

平成26年福井県地価公示の結果について

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法2条の規定に基づき、平成26年の標準値（宅地）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

都市計画区域のある14市町の宅地を対象とする。

（2）標準地の数

123地点（宅地）

（3）標準地の価格および時点

公示される標準地の価格は、平成26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、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） （本県：14市町123地点）	県下全市町村 （本県：17市町214地点）

平成26年地価公示の概要（福井県）

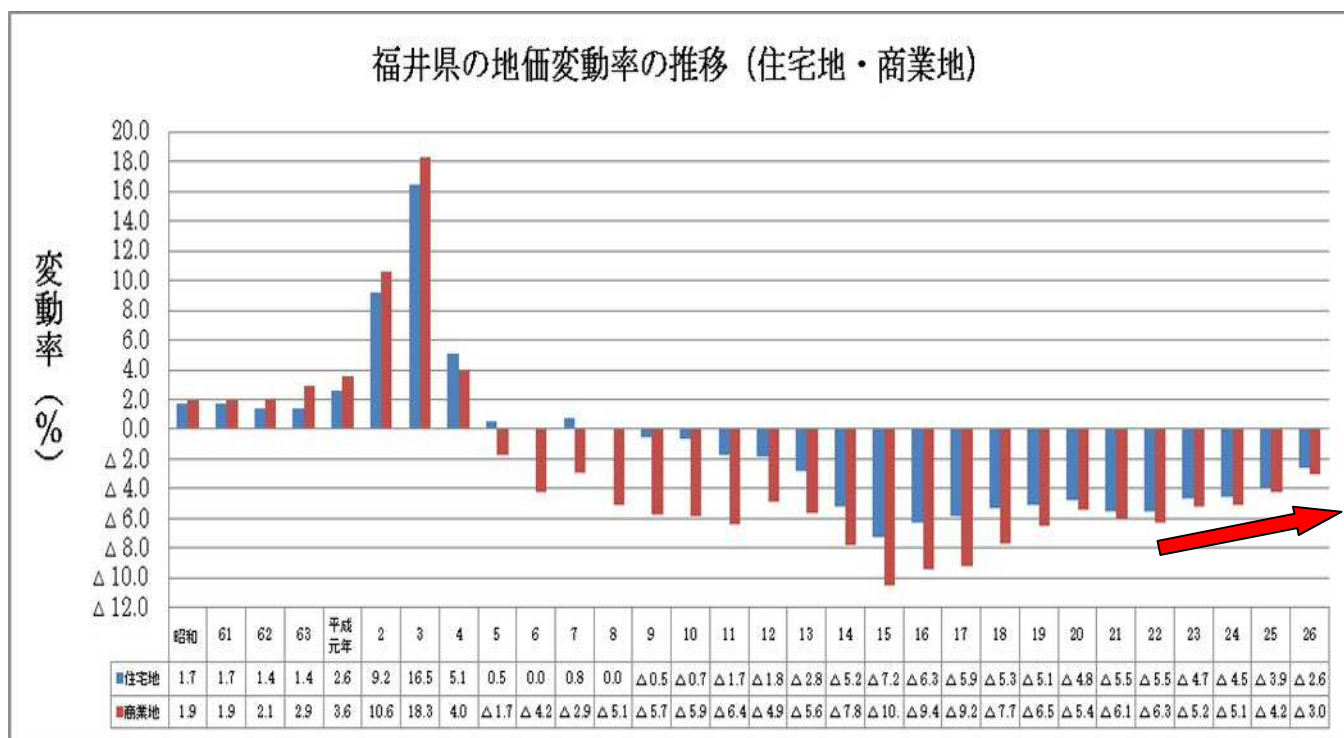
1 本県の地価動向

○ 4年連続で、地価の下落幅が縮小 [県平均△2.7%（前年△3.9%）]

（福井県内の1月1日における地価変動率の推移）

	H22	H23	H24	H25	H26
全用途	△5.8	△4.8	△4.5	△3.9	△2.7
住宅地	△5.5	△4.7	△4.5	△3.9	△2.6
商業地	△6.3	△5.2	△5.1	△4.2	△3.0

