

令和6年地価調査の概要

三重県

連絡先
地域連携・交通部水資源・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6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	(7)
(3) 商業地の状況	(7)
(4) 工業地の状況	(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6年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	(14)
令和5年⇒令和6年地価調査 市町別平均変動率 (住宅地)	(16)
令和5年⇒令和6年地価調査 市町別平均変動率 (商業地)	(17)
令和5年⇒令和6年地価調査 市町別平均変動率 (工業地)	(18)
価格順位表 (住宅地)	(19)
価格順位表 (商業地)	(20)
価格順位表 (工業地)	(21)
最高価格地の概要について (住宅地)	(22)
最高価格地の概要について (商業地)	(23)
最高価格地の概要について (工業地)	(24)
プラス変動率順位表 (住宅地)	(25)
プラス変動率順位表 (商業地)	(26)
プラス変動率順位表 (工業地)	(27)
マイナス変動率順位表 (住宅地)	(28)
マイナス変動率順位表 (商業地)	(29)
4 地価調査価格表の利用についての注意	(30)

1 令和6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18日（令和6年）	3月27日（令和6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		
5年	212	85	15	5	317
6年	212 (212)	85 (83)	15 (15)	5 (5)	317 (315)
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2地点（鈴鹿5-5、木曾岬5-1）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

32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6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 佐々木勝己

(佐々木不動産鑑定士事務所) 〒510-0105 四日市市楠町南川8-1 059(397)8650

(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、住宅地が前年に引き続き下落となったが、商業地は平成3年以来33年ぶりに上昇に転じた。

工業地は3年連続の上昇となった。

住宅地は▲0.3%（前年▲0.5%）、商業地は0.4%（前年▲0.1%）、工業地は1.9%（前年1.5%）となり、住宅地は平成5年から32年連続の下落となった。（8頁の表）

継続地点315地点のうち、159地点で下落し、上昇地点は119地点（住宅地64地点、商業地41地点、工業地14地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は37地点（住宅地26地点、商業地10地点、工業地1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	18(17)	3(2)	10(7)	2(3)	2(2)	0(0)	30(26)	5(5)
四日市市	15(13)	1(3)	14(13)	0(1)	2(2)	0(0)	31(28)	1(4)
伊勢市	1(1)	3(1)	2(1)	2(2)	0(0)	1(1)	3(2)	6(4)
松阪市	2(0)	4(3)	3(3)	2(1)	1(1)	0(0)	6(4)	6(4)
桑名市	5(5)	1(1)	4(4)	0(0)	1(1)	0(0)	10(10)	1(1)
鈴鹿市	10(10)	3(2)	5(4)	1(3)	2(2)	0(0)	17(16)	4(5)
名張市	1(1)	1(1)	0(0)	1(1)	1(0)	0(1)	2(1)	2(3)
亀山市	4(3)	1(2)	1(1)	1(0)	1(1)	0(0)	6(5)	2(2)
いなべ市	0(0)	2(0)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	2(0)
伊賀市	2(1)	3(4)	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	3(2)	3(4)
東員町	1(0)	0(1)	-	-	1(1)	0(0)	2(1)	0(1)
菰野町	2(2)	0(0)	1(1)	0(0)	1(1)	0(0)	4(4)	0(0)
朝日町	2(2)	0(0)	1(0)	0(1)	-	-	3(2)	0(1)
川越町	1(1)	0(0)	0(0)	1(0)	1(1)	0(0)	2(2)	1(0)
玉城町	0(0)	3(0)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	3(0)
御浜町	0(0)	1(2)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	1(2)
合計	64(56)	26(22)	41(34)	10(12)	14(13)	1(2)	119(103)	37(36)

※（ ）は、令和5年調査の地点数

(2) 住宅地の状況

県全体の平均変動率は▲0.3%（前年▲0.5%）となり、32年連続の下落となったが、上昇地点は前年の56地点から64地点に増加した。

継続地点212地点のうち、122地点で下落し、上昇地点は64地点、横ばい地点は26地点となった。

県平均価格は、28,200円/㎡（前年28,100円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、津-5大谷町の106,000円/㎡である。（19頁の表）

県平均変動率▲0.3%に対して、市町別では、大紀町が▲2.2%で下落率が最大となった。一方、上昇した市町は6市町となった。津市、四日市市、鈴鹿市、亀山市、朝日町が2年連続の上昇となり、川越町は平成3年以来33年ぶりに上昇に転じた。また、桑名市と菰野町と玉城町が横ばいとなった。

上昇地点は名古屋方面への通勤圏となる三重県北・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）でも上昇地点が見られるなど、上昇範囲の拡大が進んでいる。

（3）商業地の状況

県全体の平均変動率は0.4%（前年▲0.1%）となり、平成3年以来33年ぶりに上昇に転じ、上昇地点は前年の34地点から41地点に増加した。

継続地点83地点のうち、32地点で下落し、上昇地点は41地点、横ばい地点は10地点となった。

県平均価格は、63,400円/㎡（前年62,600円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、四日市5-11安島1丁目の323,000円/㎡である。（20頁の表）

県平均変動率0.4%に対して、市町別では、紀北町の▲2.1%が下落率の最大となり、一方、四日市市と桑名市は3年連続の上昇、津市と鈴鹿市と亀山市と菰野町は2年連続の上昇となり、伊勢市は平成3年以来33年ぶりに上昇に転じ、朝日町は初めて上昇となった。また、松阪市と川越町が横ばいとなった。

令和5年の新型コロナウイルス感染症の5類移行、人流回復、経済活動の正常化を背景に飲食店主体の繁華街でも客足の回復が進み、駅周辺などの集客力の高いエリアを中心に地価上昇の動きが目立つ。

（4）工業地の状況

県全体の平均変動率は1.9%（前年1.5%）となり、3年連続の上昇となった。

継続地点15地点のうち、上昇地点は14地点、横ばい地点は1地点で、下落地点は前年に引き続き無かった。

県平均価格は、20,200円/㎡（前年19,800円/㎡）で（14頁の表）、最高価格地点は、桑名9-1大字江場の43,400円/㎡である。（21頁の表）

市町別にみると、津市、四日市市、鈴鹿市、亀山市、伊賀市、東員町、菰野町、川越町が3年連続の上昇、桑名市と松阪市は2年連続の上昇、名張市は初めての上昇となった。また、伊勢市は2年連続の横ばいとなった。

新名神高速道路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、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伸びているほか、かかる方面での工場用地不足も地価上昇の要因となっている。

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、住宅地と商業地は3年連続の上昇、工業地は7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4年連続上昇、大阪圏は3年連続で上昇した。

商業地は東京圏で12年連続、名古屋圏で4年連続、大阪圏で3年連続上昇した。

工業地は東京圏で12年連続、大阪圏で10年連続、名古屋圏で4年連続上昇した。(9～11頁の表)

地方圏では、住宅地、商業地が2年連続の上昇、工業地は4年連続で上昇した。(第5表)

第5表 平均変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地			工業地		
	4年調査	5年調査	6年調査	4年調査	5年調査	6年調査	4年調査	5年調査	6年調査
全 国	0.1	0.7	0.9	0.5	1.5	2.4	1.7	2.6	3.4
三大都市圏	1.0	2.2	3.0	1.9	4.0	6.2	3.3	4.5	6.0
東 京 圏	1.2	2.6	3.6	2.0	4.3	7.0	3.7	4.7	6.6
大 阪 圏	0.4	1.1	1.7	1.5	3.6	6.0	3.3	4.5	6.3
名 古 屋 圏	1.6	2.2	2.5	2.3	3.4	3.8	2.1	3.5	3.5
地 方 圏	▲0.2	0.1	0.1	▲0.1	0.5	0.9	1.1	1.9	2.4

(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 全国の平均変動率は0.9%（前年0.7%）で、3年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は3年連続の上昇、地方圏は2年連続の上昇となった。となった。
- 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2.4%（前年1.5%）で、3年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、12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。
- 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

