



富山県

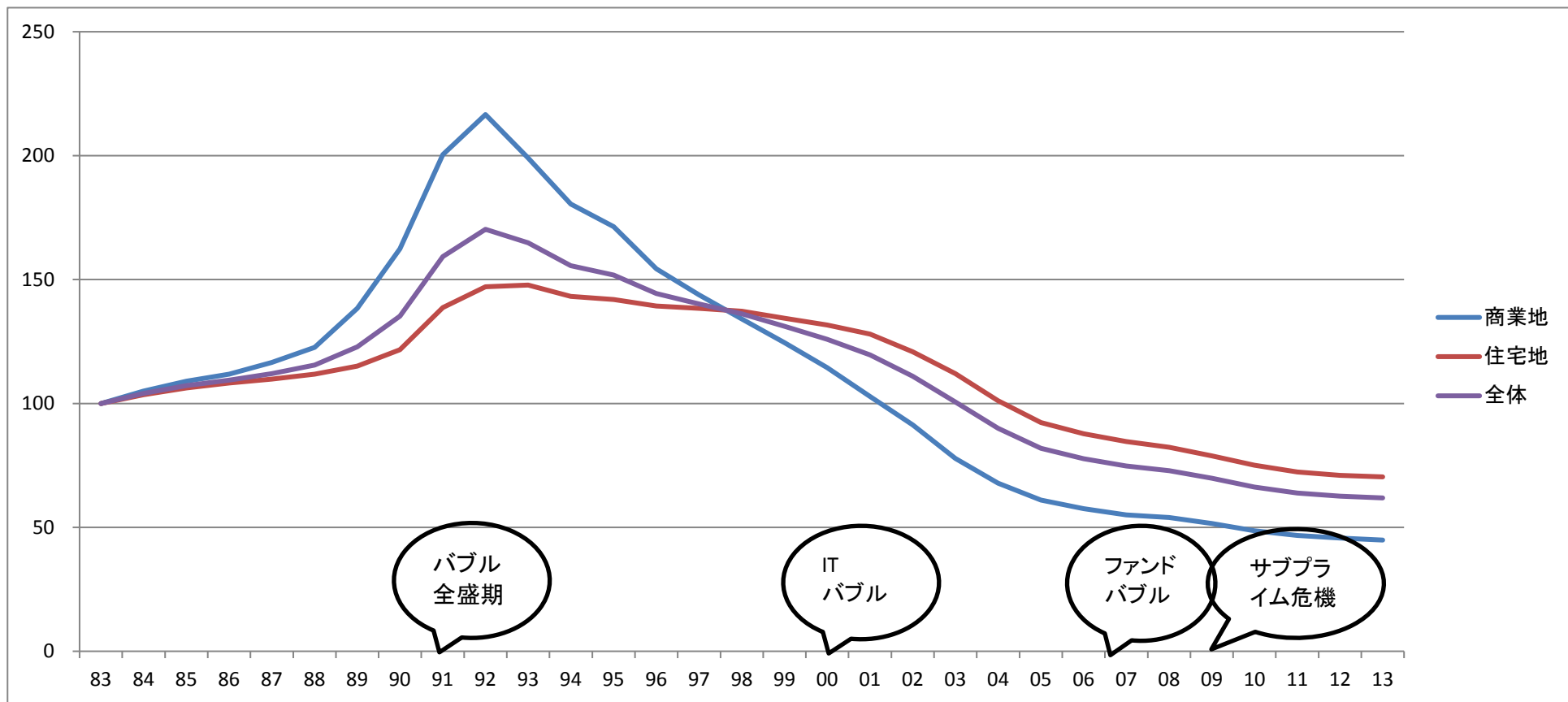
公示地価推移と分析



この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―（東洋経済新報社）」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。

データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

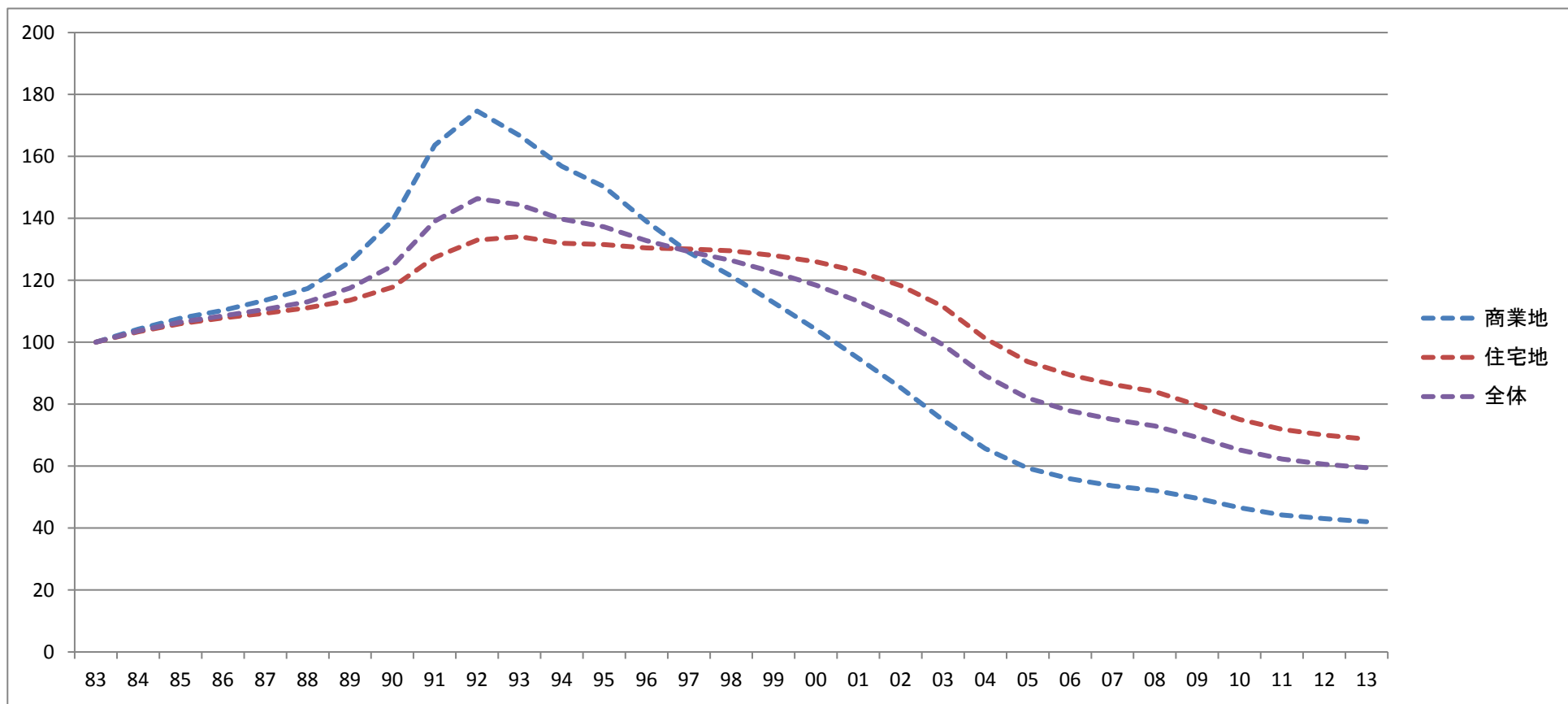
県庁所在地の公示地価推移[富山市]



富山市	サンワル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	7	100	105	109	112	117	123	138	162	200	217	199	181	171	154	144	134	125	114	103	91	78	68	61	58	55	54	52	49	47	46	45
住宅地	14	100	104	106	108	110	112	115	122	139	147	148	143	142	139	138	137	134	132	128	121	112	101	92	88	85	82	79	75	72	71	70
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	21	100	104	107	109	112	115	123	135	159	170	165	156	152	144	140	136	131	126	120	111	101	90	82	78	75	73	70	66	64	63	62

