

令和8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）調査地点の数

福井県 133地点（宅地）

全 国 25,570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8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8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8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 ※池田町、南越前町、おおい町を除く	都道府県下全市町村 本県：17市町														
調査地点の数	133地点 <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">住宅地</td> <td style="padding: 0 10px;">84地点</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">商業地</td> <td style="padding: 0 10px;">43地点</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">工業地</td> <td style="padding: 0 10px;">6地点</td> </tr> </table>	住宅地	84地点	商業地	43地点	工業地	6地点	211地点 <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">住宅地</td> <td style="padding: 0 10px;">126地点</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">商業地</td> <td style="padding: 0 10px;">80地点</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">工業地</td> <td style="padding: 0 10px;">2地点</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">林地</td> <td style="padding: 0 10px;">3地点</td> </tr> </table>	住宅地	126地点	商業地	80地点	工業地	2地点	林地	3地点
住宅地	84地点															
商業地	43地点															
工業地	6地点															
住宅地	126地点															
商業地	80地点															
工業地	2地点															
林地	3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8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133地点（住宅地84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8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

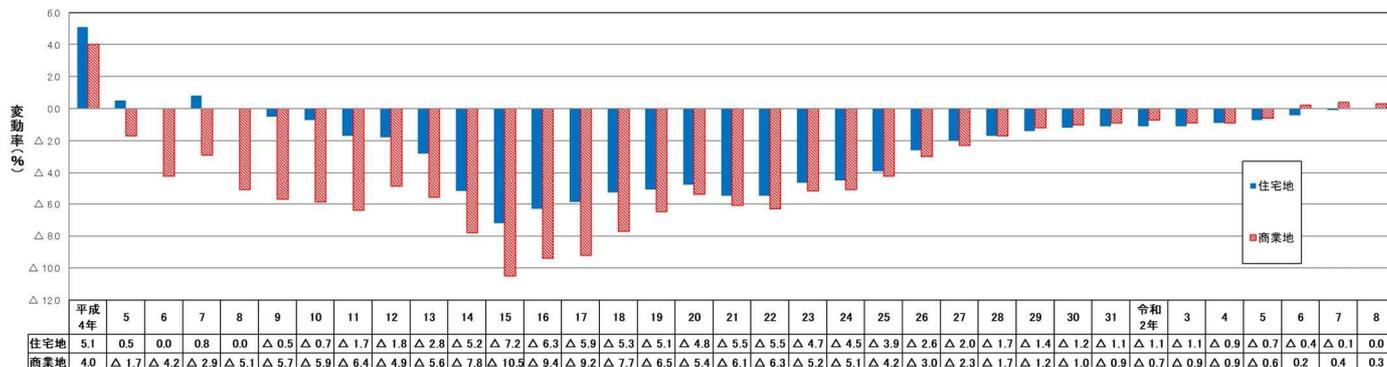
(1) 概況

- 地価の平均変動率は、全用途+0.2%（前年+0.2%）、住宅地±0.0%（前年△0.1%）、商業地+0.3%（前年+0.4%）となり、全用途は2年連続、商業地は3年連続で上昇し、住宅地は平成8年以來30年ぶりに下落に歯止めがかかった。
- 地価の上昇地点数が55地点（前年48地点）となり、上昇地点数が増加した。うち、住宅地は37地点（前年32地点）、商業地は18地点（前年16地点）が上昇した。
- 住宅地については、福井市において中心部から周辺および郊外にかけて引き続き地価が上昇し、新九頭竜橋の開通後、北東部の地価上昇が継続していることから、3年連続上昇した。また、福井市近郊の鯖江市、永平寺町は5年連続上昇した。さらに、敦賀市においても中心部から郊外にかけて需要が堅調で3年連続上昇した。
- 商業地については、福井市において新幹線開業と再開発事業の効果により駅周辺で引き続き大きく地価が上昇するとともに、中心部周辺に地価上昇が広がり、北東部の商業集積地も上昇が継続していることから、9年連続上昇した。また、敦賀市、あわら市、越前市の新幹線駅周辺は引き続きすべて上昇した。

(2) 平均変動率の推移

	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	備考
全用途	△0.9	△0.6	△0.1	0.2	0.2	R 7から2年連続上昇
住宅地	△0.9	△0.7	△0.4	△0.1	0.0	H 8以来30年ぶりに下げ止まり
商業地	△0.9	△0.6	0.2	0.4	0.3	R 6から3年連続上昇

