

平成27年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27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 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

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27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 (本県：14市町123地点)	都道府県下全市町村 (本県：17市町214地点)

平成27年地価公示の概要（福井県）

1 本県の地価動向

○ 5年連続で地価の下落幅が縮小 [県平均 Δ 2.1%（前年 Δ 2.7%）]

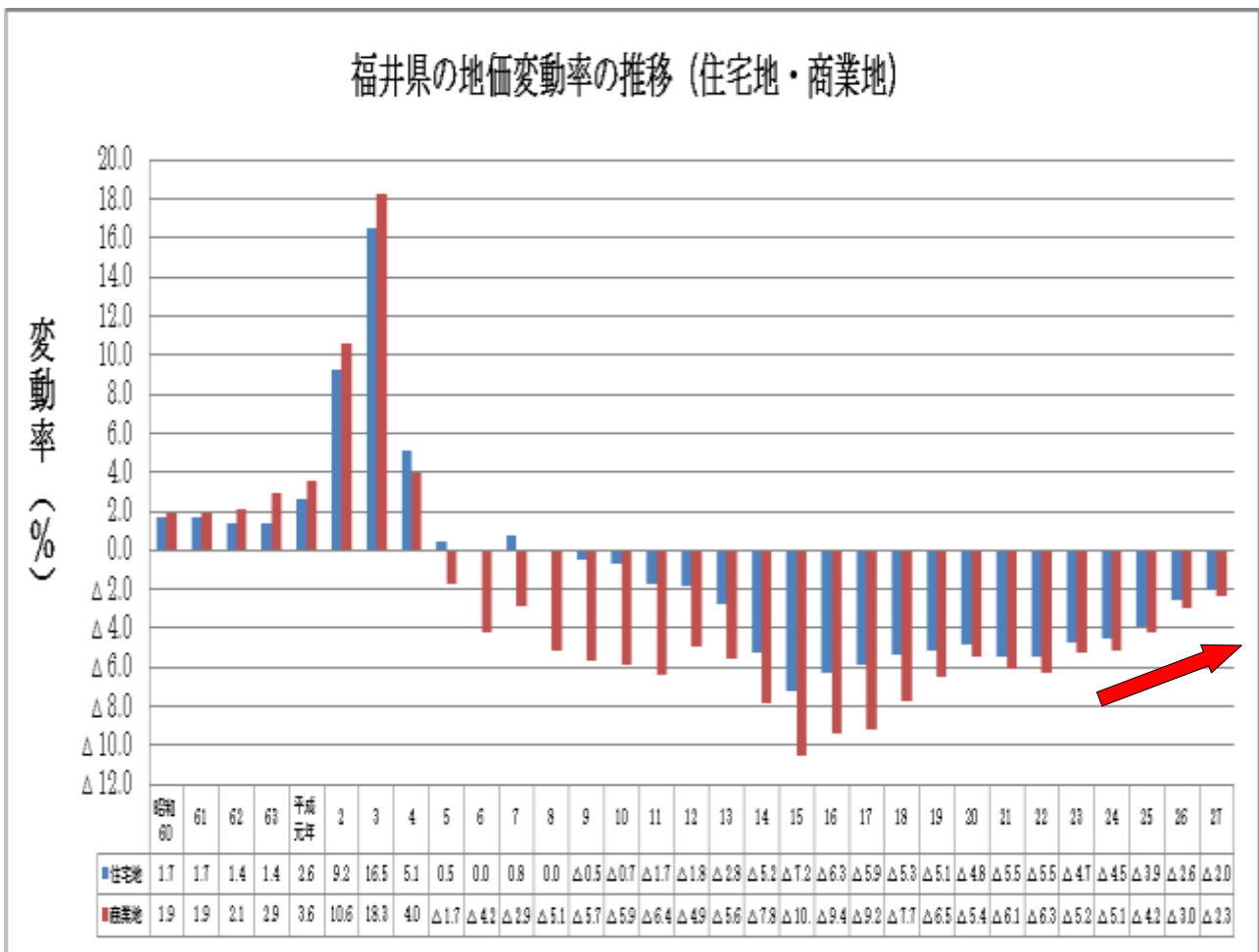
（福井県内の1月1日における地価変動率の推移）

	H23	H24	H25	H26	H27	備考
全用途	Δ 4.8	Δ 4.5	Δ 3.9	Δ 2.7	Δ 2.1	H8から20年連続下落
住宅地	Δ 4.7	Δ 4.5	Δ 3.9	Δ 2.6	Δ 2.0	H9から19年連続下落
商業地	Δ 5.2	Δ 5.1	Δ 4.2	Δ 3.0	Δ 2.3	H5から23年連続下落

