

資料

令和7年地価公示について

目 次

1	地価公示制度の概要	1
2	三重県の令和7年地価公示の実施状況	2
3	令和7年地価公示の概要（国土交通省 不動産・建設経済局資料）	4
4	三重県の地価動向について	6
(1)	概 況	6
(2)	全国及び近接県との比較	8
(3)	地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	13
(4)	価格順位表（住宅地）	14
(5)	価格順位表（商業地）	15
(6)	価格順位表（工業地）	16
(7)	プラス変動率順位表（住宅地）	17
(8)	プラス変動率順位表（商業地）	18
(9)	プラス変動率順位表（工業地）	19
(10)	マイナス変動率順位表（住宅地）	20
(11)	マイナス変動率順位表（商業地）	21
	(資料)	
	地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧	22

1 地価公示制度の概要

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地取引価格に対して指標を与るとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされている。また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制では、土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

(1) 対象区域（公示区域）

地価公示は、「都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条第1項の規定により指定された規制区域を除く。）」において実施することとされている（地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項）。

(2) 価格の判定

毎年1月1日における標準地の1㎡当たりの正常な価格である。

※「正常な価格」とは、市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下、合理的と考えられる市場で形成されると思われる市場価値を表示する適正な価格、即ち、売り手にも買い手にも中立である客観的な価値を表したものの。

表1 地価公示・地価調査制度比較表（参考）

区分	地価公示制度	地価調査制度
目的	選定された標準地の正常価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対し指標を与え、また公共事業用地の取得価格算定の規準とされる等、適正な地価の形成に寄与する。	地価公示制度の拡充整備と国土利用計画法の円滑な施行を図る。
根拠法令	地価公示法	国土利用計画法施行令第9条
評価時点	毎年1月1日	毎年7月1日
公示日	3月19日（令和7年）	9月18日（令和6年）
対象区域	都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（地価公示法第2条第1項）	県内全域
実施主体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
地点の名称	標準地	基準地

2 三重県の令和7年地価公示の実施状況

(1) 地価公示対象市町は25市町(14市11町)あり、標準地設定数は432地点である。

表2 地価公示対象市町及び標準地数一覧表

市名	地点数	郡名	町名	地点数
津市	68	桑名郡	木曾岬町	3
四日市市	101	員弁郡	東員町	5
伊勢市	18	三重郡	菰野町	7
松阪市	32		朝日町	4
桑名市	49		川越町	5
鈴鹿市	43	多気郡	多気町	2
名張市	7		明和町	4
尾鷲市	5	度会郡	玉城町	3
亀山市	8		南伊勢町	3
鳥羽市	5	北牟婁郡	紀北町	2
熊野市	5	南牟婁郡	御浜町	2
いなべ市	9			
志摩市	12			
伊賀市	28			
市計	390	町計		40
		小計	430	
		林地	2	
		合計	432	

(2) 用途別の標準地設定数は次のとおりである。

表3 用途別標準地数

※()書きは継続地点数

区分	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地	合計
6年	293	3	110	24	2	432
7年	292 (284)	3 (3)	111 (108)	24 (24)	2 (2)	432 (421)

(3) 価格の判定

各標準地について、2名の不動産鑑定士が鑑定評価を行い、その結果を国土交通省土地鑑定委員会が審査調整して判定。

なお、県内の標準地については、31名の不動産鑑定士が鑑定評価に従事した。

代表幹事 片岡 浩司 (株式会社片岡不動産鑑定)
〒514-0008 津市上浜町五丁目1番地92
TEL 059(221)1212

第1分科会幹事 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8-1-203
TEL 059(397)8650

第2分科会幹事 代表幹事に同じ

第3分科会幹事 後藤 雅和 (後藤不動産鑑定士事務所)
〒515-0011 松阪市高町469番10
TEL 0598(31)1360

分科会名	分科会幹事名	区 域
三重 第1 12名	佐々木 勝己	四日市市、桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町、菰野町、朝日町、川越町
三重 第2 10名	片岡 浩司	津市、鈴鹿市、名張市、亀山市、伊賀市
三重 第3 9名	後藤 雅和	伊勢市、松阪市、尾鷲市、鳥羽市、熊野市、志摩市、多気町、明和町、玉城町、南伊勢町、紀北町、御浜町

3 令和7年地価公示の概要

令和7年3月
国土交通省 不動産・建設経済局
地価調査課作成資料の抜粋

令和6年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅・商業地ともに4年連続の上昇となり、工業地は9年連続の上昇となった。
- 三大都市圏をみると、住宅・商業地ともに4年連続の上昇となり、工業地は11年連続の上昇となった。
- 地方圏をみると、住宅・商業地ともに4年連続の上昇となり、工業地は8年連続の上昇となった。

(1) 地価変動率の推移

	住宅地					商業地				
	3公示	4公示	5公示	6公示	7公示	3公示	4公示	5公示	6公示	7公示
全国	▲ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	▲ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9
三大都市圏	▲ 0.6	0.5	1.7	2.8	3.3	▲ 1.3	0.7	2.9	5.2	7.1
東京圏	▲ 0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	▲ 1.0	0.7	3.0	5.6	8.2
大阪圏	▲ 0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	▲ 1.8	0.0	2.3	5.1	6.7
名古屋圏	▲ 1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	▲ 1.7	1.7	3.4	4.3	3.8
地方圏	▲ 0.3	0.5	1.2	1.2	1.0	▲ 0.5	0.2	1.0	1.5	1.6
三重県	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.2	0.5	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.3	0.2	0.5

	工業地					全用途				
	3公示	4公示	5公示	6公示	7公示	3公示	4公示	5公示	6公示	7公示
全国	0.8	2.0	3.1	4.2	4.8	▲ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7
三大都市圏	1.0	2.7	4.3	5.8	6.5	▲ 0.7	0.7	2.1	3.5	4.3
東京圏	2.0	3.3	5.0	6.2	7.1	▲ 0.5	0.8	2.4	4.0	5.2
大阪圏	0.6	2.5	4.0	6.1	7.3	▲ 0.7	0.2	1.2	2.4	3.3
名古屋圏	▲ 0.6	1.6	3.3	4.1	3.9	▲ 1.1	1.2	2.6	3.3	2.8
地方圏	0.5	1.3	2.0	2.6	3.2	▲ 0.3	0.5	1.2	1.3	1.3
三重県	▲ 0.6	▲ 0.2	1.1	1.6	1.9	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3	0.6

(2) 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位：地点)