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7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	54,100	0.6 (0.6)	165,300	1.9 (2.3)	83,200	1.2 (1.2)
敦賀市	45,100	1.3 (1.0)	76,000	1.5 (1.3)	53,900	1.3 (1.0)
小浜市	38,900	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.2$)	54,100	$\Delta 0.6$ ($\Delta 0.6$)	45,000	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.3$)
大野市	16,300	$\Delta 3.6$ ($\Delta 3.4$)	28,600	$\Delta 4.7$ ($\Delta 4.5$)	19,400	$\Delta 3.9$ ($\Delta 3.7$)
勝山市	13,700	$\Delta 2.6$ ($\Delta 2.5$)	23,100	$\Delta 1.3$ ($\Delta 0.3$)	17,500	$\Delta 2.1$ ($\Delta 1.6$)
鯖江市	36,900	0.7 (0.6)	39,200	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.1$)	37,900	0.2 (0.3)
あわら市	21,200	$\Delta 0.3$ (0.1)	39,700	0.9 (0.6)	26,400	0.0 (0.2)
越前市	30,500	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.7$)	41,600	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.7$)	34,900	$\Delta 0.5$ ($\Delta 0.7$)
坂井市	27,500	0.1 ($\Delta 0.3$)	29,400	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.5$)	28,200	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.7$)
市部計	42,000	0.1 (0.1)	98,000	0.5 (0.7)	59,200	0.4 (0.4)
永平寺町	40,300	2.4 (0.8)	34,500	0.9 (0.0)	38,300	1.9 (0.5)
越前町	16,700	$\Delta 1.6$ ($\Delta 1.4$)	27,100	0.0 (0.0)	19,300	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.1$)
美浜町	14,500	$\Delta 1.7$ ($\Delta 1.7$)	27,000	- (0.0)	18,600	$\Delta 1.7$ ($\Delta 1.1$)
高浜町	34,000	$\Delta 0.8$ ($\Delta 0.8$)	44,900	$\Delta 1.3$ ($\Delta 1.7$)	37,600	$\Delta 1.0$ ($\Delta 1.1$)
若狭町	19,500	$\Delta 1.6$ ($\Delta 2.2$)	21,500	$\Delta 1.8$ ($\Delta 2.7$)	20,500	$\Delta 1.7$ ($\Delta 2.4$)
町部計	24,200	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.1$)	29,400	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.2$)	26,100	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.1$)
福井県	39,600	0.0 ($\Delta 0.1$)	88,400	0.3 (0.4)	55,000	0.2 (0.2)

※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 (37地点 (うち新規6地点))

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 8	R 7	R 8	R 7	
1	あわら市自由ヶ丘2丁目	6.4	8.7	26,600	25,000	6年連続上昇
2	福井市城東1丁目	4.3	4.3	73,000	70,000	6年連続上昇
3	福井市上野本町2丁目	3.0	2.4	44,300	43,000	3年連続上昇
4	永平寺町松岡芝原1丁目	2.9	0.9	35,500	34,500	2年連続上昇
5	敦賀市清水町2丁目	2.9	2.9	72,100	70,100	9年連続上昇
6	福井市文京3丁目	2.8	2.6	87,800	85,400	11年連続上昇
7	坂井市坂井町新庄2丁目	2.7	2.8	30,500	29,700	2年連続上昇
8	福井市渡町	2.5	2.7	54,300	53,000	5年連続上昇
9	鯖江市水落町3丁目	2.4	1.0	42,500	41,500	2年連続上昇
10	福井市新田塚2丁目	2.4	2.5	55,600	54,300	6年連続上昇
11	鯖江市丸山町2丁目	2.3	2.7	39,400	38,500	8年連続上昇
12	福井市二の宮3丁目	2.1	2.4	86,800	85,000	10年連続上昇
13	坂井市春江町江留上大和	2.1	2.1	34,300	33,600	4年連続上昇
14	坂井市春江町江留下屋敷	2.0	2.0	36,100	35,400	4年連続上昇
15	敦賀市野坂	1.9	1.9	27,200	26,700	2年連続上昇
16	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	1.8	0.7	45,000	44,200	11年連続上昇
17	福井市高木北2丁目	1.8	1.8	57,000	56,000	5年連続上昇
18	福井市宝永1丁目	1.6	1.8	75,000	73,800	2年連続上昇
19	福井市宝永3丁目	1.5	1.0	96,400	95,000	2年連続上昇
20	越前町西田中1丁目	1.4	1.8	28,300	27,900	5年連続上昇
21	福井市木田1丁目	1.2	0.4	74,500	73,600	3年連続上昇
22	福井市文京1丁目	1.0	1.0	68,700	68,000	10年連続上昇
23	福井市町屋3丁目	1.0	0.7	59,600	59,000	3年連続上昇
24	福井市西方1丁目	1.0	1.3	70,600	69,900	10年連続上昇
新規	25 敦賀市萩野町	1.0	0.0	41,200	40,800	28年ぶり上昇
新規	26 坂井市丸岡町今福	1.0	0.0	31,000	30,700	28年ぶり上昇
27	福井市舞屋町	0.9	0.8	53,700	53,200	2年連続上昇
28	福井市北四ツ居2丁目	0.9	0.8	77,700	77,000	2年連続上昇
新規	29 福井市四ツ井2丁目	0.9	0.0	68,000	67,400	H25選定後初
30	福井市文京6丁目	0.9	0.7	58,100	57,600	3年連続上昇
新規	31 福井市松本3丁目	0.9	0.0	82,800	82,100	34年ぶり上昇
32	福井市福1丁目	0.9	0.9	59,300	58,800	5年連続上昇
33	福井市和田3丁目	0.8	0.3	59,600	59,100	2年連続上昇

