

平成31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（宅地および宅地見込地）

(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31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

<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、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135地点)	都道府県下全市町村 (本県：17市町214地点)

平成31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87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）に平成31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。

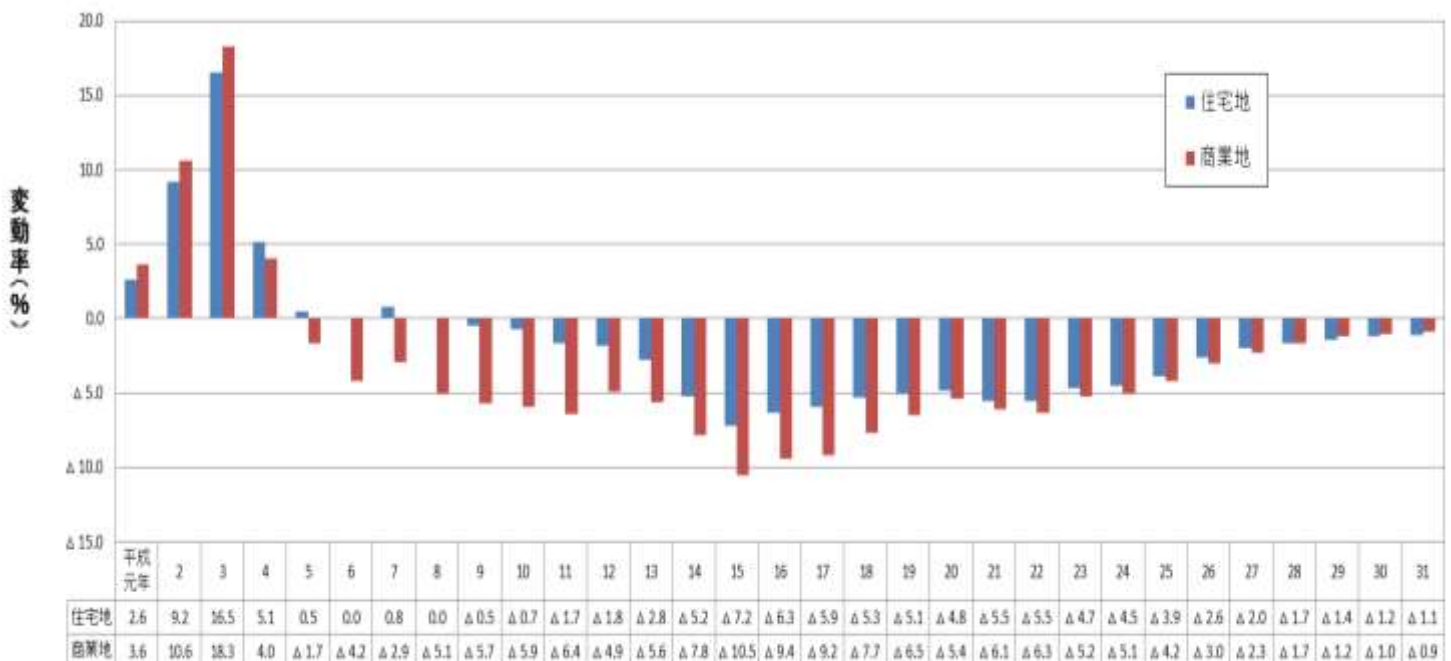
1 地価の動向

（1）概況

- ・地価（全用途）の平均変動率は $\Delta 1.0\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）
住宅地は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.2\%$ ）、商業地は $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）
- ・地価の価格上昇地点数が25地点（前年22地点）
うち住宅地は17地点（前年15地点）、商業地は8地点（前年7地点）
- ・再開発事業の進展、新幹線開業の期待感継続により、福井駅周辺の商業地の上昇が拡大傾向

（2）平均変動率の推移

	H27	H28	H29	H30	H31	備考
全用途	$\Delta 2.1$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	$\Delta 1.0$	H8から下落
住宅地	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.1$	H9から下落
商業地	$\Delta 2.3$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.9$	H5から下落



