

# 令和3年地価調査の概要

## 1 全国の状況(参考資料P1)

### (1) 全国平均(住宅地・商業地・全用途平均)

住宅地は下落率が縮小、商業地は下落率が拡大した。  
全用途平均は下落率が縮小した。

全国平均	R2	R3
住宅地	▲0.7%	▲0.5%
商業地	▲0.3%	▲0.5%
全用途	▲0.6%	▲0.4%

### (2) 三大都市圏(住宅地・商業地・全用途平均)

住宅地は下落から横ばいとなり、商業地は上昇率が縮小、  
全用途平均は横ばいから上昇となった。

三大都市圏	R2	R3
住宅地	▲0.3%	0.0%
商業地	0.7%	0.1%
全用途	0.0%	0.1%

### (3) 地方圏(住宅地・商業地・全用途平均)

住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。  
全用途平均は下落率が縮小した。

地方圏	R2	R3
住宅地	▲0.9%	▲0.7%
商業地	▲0.6%	▲0.7%
全用途	▲0.8%	▲0.6%

## 2 県内の状況

### (1) 概況(参考資料P1、4、5)

富山県の地価平均変動率は全用途平均で▲0.5%の下落となり、平成5年から29年連続でマイナスとなった。

住宅地、商業地ともに下落率は前年同率となった。

富山県	R2	R3
住宅地	▲0.5%	▲0.5%
商業地	▲0.4%	▲0.4%
全用途	▲0.5%	▲0.5%

### (2) 特徴(参考資料P2、4、5、12、16～19)

①住宅地 今回の県平均変動率は▲0.5%で、平成10年から24年連続の下落となり、下落率は前年同率となった。富山市(6年連続)、舟橋村(8年連続)が上昇となり、その他の市町では下落となった。

富山市では、上昇地点が昨年より3地点減り10地点(R2:13地点)となり、平均変動率は前年同率となった(0.1%→0.1%)。横ばい地点は38地点(R2:31地点)となり、55調査地点の約87%が上昇か横ばいとなった。富山駅周辺整備による南北自由通路の開通、LRTの南北接続によって利便性が向上している地域や、市街中心部周辺の居住環境や生活利便性が良い地域では需要が堅調であることから、上昇が継続している。

高岡市では、下落率は縮小した(▲1.2%→▲1.0%)。上昇地点はなく、横ばい地点が5地点(R2:4地点)で25調査地点の20%となっている。高齢化進行の旧市街地、分譲時期の古い団地等で下落傾向が続いている。

②商業地 今回の県平均変動率は▲0.4%となり、下落率は前年同率となった。富山市が8年連続の上昇となり、その他の市町では下落となった。

富山市では、上昇地点が11地点(R2:10地点)となり、平均変動率は昨年より上昇した(0.4%→0.5%)。横ばい地点が13地点(R2:14地点)となり、継続28調査地点のうち、約86%が上昇か横ばいとなった。ホテルや商業施設の建設が進む富山駅周辺や再開発が進められている市内電車環状線の沿線の商業地を中心に店舗、マンション等の需要が高く、上昇が継続している。

高岡市では、下落が継続し(▲1.2%→▲1.3%)、横ばい地点は、13調査地点のうち3地点(R2:3地点)となった。

富山市以外で上昇地点はなく、下落は既成市街地の商業地域に多く見られ、幹線道路沿線の商業地域は横ばい傾向にある。

### (3) 上昇率高順位地点(参考資料P6~7、12~13)

地価上昇地点は22地点(R2:25地点)であった。最も大きい上昇率を示したのは、富山市神通本町の商業地(3.9%)であった。上昇した22地点の内訳は、住宅地11地点(R2:15地点)、商業地11地点(R2:10地点)であった。

また、変動率0.0%を示したのは、昨年の90地点から11地点増えて、101地点であった。

※	変動率0.0%地点の内訳(R2:90地点→R3:101地点)			
	住宅地	60地点→70地点、	宅地見込地	2地点→2地点
	商業地	24地点→25地点、	工業地	4地点→4地点
	林地	0	→	0地点

### (4) 下落率高順位地点(参考資料P6、8)

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、富山市中央通りの商業地(▲3.0%)であった。

10位までの内訳は、住宅地6地点、宅地見込地1地点、商業地3地点であった。

### (5) 価格高順位地点(参考資料P9~11)

① 住宅地で最も高い価格となった地点は、富山市舟橋南町(17年連続)で、120,000円/㎡(変動率1.7%)であった。

※平成17年に近隣地で選定替えのため、実質的には33年連続の1位

② 商業地で最も高い価格となった地点は、富山市桜町2丁目(30年連続)で、530,000円/㎡(変動率1.5%)であった。

### (6) 地価公示・地価調査の共通調査地点の変動率(参考資料P14)

地価公示と地価調査との共通調査地点の昨年後半(7~12月)と今年前半(1~6月)の平均変動率をみると、住宅地では、0.1%と0.2%、商業地では、0.0%と▲0.1%となった。