

令和元年福井県地価調査の概要について

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和元年の基準地（「宅地」および「林地」）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 調査の実施状況

（1）対象区域

全17市町の宅地および林地を対象とする。

（2）基準地の数

214地点（宅地 209地点、林地 5地点）

（3）基準地の価格および時点

公表する基準地の価格（標準価格）は、令和年7月1日における単位面積（宅地は1平方メートル、林地は10アール）当たりの正常な価格である。

（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した。

<参考>

土地の正常な価格を公表する制度には、地価調査のほかに、国土交通省の土地鑑定委員会が行う地価公示があるが、両制度の比較は下表のとおり。

	地価調査	地価公示
根拠法	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法第2条
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため ・一般の土地の取引価格に対して指標を与える ・公共事業用地の取得価格算定の規準となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・相続税評価額(地価公示価格水準の約8割)、固定資産税評価額(地価公示価格水準の約7割)の算定の基礎となる ・一般の土地の取引価格に対して指標を与える ・公共事業用地の取得価格算定の規準となる
調査主体	都道府県知事	国土交通省(土地鑑定委員会)
調査開始年度	昭和50年	昭和45年
価格判定規準日	毎年7月1日	毎年1月1日
調査地点の種類	宅地209【住宅地(127)・商業地(80)・工業地(2)】、林地5 計214地点	宅地【住宅地(87)・商業地(42)・工業地(6)】 計135地点
調査価格の名称	標準価格	公示価格
調査地域	福井県全域 福井県内17市町214地点 (R元地価調査) 全国21,578地点	都市計画区域 (池田町、南越前町、おおい町を除く) 福井県内14市町135地点 (H30地価公示) 全国26,000地点
公表期日	令和元年9月19日(木) (H30地価調査:H30.9.18)	3月中旬 (H31地価公示:H31.3.19)
鑑定評価員	不動産鑑定士(1地点につき1人)	不動産鑑定士(1地点につき2人)

令和元年 福井県地価調査の概要について

県内17市町における基準地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）について、鑑定評価員（不動産鑑定士）に令和元年7月1日現在での鑑定評価を求め、県が判定を行った。平成30年に引き続き調査対象となった基準地（214地点）について、対前年変動率を算定した。

