

騰高価格エリア 県庁エリア

基準地価

金沢・大友2丁目 6年連続

18日に発表された基準地価は、宅地開発が進む石川県庁近くの金沢市大友2丁目、上昇率が3・6%となった。6年連続の上昇となり、5年前の価格と比べて17%伸びたことになる。一部の住宅メーカーでは県庁周辺の土地需要の高止まりに、人手不足による人件費の高騰が相まって、新築販売価格に転嫁する動きが出始めている。

5年間で 住宅メーカー、価格に転嫁

大友2丁目の地価は、北陸新幹線金沢開業を2年後に控えた2013年から年々上昇している。1平方メートルの価格は8万5000円で、5年前と比べて1万2500円上昇した。50坪の土地を購入する場合、5年前より約200万円多く費用がかかる計算になる。今年4月、4%上昇した藤江1丁目は、5年前に比べて15・3%高くなった。「県庁周辺は店舗進出が続く人気エリアだ。まだまだ地価が上がりそうだ」。ひまわりほむ（金沢市）の加藤田和夫社長はこう話す。



地価の上昇が続いている金沢市大友2丁目の住宅地

市町	住宅地		商業地		全用途	
	18年度(17年度)	18年度(17年度)	18年度(17年度)	18年度(17年度)	18年度(17年度)	18年度(17年度)
金沢市	1.5	(0.9)	4.6	(4.3)	2.5	(2.2)
小松市	▲0.3	(▲0.5)	▲1.4	(▲2.3)	▲0.6	(▲1.0)
白山市	▲0.1	(▲0.8)	▲0.9	(▲1.3)	▲0.4	(▲0.9)
野々市市	▲0.1	(0.7)	▲0.1	(▲0.1)	0.8	(0.4)
内灘町	▲0.2	(▲0.8)	▲2.3	(▲2.4)	▲0.5	(▲1.0)
七尾市	▲2.1	(▲2.0)	▲4.5	(▲4.3)	▲2.8	(▲2.8)
輪島市	▲5.6	(▲5.4)	▲5.5	(▲5.2)	▲5.3	(▲5.1)
珠洲市	▲5.2	(▲4.9)	▲6.2	(▲6.7)	▲5.3	(▲5.4)
加賀市	▲0.9	(▲1.1)	▲2.9	(0.3)	▲0.4	(▲0.7)
野々市市	▲2.0	(▲2.4)	▲0.8	(▲2.3)	▲2.2	(▲2.4)
かほく市	▲0.3	(▲0.2)	▲1.3	(▲1.5)	▲1.1	(▲0.8)
能美市	▲0.5	(▲0.8)	▲2.4	(▲2.0)	▲0.6	(▲1.1)
津幡町	▲0.7	(▲1.1)	▲0.7	(▲0.8)	▲0.8	(▲1.0)
津志町	▲3.4	(▲3.1)	▲4.0	(▲4.5)	▲3.6	(▲3.2)
穴水町	▲5.1	(▲3.9)	▲4.8	(▲3.6)	▲4.6	(▲4.0)
能登町	▲3.8	(▲3.0)	▲3.3	(▲4.4)	▲4.0	(▲4.2)
宝達志水町	▲3.0	(▲3.3)	▲4.9	(▲2.7)	▲3.1	(▲2.4)
中能登町	▲2.5	(▲2.4)	▲2.2	(▲2.7)	▲2.4	(▲2.4)

※継続基準地から算出

北陸経済

金沢、加賀市がプラス

新幹線延伸「盛り上がり始めた」

商業地

石川県内の商業地の平均変動率は、金沢市と加賀市が上昇した。金沢市は2年続けて伸び率が縮小したが、5%前後の伸びを堅持している。加賀市では調査地点周辺で市医療センターの開設や店舗の進出が進んでおり、不動産関係者から「北陸新幹線敷設延伸に伴い、取引が盛り上がり始めた」との声もある。一方で能登地区の6市町では下落率が悪化した。

