

# 平成29年地価調査の概要（福井県）

## ○ 8年連続で地価の下落率が縮小 [県平均 $\Delta$ 1.7%（前年 $\Delta$ 1.9%）]

（福井県内の7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	$\Delta$ 3.5	$\Delta$ 2.7	$\Delta$ 2.1	$\Delta$ 1.9	$\Delta$ 1.7	H8から22年連続下落
住宅地	$\Delta$ 3.3	$\Delta$ 2.6	$\Delta$ 2.0	$\Delta$ 1.9	$\Delta$ 1.8	H10から20年連続下落
商業地	$\Delta$ 3.9	$\Delta$ 3.0	$\Delta$ 2.3	$\Delta$ 1.8	$\Delta$ 1.6	H5から25年連続下落

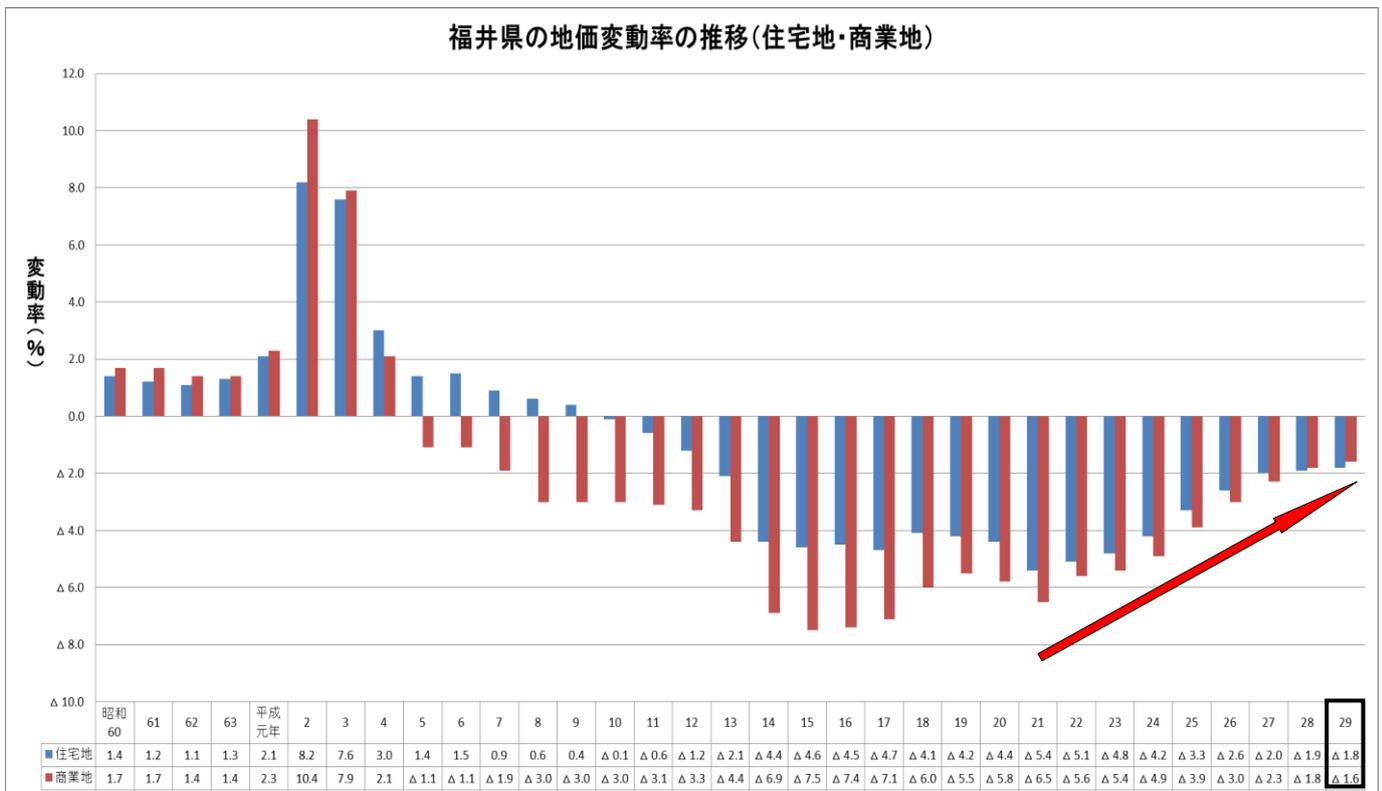
### 【主な要因】

① 緩やかな景気回復の動きが継続中（北陸財務局「管内経済情勢報告」より）

② 住宅着工件数が回復傾向

H28年7月～H29年6月 3,986件 ← H27年7月～H28年6月 3,902件 (2.2%増)

