

# 令和4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

TEL 059-224-2010

# 目 次

1	令和4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) 工業地の状況	( 7 )
	(5) 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4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)
	プラス変動率順位表 (工業地)	(24)
	マイナス変動率順位表 (住宅地)	(25)
	マイナス変動率順位表 (商業地)	(26)
	マイナス変動率順位表 (工業地)	(27)
4	地価調査価格表の利用についての注意	(28)

## 1 令和4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21日（令和4年）	3月23日（令和4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		
3年	2 1 2	8 5	1 5	5	3 1 7
4年	2 1 2 (2 1 1)	8 5 (8 1)	1 5 (1 5)	5 (5)	3 1 7 (3 1 2)
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	4 7	木曾岬町	2
四日市市	3 6	東員町	4
伊勢市	2 0	菰野町	6
松阪市	2 4	朝日町	3
桑名市	2 0	川越町	4
鈴鹿市	2 4	多気町	5
名張市	1 1	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	1 1	南伊勢町	5
志摩市	1 3	紀北町	5
伊賀市	2 1	御浜町	3
		紀宝町	4
市 計	2 5 0	町 計	6 2
	小 計	3 1 2	
	林 地	5	
	合 計	3 1 7	

### (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5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4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

用途別の平均変動率は、工業地を除き前年に引き続き下落傾向を示した。住宅地と商業地は下落率が縮小となり、工業地については、平成4年以来30年ぶりに上昇に転じた。

住宅地は▲1.0%（前年▲1.6%）、商業地は▲0.8%（前年▲1.6%）、工業地は0.9%（前年▲0.3%）となり、住宅地は平成5年から30年連続、商業地は平成4年から31年連続の下落となった。（8頁の表）

継続地点312地点のうち、218地点で下落し、上昇地点は50地点（住宅地32地点、商業地9地点、工業地9地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は44地点（住宅地23地点、商業地17地点、工業地4地点）となった。

第4表 上昇・横ばい地点数

（単位：地点）

	住宅地		商業地		工業地		合計 (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	11(0)	7(9)	2(0)	2(1)	2(0)	0(2)	15(0)	9(12)
四日市市	7(0)	5(8)	5(0)	7(1)	1(0)	1(1)	13(0)	13(10)
伊勢市	0(0)	1(0)	0(0)	1(1)	0(0)	0(0)	0(0)	2(1)
松阪市	0(0)	1(0)	0(0)	1(0)	0(0)	1(0)	0(0)	3(0)
桑名市	4(1)	1(3)	2(1)	0(1)	0(0)	1(0)	6(2)	2(4)
鈴鹿市	6(0)	2(5)	0(0)	4(0)	1(0)	1(1)	7(0)	7(6)
名張市	1(0)	0(1)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	1(0)	0(1)
亀山市	0(0)	3(0)	0(0)	1(0)	1(0)	0(1)	1(0)	4(1)
伊賀市	0(0)	1(0)	0(0)	0(0)	1(0)	0(1)	1(0)	1(1)
東員町	0(0)	0(0)	—	—	1(0)	0(1)	1(0)	0(1)
菰野町	2(0)	0(2)	0(0)	1(0)	1(0)	0(1)	3(0)	1(3)
朝日町	0(0)	2(0)	0(0)	0(0)	—	—	0(0)	2(0)
川越町	1(0)	0(1)	0(0)	0(0)	1(0)	0(0)	2(0)	0(1)
合計	32(1)	23(29)	9(1)	17(4)	9(0)	4(8)	50(2)	44(41)

※（ ）は、令和3年調査の地点数

### (2) 住宅地の状況

県全体の平均変動率は▲1.0%（前年▲1.6%）となり、30年連続の下落となったが、上昇地点は前年の1地点から32地点と大幅に増加した。

継続地点211地点のうち、156地点で下落し、上昇地点は32地点、横ばい地点は23地点となった。

県平均価格は、28,100円/㎡（前年28,200円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、津-5大谷町の101,000円/㎡である。（16頁の表）

県平均変動率▲1.0%に対して、市町別では、志摩市と大紀町、南伊勢町が▲2.6%で下落

率が最大となった。一方、四日市市は初めて、朝日町は令和2年以来2年ぶりの横ばいとなった。(12頁の表)

上昇地点は新型コロナ禍前も堅調であった三重県北・中部方面が中心となっているが、南部の中核都市(伊勢市、松阪市)でも横ばい地点が見られるなど、新型コロナ禍が落ち着きつつあることも背景に住宅地価の改善傾向が広がっている。

### (3) 商業地の状況

県全体の平均変動率は▲0.8%(前年▲1.6%)となり、31年連続の下落となったが、上昇地点は前年の1地点から9地点に増加した。

継続地点81地点のうち、55地点で下落し、上昇地点は9地点、横ばい地点は17地点となった。

県平均価格は、62,200円/㎡(前年62,300円/㎡)で(14頁の表)、最高価格地点は、四日市5-11安島1丁目の295,000円/㎡である。(17頁の表)

県平均変動率▲0.8%に対して、市町別では、南伊勢町の▲3.0%が下落率の最大となり、一方、四日市市と桑名市は令和2年以来2年ぶりの上昇に転じ、菰野町は平成5年以来29年ぶりに横ばいとなった。(13頁の表)

飲食店主体の繁華街では新型コロナ禍の影響が残るものの、その他の店舗、事業所主体の商業地ではアフターコロナを見据えた需要が現れはじめたと考えられる。

### (4) 工業地の状況

県全体の平均変動率は0.9%(前年▲0.3%)となり、平成4年以来30年ぶりの上昇となった。

継続地点15地点のうち、上昇地点は9地点、横ばい地点は4地点で、下落地点は2地点となった。

県平均価格は、19,500円/㎡(前年19,400円/㎡)で(14頁の表)、最高価格地点は、桑名9-1大字江場の42,400円/㎡である。(18頁の表)

市町別にみると、津市が平成4年以来30年ぶり、四日市市が平成3年以来31年ぶり、鈴鹿市は平成2年以来32年ぶりの上昇に転じ、亀山市、伊賀市、東員町、菰野町及び川越町は初めての上昇となった。また、松阪市は平成9年以来25年ぶり、桑名市は平成6年以来28年ぶりに横ばいとなった。

新名神の県内全線開通によって名古屋、関西方面へのアクセスが向上したほか、新型コロナ禍でのeコマースの拡大もあって、利便性が高く工業団地も多い県北部地区(四日市市、桑名市)、中部地区(鈴鹿市、亀山市、津市北部)で工場、物流施設用地の需要が高まっている。また、南勢、東紀州方面の工業地については、津波懸念のあるエリアは今後も下落基調と思われるが、幹線道路アクセスのよい内陸部エリアはほぼ底の状況と思われ、今後は安定的に推移すると思われる。

