中心市街地に勢い

金沢・竪町プラス転換

県内路線価

土地取引が活発化

1日発表された金沢市内の路線価では、先行して地価が上がっていた香林坊や片町がさらに上昇し、竪町の変動率がプラスに転じた。中心市街地は商業開発やオフィスの集積などを受けて人通りが増えた。北陸新幹線開業2年目を迎えてなお勢いが増し、土地取引が活発化している。【1面に本記】

竪町通りは「片町1丁目」交差点側入り口から「竪町」交差点側入り口までの地点で、前年から1平方㍍当たり1万～3万5千円の上昇となった。最も評価額の高かった片町1丁目交差点側入り口は、28万5千円となった。

竪町商店街振興組合の大友哲理事長は「やっと上り調子になってきた」と手応えを示す。竪町は金沢駅前や郊外での商業開発のあおりを受け、客数が減って空き店舗が増えていた。しかし新幹線開業前後に潮目が変わり、区画が埋まり始めた。今後も簡易宿泊施設や専門学校が進出する。大友理事長は「空き店舗は2、3年前の半分以下。状況は好転した」と話す。

石川県不動産鑑定士協会の堀江寿郎会長は「金沢はコンパクトな街で、駅から香林坊、片町にかけての『都心軸』なら新幹線効果を享受できると判断され、中心部に波及した」と分析する。

「高くても買う」

県宅地建物取引業協会の吉本重昭会長は、今後も不動産市場の活況が続くとみる。住宅は売却益から最大3千万円分を非課税とする特例があり「旧市街地は古い住宅をつぶし、新たに複数棟を建てる傾向がある。この流れはさらに大きくなる」と話す。

分譲マンション、ホテルなどの事業用地に関しても「めぼしい土地は出尽くしたが、今も開発業者が『高くても良いから買いたい』と土地を探している」と明かす。「まちなかで流通が増えた分、郊外で取引がなかなか成立しない傾向が続くだろう」と見通した。

諸江、若宮がプラス 上昇地域に広がり

今年の金沢市内の路線価では諸江町や若宮町、出雲町が新たに上昇地点に加わった。市内ではこれまで「都心軸」の評価額が先行して上がっており、上昇地域がさらに広がった形だ。

路線価の改善が著しい金沢市中心部。今年は竪町が上昇に転じた＝3月、北國新聞社ヘリ「あずなろ」から

北陸経済

金沢さらに伸びる

北陸信越5県駅前 8万円アップ

北陸信越5県の県庁所在にある主要駅前の最高路価は、金沢がさらに上昇してトップを守った。路線価は1月1日時点の評価であり、今年は北陸新幹線の開業後初めての評価額となる。富山は前年より上昇幅が縮小したものの堅調に伸び、評価額に新潟を上回って2位に浮上した。

5県の最高路線価は高い順に金沢駅東広場通り、富山駅前広場通り、新潟駅前通り、長野駅前通り、福井駅前電車通りだった。金沢は前年より8万円アップした。富山が2万円高くなった一方、新潟が1万円安くなり、福井、長野は横ばいだった。

5県でトップだった金沢に関し、調査に当たった不動産鑑定士からは「駅周辺のオフィスビルは郊外からの移転の受け皿になり、稼働率は95%以上に高まっている」や「商業地の需要が強く、売り手市場が極まっている」との意見が出た。

2位の富山は周辺のホテルや飲食店が盛況を維持している。調査した不動産鑑定士からは、飲食店や駐車場用地の需要が根強いため「駅の連続立体交差事業や再開発事業などの進展に伴い、地価の上昇局面が継続する」との声が上がった。