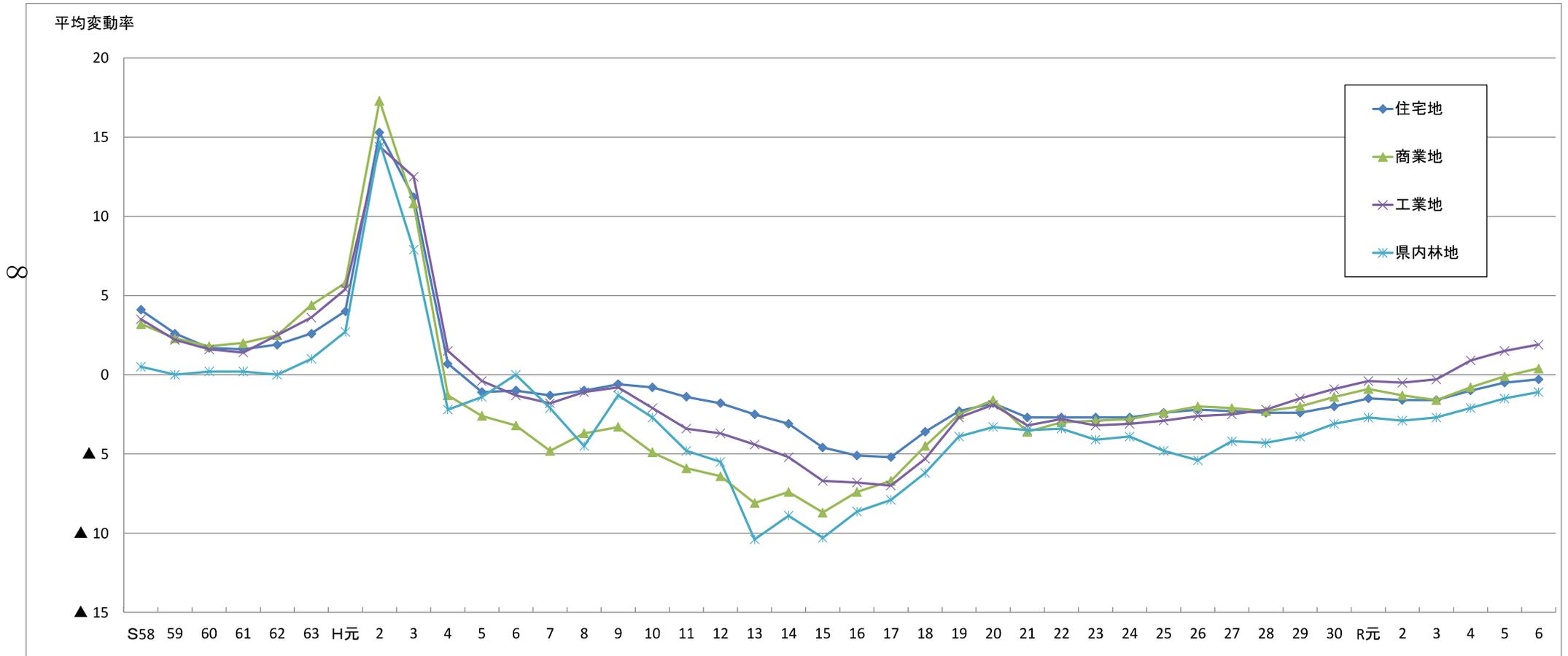
- ① 全国の平均変動率は3.4%（前年2.6%）で、7年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、11年連続の上昇となった。
地方圏の平均変動率は、4年連続の上昇となった。
- ② 全国及び三大都市圏の状況については、11頁のとおりである。

三重県の用途別対前年平均変動率の推移

(単位:%)

	S58	59	60	61	62	63	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6
住宅地	4.1	2.6	1.7	1.6	1.9	2.6	4.0	15.3	11.2	0.7	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 3.1	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 5.2	▲ 3.6	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3
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	▲ 0.1	0.4
工業地	3.5	2.2	1.6	1.4	2.5	3.6	5.4	14.4	12.5	▲ 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	1.5	1.9	
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	▲ 1.5	▲ 1.1

※ ▲印は、マイナスを表す。



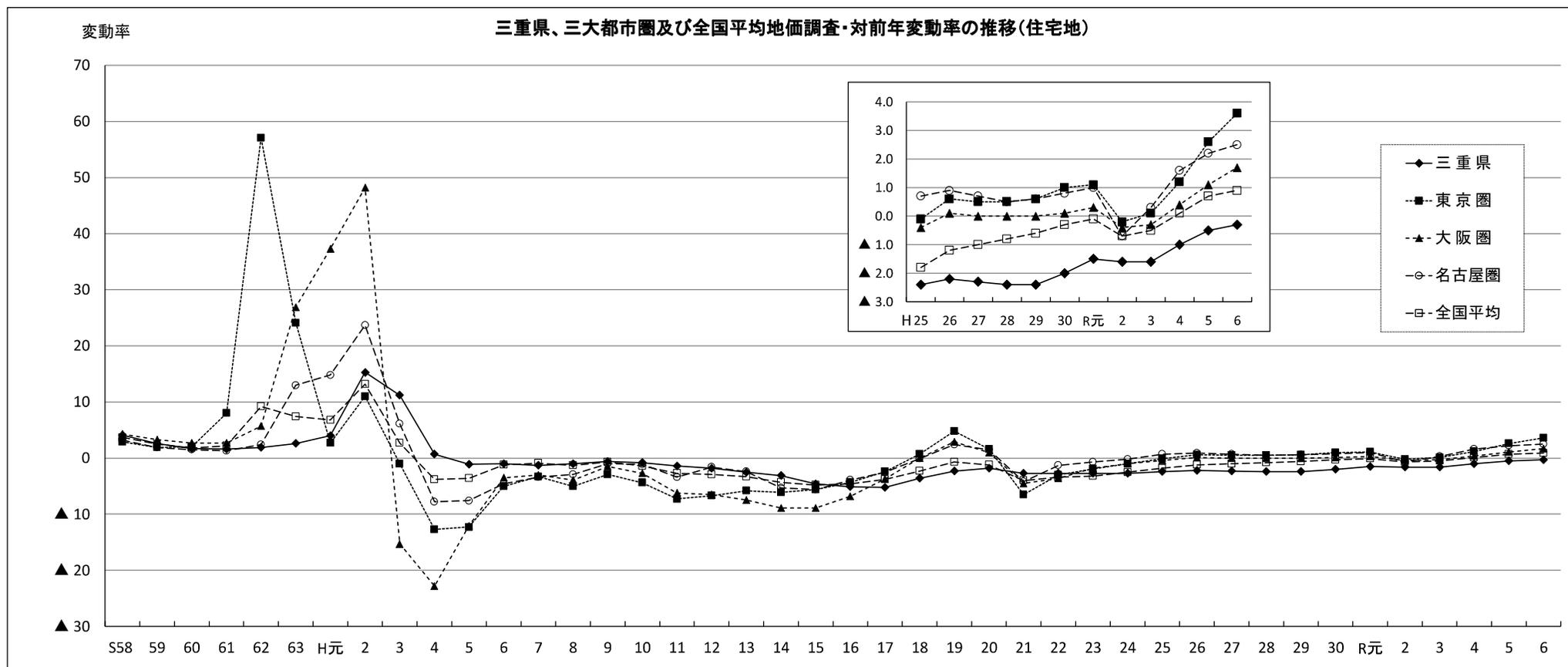
三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(住宅地)

(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	4	5	6
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	▲0.5	▲0.3
東京圏	2.9	1.9	2.0	8.0	57.1	24.1	2.7	11.0	▲1.0	▲12.7	▲12.3	▲5.0	▲3.3	▲5.0	▲2.9	▲4.4	▲7.3	▲6.7	▲5.8	▲6.1	▲5.6	▲4.3	▲2.4	0.7	4.8	1.6	▲6.5	▲3.0	▲1.9	▲1.0	▲0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	▲0.2	0.1	1.2	2.6	3.6
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	0.4	1.1	1.7
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	1.6	2.2	2.5
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	0.7	0.9

※ ▲印は、マイナスを表す。

6



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)

