

# 平成29年地価公示の結果について

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法に基づき、平成29年の標準地（宅地）の価格調査を実施しましたので、その結果を公表します。

## 1 地価公示の実施状況

### （1）対象区域

福井県内の都市計画区域のある14市町の宅地を対象

### （2）標準地の数

135地点（宅地）（うち122地点が継続地点）

### （3）標準地の価格および時点

公示される標準地の価格は、平成29年1月1日における単位面積（1平方メートル）当たりの正常な価格

### （4）価格の判定

不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定

<参考>

土地の正常な価格を公表する制度には、国土交通省の土地鑑定委員会が行う今回の地価公示のほかに、都道府県が行う地価調査があります。両調査の内容は下表のとおりです。

	地価公示	地価調査
根拠法令	地価公示法第2条	国土利用計画法施行令第9条
調査主体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
調査開始年度	昭和45年	昭和50年
価格判定の基準日	1月1日	7月1日
調査地点の名称	標準地	基準地
調査地点の種類	宅地、宅地見込地	宅地、宅地見込地、林地
調査価格の名称	公示価格	標準価格
調査地域	公示区域 (本県：14市町135地点)	都道府県下全市町村 (本県：17市町214地点)

# 平成29年地価公示の概要（福井県）

## 1 本県の地価動向

○ 7年連続で地価の下落幅が縮小 [県平均 $\Delta$ 1.3%（前年 $\Delta$ 1.7%）]

