

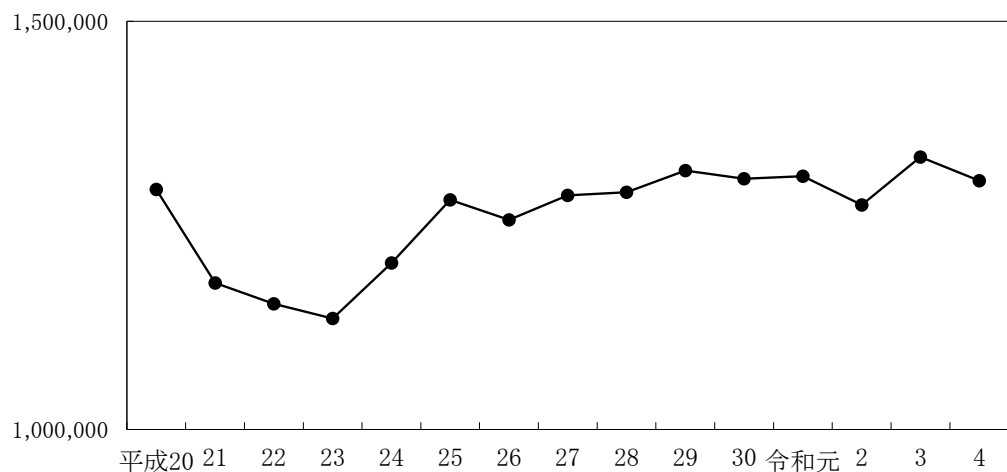
第7章 土地取引の動向

(1) 売買による土地取引件数の推移(全国・富山県)

区 分 \ 年		平成20	21	22	23	24	25
全 国	件 数	1,294,121	1,179,483	1,154,026	1,135,917	1,204,101	1,281,328
	指 数	100.0	91.1	89.2	87.8	93.0	99.0
	対前年比	△ 10.2	△ 8.9	△ 2.2	△ 1.6	6.0	6.4
富 山 県	件 数	10,970	10,286	8,964	8,744	9,159	9,879
	指 数	100.0	93.8	81.7	79.7	83.5	90.1
	対前年比	△ 7.2	△ 6.2	△ 12.9	△ 2.5	4.7	7.9

(単位:件)

▼土地取引件数の推移(全国)

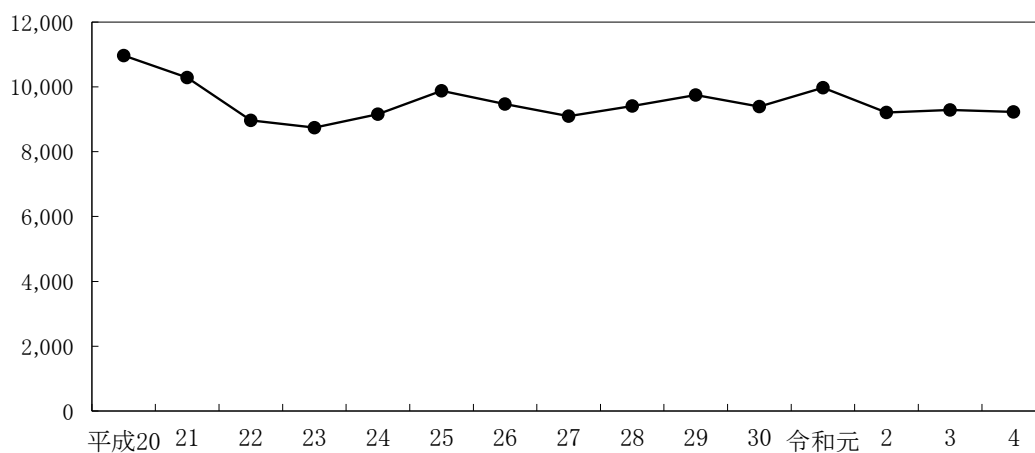


(単位 : 件 、 %)

