

第7章 土地取引の動向

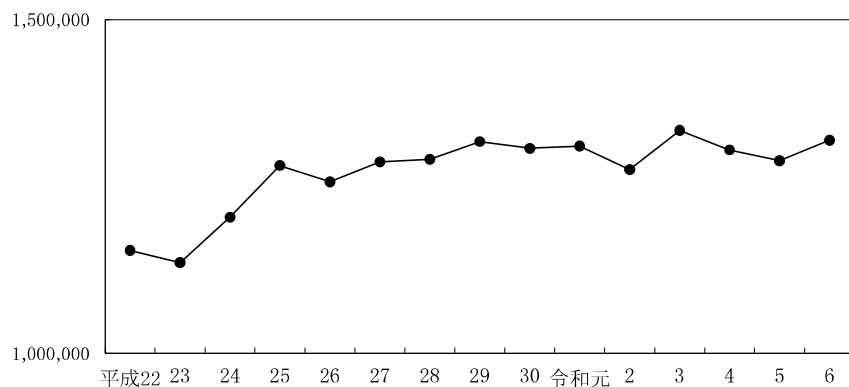
(1) 売買による土地取引件数の推移(全国・富山県)

区 分 \ 年		平成22	23	24	25	26	27	28
全 国	件 数	1,154,026	1,135,917	1,204,101	1,281,328	1,256,749	1,286,733	1,290,570
	指 数	100.0	98.4	106.0	106.4	98.1	102.4	100.3
	対前年比	△ 2.2	△ 1.6	6.0	6.4	△ 1.9	2.4	0.3
富 山 県	件 数	8,964	8,744	9,159	9,879	9,473	9,095	9,407
	指 数	100.0	97.5	104.7	107.9	95.9	96.0	103.4
	対前年比	△ 12.9	△ 2.5	4.7	7.9	△ 4.1	△ 4.0	3.4

(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)

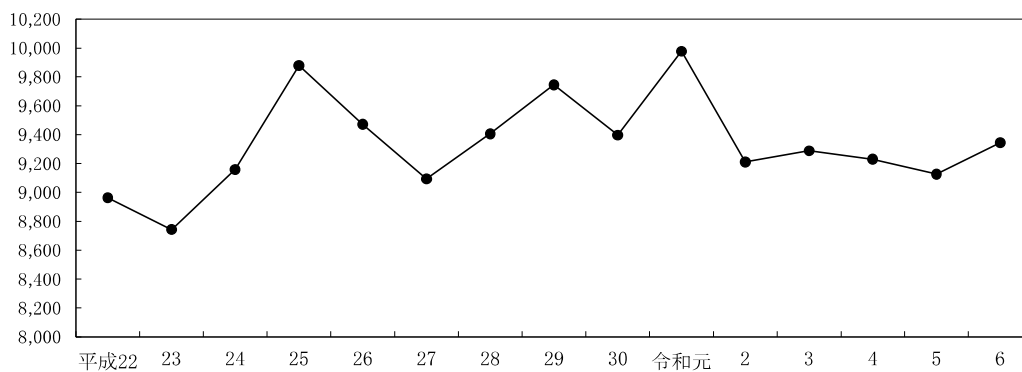


(単位 : 件 、 %)

29	30	令和元	2	3	4	5	6
1,317,098	1,307,100	1,310,388	1,275,193	1,333,844	1,304,776	1,288,546	1,319,034
102.1	99.2	100.3	97.3	104.6	97.8	98.8	102.4
2.1	△ 0.8	0.0	△ 2.7	4.6	△ 2.2	△ 1.2	2.4
9,746	9,397	9,977	9,211	9,290	9,231	9,128	9,346
103.6	96.4	106.2	92.3	100.9	99.4	98.9	102.4
3.6	△ 3.6	0.0	△ 7.7	0.9	△ 0.6	△ 1.1	2.4

▼土地取引件数の推移(富山)

(単位:件)