1 地価の動向

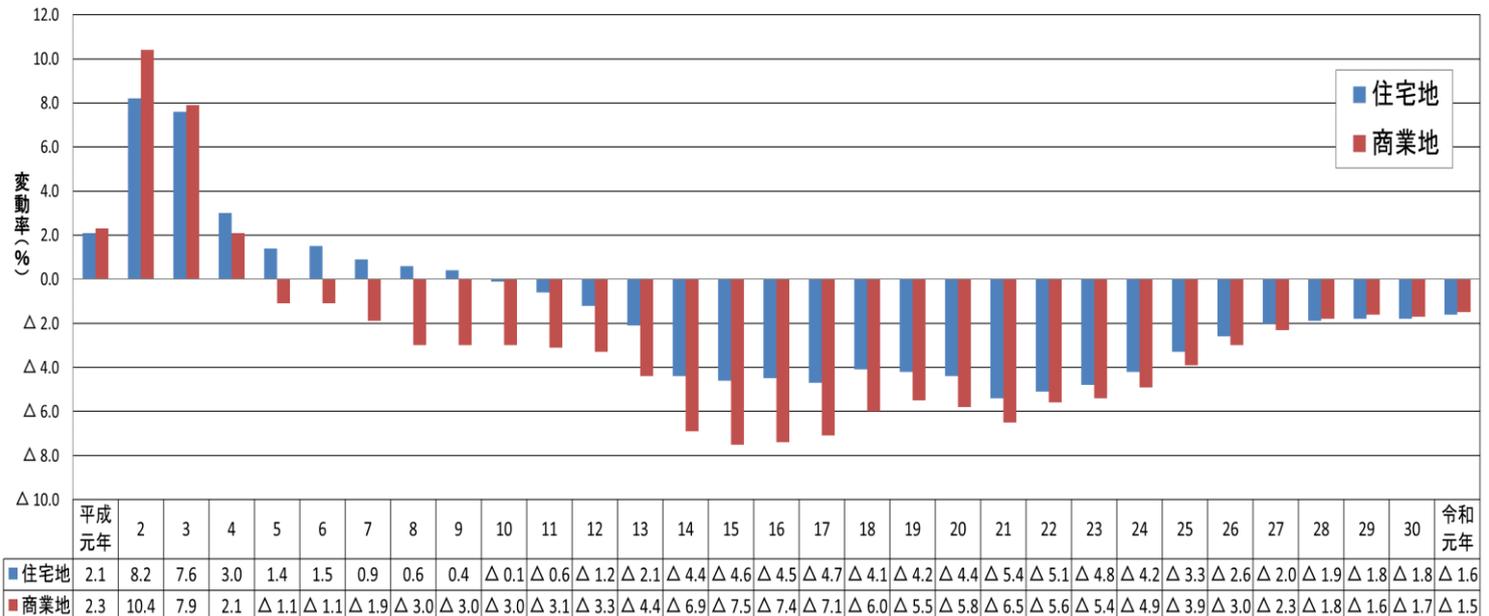
(1) 概況

- ・地価の平均変動率は、全用途△1.5%（前年△1.7%）、住宅地△1.6%（前年△1.8%）、商業地△1.5%（前年△1.7%）と下落幅は縮小した。
- ・地価の価格上昇地点数は25地点（前年17地点）となり、上昇地点が増加した。うち住宅地は15地点（前年10地点）、商業地は10地点（前年7地点）が上昇した。
- ・商業地の平均変動率は、敦賀市が28年ぶりに下落を脱し0.0%（前年△0.2%）、福井市が△0.1%（前年△0.5%）となった。
- ・新幹線開業の期待感により、福井駅・敦賀駅周辺の商業地の上昇傾向が継続している。

(2) 平均変動率の推移

	H27	H28	H29	H30	R元	備考
全用途	△2.1	△1.9	△1.7	△1.7	△1.5	H8から24年連続下落
住宅地	△2.0	△1.9	△1.8	△1.8	△1.6	H10から22年連続下落
商業地	△2.3	△1.8	△1.6	△1.7	△1.5	H5から27年連続下落

地価変動率の推移(住宅地・商業地)



(3) 市町別 住宅地、商業地、全用途の平均価格および変動率

() 内は平成30年の数値

用途 市町	住宅地			商業地			全用途		
	基準地数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	基準地数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	基準地数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
福井市	39	49,500	△0.7 (△0.9)	26	94,000	△0.1 (△0.5)	65	67,300	△0.5 (△0.7)
敦賀市	7	41,200	△1.3 (△1.2)	6	61,600	0.0 (△0.2)	14	47,900	△0.7 (△0.7)
小浜市	4	31,300	△0.7 (△0.7)	3	44,200	△1.3 (△1.6)	7	36,800	△1.0 (△1.1)
大野市	6	13,100	△3.0 (△3.6)	3	21,600	△4.0 (△4.2)	9	15,900	△3.3 (△3.8)
勝山市	4	16,000	△2.6 (△3.2)	2	27,000	△2.4 (△2.8)	6	19,600	△2.6 (△3.0)
鯖江市	5	26,300	△0.4 (△1.3)	5	40,000	△1.1 (△1.3)	10	33,100	△0.8 (△1.3)
あわら市	5	20,800	△1.4 (△1.9)	3	28,900	△2.0 (△2.3)	8	23,800	△1.6 (△2.0)
越前市	8	25,400	△2.5 (△3.0)	7	39,900	△1.7 (△2.2)	15	32,200	△2.1 (△2.6)
坂井市	12	25,000	△1.6 (△1.4)	6	34,200	△2.2 (△2.1)	19	27,200	△1.7 (△1.6)
市部計	90	35,800	△1.3 (△1.5)	61	62,900	△1.0 (△1.3)	153	46,300	△1.2 (△1.4)
永平寺町	6	22,900	△1.4 (△1.5)	3	26,400	△3.0 (△2.7)	9	24,100	△1.9 (△1.9)
池田町	2	2,800	△2.6 (△2.9)	1	11,000	△6.0 (△6.4)	3	5,500	△3.7 (△4.0)
南越前町	6	11,400	△3.4 (△3.9)	3	24,100	△4.1 (△4.2)	9	15,600	△3.6 (△4.0)
越前町	8	16,600	△2.3 (△2.4)	4	27,100	△2.7 (△2.7)	12	20,100	△2.4 (△2.5)
美浜町	3	15,000	△2.6 (△2.7)	2	23,900	△2.8 (△2.9)	5	18,500	△2.6 (△2.8)
高浜町	3	37,300	△1.6 (△2.3)	2	49,800	△2.6 (△2.5)	5	42,300	△2.0 (△2.4)
おおい町	5	9,400	△1.5 (△1.6)	2	20,000	△1.4 (△0.9)	7	12,400	△1.5 (△1.4)
若狭町	4	11,200	△2.6 (△2.5)	2	22,200	△3.3 (△3.0)	6	14,900	△2.8 (△2.7)
町部計	37	16,000	△2.2 (△2.4)	19	26,400	△3.0 (△2.9)	56	19,600	△2.5 (△2.6)
福井県	127	30,100	△1.6 (△1.8)	80	54,200	△1.5 (△1.7)	209	39,100	△1.5 (△1.7)

