

上昇ペース 緩やかに



プラス幅は縮小したものの、地価の上昇傾向が続く金沢市中心部
＝同市香林坊2丁目

金沢市中心部の公示地価

金沢駅周辺と香林坊や片町など金沢市中心部エリアの商業地16地点は、安江町と長土堀1丁目、選定替えがあった武蔵町を除く13地点で前年よりプラス幅が小さくなった。

新幹線効果に落ち着き

27日に発表された石川県内の公示地価は、北陸新幹線の開業効果を背景に急上昇を続けてきた金沢駅周辺や金沢市中心部の商業地で、上昇ペースを縮小した地点が目立った。開業から3年が経過した現在でもホテルやマンションの建設が続く一方、「ピークに比べると減った」との声も聞かれる。開発ラッシュが落ち着き、地価の上昇ペースも緩やかになってきたとみられる。【1面に本記】

ホテル開発ピーク過ぎ

金沢駅周辺では岡岡1丁目がプラス20・0％から同11・1％、中心部では大手町がプラス16・6％から同



プラス地点 8割金沢

4市町の下落幅拡大

石川県内の上昇7地点を市町別に見ると、金沢は前年より14地点多い68地点となり、全体の約8割を占めた。金沢近郊では野々市で3地点増の8地点、津幡が2地点増の4地点、前年はゼロだったかほくで1地点が上昇した。金沢周辺で土

地上昇傾向が鮮明な一方、能登は依然として下落が続いている。このほか、上昇したのは小松市2地点（前年1地点）、白山市2地点（同2地点）、加賀市2地点（同3地点）だった。一方、七尾、輪島、加賀、

川北の4市町は下落幅が拡大し、七尾は唯一の上昇地点がなくなった。金月途の平均変動率で下落幅が最も大きいのは珠洲のマイナス5・3％で、穴水が同4・6％で続いた。地価公示石川分科会代表幹事の武田昭男不動産鑑定

価格上位地点 住宅地	価格	前回価格	変動率
①金沢市彦三町1丁目	15.6	14.9	4.7
②金沢市広岡1丁目	15.0	14.2	5.6
③金沢市長土堀1丁目	13.6	13.3	2.3
④金沢市石引4丁目	13.5	13.1	3.1
⑤金沢市西念4丁目	11.8	11.2	5.4

価格上位地点 商業地	価格	前回価格	変動率
①金沢市本町2丁目	95.5	88.0	8.5
②金沢市香林坊2丁目	75.5	71.0	6.3
③金沢市武蔵町	65.0	61.5	5.7
④金沢市片町2丁目	61.0	58.0	5.2
⑤金沢市広岡1丁目	60.0	54.0	11.1

下落率上位地点 住宅地	変動率	前回変動率	価格
①珠洲市上戸町北方式	▲5.3	▲5.6	1.6
②能登町姥杵式	▲5.0	▲5.3	0.7
③珠洲市飯田町式九部	▲4.9	▲5.3	1.3
④穴水町川島	▲4.3	▲5.4	1.9
⑤能登町小本2丁目	▲4.6	▲4.4	0.6

下落率上位地点 商業地	変動率	前回変動率	価格
①珠洲市飯田町香参部	▲5.9	▲5.9	2.0
②珠洲市野々江町	▲5.2	▲4.9	1.6
③穴水町大町	▲5.0	▲5.5	2.2
④能登町宇出津新吉	▲4.9	▲4.9	3.3
⑤志賀町高浜町	▲4.1	▲4.3	2.3

価格は1平方メートル当たり、単位万円。1000円未満は切り捨て。▲はマイナス。変動率は％

金沢、加賀、津幡 商業地が上昇

石川県内の商業地を市町別にみると、金沢、加賀、津幡が上昇した。上昇幅は金沢3・2％、加賀0・6％、津幡はプラス0・4％でいずれもプラス幅を縮小した。津幡はプラス0・4％となり、1995年に調査地点を設定してから初めて上昇した。

