

令和4年福井県地価調査の概要について

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和4年の基準地（「宅地」および「林地」）の価格調査を実施しましたので、その結果を公表します。

○調査の実施状況

(1) 対象区域

全17市町の宅地および林地を対象とする。

(2) 基準地の数

214地点（宅地209地点、林地5地点）

(3) 基準地の価格および時点

公表する基準地の価格（標準価格）は、令和4年7月1日における単位面積（宅地は1平方メートル、林地は10アール）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、都道府県が行う地価調査のほかに、国土交通省土地鑑定委員会が行う地価公示があります。両調査の内容は、下表のとおりです。

	地価調査	地価公示
根拠法	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法第2条
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施 ・一般の土地の取引価格に対する指標 ・公共事業用地の取得価格算定の規準 	<ul style="list-style-type: none"> ・相続税・固定資産税評価額の算定の基礎 ・一般の土地の取引価格に対する指標 ・公共事業用地の取得価格算定の規準
調査主体	都道府県知事	国土交通省（土地鑑定委員会）
調査開始年	昭和 50 年	昭和 45 年（福井県分 昭和 49 年）
価格判定基準日	毎年 7 月 1 日	毎年 1 月 1 日
調査地点の種類	宅地 209【住宅地(127)・商業地(80)・工業地(2)】、林地 5 計 214 地点	宅地【住宅地(87)・商業地(42)・工業地(6)】 計 135 地点
調査価格の名称	基準地価格	公示価格
調査地域	福井県全域 【R4 地価調査】 福井県内17市町214地点 全国 21,444 地点	都市計画区域 （池田町、南越前町、おおい町を除く） 【R4 地価公示】 福井県内14市町135地点 全国 26,000 地点
公表期日	9月下旬 （R4 地価調査：R4.9.21）	3月下旬 （R4 地価公示：R4.3.23）
鑑定評価員	不動産鑑定士（1 地点につき 1 人）	不動産鑑定士（1 地点につき 2 人）

令和4年 福井県地価調査の概要について

県内17市町における基準地214地点（住宅地127地点、商業地80地点、工業地2地点、林地5地点）について、鑑定評価員（不動産鑑定士）に令和4年7月1日現在での鑑定評価を求め、判定を行った。