※太文字は前年平均変動率より下落幅が改善したもの

※斜字は前年平均変動率より下落幅が拡大したもの

(4) 価格上昇地点、上昇率および価格上位の地点

①住宅地（15地点（うち新規5地点））

		R元	H30	
	【福井市】			
	①灯明寺2丁目	59,000 円/㎡ (3.5%)	← 57,000 円/㎡ (0.9%)	3年連続上昇
	②木田町	64,800 円/㎡ (2.9%)	← 63,000 円/㎡ (2.4%)	2年連続上昇
	③福1丁目	55,500 円/㎡ (2.8%)	← 54,000 円/㎡ (2.1%)	3年連続上昇
	④高柳3丁目	72,100 円/㎡ (2.0%)	← 70,700 円/㎡ (3.2%)	7年連続上昇
	⑤運動公園1丁目	55,800 円/㎡ (1.5%)	← 55,000 円/㎡ (1.5%)	3年連続上昇
新規	⑥城東4丁目	65,800 円/㎡ (0.9%)	← 65,200 円/㎡ (△0.6%)	27年ぶりに上昇
新規	⑦花堂北2丁目	48,500 円/㎡ (0.4%)	← 48,300 円/㎡ (0.0%)	23年ぶりに上昇
	⑧宝永3丁目	95,300 円/㎡ (0.3%)	← 95,000 円/㎡ (0.5%)	4年連続上昇
	⑨大東1丁目	69,200 円/㎡ (0.3%)	← 69,000 円/㎡ (0.7%)	3年連続上昇
	⑩北四ツ居2丁目	76,400 円/㎡ (0.3%)	← 76,200 円/㎡ (0.8%)	6年連続上昇
新規	⑪手寄2丁目	85,000 円/㎡ (0.2%)	← 84,800 円/㎡ (0.0%)	27年ぶりに上昇
	【鯖江市】			
新規	①水落町1丁目	36,000 円/㎡ (3.2%)	← 34,900 円/㎡ (0.0%)	H14年選定後、初
	【小浜市】			
	①遠敷5丁目	33,300 円/㎡ (1.2%)	← 32,900 円/㎡ (1.2%)	2年連続上昇
	【永平寺町】			
	①松岡御公領	38,000 円/㎡ (1.1%)	← 37,600 円/㎡ (0.5%)	2年連続上昇
	【越前町】			
新規	①気比庄（新規）	18,500 円/㎡ (1.1%)	← 18,300 円/㎡ (0.0%)	20年ぶりに上昇

○上昇率順位(変動率は小数点第2位以下を四捨五入)