市内では関電不動産開発(大阪市)が広坂1丁目、JR西日本不動産開発(同)が広岡2丁目で開発を進める。エステック不動産投資顧問(金沢市)の武部勝太郎は「大企業の名称を冠したグループ企業が直接に関与しているのは、金沢の不動産市場が安定している」とみられている(註1)と分析した。

新幹線敷設延伸を控える加賀市について、異宅地建物取引業協会の新谷健二会長は「温泉街を持つたかほく市は、福井県内を含め新たな土地取引の活性化につながる」と見ている。

一方、七尾、輪島、羽咋、かほく、志賀、穴水の6市町は下落率が悪化した。地価調査石川分科会代表幹事の武田昭男不動産鑑定士は「観光面の集客は好調だが、土地取引の活性化につな

ついで、25日までの第1弾、26日

能登6市町 下落率拡大

順位	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)
①	金沢市駅西本町1丁目	370,000	15.6
②	金沢市東山1丁目	375,000	15.4
③	金沢市彦三町2丁目	230,000	15.0
④	金沢市大手町	225,000	12.5
⑤	金沢市広岡1丁目	640,000	12.3

順位	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)
①	珠洲市飯田町巻巻部	19,700	▲6.2
②	七尾市神明町	67,000	▲5.6
③	輪島市門前町清水	15,300	▲5.6
④	輪島市新橋通八	36,000	▲5.3
⑤	羽咋市川原町	30,500	▲5.0

順位	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)
①	金沢市本町2丁目	215,000	8.6
②	金沢市彦三町1丁目	165,000	7.8
③	金沢市丸町	105,000	5.0
④	金沢市京町	87,000	4.8
⑤	小松市沖町	45,000	4.7

順位	所在地	価格(円/m ²)	変動率(%)
①	輪島市堀町巻巻	19,200	▲6.8
②	輪島市門前町巻巻	9,800	▲5.8
③	穴水町由比ヶ丘	10,000	▲5.7
④	輪島市河井町六部	33,500	▲5.6
⑤	珠洲市正院町正院武部	8,500	▲5.6

(▲はマイナス、小数点第2位を四捨五入)

上昇地点 3分の1超

住宅地

石川県内の住宅地は170地点のうち、上昇が16増の59地点だった。構成比は34・7%に上昇し、3分の1を超えた。住宅地の価格が回復傾向にある中、金沢

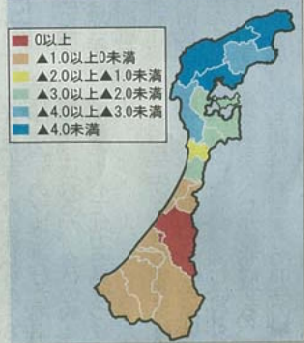
市内は先行して価格が高まり、59地点の66・1%に当たる39地点が上昇した。前年は上昇地点のなかった内灘町で3地点が上昇した。市町別では金沢、野々市が前年に続いて変動率が上昇した。両市を含む11市町で上昇・改善し、8市町で下落率が悪化した。白山は0・1%下落、内灘は0・2%下落、小松、かほくが0・3%下落と、プラス転換が目前の市町が複数あった。

最高価格地点の金沢市本町2丁目に加え、彦三町1丁目、丸町、藤江1丁目、かほく市日尾などで上昇率が拡大した。工業地の調査地点は県内に16地点ある。このうち上昇した地点と上昇率は、松市串町工業団地(1・

19日から金沢市めいてつ・エムサで始まる「北海道物産展」を前に、第39代ミスはこたでの田中樹里さん(24)写真が18日、北國新聞社を訪れた。田中さんは「自慢のクルマやスイーツを食べに来てほしい」と来場を呼び掛けた。

10月1日の第2弾を合わせて72店が登場する。老舗レストランの五島軒(函館市)が手掛けるクリームチーズアップルパイや、とろり庵(小樽市)の海鮮あんかけいかめし阿部商店(森町)のいかめしなどが並ぶ。会場には、L

石川県内市町の住宅地平均変動率



同社が今年8月に同市大友に開設した常設展示場では、購入をためらう来場者もいた。村上哲也社長は「県庁エリアでここまで地価が上昇するのは想定外。どこまで伸びるか、検討がつかない」と話した。