

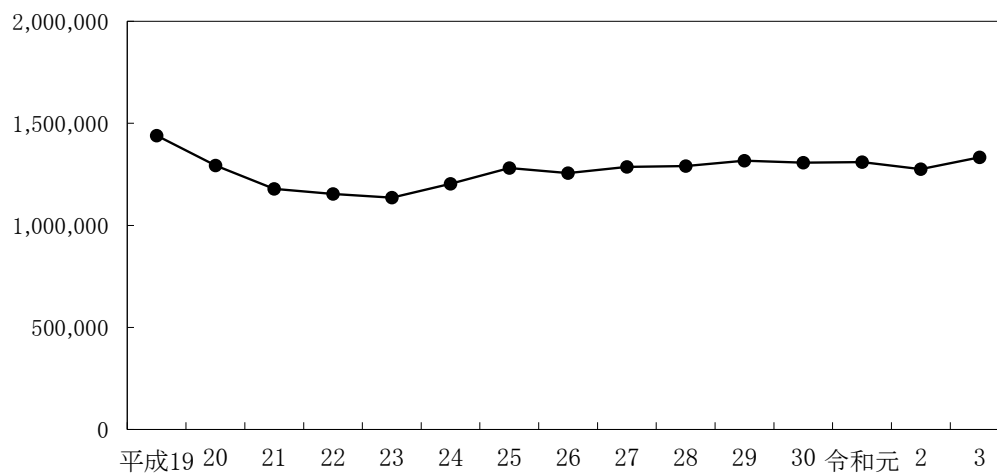
第7章 土地取引の動向

(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19	20	21	22	23	24
全国	件数		1,440,346	1,294,121	1,179,483	1,154,026	1,135,917	1,204,101
	指数		100.0	89.8	81.9	80.1	78.9	83.6
	対前年比		△ 6.9	△ 10.2	△ 8.9	△ 2.2	△ 1.6	6.0
富山県	件数		11,821	10,970	10,286	8,964	8,744	9,159
	指数		100.0	92.8	87.0	75.8	74.0	77.5
	対前年比		△ 4.4	△ 7.2	△ 6.2	△ 12.9	△ 2.5	4.7

(単位:件)

▼土地取引件数の推移(全国)

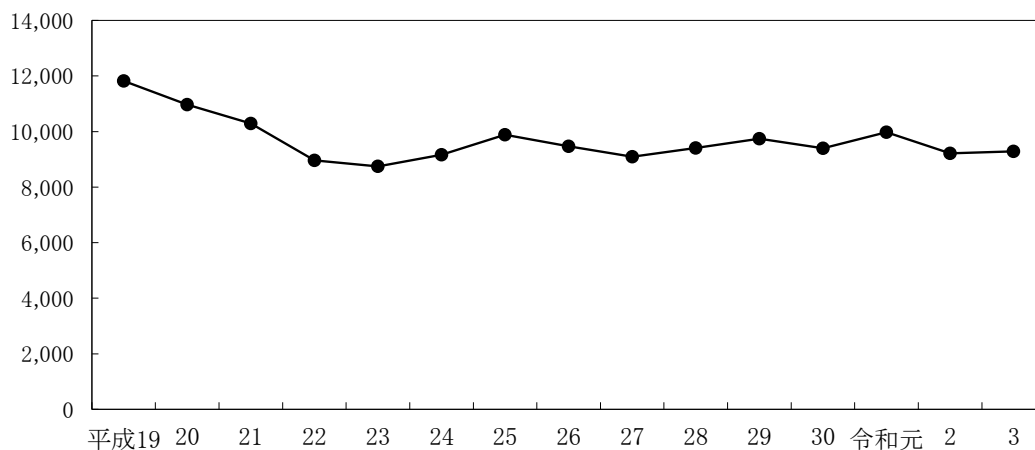


(単位 : 件 、 %)

