

# 平成22年地価調査の概要

## 1 全国の状況（資料P1）

### （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。

### （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、商業地は前年より下落幅が少し縮小した。

## 2 県内の状況（資料P1、P2、P4）

### （1）概況

富山県の地価平均変動率は全用途平均で▲4.9%の下落となっており、平成5年から18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▲4.6%は、平成21年地価調査の下落率（▲5.4%）、平成22年地価公示の下落率（▲5.6%）より縮小した。

富山市では、中心市街地、近郊及び価格水準の低い郊外では横ばい若しくは低下率となっている。その他の郊外は、やや強めの下落が続いている。

高岡市では、高岡駅南地区においては、地価は横ばいで推移している一方、既成市街地は高齢化・街路環境条件が劣り、伏木地区は人口減少、牧野地区は供給過剰で依然大幅な下落が続いている。

小矢部市、氷見市、立山町では、既成市街地の高齢化の進行に加え、立山町では郊外住宅地の供給過剰、小矢部市、氷見市においては人口減少により、地価は大幅な下落傾向を示している。

②商業地 今回の県平均変動率▲5.4%は、平成21年地価調査の下落率（▲5.8%）より縮小したが、平成22年地価公示の下落率（▲5.3%）を少し上回る下落となった。

富山市では、北陸新幹線開業（平成26年度）に向けて整備の進む富山駅前地区や、中心市街地活性化に対応し市街地再開発事業が動き出した西町・総曲輪地区にあっては、上記2地区を結ぶセントラムの開業により顧客の回遊性の向上が期待され、景気の低迷や消費の減退の続く中にあっても、地価の下落は縮小傾向となっている。

高岡市では、新幹線駅が予定されている駅南地区を除けば、消費の低迷と顧客の減少から地価の下落が続き、背後人口の減少している旧市街地を中心とした既成商業地域にあっては、前年を越える下落となっている。

その他の小規模都市の既成商業地においては、郊外店との競合や背後人口の減少等によって前年並みあるいは前年を超える下落率を示している。

(3) 上昇率上位地点 (資料P 7、P 9)

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3地点増えて11地点であった。

〔※ 変動率0.0%地点の変動内訳  
住宅地7→7地点、商業地0→4地点、市街化調整区域内宅地1→0地点〕

(4) 下落率上位地点 (資料P 7)

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、高岡市姫野の住宅地 (▲11.1%) 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1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 (資料P 8)

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/m<sup>2</sup> (6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22年連続の1位

商業地では富山市桜町2丁目の400,000円/m<sup>2</sup> (19年連続) で変動率▲3.6%であった。

(6) 地価公示・地価調査の共通調査地点の変動率 (資料P 10)

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、▲2.3%から▲1.5%、商業地では、▲2.1%から▲1.7%となっている。