

# 平成30年地価公示の結果について

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30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135地点)	都道府県下全市町村 (本県：17市町214地点)

# 平成30年地価公示の概要（福井県）

**8年連続で地価の下落幅が縮小 [県平均△1.1%（前年△1.3%）]**

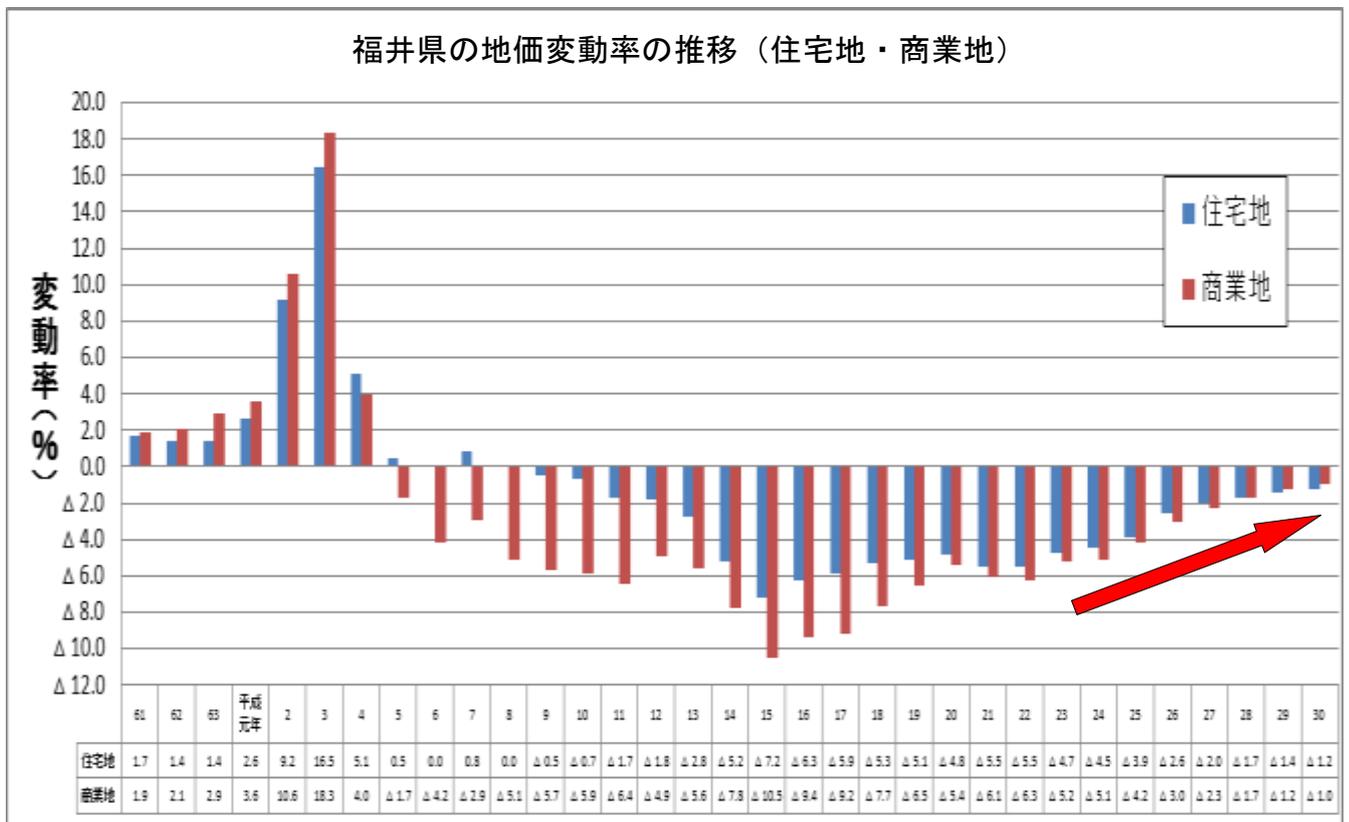
（福井県内の1月1日における地価変動率の推移）

	H26	H27	H28	H29	H30	備考
全用途	△2.7	△2.1	△1.7	△1.3	<b>△1.1</b>	H8から23年連続下落
住宅地	△2.6	△2.0	△1.7	△1.4	<b>△1.2</b>	H9から22年連続下落
商業地	△3.0	△2.3	△1.7	△1.2	<b>△1.0</b>	H5から26年連続下落