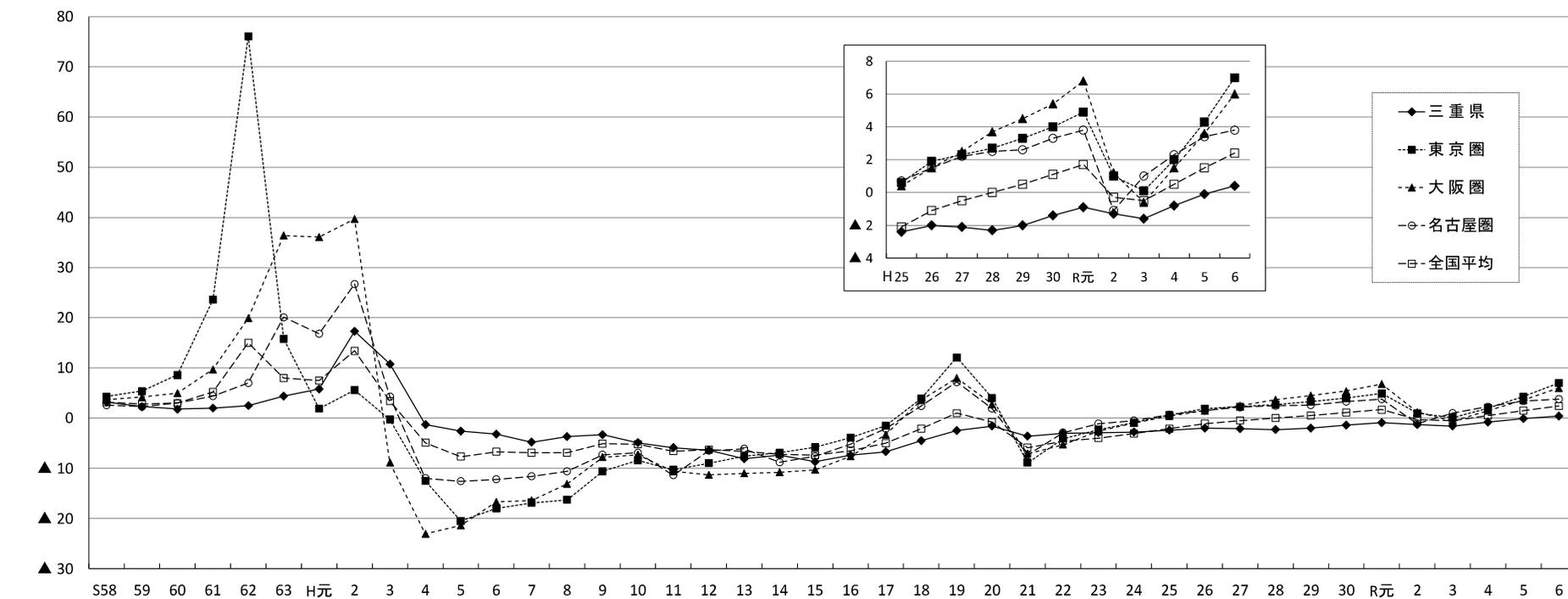
(単位:%)

	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	5	6
三重県	3.2	2.3	1.8	2.0	2.5	4.4	5.8	17.3	10.8	▲1.3	▲2.6	▲3.2	▲4.8	▲3.7	▲3.3	▲4.9	▲5.9	▲6.4	▲8.1	▲7.4	▲8.7	▲7.4	▲6.7	▲4.5	▲2.5	▲1.6	▲3.6	▲3.0	▲2.9	▲2.8	▲2.4	▲2.0	▲2.1	▲2.3	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲1.3	▲1.6	▲0.8	▲0.1	0.4
東京圏	4.3	5.4	8.6	23.6	76.1	15.8	1.9	5.6	▲0.3	▲12.5	▲20.5	▲18.0	▲16.9	▲16.3	▲10.6	▲8.4	▲10.3	▲9.0	▲7.6	▲6.9	▲5.8	▲3.9	▲1.5	3.9	12.1	4.0	▲8.9	▲4.1	▲2.3	▲0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0
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	3.6	6.0
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	2.3	3.4	3.8
全国平均	3.2	2.8	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲4.9	▲7.7	▲6.7	▲6.9	▲6.9	▲5.1	▲5.2	▲6.6	▲6.3	▲6.6	▲7.2	▲7.4	▲6.5	▲5.0	▲2.1	1.0	▲0.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1	▲2.1	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3	▲0.5	0.5	1.5	2.4

※ ▲印は、マイナスを表す。

変動率

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)

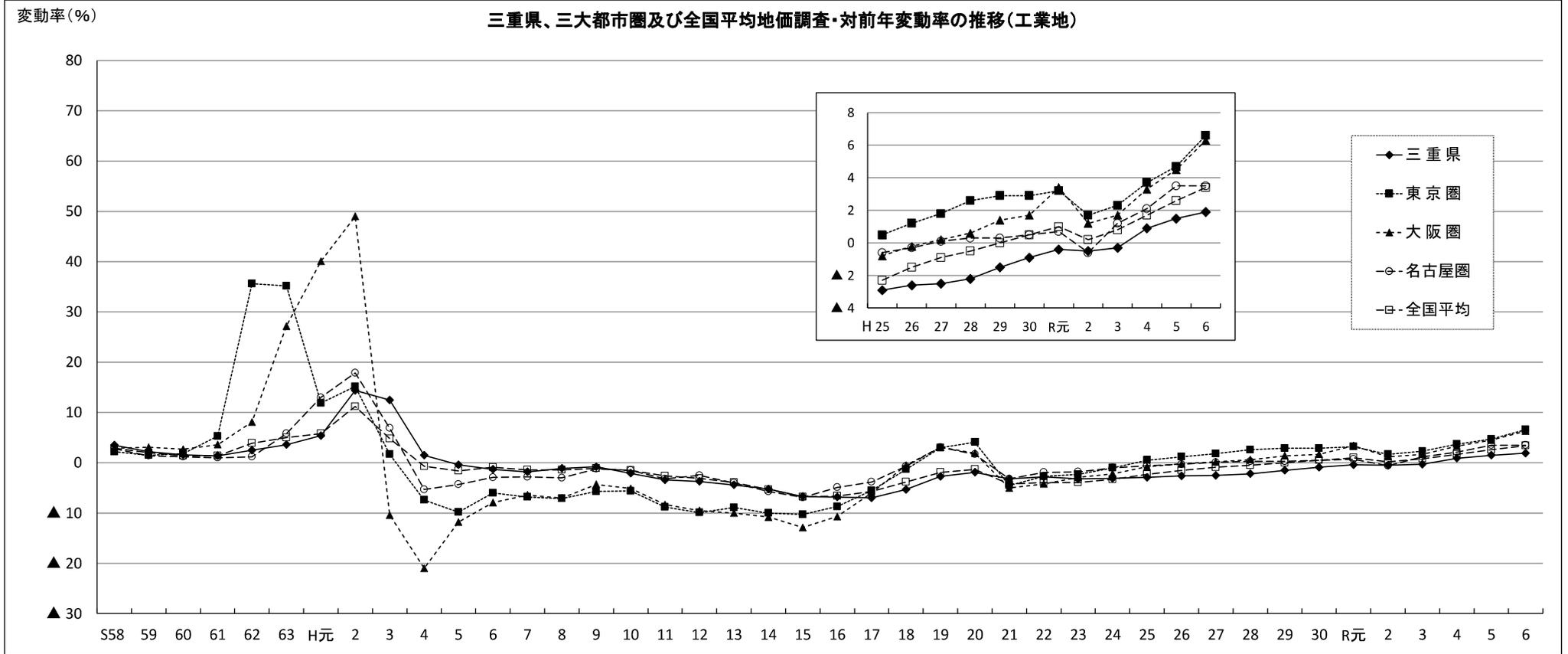
(単位:%)

	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	4	5	6
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	1.5	1.9
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	4.7	6.6
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	4.5	6.3
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	3.5	3.5
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	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0	0.5	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6	3.4

※ ▲印は、マイナスを表す。

変動率(%)

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	令和5年	令和6年
	変動率									
三重県	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3
津市	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2	0.5
四日市市	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.4	0.8
伊勢市	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6
松阪市	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6
桑名市	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.0
鈴鹿市	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4	0.7
名張市	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.3
尾鷲市	▲ 5.9	▲ 5.8	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 1.1
亀山市	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.2
鳥羽市	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.1
熊野市	▲ 4.0	▲ 4.6	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7
いなべ市	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6
志摩市	▲ 4.6	▲ 5.6	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.6
伊賀市	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7
木曾岬町	▲ 3.6	▲ 3.9	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 1.3
東員町	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5
菰野町	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0
朝日町	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.3	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	0.7
川越町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1
多気町	▲ 3.2	▲ 3.4	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0
明和町	▲ 4.8	▲ 5.1	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 0.9
大台町	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8
玉城町	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0
度会町	▲ 2.7	▲ 4.0	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8
大紀町	▲ 3.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.2
南伊勢町	▲ 4.5	▲ 5.9	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.5
紀北町	▲ 4.4	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.7
御浜町	▲ 4.4	▲ 4.3	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4
紀宝町	▲ 4.3	▲ 5.0	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.7

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成27年比
	三重県
津市	94.0
四日市市	98.4
伊勢市	82.9
松阪市	83.2
桑名市	94.0
鈴鹿市	94.4
名張市	89.9
尾鷲市	73.0
亀山市	90.4
鳥羽市	79.2
熊野市	80.8
いなべ市	90.2
志摩市	73.5
伊賀市	84.5
木曾岬町	76.7
東員町	92.9
菰野町	94.2
朝日町	100.0
川越町	95.9
多気町	83.9
明和町	78.9
大台町	82.4
玉城町	85.6
度会町	79.7
大紀町	77.0
南伊勢町	72.8
紀北町	76.1
御浜町	80.6
紀宝町	78.7

