

地価公示制度について

1 目 的

- ・地価公示法に基づき国が毎年実施
- ・地域の代表的・標準的な地点を選定し、その地点の**1月1日現在の1㎡あたりの土地の正常価格を判定し、公表。**
- ・県が行う「地価調査」とともに、一般の土地の取引価格に対して目安を与える等、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

2 令和7年調査地点数－**県内全域228地点**（前年232地点）

- ・設定別の内訳数：継続調査地点228、新規地点なし
- ・用途別の内訳数：住宅地148、宅地見込地2、商業地70、工業地8
- ・「地価調査」との同一調査地点数（共通地点）：13

3 価格の判定

- ・公示価格は、国において、各調査地点について、2名の鑑定評価員（不動産鑑定士）の鑑定評価を求め、その結果を審査調整し、判定したものである。
- ・この公示価格とは、その土地について自由な取引が行われるとした場合におけるその取引について通常成立すると認められる価格である。

1

地価公示と地価調査の比較

	地 価 公 示	地 価 調 査
根拠法令	地価公示法	国土利用計画法施行令（第9条）
事業主体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
調査対象区域	都市計画区域15市町村 （10市4町1村）	県下全域15市町村 （10市4町1村）
調査地点数	標準地228地点 （住宅地、商業地等）	基準地226地点 （住宅地、商業地等 221 林地 5）
選定基準	標準地の代表性・中庸性・安定性・確定性の諸原則に留意して選定	基準地の代表性・中庸性・安定性・確定性の諸原則に留意して選定
鑑定評価員	各地点、不動産鑑定士 2名	各地点、不動産鑑定士 1名
価格の判定	不動産鑑定士の鑑定評価を基に、土地鑑定委員会がその正常価格を判定 ＜公示価格＞	不動産鑑定士の鑑定評価を基に、県がその正常価格を判定 ＜標準価格＞
実施状況	昭和45年（本県は49年）から実施 基準日 毎年1月1日 公表日 3月下旬 （令和7年3月19日公表予定）	昭和50年から実施 基準日 毎年7月1日 公表日 9月下旬 （令和6年9月18日公表）

2

令和7年地価公示の概要(全国の状況)

地価の変動率 (単位: %)

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
全国平均	2.3	2.7	2.0	2.1	3.1	3.9
三大都市圏	3.5	4.3	2.8	3.3	5.2	7.1
地方圏	1.3	1.3	1.2	1.0	1.5	1.6

- 全国平均
 - 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。地域や用途により差があるものの、三大都市圏で上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。
- 三大都市圏
 - 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。
- 地方圏
 - 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇

令和7年地価公示の概要(富山県及び北陸の状況)

【富山県の地価変動率】 (単位: %)

	R6	R7	地価動向
全用途平均	0.0	0.1	平成4年以来33年ぶりに上昇に転じる
住宅地	0.0	0.0	令和6年から2年連続横ばい
商業地	0.0	0.1	平成4年以来33年ぶりに上昇に転じる
工業地	2.1	1.9	令和4年から4年連続上昇

県内では、全用途平均と商業地が33年ぶりに上昇に転じた。住宅は横ばい、工業地は上昇となった。

【北陸の地価変動率】 (単位: %)

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
富山県	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
石川県	1.4	1.0	1.4	0.6	1.1	1.4
福井県	▲0.1	0.2	▲0.4	▲0.1	0.2	0.4
北陸平均	0.5	0.5	0.5	0.2	0.4	0.6

- 北陸平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇となった。

令和7年地価公示の概要(市町村別変動率)

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
富山市	1.0	1.2	0.9	1.1	1.0	1.1
高岡市	▲0.8	▲0.9	▲0.9	▲1.1	▲0.6	▲0.5
魚津市	▲1.8	▲2.0	▲1.7	▲1.8	▲2.0	▲2.4
氷見市	▲1.0	▲1.8	▲0.7	▲1.5	▲2.4	▲3.2
滑川市	▲1.4	▲1.5	▲1.2	▲1.3	▲2.1	▲1.8
黒部市	▲0.6	▲0.6	▲0.4	▲0.5	▲0.9	▲0.9
砺波市	▲0.7	▲0.5	▲0.9	▲0.5	▲0.6	▲0.5
小矢部市	0.0	▲0.7	0.0	▲1.2	▲0.1	▲0.1
南砺市	▲1.1	▲0.9	▲0.6	▲0.6	▲2.0	▲1.7
射水市	▲0.3	▲0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.7	▲0.6
舟橋村	0.7	0.7	1.0	1.0	0.0	0.0
上市町	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.9
立山町	▲0.8	▲1.3	▲0.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3
入善町	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2
朝日町	▲1.6	▲1.5	▲1.5	▲1.5	▲1.8	▲1.5
県平均	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1

【全用途平均】

- 富山市、舟橋村ともに4年連続で上昇
- 高岡市は32年連続の下落

【住宅地】

- 富山市で11年連続の上昇、舟橋村で4年連続の上昇
- 高岡市は28年連続の下落

【商業地】

- 富山市で、3年連続の上昇
- 高岡市は32年連続で下落しているが、下落率は縮小している。

	工業地	
	R6	R7
富山市	2.8	2.6
高岡市	0.8	0.2
射水市	1.6	1.5
県平均	2.1	1.9

【工業地】

- 富山市は4年連続の上昇
- 高岡市、射水市は3年連続の上昇

令和7年地価公示の概要(上昇率・下落率 順位表)

■ 上昇率・下落率 順位表(全用途) (※変動率の下段は昨年の値)

