

令和7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7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7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7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;">85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;">42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	85地点	商業地	42地点	工業地	6地点	214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;">127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;">5地点</td> </tr> </table>	住宅地	127地点	商業地	80地点	工業地	2地点	林地	5地点
住宅地	85地点															
商業地	42地点															
工業地	6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7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85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7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

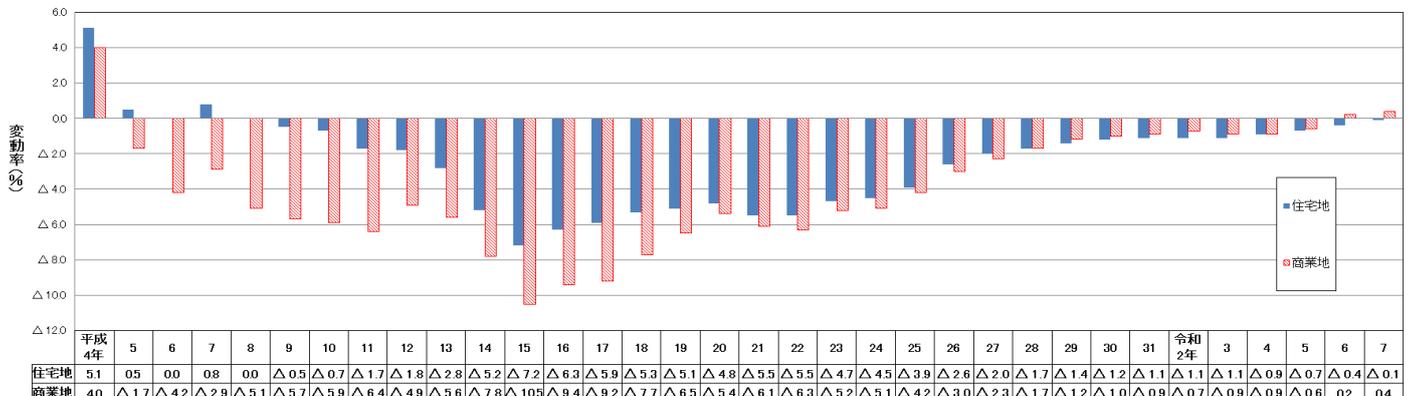
(1) 概況

- 地価の平均変動率は、全用途+0.2%（前年△0.1%）、住宅地△0.1%（前年△0.4%）、商業地+0.4%（前年+0.2%）となり、全用途は平成7年以來30年ぶりに上昇し、商業地は2年連続で上昇した。
- 地価の上昇地点数が48地点（前年35地点）となり、上昇地点数が増加した。うち、住宅地は32地点（前年22地点）、商業地は16地点（前年13地点）が上昇した。
- 商業地については、新幹線開業と再開発事業の効果により福井駅周辺で大きく地価が上昇し、福井市北東部の商業集積地も上昇が継続していることから、福井市は8年連続上昇したほか、敦賀市、あわら市、越前市の新幹線駅周辺は全て上昇した。
- 住宅地については、新幹線開業効果により福井市中心部周辺の地価上昇が拡大し、新九頭竜橋開通後、福井市北東部の地価上昇が継続していることから、福井市は2年連続上昇した。また、福井市近郊の鯖江市、永平寺町は4年連続上昇した。さらに、新幹線開業効果による駅周辺の地価上昇もあり、敦賀市とあわら市も2年連続上昇した。