(注) 累積変動率は、平成27年を100とした変動率の累積値を示す指数である。

直近10年間での変動率の推移(商業地)

	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	令和5年	令和6年
	変動率									
三重県	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1	0.4
津市	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4	0.7
四日市市	0.1	0.2	0.3	0.7	1.0	0.2	▲ 0.7	0.3	1.2	2.0
伊勢市	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.2	0.4
松阪市	▲ 3.5	▲ 3.5	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.2	0.0
桑名市	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2	0.5	0.1	▲ 0.9	0.1	0.9	1.4
鈴鹿市	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2	0.4	0.7
名張市	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 1.1	▲ 0.2	▲ 0.2
尾鷲市	▲ 1.3	▲ 4.0	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 0.9
亀山市	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5	0.3	0.8
鳥羽市	▲ 5.0	▲ 5.2	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3
熊野市	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2
いなべ市	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.6
志摩市	▲ 4.3	▲ 4.8	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 1.5
伊賀市	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 0.5
木曾岬町	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	
東員町										
菰野町	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	0.0	0.3	0.5
朝日町	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	1.8
川越町	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0
多気町	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.8
明和町	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.8
大台町	▲ 3.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8
玉城町	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.4
度会町	▲ 2.4	▲ 3.9	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.2
大紀町	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.8
南伊勢町	▲ 5.1	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6
紀北町	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 2.1
御浜町	▲ 5.2	▲ 6.1	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.5	▲ 0.8	▲ 0.8
紀宝町	▲ 6.0	▲ 6.4	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.8

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成27年比
	三重県
津市	96.1
四日市市	103.2
伊勢市	87.8
松阪市	86.3
桑名市	100.7
鈴鹿市	95.7
名張市	85.2
尾鷲市	80.1
亀山市	89.4
鳥羽市	76.6
熊野市	78.2
いなべ市	90.3
志摩市	76.0
伊賀市	81.5
木曾岬町	73.9
東員町	—
菰野町	95.2
朝日町	97.1
川越町	97.4
多気町	82.5
明和町	82.4
大台町	85.6
玉城町	83.8
度会町	79.5
大紀町	78.5
南伊勢町	68.4
紀北町	74.0
御浜町	71.4
紀宝町	73.5

(注)1 累積変動率は、平成27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年間で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36,700円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域が上昇、中南勢地域が横ばい、それ以外の地域では下落率が縮小となった。

また、商業地の地域別平均価格をみると、北勢地域が83,100円/㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、北勢地域と中南勢地域が上昇、伊勢志摩地域と東紀州地域では下落率の縮小、伊賀地域は前年同様の下落率となった。

令和6年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

単位：「平均価格」円/㎡、「変動率」%、※▲はマイナス

	住宅地				商業地				工業地			
	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率
	総数	継続			総数	継続			総数	継続		
三重県	212 (212)	212 (212)	28,200 (28,100)	▲0.3 (▲0.5)	85 (85)	83 (83)	63,400 (62,600)	0.4 (▲0.1)	15 (15)	15 (15)	20,200 (19,800)	1.9 (1.5)
北勢	76 (76)	76 (76)	36,700 (36,400)	0.3 (0.0)	34 (34)	32 (34)	83,100 (81,300)	1.4 (0.7)	9 (9)	9 (9)	24,900 (24,400)	2.2 (1.8)
四日市市	19 (19)	19 (19)	47,000 (46,500)	0.8 (0.4)	15 (15)	15 (15)	99,800 (97,000)	2.0 (1.2)	2 (2)	2 (2)	24,200 (23,800)	1.6 (1.5)
桑名市	14 (14)	14 (14)	47,100 (46,800)	0.0 (▲0.2)	5 (5)	5 (5)	123,600 (120,600)	1.4 (0.9)	1 (1)	1 (1)	43,400 (42,800)	1.4 (0.9)
鈴鹿市	15 (15)	15 (15)	36,300 (36,000)	0.7 (0.4)	7 (7)	6 (7)	58,200 (57,800)	0.7 (0.4)	2 (2)	2 (2)	19,900 (19,500)	2.4 (1.9)
亀山市	6 (6)	6 (6)	23,500 (23,400)	0.2 (0.1)	2 (2)	2 (2)	28,600 (28,300)	0.8 (0.3)	1 (1)	1 (1)	19,300 (18,700)	3.2 (2.7)
いなべ市	10 (10)	10 (10)	16,600 (16,600)	▲0.6 (▲0.8)	1 (1)	1 (1)	33,600 (33,800)	▲0.6 (▲1.2)				
木曾岬町	1 (1)	1 (1)	30,700 (31,100)	▲1.3 (▲1.6)	1 (1)	0 (1)	34,000 (32,900)					
東員町	3 (3)	3 (3)	25,400 (25,400)	▲0.5 (▲0.7)					1 (1)	1 (1)	16,000 (15,600)	2.6 (2.0)
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,600 (27,600)	0.0 (▲0.3)	1 (1)	1 (1)	58,000 (57,700)	0.5 (0.3)	1 (1)	1 (1)	21,500 (20,900)	2.9 (2.5)
朝日町	2 (2)	2 (2)	42,500 (42,200)	0.7 (0.3)	1 (1)	1 (1)	61,800 (60,700)	1.8 (0.0)				
川越町	2 (2)	2 (2)	40,700 (40,500)	0.1 (▲0.1)	1 (1)	1 (1)	58,800 (58,800)	0.0 (▲0.2)	1 (1)	1 (1)	36,200 (35,500)	2.0 (1.7)
中南勢	58 (58)	58 (58)	28,400 (28,200)	0.0 (▲0.3)	23 (23)	23 (22)	65,300 (65,000)	0.3 (0.0)	3 (3)	3 (3)	12,600 (12,300)	2.1 (1.6)
津市	32 (32)	32 (32)	36,700 (36,200)	0.5 (0.2)	13 (13)	13 (12)	81,500 (80,800)	0.7 (0.4)	2 (2)	2 (2)	12,900 (12,600)	2.4 (2.0)
松阪市	16 (16)	16 (16)	23,200 (23,200)	▲0.6 (▲0.8)	7 (7)	7 (7)	52,400 (52,300)	0.0 (▲0.2)	1 (1)	1 (1)	11,900 (11,700)	1.7 (0.9)
多気町	4 (4)	4 (4)	10,200 (10,300)	▲1.0 (▲1.0)	1 (1)	1 (1)	26,000 (26,200)	▲0.8 (▲1.1)				
明和町	2 (2)	2 (2)	17,000 (17,100)	▲0.9 (▲1.5)	1 (1)	1 (1)	24,100 (24,300)	▲0.8 (▲1.2)				
大台町	4 (4)	4 (4)	7,900 (8,000)	▲0.8 (▲1.0)	1 (1)	1 (1)	26,200 (26,400)	▲0.8 (▲0.8)				

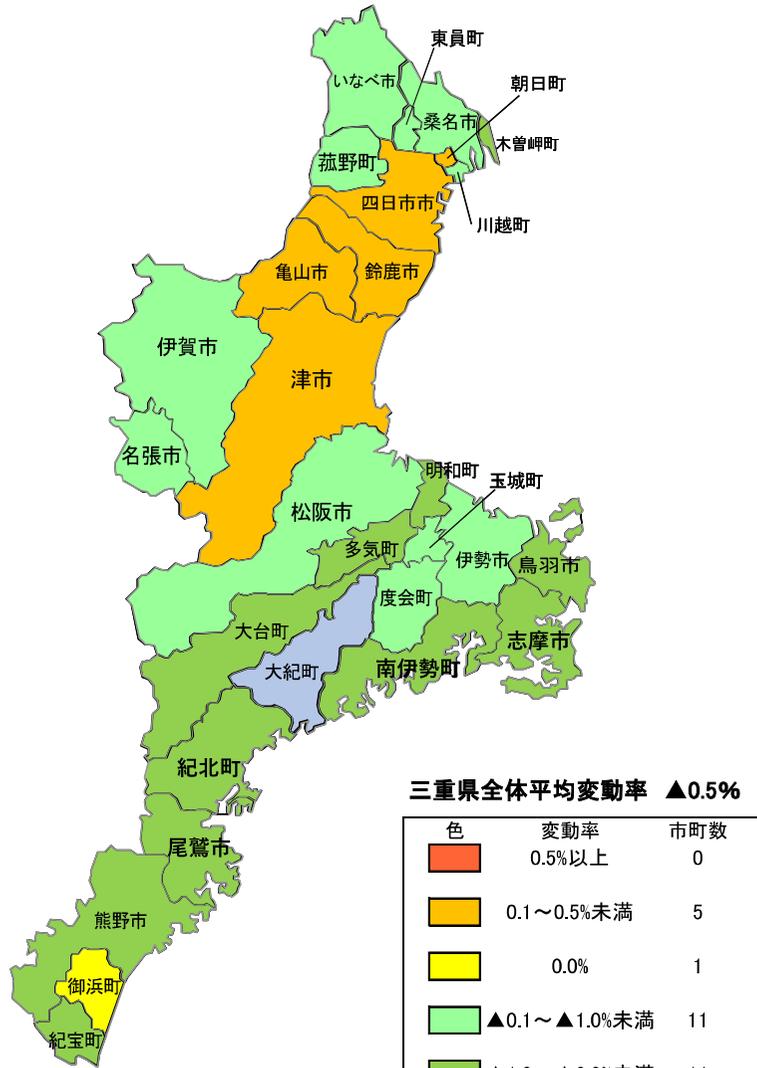
令和6年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

