

令和5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は、令和5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5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5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>

	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5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5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

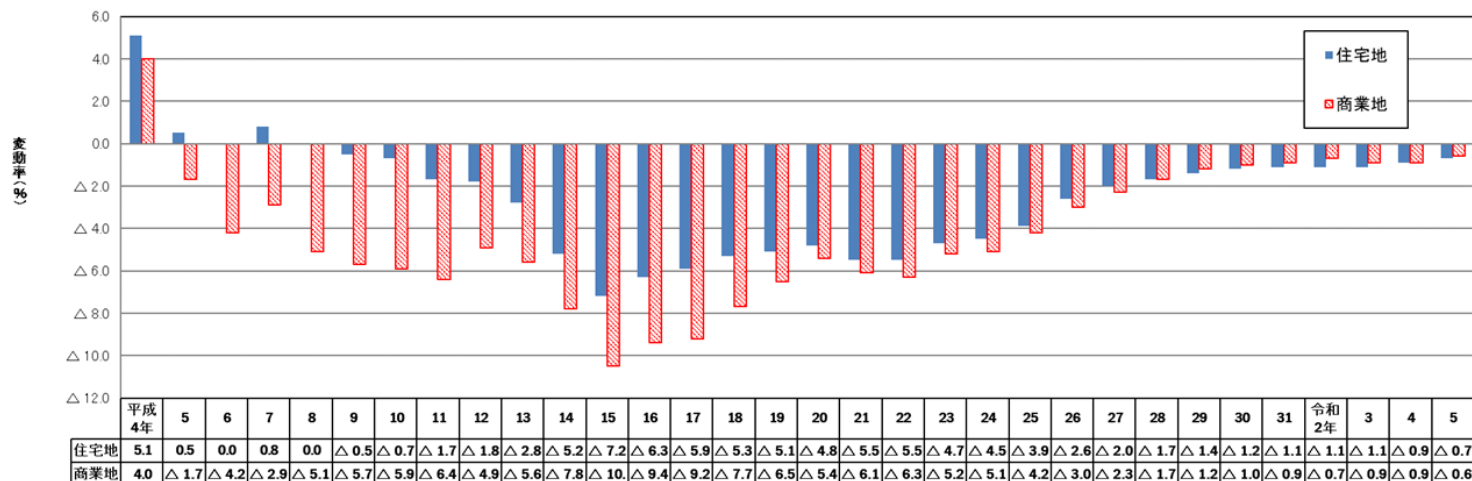
(1) 概況

- 地価の平均変動率は、全用途△0.6%（前年△0.9%）、住宅地△0.7%（前年△0.9%）、商業地△0.6%（前年△0.9%）となった。
- 地価の価格上昇地点数が28地点（前年21地点）となり、上昇地点数が増加した。うち、住宅地は17地点（前年14地点）、商業地は11地点（前年7地点）が上昇した。
- 令和6年春の新幹線開業への期待感と再開発事業の進展により福井駅周辺の商業地の地価が上昇し、福井市北東部の商業集積地の地価も上昇傾向にあることから、福井市の商業地は6年連続上昇となった。
- 敦賀駅周辺においても昨年9月に敦賀駅西地区の再開発が完成するなど、新幹線開業に向けた再開発事業が進展し、敦賀市の商業地は平成4年以来31年ぶりに上昇に転じた。
- 新型コロナウイルス感染症については、行動制限がなくなり、観光客の回復傾向も継続していることから、ホテル・旅館や飲食店等が集積する福井駅周辺やあわら温泉の商業地において影響は小さくなっている。

(2) 平均変動率の推移

	H31	R2	R3	R4	R5	備考
全用途	△1.0	△0.9	△1.0	△0.9	△0.6	H8から28年連続下落
住宅地	△1.1	△1.1	△1.1	△0.9	△0.7	H9から27年連続下落
商業地	△0.9	△0.7	△0.9	△0.9	△0.6	H5から31年連続下落

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4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	51,400	△0.1 (△0.3)	149,500	0.7 (0.3)	76,100	0.1 (△0.1)
敦賀市	43,800	△0.6 (△1.0)	73,000	1.2 (0.0)	52,100	△0.3 (△0.9)
小浜市	39,200	△0.5 (△0.6)	55,100	△0.6 (△0.6)	45,500	△0.5 (△0.6)
大野市	18,100	△3.2 (△3.1)	32,900	△4.1 (△3.9)	21,800	△3.4 (△3.3)
勝山市	14,800	△2.6 (△2.6)	23,800	△0.9 (△0.6)	18,400	△1.9 (△1.8)
鯖江市	36,100	0.5 (0.4)	39,700	△0.8 (△1.1)	37,600	△0.1 (△0.3)
あわら市	21,000	△0.4 (△0.8)	39,400	△1.6 (△2.1)	26,300	△0.8 (△1.1)
越前市	30,900	△1.3 (△1.6)	42,200	△1.0 (△1.0)	35,400	△1.2 (△1.4)
坂井市	27,400	△0.6 (△1.2)	30,500	△2.2 (△2.1)	28,500	△1.1 (△1.6)
市部計	40,900	△0.5 (△0.8)	91,000	△0.4 (△0.6)	56,000	△0.4 (△0.7)
永平寺町	38,800	0.3 (0.1)	34,200	△0.3 (△0.3)	37,300	0.1 (0.0)
越前町	17,000	△2.2 (△2.5)	27,100	0.0 (0.0)	19,600	△1.7 (△1.9)
美浜町	15,300	△2.3 (△2.2)	24,000	△2.4 (△3.5)	18,200	△2.3 (△2.6)
高浜町	34,900	△1.7 (△2.2)	47,200	△2.1 (△2.8)	39,000	△1.8 (△2.4)
若狭町	20,600	△2.5 (△2.9)	23,200	△3.1 (△3.6)	21,900	△2.8 (△3.2)
町部計	24,600	△1.7 (△2.0)	29,800	△1.8 (△2.3)	26,400	△1.8 (△2.1)
福井県	38,800	△0.7 (△0.9)	82,500	△0.6 (△0.9)	52,200	△0.6 (△0.9)

