

令和5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5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5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(86)・商業地(43)・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 【R5 地価調査】 福井県内17市町214地点 全国 21,381 地点	都市計画区域 (池田町、南越前町、おおい町を除く) 【R5 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 (R5 地価調査: R5.9.20)	3月下旬 (R5 地価公示: R5.3.23)
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5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5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

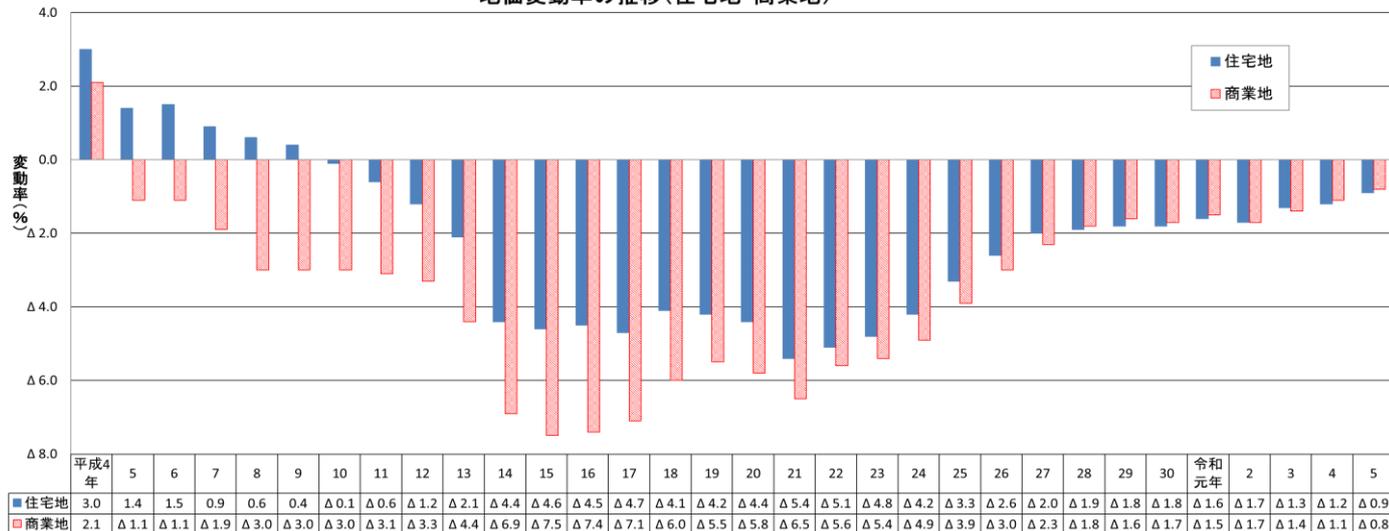
(1) 概況

- ・地価の平均変動率は、全用途 $\Delta 0.8\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）、住宅地 $\Delta 0.9\%$ （前年 $\Delta 1.2\%$ ）、商業地 $\Delta 0.8\%$ （前年 $\Delta 1.1\%$ ）となった。
- ・地価の価格上昇地点数が38地点（前年31地点）となり、上昇地点が増加した。うち、住宅地は25地点（前年21地点）、商業地は13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事業の進展により福井駅周辺の商業地の地価上昇が拡大し、福井市北東部の商業集積地の地価も上昇傾向が継続していることから、福井市の商業地は2年連続の上昇となった。
- ・また、昨年10月の新九頭竜橋の開通による生活利便性の向上から、周辺の住宅地の地価が上昇し、福井市の住宅地は平成4年以来31年ぶりに上昇し、福井市の全用途も31年ぶりに上昇に転じた。
- ・敦賀駅周辺においても昨年9月に敦賀駅西地区の再開発が完成するなど、新幹線開業に向けた再開発事業が進展し、敦賀市の商業地は平成3年以来32年ぶりに上昇に転じた。