（参考）福井県の地価変動率の推移



**住宅地：県内8地点で（全て福井市内）で上昇（去年は5地点で上昇）**

○地価が上昇した地点

- 1 福井市高柳3丁目3408番  
68,500 円/㎡ (+3.0%) (H28 66,500 円/㎡ +2.3%)
- 2 福井市上森田4丁目924番  
35,500 円/㎡ (+2.6%) (H28 34,600 円/㎡ +1.5%)
- 3 福井市福1丁目2112番  
52,900 円/㎡ (+1.9%) (H28 51,900 円/㎡ ±0.0%)
- 4 福井市北四ツ居2丁目715番3外  
75,600 円/㎡ (+1.5%) (H28 74,500 円/㎡ +0.8%)
- 5 福井市運動公園1丁目3702番  
54,200 円/㎡ (+1.3%) (H28 53,500 円/㎡ ±0.0%)
- 6 福井市宝永3丁目1516番  
94,500 円/㎡ (+1.2%) (H28 93,400 円/㎡ +0.2%)
- 7 福井市大東1丁目804番  
68,500 円/㎡ (+0.7%) (H28 68,000 円/㎡ ±0.0%)
- 8 福井市灯明寺2丁目1213番1  
56,500 円/㎡ (+0.4%) (H28 56,300 円/㎡ △0.4%)

【主な要因】

- ① 国道8号および市道環状西線（通称「西環状線」）等の主要幹線道路や商業施設に近く、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6地点で上昇（福井市内5地点、敦賀市内1地点）で上昇  
（去年は3地点（福井市）で上昇）**

○地価が上昇した地点

- 1 福井市大和田1丁目304番（紳士服はるやま）  
73,600 円/㎡ (+1.1%) (H28 72,800 円/㎡ +1.1%)
- 2 敦賀市清水町1丁目23番21（中華料理「東鳳閣」）  
57,500 円/㎡ (+0.9%) (H28 57,000 円/㎡ ±0.0%)
- 3 福井市中央1丁目2729番（伊坂ビル）  
267,000 円/㎡ (+0.8%) (H28 265,000 円/㎡ ±0.0%)
- 4 福井市江守中町7字定木29番5外（台湾料理「福星」）  
61,700 円/㎡ (+0.3%) (H28 61,500 円/㎡ ±0.0%)
- 5 福井市開発1丁目214番外（ドライブショップトーマン）  
64,000 円/㎡ (+0.3%) (H28 63,800 円/㎡ +0.5%)
- 6 福井市大手2丁目2002番（大手ビル）  
330,000 円/㎡ (+0.3%) (H28 329,000 円/㎡ +0.6%)

○駅周辺の商業地4地点のうち、2地点で地価が上昇、2地点で横ばい

大手2丁目(大手ビル)	330,000円/㎡	+0.3%	(H28 +0.6%)
中央1丁目(伊坂ビル)	267,000円/㎡	+0.8%	(H28 ±0.0%)
日之出1丁目(モルゲン駅東ビル)	147,000円/㎡	±0.0%	(H28 ±0.0%)
大手3丁目(みずほ銀行近く)	139,000円/㎡	±0.0%	(H28 - )

【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交通広場延伸、  
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  
(H34年度開業予定、H27.3月 長野・金沢間開業により嶺北中心に観光客増加)
- 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
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
住宅地	8	12	104			124	127
			49	30	25		
商業地	6	8	65			79	80
			34	19	12		

H28年

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
住宅地	5	14	107			126	128
			58	28	21		
商業地	3	10	63			76	79
			46	11	6		

- 北陸三県の平均地価変動率は、福井県は住宅地、商業地ともに下落率縮小。石川県で商業地は2年連続上昇したが、上昇率縮小。富山県は住宅地、商業地ともに平均地価変動率は横ばい。
- 県庁所在地では、住宅地は福井市で下落率縮小、金沢市で上昇率拡大。商業地は金沢市、富山市で上昇率縮小。

