南加賀反転 能登は続落

石川の基準地価

加賀温泉駅前が上昇

合併後初、新幹線を期待

20日に発表された石川県内の基準地価は、南加賀地区の一部が上昇した一方、能登の下落が続いた。加賀市では、北陸新幹線の停車駅となる加賀温泉駅前に加賀市医療センターが開院し、周辺に店舗が進出した効果で商業地の価格が2005年の合併以降初めて上昇に転じた。一方、七尾以北の全用途の下落率は2・9％以上となっており、地域によってプラスとマイナスの差がくっきりと浮かび上がった。【1面に本記】

上昇率が拡大した加賀温泉駅前 ＝加賀市

加賀市では、全用途が1・0％の下落となったものの、商業地は0・6％と上昇した。4月に加賀市医療センターが開院した作見町では、上昇率が昨年の2・5％から4・1％まで上がった。

石川県宅地建物取引業協会の田中広行加賀ブロック長は、加賀温泉駅前は、北陸新幹線停車と病院移転による期待が反映されたと指摘し、「ホテルやスーパーなどから出店したいという声がある。周辺は農地が多いので、農地転用をいかに進めるかが課題だ」と話した。

野々市もプラス

野々市市の全用途は上昇が続いた。商業地では0・5％の下落に改善したほか、住宅地は1・0％の上昇と3年連続の上昇となった。川北町でも、住宅地が横ばいで、全用途はマイナスながら横ばい圏内となった。能美、小松、白山の平均変動率は下落したが、前年より改善している。

一方、能登地区では、輪島市、宝達志水町、中能登町の住宅地で下落率が悪化した。珠洲市と中能登町の商業地でも下落幅が拡大するなど、奥能登地区の宅地需要の低下と地域経済の衰退が顕著に表れた。

最も下落率が大きかったのは、住宅地では輪島市堀町壱五の6・0％、商業地では珠洲市飯田町壱壱部の6・3％だった。

石川県内市町の用途別平均変動率（％、▲はマイナス）

	市町	住宅地 16年度（15年度）	商業地 16年度（15年度）	全用途 16年度（15年度）
線引対象都市計画区域	金沢市	0.7 (0.7)	5.7 (4.4)	2.3 (1.8)
	小松市	▲1.2 (▲1.6)	▲2.7 (▲2.8)	▲1.6 (▲1.8)
	白山市	▲1.2 (▲1.4)	▲2.1 (▲2.7)	▲1.4 (▲1.6)
	野々市市	1.0 (0.9)	▲0.5 (▲0.7)	0.3 (0.2)
	内灘町	▲1.8 (▲2.2)	▲2.9 (▲2.8)	▲2.0 (▲2.3)
その他都市計画区域	七尾市	▲1.9 (▲2.1)	▲4.5 (▲4.5)	▲2.9 (▲3.1)
	輪島市	▲4.6 (▲4.5)	▲4.1 (▲3.9)	▲4.2 (▲4.2)
	珠洲市	▲5.0 (▲5.6)	▲6.3 (▲5.9)	▲5.3 (▲5.5)
	加賀市	▲1.7 (▲2.2)	0.6 (▲1.1)	▲1.0 (▲1.9)
	羽咋市	▲2.3 (▲2.7)	▲2.8 (▲3.4)	▲2.3 (▲2.7)
	かほく市	▲0.4 (▲0.8)	▲1.4 (▲2.0)	▲0.9 (▲1.5)
	能美市	▲0.7 (▲1.5)	▲2.0 (▲2.1)	▲1.1 (▲1.5)
	川北町	0.0 (▲1.5)	▲1.2 (▲1.2)	▲0.4 (▲1.4)
	津幡町	▲1.1 (▲1.2)	▲3.2 (▲3.1)	▲1.7 (▲1.7)
	志賀町	▲3.0 (▲3.6)	▲4.3 (▲5.3)	▲3.2 (▲3.9)
	穴水町	▲4.6 (▲5.0)	▲3.5 (▲3.9)	▲4.0 (▲4.4)
	能登町	▲4.2 (▲4.4)	▲4.3 (▲4.7)	▲4.2 (▲4.5)
その他区域	宝達志水町	▲3.3 (▲3.2)	▲4.8 (▲4.9)	▲3.6 (▲3.5)
	中能登町	▲2.2 (▲1.6)	▲3.1 (▲3.0)	▲2.7 (▲2.0)

石川県内の基準地価騰落状況

※全用途の地点数、継続基準地から算出

回復基調も…バブル期の4分の1

石川県内の基準地価は2010年以降、回復基調が続く。今年は商業地が四半世紀ぶりにプラス圏に入り、住宅地と全用途もマイナス脱出をうかがう勢いだ。地価調査石川分科会の武田昭男代表幹事は県内地価について「伸びてはいるが、バブル期に比べるとまだ低水準だ」と話しており、さらに上昇する余地があるとみている。