25	26	27	28	29	30	令和元	2	3
1,281,328	1,256,749	1,286,733	1,290,570	1,317,098	1,307,100	1,310,388	1,275,193	1,333,844
89.0	87.3	89.3	89.6	91.4	90.7	91.0	88.5	92.6
6.4	△ 1.9	2.4	0.3	2.1	△ 0.8	0.0	△ 2.7	4.6
9,879	9,473	9,095	9,407	9,746	9,397	9,977	9,211	9,290
83.6	80.1	76.9	79.6	82.4	79.5	84.4	77.9	78.6
7.9	△ 4.1	△ 4.0	3.4	3.6	△ 3.6	0.0	△ 7.7	0.9

▼土地取引件数の推移(富山)

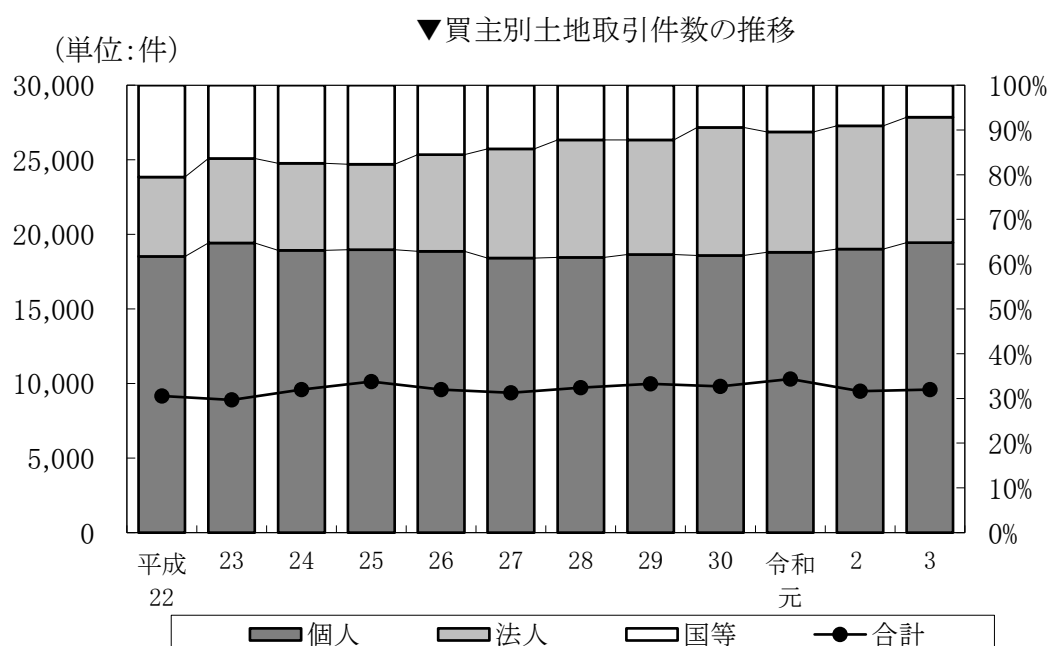
(単位:件)



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3年は増加となった。

(2) 買主別土地取引件数・面積の推移(富山県)

年	個人		法人(民間)	
	件数	面積	件数	面積
平成22	5,661 (61.7)	240.4 (37.6)	1,632 (17.8)	275.0 (43.0)
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 (55.4)
2	6,010 (63.4)	261.2 (34.3)	2,611 (27.5)	458.0 (60.2)
3	6,215 (64.8)	322.3 (50.9)	2,687 (28.0)	283.7 (44.8)