1 地価の動向

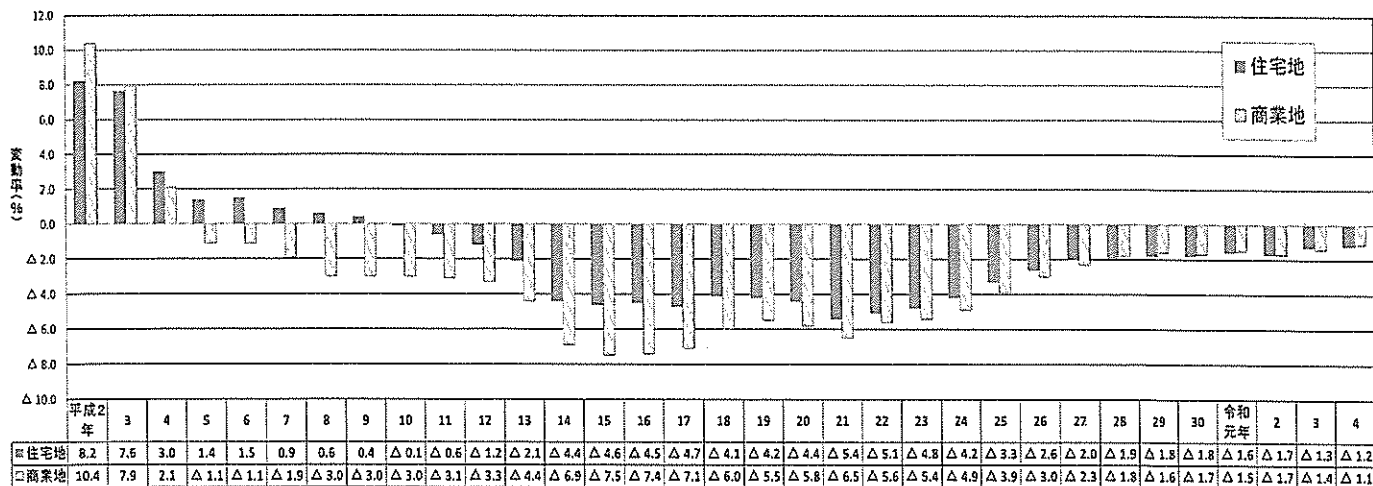
(1) 概況

- ・地価の平均変動率は、全用途△1.1%（前年△1.3%）、住宅地△1.2%（前年△1.3%）、商業地△1.1%（前年△1.4%）となった。
- ・地価の価格上昇地点数が31地点（前年26地点）となり、上昇地点が増加した。うち、住宅地は21地点（前年16地点）、商業地は10地点（前年10地点）が上昇した。
- ・令和6年春の新幹線開業への期待感と再開発の進展により福井駅・敦賀駅周辺の商業地の上昇が継続し、福井市北東部の商業集積地も上昇傾向にあることから、福井市の商業地が平成4年以来30年ぶりに上昇に転じた。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響については、観光客数に回復傾向が見られたことから、ホテル・旅館や飲食店等が集積する福井駅周辺やあわら温泉の商業地（5地点）において影響は小さくなってきている。

(2) 平均変動率の推移

	H30	R元	R2	R3	R4	備考
全用途	△1.7	△1.5	△1.6	△1.3	△1.1	H8から27年連続下落
住宅地	△1.8	△1.6	△1.7	△1.3	△1.2	H10から25年連続下落
商業地	△1.7	△1.5	△1.7	△1.4	△1.1	H5から30年連続下落

地価変動率の推移(住宅地・商業地)



