

平成24年地価調査の概要

1 全国の状況

(1) 三大都市圏（住宅地・商業地）

住宅地、商業地ともに前年より下落幅が縮小した。

住宅地 H24:▲0.9% (H23:▲1.7%) 商業地 H24:▲0.8% (H23:▲2.2%)
--

(2) 地方圏（住宅地・商業地）

住宅地、商業地ともに前年より下落幅が縮小した。

住宅地 H24:▲3.2% (H23:▲3.7%) 商業地 H24:▲4.1% (H23:▲4.8%)
--

2 県内の状況

(1) 概況

富山県の地価平均変動率は全用途平均で▲2.1%の下落となっており、平成5年から20年連続の下落となっている。下落幅は前年(▲3.3%)より縮小した。

住宅地及び商業地も下落幅は前年より縮小した。

(2) 特徴

①住宅地 今回の県平均変動率▲2.0%は、平成23年地価調査の下落率(▲3.0%)、平成24年地価公示の下落率(▲2.3%)より縮小した。

舟橋村は横ばい(0.0%)のまま、黒部市は下落率が拡大したものの、他の13市町では下落率が縮小した。

富山市では、中心市街地5地点、近郊2地点、郊外7地点が横ばいとなり、横ばい地点は昨年の11地点から14地点に増加した。中心部は街中居住政策の影響、近郊は大学周辺への需要と区画整理進捗の影響、郊外は価格水準の低い地域への有効需要による。

高岡市では、北陸新幹線新駅が整備されている高岡駅南地区においては分譲地価格の高止まりが続く一方、街路条件が悪く小規模住宅が密集するような中心市街地については地価の下落が続いている。

②商業地 今回の県平均変動率▲2.2%は、平成23年地価調査の下落率(▲3.8%)、平成24年地価公示の下落率(▲2.7%)より縮小した。

魚津市、朝日町は下落率が拡大したものの、他の12市町は下落率が縮小した。

富山市では、JR富山駅周辺3地点、セントラム沿線4地点が駅街区整備、周辺街区再開発進捗もあって横ばいとなり、JR速星駅前、富山大橋周辺各1地点を含む計9地点が横ばいとなった。

高岡市では、全9地点で下落率は縮小傾向を示しているが、県平均より下落率は大きい。

(3) 上昇率高順位地点

調査地点のなかで、地価が上昇した地点は、高岡市京田の住宅地（4.7%）1地点であった。（㊦0地点）

また、変動率0.0%を示したのは、昨年より19地点増えて44地点（宅地43地点、林地1地点）であった。

※ 変動率0.0%地点（㊦25→44地点）

（内訳）住宅地	18	→	25	地点、
宅地見込地	0	→	2	地点、
商業地	5	→	9	地点、
準工業地	0	→	4	地点、
工業地	1	→	1	地点、
市街化調整区域内宅地	1	→	2	地点
林地	0	→	1	地点

(4) 下落率高順位地点

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、小矢部市清水の住宅地（▲7.9%）であった。

10位までの内訳は、住宅地6地点、商業地2地点、準工業地2地点となった。

(5) 価格高順位地点

調査地点のなかで最も高い価格は、住宅地では富山市舟橋南町の89,500円/㎡（8年連続）で変動率0.0%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24年連続の1位

商業地では富山市桜町2丁目の385,000円/㎡（21年連続）で変動率▲1.3%であった。

(6) 地価公示・地価調査の共通調査地点の変動率

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、▲0.3%から▲0.1%、商業地では、▲0.7%から▲0.1%となっている。