順位	調査地点	変動率 (%)		R元価格 (円/㎡)	H30 価格 (円/㎡)	備考
		R元	H30			
1	福井市灯明寺2丁目	3.5	0.9	59,000	57,000	3年連続上昇
2	鯖江市水落町1丁目（新規）	3.2	0.0	36,000	34,900	H14年選定後初
3	福井市木田町	2.9	2.4	64,800	63,000	2年連続上昇
4	福井市福1丁目	2.8	2.1	55,500	54,000	3年連続上昇
5	福井市高柳3丁目	2.0	3.2	72,100	70,700	7年連続上昇
6	福井市運動公園1丁目	1.5	1.5	55,800	55,000	3年連続上昇
7	小浜市遠敷5丁目	1.2	1.2	33,300	32,900	2年連続上昇
8	越前町気比庄（新規）	1.1	0.0	18,500	18,300	20年ぶりに上昇
9	永平寺町松岡御公領	1.1	0.5	38,000	37,600	2年連続上昇
10	福井市城東4丁目（新規）	0.9	△0.6	65,800	65,200	27年ぶりに上昇
11	福井市花堂北2丁目（新規）	0.4	0.0	48,500	48,300	23年ぶりに上昇
12	福井市宝永3丁目	0.3	0.5	95,300	95,000	4年連続上昇
13	福井市大東1丁目	0.3	0.7	69,200	69,000	3年連続上昇
14	福井市北四ツ居2丁目	0.3	0.8	76,400	76,200	6年連続上昇
15	福井市手寄2丁目（新規）	0.2	0.0	85,000	84,800	27年ぶりに上昇

○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元	H30	R元	H30	
1	福井市宝永3丁目	95,300	95,000	0.3	0.5	10年連続1位
2	福井市手寄2丁目	85,000	84,800	0.2	0.0	
3	福井市松本3丁目	83,800	84,300	△0.6	△0.6	
4	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,200	0.3	0.8	
5	福井市高柳3丁目	72,100	70,700	2.0	3.2	

②商業地（10地点（うち新規3地点））

【福井市】

		R元	H30	
福井駅周辺	①中央1丁目（伊坂ビル）	283,000 円/m ² (3.7%)	← 273,000 円/m ² (2.2%)	3年連続上昇
福井駅周辺	②大手2丁目（大手ビル）	338,000 円/m ² (1.2%)	← 334,000 円/m ² (1.2%)	5年連続上昇
福井駅周辺	③大手3丁目（K・Sビル）	141,000 円/m ² (0.7%)	← 140,000 円/m ² (0.7%)	2年連続上昇
福井駅周辺 新規	④日之出1丁目（モルゲン駅東ビル）	148,000 円/m ² (0.7%)	← 147,000 円/m ² (0.0%)	H22 選定後、初
	⑤江守中町（台湾料理 福星）	63,000 円/m ² (1.6%)	← 62,000 円/m ² (0.5%)	3年連続上昇
新規	⑥学園2丁目（境ビル）	66,000 円/m ² (1.5%)	← 65,000 円/m ² (△2.1%)	27年ぶりに上昇
新規	⑦西方2丁目（シマヅジムキ）	70,500 円/m ² (1.4%)	← 69,500 円/m ² (△0.7%)	H22 選定後、初
	⑧大和田1丁目（はるやま）	75,500 円/m ² (1.3%)	← 74,500 円/m ² (1.2%)	5年連続上昇

【敦賀市】

敦賀駅周辺	①白銀町（時計・宝石・メガネ川上）	80,000 円/m ² (1.3%)	← 79,000 円/m ² (1.0%)	2年連続上昇
敦賀駅周辺	②清水町1丁目（東鳳閣）	58,500 円/m ² (0.9%)	← 58,000 円/m ² (0.9%)	3年連続上昇

○上昇率順位（変動率は小数点第2位以下を四捨五入）

順位	調査地点	変動率 (%)		R元価格 (円/m ²)	H30 価格 (円/m ²)	備考
		R元	H30			
1	福井市中央1丁目	3.7	2.2	283,000	273,000	3年連続上昇
2	福井市江守中町	1.6	0.5	63,000	62,000	3年連続上昇
3	福井市学園2丁目（新規）	1.5	△2.1	66,000	65,000	27年ぶりに上昇
4	福井市西方2丁目（新規）	1.4	△0.7	70,500	69,500	H22年選定後、初
5	福井市大和田1丁目	1.3	1.2	75,500	74,500	5年連続上昇
6	敦賀市白銀町	1.3	1.0	80,000	79,000	2年連続上昇
7	福井市大手2丁目	1.2	1.2	338,000	334,000	5年連続上昇
8	敦賀市清水町1丁目	0.9	0.9	58,500	58,000	3年連続上昇
9	福井市大手3丁目	0.7	0.7	141,000	140,000	2年連続上昇
10	福井市日之出1丁目（新規）	0.7	0.0	148,000	147,000	H22選定後、初

