

福井県

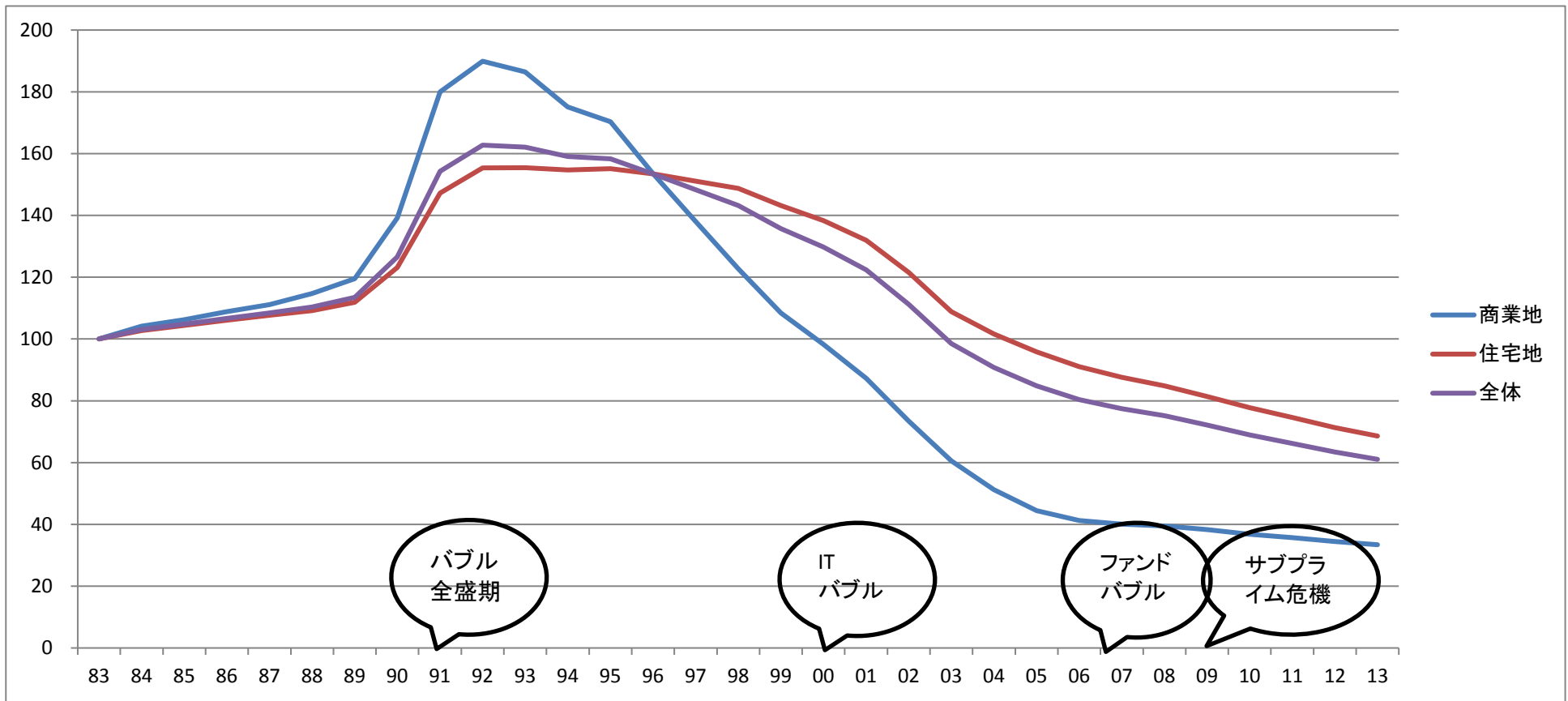
## 公示地価推移と分析

この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。



データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系  
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

