

# 平成28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、地価公示法に基づき、平成28年の標準地（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

福井県内の都市計画区域のある14市町の宅地を対象

### （2）標準地の数

127地点（宅地）（うち121地点が継続地点）

### （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28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

### （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

<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127地点)	都道府県下全市町村 (本県：17市町214地点)

# 平成28年地価公示の概要（福井県）

## 1 本県の地価動向

○ 6年連続で地価の下落幅が縮小 [県平均 $\Delta$ 1.7%（前年 $\Delta$ 2.1%）]

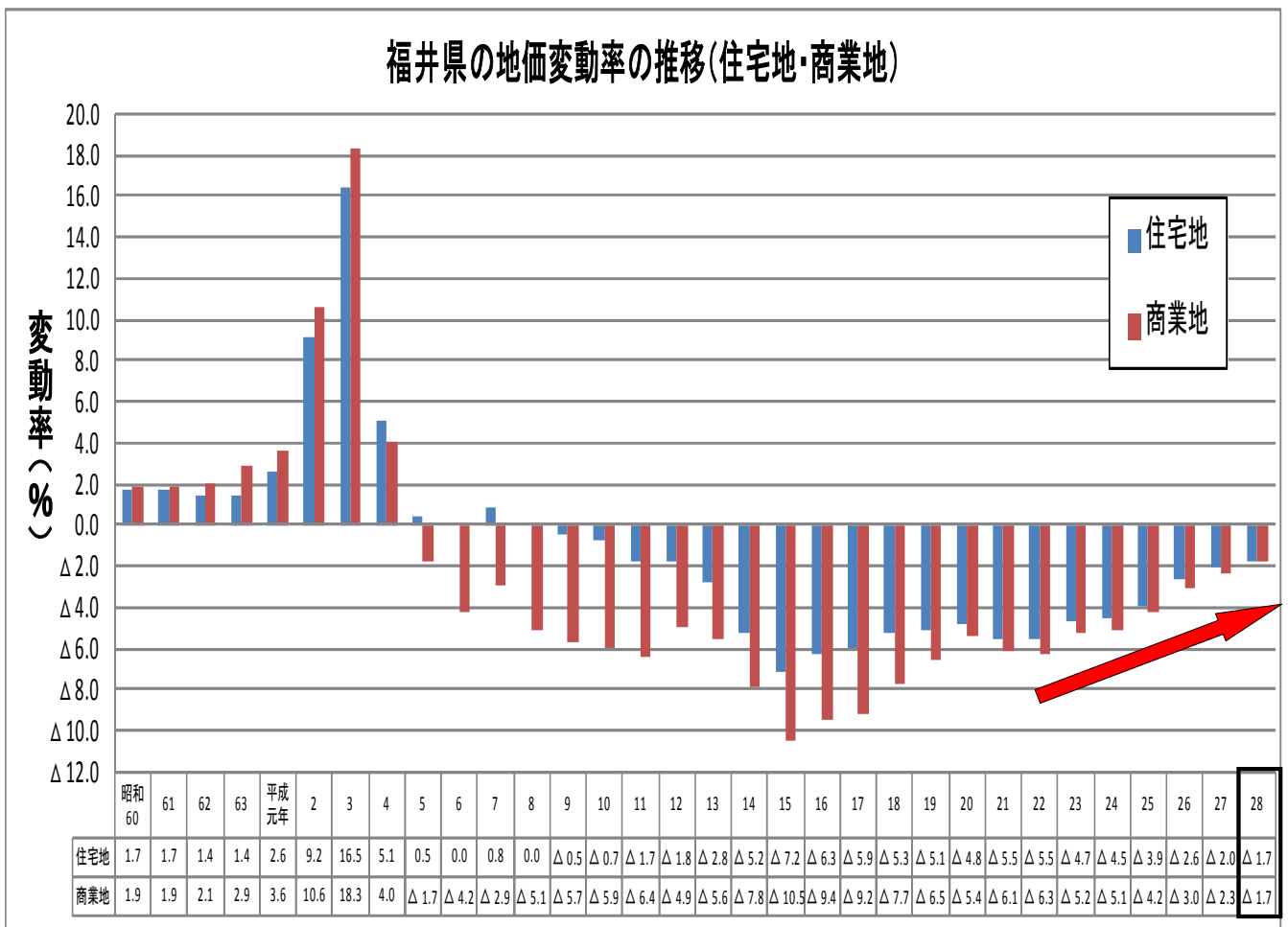
（福井県内の1月1日における地価変動率の推移）

	H24	H25	H26	H27	H28	備考
全用途	$\Delta$ 4.5	$\Delta$ 3.9	$\Delta$ 2.7	$\Delta$ 2.1	$\Delta$ 1.7	H8から21年連続下落
住宅地	$\Delta$ 4.5	$\Delta$ 3.9	$\Delta$ 2.6	$\Delta$ 2.0	$\Delta$ 1.7	H9から20年連続下落
商業地	$\Delta$ 5.1	$\Delta$ 4.2	$\Delta$ 3.0	$\Delta$ 2.3	$\Delta$ 1.7	H5から24年連続下落