順位	調査地点	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 8	R 7	R 8	R 7	
新規	34 越前市北千福町	0.8	0.0	35,900	35,600	2年ぶり上昇
	35 福井市湊3丁目	0.7	1.0	60,000	59,600	4年連続上昇
新規	36 敦賀市呉竹町1丁目	0.6	0.0	46,700	46,400	30年ぶり上昇
	37 越前市文京2丁目	0.5	0.8	38,700	38,500	2年連続上昇

○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 8	R 7	R 8	R 7	
1	福井市宝永3丁目	96,400	95,000	1.5	1.0	28年連続1位
2	福井市文京3丁目	87,800	85,400	2.8	2.6	
3	福井市二の宮3丁目	86,800	85,000	2.1	2.4	
4	福井市松本3丁目	82,800	82,100	0.9	0.0	
5	福井市北四ツ居2丁目	77,700	77,000	0.9	0.8	

② 商業地（18地点（うち新規4地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率（%）		価格（円/㎡）		備考
		R 8	R 7	R 8	R 7	
1	福井市大手2丁目 （大手ビル）	6.0	6.9	408,000	385,000	4年連続上昇
2	福井市大手2丁目 （Has II ビル）	5.7	8.2	223,000	211,000	4年連続上昇
3	福井市中央1丁目 （山口第一ビル外）	5.1	6.4	454,000	432,000	3年連続上昇
4	福井市日之出2丁目 （松下歯科医院）	4.5	5.5	140,000	134,000	4年連続上昇
5	福井市中央1丁目 （旧宝石時計の武内）	4.4	4.3	430,000	412,000	11年連続上昇
6	敦賀市本町2丁目 （エステティック 36.5℃）	2.6	2.4	83,500	81,400	4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）	1.7	2.1	77,900	76,600	9年連続上昇
新規	8 あわら市温泉3丁目 （桂馬）	1.2	0.0	41,600	41,100	H25 選定後初
9	坂井市春江町為国幸 （高福電業社）	1.2	1.2	34,600	34,200	2年連続上昇
10	鯖江市小黒町1丁目 （プレッグ西山）	1.0	1.0	40,600	40,200	2年連続上昇
新規	11 福井市松本4丁目 （藤田神具店）	1.0	0.0	103,000	102,000	H22 選定後初
12	越前市葛岡町 （イエローハット武生店）	0.9	0.7	45,700	45,300	2年連続上昇
新規	13 永平寺町松岡神明1丁目 （あらかき化粧品）	0.9	0.0	34,500	34,200	H16 選定後初
14	福井市高木中央1丁目 （レストラン せりな）	0.6	1.3	63,600	63,200	7年連続上昇
新規	15 福井市北四ツ居3丁目 （旧がくぶち屋 HIROTA 福井店）	0.6	0.0	85,500	85,000	H22 選定後初
16	あわら市春宮1丁目 （おむすび いのり）	0.5	1.1	37,700	37,500	4年連続上昇
17	福井市羽水1丁目 （カーテンのカズマ）	0.4	0.4	70,400	70,100	9年連続上昇
18	敦賀市新松島町 （東京海上日動敦賀支社）	0.3	0.1	68,500	68,300	3年連続上昇

○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 8	R 7	R 8	R 7	
1	福井市中央1丁目 （山口第一ビル外）	454,000	432,000	5.1	6.4	4年連続1位
2	福井市中央1丁目 （旧宝石時計の武内）	430,000	412,000	4.4	4.3	
3	福井市大手2丁目 （大手ビル）	408,000	385,000	6.0	6.9	
新規	4 福井市大手3丁目 （和 MONOYA TAKIZAWA）	230,000	-	-	-	R 8 選定替
5	福井市大手2丁目 （Has II ビル）	223,000	211,000	5.7	8.2	

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	R 8	R 7
福井県	0.0	△0.1
福井市	0.6	0.6
石川県	0.9	0.6
金沢市	2.0	2.3
富山県	0.2	0.0
富山市	1.3	1.1
地方平均	0.9	1.0
全国平均	2.1	2.1

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 8	R 7
福井県	0.3	0.4
福井市	1.9	2.3
石川県	2.0	1.4
金沢市	4.3	3.7
富山県	0.3	0.1
富山市	1.4	1.1
地方平均	1.6	1.6
全国平均	4.3	3.9

(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 8	
福井県	福井市宝永3丁目	96,400	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	194,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	132,000	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 8	
福井県	福井市中央1丁目 (駅前：山口第一ビル外)	454,000	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)	1,230,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目 (駅前：ブレイン桜ビル)	654,000	2,660,000 (H4)