

令和3年地価公示（福井県分）の概要について

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が地価公示法に基づき、都市計画区域等における標準地を選定し、毎年1月1日の正常な価格を判定して公示するものです。

本県内の地価動向について、別紙のとおりお知らせします。

1 地価公示の実施状況

(1) 対象区域

都市計画区域のある14市町の宅地を対象

(2) 標準地の数

福井県 135地点（宅地）

全 国 26,000地点（宅地および宅地見込地）

(3) 標準地の価格および時点

公示される標準地の価格は、令和3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

2 結果の概要

「令和3年地価公示（福井県分）の概要について」、「公示価格一覧表（標準地の価格・対前年変動率）」および「令和3年地価公示 市町別・用途別の標準地数・平均価格および平均変動率」のとおり

<参考>

	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（都市計画区域・土地取引が相当程度見込まれる国土交通省令で定める区域） 本県：14市町 135地点 ※池田町、南越前町、おおい町を除く （住宅地 87地点 商業地 42地点 工業地 6地点）	都道府県下全市町 本県：17市町 214地点 （住宅地 127地点 商業地 80地点 工業地 2地点 林地 5地点）
公表媒体	官報	都道府県公報
公表期日	3月下旬	9月下旬
鑑定評価員	1地点につき2名	1地点につき1名

令和3年 地価公示（福井県分）の概要について

県内14市町（池田町、南越前町、おおい町を除く）の標準地135地点（住宅地87地点、商業地42地点、工業地6地点）について、国土交通省土地鑑定委員会が鑑定評価員（不動産鑑定士）に令和3年1月1日現在の鑑定評価を求め、同委員会が判定を行ったものである。

