

第7章 土地取引の動向

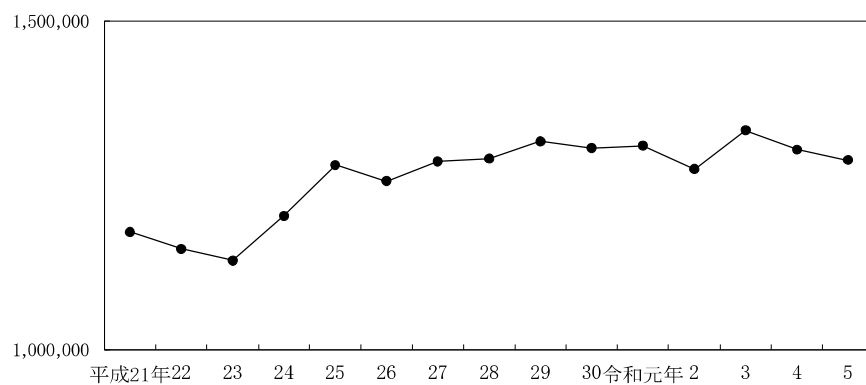
(1) 売買による土地取引件数の推移(全国・富山県)

区 分 \ 年		平成21年	22	23	24	25	26	27
全 国	件 数	1,179,483	1,154,026	1,135,917	1,204,101	1,281,328	1,256,749	1,286,733
	指 数	100.0	97.8	98.4	106.0	106.4	98.1	102.4
	対前年比	△ 8.9	△ 2.2	△ 1.6	6.0	6.4	△ 1.9	2.4
富 山 県	件 数	10,286	8,964	8,744	9,159	9,879	9,473	9,095
	指 数	100.0	87.1	97.5	104.7	107.9	95.9	96.0
	対前年比	△ 6.2	△ 12.9	△ 2.5	4.7	7.9	△ 4.1	△ 4.0

(注)これらのデータは各年1月1日～12月31日までのものである。

(単位:件)

▼土地取引件数の推移(全国)

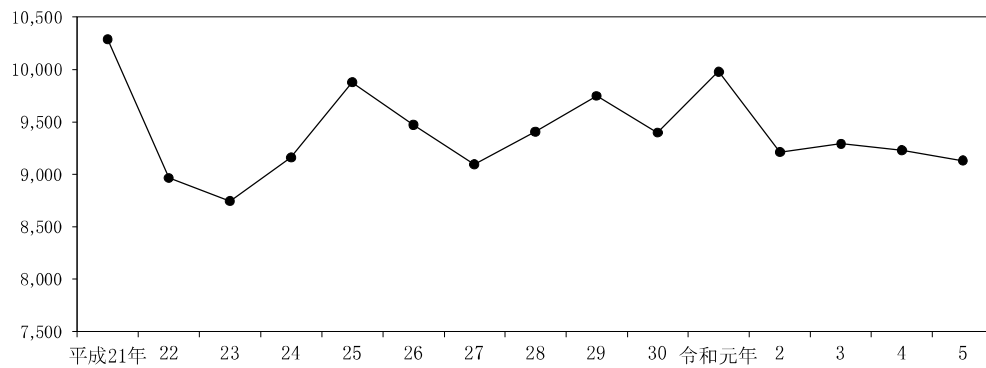


(単位 : 件 、 %)

28	29	30	令和元年	2	3	4	5
1,290,570	1,317,098	1,307,100	1,310,388	1,275,193	1,333,844	1,304,776	1,288,546
100.3	102.1	99.2	100.3	97.3	104.6	97.8	98.8
0.3	2.1	△ 0.8	0.0	△ 2.7	4.6	△ 2.2	△ 1.2
9,407	9,746	9,397	9,977	9,211	9,290	9,231	9,128
103.4	103.6	96.4	106.2	92.3	100.9	99.4	98.9
3.4	3.6	△ 3.6	0.0	△ 7.7	0.9	△ 0.6	△ 1.1

(単位:件)

▼土地取引件数の推移(富山)

