

# 資料

令和8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8年地価公示の実施状況	2
3	令和8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18日（令和8年）	9月17日（令和7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8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
7年	292 (284)	3 (3)	111 (108)	24 (24)	2 (2)	432 (421)
8年	292 (280)	3 (3)	111 (107)	24 (24)	2 (2)	432 (416)

### (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、30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 11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8年地価公示の概要

令和8年3月  
国土交通省 不動産・建設経済局  
土地経済課作成資料の抜粋

令和7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5年連続の上昇となり、工業地は10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5年連続の上昇となり、工業地は12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5年連続の上昇となり、工業地は9年連続の上昇となった。

#### (1) 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	4公示	5公示	6公示	7公示	8公示	4公示	5公示	6公示	7公示	8公示
全国	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3
三大都市圏	0.5	1.7	2.8	3.3	3.5	0.7	2.9	5.2	7.1	7.8
東京圏	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	0.7	3.0	5.6	8.2	9.3
大阪圏	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5	0.0	2.3	5.1	6.7	7.3
名古屋圏	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9	1.7	3.4	4.3	3.8	3.3
地方圏	0.5	1.2	1.2	1.0	0.9	0.2	1.0	1.5	1.6	1.6
三重県	▲0.7	▲0.2	0.2	0.5	0.4	▲0.8	▲0.3	0.2	0.5	0.5

	工業地					全用途				
	4公示	5公示	6公示	7公示	8公示	4公示	5公示	6公示	7公示	8公示
全国	2.0	3.1	4.2	4.8	4.9	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8
三大都市圏	2.7	4.3	5.8	6.5	6.7	0.7	2.1	3.5	4.3	4.6
東京圏	3.3	5.0	6.2	7.1	6.8	0.8	2.4	4.0	5.2	5.7
大阪圏	2.5	4.0	6.1	7.3	8.1	0.2	1.2	2.4	3.3	3.8
名古屋圏	1.6	3.3	4.1	3.9	3.7	1.2	2.6	3.3	2.8	2.3
地方圏	1.3	2.0	2.6	3.2	3.1	0.5	1.2	1.3	1.3	1.2
三重県	▲0.2	1.1	1.6	1.9	1.7	▲0.7	▲0.2	0.3	0.6	0.5

## (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	8年公示	11,420 (66%)	2,318 (13%)	3,684 (21%)	4,618 (72%)	651 (10%)	1,117 (17%)	17,016 (68%)	3,052 (12%)	4,843 (19%)
	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%)
三大都市圏	8年公示	7,190 (85%)	627 (7%)	612 (7%)	2,603 (95%)	69 (3%)	62 (2%)	10,304 (88%)	706 (6%)	680 (6%)
	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%)
東京圏	8年公示	4,324 (91%)	287 (6%)	153 (3%)	1,535 (97%)	25 (2%)	26 (2%)	6,094 (92%)	316 (5%)	180 (3%)
	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%)
大阪圏	8年公示	1,828 (76%)	217 (9%)	369 (15%)	631 (94%)	18 (3%)	24 (4%)	2,636 (81%)	238 (7%)	398 (12%)
	7年公示	1,788 (72%)	265 (11%)	414 (17%)	616 (91%)	32 (5%)	26 (4%)	2,585 (78%)	301 (9%)	445 (13%)
名古屋圏	8年公示	1,038 (83%)	123 (10%)	90 (7%)	437 (92%)	26 (5%)	12 (3%)	1,574 (86%)	152 (8%)	102 (6%)
	7年公示	1,096 (86%)	89 (7%)	89 (7%)	438 (92%)	23 (5%)	13 (3%)	1,634 (88%)	115 (6%)	102 (6%)
地方圏	8年公示	4,230 (47%)	1,691 (19%)	3,072 (34%)	2,015 (55%)	582 (16%)	1,055 (29%)	6,712 (51%)	2,346 (18%)	4,163 (31%)
	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%)
地方四市	8年公示	691 (79%)	166 (19%)	23 (3%)	385 (100%)	1 (0%)	0 (0%)	1,116 (85%)	167 (13%)	23 (2%)
	7年公示	836 (94%)	43 (5%)	14 (2%)	384 (100%)	1 (0%)	0 (0%)	1,262 (96%)	44 (3%)	14 (1%)
その他	8年公示	3,539 (44%)	1,525 (19%)	3,049 (38%)	1,630 (50%)	581 (18%)	1,055 (32%)	5,596 (47%)	2,179 (18%)	4,140 (35%)
	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%)
三重県	8年公示	158 (56%)	27 (10%)	95 (34%)	65 (61%)	15 (14%)	27 (25%)	247 (60%)	44 (11%)	123 (30%)
	7年公示	160 (56%)	24 (8%)	100 (35%)	65 (60%)	15 (14%)	28 (26%)	249 (59%)	41 (10%)	129 (31%)

※「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0.5%（前年0.6%）、住宅地は0.4%（前年0.5%）、商業地は0.5%（前年0.5%）となり、いずれも3年連続の上昇となった。  
工業地は1.7%（前年1.9%）となり、4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7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 （%）	0.4 (0.5)	0.0 (0.0)	0.5 (0.5)	1.7 (1.9)	0.5 (0.6)

#### イ 住宅地

継続地点280地点のうち上昇地点は158地点（前年160地点）、下落地点は95地点（前年100地点）、横ばい地点は27地点（前年24地点）となった。

上昇158地点は、四日市市の48地点、津市と鈴鹿市の各27地点、桑名市の25地点、松阪市と菰野町の各5地点、東員町と朝日町の各4地点、亀山市・伊賀市・川越町の各3地点、伊勢市といなべ市の各2地点である。

平均変動率は、前年の0.5%から0.4%へとほぼ同程度の上昇となり、上昇地点は前年160地点から158地点となった。景気の持ち直しを背景に、取引市場も安定的に推移していることがうかがえる。上昇した市町は10市町、下落した市町は14市町、横ばいとなった市町は1市町となった。

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。一方で、南部方面は過疎化、高齢化等による需要の停滞から昨年と同程度の地価下落が継続し、改善の動きは鈍い状況である。

#### ウ 商業地

継続地点107地点のうち上昇地点は65地点（前年65地点）、下落地点は27地点（前年28地点）、横ばい地点は15地点（前年15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、いなべ市・菰野町・川越町の各1地点である。

平均変動率は、前年と同様に0.5%の上昇となり、上昇地点も前年と同じく65地点となった。県北中部方面を中心に客足の回復、市況の改善が継続していることがうかがえる。上昇した市町は8市町、下落した市町は9市町、横ばいとなった市町は3市町となった。