武田氏によると、金沢市本町2丁目や広岡1丁目の基準地価はバブル期直後の1992年と比べ75％ほど安い。バブル期に入る前の86年と比べても低い水準だという。

県内の最高価格地点を東京と比較すると、東京一極集中の現状がうかがえる。バブル期、石川の最高価格地点は東京の最高地点の9％に当たる価格水準だった。しかし、現在、石川の最高地点は東京の最高地点の2％に過ぎない。武田氏は「東京だけがバブルに近い状況に戻り、地方と差が開いている」と分析した。

北陸経済

商業地 24年ぶりプラス

石川の商業地の平均変動率は0・6％上昇と24年ぶりのプラスに転じ、全国10位の伸び率となった。景気回復と北陸新幹線開業に伴う土地需要の高まりを反映した。市町別では、金沢市（5・7％）と加賀市（0・6％）のみプラスだった。マイナス幅を縮小した市町が多かったが、内灘、津幡、中能登、輪島、珠洲の5市町は下落に歯止めが掛かっていない。

金沢市は3年連続のプラスで、金沢駅周辺から市中心部にも効果が波及し、上昇率が拡大した。本町2丁目の1平方㍍当たりの価格は82万円と昨年より9万5千円上昇した。

野々市市は、0・5％の下落だったが、新庄6丁目では、商業施設の集積でにぎわいが増したことから、昨年の横ばいから0・7％の上昇に転じた。

一方、能登地区は下落が目立った。最も下落率が高かったのは珠洲市飯田町壱壱部の6・3％で、昨年の5・9％からマイナスが拡大した。

住宅地 上昇40地点に増

石川県内の住宅地の平均変動率はマイナス0・9％で、昨年のマイナス1・1％から改善した。上昇地点は昨年の38地点から40地点に増え、横ばいだった地点も29地点から34地点に増加した。

金沢市では最高価格地点の本町2丁目で上昇率が鈍化したものの、長町1丁目や彦三町1丁目、京町などの上昇率は昨年より高まった。県内住宅地の上昇率の上位7位までを金沢市内が占めた。価格の高い5地点も全て金沢の調査地点で、順位は昨年と同じだった。

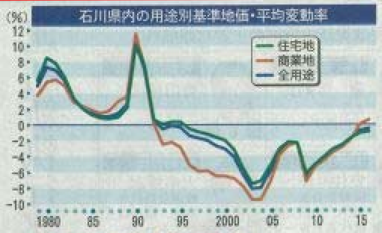
県内の上昇率8位は野々市市上林4丁目の2・8％、9位は小松市沖町の2・6％、10位は加賀市小菅波町2丁目の2・6％だった。

北陸各県の住宅地の最高価格地点は、石川が金沢市本町2丁目で1平方㍍当たり18万5千円、富山が富山市舟橋南町で10万4千円、福井が福井市宝永3丁目で9万3400円となった。

地価調査石川分科会の武田昭男代表幹事は「富山、福井は金沢の5、6割の水準で、北陸では金沢が抜きんでている」と分析した。

公示地価共通14点 半年で2・6％上昇

今回の石川県内の基準地価では、1月時点の公示地価と共通する14地点の平均変動率を比べると、半年間で2・6％上昇した。今年1月の公示地価は昨年7月の基準地価から2・3％の上昇となっており、半年ごとの比較では、上昇幅が拡大している。



商業地 価格上位5地点

順位	所在地	価格（円/m²）	変動率（％）
①	金沢市本町2丁目	820,000	13.1
②	金沢市香林坊2丁目	685,000	10.5
③	金沢市広岡1丁目	495,000	25.3
④	金沢市広坂1丁目	410,000	12.3
⑤	金沢市南町	380,000	12.8

商業地 下落率上位5地点

順位	所在地	価格（円/m²）	変動率（％）
①	珠洲市飯田町壱壱部	22,500	▲6.3
②	七尾市神明町	75,000	▲5.7
③	中能登町能登部上	12,400	▲5.3
④	白山市鶴来本町1丁目	44,200	▲5.2
⑤	七尾市中島町中島	11,300	▲5.0

住宅地 価格上位5地点

順位	所在地	価格（円/m²）	変動率（％）
①	金沢市本町2丁目	185,000	15.6
②	金沢市彦三町1丁目	146,000	4.3
③	金沢市長町1丁目	121,000	4.3
④	金沢市緑が丘	111,000	1.8
⑤	金沢市泉野町4丁目	105,000	1.9

住宅地 下落率上位5地点

順位	所在地	価格（円/m²）	変動率（％）
①	輪島市堀町壱五	22,100	▲6.0
②	珠洲市宝立町鵜飼弐	9,600	▲5.9
③	輪島市河井町六部	37,500	▲5.5
④	能登町鵜川弐〇	8,700	▲5.4
⑤	能登町小木壱参	12,300	▲5.4

（▲はマイナス、小数点第2位を四捨五入）

地場の目

アオキ軟調 川田は反発

日経平均株価は反落。日米の金融政策決定会合の結果発表を控えて様子見姿勢が強いなか、指数寄与度の大きいファーストリテイリングが5％超下げたことが重荷になった。北陸の銘柄は高安まちまちの展開。クスリのアオキ、PLANT、大和が軟調、富山第一銀行、ほくほくFGが安い。