市町別の平均変動率の順位 (単位: %)					
住宅地		商業地		全用途	
順位	市町名	平均変動率	順位	市町名	平均変動率
1	津幡町	2.1	1	金沢市	1.5
2	野々市市	2.0	2	加賀市	0.6
3	金沢市	1.1	3	津幡町	0.4
4	内灘町	▲0.3	4	野々市市	0.0
5	白山市	▲0.3	5	川北町	▲0.4
6	小松市	▲0.4	6	能美市	▲0.7
7	川北町	▲0.6	7	小松市	▲0.8
8	かほく市	▲0.7	8	白山市	▲1.1
9	能美市	▲0.7	9	かほく市	▲1.4
10	加賀市	▲1.8	10	七尾市	▲1.8
11	七尾市	▲1.9	11	輪島市	▲2.5
12	志賀町	▲3.4	12	羽咋市	▲3.8
13	羽咋市	▲3.4	13	志賀町	▲4.1
14	能登町	▲3.6	14	能登町	▲4.9
15	輪島市	▲3.8	15	穴水町	▲5.0
16	穴水町	▲4.5	16	珠洲市	▲5.5
17	珠洲市	▲5.1	17	珠洲市	▲5.6

※継続標準地から算出。中能登、宝達志水町は調査地点がない。内灘町は商業地の調査対象なし。同じ変動率で順位が異なるのは小数点第2位以下の四捨五入によるもの。▲はマイナス

北陸経済

津幡は、商業施設や飲食店が多く立地する北中条2丁目がプラス0・8％だった。11市町で下落が続ぎ、七尾、輪島、珠洲の3市で下り幅が拡大した。住宅地は3市町が上昇し、上昇幅は津幡2・1％、

小松ウオール高値 日成ビルドが上昇 日経平均株価は大幅伸。米中貿易摩擦への懸念が和らぎ、前日の米ダウ工業株30種平均が9年5カ月ぶりのこの上り幅となった。この上り幅は、投資心理が改善、幅広い銘柄が買われた。北陸の銘柄も高いものが目立っている。トナミHDが1997年以来的高値、小松ウオールが2015年以来的高値

10・5％、香林坊2丁目もプラス9・2％から同6・3％などとなった。伸び率が2けたを超えたのは5地点から2地点に減少した。「地価上昇をリードしてきたホテルラッシュにやや一服感が来ている。地価公示石川分科会の武田昭男代表幹事はこう話す。金沢市内では2020年までに新たに10棟以上が開業する予定だが、最近では新たに土地を物色する動きが一時に比べ少なくなったという。エステック不動産投資顧問(金沢市)の武部勝社長は「ここ数年で土地が値上がりしたため、仕入れ値がホテルを運営する上での採算分岐点に近づいている」

と説明し、事業者の慎重姿勢が強まっているとした。ただ、上昇ペースの縮小を悲観する声は聞かれない。片町商店街振興組合の小関井隆幸副理事長は「一時の過熱感がなくなっただけで、回復自体は続いている。不動産投資の意欲も衰えていない」と強調した。実際、片町では空き店舗が出ても、すぐに別の事業者から引き合いが来る状況だ。4月には大通りに面した携帯電話販売店や堅町通りの入り口近くにある飲食店が、12月期のオフィス空室率が6・2％と03年の調査開始以来で最も低かった。旺盛な需要を背景に賃料を引き上げるケースもある。

富山市4年連続プラス

富山市の全用途平均はプラス0・2％で、4年連続で上昇した。富山駅周辺やマンション開発が相次ぎ

石川の温泉地

石川県内の温泉地にある6地点では湯涌(金沢)、山中(加賀)、山代(同)が上昇し、和倉(七尾)、粟津(小松)、片山津(加賀)は横ばいだった。上昇した3地点のうち、加賀市山中温泉湯涌の出町の伸び率は0・9％、同山代温泉は0・8％、片山津は1・9％だった。七尾市和倉町、加賀市片山津温泉は上昇から横ばいになり、小松市粟津

和倉、粟津、片山津 横ばい

町は前年に続き横ばいだった。加賀市によると、2017年の3温泉地の入り込み客数は、前年比4・2％減の190万7770人。一方、和倉温泉旅館協同組合によると、宿泊客と日帰り入浴客を合わせた人数は、17年4月～18年2月に75万5171人となり、前年同期から6・0％減だった。不動産業の関係者は「北陸新幹線の敷設延伸を控えて取引する動きもあるが、全区に一時の勢いはなくなった」と話した。

地方株	
銘柄	株価
石川	1550
富山	316
福井	2400
滋賀	500
岐阜	11
愛知	50

北陸の銘柄	
銘柄	株価
東証1部	455
東証2部	455
東証3部	455
東証4部	455
東証5部	455
東証6部	455
東証7部	455
東証8部	455
東証9部	455
東証10部	455
東証11部	455
東証12部	455
東証13部	455
東証14部	455
東証15部	455
東証16部	455
東証17部	455
東証18部	455
東証19部	455
東証20部	455