(3) 市町別 住宅地、商業地、全用途の平均価格および変動率

() 内は令和3年の数値

用途 市町	住宅地			商業地			全用途		
	基準 地数	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	基準 地数	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	基準 地数	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)
福井市	39	49,400	$\Delta 0.2$ ($\Delta 0.5$)	26	101,200	0.2 ($\Delta 0.3$)	65	70,100	$\Delta 0.1$ ($\Delta 0.4$)
敦賀市	7	40,000	$\Delta 1.0$ ($\Delta 1.2$)	6	61,900	0.0 (0.0)	14	47,300	$\Delta 0.4$ ($\Delta 0.5$)
小浜市	4	29,600	$\Delta 1.9$ ($\Delta 2.0$)	3	42,700	$\Delta 1.6$ ($\Delta 1.1$)	7	35,200	$\Delta 1.8$ ($\Delta 1.6$)
大野市	6	12,100	$\Delta 2.8$ ($\Delta 2.2$)	3	19,100	$\Delta 3.9$ ($\Delta 3.4$)	9	14,400	$\Delta 3.2$ ($\Delta 2.6$)
勝山市	4	14,700	$\Delta 3.0$ ($\Delta 2.7$)	2	25,400	$\Delta 1.8$ ($\Delta 1.8$)	6	18,200	$\Delta 2.6$ ($\Delta 2.4$)
鯖江市	5	26,200	$\Delta 0.2$ ($\Delta 1.4$)	5	39,000	$\Delta 0.1$ ($\Delta 0.6$)	10	32,600	$\Delta 0.2$ ($\Delta 1.0$)
あわら市	5	20,200	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.0$)	3	26,900	$\Delta 2.3$ ($\Delta 2.5$)	8	22,700	$\Delta 1.4$ ($\Delta 1.5$)
越前市	8	23,800	$\Delta 1.9$ ($\Delta 2.3$)	7	38,300	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.6$)	15	30,600	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.9$)
坂井市	12	24,200	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.1$)	6	32,600	$\Delta 1.9$ ($\Delta 1.9$)	19	26,200	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.3$)
市部計	90	35,200	$\Delta 0.9$ ($\Delta 1.1$)	61	65,200	$\Delta 0.7$ ($\Delta 0.9$)	153	46,900	$\Delta 0.8$ ($\Delta 1.0$)
永平寺町	6	22,400	$\Delta 1.0$ ($\Delta 1.1$)	3	24,800	$\Delta 1.6$ ($\Delta 2.5$)	9	23,200	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.6$)
池田町	2	2,600	$\Delta 2.4$ ($\Delta 2.6$)	1	9,800	$\Delta 3.0$ ($\Delta 3.8$)	3	5,000	$\Delta 2.6$ ($\Delta 3.0$)
南越前町	6	10,500	$\Delta 2.4$ ($\Delta 2.4$)	3	21,600	$\Delta 2.7$ ($\Delta 3.9$)	9	14,200	$\Delta 2.5$ ($\Delta 2.9$)
越前町	8	16,200	$\Delta 1.4$ ($\Delta 2.3$)	4	25,500	$\Delta 1.8$ ($\Delta 2.0$)	12	19,300	$\Delta 1.6$ ($\Delta 2.2$)
美浜町	3	13,800	$\Delta 2.3$ ($\Delta 2.5$)	2	21,500	$\Delta 3.8$ ($\Delta 3.2$)	5	16,900	$\Delta 2.9$ ($\Delta 2.8$)
高浜町	3	36,000	$\Delta 0.7$ ($\Delta 0.7$)	2	45,300	$\Delta 2.6$ ($\Delta 3.6$)	5	39,700	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.9$)
おおい町	5	9,200	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.5$)	2	19,500	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.5$)	7	12,200	$\Delta 1.5$ ($\Delta 1.5$)
若狭町	4	10,300	$\Delta 3.2$ ($\Delta 2.3$)	2	19,900	$\Delta 3.9$ ($\Delta 3.3$)	6	13,500	$\Delta 3.5$ ($\Delta 2.6$)
町部計	37	15,400	$\Delta 1.8$ ($\Delta 1.9$)	19	24,400	$\Delta 2.5$ ($\Delta 2.8$)	56	18,400	$\Delta 2.0$ ($\Delta 2.2$)
福井県	127	29,400	$\Delta 1.2$ ($\Delta 1.3$)	80	55,500	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.4$)	209	39,200	$\Delta 1.1$ ($\Delta 1.3$)

※太字は前年平均変動率より上昇（下落幅が縮小）したもの

※斜字は前年平均変動率より下落（下落幅が拡大）したもの

(4) 価格上昇および価格上位の地点

①住宅地 (21地点 (うち新規6地点))

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		R 4 価格 (円/㎡)	R 3 価格 (円/㎡)	備考
		R 4	R 3			
1	福井市高木中央2丁目	3.3	1.7	63,000	61,000	2年連続上昇
2	坂井市春江町千歩寺	3.2	2.3	22,700	22,000	3年連続上昇
3	鯖江市小泉町	3.1	0.0	26,800	26,000	H5選定後初
4	越前町気比庄	3.0	—	24,300	23,600	R3選定後初
5	福井市若杉浜3丁目	2.9	1.4	52,500	51,000	2年連続上昇
6	鯖江市水落町1丁目	2.6	2.7	39,000	38,000	4年連続上昇
7	福井市西開発1丁目	2.4	0.8	63,000	61,500	2年連続上昇
8	鯖江市住吉町3丁目	2.0	0.0	35,500	34,800	28年ぶり上昇
9	福井市舟橋黒竜1丁目	1.9	1.9	54,000	53,000	3年連続上昇
10	坂井市春江町いちい野	1.7	1.0	30,500	30,000	2年連続上昇
11	福井市福1丁目	1.6	0.9	57,400	56,500	6年連続上昇
12	福井市灯明寺2丁目	1.6	3.3	64,000	63,000	6年連続上昇
13	福井市高柳3丁目	1.4	1.5	75,000	74,000	10年連続上昇
14	福井市城東4丁目	1.1	0.9	67,300	66,600	4年連続上昇
15	永平寺町松岡御公領	1.0	1.0	39,200	38,800	5年連続上昇
16	福井市花堂北2丁目	1.0	1.0	49,500	49,000	2年連続上昇
17	坂井市春江町西太郎丸	0.7	0.0	28,600	28,400	25年ぶり上昇
18	福井市手寄2丁目	0.6	0.4	86,000	85,500	4年連続上昇
19	福井市運動公園1丁目	0.5	0.0	56,600	56,300	2年ぶり上昇
20	あわら市市姫3丁目	0.4	0.0	26,900	26,800	24年ぶり上昇
21	福井市大東1丁目	0.4	0.9	70,100	69,800	2年連続上昇

