

令和2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2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2年地価公示（福井県分）の概要について」および「資料2」、「資料3」のとおり

<参考>

土地の正常な価格を公表する制度には、国土交通省の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月中旬 (R2.3.18 16:50~)	9月下旬 (R1.9.19 16:50~)
鑑定評価員	1地点につき2名	1地点につき1名

令和2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2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

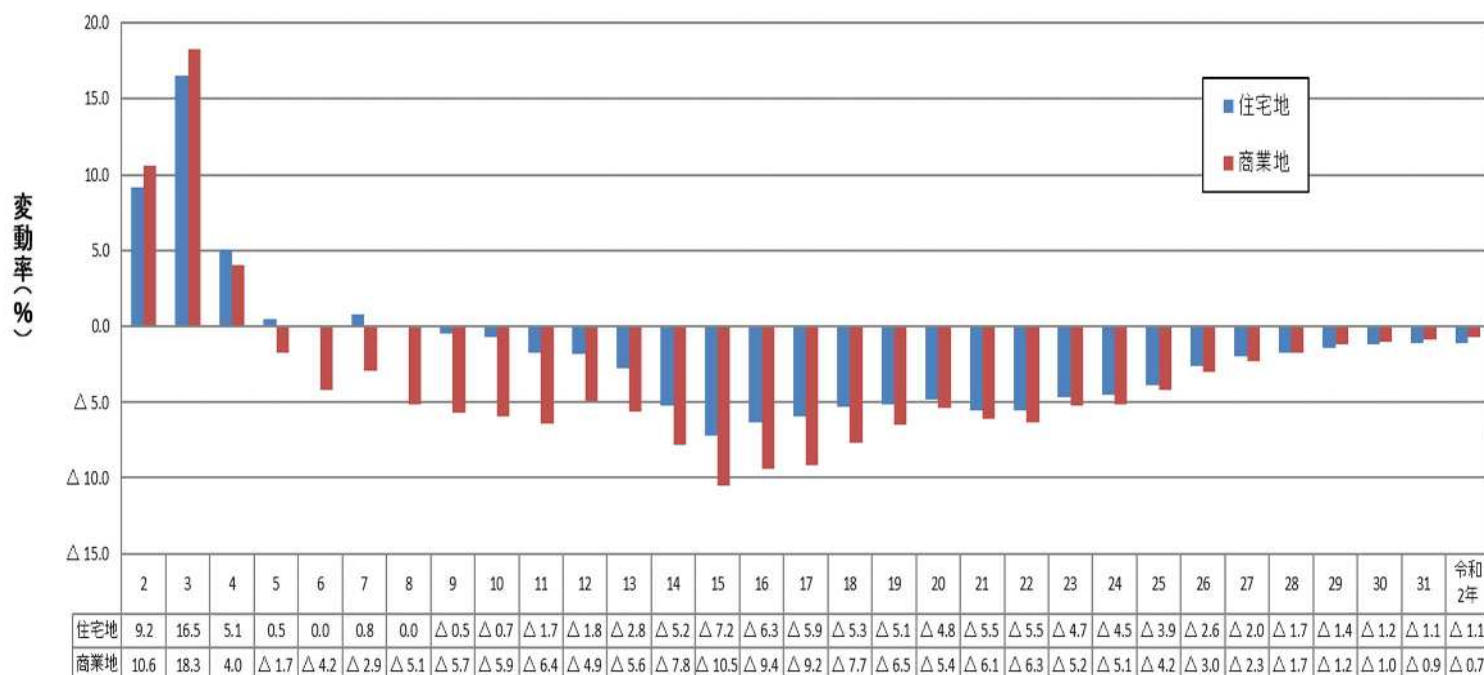
(1) 概況

- 地価（全用途）の平均変動率は $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）
住宅地は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）、商業地は $\Delta 0.7\%$ （前年 $\Delta 0.9\%$ ）
- 地価の価格上昇地点数が25地点（前年25地点）
うち住宅地は16地点（前年17地点）、商業地は9地点（前年8地点）
- 再開発事業の進展、新幹線開業の期待感継続により、
 - ・福井市の商業地(0.6%)が3年連続上昇、福井駅周辺の商業地が上昇継続
 - ・敦賀市の商業地(0.0%)はH4年以来28年ぶりに下落に歯止め
- 鯖江市の住宅地 (0.3%) は2年連続上昇

