

平成22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21年地価公示)より、下落幅が拡大した。

下落幅は、地方圏よりも大きい。

(2)地方圏(住宅地・商業地)

前回(平成21年地価公示)より、下落幅が拡大した。

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▲5.5%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(▲4.9%)より拡大した。

住宅地及び商業地も下落幅は前年より拡大した。

(2)特徴

①住宅地 今回の県平均変動率は▲5.6%で、17年連続の下落であり、平成21年地価公示の下落率(▲5.1%)、平成21年地価調査の下落率(▲5.4%)を上回る下落となった。

富山市では、下落幅が若干拡大した。既成市街地は下落幅縮小で横ばい地点も増加した。ライトレール沿線の下落幅は小幅であるが、南東部郊外などは下落幅が大幅であるなど、一部地域への需要の偏在傾向が強まった。

高岡市でも、下落幅が若干拡大した。環境や利便性の良好な高岡駅南で横ばいとなっているが、北部では、人口減少や供給過剰、既成市街地中心部は街路条件が劣る等で大幅な下落が続く。

その他の市町村では、県東部及び西部の辺縁部では、人口の減少や高齢人口割合の上昇に伴い住宅地需要が乏しくなっており、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は▲5.3%で、18年連続の下落であり、平成21年地価公示の下落率(▲4.7%)を上回る下落となった。

富山市では、中心市街地においては、セントラム開通に対する期待もあり、新設電停周辺では横ばいとなっている。その他の中心街区、富山駅前街区は下落幅が拡大している。

また、旧婦中町における大型店を中心とした郊外路線商業地の地点では、新規出店も続いていて、背後地人口も増加するなど、地価が下落するような地域要因の変動はなく、横ばいで推移している。

高岡市は、北陸新幹線新駅予定地、大規模ショッピングセンター近辺で横ばいとなっている。それ以外の地点では、下落幅は若干拡大の傾向にある。

その他の市町村では、地価の下落幅が拡大しているが、特に人口の減少や高齢化が進んでいる地域では、既成商業地域全体に地盤沈下が強く、商業施設の新規立地意欲も乏しいことから、地価水準は下落傾向が続いている。

(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5地点から8地点に増えた。

※ 変動率0.0%地点の変動内訳
住宅地1→4地点、商業地3→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P7)

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、射水市内の住宅地(▲11.1%)であり、10位までの内訳は、住宅地6地点、商業地2地点、市街化調整区域内宅地2地点となった。

※昨年最も大きい下落率を示したのは、富山市内の住宅地(▲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/㎡(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のため、実質的には29年連続の1位

- ② 商業地では富山市総曲輪3丁目の417,000円/㎡(3年連続)で、変動率▲4.6%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、▲2.3%で変わらず、商業地(4地点)では、▲2.8%から▲2.1%となった。