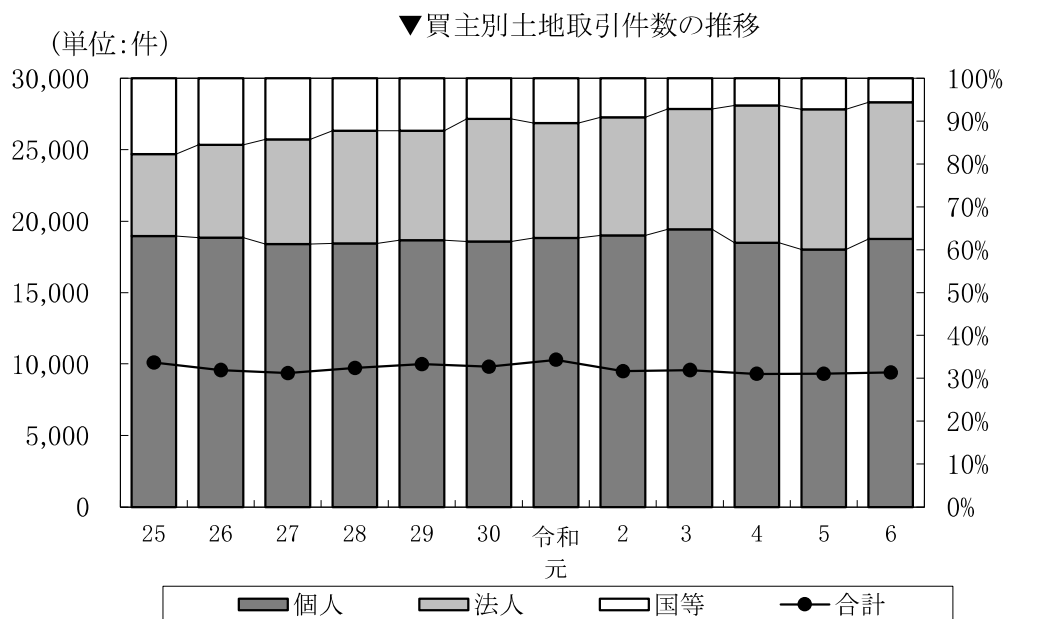


法務省HP中、「登記統計-法務局及び地方法務局管内別・種類別 土地の権利に関する登記の件数及び個数」のうち、「売買による所有権の移転」の部分为全国、富山法務局管内分でそれぞれ抜き出したもの。土地取引件数は全国・富山県ともに令和6年は増加となった。

(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)
6		5,884 (62.5)	263.4 (42.3)	3,010 (32.0)	332.8 (53.4)

(注)これらのデータは各年1月～12月のものである。



令和6年の取引件数は、前年に比べ増加した。買主区分では、法人の取引件数が前年に比べ、41件減少した。

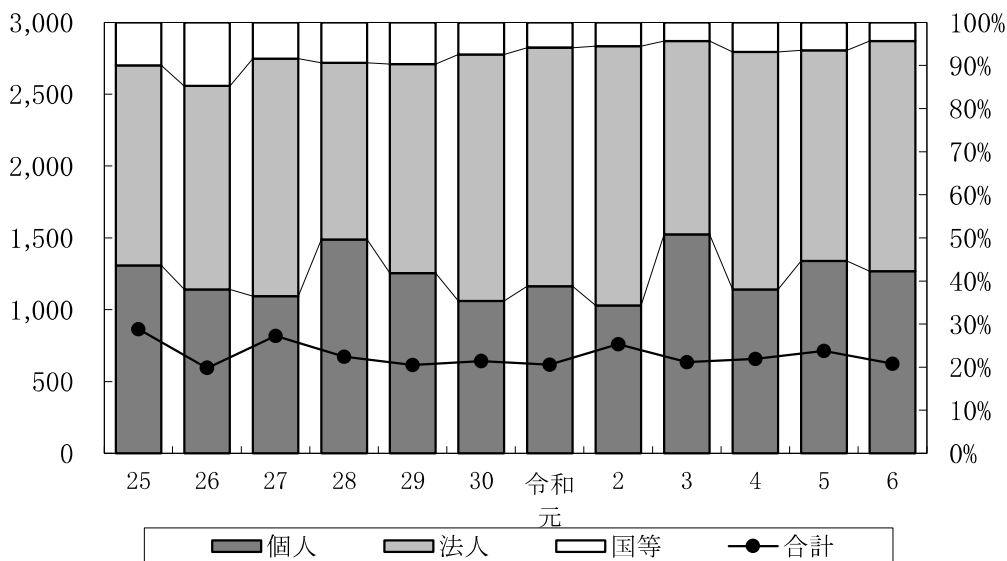
(単位:件、ha、%)