### 3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況

#### (1) 概況

平均変動率を全国で見ると、住宅地は平成3年以来31年ぶりに、商業地は令和元年以来3年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続で上昇し、上昇率は拡大した。

三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、名古屋圏で2年連続上昇、大阪圏は令和元年以来3年ぶりに上昇に転じた。商業地は東京圏で10年連続、名古屋圏で2年連続の上昇、大阪圏は令和2年以来2年ぶりに上昇に転じた。工業地は東京圏で10年連続、大阪圏で8年連続、名古屋圏で2年連続上昇し、上昇率が拡大した。(9～11頁の表)

地方圏では、住宅地と商業地ともに下落率は縮小し、工業地は2年連続で上昇した。

(第5表)

なお、総地点数は、21,444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)でした。

第5表 平均変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地			工業地		
	2年調査	3年調査	4年調査	2年調査	3年調査	4年調査	2年調査	3年調査	4年調査
全 国	▲0.7	▲0.5	0.1	▲0.3	▲0.5	0.5	0.2	0.8	1.7
三大都市圏	▲0.3	0.0	1.0	0.7	0.1	1.9	1.2	1.9	3.3
東 京 圏	▲0.2	0.1	1.2	1.0	0.1	2.0	1.7	2.3	3.7
大 阪 圏	▲0.4	▲0.3	0.4	1.2	▲0.6	1.5	1.2	1.7	3.3
名 古 屋 圏	▲0.7	0.3	1.6	▲1.1	1.0	2.3	▲0.6	1.2	2.1
地 方 圏	▲0.9	▲0.7	▲0.2	▲0.6	▲0.7	▲0.1	▲0.1	0.4	1.1

(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、木曽岬町、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 全国の平均変動率は0.1% (前年▲0.5%) で、平成3年以来31年ぶりの上昇となった。

三大都市圏の平均変動率は、令和元年以来3年ぶりに上昇に転じ、地方圏は下落率が縮小した。

住宅地については、都市中心部や生活利便性に優れた地域における住宅需要は堅調で

あり、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、地価上昇が継続している。

② 全国及び三大都市圏の状況については、9頁のとおりである。

### (3) 商業地の状況

① 全国の平均変動率は0.5%（前年▲0.5%）で、令和元年以来3年ぶりの上昇となった。三大都市圏の平均変動率は10年連続の上昇となった。

地方圏の平均変動率は3年連続の下落となったが、下落率は縮小した。

商業地については、個人消費の持ち直しの動きから店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なマンション用地需要やオフィス需要等から、全国平均で上昇へ転じた。

また、国内来訪客が戻りつつある観光地や、人流が回復しつつある繁華街では、上昇に転じた地点等が見受けられる。

② 全国及び三大都市圏の状況については、10頁のとおりである。

### (4) 工業地の状況

① 全国の平均変動率は1.7%（前年0.8%）で、5年連続の上昇となった。

三大都市圏の平均変動率は9年連続の上昇となった。

地方圏の平均変動率は2年連続の上昇となった。

工業地については、eコマースが引き続き堅調であるため、大型物流施設の用地の需要が強く、交通アクセスに優れた物流適地では上昇率が拡大している。その他の工業地においても工業地需要は回復傾向にあり、下落率は縮小傾向となっている。

② 全国及び三大都市圏の状況については、11頁のとおりである。

### (5) 地価の上昇が見られた個別地点

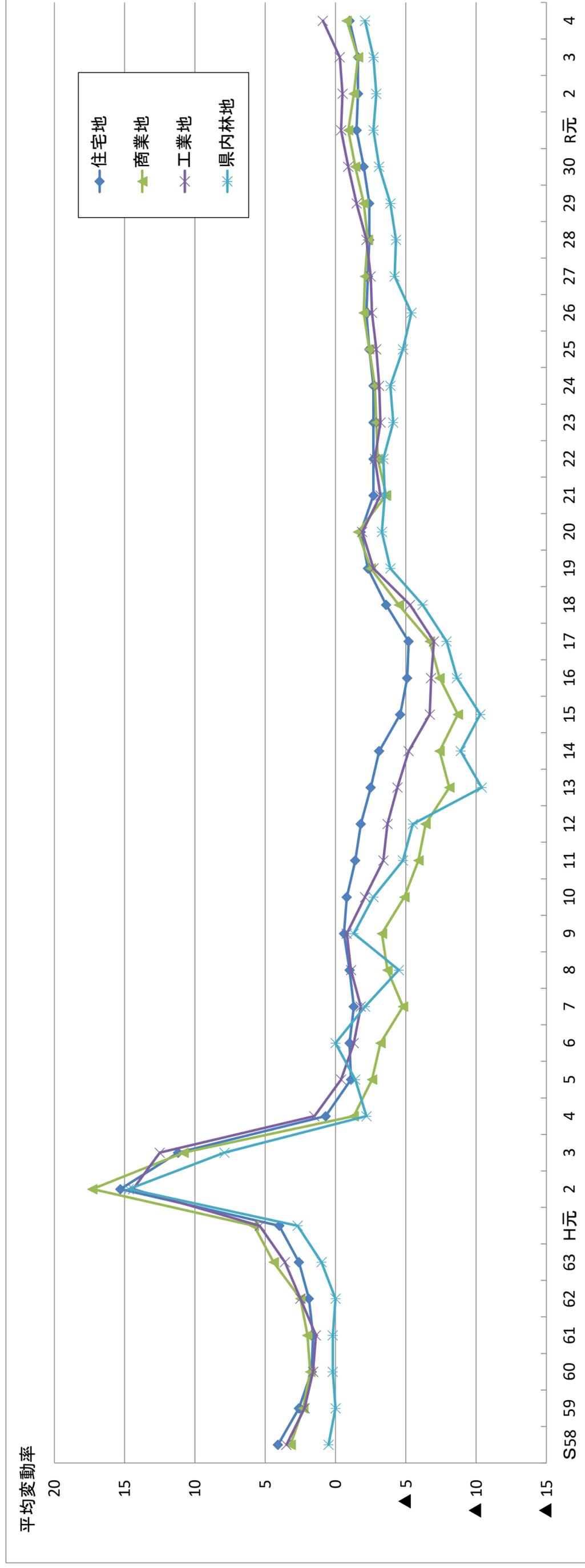
地価の上昇が見られた個別地点は、江別-10：25.3%（札幌市中心部の地価上昇や供給不足等による相対的な割安感からの旺盛な住宅需要）、<sup>とみや</sup>富谷-1：13.8%（仙台市に隣接した、住環境が良好で商業施設が充実する利便性が良好な地区での若い世帯からの旺盛な住宅需要）、北広島 5-4：25.0%（北広島駅西口再開発事業とボールパーク事業による、繁華性向上の期待感とマンション用地としての高い需要）、木更津 5-5：19.8%（多機能複合型都市として整備中のかずさアクアシティにおける商業施設の開業や住宅整備等、発展期待による堅調な店舗需要）、菊陽 9-1：31.6%・菊池 9-1：23.7%（世界最大手半導体メーカーの菊陽町への進出に伴い、半導体関連企業や運送、倉庫業等の物流企業の進出が活発化したことによる工場用地や倉庫用地への旺盛な需要）、<sup>とみぐすく</sup>豊見城9-1：24.3%（豊見城・糸満道路の開通やその後の4車線化等、道路インフラの整備に伴う那覇市内や那覇空港へのアクセス改善による、物流施設や工場、旅客運送業等への旺盛な需要）。