		住宅地			商業地			全用途		
		上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
全国	7年公示	11,602 (65%)	2,211 (12%)	3,933 (22%)	4,529 (70%)	681 (11%)	1,217 (19%)	17,105 (68%)	2,982 (12%)	5,198 (21%)
	6年公示	11,389 (63%)	2,318 (13%)	4,339 (24%)	4,361 (68%)	709 (11%)	1,381 (21%)	16,660 (65%)	3,162 (12%)	5,783 (23%)
三大都市圏	7年公示	7,288 (85%)	635 (7%)	678 (8%)	2,595 (95%)	83 (3%)	67 (2%)	10,399 (88%)	731 (6%)	750 (6%)
	6年公示	7,215 (82%)	727 (8%)	810 (9%)	2,574 (93%)	107 (4%)	77 (3%)	10,301 (86%)	848 (7%)	893 (7%)
東京圏	7年公示	4,404 (91%)	281 (6%)	175 (4%)	1,541 (96%)	28 (2%)	28 (2%)	6,180 (92%)	315 (5%)	203 (3%)
	6年公示	4,382 (89%)	324 (7%)	241 (5%)	1,522 (95%)	46 (3%)	36 (2%)	6,136 (90%)	378 (6%)	277 (4%)
大阪圏	7年公示	1,788 (72%)	265 (11%)	414 (17%)	616 (91%)	32 (5%)	26 (4%)	2,585 (78%)	301 (9%)	445 (13%)
	6年公示	1,719 (68%)	322 (13%)	469 (19%)	604 (89%)	44 (7%)	27 (4%)	2,501 (74%)	371 (11%)	502 (15%)
名古屋圏	7年公示	1,096 (86%)	89 (7%)	89 (7%)	438 (92%)	23 (5%)	13 (3%)	1,634 (88%)	115 (6%)	102 (6%)
	6年公示	1,114 (86%)	81 (6%)	100 (8%)	448 (94%)	17 (4%)	14 (3%)	1,664 (89%)	99 (5%)	114 (6%)
地方圏	7年公示	4,314 (47%)	1,576 (17%)	3,255 (36%)	1,934 (53%)	598 (16%)	1,150 (31%)	6,706 (50%)	2,251 (17%)	4,448 (33%)
	6年公示	4,174 (45%)	1,591 (17%)	3,529 (38%)	1,787 (48%)	602 (16%)	1,304 (35%)	6,359 (47%)	2,314 (17%)	4,890 (36%)
地方四市	7年公示	836 (94%)	43 (5%)	14 (2%)	384 (100%)	1 (0%)	0 (0%)	1,262 (96%)	44 (3%)	14 (1%)
	6年公示	881 (97%)	8 (1%)	16 (2%)	387 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	1,308 (98%)	8 (1%)	16 (1%)
その他	7年公示	3,478 (42%)	1,533 (19%)	3,241 (39%)	1,550 (47%)	597 (18%)	1,150 (35%)	5,444 (45%)	2,207 (18%)	4,434 (37%)
	6年公示	3,293 (39%)	1,583 (19%)	3,513 (42%)	1,400 (42%)	602 (18%)	1,304 (39%)	5,051 (41%)	2,306 (19%)	4,874 (40%)
三重県	7年公示	160 (56%)	24 (8%)	100 (35%)	65 (60%)	15 (14%)	28 (26%)	249 (59%)	41 (10%)	129 (31%)
	6年公示	143 (49%)	31 (11%)	116 (40%)	55 (51%)	19 (18%)	33 (31%)	221 (52%)	52 (12%)	150 (35%)

※「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。

「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の区域をいう。

「その他」とは、地方四市以外の区域をいう。

4 三重県の地価動向について

(1) 概況

ア 用途別平均変動率

全用途は0.6%（前年0.3%）、住宅地は0.5%（前年0.2%）、商業地は0.5%（前年0.2%）となり、いずれも2年連続の上昇となった。

工業地は1.9%（前年1.6%）となり、3年連続の上昇となった。

表4 三重県の用途別対前年平均変動率 ※（ ）は令和6年平均変動率

区 分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
平均変動率 （%）	0.5 (0.2)	0.0 (0.1)	0.5 (0.2)	1.9 (1.6)	0.6 (0.3)

イ 住宅地

継続地点284地点のうち上昇地点は160地点（前年143地点）、100地点（前年116地点）で下落し、横ばい地点が24地点（前年31地点）となった。

上昇160地点は、四日市市の49地点、津市と鈴鹿市の各27地点、桑名市の25地点、松阪市と菟野町の各5地点、東員町と朝日町の各4地点、伊勢市、亀山市、伊賀市、川越町の各3地点、いなべ市の2地点である。

平均変動率は、昨年の0.2%から0.5%へと上昇幅は拡大した。上昇地点も昨年の143地点から160地点へと増加して、新型コロナウイルスの感染状況が落ち着き、経済活動の正常化が進んできたことによる取引市場の活発化がうかがえる。

また、地価上昇は新型コロナ禍以前も堅調であった県北・中部の市街地が中心となっているが、南部市街地方面でも緩やかな需要の回復が進み、地価下落幅の縮小が続いている。

ウ 商業地

継続地点108地点のうち上昇地点は65地点（前年55地点）、28地点（前年33地点）で下落し、横ばい地点が15地点（前年19地点）となった。

上昇65地点は四日市市の26地点、津市の16地点、桑名市の7地点、鈴鹿市の6地点、伊勢市の3地点、松阪市と亀山市の各2地点、名張市と菟野町及び川越町の各1地点である。

平均変動率は、昨年の0.2%から0.5%へと上昇幅は拡大した。上昇地点も昨年の55地点から65地点と増加した。これは、新型コロナウイルス感染症の5類移行を機に客足の回復、市況の改善が順調に進んでいることが理由と考えられる。

なお、北部方面は繁华性の高い駅周辺を中心として広範囲に上昇が見られ、中・南部方面は集客力の高い幹線道路沿いの路線商業地域で改善が目立つ。

エ 工業地

継続地点 24 地点のうち上昇地点は 23 地点（前年 22 地点）、下落地点は無く、横ばいが 1 地点（前年 2 地点）となった。

平均変動率は昨年の 1.6%から 1.9%へと上昇幅は拡大し、上昇地点も 22 地点から 23 地点に増えた。

新名神高速道路をはじめとした高速道等の整備により、名古屋・大阪方面へのアクセスが向上した内陸部の高速道インター周辺エリアで物流施設の需要が堅調なほか、経済活動の活性化で製造業を含む工業系全般の需要が増加傾向である。

なお、松阪市は県北・中部方面に比べ名古屋・関西方面からのアクセスがやや劣るため、地価上昇幅（0.7%）は相対的に低くなっている。

(2) 全国及び近接県との比較

ア 住宅地

- ① 全国の住宅地の平均変動率は2.1%（前年2.0%）であり、4年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	0.5% (25位)		
愛知県	2.3% (9位)	岐阜県	▲0.3% (38位)
静岡県	0.0% (31位)	奈良県	▲0.2% (36位)
滋賀県	0.4% (27位)	京都府	2.0% (12位)
大阪府	2.3% (9位)	和歌山県	▲0.6% (46位)

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表7、図2のとおりである。
(P11)

イ 商業地

- ① 全国の商業地の平均変動率は3.9%（前年3.1%）であり、4年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	0.5% (28位)		
愛知県	3.7% (9位)	岐阜県	0.6% (26位)
静岡県	0.6% (26位)	奈良県	0.9% (22位)
滋賀県	1.7% (18位)	京都府	7.9% (2位)
大阪府	7.6% (3位)	和歌山県	▲0.2% (39位)

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表8、図3のとおりである。
(P12)

ウ 工業地

- ① 全国の工業地の平均変動率は4.8%（前年4.2%）であり、9年連続の上昇となった。

近接県との比較は次のとおりである。

三重県	1.9% (29位)		
愛知県	3.9% (15位)	岐阜県	1.6% (33位)
静岡県	0.8% (40位)	奈良県	1.9% (29位)
滋賀県	5.1% (13位)	京都府	7.4% (8位)
大阪府	6.3% (10位)	和歌山県	1.1% (37位)

- ② 全国及び三大都市圏の状況との比較については、表9、図4のとおりである。
(P13)

※「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

(三重県では、四日市市、桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町、朝日町、川越町が含まれる。)

表5 三重県地価公示用途別平均価格及び変動率(令和7年)

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途 (林地除く)
総地点数 (地点)	292	3	111	24	430
平均価格 (円/㎡)	38,900	13,000	70,200	23,200	45,900
平均変動率 (%)	0.5	0.0	0.5	1.9	0.6