### 【主な要因】

- ①緩やかに景気が回復している（北陸財務局福井財務事務所「福井県内経済情勢」より）
- ②住宅着工件数が回復傾向 H27年3,911件 ← H26年3,495件（対前年比 11.9%増）

（参考）福井県の地価変動率の推移



**住宅地：県内6地点（福井市5地点、永平寺町1地点）で上昇  
（昨年は福井市の3地点で上昇）**

○地価が上昇した地点

1	福井市木田1丁目2306番	67,000円/㎡ (1.1%)	(H27 66,300円/㎡ 0.5%)
2	福井市湊3丁目1315番	55,500円/㎡ (0.9%)	(H27 55,000円/㎡ 0.0%)
3	永平寺町松岡松ヶ原1丁目520番	41,300円/㎡ (0.7%)	(H27 41,000円/㎡ 0.0%)
4	福井市文京3丁目1202番1外	77,000円/㎡ (0.4%)	(H27 76,700円/㎡ △0.3%)
5	福井市福1丁目2112番	51,900円/㎡ (0.4%)	(H27 51,700円/㎡ △0.4%)
6	福井市北四ツ居2丁目715番3外	74,000円/㎡ (0.3%)	(H27 73,800円/㎡ 0.4%)

**【主な要因】**

- ①国道8号等の主要幹線道路、商業施設等に近く、利便性がよい。
- ②近隣に小・中学校、公園、病院等があり、住環境がよい。

**商業地：15年ぶりに県内3地点で上昇（昨年は上昇地点なし）  
福井駅周辺では24年ぶりに上昇**

○駅周辺の商業地4地点のうち、3地点で変動率が上昇

1	中央1丁目（石川屋）	229,000円/㎡	0.9%	(H27 0.0%)
2	大手2丁目（大手ビル）	328,000円/㎡	0.6%	(H27 0.0%)
3	中央1丁目（宝石時計の武内）	331,000円/㎡	0.6%	(H27 —)

**【主な要因】**

- ①北陸新幹線（金沢・敦賀間）の県内延伸  
（H27.3月 長野・金沢間開業、H35年開業予定）
- ②福井駅西口中央地区市街地再開発事業の進展  
（H28.3.27 福井駅西口交通広場 供用開始、福井鉄道福井駅前線 西口広場延伸、  
H28.4.28 西口再開発ビル「ハピリン」開業）
- ③「福井マンテンホテル駅前」開業（H28.4月 富山本社）など、福井駅周辺の活性化

福井県における上昇・横ばい地点数

H28

	上昇	横ばい	下落			継続地点数	総地点数
住宅地	6	9	66			81	85
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			45	16	5		
商業地	3	5	28			36	37
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			25	2	1		
工業地	0	2	2			4	5
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい		
			2	0	0		
計					121	127	

H27

	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		
計					122	123	

## 2 北陸三県の地価動向

○ 北陸三県の住宅地での平均下落率は、縮小（福井県・石川県）  
商業地の平均地価変動率は、24年ぶりに石川県で上昇に転じる  
県庁所在都市では、住宅地・商業地とも福井市では下落率が縮小  
金沢市、富山市では上昇率が拡大