【主な要因】

- ①緩やかな景気回復の動きが継続中

（参考）福井県の地価変動率の推移



○ 住宅地では福井市の3地点で上昇（前回は2地点で上昇）

○地価が上昇した地点

- 1 福井18（福井市宝永3丁目1516番「宝永3-15-17」）
93,200円/㎡（+0.8%）（H26 92,500円/㎡ △0.5%）
- 1 福井29（福井市木田1丁目2306番）
66,300円/㎡（+0.5%）（H26 66,000円/㎡ +0.6%）
- 2 福井24（福井市北四ツ居2丁目715番3外「北四ツ居2-7-39」）
73,800円/㎡（+0.4%）（H26 73,500円/㎡ +0.8%）

【主な要因】

- ①国道8号等の主要幹線道路、商業施設や役所に近く、利便性が良い。
- ②近隣に小・中学校、公園、病院等があり、子育てしやすい環境。

福井県における上昇・横ばい地点数

H27年

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
住宅地	3	4	75			82	82
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			61	10	4		
商業地	0	4	32			36	37
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			30	1	1		
工業地	0	1	3			4	4
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			2	0	1		
						122	123

H26年

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
住宅地	2	2	77			81	82
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			69	5	3		
商業地	0	3	34			37	37
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			32	2	0		
工業地	0	1	3			4	4
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			3	0	0		
						122	123

○ 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、2 地点で変動率が横ばい、1 地点で下落幅縮小

中央 1 丁目	(宝石時計の武内)	329,000 円/㎡	—	(選 定 替)
大手 2 丁目	(大手ビル)	326,000 円/㎡	0.0%	(H26 0.0%)
中央 1 丁目	(石川屋)	331,000 円/㎡	0.0%	(H26 △0.9%)
日之出 2 丁目	(松下歯科)	118,000 円/㎡	△1.7%	(H26 △3.2%)

【主な要因】

- ①北陸新幹線（金沢・敦賀間）の認可・着工（H24 年 8 月着工、金沢 H27.3.14 開業）
- ②福井駅西口中央地区市街地再開発事業の進展（H28 年 3 月完成予定）

2 北陸3県の地価動向

- 北陸三県は、住宅地、商業地とも平均下落率は縮小
県庁所在都市の平均地価変動率は、福井市では縮小率が縮小、
金沢市、富山市では僅かながら上昇に転じる

○石川県、富山県の各駅周辺では、平成27年3月14日の北陸新幹線開業を見据えた県内外資本などによる開発が進んでおり、土地需要が堅調

石川県

- 住宅地では、上昇地点が増加（24→28地点）、横ばい地点も増加（18→23地点）、金沢市、野々市市を中心に需要堅調
- 商業地では、上昇地点が増加（6→10地点）、横ばい地点も増加（3→6地点）
- ・ 上昇、横ばい地点は全て金沢市内であり、特に金沢駅西口周辺中心に、北陸新幹線開業を見据えた県内外資本によるホテル、分譲マンションの建設ラッシュ、銀行本店ビル、オフィスビル等が相次いでオープン
 - ・ 駅西口の商業地（広岡1丁目）の地価上昇率は全国1位（+17.1%）
 - ・ 香林坊では、人気ブランド店、ホテル等の進出により、繁華性が増し、地価上昇（香林坊2丁目 +5.3%）