表6 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

	S60	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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
住宅地	2.2	1.8	1.8	2.2	4.1	11.8	20.3	4.1	1.5	1.7	1.4	1.4	1.1	1.0	1.4	2.1	2.4	3.1	3.5	5.4	6.0	4.7	2.9	1.7	2.0	2.4	2.1	2.3	2.2	1.7	1.6	1.7	1.6	1.4	1.0	0.7	1.1	0.7	0.2	0.2	0.5
宅地見込地	2.0	1.6	2.3	2.1	6.3	28.5	31.1	4.9	4.7	0.0	3.5	2.8	2.3	2.1	3.1	2.8	2.8	4.0	3.7	6.3	7.5	6.2	3.9	3.1	3.8	3.9	3.2	3.3	2.7	1.9	1.6	1.3	1.6	1.0	1.6	1.0	1.7	0.5	0.2	0.1	0.0
商業地	2.2	2.6	2.0	2.9	6.1	15.4	23.7	2.8	3.7	3.7	4.8	5.8	5.0	5.1	6.3	8.3	8.7	9.1	8.4	8.5	8.1	6.2	1.5	2.6	3.1	2.7	2.6	2.3	1.5	1.5	1.6	1.3	0.8	0.4	1.2	0.8	0.3	0.2	0.5		
工業地	1.9	2.2	2.0	2.2	2.3	9.4	21.2	8.2	0.7	1.7	1.9	1.8	1.5	1.5	3.0	3.7	3.6	4.9	5.5	6.7	8.0	6.3	3.5	1.7	2.2	2.7	2.3	2.7	2.6	2.2	2.1	1.8	1.3	0.7	0.2	0.6	0.2	1.1	1.6	1.9	
全用途	2.1	1.9	1.8	2.3	4.4	12.3	20.7	4.1	1.7	1.9	1.9	2.5	1.9	1.8	2.6	3.5	3.7	4.4	4.7	6.0	6.5	5.1	3.0	1.7	2.1	2.6	2.2	2.4	2.3	1.6	1.6	1.7	1.4	1.0	0.6	1.1	0.7	0.2	0.3	0.6	

図1 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

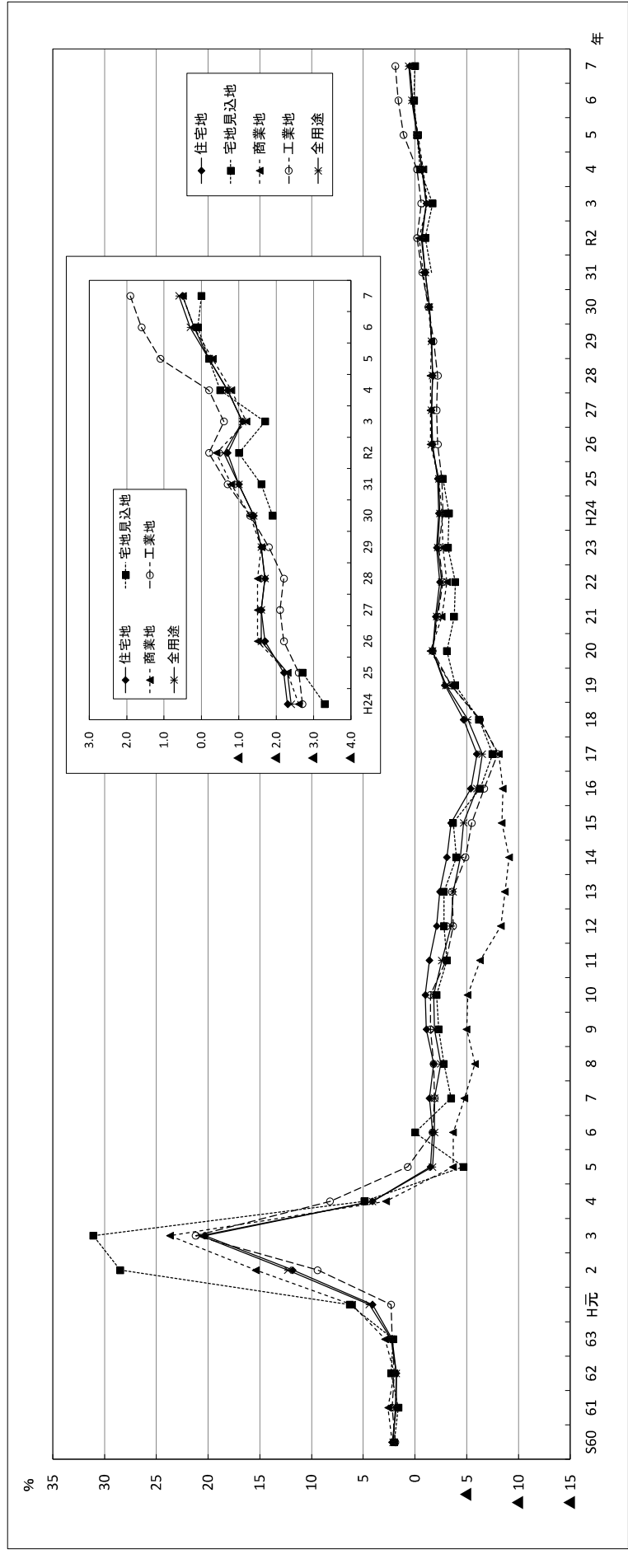


表7 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

	S80	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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7		
三重県	2.2	1.8	1.8	2.2	4.1	11.8	20.3	4.1	1.5	1.7	1.4	1.8	1.1	1.0	1.4	2.1	2.4	3.1	3.5	5.4	6.0	4.7	2.9	1.7	2.0	1.7	2.0	2.4	2.1	2.3	2.2	1.7	1.6	1.7	1.6	1.4	1.0	0.7	1.1	0.7	0.2	0.5	
東京圏	1.7	3.0	21.5	68.6	0.4	6.6	6.6	9.1	14.6	7.8	2.9	5.0	3.4	3.0	6.4	6.8	5.8	5.9	5.6	4.7	3.2	0.9	3.6	5.5	4.4	4.9	1.7	1.6	0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	0.5	0.6	2.1	3.4	4.2		
大阪圏	3.0	2.6	3.4	18.6	32.7	56.1	6.5	22.9	17.1	6.8	1.9	4.3	2.2	1.5	5.2	6.1	6.7	8.6	8.0	5.2	4.8	1.6	1.8	2.7	2.0	4.8	2.4	1.3	0.9	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	0.1	0.7	1.5	2.1
名古屋圏	1.6	1.4	1.6	7.3	16.4	20.2	18.8	5.2	8.6	6.1	4.0	3.6	1.7	0.8	3.3	1.8	1.9	4.4	5.6	4.9	3.3	1.3	1.7	2.8	2.8	2.5	0.6	0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	1.0	1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	
全国平均	2.2	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	10.7	5.6	8.7	4.7	1.6	1.6	1.4	1.4	3.8	4.1	4.2	5.2	5.8	5.7	4.6	2.7	0.1	1.3	3.2	4.2	2.7	2.3	1.6	0.6	0.4	0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	0.4	0.5	1.4	2.0	2.1		

(単位:%)

