

地価公示制度について

1 目的

- 地価公示法に基づき国が毎年実施
- 地域の代表的・標準的な地点を選定し、その地点の**1月1日現在の1㎡あたりの土地の正常価格を判定し、公表。**
- 県が行う「地価調査」とともに、一般の土地の取引価格に対して目安を与える等、適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

2 令和8年調査地点数—**県内全域228地点**（前年228地点）

- 設定別の内訳数：継続調査地点224、隔年調査地点4
- 用途別の内訳数：住宅地149、宅地見込地2、商業地69、工業地8
- 「地価調査」との同一調査地点数（共通地点）：13

3 価格の判定

- 公示価格は、国において、各調査地点について、2名の鑑定評価員（不動産鑑定士）の鑑定評価を求め、その結果を審査調整し、判定したものである。
- この公示価格とは、その土地について自由な取引が行われるとした場合におけるその取引について通常成立すると認められる価格である。

1

地価公示と地価調査の比較

	地 価 公 示	地 価 調 査
根拠法令	地価公示法	国土利用計画法施行令（第9条）
事業主体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
調査対象区域	都市計画区域15市町村 （10市4町1村）	県下全域15市町村 （10市4町1村）
調査地点数	標準地228地点 （住宅地、商業地等）	基準地226地点 （住宅地、商業地等 221 林地 5）
選定基準	標準地の代表性・中庸性・安定性・確定性の諸原則に留意して選定	基準地の代表性・中庸性・安定性・確定性の諸原則に留意して選定
鑑定評価員	各地点、不動産鑑定士 2名	各地点、不動産鑑定士 1名
価格の判定	不動産鑑定士の鑑定評価を基に、土地鑑定委員会がその正常価格を判定 ＜公示価格＞	不動産鑑定士の鑑定評価を基に、県がその正常価格を判定 ＜標準価格＞
実施状況	昭和45年（本県は49年）から実施 基準日 毎年1月1日 公表日 3月下旬 （令和8年3月18日公表予定）	昭和50年から実施 基準日 毎年7月1日 公表日 9月下旬 （令和7年9月17日公表）

2

令和8年地価公示の概要(全国の状況)

地価の変動率

(単位:%)

	住宅地		商業地		全用途平均	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8
全国平均	2.1	2.1	3.9	4.3	2.7	2.8
三大都市圏	3.3	3.5	7.1	7.8	4.3	4.6
地方圏	1.0	0.9	1.6	1.6	1.3	1.2

■ 全国平均

- 住宅地・商業地・全用途平均のいずれも5年連続で上昇し、商業地・全用途平均は上昇幅が拡大したが、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。

■ 三大都市圏

- 住宅地・商業地・全用途平均のいずれも5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅が縮小した。

■ 地方圏

- 住宅地・商業地・全用途平均のいずれも5年連続で上昇した。

3

令和8年地価公示の概要(富山県及び北陸の状況)

【富山県の地価変動率】

(単位:%)

	R7	R8	地価動向
住宅地	0.0	0.2	平成5年以来33年ぶりに上昇に転じる
商業地	0.1	0.3	令和7年から2年連続上昇
工業地	1.9	2.2	令和4年から5年連続上昇
全用途平均	0.1	0.3	令和7年から2年連続上昇

県内では、住宅地が33年ぶりに上昇に転じた。商業地、工業地、全用途平均はいずれも上昇となった。

【北陸の地価変動率】

(単位:%)

	住宅地		商業地		全用途平均	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8
富山県	0.0	0.2	0.1	0.3	0.1	0.3
石川県	0.6	0.9	1.4	2.0	1.0	1.4
福井県	▲0.1	0.0	0.4	0.3	0.2	0.2
北陸平均	0.2	0.4	0.6	0.9	0.5	0.7

- 北陸平均では、住宅地・商業地・全用途平均のいずれも上昇となった。

4

令和8年地価公示の概要(市町村別変動率)

	住宅地		商業地		工業地		全用途平均	
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	R7	R8
富山市	1.1	1.3	1.1	1.4	2.6	2.6	1.2	1.4
高岡市	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.5	0.2	1.0	▲ 0.9	▲ 0.8
魚津市	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.7			▲ 2.0	▲ 2.3
氷見市	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 3.2	▲ 2.5			▲ 1.8	▲ 1.1
滑川市	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.8	▲ 1.9			▲ 1.5	▲ 1.4
黒部市	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8			▲ 0.6	▲ 0.7
砺波市	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.2			▲ 0.5	▲ 0.4
小矢部市	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.1	▲ 0.1			▲ 0.7	▲ 0.5
南砺市	▲ 0.6	▲ 0.6	▲ 1.7	▲ 1.6			▲ 0.9	▲ 0.9
射水市	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6	0.0	1.5	2.3	▲ 0.2	0.2
舟橋村	1.0	1.0	0.0	0.0			0.7	0.7
上市町	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 1.5			▲ 1.8	▲ 1.7
立山町	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.0			▲ 1.3	▲ 1.0
入善町	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.6			▲ 1.2	▲ 1.3
朝日町	▲ 1.5	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.9			▲ 1.5	▲ 1.8
県平均	0.0	0.2	0.1	0.3	1.9	2.2	0.1	0.3

