

平成23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 H23:▲1.7% (H22:▲2.9%)
商業地 H23:▲2.2% (H22:▲4.2%)

(2) 地方圏（住宅地・商業地）

住宅地は前年より下落幅が少し拡大し、商業地は前年と同じ下落幅だった。

住宅地 H23:▲3.7% (H22:▲3.6%)
商業地 H23:▲4.8% (H22:▲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▲3.3%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(▲4.9%)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▲3.0%は、平成22年地価調査の下落率(▲4.6%)、平成23年地価公示の下落率(▲3.9%)より縮小した。

15市町村全ての下落率が縮小し、舟橋村は人口増を反映して横這いへ転じた。

富山市では、横這い地点が昨年の4地点から11地点に増えた。中心部及びその周辺では都心回帰の影響や底値感、中心市街地活性化政策の効果等から横這い地点が増加した。

高岡市では、高岡駅南地区においては、地価は横這いで推移している一方、街路、街区条件の劣る既成市街地や、地域的衰退傾向が続く伏木地区等の辺縁部、区画整理により住宅用地が供給過剰の牧野地区等で既成住宅地の地価の下落が続いている。

②商業地 今回の県平均変動率▲3.8%は、平成22年地価調査の下落率(▲5.4%)、平成23年地価公示の下落率(▲4.3%)より縮小した。

砺波市、小矢部市、朝日町以外の11市町で下落率が縮小した。砺波市の下落は基準地番号整理の結果であり、実質は昨年並み。氷見市、小矢部市、射水市の下落率が大きく、魚津市、富山市の下落率が小さい。

富山市では、中心街区セントラム沿線4地点が周辺街区での再開発進捗もあって横這いとなった。他19地点も下落率は昨年より縮小した。

高岡市では、新幹線駅の予定される高岡駅南地区を除けば顧客の郊外店等の流出が続く、新規出店の動きは皆無に近く下落幅は縮小したものの依然地価の下落が続いている。

(3) 上昇率上位地点

調査地点のなかで、上昇率を示した地点は、なかった。

また、変動率0.0%を示したのは昨年より14地点増えて25地点であった。

※ 変動率0.0%地点 (211→25地点)

(内訳) 住宅地7→18地点、商業地4→5地点、工業地0→1地点

市街化調整区域内宅地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、射水市本江の住宅地(▲12.5%)であった。

10位までの内訳は、住宅地5地点、商業地2地点、準工業地2地点、市街化調整区域内宅地1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/㎡(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えのため、実質的には23年連続の1位

商業地では富山市桜町2丁目の390,000円/㎡(20年連続)で変動率▲2.5%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、▲1.2%から▲0.7%、商業地では、▲2.0%から▲1.1%となっている。