### 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	4	
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	▲2.4	▲2.0	▲1.5	▲1.6	▲1.6	▲1.0
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	▲0.8	
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	0.9	
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	▲2.1	

(単位:%)

※ ▲印は、マイナスを表す。



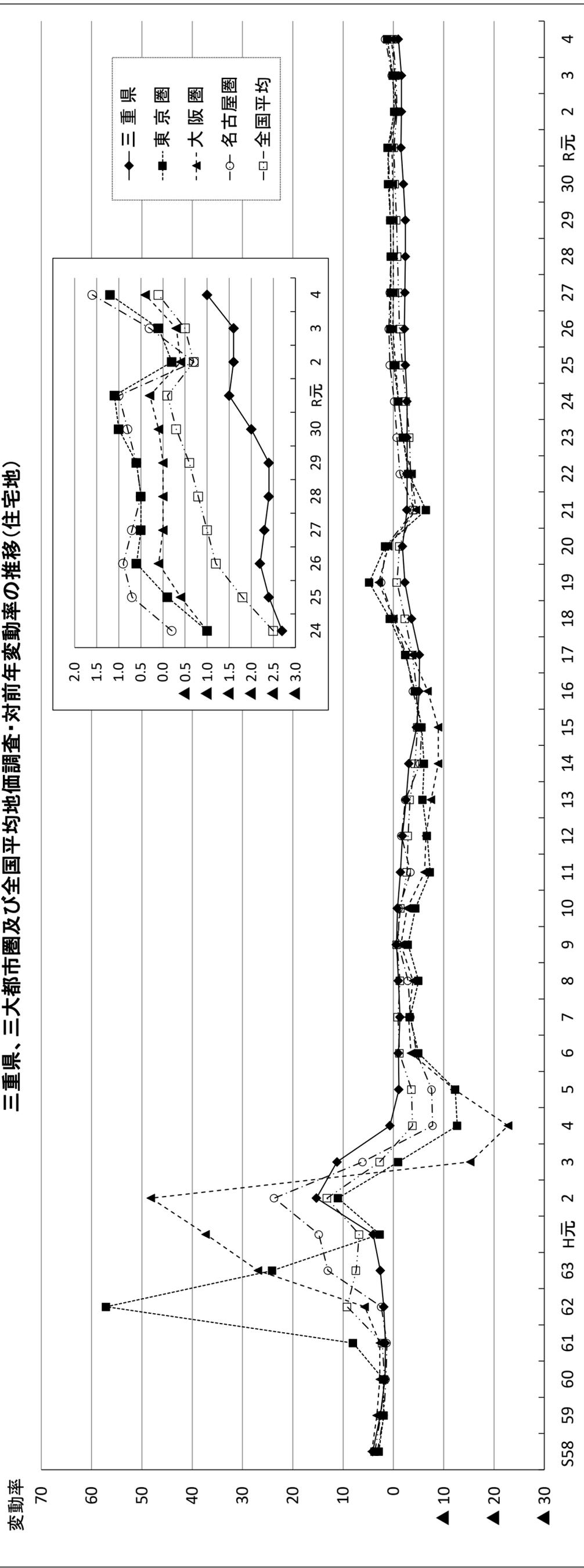
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(住宅地)

	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	4
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	▲ 1.0
東京圏	2.9	1.9	2.0	8.0	57.1	24.1	2.7	11.0	▲ 1.0	▲ 12.7	▲ 5.0	▲ 3.3	▲ 5.0	▲ 2.9	▲ 4.4	▲ 7.3	▲ 6.7	▲ 5.8	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 0.7	▲ 4.8	▲ 1.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 1.2	
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	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.4	
名古屋圏	3.2	1.9	1.5	1.3	2.4	13.0	14.8	23.7	6.1	▲ 7.8	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 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	▲ 1.6
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	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.1

(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)



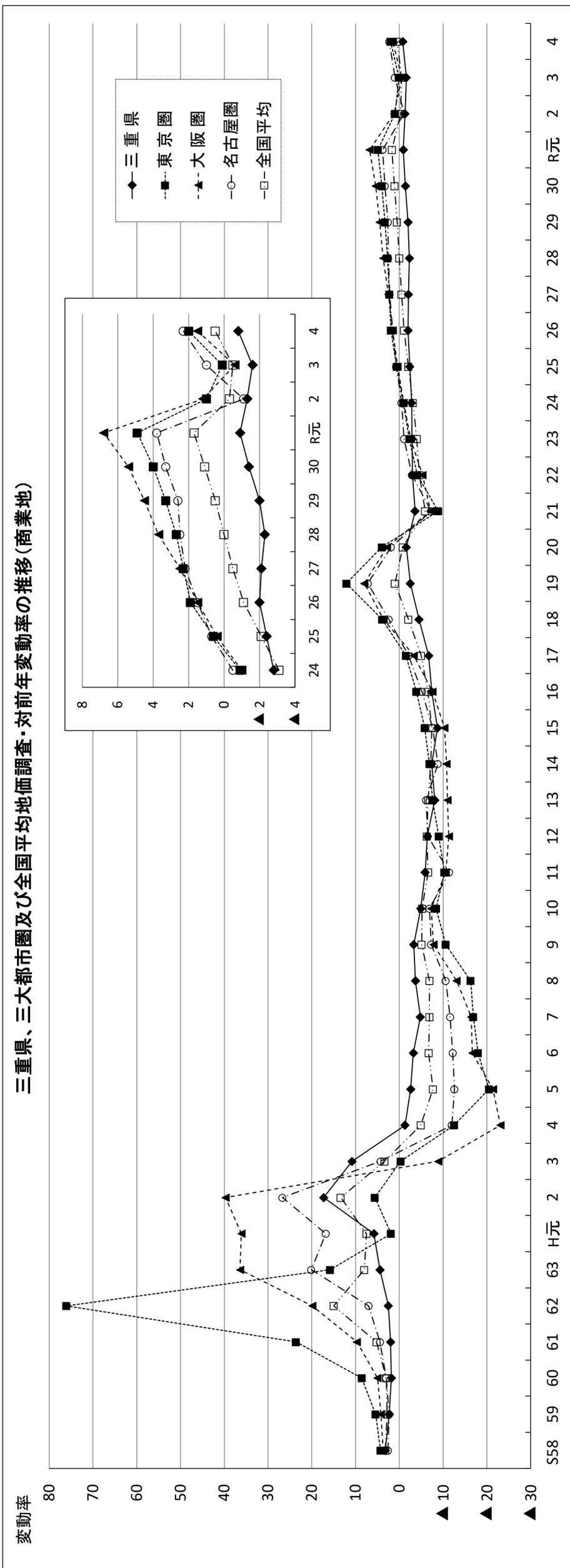
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(商業地)