26	27	28	29	30	令和元	2	3	4
1,256,749	1,286,733	1,290,570	1,317,098	1,307,100	1,310,388	1,275,193	1,333,844	1,304,776
97.1	99.4	99.7	101.8	101.0	101.3	98.5	103.1	100.8
△ 1.9	2.4	0.3	2.1	△ 0.8	0.0	△ 2.7	4.6	△ 2.2
9,473	9,095	9,407	9,746	9,397	9,977	9,211	9,290	9,231
86.4	82.9	85.8	88.8	85.7	90.9	84.0	84.7	84.1
△ 4.1	△ 4.0	3.4	3.6	△ 3.6	0.0	△ 7.7	0.9	△ 0.6

▼土地取引件数の推移(富山)

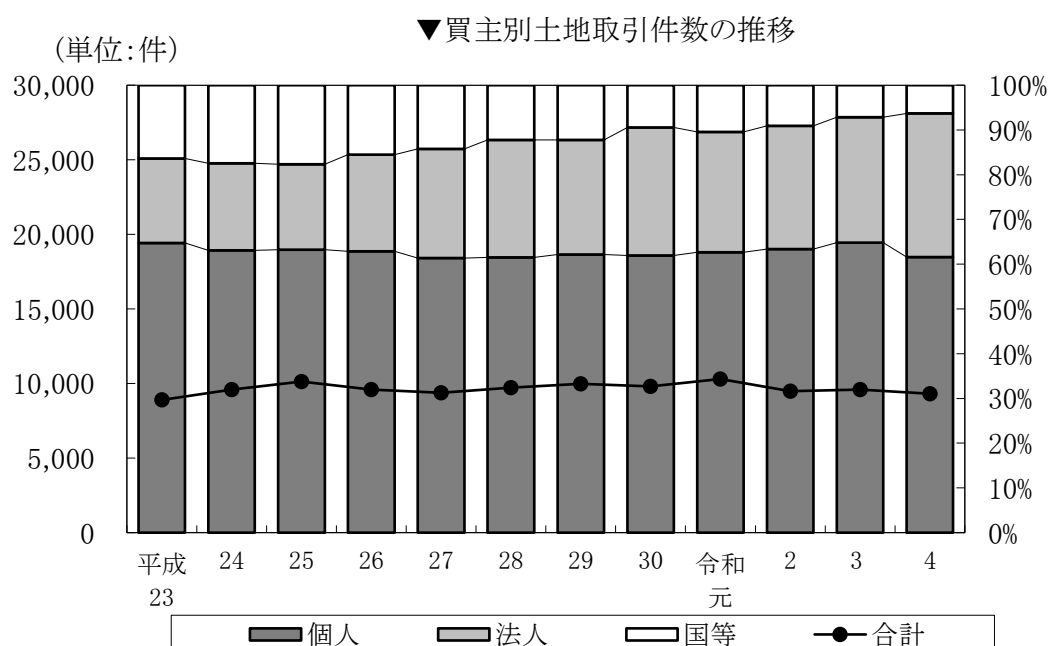
(単位:件)



法務省HP中、「登記統計-法務局及び地方法務局管内別・種類別 土地の権利に関する登記の件数及び個数」のうち、「売買による所有権の移転」の部分为全国、富山法務局管内分でそれぞれ抜き出したもの。土地取引件数は全国・富山県ともに令和4年は減少となった。

(2) 買主別土地取引件数・面積の推移(富山県)