国・地方公共団体等		合 計	
件 数	面 積	件 数	面 積
1,788 (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)	713.0 (100.0)
524 (5.6)	27.0 (4.3)	9,418 (100.0)	623.2 (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6年の取引面積は、前年に比べ減少した。買主の区分では、法人の取引面積が前年に比べ、15.8ha減少した。

(3) 月別・買主別土地取引件数・面積の推移（令和元年～令和6年）

月 別			1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
区 分								
総土地取引	令和元	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
	6	件数	493	685	916	731	791	752
		面積	32.3	39.1	62.4	40.4	52.5	41.8
個 人	令和元	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
	6	件数	311	437	553	460	496	475
		面積	13.7	18.3	18.5	19.2	23.2	18.6
法人(民間)	令和元	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
	6	件数	148	203	286	255	256	236
		面積	16.1	18.7	40.4	20.9	26.5	21.4
国・地方公共団体等	令和元	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
	6	件数	34	45	77	16	39	41
		面積	2.5	2.1	3.5	0.4	2.8	1.8

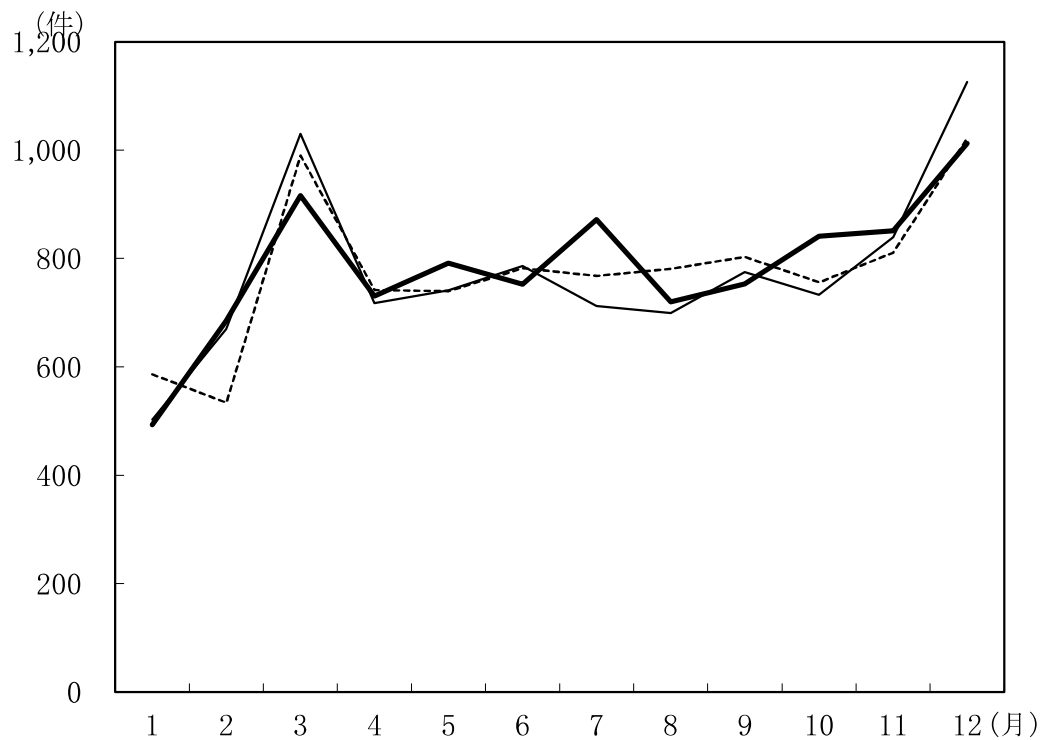
総土地取引で見ると、令和6年は前年に比べ、取引件数は増加し、取引面積は減少した。買主別で見ると、法人の取引件数、取引面積ともに前年に比べ減少した。