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

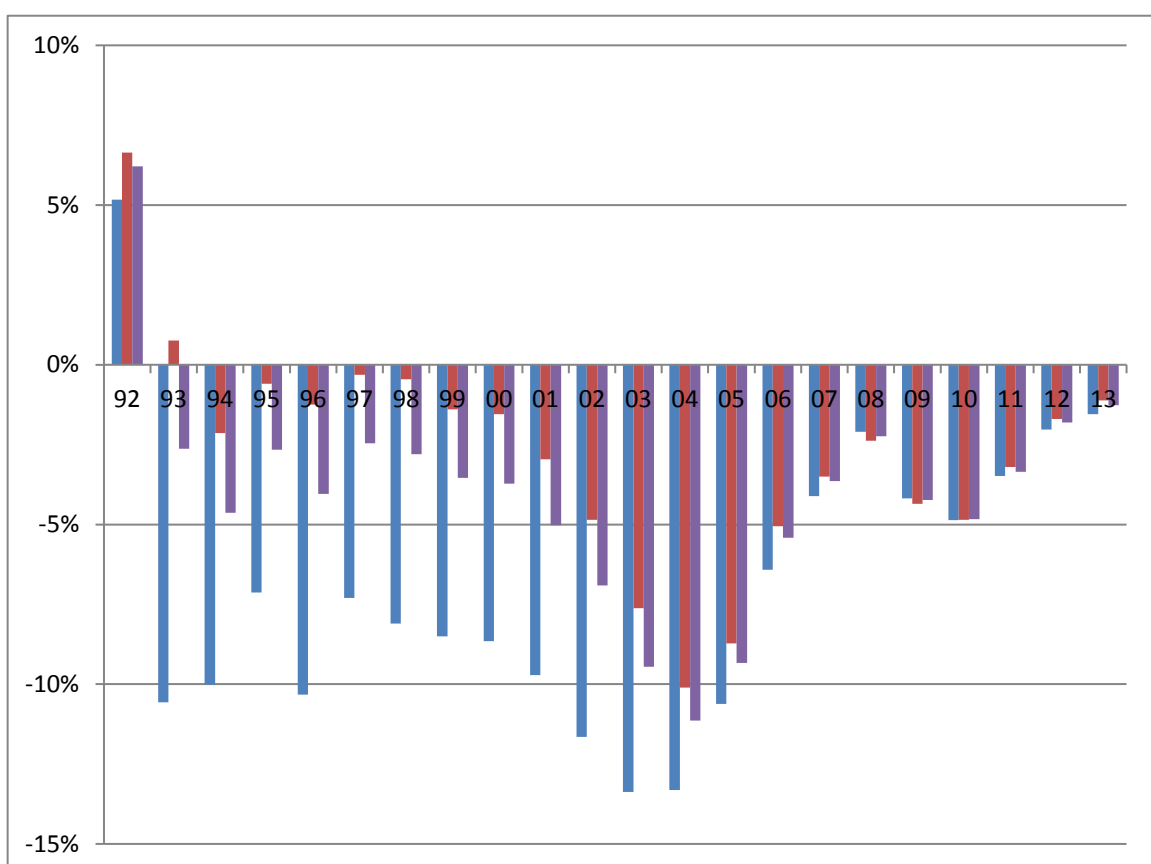
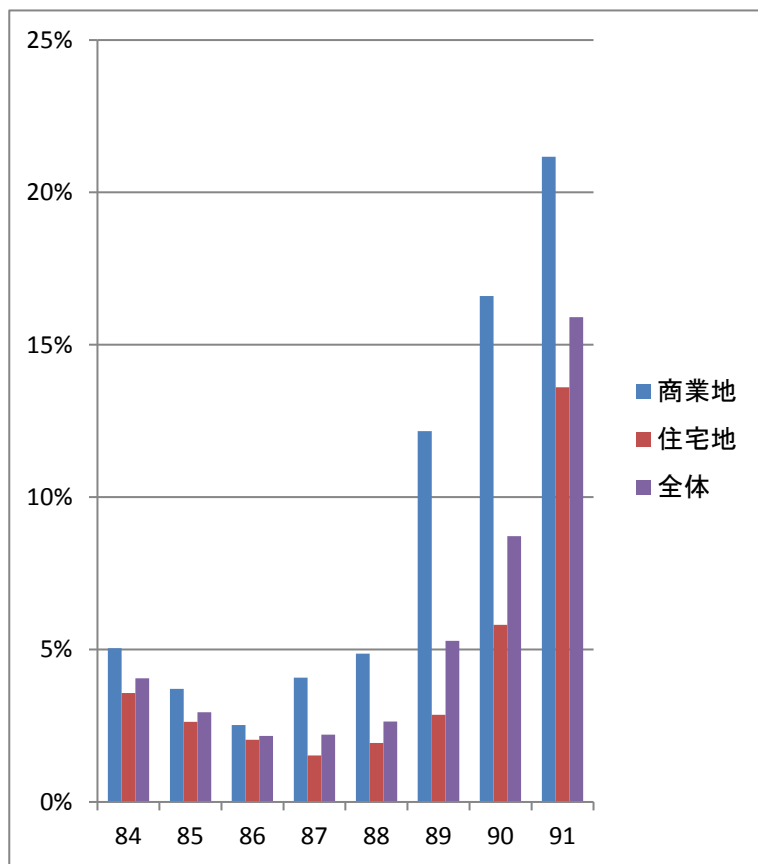
富山県全体の公示地価推移



富山県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	15	100	104	108	110	114	117	126	139	164	175	167	157	150	139	129	121	113	104	95	85	75	66	59	56	54	52	50	47	44	43	42
住宅地	29	100	103	106	108	109	111	114	118	127	133	134	132	132	130	130	130	128	126	123	118	112	101	94	89	86	84	80	75	72	70	69
その他	1	100	101	102	102	103	104	105	106	109	110	110	110	110	110	110	111	111	111	110	110	106	91	79	71	67	65	60	58	56	54	53
全体	45	100	104	106	109	111	113	118	125	139	146	144	140	137	133	129	126	123	118	113	107	99	89	82	78	75	73	69	65	62	61	59