図2 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

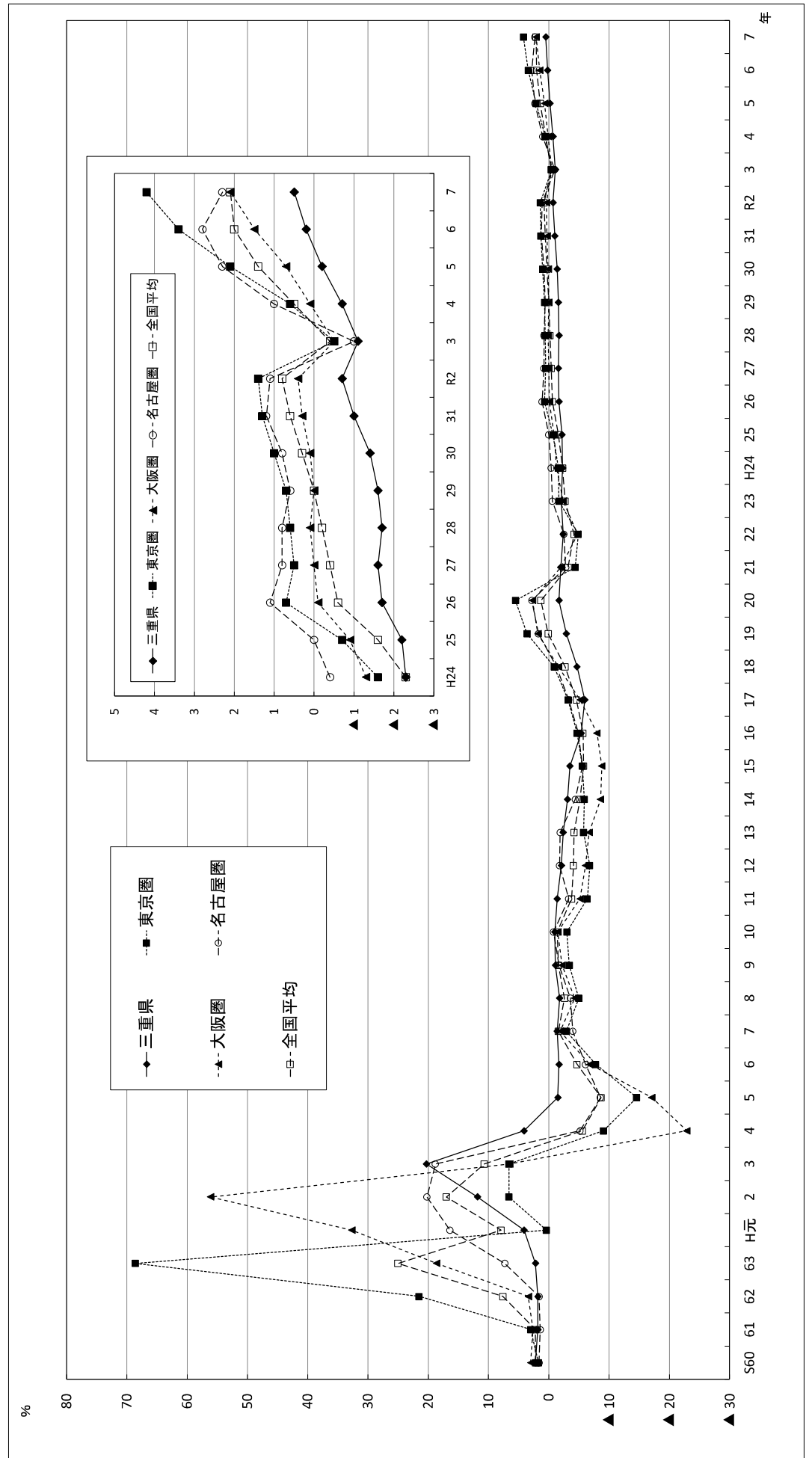


表8 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

	S80	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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
三重県	2.2	2.6	2.0	2.9	6.1	15.4	23.7	2.8	3.7	3.7	4.8	5.8	5.0	5.1	6.3	8.3	8.7	9.1	8.4	8.5	8.1	6.2	3.5	1.5	2.6	3.1	2.7	2.6	2.3	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	0.8	0.4	1.2	0.8	0.3	0.2	0.5
東京圏	7.2	12.5	48.2	61.1	3.0	4.8	4.1	6.9	19.0	18.3	15.4	17.2	13.2	8.2	10.1	9.6	8.0	7.4	5.8	4.5	2.5	1.0	9.4	12.2	6.1	7.3	2.5	1.9	0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	1.0	0.7	3.0	5.6	8.2
大阪圏	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	19.5	24.2	19.1	15.3	15.3	9.9	6.8	9.6	11.3	11.0	11.3	10.2	8.8	5.0	0.8	8.3	7.2	3.3	7.4	3.6	1.7	0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	1.8	0.0	2.3	5.1	6.7
名古屋圏	2.7	3.3	6.4	16.8	21.0	22.4	19.1	7.6	13.7	11.5	12.7	12.6	8.5	6.2	11.2	7.3	5.6	8.1	6.0	3.3	0.9	7.8	8.4	5.9	6.1	6.1	1.2	0.8	0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	1.7	1.7	3.4	4.3	3.8
全国平均	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	4.0	11.4	11.3	10.0	9.8	7.8	6.1	8.1	8.0	7.5	8.3	8.0	7.4	5.6	2.7	2.3	3.8	4.7	6.1	3.8	3.1	2.1	0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	0.8	0.4	1.8	3.1	3.9

(単位:%)

図3 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

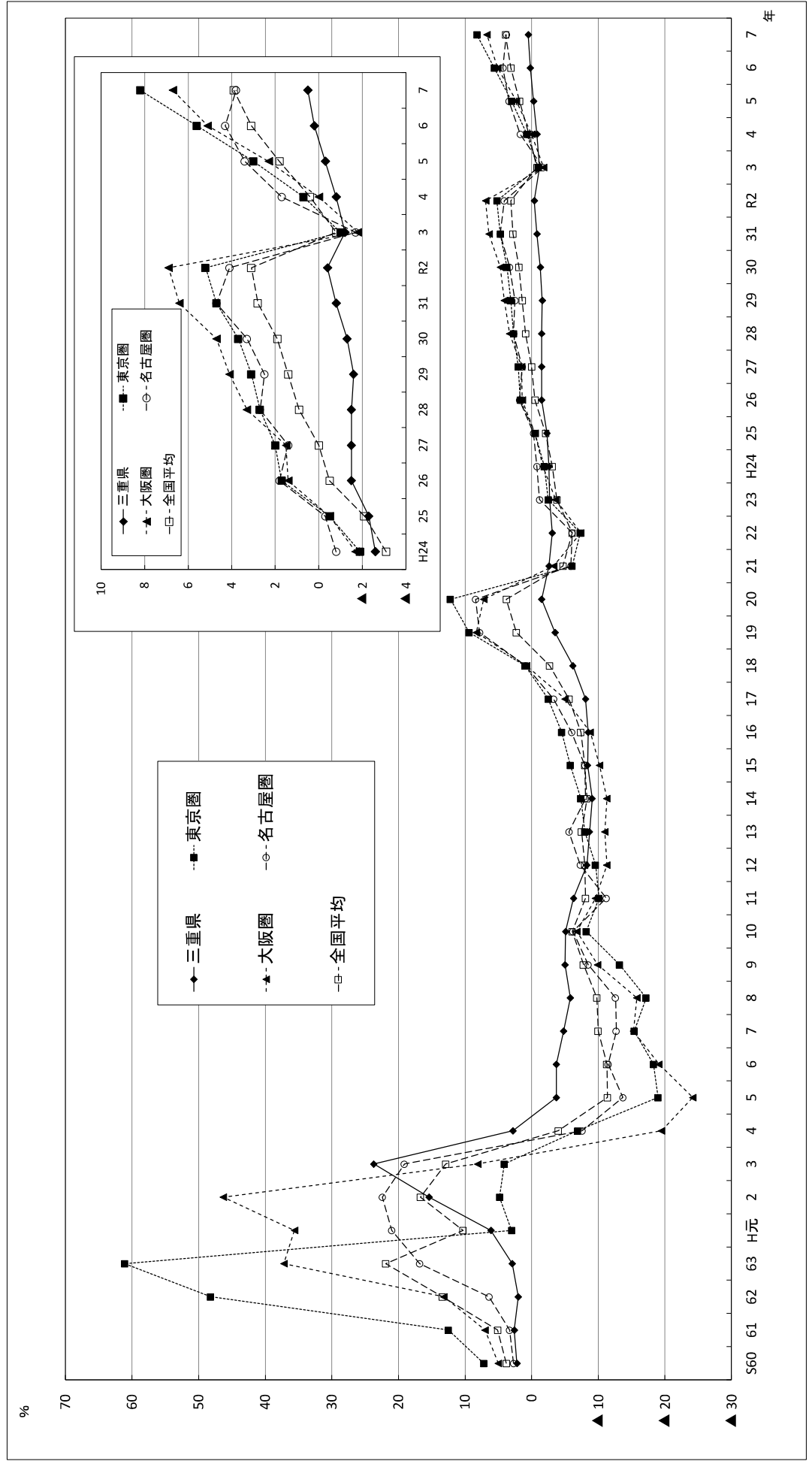
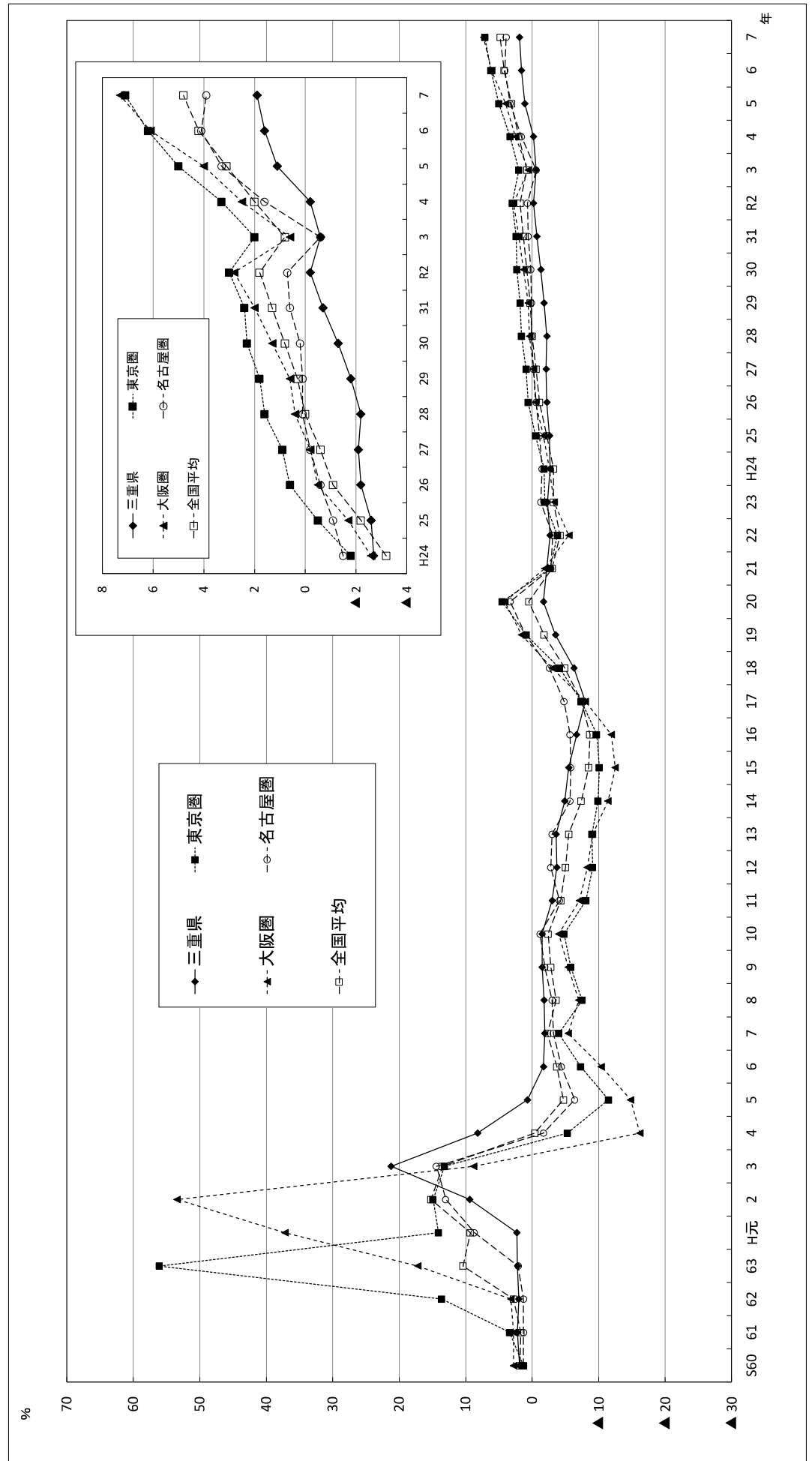