(単位 : 件、ha)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	年 計
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	1,026	9,485
46.6	40.5	43.9	65.0	56.9	78.2	761.1
872	779	829	825	894	1103	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
872	720	753	841	851	1,013	9,418
71.4	42.6	48.6	51.2	56.4	84.5	623.2
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
528	463	500	495	584	582	5,884
28.8	20.5	28.2	24.0	22.8	27.7	263.4
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
308	236	215	265	223	379	3,010
40.4	21.3	17.6	22.0	31.8	55.8	332.8
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
36	21	38	81	44	52	524
2.3	0.9	2.7	5.2	1.8	1.0	27.0

資料:国土交通省提供資料より

▼月別土地取引件数の推移



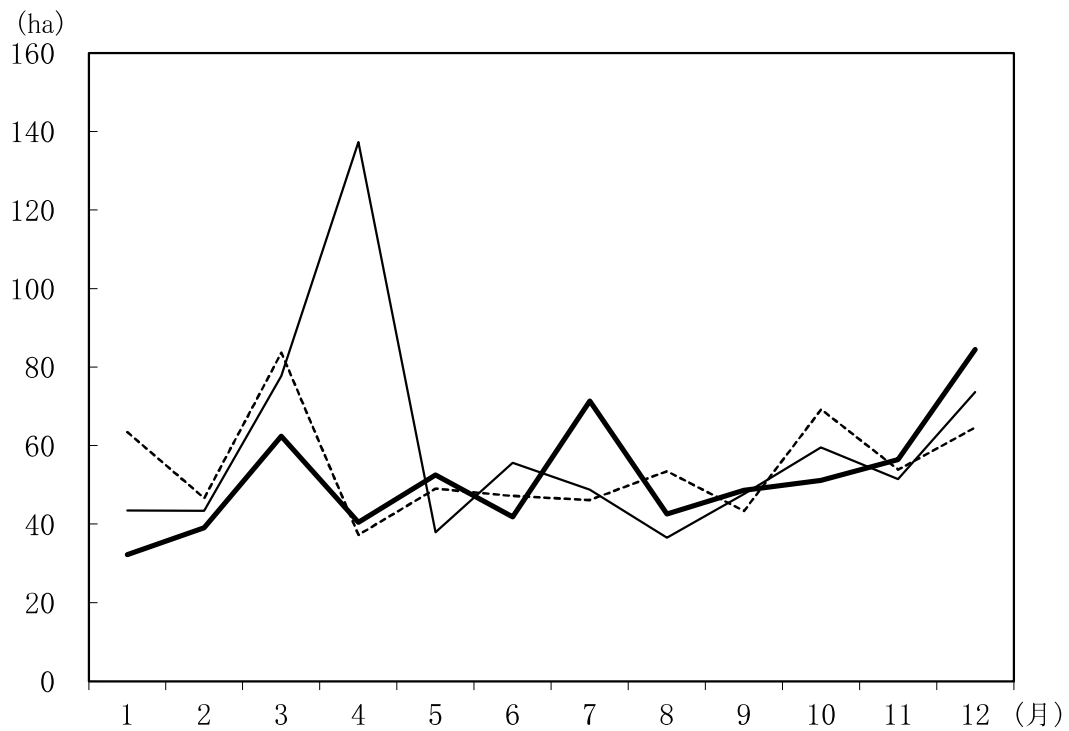
(単位: 件)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
--- 4年	586	534	990	742	740	782	768	781	803	756	811	1,022
— 5年	503	670	1,030	718	741	786	712	699	775	733	839	1,126
— 6年	493	685	916	731	791	752	872	720	753	841	851	1,013

