

令和8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8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	(4)
2 三重県の地価動向	(5)
(1) 概 況	(5)
(2) 住宅地の状況	(5)
(3) 商業地の状況	(6)
(4) 工業地の状況	(6)
3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況	(7)
(1) 概 況	(7)
(2) 住宅地の状況	(8)
(3) 商業地の状況	(8)
(4) 工業地の状況	(8)
(資料)	
三重県の用途別対前年平均変動率の推移	(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 (住宅地)	(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 (商業地)	(11)
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)	(12)
直近10年間での変動率の推移 (住宅地)	(13)
直近10年間での変動率の推移 (商業地)	(14)
令和8年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率	(15)
令和7年⇒令和8年地価調査 市町別平均変動率 (住宅地)	(17)
令和7年⇒令和8年地価調査 市町別平均変動率 (商業地)	(18)
令和7年⇒令和8年地価調査 市町別平均変動率 (工業地)	(19)
令和7年⇒令和9年地価調査 市町別平均変動率 (全用途)	(20)
価格順位表 (住宅地)	(21)
価格順位表 (商業地)	(22)
価格順位表 (工業地)	(23)
最高価格地の概要について (住宅地)	(24)
最高価格地の概要について (商業地)	(25)
最高価格地の概要について (工業地)	(26)
プラス変動率順位表 (住宅地)	(27)
プラス変動率順位表 (商業地)	(28)
プラス変動率順位表 (工業地)	(29)
マイナス変動率順位表 (住宅地)	(30)
マイナス変動率順位表 (商業地)	(31)
4 地価調査価格表の利用についての注意	(32)

1 令和8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16日（令和8年）	3月18日（令和8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、337地点（前年317地点）です。

内訳は、宅地（住宅・商業・工業地）332地点、林地5地点で、用途別の内訳は、第2表のとおりです。今年から増設された20地点の内訳は、第3表のとおりです。

また、市町別の内訳は、第4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		
7年	2 1 2	8 5	1 5	5	3 1 7
8年	2 2 4 (2 1 1)	9 0 (8 5)	1 8 (1 5)	5 (5)	3 3 7 (3 1 6)
増減数	1 2	5	3	0	2 0

第3表 増設基準地市町別内訳表

市町名	住宅地	商業地	工業地	合計
四日市市	3	—	1	4
桑名市	2	—	1	3
いなべ市	—	1	—	1
川越町	1	—	—	1
東員町	—	1	—	1
津市	2		1	3
鈴鹿市	1	1	—	2
亀山市	1	—	—	1
松阪市	1	1	—	2
伊勢市	1	1	—	2
合計	1 2	5	3	2 0

第4表 市町別地点数

市 名	地点数	町 名	地点数
津市	5 0	木曽岬町	2
四日市市	4 0	東員町	5
伊勢市	2 2	菰野町	6
松阪市	2 6	朝日町	3
桑名市	2 3	川越町	5
鈴鹿市	2 6	多気町	5
名張市	1 1	明和町	3
尾鷲市	5	大台町	5
亀山市	1 0	玉城町	4
鳥羽市	4	度会町	4
熊野市	5	大紀町	5
いなべ市	1 2	南伊勢町	5
志摩市	1 3	紀北町	5
伊賀市	2 1	御浜町	3
		紀宝町	4
市 計	2 6 8	町 計	6 4
小 計		3 3 2	
林 地		5	
合 計		3 3 7	

(3) 基準地の設定方法

① 宅地の基準地は、おおむね次により設定しました。

ア 1市町当たり2地点以上。

イ 市街化区域面積、市街化調整区域面積等を総合的に勘案。

② 林地については、県内全域にわたり、5地点を設定しました。

③ 本年は、選定替を1地点（松阪-4）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 本年は、20地点の基準地を新たに設定しました。

これは、不動産市場の変化をきめ細かに反映するために基準地の増設を行ったものです。

(4) 価格の判定

29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8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、木曽岬町、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 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 0598(31)1360

(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3年連続の上昇、工業地は5年連続の上昇となった。

住宅地は▲0.3%（前年▲0.2%）、商業地は0.3%（前年0.5%）、工業地は1.1%（前年1.8%）となり、住宅地は平成5年から34年連続の下落となった。（9頁の表）

継続地点316地点のうち、152地点で下落し、上昇地点は106地点（住宅地58地点、商業地35地点、工業地13地点）、横ばい（変動率ゼロ）地点は58地点（住宅地34地点、商業地22地点、工業地2地点）となった。

第5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	15(18)	7(5)	3(11)	10(2)	2(2)	0(0)	20(31)	17(7)
四日市市	15(15)	1(1)	14(14)	0(0)	2(2)	0(0)	31(31)	1(1)
伊勢市	1(2)	3(2)	2(2)	3(3)	0(0)	1(1)	3(4)	7(6)
松阪市	2(2)	4(4)	3(3)	2(1)	1(1)	0(0)	6(6)	6(5)
桑名市	5(5)	2(2)	4(4)	0(0)	1(1)	0(0)	10(10)	2(2)
鈴鹿市	9(10)	4(4)	5(7)	2(0)	2(2)	0(0)	16(19)	6(4)
名張市	0(1)	1(0)	0(0)	1(1)	0(1)	1(0)	0(2)	3(1)
亀山市	3(5)	2(1)	1(1)	1(1)	1(1)	0(0)	5(7)	3(2)
いなべ市	1(1)	2(2)	0(0)	0(0)	-	-	1(1)	2(2)
伊賀市	1(4)	3(0)	0(0)	3(3)	1(1)	0(0)	2(5)	6(3)
東員町	1(1)	0(0)	-	-	1(1)	0(0)	2(2)	0(0)
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(1)	0(0)	-	-	3(3)	0(0)
川越町	1(1)	0(0)	1(1)	0(0)	1(1)	0(0)	3(3)	0(0)
玉城町	0(0)	3(3)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	3(3)
度会町	0(0)	1(1)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	1(1)
御浜町	0(0)	1(1)	0(0)	0(0)	-	-	0(0)	1(1)
合 計	58(69)	34(26)	35(45)	22(11)	13(14)	2(1)	106(128)	58(38)

※（ ）は、令和7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▲0.2%）となり、34年連続の下落となった。

上昇地点は前年の69地点から58地点に減少した。

継続地点211地点のうち、119地点で下落し、上昇地点は58地点、横ばい地点は34地点となった。

県平均価格は、29,800 円／㎡（前年 28,300 円／㎡）で（15 頁の表）、最高価格地点は、津-5 大谷町の 111,000 円／㎡である。（20 頁の表）

県平均変動率▲0.3%に対して、市町別では、大紀町が▲2.3%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4年連続の上昇、川越町が3年連続の上昇となった。また、菰野町が横ばいに転じ、玉城町が3年連続の横ばいとなり、下落した市町は21市町となった。

平均変動率は前年に比べ下落率が若干の拡大となった。近時の建築費高騰、住宅ローン金利の上昇等から、これまで需要が堅調であった三重県北・中部方面でも地価上昇幅の縮小を示す地域が出始めた。

（3）商業地の状況

県全体の平均変動率は0.3%（前年0.5%）となり、3年連続の上昇となった。

上昇地点は前年の45地点から35地点に減少した。

継続地点85地点のうち、28地点で下落し、上昇地点は35地点、横ばい地点は22地点となった。

県平均価格は、63,800 円／㎡（前年 64,300 円／㎡）で（15 頁の表）、最高価格地点は、四日市 5-11 安島 1 丁目の 362,000 円／㎡である。（21 頁の表）

県平均変動率0.3%に対して、市町別では、紀北町の▲2.2%が下落率の最大となった。一方、上昇した市町は9市町となった。四日市市と桑名市が5年連続の上昇、津市、鈴鹿市、亀山市、菰野町が4年連続の上昇、伊勢市と朝日町が3年連続の上昇となり、川越町が2年連続の上昇となった。また、松阪市が3年連続の横ばいとなり、下落した市町は18市町となった。

平均変動率は前年に比べ上昇幅が僅かに縮小した。物価高騰、中東情勢の影響等による経済状況の先行不透明感の高まりから、駅周辺及び幹線沿道商業地域等の集客力の高いエリアを除き、新規出店等に対する慎重姿勢が広がっている。

（4）工業地の状況

県全体の平均変動率は1.1%（前年1.8%）となり、5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13地点、横ばい地点は2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、21,700 円／㎡（前年 20,600 円／㎡）で（15 頁の表）、最高価格地点は、桑名 9-1 大字江場の 44,400 円／㎡である。（22 頁の表）

上昇した市町は10市町となり、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5年連続の上昇、松阪市と桑名市が4年連続の上昇となった。また、名張市が横ばいに転じ、伊勢市が4年連続の横ばいとなった。

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、平均変動率は前年に比べ縮小を示す。これは需要の一巡のほか今後の経済状況の不透明感による設備投資への慎重姿勢等も影響していると考えられる。

3 全国及び三大都市圏と地方圏の状況

(1) 概況

平均変動率を全国でみると、住宅地と商業地は5年連続の上昇、工業地は9年連続で上昇した。

三大都市圏をみると、住宅地は東京圏、名古屋圏で6年連続上昇、大阪圏は5年連続で上昇した。

商業地は東京圏で14年連続、名古屋圏で6年連続、大阪圏で5年連続上昇した。

工業地は東京圏で14年連続、大阪圏で12年連続、名古屋圏で6年連続上昇した。(9～11頁の表)

地方圏では、住宅地、商業地が4年連続の上昇、工業地は6年連続で上昇した。(第6表)

第6表 平均変動率の推移

(単位：％)

	住宅地			商業地			工業地		
	6年調査	7年調査	8年調査	6年調査	7年調査	8年調査	6年調査	7年調査	8年調査
全 国	0.9	1.0	1.0	2.4	2.8	2.9	3.4	3.4	3.3
三大都市圏	3.0	3.2	3.2	6.2	7.2	7.4	6.0	6.1	6.2
東京圏	3.6	3.9	4.0	7.0	8.7	8.9	6.6	6.7	6.4
大阪圏	1.7	2.2	2.3	6.0	6.4	6.8	6.3	6.8	7.4
名古屋圏	2.5	1.7	1.5	3.8	2.8	2.7	3.5	2.5	3.3
地 方 圏	0.1	0.1	0.1	0.9	1.0	0.9	2.4	2.4	2.3

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

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

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

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

※ 三重県では、四日市市、桑名市、いなべ市、木曽岬町、東員町、朝日町、川越町が名古屋圏に含まれる。

※ 地方圏：三大都市圏を除く地域をいう。

(2) 住宅地の状況

- ① 全国の平均変動率は1.0%（前年1.0%）で、5年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は5年連続の上昇、地方圏は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、10 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2.9%（前年2.8%）で、5年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、14 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。