（参考）福井県の地価変動率の推移



○ 住宅地では12年ぶりに福井市の2地点で上昇

○福井市の住宅地で地価が2地点上昇した。

- 1 福井市北四ツ居2丁目715番3外
73,500円/㎡ (0.8%) (H25 72,900円/㎡) (0%)
- 2 福井市木田1丁目2306番
66,000円/㎡ (0.6%) (H25 65,600円/㎡) (0%)

○横ばいとなった住宅地も2地点あった。

- ・福井市湊3丁目1315番
55,000円/㎡ (0.0%) (H25 55,000円/㎡) (△1.6%)
- ・三方上中郡若狭町館川1号館川1番20
25,700円/㎡ (0.0%) (H25 25,700円/㎡) (△0.8%)

○ 福井駅付近の商業地の地価は下げ止まりの傾向

○駅周辺の商業地4地点のうち、1地点で変動率が横ばい（前年△2.7%）となり、3地点で下落幅が縮小した。

福井5-1	大手2丁目	326,000円/㎡	0.0%	(H25 △2.7%)
福井5-3	中央1丁目	227,000円/㎡	△0.9%	(H25 △3.4%)
福井5-2	中央1丁目	331,000円/㎡	△1.8%	(H25 △3.4%)
福井5-10	日之出2丁目	120,000円/㎡	△3.2%	(H25 △4.6%)

○福井市郊外でも横ばいとなった商業地も2地点あった。

福井5-14	羽水1丁目	67,000円/㎡	0.0%	(H25 △0.7%)
福井5-15	石盛町17字	44,500円/㎡	0.0%	(H25 —)

2 基準地別順位表

(1) 住宅地

① 変動率（下落率小）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	26年変動率 (26年価格)	25年変動率 (25年価格)
1	福井 24	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	0.8 (73,500)	0.0 (72,900)
2	福井 29	福井市木田1丁目2306番	0.6 (66,000)	0.0 (65,600)
3	福井 13	福井市渕3丁目1315番	0.0 (55,000)	△1.6 (55,000)
3	若狭 1	三方上中郡若狭町館川1号館川1番20	0.0 (25,700)	△0.8 (25,700)
5	福井 18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	△0.5 (92,500)	△3.6 (93,000)

② 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)	26年変動率 (26年価格)	25年変動率 (25年価格)
1	越前 2	丹生郡越前町織田114字下添林6番2	△5.9 (22,500)	△7.4 (23,900)
2	あわら 3	あわら市市姫1丁目231番9 「市姫1-15-9」	△5.0 (28,500)	△6.8 (30,000)
3	あわら 1	あわら市二面1丁目703番	△4.9 (27,000)	△5.3 (28,400)
4	勝山 3	勝山市元町3丁目821番7 「元町3-8-66」	△4.7 (18,100)	△6.4 (19,000)
5	大野 2	大野市228字亀山-37番1外 「城町8-10」	△4.6 (24,700)	△5.5 (25,900)

③ 標準価格高順位表

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	26年価格 (26年変動率)	25年価格 (25年変動率)
1	福井 18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	92,500 (△0.5)	93,000 (△3.6)
2	福井 6	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	85,500 (△0.6)	86,000 (△3.7)
3	福井 19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	81,500 (△1.8)	83,000 (△3.8)
4	福井 17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	76,900 (△2.2)	78,600 (△3.2)
5	福井 23	福井市二の宮3丁目702番外 「二の宮3-7-20」	73,600 (△3.8)	76,500 (△5.1)

(2) 商業地

① 変動率（下落率小）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	26年変動率 (26年価格)	25年変動率 (25年価格)
1	福井 5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」	0.0 (326,000)	△2.7 (326,000)
1	福井 5-14	福井市羽水1丁目608番外	0.0 (67,000)	△0.7 (67,000)
1	福井 5-15	福井市石盛町17字北金丸9番1	0.0 (44,500)	— (44,500)
4	福井 5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」	△0.9 (227,000)	△3.4 (229,000)
5	福井 5-12	福井市高木中央1丁目306番外	△1.0 (60,400)	△1.5 (61,000)