単位：「平均価格」円/㎡、「変動率」%、※▲はマイナス

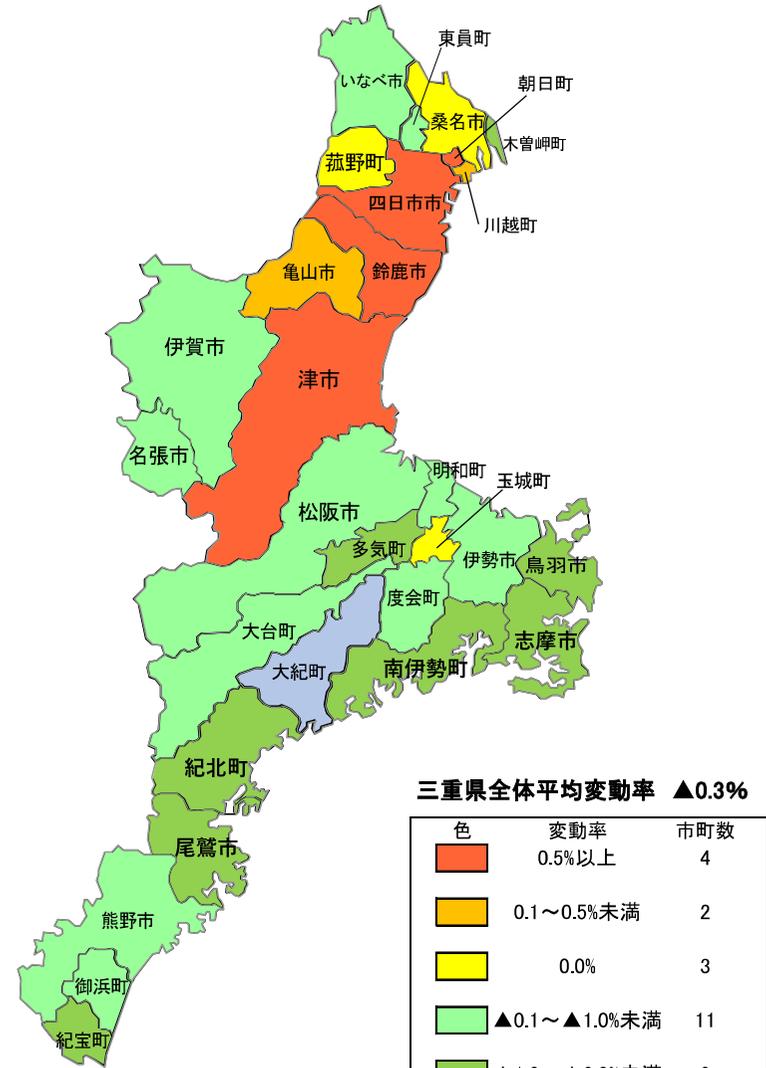
	住宅地				商業地				工業地			
	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率
	総数	継続			総数	継続			総数	継続		
伊勢志摩	40 (40)	40 (40)	17,900 (18,000)	▲ 1.1 (▲ 1.3)	14 (14)	14 (14)	37,600 (37,600)	▲ 0.7 (▲ 1.1)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
伊勢市	14 (14)	14 (14)	28,600 (28,700)	▲ 0.6 (▲ 0.8)	5 (5)	5 (5)	64,700 (64,200)	0.4 (▲ 0.2)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	19,100 (19,300)	▲ 1.1 (▲ 1.3)	2 (2)	2 (2)	31,300 (31,700)	▲ 1.3 (▲ 1.7)				
志摩市	10 (10)	10 (10)	13,000 (13,200)	▲ 1.6 (▲ 1.8)	3 (3)	3 (3)	24,700 (25,000)	▲ 1.5 (▲ 1.7)				
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,000 (19,000)	0.0 (▲ 0.6)	1 (1)	1 (1)	27,100 (27,200)	▲ 0.4 (▲ 0.7)				
度会町	3 (3)	3 (3)	8,600 (8,600)	▲ 0.8 (▲ 0.8)	1 (1)	1 (1)	16,100 (16,300)	▲ 1.2 (▲ 1.2)				
大紀町	4 (4)	4 (4)	7,400 (7,600)	▲ 2.2 (▲ 2.3)	1 (1)	1 (1)	10,700 (10,900)	▲ 1.8 (▲ 1.8)				
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	8,800 (8,900)	▲ 1.5 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	12,600 (12,800)	▲ 1.6 (▲ 2.3)				
伊賀	23 (23)	23 (23)	23,900 (24,000)	▲ 0.5 (▲ 0.6)	7 (7)	7 (6)	43,200 (43,400)	▲ 0.4 (▲ 0.4)	2 (2)	2 (2)	14,500 (14,300)	1.1 (0.4)
名張市	8 (8)	8 (8)	31,800 (31,800)	▲ 0.3 (▲ 0.4)	2 (2)	2 (2)	60,100 (60,200)	▲ 0.2 (▲ 0.2)	1 (1)	1 (1)	15,900 (15,800)	0.6 (0.0)
伊賀市	15 (15)	15 (15)	19,700 (19,800)	▲ 0.7 (▲ 0.7)	5 (5)	5 (4)	36,500 (36,700)	▲ 0.5 (▲ 0.6)	1 (1)	1 (1)	13,000 (12,800)	1.6 (0.8)
東紀州	15 (15)	15 (15)	18,300 (18,600)	▲ 1.2 (▲ 1.3)	7 (7)	7 (7)	32,800 (33,200)	▲ 1.2 (▲ 1.4)				
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	13,800 (14,000)	▲ 1.1 (▲ 1.3)	2 (2)	2 (2)	40,500 (40,800)	▲ 0.9 (▲ 1.3)				
熊野市	3 (3)	3 (3)	21,500 (21,700)	▲ 0.7 (▲ 1.0)	2 (2)	2 (2)	35,200 (35,600)	▲ 1.2 (▲ 1.3)				
紀北町	4 (4)	4 (4)	18,800 (19,100)	▲ 1.7 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	28,000 (28,600)	▲ 2.1 (▲ 2.1)				
御浜町	2 (2)	2 (2)	18,600 (18,700)	▲ 0.4 (0.0)	1 (1)	1 (1)	23,400 (23,600)	▲ 0.8 (▲ 0.8)				
紀宝町	3 (3)	3 (3)	18,800 (19,100)	▲ 1.7 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	27,100 (27,600)	▲ 1.8 (▲ 2.1)				

令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)

