

# 令和5年地価調査の概要（全国の状況）

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R4	R5	R4	R5	R4	R5
全国平均	0.3	1.0	0.1	0.7	0.5	1.5
三大都市圏	1.4	2.7	1.0	2.2	1.9	4.0
地方圏	▲0.2	0.3	▲0.2	0.1	▲0.1	0.5

## ■ 全国平均

- ・ 全用途平均、住宅地、商業地で上昇率が拡大した。

## ■ 三大都市圏

- ・ 全用途平均、住宅地、商業地で上昇率が拡大した。

## ■ 地方圏

- ・ 全用途平均、住宅地、商業地ともに上昇に転じた。（住宅地、全用途は31年ぶり。商業地は4年ぶり。）

# 令和5年地価調査の概要（富山県及び北陸の状況）

## 【富山県】

R4

R5

- 全用途 ▲0.2% ⇒ ▲0.1%（平成5年から31年連続下落）
- 住宅地 ▲0.4% ⇒ ▲0.4%（平成10年から26年連続下落）
- 商業地 0.1% ⇒ 0.4%（令和4年から2年連続上昇）

- ・ 全用途平均は下落が継続しているが、下落率は縮小した。
- ・ 住宅地は下落が継続しており、下落率は横ばいで推移。
- ・ 商業地は2年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。

## 【北陸】

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R4	R5	R4	R5	R4	R5
富山県	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲0.4	0.1	0.4
石川県	0.5	0.6	0.9	0.6	▲0.3	0.5
福井県	▲1.1	▲0.8	▲1.2	▲0.9	▲1.1	▲0.8
北陸平均	▲0.2	0.0	▲0.1	▲0.1	▲0.5	0.0

- ・ 北陸平均では、全用途及び商業地が下落から横ばいに転じた。

# 令和5年地価調査の概要（市町村別変動率）

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R4	R5	R4	R5	R4	R5
富山市	0.8	1.1	0.6	0.6	1.3	1.9
高岡市	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9
魚津市	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.1
氷見市	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.6	▲ 1.3	0.0	0.0
滑川市	▲ 0.5	▲ 1.1	▲ 0.2	▲ 0.9	▲ 2.4	▲ 2.0
黒部市	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 0.6	0.0
砺波市	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 1.5	▲ 1.0
小矢部市	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	0.2	0.2
南砺市	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.9
射水市	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 0.2
舟橋村	1.6	1.6	1.6	1.6	—	—
上市町	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.6
立山町	▲ 0.7	0.3	▲ 0.6	0.9	▲ 1.0	▲ 0.7
入善町	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 2.2	▲ 0.8	▲ 0.8
朝日町	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 2.1	▲ 2.2
合計	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.1	0.4

- ・ 全用途平均では、富山市、舟橋村が10年連続の上昇。立山町が26年ぶりに上昇。
- ・ 住宅地では、富山市が8年連続、舟橋村が10年連続の上昇。立山町が20年ぶりに上昇。
- ・ 商業地では、富山市が10年連続、小矢部市が2年連続の上昇。氷見市、黒部市が横ばい。

# 令和5年地価調査の概要（上昇・横ばい・下落地点）

	上昇				横ばい				下落			
	R4		R5		R4		R5		R4		R5	
住宅地	28地点	富山市22 砺波市2 小矢部市1 射水市1 舟橋村1 立山町1	31地点	富山市24 砺波市2 小矢部市1 射水市1 舟橋村1 立山町2	46地点	富山市25 魚津市2 滑川市4 黒部市1 砺波市2 南砺市3 射水市8 立山町1	44地点	富山市23 高岡市2 魚津市2 滑川市2 黒部市1 砺波市2 南砺市3 射水市9	71地点	富山市8 高岡市25 魚津市3 氷見市5 滑川市2 黒部市4 砺波市1 小矢部市2 南砺市8 射水市6 上市町2 立山町1 入善町3 朝日町1	70地点	富山市8 高岡市23 魚津市3 氷見市5 滑川市4 黒部市4 砺波市1 小矢部市2 南砺市8 射水市5 上市町2 立山町1 入善町3 朝日町1
宅地見込地	0地点		2地点	富山市2	2地点	富山市2	0地点		1地点	高岡市1	1地点	高岡市1
商業地	22地点	富山市21 小矢部市1	25地点	富山市24 小矢部市1	17地点	富山市5 高岡市2 魚津市1 氷見市1 黒部市1 砺波市1 南砺市1 射水市4 入善町1	19地点	富山市4 高岡市4 魚津市1 氷見市1 黒部市1 砺波市1 南砺市1 射水市4 立山町1 入善町1	28地点	富山市3 高岡市10 魚津市1 滑川市1 黒部市1 砺波市1 小矢部市1 南砺市2 射水市1 上市町2 立山町2 入善町1 朝日町2	24地点	富山市2 高岡市9 魚津市1 滑川市1 砺波市1 小矢部市1 南砺市2 射水市1 上市町2 立山町1 入善町1 朝日町2
工業地	0地点		2地点	富山市1 砺波市1	3地点	富山市1 砺波市1 射水市1	2地点	高岡市1 射水市1	1地点	高岡市1	0地点	
合計	50地点		60地点		68地点		65地点		101地点		95地点	

（林地除く、継続地点のみ）

**昨年**に比し、**上昇地点**が増加、**横ばい地点**及び**下落地点**が減少している。

# 令和5年地価調査の概要（価格高順位地点）

## 【住宅地】

・1位 富山市舟橋南町（19年連続）128,000円/m<sup>2</sup>（変動率3.2%）

※平成17年に近隣地で選定替えのため、実質的には35年連続の1位

順位	所在地	4年価格 (円/m <sup>2</sup> )	5年価格 (円/m <sup>2</sup> )	変動率
1	富山市舟橋南町6番3外	124,000	128,000	3.2%
2	富山市鹿島町1丁目7番5	112,000	115,000	2.7%
3	富山市奥田寿町字桶川1番38	96,200	100,000	4.0%
4	富山市西中野町1丁目3番5	82,000	83,500	1.8%
5	富山市花園町3丁目2番4	75,000	77,700	3.6%

(R5住宅地平均価格：30,900円)

## 【商業地】

・1位 富山市桜町2丁目（32年連続）568,000円/m<sup>2</sup>（変動率4.8%）

順位	所在地	4年価格 (円/m <sup>2</sup> )	5年価格 (円/m <sup>2</sup> )	変動率
1	富山市桜町2丁目1番5	542,000	568,000	4.8%
2	富山市牛島町116番外	360,000	385,000	6.9%
3	富山市新富町2丁目4番20外	308,000	323,000	4.9%
4	富山市荒町5番3	255,000	260,000	2.0%
5	富山市大手町3番7外	252,000	257,000	2.0%

(R5商業地平均価格：80,200円)

# 令和5年地価調査の概要（共通地点における変動率）

- 地価公示との共通地点における半年ごとの平均変動率の推移

	R3.7→R4.1 調査 公示	R4.1→R4.7 公示 調査	R4.7→R5.1 調査 公示	R5.1→R5.7 公示 調査
住宅地 (9地点)	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
商業地 (4地点)	0.1%	0.6%	0.7%	0.6%
全用途 (13地点)	0.3%	0.5%	0.5%	0.4%