## 【主な要因】

- ① 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 北陸新幹線延伸に伴う福井駅前の再開発が相次ぎ、福井市中心部の地価が上昇。

（参考）福井県の地価変動率の推移



**住宅地：県内 15 地点（福井市 12 地点、敦賀市 1 地点、鯖江市 1 地点、永平寺町 1 地点）で上昇。  
鯖江市（水落町）が公示地点選定後、初めて上昇に。  
敦賀市（清水町）では 26 年ぶりに上昇。**

上昇地点数は増加傾向

	H 2 6	H 2 7	H 2 8	H 2 9	H 3 0
上昇地点数	2	3	6	11	15
住宅地地点数	82	82	85	87	87
上昇地点の割合	2.4%	3.7%	7.1%	12.6%	17.2%

○地価が上昇した地点 ※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

- 1 福井市木田 1 丁目 2 3 0 6 番  
71,000 円/㎡ (2.9%) (H29 69,000 円/㎡ 3.0%)
- 2 福井市福 1 丁目 2 1 1 2 番  
53,400 円/㎡ (1.9%) (H29 52,400 円/㎡ 1.0%)
- 3 福井市文京 3 丁目 1 2 0 2 番 1 外  
79,000 円/㎡ (1.54%) (H29 77,800 円/㎡ 1.0%)
- 4 福井市北四ツ居 2 丁目 7 1 5 番 3 外  
75,800 円/㎡ (1.47%) (H29 74,700 円/㎡ 0.9%)
- 5 鯖江市水落町 3 丁目 1 6 0 2 番  
38,000 円/㎡ (1.3%) (H29 37,500 円/㎡ 0.0%)
- 6 福井市二の宮 3 丁目 7 0 2 番外  
73,800 円/㎡ (1.09%) (H29 73,000 円/㎡ 0.3%)
- 7 福井市宝永 3 丁目 1 5 1 6 番  
94,600 円/㎡ (1.06%) (H29 93,600 円/㎡ 0.4%)
- 8 福井市舞屋町 1 字荒田 8 番 5  
51,300 円/㎡ (0.98%) (H29 50,800 円/㎡ 0.0%)
- 9 吉田郡永平寺町松岡松ヶ原 1 丁目 5 2 0 番  
42,100 円/㎡ (0.95%) (H29 41,700 円/㎡ 1.0%)
- 10 敦賀市清水町 2 丁目 1 1 番 8  
62,800 円/㎡ (0.802%) (H29 62,300 円/㎡ 0.0%)
- 11 福井市西方 1 丁目 1 0 0 7 番 3  
62,900 円/㎡ (0.801%) (H29 62,400 円/㎡ 0.3%)
- 12 福井市湊 3 丁目 1 3 1 5 番  
57,000 円/㎡ (0.7%) (H29 56,600 円/㎡ 2.0%)
- 13 福井市下森田新町 1 5 字柳加慶 3 8 番 3  
40,800 円/㎡ (0.49%) (H29 40,600 円/㎡ — )
- 14 福井市文京 1 丁目 3 0 1 1 番 1  
63,500 円/㎡ (0.47%) (H29 63,200 円/㎡ 0.5%)

1 5 福井市和田3丁目504番

58,400円/㎡ (0.2%) (H29 58,300円/㎡ 0.0%)

【主な要因】

- ① 国道8号および市道環状西線（通称「西環状線」）等の主要幹線道路へのアクセスが良く利便性が高い。
- ② 近隣に小・中学校、駅、商業施設等があり住環境がよい。

**商業地：県内7地点（福井市6地点、勝山市1地点）で上昇**

**福井市商業地は26年ぶりに上昇（平均変動率：H29 0.0%→H30 0.3%）**

上昇地点数は増加傾向

	H28	H29	H30
上昇地点数	3	3	7
商業地地点数	37	42	42
上昇地点の割合	8.1%	7.1%	16.7%

○駅周辺の商業地4地点のうち、3地点で上昇率拡大

変動率5%以上の上昇は26年ぶり（前回：H4 大手2丁目2002番 7.0%）

- ・ 中央1丁目（空き店舗） 248,000円/㎡ 5.1% (H29 3.1%)
- ・ 中央1丁目（宝石・時計の武内） 342,000円/㎡ 2.1% (H29 1.2%)
- ・ 大手2丁目（大手ビル（駅前）） 332,000円/㎡ 0.9% (H29 0.3%)
- ・ 日之出2丁目（松下歯科） 118,000円/㎡ 0.0% (H29 0.0%)