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 23 地点）、下落地点は無く、横ばいが 1 地点（前年 1 地点）となった。

平均変動率は前年の 1.9%から 1.7%へと上昇幅は縮小した。上昇地点は前年と同じく 23 地点となった。三重県は中部、関西方面のどちらへもアクセスが良好なことから地価上昇幅の拡大が続いてきたが、需要の一巡等が見られる。上昇した市町は 7 市町であり、下落・横ばいとなった市町は無かった。

業種別では、国道、高速道周辺地域を中心に物流施設の需要が堅調で、経済の持ち直しを背景に製造業関係の需要も安定的に推移している。

## (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2.1%）であり、5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	0.4%	(26位 前年25位)			
愛知県	1.8%	(14位)	岐阜県	▲0.2%	(38位)
静岡県	0.0%	(32位)	奈良県	▲0.1%	(36位)
滋賀県	0.9%	(19位)	京都府	2.3%	(11位)
大阪府	2.8%	(7位)	和歌山県	▲0.6%	(47位)

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

### イ 商業地

- ① 全国の商業地の平均変動率は4.3%（前年3.9%）であり、5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%	(29位 前年28位)			
愛知県	3.2%	(13位)	岐阜県	0.6%	(28位)
静岡県	0.8%	(25位)	奈良県	1.0%	(23位)
滋賀県	2.8%	(16位)	京都府	7.9%	(3位)
大阪府	8.5%	(2位)	和歌山県	▲0.1%	(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4.9%（前年4.8%）であり、10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	1.7%	(32位 前年29位)			
愛知県	3.7%	(15位)	岐阜県	2.5%	(25位)
静岡県	0.9%	(41位)	奈良県	2.0%	(30位)
滋賀県	6.8%	(10位)	京都府	8.2%	(5位)
大阪府	7.5%	(8位)	和歌山県	1.0%	(40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8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/㎡)	39,100	13,000	70,900	23,600	46,200
平均変動率 (%)	0.4	0.0	0.5	1.7	0.5

表6 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

	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	8		
住宅地	1.8	1.8	2.2	4.1	11.8	20.3	4.1	1.5	▲1.7	▲1.4	▲1.8	▲1.1	▲1.0	▲1.4	▲2.1	▲2.4	▲3.1	▲3.5	▲5.4	▲6.0	▲4.7	▲2.9	▲1.7	▲2.0	▲2.4	▲2.1	▲2.3	▲2.2	▲1.7	▲1.6	▲1.7	▲1.6	▲1.4	▲1.0	▲0.7	▲1.1	▲1.1	▲0.7	▲0.2	0.2	0.5	0.4	
宅地見込地	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	▲0.8	▲0.4	▲1.2	▲0.5	▲0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
商業地	2.6	2.0	2.9	6.1	15.4	23.7	2.8	▲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	▲2.8	▲2.3	▲1.5	▲1.5	▲1.6	▲1.3	▲0.8	▲0.4	▲1.2	▲0.8	▲0.3	0.2	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
工業地	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	1.7	1.7	1.7
全用途	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	▲1.4	▲1.0	▲0.6	▲1.1	▲0.7	▲0.2	0.3	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

図1 三重県の用途別対前年平均変動率の推移

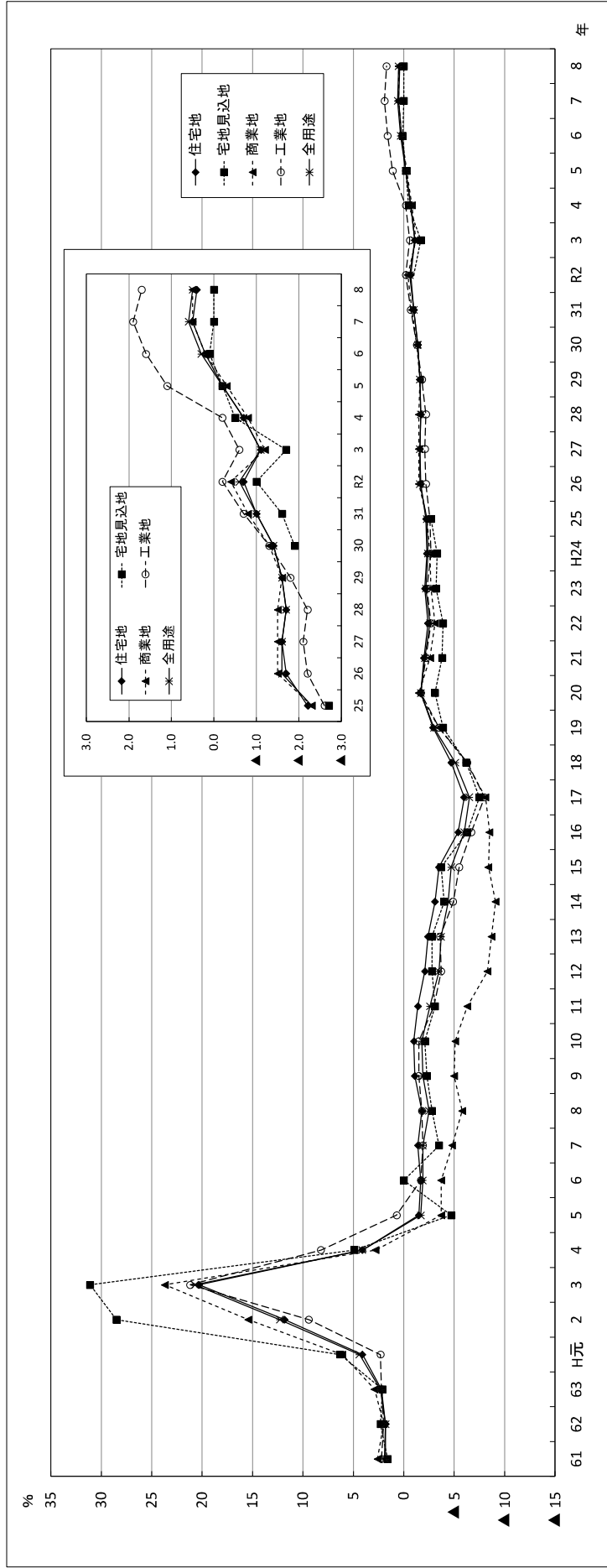


表7 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(住宅地)