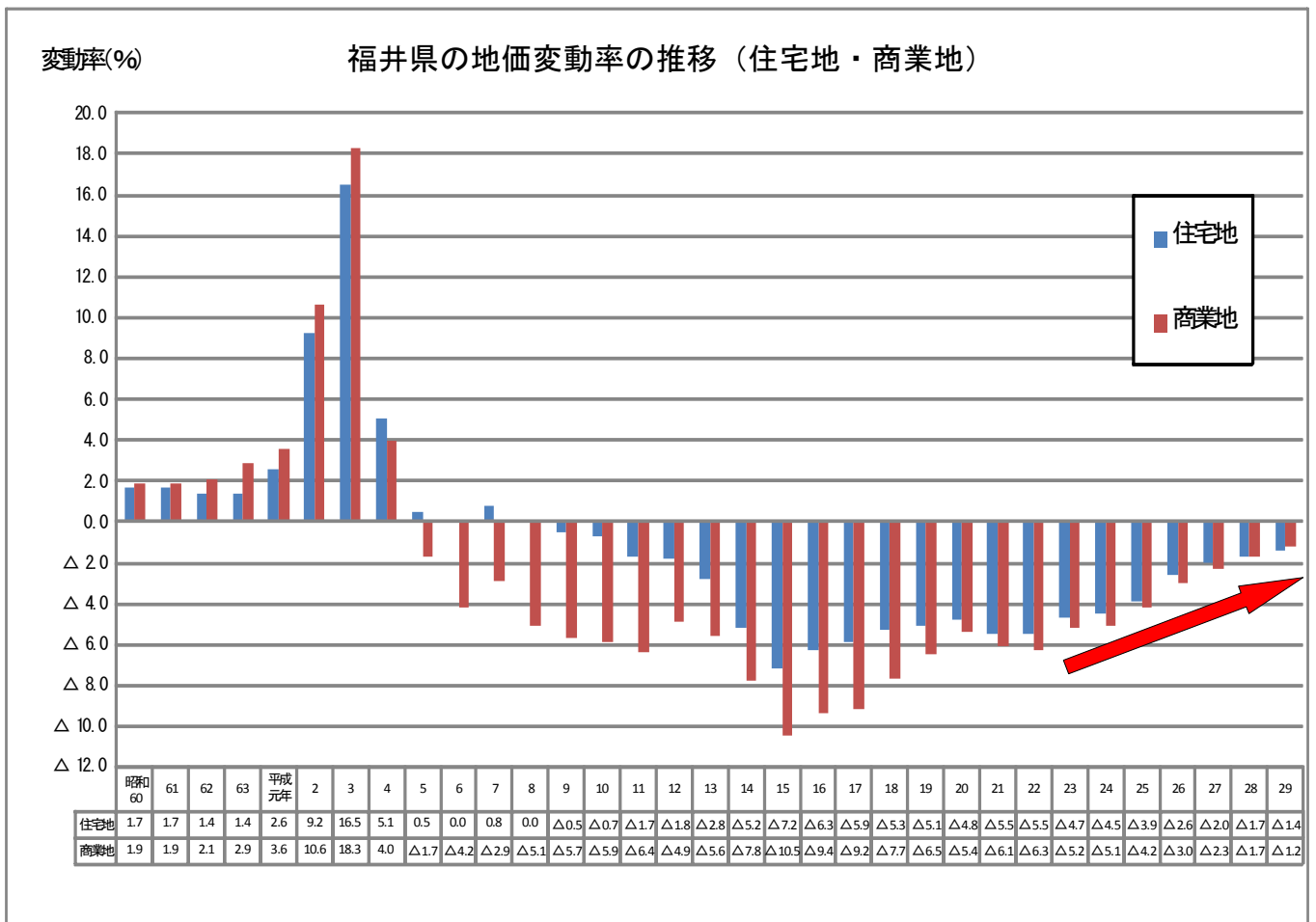
（福井県内の1月1日における地価変動率の推移）

	H25	H26	H27	H28	H29	備考
全用途	$\Delta$ 3.9	$\Delta$ 2.7	$\Delta$ 2.1	$\Delta$ 1.7	$\Delta$ 1.3	H8から22年連続下落
住宅地	$\Delta$ 3.9	$\Delta$ 2.6	$\Delta$ 2.0	$\Delta$ 1.7	$\Delta$ 1.4	H9から21年連続下落
商業地	$\Delta$ 4.2	$\Delta$ 3.0	$\Delta$ 2.3	$\Delta$ 1.7	$\Delta$ 1.2	H5から25年連続下落

### 【主な要因】

- ①緩やかに景気が回復している（北陸財務局福井財務事務所「福井県内経済情勢」より）
- ②住宅着工戸数が回復傾向 H28年4,029件 ← H27年3,911件（対前年比 3.0%増）

（参考）福井県の地価変動率の推移



**住宅地：県内 11 地点（福井市 10 地点、永平寺町 1 地点）で上昇  
昨年の上昇 6 地点（福井市 5 地点、永平寺町 1 地点）は全て  
上昇率拡大**

○地価が上昇した地点

1	福井市木田 1 丁目 2 3 0 6 番	69,000 円/㎡ (3.0%)	(H28 67,000 円/㎡	1.1%)
2	福井市渚 3 丁目 1 3 1 5 番	56,600 円/㎡ (2.0%)	(H28 55,500 円/㎡	0.9%)
3	福井市文京 3 丁目 1 2 0 2 番 1 外	77,800 円/㎡ (1.0%)	(H28 77,000 円/㎡	0.4%)
4	永平寺町松岡松ヶ原 1 丁目 5 2 0 番	41,700 円/㎡ (1.0%)	(H28 41,300 円/㎡	0.7%)
5	福井市福 1 丁目 2 1 1 2 番	52,400 円/㎡ (1.0%)	(H28 51,900 円/㎡	0.4%)
6	福井市北四ツ居 2 丁目 7 1 5 番 3 外	74,700 円/㎡ (0.9%)	(H28 74,000 円/㎡	0.3%)
7	福井市文京 1 丁目 3 0 1 1 番 1	63,200 円/㎡ (0.5%)	(H28 62,900 円/㎡	—)
8	福井市宝永 3 丁目 1 5 1 6 番	93,600 円/㎡ (0.4%)	(H28 93,200 円/㎡	0.0%)
9	福井市新保 1 丁目 1 7 0 5 番	51,800 円/㎡ (0.4%)	(H28 51,600 円/㎡	0.0%)
10	福井市西方 1 丁目 1 0 0 7 番 3	62,400 円/㎡ (0.3%)	(H28 62,200 円/㎡	0.0%)
11	福井市二の宮 3 丁目 7 0 2 番外	73,000 円/㎡ (0.3%)	(H28 72,800 円/㎡	0.0%)