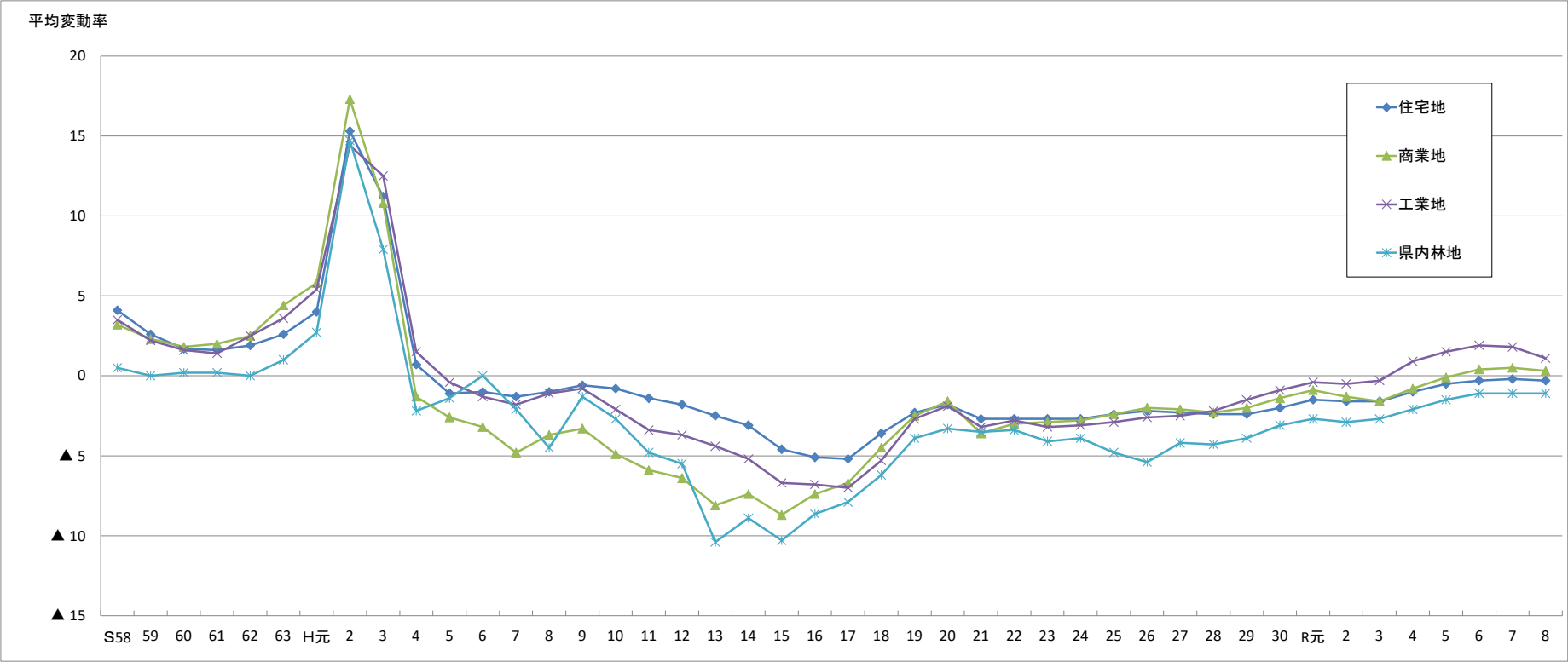
(4) 工業地の状況

- ① 全国の平均変動率は3.3%（前年3.3%）で、9年連続の上昇となった。
三大都市圏の平均変動率は、13 年連続の上昇となった。
地方圏の平均変動率は、6 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、12 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	7	8
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	▲0.2	▲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	0.5	0.3
工業地	3.5	2.2	1.6	1.4	2.5	3.6	5.4	14.4	12.5	1.5	▲0.4	▲1.3	▲1.8	▲1.1	▲0.8	▲2.1	▲3.4	▲3.7	▲4.4	▲5.2	▲6.7	▲6.8	▲7.0	▲5.3	▲2.7	▲1.9	▲3.2	▲2.8	▲3.2	▲3.1	▲2.9	▲2.6	▲2.5	▲2.2	▲1.5	▲0.9	▲0.4	▲0.5	▲0.3	0.9	1.5	1.9	1.8	1.1
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	▲1.1	▲1.1

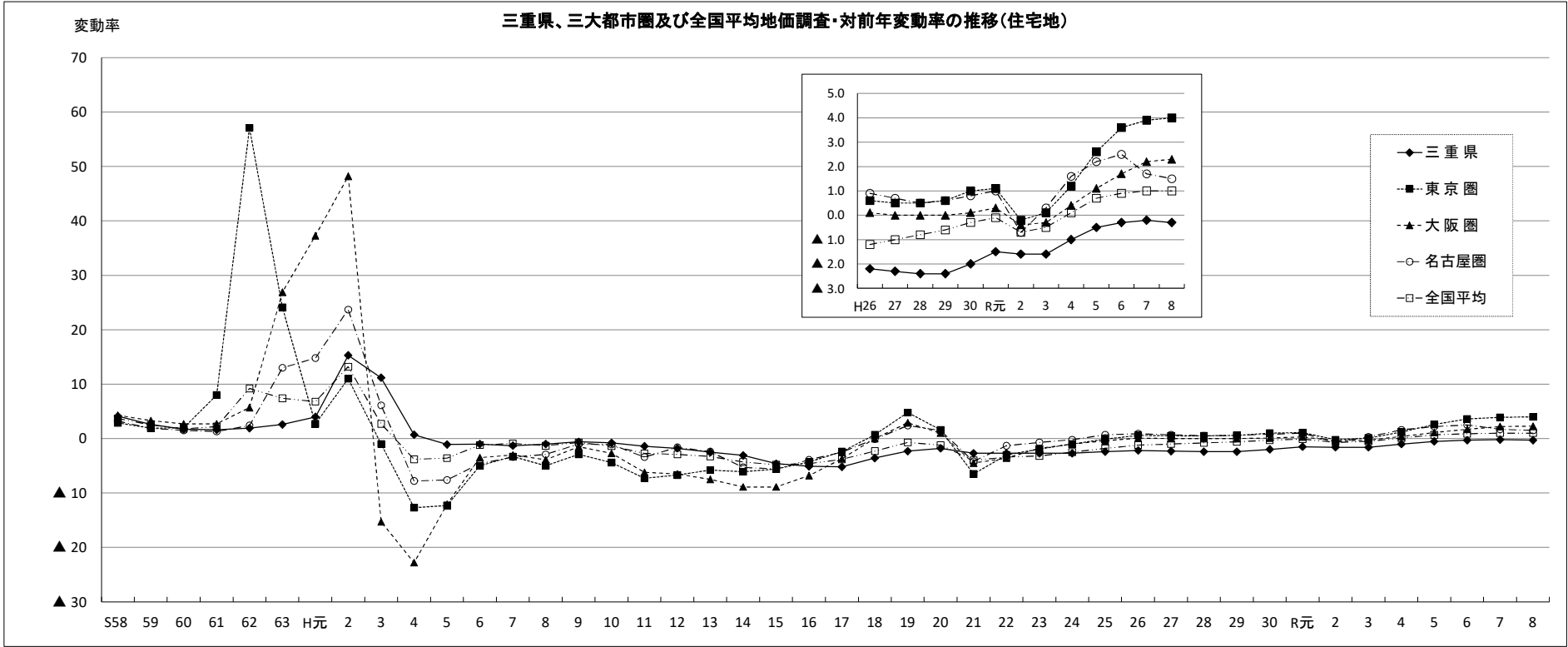
※ ▲印は、マイナスを表す。



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)

	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	7	8
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	▲0.2	▲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	3.9	4.0
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	2.2	2.3
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	1.7	1.5
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	1.0	1.0

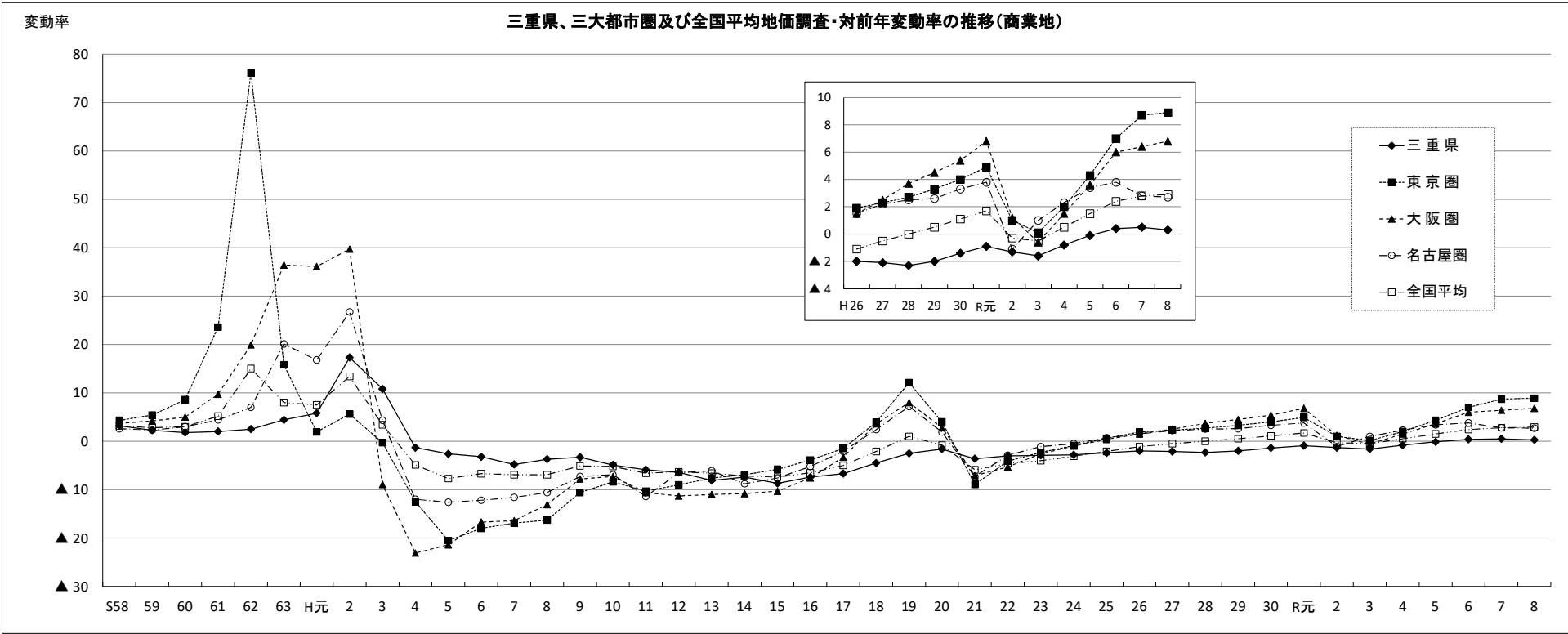
※ ▲印は、マイナスを表す。



三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(商業地)