○価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/m ²)		変動率 (%)		備考
		R元	H30	R元	H30	
1	福井市大手2丁目（大手ビル）	338,000	334,000	1.2	1.2	18年連続1位
2	福井市中央1丁目（伊坂ビル）	283,000	273,000	3.7	2.2	
3	福井市日之出1丁目（モルゲン駅東）	148,000	147,000	0.7	0.0	
4	福井市大手3丁目（K・Sビル）	141,000	140,000	0.7	0.7	
5	福井市順化2丁目（泉谷ビル）	129,000	129,000	0.0	0.0	

2 北陸3県の状況

(1) 平均変動率

(%) () 内は全国順位

	住宅地		商業地	
	R元	H30	R元	H30
福井県	△1.6	△1.8	△1.5	△1.7
福井市	△0.7	△0.9	△0.1	△0.5
石川県	0.4	△0.4	1.3	0.5
金沢市	2.7	1.5	6.2	4.6
富山県	△0.2	△0.3	0.1	0.1
富山市	0.6	0.4	1.0	1.0
地方平均	△0.5	△0.8	0.3	△0.1
全国平均	△0.1	△0.3	1.7	1.1

(2) 最高価格地点

〔住宅地〕

	住所	令和元年		平成30年		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	95,300	0.3	95,000	0.5	H4	325,000
石川	金沢市本町2丁目89番	235,000	9.3	215,000	8.6	H3 H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	116,000	3.6	112,000	3.7	H4 H5	283,000

〔商業地〕

	住所	令和元年		平成30年		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)	338,000	1.2	334,000	1.2	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)	1,060,000	6.0	1,000,000	8.7	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)	517,000	2.4	505,000	3.3	H4	2,600,000

(2) 北陸3県の上昇・横ばい・下落地点数

用途	住宅地			継続地点数 (上昇・横ばい 地点割合)	商業地			継続地点数 (上昇・横ばい 地点割合)
	上昇	横ばい	下落		上昇	横ばい	下落	
対前年比								
福井県	15 (10)	17 (17)	95 (100)	127 (25.2%)	10 (7)	12 (9)	58 (63)	80 (20.0%)
うち福井市	11 (8)	9 (9)	19 (22)	39 (51.3%)	8 (5)	7 (6)	11 (14)	26 (57.7%)
石川県	83 (59)	17 (25)	73 (86)	173 (57.8%)	36 (24)	14 (18)	39 (47)	89 (56.2%)
うち金沢市	50 (39)	6 (12)	5 (8)	61 (91.8%)	27 (21)	7 (9)	1 (5)	35 (97.1%)
富山県	30 (25)	52 (52)	60 (63)	142 (56.6%)	16 (13)	35 (37)	19 (21)	70 (72.9%)
うち富山市	25 (21)	22 (24)	8 (8)	55 (85.5%)	16 (13)	10 (12)	4 (5)	30 (86.6%)

3 標準地別順位表

(1) 住宅地

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」	R 元年変動率 (R 元年価格)	30 年変動率 (30 年価格)
1	福井 1 1	福井市灯明寺 2 丁目 1 2 1 3 番 1	3. 5 (59, 000)	0. 9 (57, 000)
2	鯖江 1	鯖江市水落町 1 丁目 1 4 1 7 番外 「水落町 1 - 1 4 - 3 3 - 7」	3. 2 (36, 000)	0. 0 (34, 900)
3	福井 2 1	福井市木田町 2 7 0 3 番	2. 9 (64, 800)	2. 4 (63, 000)
4	福井 2 2	福井市福 1 丁目 2 1 1 2 番	2. 8 (55, 500)	2. 1 (54, 000)
5	福井 3 8	福井市高柳 3 丁目 3 4 0 8 番	2. 0 (72, 100)	3. 2 (70, 700)