○価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格 (円/㎡)		変動率 (%)		備考
		R 4	R 3	R 4	R 3	
1	福井市宝永3丁目	94,100	94,300	△0.2	△0.5	13年連続1位
2	福井市手寄2丁目	86,000	85,500	0.6	0.4	
3	福井市松本3丁目	82,100	82,400	△0.4	△0.7	
4	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,400	0.0	0.0	
5	福井市高柳3丁目	75,000	74,000	1.4	1.5	

②商業地（10地点（うち新規1地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率（％）		R 4 価格 （円/㎡）	R 3 価格 （円/㎡）	備考
		R 4	R 3			
1	福井市日之出1丁目 （モルゲン駅東ビル）	6.7	0.7	160,000	150,000	4年連続上昇
2	福井市大和田1丁目 （はるやま）	1.9	2.0	79,000	77,500	8年連続上昇
3	鯖江市東鯖江1丁目 （さかい歯科）	1.9	1.1	38,400	37,700	2年連続上昇
4	福井市開発1丁目 （ドライブショップトーマン）	1.6	0.5	65,300	64,300	2年連続上昇
5	福井市江守中町 （台湾料理福皇）	1.5	1.6	66,000	65,000	6年連続上昇
6	福井市中央1丁目 （K・Iビル）	1.4	1.2	351,000	346,000	2年連続上昇
7	敦賀市白銀町 （時計・宝石・メガネ川上）	1.2	1.2	83,000	82,000	5年連続上昇
8	福井市大手3丁目 （アイクリニックおおて）	1.2	0.8	255,000	252,000	2年連続上昇
9	敦賀市清水町1丁目 （東鳳閣）	0.8	0.8	60,000	59,500	6年連続上昇
10	福井市開発5丁目 （GOLFつるや）	0.4	0.0	75,800	75,500	H12 選定後初

○価格上位の5地点

順位	標準地の所在	価格（円/㎡）		変動率（％）		備考
		R 4	R 3	R 4	R 3	
1	福井市中央1丁目1707番1内 （K・Iビル）	351,000	346,000	1.4	1.2	3年連続1位
2	福井市大手2丁目2002番 （大手ビル）	340,000	340,000	0.0	0.0	
3	福井市大手3丁目805番 （アイクリニックおおて）	255,000	252,000	1.2	0.8	
4	福井市日之出1丁目 （モルゲン駅東ビル）	160,000	150,000	6.7	0.7	
5	福井市順化2丁目2411番 （泉谷ビル）	125,000	126,000	△0.8	△1.6	

○新型コロナウイルス感染症の影響が見られた5地点

【福井市】

- ①福井市中央1丁目1707番1内（K・Iビル） 351,000円/㎡（1.4%）
- ②福井市大手2丁目2002番（大手ビル） 340,000円/㎡（0.0%）
- ③福井市大手3丁目805番（アイクリニックおおて） 255,000円/㎡（1.2%）
- ④福井市順化2丁目2411番（泉谷ビル） 125,000円/㎡（△0.8%）

