開発ラッシュ 上昇けん引

金沢都心の路線価

県外資本が積極投資

3日公表された石川県内の路線価は、県外資本によるホテルやマンションの開発ラッシュを背景に、金沢駅周辺と金沢市中心部を結ぶ都心軸が大きく上昇した。市中心部では現在、ホテルの新築・改築8件、分譲マンション新築1件の計画が明らかにされており、2020年ごろには全ての物件が開業する。完成はまだ先だが、まちなか活性化への期待が一足早く地価に表れた。

【1面に本記】

ホテル、マンション続々

市中心部を走る国道157号の香林坊交差点―武蔵交差点間に位置する11地点は全て前年を上回り上昇した。このうち8地点は昨年よりも金額のプラス幅が大きかった。

最もプラス幅が大きかったのは香林坊交差点付近で、1平方㍍当たりで前年比6万円プラスの58万円となった。他の10地点は4万円プラスと5万円プラスが各5地点だった。最高額の香林坊大和前はプラス5万円の59万円だった。

金沢駅周辺の幹線道路沿いは軒並み上昇し、本町の路地などでも引き続き上昇地点がみられた。県不動産鑑定士協会の大場修会長は「駅周辺はホテルやオフィス、飲食店の需要が強いものの土地が出回らない。取引事例は少ないが、価格は上昇している」と話す。

大場氏は「金沢の土地や賃料は大都市圏より安く、利回りが高い。相対的な水準の違いから金沢での開発や進出が続いている」と話した。

開発ラッシュは衰えをみせない。エステック不動産投資顧問（金沢市）によると、最近も東京のファンドから、金沢でホテルを保有したいという引き合いがあった。

武部勝社長によると、全体として金沢市内のホテルは増えているが、兼六園、ひがし茶屋街などの観光地にアクセスしやすい地域では不足感がある。武部社長は「今後、柿木畠や竪町など宿泊施設の少ない場所にホテル進出の動きが広がり、地価上昇を引っ張るだろう」と見通した。

その竪町では、既に出店候補地を物色する動きが盛んになっている。竪町商店街振興組合の畑田泰成専務理事は「最近は『良い物件はないか』という問い合わせが増えており、通り沿いの1階フロアは、ほとんど空きがなくなった」と語る。

金沢市中心部から金沢駅に至る都心軸の路線価は大きく上昇した＝同市香林坊2丁目

新高岡駅周辺 横ばい

富山県内の4税務署管内では、高岡市の北陸新幹線新高岡駅周辺が2年連続の上昇から横ばいに転じた。同市中心部では再開発事業による集客・投資の効果が限定的との見方から下落率が拡大し、管内で唯一プラスとなった富山市と明暗が分かれた。

あいの風とやま鉄道高岡駅と北陸新幹線新高岡駅の間の「駅南地区」では、赤祖父や京田がいずれも2年連続の上昇から横ばいに転じた。県宅地建物取引業協会高岡支部の酒井誠支部長は「新幹線開業の期待感で先行して上昇していたのが、実情に見合った水準に落ち着いてきた」とみる。

高岡署管内の最高路線価は高岡駅北の末広町通り（高岡市末広町）で、下落率は昨年の3・2%から3・3%に拡大した。駅北では看護専門学校が入居する再開発複合ビルが4月に開業した。周辺ではマンションが入居するビルの開発が進む一方、投資需要が今後どの程度高まるかは不透明だ。

中心部は下落拡大、富山と明暗

砺波は横ばい

砺波署管内の最高路線価となった砺波市三島町は、昨年の2・0%の下落から横ばいとなった。周辺には商業施設「イータウンとなみ」やアピタ砺波店が立地し、2015年に開業した「イオンモールとなみ」と三井アウトレットパーク北陸小矢部（小矢部市）との競合が生じ、地価が頭打ちになっているとみられる。

小松が下げ止まり

新幹線敦賀延伸控え

小松税務署管内の最高地点である駅前通り（小松市土居原町）の路線価は、前年と同じく1平方㍍当たり10万5千円だった。横ばいは2年ぶりで、昨年は下落していた。2023年春の北陸新幹線敦賀延伸が迫り、地価にプラスの効果が出てきたとの見方がある。昨年、24年ぶりに上昇した輪島は横ばいに落ち着いた。

「小松駅周辺の空いた土地は売れるまでの時間が短くなり、売り物が減ってきた」。小松市内の不動産会社社長はこう語る。最近は新幹線延伸を見据え、今後は上昇するとみた金沢の企業や個人が店舗や貸しビル、集合住宅の建設地として小松駅周辺を物色しているという。

3月に開業したイオンモール新小松の周辺は、前年より3千～4千円上昇した。イオンモール近くでは昨年、住宅地91区画からなる小松沖町ニュータウンの分譲が始まり、開発した井川不動産（魚津市）によると、全区画が住宅メーカーや個人向けに完売した。

輪島は一服 七尾は下落

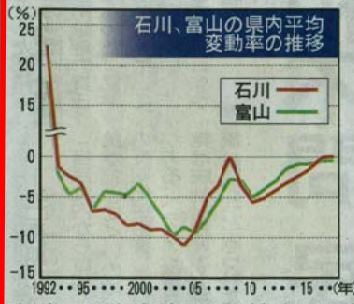
輪島市河井町の朝市通りはNHK連続テレビ小説「まれ」放映の効果で観光客が増え、路線価は昨年1・7%上昇したが、今年の変動率は0・0%となった。七尾港線通り（七尾市御祓町）は石川県内5税務署管内の最高地点で唯一、下落した。1996年分から続く下落には歯止めが掛からなかった。