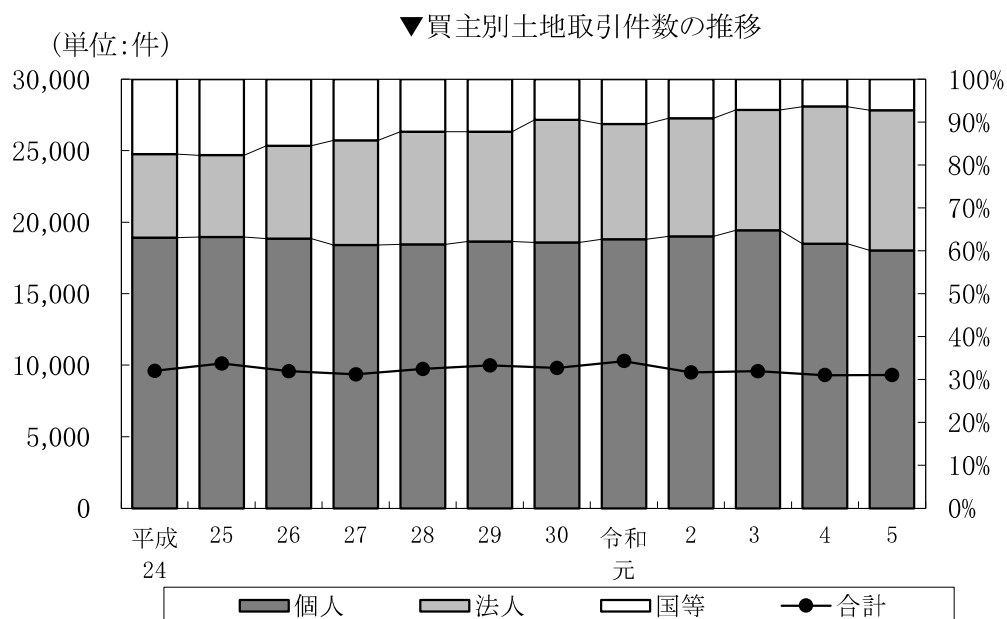


法務省HP中、「登記統計-法務局及び地方法務局管内別・種類別 土地の権利に関する登記の件数及び個数」のうち、「売買による所有権の移転」の部分为全国、富山法務局管内分でそれぞれ抜き出したもの。土地取引件数は全国・富山県ともに令和5年は減少となった。

(2) 買主別土地取引件数・面積の推移(富山県)

年	区分	個 人		法 人 (民 間)	
		件 数	面 積	件 数	面 積
平成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)	342.0 (55.4)
2		6,010 (63.4)	261.2 (34.3)	2,611 (27.5)	458 (60.2)
3		6,215 (64.8)	322.3 (50.9)	2,687 (28.0)	283.7 (44.8)
4		5,740 (61.6)	250.8 (38.1)	2,986 (32.1)	362.5 (55.0)
5		5,606 (60.1)	318.2 (44.6)	3,051 (32.7)	348.6 (48.9)