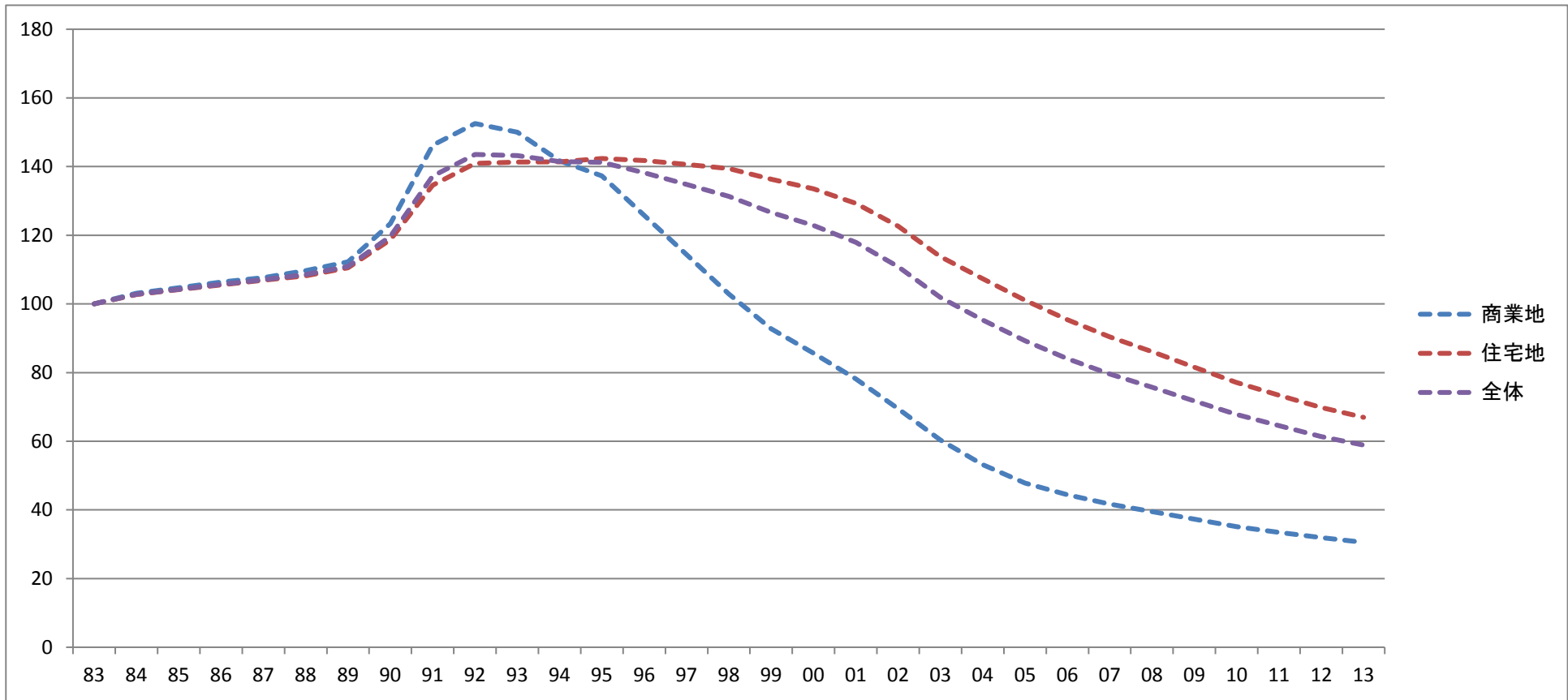
# 県庁所在地の公示地価推移[福井市]



福井市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	3	100	104	106	109	111	115	119	139	180	190	186	175	170	153	138	123	108	98	87	73	61	51	44	41	40	40	38	37	36	34	33
住宅地	11	100	103	104	106	108	109	112	123	147	155	155	155	155	153	151	149	143	138	132	122	109	102	96	91	88	85	81	78	75	71	69
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	14	100	103	105	107	108	110	113	127	154	163	162	159	158	153	148	143	136	130	122	111	98	91	85	80	77	75	72	69	66	63	61