【主な要因】

- ①国道 8 号等の主要幹線道路、商業施設等に近く、利便性がよい。
- ②近隣に小・中学校、公園、病院等があり、住環境がよい。

**商業地：県内3地点（福井駅周辺）で上昇（昨年は15年ぶりに3地点で上昇）  
福井市商業地は25年ぶりに下げ止まり（H29 0.0%←H28 △0.3%）**

○駅周辺の商業地4地点のうち、3地点で地価が上昇

1	中央1丁目（石川屋）	236,000円/㎡	3.1%	(H28 0.9%)
2	中央1丁目（宝石時計の武内）	335,000円/㎡	1.2%	(H28 0.6%)
3	大手2丁目（大手ビル）	329,000円/㎡	0.3%	(H28 0.6%)

**【主な要因】**

- ①福井駅西口中央地区市街地再開発事業の完了  
(H28.3.27 福井駅西口交通広場 供用開始、福井鉄道福井駅前線 西口広場延伸、  
H28.4.28 西口再開発ビル「ハピリン」開業)
- ②北陸新幹線（金沢・敦賀間）の県内延伸（H35年開業予定）
- ③ユアーズホテル建て替えを核とした再開発計画（H34完成予定）、中央1丁目  
新複合ビル（H31完成予定）の再開発の動き、「福井マンテンホテル駅前」開業  
(H28.4月 富山本社) など、福井駅周辺の活性化

福井県における上昇・横ばい地点数

H29 年

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
住宅地	11	8	66			85	87
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			35	18	13		
商業地	3	4	25			32	42
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			18	5	2		
工業地	0	1	4			5	6
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			2	2	0		
計					122	135	

H28 年

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
住宅地	6	9	66			81	85
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			45	16	5		
商業地	3	5	28			36	37
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			25	2	1		
工業地	0	2	2			4	5
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			2	0	0		
計					121	127	

## 2 北陸三県の地価動向

- 北陸三県の住宅地での平均下落率は福井県・石川県は縮小、商業地の平均地価変動率は、石川県で2年連続上昇。
- 県庁所在都市では、福井市では住宅地は下落率が縮小、商業地は25年ぶりに下げ止まり、金沢市では住宅地が上昇率拡大、富山市では住宅地・商業地とも上昇率が低下

・石川県では、北陸新幹線の開業後も、国内外の観光客を見込んだホテル・マンション等の建設が進んでおり、土地需要が堅調

**石川県**：県全体では、住宅地は22年連続下落だが、下落率は縮小。商業地は2年連続で上昇

○住宅地では、県平均 $\Delta 0.4\%$ （H28 $\Delta 0.7\%$ ）、上昇地点が増加（36→48地点）

- ・金沢市（0.8%）、野々市市（1.6%）を中心に、住宅地の需要は堅調
- ・能登地方では高い下落率。珠洲市（ $\Delta 5.5\%$ ）、輪島市（ $\Delta 3.6\%$ ）など

○商業地では、県平均1.2%（H27 1.6%）、上昇地点は同数（19→19地点）

横ばい地点は増加（7→10地点）

- ・金沢市内では、県内外資本によるホテル、分譲マンション、オフィスビル等建設の増加（プレミスト金沢駅西本町（H29.3完成予定）、プレミア金沢泉が丘（H29.10完成予定）、三井不動産上堤町（H31開業予定）外資系国際ホテルハイアット・セントリック（H32開業予定）、金沢都ホテル再開発（H32ごろリニューアル予定））
- ・金沢駅西口の商業地（広岡1丁目）の地価上昇率は20.0%（H28 31.2%）
- ・金沢駅東口の商業地（本町2丁目）の地価上昇率は14.3%（H28 13.2%）
- ・金沢市中心部では、再開発ビル「片町きらら」（ロフト、H&M入居）の平成27年9月開業等により繁華性が増し、地価上昇（片町2丁目9.4%、香林坊2丁目9.2%）

**富山県**：県全体では、住宅地は24年連続下落、商業地は25年連続下落。下落率は若干拡大

○住宅地では、県平均 $\Delta 0.3\%$ （H28 $\Delta 0.2\%$ ）、上昇地点は同数（13→13地点）、横ばい地点は増加（69→75地点）

○商業地では、県平均 $\Delta 0.3\%$ （H28 $\Delta 0.1\%$ ）、上昇地点は微減（11→10地点）、横ばい地点は増加（24→29地点）