○地価が上昇した地点

- 1 福井市中央1丁目2315番「旧石川屋（現在空き店舗）」  
248,000円/㎡ (5.1%) (H29 236,000円/㎡ 3.1%)
- 2 福井市中央1丁目119番「宝石・時計の武内」  
342,000円/㎡ (2.1%) (H29 335,000円/㎡ 1.2%)
- 3 勝山市荒土町新保6字大仏103番「住宅型有料老人ホームわかば」  
18,300円/㎡ (1.7%) (H29 18,000円/㎡ - )
- 4 福井市高柳1丁目804番「パナソニック・リビングショールーム」  
67,700円/㎡ (1.0%) (H29 67,000円/㎡ - )
- 5 福井市大手2丁目2002番「大手ビル（駅前）」  
332,000円/㎡ (0.9%) (H29 329,000円/㎡ 0.3%)
- 6 福井市大手2丁目1109番「大手ビル（さくら通り）」  
121,000円/㎡ (0.8%) (H29 120,000円/㎡ - )
- 7 福井市羽水1丁目610番外「カーテンのカズマ」  
67,500円/㎡ (0.4%) (H29 67,200円/㎡ - )

【主な要因】

- ① 再開発ビル（ハピリン）が好調。福井駅西口「三角地帯」の駅前電車通り北地区市街地再開発準備組合設立（H29.8）、中央1丁目新複合ビル（H31完成予定）の再開発の動き、中央1丁目ビジネスホテル（ドーマイン）の進出（H30完成予定）など福井駅周辺の活性化
- ② 北陸新幹線（金沢・敦賀間）の県内延伸（H34年度開業予定）

○勝山市（荒土町）では県立恐竜博物館への最寄りICとなる永平寺大野道路勝山IC供用開始やH32オープン予定の道の駅「恐竜溪谷ジオパーク（仮称）」の計画があることから、1.7%上昇した。

福井県における上昇・横ばい地点数

H30年

	上昇	横ばい	下落				継続地点数	総地点数
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
住宅地	15	6	66				87	87
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			35	19	11	1		
商業地	7	8	27				42	42
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			12	7	5	3		
工業地	0	3	3				6	6
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			2	0	1	0		
計						135	135	

H29年

	上昇	横ばい	下落				継続地点数	総地点数
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
住宅地	11	8	66				85	87
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			35	15	13	3		
商業地	3	4	25				32	42
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			18	4	2	1		
工業地	0	1	4				5	6
			下落幅縮小	下落幅拡大	横ばい	選定替地点		
			2	1	0	1		
計						122	135	

- 北陸三県の住宅地での平均下落率は福井県・石川県は縮小、  
商業地の平均地価変動率は、石川県で3年連続上昇。  
○県庁所在都市では、福井市では住宅地は下落率が縮小、商業地は  
26年ぶりに上昇、金沢市・富山市では住宅地・商業地ともに上昇傾向

・石川県では、北陸新幹線の開業後も、国内外の観光客を見込んだホテル・マンション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23年連続下落だが、下落率は縮小。商業地は3年連続で上昇。

- 住宅地では、県平均 $\Delta 0.1\%$  (H29 $\Delta 0.4\%$ )、上昇地点が増加 (48→65 地点)
  - ・ 金沢市 (1.1%)、野々市市 (2.0%) 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 ( $\Delta 5.1\%$ )、輪島市 ( $\Delta 3.8\%$ ) など
- 商業地では、県平均  $0.7\%$  (H29  $1.2\%$ )、上昇地点は増加 (19→21 地点)  
横ばい地点も増加 (10→15 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 (プレミスト金沢駅西本町 (H29.3 完成)、プレミア金沢泉が丘 (H29.10 完成)、三井不動産上堤町 (H31 開業予定) 外資系国際ホテルハイアット・セントリック、ハイアットハウス金沢 (H32 開業予定)、金沢都ホテル再開発 (H32 ごろリニューアル予定))
  - ・ 金沢駅西口の商業地 (広岡 1 丁目) の地価上昇率は  $11.1\%$  (H29  $20.0\%$ )
  - ・ 金沢駅東口の商業地 (本町 2 丁目) の地価上昇率は  $8.5\%$  (H29  $14.3\%$ )
  - ・ 金沢市では H30 年度にホテル客室数が約 10,000 室となる見込み (名古屋市と同程度)