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)

	S80	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	H24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
三重県	1.9	2.2	2.0	2.2	2.3	9.4	21.2	8.2	0.7	▲1.7	▲1.9	▲1.8	▲1.5	▲1.5	▲3.0	▲3.7	▲3.6	▲4.9	▲5.5	▲6.7	▲8.0	▲6.3	▲3.5	▲1.7	▲2.2	▲2.7	▲2.3	▲2.7	▲2.6	▲2.2	▲2.1	▲2.2	▲1.8	▲1.3	▲0.7	▲0.2	▲0.6	▲0.2	1.1	1.6	1.9
東京圏	1.3	3.4	13.6	56.1	14.1	14.9	13.2	▲5.3	▲11.5	▲7.3	▲4.0	▲7.5	▲5.8	▲4.8	▲8.1	▲9.1	▲9.0	▲9.9	▲10.1	▲9.7	▲7.4	▲4.1	▲0.9	▲4.5	▲2.7	▲3.8	▲1.9	▲1.8	▲0.5	▲0.6	▲0.9	▲1.6	▲1.8	▲2.3	▲2.4	▲3.0	▲2.0	▲3.3	▲5.0	▲6.2	▲7.1
大阪圏	2.8	2.8	3.2	17.2	37.2	53.4	8.8	▲16.2	▲14.8	▲10.4	▲5.4	▲7.0	▲5.4	▲4.0	▲7.1	▲8.3	▲9.1	▲11.4	▲12.5	▲11.9	▲8.0	▲3.0	▲1.6	▲4.1	▲1.9	▲5.5	▲3.3	▲2.6	▲1.7	▲0.5	▲0.2	▲0.4	▲0.6	▲1.3	▲2.0	▲2.8	▲0.6	▲2.5	▲4.0	▲6.1	▲7.3
名古屋圏	1.3	1.3	1.3	2.1	8.7	13.0	14.4	▲1.7	▲6.4	▲4.4	▲3.2	▲3.0	▲1.9	▲1.2	▲4.1	▲2.8	▲3.0	▲5.7	▲5.8	▲5.7	▲4.8	▲2.6	▲1.0	▲3.3	▲2.8	▲3.1	▲1.3	▲1.5	▲1.1	▲0.6	▲0.2	▲0.1	▲0.1	▲0.2	▲0.6	▲0.7	▲0.6	▲1.6	▲3.3	▲4.1	▲3.9
全国平均	1.8	1.7	2.8	10.4	9.3	15.2	13.5	▲0.4	▲4.7	▲3.7	▲2.3	▲3.6	▲2.8	▲2.4	▲4.3	▲5.0	▲5.5	▲7.4	▲8.5	▲8.7	▲7.4	▲4.9	▲1.8	▲0.5	▲3.0	▲4.2	▲3.2	▲3.2	▲2.2	▲1.1	▲0.6	▲0.0	▲0.3	▲0.8	▲1.3	▲1.8	▲0.8	▲2.0	▲3.1	▲4.2	▲4.8

(単位:%)

図4 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)



(3)令和7年地価公示 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

(単位: 円/平方メートル、%)