【あわら市】

- ⑤あわら市舟津3丁目16番外（斎藤耳鼻咽喉科） 26,800円/㎡（△3.6%）

2 北陸3県の状況

(1) 平均変動率

(%) () 内は全国順位

	住宅地		商業地	
	R 4	R 3	R 4	R 3
福井県	△1. 2 (42位)	△1. 3 (38位)	△1. 1 (40位)	△1. 4 (39位)
福井市	△0. 2	△0. 5	0. 2	△0. 3
石川県	0. 9 (8位)	0. 3 (3位)	△0. 3 (21位)	△1. 1 (26位)
金沢市	2. 9	2. 4	1. 0	△0. 5
富山県	△0. 4 (19位)	△0. 5 (15位)	0. 1 (16位)	△0. 4 (11位)
富山市	0. 6	0. 1	1. 3	0. 5
地方平均	△0. 2	△0. 7	△0. 1	△0. 7
全国平均	0. 1	△0. 5	0. 5	△0. 5

(2) 最高価格地点

[住宅地]

	住 所	令和4年		令和3年		過去の最高価格	
		価格(円/m ²)	変動率	価格(円/m ²)	変動率	年度	価格(円/m ²)
福井	福井市宝永3丁目1516番	94,100 (37位)	△0.2	94,300 (37位)	△0.5	H4	325,000
石川	金沢市本町2丁目89番	225,000 (20位)	0.0	225,000 (20位)	△2.2	H3 H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	124,000 (32位)	3.3	120,000 (32位)	1.7	H4 H5	283,000

[商業地]

	住 所	令和4年		令和3年		過去の最高価格	
		価格(円/m ²)	変動率	価格(円/m ²)	変動率	年度	価格(円/m ²)
福井	福井市中央1丁目1707番1内 (福井駅前：K・Iビル)	351,000 (32位)	1.4	346,000 (31位)	1.2	R4	351,000
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)	985,000 (18位)	△1.5	1,000,000 (18位)	△2.9	H3 H4	4,800,000
富山	富山市桜町2丁目1番5 (富山駅前：ブレイン桜ビル)	542,000 (24位)	2.3	530,000 (24位)	1.5	H4	2,600,000

(3) 北陸3県の上昇・横ばい・下落地点数

() 内は令和3年の数値

用途	住宅地			R4継続地点数 (上昇・横ばい 地点割合)	商業地			R4継続地点数 (上昇・横ばい 地点割合)
	上昇	横ばい	下落		上昇	横ばい	下落	
対前年比								
福井県	21 (16)	19 (17)	87 (93)	127 (31.5%)	10 (10)	22 (15)	48 (55)	80 (40.0%)
うち福井市	12 (12)	11 (7)	16 (20)	39 (59.0%)	7 (6)	12 (11)	7 (9)	26 (73.0%)
石川県	94 (87)	19 (14)	62 (74)	175 (64.6%)	39 (20)	14 (25)	37 (43)	90 (58.9%)
うち金沢市	49 (48)	9 (5)	4 (8)	62 (93.5%)	21 (12)	9 (12)	5 (11)	35 (85.7%)
富山県	28 (11)	46 (70)	71 (64)	145 (51.0%)	22 (11)	17 (25)	28 (31)	67 (58.2%)
うち富山市	22 (10)	25 (38)	8 (7)	55 (85.5%)	21 (11)	5 (13)	3 (4)	29 (89.7%)

3 基準地別順位表

(1) 住宅地

変動率（上昇率大）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	基準地番号	基準地の所在地 「住居表示」	R4年変動率 (R4年価格)	R3年変動率 (R3年価格)
1	福井23	福井市高木中央2丁目2811番1	3.3 (63,000)	1.7 (61,000)
2	坂井12	坂井市春江町千歩寺35字三反縄1番54	3.2 (22,700)	2.3 (22,000)
3	鯖江4	鯖江市小泉町28字仲町1番21	3.1 (26,800)	0.0 (26,000)
4	越前4	丹生郡越前町気比庄58字浜110番	3.0 (24,300)	- (23,600)
5	福井5	福井市若杉浜3丁目201番4	2.9 (52,500)	1.4 (51,000)

変動率（下落率大）順位表

(単位：%、円/㎡)