	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	8
三重県	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	3.4	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	0.4
東京圏	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	5.9	5.6	4.7	3.2	3.2	0.9	3.6	5.5	4.4	4.9	1.7	1.6	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	0.5	0.6	2.1	3.4	4.2	4.5	
大阪圏	2.6	3.4	18.8	32.7	56.1	6.5	22.9	17.1	6.8	1.9	4.3	2.2	1.5	5.2	6.1	6.7	8.6	8.8	8.0	5.2	1.6	1.8	2.7	2.0	4.8	2.4	1.3	0.9	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	0.1	0.7	1.5	2.1	2.5		
名古屋圏	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	0.6	1.2	1.1	1.0	1.0	2.3	2.8	2.3	1.9		
全国平均	2.2	7.6	25.0	7.9	17.0	10.7	5.6	8.7	4.7	1.6	2.6	1.6	1.4	3.8	4.1	4.2	5.2	5.8	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)

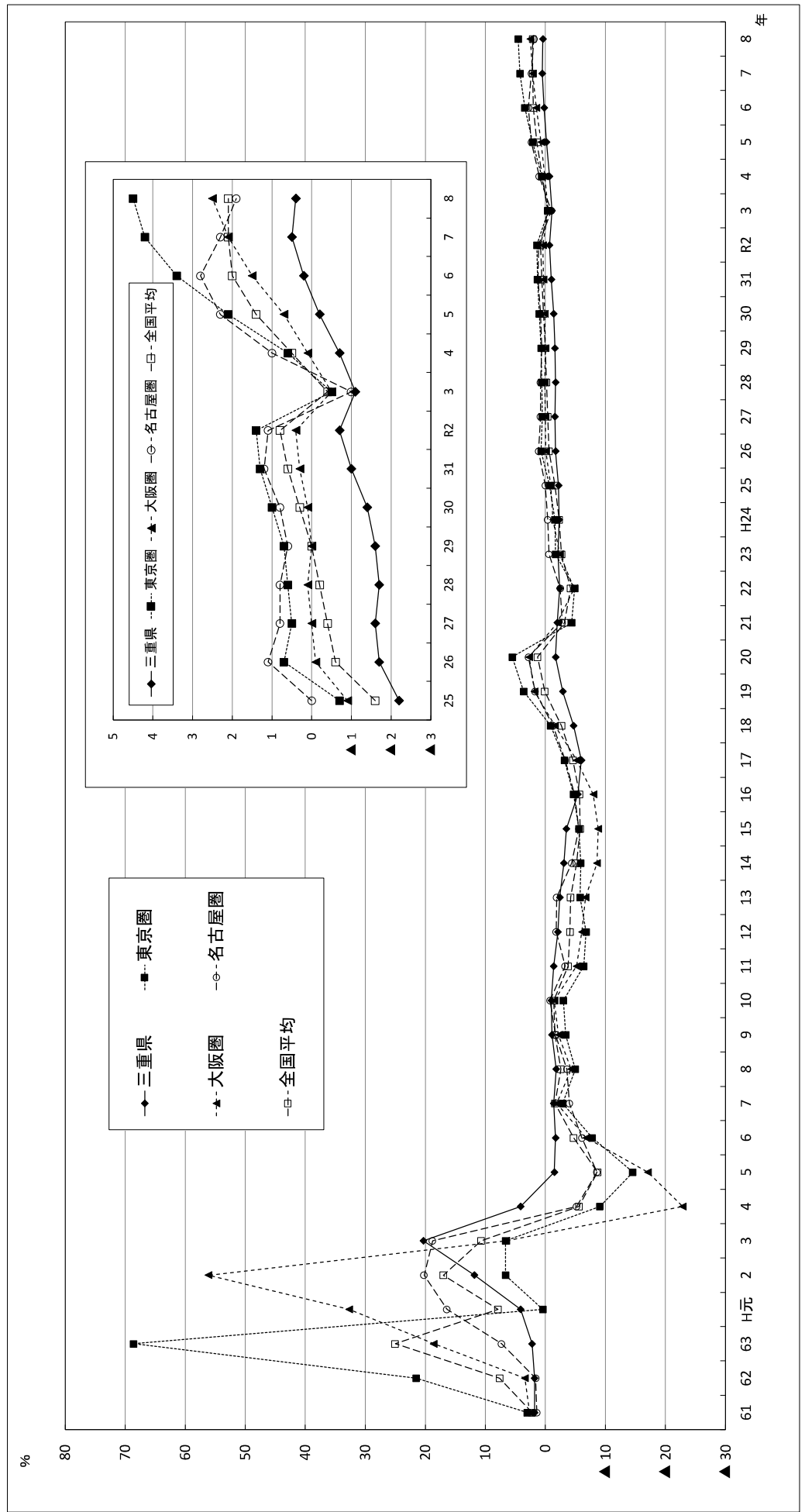


表8 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(商業地)

	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	8	
三重県	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	2.7	2.8	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	0.5
東京圏	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	9.3	9.3
大阪圏	7.0	13.2	37.2	35.6	46.3	8.1	19.3	24.2	19.1	15.3	15.8	9.9	6.8	9.8	11.3	11.0	10.2	8.8	5.0	0.8	8.3	7.2	3.3	7.4	3.8	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	7.3	7.3	
名古屋圏	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	17.3	5.6	8.1	8.0	6.0	3.3	0.9	7.8	8.4	5.9	6.1	1.2	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	3.3	3.3	
全国平均	5.1	13.4	21.9	10.3	16.7	12.9	4.0	11.4	11.3	10.0	9.8	7.3	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	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3	4.3	

(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)