年	区分	個 人		法 人 (民 間)	
		件 数	面 積	件 数	面 積
平成23		5,760 (64.7)	242.8 (47.1)	1,679 (18.9)	206.1 (40.0)
24		6,057 (63.1)	248.8 (30.8)	1,870 (19.5)	491.9 (60.9)
25		6,403 (63.2)	377.2 (43.6)	1,933 (19.1)	401.1 (46.4)
26		6,026 (62.9)	226.5 (38.0)	2,076 (21.7)	280.9 (47.2)
27		5,749 (61.4)	298.4 (36.5)	2,289 (24.4)	450.3 (55.1)
28		5,979 (61.5)	333.8 (49.6)	2,552 (26.3)	275.4 (40.9)
29		6,211 (62.2)	257.2 (41.8)	2,553 (25.6)	298.1 (48.5)
30		6,079 (61.9)	227.3 (35.3)	2,810 (28.6)	368.3 (57.2)
令和元		6,457 (62.7)	239.4 (38.8)	2,771 (26.9)	342.0 (55.4)
2		6,010 (63.4)	261.2 (34.3)	2,611 (27.5)	458 (60.2)
3		6,215 (64.8)	322.3 (50.9)	2,687 (28.0)	283.7 (44.8)
4		5,740 (61.6)	250.8 (38.1)	2,986 (32.1)	362.5 (55.0)



令和4年の取引件数は、前年に比べ、減少した。買主区分のうち、令和4年の法人の割合は、平成23年に比べ13.2%増加した。

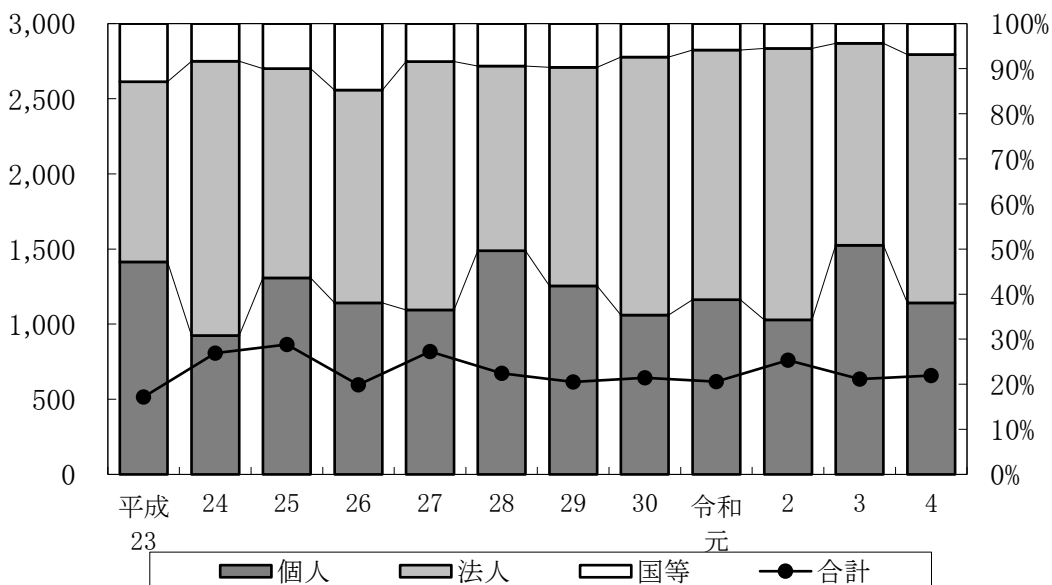
(単位:件、ha、%)

国・地方公共団体等		合 計	
件 数	面 積	件 数	面 積
1,459 (16.4)	66.5 (12.9)	8,898 (100.0)	515.4 (100.0)
1,675 (17.4)	67.2 (8.3)	9,602 (100.0)	807.9 (100.0)
1,788 (17.7)	86.4 (10.0)	10,124 (100.0)	864.7 (100.0)
1,485 (15.5)	87.9 (14.8)	9,587 (100.0)	595.3 (100.0)
1,331 (14.2)	69.1 (8.4)	9,369 (100.0)	817.8 (100.0)
1,189 (12.2)	63.4 (9.4)	9,720 (100.0)	672.6 (100.0)
1,223 (12.2)	59.6 (9.7)	9,987 (100.0)	614.7 (100.0)
928 (9.5)	47.9 (7.4)	9,817 (100.0)	643.5 (100.0)
1,073 (10.4)	36.2 (5.9)	10,301 (100.0)	617.6 (100.0)
864 (9.1)	41.9 (5.5)	9,485 (100.0)	761.1 (100.0)
687 (7.2)	27.7 (4.4)	9,589 (100.0)	633.6 (100.0)
589 (6.3)	45.3 (6.9)	9,315 (100.0)	658.5 (100.0)