**富山県**：県全体では、住宅地は 25 年連続下落、商業地は 26 年連続下落。

- 住宅地では、県平均 $\Delta 0.4\%$  (H29 $\Delta 0.3\%$ )、上昇地点は増加 (13→15 地点)、  
横ばい地点は減少 (75→73 地点)
- 商業地では、県平均 $\Delta 0.2\%$  (H29 $\Delta 0.3\%$ )、上昇地点は同数 (10→10 地点)、  
横ばい地点は増加 (29→31 地点)
  - ・ 富山駅付近連続立体交差事業の進捗に伴う路面電車 (ライトレールと市電) の南北接続 (H32 年予定) (富山駅南口：桜町 1 丁目  $4.8\%$ 、桜町 2 丁目  $3.8\%$ )
  - ・ 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) による市街地再開発事業の進捗 (旅籠町  $3.8\%$ )
  - ・ 富山市では市電環状線 (セントラム) 沿線を中心として総曲輪 3 丁目地区第一種市街地再開発事業 (H30 年度完成予定) や桜町一丁目 4 番地区第一種市街地再開発事業 (H30.4 完成予定) などの再開発が相次ぐ。

## ○平均変動率

(住宅地)

(%)

	平成30年	平成29年
福井県	△1.2	△1.4
福井市	△0.6	△0.8
石川県	△0.1	△0.4
金沢市	1.1	0.8
富山県	△0.4	△0.3
富山市	0.1	0.1
地方平均	△0.1	△0.4
全国平均	0.3	0.0

(商業地)

(%)

	平成30年	平成29年
福井県	△1.0	△1.2
福井市	0.3	0.0
石川県	0.7	1.2
金沢市	3.2	4.5
富山県	△0.2	△0.3
富山市	0.6	0.4
地方平均	0.5	△0.1
全国平均	1.9	1.4

## ○平均価格

(住宅地)

(円/㎡)

	平成30年	平成29年
福井県	39,700	40,000
福井市	51,200	51,300
石川県	50,100	49,700
金沢市	74,100	73,000
富山県	35,000	35,000
富山市	42,100	41,900
地方平均	46,000	45,500
全国平均	114,100	112,100

(商業地)

(円/㎡)

	平成30年	平成29年
福井県	79,800	79,700
福井市	132,500	131,400
石川県	130,000	124,500
金沢市	224,600	212,800
富山県	80,600	80,000
富山市	111,900	110,200
地方平均	122,100	116,500
全国平均	514,800	480,300

北陸3県の上昇・横ばい地点数

( )はH29年

用途	住宅地			商業地			住宅地+商業地の 上昇・横ばい地点割合	
	対前年比	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	H30
福井県	15(11)	6( 8)	66(66)	7( 3)	8( 4)	27(25)	27.9%	22.2%
うち福井市	12(10)	6( 5)	22(24)	6( 3)	7( 4)	5( 6)	53.4%	42.3%
石川県	65(48)	19(27)	69(74)	21(19)	15(10)	25(30)	56.1%	50.0%
うち金沢市	49(38)	9(16)	9( 9)	18(15)	6( 6)	5( 7)	85.4%	82.4%
富山県	15(13)	73(75)	63(63)	10(10)	31(29)	28(29)	58.6%	58.0%
うち富山市	12(11)	38(38)	17(18)	8( 8)	20(18)	5( 6)	78.0%	75.8%

○最高価格地点  
(住宅地)

県	住所	H30		H29		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	94,600	1.1	93,600	0.4	H4 H5	322,000
石川	金沢市彦三町1丁目613	156,000	4.7	149,000	4.2	H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	110,000	3.8	106,000	3.9	H5	283,000