1 地価の動向

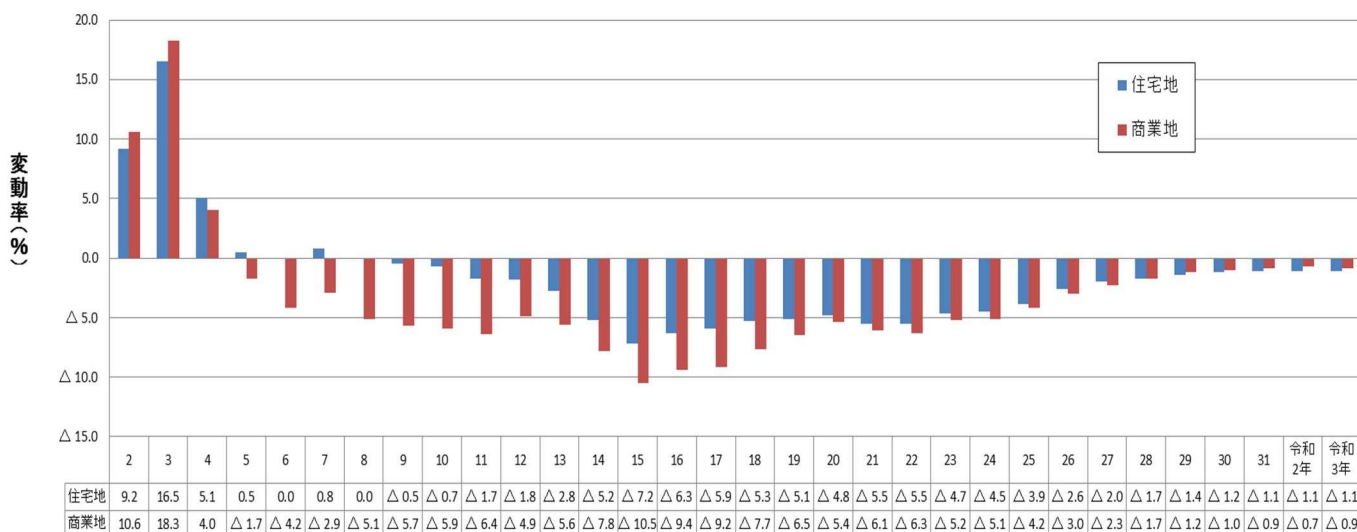
(1) 概況

- 地価（全用途）の平均変動率は $\Delta 1.0\%$ （前年 $\Delta 0.9\%$ ）
住宅地は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）、商業地は $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 0.7\%$ ）
- 地価の価格上昇地点数が19地点（前年25地点）
うち住宅地は12地点（前年16地点）、商業地は7地点（前年9地点）
- 再開発事業の進展、新幹線開業の期待感継続により、福井駅周辺の商業地において上昇傾向が継続し、福井市の商業地が4年連続上昇。また、敦賀市の商業地は2年連続横ばい。
- 新型コロナウイルス感染症の影響については、国や県の観光需要喚起策により回復傾向にあったが、昨年12月末のGo Toトラベルの停止などによる先行き不透明感から需要が弱まり、福井駅周辺やあわら温泉の商業地において影響が見られる。
なお、住宅地の地価への影響は顕在化していない。

(2) 平均変動率の推移

	H29	H30	H31	R2	R3	備考
全用途	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.0$	H8から26年連続下落
住宅地	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	H9から25年連続下落
商業地	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.7$	$\Delta 0.9$	H5から29年連続下落

福井県の地価変動率の推移(住宅地・商業地)



(3) 価格上昇および上位の地点

①住宅地

(i) 価格上昇の順位

順位	標準地の所在	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 3	R 2	R 3	R 2	
1	あわら市自由ヶ丘2丁目	3.7	0.0	19,500	18,800	H 2 9 選定後初
2	鯖江市丸山町2丁目	1.7	1.5	34,900	34,300	3年連続
3	福井市西方1丁目	1.5	2.0	65,800	64,800	5年連続
4	福井市二の宮3丁目	1.3	2.2	76,900	75,900	5年連続
5	敦賀市清水町2丁目	0.9	1.7	65,200	64,600	4年連続
6	福井市花月2丁目	0.8	0.8	64,500	64,000	3年連続
7	福井市文京1丁目	0.8	0.3	64,600	64,100	5年連続
8	福井市舞屋町	0.6	1.2	52,800	52,500	4年連続
9	福井市城東1丁目	0.5	△0.6	65,000	64,700	H 2 8 選定後初
10	福井市文京3丁目	0.2	1.1	81,300	81,100	6年連続
11	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	0.2	0.5	42,800	42,700	6年連続
12	福井市新田塚2丁目	0.2	△0.6	51,500	51,400	2 5 年ぶり

(ii) 価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)	
		R 3	R 2	R 3	R 2
1	福井市宝永3丁目	94,600	95,300	△0.7	0.0
2	福井市松本3丁目	82,700	83,600	△1.1	△0.8
3	福井市文京3丁目	81,300	81,100	0.2	1.1
4	福井市二の宮3丁目	76,900	75,900	1.3	2.2
5	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,400	0.0	0.1

②商業地

(i) 価格上昇の順位

順位	標準地の所在	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 3	R 2	R 3	R 2	
1	福井市中央1丁目 (旧 石川屋)	4.3	6.1	292,000	280,000	6年連続
2	福井市中央1丁目 (宝石時計の武内)	1.4	3.4	371,000	366,000	6年連続
3	福井市高柳1丁目 (パナソニックリビング)	1.3	1.5	70,700	69,800	4年連続
4	勝山市荒土町新保 (住宅型有料老人ホームわかば)	1.1	1.1	18,900	18,700	4年連続
5	福井市大手3丁目 (福井信用金庫)	0.5	0.0	210,000	209,000	H 1 2 選定後初
6	福井市羽水1丁目 (カーテンのカズマ)	0.4	0.7	68,900	68,600	4年連続
7	福井市高木中央1丁目 (レストランせりな)	0.3	0.3	60,700	60,500	2年連続