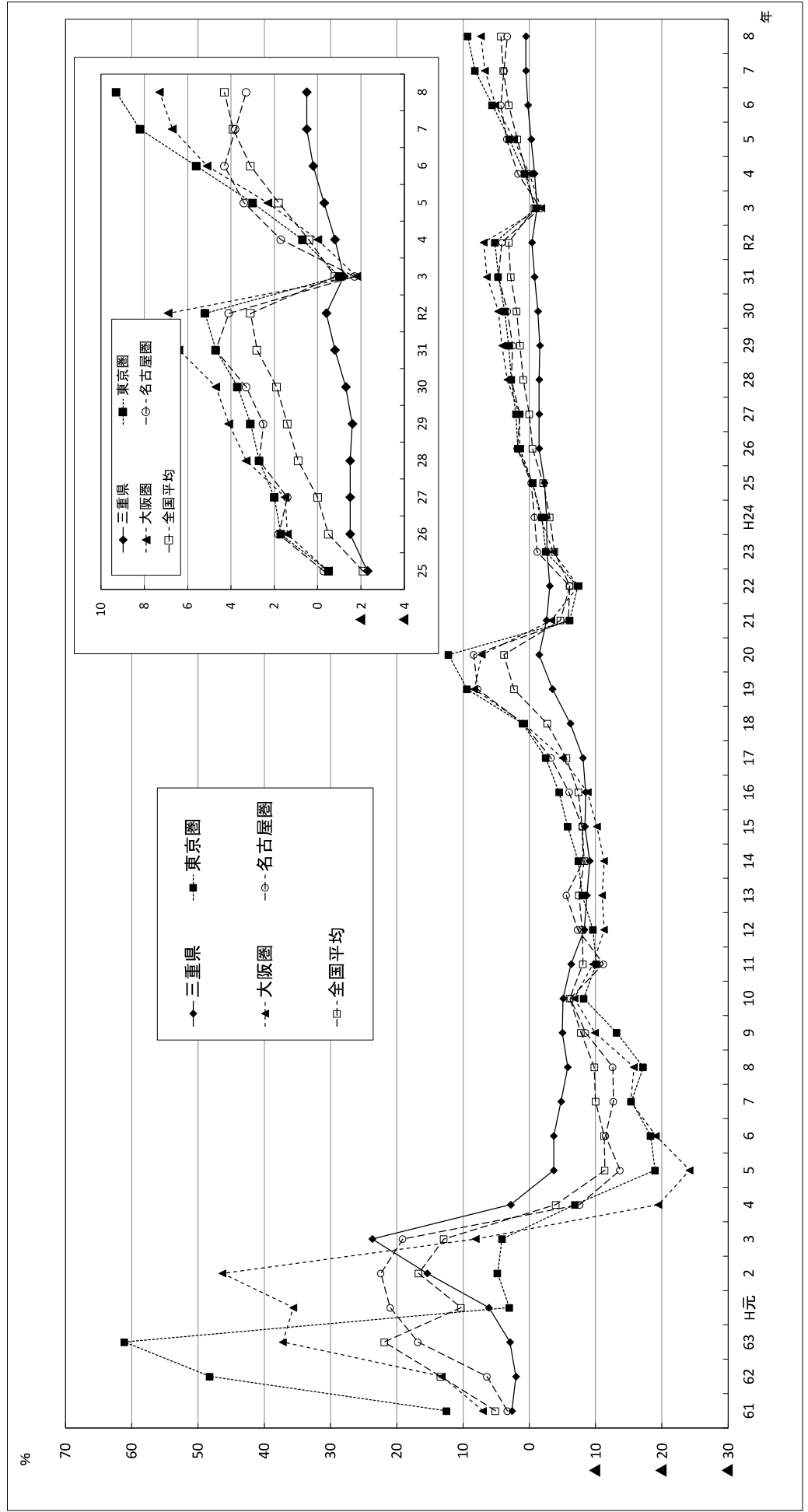
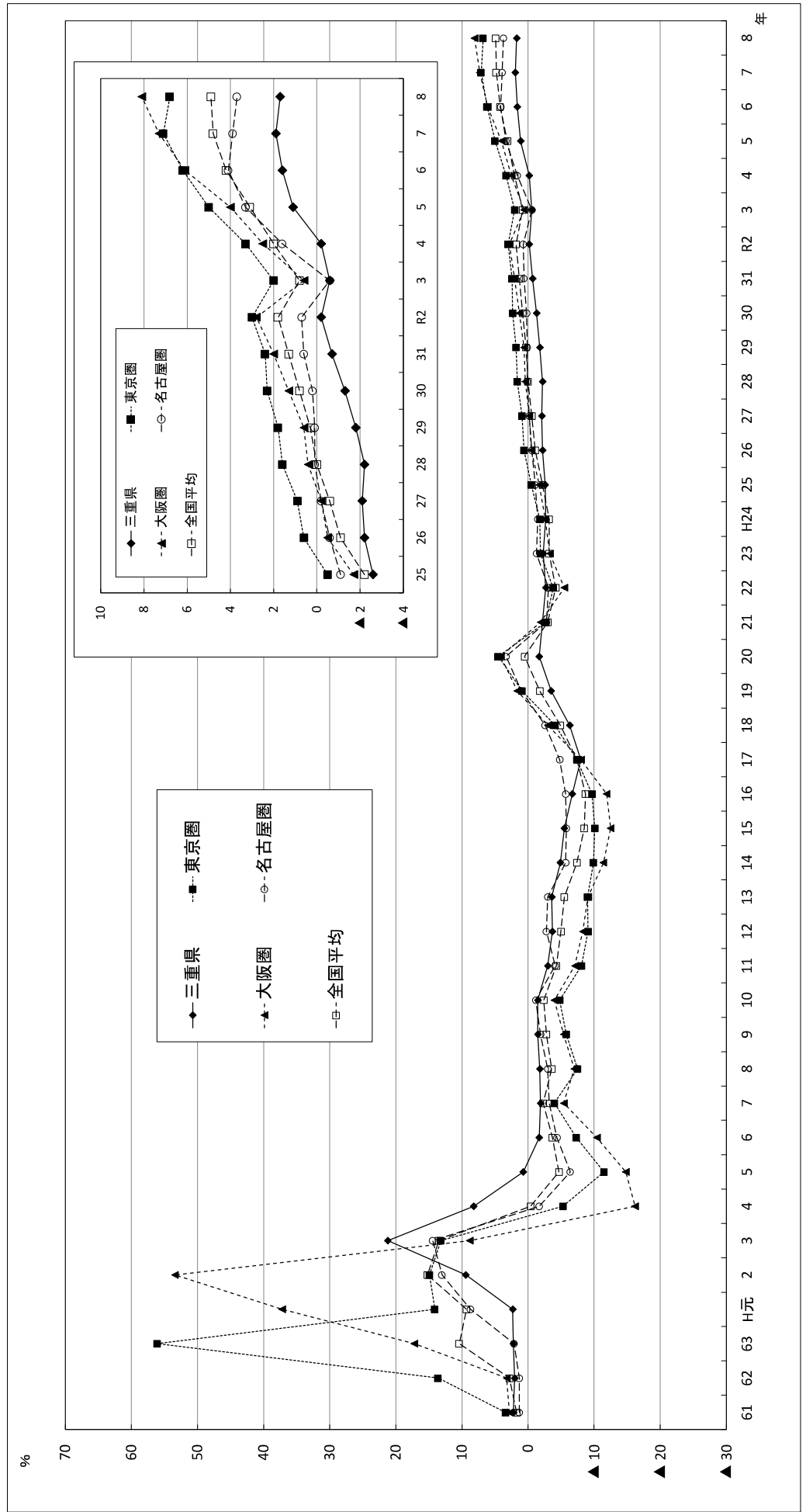