- ・富山駅付近連続立体交差事業（LRTと市電との接続）の進捗（H34年完成予定）（富山駅南口：桜町2丁目4.8%、桜町1丁目4.7%）
- ・総曲輪西地区の複合施設（映画館、ホテル、商業施設、駐車場）整備（H28年6月開業）による市街地再開発事業の進捗（旅籠町3.2%）
- ・富山市西町南地区の複合ビル「TOYAMA キラリ」（富山市ガラス美術館・市図書館等）（H27年5月完成）（総曲輪3丁目  $\Delta 1.7\%$ ）

## ○平均変動率

北陸三県の住宅地での平均下落率は福井県・石川県は縮小

商業地の平均地価変動率は、石川県で2年連続上昇

県庁所在都市では、福井市では住宅地は下落率が縮小、商業地は25年ぶりに

下げ止まり、金沢市では住宅地が上昇率拡大、富山市では住宅地・商業地とも

上昇率が低下

(住宅地)

(%)

	H29	H28
福井県	△1.4	△1.7
福井市	△0.8	△1.0
石川県	△0.4	△0.7
金沢市	0.8	0.6
富山県	△0.3	△0.2
富山市	0.1	0.3
地方平均	△0.4	△0.7
全国平均	0.0	△0.2

(商業地)

(%)

	H29	H28
福井県	△1.2	△1.7
福井市	0.0	△0.3
石川県	1.2	1.6
金沢市	4.5	5.4
富山県	△0.3	△0.1
富山市	0.4	0.7
地方平均	△0.1	△0.5
全国平均	1.4	0.9

## ○平均価格

(住宅地)

(円/㎡)

	H29	H28
福井県	40,000	40,600
福井市	51,300	51,800
石川県	49,700	48,500
金沢市	73,000	71,900
富山県	35,000	35,100
富山市	41,900	42,000
地方平均	45,500	44,700
全国平均	112,100	109,800

(商業地)

(円/㎡)

	H29	H28
福井県	79,700	81,300
福井市	131,400	138,600
石川県	124,500	118,800
金沢市	212,800	201,200
富山県	80,000	79,700
富山市	110,200	108,900
地方平均	116,500	111,700
全国平均	480,300	444,500



## 北陸3県の上昇・横ばい地点数

用途	住宅地				商業地				住宅地+商業地の	
	上昇		横ばい		上昇		横ばい		上昇・横ばい地点割合	
	H29	H28	H29	H28	H29	H28	H29	H28	H29	H28
福井県	11	6	8	9	3	3	4	5	22.2%	19.7%
うち福井市	10	5	5	7	3	3	4	5	42.3%	40.0%
石川県	48	36	27	23	19	19	10	7	50.0%	42.1%
うち金沢市	38	26	16	16	15	14	6	4	82.4%	69.8%
富山県	13	13	75	69	10	11	29	24	58.0%	58.4%
うち富山市	11	11	38	36	8	8	18	15	75.8%	80.5%

## ○最高価格地点 (住宅地)

県	住所	H29		H28		過去の最高価格との比較	
		価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	年度	価格 (円/㎡)
福井	福井市宝永3丁目1516番	93,600	0.4	93,200	0.0	H4 H5	322,000
石川	金沢市彦三町1丁目613番	149,000	4.2	143,000	4.4	H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	106,000	3.9	102,000	4.9	H5	283,000

## (商業地)

県	住所	H29		H28		過去の最高価格との比較	
		価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	年度	価格 (円/㎡)
福井	福井市中央1丁目119番 (福井駅前：宝石時計の武内)	335,000	1.2	331,000	0.6	H4	3,100,000
石川	金沢市本町2丁目571番1外 (金沢駅前：ガーデンホテル金沢)	880,000	14.3	770,000	13.2	H4	5,700,000
富山	富山市桜町2丁目1番5 (富山駅前：ブレイン桜町ビル)	480,000	4.8	458,000	7.5	H4	2,660,000