(2) 平均変動率の推移

	R元	R2	R3	R4	R5	備考
全用途	$\Delta 1.5$	$\Delta 1.6$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.8$	H8から28年連続下落
住宅地	$\Delta 1.6$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.2$	$\Delta 0.9$	H10から26年連続下落
商業地	$\Delta 1.5$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.8$	H5から31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4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	49,700	0.1 (△0.2)	26	102,900	0.6 (0.2)	65	71,000	0.3 (△0.1)
敦賀市	7	39,900	△0.4 (△1.0)	6	62,200	0.3 (0.0)	14	47,400	0.0 (△0.4)
小浜市	4	29,200	△1.3 (△1.9)	3	42,300	△1.2 (△1.6)	7	34,800	△1.3 (△1.8)
大野市	6	11,800	△2.5 (△2.8)	3	18,300	△3.8 (△3.9)	9	13,900	△2.9 (△3.2)
勝山市	4	14,300	△2.5 (△3.0)	2	24,900	△1.7 (△1.8)	6	17,800	△2.2 (△2.6)
鯖江市	5	26,400	△0.2 (△0.2)	5	39,000	0.1 (△0.1)	10	32,700	△0.1 (△0.2)
あわら市	5	20,100	△0.8 (△0.9)	3	26,300	△2.0 (△2.3)	8	22,400	△1.3 (△1.4)
越前市	8	23,500	△1.5 (△1.9)	7	38,000	△0.9 (△1.1)	15	30,300	△1.2 (△1.5)
坂井市	12	24,200	△0.3 (△0.9)	6	32,300	△1.4 (△1.9)	19	26,100	△0.6 (△1.1)
市部計	90	35,300	△0.6 (△0.9)	61	65,800	△0.3 (△0.7)	153	47,100	△0.5 (△0.8)
永平寺町	6	22,400	△0.8 (△1.0)	3	24,500	△1.3 (△1.6)	9	23,100	△1.0 (△1.2)
池田町	2	2,500	△1.9 (△2.4)	1	9,500	△3.1 (△3.0)	3	4,900	△2.3 (△2.6)
南越前町	6	10,200	△2.5 (△2.4)	3	20,900	△2.9 (△2.7)	9	13,800	△2.6 (△2.5)
越前町	8	16,100	△1.4 (△1.4)	4	25,100	△1.5 (△1.8)	12	19,100	△1.4 (△1.6)
美浜町	3	13,500	△1.7 (△2.3)	2	21,000	△2.7 (△3.8)	5	16,500	△2.1 (△2.9)
高浜町	3	35,800	△0.6 (△0.7)	2	44,400	△2.2 (△2.6)	5	39,200	△1.2 (△1.5)
おおい町	5	9,100	△2.0 (△1.5)	2	19,300	△2.3 (△1.5)	7	12,000	△2.1 (△1.5)
若狭町	4	10,000	△2.8 (△3.2)	2	19,200	△3.5 (△3.9)	6	13,000	△3.0 (△3.5)
町部計	37	15,200	△1.7 (△1.8)	19	23,900	△2.3 (△2.5)	56	18,200	△1.9 (△2.0)
福井県	127	29,400	△0.9 (△1.2)	80	55,800	△0.8 (△1.1)	209	39,400	△0.8 (△1.1)

※**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（25地点（うち新規4地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率 (%)		R 5 価格 (円/㎡)	R 4 価格 (円/㎡)	備考
		R 5	R 4			
1	福井市高木中央2丁目	6.3	3.3	67,000	63,000	3年連続上昇
2	福井市上森田4丁目	3.7	0.0	36,800	35,500	6年ぶり上昇
3	坂井市春江町千歩寺	3.5	3.2	23,500	22,700	4年連続上昇
4	坂井市春江町いちい野	3.3	1.7	31,500	30,500	3年連続上昇
5	福井市若杉浜3丁目	3.2	2.9	54,200	52,500	3年連続上昇
6	越前町気比庄	2.9	3.0	25,000	24,300	2年連続上昇
7	鯖江市住吉町3丁目	2.8	2.0	36,500	35,500	2年連続上昇
8	鯖江市小泉町	2.2	3.1	27,400	26,800	2年連続上昇
9	永平寺町松岡御公領	2.0	1.0	40,000	39,200	6年連続上昇
10	福井市高柳3丁目	1.9	1.4	76,400	75,000	11年連続上昇
11	福井市舟橋黒竜1丁目	1.9	1.9	55,000	54,000	4年連続上昇
12	福井市手寄2丁目	1.7	0.6	87,500	86,000	5年連続上昇
13	福井市西開発1丁目	1.6	2.4	64,000	63,000	3年連続上昇
14	福井市灯明寺2丁目	1.6	1.6	65,000	64,000	7年連続上昇
15	敦賀市野神	1.5	0.0	61,000	60,100	25年ぶり上昇
16	坂井市春江町西太郎丸	1.4	0.7	29,000	28,600	2年連続上昇
17	鯖江市水落町1丁目	1.3	2.6	39,500	39,000	5年連続上昇
18	福井市福1丁目	1.2	1.6	58,100	57,400	7年連続上昇
19	福井市花堂北2丁目	1.0	1.0	50,000	49,500	3年連続上昇
20	福井市運動公園1丁目	0.9	0.5	57,100	56,600	2年連続上昇
21	永平寺町松岡春日2丁目	0.9	0.0	34,300	34,000	H20 選定後初
22	福井市城東4丁目	0.7	1.1	67,800	67,300	5年連続上昇
23	あわら市市姫3丁目	0.4	0.4	27,000	26,900	2年連続上昇
24	福井市大東1丁目	0.3	0.4	70,300	70,100	3年連続上昇
25	越前市村国3丁目	0.2	0.0	42,400	42,300	27年ぶり上昇