表9 三重県・三大都市圏及び全国平均対前年変動率の推移(工業地)

	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	8	
三重県	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	1.1	1.6	1.9	1.7
東京圏	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	6.8	8.1
大阪圏	2.8	3.2	17.2	37.2	53.4	8.8	▲ 16.2	▲ 10.4	▲ 5.4	▲ 7.0	▲ 5.4	▲ 4.0	▲ 7.1	▲ 3.3	▲ 9.1	▲ 11.4	▲ 12.3	▲ 11.3	▲ 8.0	▲ 3.0	▲ 8.0	▲ 1.6	4.1	▲ 1.9	▲ 5.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 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	8.1	
名古屋圏	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	3.7	
全国平均	1.7	2.8	10.4	9.3	15.2	13.5	▲ 0.4	▲ 4.7	▲ 3.7	▲ 2.3	▲ 3.6	▲ 2.4	▲ 4.3	▲ 4.3	▲ 5.0	▲ 7.4	▲ 8.5	▲ 8.7	▲ 7.4	▲ 4.9	▲ 1.8	0.5	▲ 3.0	▲ 4.2	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 1.1	▲ 0.6	0.0	0.3	0.8	1.3	1.8	0.8	2.0	3.1	4.2	4.8	4.9		

(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8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	280	39,100	0.4	3	3	13,000	0.0	111	107	70,900	0.5	24	24	23,600	1.7	430	414	46,200	0.5
北勢	164	158	45,400	0.8	2	2	15,800	0.4	52	49	79,200	1.3	16	16	28,000	2.1	234	225	51,400	1.0
四日市市	61	58	49,100	0.9	1	1	16,500	0.0	29	27	91,200	1.7	10	10	29,300	2.2	101	96	58,700	1.2
桑名市	39	37	54,400	0.7	1	1	15,000	0.7	7	7	87,800	1.0	2	2	28,700	1.4	49	47	57,400	0.8
鈴鹿市	32	31	37,800	1.3					8	7	61,700	0.9	3	3	23,700	1.8	43	41	41,300	1.2
亀山市	4	4	28,100	0.6					4	4	36,300	0.4					8	8	32,200	0.5
いなべ市	7	7	25,100	0.2					2	2	41,300	0.0					9	9	28,700	0.1
木曽岬町	3	3	25,800	▲0.9													3	3	25,800	▲0.9
東員町	5	5	35,100	0.1													5	5	35,100	0.1
菰野町	6	6	36,800	0.3					1	1	67,300	0.6					7	7	41,200	0.4
朝日町	4	4	52,400	0.9													4	4	52,400	0.9
川越町	3	3	48,400	0.7					1	1	81,000	0.6	1	1	25,900	2.8	5	5	50,400	1.1
中南勢	70	67	37,900	0.4	1	1	7,600	▲0.7	30	29	73,500	0.2	5	5	13,800	1.0	106	102	46,400	0.4
津市	43	42	42,100	0.8	1	1	7,600	▲0.7	21	20	80,800	0.4	3	3	13,400	1.2	68	66	51,900	0.7
松阪市	23	22	32,500	▲0.1					7	7	64,800	0.0	2	2	14,400	0.7	32	31	38,600	0.0
多気町	1	1	28,400	▲0.4					1	1	28,100	▲0.4					2	2	28,300	▲0.4
明和町	3	2	19,400	▲0.5					1	1	34,800	0.0					4	3	23,300	▲0.3
伊勢志摩	27	24	22,300	▲0.7					14	14	64,500	▲0.4					41	38	37,100	▲0.6
伊勢市	12	10	31,900	▲0.4					6	6	112,700	0.5					18	16	60,400	▲0.1
鳥羽市	3	3	19,300	▲1.0					2	2	30,700	▲0.7					5	5	23,800	▲0.9
志摩市	8	7	13,600	▲1.1					4	4	27,200	▲1.3					12	11	18,100	▲1.2
玉城町	2	2	17,700	0.0					1	1	30,400	▲0.3					3	3	21,900	▲0.1
南伊勢町	2	2	14,400	▲1.3					1	1	25,300	▲1.2					3	3	18,000	▲1.3
伊賀	21	21	24,300	▲0.4					11	11	43,100	▲0.3	3	3	16,600	0.6	35	35	29,600	▲0.3
名張市	5	5	28,000	▲0.4					2	2	57,600	▲0.3					7	7	36,500	▲0.4
伊賀市	16	16	23,100	▲0.4					9	9	39,900	▲0.3	3	3	16,600	0.6	28	28	27,800	▲0.3
東紀州	10	10	22,000	▲0.8					4	4	44,600	▲1.0					14	14	28,500	▲0.8
尾鷲市	3	3	26,500	▲0.8					2	2	47,800	▲1.0					5	5	35,000	▲0.8
熊野市	3	3	25,100	▲0.7					2	2	41,500	▲1.0					5	5	31,700	▲0.8
紀北町	2	2	14,900	▲1.0													2	2	14,900	▲1.0
御浜町	2	2	17,700	▲0.6													2	2	17,700	▲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、13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
			6年価格	7年価格	8年価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)		
津 - 18	津市大谷町118番7		119,000	123,000	127,000	3.4	3.3	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)	94,800	98,100	102,000	3.5	4.0	2	2
桑名 - 24	桑名市大字東方字徳成1601番30		94,000	97,200	100,000	3.4	2.9	3	3
津 - 1	津市観音寺町字大谷766番33		90,000	92,800	95,600	3.1	3.0	4	4
桑名 - 12	桑名市汐見町2丁目12番		90,200	92,600	94,800	2.7	2.4	5	5
桑名 - 20	桑名市大字東方打上田251番2外		88,400	91,300	94,300	3.3	3.3	6	6
津 - 6	津市南が丘3丁目10番12		77,400	80,600	83,800	4.1	4.0	8	7
四日市 - 6	四日市市赤堀新町223番	赤堀新町3-9	77,000	80,000	82,400	3.9	3.0	9	8
桑名 - 10	桑名市矢田磧97番		79,500	80,700	81,700	1.5	1.2	7	9
四日市 - 5	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	75,500	78,500	80,900	4.0	3.1	11	10
桑名 - 27	桑名市大字東方字尾畑1952番12		77,100	79,100	80,900	2.6	2.3	10	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、40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
			6年価格	7年価格	8年価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)		
四日市 5 - 1	四日市市諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	436,000	463,000	495,000	6.2	6.9	1	1
伊勢 5 - 3	伊勢市宇治今在家町字中賀集47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		314,000	325,000	335,000	3.5	3.1	2	2
津 5 - 3	津市羽所町375番外 (百五・明治安田ビル)		251,000	253,000	255,000	0.8	0.8	3	3
桑名 5 - 1	桑名市末広町58番外 (タクトビル)		151,000	155,000	159,000	2.6	2.6	4	4
伊勢 5 - 2	伊勢市本町426番2 (菊花ビル)	本町13-4	143,000	144,000	145,000	0.7	0.7	5	5
津 5 - 7	津市新町1丁目240番4外 (第三開明ビル)	新町1-12-17	126,000	127,000	128,000	0.8	0.8	6	6
四日市 5 - 28	四日市市鶉の森1丁目238番 (グレイシヤス)	鶉の森1-12-8	113,000	118,000	123,000	4.4	4.2	7	7
津 5 - 1	津市桜橋2丁目180番1外 (株式会社ミエデン)		115,000	116,000	117,000	0.9	0.9	8	8
津 5 - 5	津市丸之内429番外 (空家)	丸之内32-18	115,000	116,000	116,000	0.9	0.0	8	9
四日市 5 - 2	四日市市諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	109,000	112,000	115,000	2.8	2.7	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、25年連続の1位で26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
			6年価格	7年価格	8年価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8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	38,900	39,800	40,700	2.3	2.3	1	1
四日市 9 - 2	四日市市富士町2589番	富士町1-147	34,400	35,200	35,900	2.3	2.0	2	2
鈴鹿 9 - 3	鈴鹿市安塚町字源平塚1350番208外		34,300	34,700	35,000	1.2	0.9	3	3
桑名 9 - 1	桑名市大字安永字四区割755番2外		33,200	33,800	34,300	1.8	1.5	4	4
四日市 9 - 1	四日市市河原田町字松本1315番1外		29,500	30,100	30,600	2.0	1.7	5	5
四日市 9 - 8	四日市市宝町1番2		26,700	27,400	28,000	2.6	2.2	6	6
四日市 9 - 9	四日市市天力須賀新町1番27		26,600	27,300	28,000	2.6	2.6	7	6
四日市 9 - 10	四日市市黄金町35番		26,300	26,900	27,500	2.3	2.2	9	8
四日市 9 - 7	四日市市末広町10番2外	末広町2-9	26,500	27,000	27,400	1.9	1.5	8	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		24,500	25,200	25,900	2.9	2.8	10	10