	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	7	8
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	0.5	0.3
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	8.7	8.9
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	6.4	6.8
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	2.8	2.7
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	2.8	2.9

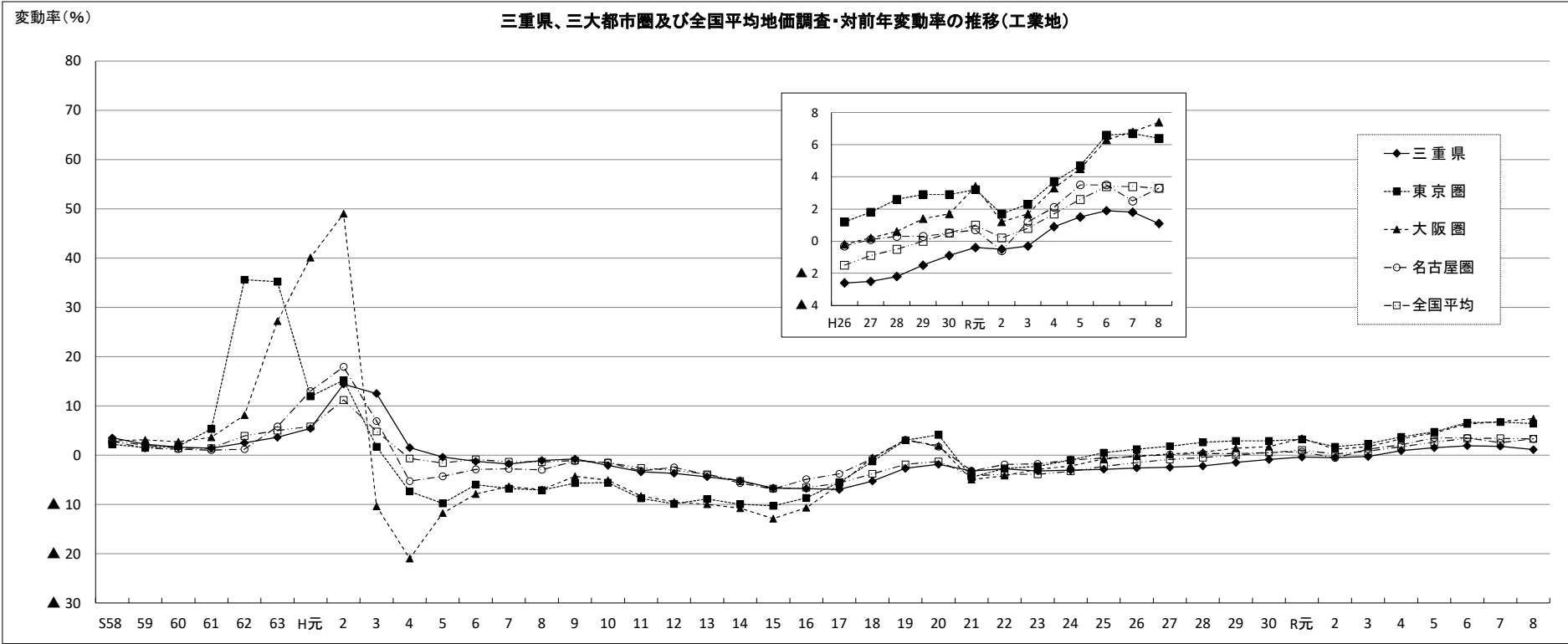
※ ▲印は、マイナスを表す。



三重県、三大都市圏及び全国平均地価調査・対前年変動率の推移(工業地)

	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	7	8
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	1.8	1.1
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	6.7	6.4
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	6.8	7.4
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	2.5	3.3
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	1.0	0.2	0.8	1.7	2.6	3.4	3.4	3.3		

※ ▲印は、マイナスを表す。



直近10年間での変動率の推移(住宅地)

	平成29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
三重県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.3
津市	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.2	0.2	0.5	0.7	0.3
四日市市	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	0.4	0.8	0.8	0.7
伊勢市	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6
松阪市	▲ 3.7	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.6
桑名市	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.0	0.0	▲ 0.1
鈴鹿市	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.2	0.4	0.7	0.9	0.3
名張市	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4
尾鷲市	▲ 5.9	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1
亀山市	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.4	0.1	0.2	0.5	0.1
鳥羽市	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2
熊野市	▲ 3.7	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7
いなべ市	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
志摩市	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.6
伊賀市	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.8
木曽岬町	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.7	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0
東員町	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3
菰野町	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	0.1	0.0
朝日町	▲ 0.2	0.0	0.3	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	0.7	1.0	1.0
川越町	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.4	▲ 0.1	0.1	0.1	0.1
多気町	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0
明和町	▲ 4.4	▲ 3.5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9
大台町	▲ 4.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8
玉城町	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	0.0	0.0
度会町	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.6
大紀町	▲ 4.5	▲ 3.3	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 2.3
南伊勢町	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.5	▲ 1.5
紀北町	▲ 4.7	▲ 3.9	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.8
御浜町	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.7	▲ 1.8	0.0	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4
紀宝町	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.2

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成29年比
三重県	91.3
津市	97.8
四日市市	101.7
伊勢市	87.9
松阪市	88.1
桑名市	95.5
鈴鹿市	98.6
名張市	91.8
尾鷲市	79.7
亀山市	95.3
鳥羽市	83.0
熊野市	86.1
いなべ市	91.5
志摩市	78.4
伊賀市	87.6
木曽岬町	80.0
東員町	93.6
菰野町	96.5
朝日町	103.1
川越町	97.3
多気町	87.2
明和町	84.6
大台町	88.1
玉城町	91.9
度会町	85.1
大紀町	78.7
南伊勢町	78.0
紀北町	79.3
御浜町	86.7
紀宝町	83.1

(注) 累積変動率は、平成29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29年 変動率	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和5年 変動率	令和6年 変動率	令和7年 変動率	令和8年 変動率
三重県	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.1	0.4	0.5	0.3
津市	▲ 0.8	▲ 0.4	0.1	▲ 0.7	▲ 1.2	▲ 0.3	0.4	0.7	0.9	0.2
四日市市	0.3	0.7	1.0	0.2	▲ 0.7	0.3	1.2	2.0	2.3	2.0
伊勢市	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.2	0.4	0.4	0.4
松阪市	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 0.2	0.0	0.0	0.0
桑名市	0.0	0.2	0.5	0.1	▲ 0.9	0.1	0.9	1.4	1.3	1.3
鈴鹿市	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.2	0.4	0.7	1.0	0.4
名張市	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 1.1	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2
尾鷲市	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.9
亀山市	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.5	0.3	0.8	1.1	0.4
鳥羽市	▲ 4.3	▲ 3.5	▲ 2.7	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0
熊野市	▲ 4.5	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.9	▲ 2.9	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2
いなべ市	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.3
志摩市	▲ 5.0	▲ 3.6	▲ 2.9	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6
伊賀市	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 1.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 0.1
木曽岬町	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 3.9	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8		▲ 1.5	▲ 1.2
東員町										
菰野町	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	0.0	0.3	0.5	0.5	0.5
朝日町	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	0.0	1.8	1.6	1.6
川越町	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	0.2	0.2
多気町	▲ 3.3	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8
明和町	▲ 3.2	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8
大台町	▲ 3.4	▲ 2.5	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8
玉城町	▲ 3.2	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4
度会町	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.3
大紀町	▲ 4.5	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.9
南伊勢町	▲ 6.3	▲ 5.5	▲ 4.5	▲ 4.7	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.6
紀北町	▲ 5.5	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.2
御浜町	▲ 6.5	▲ 5.2	▲ 4.0	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.5	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.9
紀宝町	▲ 6.3	▲ 4.2	▲ 2.8	▲ 2.9	▲ 3.0	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.5

※ ▲印は、マイナスを表す。

	累積変動率 平成29年比
三重県	95.2
津市	99.7
四日市市	109.3
伊勢市	93.9
松阪市	92.2
桑名市	104.9
鈴鹿市	100.1
名張市	89.6
尾鷲市	84.4
亀山市	96.5
鳥羽市	81.4
熊野市	83.2
いなべ市	92.2
志摩市	80.2
伊賀市	87.1
木曽岬町	79.2
東員町	—
菰野町	99.8
朝日町	103.3
川越町	98.4
多気町	86.3
明和町	86
大台町	90.4
玉城町	88.1
度会町	83.1
大紀町	81.2
南伊勢町	74.4
紀北町	77.6
御浜町	79.2
紀宝町	79.6

(注)1 累積変動率は、平成29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39,000円／㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、前年に比べ、北勢地域が上昇幅の縮小、中南勢地域が下落に転じ、伊勢志摩地域が前年同様の下落、伊賀地域が下落幅の拡大、東紀州地域が下落幅の縮小となった。

また、商業地の地域別平均価格をみると、北勢地域が83,400円／㎡と最も高く、地域別平均変動率をみると、前年に比べ、北勢地域が上昇幅の縮小、中南勢地域が横ばいに転じ、その他の地域は前年同様の下落となった。