令和3年の取引件数は、前年に比べ、増加した。買主区分のうち、令和3年の法人の割合は、平成22年に比べ10.2%増加した。

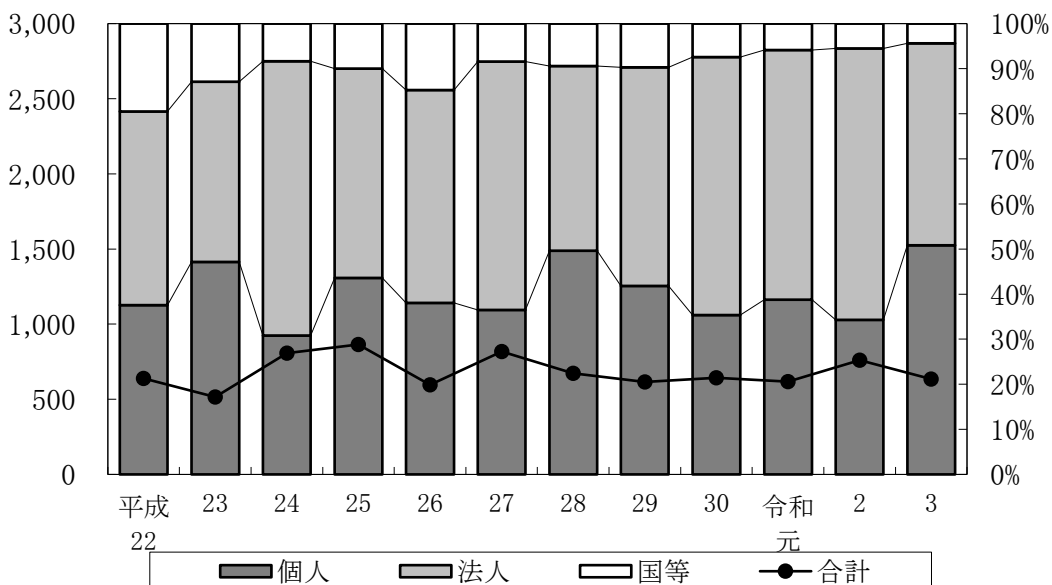
(単位:件、ha、%)

国・地方公共団体等		合 計	
件 数	面 積	件 数	面 積
1,880 (20.5)	124.5 (19.5)	9,173 (100.0)	639.9 (100.0)
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)

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3年の取引面積は、前年に比べ減少した。買主の区分では、個人の割合が前年に比べ、増加した。

(3) 月別・買主別土地取引件数・面積の推移（平成28年～令和3年）

区 分		月 別		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
		件数	面積						
総土地取引	平28	件数	564	726	1,037	754	722	888	
		面積	38.0	52.4	58.9	45.3	38.6	60.6	
	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	
	令和元	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	
個人	平28	件数	297	454	580	473	473	565	
		面積	12.8	16.2	24.6	25.9	17.4	28.8	
	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	
	令和元	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	
法人(民間)	平28	件数	151	147	248	217	193	252	
		面積	22.7	19.2	25.7	18.0	18.6	26.6	
	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	
	令和元	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	
国・地方公共団体等	平28	件数	116	125	209	64	56	71	
		面積	2.5	17.0	8.6	1.4	2.6	5.3	
	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	
	令和元	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	