資料:県民生活課「土地取引状況調査」

(単位:ha)

▼買主別土地取引面積の推移



令和4年の取引面積は、前年に比べ増加した。買主の区分では、法人の割合が前年に比べ、10.2%増加した。

(3) 月別・買主別土地取引件数・面積の推移（平成29年～令和4年）

月 別			1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
区 分								
総土地取引	平29	件 数	620	683	1,142	722	717	838
		面 積	31.3	40.2	69.9	38.0	37.8	40.9
	30	件 数	543	566	1,012	836	822	873
		面 積	33.4	44.7	51.4	64.6	56.1	45.9
	令元	件 数	625	750	1,174	832	824	844
		面 積	36.6	52.8	68.5	42.7	41.4	63.4
	2	件 数	635	630	981	722	568	844
		面 積	98.5	90.0	75.9	52.8	55.6	57.0
	3	件 数	497	634	917	731	684	824
		面 積	25.9	52.1	47.5	39.3	38.8	43.1
	4	件 数	586	534	990	742	740	782
		面 積	63.5	46.7	83.7	37.3	49.1	47.2
個 人	平29	件 数	410	405	693	502	466	546
		面 積	17.8	20.7	33.3	18.7	14.9	19.5
	30	件 数	326	345	625	537	518	547
		面 積	14.4	16.3	19.1	19.7	21.3	16.0
	令元	件 数	377	450	681	569	571	549
		面 積	15.6	15.6	23.1	21.1	17.7	20.0
	2	件 数	399	412	559	475	375	494
		面 積	14.2	22.2	32.8	27.8	19.6	19.1
	3	件 数	326	401	562	508	463	550
		面 積	13.3	19.5	19.4	15.3	22.3	20.2
	4	件 数	333	329	535	481	469	491
		面 積	16.8	21.7	21.7	15.2	17.7	18.4
法人(民間)	平29	件 数	114	168	266	192	207	230
		面 積	11.7	14.7	32.3	19.0	21.8	19.0
	30	件 数	153	164	237	226	236	272
		面 積	15.8	27.6	25.8	29.4	29.4	27.1
	令元	件 数	183	176	290	224	203	242
		面 積	19.4	34.8	38.4	20.1	22.4	41.3
	2	件 数	176	170	263	217	156	270
		面 積	80.4	65.7	34.2	24.5	34.9	35.2
	3	件 数	124	168	259	206	187	229
		面 積	11.0	30.5	23.8	23.7	15.2	21.2
	4	件 数	206	162	290	234	248	271
		面 積	41.4	20.1	40.2	21.9	30.9	28.5
国・地方公共 団体等	平29	件 数	96	110	183	28	44	62
		面 積	1.8	4.9	4.3	0.2	1.2	2.5
	30	件 数	64	57	150	73	68	54
		面 積	3.3	0.9	6.4	15.5	5.5	2.8
	令元	件 数	65	124	203	39	50	53
		面 積	1.6	2.4	7.1	1.5	1.4	2.1
	2	件 数	60	48	159	30	37	80
		面 積	4.0	2.1	9.0	0.5	1.1	2.8
	3	件 数	47	65	96	17	34	45
		面 積	1.7	2.1	4.3	0.4	1.2	1.7
	4	件 数	47	43	165	27	23	20
		面 積	5.3	4.9	21.9	0.3	0.6	0.4