※ 福井 5-15 福井市石盛町は、選定替えにより平成25年調査から地点新設につき、対前年比率はデータなし。

② 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)	26年変動率 (26年価格)	25年変動率 (25年価格)
1	勝山 5-1	勝山市元町1丁目918番 「元町1-9-21-4」	△5.4 (36,500)	△7.0 (38,600)
2	越前 5-1	丹生郡越前町内郡18字北三ツ屋14番1	△4.9 (31,000)	△6.6 (32,600)
3	大野 5-1	大野市225字知真多四126番1 「元町7-21」	△4.8 (45,500)	△5.3 (47,800)
4	永平寺 5-1	吉田郡永平寺町松岡神明1丁目155番	△4.6 (37,100)	△5.8 (38,900)
5	福井越前 5-3	越前市粟田部町27字日本橋17番地1	△4.5 (33,800)	△5.6 (35,400)

③ 標準価格高順位表

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	26年価格 (26年変動率)	25年価格 (25年変動率)
1	福井5-2	福井市中央1丁目115番2外 「中央1-9-27」	331,000 (△1.8)	337,000 (△3.4)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」	326,000 (0.0)	326,000 (△2.7)
3	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」	227,000 (△0.9)	229,000 (△3.4)
4	福井5-5	福井市大手3丁目1203番 「大手3-8-6」	219,000 (△3.1)	226,000 (△3.4)
5	福井5-4	福井市中央3丁目1618番外 「中央3-5-21」	153,000 (△3.2)	158,000 (△4.2)

3 北陸3県の地価動向

○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) (%) ()は全国順位

	H 2 6	H 2 5
福井県	△ 2. 6 (3 4 位)	△ 3. 9 (3 7 位)
福井市	△ 2. 0	△ 3. 5
石川県	△ 1. 9 (2 5 位)	△ 3. 0 (2 9 位)
金沢市	△ 0. 6	△ 2. 3
富山県	△ 0. 7 (1 6 位)	△ 1. 6 (1 6 位)
富山市	△ 0. 3	△ 1. 1
地方平均	△ 1. 5	△ 2. 5
全国平均	△ 0. 6	△ 1. 6

(商業地) (%) ()は全国順位

	H 2 6	H 2 5
福井県	△ 3. 0 (2 8 位)	△ 4. 2 (3 1 位)
福井市	△ 1. 7	△ 2. 9
石川県	△ 2. 8 (2 4 位)	△ 4. 0 (3 0 位)
金沢市	△ 0. 7	△ 2. 8
富山県	△ 1. 0 (1 5 位)	△ 2. 0 (1 5 位)
富山市	△ 0. 6	△ 1. 5
地方平均	△ 2. 1	△ 3. 3
全国平均	△ 0. 5	△ 2. 1

○平均価格

(住宅地) (円/㎡) ()は全国順位

	H 2 6	H 2 5
福井県	41,600 (2 6 位)	42,600 (2 6 位)
福井市	53,200	53,200
石川県	47,300 (2 4 位)	48,900 (1 8 位)
金沢市	70,100	70,400
富山県	34,800 (3 6 位)	34,900 (3 6 位)
富山市	41,700	41,000
地方平均	44,500	44,800
全国平均	101,700	106,300

(商業地) (円/㎡) ()は全国順位

	H 2 6	H 2 5
福井県	83,400 (2 7 位)	84,600 (2 7 位)
福井市	140,100	142,600
石川県	108,100 (2 0 位)	104,300 (2 1 位)
金沢市	173,800	172,000
富山県	78,900 (3 0 位)	78,500 (3 0 位)
富山市	110,700	105,100
地方平均	109,700	107,200
全国平均	396,300	381,600

○最高価格地点

(住宅地)

県	住 所	平成 26 年		平成 25 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 1 5 1 6 番	92,500	△0.5	93,000	△3.6	H4 H5	322,000
石川	金沢市彦三町 1 丁目 6 1 3 番	133,000	3.1	129,000	4.9	H4	450,000
富山	富山市船橋南町 6 番 3 外	93,500	3.0	90,800	1.5	H5	283,000

(商業地)

県	住 所	平成 26 年		平成 25 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	福井市中央 1 丁目 1 1 5 番 2 外	331,000 (32 位)	△1.8	337,000 (33 位)	△3.4	H4	3,100,000
石川	金沢市本町 2 丁目 5 7 1 番 1 外	625,000 (19 位)	5.9	590,000 (20 位)	6.3	H3 H4	4,800,000
富山	富山市総曲輪 3 丁目	407,000 (25 位)	0.0	407,000 (27 位)	0.0	H4	2,660,000

() は全国順位