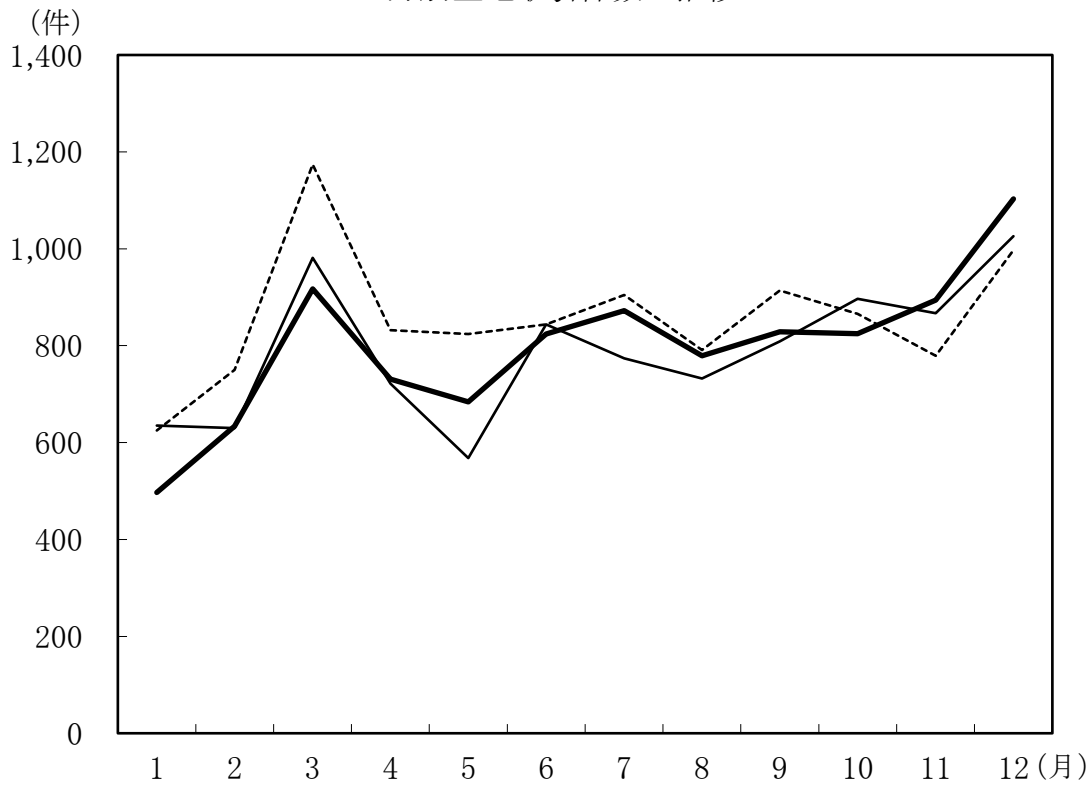
総土地取引で見ると、令和3年は前年に比べ、取引件数は増加したが、面積は減少した。買主別で見ると、前年に比べ、個人の取引件数、面積ともに増加した。

(単位 : 件、ha)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	年 計
663	880	857	733	879	1,017	9,720
40.5	42.1	48.3	39.4	56.3	152.1	672.6
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	1043	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
464	582	566	446	497	582	5,979
14.6	18.3	24.8	19.4	25.2	105.7	333.8
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
159	230	203	194	259	299	2,552
24.5	22.0	18.2	18.3	22.9	38.9	275.4
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
40	68	88	93	123	136	1,189
1.4	1.8	5.4	1.7	8.2	7.5	63.4
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

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



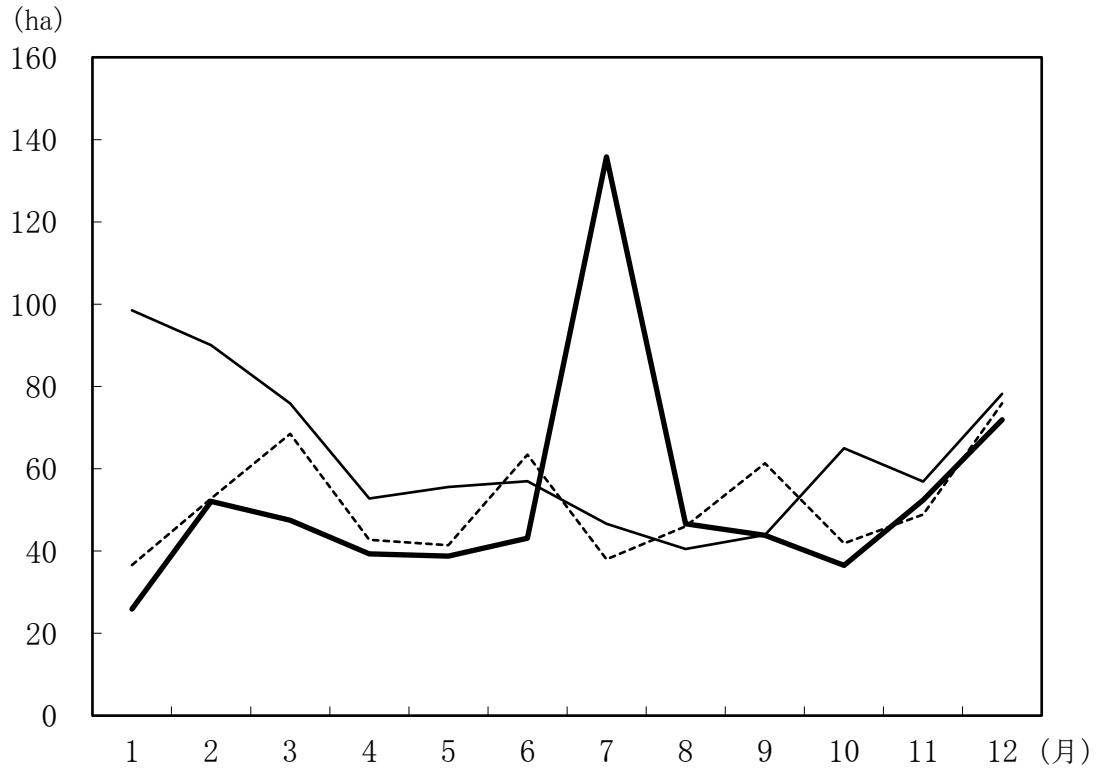
(単位:件)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
----- 令和元	625	750	1,174	832	824	844	905	791	914	866	779	997
—— 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