順位	上昇率順位表	変動率(%)※	7年価格(円/㎡)	下落率順位表	変動率(%)※	7年価格(円/㎡)
1	富山市桜町の商業地 (CiCの南側)	5.3 (5.4)	616,000	南砺市是安の商業地 (城端駅前の近く)	▲3.63 (▲2.9)	29,200
2	富山市奥田本町の住宅地 (富山駅の北約1.6km)	4.9 (4.5)	53,400	高岡市福田六家の住宅地 (高岡ICの北の市街化調整区域)	▲3.59 (▲3.0)	21,500
3	富山市八日町の工業地 (富山ICの近く)	4.6 (5.1)	36,600	高岡市伏木一宮の住宅地 (伏木中学校の近く)	▲3.4 (▲2.2)	25,500

- 上昇率1位は、富山市桜町の商業地で、富山駅前の希少な立地条件にあるため地価が強含みであるもの。
上昇率2位は、富山駅北側の住宅地で、利便性向上から需要が強く、地価が強含みであるもの。
- 下落率1位は、南砺市是安の商業地で、商圈人口の減少等により、需要が弱く下落傾向が拡大しているもの。
下落率2位は、高岡市福田六家の住宅地で、農地が広がる市街化調整区域内の住宅地域であり、需要が弱く下落傾向が拡大しているもの。
下落率3位は、高岡市伏木一宮の住宅地であり、転入者が少ないことに加え、地震による影響で需要が減退しているもの。

令和7年地価公示の概要(価格高順位地点)

【住宅地】 1位 富山市舟橋南町(21年連続の1位) 131,000円/㎡(変動率1.6%)

※平成17年に近隣地で選定替えをしているため、実質的には44年連続の1位

順位	所在地	6年価格 (円/㎡)	7年価格 (円/㎡)	変動率
1	富山市舟橋南町6番3外	129,000	131,000	1.6%
2	富山市芝園町1丁目5番17外	112,000	116,000	3.6%
3	富山市神通町2丁目4番2外	112,000	115,000	2.7%
4	富山市奥田寿町字桶川1番38	102,000	106,000	3.9%
5	富山市下新町244番	96,000	97,000	1.0%

(R7住宅地平均価格:36,600円)

【商業地】 1位 富山市桜町2丁目(11年連続の1位) 616,000円/㎡(変動率5.3%)

順位	所在地	6年価格 (円/㎡)	7年価格 (円/㎡)	変動率
1	富山市桜町2丁目1番5	585,000	616,000	5.3%
2	富山市桜町1丁目3番4外	415,000	428,000	3.1%
3	富山市総曲輪3丁目5番9	370,000	365,000	▲1.4%
4	富山市新桜町5番3	273,000	279,000	2.2%
5	富山市総曲輪2丁目6番6外	197,000	197,000	0.0%

(R7商業地平均価格:84,500円)

7

令和7年地価公示の概要(上昇・横ばい・下落 地点数)

■ 上昇・横ばい・下落 地点数 (前年からの継続地点のみ (R6:229地点、R7:228地点))

	上昇 (0%<変動率)		横ばい (変動率=0%)		下落 (変動率<0%)		住宅地の上昇地点 55地点の内訳
	R6	R7	R6	R7	R6	R7	富山市48、高岡市1、黒部市1、 砺波市1、射水市3、舟橋村1
住宅地	46	55	36	22	68	71	
宅地見込地		1	1			1	商業地の上昇地点 28地点の内訳
商業地	27	28	9	9	34	33	富山市26、砺波市2
工業地	7	7	0	0	1	1	工業地の上昇地点 7地点の内訳
計	80	91	46	31	103	106	富山市5、高岡市1、射水市1

- 富山市は、住宅地において68地点中、上昇地点が7増えて48地点となった。商業地においては、33地点中、上昇地点が1増えて26地点となった。
- 高岡市では、住宅地において29地点中、上昇地点が1増えて1地点となった。商業地においては、12地点中、上昇地点はなく、横ばい地点は1減って2地点となった。
- 県内の工業地においては、上昇、横ばい、下落ともに昨年と同様となり、富山市と射水市が全て上昇、高岡市は上昇が1地点、下落が1地点となった。

令和7年地価公示の概要(令和6年能登半島地震の影響)

- 令和6年能登半島地震の影響があったとみられる地点は下表のとおり。

所在地	6年価格 (円/㎡)	7年価格 (円/㎡)	R6 変動率	R7 変動率	備考※
富山市蓮町5丁目1番179	31,500	31,200	—	▲1.0%	
高岡市伏木矢田字東上野30番61外	22,600	22,000	▲1.3%	▲2.7%	全用途下落率県9位
高岡市永楽町1720番10	28,200	27,600	▲1.1%	▲2.1%	
高岡市伏木一宮1丁目663番3外	26,400	25,500	▲2.2%	▲3.4%	全用途下落率県3位
高岡市石丸708番15	15,300	15,400	2.0%	0.7%	
氷見市幸町3830番2	34,600	33,900	▲1.1%	▲2.0%	
氷見市窪2279番17	31,100	30,800	▲0.3%	▲1.0%	
氷見市園字沖宮993番8	26,600	26,200	▲0.7%	▲1.5%	
氷見市朝日丘897番12	29,200	28,800	▲0.7%	▲1.4%	
氷見市比美町178番	41,000	39,700	▲2.4%	▲3.2%	全用途下落率県5位
小矢部市埴生字八俵2600番174	14,700	14,300	0.0%	▲2.7%	全用途下落率県8位
射水市有磯2丁目27番2	13,100	13,300	1.6%	1.5%	

※備考欄には全用途下落率が県内で10位内となった地点の順位を記載