※**太字**は前年平均変動率より上昇（下落幅が縮小）したもの

※**斜字**は前年平均変動率より下落（下落幅が拡大）したもの

(4) 価格上昇および上位の地点

①住宅地（17地点（うち新規3地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 5	R 4	R 5	R 4	
1	あわら市自由ヶ丘2丁目	5.5	3.1	21,200	20,100	3年連続上昇
2	福井市二の宮3丁目	2.5	2.1	80,500	78,500	7年連続上昇
3	鯖江市丸山町2丁目	2.2	2.3	36,500	35,700	5年連続上昇
4	坂井市春江町江留下屋敷	1.8	0.0	34,000	33,400	28年ぶり上昇
5	福井市高木北2丁目	1.7	1.3	54,000	53,100	2年連続上昇
6	坂井市春江町江留上大和	1.6	0.0	32,300	31,800	28年ぶり上昇
7	敦賀市清水町2丁目	1.5	0.9	66,800	65,800	6年連続上昇
8	越前町西田中1丁目	1.5	0.4	26,900	26,500	2年連続上昇
9	福井市西方1丁目	1.5	1.8	68,000	67,000	7年連続上昇
10	福井市福1丁目	1.4	1.8	57,800	57,000	2年連続上昇
11	福井市文京1丁目	1.1	0.8	65,800	65,100	7年連続上昇
12	福井市新田塚2丁目	1.0	0.8	52,400	51,900	3年連続上昇
13	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	0.9	0.5	43,400	43,000	8年連続上昇
14	福井市城東1丁目	0.9	0.8	66,100	65,500	3年連続上昇
15	福井市渕3丁目	0.7	0.0	58,000	57,600	3年ぶり上昇
16	福井市渡町	0.4	0.4	51,200	51,000	2年連続上昇
17	福井市文京3丁目	0.2	0.2	81,700	81,500	8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 5	R 4	R 5	R 4	
1	福井市宝永3丁目	94,100	94,100	0.0	△0.5	25年連続1位
2	福井市松本3丁目	82,100	82,100	0.0	△0.7	
3	福井市文京3丁目	81,700	81,500	0.2	0.2	
4	福井市二の宮3丁目	80,500	78,500	2.5	2.1	
5	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,400	0.0	0.0	

②商業地（11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 5	R 4	R 5	R 4	
1	福井市日之出2丁目 （松下歯科医院）	3.4	0.0	122,000	118,000	H18 選定後初
2	福井市高柳1丁目 （ハナソックリビレッジショールーム）	2.1	1.8	73,500	72,000	6年連続上昇
3	福井市中央1丁目 （旧宝石時計の武内）	1.9	0.8	381,000	374,000	8年連続上昇
4	福井市大手3丁目 （旧福井信用金庫）	1.4	0.5	214,000	211,000	3年連続上昇
5	敦賀市本町2丁目 （ヘクス・イン・ゲームズ）	1.2	0.0	77,900	77,000	31年ぶり上昇
6	福井市高木中央1丁目 （レストランせりな）	1.1	0.3	61,600	60,900	4年連続上昇
7	勝山市荒土町新保 （住宅型有料老人ホームわかば）	1.0	1.1	19,300	19,100	6年連続上昇
8	福井市大手2丁目 （大手ビル）	0.9	0.0	343,000	340,000	3年ぶり上昇
9	福井市大手2丁目 （Has II ビル）	0.6	0.0	180,000	179,000	3年ぶり上昇
10	福井市羽水1丁目 （カーテンのカズマ）	0.4	0.4	69,500	69,200	6年連続上昇
11	あわら市春宮1丁目 （おむすび いのり）	0.3	△0.8	36,700	36,600	H15 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 5	R 4	R 5	R 4	
1	福井市中央1丁目 （山口第一ビル外）	383,000	—	—	—	R 5年選定替
2	福井市中央1丁目 （旧宝石時計の武内）	381,000	374,000	1.9	0.8	
3	福井市大手2丁目 （大手ビル）	343,000	340,000	0.9	0.0	
4	福井市大手3丁目 （旧福井信用金庫）	214,000	211,000	1.4	0.5	
5	福井市大手2丁目 （Has II ビル）	180,000	179,000	0.6	0.0	

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	R 5	R 4
福井県	△0.7	△0.9
福井市	△0.1	△0.3
石川県	1.2	0.6
金沢市	2.8	2.0
富山県	△0.1	△0.2
富山市	0.7	0.5
地方平均	1.2	0.5
全国平均	1.4	0.5

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 5	R 4
福井県	△0.6	△0.9
福井市	0.7	0.3
石川県	0.3	△0.8
金沢市	1.7	△0.1
富山県	△0.3	△0.7
富山市	0.6	△0.1
地方平均	1.0	0.2
全国平均	1.8	0.4

(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 5	
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	186,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	126,000	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 5	
福井県	福井市中央1丁目 (駅前：山口第一ビル外)	383,000	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)	1,000,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目 (駅前：ブレイン桜ビル)	555,000	2,660,000 (H4)