(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	2	3	4				
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	▲ 7.4	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 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	▲ 0.8		
東京圏	4.3	5.4	8.6	23.6	15.8	1.9	5.6	▲ 0.3	▲ 12.5	▲ 20.5	▲ 18.0	▲ 16.3	▲ 10.6	▲ 8.4	▲ 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	1.0	0.1	2.0				
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	1.5				
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	▲ 11.6	▲ 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	2.3				
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	▲ 0.3	▲ 0.5	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(商業地)

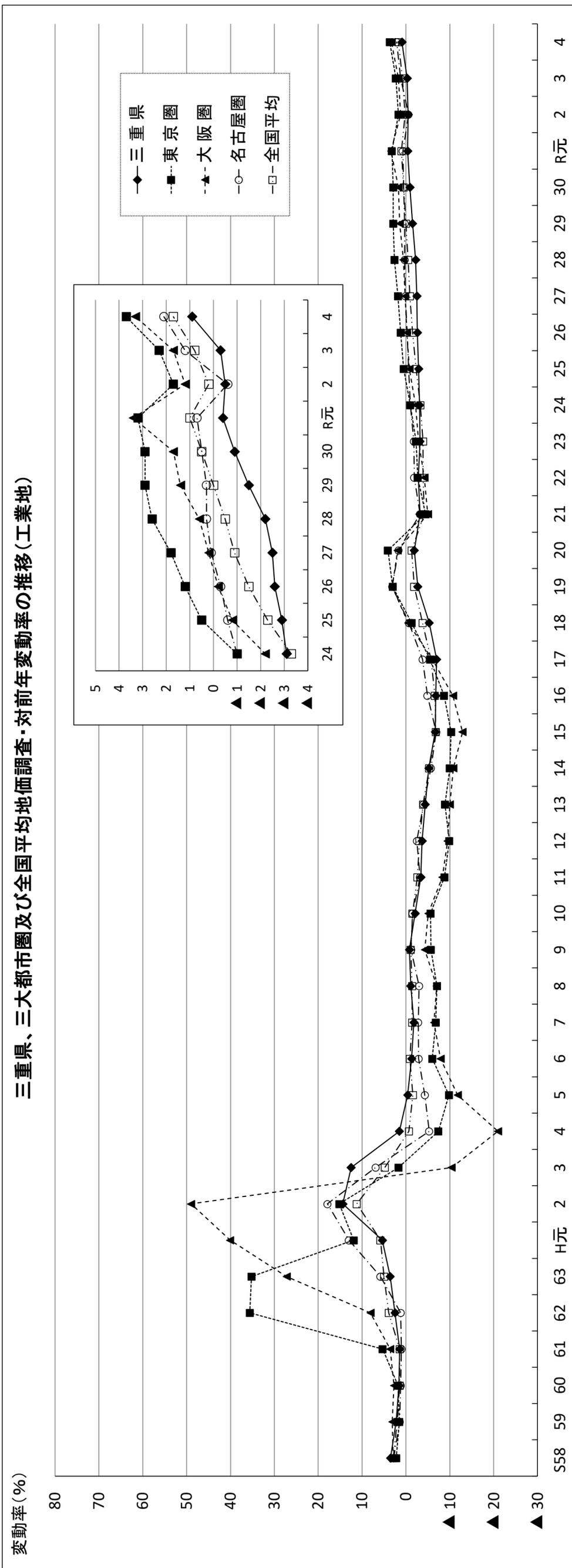


三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(工業地)

	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	4
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	0.9
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	3.7
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	▲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	3.3
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	2.1
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	▲6.8	▲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	1.7	

※ ▲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(工業地)



### 直近10年間の変動率の推移(住宅地)

	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	令和4年
	変動率									
三重県	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0
津市	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2
四日市市	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0
伊勢市	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3
松阪市	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.3
桑名市	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.9
鈴鹿市	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.2
名張市	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 0.8
尾鷲市	▲ 5.6	▲ 6.0	▲ 5.9	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 2.2
亀山市	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4
鳥羽市	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.1
熊野市	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 4.0	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 1.5
いなべ市	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2
志摩市	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.6
伊賀市	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.0
木曽岬町	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 2.5
東員町	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0
菰野町	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5
朝日町	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.3	0.0	▲ 0.2	0.0
川越町	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.4
多気町	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 3.4	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4
明和町	▲ 4.4	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 1.5
大台町	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.4
玉城町	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.6
度会町	▲ 1.4	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 4.0	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.6
大紀町	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.6
南伊勢町	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 5.9	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 2.6
紀北町	▲ 3.8	▲ 3.8	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3
御浜町	▲ 3.1	▲ 3.9	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 1.8
紀宝町	▲ 4.2	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 5.0	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.2

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率	
	平成25年比	
三重県	84.3	
津市	91.1	
四日市市	96.9	
伊勢市	77.8	
松阪市	78.7	
桑名市	92.4	
鈴鹿市	91.5	
名張市	87.6	
尾鷲市	65.4	
亀山市	86.1	
鳥羽市	74.3	
熊野市	75.4	
いなべ市	87.9	
志摩市	68.2	
伊賀市	80.9	
木曽岬町	72.3	
東員町	91.3	
菰野町	91.8	
朝日町	99.3	
川越町	94.7	
多気町	79.8	
明和町	72.6	
大台町	77.5	
玉城町	82.2	
度会町	76.2	
大紀町	74.2	
南伊勢町	67.6	
紀北町	71.2	
御浜町	74.1	
紀宝町	73.2	