(注)これらのデータは各年1月～12月のものである。



令和5年の取引件数は、前年に比べ増加した。買主区分では、法人の土地取引件数が前年に比べ、65件増加した。

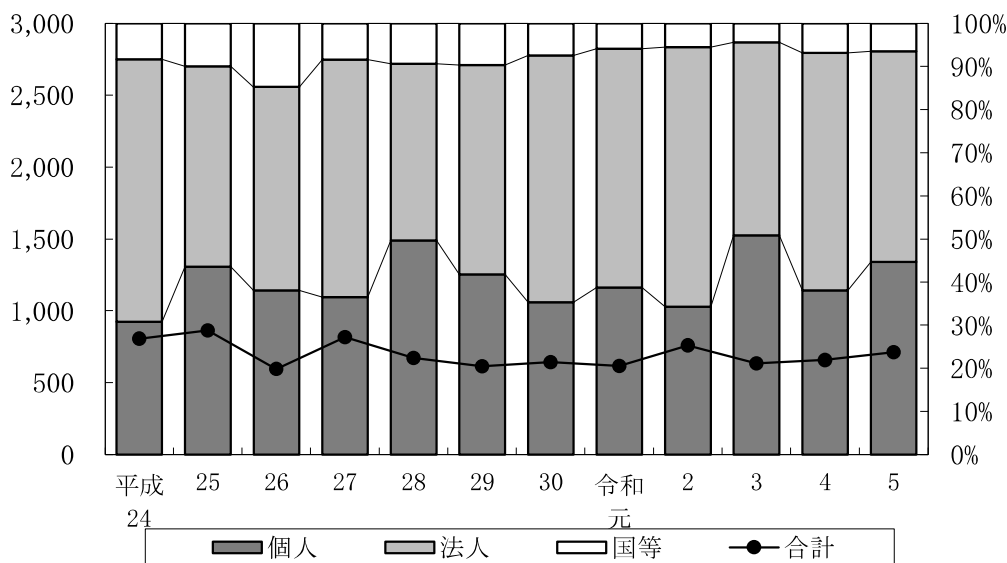
(単位:件、ha、%)

国・地方公共団体等		合 計	
件 数	面 積	件 数	面 積
1,675 (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)
589 (6.3)	45.3 (6.9)	9,315 (100.0)	658.5 (100.0)
675 (7.2)	46.2 (6.5)	9,332 (100.0)	712.9 (100.0)

資料:国土交通省提供資料より

(単位:ha)

▼買主別土地取引面積の推移



令和5年の取引面積は、前年に比べ増加した。買主の区分では、法人の取引面積が前年に比べ、13.9ha増加した。

(3) 月別・買主別土地取引件数・面積の推移（平成30年～令和5年）

月 別			1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
区 分								
総土地取引	平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
	4	件 数	586	534	990	742	740	782
		面 積	63.5	46.7	83.7	37.3	49.1	47.2
	5	件 数	503	670	1,030	718	741	786
		面 積	43.5	43.4	77.7	137.3	37.9	55.6
個 人	平30	件 数	326	345	625	537	518	547
		面 積	14.4	16.3	19.1	19.7	21.3	16.0
	令元	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
	4	件 数	333	329	535	481	469	491
		面 積	16.8	21.7	21.7	15.2	17.7	18.4
	5	件 数	286	412	564	462	454	487
		面 積	14.1	22.4	25.3	101.8	19.2	20.8
法人(民間)	平30	件 数	153	164	237	226	236	272
		面 積	15.8	27.6	25.8	29.4	29.4	27.1
	令元	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
	4	件 数	206	162	290	234	248	271
		面 積	41.4	20.1	40.2	21.9	30.9	28.5
	5	件 数	176	200	337	237	248	264
		面 積	27.0	18.2	43.7	34.9	17.7	31.3
国・地方公共 団体等	平30	件 数	64	57	150	73	68	54
		面 積	3.3	0.9	6.4	15.5	5.5	2.8
	令元	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
	4	件 数	47	43	165	27	23	20
		面 積	5.3	4.9	21.9	0.3	0.6	0.4
	5	件 数	41	58	129	19	39	35
		面 積	2.4	2.9	8.7	0.6	0.9	3.6