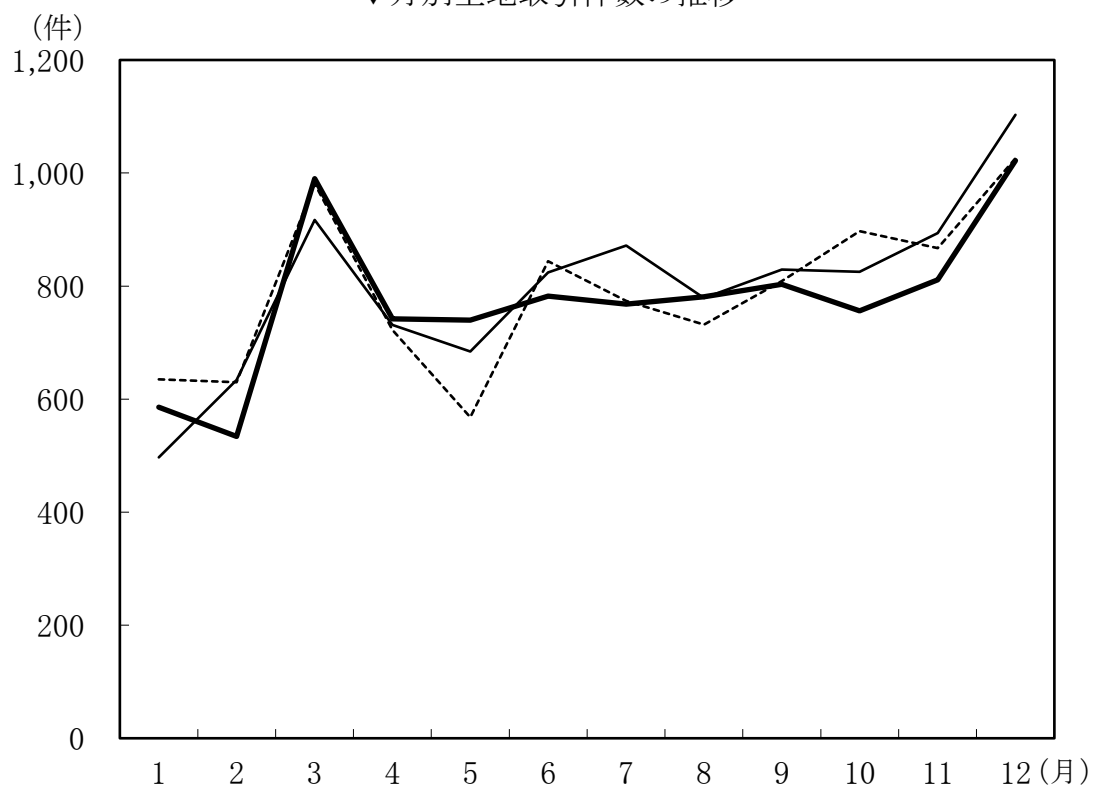
総土地取引で見ると、令和4年は前年に比べ、取引件数は減少したが、面積は増加した。買主別で見ると、前年に比べ、法人の取引件数、面積ともに増加した。