(2) 平均変動率の推移

	H28	H29	H30	H31	R2	備考
全用途	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	H8から25年連続下落
住宅地	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.1$	H9から24年連続下落
商業地	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.7$	H5から28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 2	H31	R 2	H31	
1	鯖江市水落町3丁目	2.8	5.3	41,100	40,000	3年連続
2	福井市福1丁目	2.4	2.4	56,000	54,700	5年連続
3	福井市二の宮3丁目	2.2	0.7	75,900	74,300	4年連続
4	福井市西方1丁目	2.0	1.0	64,800	63,500	4年連続
5	敦賀市清水町2丁目	1.7	1.1	64,600	63,500	3年連続
6	鯖江市丸山町2丁目	1.5	0.6	34,300	33,800	2年連続
7	福井市木田1丁目	1.4	1.4	73,000	72,000	7年連続
8	福井市舞屋町	1.2	1.2	52,500	51,900	3年連続
9	福井市文京3丁目	1.1	1.5	81,100	80,200	5年連続
10	福井市花月2丁目	0.8	0.5	64,000	63,500	2年連続
11	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	0.5	1.0	42,700	42,500	5年連続
12	福井市湊3丁目	0.3	0.7	57,600	57,400	5年連続
13	福井市文京1丁目	0.3	0.6	64,100	63,900	4年連続
14	福井市上野本町2丁目 (旧下森田新町)	0.2	0.5	41,100	41,000	3年連続
15	福井市上北野1丁目	0.2	0.0	54,700	54,600	25年ぶり
16	福井市北四ツ居2丁目	0.1	0.7	76,400	76,300	7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 2	H31	R 2	H31
1	福井市宝永3丁目	95,300	95,300	0.0	0.7
2	福井市松本3丁目	83,600	84,300	△0.8	△0.6
3	福井市文京3丁目	81,100	80,200	1.1	1.5
4	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,300	0.1	0.7
5	福井市二の宮3丁目	75,900	74,300	2.2	0.7

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 2	H31	R 2	H31	
1	福井市中央1丁目	6.1	6.5	280,000	264,000	5年連続
2	福井市中央1丁目	3.4	3.5	366,000	354,000	5年連続
3	福井市高柳1丁目	1.5	1.6	69,800	68,800	3年連続
4	福井市大手2丁目	1.2	1.2	340,000	336,000	5年連続
5	福井市大手2丁目	1.1	0.6	179,000	177,000	2年連続
6	勝山市荒土町新保	1.1	1.1	18,700	18,500	3連続
7	福井市羽水1丁目	0.7	0.9	68,600	68,100	3年連続
8	福井市中央3丁目	0.7	0.0	150,000	149,000	H6選定後初
9	福井市高木中央1丁目	0.3	0.0	60,500	60,300	H13選定後初

(ii) 価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)	
		R 2	H31	R 2	H31
1	福井市中央1丁目	366,000	354,000	3.4	3.5
2	福井市大手2丁目	340,000	336,000	1.2	1.2
3	福井市中央1丁目	280,000	264,000	6.1	6.5
4	福井市大手3丁目	209,000	209,000	0.0	0.0
5	福井市大手2丁目	179,000	177,000	1.1	0.6

(4) 市町別の平均価格および変動率

() 内は平成31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	51,000	△0.5 (△0.5)	136,000	0.6 (0.5)	72,700	△0.2 (△0.2)
敦賀市	44,600	△0.4 (△0.3)	77,000	0.0 (△0.1)	50,000	△0.4 (△0.3)
小浜市	40,000	△0.8 (△0.8)	56,200	△0.6 (△0.5)	46,500	△0.7 (△0.7)
大野市	19,800	△2.5 (△3.3)	36,800	△2.4 (△3.3)	24,000	△2.5 (△3.3)
勝山市	16,000	△2.8 (△2.7)	24,600	△0.8 (△0.4)	19,400	△2.0 (△1.8)
鯖江市	35,800	<i>0.3</i> (0.6)	41,100	△1.5 (△2.1)	38,100	△0.5 (△0.5)
あわら市	21,400	△2.0 (△2.2)	42,100	△1.9 (△1.9)	27,300	△2.0 (△2.1)
越前市	32,200	△1.7 (△1.6)	42,700	△1.9 (△2.4)	35,700	△1.7 (△1.9)
坂井市	28,100	△1.4 (△1.4)	32,600	△2.2 (△2.1)	29,700	△1.7 (△1.7)
市部計	41,200	△0.9 (△0.9)	88,600	△0.5 (△0.6)	55,000	△0.7 (△0.8)
永平寺町	38,600	△0.1 (0.2)	34,600	△0.6 (△0.6)	37,300	△0.2 (△0.1)
越前町	18,000	△2.9 (△2.7)	27,200	△0.4 (△0.7)	20,300	△2.3 (△2.2)
美浜町	16,500	△3.0 (△2.9)	26,500	△3.6 (△3.8)	19,800	△3.2 (△3.2)
高浜町	37,200	△2.1 (△1.9)	51,000	△2.7 (△2.4)	41,800	△2.3 (△2.0)
若狭町	22,400	△3.1 (△2.4)	25,800	△3.7 (△3.8)	24,100	△3.4 (△3.1)
町部計	25,700	△2.3 (△2.0)	31,800	△2.5 (△2.5)	27,900	△2.3 (△2.2)
福井県	39,200	△1.1 (△1.1)	80,500	△0.7 (△0.9)	51,500	△0.9 (△1.0)

※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 2	H 3 1
福井県	△1.1	△1.1
福井市	△0.5	△0.5
石川県	1.7	0.4
金沢市	4.3	2.0
富山県	0.0	△0.1
富山市	0.8	0.8
地方平均	0.5	0.2
全国平均	0.8	0.6

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 2	H 3 1
福井県	△0.7	△0.9
福井市	0.6	0.5
石川県	1.9	1.3
金沢市	5.5	4.5
富山県	△0.3	△0.2
富山市	0.7	0.7
地方平均	1.5	1.0
全国平均	3.1	2.8

(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 2	
福井県	福井市宝永3丁目	95,300	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	186,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	118,000	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 2	
福井県	福井市中央1丁目	366,000	3,100,000 (H4)
石川県	金沢市本町2丁目	1,090,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目	522,000	2,660,000 (H4)