【住宅地】

- 富山市で12年連続の上昇、舟橋村で5年連続の上昇
- 射水市が上昇に転じた。

【商業地】

- 富山市で、4年連続の上昇
- 高岡市は33年連続で下落

【工業地】

- 富山市は5年連続の上昇
- 高岡市、射水市は4年連続の上昇

【全用途平均】

- 富山市、舟橋村ともに5年連続で上昇
- 射水市は上昇に転じた。
- 高岡市は33年連続の下落

令和8年地価公示の概要(上昇率・下落率 順位表)

■ 上昇率・下落率 順位表(全用途) (※変動率の下段は昨年の値)

順位	上昇率順位表	変動率 (%)※	R8年価格 (円/㎡)	下落率順位表	変動率 (%)※	R8年価格 (円/㎡)
1	富山市桜町の商業地 (CiCの南側)	6. 2 (5. 3)	654,000	高岡市福田六家の住宅地 (高岡ICの北の市街化調整区域)	▲ 3. 7 (▲ 3. 6)	20,700
2	富山市新桜町の商業地 (富山駅の東南約550m)	6. 1 (2. 2)	296,000	高岡市佐野の住宅地 (国道に近い市街化調整区域)	▲ 3. 4 (▲ 3. 3)	25,200
3	富山市奥田本町の住宅地 (富山駅の北約1.6km)	4. 5 (4. 9)	55,800	南砺市是安の商業地 (城端駅前の近く)	▲ 3. 4 (▲ 3. 6)	28,200

- 上昇率1位は、富山市桜町の商業地で、富山駅周辺整備等による繁华性向上の影響で地価は上昇傾向であるもの。
- 上昇率2位は、富山駅南東の商業地で、事業所用地として需要が堅調であり地価が上昇しているもの。
- 下落率1位は、高岡市福田六家の住宅地で、農地が広がる市街化調整区域内の住宅地域であり、需要が弱く下落傾向が拡大しているもの。
- 下落率2位は、高岡市佐野の住宅地で、市街化調整区域内に位置する郊外の既成住宅地域であり、需要が弱く下落傾向が拡大しているもの。

令和8年地価公示の概要(価格高順位地点)

【住宅地】 1位 富山市舟橋南町(22年連続の1位) 132,000円/㎡(変動率0.8%)

※平成17年に近隣地で選定替えをしているため、実質的には45年連続の1位

順位	所在地	R7年価格 (円/㎡)	R8年価格 (円/㎡)	変動率
1	富山市舟橋南町6番3外	131,000	132,000	0.8%
2	富山市芝園町1丁目5番17外	116,000	120,000	3.4%
3	富山市神通町2丁目4番2外	115,000	118,000	2.6%
4	富山市奥田寿町字桶川1番38	106,000	110,000	3.8%
5	富山市下新町244番	97,000	98,000	1.0%

(R8住宅地平均価格:36,700円)

【商業地】 1位 富山市桜町2丁目(12年連続の1位) 654,000円/㎡(変動率6.2%)

順位	所在地	R7年価格 (円/㎡)	R8年価格 (円/㎡)	変動率
1	富山市桜町2丁目1番5	616,000	654,000	6.2%
2	富山市桜町1丁目3番4外	428,000	443,000	3.5%
3	富山市総曲輪3丁目5番9	365,000	360,000	▲1.4%
4	富山市新桜町5番3	279,000	296,000	6.1%
5	富山市安住町7番9外	196,000	198,000	1.0%

(R8商業地平均価格:86,400円)

7

参考資料P8、11~14

令和8年地価公示の概要(上昇・横ばい・下落 地点数)

■ 上昇・横ばい・下落 地点数 (前年からの継続地点のみ (R7:228地点、R8:224地点))

	上昇 (0%<変動率)		横ばい (変動率=0%)		下落 (変動率<0%)		住宅地の上昇地点 57地点の内訳 富山市48、高岡市1、黒部市1、 砺波市1、射水市5、舟橋村1
	R7	R8	R7	R8	R7	R8	
住宅地	55	57	22	18	71	70	商業地の上昇地点 29地点の内訳 富山市26、砺波市2、射水市1
宅地見込地	1	1	0	0	1	1	
商業地	28	29	9	11	33	29	工業地の上昇地点 7地点の内訳 富山市5、高岡市1、射水市1
工業地	7	7	0	1	1	0	
計	91	94	31	30	106	100	

- 富山市は、住宅地において66地点中、上昇地点は昨年と同じく48地点となった。商業地においては、33地点中、上昇地点は昨年と同じく26地点となった。
- 高岡市は、住宅地において29地点中、上昇地点は昨年と同じく1地点となった。商業地においては、12地点中、上昇地点はなく、横ばい地点は1増えて3地点となった。
- 県内の工業地においては、上昇は昨年と同じく7地点で、富山市と射水市が全て上昇、高岡市は2地点中上昇が1地点、横ばいが1地点となった。