(3) 価格上昇および上位の地点

①住宅地

(i) 価格上昇の順位

順位	標準地の所在	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		H31	H30	H31	H30	
1	鯖江市水落町3丁目	5.3	1.3	40,000	38,000	2年連続
2	福井市福1丁目	2.4	1.9	54,700	53,400	4年連続
3	福井市文京3丁目	1.5	1.5	80,200	79,000	4年連続
4	福井市木田1丁目	1.4	2.9	72,000	71,000	6年連続
5	福井市舞屋町	1.2	1.0	51,900	51,300	2年連続
6	敦賀市清水町2丁目	1.1	0.8	63,500	62,800	2年連続
7	福井市西方1丁目	1.0	0.8	63,500	62,900	3年連続
8	永平寺町松岡松ヶ原1丁目	1.0	1.0	42,500	42,100	4年連続
9	福井市和田3丁目	0.9	0.2	58,900	58,400	2年連続
10	福井市宝永3丁目	0.7	1.1	95,300	94,600	3年連続
11	福井市湊3丁目	0.7	0.7	57,400	57,000	4年連続
12	福井市二の宮3丁目	0.7	1.1	74,300	73,800	3年連続
13	福井市北四ツ居2丁目	0.7	1.5	76,300	75,800	6年連続
14	福井市文京1丁目	0.6	0.5	63,900	63,500	3年連続
15	鯖江市丸山町2丁目	0.6	△0.3	33,800	33,600	H10選定後、初
16	福井市下森田新町	0.5	0.5	41,000	40,800	2年連続
17	福井市花月2丁目	0.5	△0.3	63,500	63,200	27年ぶり

(ii) 価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)	
		H31	H30	H31	H30
1	福井市宝永3丁目	95,300	94,600	0.7	1.1
2	福井市松本3丁目	84,300	84,800	△0.6	0.0
3	福井市文京3丁目	80,200	79,000	1.5	1.5
4	福井市宝永1丁目	76,900	78,000	△1.4	△1.3
5	福井市北四ツ居2丁目	76,300	75,800	0.7	1.5

②商業地

(i) 価格上昇の順位

順位	標準地の所在	変動率 (%)		価格 (円/㎡)		備考
		H31	H30	H31	H30	
1	福井市中央1丁目	6.5	5.1	264,000	248,000	4年連続
2	福井市中央1丁目	3.5	2.1	354,000	342,000	4年連続
3	福井市高柳1丁目	1.6	1.0	68,800	67,700	2年連続
4	福井市大手2丁目	1.2	0.9	336,000	332,000	4年連続
5	勝山市荒土町新保	1.1	1.7	18,500	18,300	2連続
6	福井市羽水1丁目	0.9	0.4	68,100	67,500	2年連続
7	福井市大手2丁目	0.8	0.8	122,000	121,000	2年連続
8	福井市大手2丁目	0.6	0.0	177,000	176,000	H29選定後、初

(ii) 価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)	
		H31	H30	H31	H30
1	福井市中央1丁目	354,000	342,000	3.5	2.1
2	福井市大手2丁目	336,000	332,000	1.2	0.9
3	福井市中央1丁目	264,000	248,000	6.5	5.1
4	福井市大手3丁目	209,000	209,000	0.0	△0.5
5	福井市大手2丁目	177,000	176,000	0.6	0.0

(4) 市町別の平均価格および変動率

() 内は平成30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	51,100	△0.5 (△0.6)	134,200	0.5 (0.3)	72,300	△0.2 (△0.3)
敦賀市	44,700	△0.3 (△0.5)	77,000	△0.1 (△0.3)	50,100	△0.3 (△0.5)
小浜市	40,300	△0.8 (△0.9)	56,500	△0.5 (△0.5)	46,800	△0.7 (△0.7)
大野市	20,300	△3.3 (△3.9)	37,700	△3.3 (△3.7)	24,600	△3.3 (△3.9)
勝山市	16,500	△2.7 (△2.9)	24,900	△0.4 (△0.6)	19,800	△1.8 (△2.0)
鯖江市	35,700	0.6 (△0.7)	41,800	△2.1 (△2.4)	38,300	△0.5 (△1.4)
あわら市	21,800	△2.2 (△2.5)	43,000	△1.9 (△1.5)	27,900	△2.1 (△2.2)
越前市	32,700	△1.6 (△1.9)	43,500	△2.4 (△2.5)	36,300	△1.9 (△2.1)
坂井市	28,400	△1.4 (△1.4)	33,300	△2.1 (△2.0)	30,200	△1.7 (△1.6)
市部計	41,400	△0.9 (△1.1)	88,000	△0.6 (△0.7)	54,900	△0.8 (△1.0)
永平寺町	38,600	0.2 (0.4)	34,800	△0.6 (△0.3)	37,300	△0.1 (0.1)
越前町	18,400	△2.7 (△2.9)	27,300	△0.7 (△1.8)	20,600	△2.2 (△2.6)
美浜町	17,000	△2.9 (△3.1)	27,500	△3.8 (△4.3)	20,500	△3.2 (△3.5)
高浜町	38,100	△1.9 (△1.8)	52,400	△2.4 (△1.5)	42,800	△2.0 (△1.7)
若狭町	23,100	△2.4 (△2.0)	26,800	△3.8 (△3.6)	24,900	△3.1 (△2.8)
町部計	26,200	△2.0 (△1.9)	32,600	△2.5 (△2.5)	28,500	△2.2 (△2.1)
福井県	39,500	△1.1 (△1.2)	80,100	△0.9 (△1.0)	51,600	△1.0 (△1.1)

