

令和6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、宅地見込地および現況林地）

（3）標準地の価格および時点

公示される標準地の価格（公示価格）は、令和6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6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6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>

土地の正常な価格を公表する制度には、国土交通省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	昭和45年（福井県分 昭和49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、現況林地	宅地、宅地見込地、林地
調査価格の名称	公示価格	基準地価格
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 86地点 商業地 43地点 工業地 6地点）	都道府県下全市町村 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6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86地点、商業地43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6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

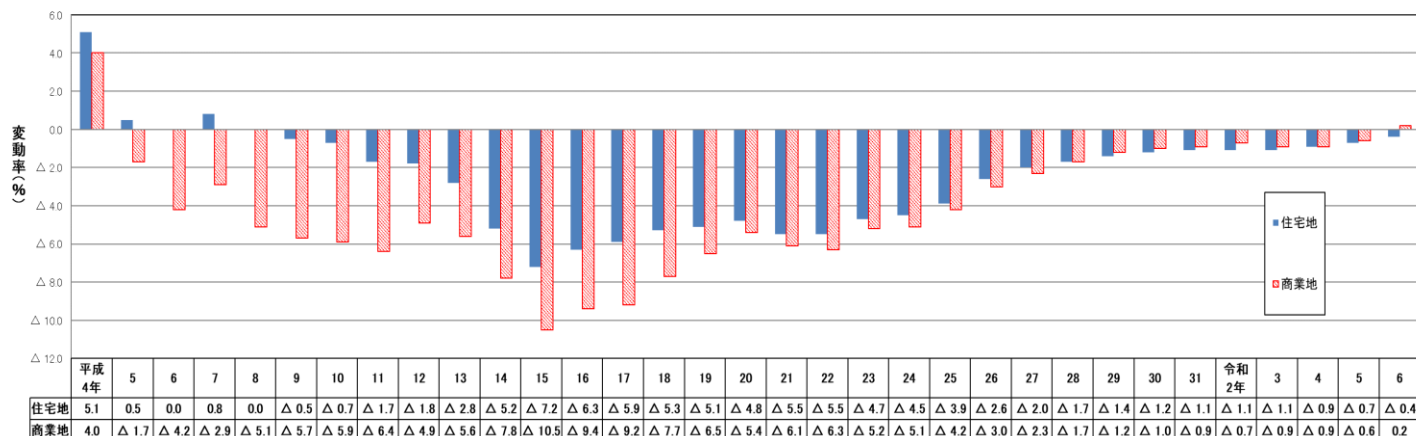
(1) 概況

- 地価の平均変動率は、全用途 $\Delta 0.1\%$ （前年 $\Delta 0.6\%$ ）、住宅地 $\Delta 0.4\%$ （前年 $\Delta 0.7\%$ ）、商業地 $+0.2\%$ （前年 $\Delta 0.6\%$ ）となり、商業地は平成4年以来32年ぶりに上昇に転じた。
- 地価の上昇地点数が35地点（前年28地点）となり、上昇地点数が増加した。うち、住宅地は22地点（前年17地点）、商業地は13地点（前年11地点）が上昇した。
- 新幹線開業と再開発事業の効果により福井駅周辺で大きく地価が上昇し、福井市北東部の商業集積地も上昇が継続していることから、福井市の商業地は7年連続上昇し、平均変動率は平成5年以降で最も高くなった。
- 新幹線開業効果により福井市中心部周辺の地価が上昇し、さらに新九頭竜橋の開通により福井市北東部の地価も上昇したことから、福井市の住宅地は平成5年以来31年ぶりに上昇に転じた。また、敦賀駅周辺も新幹線開業効果により地価が上昇したことから、敦賀市の住宅地は平成9年以来27年ぶりに上昇に転じた。

(2) 平均変動率の推移

	R2	R3	R4	R5	R6	備考
全用途	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.1$	H8から29年連続下落
住宅地	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.7$	$\Delta 0.4$	H9から28年連続下落
商業地	$\Delta 0.7$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.6$	0.2	H4以来32年ぶり上昇

福井県の地価変動率の推移(住宅地・商業地)