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」	R 元変動率 (R 元年価格)	30 年変動率 (30 年価格)
1	福井 3 2	福井市大味町 3 8 字志屋ノ木 4 5 番 4 外	△7. 1 (14, 400)	△7. 7 (15, 500)
2	福井 3 4	福井市居倉町 3 8 字宅地 2 4 番	△6. 1 (10, 700)	△6. 6 (11, 400)
3	越前 1	越前町新保 1 3 字滝ヶ浜 2 2 番 4	△6. 1 (23, 200)	△6. 1 (24, 700)
4	越前 3	越前町茂原 9 字上垣内 4 0 番 1	△5. 7 (19, 900)	△5. 8 (21, 100)
5	大野 3	大野市右近次郎 4 0 字大泉 2 4 番	△5. 2 (14, 500)	△5. 0 (15, 300)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

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」	R 元年価格 (R 元年変動率)	30 年価格 (30 年変動率)
1	福井 37	福井市宝永 3 丁目 1 5 1 6 番 「宝永 3 - 1 5 - 1 7」	95,300 (0.3)	95,000 (0.5)
2	福井 1	福井市手寄 2 丁目 2 1 0 番 2 「手寄 2 - 4 - 9」	85,000 (0.2)	84,800 (0.0)
3	福井 15	福井市松本 3 丁目 8 1 0 番 「松本 3 - 8 - 1 4」	83,800 (△0.6)	84,300 (△0.6)
4	福井 16	福井市北四ツ居 2 丁目 7 1 5 番 3 外 「北四ツ居 2 - 7 - 3 9」	76,400 (0.3)	76,200 (0.8)
5	福井 38	福井市高柳 3 丁目 3 4 0 8 番	72,100 (2.0)	70,700 (3.2)

(2) 商業地

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」	R 元年変動率 (R 元年価格)	30 年変動率 (30 年価格)
1	福井 5-1	福井市中央 1 丁目 2 7 2 9 番 「中央 1-4-28」 伊坂ビル	3.7 (283,000)	2.2 (273,000)
2	福井 5-2 2	福井市江守中町 7 字定木 2 9 番 5 外 台湾料理 福星	1.6 (63,000)	0.5 (62,000)
3	福井 5-3	福井市学園 2 丁目 1 0 9 番外 「学園 2-1-20」 境ビル	1.5 (66,000)	△2.1 (65,000)
4	福井 5-2 1	福井市西方 2 丁目 2 1 5 番 「西方 2-2-11」 シマヅジムキ	1.4 (70,500)	△0.7 (69,500)
5	福井 5-1 7	福井市大和田 1 丁目 3 0 4 番 はるやま	1.3 (75,500)	1.2 (74,500)

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」	R 元年変動率 (R 元年価格)	30 年変動率 (30 年価格)
1	越前 5-4	越前町厨 1 7 字大厨 5 1 番 1 外	△6.4 (33,900)	△6.5 (36,200)
2	池田 5-1	池田町稻荷 3 7 字上野 8 番 1 内	△6.0 (11,000)	△6.4 (11,700)
3	大野 5-1	大野市日の出 3 5 番 3 外 「日吉町 1 9-5」	△5.8 (24,500)	△6.1 (26,000)
4	南越前 5-3	南越前町河野 1 9 字八幡前 5 番 2 外	△5.2 (27,500)	△5.2 (29,000)
5	福井 5-1 6	福井市品ヶ瀬町 2 0 字縫上ヶ橋 3 番・4 番合併 2 外	△4.8 (13,800)	△4.0 (14,500)

価格高順位表

(単位：円/m²、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 「住居表示」	R 元年価格 (R 元年変動率)	30 年価格 (30 年変動率)
1	福井 5-10	福井市大手 2 丁目 2002 番 「大手 2-6-1」 大手ビル	338,000 (1.2)	334,000 (1.2)
2	福井 5-1	福井市中央 1 丁目 2729 番 「中央 1-4-28」 伊坂ビル	283,000 (3.7)	273,000 (2.2)
3	福井 5-18	福井市日之出 1 丁目 4105 番外 「日之出 1-19-9」 モルゲン駅東ビル	148,000 (0.7)	147,000 (0.0)
4	福井 5-2	福井市大手 3 丁目 409 番 「大手 3-5-7」 K・Sビル	141,000 (0.7)	140,000 (0.7)
5	福井 5-4	福井市順化 2 丁目 2411 番 「順化 2-6-18」 泉谷ビル	129,000 (0.0)	129,000 (0.0)