富山県

- 住宅地では、上昇地点が増加（11→17地点）、横ばい地点も大幅増（39→57地点）、地価水準は安定化傾向
- 商業地では、上昇地点が増加（2→10地点）、横ばい地点も増加（20→24地点）
北陸新幹線富山駅の建設の進捗、総曲輪、西町の再開発等が主な要因
- ・ 富山市の西町南地区の公益施設（ガラス美術館・図書館等）整備（H27年夏完成予定）、総曲輪西地区の複合施設（商業施設、映画館、ホテル、駐車場）整備（H28年春完成予定）による市街地再開発事業の進捗
 - ・ 北陸新幹線の富山駅南北の連続立体交差事業（LRTと市電の接続）の進捗（H30年度春完成予定）

○平均変動率

北陸3県は、住宅地、商業地とも平均下落率は縮小
 県庁所在都市の平均地価変動率は、福井市では下落率が縮小、
 金沢市、富山市では僅かながら上昇に転じる

(住宅地) (%) () は全国順位

	H 2 7	H 2 6
福井県	△2. 0 (37位)	△2. 6 (34位)
福井市	△1. 4	△2. 0
石川県	△1. 3 (25位)	△1. 9 (25位)
金沢市	0. 0	△0. 6
富山県	△0. 2 (11位)	△0. 7 (16位)
富山市	0. 2	△0. 3
地方平均	△1. 1	△1. 5
全国平均	△0. 4	△0. 6

(商業地) (%) () は全国順位

	H 2 7	H 2 6
福井県	△2. 3 (33位)	△3. 0 (28位)
福井市	△1. 0	△1. 7
石川県	△1. 2 (20位)	△2. 8 (24位)
金沢市	1. 3	△0. 7
富山県	△0. 1 (13位)	△1. 0 (15位)
富山市	0. 6	△0. 6
地方平均	△1. 4	△2. 1
全国平均	0. 0	△0. 5

○平均価格

(住宅地) (円/㎡) () は全国順位

	H 2 7	H 2 6
福井県	40,900 (26位)	41,600 (26位)
福井市	52,500	53,200
石川県	47,100 (21位)	47,300 (24位)
金沢市	70,400	70,100
富山県	34,800 (36位)	34,800 (36位)
富山市	41,900	41,700
地方平均	44,400	44,500
全国平均	102,600	101,700

(商業地) (円/㎡) () は全国順位

	H 2 7	H 2 6
福井県	82,100 (29位)	83,400 (27位)
福井市	133,800	140,100
石川県	111,900 (20位)	108,100 (20位)
金沢市	183,100	173,800
富山県	79,800 (30位)	78,900 (30位)
富山市	112,600	110,700
地方平均	110,600	109,700
全国平均	412,900	396,300

北陸3県の上昇・横ばい地点数

用途	住宅地				商業地			
	上昇		横ばい		上昇		横ばい	
	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26
福井県	3	2	4	2	0	0	4	3
うち福井市	3	2	2	1	0	0	4	3
石川県	28	24	23	18	10	6	6	3
うち金沢市	21	19	16	11	10	6	6	3
うち野々市市	3	2	2	2	0	0	0	0
富山県	17	11	57	39	10	2	24	20
うち富山市	13	7	30	22	8	2	15	13

○最高価格地点 (住宅地)

県	住所	H27		H26		過去の最高価格との比較	
		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	93,200 (36位)	0.8	92,500 (37位)	△0.5	H4 H5	322,000
石川	金沢市彦三町1丁目 613番	137,000 (29位)	3.0	133,000 (30位)	3.1	H4	450,000
富山	富山市舟橋南町 6番3外	97,200 (33位)	4.0	93,500 (35位)	3.0	H5	283,000

() は全国順位

(商業地)

県	住所	H27		H26		過去の最高価格との比較	
		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119番 (福井駅前：宝石時計の武内)	329,000 (32位)	選定替	331,000 (32位)	△1.8	H4	3,100,000
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)	680,000 (20位)	8.8	625,000 (19位)	5.9	H4	5,700,000
富山	富山市桜町2丁目1番5 (富山駅前：ブレイン桜町ビル)	426,000 (26位)	7.8	407,000 (25位)	0.0	H4	2,660,000