(3) 市町別の平均価格および変動率

() 内は令和5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	51,700	<u>0.3</u> (△0.1)	153,900	<u>2.1</u> (0.7)	77,400	<u>0.8</u> (0.1)
敦賀市	44,000	<u>0.2</u> (△0.6)	73,900	<u>1.2</u> (1.2)	52,500	<u>0.5</u> (△0.3)
小浜市	39,100	<u>△0.4</u> (△0.5)	54,700	△0.6 (△0.6)	45,300	△0.5 (△0.5)
大野市	17,500	<u>△3.1</u> (△3.2)	31,400	△4.6 (△4.1)	21,000	△3.5 (△3.4)
勝山市	14,500	<u>△2.5</u> (△2.6)	23,600	<u>△0.5</u> (△0.9)	18,100	<u>△1.7</u> (△1.9)
鯖江市	36,300	<u>0.7</u> (0.5)	39,500	<u>△0.5</u> (△0.8)	37,700	<u>0.2</u> (△0.1)
あわら市	21,100	<u>0.1</u> (△0.4)	39,100	<u>△0.5</u> (△1.6)	26,200	<u>△0.1</u> (△0.8)
越前市	30,700	<u>△0.9</u> (△1.3)	42,000	<u>△0.8</u> (△1.0)	35,200	<u>△0.9</u> (△1.2)
坂井市	27,300	△0.9 (△0.6)	30,100	<u>△1.6</u> (△2.2)	28,300	△1.1 (△1.1)
市部計	41,000	<u>△0.2</u> (△0.5)	92,900	<u>0.4</u> (△0.4)	56,600	<u>0.1</u> (△0.4)
永平寺町	39,100	<u>0.6</u> (0.3)	34,200	<u>0.0</u> (△0.3)	37,400	<u>0.4</u> (0.1)
越前町	16,900	<u>△1.8</u> (△2.2)	27,100	0.0 (0.0)	19,500	<u>△1.4</u> (△1.7)
美浜町	15,000	<u>△2.0</u> (△2.3)	24,000	<u>0.0</u> (△2.4)	18,000	<u>△1.3</u> (△2.3)
高浜町	34,500	<u>△1.3</u> (△1.7)	46,300	<u>△1.9</u> (△2.1)	38,400	<u>△1.5</u> (△1.8)
若狭町	20,200	<u>△2.3</u> (△2.5)	22,500	<u>△3.0</u> (△3.1)	21,300	<u>△2.7</u> (△2.8)
町部計	24,400	<u>△1.4</u> (△1.7)	29,400	<u>△1.3</u> (△1.8)	26,200	<u>△1.4</u> (△1.8)
福井県	38,900	<u>△0.4</u> (△0.7)	84,000	<u>0.2</u> (△0.6)	52,800	<u>△0.1</u> (△0.6)

※**太字**は平均変動率が上昇したものと前年平均変動率より下落幅が縮小したものの
(**下線付き**は、平均変動率が上昇)

※**斜字**は前年平均変動率より下落幅が拡大したものの

(4) 価格上昇および上位の地点

①住宅地（22地点（うち新規5地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 6	R 5	R 6	R 5	
1	あわら市自由ヶ丘2丁目	8.5	5.5	23,000	21,200	4年連続上昇
2	福井市二の宮3丁目	3.1	2.5	83,000	80,500	8年連続上昇
3	鯖江市丸山町2丁目	2.7	2.2	37,500	36,500	6年連続上昇
4	福井市文京1丁目	2.3	1.1	67,300	65,800	8年連続上昇
5	福井市上野本町2丁目	2.2	0.0	42,000	41,100	4年ぶり上昇
6	坂井市春江町江留下屋敷	2.1	1.8	34,700	34,000	2年連続上昇
7	敦賀市清水町2丁目	1.9	1.5	68,100	66,800	7年連続上昇
8	越前町西田中1丁目	1.9	1.5	27,400	26,900	3年連続上昇
9	坂井市春江町江留上大和	1.9	1.6	32,900	32,300	2年連続上昇
10	福井市高木北2丁目	1.9	1.7	55,000	54,000	3年連続上昇
11	福井市文京3丁目	1.8	0.2	83,200	81,700	9年連続上昇
12	福井市湊3丁目	1.7	0.7	59,000	58,000	2年連続上昇
13	福井市城東1丁目	1.5	0.9	67,100	66,100	4年連続上昇
14	福井市西方1丁目	1.5	1.5	69,000	68,000	8年連続上昇
15	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	1.2	0.9	43,900	43,400	9年連続上昇
16	福井市新田塚2丁目	1.1	1.0	53,000	52,400	4年連続上昇
17	福井市福1丁目	0.9	1.4	58,300	57,800	3年連続上昇
18	福井市渡町	0.8	0.4	51,600	51,200	3年連続上昇
19	福井市文京6丁目	0.5	0.0	57,200	56,900	32年ぶり上昇
20	福井市木田1丁目	0.4	0.0	73,300	73,000	4年ぶり上昇
21	越前市北千福町	0.3	0.0	35,600	35,500	H10年選定後初
22	福井市町屋3丁目	0.2	0.0	58,600	58,500	H25年選定後初