(単位 : 件、ha)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	年 計
872	742	797	852	901	1,101	9,987
51.9	64.5	39.9	45.5	67.7	87.1	614.7
778	804	778	828	934	1,043	9,817
37.8	42.2	79.9	61.3	40.9	85.1	643.5
905	791	914	866	779	997	10,301
38.0	46.0	61.3	41.9	48.9	75.9	617.6
774	732	809	897	867	1,026	9,485
46.6	40.5	43.9	65.0	56.9	78.2	761.1
872	779	829	825	894	1,103	9,589
135.8	46.6	43.8	36.5	52.4	71.9	633.6
768	781	803	756	811	1,022	9,315
46.2	53.5	43.4	69.3	53.9	64.7	658.5
550	476	500	518	499	646	6,211
19.7	26.9	16.9	18.6	19.7	30.5	257.2
526	523	453	538	519	622	6,079
15.5	17.9	13.8	27.4	17.0	28.8	227.3
622	516	578	524	458	562	6,457
16.4	18.3	21.0	18.4	16.3	36.1	239.4
510	484	532	587	563	620	6,010
18.6	18.3	17.0	25.4	21.0	25.3	261.2
591	495	543	512	563	701	6,215
112.4	16.8	16.1	18.5	21.0	27.4	322.3
491	491	524	458	521	617	5,740
18.5	19.9	16.1	25.4	30.4	29.3	250.8
250	195	201	231	192	307	2,553
29.2	30.7	20.5	24.4	21.6	53.2	298.1
191	205	258	221	327	320	2,810
20.5	21.6	64.8	31.8	21.3	53.3	368.3
223	218	233	242	241	296	2,771
20.6	23.9	34.8	20.2	30.2	35.9	342.0
199	202	205	243	231	279	2,611
24.9	20.3	25.5	38.2	34.3	39.8	458.0
227	245	232	233	258	319	2,687
21.2	28.6	23.8	15.5	28.8	40.5	283.7
251	241	248	240	233	362	2,986
26.7	32.4	25.7	39.2	21.4	34.1	362.5
72	71	96	103	210	148	1,223
3.0	6.9	2.5	2.5	26.4	3.4	59.6
61	76	67	69	88	101	928
1.8	2.6	1.2	2.1	2.6	3.0	47.9
60	57	103	100	80	139	1,073
1.0	3.8	5.5	3.3	2.5	3.9	36.2
65	46	72	67	73	127	864
3.1	1.8	1.4	1.4	1.7	13.0	41.9
54	39	54	80	73	83	687
2.2	1.2	3.9	2.5	2.5	4.0	27.7
26	49	31	58	57	43	589
1.0	1.3	1.6	4.8	2.0	1.2	45.3

資料 : 県民生活課「土地取引状況調査」

▼月別土地取引件数の推移



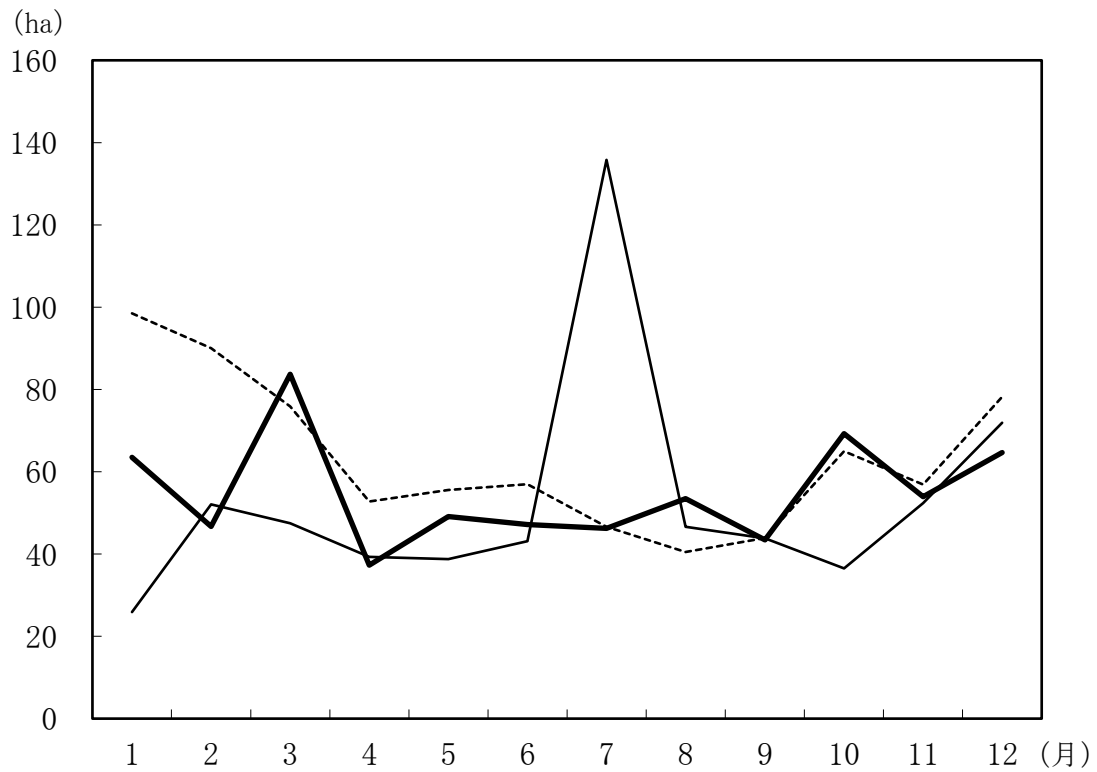
(単位:件)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
----- 2年	635	630	981	722	568	844	774	732	809	897	867	1,026
—— 3年	497	634	917	731	684	824	872	779	829	825	894	1,103
—— 4年	586	534	990	742	740	782	768	781	803	756	811	1,022