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

①住宅地

	平均変動率 (%)	
	H31	H30
福井県	△1.1	△1.2
福井市	△0.5	△0.6
石川県	0.4	△0.1
金沢市	2.0	1.1
富山県	△0.1	△0.4
富山市	0.8	0.1
地方平均	0.2	△0.1
全国平均	0.6	0.3

②商業地

	平均変動率 (%)	
	H31	H30
福井県	△0.9	△1.0
福井市	0.5	0.3
石川県	1.3	0.7
金沢市	4.5	3.2
富山県	△0.2	△0.2
富山市	0.7	0.6
地方平均	1.0	0.5
全国平均	2.8	1.9

(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/㎡)
		H31	
福井県	福井市宝永3丁目	95,300	322,000 (H4、H5)
石川県	金沢市彦三町1丁目	170,000	450,000 (H4)
	金沢市駅西本町3丁目	170,000	
富山県	富山市舟橋南町	114,000	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/㎡)
		H31	
福井県	福井市中央1丁目	354,000	3,100,000 (H4)
石川県	金沢市本町2丁目	1,030,000	5,700,000 (H4)
富山県	富山市桜町2丁目	512,000	2,660,000 (H4)

3 標準地別順位表

【住宅地】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)	31年変動率 (31年価格)	30年変動率 (30年価格)
1	鯖江3	鯖江市水落町3丁目1602番 「水落町3-16-3」	5.3 (40,000)	1.3 (38,000)
2	福井14	福井市福1丁目2112番	2.4 (54,700)	1.9 (53,400)
3	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	1.5 (80,200)	1.5 (79,000)
4	福井29	福井市木田1丁目2306番	1.4 (72,000)	2.9 (71,000)
5	福井22	福井市舞屋町1字荒田8番5	1.2 (51,900)	1.0 (51,300)

【住宅地】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)	31年変動率 (31年価格)	30年変動率 (30年価格)
1	福井35	福井市本堂町89字岩ヶ谷6番 238	△5.8 (14,600)	△6.6 (15,500)
2	福井9	福井市足羽4丁目607番 「足羽4-6-9」	△4.5 (48,500)	△4.2 (50,800)
3	大野1	大野市美川町907番3 「美川町9-8」	△4.2 (20,300)	△4.5 (21,200)
4	越前3	丹生郡越前町江波67字片山60番 外	△3.7 (10,300)	△3.6 (10,700)
5	越前2	丹生郡越前町織田114字下添林6 番2	△3.7 (18,400)	△3.5 (19,100)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

【住宅地】 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)	31年価格 (31年変動率)	30年価格 (30年変動率)
1	福井18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	95,300 (0.7)	94,600 (1.1)
2	福井6	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	84,300 (△0.6)	84,800 (0.0)
3	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	80,200 (1.5)	79,000 (1.5)
4	福井19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	76,900 (△1.4)	78,000 (△1.3)
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」	76,300 (0.7)	75,800 (1.5)

【商業地】 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)	31年変動率 (31年価格)	30年変動率 (30年価格)
1	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」	6.5 (264,000)	5.1 (248,000)
2	福井5-2	福井市中央1丁目119番 「中央1-9-28」	3.5 (354,000)	2.1 (342,000)
3	福井5-17	福井市高柳1丁目804番	1.6 (68,800)	1.0 (67,700)
4	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」	1.2 (336,000)	0.9 (332,000)
5	勝山5-2	勝山市荒土町新保6字大仏103番	1.1 (18,500)	1.7 (18,300)

【商業地】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)	31年変動率 (31年価格)	30年変動率 (30年価格)
1	若狭5-2	三方上中郡若狭町井ノ口36号加福 六7番9外	△4.3 (26,900)	△4.4 (28,100)
2	福井美浜5-1	三方郡美浜町郷市13号横田1番2 内	△3.8 (27,500)	△4.3 (28,600)
3	福井5-9	福井市つくも1丁目206番 「つくも1-3-9」	△3.5 (68,800)	△3.0 (71,300)
4	鯖江5-1	鯖江市本町2丁目235番 「本町2-2-22」	△3.4 (48,500)	△3.6 (50,200)
5	大野5-1	大野市225字知真多四126番1 「元町7-21」	△3.3 (37,700)	△3.7 (39,000)

【商業地】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)	31年価格 (31年変動率)	30年価格 (30年変動率)
1	福井5-2	福井市中央1丁目119番 「中央1-9-28」	354,000 (3.5)	342,000 (2.1)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」	336,000 (1.2)	332,000 (0.9)
3	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」	264,000 (6.5)	248,000 (5.1)
4	福井5-5	福井市大手3丁目1203番 「大手3-8-6」	209,000 (0.0)	209,000 (△0.5)
5	福井5-16	福井市大手2丁目2910番外	177,000 (0.6)	176,000 (0.0)