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

富山市の公示地価騰落率推移

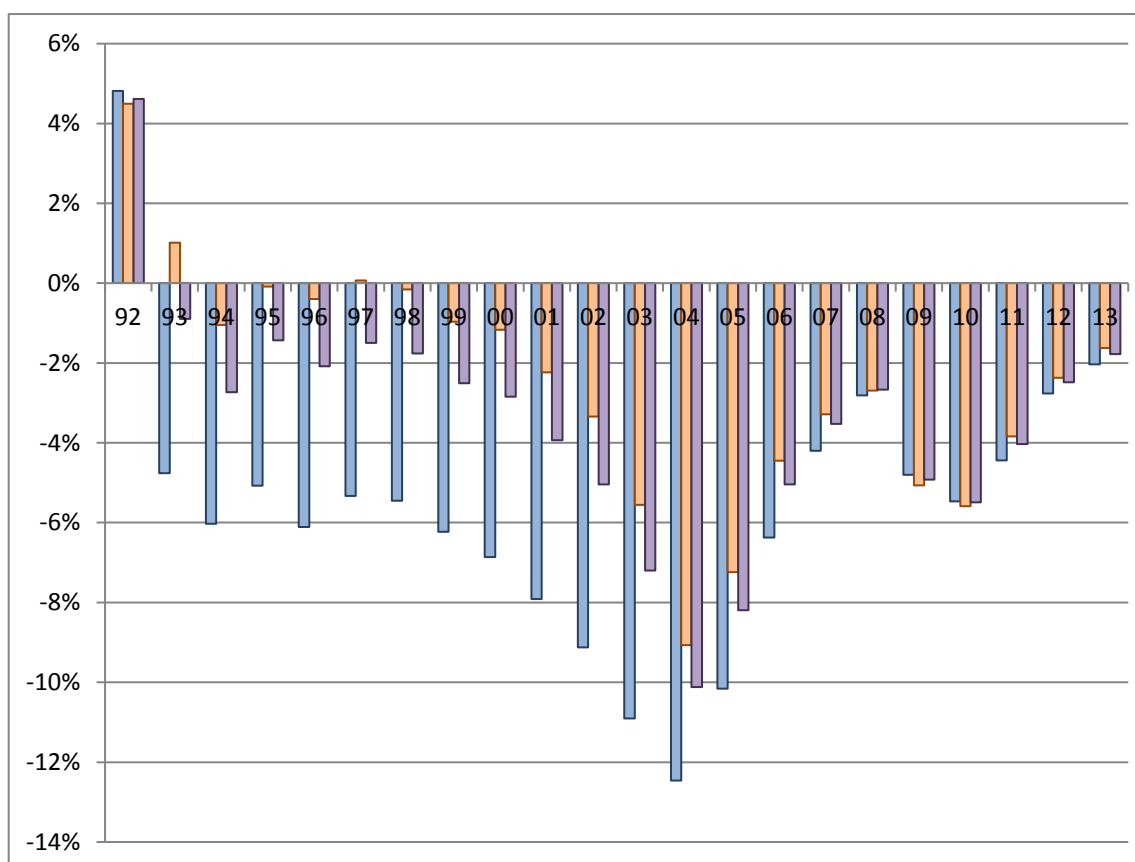
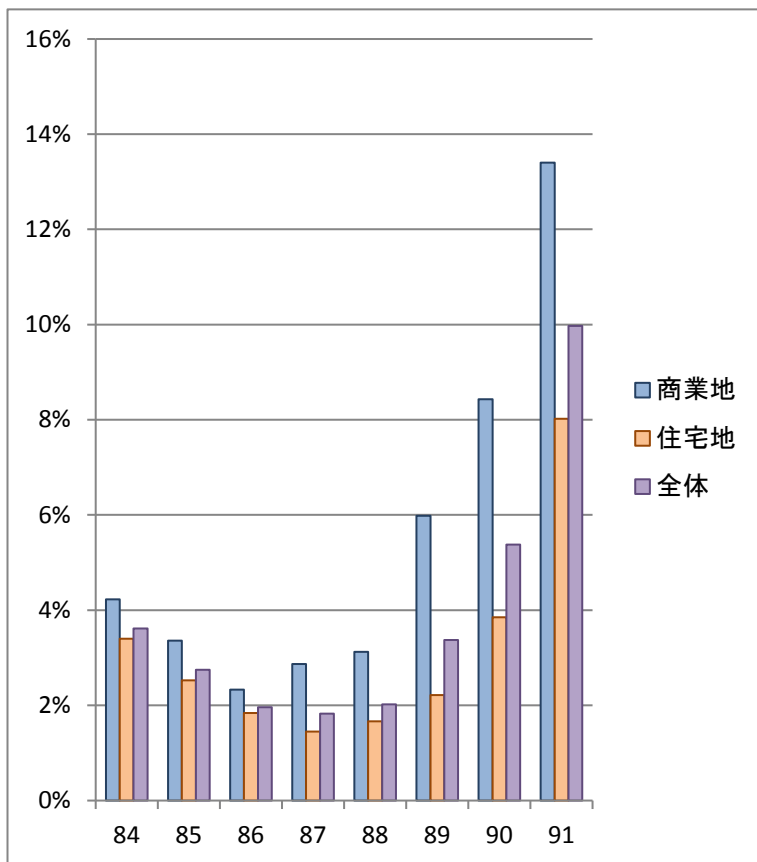