令和8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				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
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続		
三重県	224 (212)	211 (212)	29,800 (28,300)	▲ 0.3 (▲ 0.2)	90 (85)	85 (84)	63,800 (64,300)	0.3 (0.5)	18 (15)	15 (15)	21,700 (20,600)	1.1 (1.8)	332 (312)	311 (311)	38,600 (37,800)	▲ 0.1 (0.1)
北勢	84 (76)	76 (76)	39,000 (36,900)	0.2 (0.4)	37 (34)	34 (34)	83,400 (85,100)	1.2 (1.5)	11 (9)	9 (9)	26,300 (25,400)	1.5 (2.2)	132 (119)	119 (119)	50,400 (49,800)	0.6 (0.8)
四日市市	22 (19)	19 (19)	51,300 (47,500)	0.7 (0.8)	15 (15)	15 (15)	106,100 (103,100)	2.0 (2.3)	3 (2)	2 (2)	26,500 (24,500)	1.2 (1.4)	40 (36)	36 (36)	70,000 (69,400)	1.3 (1.5)
桑名市	16 (14)	14 (14)	48,400 (47,300)	▲ 0.1 (0.0)	5 (5)	5 (5)	129,200 (126,400)	1.3 (1.3)	2 (1)	1 (1)	35,700 (43,900)	1.1 (1.2)	23 (20)	20 (20)	64,900 (66,900)	0.3 (0.4)
鈴鹿市	16 (15)	15 (15)	37,600 (36,700)	0.3 (0.9)	8 (7)	7 (7)	56,800 (58,800)	0.4 (1.0)	2 (2)	2 (2)	20,700 (20,400)	1.3 (2.6)	26 (24)	24 (24)	42,200 (41,800)	0.4 (1.0)
亀山市	7 (6)	6 (6)	24,700 (23,600)	0.1 (0.5)	2 (2)	2 (2)	29,200 (29,000)	0.4 (1.1)	1 (1)	1 (1)	20,200 (19,900)	1.5 (3.1)	10 (9)	9 (9)	25,100 (24,400)	0.3 (0.9)
いなべ市	10 (10)	10 (10)	16,400 (16,500)	▲ 0.5 (▲ 0.5)	2 (1)	1 (1)	37,600 (33,500)	▲ 0.3 (▲ 0.3)					12 (11)	11 (11)	20,000 (18,000)	▲ 0.5 (▲ 0.5)
木曽岬町	1 (1)	1 (1)	30,000 (30,300)	▲ 1.0 (▲ 1.3)	1 (1)	1 (1)	33,100 (33,500)	▲ 1.2 (▲ 1.5)					2 (2)	2 (2)	31,600 (31,900)	▲ 1.1 (▲ 1.4)
東員町	3 (3)	3 (3)	25,300 (25,300)	▲ 0.3 (▲ 0.3)	1		47,400		1 (1)	1 (1)	16,700 (16,400)	1.8 (2.5)	5 (4)	4 (4)	28,000 (23,100)	0.3 (0.4)
菰野町	4 (4)	4 (4)	27,800 (27,700)	0.0 (0.1)	1 (1)	1 (1)	58,600 (58,300)	0.5 (0.5)	1 (1)	1 (1)	22,600 (22,100)	2.3 (2.8)	6 (6)	6 (6)	32,000 (31,900)	0.5 (0.6)
朝日町	2 (2)	2 (2)	43,300 (42,900)	1.0 (1.0)	1 (1)	1 (1)	63,800 (62,800)	1.6 (1.6)					3 (3)	3 (3)	50,100 (49,500)	1.2 (1.2)
川越町	3 (2)	2 (2)	44,300 (40,800)	0.1 (0.1)	1 (1)	1 (1)	59,000 (58,900)	0.2 (0.2)	1 (1)	1 (1)	37,500 (36,900)	1.6 (1.9)	5 (4)	4 (4)	45,900 (44,400)	0.5 (0.6)
中南勢	61 (58)	57 (58)	30,100 (28,800)	▲ 0.2 (0.1)	24 (23)	23 (22)	64,600 (65,800)	0.0 (0.4)	4 (3)	3 (3)	15,000 (12,800)	1.0 (1.8)	89 (84)	83 (83)	38,700 (38,500)	▲ 0.1 (0.2)
津市	34 (32)	32 (32)	38,600 (37,200)	0.3 (0.7)	13 (13)	13 (13)	82,600 (82,400)	0.2 (0.9)	3 (2)	2 (2)	16,000 (13,200)	1.2 (2.3)	50 (47)	47 (47)	48,700 (48,700)	0.3 (0.8)
松阪市	17 (16)	15 (16)	24,700 (23,100)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	8 (7)	7 (6)	50,300 (52,500)	0.0 (0.0)	1 (1)	1 (1)	12,100 (12,000)	0.8 (0.8)	26 (24)	23 (23)	32,100 (31,200)	▲ 0.4 (▲ 0.4)
多気町	4 (4)	4 (4)	10,000 (10,100)	▲ 1.0 (▲ 1.0)	1 (1)	1 (1)	25,600 (25,800)	▲ 0.8 (▲ 0.8)					5 (5)	5 (5)	13,200 (13,300)	▲ 0.9 (▲ 0.9)
明和町	2 (2)	2 (2)	16,700 (16,800)	▲ 0.9 (▲ 0.9)	1 (1)	1 (1)	23,700 (23,900)	▲ 0.8 (▲ 0.8)					3 (3)	3 (3)	19,000 (19,200)	▲ 0.8 (▲ 0.8)
大台町	4 (4)	4 (4)	7,800 (7,900)	▲ 0.8 (▲ 0.8)	1 (1)	1 (1)	25,800 (26,000)	▲ 0.8 (▲ 0.8)					5 (5)	5 (5)	11,400 (11,500)	▲ 0.8 (▲ 0.8)