(注)欄外の「※」は、地価調査の基準地と同一地点の標準地

※

(7)プラス変動率順位表(住宅地)

「桑名-39」は令和5年(2023年)に選定され、初めての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	変動要因
			6年 価格	7年 価格	8年 価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)			
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)	94,800	98,100	102,000	3.5	4.0	4	1	区画整理事業の進捗による利便性及び住環境の向上により、需要が一層高まっている。
※ 津 - 6	津市南が丘3丁目10番12		77,400	80,600	83,800	4.1	4.0	1	2	高台の閑静な人気エリアの住宅地域。供給が限定的で売り市場的色彩が強く、強い地価上昇が継続。
桑名 - 20	桑名市大字東方字打上田251番2外		88,400	91,300	94,300	3.3	3.3	8	3	桑名駅に近い住宅地域で、生活利便性を有しており需要は堅調である。
津 - 18	津市大谷町118番7		119,000	123,000	127,000	3.4	3.3	6	4	津駅に近い閑静な高台の住宅地として需要が強く、供給が少ないため取引価格は上昇している。
※ 四日市 - 5	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	75,500	78,500	80,900	4.0	3.1	2	5	中心部に近い利便性の高い住宅地域で、供給物件は少ないが、需要は堅調に推移している。
津 - 10	津市上浜町6丁目224番16		63,700	65,600	67,600	3.0	3.0	11	6	総合文化センター周辺の閑静な住宅地域で、商業施設も近く需要は堅調に推移している。
※ 津 - 1	津市観音寺町字大谷766番33		90,000	92,800	95,600	3.1	3.0	9	7	津駅に近い閑静な住宅地域にあり、供給よりも需要者が多く、取引価格は高値で安定している。
四日市 - 6	四日市市赤堀新町223番	赤堀新町3-9	77,000	80,000	82,400	3.9	3.0	3	8	中心市街地に近い閑静な住宅地域で、住環境・利便性ともに優れており、土地需要は堅調。
津 - 8	津市長岡町字小黒800番399		65,700	67,700	69,700	3.0	3.0	10	9	津駅西方の丘陵地に広がる閑静な高台の住宅地として需要は堅調で、地価上昇が継続。
桑名 - 24	桑名市大字東方字徳成1601番30		94,000	97,200	100,000	3.4	2.9	5	10	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。