資料:県民生活課「土地取引状況調査」

例年、3月と12月に取引件数が増加する傾向がみられる。

▼月別土地取引面積の推移



(単位: ha)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
---- 2年	98.5	90.0	75.9	52.8	55.6	57.0	46.6	40.5	43.9	65.0	56.9	78.2
—— 3年	25.9	52.1	47.5	39.3	38.8	43.1	135.8	46.6	43.8	36.5	52.4	71.9
— 4年	63.5	46.7	83.7	37.3	49.1	47.2	46.2	53.5	43.4	69.3	53.9	64.7

資料: 県民生活課「土地取引状況調査」

令和4年は、3月の取引面積が最も多くなった。

(4) 市町村別土地取引件数・面積・移動率の推移

年 区分 市町村	行政区域 面 積	平成 29					件 数
		件 数	対前年比	面 積	対前年比	移 動 率	
富 山 市	124,174	4,382	6.1	240.5	△ 21.0	0.19	4,219
高 岡 市	20,957	1,574	△ 3.7	69.1	△ 10.1	0.33	1,820
魚 津 市	20,061	322	△ 3.3	17.2	△ 20.0	0.09	300
氷 見 市	23,054	362	6.8	21.7	△ 10.0	0.09	247
滑 川 市	5,462	351	4.8	27.5	102.2	0.50	341
黒 部 市	42,631	428	14.4	22.5	△ 23.7	0.05	383
砺 波 市	12,703	362	△ 0.5	33.0	6.1	0.26	339
小 矢 部 市	13,407	258	10.3	16.6	△ 7.8	0.12	246
南 砺 市	66,864	390	△ 18.6	44.7	30.7	0.07	402
射 水 市	10,944	779	6.6	44.1	8.9	0.40	774
舟 橋 村	347	52	92.6	1.9	△ 34.5	0.55	29
上 市 町	23,671	197	15.2	19.3	54.4	0.08	171
立 山 町	30,729	197	△ 18.9	26.1	4.0	0.08	253
入 善 町	7,125	223	7.2	21.9	△ 20.1	0.31	191
朝 日 町	22,630	110	△ 6.8	8.7	△ 20.9	0.04	102
合 計	424,758	9,987	2.7	614.7	△ 8.6	0.14	9,817

(注) 移動率とは $\frac{\text{土地取引面積}}{\text{市町村面積}} \times 100$

30				令和元				
対前年比	面 積	対前年比	移 動 率	件 数	対前年比	面 積	対前年比	移 動 率
△ 3.7	234.3	△ 2.6	0.19	4,597	9.0	229.7	△ 2.0	0.18
15.6	102.3	48.0	0.49	1,735	△ 4.7	86.1	△ 15.8	0.41
△ 6.8	18.8	9.3	0.09	316	5.3	16.9	△ 10.1	0.08
△ 31.8	14.5	△ 33.2	0.06	220	△ 10.9	24.9	71.7	0.11
△ 2.8	19.3	△ 29.8	0.35	366	7.3	24.0	24.4	0.44
△ 10.5	23.8	5.8	0.06	412	7.6	22.0	△ 7.6	0.05
△ 6.4	28.6	△ 13.3	0.23	291	△ 14.2	24.2	△ 15.4	0.19
△ 4.7	16.6	0.0	0.12	321	30.5	20.7	24.7	0.15
3.1	35.7	△ 20.1	0.05	365	△ 9.2	38.7	8.4	0.06
△ 0.6	43.6	△ 1.1	0.40	813	5.0	50.1	14.9	0.46
△ 44.2	2.7	42.1	0.78	76	162.1	5.2	92.6	1.50
△ 13.2	48.9	153.4	0.21	176	2.9	23.3	△ 52.4	0.10
28.4	25.3	△ 3.1	0.08	256	1.2	20.6	△ 18.6	0.07
△ 14.3	22.2	1.4	0.31	238	24.6	19.2	△ 13.5	0.27
△ 7.3	6.9	△ 20.7	0.03	119	16.7	12.1	75.4	0.05
△ 1.7	643.5	4.7	0.15	10,301	4.9	617.6	△ 4.0	0.15