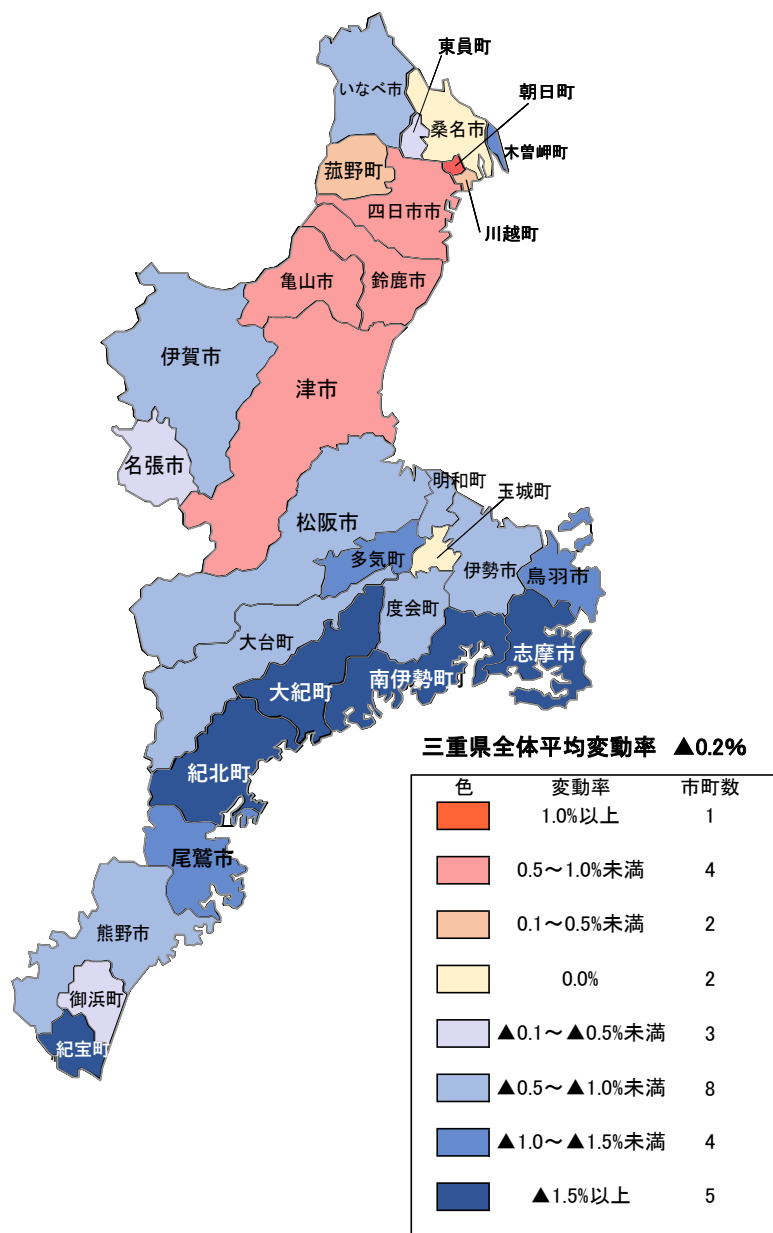
令和8年地価調査 地域別・市町別・用途別平均価格及び変動率

※下段括弧書きは、前年のデータ。

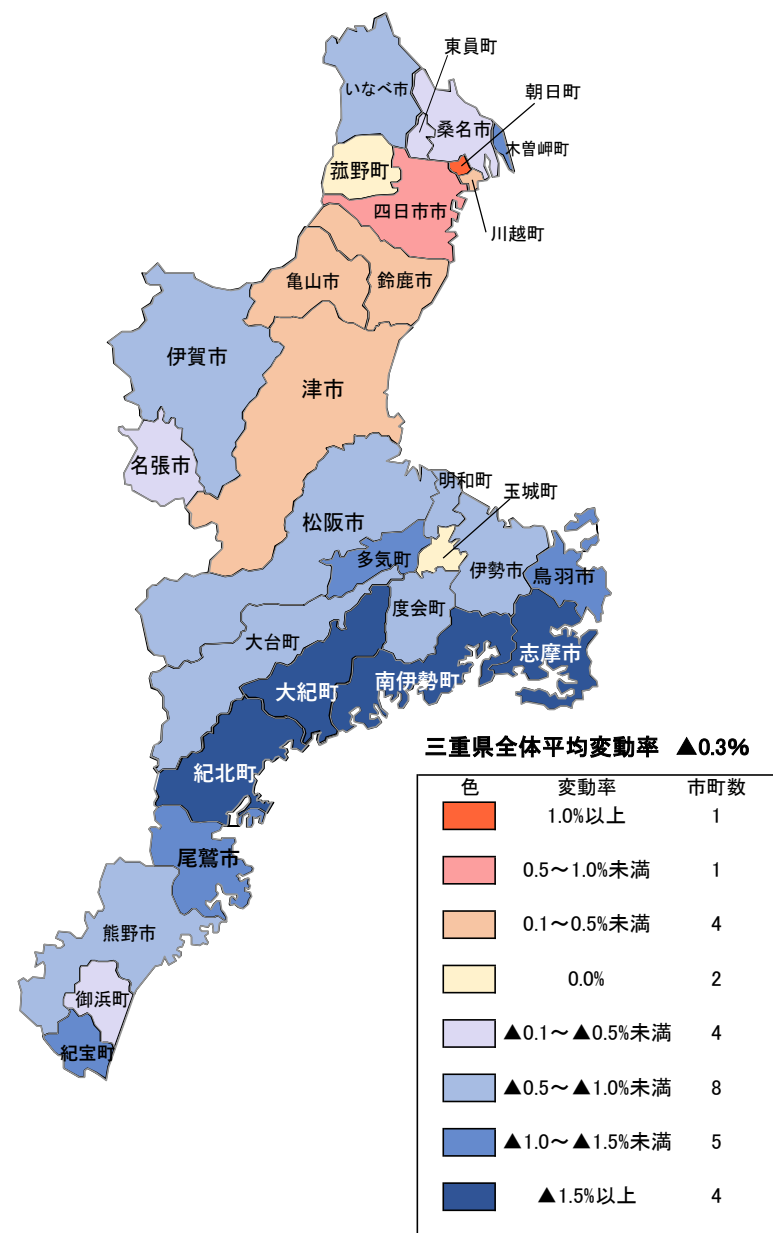
単位：「平均価格」円／㎡、「変動率」％、※▲はマイナス

	住 宅 地				商 業 地				工 業 地				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
	総数	継続			総数	継続			総数	継続			総数	継続		
伊勢志摩	41 (40)	40 (40)	18,200 (17,800)	▲ 1.1 (▲ 1.1)	15 (14)	14 (14)	38,500 (37,600)	▲ 0.7 (▲ 0.7)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)	57 (55)	55 (55)	23,400 (22,700)	▲ 1.0 (▲ 1.0)
伊勢市	15 (14)	14 (14)	29,100 (28,500)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	6 (5)	5 (5)	63,300 (65,200)	0.4 (0.4)	1 (1)	1 (1)	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)	22 (20)	20 (20)	37,600 (36,900)	▲ 0.3 (▲ 0.3)
鳥羽市	2 (2)	2 (2)	18,700 (18,900)	▲ 1.2 (▲ 1.2)	2 (2)	2 (2)	30,600 (30,900)	▲ 1.0 (▲ 1.3)					4 (4)	4 (4)	24,700 (24,900)	▲ 1.1 (▲ 1.2)
志摩市	10 (10)	10 (10)	12,600 (12,800)	▲ 1.6 (▲ 1.6)	3 (3)	3 (3)	23,900 (24,300)	▲ 1.6 (▲ 1.6)					13 (13)	13 (13)	15,200 (15,400)	▲ 1.6 (▲ 1.6)
玉城町	3 (3)	3 (3)	19,000 (19,000)	0.0 (0.0)	1 (1)	1 (1)	26,900 (27,000)	▲ 0.4 (▲ 0.4)					4 (4)	4 (4)	21,000 (21,000)	▲ 0.1 (▲ 0.1)
度会町	3 (3)	3 (3)	8,500 (8,500)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	1 (1)	1 (1)	15,700 (15,900)	▲ 1.3 (▲ 1.2)					4 (4)	4 (4)	10,300 (10,400)	▲ 0.8 (▲ 0.8)
大紀町	4 (4)	4 (4)	7,100 (7,200)	▲ 2.3 (▲ 2.2)	1 (1)	1 (1)	10,300 (10,500)	▲ 1.9 (▲ 1.9)					5 (5)	5 (5)	7,700 (7,900)	▲ 2.2 (▲ 2.1)
南伊勢町	4 (4)	4 (4)	8,500 (8,600)	▲ 1.5 (▲ 1.5)	1 (1)	1 (1)	12,200 (12,400)	▲ 1.6 (▲ 1.6)					5 (5)	5 (5)	9,200 (9,400)	▲ 1.5 (▲ 1.5)
伊賀	23 (23)	23 (23)	23,800 (23,900)	▲ 0.7 (▲ 0.5)	7 (7)	7 (7)	43,100 (43,100)	▲ 0.2 (▲ 0.2)	2 (2)	2 (2)	14,700 (14,600)	0.4 (1.1)	32 (32)	32 (32)	27,400 (27,500)	▲ 0.5 (▲ 0.3)
名張市	8 (8)	8 (8)	31,600 (31,700)	▲ 0.4 (▲ 0.4)	2 (2)	2 (2)	59,900 (60,000)	▲ 0.2 (▲ 0.2)	1 (1)	1 (1)	16,000 (16,000)	0.0 (0.6)	11 (11)	11 (11)	35,300 (35,400)	▲ 0.3 (▲ 0.2)
伊賀市	15 (15)	15 (15)	19,600 (19,700)	▲ 0.8 (▲ 0.6)	5 (5)	5 (5)	36,400 (36,400)	▲ 0.1 (▲ 0.1)	1 (1)	1 (1)	13,300 (13,200)	0.8 (1.5)	21 (21)	21 (21)	23,300 (23,400)	▲ 0.6 (▲ 0.4)
東紀州	15 (15)	15 (15)	17,900 (18,100)	▲ 1.1 (▲ 1.2)	7 (7)	7 (7)	32,000 (32,400)	▲ 1.3 (▲ 1.3)					22 (22)	22 (22)	22,400 (22,700)	▲ 1.2 (▲ 1.2)
尾鷲市	3 (3)	3 (3)	13,500 (13,700)	▲ 1.1 (▲ 1.1)	2 (2)	2 (2)	39,800 (40,100)	▲ 0.9 (▲ 0.9)					5 (5)	5 (5)	24,000 (24,200)	▲ 1.0 (▲ 1.0)
熊野市	3 (3)	3 (3)	21,300 (21,400)	▲ 0.7 (▲ 0.7)	2 (2)	2 (2)	34,400 (34,800)	▲ 1.2 (▲ 1.2)					5 (5)	5 (5)	26,500 (26,700)	▲ 0.9 (▲ 0.9)
紀北町	4 (4)	4 (4)	18,100 (18,500)	▲ 1.8 (▲ 1.7)	1 (1)	1 (1)	26,800 (27,400)	▲ 2.2 (▲ 2.1)					5 (5)	5 (5)	19,900 (20,300)	▲ 1.8 (▲ 1.8)
御浜町	2 (2)	2 (2)	18,400 (18,500)	▲ 0.4 (▲ 0.4)	1 (1)	1 (1)	23,000 (23,200)	▲ 0.9 (▲ 0.9)					3 (3)	3 (3)	19,900 (20,100)	▲ 0.6 (▲ 0.6)
紀宝町	3 (3)	3 (3)	18,300 (18,500)	▲ 1.2 (▲ 1.5)	1 (1)	1 (1)	26,200 (26,600)	▲ 1.5 (▲ 1.8)					4 (4)	4 (4)	20,300 (20,500)	▲ 1.3 (▲ 1.6)

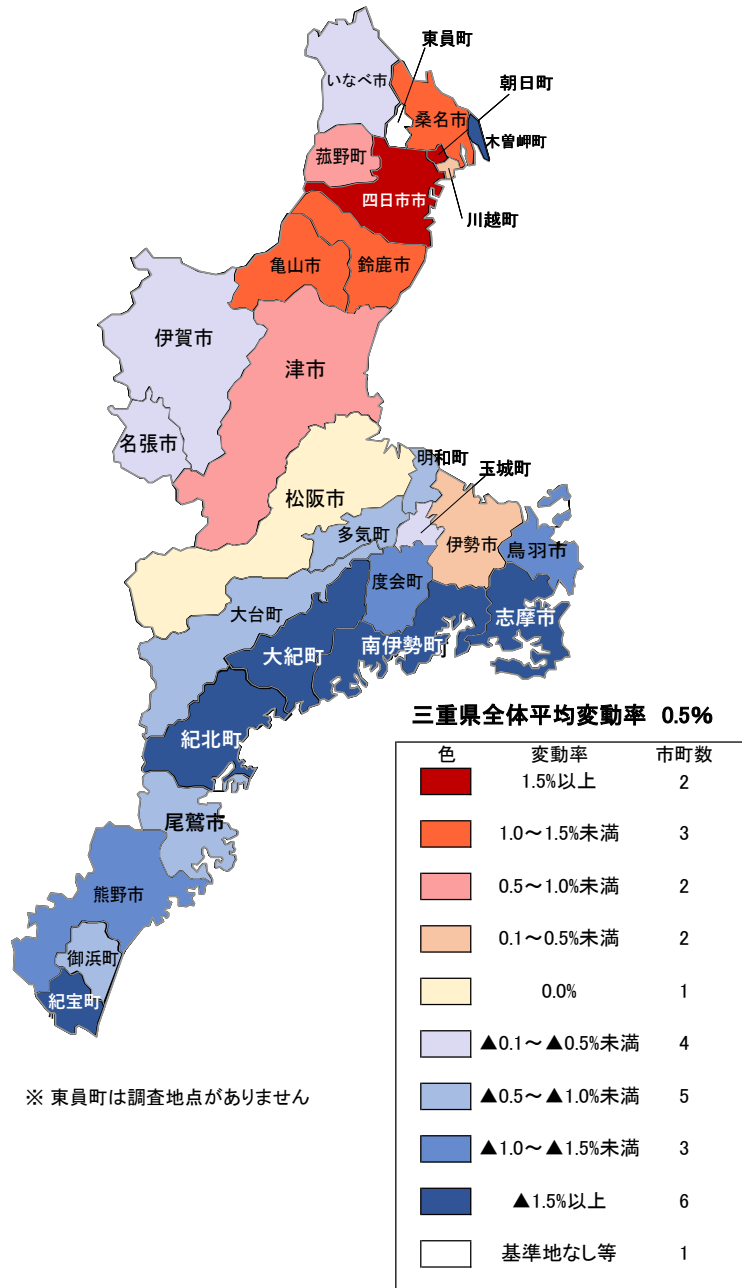
令和 7年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)