### 3 標準地別順位表

#### (1) 住宅地

##### ①変動率（上昇率大）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年変動率 (29年価格)	28年変動率 (28年価格)
1	福井29	福井市木田1丁目2306番	3.0 (69,000)	1.1 (67,000)
2	福井13	福井市湊3丁目1315番	2.0 (56,600)	0.9 (55,500)
3	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	1.0 (77,800)	0.4 (77,000)
4	永平寺1	吉田郡永平寺町松岡松ヶ原1丁目 520番	1.0 (41,700)	0.7 (41,300)
5	福井14	福井市福1丁目2112番	1.0 (52,400)	0.4 (51,900)

## ②変動率（下落率大）順位表

(単位：%、円/m<sup>2</sup>)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年変動率 (29年価格)	28年変動率 (28年価格)
1	福井35	福井市本堂町89字岩ヶ谷6番 238	△7.8 (16,600)	△5.8 (18,000)
2	福井越前3	越前市野岡町5字中組21番2外	△4.6 (18,700)	△4.9 (19,600)
3	あわら2	あわら市西温泉2丁目508番	△4.5 (19,100)	△4.8 (20,000)
4	大野1	大野市美川町907番3 「美川町9-8」	△4.3 (22,200)	△3.7 (23,200)
5	大野2	大野市228字亀山-37番1外 「城町8-10」	△3.9 (22,100)	△3.4 (23,000)

## ③価格高順位表

(単位：円/m<sup>2</sup>、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年価格 (29年変動率)	28年価格 (28年変動率)
1	福井18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	93,600 (0.4)	93,200 (0.0)
2	福井6	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	84,800 (0.0)	84,800 (0.0)
3	福井19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	79,000 (△0.8)	79,600 (△1.1)
4	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	77,800 (1.0)	77,000 (0.4)
5	福井24	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	74,700 (0.9)	74,000 (0.3)

## (2) 商業地

### ①変動率（上昇率大）順位表

(単位：%、円/m<sup>2</sup>)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年変動率 (29年価格)	28年変動率 (28年価格)
1	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 石川屋（貴金属）	3.1 (236,000)	0.9 (229,000)
2	福井5-2	福井市中央1丁目119番 「中央1-9-28」 宝石時計の武内	1.2 (335,000)	0.6 (331,000)
3	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	0.3 (329,000)	0.6 (328,000)
4	福井5-10	福井市日之出2丁目1008番 「日之出2-3-21」 松下歯科医院	0.0 (118,000)	0.0 (118,000)
4	福井5-12	福井市高木中央1丁目306番外 レストランせりな	0.0 (60,300)	0.0 (60,300)
4	福井5-13	福井市北四ツ居3丁目128番 「北四ツ居3-1-14」 がくぶち屋HIROTA福井店	0.0 (85,000)	0.0 (85,000)
4	福井5-15	福井市石盛町17字北金丸9番1外 ツクイ福井森田 デイサービス センター	0.0 (44,500)	0.0 (44,500)

## ②変動率（下落率大）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年変動率 (29年価格)	28年変動率 (28年価格)
1	大野5-1	大野市225字知真多四126番1 「元町7-21」	△3.8 (40,500)	△3.7 (42,100)
2	勝山5-1	勝山市元町1丁目918番 「元町1-9-21-4」	△3.5 (32,700)	△3.4 (33,900)
3	福井越前5-3	越前市栗田部町27字日本橋17番 1	△3.5 (30,000)	△4.0 (31,100)
4	鯖江5-1	鯖江市本町2丁目235番 「本町2-2-22」	△3.5 (52,100)	△3.7 (54,000)
5	若狭5-2	三方上中郡若狭町井ノ口36号加福 六7番9外	△3.3 (29,400)	△2.9 (30,400)

## ③価格高順位表

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	29年価格 (29年変動率)	28年価格 (28年変動率)
1	福井5-2	福井市中央1丁目119番 「中央1-9-28」 宝石時計の武内	335,000 (1.2)	331,000 (0.6)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	329,000 (0.3)	328,000 (0.6)
3	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 石川屋(貴金属)	236,000 (3.1)	229,000 (0.9)
4	福井5-5	福井市大手3丁目1203番 「大手3-8-6」 福井信用金庫大名町支店	210,000 (△0.5)	211,000 (△1.4)
5	福井5-16	福井市大手2丁目1405番外 H a s IIビル	176,000 (—)	— (—)