(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、6年連続の1位で13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
			6年 価格	7年 価格	8年 価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)			
四日市 5 - 1	四日市市諏訪栄町212番 (ホリキビル・愛汗ビル)	諏訪栄町6-3	436,000	463,000	495,000	6.2	6.9	1	1	近鉄四日市駅前商業地で利便性と集客力に優れ、開発事業も進捗しており、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 (グレイシヤス)	鶴の森1-12-8	113,000	118,000	123,000	4.4	4.2	2	2	市中心部に近いマンション等の高度利用も想定される商業地域で、土地需要は強い。
伊勢 5 - 3	伊勢市宇治今在家町字中賀集栄47番1外 (宇治園、手こね茶屋)		314,000	325,000	335,000	3.5	3.1	3	3	繁華な門前町だが、参拝客数が伸び悩み、インバウンドの影響も少ないため、地価は緩やかな上昇。
四日市 5 - 16	四日市市安島2丁目32番2 (第一楽器四日市店)		98,700	102,000	105,000	3.3	2.9	4	4	市中心部に近い商業地域であり、土地利用の高度化が進展するなか地価は上昇基調が続いている。
四日市 5 - 19	四日市市西浦1丁目177番1 (寿し処かがり)	西浦1-8-21	101,000	104,000	107,000	3.0	2.9	5	5	近鉄四日市駅に比較的近い商業地域で利便性を有しており、需要は堅調である。
四日市 5 - 14	四日市市浜田町262番 (四日市浜田郵便局)	浜田町10-12	81,200	83,600	85,900	3.0	2.8	6	6	近鉄四日市駅近傍での再開発事業の進捗が牽引となって、堅調な需要は広範に波及している。
四日市 5 - 11	四日市市諏訪町115番外 (質中ゲタ)	諏訪町5-17	93,500	96,400	99,000	3.1	2.7	5	7	市役所周辺の幹線背後地域にあり、周辺ではマンションも多く見られ通行量は多く、需要は強い。
四日市 5 - 2	四日市市諏訪栄町143番 (タイガービル)	諏訪栄町13-2	109,000	112,000	115,000	2.8	2.7	8	8	市中心部に近い飲食店主体の地域で、安定的な利用客により、需要は堅調に推移している。
桑名 5 - 1	桑名市末広町58番外 (タクトビル)		151,000	155,000	159,000	2.6	2.6	9	9	駅に近く、国道1号沿いに存し、マンション素地になりうる立地であり、需要は強い。
四日市 5 - 18	四日市市鶴の森1丁目130番2外 (内藤克税理士事務所)	鶴の森1-8-13	83,100	85,200	87,300	2.5	2.5	10	10	近鉄四日市駅に比較的近い立地にあり、利便性や希少性があり、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、5年連続の1位で7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
			6年 価格	7年 価格	8年 価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)			
四日市 9-4	四日市市上海老町字東大沢1633番2外		23,500	24,400	25,200	3.8	3.3	1	1	高速道ICや幹線道路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である。
四日市 9-3	四日市市霞1丁目23番2外		23,700	24,400	25,100	3.0	2.9	2	2	新ターミナルの整備事業等により、工業立地基盤の向上が期待されており、需要が高まっている。
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		24,500	25,200	25,900	2.9	2.8	3	3	国道23号や高速道ICへの接近性に優れた規模の大きな工業地域であり、需要は堅調である。
四日市 9-9	四日市市天カ須賀新町1番27		26,600	27,300	28,000	2.6	2.6	4	4	国道23号背後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。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市国府町字石丸7651番10		16,700	17,100	17,500	2.4	2.3	6	5	市街地中心部に近い大規模自動車工場周辺の工業地域で、物流用地需要が強く、需要は堅調。
四日市 9-5	四日市市午起2丁目1401番2外	午起2-5-23	38,900	39,800	40,700	2.3	2.3	8	6	コンビナートに隣接し国道23号背後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		26,300	26,900	27,500	2.3	2.2	9	7	内陸型工業団地で新しさはないが、輸送面で優位性があり、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		17,800	18,200	18,600	2.2	2.2	10	8	市街地にある工業地域で、中勢バイパスに近く道路交通の利便性は良好で、需要は安定している。
四日市 9-8	四日市市宝町1番2		26,700	27,400	28,000	2.6	2.2	5	9	水害懸念が戻られるものの、道路交通網及び駅への接近性に優れることから需要は強い。
四日市 9-2	四日市市富士町2589番	富士町1-147	34,400	35,200	35,900	2.3	2.0	7	10	国道23号背後の立地にある既成の工業地域で、需要は安定している。

(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、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
			6年 価格	7年 価格	8年 価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)			
三重志摩一 8	志摩市志摩町片田字乙部2678番2		7,500	7,350	7,200	▲ 2.0	▲ 2.0	1	1	臨海部に所在する漁村集落であり、災害懸念や高齢化が著しく、需要不足が常態化している。
三重志摩一 1	志摩市志摩町布施田字根中377番		10,500	10,300	10,100	▲ 1.9	▲ 1.9	2	2	市中心部から離れた旧来の集落地域であり、過疎化・高齢化の進行により、需要は低迷している。
伊勢一 12	伊勢市二見町今一色字北浜874番375外		休止	10,900	10,700		▲ 1.8		3	国道42号から離れた沿岸部で土地利用が硬直化、低廉な取引が散見され、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		17,700	17,400	17,100	▲ 1.7	▲ 1.7	3	4	一定の住環境や利便性を有するが、過疎化・高齢化の進行等で宅地需要は減少傾向が続く。
津一 34	津市香良洲町字野中676番1外		12,200	12,000	11,800	▲ 1.6	▲ 1.7	4	5	三角州にある既存住宅地域で、人口減少が続く。需要は地縁関係者が中心であり、低調である。
三重志摩一 4	志摩市浜島町浜島字汐見成3354番		15,300	15,100	14,900	▲ 1.3	▲ 1.3	5	6	津波懸念のない高台の団地だが、人口減が大きく、遠隔地の市場性も相まって需要は弱い。
桑名一 28	桑名市長島町鎌ヶ地字畑割38番1外		16,200	16,000	15,800	▲ 1.2	▲ 1.3	6	7	市街化調整区域内の住宅地域で、低地帯にあり水害懸念から需要は弱く、地価は下落傾向にある。
津一 30	津市香良洲町字西ノ宮25番12		16,300	16,100	15,900	▲ 1.2	▲ 1.2	7	8	河口付近の三角州にある住宅地域であり、需要が主として地縁関係者に限定されるため弱い。
津一 4	津市津興字出高109番50		26,000	25,800	25,500	▲ 0.8	▲ 1.2	48	9	沿岸部の住宅地域にあり、津波等の水害発生懸念から需要が弱く、取引価格は下落傾向が続く。
伊賀一 15	伊賀市猪田字横枕2612番1外		8,700	8,600	8,500	▲ 1.1	▲ 1.2	8	9	郊外の集落地域で、水害の危険性も認められ、土地需要は弱みである。