(2) 平均変動率の推移

	R3	R4	R5	R6	R7	備考
全用途	△1.0	△0.9	△0.6	△0.1	0.2	H7以来30年ぶり上昇
住宅地	△1.1	△0.9	△0.7	△0.4	△0.1	R4から4年連続下落幅改善
商業地	△0.9	△0.9	△0.6	0.2	0.4	R6から2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6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	52,900	<u>0.6</u> (0.3)	167,300	<u>2.3</u> (2.1)	81,000	<u>1.2</u> (0.8)
敦賀市	44,500	<u>1.0</u> (0.2)	74,900	<u>1.3</u> (1.2)	53,200	<u>1.0</u> (0.5)
小浜市	39,000	<u>Δ0.2</u> (Δ0.4)	54,400	Δ0.6 (Δ0.6)	45,200	<u>Δ0.3</u> (Δ0.5)
大野市	16,900	Δ3.4 (Δ3.1)	30,000	<u>Δ4.5</u> (Δ4.6)	20,200	Δ3.7 (Δ3.5)
勝山市	14,100	Δ2.5 (Δ2.5)	23,500	<u>Δ0.3</u> (Δ0.5)	17,800	<u>Δ1.6</u> (Δ1.7)
鯖江市	36,500	<u>0.6</u> (0.7)	39,500	<u>Δ0.1</u> (Δ0.5)	37,800	<u>0.3</u> (0.2)
あわら市	21,100	<u>0.1</u> (0.1)	39,300	<u>0.6</u> (Δ0.5)	26,300	<u>0.2</u> (Δ0.1)
越前市	30,600	<u>Δ0.7</u> (Δ0.9)	41,700	<u>Δ0.7</u> (Δ0.8)	35,000	<u>Δ0.7</u> (Δ0.9)
坂井市	27,400	<u>Δ0.3</u> (Δ0.9)	29,700	<u>Δ1.5</u> (Δ1.6)	28,200	<u>Δ0.7</u> (Δ1.1)
市部計	41,500	<u>0.1</u> (Δ0.2)	97,100	<u>0.7</u> (0.4)	58,100	<u>0.4</u> (0.1)
永平寺町	39,400	<u>0.8</u> (0.6)	34,200	0.0 (0.0)	37,600	<u>0.5</u> (0.4)
越前町	16,800	<u>Δ1.4</u> (Δ1.8)	27,100	0.0 (0.0)	19,400	<u>Δ1.1</u> (Δ1.4)
美浜町	14,700	<u>Δ1.7</u> (Δ2.0)	24,000	0.0 (0.0)	17,800	<u>Δ1.1</u> (Δ1.3)
高浜町	34,300	<u>Δ0.8</u> (Δ1.3)	45,500	<u>Δ1.7</u> (Δ1.9)	38,000	<u>Δ1.1</u> (Δ1.5)
若狭町	19,800	<u>Δ2.2</u> (Δ2.3)	21,900	<u>Δ2.7</u> (Δ3.0)	20,800	<u>Δ2.4</u> (Δ2.7)
町部計	24,200	<u>Δ1.1</u> (Δ1.4)	29,100	<u>Δ1.2</u> (Δ1.3)	26,000	<u>Δ1.1</u> (Δ1.4)
福井県	39,200	<u>Δ0.1</u> (Δ0.4)	87,400	<u>0.4</u> (0.2)	54,000	<u>0.2</u> (Δ0.1)

※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
(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) 価格上昇および価格上位の地点

① 住宅地 (32地点 (うち新規11地点))

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		R 7	R 6	R 7	R 6	
1	あわら市自由ヶ丘2丁目	8.7	8.5	25,000	23,000	5年連続上昇
2	福井市城東1丁目	4.3	1.5	70,000	67,100	5年連続上昇
3	敦賀市清水町2丁目	2.9	1.9	70,100	68,100	8年連続上昇
4	坂井市坂井町新庄2丁目	2.8	0.0	29,700	28,900	H15年選定後初
5	福井市渡町	2.7	0.8	53,000	51,600	4年連続上昇
6	鯖江市丸山町2丁目	2.7	2.7	38,500	37,500	7年連続上昇
7	福井市文京3丁目	2.6	1.8	85,400	83,200	10年連続上昇
8	福井市新田塚2丁目	2.5	1.1	54,300	53,000	5年連続上昇
9	福井市二の宮3丁目	2.4	3.1	85,000	83,000	9年連続上昇
10	福井市上野本町2丁目	2.4	2.2	43,000	42,000	2年連続上昇
11	坂井市春江町江留上大和	2.1	1.9	33,600	32,900	3年連続上昇
12	坂井市春江町江留下屋敷	2.0	2.1	35,400	34,700	3年連続上昇
13	敦賀市野坂	1.9	0.0	26,700	26,200	H10年選定後初
14	越前町西田中1丁目	1.8	1.9	27,900	27,400	4年連続上昇
15	福井市高木北2丁目	1.8	1.9	56,000	55,000	4年連続上昇
16	福井市宝永1丁目	1.8	0.0	73,800	72,500	33年ぶり上昇
17	福井市西方1丁目	1.3	1.5	69,900	69,000	9年連続上昇
18	福井市文京1丁目	1.0	2.3	68,000	67,300	9年連続上昇
19	福井市洩3丁目	1.0	1.7	59,600	59,000	3年連続上昇
20	鯖江市水落町3丁目	1.0	0.0	41,500	41,100	5年ぶり上昇
21	福井市宝永3丁目	1.0	0.0	95,000	94,100	6年ぶり上昇
22	永平寺町松岡芝原1丁目	0.9	0.0	34,500	34,200	27年ぶり上昇
23	福井市福1丁目	0.9	0.9	58,800	58,300	4年連続上昇
24	福井市北四ツ居2丁目	0.8	0.0	77,000	76,400	5年ぶり上昇
24	越前市文京2丁目	0.8	0.0	38,500	38,200	28年ぶり上昇
26	福井市舞屋町	0.8	0.0	53,200	52,800	4年ぶり上昇
27	福井市文京6丁目	0.7	0.5	57,600	57,200	2年連続上昇
28	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	0.7	1.2	44,200	43,900	10年連続上昇
29	福井市町屋3丁目	0.7	0.2	59,000	58,600	2年連続上昇
30	福井市勝見1丁目	0.6	0.0	64,200	63,800	H19年選定後初
31	福井市木田1丁目	0.4	0.4	73,600	73,300	2年連続上昇
32	福井市和田3丁目	0.3	0.0	59,100	58,900	6年ぶり上昇