行政区域面積は令和2年10月1日現在

年 区分 市町村	令和2						
	件数	対前年比	面積	対前年比	移動率	件数	対前年比
富山市	4,005	△ 12.9	339.6	47.8	0.27	4,171	4.1
高岡市	1,640	△ 5.5	89.2	3.6	0.43	1,527	△ 6.9
魚津市	335	6.0	22.2	31.4	0.11	322	△ 3.9
氷見市	231	5.0	15.1	△ 39.4	0.07	265	14.7
滑川市	347	△ 5.2	19.9	△ 17.1	0.36	402	15.9
黒部市	369	△ 10.4	25.9	17.7	0.06	342	△ 7.3
砺波市	320	10.0	42.8	76.9	0.34	392	22.5
小矢部市	261	△ 18.7	20.0	△ 3.4	0.15	251	△ 3.8
南砺市	402	10.1	59.3	53.2	0.09	438	9.0
射水市	870	7.0	54.3	8.4	0.50	867	△ 0.3
舟橋村	44	△ 42.1	2.1	△ 59.6	0.61	37	△ 15.9
上市町	159	△ 9.7	17.1	△ 26.6	0.07	135	△ 15.1
立山町	230	△ 10.2	30.2	46.6	0.10	231	0.4
入善町	177	△ 25.6	18.5	△ 3.6	0.26	143	△ 19.2
朝日町	95	△ 20.2	5.0	△ 58.7	0.02	66	△ 30.5
合計	9,485	△ 7.9	761.1	23.2	0.18	9,589	1.1

単位:件、ha、%

令和3			令和4						年 区 分 市町村		
面	積	対前年比	移 動 率	件	数	対前年比	面	積		対前年比	移 動 率
315.5	△ 7.1	0.25		4,040	△ 3.1		270.5	△ 14.3		0.22	
60.8	△ 31.8	0.29		1,639	7.3		75.2	23.7	0.36		
17.1	△ 23.0	0.09		321	△ 0.3		17.1	0.0	0.09		
14.4	△ 4.6	0.06		231	△ 12.8		40.0	177.8	0.17		
17.1	△ 14.1	0.31		391	△ 2.7		20.2	18.1	0.37		
20.0	△ 22.8	0.05		310	△ 9.4		27.9	39.5	0.07		
32.5	△ 24.1	0.26		345	△ 12.0		35.4	8.9	0.28		
19.2	△ 4.0	0.14		219	△ 12.7		29.2	52.1	0.22		
29.0	△ 51.1	0.04		409	△ 6.6		44.6	53.8	0.07		
47.6	△ 12.3	0.43		795	△ 8.3		43.1	△ 9.5	0.39		
1.0	△ 52.4	0.29		27	△ 27.0		2.7	170.0	0.78		
10.7	△ 37.4	0.05		128	△ 5.2		8.2	△ 23.4	0.03		
25.1	△ 16.9	0.08		243	5.2		28.5	13.5	0.09		
10.7	△ 42.2	0.15		152	6.3		11.8	10.3	0.17		
12.8	156.0	0.06		65	△ 1.5		3.9	△ 69.5	0.02		
633.6	△ 16.8	0.15		9,315	△ 2.9		658.5	3.9	0.16		