	住宅地				宅地見込地				商業地				工業地				全用途(林地除く)			
	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率	地点数		平均 価格	変動率
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続		
三重県	292	284	38,900	0.5	3	3	13,000	0.0	111	108	70,200	0.5	24	24	23,200	1.9	430	419	45,900	0.6
北勢	164	161	44,800	0.9	2	2	15,700	0.4	52	49	78,100	1.3	16	16	27,400	2.3	234	228	50,600	1.0
四日市市	61	60	48,400	1.0	1	1	16,500	0.0	29	27	89,000	1.7	10	10	28,700	2.5	101	98	57,600	1.4
桑名市	39	37	53,700	0.8	1	1	14,900	0.7	7	7	86,700	1.0	2	2	28,300	1.8	49	47	56,600	0.9
鈴鹿市	32	32	37,500	1.1					8	7	61,900	0.9	3	3	23,300	1.9	43	42	40,600	1.2
亀山市	4	4	27,900	0.6					4	4	36,100	0.4					8	8	32,000	0.5
いなべ市	7	7	25,100	0.2					2	2	41,300	▲0.1					9	9	28,700	0.1
木曽岬町	3	3	26,000	▲0.8													3	3	26,000	▲0.8
東員町	5	5	35,000	0.1													5	5	35,000	0.1
菰野町	6	6	36,700	0.4					1	1	66,900	0.6					7	7	41,000	0.4
朝日町	4	4	51,900	0.9													4	4	51,900	0.9
川越町	3	3	48,100	0.7					1	1	80,500	0.6	1	1	25,200	2.9	5	5	50,000	1.1
中南勢	70	69	37,400	0.4	1	1	7,700	▲0.6	30	30	73,100	0.3	5	5	13,700	1.2	106	105	46,200	0.4
津市	43	42	41,900	0.8	1	1	7,700	▲0.6	21	21	79,800	0.4	3	3	13,300	1.5	68	67	52,000	0.7
松阪市	23	23	32,300	▲0.2					7	7	64,800	0.0	2	2	14,300	0.7	32	32	38,300	▲0.1
多気町	1	1	28,500	▲0.3					1	1	28,200	▲0.4					2	2	28,400	▲0.4
明和町	3	3	15,400	▲0.6					1	1	34,800	0.0					4	4	20,300	▲0.4
伊勢志摩	27	24	23,400	▲0.7					14	14	63,800	▲0.4					41	38	37,900	▲0.6
伊勢市	12	10	33,000	▲0.3					6	6	110,900	0.5					18	16	60,500	0.0
鳥羽市	3	3	19,500	▲1.0					2	2	30,900	▲0.9					5	5	24,000	▲1.0
志摩市	8	7	14,300	▲1.1					4	4	27,600	▲1.3					12	11	19,100	▲1.2
玉城町	2	2	17,700	0.0					1	1	30,500	▲0.3					3	3	22,000	▲0.1
南伊勢町	2	2	14,600	▲1.3					1	1	25,600	▲1.2					3	3	18,200	▲1.2
伊賀	21	20	24,400	▲0.5					11	11	43,200	▲0.3	3	3	16,500	1.1	35	34	29,600	▲0.3
名張市	5	4	28,100	▲0.5					2	2	57,800	▲0.2					7	6	36,600	▲0.4
伊賀市	16	16	23,200	▲0.5					9	9	40,000	▲0.3	3	3	16,500	1.1	28	28	27,900	▲0.3
東紀州	10	10	22,200	▲0.8					4	4	45,000	▲1.0					14	14	28,700	▲0.8
尾鷲市	3	3	26,700	▲0.8					2	2	48,200	▲1.0					5	5	35,300	▲0.8
熊野市	3	3	25,300	▲0.9					2	2	41,900	▲1.0					5	5	31,900	▲0.9
紀北町	2	2	15,000	▲1.0													2	2	15,000	▲1.0
御浜町	2	2	17,800	▲0.6													2	2	17,800	▲0.6

(4) 価格順位表(住宅地)

「津一18」は平成26(2014)年に選定され、12年連続の1位。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)		
津 - 18	津市 大谷町118番7		116,000	119,000	123,000	2.6	3.4	1	1
桑名 - 39	桑名市 大字矢田字大塚90番2外	(桑名駅西53街区3番1)	92,000	94,800	98,100	3.0	3.5	2	2
桑名 - 24	桑名市 大字東方字徳成1601番30		90,900	94,000	97,200	3.4	3.4	3	3
津 - 1	津市 観音寺町字大谷766番33		87,500	90,000	92,800	2.9	3.1	5	4
桑名 - 12	桑名市 汐見町2丁目12番		88,000	90,200	92,600	2.5	2.7	4	5
桑名 - 20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		85,900	88,400	91,300	2.9	3.3	6	6
桑名 - 10	桑名市 矢田礮97番		78,600	79,500	80,700	1.1	1.5	7	7
津 - 6	津市 南が丘3丁目10番12		75,000	77,400	80,600	3.2	4.1	8	8
四日市 - 6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3-9	75,000	77,000	80,000	2.7	3.9	10	9
桑名 - 27	桑名市 大字東方字尾畑1952番12		75,200	77,100	79,100	2.5	2.6	9	10

(注)欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

※

※

※

(5) 価格順位表(商業地)

「四日市 5-1」(ホリキビル・愛汗ビル)は昭和62(1987)年に選定され、39年連続の1位。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位
			5年価格	6年価格	7年価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)		
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番	諏訪栄町6-3	416,000	436,000	463,000	4.8	6.2	1	1
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集47番1外		305,000	314,000	325,000	3.0	3.5	2	2
津 5 - 3	津市 羽所町375番外		249,000	251,000	253,000	0.8	0.8	3	3
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外		148,000	151,000	155,000	2.0	2.6	4	4
伊勢 5 - 2	伊勢市 本町426番2	本町13-4	142,000	143,000	144,000	0.7	0.7	5	5
津 5 - 7	津市 新町1丁目240番4外	新町1-12-17	125,000	126,000	127,000	0.8	0.8	6	6
四日市 5 - 28	四日市市 鵜の森1丁目238番	鵜の森1-12-8	110,000	113,000	118,000	2.7	4.4	9	7
津 5 - 1	津市 桜橋2丁目180番1外		114,000	115,000	116,000	0.9	0.9	7	8
※ 津 5 - 5	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	114,000	115,000	116,000	0.9	0.9	7	8
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番	諏訪栄町13-2	108,000	109,000	112,000	0.9	2.8	11	10
鈴鹿 5 - 2	鈴鹿市 南江島町260番	南江島町12-24	108,000	110,000	112,000	1.9	1.8	10	10

(注)欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(6) 価格順位表(工業地)

「四日市 9-5」は平成7(1995)年に選定、24年連続の1位で25回目。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)		
四日市 9 - 5	四日市市 午起2丁目1401番2外	午起2-5-23	38,100	38,900	39,800	2.1	2.3	1	1
四日市 9 - 2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,700	34,400	35,200	2.1	2.3	2	2
鈴鹿 9 - 3	鈴鹿市 安塚町字源平塚1350番208外		34,000	34,300	34,700	0.9	1.2	3	3
桑名 9 - 1	桑名市 大字安永字四区割755番2外		32,700	33,200	33,800	1.5	1.8	4	4
四日市 9 - 1	四日市市 河原田町字松本1315番1外		28,900	29,500	30,100	2.1	2.0	5	5
四日市 9 - 8	四日市市 宝町1番2		26,100	26,700	27,400	2.3	2.6	6	6
四日市 9 - 9	四日市市 天力須賀新町1番27		26,000	26,600	27,300	2.3	2.6	7	7
四日市 9 - 7	四日市市 末広町10番2外	末広町2-9	26,000	26,500	27,000	1.9	1.9	8	8
四日市 9 - 10	四日市市 黄金町35番		25,700	26,300	26,900	2.3	2.3	9	9
三重川越 9 - 1	三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577		23,900	24,500	25,200	2.5	2.9	10	10

(7)プラス変動率順位表(住宅地)

「津ー6」は平成30(2018)年に選定され、令和3年以來4年ぶりの1位。(※令和3年は複数の横ばい地点として)

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)			
※ 津ー6	津市 南が丘3丁目10番12		75,000	77,400	80,600	3.2	4.1	2	1	市街地に近い高台の閑静な住宅地で人気が強く、供給も限定的なため強い地価上昇が続く。
※ 四日市ー5	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2ー14ー2	73,600	75,500	78,500	2.6	4.0	8	2	中心部への接近性に優れ利便性の高い住宅地で、市場への物件供給は少ない反面、需要は強い。
四日市ー6	四日市市 赤堀新町223番	赤堀新町3ー9	75,000	77,000	80,000	2.7	3.9	6	3	整備事業が進む近鉄四日市駅周辺部から程近い生活利便性の高い住宅地域で地価は堅調である。
桑名ー39	桑名市 大字矢田字大塚90番2外	(桑名駅西53街区3番1)	92,000	94,800	98,100	3.0	3.5	3	4	区画整理事業地内において、鉄道駅にも比較的近い立地にあり、高い需要を有する。
桑名ー24	桑名市 大字東方字徳成1601番30		90,900	94,000	97,200	3.4	3.4	1	5	桑名市中心部に近い丘陵地の住宅地域であり、災害懸念が小さく、利便性や品等に優れるため。
津ー18	津市 大谷町118番7		116,000	119,000	123,000	2.6	3.4	7	6	津駅から徒歩圏の高台の閑静な住宅地で、ブランド性も高く供給も限定的で強い地価上昇が続く。
四日市ー1	四日市市 城東町196番2外	城東町6ー10	69,900	71,500	73,900	2.3	3.4	11	7	市中心部に近い住宅地域で、駅周辺の整備事業が進む中、需要は堅調に推移している。
桑名ー20	桑名市 大字東方字打上田251番2外		85,900	88,400	91,300	2.9	3.3	4	8	桑名駅に近い生活利便性に優れた住宅地域であり、駅周辺の整備が進出し需要は堅調である。
※ 津ー1	津市 観音寺町字大谷766番33		87,500	90,000	92,800	2.9	3.1	5	9	津駅西方の閑静な住宅地域で、需要者が多く供給も少ないため取引価格は上昇している。
津ー8	津市 長岡町字小黒800番399		64,300	65,700	67,700	2.2	3.0	13	10	津駅からやや離れるが、高台の閑静な住宅地域として需要は増加傾向で、地価も上昇が続く。

