

駅西上昇率 全国トップ

公示地価

新幹線効果で回復拡大



地価が上昇している金沢駅周辺
＝17日、北陸新聞社ヘリ「あすなろ」から

所在地	価格 (円/㎡)	変動率
1 金沢市広板1丁目	343,000	17.1
2 名古屋市中村区椿町	2,290,000	16.8
3 東京都中央区銀座4丁目	33,800,000	14.2
4 東京都中央区銀座7丁目	24,300,000	13.6
5 広島市中区堀川町	2,060,000	13.2
6 東京都中央区銀座2丁目	24,300,000	13.0
7 東京都中央区銀座6丁目	15,700,000	12.9
8 東京都中央区銀座5丁目	29,400,000	12.6
9 広島市東区光町2丁目	386,000	12.5
10 名古屋市中村区名駅4丁目	6,250,000	12.4

(小数点第2位以下四捨五入)

国土交通省は18日、1月1日時点の全国の公示地価を発表した。石川県内では、金沢駅金沢港口（西口）側の広板1丁目の商業地が前年比プラス17.1%と、全国トップの上昇率となった。県内の平均変動率は、全国平均でマイナス1.3%となり、前年の同2.2%から改善した。北陸新幹線開業の波及効果により、上昇地帯は、金沢を中心に前年の30カ所から35カ所に増加し、地価の回復傾向が広がっている。

金沢・広岡17.1% 県内38地点上昇

広岡1丁目の1平方メートル当たりの価格は34万3千円

沿道を埋めたファンに笑顔で応える出演者
＝金沢市広板1丁目



で、上昇率は昨年7月時点（率）は0.2%上昇し、1の基準地帯に続いて全国192年以來23年ぶりにトップだった。地価公示石川分科会は、北陸新幹線開業効果による金沢駅周辺の不動産需要の高まりが背景にあると分析する。駅西側では、開業前からマンション、ホテルの立地が進み、今後NHK金沢放送局移転などの開発計画があり、同分科会は「地価は強含みで推移すると見込まれる」と説明する。

金沢市の全用益平均変動

北陸新幹線開業記念の村屋金沢公債「ほたて乳」（同実行委員会、北陸新幹線開業記念）に出資する中村さん、中村輝彦さん、中助さん、片岡鳥蔵さんは

あす

金沢首位 プラス8.8%

新幹線駅前

北陸信越5県

3年連続

北陸信越5県「新幹線駅前」の公示地価(1㎡当たり)



北陸信越5県の県庁所在地にある「新幹線駅前」の地価は、金沢の1平方メートル当たり68万円(前年比8.8%上昇)が最高で、2013年以降3年連続で首位となった。金沢の上昇の勢いが強まったのに対して2位の新井は下落しており、価格差は前年の6万3千円から12万5千円に広がった。富山は7.8%上昇と高い伸びを示し、新潟との差は12万9千円に縮まった。

同じ地点の2014年7月時点の基準地価は55万5千円で、半年間で2万5千円上昇したことになる。新幹線開業に伴う不動産需要の高まりを示している。富山駅前が、昨年の2.6%上昇を大きく上回る伸びを示した要因も「新幹線効果」だ。この数年、富山駅周辺ではマンション開発が進んでいる。これに対して、長野と新潟両駅前には下落した。長野県内の全用途平均の変動率はマイナス2.0%で前年と比べてマイナスが小さくなり、地価持ち直しの兆しはうかがえる。

カッパ内は前年比変動率: %、▲はマイナス

富山7.8%、高い伸び 新潟は下落

新幹線の延伸が見込まれる富山駅前は前年に続き伸びは大きかった。富山県内の全用途平均変動率はマイナス2.1%で前年の同2.7%より改善しており、住宅地では3地点が上昇した。駅周辺で値ばい地点が2カ所現れた。同県土木管理課によると、「不動産鑑定士の意見では、富山駅西口の再開発ビルの建設が来年度末の完成を目指して進んでおり、期待は膨らんでいる。ただ、駅周辺には、ある程度の広さがある土地は少ないといえ、新幹線効果が表れるにはまだ時間がかかりそうだ。

がえるものの、同県企画部は「駅前に関しては金沢ほど顕著な動きがなく、今後の活性化に期待したい」と説明する。ただ、軽井沢町は住宅地が1.5%、商業地が0.8%それぞれ上昇した。住宅地は首都圏の富裕層を中心に別荘地としての需要が堅調で、商業地はアウトレットの増床や北陸新幹線開業によって中心商業地の集客力が向上するとの期待が高まり、店舗需要が大きくなった。

野々市2年連続上昇

県内住宅地

公示地価

金沢「都心回帰」続く

津幡17年ぶりプラス



住宅地の平均変動率が2年連続でプラスとなった野々市市
＝北國新聞社へリ「あすなる」から

18日発表された公示地価のうち、石川県内の住宅地は、金沢市と周辺地域で回復傾向が出てきた。野々市市が0.8%上昇と2年連続プラスとなり、津幡町が0.7%上昇と1998年以来17年ぶりにプラスに転じた。金沢市は、まちなかに住まいを求める「都心回帰」が続き、95年以来20年ぶりに下落が止まり、横ばいとなった。

【1面に本記】

野々市市の住宅地上昇について、地価公示石川分科会は、市役所がある中南部土地区画整理事業をはじめ、多くの区画整理事業が関連に導きだしたことを一因に挙げる。同市の人口は石川県全体の人口が減少する中でも増加している。近年、住宅ローン金利は非常に低い水準が続き、住宅を取得しやすい環境にあることと見られる。金沢市は「市役所を中心に、市街地がまとまっており、おしゃれな街というイメージがあるのではないか」と金沢駅西地区周辺のエリアを挙げる。

津幡町は調査地点が2カ所しかないため、地価の変動が表れやすい。金沢市は「この数年、買い物などが充実したまちなかに住まいを持つ「都心回帰」の動きが目立つ。都心から金沢駅西地区周辺のエリア

価格上位地区(住宅地)	価格	前年価格	変動率
①金沢市彦三町1丁目	137	133	3.0
②金沢市広岡1丁目	126	119	5.9
③金沢市石引4丁目	125	124	0.8
④金沢市長土堀1丁目	124	121	2.5
⑤金沢市緑が丘	108	105	2.9
⑥金沢市泉野出町2丁目	108	105	2.9

価格上位地区(商業地)	価格	前年価格	変動率
①金沢市本町2丁目	68.0	62.5	8.8
②金沢市善林坊2丁目	60.0	57.0	5.3
③金沢市武蔵町	49.0	46.7	4.9
④金沢市片町2丁目	46.8	45.7	2.4
⑤金沢市広岡1丁目	34.3	29.3	17.1

下落上位地区(住宅地)	前年価格	変動率
①珠洲市上戸町北方式	▲6.9	▲6.0
②能登町姫巻武	▲6.3	▲6.8
③輪島市鳳至町堂金田	▲6.0	▲7.6
④向水町山鹿	▲6.0	▲4.6