富山市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	5.0	3.7	2.5	4.1	4.9	12.2	16.6	21.2	5.2	-10.6	-10.0	-7.1	-10.3	-7.3	-8.1	-8.5	-8.7	-9.7	-11.7	-13.4	-13.3	-10.6	-6.4	-4.1	-2.1	-4.2	-4.9	-3.5	-2.0	-1.5
住宅地	N/A	3.6	2.6	2.0	1.5	1.9	2.9	5.8	13.6	6.6	0.8	-2.1	-0.6	-1.2	-0.3	-0.4	-1.4	-1.5	-3.0	-4.9	-7.6	-10.1	-8.7	-5.1	-3.5	-2.4	-4.4	-4.8	-3.2	-1.7	-1.1
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	3.1	9.6	24.3	7.8	3.2	2.4	-1.1	-0.7	0.2	0.1	0.0	-0.9	-1.5	-4.1	-8.6	-10.2	-8.9	-3.5	-2.4	-1.3	-3.1	-4.5	-4.3	-1.8	-1.3
全体	N/A	4.1	2.9	2.2	2.2	2.6	5.3	8.7	15.9	6.2	-2.6	-4.6	-2.7	-4.0	-2.5	-2.8	-3.5	-3.7	-5.0	-6.9	-9.5	-11.1	-9.3	-5.4	-3.6	-2.2	-4.2	-4.8	-3.3	-1.8	-1.3

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

富山県全体の公示地価騰落率推移



富山県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	4.2	3.4	2.3	2.9	3.1	6.0	8.4	13.4	4.8	-4.8	-6.0	-5.1	-6.1	-5.3	-5.4	-6.2	-6.9	-7.9	-9.1	-10.9	-12.5	-10.2	-6.4	-4.2	-2.8	-4.8	-5.5	-4.4	-2.8	-2.0
住宅地	N/A	3.4	2.5	1.8	1.4	1.7	2.2	3.9	8.0	4.5	1.0	-1.0	-0.1	-0.4	0.1	-0.2	-1.0	-1.2	-2.2	-3.3	-5.6	-9.1	-7.2	-4.4	-3.3	-2.7	-5.1	-5.6	-3.8	-2.4	-1.6
その他	N/A	0.7	1.0	0.7	0.6	0.5	2.0	5.4	13.4	4.7	2.0	1.6	-0.6	-0.3	0.1	-0.8	-0.6	-1.0	-1.9	-3.0	-6.3	-9.2	-8.2	-4.4	-2.6	-1.3	-3.7	-4.2	-3.9	-2.2	-2.1
全体	N/A	3.6	2.7	2.0	1.8	2.0	3.4	5.4	10.0	4.6	-0.9	-2.7	-1.4	-2.1	-1.5	-1.8	-2.5	-2.8	-3.9	-5.0	-7.2	-10.1	-8.2	-5.0	-3.5	-2.7	-4.9	-5.5	-4.0	-2.5	-1.8

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

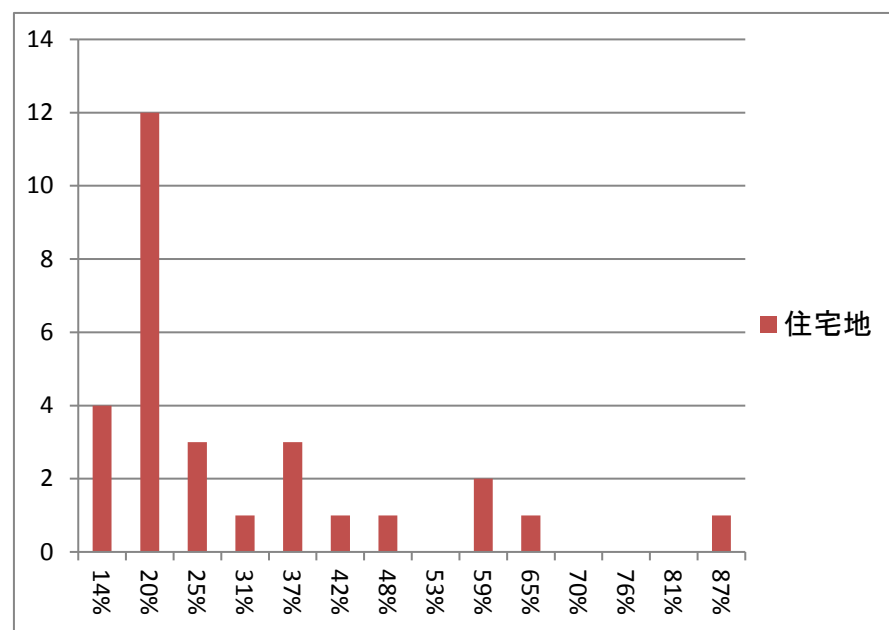
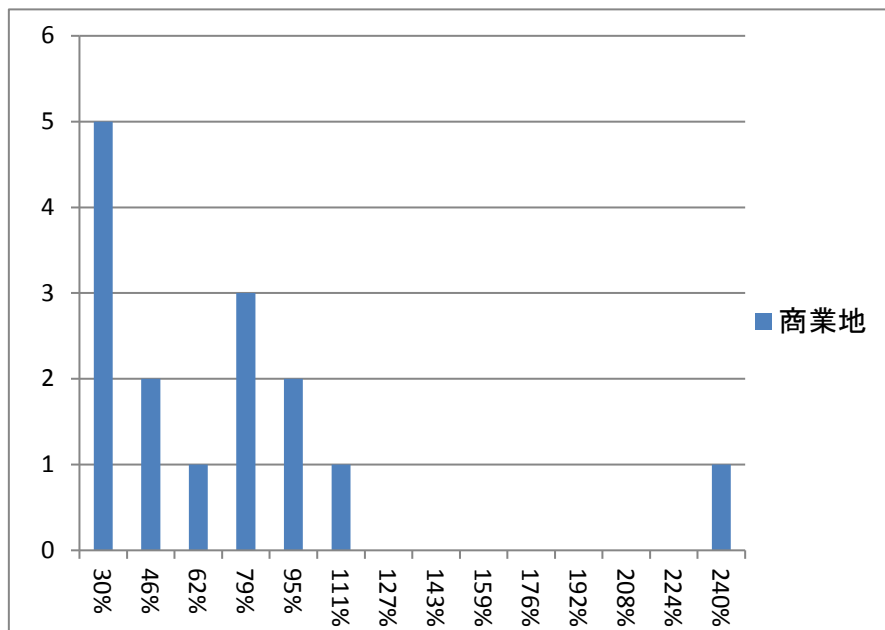
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