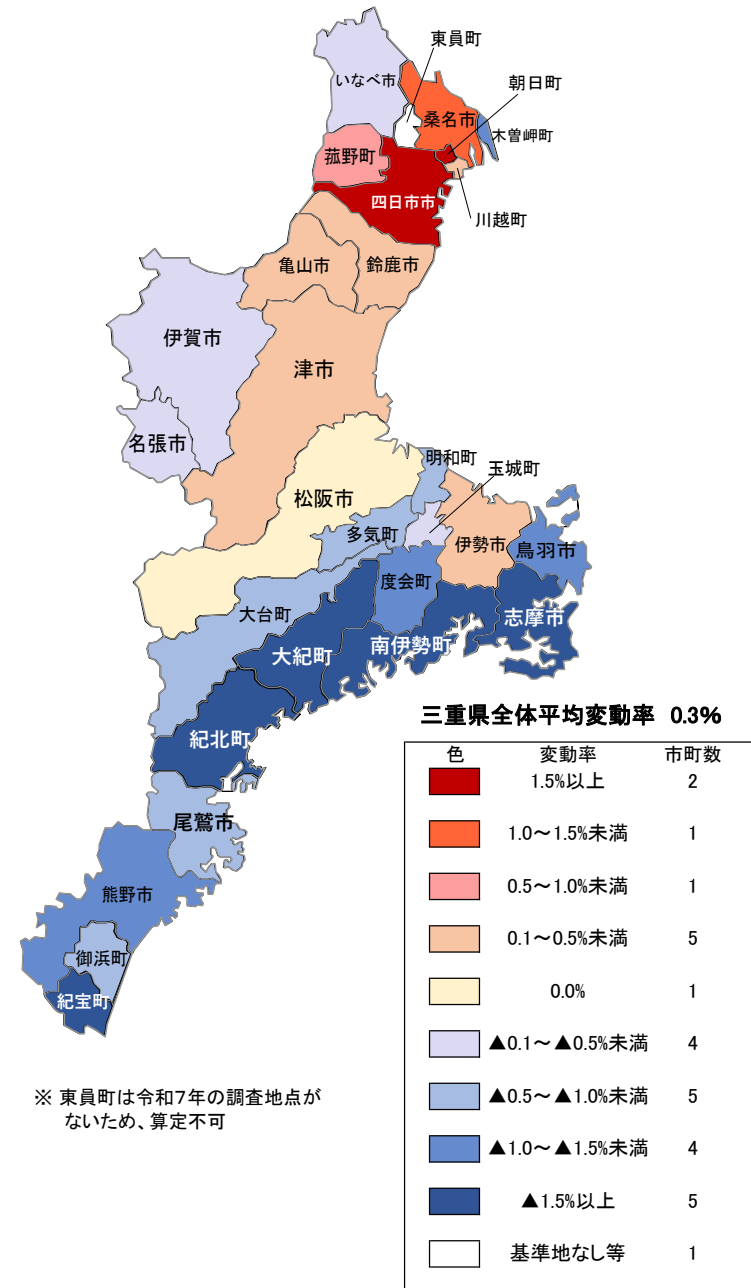
令和 8年三重県地価調査 市町別平均変動率(住宅地)



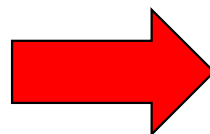
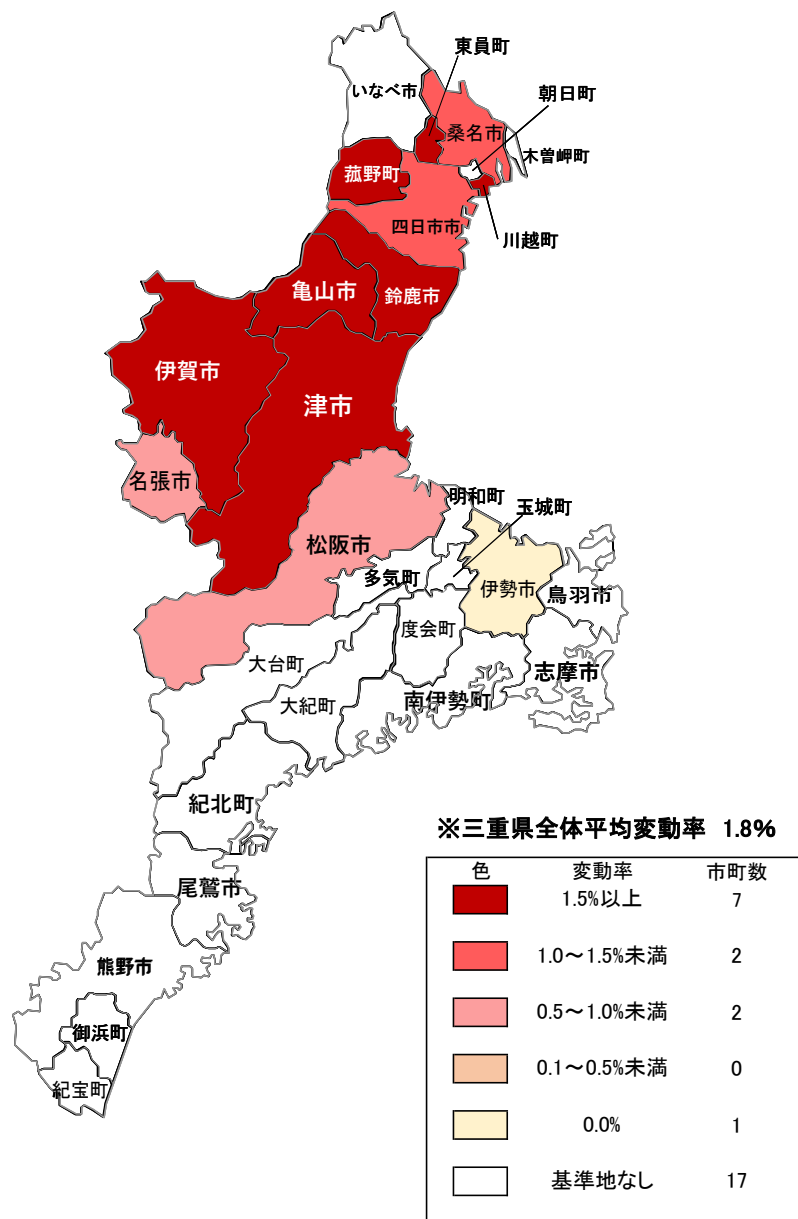
令和 7年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)



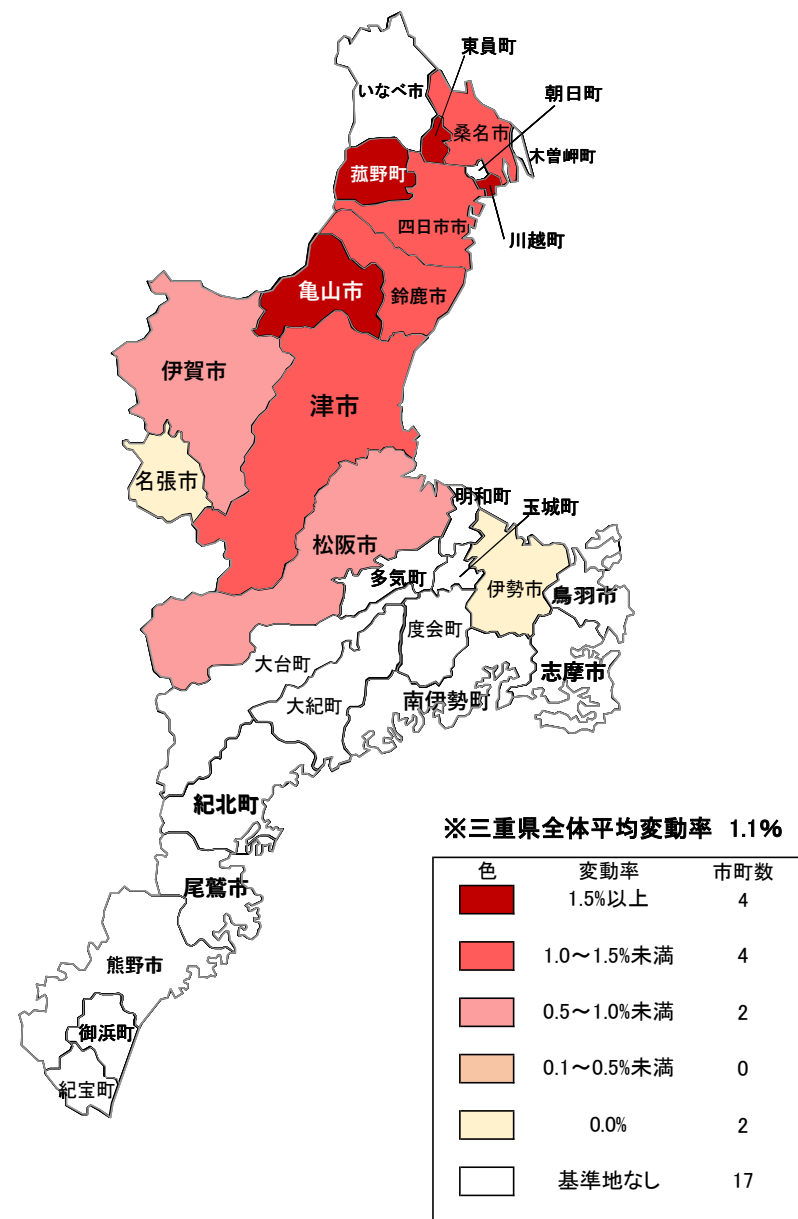
令和 8年三重県地価調査 市町別平均変動率(商業地)



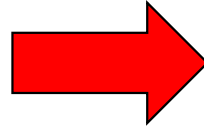
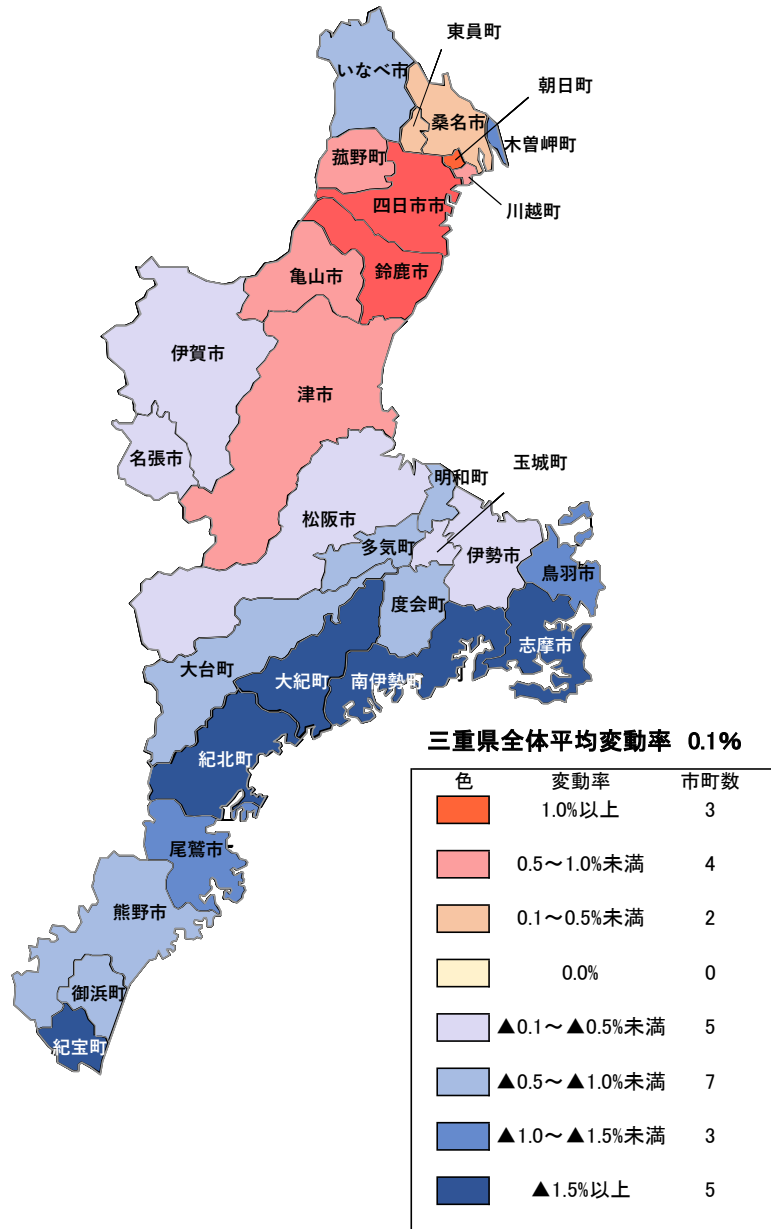
令和 7 年三重県地価調査 市町別平均変動率（工業地）