(注) 累積変動率は、平成25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	令和4年
	変動率									
三重県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8
津市	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3
四日市市	▲ 0.7	0.1	0.1	0.2	0.3	0.7	1.0	0.2	▲ 0.7	0.3
伊勢市	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.1
松阪市	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 3.5	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.8
桑名市	▲ 0.8	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	0.1	▲ 0.9	0.1
鈴鹿市	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2
名張市	▲ 2.8	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 1.1
尾鷲市	▲ 3.0	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.2
亀山市	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5
鳥羽市	▲ 5.8	▲ 5.6	▲ 5.0	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3
熊野市	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 1.7
いなべ市	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2
志摩市	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.4
伊賀市	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 1.3
木曽岬町	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.6
東員町										
菰野町	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	0.0
朝日町	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3
川越町	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.2
多気町		▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9
明和町		▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.6
大台町	▲ 4.6	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1
玉城町	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.4
度会町	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 2.4	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 1.8
大紀町	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.6
南伊勢町	▲ 5.0	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.0
紀北町	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.3
御浜町	▲ 3.4	▲ 4.7	▲ 5.2	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.5
紀宝町	▲ 7.2	▲ 6.3	▲ 6.0	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.4

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率	
	平成25年比	
三重県	86.4	
津市	93.0	
四日市市	102.2	
伊勢市	85.1	
松阪市	80.6	
桑名市	99.4	
鈴鹿市	92.1	
名張市	81.2	
尾鷲市	78.6	
亀山市	84.2	
鳥羽市	69.9	
熊野市	72.3	
いなべ市	87.5	
志摩市	70.8	
伊賀市	76.1	
木曽岬町	69.1	
東員町	—	
菰野町	91.9	
朝日町	—	
川越町	96.6	
多気町	—	
明和町	—	
大台町	79.6	
玉城町	80.5	
度会町	77.4	
大紀町	73.5	
南伊勢町	63.1	
紀北町	68.3	
御浜町	65.0	
紀宝町	66.2	

(注)1 累積変動率は、平成25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。

住宅地の地域別平均価格をみると、北勢地域が36,300円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、すべての地域で下落率は縮小となった。

また、商業地の地域別平均価格をみると、北勢地域が80,100円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域が横ばい、それ以外の地域では下落率の縮小となった。

## 令和4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	地点数		平均価格	変動率	地点数		平均価格	変動率	地点数	
	総数	継続				総数	継続			総数	継続			総数	継続
三重県	212 (212)	211 (211)	28,100 (28,200)	▲1.0 (▲1.6)	85 (85)	81 (85)	62,200 (62,300)	▲0.8 (▲1.6)	15 (15)	15 (15)	19,500 (19,400)	0.9 (▲0.3)			
北勢	76 (76)	75 (75)	36,300 (36,400)	▲0.5 (▲0.9)	34 (34)	31 (34)	80,100 (79,800)	0.0 (▲0.8)	9 (9)	9 (9)	24,000 (23,800)	1.2 (▲0.2)			
四日市市	19 (19)	19 (19)	46,200 (46,200)	0.0 (▲0.4)	15 (15)	14 (15)	95,300 (94,700)	0.3 (▲0.7)	2 (2)	2 (2)	23,400 (23,200)	1.0 (▲0.3)			
桑名市	14 (14)	14 (14)	46,600 (46,800)	▲0.9 (▲1.1)	5 (5)	5 (5)	118,200 (117,000)	0.1 (▲0.9)	1 (1)	1 (1)	42,400 (42,400)	0.0 (▲0.2)			
鈴鹿市	15 (15)	14 (15)	35,800 (35,900)	▲0.2 (▲0.9)	7 (7)	5 (7)	57,500 (58,000)	▲0.2 (▲0.6)	2 (2)	2 (2)	19,100 (19,000)	0.9 (▲0.3)			
亀山市	6 (6)	6 (5)	23,400 (23,400)	▲0.4 (▲1.0)	2 (2)	2 (2)	28,200 (28,300)	▲0.5 (▲1.2)	1 (1)	1 (1)	18,200 (17,800)	2.2 (0.0)			
いなべ市	10 (10)	10 (10)	16,800 (16,900)	▲1.2 (▲1.3)	1 (1)	1 (1)	34,200 (34,600)	▲1.2 (▲1.1)							
木曾岬町	1 (1)	1 (1)	31,600 (32,400)	▲2.5 (▲3.3)	1 (1)	1 (1)	33,500 (34,400)	▲2.6 (▲3.4)							
東員町	3 (3)	3 (3)	25,600 (25,800)	▲1.0 (▲1.0)					1 (1)	1 (1)	15,300 (15,000)	2.0 (0.0)			
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,600 (27,700)	▲0.5 (▲0.7)	1 (1)	1 (1)	57,500 (57,500)	0.0 (▲0.5)	1 (1)	1 (1)	20,400 (20,000)	2.0 (0.0)			
朝日町	2 (2)	2 (2)	42,100 (42,100)	0.0 (▲0.2)	1 (1)	1 (1)	60,700 (60,900)	▲0.3 (▲0.5)							
川越町	2 (2)	2 (2)	40,400 (40,500)	▲0.4 (▲0.8)	1 (1)	1 (1)	58,900 (59,000)	▲0.2 (▲0.7)	1 (1)	1 (1)	34,900 (34,500)	1.2 (▲0.3)			
中南勢	58 (58)	58 (58)	28,100 (28,100)	▲0.7 (▲1.4)	23 (23)	22 (23)	64,800 (65,000)	▲0.7 (▲1.4)	3 (3)	3 (3)	12,100 (12,000)	0.8 (▲0.3)			
津市	32 (32)	32 (32)	35,900 (35,700)	▲0.2 (▲1.0)	13 (13)	12 (13)	80,400 (80,600)	▲0.3 (▲1.2)	2 (2)	2 (2)	12,300 (12,200)	1.2 (0.0)			
松阪市	16 (16)	16 (16)	23,300 (23,600)	▲1.3 (▲2.0)	7 (7)	7 (7)	52,300 (52,600)	▲0.8 (▲1.6)	1 (1)	1 (1)	11,600 (11,600)	0.0 (▲0.9)			
多気町	4 (4)	4 (4)	10,400 (10,500)	▲1.4 (▲1.6)	1 (1)	1 (1)	26,500 (27,000)	▲1.9 (▲2.2)							
明和町	2 (2)	2 (2)	17,400 (17,600)	▲1.5 (▲2.2)	1 (1)	1 (1)	24,600 (25,000)	▲1.6 (▲2.3)							
大台町	4 (4)	4 (4)	8,100 (8,200)	▲1.4 (▲1.8)	1 (1)	1 (1)	26,600 (26,900)	▲1.1 (▲1.1)							

