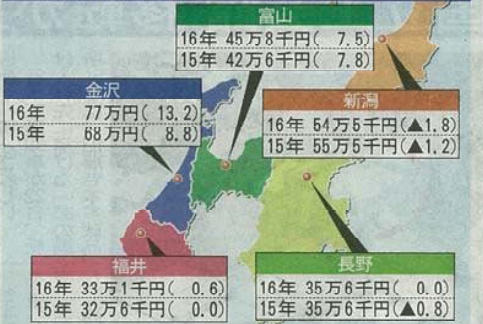


北陸信越5県の新幹線駅前

開業効果鮮明

北陸信越5県「新幹線駅前」の公示地価(1㎡当たり)



カッコ内は前年比変動率%、▲はマイナス

富山は3位

北陸信越の5県の県庁所在地にある「新幹線駅前」の地価を比べると、金沢市本町2丁目(4年連続で首位となった。金沢の上昇が加速した一方、2位の新潟は下落し、価格差は22万5千円に広がった。3位の富山も7.5%上昇と伸びており、北陸新幹線の開業効果鮮明となった。

北陸新幹線開業後の動向を反映した初めての地価公示となる。金沢駅兼六園口側の金沢市本町2丁目は9年連続で石川県内最高価格となった。

石川県によると、金沢駅前ではホテルやマンション、オフィスビルの開発用の需要が伸び、飲食店のテナント需要も大きい。金

沢市内のオフィスビルの空室率は2014年12月の13.8%から昨年12月の11.2%に減っている。

富山駅前にはマンションの開発が進んだことなどから、新潟との価格差を昨年の12万9千円から8万7千円に詰めた。新潟県によると、1.8%下落の34万5千円となった新潟駅前は、老朽化したビルが多く、オフィス需要が停滞し、空室率が上昇している。県庁所在地以外の新潟県内の新幹線駅前では上越妙高や糸魚川駅前には民間投資が進まず、地価の動きは小さい。

富井駅前の地価が上昇に転じたのは24年ぶり、北陸新幹線の延伸を控え、周辺の再開発が加速している。27日は市街地再開発事業の一環として新しい西口交通広場の供用が始まり、バスターミナルや福井鉄道の電停設置などにより、2次交通の利便性が高まる。

金沢4年連続首位

富山市2年連続プラス全用途

富山県内の公示地価で、富山市の全用途平均が平方メートル当たり6万2400円、変動率は前年のプラス0.3%からプラス0.3%となり、2年連続でプラス上昇となった。富山市本町2丁目の商業地が前年7.5%上昇と、2年連続で富山県内トップの上昇となった。

校町2丁目の商業地の地価は1平方メートル当たり45万8千円、前年の42万6千円から上昇した。北陸新幹線富山駅周辺の土地需要が高まり、飲食店などの店が加速していることが景況にあるとみられる。

富山不動産鑑定事務所(富山市)によると、富山南の校町2丁目の雑居ビルでは、新幹線開業前から光客利用を見込んだワイパーなど飲食店の出店が

4月には西口再開発ビル「ハビリン」やホテルの開発を控え、福井県は「まだまだ金沢には及ばないが新幹線時代に向けた街づくり」が進んでおり、今後も地価は伸びそうだ。(土木管理課)とみる。

長野は前年と同じ35万6千円を維持した。長野県は「北陸新幹線開業に合わせて、駅周辺の開発が影響し、地価を下げなかった」(地域振興課)と分析した。

富山県内では、開業1年前には、2階がほぼ埋まった。中心市街地では、堤町通り2丁目(1平方メートル当たり10万5千円)と前年の横ばい

一方、高岡市は前年のマイナス0.3%が同0.4%となり、新幹線駅のある富山県内3市で唯一、下落幅が拡大した。北陸新幹線新高岡駅周辺で商業地2カ所が前年に続いて上昇したが、4年連続で上昇していた同地区の住宅地は横ばいだった。

新高岡駅周辺の京田では商業地が1平方メートル10万1千円で前年から2%上昇したが、上昇幅は縮小した。商業地は新高岡駅と高岡駅との間に需要が集中する傾向は変わらず、赤祖父

高岡は下落幅拡大

で9万6900円と2%伸びた。

市中心部の高岡駅北では、看護専門学校が入居する複合ビルが2017年4月に開業予定など再開発が進む一方、宮脇町は10万9千円で2.7%、新横町は10万1千円で1.9%それぞれ下がった。

富山県全体の平均変動率は前年と同じマイナス0.2%で24年連続の下落となった。用途別では、住宅地がマイナス0.2%、商業地は同0.1%、工業地は

富山県全体の平均変動率は前年と同じマイナス0.2%で24年連続の下落となった。用途別では、住宅地がマイナス0.2%、商業地は同0.1%、工業地は