- ・石川県、富山県の各駅周辺では、北陸新幹線の平成27年3月開業後も県内外資本によるホテル・マンション・商業施設等の建設が進んでおり、土地需要が堅調

**石川県**：県全体では、住宅地は21年連続下落だが、下落率は縮小、商業地は24年ぶりに上昇

- 住宅地では、県平均 $\Delta 0.7\%$ （H27 $\Delta 1.3\%$ ）、上昇地点が増加（28→36地点）
  - ・金沢市（0.6%）、野々市市（1.6%）を中心に、住宅地の需要は堅調
  - ・能登地方では高い下落率。珠洲市（ $\Delta 5.7\%$ ）、輪島市（ $\Delta 4.1\%$ ）など
- 商業地では、県平均1.6%（H27 $\Delta 1.2\%$ ）、平成4年以来24年ぶりに上昇  
上昇地点が増加（10→19地点）、横ばい地点も微増（6→7地点）
  - ・金沢市内では、県内外資本によるホテル、分譲マンション、オフィスビル等建設の増加（H27.3~4月 金沢彩の庭ホテル、A Bホテル金沢 開業、H28.11月 分譲マンション「マストスクエア金沢」完成予定）
  - ・金沢駅西口の商業地（広岡1丁目）の地価上昇率は31.2%（H27 17.1%）
  - ・金沢駅東口の商業地（本町2丁目）の地価上昇率は13.2%（H27 8.8%）
  - ・金沢市中心部では、再開発ビル「片町きらら」（ロフト、H&M入居）の平成27年9月開業等により繁華性が増し、地価上昇（片町2丁目 13.2%、香林坊2丁目 8.3%）

**富山県**：県全体では、住宅地は23年連続下落、商業地は24年連続下落だが、平均変動率は昨年同様

- 住宅地では、県平均 $\Delta 0.2\%$ （H27 $\Delta 0.2\%$ ）、上昇地点は減少（17→13地点）、横ばい地点は増加（58→69地点）で、下落率は近年縮小傾向
- 商業地では、県平均 $\Delta 0.1\%$ （H27 $\Delta 0.1\%$ ）、上昇地点が微増（10→11地点）、横ばい地点は微増（23→24地点）
  - ・富山市西町南地区の複合ビル「TOYAMAキラリ」（富山市ガラス美術館・市図書館等）（H27年5月完成）（総曲輪3丁目 0%）
  - ・総曲輪西地区の複合施設（映画館、ホテル、商業施設、駐車場）整備（H28年6月開業予定）による市街地再開発事業の進捗（旅籠町 5.9%）
  - ・富山駅付近連続立体交差事業（LRTと市電との接続）の進捗（H34年 完成予定）（富山駅南口：桜町2丁目 7.5%、桜町1丁目 5.9%）

## ○平均変動率

北陸三県の住宅地での平均下落率は、縮小（福井県・石川県）  
 商業地の平均地価変動率は、24年ぶりに石川県で上昇に転じる  
 県庁所在都市では、住宅地・商業地とも福井市では下落率が縮小  
 金沢市、富山市では上昇率が拡大

（住宅地） （％）（ ）は全国順位

	H28	H27
福井県	△1.7（38位）	△2.0（37位）
福井市	△1.0	△1.4
石川県	△0.7（20位）	△1.3（25位）
金沢市	0.6	0.0
富山県	△0.2（13位）	△0.2（11位）
富山市	0.3	0.2
地方平均	△0.7	△1.1
全国平均	△0.2	△0.4

（商業地） （％）（ ）は全国順位

	H28	H27
福井県	△1.7（33位）	△2.3（33位）
福井市	△0.3	△1.0
石川県	1.6（7位）	△1.2（20位）
金沢市	5.4	1.3
富山県	△0.1（18位）	△0.1（13位）
富山市	0.7	0.6
地方平均	△0.5	△1.4
全国平均	0.9	0.0

## ○平均価格

（住宅地） （円/㎡）（ ）は全国順位

	H28	H27
福井県	40,600（26位）	40,900（26位）
福井市	51,800	52,500
石川県	48,500（19位）	47,100（21位）
金沢市	71,900	70,400
富山県	35,100（34位）	34,800（36位）
富山市	42,000	41,900
地方平均	44,700	44,400
全国平均	109,800	102,600

（商業地） （円/㎡）（ ）は全国順位

	H28	H27
福井県	81,300（28位）	82,100（29位）
福井市	138,600	138,800
石川県	118,800（18位）	111,900（20位）
金沢市	201,200	183,100
富山県	79,700（30位）	79,700（30位）
富山市	108,900	112,600
地方平均	111,700	110,600
全国平均	444,500	412,900

## 北陸3県の上昇・横ばい地点数

用途	住宅地				商業地				住宅地+商業地の	
	上昇		横ばい		上昇		横ばい		上昇・横ばい地点割合	
	H28	H27	H28	H27	H28	H27	H28	H27	H28	H27
福井県	6	3	9	4	3	0	5	4	19.7%	9.3%
うち福井市	5	3	7	2	3	0	5	4	40.0%	18.0%
石川県	36	28	23	23	19	10	7	6	42.1%	34.0%
うち金沢市	26	21	16	16	14	10	4	6	69.8%	62.4%
富山県	13	17	69	58	11	10	24	23	58.4%	53.7%
うち富山市	11	13	36	30	8	8	15	15	80.5%	75.9%