# 令和4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/m<sup>2</sup>、「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		
伊勢志摩	40 (40)	40 (40)	18,200 (18,500)	▲ 1.9 (▲ 2.7)	14 (14)	14 (14)	37,900 (38,400)	▲ 1.9 (▲ 2.6)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,100)	▲ 0.8 (▲ 1.6)
伊勢市	14 (14)	14 (14)	28,900 (29,200)	▲ 1.3 (▲ 2.0)	5 (5)	5 (5)	64,200 (64,700)	▲ 1.1 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,100)	▲ 0.8 (▲ 1.6)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	19,500 (19,900)	▲ 2.1 (▲ 2.9)	2 (2)	2 (2)	32,300 (33,000)	▲ 2.3 (▲ 3.2)				
志摩市	10 (10)	10 (10)	13,400 (13,800)	▲ 2.6 (▲ 3.4)	3 (3)	3 (3)	25,500 (26,100)	▲ 2.4 (▲ 3.2)				
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,100 (19,200)	▲ 0.6 (▲ 1.5)	1 (1)	1 (1)	27,400 (27,800)	▲ 1.4 (▲ 2.1)				
度会町	3 (3)	3 (3)	8,700 (8,800)	▲ 1.6 (▲ 2.8)	1 (1)	1 (1)	16,500 (16,800)	▲ 1.8 (▲ 2.9)				
大紀町	4 (4)	4 (4)	7,800 (8,000)	▲ 2.6 (▲ 3.0)	1 (1)	1 (1)	11,100 (11,400)	▲ 2.6 (▲ 2.6)				
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	9,100 (9,300)	▲ 2.6 (▲ 3.7)	1 (1)	1 (1)	13,100 (13,500)	▲ 3.0 (▲ 4.3)				
伊賀	23 (23)	23 (23)	24,000 (24,200)	▲ 1.0 (▲ 1.9)	7 (7)	7 (7)	43,600 (44,100)	▲ 1.2 (▲ 2.6)	2 (2)	2 (2)	14,300 (14,300)	0.1 (▲ 0.6)
名張市	8 (8)	8 (8)	31,900 (32,100)	▲ 0.8 (▲ 1.5)	2 (2)	2 (2)	60,300 (60,900)	▲ 1.1 (▲ 2.2)	1 (1)	1 (1)	15,800 (15,900)	▲ 0.6 (▲ 1.2)
伊賀市	15 (15)	15 (15)	19,800 (20,000)	▲ 1.0 (▲ 2.1)	5 (5)	5 (5)	36,900 (37,400)	▲ 1.3 (▲ 2.8)	1 (1)	1 (1)	12,700 (12,600)	0.8 (0.0)
東紀州	15 (15)	15 (15)	18,800 (19,100)	▲ 2.0 (▲ 2.8)	7 (7)	7 (7)	33,700 (34,400)	▲ 2.1 (▲ 3.0)				
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	14,200 (14,500)	▲ 2.2 (▲ 3.4)	2 (2)	2 (2)	41,300 (42,200)	▲ 2.2 (▲ 2.7)				
熊野市	3 (3)	3 (3)	21,800 (22,100)	▲ 1.5 (▲ 2.5)	2 (2)	2 (2)	36,000 (36,600)	▲ 1.7 (▲ 2.9)				
紀北町	4 (4)	4 (4)	19,500 (19,900)	▲ 2.3 (▲ 3.2)	1 (1)	1 (1)	29,200 (29,900)	▲ 2.3 (▲ 3.2)				
御浜町	2 (2)	2 (2)	18,700 (19,100)	▲ 1.8 (▲ 2.7)	1 (1)	1 (1)	23,800 (24,400)	▲ 2.5 (▲ 3.6)				
紀宝町	3 (3)	3 (3)	19,500 (19,900)	▲ 2.2 (▲ 2.4)	1 (1)	1 (1)	28,200 (28,900)	▲ 2.4 (▲ 3.0)				