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
--- 令和元4	36.6	52.8	68.5	42.7	41.4	63.4	38.0	46.0	61.3	41.9	48.9	75.9
— 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

資料: 県民生活課「土地取引状況調査」

令和3年は、7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 28					件 数
		件 数	対前年比	面 積	対前年比	移 動 率	
富 山 市	124,174	4,129	△ 0.7	304.3	6.1	0.25	4,382
高 岡 市	20,957	1,635	17.0	76.9	△ 22.8	0.37	1,574
魚 津 市	20,061	333	5.4	21.5	△ 37.5	0.11	322
氷 見 市	23,054	339	0.0	24.1	△ 43.2	0.10	362
滑 川 市	5,462	335	△ 4.6	13.6	△ 57.6	0.25	351
黒 部 市	42,631	374	1.4	29.5	△ 26.3	0.07	428
砺 波 市	12,703	364	△ 1.1	31.1	18.3	0.24	362
小 矢 部 市	13,407	234	△ 2.5	18.0	△ 62.3	0.13	258
南 砺 市	66,864	479	49.2	34.2	68.5	0.05	390
射 水 市	10,944	731	△ 6.9	40.5	△ 27.3	0.37	779
舟 橋 村	347	27	8.0	2.9	107.1	0.84	52
上 市 町	23,671	171	15.5	12.5	3.3	0.05	197
立 山 町	30,729	243	△ 8.0	25.1	△ 55.8	0.08	197
入 善 町	7,125	208	21.6	27.4	△ 9.9	0.38	223
朝 日 町	22,630	118	1.7	11.0	△ 65.2	0.05	110
合 計	424,758	9,720	3.7	672.6	△ 17.8	0.16	9,987