○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 5	R 4	R 5	R 4	
1	福井市宝永3丁目	94,100	94,100	0.0	△0.2	14年連続1位
2	福井市手寄2丁目	87,500	86,000	1.7	0.6	
3	福井市松本3丁目	82,100	82,100	0.0	△0.4	
4	福井市北四ツ居2丁目	76,400	76,400	0.0	0.0	
4	福井市高柳3丁目	76,400	75,000	1.9	1.4	

②商業地（13地点（うち新規3地点））

○価格上昇の順位

順位	調査地点	変動率（％）		R 5 価格 (円/㎡)	R 4 価格 (円/㎡)	備考
		R 5	R 4			
1	福井市日之出1丁目 (モルゲン駅東ビル)	6.9	6.7	171,000	160,000	5年連続上昇
2	福井市中央1丁目 (K・Iビル)	5.4	1.4	370,000	351,000	3年連続上昇
3	敦賀市白銀町 (時計・宝石・メガネ川上)	2.4	1.2	85,000	83,000	6年連続上昇
4	福井市大手3丁目 (アイクリニックおおて)	2.4	1.2	261,000	255,000	3年連続上昇
5	福井市大手2丁目 (大手ビル)	2.1	0.0	347,000	340,000	3年ぶり上昇
6	福井市大和田1丁目 (紳士服はるやま)	1.8	1.9	80,400	79,000	9年連続上昇
7	坂井市春江町江留下屋敷 (ヘアサロンオカザキ)	1.7	0.0	48,000	47,200	2年ぶり上昇
8	福井市開発1丁目 (ドライブショップトーマン)	1.7	1.6	66,400	65,300	3年連続上昇
9	鯖江市東鯖江1丁目 (さかい歯科)	1.6	1.9	39,000	38,400	3年連続上昇
10	福井市江守中町 (台湾料理福星)	1.5	1.5	67,000	66,000	7年連続上昇
11	福井市志比口2丁目 (トレンディ)	1.0	0.0	63,600	63,000	H24 選定後初
12	敦賀市清水町1丁目 (東鳳閣)	0.8	0.8	60,500	60,000	7年連続上昇
13	福井市開発5丁目 (GOLF つるや)	0.4	0.4	76,100	75,800	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 5	R 4	R 5	R 4	
1	福井市中央1丁目 (K・Iビル)	370,000	351,000	5.4	1.4	4年連続1位
2	福井市大手2丁目 (大手ビル)	347,000	340,000	2.1	0.0	
3	福井市大手3丁目 (アイクリニックおおて)	261,000	255,000	2.4	1.2	
4	福井市日之出1丁目 (モルゲン駅東ビル)	171,000	160,000	6.9	6.7	
5	福井市順化2丁目 (泉谷ビル)	125,000	125,000	0.0	△0.8	

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 5	R 4	R 5	R 4
福井県	△0.9 (39位)	△1.2 (42位)	△0.8 (38位)	△1.1 (40位)
福井市	0.1	△0.2	0.6	0.2
石川県	0.6 (13位)	0.9 (8位)	0.5 (20位)	△0.3 (21位)
金沢市	2.6	2.9	2.4	1.0
富山県	△0.4 (24位)	△0.4 (19位)	0.4 (21位)	0.1 (16位)
富山市	0.6	0.6	1.9	1.3
地方平均	0.1	△0.2	0.5	△0.1
全国平均	0.7	0.1	1.5	0.5

(2) 最高価格地点

〔住宅地〕

	住 所	令和5年		令和4年		過去の最高価格	
		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	94,100 (37位)	0.0	94,100 (37位)	△0.2	H4	325,000
石川	金沢市本町2丁目89番	230,000 (20位)	2.2	225,000 (20位)	0.0	H3 H4	450,000
富山	富山市舟橋南町6番3外	128,000 (32位)	3.2	124,000 (32位)	3.3	H4 H5	283,000

〔商業地〕

	住 所	令和5年		令和4年		過去の最高価格	
		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1707番1内 (福井駅前：K・Iビル)	370,000 (29位)	5.4	351,000 (32位)	1.4	R5	370,000
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)	1,020,000 (17位)	3.6	985,000 (18位)	△1.5	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)	568,000 (24位)	4.8	542,000 (24位)	2.3	H4	2,600,000