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101,000円/㎡  
(昭和57(1982)年選定、平成18(2006)年から17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2年 調査価格	令和3年 調査価格	令和4年 調査価格	変動率 (2年・ 3年比)	変動率 (3年・ 4年比)			
津 - 5	津市大谷町97番49		99,000	99,000	101,000	0.0	2.0	1	1	
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		89,800	90,200	92,200	0.4	2.2	2	2	
津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		86,100	86,100	87,000	0.0	1.0	3	3	
桑名 - 10	桑名市三栄町20番		80,100	80,100	80,500	0.0	0.5	4	4	
津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		77,500	77,500	78,300	0.0	1.0	6	5	
桑名 - 13	桑名市矢田礮97番		78,100	78,100	78,300	0.0	0.3	5	5	
津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		72,700	72,700	74,200	0.0	2.1	7	7	
四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	71,900	71,900	72,900	0.0	1.4	8	8	
※ 松阪 - 2	松阪市殿町1291番1		66,300	66,100	66,100	▲ 0.3	0.0	9	9	
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		63,600	63,600	64,200	0.0	0.9	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4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295,000円/㎡  
 (平成23(2011)年選定、平成23(2011)年から12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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)			
四日市 5 - 11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	289,000	289,000	295,000	0.0	2.1	1	1	
桑名 5 - 1	桑名市寿町2丁目10番外		238,000	240,000	247,000	0.8	2.9	2	2	
津 5 - 1	津市大谷町237番		144,000	143,000	144,000	▲0.7	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	132,000	131,000	133,000	▲0.8	1.5	4	4	
津 5 - 6	津市栄町2丁目380番		129,000	128,000	128,000	▲0.8	0.0	5	5	
桑名 5 - 5	桑名市中央町4丁目16番2		123,000	123,000	124,000	0.0	0.8	6	6	
津 5 - 9	津市丸之内429番外	丸之内32-18	117,000	115,000	114,000	▲1.7	▲0.9	7	7	
四日市 5 - 9	四日市市三栄町59番	三栄町3-15	105,000	104,000	105,000	▲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	101,000	101,000	▲1.9	0.0	9	9	
津 5 - 7	津市羽所町543番外		101,000	99,500	99,000	▲1.5	▲0.5	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4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(1991)年選定、平成3(1991)年から32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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)		
桑名 9 - 1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		42,500	42,400	42,400	▲ 0.2	0.0	1	1
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,600	34,500	34,900	▲ 0.3	1.2	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	26,400	0.0	1.9	3	3
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,600	20,500	20,500	▲ 0.5	0.0	4	4
四日市 9 - 2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,500	20,400	20,400	▲ 0.5	0.0	5	5
菟野 9 - 1	三重郡菟野町大字千草字中原野4633番9		20,000	20,000	20,400	0.0	2.0	6	5
亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		17,800	17,800	18,200	0.0	2.2	7	7
鈴鹿 9 - 2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,400	17,400	17,700	0.0	1.7	8	8
名張 9 - 1	名張市蔵持町芝出1109番7外		16,100	15,900	15,800	▲ 1.2	▲ 0.6	9	9
東員 9 - 1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,000	15,000	15,300	0.0	2.0	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4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(1982)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
2	99,000	1.0	140.4	1
3	99,000	0.0	140.4	1
4	101,000	2.0	143.3	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4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(2011)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
2	289,000	1.4	112.0	1
3	289,000	0.0	112.0	1
4	295,000	2.1	114.3	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4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(1991)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/m <sup>2</sup> )	変動率 (%)	累積変動率 (%)	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
4	42,400	0.0	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、平成25(2013)年から10年連続で上昇(平成3(1991)年選定、令和2年から3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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年		
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		89,800	90,200	92,200	0.4	2.2	1	1	桑名駅に近い高台の住宅地で住環境に優れ、新型コロナウイルス禍前と同様に需要は強い。	
津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		72,700	72,700	74,200	0.0	2.1	2	2	駅、市街地に近い高台の閑静な住宅地であり、取引は新型コロナウイルス禍前に戻り、価格も堅調に推移。	
津 - 5	津市大谷町97番49		99,000	99,000	101,000	0.0	2.0	2	3	供給が限定的な津駅に近い高台の閑静な住宅地で、新型コロナウイルス禍の影響は見られず、価格は堅調。	
四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	71,900	71,900	72,900	0.0	1.4	2	4	市街中心部に近い居住環境良好な地域に所在し、売り物件は少ない一方、需要は増加している。	
津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		86,100	86,100	87,000	0.0	1.0	2	5	津駅に近い閑静な住宅地域にあり、人気が高いため需要が競合し取引価格は上昇傾向にある。	
津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		77,500	77,500	78,300	0.0	1.0	2	6	閑静な住宅団地であり住環境は良く、安定的な需要を有し価格は堅調である。	
四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		63,600	63,600	64,200	0.0	0.9	2	7	近鉄富田駅に近く、コロナ禍以降も今年に入り、周辺の需給動向は堅調が見られる。	
四日市 - 8	四日市市大宮西町3229番1	大宮西町5-2	54,600	54,600	55,000	0.0	0.7	2	8	区画整然とした良好な居住環境を形成し個人の戸建住宅の買い意欲は強く需要が高まっている。	
鈴鹿 - 6	鈴鹿市白子駅前3016番54	白子駅前32-8	54,900	54,900	55,300	0.0	0.7	2	9	白子駅に近い区画整然とした既成住宅地で利便性に優れ、需要は安定的に推移している。	
鈴鹿 - 9	鈴鹿市稲生こがね園3300番23	稲生こがね園5-3	41,700	41,700	42,000	0.0	0.7	2	10	宅地供給が比較的活発な地域であり、生活利便施設へも悪くないため、土地需要は安定している。	

(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 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和4年1月1日)と同一の基準地である。

桑名市寿町2丁目10番外(桑名5-1)は平成26(2014)年から9年連続で上昇(平成3(1991)年選定、令和2年から3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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年	
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外		238,000	240,000	247,000	0.8	2.9	1	1	東西自由通路の開通や駅周辺整備事業の進展で、商業機能の向上が見込まれ需要は強含んでいる。
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	289,000	289,000	295,000	0.0	2.1	2	2	高い集客力、収益の安定性が期待でき、マンション等開発素地需要も旺盛となってきた。
四日市 5-4	四日市市鶴の森2丁目943番	鶴の森2-1-19	132,000	131,000	133,000	▲0.8	1.5	29	3	近隣近傍では商業ビルの建設も見られる市中心部の幹線道路沿いであり、需要は高い。
四日市 5-6	四日市市元町10番外	元町1-16	77,800	77,700	78,700	▲0.1	1.3	6	4	幹線道路沿いの容積率を消化できる商業地域にあり、高層マンション素地の需要も旺盛。
四日市 5-9	四日市市三栄町59番	三栄町3-15	105,000	104,000	105,000	▲1.0	1.0	33	5	市中心部の事務所ビル中心の商業地域で、新型コロナウイルスの影響も弱まり、需要は回復傾向にある。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2		123,000	123,000	124,000	0.0	0.8	2	6	市中心部の主要道路沿いの商業地で、新型コロナウイルス禍でも繁華性を維持し需要は堅調に推移している。
津 5-1	津市大谷町237番		144,000	143,000	144,000	▲0.7	0.7	27	7	津駅西口に近接する希少な商業地で、投資家等による潜在的需要が強く地価は上昇傾向にある。
津 5-12	津市芸濃町萩野字上田野3374番4外		35,100	35,100	35,200	0.0	0.3	2	8	インター近くに大規模商業施設が集積しており新型コロナウイルスの影響も少なく、地価は安定的。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番	堀木1-4-16	92,400	92,100	92,300	▲0.3	0.2	9	9	市中心部に近い幹線道路沿いに位置することから、繁華性が認められ需要は回復基調にある。

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。  
2 商業地の上昇は9地点です。

亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6(亀山9-1)は初めての上昇。(平成16(2004)年選定、令和元年から4年連続で最高変動率【※令和元～3年は複数の横ばい地点として】)