富山市	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	7	7	7	7	7	7	8	8	11	13	17	20	22	22	22	22	22	23	23	24	26	28	30	30	33	33	33	33	33	33
住宅地	14	17	19	19	19	19	22	22	23	27	31	41	46	46	46	46	46	47	49	50	52	54	56	60	61	62	62	62	62	62
その他	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	5	5	5	5	5	5	6	6
全体	21	24	26	26	27	27	31	31	35	42	50	64	71	71	71	71	71	73	75	77	81	87	91	95	99	100	100	100	101	101

富山県	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	15	15	15	15	15	18	21	23	26	28	33	36	47	47	49	49	49	51	51	53	56	60	62	62	65	67	68	69	70	70
住宅地	29	33	37	38	38	38	42	44	46	52	57	94	106	109	109	111	111	112	115	116	119	123	129	135	136	137	138	139	140	141
その他	1	1	1	1	2	2	2	2	2	3	3	5	6	6	6	6	6	6	6	7	9	9	9	9	9	9	9	10	10	
全体	45	49	53	54	55	58	65	69	74	83	93	135	159	162	164	166	166	169	172	175	182	192	200	206	210	213	215	217	220	221

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



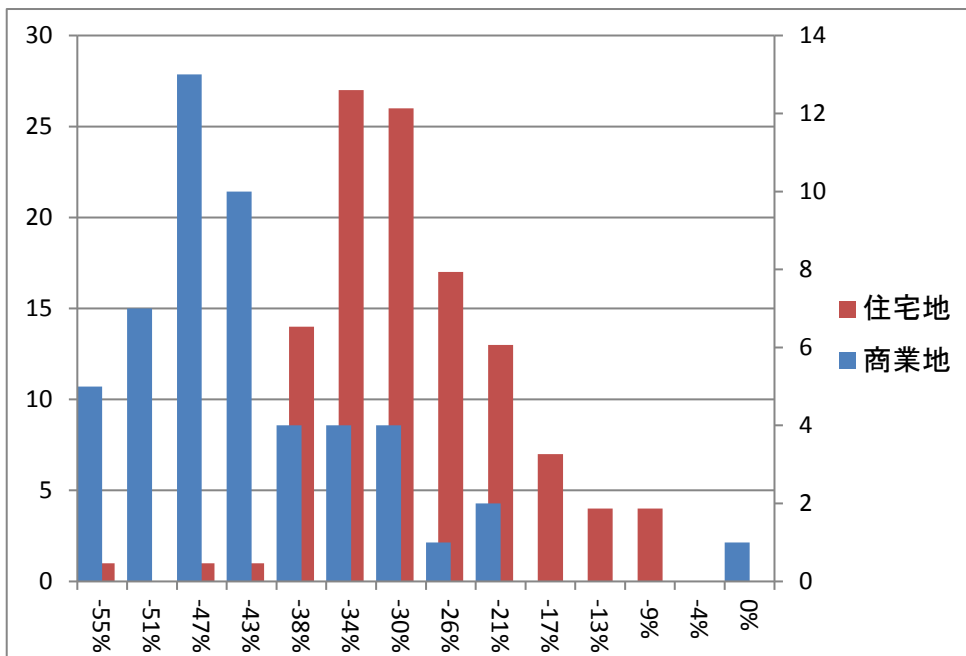
※分布図は富山県全体の騰落率を示す

バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	富山市	サンプル数	全国ランク	富山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	100.4%	7	28/45	63.6%	15	26/45
住宅地	106.4%	38.7%	14	28/45	27.4%	29	29/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	8.6%	1	25/46
全体	109.1%	59.3%	21	27/46	39.1%	45	26/47

