

2 三重県の地価動向

(1) 概況

全用途は 2.7% (21年 2.9%) と下落率は縮小している。

住宅地では 2.7% (同 2.7%)、商業地では、3.0% (同 3.6%) となり、住宅地は平成5年から18年連続、商業地は平成4年から19年連続の下落となった。

ただし、下落率は宅地見込地では拡大したものの、住宅地で横ばい、その他は縮小した。(第4表)

第4表 三重県の用途別平均変動率 ()は21年変動率

区 分	住宅地	宅 地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調 区 内 宅 地	全用途
平均変動 率(%)	2.7 (2.7)	4.3 (4.2)	3.0 (3.6)	2.9 (3.3)	2.8 (3.2)	1.9 (2.1)	2.7 (2.9)

(2) 住宅地の状況

県平均変動率 2.7% (H21 2.7%) に対して、尾鷲市 3.9% (同 3.5%)、志摩市 3.9% (同 2.9%)、鳥羽市 3.8% (同 2.5%)、木曾岬町 3.5% (同 3.7%)、が大きな下落率を示した。

全体として人口減少、少子高齢化、供給過剰等の要因に加え、今時の経済情勢もあり、下落が継続している。価格上昇地点はなく、価格変動ゼロの地点は津市と熊野市に各1地点あった。

(3) 商業地の状況

県平均変動率 3.0% (H21 3.6%) に対して、鳥羽市 5.8% (同 2.5%)、大台町 5.1% (同 5.1%)、伊賀市 4.7% (同 4.8%) が4%を超える下落率を示した。

収益性の高い物件とそうでない物件の二極化が進んでいるなかで、郊外型量販店の進出、中心商業地の空洞化等の要因に加え、今時の経済情勢もあり、下落は拡大が継続している。価格の上昇地点は伊勢市に1地点、変動率ゼロの地点が津市と松阪市に各1地点あった。

(4) その他の用途地域の状況

住宅地および商業地以外の地点では、上昇地点はなかった。価格変動ゼロの地点もなかった。

(5) 全国及び近接県との比較

ア 住宅地

全国の住宅地の平均変動率は 3.4% (21年 4.0%) であり、19年連続して下落したが、下落率は縮小した。

三重県の変動率の全国順位(高位順)は、新潟県、滋賀県と並んで、7位(21年10位)である。

近接県の状況は次のとおりである。

愛知県	1.2% (1位)	岐阜県	2.8% (10位)
静岡県	2.2% (5位)	奈良県	3.2% (18位)
滋賀県	2.7% (7位)	京都府	3.0% (15位)
大阪府	3.6% (25位)	和歌山県	4.5% (37位)

全国及び三大都市圏の状況との比較については、6頁～7頁のとおりである。

イ 商業地

全国の商業地の平均変動率は、4.6% (21年 5.9%) であり、3年連続の下落となったが、下落率は前年より縮小した。

三重県の変動率の全国順位(高位順)は5位(21年9位)である。

近接県の状況は次のとおりである。

愛知県	2.8% (4位)	岐阜県	3.5% (8位)
静岡県	2.5% (2位)	奈良県	3.8% (9位)
滋賀県	4.0% (14位)	京都府	3.9% (11位)
大阪府	6.5% (41位)	和歌山県	5.4% (34位)

全国及び三大圏の状況との比較については、8頁～9頁のとおりである。

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区を含む市区町村の区域

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

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

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。