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



(単位: ha)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
--- 令和4年	63.5	46.7	83.7	37.3	49.1	47.2	46.2	53.5	43.4	69.3	53.9	64.7
— 5年	43.5	43.4	77.7	137.3	37.9	55.6	48.8	36.6	47.6	59.5	51.5	73.6
— 6年	32.3	39.1	62.4	40.4	52.5	41.8	71.4	42.6	48.6	51.2	56.4	84.5

資料: 県民生活課「土地取引状況調査」

令和6年は、12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

市町村	年 区分	行政区域 面 積	令和元					件 数
			件 数	対前年比	面 積	対前年比	移 動 率	
富 山 市		124,174	4,597	9.0	229.7	△ 2.0	0.18	4,005
高 岡 市		20,957	1,735	△ 4.7	86.1	△ 15.8	0.41	1,640
魚 津 市		20,061	316	5.3	16.9	△ 10.1	0.08	335
氷 見 市		23,054	220	△ 10.9	24.9	71.7	0.11	231
滑 川 市		5,462	366	7.3	24.0	24.4	0.44	347
黒 部 市		42,631	412	7.6	22.0	△ 7.6	0.05	369
砺 波 市		12,703	291	△ 14.2	24.2	△ 15.4	0.19	320
小 矢 部 市		13,407	321	30.5	20.7	24.7	0.15	261
南 砺 市		66,864	365	△ 9.2	38.7	8.4	0.06	402
射 水 市		10,944	813	5.0	50.1	14.9	0.46	870
舟 橋 村		347	76	162.1	5.2	92.6	1.50	44
上 市 町		23,671	176	2.9	23.3	△ 52.4	0.10	159
立 山 町		30,729	256	1.2	20.6	△ 18.6	0.07	230
入 善 町		7,125	238	24.6	19.2	△ 13.5	0.27	177
朝 日 町		22,630	119	16.7	12.1	75.4	0.05	95
合 計		424,758	10,301	4.9	617.6	△ 4.0	0.15	9,485

(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2				令和3					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	
△ 12.9	339.6	47.8	0.27	4,171	4.1	315.5	△ 7.1	0.25	富 山 市
△ 5.5	89.2	3.6	0.43	1,527	△ 6.9	60.8	△ 31.8	0.29	高 岡 市
6.0	22.2	31.4	0.11	322	△ 3.9	17.1	△ 23.0	0.09	魚 津 市
5.0	15.1	△ 39.4	0.07	265	14.7	14.4	△ 4.6	0.06	水 見 市
△ 5.2	19.9	△ 17.1	0.36	402	15.9	17.1	△ 14.1	0.31	滑 川 市
△ 10.4	25.9	17.7	0.06	342	△ 7.3	20.0	△ 22.8	0.05	黒 部 市
10.0	42.8	76.9	0.34	392	22.5	32.5	△ 24.1	0.26	砺 波 市
△ 18.7	20.0	△ 3.4	0.15	251	△ 3.8	19.2	△ 4.0	0.14	小 矢 部 市
10.1	59.3	53.2	0.09	438	9.0	29.0	△ 51.1	0.04	南 砺 市
7.0	54.3	8.4	0.50	867	△ 0.3	47.6	△ 12.3	0.43	射 水 市
△ 42.1	2.1	△ 59.6	0.61	37	△ 15.9	1.0	△ 52.4	0.29	舟 橋 村
△ 9.7	17.1	△ 26.6	0.07	135	△ 15.1	10.7	△ 37.4	0.05	上 市 町
△ 10.2	30.2	46.6	0.10	231	0.4	25.1	△ 16.9	0.08	立 山 町
△ 25.6	18.5	△ 3.6	0.26	143	△ 19.2	10.7	△ 42.2	0.15	入 善 町
△ 20.2	5.0	△ 58.7	0.02	66	△ 30.5	12.8	156.0	0.06	朝 日 町
△ 7.9	761.1	23.2	0.18	9,589	1.1	633.6	△ 16.8	0.15	合 計