不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



富山市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
富山県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
0.0%
差し引き
上昇地点なし

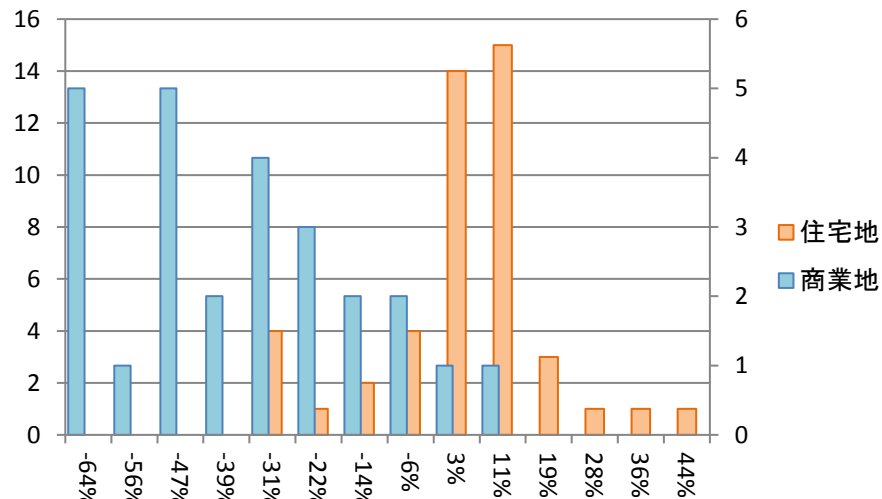
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

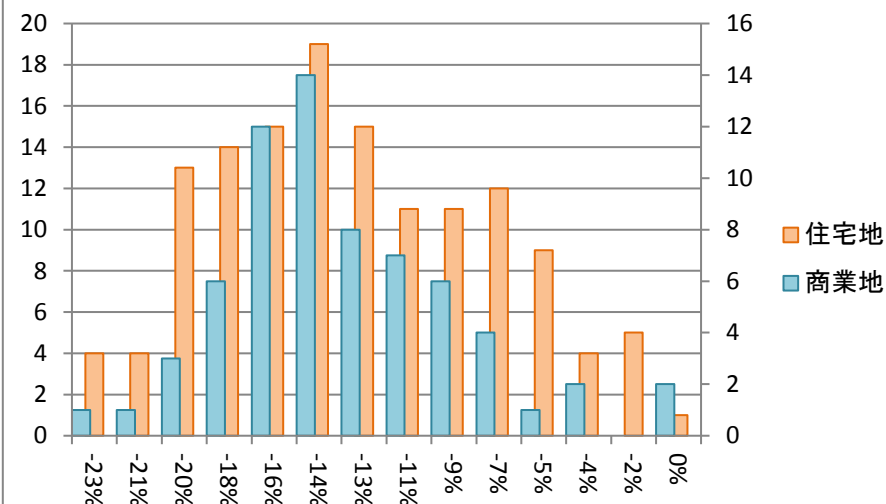
	全国平均	富山市	サンプル数	全国ランク	富山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-47.9%	23	40/47	-43.9%	51	40/47
住宅地	-20.2%	-35.9%	49	44/47	-30.7%	115	41/47
その他	-33.1%	-36.6%	3	24/44	-33.1%	6	21/46
全体	-21.4%	-39.6%	75	44/47	-34.7%	172	42/47

不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム
危機(2011)までの騰落率分布



バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	富山市	サンプル数	全国ランク	富山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-53.3%	11	21/47	-39.5%	26	15/47
住宅地	-30.1%	-1.6%	23	16/47	-0.6%	46	20/47
その他	-30.4%	0.6%	1	6/27	0.8%	2	10/35
全体	-35.2%	-17.8%	35	18/47	-14.2%	74	21/47

ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	富山市	サンプル数	全国ランク	富山県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-12.0%	33	23/47	-14.0%	67	29/47
住宅地	-9.6%	-11.8%	62	32/47	-13.8%	137	39/47
その他	-10.5%	-11.4%	5	20/45	-11.3%	9	19/47
全体	-10.6%	-11.8%	100	29/47	-13.7%	213	37/47