※福井市中央1丁目119番はH27年に選定替え、H26年は中央1丁目115番2外（婦人服レディースヤン）

() は全国順位

3 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)	27年変動率 (27年価格)	26年変動率 (26年価格)
1	福井18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	0.8 (93,200)	△0.5 (92,500)
2	福井29	福井市木田1丁目2306番	0.5 (66,300)	0.6 (66,000)
3	福井24	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	0.4 (73,800)	0.8 (73,500)
4	福井13	福井市湊3丁目1315番	0.0 (55,000)	0.0 (55,000)
4	福井22	福井市舞屋町1字荒田8番5	0.0 (50,800)	— (50,800)
4	永平寺1	吉田郡永平寺町松岡松ヶ原1丁目520番	0.0 (41,000)	△2.1 (41,000)
4	若狭1	三方上中郡若狭町館川1号館川1番20	0.0 (25,700)	0.0 (25,700)

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)	27年変動率 (27年価格)	26年変動率 (26年価格)
1	あわら1	あわら市二面1丁目703番	△5.2 (25,600)	△4.9 (27,000)
2	越前2	丹生郡越前町織田114字下添林 6番2	△4.9 (21,400)	△5.9 (22,500)
3	あわら3	あわら市市姫1丁目231番9 「市姫1-15-9」	△4.6 (27,200)	△5.0 (28,500)
4	福井35	福井市本堂町89字岩ヶ谷6番2 38	△4.5 (19,100)	△3.4 (20,000)
5	福井越前3	越前市野岡町5字中組21番2外	△4.2 (20,600)	△3.2 (21,500)

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)	27年価格 (27年変動率)	26年価格 (26年変動率)
1	福井18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	93,200 (0.8)	92,500 (△0.5)
2	福井6	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	84,800 (△0.8)	85,500 (△0.6)
3	福井19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	80,500 (△1.2)	81,500 (△1.8)
4	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	76,700 (△0.3)	76,900 (△2.2)
5	福井24	福井市北四ツ居2丁目715番3 外 「北四ツ居2-7-39」	73,800 (0.4)	73,500 (0.8)

(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)	27年変動率 (27年価格)	26年変動率 (26年価格)
1	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	0.0 (326,000)	0.0 (326,000)
1	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 石川屋(貴金属)	0.0 (227,000)	△0.9 (227,000)
1	福井5-14	福井市羽水1丁目608番外 ライドオンサーカス(バイク用品)	0.0 (67,000)	0.0 (67,000)
1	福井5-15	福井市石盛町17字北金丸9番1外 (株)ツクイ デイサービスセンター	0.0 (44,500)	0.0 (44,500)
5	福井5-12	福井市高木中央1丁目306番外 レストランせりな	△0.2 (60,300)	△1.0 (60,400)

② 変動率（下落大）順位表

（単位：％、円／㎡）

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	27年変動率 (27年価格)	26年変動率 (26年価格)
1	越前5-1	丹生郡越前町内郡18字北三ツ屋1 4番1	△4.5 (29,600)	△4.9 (31,000)
2	鯖江5-1	鯖江市本町2丁目235番	△4.3 (56,100)	△4.4 (58,600)
3	福井越前5-3	越前市栗田部町27字日本橋17番 1	△4.1 (32,400)	△4.5 (33,800)
3	福井美浜5-1	三方郡美浜町郷市14号公文田14 番1内	△4.1 (32,500)	△4.5 (33,900)
5	福井越前5-1	越前市府中1丁目13番37	△4.0 (64,100)	△4.4 (66,800)

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)	27年価格 (27年変動率)	26年価格 (26年変動率)
1	福井5-2	福井市中央1丁目119番 「中央1-9-28」 宝石時計の武内	329,000 (-)	- (-)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	326,000 (0.0)	326,000 (0.0)
3	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 石川屋（貴金属）	227,000 (0.0)	227,000 (△0.9)
4	福井5-5	福井市大手3丁目1203番 「大手3-8-6」 福井信用金庫大手町支店	214,000 (△2.3)	219,000 (△3.1)
5	福井5-4	福井市中央3丁目1618番外 「中央3-5-21」 セントラルビル	151,000 (△1.3)	153,000 (△3.2)

※福井5-2「福井市中央1丁目119番」は今回選定替、平成26年は「福井市中央1丁目115番2外」（婦人服レディースヤン）