### プラス変動率順位表 (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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年	
亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		17,800	17,800	18,200	0.0	2.2	1	1	高速道路等との利便性が良好な工業団地で、物流関係等の需要が強く取引価格も上昇傾向にある。
東員 9 - 1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,000	15,000	15,300	0.0	2.0	1	2	高速ICに比較的近く利便性があり設備投資意欲など工業地需要の強さから地価は上昇傾向にある。
菰野 9 - 1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,000	20,000	20,400	0.0	2.0	1	2	新名神「菰野」IC開設による交通利便性向上があり、物流関係など需要者範囲は拡大している。
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	26,400	0.0	1.9	1	4	物流倉庫、工場等が混在する工業地域で幹線に近い物流施設の潜在的需要は旺盛で地価は上昇。
鈴鹿 9 - 2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,400	17,400	17,700	0.0	1.7	1	5	中勢バイパス沿線の工業地域であって、需要は堅調である。
津 9 - 1	津市片田町字壱町田731番2		13,500	13,500	13,700	0.0	1.5	1	6	道路交通網が良好な内陸型工業団地であり、労働力の確保も容易であることから需要は底堅い。
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,600	34,500	34,900	▲ 0.3	1.2	10	7	幹線国道沿いで高速ICも近いことから、昨今の物流需要の高まりに応じて地価は強含み。
津 9 - 2	津市安濃町安濃字日暮2222番1外		10,800	10,800	10,900	0.0	0.9	1	8	周辺の道路整備が進む内陸型工業団地で需要は堅調である。
伊賀 9 - 1	伊賀市川東字北田310番		12,600	12,600	12,700	0.0	0.8	1	9	名阪国道のインターチェンジに近く、大型物流施設用地に対する需要は堅調に推移している。

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

2 工業地の上昇は9地点です。

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。

(「大紀一4」は昭和50(1975)年選定、最低変動率になるのは令和3年から2年連続)

### 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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年		
大紀 - 4	度会郡大紀町錦字築地882番11		12,100	11,600	11,200	▲ 4.1	▲ 3.4	1	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。	
紀宝 - 2	南牟婁郡紀宝町鵜殿字奥平嶋1989番20外		23,500	22,800	22,100	▲ 3.0	▲ 3.1	27	2	鵜殿駅背後に位置する既成住宅地域で、過疎・高齢化の進行で宅地需要は低迷している。	
志摩 - 1	志摩市浜島町浜島字出湯3119番		17,500	16,800	16,300	▲ 4.0	▲ 3.0	2	3	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。	
南伊勢 - 3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120		10,900	10,500	10,200	▲ 3.7	▲ 2.9	8	4	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		11,000	10,600	10,300	▲ 3.6	▲ 2.8	9	5	海岸に近く、また街路条件の劣る集落地域であり、過疎・高齢化も進んでいて、需要は弱い。	
南伊勢 - 2	度会郡南伊勢町道方字中川原648番		5,500	5,300	5,150	▲ 3.6	▲ 2.8	9	5	過疎・高齢化が著しい集落に存し、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 - 4	志摩市大王町船越字浦口884番43		11,200	10,800	10,500	▲ 3.6	▲ 2.8	13	7	漁村集落地域であり、津波懸念要因と市場限定などから、流動性は一層低下し、需要が弱い。	
志摩 - 9	志摩市志摩町和具字矢村281番外		14,900	14,400	14,000	▲ 3.4	▲ 2.8	17	7	市中心部から遠く離れた既成住宅地域で、生活利便性を欠く。過疎・高齢化の進行が顕著である。	
志摩 - 2	志摩市磯部町穴川字中街道1654番		18,800	18,100	17,600	▲ 3.7	▲ 2.8	7	9	駅裏の線路と河川に挟まれたやや閉鎖的な地域に存し、駅前等の衰退とも相まって需要は乏しい。	
志摩 - 8	志摩市阿児町国府字上ノ東2974番		11,300	10,900	10,600	▲ 3.5	▲ 2.8	14	10	過疎・高齢化が顕著な沿岸部にあって、生活利便性を欠く。需要不足の状態が続いている。	

(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。

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(1982)年選定、最低変動率になるのは平成30(2018)年から5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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年	
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5		14,100	13,500	13,100	▲ 4.3	▲ 3.0	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。
志摩 5-1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番		31,300	30,100	29,300	▲ 3.8	▲ 2.7	3	2	駅前の区画整理地であるが、駅利用者への減少や周辺集客施設等の閉鎖により衰退傾向が著しい。
大紀 5-1	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外		11,700	11,400	11,100	▲ 2.6	▲ 2.6	22	3	国道沿いを中心とする路線商業地域で、高速道路ICにも近いが、商圏が限定的で需要は少ない。
木曾岬 5-1	桑名郡木曾岬町大字富田字五の割335番6外		35,600	34,400	33,500	▲ 3.4	▲ 2.6	6	4	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、繁華性の低下から需要は弱含む。
桑名 5-3	桑名市長島町又木字熊沢28番3外		47,700	46,200	45,000	▲ 3.1	▲ 2.6	11	5	立地条件や昨今の市況を反映して取引は低調、売り希望においても安値傾向が見られる。
鳥羽 5-2	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	鳥羽3-15-9	29,100	28,200	27,500	▲ 3.1	▲ 2.5	13	6	旧来からの商業地域。個人事業者が中心で高齢化により、店舗減少傾向が続く。需要は弱い。
御浜 5-1	南牟婁郡御浜町大字阿田和字端地4265番		25,300	24,400	23,800	▲ 3.6	▲ 2.5	4	7	商業系用途は点在する程度であり、背後地人口の減少が続くなど、商業地としては衰退傾向。
紀宝 5-1	南牟婁郡紀宝町鵜殿字橋ノ上1377番7外		29,800	28,900	28,200	▲ 3.0	▲ 2.4	15	8	沿道商業地として現状を維持するも、紀宝バイパス整備による影響や高齢化等により衰退傾向。
尾鷲 5-1	尾鷲市朝日町126番外	朝日町11-22	34,600	33,400	32,600	▲ 3.5	▲ 2.4	5	9	一定の店舗集積があるも、経営者の高齢化や繁華性の低下等により、持続的な衰退傾向。
伊勢 5-5	伊勢市二見町茶屋字鮫川537番21外		22,000	21,100	20,600	▲ 4.1	▲ 2.4	2	10	新型コロナウイルス禍以前の水準には戻っていないが、宿泊客数や観光入込客数は回復しつつある。

(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(1987)年選定、最低変動率になるのは令和3年から2年連続

### 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(%)		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2年調査価格	令和3年調査価格	令和4年調査価格	変動率(2年・3年比)	変動率(3年・4年比)	前年	本年		
伊勢 9 - 1	伊勢市下野町字風宮654番208		12,300	12,100	12,000	▲ 1.6	▲ 0.8	1	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		16,100	15,900	15,800	▲ 1.2	▲ 0.6	2	2	内陸部に存し新型コロナの影響は小さいがインターチェンジから遠い工業地の需要の回復は弱い。	

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。  
 2 工業地の下落は2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。