(3) 北陸3県の上昇・横ばい・下落地点数

() 内は令和4年の数値

用 途	住 宅 地			R5 継続地点数 (上昇・横ばい 地点割合)	商 業 地			R5 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	
福井県	25 (21)	21 (19)	81 (87)	127(36.2%)	13 (10)	22 (22)	45 (48)	80(43.8%)
うち福井市	13 (12)	13 (11)	13 (16)	39(66.7%)	9 (7)	12 (12)	5 (7)	26(80.8%)
石川県	94 (94)	18 (19)	64 (62)	176(63.6%)	54 (39)	6 (14)	30 (37)	90(66.7%)
うち金沢市	50 (49)	8 (9)	4 (4)	62(93.5%)	33 (21)	2 (9)	0 (5)	35(100%)
富山県	31 (28)	44 (46)	70 (71)	145(51.7%)	25 (22)	19 (17)	24 (28)	68(64.7%)
うち富山市	24 (22)	23 (25)	8 (8)	55(85.5%)	24 (21)	4 (5)	2 (3)	30(93.3%)

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」	R5年変動率 (R5年価格)	R4年変動率 (R4年価格)
1	福井23	福井市高木中央2丁目2811番 1	6.3 (67,000)	3.3 (63,000)
2	福井17	福井市上森田4丁目924番	3.7 (36,800)	0.0 (35,500)
3	坂井12	坂井市春江町千歩寺35字三反縄 1番54	3.5 (23,500)	3.2 (22,700)
4	坂井11	坂井市春江町いちい野512番	3.3 (31,500)	1.7 (30,500)
5	福井5	福井市若杉浜3丁目201番4	3.2 (54,200)	2.9 (52,500)

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」	R5変動率 (R5年価格)	R4年変動率 (R4年価格)
1	おおい2	おおい町名田庄納田終101号棚橋 22番1	△4.7 (2,050)	△4.4 (2,150)
2	おおい1	おおい町名田庄下20号石橋13番 1内	△4.4 (3,680)	△2.5 (3,850)
3	南越前6	南越前町甲楽城9字上此上65番1 外	△4.0 (16,700)	△3.9 (17,400)
4	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	△3.9 (12,200)	△4.5 (12,700)
5	福井32	福井市大味町38字志屋ノ木45番 4外	△3.9 (12,300)	△3.8 (12,800)

※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/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在地 「住居表示」	R5年価格 (R5年変動率)	R4年価格 (R4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 (0.0)	94,100 (△0.2)
2	福井1	福井市手寄2丁目210番2 「手寄2-4-9」	87,500 (1.7)	86,000 (0.6)
3	福井15	福井市松本3丁目810番 「松本3-8-14」	82,100 (0.0)	82,100 (△0.4)
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)
4	福井38	福井市高柳3丁目3408番	76,400 (1.9)	75,000 (1.4)

(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」	R5年変動率 (R5年価格)	R4年変動率 (R4年価格)
1	福井5-18	福井市日の出1丁目4105番 「日之出1-18-13」 モルゲン駅東ビル	6.9 (171,000)	6.7 (160,000)
2	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	5.4 (370,000)	1.4 (351,000)
3	敦賀5-1	敦賀市白銀町10番10 「白銀町5-27」 時計・宝石・メガネ川上	2.4 (85,000)	1.2 (83,000)
4	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	2.4 (261,000)	1.2 (255,000)
5	福井5-10	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	2.1 (347,000)	0.0 (340,000)

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」	R5年変動率 (R5年価格)	R4年変動率 (R4年価格)
1	大野5-1	大野市日の出35番3外 「日吉町19-5」	△5.8 (19,600)	△5.5 (20,800)
2	おおい5-1	おおい町名田庄久坂4号行成10番 9外	△4.5 (9,450)	△2.9 (9,900)
3	南越前5-3	南越前町河野19字八幡前5番2外	△4.2 (22,900)	△4.0 (23,900)
4	大野5-3	大野市月美町614番 「月美町6-14」	△4.0 (26,200)	△4.2 (27,300)
5	若狭5-2	若狭町井ノ口36号加福六28番4	△4.0 (19,100)	△3.9 (19,900)

※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」	R5年価格 (R5年変動率)	R4年価格 (R4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	370,000 (5.4)	351,000 (1.4)
2	福井5-10	福井市大手2丁目2002番 「大手2-6-1」 大手ビル	347,000 (2.1)	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	261,000 (2.4)	255,000 (1.2)
4	福井5-18	福井市日之出1丁目4105番 「日之出1-18-13」 モルゲン駅東ビル	171,000 (6.9)	160,000 (6.7)
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 (0.0)	125,000 (△0.8)