## ○最高価格地点 (住宅地)

県	住所	H28		H27		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 (37位)	0.0	93,200 (36位)	0.8	H4 H5	322,000
石川	金沢市彦三町1丁目613番	143,000 (28位)	4.4	137,000 (29位)	3.0	H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	102,000 (33位)	4.9	97,200 (33位)	4.0	H5	283,000

( ) は全国順位

## (商業地)

県	住所	H28		H27		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)	331,000 (33位)	0.6	329,000 (32位)	選定替	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)	770,000 (19位)	13.2	680,000 (20位)	8.8	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)	458,000 (25位)	7.5	426,000 (26位)	7.8	H4	2,660,000

( ) は全国順位



### 3 標準地別順位表

#### (1) 住宅地

##### ①変動率（上昇率大）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	28年変動率 (28年価格)	27年変動率 (27年価格)
1	福井29	福井市木田1丁目2306番	1.1 (67,000)	0.5 (66,300)
2	福井13	福井市湊3丁目1315番	0.9 (55,500)	0.0 (55,000)
3	永平寺1	吉田郡永平寺町松岡松ヶ原1丁目 520番	0.7 (41,300)	0.0 (41,000)
4	福井17	福井市文京1202番1外 「文京3-12-20」	0.4 (77,000)	△0.3 (76,700)
5	福井14	福井市福1丁目2112番	0.4 (51,900)	△0.4 (51,700)
6	福井24	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	0.3 (74,000)	0.4 (73,800)

## 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)	28年変動率 (28年価格)	27年変動率 (27年価格)
1	あわら1	あわら市二面1丁目703番	△5.9 (24,100)	△5.2 (25,600)
2	福井35	福井市本堂町89字岩ヶ谷6番 238	△5.8 (18,000)	△4.5 (19,100)
3	福井越前3	越前市野岡町5字中組21番2外	△4.9 (19,600)	△4.2 (20,600)
4	あわら2	あわら市西温泉2丁目508番	△4.8 (20,000)	△4.1 (21,000)
5	越前2	丹生郡越前町織田114字下添林 6番2	△4.2 (20,500)	△4.9 (21,400)

## ③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)	28年価格 (28年変動率)	27年価格 (27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 (0.0)	93,200 (0.8)
2	福井6	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	84,800 (0.0)	84,800 (△0.8)
3	福井19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	79,600 (△1.1)	80,500 (△1.2)
4	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	77,000 (0.4)	76,700 (△0.3)
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」	74,000 (0.3)	73,800 (0.4)

## (2) 商業地

### ①変動率（上昇率大）順位表

(単位：%、円/m<sup>2</sup>)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	28年変動率 (28年価格)	27年変動率 (27年価格)
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)	0.9 (229,000)	0.0 (227,000)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	0.6 (328,000)	0.0 (326,000)
3	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	0.6 (331,000)	— (329,000)
4	福井5-10	福井市日之出2丁目1008番 「日之出2-3-21」 松下歯科医院	0.0 (118,000)	△1.7 (118,000)
4	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	0.0 (60,300)	△0.2 (60,300)
4	福井5-13	福井市北四ツ居3丁目128番 「北四ツ居3-1-14」 がくぶち屋HIROTA福井店	0.0 (85,000)	△0.8 (85,000)
4	福井5-14	福井市羽水1丁目608番外 きねまー倶楽部板垣店	0.0 (67,000)	0.0 (67,000)
4	福井5-15	福井市石盛町17字北金丸9番1外 ツクイ福井森田 デイサービス センター	0.0 (44,500)	0.0 (44,500)

## 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)	28年変動率 (28年価格)	27年変動率 (27年価格)
1	福井越前5-3	越前市粟田部町27字日本橋17番1	△4.0 (31,100)	△4.1 (32,400)
2	福井美浜5-1	三方郡美浜町郷市14号公文田14番1内	△4.0 (31,200)	△4.1 (32,500)
3	鯖江5-1	鯖江市本町2丁目235番	△3.7 (54,000)	△4.3 (56,100)
4	大野5-1	大野市225字知真多四126番1 「元町7-21」	△3.7 (42,100)	△4.0 (43,700)
5	福井越前5-1	越前市府中1丁目13番37	△3.6 (61,800)	△4.0 (64,100)

## ③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)	28年価格 (28年変動率)	27年価格 (27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	331,000 (0.6)	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	328,000 (0.6)	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)	229,000 (0.9)	227,000 (0.0)
4	福井5-5	福井市大手3丁目1203番 「大手3-8-6」 福井信用金庫大名町支店	211,000 (△1.4)	214,000 (△2.3)
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	150,000 (△0.7)	151,000 (△1.3)