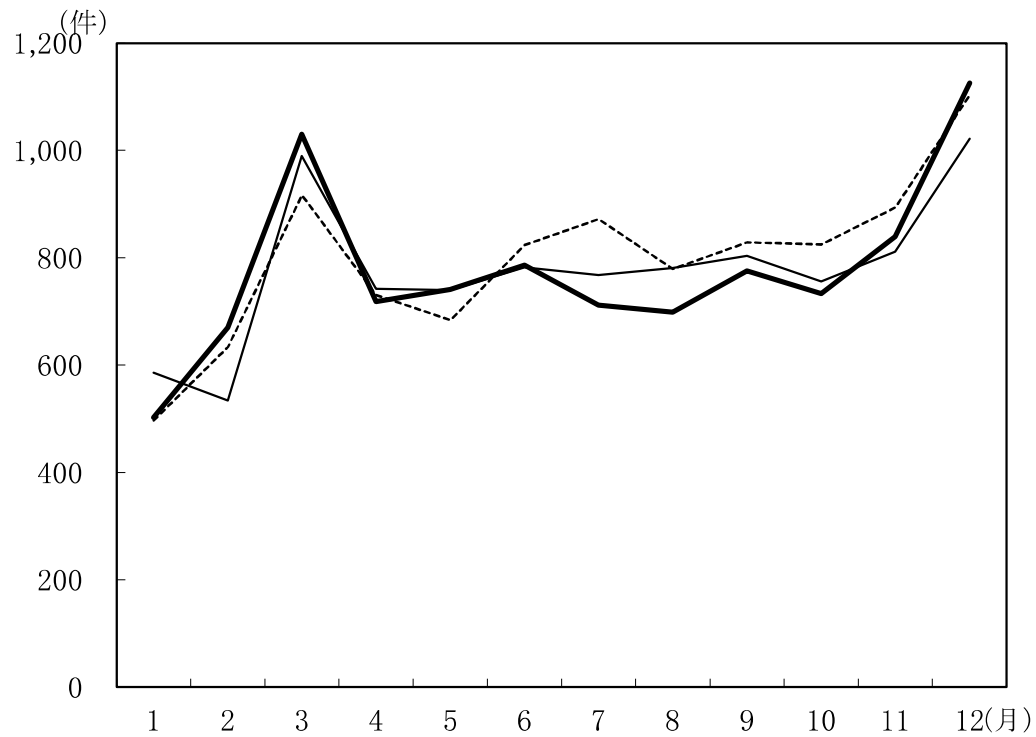
総土地取引で見ると、令和5年は前年に比べ、取引件数、取引面積はともに増加した。買主別で見ると、法人の取引件数は前年に比べ増加し、取引面積は減少した。

(単位 : 件、ha)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	年 計
778	804	778	828	934	1,043	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	1026	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
768	781	803	756	811	1,022	9,315
46.2	53.5	43.4	69.3	53.9	64.7	658.5
712	699	775	733	839	1,126	9,332
48.8	36.6	47.6	59.5	51.5	73.6	713.0
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
491	491	524	458	521	617	5,740
18.5	19.9	16.1	25.4	30.4	29.3	250.8
460	423	454	434	505	665	5,606
18.5	14.0	20.8	15.1	22.0	24.1	318.1
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
251	241	248	240	233	362	2,986
26.7	32.4	25.7	39.2	21.4	34.1	362.5
225	232	238	235	287	372	3,051
28.0	15.2	18.1	41.5	28.7	44.4	348.7
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
26	49	31	58	57	43	589
1.0	1.3	1.6	4.8	2.0	1.2	45.3
27	44	83	64	47	89	675
2.2	7.5	8.7	3.0	0.8	5.0	46.3