※分布図は富山県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ1/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	富山市桜町2-1-8	商	670,000	1983	2,600,000	1992	388%
2	富山市泉町1-1-3	商	215,000	1983	445,000	1992	207%
3	富山市奥田寿町9-13	住	107,000	1983	215,000	1992	201%
4	富山市呉羽町字海老山708 5番1外	商	90,000	1983	176,000	1993	196%
5	富山市東田地方町2-2-7	商	170,000	1983	330,000	1992	194%
6	富山市大町字当後割17番1 外	商	155,000	1983	300,000	1992	194%
7	高岡市駅南1-8-29	商	220,000	1983	424,000	1993	193%
8	富山市堤町通り2-7-8	商	400,000	1983	741,000	1992	185%
9	富山市草島字砂田287番4 1	住	25,000	1983	44,000	1998	176%
10	富山市山室字東田割191番 31	住	48,000	1984	83,300	1997	174%
11	富山市神通町2-4-2	住	115,000	1983	194,000	1992	169%
12	富山市千石町4-5-9	住	126,000	1983	210,000	1992	167%
13	富山市上庄町38番	住	40,000	1985	66,500	1999	166%
14	富山市西中野町1-3-12	住	113,000	1983	185,000	1992	164%
15	富山市米田町1-2-21	他	45,400	1987	71,800	1993	158%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	高岡市宮脇町字吉田1003 番1外	商	1,350,000	1992	119,000	-91%
2	富山市安住町7-12	商	1,600,000	1992	171,000	-89%
3	富山市今泉西部町7番3外	商	730,000	1992	92,800	-87%
4	富山市堤町通り2-7-8	商	741,000	1992	103,000	-86%
5	富山市桜町2-1-8	商	2,600,000	1992	385,000	-85%
6	富山市総曲輪3-5-6	商	2,660,000	1992	407,000	-85%
7	富山市桜町1-3-5	商	2,000,000	1993	309,000	-85%
8	富山市千石町6-3-7	商	475,000	1991	75,700	-84%
9	富山市新桜町5-4	商	1,360,000	1994	224,000	-84%
10	富山市泉町1-1-3	商	445,000	1992	75,800	-83%
11	高岡市駅南1-8-29	商	424,000	1993	72,400	-83%
12	高岡市新横町字不明1044 番1外	商	602,000	1992	109,000	-82%
13	富山市桜木町8-8	商	1,150,000	1993	210,000	-82%
14	富山市下赤江町2-2-27	商	276,000	1992	51,300	-81%
15	高岡市丸の内2-5	商	417,000	1993	81,300	-81%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ2/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	富山市永楽町6-10	商	177,000	1983	274,000	1992	155%
17	富山市堀川町字鳥ノ木割713番2	住	56,000	1984	86,500	1992	154%
18	富山市大町字市右工門割198番2	住	60,000	1983	91,800	1995	153%
19	富山市若竹町3丁目66番	住	40,000	1989	61,000	1998	153%
20	富山市清水町7-2-15	住	95,000	1983	143,000	1992	151%
21	富山市藤の木台1丁目43番	住	39,500	1983	59,400	1999	150%
22	富山市呉羽町字三舁苅5102番22	住	41,500	1983	62,300	1998	150%
23	富山市東中野町1-2-20	住	116,000	1985	173,000	1992	149%
24	高岡市宮脇町字吉田1003番1外	商	913,000	1983	1,350,000	1992	148%
25	高岡市下牧野字埋田397番5	住	31,000	1983	44,500	2000	144%
26	富山市長江新町2-6-14	住	72,000	1983	103,000	1994	143%
27	富山市水橋館町字紺屋作417番1	住	33,000	1983	45,900	1995	139%
28	高岡市丸の内2-5	商	300,000	1988	417,000	1993	139%
29	富山市五福字青山4372番2	住	71,000	1983	98,000	1993	138%
30	高岡市内免4-6-43	商	70,000	1983	96,500	1993	138%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	富山市大町字当後割17番1外	商	300,000	1992	60,600	-80%
17	小矢部市石動町1-50	商	230,000	1992	47,800	-79%
18	富山市東田地方町2-2-7	商	330,000	1992	70,000	-79%
19	黒部市宇奈月温泉字桃原330番44外	商	230,000	1995	53,100	-77%
20	富山市田中町5-2-13	商	260,000	1992	61,100	-77%
21	魚津市新宿7-11	商	221,000	1993	53,500	-76%
22	富山市永楽町6-10	商	274,000	1992	67,500	-75%
23	富山市豊川町2-10	商	300,000	1994	75,000	-75%
24	富山市旅籠町3-12	商	450,000	1994	114,000	-75%
25	富山市西荒屋546番1外	商	125,000	1993	33,400	-73%
26	富山市安田町6-10	商	330,000	1995	89,500	-73%
27	富山市布瀬町南2丁目3番5	住	260,000	1993	72,500	-72%
28	富山市南田町1-4-3	商	278,000	1995	79,000	-72%
29	射水市本町3-18-10	商	167,000	1992	47,800	-71%
30	高岡市清水町2-2-18	商	172,000	1993	49,800	-71%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成