福井は新幹線延伸を見据えた駅周辺の開発に伴い、空きテナントの解消が進んでいる。ホテルなどの民間投資も顕在化しており、この後は緩やかな上昇傾向に入る見込みという。

区分	署名	最高路線価の所在地	最高路線価（千円）		変動率（%）	
			2016年分	2015年分	2016年分	2015年分
石川県	金沢	金沢市堀川新町 金沢駅東広場通り	670	590	13.6	9.3
	七尾	七尾市御祓町 七尾港線通り	65	68	▲4.4	▲5.6
	小松	小松市土居原町 駅前通り	105	110	▲4.5	0.0
	輪島	輪島市河井町 朝市通り	59	58	1.7	▲4.9
	松任	野々市市三納1丁目 野々市中央通り	70	70	0.0	▲2.8
富山県	富山	富山市桜町1丁目 駅前広場通り	460	440	4.5	4.8
	高岡	高岡市末広町 末広町通り	90	93	▲3.2	▲2.1
	魚津	魚津市釈迦堂1丁目 駅前通り	68	72	▲5.6	▲1.4
	砺波	砺波市三島町 国道156号線	50	51	▲2.0	0.0
福井県	福井	福井市中央1丁目 駅前電車通り	265	265	0.0	0.0
	敦賀	敦賀市白銀町 敦賀駅前広場通り	63	－	－	－
	武生	越前市府中1丁目 駅前通り	52	54	▲3.7	▲5.3
	小浜	小浜市駅前町 はまかぜ通り	49	49	0.0	▲2.0
	大野	大野市元町 七間通り	34	35	▲2.9	▲2.8
	三国	あわら市温泉1丁目 田中々・舟津線通り	40	41	▲2.4	▲2.4

（1㎡当たり、▲はマイナス）

農業を成長産業化

農林中金の加藤金沢営業所長来社

農林中央金庫金沢営業所の加藤弘樹所長＝写真＝は1日、新任あいさつで北國新聞社を訪れ、「全国組織の強みを生かし、一体となって農業の成長産業化を支援したい」と抱負を述べた。

農林中金は金融や情報サービスを活用して農業生産者と消費者をつなぐ「食農ビジネス」に力を入れる方針で、24日付で金沢の拠点を推進室から営業所に拡充した。加藤氏は石川の農産物の主力であるコメをはじめ、能登牛などの畜産、加賀野菜などの魅力周知にも取り組む考えを示した。

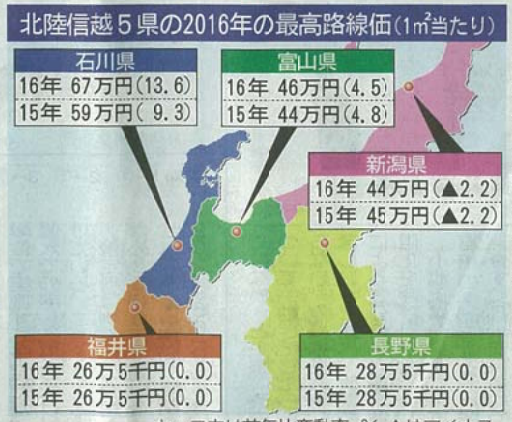
成長企業を支援

鈴木政投銀支店長来社

28日付で日本政策投資銀行北陸支店長に就いた鈴木博竹氏(47)＝写真右＝と前北陸支店長の古田善也企業金融第2部長＝同左＝が1日、北國新聞社を訪れた。

鈴木氏はベンチャー企業支援に携わった経験が豊富で「取引先の課題や悩みに誠実に対応し、成長を支援したい」と抱負を述べた。

エレクトロニクスや情報関連産業の担当となる古田氏は「北陸新幹線開業前後の経験は大きな財産だ」と任期を振り返った。



カッコ内は前年比変動率 %、▲はマイナス

津田駒が大幅高 TISも上げる

日経平均株価は5日続伸。世界の金融市場が落ち着きを取り戻しつつありリスク回避姿勢が後退し、日銀による追加金融緩和期待も追い風となった。北陸の銘柄も高いものが多い。

前日に2016年11月期第2四半期業績予想を上方修正した津田駒、2016年5月期営業利益予想を上

休日に個人向け資産運用セミナー

北國銀行は、個人客向けに休日に資産運用セミナーを開く。預金を含めた資産設計を見直し、着実に資産を形成する方法をわかりやすく説明する。31日に富山東部支店で定員40人、8月6日に金沢市の本店で定員200人で無料で開く。時間はいずれも午前10時～正午とする。

新社長に黒崎隆博氏

辰巳化学

後発医薬品（ジェネリック）メーカーの辰巳化学（金沢市）は1日付で、黒崎昌俊社長（73）が会長に就き、