(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。

(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、3年連続の1位で11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
			6年 価格	7年 価格	8年 価格	(6年・ 7年比)	(7年・ 8年比)			
三重志摩 5-1	志摩市志摩町和具字川辺900番1外		23,000	22,600	22,200	▲ 1.7	▲ 1.8	1	1	市中心部から離れた既存商業地域で商圏は狭く、過疎化・高齢化により、商業機能の弱化が進む。
三重志摩 5-2	志摩市浜島町浜島字目戸2846番		20,900	20,600	20,300	▲ 1.4	▲ 1.5	3	2	過疎化・高齢化が進展し、遠隔地の商業環境は厳しく、商業地としての衰退傾向が続いている。
三重志摩 5-4	志摩市阿児町鶴方字屋敷垣内4064番		41,100	40,500	40,000	▲ 1.5	▲ 1.2	2	3	駅前の国道沿いだが、人口減少や空洞化から商業機能が低下、客足の戻りは遅れ、需要の減退が続く。
南伊勢 5-1	度会郡南伊勢町五ヶ所浦字中之間3918番1		25,900	25,600	25,300	▲ 1.2	▲ 1.2	4	4	過疎化・高齢化の進行等で背後地状況の悪化傾向が続き、需要は弱い。
尾鷲 5-1	尾鷲市野地町589番11外	野地町12-45	44,700	44,200	43,700	▲ 1.1	▲ 1.1	6	5	市中心部近くの既存商業地域であるが、人口減少等で商業機能低下が進み、弱含みで推移する。
伊勢 5-6	伊勢市二見町茶屋字大多茂261番2外		27,400	27,100	26,800	▲ 1.1	▲ 1.1	7	6	二見の観光地エリアだが、人通りが少なく、有力店舗の移転も見られ、需要の減退が続く。
熊野 5-1	熊野市井戸町字井土339番1		39,200	38,800	38,400	▲ 1.0	▲ 1.0	8	7	市中心部の既存商業地域であるが、過疎化・高齢化の進展は厳しく、地価は下落基調である。
熊野 5-2	熊野市井戸町丸山653番19外		45,300	44,900	44,500	▲ 0.9	▲ 0.9	9	8	駅前の既存商業地域であるが、過疎化・高齢化の進展は厳しく、地価は下落基調である。
鳥羽 5-1	鳥羽市鳥羽1丁目2101番5	鳥羽1-4-55	35,600	35,200	34,900	▲ 1.1	▲ 0.9	5	9	観光客数は回復傾向にあるものの、コロナ前には至っておらず苦戦状態が続いている。
尾鷲 5-2	尾鷲市末広町1057番20	末広町3-12	52,600	52,200	51,800	▲ 0.8	▲ 0.8	10	10	国道沿いの路線商業地域であるが、人口減少等で商業機能低下が進み、弱含みで推移する。

(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。

(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 地価調査 価格 (円/㎡)	令和8年 地価公示 価格 (円/㎡)	令和8年 地価公示 対前年変 動率(%)	6年1月 ~6年7 月変動 率(%)	6年7月 ~7年1 月変動 率(%)	7年1月 ~7年7 月変動 率(%)	7年7月 ~8年1 月変動 率(%)
津 -1 (-16)	津市 観音寺町字大谷766番33		90,000	91,400	92,800	94,200	95,600	3.0	1.6	1.5	1.5	1.5
津 -3 (-15)	津市 白塚町字白池1番135		37,300	37,300	37,300	37,300	37,300	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
津 -6 (-2)	津市 南が丘3丁目10番12		77,400	79,000	80,600	82,200	83,800	4.0	2.1	2.0	2.0	1.9
津 -26 (-18)	津市 久居持川町字持川2347番5		44,600	44,900	45,300	45,700	46,200	2.0	0.7	0.9	0.9	1.1
津 5-5 (5-9)	津市 丸之内429番外	丸之内32-18	115,000	115,000	116,000	116,000	116,000	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0
津 5-9 (5-3)	津市 丸之内152番	丸之内18-15	85,900	86,000	86,300	86,600	86,600	0.3	0.1	0.3	0.3	0.0
四日市 -5 (-18)	四日市市 堀木2丁目331番	堀木2-14-2	75,500	77,000	78,500	79,600	80,900	3.1	2.0	1.9	1.4	1.6
四日市 -19 (-14)	四日市市 大字茂福字坪ノ内126番1		66,000	66,900	67,900	68,600	69,400	2.2	1.4	1.5	1.0	1.2
四日市 -32 (-17)	四日市市 采女町字松ノ木1607番10		38,900	39,300	39,500	39,900	40,100	1.5	1.0	0.5	1.0	0.5
四日市 -46 (-1)	四日市市 桜花台1丁目24番4		46,400	46,500	46,600	46,700	46,800	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	76,700	77,100	77,500	77,900	78,300	1.0	0.5	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	93,500	94,700	96,400	97,300	99,000	2.7	1.3	1.8	0.9	1.7
伊勢 -2 (-3)	伊勢市 古市町字西裏12番3		42,300	42,300	42,400	42,400	42,400	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
松阪 -6 (-2)	松阪市 殿町1291番1		66,400	66,600	66,800	67,000	67,200	0.6	0.3	0.3	0.3	0.3
松阪 -15 (-12)	松阪市 光町24番3		35,700	35,500	35,400	35,200	35,100	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.6	▲ 0.3
松阪 5-4 (5-4)	松阪市 京町1区13番1外		90,700	90,900	91,100	91,300	91,500	0.4	0.2	0.2	0.2	0.2
桑名 -6 (-12)	桑名市 中山町87番外		52,800	52,900	53,100	53,200	53,400	0.6	0.2	0.4	0.2	0.4
桑名 -10 (-13)	桑名市 矢田磯97番		79,500	80,100	80,700	81,200	81,700	1.2	0.8	0.7	0.6	0.6
桑名 -11 (-2)	桑名市 長島町又木字熊沢85番30		41,300	41,200	41,100	40,900	40,800	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.2
桑名 5-3 (5-4)	桑名市 八間通4番10外		95,800	96,300	96,800	97,300	97,800	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
鈴鹿 -7 (-8)	鈴鹿市 白子3丁目3910番4	白子3-20-26	39,600	39,800	40,000	40,200	40,400	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
鈴鹿 -17 (-7)	鈴鹿市 岸岡町字雲雀山2707番145		39,800	40,000	40,200	40,400	40,600	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
鈴鹿 -27 (-9)	鈴鹿市 稲生こがね園3300番23	稲生こがね園5-3	42,800	43,200	43,700	44,200	44,700	2.3	0.9	1.2	1.1	1.1
鈴鹿 5-4 (5-4)	鈴鹿市 南江島町125番外	南江島町24-8	66,000	66,400	66,900	67,400	67,900	1.5	0.6	0.8	0.7	0.7
名張 -3 (-7)	名張市 桔梗が丘3番町4街区6番		42,200	42,100	42,000	41,900	41,800	▲ 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	20,600	20,500	20,400	20,300	20,200	▲ 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	41,600	41,700	41,800	0.5	0.0	0.2	0.2	0.2
伊賀 5-1 (5-2)	伊賀市 上野東町2968番		47,500	47,400	47,400	47,400	47,400	0.0	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0

※ 標準地番号下段の( )は、令和7年地価調査の基準地番号。