**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年連続上昇

- 住宅地では、上昇地点が増加(40→43 地点)横ばい地点数も増加(34→35 地点)
  - ・金沢市(0.9%)、野々市市(0.7%)を中心に住宅地の需要は堅調
  - ・珠洲市(△4.9%)、輪島市(△5.4%)、穴水市(△4.9%)と能登地方で高い下落率
- 商業地では、上昇地点が増加(21→22 地点)、横ばい地点も増加(3→17 地点)
  - ・金沢市内では、北陸新幹線開業後も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)、プレミア金沢泉が丘(H29.12 完成予定)、ザ・パークハウス金沢城公園(H30.8 完成予定)、三井ガーデンホテル金沢(仮称)(H31 開業予定)、外資系国際ホテル「ハイアットハウス金沢」「ハイアットセントリック金沢」(H32 開業予定)、金沢都ホテル再開発(H32 ごろりニューアル予定))
  - ・金沢中心部では、「片町きらら」(H&M、ロフトなどの人気ショップが入居)、繁華性が増している(片町2丁目 7.7%、香林坊2丁目 7.3%)

**富山県**：県全体では、住宅地は20年連続下落、商業地は25年連続下落

(下落率昨年同率)

- 住宅地では、上昇地点数は増加(8→11 地点)、横ばい地点は減少(68→63 地点)
- 商業地では、上昇地点数は減少(11→8 地点)、横ばい地点は増加(34→37 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 4.3%、富山駅北口:牛島町 4.6%)
  - ・富山市西町南地区複合ビル「TOYAMA キラリ」(富山市ガラス美術館・市図書館等)、および総曲輪西地区の総合施設「ユウタウン総曲輪」(商業施設、映画館、ホテル、駐車場)整備による市街地再開発事業の進捗(H28年6月 開業) (西町 1.0%)

## ○平均変動率

北陸3県は、住宅地、商業地とも県および県庁所在都市の平均下落率は縮小

(住宅地) (%)

	H 2 9	H 2 8
福井県	△ 1. 8	△ 1. 9
福井市	△ 0. 7	△ 0. 8
石川県	△ 0. 7	△ 0. 9
金沢市	0. 9	0. 7
富山県	△ 0. 5	△ 0. 5
富山市	0. 1	0. 1
地方平均	△ 1. 0	△ 1. 2
全国平均	△ 0. 6	△ 0. 8

(商業地) (%)

	H 2 9	H 2 8
福井県	△ 1. 6	△ 1. 8
福井市	△ 0. 7	△ 0. 7
石川県	0. 4	0. 6
金沢市	4. 8	5. 7
富山県	△ 0. 1	△ 0. 1
富山市	0. 7	1. 0
地方平均	△ 0. 6	△ 1. 1
全国平均	0. 5	0. 0

## ○平均価格

(住宅地) (円)

	H 2 9	H 2 8
福井県	30,700	31,000
福井市	49,700	50,000
石川県	42,000	41,800
金沢市	72,300	71,200
富山県	30,500	30,600
富山市	36,400	36,200
地方平均	31,400	31,200
全国平均	70,000	68,800

(商業地) (円)

	H 2 9	H 2 8
福井県	54,900	55,700
福井市	93,400	93,700
石川県	104,200	98,400
金沢市	206,300	190,300
富山県	72,600	72,600
富山市	113,400	113,100
地方平均	88,600	85,500
全国平均	318,700	297,300

## 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	
	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	8	5	12	14	6	3	8	10	16.7%	15.8%
うち福井市	8	5	6	9	5	3	5	8	38.7%	39.7%
石川県	43	40	35	34	22	21	17	3	44.0%	37.1%
うち金沢市	30	30	18	18	20	19	7	1	77.3%	70.8%
富山県	11	8	63	68	8	11	37	34	56.4%	56.8%
うち富山市	7	7	35	34	8	10	17	16	79.8%	79.8%

## ○最高価格地点

(住宅地)

県	住所	H29		H28		過去の最高価格	
		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	94,500	1.2	93,400	0.2	H4	325,000
石川	金沢市本町2丁目89番	198,000	7.0	185,000	15.6	H3 H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	108,000	3.8	104,000	4.8	H4 H5	283,000

(商業地)

県	住所	H29		H28		過去の最高価格	
		価格 (円/㎡)	変動率 (%)	価格 (円/㎡)	変動率 (%)	年度	価格 (円/㎡)
福井	福井市大手2丁目2002番 (福井駅前：大手ビル)	330,000	0.3	329,000	0.6	H4	2,550,000
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)	920,000	12.2	820,000	13.1	H3 H4	4,800,000
富山	富山市桜町2丁目1番5 (富山駅前：ブレイン桜ビル)	489,000	4.3	469,000	6.6	H4	2,600,000