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

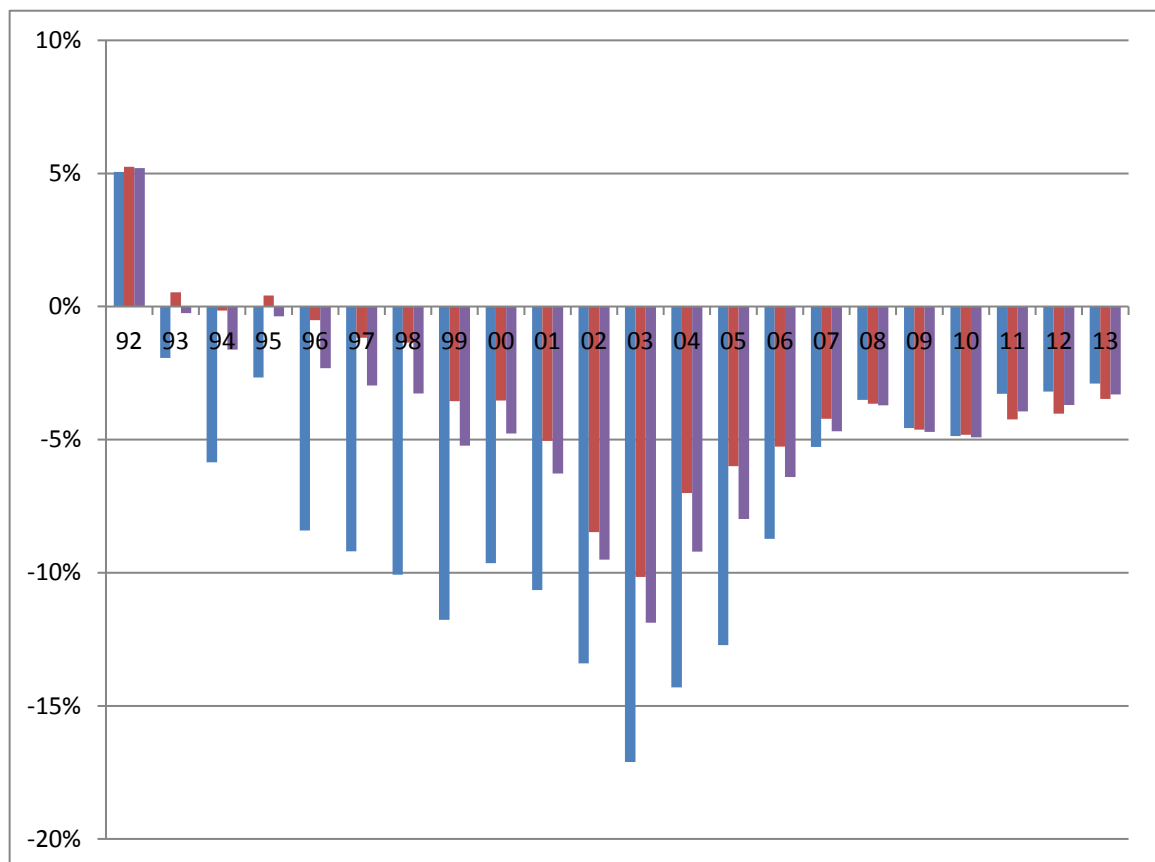
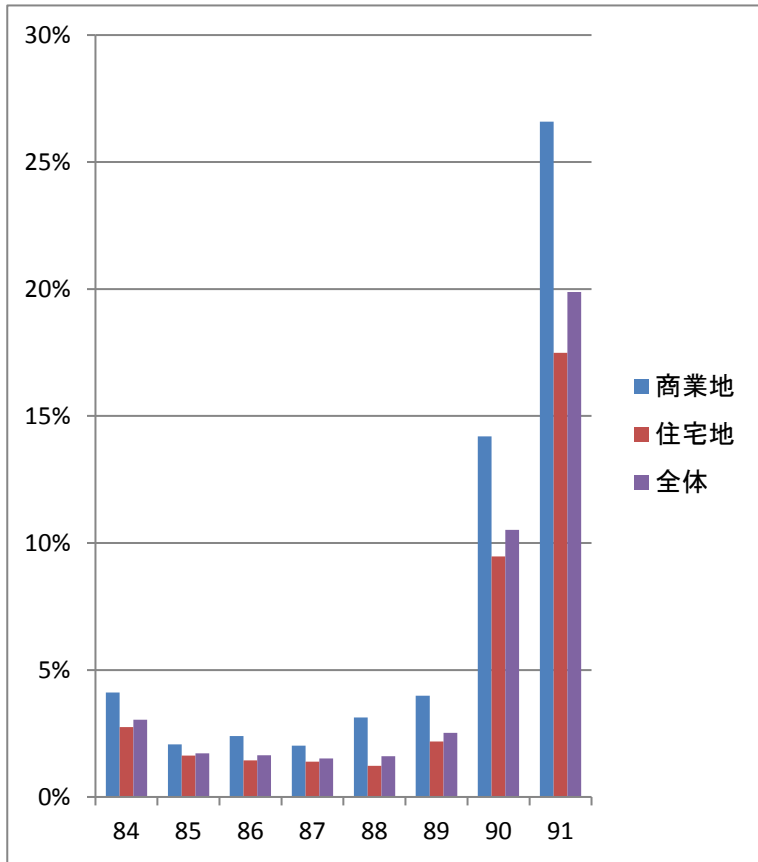
# 福井県全体の公示地価推移