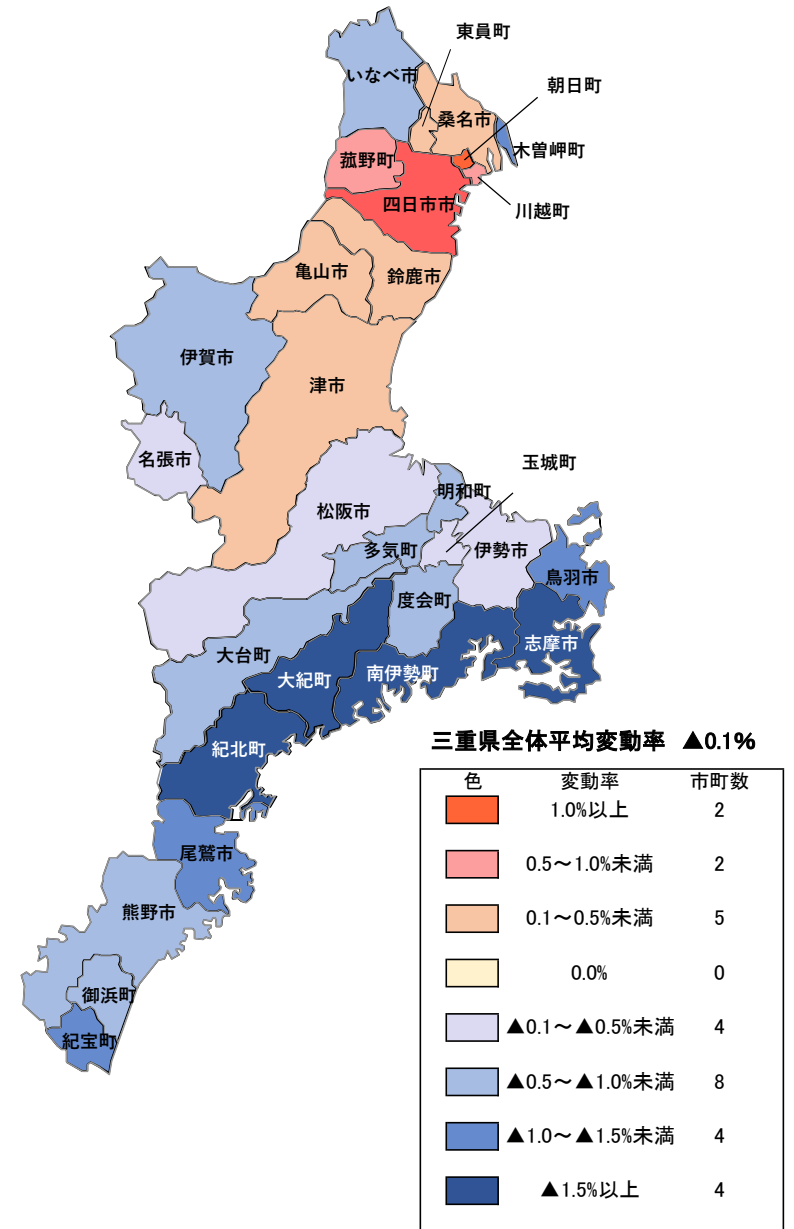
令和 8 年三重県地価調査 市町別平均変動率（工業地）



令和 7年三重県地価調査 市町別平均変動率（全用途）



令和 8年三重県地価調査 市町別平均変動率（全用途）



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111,000円／㎡
(昭和57(1982)年選定、平成18(2006)年から21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6年 調査価格	令和7年 調査価格	令和8年 調査価格	変動率 (6年・ 7年比)	変動率 (7年・ 8年比)		
津－5	津市大谷町97番49		106,000	109,000	111,000	2.8	1.8	1	1
桑名－7	桑名市松並町2丁目6番19		98,900	102,000	104,000	3.1	2.0	2	2
※ 津－16	津市観音寺町字大谷766番33		91,400	94,200	96,300	3.1	2.2	3	3
四日市－20	四日市市九の城町76番1	九の城町11－3			92,000			－	4
津－7	津市洪見町字北浦770番44		82,300	84,800	86,700	3.0	2.2	4	5
※ 津－2	津市南が丘3丁目10番12		79,000	82,200	84,600	4.1	2.9	6	6
桑名－10	桑名市三栄町20番		82,400	83,500	84,500	1.3	1.2	5	7
※ 桑名－13	桑名市矢田磯97番		80,100	81,200	82,200	1.4	1.2	7	8
※ 四日市－18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2－14－2	77,000	79,600	81,800	3.4	2.8	8	9
※ 四日市－14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		66,900	68,600	69,800	2.5	1.7	9	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和8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362,000円／㎡
(平成23(2011)年選定、平成23(2011)年から16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6年 調査価格	令和7年 調査価格	令和8年 調査価格	変動率 (6年・ 7年比)	変動率 (7年・ 8年比)		
四日市 5 - 11	四日市市安島1丁目124番 (TK-BLD)	安島1-2-24	323,000	343,000	362,000	6.2	5.5	1	1
桑名 5 - 1	桑名市寿町2丁目10番外 (桑名三重信用金庫駅前支店)		268,000	278,000	288,000	3.7	3.6	2	2
四日市 5 - 4	四日市市鵜の森2丁目943番 (メゾン三幸ビル)	鵜の森2-1-19	144,000	152,000	159,000	5.6	4.6	4	3
津 5 - 1	津市大谷町237番 (青山WESTビル)		151,000	156,000	158,000	3.3	1.3	3	4
桑名 5 - 5	桑名市中央町4丁目16番2 (近藤ビル)		129,000	132,000	135,000	2.3	2.3	5	5
津 5 - 6	津市栄町2丁目380番 (HOWAビル津)		130,000	131,000	131,000	0.8	0.0	6	6
四日市 5 - 9	四日市市三栄町59番 (コバヤシビル)	三栄町3-15	111,000	116,000	121,000	4.5	4.3	7	7
※ 津 5 - 9	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	7	8
四日市 5 - 7	四日市市西新地189番2外 (スタービル)	西新地13-2	104,000	107,000	110,000	2.9	2.8	9	9
伊勢 5 - 4	伊勢市宇治浦田1丁目119番14 (宇治園)	宇治浦田1-9-17	101,000	103,000	105,000	2.0	1.9	10	10

(注) ※印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日 令和8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44,400円／㎡
(平成3(1991)年選定、平成3(1991)年から36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6年 調査価格	令和7年 調査価格	令和8年 調査価格	変動率 (6年・ 7年比)	変動率 (7年・ 8年比)		
桑名 9 - 1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		43,400	43,900	44,400	1.2	1.1	1	1
川越 9 - 1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		36,200	36,900	37,500	1.9	1.6	2	2
四日市 9 - 3	四日市市垂坂町字山上谷1340番8外				29,800			-	3
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	27,500	28,000	28,400	1.8	1.4	3	4
桑名 9 - 2	桑名市多度町下野代字堅川原3537番63外				27,000			-	5
菰野 9 - 1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		21,500	22,100	22,600	2.8	2.3	4	6
鈴鹿 9 - 1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		21,200	21,700	21,900	2.4	0.9	5	7
津 9 - 3	津市あのか台1丁目8番2				21,400			-	8
四日市 9 - 2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,800	21,000	21,200	1.0	1.0	6	9
亀山 9 - 1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		19,300	19,900	20,200	3.1	1.5	7	10

最高価格地の概要について

(住宅地)

令和8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
7	109,000	2.8	154.6	1
8	111,000	1.8	157.4	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8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
7	343,000	6.2	132.9	1
8	362,000	5.5	140.3	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

最高価格地の概要について

(工業地)

令和8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/㎡)	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
7	43,900	1.2	51.0	1
8	44,400	1.1	51.6	1

(注) 変動率の「▲」は、マイナスを表す。

津市南が丘3丁目10番12(津－2)は、令和4(2022)年から5年連続で上昇(平成30(2018)年選定、令和7(2025)年から2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6年調査価格	令和7年調査価格	令和8年調査価格	変動率(6年・7年比)	変動率(7年・8年比)	前年	本年	
※ 津 - 2	津市南が丘3丁目10番12		79,000	82,200	84,600	4.1	2.9	1	1	高台の閑静な人気エリアの住宅地であり、住宅取得コストの高騰の中でも地価は上昇を継続。
※ 四日市 - 18	四日市市堀木2丁目331番	堀木2-14-2	77,000	79,600	81,800	3.4	2.8	2	2	中心部との接近性に優れた立地にあつて、利便性も良く、高い需要を有する。
※ 津 - 7	津市洪見町字北浦770番44		82,300	84,800	86,700	3.0	2.2	5	3	津駅西方面の住環境良好な住宅地域にあり、需要が強いため、取引価格の上昇傾向が続く。
※ 津 - 16	津市観音寺町字大谷766番33		91,400	94,200	96,300	3.1	2.2	4	4	津駅に近く人気が高い住宅地域であり、地価は高値で安定しているが、上昇幅は鈍化している。
※ 桑名 - 7	桑名市松並町2丁目6番19		98,900	102,000	104,000	3.1	2.0	3	5	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。
※ 津 - 5	津市大谷町97番49		106,000	109,000	111,000	2.8	1.8	6	6	津駅に近い閑静な人気エリアの住宅地であり、住宅取得コストの高騰の中でも地価は上昇を継続。
※ 津 - 4	津市久居桜が丘町1900番67		48,100	49,300	50,200	2.5	1.8	8	7	やや古い住宅団地であるが、市街地に近く割安感があつて需要は比較的安定している。
※ 四日市 - 14	四日市市大字茂福字坪ノ内126番1		66,900	68,600	69,800	2.5	1.7	7	8	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、需給動向は堅調である。
※ 四日市 - 10	四日市市松原町261番7	松原町20-10	63,100	64,400	65,400	2.1	1.6	11	9	大規模商業施設に近い国道背後地域であり、生活利便性から需要は回復基調が続いている。
※ 四日市 - 8	四日市市大宮西町3229番1	大宮西町5-2	56,500	57,500	58,300	1.8	1.4	16	10	市中心部に近い生活利便性の高い住宅地域で、宅地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8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5年連続で上昇(平成23(2011)年選定、令和6(2024)年から3年連続で最高変動率)