○価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)		備考
		R 6	R 5	R 6	R 5	
1	福井市宝永3丁目	94,100	94,100	0.0	0.0	26年連続1位
2	福井市文京3丁目	83,200	81,700	1.8	0.2	
3	福井市二の宮3丁目	83,000	80,500	3.1	2.5	
4	福井市松本3丁目	82,100	82,100	0.0	0.0	
5	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,400	0.0	0.0	

②商業地（13地点（うち新規2地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率（%）		価格（円/㎡）		備考
		R 6	R 5	R 6	R 5	
1	福井市大手2丁目 (Has II ビル)	8.3	0.6	195,000	180,000	2年連続上昇
2	福井市中央1丁目 (山口第一ビル外)	6.0	—	406,000	383,000	R 5年選定後初
3	福井市大手2丁目 (大手ビル)	5.0	0.9	360,000	343,000	2年連続上昇
4	福井市日之出2丁目 (松下歯科医院)	4.1	3.4	127,000	122,000	2年連続上昇
5	福井市中央1丁目 (旧宝石時計の武内)	3.7	1.9	395,000	381,000	9年連続上昇
6	敦賀市本町2丁目 (ヘクス・イン・ゲームズ)	2.1	1.2	79,500	77,900	2年連続上昇
7	福井市高柳1丁目 (パナソニックリビングショールーム)	2.0	2.1	75,000	73,500	7年連続上昇
8	福井市大手3丁目 (旧福井信用金庫)	1.9	1.4	218,000	214,000	4年連続上昇
9	勝山市荒土町新保 (住宅型有料老人ホームわかば)	1.6	1.0	19,600	19,300	7年連続上昇
10	福井市高木中央1丁目 (レストランせりな)	1.3	1.1	62,400	61,600	5年連続上昇
11	あわら市春宮1丁目 (おむすび いのり)	1.1	0.3	37,100	36,700	2年連続上昇
12	福井市羽水1丁目 (カーテンのカズマ)	0.4	0.4	69,800	69,500	7年連続上昇
13	敦賀市新松島町 (東京海上日動敦賀支社)	0.3	—	68,200	68,000	R 5年選定後初

○価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格（円/㎡）		変動率（%）		備考
		R 6	R 5	R 6	R 5	
1	福井市中央1丁目 (山口第一ビル外)	406,000	383,000	6.0	—	2年連続1位
2	福井市中央1丁目 (旧宝石時計の武内)	395,000	381,000	3.7	1.9	
3	福井市大手2丁目 (大手ビル)	360,000	343,000	5.0	0.9	
4	福井市大手3丁目 (旧福井信用金庫)	218,000	214,000	1.9	1.4	
5	福井市大手2丁目 (Has II ビル)	195,000	180,000	8.3	0.6	

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	R 6	R 5
福井県	△0.4	△0.7
福井市	0.3	△0.1
石川県	1.4	1.2
金沢市	2.7	2.8
富山県	0.0	△0.1
富山市	0.9	0.7
地方平均	1.2	1.2
全国平均	2.0	1.4

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 6	R 5
福井県	0.2	△0.6
福井市	2.1	0.7
石川県	1.1	0.3
金沢市	2.9	1.7
富山県	0.0	△0.3
富山市	1.0	0.6
地方平均	1.5	1.0
全国平均	3.1	1.8

(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 6	
福井県	福井市宝永3丁目	94,100	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	187,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	129,000	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 6	
福井県	福井市中央1丁目 (駅前：山口第一ビル外)	406,000	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)	1,040,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目 (駅前：ブレイン桜ビル)	585,000	2,660,000 (H4)