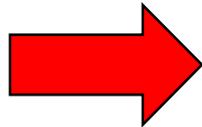


三重県全体平均変動率 ▲0.5%

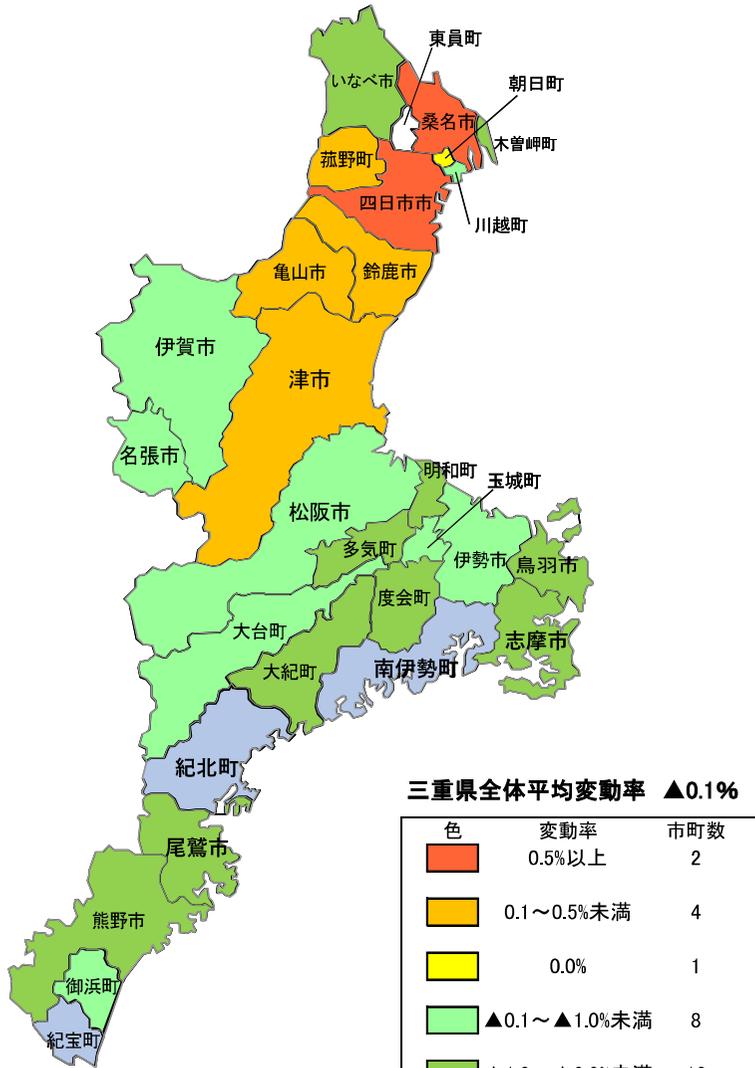
令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)



三重県全体平均変動率 ▲0.3%



令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)

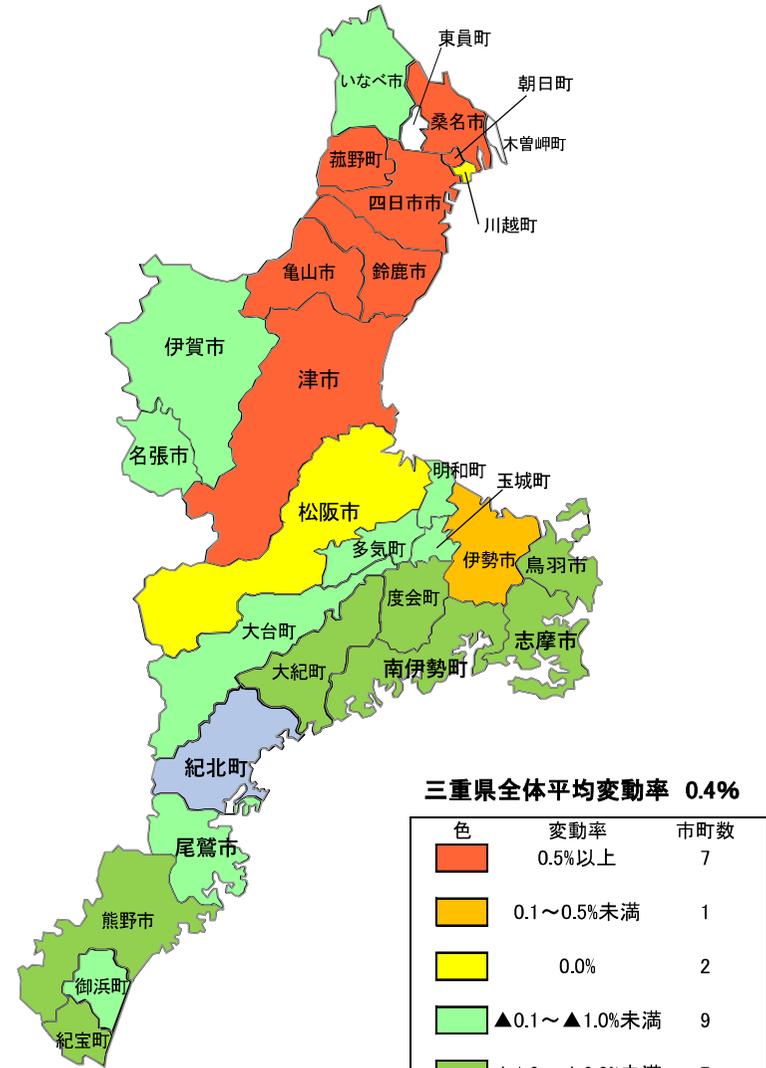


三重県全体平均変動率 ▲0.1%

色	変動率	市町数
赤	0.5%以上	2
オレンジ	0.1～0.5%未満	4
黄	0.0%	1
薄緑	▲0.1～▲1.0%未満	8
緑	▲1.0～▲2.0%未満	10
青	▲2.0～▲3.0%未満	3
濃青	▲3.0%以上	0

※ 東員町は調査地点がありません

令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)

