によるホテルの倒産もある。 |
| 南伊勢 - 4 | 度会郡南伊勢町村山字居海道730番外      |           | 8,200                | 7,900    | 7,600    | △ 3.7       | △ 3.8       | 14   | 6    | 過疎・高齢化が著しい集落にあり、衰退傾向が継続しているため、土地需要は殆ど見られない。          |
| 志摩 - 2  | 志摩市磯部町穴川字中街道1654番       |           | 19,600               | 18,800   | 18,100   | △ 4.1       | △ 3.7       | 2    | 7    | 駅裏の線路と河川に挟まれた、やや閉鎖的な地域にあり、駅前の衰退とも相まって需要は乏しい。         |
| 南伊勢 - 3 | 度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120 |           | 11,400               | 10,900   | 10,500   | △ 4.4       | △ 3.7       | 1    | 8    | かつて繁栄した漁村集落であるが、高齢化が深刻で安価な土地売却も見られ、衰退傾向が著しい。         |
| 熊野 - 3  | 熊野市有馬町字松原4740番17        |           | 11,400               | 11,000   | 10,600   | △ 3.5       | △ 3.6       | 15   | 9    | 海岸に近い集落地域で、過疎・高齢化も進み、需要は弱い。                          |
| 南伊勢 - 2 | 度会郡南伊勢町道方字中川原648番       |           | 5,700                | 5,500    | 5,300    | △ 3.5       | △ 3.6       | 15   | 9    | 過疎・高齢化が著しい集落にあり、衰退傾向が継続しているため、土地需要は殆ど見られない。          |

(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。

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。

(「南伊勢5-1」は昭和57年選定、最低変動率になるのは平成30年から4年連続)

### 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) | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率(元年・2年比) | 変動率(2年・3年比) |      |      |   |
| 南伊勢 5-1 | 度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5      |           | 14,800               | 14,100   | 13,500   | △ 4.7       | △ 4.3       | 1    | 1    | 町役場には近いが繁華性は非常に乏しく、背後地の過疎・高齢化と相まって衰退傾向が著しい。           |
| 伊勢 5-5  | 伊勢市二見町茶屋字鮫川537番21外     |           | 22,800               | 22,000   | 21,100   | △ 3.5       | △ 4.1       | 7    | 2    | 新型コロナウイルス感染症の影響もあって、宿泊客数や周辺観光地への入込客数等の減少が大きく、閑散としている。 |
| 志摩 5-1  | 志摩市磯部町迫間字穂落前1802番      |           | 32,600               | 31,300   | 30,100   | △ 4.0       | △ 3.8       | 4    | 3    | 駅に近い区画整理済み地であるが商圏は狭く、周辺で集客施設等の閉鎖が相次ぐなど衰退が著しい。         |
| 御浜 5-1  | 南牟婁郡御浜町大字阿田和字端地4265番   |           | 26,400               | 25,300   | 24,400   | △ 4.2       | △ 3.6       | 2    | 4    | 過疎・高齢化により商業性は低下し続けている。価格も背後の住宅地の水準並みになっている。           |
| 尾鷲 5-1  | 尾鷲市朝日町126番外            | 朝日町11-22  | 35,900               | 34,600   | 33,400   | △ 3.6       | △ 3.5       | 6    | 5    | 周辺利用は概ね現況推移で、繁華性の低下が継続し、商業地の需要に反転の兆しは見られない。           |
| 木曾岬 5-1 | 桑名郡木曾岬町大字富田字五の割335番6外  |           | 37,100               | 35,600   | 34,400   | △ 4.0       | △ 3.4       | 3    | 6    | 近隣商業地域であるが、商圏は狭く背後地人口の減少もあり、商業地需要は弱含んでいる。             |
| 鳥羽 5-1  | 鳥羽市鳥羽3丁目1484番13        | 鳥羽3-32-17 | 40,400               | 39,100   | 37,800   | △ 3.2       | △ 3.3       | 11   | 7    | 観光依存が大きく、新型コロナウイルス感染症の影響により、一般観光客の減少が続いている。           |
| 松阪 5-2  | 松阪市飯南町粥見字道下3763番       |           | 12,600               | 12,200   | 11,800   | △ 3.2       | △ 3.3       | 12   | 8    | 個人店舗等が点在する山間部の既存商業地域で、高齢化が進んでおり繁華性も乏しい。               |
| 紀北 5-1  | 北牟婁郡紀北町相賀字檜町480番163    |           | 32,000               | 30,900   | 29,900   | △ 3.4       | △ 3.2       | 8    | 9    | 周辺利用は変動が乏しく、最低限の集積度は維持しているが、繁華性等に改善兆しは少ない。            |
| 伊賀 5-2  | 伊賀市上野東町2968番           |           | 51,600               | 50,000   | 48,400   | △ 3.1       | △ 3.2       | 13   | 10   | 本町通り沿いの既存商業地域で、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、観光客も少なく繁華性は低下している。  |

(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。

「伊勢9-1」は昭和62年選定、最低変動率になるのは平成29年以來4年ぶりで通算7回目

### マイナス変動率順位表（工業地）

| 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） | 令和元年調査価格             | 令和2年調査価格 | 令和3年調査価格 | 変動率（元年・2年比） | 変動率（2年・3年比） |      |      |  |
| 伊勢 9 - 1  | 伊勢市下野町字風宮654番208       |           | 12,500               | 12,300   | 12,100   | △ 1.6       | △ 1.6       | 2    | 1    | 松阪市までは大企業の需要もあるが、伊勢市等では地場の小規模な需要が中心で需要も弱い。               |
| 名張 9 - 1  | 名張市蔵持町芝出1109番7外        |           | 16,400               | 16,100   | 15,900   | △ 1.8       | △ 1.2       | 1    | 2    | 内陸部に位置するが、高速道路のインターチェンジから遠く、物流需要は見られず需要は弱い。              |
| 松阪 9 - 1  | 松阪市上川町字とんど2739番14外     |           | 11,800               | 11,700   | 11,600   | △ 0.8       | △ 0.9       | 4    | 3    | 古い木材工業団地であるが、近くに国道が開通して利便性が高まり、業種の多様化も進んでいる。             |
| 四日市 9 - 2 | 四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外   |           | 20,600               | 20,500   | 20,400   | △ 0.5       | △ 0.5       | 6    | 4    | 幹線道路や高速道路のインターチェンジの周辺地域がより選好され臨海工業地域の動きは鈍い傾向にある。         |
| 鈴鹿 9 - 1  | 鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38     |           | 20,700               | 20,600   | 20,500   | △ 0.5       | △ 0.5       | 7    | 5    | 市街地周辺の製造業主体の工業地で、経済状況の先行き不透明感による新規設備投資の後退が影響している。        |
| 川越 9 - 1  | 三重郡川越町大字当新田字宮前607番     |           | 34,700               | 34,600   | 34,500   | △ 0.3       | △ 0.3       | 8    | 6    | 幹線国道沿いで、高速道路のインターチェンジも近いなど交通便利性に優れていることから、相対的に需要は安定的である。 |
| 桑名 9 - 1  | 桑名市大字江場字貝戸538番1外       |           | 42,600               | 42,500   | 42,400   | △ 0.2       | △ 0.2       | 9    | 7    | 小規模工場や物流事業所等が混在する地域で、市街地の幹線道路背後に位置し、需要は安定している。           |

- （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。  
 3 工業地の下落地点は7地点です。

#### 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。