資料:国土交通省提供資料より

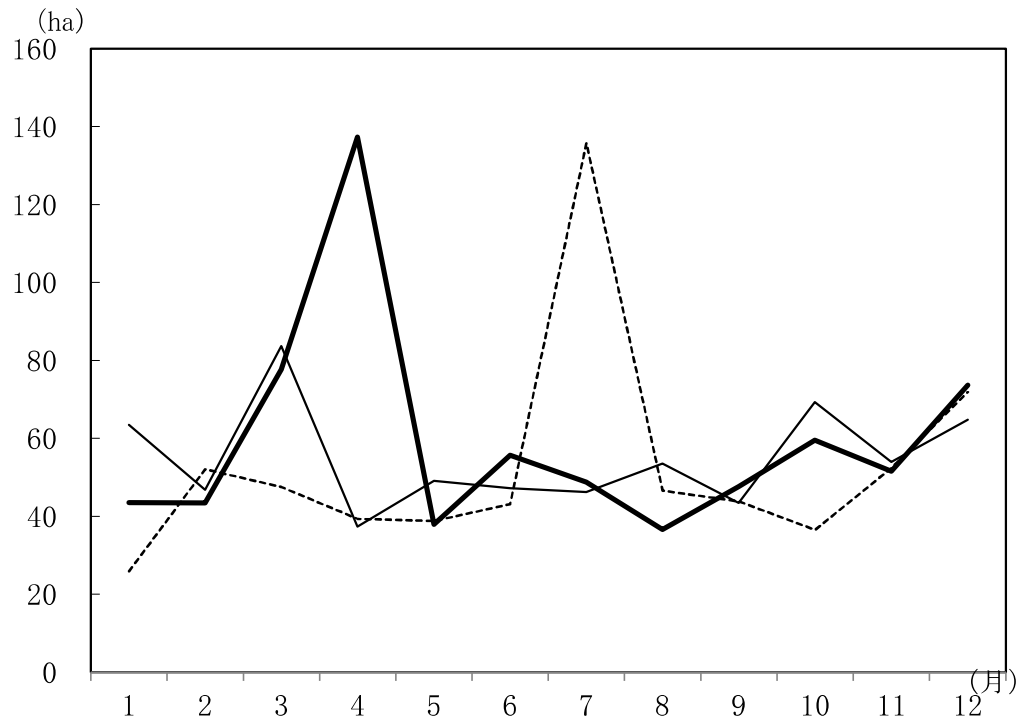
▼月別土地取引件数の推移



資料:国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」

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



資料:国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」

令和5年は、4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30					件数
		件数	対前年比	面積	対前年比	移動率	
富山市	124,174	4,219	△ 3.7	234.3	△ 2.6	0.19	4,597
高岡市	20,957	1,820	15.6	102.3	48.0	0.49	1,735
魚津市	20,061	300	△ 6.8	18.8	9.3	0.09	316
氷見市	23,054	247	△ 31.8	14.5	△ 33.2	0.06	220
滑川市	5,462	341	△ 2.8	19.3	△ 29.8	0.35	366
黒部市	42,631	383	△ 10.5	23.8	5.8	0.06	412
砺波市	12,703	339	△ 6.4	28.6	△ 13.3	0.23	291
小矢部市	13,407	246	△ 4.7	16.6	0.0	0.12	321
南砺市	66,864	402	3.1	35.7	△ 20.1	0.05	365
射水市	10,944	774	△ 0.6	43.6	△ 1.1	0.40	813
舟橋村	347	29	△ 44.2	2.7	42.1	0.78	76
上市町	23,671	171	△ 13.2	48.9	153.4	0.21	176
立山町	30,729	253	28.4	25.3	△ 3.1	0.08	256
入善町	7,125	191	△ 14.3	22.2	1.4	0.31	238
朝日町	22,630	102	△ 7.3	6.9	△ 20.7	0.03	119
合 計	424,758	9,817	△ 1.7	643.5	4.7	0.15	10,301

(注)それぞれのデータは各年1月1日～12月31日までのものである。

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

令和元				令和2					年 区分 市町村
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	
9.0	229.7	△ 2.0	0.18	4,005	△ 12.9	339.6	47.8	0.27	富 山 市
△ 4.7	86.1	△ 15.8	0.41	1,640	△ 5.5	89.2	3.6	0.43	高 岡 市
5.3	16.9	△ 10.1	0.08	335	6.0	22.2	31.4	0.11	魚 津 市
△ 10.9	24.9	71.7	0.11	231	5.0	15.1	△ 39.4	0.07	氷 見 市
7.3	24.0	24.4	0.44	347	△ 5.2	19.9	△ 17.1	0.36	滑 川 市
7.6	22.0	△ 7.6	0.05	369	△ 10.4	25.9	17.7	0.06	黒 部 市
△ 14.2	24.2	△ 15.4	0.19	320	10.0	42.8	76.9	0.34	砺 波 市
30.5	20.7	24.7	0.15	261	△ 18.7	20.0	△ 3.4	0.15	小 矢 部 市
△ 9.2	38.7	8.4	0.06	402	10.1	59.3	53.2	0.09	南 砺 市
5.0	50.1	14.9	0.46	870	7.0	54.3	8.4	0.50	射 水 市
162.1	5.2	92.6	1.50	44	△ 42.1	2.1	△ 59.6	0.61	舟 橋 村
2.9	23.3	△ 52.4	0.10	159	△ 9.7	17.1	△ 26.6	0.07	上 市 町
1.2	20.6	△ 18.6	0.07	230	△ 10.2	30.2	46.6	0.10	立 山 町
24.6	19.2	△ 13.5	0.27	177	△ 25.6	18.5	△ 3.6	0.26	入 善 町
16.7	12.1	75.4	0.05	95	△ 20.2	5.0	△ 58.7	0.02	朝 日 町
4.9	617.6	△ 4.0	0.15	9,485	△ 7.9	761.1	23.2	0.18	合 計