(ii) 価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)	
		R 3	R 2	R 3	R 2
1	福井市中央1丁目 (宝石時計の武内)	371,000	366,000	1.4	3.4
2	福井市大手2丁目 (大手ビル(駅前))	340,000	340,000	0.0	1.2
3	福井市中央1丁目 (旧 石川屋)	292,000	280,000	4.3	6.1
4	福井市大手3丁目 (福井信用金庫)	210,000	209,000	0.5	0.0
5	福井市大手2丁目 (H a s II ビル)	179,000	179,000	0.0	1.1

(4) 市町別の平均価格および変動率

() 内は令和2年の数値

用途 市町	住宅地		商業地		全用途	
	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
福井市	50,800	△0.6 (△0.5)	142,800	0.3 (0.6)	73,400	△0.3 (△0.2)
敦賀市	44,300	△1.0 (△0.4)	77,000	0.0 (0.0)	49,700	△0.8 (△0.4)
小浜市	39,600	△1.0 (△0.8)	55,800	△0.7 (△0.6)	46,100	△0.9 (△0.7)
大野市	19,300	△2.4 (△2.5)	35,700	△3.0 (△2.4)	23,400	△2.5 (△2.5)
勝山市	15,600	△2.3 (△2.8)	24,400	△0.5 (△0.8)	19,100	△1.5 (△2.0)
鯖江市	35,800	△0.1 (0.3)	40,500	△1.4 (△1.5)	37,800	△0.7 (△0.5)
あわら市	21,300	△0.5 (△2.0)	41,000	△2.6 (△1.9)	26,900	△1.1 (△2.0)
越前市	31,700	△1.8 (△1.7)	42,900	△1.8 (△1.9)	36,200	△1.8 (△1.7)
坂井市	27,800	△1.1 (△1.4)	31,900	△2.2 (△2.2)	29,300	△1.5 (△1.7)
市部計	40,900	△0.9 (△0.9)	89,000	△0.7 (△0.5)	54,900	△0.8 (△0.7)
永平寺町	38,600	△0.1 (△0.1)	34,400	△0.6 (△0.6)	37,200	△0.2 (△0.2)
越前町	17,600	△2.8 (△2.9)	27,100	△0.4 (△0.4)	20,000	△2.2 (△2.3)
美浜町	16,000	△3.1 (△3.0)	25,500	△3.8 (△3.6)	19,100	△3.3 (△3.2)
高浜町	36,300	△2.5 (△2.1)	49,600	△2.7 (△2.7)	40,700	△2.6 (△2.3)
若狭町	21,700	△3.0 (△3.1)	24,900	△3.7 (△3.7)	23,300	△3.3 (△3.4)
町部計	25,200	△2.3 (△2.3)	31,100	△2.5 (△2.5)	27,300	△2.4 (△2.3)
福井県	38,900	△1.1 (△1.1)	80,700	△0.9 (△0.7)	51,400	△1.0 (△0.9)

※太文字は変動率が改善

※斜字は変動率が上昇・横ばい

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	R 3	R 2
福井県	△1.1	△1.1
福井市	△0.6	△0.5
石川県	△0.3	1.7
金沢市	1.0	4.3
富山県	△0.4	0.0
富山市	0.1	0.8
地方平均	△0.3	0.5
全国平均	△0.4	0.8

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 3	R 2
福井県	△0.9	△0.7
福井市	0.3	0.6
石川県	△1.9	1.9
金沢市	△1.7	5.5
富山県	△0.8	△0.3
富山市	△0.1	0.7
地方平均	△0.5	1.5
全国平均	△0.8	3.1

(2) 北陸3県の最高価格地点

①住宅地

	所在	価格 (円/㎡)	過去の最高価格地点との比較 (円/㎡)
		R 3	
福井県	福井市宝永3丁目	94,600	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	183,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	119,000	283,000 (H5)

②商業地

	所在	価格 (円/㎡)	過去の最高価格地点との比較 (円/㎡)
		R 3	
福井県	福井市中央1丁目 (駅前：宝石時計の武内)	371,000	3,100,000 (H4)
石川県	金沢市本町2丁目 (駅前：ガーデンホテル金沢)	1,020,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目 (駅前：ブレイン桜ビル)	526,000	2,660,000 (H4)