○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 7	R 6	R 7	R 6	
1	福井市宝永3丁目	95,000	94,100	1.0	0.0	27年連続1位
2	福井市文京3丁目	85,400	83,200	2.6	1.8	
3	福井市二の宮3丁目	85,000	83,000	2.4	3.1	
4	福井市松本3丁目	82,100	82,100	0.0	0.0	
5	福井市北四ツ居2丁目	77,000	76,400	0.8	0.0	

② 商業地 (16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 7	R 6	R 7	R 6	
1	福井市大手2丁目 (Has IIビル)	8.2	8.3	211,000	195,000	3年連続上昇
2	福井市大手2丁目 (大手ビル)	6.9	5.0	385,000	360,000	3年連続上昇
3	福井市中央1丁目 (山口第一ビル外)	6.4	6.0	432,000	406,000	2年連続上昇
4	福井市日之出2丁目 (松下歯科医院)	5.5	4.1	134,000	127,000	3年連続上昇
5	福井市中央1丁目 (旧宝石時計の武内)	4.3	3.7	412,000	395,000	10年連続上昇
6	福井市大手3丁目 (福井信用金庫跡地)	3.2	1.9	225,000	218,000	5年連続上昇
7	敦賀市本町2丁目 (ヘクス・イン・ゲームズ)	2.4	2.1	81,400	79,500	3年連続上昇
8	福井市高柳1丁目 (パナソニックビルディングショールーム)	2.1	2.0	76,600	75,000	8年連続上昇
9	勝山市荒土町新保 (住宅型有料老人ホームわかば)	2.0	1.6	20,000	19,600	8年連続上昇
10	福井市高木中央1丁目 (レストラン せりな)	1.3	1.3	63,200	62,400	6年連続上昇
11	坂井市春江町為国幸 (高福電業社)	1.2	0.0	34,200	33,800	H7年選定後初
12	あわら市春宮1丁目 (おむすび いのり)	1.1	1.1	37,500	37,100	3年連続上昇
13	鯖江市小黒町1丁目 (ブレッグ西山)	1.0	0.0	40,200	39,800	H19年選定後初
14	越前市葛岡町 (イエローハット武生店)	0.7	0.0	45,300	45,000	R3年選定後初
15	福井市羽水1丁目 (カーテンのカズマ)	0.4	0.4	70,100	69,800	8年連続上昇
16	敦賀市新松島町 (東京海上日動敦賀支社)	0.1	0.3	68,300	68,200	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 7	R 6	R 7	R 6	
1	福井市中央1丁目 (山口第一ビル外)	432,000	406,000	6.4	6.0	3年連続1位
2	福井市中央1丁目 (旧宝石時計の武内)	412,000	395,000	4.3	3.7	
3	福井市大手2丁目 (大手ビル)	385,000	360,000	6.9	5.0	
4	福井市大手3丁目 (福井信用金庫跡地)	225,000	218,000	3.2	1.9	
5	福井市大手2丁目 (Has IIビル)	211,000	195,000	8.2	8.3	

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	R 7	R 6
福井県	△0.1	△0.4
福井市	0.6	0.3
石川県	0.6	1.4
金沢市	2.3	2.7
富山県	0.0	0.0
富山市	1.1	0.9
地方平均	1.0	1.2
全国平均	2.1	2.0

②商業地

	平均変動率 (%)	
	R 7	R 6
福井県	0.4	0.2
福井市	2.3	2.1
石川県	1.4	1.1
金沢市	3.7	2.9
富山県	0.1	0.0
富山市	1.1	1.0
地方平均	1.6	1.5
全国平均	3.9	3.1

(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 7	
福井県	福井市宝永3丁目	95,000	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	189,000	450,000 (H4)
富山県	富山市舟橋南町	131,000	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 7	
福井県	福井市中央1丁目 (駅前：山口第一ビル外)	432,000	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)	1,120,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目 (駅前：ブレイン桜ビル)	616,000	2,660,000 (H4)