

# 令和4年地価公示の概要

## 1 地価の動向（参考資料P1）

### (1) 全国平均(住宅地・商業地・工業地・全用途平均)

前々回(令和2年地価公示)まで、住宅地は3年連続、商業地及び全用途平均はともに5年連続で上昇していたが、前回(令和3年地価公示)では住宅地、商業地、全用途平均ともに下落に転じた。今回、再び住宅地、商業地、全用途平均で上昇に転じた。また、工業地は、6年連続で上昇している。

全国平均	R2	R3	R4
住宅地	0.8%	⇒▲0.4%	⇒ 0.5%
商業地	3.1%	⇒▲0.8%	⇒ 0.4%
工業地	1.8%	⇒ 0.8%	⇒ 2.0%
全用途	1.4%	⇒▲0.5%	⇒ 0.6%

### (2) 三大都市圏平均(住宅地・商業地・工業地・全用途平均)

住宅地・商業地・全用途平均ともに、再び上昇に転じた。また、工業地は、8年連続で上昇している。

三大都市圏	R2	R3	R4
住宅地	1.1%	⇒▲0.6%	⇒ 0.5%
商業地	5.4%	⇒▲1.3%	⇒ 0.7%
工業地	2.4%	⇒ 1.0%	⇒ 2.7%
全用途	2.1%	⇒▲0.7%	⇒ 0.7%

### (3) 地方圏平均(住宅地・商業地・工業地・全用途平均)

前々回(令和2年地価公示)まで、住宅地及び全用途平均は2年連続、商業地は3年連続で上昇していたが、前回(令和3年地価公示)では住宅地、商業地、全用途平均ともに下落に転じた。今回、再び住宅地、商業地、全用途平均で上昇に転じた。また、工業地は、5年連続で上昇している。

地方圏	R2	R3	R4
住宅地	0.5%	⇒▲0.3%	⇒ 0.5%
商業地	1.5%	⇒▲0.5%	⇒ 0.2%
工業地	1.1%	⇒ 0.5%	⇒ 1.3%
全用途	0.8%	⇒▲0.3%	⇒ 0.5%

### (4) 北陸平均(住宅地・商業地・工業地・全用途平均)

前回(令和3年地価公示)は、住宅地、商業地、工業地全用途平均ともに下落に転じたが、今回、住宅地は横ばい、工業地は上昇に転じた。

北陸地方	R2	R3	R4
住宅地	0.4%	⇒▲0.5%	⇒ 0.0%
商業地	0.4%	⇒▲1.2%	⇒▲0.8%
工業地	0.4%	⇒▲0.1%	⇒ 1.1%
全用途	0.4%	⇒▲0.7%	⇒▲0.2%

## 2 県内の状況

### (1) 概況（参考資料P1、4、5）

住宅地は、前々回(令和2年地価公示)で平成6年から26年続いた下落から横ばいとなったが、前回(令和3年地価公示)では再び下落に転じ、今回も2年連続下落となった。商業地、全用途平均ともに下落となり、平成5年から30年連続の下落となった。また、工業地は上昇に転じた。

富山県	R2	R3	R4
住宅地	0.0%	⇒▲0.4%	⇒▲0.2%
商業地	▲0.3%	⇒▲0.8%	⇒▲0.7%
工業地	0.1%	⇒ 0.0%	⇒ 1.7%
全用途	▲0.1%	⇒▲0.5%	⇒▲0.3%

### (2) 特徴（参考資料P2、4、12～14、17～20）

#### ①住宅地

県全体の平均変動率は▲0.2%で、前回同様に下落となり、平成6年から令和2年の横ばいを挟んで下落となっている。市町村ごとでは、富山市、砺波市、舟橋村が上昇、小矢部市が横ばい、その他の市町では下落傾向が続いている。

富山市では、昨年からの継続調査地点 67 地点のうち、上昇地点は 5 地点増加(24→29 地点)し、平均変動率は微増(0.1%→0.5%)となり 8 年連続の上昇になった。上昇地点は、JR 富山駅周辺及び路面電車環状線沿線に集中している。

高岡市では、昨年からの継続調査地点 32 地点のうち、上昇地点は昨年同様に無く、横ばいが 1 地点減少(7→6 地点)、下落地点が 1 地点増加(25→26 地点)し、平均変動率は下落(▲0.9%→▲0.9%)となり、平成 10 年から 25 年連続の下落となった。下落地点は、道路が狭隘な既成市街地及び分譲時期の古い団地等で少子高齢化により需要者が減少している地域に多く見られた。

砺波市と舟橋村は宅地開発を制限しており供給が少ないため地価が安定しており、砺波市では、平均変動率が下落から上昇（▲0.5%→0.1%）に転じ、舟橋村では、平均変動率が横ばいから上昇（0.0%→0.7%）となった。

## ②商業地

県全体の平均変動率は▲0.7%で、平成5年から30年連続で下落となっている。今回、上昇地点が増加（6→13地点）し、富山市と砺波市以外で上昇した地点はない。また、これまで富山県の地価を牽引してきたJR富山駅周辺の商業地の上昇が鈍化しているが、都市型のホテル建設など期待感も見られ、昨年より下落幅（▲0.8%→▲0.7%）が小さくなった。

市町村ごとでは、舟橋村が横ばいであったが、その他の市町では下落傾向が続いている。

富山市では、継続調査地点33地点のうち、富山駅周辺や出店競争の激しい路線商業地域等を中心に上昇地点は6地点増加（6→12地点）したが、平均変動率は2年連続の下落となった。

高岡市では、百貨店閉店による集客力の減退から中心市街地の下落が加速しており、平均変動率は下落（▲1.3→▲1.2%）となり、平成6年から29年連続の下落となった。

## ③工業地

県全体の平均変動率は1.7%で上昇した。市町村別には、富山市は上昇、射水市は横ばいである。

富山市では、工業地の需要は高まっており、継続調査地点5地点の全てが上昇した。

### (3)上昇率高順位地点（参考資料P6, 7, 12, 13）

上昇地点は、昨年は33地点であったが、今回は54地点となり21地点増加した。最も高い上昇率を示したのは、富山市八日町の工業地（5.0%）であった。上昇率10位までの内訳は、住宅地7地点、工業地3地点で、商業地は無かった。

上昇地点の内訳は、住宅地では、富山市29地点、黒部市1地点、砺波市2地点、射水市3地点、舟橋村1地点の計36地点であり、商業地では、富山市12地点、砺波市1地点の計13地点で、工業地では、富山市5地点であった。

また、調査地点のうち横ばい（変動率0.0%）となった地点は、昨年の87地点から23地点減の64地点となった。

〔	※変動率0.0%地点の内訳	(R3:87地点 → R4:64地点)	〕	
	住宅地	53→42地点、商業地		26→19地点、
	工業地	8→2地点、宅地見込地		0→1地点

### (4)下落率高順位地点（参考資料P6, 8）

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、富山市内の商業地（▲5.1%）であり、下落率10位までの内訳は、住宅地3地点、商業地7地点となった。

### (5)価格高順位地点（参考資料P9～11）

#### ①住宅地

昨年と同じ富山市舟橋南町の122,000円/㎡で、平成17年から18年連続で1位（※平成17年に近隣地で選定替のため、実質的には41年連続の1位）で、変動率は2.5%であった。

#### ②商業地

昨年と同じく富山市桜町2丁目の534,000円/㎡が最も高い価格（平成27年から8年連続）で、変動率は1.5%であった。

### (6)地価公示と地価調査の共通調査地点の変動率（参考資料P15）

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、0.3%から0.6%、商業地（4地点）では、▲0.2%から▲0.1%となった。