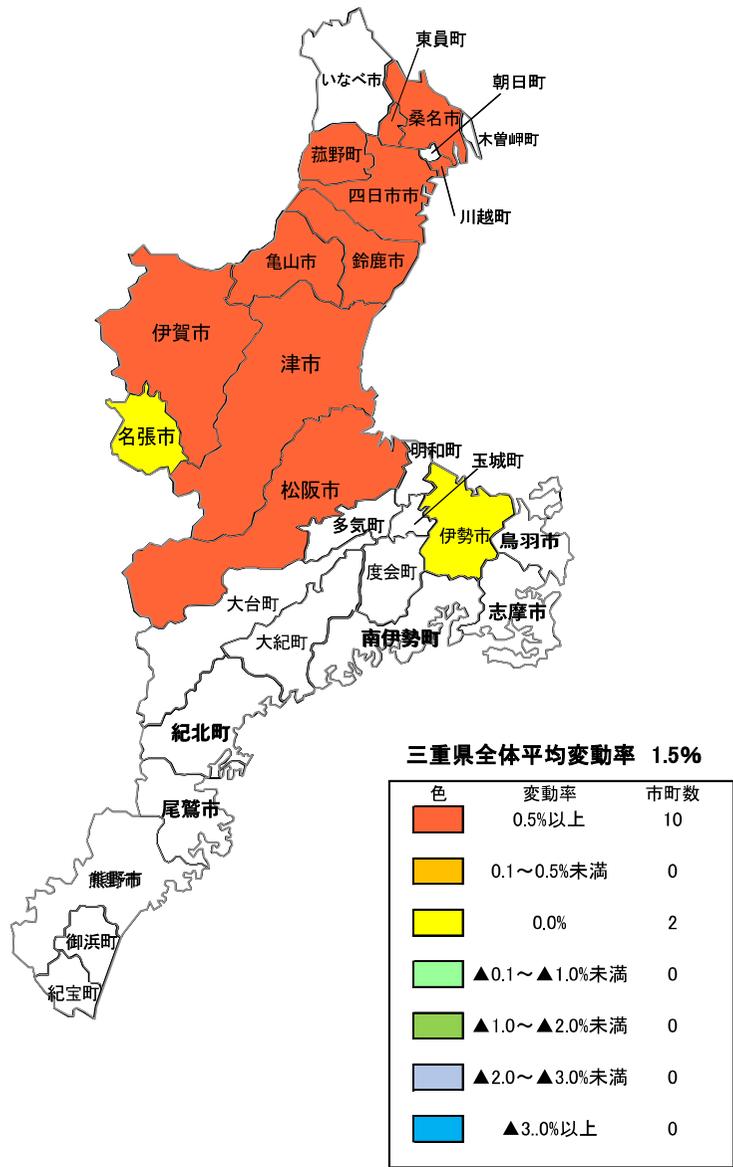


三重県全体平均変動率 0.4%

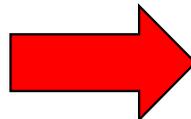
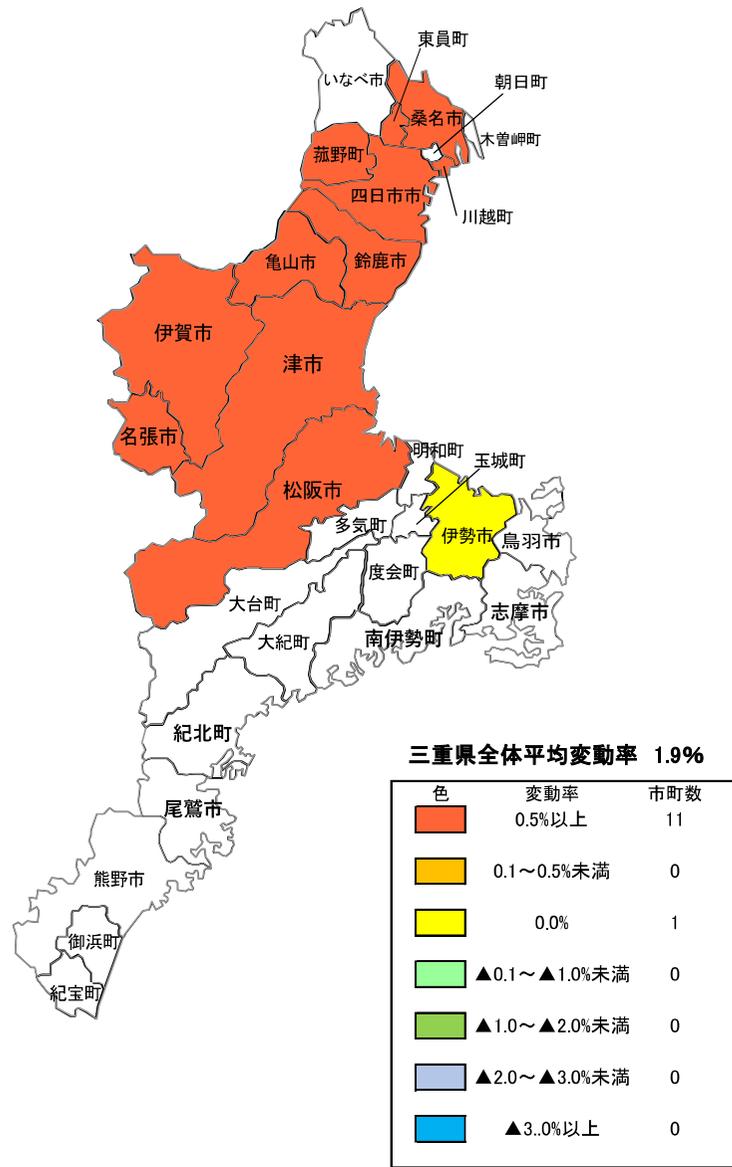
色	変動率	市町数
赤	0.5%以上	7
オレンジ	0.1～0.5%未満	1
黄	0.0%	2
薄緑	▲0.1～▲1.0%未満	9
緑	▲1.0～▲2.0%未満	7
青	▲2.0～▲3.0%未満	1
濃青	▲3.0%以上	0

※ 東員町は調査地点がありません
 ※ 木曾岬町は選定替のため変動率算定不可

令和 5年三重県地価調査 市町別平均変動率(工業地)



令和 6年三重県地価調査 市町別平均変動率(工業地)



住宅地の最高価格地点は津市大谷町97番49(津-5)であり、価格は10,600円/㎡
 (昭和57(1982)年選定、平成18(2006)年から19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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)		
津 - 5	津市大谷町97番49		101,000	103,000	106,000	2.0	2.9	1	1
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		92,200	95,500	98,900	3.6	3.6	2	2
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		87,000	88,700	91,400	2.0	3.0	3	3
桑名 - 10	桑名市三栄町20番		80,500	81,300	82,400	1.0	1.4	4	4
津 - 7	津市渋見町字北浦770番44		78,300	79,900	82,300	2.0	3.0	5	5
※ 桑名 - 13	桑名市矢田積97番		78,300	79,000	80,100	0.9	1.4	6	6
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		74,200	76,500	79,000	3.1	3.3	7	7
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	72,900	74,500	77,000	2.2	3.4	8	8
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		64,200	65,300	66,900	1.7	2.5	10	9
※ 松阪 - 2	松阪市殿町1291番1		66,100	66,100	66,600	0.0	0.8	9	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和6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323,000円/m²
 (平成23(2011)年選定、平成23(2011)年から14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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)		
※ 四日市 5 - 11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	295,000	306,000	323,000	3.7	5.6	1	1
桑名 5 - 1	桑名市寿町2丁目10番外		247,000	257,000	268,000	4.0	4.3	2	2
津 5 - 1	津市大谷町237番		144,000	147,000	151,000	2.1	2.7	3	3
四日市 5 - 4	四日市市鶺の森2丁目943番	鶺の森2-1-19	133,000	137,000	144,000	3.0	5.1	4	4
津 5 - 6	津市栄町2丁目380番		128,000	129,000	130,000	0.8	0.8	5	5
桑名 5 - 5	桑名市中央町4丁目16番2		124,000	126,000	129,000	1.6	2.4	6	6
※ 津 5 - 9	津市丸之内429番外	丸之内32-18	114,000	114,000	115,000	0.0	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	107,000	111,000	1.9	3.7	8	8
四日市 5 - 7	四日市市西新地189番2外	西新地13-2	101,000	102,000	104,000	1.0	2.0	9	9
伊勢 5 - 4	伊勢市宇治浦田1丁目119番14	宇治浦田1-9-17	98,100	98,600	101,000	0.5	2.4	11	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和6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43,400円/㎡
 (平成3(1991)年選定、平成3(1991)年から34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4年 調査価格	令和5年 調査価格	令和6年 調査価格	変動率 (4年・ 5年比)	変動率 (5年・ 6年比)		
桑名 9 - 1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		42,400	42,800	43,400	0.9	1.4	1	1
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,900	35,500	36,200	1.7	2.0	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	26,400	26,900	27,500	1.9	2.2	3	3
菰野 9 - 1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		20,400	20,900	21,500	2.5	2.9	4	4
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,500	20,800	21,200	1.5	1.9	5	5
※ 四日市 9 - 2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,400	20,600	20,800	1.0	1.0	6	6
※ 亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		18,200	18,700	19,300	2.7	3.2	7	7
鈴鹿 9 - 2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,700	18,100	18,600	2.3	2.8	8	8
東員 9 - 1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,300	15,600	16,000	2.0	2.6	10	9
名張 9 - 1	名張市蔵持町芝出1109番7外		15,800	15,800	15,900	0.0	0.6	9	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和6年1月1日)と同一の基準地である。

最高価格地の概要について

(住宅地)

令和6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
5	103,000	2.0	146.1	1
6	106,000	2.9	150.4	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6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
5	306,000	3.7	118.6	1
6	323,000	5.6	125.2	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6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 ²)	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
5	42,800	0.9	49.8	1
6	43,400	1.4	50.5	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12年連続で上昇(平成3(1991)年選定、令和2(2020)年から5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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)	前年	本年	
桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		92,200	95,500	98,900	3.6	3.6	1	1	桑名駅に近く、住環境や利便性に優れた高台の住宅地域であり、供給が少なく需要は強い。
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	72,900	74,500	77,000	2.2	3.4	3	2	市の中核的な事業整備進捗想定から当該地区を含む地価水準の上昇圧力乖離が強く顕在化する。
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		74,200	76,500	79,000	3.1	3.3	2	3	駅に近い高台の閑静な住宅地で、需要が強く供給も限定的なため高値での成約が目立つ。
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		87,000	88,700	91,400	2.0	3.0	6	4	近隣地域は津駅に近い閑静な住宅地域にあり、人気が高く需要者が多いため地価は上昇している。
津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		78,300	79,900	82,300	2.0	3.0	4	5	人気のある閑静な住宅団地で住環境も良好で、需要は安定し価格は堅調に推移している。
津 - 5	津市大谷町97番49		101,000	103,000	106,000	2.0	2.9	5	6	津駅西の閑静な住宅地で、ブランド力もあり人気が高く、供給も限定的で高値での成約が目立つ。
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		64,200	65,300	66,900	1.7	2.5	7	7	鉄道駅や大型商業施設に近く生活利便性に優れた住宅地域であり、需要動向は堅調である。
津 - 4	津市久居桜が丘町1900番67		46,400	47,100	48,100	1.5	2.1	8	8	人気の高い久居駅、中勢バイパス周辺エリアにあって、需要が強いため高値での取引も見られる。
四日市 - 10	四日市市松原町261番7	松原町20-10	60,900	61,800	63,100	1.5	2.1	9	9	最寄駅や大型商業施設に近く、生活利便性の高い地域で、供給物件は少ないが需要は堅調である。
四日市 - 8	四日市市大宮西町3229番1	大宮西町5-2	55,000	55,500	56,500	0.9	1.8	19	10	市中心部に近い生活利便性の高い住宅地域で、供給は少なく需要は堅調に推移している。

(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6年1月1日)と同一の基準地である。

四日市市安島1丁目124番(四日市5-11)は令和4(2022)年から3年連続で上昇(平成23(2011)年選定)