福井県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	6	100	103	105	106	108	110	112	123	146	153	150	142	137	126	114	103	93	86	78	69	60	53	48	44	42	40	37	35	33	32	31
住宅地	21	100	103	104	106	107	108	110	119	135	141	141	141	142	142	141	139	136	133	129	123	114	107	101	95	90	86	82	77	73	70	67
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	27	100	103	104	106	107	109	111	120	137	144	143	141	141	138	135	131	127	123	118	111	102	95	89	84	80	76	72	68	65	61	59

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 福井市の公示地価騰落率推移

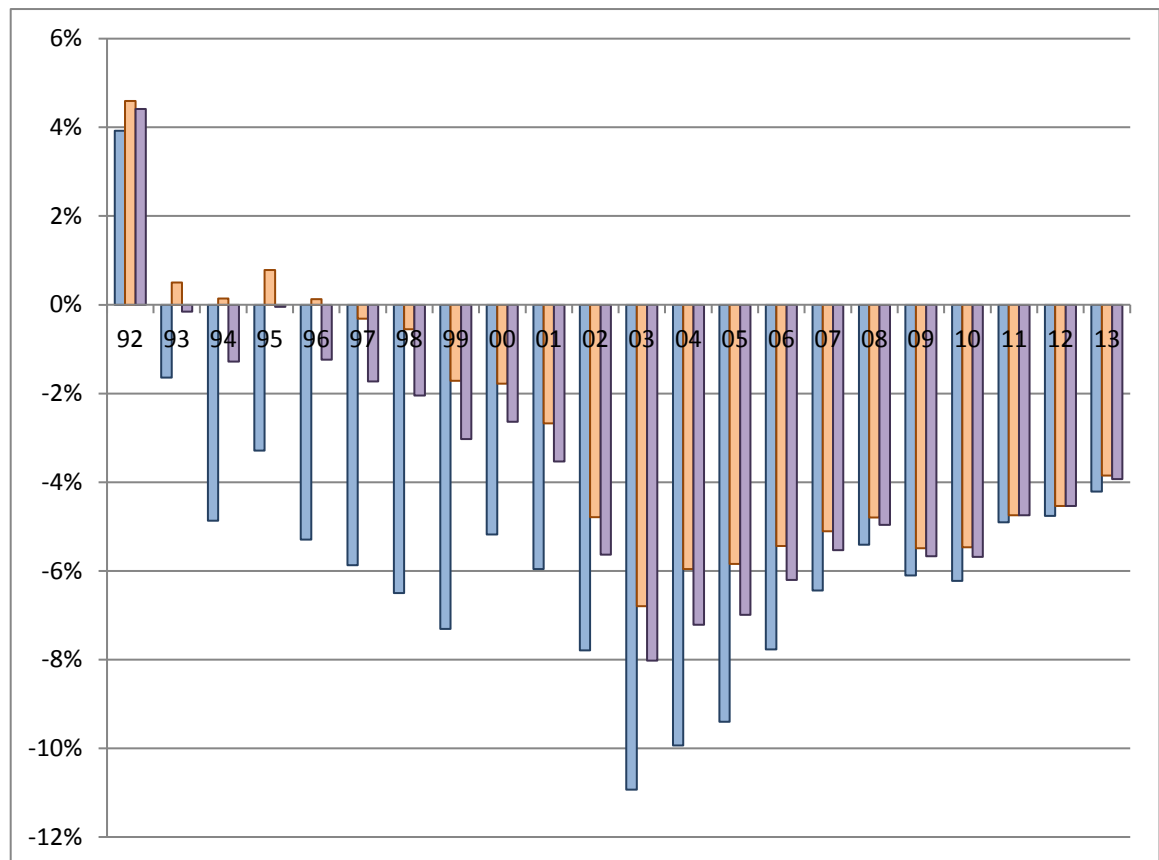
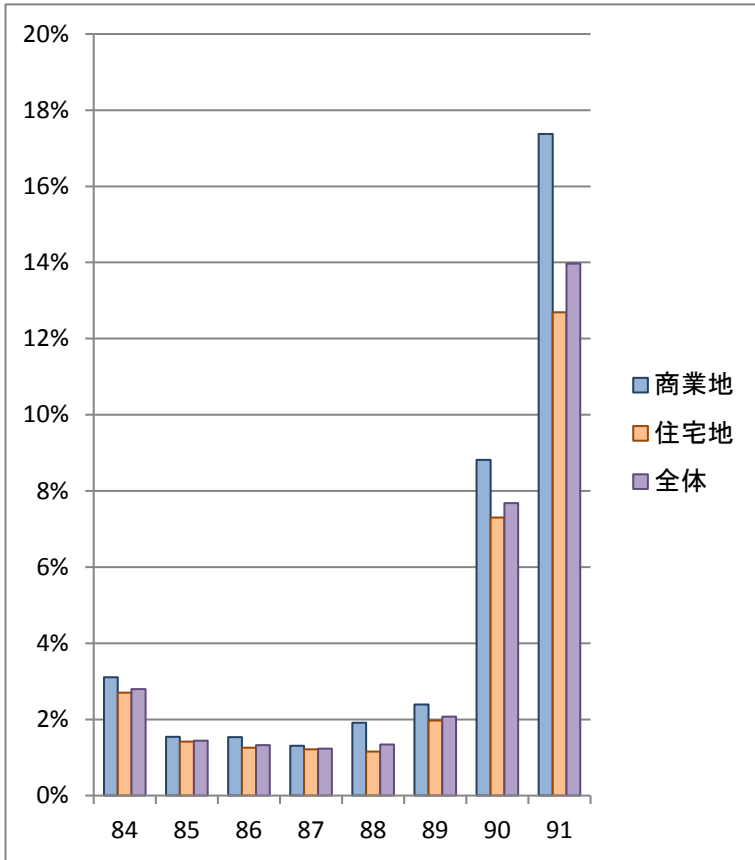