(注1)同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(注2)欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(8)プラス変動率順位表(商業地)

「四日市 5-1」(ホリキビル・愛汗ビル)は昭和62(1987)年に選定され、5年連続の1位で12回目。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位	変 動 要 因
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)			
四日市 5 - 1	四日市市 諏訪栄町212番	諏訪栄町6-3	416,000	436,000	463,000	4.8	6.2	1	1	高い集客力と収益性を内包する県下最大の商業集積地で、開発事業が進捗し需要は旺盛である。
四日市 5 - 28	四日市市 鶴の森1丁目238番	鶴の森1-12-8	110,000	113,000	118,000	2.7	4.4	3	2	市中心部に近く、公法規則及び画地規模から高層マンション利用も想定されるなど需要は強い。
伊勢 5 - 3	伊勢市 宇治今在家町字中賀集栄47番1 外		305,000	314,000	325,000	3.0	3.5	2	3	高い繁華性を誇る観光商業地域で、参拝客数も回復傾向にあり、将来性を見込んだ需要は根強い。
四日市 5 - 16	四日市市 安島2丁目32番2		96,800	98,700	102,000	2.0	3.3	7	4	駅に近い商業地域で土地需要は堅調。土地利用の高度化が進展しており、地価は上昇基調にある。
四日市 5 - 11	四日市市 諏訪町115番外	諏訪町5-17	91,400	93,500	96,400	2.3	3.1	4	5	市役所周辺の幹線背後地域にあって、近傍ではマンション建設も進行しており、需要は強い。
四日市 5 - 19	四日市市 西浦1丁目177番1	西浦1-8-21	100,000	101,000	104,000	1.0	3.0	12	6	近鉄四日市駅に近い飲食店が多い商業地域で、土地需要は堅調に推移している。
四日市 5 - 14	四日市市 浜田町262番	浜田町10-12	79,600	81,200	83,600	2.0	3.0	6	7	近鉄四日市駅周辺での整備事業の進展が追い風となって地価の上昇基調が強まっている。
四日市 5 - 2	四日市市 諏訪栄町143番	諏訪栄町13-2	108,000	109,000	112,000	0.9	2.8	13	8	市中心部に近い飲食店主体の地域で、利用客の回復により、需要は安定的に推移している。
桑名 5 - 1	桑名市 末広町58番外		148,000	151,000	155,000	2.0	2.6	5	9	希少性を有し、高度利用の期待性も高い市中心部の国道沿いにおいて地価は堅調である。
四日市 5 - 18	四日市市 鶴の森1丁目130番2外	鶴の森1-8-13	81,700	83,100	85,200	1.7	2.5	9	10	駅に近い商業地域で、店舗、事務所、共同住宅が混在し、土地需要は堅調である。

(注1) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(注2) 欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

(9) プラス変動率順位表(工業地)

「四日市 9-4」は平成5(1993)年に選定され、4年連続の1位で6回目。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)			
四日市 9-4	四日市市 上海老町字東大沢1633番2外		22,800	23,500	24,400	3.1	3.8	1	1	幹線道路や高速ICへのアクセスが良好で、物流施設を中心として需要は堅調に推移している。
四日市 9-3	四日市市 霞1丁目23番2外		23,100	23,700	24,400	2.6	3.0	2	2	四日市港霞ヶ浦地区の機能強化に向けた動き等から工業立地基盤の向上期待が高まっている。
三重川越 9-1	三重郡川越町 大字亀崎新田字下新田77番577		23,900	24,500	25,200	2.5	2.9	3	3	国道23号と高速ICに近い地域で、四日市港へのアクセスも良好であり、需要は堅調である。
四日市 9-9	四日市市 天力須賀新町1番27		26,000	26,600	27,300	2.3	2.6	5	4	幹線国道に近接するなど交通便利性に優れた物流系用途の多い企業団地で、需要は総じて強い。
四日市 9-8	四日市市 宝町1番2		26,100	26,700	27,400	2.3	2.6	6	5	国道23号への接近性も良好な大規模工場を中心とした工業地域で、土地需要は堅調である。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市 国府町字石丸7651番10		16,400	16,700	17,100	1.8	2.4	11	6	周辺の道路整備が進み、交通輸送力が向上。まとまった規模を擁する工業地は、希少性も高い。
四日市 9-2	四日市市 富士町2589番	富士町1-147	33,700	34,400	35,200	2.1	2.3	8	7	中小規模の工場が建ち並ぶ工業地域で、交通アクセスが良好で需要は堅調である。
四日市 9-5	四日市市 午起2丁目1401番2外	午起2-5-23	38,100	38,900	39,800	2.1	2.3	7	8	コンビナートに隣接し国道23号沿線のアクセスが良好な工業地域に存し、需要は安定している。
四日市 9-10	四日市市 黄金町35番		25,700	26,300	26,900	2.3	2.3	4	9	内陸型既成工業団地で真新しさに欠けるものの、輸送面での優位性を有し需要は安定している。
鈴鹿 9-2	鈴鹿市 南玉垣町字玉垣6350番外		17,500	17,800	18,200	1.7	2.2	13	10	高速ICから離れた市街地内に存するが、中世バイパス開通の後押しもあり需要は高まっている。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(10) マイナス変動率順位表(住宅地)

「三重志摩一8」は平成29(2017)年に選定され、3年連続の1位で5回目。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)			変動率(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)			
三重志摩一8	志摩市 志摩町片田字乙部2678番2		7,650	7,500	7,350	▲ 2.0	▲ 2.0	1	1	海岸部の漁村集落で、過疎化高齢化の進展とともに水害懸念等もあり、需要は弱い。
三重志摩一1	志摩市 志摩町布施田字根中377番		10,700	10,500	10,300	▲ 1.9	▲ 1.9	2	2	市中心部から遠くに位置する既存住宅地域で、過疎化高齢化の進展も厳しく需要は弱い。
南伊勢一1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字岡本4130番3		18,000	17,700	17,400	▲ 1.7	▲ 1.7	3	3	町中心部の区画整理済区域だが、人口の減少が大き、新規利用は殆ど見られず、需要は弱い。
津一34	津市 香良洲町字野中676番1外		12,400	12,200	12,000	▲ 1.6	▲ 1.6	5	4	沿岸部の三角州にある既存住宅地域であり、需要が主として血縁関係者に限定されるため弱い。
三重志摩一4	志摩市 浜島町浜島字汐見成3354番		15,500	15,300	15,100	▲ 1.3	▲ 1.3	8	5	古い住宅団地で、周辺地域を含めた地域全体において、過疎化高齢化の進展が厳しく需要は弱い。
桑名一28	桑名市 長島町鎌ヶ地字畑割38番1外		16,400	16,200	16,000	▲ 1.2	▲ 1.2	10	6	低地帯にある市街化調整区域の地域で、需要は限定的となる傾向を有する。
津一30	津市 香良洲町字西ノ宮25番12		16,500	16,300	16,100	▲ 1.2	▲ 1.2	11	7	三角州の地域特性から、沿岸部での浸水被害が懸念され、土地需要は依然として低い。
伊賀一15	伊賀市 猪田字横枕2612番1外		8,800	8,700	8,600	▲ 1.1	▲ 1.1	13	8	地縁選好性が強い郊外の農家集落地域であり、高齢化も進み土地需要は弱含みである。
熊野一1	熊野市 木本町字枇杷ノ木588番22		26,800	26,500	26,200	▲ 1.1	▲ 1.1	14	9	市中心部の戸建住宅が密集する住宅地域で、特段の環境の変化はないが土地需要は弱含みで推移。
伊勢一9	伊勢市 二見町莊字東浦1632番2外		17,900	17,700	17,500	▲ 1.1	▲ 1.1	15	10	沿岸部の住宅地域で、外部からの流入は殆どなく、過疎化高齢化の進展で土地需要は弱含み。