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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)	前年	本年	
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番	安島1-2-24	295,000	306,000	323,000	3.7	5.6	2	1	高い集客力、収益性を内包する地域で、開発プロジェクトが複数進捗し、需要は旺盛である。
四日市 5-4	四日市市鶴の森2丁目943番	鶴の森2-1-19	133,000	137,000	144,000	3.0	5.1	3	2	中央通りの再編が進む四日市中心市街地の商業地域で、需要は堅調である。
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外		247,000	257,000	268,000	4.0	4.3	1	3	高度利用の期待が強い希少な立地であり、駅西整備の進展も追い風となって地価は堅調である。
四日市 5-9	四日市市三栄町59番	三栄町3-15	105,000	107,000	111,000	1.9	3.7	5	4	市中心部の主要道路沿いの商業地域で、駅周辺の整備事業等への期待もあり需要は堅調である。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番	堀木1-4-16	92,300	93,900	96,500	1.7	2.8	6	5	幹線道路沿いに位置し、市中心部に近いことから繁華性が認められ、需要は回復基調にある。
四日市 5-6	四日市市元町10番外	元町1-16	78,700	80,000	82,200	1.7	2.8	8	6	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。
津 5-1	津市大谷町237番		144,000	147,000	151,000	2.1	2.7	4	7	津駅西口に近い希少な商業地で、周辺では高値での取引が複数見られ、地価は上昇傾向にある。
※ 四日市 5-13	四日市市諏訪町115番外	諏訪町5-17	90,800	92,300	94,700	1.7	2.6	7	8	主要駅や市役所に近い幹線道路背後地域であることから、需要が認められ地価は改善傾向にある。
伊勢 5-4	伊勢市宇治浦田1丁目119番14	宇治浦田1-9-17	98,100	98,600	101,000	0.5	2.4	21	9	新型コロナ禍の落ち着きで不動産市場は様子見的な状況が終っており、地価は上昇基調。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2		124,000	126,000	129,000	1.6	2.4	9	10	中心部の主要道路沿いの商業地域であり、利便施設も多く繁華性を維持しており、需要は底堅い。

(注)1 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。
 2 ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和6年1月1日)と同一の基準地である。

亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6(亀山9-1)は令和4(2022)年から3年連続の上昇。

(平成16(2004)年選定、令和元(2019)年から6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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6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		18,200	18,700	19,300	2.7	3.2	1	1	大阪と名古屋を結ぶ結節点にある工業団地で、物流、製造業の需要が強く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		20,400	20,900	21,500	2.5	2.9	2	2	新名神「菰野」IC開設により交通利便性が向上し、土地需要は強く地価は上昇傾向にある。
津 9-1	津市片田町字沓町田731番2		13,700	14,000	14,400	2.2	2.9	4	3	久居ICや市街地へのアクセスが良好な内陸型工業団地であり、需要は強含みとなっている。
鈴鹿 9-2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		17,700	18,100	18,600	2.3	2.8	3	4	中勢バイパス沿線の工業地域であって、依然として需要は堅調である。
東員 9-1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		15,300	15,600	16,000	2.0	2.6	5	5	旧来からの低次産業生産工場の業態の範囲にあり、新産業工業力の参入は見込めない。
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	26,400	26,900	27,500	1.9	2.2	6	6	幹線道路背後の工業地域で、物流施設需要も認められ地価は上昇傾向にある。
川越 9-1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		34,900	35,500	36,200	1.7	2.0	8	7	高速IC近くの国道沿いに位置する等交通利便性に優れ、物流施設適地として高い競争力がある。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		20,500	20,800	21,200	1.5	1.9	9	8	中勢バイパスの完成により輸送面での利便性が高まり、需要は堅調。
津 9-2	津市安濃町安濃字日暮2222番1外		10,900	11,100	11,300	1.8	1.8	7	9	内陸部の工業地域で、災害懸念は少なくICへの利便性を有しており、需要は安定している。
松阪 9-1	松阪市上川町字どんど2739番14外		11,600	11,700	11,900	0.9	1.7	12	10	国道42号バイパス近くの工業団地で物流等の需要が強まっており地価はやや上昇傾向で推移。

(「大紀-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4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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)	前年	本年	
大紀 - 4	度会郡大紀町錦字築地882番11		11,200	10,900	10,600	▲ 2.7	▲ 2.8	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。
志摩 - 1	志摩市浜島町浜島字出湯3119番		16,300	15,900	15,500	▲ 2.5	▲ 2.5	2	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。
紀宝 - 2	南牟婁郡紀宝町鶴殿字奥平嶋1989番20外		22,100	21,600	21,100	▲ 2.3	▲ 2.3	4	3	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住宅は低迷している。
大紀 - 1	度会郡大紀町崎字岩掛2343番1		5,310	5,180	5,070	▲ 2.4	▲ 2.1	3	4	過疎・高齢化の進行する農家集落で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
大紀 - 3	度会郡大紀町打見字榎木切129番		7,530	7,370	7,220	▲ 2.1	▲ 2.0	7	5	過疎・高齢化の進行する集落地域で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
大紀 - 2	度会郡大紀町滝原字裏出994番7		7,040	6,890	6,750	▲ 2.1	▲ 2.0	6	6	過疎・高齢化の進行する集落地域で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
南伊勢 - 3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120		10,200	10,000	9,800	▲ 2.0	▲ 2.0	8	7	人口減少・少子高齢化の進行に加え、漁港背後で津波浸水が想定されるなど、新規需要は弱い。
志摩 - 5	志摩市大王町波切字今崎1272番3外		15,600	15,300	15,000	▲ 1.9	▲ 2.0	11	8	津波懸念は少ないが、中心部から離れ、人口世帯減が大きく、取引価格も低調で、需要は弱い。
志摩 - 4	志摩市大王町船越字浦口884番43		10,500	10,300	10,100	▲ 1.9	▲ 1.9	12	9	漁村集落地域で人口世帯減も大きく、土地利用が硬直化、低廉な取引が散見され、需要は弱い。
松阪 - 5	松阪市飯高町森字ばばわき1296番外		5,300	5,200	5,100	▲ 1.9	▲ 1.9	13	10	近隣及び周辺において土地利用に特段の変化はないが、過疎化の影響により新規需要は弱い。
志摩 - 8	志摩市阿児町国府字上ノ東2974番		10,600	10,400	10,200	▲ 1.9	▲ 1.9	13	10	過疎・高齢化が顕著な沿岸部にあつて、生活利便性も欠く。需要不足の状況が続いている。

(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。

(「紀北5-1」は平成7(1995)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 (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4年調査価格	令和5年調査価格	令和6年調査価格	変動率(4年・5年比)	変動率(5年・6年比)	前年	本年	
紀北 5-1	北牟婁郡紀北町相賀字檜町480番163		29,200	28,600	28,000	▲ 2.1	▲ 2.1	3	1	店舗等が見られるものの銀行統廃合で空店舗化するなど地域の空洞化が懸念され地価は下落傾向。
大紀 5-1	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外		11,100	10,900	10,700	▲ 1.8	▲ 1.8	6	2	国道沿いで高速道路ICにも近いが、商圈が限定的で繁華性も低く、需要は弱い。
紀宝 5-1	南牟婁郡紀宝町鶴殿字橋ノ上1377番7外		28,200	27,600	27,100	▲ 2.1	▲ 1.8	2	3	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。
志摩 5-3	志摩市阿児町鶴方字瀬戸ノ田2009番4		25,800	25,300	24,900	▲ 1.9	▲ 1.6	4	4	鶴方駅背後の商業地域で、景気持ち直しの動きもあるが需要は弱含みで推移している。
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5		13,100	12,800	12,600	▲ 2.3	▲ 1.6	1	5	旧南島町中心部に所在するが、人口減少・少子高齢化により、新規需要は弱い状況が続いている。
鳥羽 5-2	鳥羽市鳥羽3丁目1594番1外	鳥羽3-15-9	27,500	27,000	26,600	▲ 1.8	▲ 1.5	5	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。
志摩 5-2	志摩市大王町波切字山寺1939番8		21,300	21,000	20,700	▲ 1.4	▲ 1.4	13	7	国道沿いで病院も見られるが、中心部から離れ、繁華性など収益性に劣り、需要の減退が続く。
熊野 5-2	熊野市有馬町字松原5338番外		28,900	28,500	28,100	▲ 1.4	▲ 1.4	14	8	市内主要幹線沿いにおいて、交通量は比較的多いが、中心部からは外れた地域。商況は停滞。
志摩 5-1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番		29,300	28,800	28,400	▲ 1.7	▲ 1.4	9	9	駅前の区画整理地であるが、駅利用者の減少や磯部バイパスの開通の影響を注視していく地域。
度会 5-1	度会郡度会町棚橋字中世古477番2外		16,500	16,300	16,100	▲ 1.2	▲ 1.2	16	10	町中心部の既存商業地域であるが、繁華性は低く、商圈人口の減少も相まって、需要は弱含む。

(注)1 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

2 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

4 地価調査価格表の利用についての注意

(各市町別平均価格等について)

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

(地価調査価格について)

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