順位	基準地番号	基準地の所在地 「住居表示」	R4変動率 (R4年価格)	R3年変動率 (R3年価格)
1	鯖江3	鯖江市筋生田町13字奥向田1番・2番・3番合併6外	△4.5 (12,700)	△4.3 (13,300)
2	小浜4	小浜市小松原第3号大西57番	△4.4 (21,500)	△2.6 (22,500)
2	鯖江5	鯖江市吉谷町117番	△4.4 (17,200)	△5.3 (18,000)
2	おおい2	おおい町名田庄納田終101号棚橋22番1	△4.4 (2,150)	△4.3 (2,250)
5	福井30	福井市市波町23字蔵ノ下10番1外	△4.1 (11,600)	△5.5 (12,100)

※継続地点の変動率を小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定する。(小数点第5位までが同一の場合は、『都道府県市区町村コード』に準ずる。)

なお、帳票上への表示は、小数点第1位(小数点第2位を四捨五入)とする。

価格高順位表

(単位：円/m²、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 「住居表示」	R4年価格 (R4年変動率)	R3年価格 (R3年変動率)
1	福井37	福井市宝永3丁目1516番 「宝永3-15-17」	94,100 (△0.2)	94,300 (△0.5)
2	福井1	福井市手寄2丁目210番2 「手寄2-4-9」	86,000 (0.6)	85,500 (0.4)
3	福井15	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	82,100 (△0.4)	82,400 (△0.7)
4	福井16	福井市北四ツ居2丁目715番3外 「北四ツ居2-7-39」	76,400 (0.0)	76,400 (0.0)
5	福井38	福井市高柳3丁目3408番	75,000 (1.4)	74,000 (1.5)

(2) 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」	R4年変動率 (R4年価格)	R3年変動率 (R3年価格)
1	福井5-18	福井市日之出1丁目4105番 「日之出1-19-9」 モルゲン駅東ビル	6.7 (160,000)	0.7 (150,000)
2	福井5-17	福井市大和田1丁目304番 はるやま紳士服	1.9 (79,000)	2.0 (77,500)
3	鯖江5-2	鯖江市東鯖江1丁目520番 「東鯖江1-5-21」 さかい歯科	1.9 (38,400)	1.1 (37,700)
4	福井5-25	福井市開発1丁目214番外 ドライブショップ トーマン	1.6 (65,300)	0.5 (64,300)
5	福井5-22	福井市江守中町7字定木29番5外 台湾料理 福巖	1.5 (66,000)	1.6 (65,000)

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」	R4年変動率 (R4年価格)	R3年変動率 (R3年価格)
1	大野5-1	大野市日の出35番3外 「日吉町19-5」	△5.5 (20,800)	△4.8 (22,000)
2	大野5-3	大野市月美町614番 「月美町6-14」	△4.2 (27,300)	△3.4 (28,500)
3	高浜5-1	高浜町三明1字東三明23番4外	△4.2 (39,000)	△5.3 (40,700)
4	美浜5-1	美浜町河原市15号大道ノ下7番3 外	△4.0 (19,000)	△3.9 (19,800)
5	南越前5-3	南越前町河野19字八幡前5番2外	△4.0 (23,900)	△5.0 (24,900)

※継続地点の変動率を小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定する。(小数点第5位までが同一の場合は、『都道府県市区町村コード』に準ずる。)

なお、帳票上への表示は、小数点第1位(小数点第2位を四捨五入)とする。

価格高順位表

(単位：円/m²、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 「住居表示」	R4年価格 (R4年変動率)	R3年価格 (R3年変動率)
1	福井5-1	福井市中央1丁目1707番1内 「中央1-3-3」 K・Iビル	351,000 (1.4)	346,000 (1.2)
2	福井5-10	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	340,000 (0.0)	340,000 (0.0)
3	福井5-2	福井市大手3丁目805番 「大手3-1-6」 アイクリニックおおて	255,000 (1.2)	250,000 (0.8)
4	福井5-18	福井市日之出1丁目4105番 「日之出1-19-9」 モルゲン駅東ビル	160,000 (6.7)	150,000 (0.7)
5	福井5-4	福井市順化2丁目2411番 「順化2-6-18」 泉谷ビル	125,000 (△0.8)	126,000 (△1.6)