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(11) マイナス変動率順位表(商業地)

「三重志摩 5-1」は平成7(1995)年に選定され、2年連続の1位で10回目。

標準地番号	所在並びに地番	住居表示 (仮換地)	標準地1平方メートル 当たりの価格(円)				変動率(%)		前年 順位	本年 順位	変動要因
			5年 価格	6年 価格	7年 価格	(5年・ 6年比)	(6年・ 7年比)				
三重志摩 5-1	志摩市 志摩町和具字川辺900番1外		23,400	23,000	22,600	▲ 1.7	▲ 1.7	1	1	背後地人口の減少が続くとともに、近隣地域の主たる集客施設であった銀行が移転・閉鎖した。	
三重志摩 5-4	志摩市 阿児町鵜方字屋敷垣内4064番		41,800	41,100	40,500	▲ 1.7	▲ 1.5	2	2	店舗ビル等が建ち並ぶ駅前の商業地域であるが、繁華性は低下しており、需要は弱含んでいる。	
三重志摩 5-2	志摩市 浜島町浜島字目戸2846番		21,200	20,900	20,600	▲ 1.4	▲ 1.4	4	3	既存の商業地域で、周辺地域を含めた地域全体において過疎化高齢化の進展が激しく需要は弱い。	
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町 五ヶ所浦字中之間3918番1		26,200	25,900	25,600	▲ 1.1	▲ 1.2	6	4	町中心部の国道沿いだが、沿道状況に殆ど変動は見られず、過疎化高齢化が進み、需要は弱い。	
鳥羽 5-1	鳥羽市 鳥羽1丁目2101番5	鳥羽1-4-55	36,100	35,600	35,200	▲ 1.4	▲ 1.1	5	5	市中心部の既成商業地で市全般的な過疎化の進行もあるが、観光客数が回復傾向にあり地価は微減。	
尾鷲 5-1	尾鷲市 野地町589番11外	野地町12-45	45,200	44,700	44,200	▲ 1.1	▲ 1.1	9	6	市街地中心部の商業地であるが、過疎化の進行で客足がまばらで需要減退により地価は下落傾向。	
伊勢 5-6	伊勢市 二見町茶屋字大多茂261番2外		27,800	27,400	27,100	▲ 1.4	▲ 1.1	3	7	近時の観光客の嗜好の変化に対応していない等により来客数は減少基調で推移している。	
熊野 5-1	熊野市 井戸町字井土339番1		39,600	39,200	38,800	▲ 1.0	▲ 1.0	11	8	市中心部の商業地域で、過疎化高齢化の進展で繁華性は低下し、需要は低迷している。	
熊野 5-2	熊野市 井戸町字丸山653番19外		45,800	45,300	44,900	▲ 1.1	▲ 0.9	10	9	駅前の店舗が多い商業地域であるが、過疎化高齢化の進展で商況は弱く、需要は低迷している。	
尾鷲 5-2	尾鷲市 末広町1057番20	末広町3-12	53,000	52,600	52,200	▲ 0.8	▲ 0.8	14	10	国道沿いの路線商業地で、過疎化の進行が見られ、全般的な客足回復には至っておらず地価は弱含み。	

(注) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点以下第2位の四捨五入によるものです。

(資料)地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧

標準地番号	所在並びに地番	住居表示	令和5年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和5年 地価調査 価格 (円/㎡)	令和6年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和6年 地価調査 価格 (円/㎡)	令和7年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和7年 地価公示 対前年変 動率(%)	5年1月 ～5年7 月変動 率(%)	5年7月 ～6年1 月変動 率(%)	6年1月 ～6年7 月変動 率(%)	6年7月 ～7年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		87,500	88,700	90,000	91,400	92,800	3.1	1.4	1.5	1.6	1.5
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		37,400	37,300	37,300	37,300	37,300	0.0	▲ 0.3	0.0	0.0	0.0
津 -6 (-2)	津市 南が丘3丁目10番12		75,000	76,500	77,400	79,000	80,600	4.1	2.0	1.2	2.1	2.0
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		44,100	44,300	44,600	44,900	45,300	1.6	0.5	0.7	0.7	0.9
津 5-5 (5-9)	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	114,000	114,000	115,000	115,000	116,000	0.9	0.0	0.9	0.0	0.9
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	85,700	85,700	85,900	86,000	86,300	0.5	0.0	0.2	0.1	0.3
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	73,600	74,500	75,500	77,000	78,500	4.0	1.2	1.3	2.0	1.9
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		64,700	65,300	66,000	66,900	67,900	2.9	0.9	1.1	1.4	1.5
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		38,700	38,800	38,900	39,300	39,500	1.5	0.3	0.3	1.0	0.5
四日市 -46 (-1)	四日市市 桜花台1丁目24番4		46,200	46,300	46,400	46,500	46,600	0.4	0.2	0.2	0.2	0.2
四日市 5-9 (5-12)	四日市市 富田1丁目159番	富田1-25-13	76,000	76,300	76,700	77,100	77,500	1.0	0.4	0.5	0.5	0.5
四日市 5-11 (5-13)	四日市市 諏訪町115番外	諏訪町5-17	91,400	92,300	93,500	94,700	96,400	3.1	1.0	1.3	1.3	1.8
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		42,400	42,300	42,300	42,300	42,400	0.2	▲ 0.2	0.0	0.0	0.2
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		66,100	66,100	66,400	66,600	66,800	0.6	0.0	0.5	0.3	0.3
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3		36,100	35,800	35,700	35,500	35,400	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.3
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番1外		90,400	90,500	90,700	90,900	91,100	0.4	0.1	0.2	0.2	0.2
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		52,600	52,700	52,800	52,900	53,100	0.6	0.2	0.2	0.2	0.4
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田磯97番		78,600	79,000	79,500	80,100	80,700	1.5	0.5	0.6	0.8	0.7
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		41,700	41,500	41,300	41,200	41,100	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		95,000	95,400	95,800	96,300	96,800	1.0	0.4	0.4	0.5	0.5
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 鈴鹿市白子3丁目3910番4	白子3-20-26	39,300	39,400	39,600	39,800	40,000	1.0	0.3	0.5	0.5	0.5
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		39,500	39,600	39,800	40,000	40,200	1.0	0.3	0.5	0.5	0.5
鈴鹿 -27 (-9)	鈴鹿市 稻生こがね園3300番23	稻生こがね園5-3	42,200	42,500	42,800	43,200	43,700	2.1	0.7	0.7	0.9	1.2
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 南江島町125番外	南江島町24-8	65,200	65,600	66,000	66,400	66,900	1.4	0.6	0.6	0.6	0.8
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		42,400	42,300	42,200	42,100	42,000	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
尾鷲 -1 (-2)	尾鷲市 小川東町722番9	小川東町20-8	20,800	20,700	20,600	20,500	20,400	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5
伊賀 -1 (-4)	伊賀市 上野丸之内131番3		41,500	41,500	41,500	41,500	41,600	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		47,700	47,600	47,500	47,400	47,400	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0

※ 標準地番号下段の()は、令和6年地価調査の基準地番号。