(商業地)

県	住所	H30		H29		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 (駅前:宝石・時計の武内)	342,000	2.1	335,000	1.2	H4	3,100,000
石川	金沢市本町2丁目571番1外 (駅前:ガーデンホテル金沢)	955,000	8.5	880,000	14.3	H4	5,700,000
富山	富山市桜町2丁目1番5 (駅前:ブレイン桜ビル)	498,000	3.8	480,000	4.8	H4	2,660,000

### 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/m<sup>2</sup>)

順位	標準地番号	標準地の所在地 (住居表示)	30年変動率 (30年価格)	29年変動率 (29年価格)
1	福井29	福井市木田1丁目2306番	2.9 (71,000)	3.0 (69,000)
2	福井14	福井市福1丁目2112番	1.9 (53,400)	1.0 (52,400)
3	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	1.54 (79,000)	1.0 (77,800)
4	福井24	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	1.47 (75,800)	0.9 (74,700)
5	鯖江3	鯖江市水落町3丁目1602番 「水落町3-16-3」	1.3 (38,000)	0.0 (37,500)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

## 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)	30年変動率 (30年価格)	29年変動率 (29年価格)
1	福井35	福井市本堂町89字岩ヶ谷6番 238	△6.6 (15,500)	△7.8 (16,600)
2	大野2	大野市228字亀山一37番1外 「城町8-10」	△4.52 (21,100)	△3.9 (22,100)
3	大野1	大野市美川町907番3 「美川町9-8」	△4.50 (21,200)	△4.3 (22,200)
4	あわら2	あわら市西温泉2丁目508番	△4.18 (18,300)	△4.5 (19,100)
5	福井9	福井市足羽4丁目607番 「足羽4-6-9」	△4.15 (50,800)	△3.1 (53,000)

## 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)	30年価格 (30年変動率)	29年価格 (29年変動率)
1	福井18	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	94,600 (1.1)	93,600 (0.4)
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 (0.0)
3	福井17	福井市文京3丁目1202番1外 「文京3-12-20」	79,000 (1.5)	77,800 (1.0)
4	福井19	福井市宝永1丁目3010番 「宝永1-30-23」	78,000 (△1.3)	79,000 (△0.8)
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」	75,800 (1.5)	74,700 (0.9)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

## (1) 商業地

### 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)	30年変動率 (30年価格)	29年変動率 (29年価格)
1	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 旧石川屋（現在空き店舗）	5.1 (248,000)	3.1 (236,000)
2	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	2.1 (342,000)	1.2 (335,000)
3	勝山5-2	勝山市荒土町新保6字大仏103番 住宅型有料老人ホームわかば	1.7 (18,300)	— (18,000)
4	福井5-17	福井市高柳1丁目804番 パナソニック リビングショールーム 福井	1.0 (67,700)	— (67,000)
5	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル（駅前）	0.9 (332,000)	0.3 (329,000)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入

## 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)	30年変動率 (30年価格)	29年変動率 (29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 菊水堂	△4.4 (28,100)	△3.3 (29,400)
2	福井美浜5-1	美方郡美浜町郷市13号横田1番2 内 青池時計店	△4.3 (28,600)	— (29,900)
3	大野5-1	大野市225字知真多四126番1 「元町7-21」 港屋家具センター	△3.7 (39,000)	△3.8 (40,500)
4	鯖江5-1	鯖江市本町2丁目235番 「本町2-2-22」 藤田ビル	△3.6 (50,200)	△3.5 (52,100)
5	坂井5-2	坂井市丸岡町谷町1丁目19番 カネヤ	△3.3 (35,300)	△2.9 (36,500)

## 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)	30年価格 (30年変動率)	29年価格 (29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	342,000 (2.1)	335,000 (1.2)
2	福井5-1	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル(駅前)	332,000 (0.9)	329,000 (0.3)
3	福井5-3	福井市中央1丁目2315番 「中央1-11-5」 旧石川屋(現在空き店舗)	248,000 (5.1)	236,000 (3.1)
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	209,000 (△0.5)	210,000 (△0.5)
5	福井5-16	福井市大手2丁目1405番外 HasⅡビル	176,000 (0.0)	176,000 (—)

※変動率表記の際は小数点第二位以下を四捨五入