プラス変動率順位表(商業地)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示(仮換地)		基準地の1平方メートル当たりの価格(円)			変動率(%)		順位		変 動 要 因
	基準地の所在及び地番	住居表示(仮換地)	令和6年調査価格	令和7年調査価格	令和8年調査価格	変動率(6年・7年比)	変動率(7年・8年比)	前年	本年	
四日市 5-11	四日市市安島1丁目124番(TK-BLD)	安島1-2-24	323,000	343,000	362,000	6.2	5.5	1	1	高い集客力、収益性を内包する地域で、駅前で開発プロジェクトが複数進捗し需要は強い。
四日市 5-4	四日市市鵜の森2丁目943番(メゾン三幸ビル)	鵜の森2-1-19	144,000	152,000	159,000	5.6	4.6	2	2	近鉄四日市駅に近い中央通り沿いの商業地域で、再編事業が進んでおり需要は堅調である。
四日市 5-9	四日市市三栄町59番(コバヤシビル)	三栄町3-15	111,000	116,000	121,000	4.5	4.3	3	3	市中心部に近い商業地域で、駅周辺の整備事業等の進捗に伴い需要は堅調に推移している。
桑名 5-1	桑名市寿町2丁目10番外(桑名三重信用金庫駅前支店)		268,000	278,000	288,000	3.7	3.6	4	4	立地の稀少性に加えて、既存ビルの解体着手による駅東の整備進展の期待も高まり需要が高い。
四日市 5-7	四日市市西新地189番2外(スタービル)	西新地13-2	104,000	107,000	110,000	2.9	2.8	6	5	近鉄四日市駅に近い商業地域で、場所的希少性もあって堅実な土地需要を有する。
※ 四日市 5-13	四日市市諏訪町115番外(質ギゲタ)	諏訪町5-17	94,700	97,300	100,000	2.7	2.8	9	6	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は底堅く、地価上昇が継続している。
四日市 5-6	四日市市元町10番外(空家)	元町1-16	82,200	84,500	86,600	2.8	2.5	7	7	幹線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。
桑名 5-5	桑名市中央町4丁目16番2(近藤ビル)		129,000	132,000	135,000	2.3	2.3	10	8	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。
伊勢 5-4	伊勢市宇治浦田1丁目119番14(宇治園)	宇治浦田1-9-17	101,000	103,000	105,000	2.0	1.9	12	9	伊勢神宮内宮近くの観光商業地域の一角。直近の参拝客数は増加傾向にあり、潜在的需要は高い。
四日市 5-8	四日市市堀木1丁目6番(荒木ビル)	堀木1-4-16	96,500	99,200	101,000	2.8	1.8	8	10	市中心部に近い幹線道路沿いに店舗等が多く見られる商業地域にあり、需要は強い。

(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8年1月1日)と同一の基準地である。

三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9(菰野9-1)は令和4(2022)年から5年連続の上昇。

(平成20(2008)年選定、最高変動率になるのは令和3年以来5年ぶり【※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6年調査価格	令和7年調査価格	令和8年調査価格	変動率(6年・7年比)	変動率(7年・8年比)	前年	本年	
菰野 9-1	三重郡菰野町大字千草字中原野4633番9		21,500	22,100	22,600	2.8	2.3	2	1	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。
東員 9-1	員弁郡東員町大字瀬古泉字岩田330番7外		16,000	16,400	16,700	2.5	1.8	5	2	東海環状自動車道の整備の進展で、交通利便性が向上しており、需要は堅調に推移している。
川越 9-1	三重郡川越町大字当新田字宮前607番		36,200	36,900	37,500	1.9	1.6	7	3	交通利便性に優れた物流集積地域であるが、景気の先行きに対する不透明感の影響が懸念される。
鈴鹿 9-2	鈴鹿市徳田町字間瀬口640番1		18,600	19,100	19,400	2.7	1.6	4	4	中東情勢の影響もあり先行き不透明も、中勢バイパス沿線の工業地域で、一定数の需要あり。
亀山 9-1	亀山市太岡寺町字奥大ハゲ820番6		19,300	19,900	20,200	3.1	1.5	1	5	交通利便性の良好な工業団地にあるが、経済の先行きに対する懸念から地価上昇幅は縮小傾向。
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	27,500	28,000	28,400	1.8	1.4	8	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。
津 9-1	津市片田町字壱町田731番2		14,400	14,800	15,000	2.8	1.4	3	7	製造・輸送コスト上昇の影響が見られるものの、高速ICに比較的近く、需要は堅調である。
桑名 9-1	桑名市大字江場字貝戸538番1外		43,400	43,900	44,400	1.2	1.1	11	8	街路条件はやや劣るものの、工業集積が認められる地域であり需給は引き続き改善傾向にある。
四日市 9-2	四日市市楠町北五味塚字塩役1510番4外		20,800	21,000	21,200	1.0	1.0	12	9	石油化学コンビナートに近い臨海工業地域で、中小工場が多く、今後の景気動向が懸念される。
鈴鹿 9-1	鈴鹿市三日市町字中ノ池1820番38		21,200	21,700	21,900	2.4	0.9	6	10	市街地に近いほか、中勢バイパスの完成による周辺都市へのアクセスの向上から需要は堅調。

（「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6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6年調査価格	令和7年調査価格	令和8年調査価格	変動率(6年・7年比)	変動率(7年・8年比)	前年	本年	
大紀－4	度会郡大紀町錦字築地882番11		10,600	10,300	10,000	▲ 2.8	▲ 2.9	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。
大紀－3	度会郡大紀町打見字榎木切129番		7,220	7,070	6,920	▲ 2.1	▲ 2.1	3	2	集落地域のため需要は地縁のあるものに限定される傾向がある。過疎化傾向も強く需要は弱い。
南伊勢－3	度会郡南伊勢町田曾浦字デヤシキ4002番120		9,800	9,600	9,400	▲ 2.0	▲ 2.1	4	3	漁村集落地域で小規模建物が密集し、市場性に劣り、低廉な取引が散見され、需要は弱い。
志摩－5	志摩市大王町波切字今崎1272番3外		15,000	14,700	14,400	▲ 2.0	▲ 2.0	5	4	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、取引価格は低調で、需要は弱い。
志摩－4	志摩市大王町船越字浦口884番43		10,100	9,900	9,700	▲ 2.0	▲ 2.0	6	5	漁村集落地域で小規模建物が密集し、市場性に劣り、低廉な取引が散見され、需要は弱い。
大紀－1	度会郡大紀町崎字岩掛2343番1		5,070	4,970	4,870	▲ 2.0	▲ 2.0	7	6	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。
松阪－5	松阪市飯高町森字ばばわき1296番外		5,100	5,000	4,900	▲ 2.0	▲ 2.0	8	7	過疎・高齢化の進行する山間の農村集落内の既成住宅で、需要は少なく、衰退傾向が続いている。
志摩－8	志摩市阿児町国府字上ノ東2974番		10,200	10,000	9,800	▲ 2.0	▲ 2.0	8	7	農漁家住宅が建ち並ぶ海岸に近い集落地域で、需要は弱い。
志摩－1	志摩市浜島町浜島字出湯3119番		15,500	15,200	14,900	▲ 1.9	▲ 2.0	10	9	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。
大紀－2	度会郡大紀町滝原字裏出994番7		6,750	6,620	6,490	▲ 1.9	▲ 2.0	11	10	集落地域のため需要は地縁のあるものに限定される傾向がある。過疎化傾向も強く需要は弱い。

(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令和6年から3年連続）

マイナス変動率順位表（商業地）

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示（仮換地）		基準地の1平方メートル当たりの価格（円）			変動率（％）		順位		変 動 要 因
	基準地の所在及び地番	住居表示（仮換地）	令和6年調査価格	令和7年調査価格	令和8年調査価格	変動率（6年・7年比）	変動率（7年・8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		28,000	27,400	26,800	▲ 2.1	▲ 2.2	1	1	新規出店が見られず周辺に空地が残るほか、銀行の撤退で地域が衰退し需要が低迷している。
大紀 5－1	度会郡大紀町滝原字中阪本233番1外		10,700	10,500	10,300	▲ 1.9	▲ 1.9	2	2	高速道開通で通行量は減少し、また背後地の過疎化高齢化も進み商業性は年々低下傾向。
志摩 5－1	志摩市磯部町迫間字穂落前1802番		28,400	27,900	27,400	▲ 1.8	▲ 1.8	4	3	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受け需要は低迷。
志摩 5－3	志摩市阿児町鵜方字瀬戸ノ田2009番4		24,900	24,500	24,100	▲ 1.6	▲ 1.6	5	4	鵜方駅背後の商業地域で、景気持ち直しの動きもある一方、先行き不透明感もあり需要は弱含み。
南伊勢 5－1	度会郡南伊勢町神前浦字新洲22番5		12,600	12,400	12,200	▲ 1.6	▲ 1.6	6	5	庁舎に近いが、過疎高齢化が進展し、遠隔地の環境は厳しく、商業基盤の衰退傾向が続いている。
紀宝 5－1	南牟婁郡紀宝町鵜殿字橋ノ上1377番7外		27,100	26,600	26,200	▲ 1.8	▲ 1.5	3	6	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 5－2	志摩市大王町波切字山寺1939番8		20,700	20,400	20,100	▲ 1.4	▲ 1.5	9	7	国道沿いで病院もあるが、中心部から離れ、通り抜け要因もあって収益性に劣り、需要は弱い。
熊野 5－2	熊野市有馬町字松原5338番外		28,100	27,700	27,300	▲ 1.4	▲ 1.4	10	8	国道沿いの路線商業地域であるが、過疎化・高齢化等の進展は厳しく、需要は弱い。
度会 5－1	度会郡度会町棚橋字中世古477番2外		16,100	15,900	15,700	▲ 1.2	▲ 1.3	11	9	町中心部の既成商業地域であるが、繁華性が低く、商圏人口の減少も相まって、需要は弱含む。
木曽岬 5－1	桑名郡木曽岬町大字富田子字三の割325番2		34,000	33,500	33,100	▲ 1.5	▲ 1.2	8	10	周辺には閉鎖店舗が見られるなど商業連たん性に欠く立地で、水害懸念もあるなど需要は弱い。

（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。