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

29				30				
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
6.1	240.5	△ 21.0	0.19	4,219	△ 3.7	234.3	△ 2.6	0.19
△ 3.7	69.1	△ 10.1	0.33	1,820	15.6	102.3	48.0	0.49
△ 3.3	17.2	△ 20.0	0.09	300	△ 6.8	18.8	9.3	0.09
6.8	21.7	△ 10.0	0.09	247	△ 31.8	14.5	△ 33.2	0.06
4.8	27.5	102.2	0.50	341	△ 2.8	19.3	△ 29.8	0.35
14.4	22.5	△ 23.7	0.05	383	△ 10.5	23.8	5.8	0.06
△ 0.5	33.0	6.1	0.26	339	△ 6.4	28.6	△ 13.3	0.23
10.3	16.6	△ 7.8	0.12	246	△ 4.7	16.6	0.0	0.12
△ 18.6	44.7	30.7	0.07	402	3.1	35.7	△ 20.1	0.05
6.6	44.1	8.9	0.40	774	△ 0.6	43.6	△ 1.1	0.40
92.6	1.9	△ 34.5	0.55	29	△ 44.2	2.7	42.1	0.78
15.2	19.3	54.4	0.08	171	△ 13.2	48.9	153.4	0.21
△ 18.9	26.1	4.0	0.08	253	28.4	25.3	△ 3.1	0.08
7.2	21.9	△ 20.1	0.31	191	△ 14.3	22.2	1.4	0.31
△ 6.8	8.7	△ 20.9	0.04	102	△ 7.3	6.9	△ 20.7	0.03
2.7	614.7	△ 8.6	0.14	9,817	△ 1.7	643.5	4.7	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	令和元						
	件数	対前年比	面積	対前年比	移動率	件数	対前年比
富山市	4,597	9.0	229.7	△ 2.0	0.18	4,005	△ 12.9
高岡市	1,735	△ 4.7	86.1	△ 15.8	0.41	1,640	△ 5.5
魚津市	316	5.3	16.9	△ 10.1	0.08	335	6.0
氷見市	220	△ 10.9	24.9	71.7	0.11	231	5.0
滑川市	366	7.3	24.0	24.4	0.44	347	△ 5.2
黒部市	412	7.6	22.0	△ 7.6	0.05	369	△ 10.4
砺波市	291	△ 14.2	24.2	△ 15.4	0.19	320	10.0
小矢部市	321	30.5	20.7	24.7	0.15	261	△ 18.7
南砺市	365	△ 9.2	38.7	8.4	0.06	402	10.1
射水市	813	5.0	50.1	14.9	0.46	870	7.0
舟橋村	76	162.1	5.2	92.6	1.50	44	△ 42.1
上市町	176	2.9	23.3	△ 52.4	0.10	159	△ 9.7
立山町	256	1.2	20.6	△ 18.6	0.07	230	△ 10.2
入善町	238	24.6	19.2	△ 13.5	0.27	177	△ 25.6
朝日町	119	16.7	12.1	75.4	0.05	95	△ 20.2
合計	10,301	4.9	617.6	△ 4.0	0.15	9,485	△ 7.9

単位:件、ha、%

令和2			令和3					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	
339.6	47.8	0.27	4,171	4.1	315.5	△ 7.1	0.25	
89.2	3.6	0.43	1,527	△ 6.9	60.8	△ 31.8	0.29	高岡市
22.2	31.4	0.11	322	△ 3.9	17.1	△ 23.0	0.09	魚津市
15.1	△ 39.4	0.07	265	14.7	14.4	△ 4.6	0.06	氷見市
19.9	△ 17.1	0.36	402	15.9	17.1	△ 14.1	0.31	滑川市
25.9	17.7	0.06	342	△ 7.3	20.0	△ 22.8	0.05	黒部市
42.8	76.9	0.34	392	22.5	32.5	△ 24.1	0.26	砺波市
20.0	△ 3.4	0.15	251	△ 3.8	19.2	△ 4.0	0.14	小矢部市
59.3	53.2	0.09	438	9.0	29.0	△ 51.1	0.04	南砺市
54.3	8.4	0.50	867	△ 0.3	47.6	△ 12.3	0.43	射水市
2.1	△ 59.6	0.61	37	△ 15.9	1.0	△ 52.4	0.29	舟橋村
17.1	△ 26.6	0.07	135	△ 15.1	10.7	△ 37.4	0.05	上市町
30.2	46.6	0.10	231	0.4	25.1	△ 16.9	0.08	立山町
18.5	△ 3.6	0.26	143	△ 19.2	10.7	△ 42.2	0.15	入善町
5.0	△ 58.7	0.02	66	△ 30.5	12.8	156.0	0.06	朝日町
761.1	23.2	0.18	9,589	1.1	633.6	△ 16.8	0.15	合計