金沢国税局管内各税務署の最高路線価

（1㎡当たり、▲はマイナス）

区分	署名	最高路線価の所在地	最高路線価（千円） 2017年分	2016年分	変動率（%） 2017年分	2016年分
石川県	金沢	金沢市堀川新町 金沢駅東広場通り	770	670	14.9	13.6
	七尾	七尾市御祓町 七尾港線通り	61	65	▲6.2	▲4.4
	小松	小松市土居原町 駅前通り	105	105	0.0	▲4.5
	輪島	輪島市河井町 朝市通り	59	59	0.0	1.7
	松任	野々市市三納1丁目 野々市中央通り	70	70	0.0	0.0
富山県	富山	富山市桜町1丁目 駅前広場通り	470	460	2.2	4.5
	高岡	高岡市末広町 末広町通り	87	90	▲3.3	▲3.2
	魚津	魚津市駅前1丁目 駅前通り	65	68	▲4.4	▲5.6
	砺波	砺波市三島町 国道156号線	50	50	0.0	▲2.0
福井県	福井	福井市中央1丁目 福井駅西口広場通り	280	(265)	－	－
	敦賀	敦賀市白銀町 敦賀駅前広場通り	63	63	0.0	－
	武生	越前市府中1丁目 駅前通り	51	52	▲1.9	▲3.7
	小浜	小浜市駅前町 はまかぜ通り	48	49	▲2.0	0.0
	大野	大野市元町 七間通り	32	34	▲5.9	▲2.9
	三国	あわら市温泉3丁目 田中々・舟津線通り	40	40	0.0	▲2.4

（注）福井は最高路線価の所在地を変更



北陸経済

吉田水産が自己破産申請へ

帝国データバンク金沢支

吉田水産は1948（昭和23）年に創業し、粟津温泉の旅館などに鮮魚を卸してきた。94年8月期に売上高約9億1千万円を計上したが、粟津温泉の集客低下に伴い経営が悪化し、16年8月期の売上高は約1億8千万円に減少していた。

店によると、生鮮魚介卸・小売業の吉田水産（小松市粟津町、吉田博文代表）は事業を停止し、自己破産申請の準備に入った。負債総額は3億5千万円とみられる。

かがやき契約で特典

北電

北陸電力は3日、首都圏エリアの家庭向け電気料金メニュー「北陸かがやき契約」の拡販を目的に、「北陸&首都圏W契約でふるさと特典プレゼント」を始めた。

北陸と首都圏の両エリアで会員登録した場合、北陸エリアの契約に対して「ほくリンクポイント」を500㌽分贈る。来年6月30日まで。ほくリンクに新規会員登録した場合は入会ポイントとして200㌽分もプレゼントする。

ウイルコ大幅高 アルビス買われ

日経平均株価は小幅に反発。東京都議選での自民党惨敗が重荷となったものの、日銀の6月の全国企業短期経済観測調査（短観）が市場予想を上回ったことが相場を支えた。北陸の銘柄も高いものが多い。

不二越は2017年11月期第2四半期の営業利益が前年同期比2割増となった

◆仕事と育児の両立考える

金沢信用金庫は金沢市の本店で、家庭教育講座を開いた。子育て世代の職員約30人が参加し、仕事と育児の両立について考えた。市教育委員会の出前講

7月のフラット35

金利2カ月連続上昇

住宅金融支援機構北陸支店によると、長期金利固定型住宅ローン「フラット35」の7月の適用金利は、借入期間が20年以下の場合の最低金利が2カ月連続で上昇した。

融資率9割以下では、借入期間21年以上の最低金利

地方株

【石川】

北陸	2250	ウイ	ウイ
名鉄運	175	ウイ	ウイ
北陸瓦	2500		
北陸冷	155		

【富山】

富山地鉄	316	ウイ	ウイ
北日放	24000	ウイ	ウイ
広貿堂	500	ウイ	ウイ
富山銀行	1245		

個別株の動き

3日

東証1部

日産化学	623	▼1	△60
小松精練	724	△3	0
住友林	041	0	△1
津田駅	182		△200
コマツ	2165.5	△1	
浜松ホト	1320	▼60	
関西ペ	2050	0	
大真工	305	▼5	
ＴＤＫ	4355	▼25	
日ガラス	2115	▼25	
住友ゴム	2415	△5	

アルビス	5200	△80	黒谷	935	△60
富山第一	5080	△2	大大通	1355	0
富山銀	4190	▼5	フクヒ	562	△1
ますぎく	1840	△23	三谷商	4415	△200
トナミ運	425	△5			
ＴＳＳＨＤ	3105	▼15	名証1部		
ＴＯＴＯ	772	△1	渋谷工	－	－
北陸電	1074	△1	三谷産業	－	－
ウイルコ	1811	△7	三重化学	－	－
三重銀行	1781	△15			
三重交通	1244	▼1	名証2部		
中部電	2825	▼15	ニッコー	124	▼2
東邦ガス	1710	△13	コマニー	－	
名鉄運	3070	△71	福島印	445	△1
ＤＭＭ	1277	0			
ＮＴＴ	5243	△2	フクヒ	－	－
近畿日本	3795	△25	ジャスダック		

新商品

タラとのど黒使用の与作揚げ

スギヨ（十