行政区域面積は令和2年1月1日現在

年 区分 市町村	令和4						
	件数	対前年比	面積	対前年比	移動率	件数	対前年比
富山市	4,040	△ 3.1	270.5	△ 14.3	0.22	3,928	△ 2.8
高岡市	1,639	7.3	75.2	23.7	0.36	1,586	△ 3.2
魚津市	321	△ 0.3	17.1	0.0	0.09	323	0.6
氷見市	231	△ 12.8	40.0	177.8	0.17	304	31.6
滑川市	391	△ 2.7	20.2	18.1	0.37	279	△ 28.6
黒部市	310	△ 9.4	27.9	39.5	0.07	333	7.4
砺波市	345	△ 12.0	35.4	8.9	0.28	405	17.4
小矢部市	219	△ 12.7	29.2	52.1	0.22	218	△ 0.5
南砺市	409	△ 6.6	44.6	53.8	0.07	409	0.0
射水市	795	△ 8.3	43.1	△ 9.5	0.39	834	4.9
舟橋村	27	△ 27.0	2.7	170.0	0.78	42	55.6
上市町	128	△ 5.2	8.2	△ 23.4	0.03	142	10.9
立山町	243	5.2	28.5	13.5	0.09	252	3.7
入善町	152	6.3	11.8	10.3	0.17	186	22.4
朝日町	65	△ 1.5	3.9	△ 69.5	0.02	91	40.0
合計	9,315	△ 2.9	658.5	3.9	0.16	9,332	0.2

単位:件、ha、%

令和5			令和6						年						
面	積	対前年比	移	動	率	件	数	対前年比	面	積	対前年比	移	動	率	区分 市町村
285.2		5.4	0.23			4,057		3.3	207.2		△ 27.3			0.17	富 山 市
71.5		△ 4.9	0.34			1,676		5.7	76.8		7.4			0.37	高 岡 市
15.2		△ 11.1	0.08			304		△ 5.9	18.7		23.0			0.09	魚 津 市
21.6		△ 46.0	0.09			256		△ 15.8	23.9		10.6			0.10	氷 見 市
13.9		△ 31.2	0.25			362		29.7	31.9		129.5			0.58	滑 川 市
25.8		△ 7.5	0.06			288		△ 13.5	16.4		△ 36.4			0.04	黒 部 市
52.3		47.7	0.41			423		4.4	52.3		0.0			0.41	砺 波 市
13.6		△ 53.4	0.10			188		△ 13.8	16.2		19.1			0.12	小 矢 部 市
56.4		26.5	0.08			369		△ 9.8	50.5		△ 10.5			0.08	南 砺 市
60.9		41.3	0.56			803		△ 3.7	51.6		△ 15.3			0.47	射 水 市
1.8		△ 33.3	0.52			32		△ 23.8	0.8		△ 55.6			0.23	舟 橋 村
26.7		225.6	0.11			166		16.9	16.4		△ 38.6			0.07	上 市 町
31.9		11.9	0.10			251		△ 0.4	33.2		4.1			0.11	立 山 町
18.0		52.5	0.25			143		△ 23.1	15.5		△ 13.9			0.22	入 善 町
18.0		361.5	0.08			100		9.9	11.9		△ 33.9			0.05	朝 日 町
712.9		8.3	0.17			9,418		0.9	623.2		△ 12.6			0.15	合 計