

平成23年地価公示の概要

1 全国(資料P1)

(1)三大都市圏(住宅地・商業地)

前回(平成22年地価公示)より、下落幅が縮小した。

下落幅は、地方圏よりも小さい。

(2)地方圏(住宅地・商業地)

前回(平成22年地価公示)より、下落幅が縮小した。

2 県内(資料P1、2、4)

(1) 概況

富山県の地価平均変動率は全用途平均で▲4.1%の下落となっており、平成5年から19年連続の下落となっている。下落幅は、前年(▲5.5%)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は▲3.9%で、18年連続の下落であり、平成22年地価公示の下落率(▲5.6%)、平成22年地価調査の下落率(▲4.6%)より縮小した。

富山市では、下落幅が縮小した。既成市街地は下落幅が縮小している。郊外では、東部地区においては低廉な住宅団地の開発が続き、南部及び北部においては大きな住宅団地が、それぞれ周辺の既成住宅地に影響を及ぼし、地価水準を押し下げる要因の一つとなっている。

高岡市でも、下落幅が縮小した。区画整然とした高岡駅南では、宅地の需要が安定しており、地価は概ね横ばいとなっているが、街路条件が劣る古くからの市街地、大きな住宅団地が供給されている牧野地区や衰退が続く北部地区等では地価の下落が続いている。

その他の市町村では、人口の減少や高齢化に伴い住宅需要が乏しくなっている県西部の辺縁部では下落幅はやや縮小しているが、高い下落を示す地点も多く見られ、県東部においては地価水準の低位化に伴い、地価の下落率は縮小する傾向にある。

②商業地 今回の県平均変動率は▲4.3%で、19年連続の下落であり、平成22年地価公示の下落率(▲5.3%)、平成22年地価調査の下落率(▲5.4%)より縮小した。

富山市では、富山駅前においては、やや弱含みで推移している。中心商業地においては、路面電車の環状線化もあり、総曲輪フェリオ周辺では地価の下落幅はかなり縮小し、横ばい地点もみられる。

また、大型商業施設を中心に発展する旧婦中町の国道沿いの路線商業地では、地価は横ばいで推移している。

高岡市は、新幹線駅の予定されている高岡駅南地区を除けば、消費の低迷と顧客の郊外店舗等への流出が続き、多くの既成商業地においては、前年を上回る下落率を示す地点も生じている。

その他の市町村においては、既成商業地の低迷は続いているが、周辺住宅地並の価格となり、下落幅は縮小・安定化しつつある。

(3)上昇率上位地点(資料P7、9)

調査地点のなかで上昇を示した地点はなかった。

なお、調査地点のうち変動率0.0%を示した地点は、昨年の8地点から12地点に増えた。

〔※ 変動率0.0%地点の変動内訳
住宅地4→9地点、商業地4→3地点〕

(4)下落率上位地点(資料P7)

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、氷見市内の商業地(▲8.7%)であり、10位までの内訳は、住宅地6地点、商業地4地点となった。

昨年最も大きい下落率を示したのは、射水市内の住宅地(▲11.1%)であった。

(5)価格高順位地点(資料P8)

- ① 最も高い価格となった地点は、住宅地では富山市舟橋南町の89,500円/㎡(※7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のため、実質的には30年連続の1位

- ② 商業地では富山市総曲輪3丁目の407,000円/㎡(4年連続)で、変動率▲2.4%であった。

(6)地価公示と地価調査との共通調査地点の変動率(資料P10)

地価公示と地価調査との共通調査地点の昨年前半と後半の平均変動率をみると、住宅地(9地点)では、▲1.5%から▲1.2%、商業地(※)では、▲1.7%から▲2.0%となった。

※平成22年地価調査:4地点、平成23年地価公示:3地点