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3						
	件数	対前年比	面積	対前年比	移動率	件数	対前年比
富山市	4,171	4.1	315.5	△ 7.1	0.25	4,040	△ 3.1
高岡市	1,527	△ 6.9	60.8	△ 31.8	0.29	1,639	7.3
魚津市	322	△ 3.9	17.1	△ 23.0	0.09	321	△ 0.3
氷見市	265	14.7	14.4	△ 4.6	0.06	231	△ 12.8
滑川市	402	15.9	17.1	△ 14.1	0.31	391	△ 2.7
黒部市	342	△ 7.3	20.0	△ 22.8	0.05	310	△ 9.4
砺波市	392	22.5	32.5	△ 24.1	0.26	345	△ 12.0
小矢部市	251	△ 3.8	19.2	△ 4.0	0.14	219	△ 12.7
南砺市	438	9.0	29.0	△ 51.1	0.04	409	△ 6.6
射水市	867	△ 0.3	47.6	△ 12.3	0.43	795	△ 8.3
舟橋村	37	△ 15.9	1.0	△ 52.4	0.29	27	△ 27.0
上市町	135	△ 15.1	10.7	△ 37.4	0.05	128	△ 5.2
立山町	231	0.4	25.1	△ 16.9	0.08	243	5.2
入善町	143	△ 19.2	10.7	△ 42.2	0.15	152	6.3
朝日町	66	△ 30.5	12.8	156.0	0.06	65	△ 1.5
合計	9,589	1.1	633.6	△ 16.8	0.15	9,315	△ 2.9

単位:件、ha、%

令和4			令和5						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
270.5	△ 14.3	0.22	3,928	△ 2.8	285.2	5.4	0.23	富		山	市				
75.2	23.7	0.36	1,586	△ 3.2	71.5	△ 4.9	0.34	高		岡	市				
17.1	0.0	0.09	323	0.6	15.2	△ 11.1	0.08	魚	津	市					
40.0	177.8	0.17	304	31.6	21.6	△ 46.0	0.09	氷	見	市					
20.2	18.1	0.37	279	△ 28.6	13.9	△ 31.2	0.25	滑	川	市					
27.9	39.5	0.07	333	7.4	25.8	△ 7.5	0.06	黒	部	市					
35.4	8.9	0.28	405	17.4	52.3	47.7	0.41	砺	波	市					
29.2	52.1	0.22	218	△ 0.5	13.6	△ 53.4	0.10	小	矢	部	市				
44.6	53.8	0.07	409	0.0	56.4	26.5	0.08	南	砺	市					
43.1	△ 9.5	0.39	834	4.9	60.9	41.3	0.56	射	水	市					
2.7	170.0	0.78	42	55.6	1.8	△ 33.3	0.52	舟	橋	村					
8.2	△ 23.4	0.03	142	10.9	26.7	225.6	0.11	上	市	町					
28.5	13.5	0.09	252	3.7	31.9	11.9	0.10	立	山	町					
11.8	10.3	0.17	186	22.4	18.0	52.5	0.25	入	善	町					
3.9	△ 69.5	0.02	91	40.0	18.0	361.5	0.08	朝	日	町					
658.5	3.9	0.16	9,332	0.2	712.9	8.3	0.17	合	計						