福井市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	4.1	2.1	2.4	2.0	3.1	4.0	14.2	26.6	5.1	-1.9	-5.9	-2.7	-8.4	-9.2	-10.1	-11.8	-9.6	-10.6	-13.4	-17.1	-14.3	-12.7	-8.7	-5.3	-3.5	-4.6	-4.9	-3.3	-3.2	-2.9
住宅地	N/A	2.7	1.6	1.4	1.4	1.2	2.2	9.5	17.5	5.2	0.5	-0.2	0.4	-0.5	-1.2	-1.4	-3.6	-3.5	-5.1	-8.5	-10.2	-7.0	-6.0	-5.3	-4.2	-3.7	-4.6	-4.8	-4.2	-4.0	-3.5
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	-2.0	-1.8	-2.6	-3.1	-4.5	-7.4	-11.0	-11.6	-9.9	-8.4	-6.3	-4.6	-5.6	-5.7	-3.8	-3.0	-3.2
全体	N/A	3.0	1.7	1.6	1.5	1.6	2.5	10.5	19.9	5.2	-0.2	-1.6	-0.4	-2.3	-3.0	-3.3	-5.2	-4.8	-6.3	-9.5	-11.9	-9.2	-8.0	-6.4	-4.7	-3.7	-4.7	-4.9	-3.9	-3.7	-3.3

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 福井県全体の公示地価騰落率推移



福井県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	3.1	1.5	1.5	1.3	1.9	2.4	8.8	17.4	3.9	-1.6	-4.9	-3.3	-5.3	-5.9	-6.5	-7.3	-5.2	-6.0	-7.8	-10.9	-9.9	-9.4	-7.8	-6.4	-5.4	-6.1	-6.2	-4.9	-4.8	-4.2
住宅地	N/A	2.7	1.4	1.3	1.2	1.2	2.0	7.3	12.7	4.6	0.5	0.1	0.8	0.1	-0.3	-0.6	-1.7	-1.8	-2.7	-4.8	-6.8	-6.0	-5.8	-5.4	-5.1	-4.8	-5.5	-5.5	-4.7	-4.5	-3.9
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	-2.0	-1.8	-2.6	-3.1	-4.5	-7.4	-11.0	-11.6	-9.9	-8.4	-6.3	-4.6	-5.6	-5.7	-3.8	-3.0	-3.2
全体	N/A	2.8	1.4	1.3	1.2	1.3	2.1	7.7	14.0	4.4	-0.2	-1.3	0.0	-1.2	-1.7	-2.0	-3.0	-2.6	-3.5	-5.6	-8.0	-7.2	-7.0	-6.2	-5.5	-5.0	-5.7	-5.7	-4.7	-4.5	-3.9

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

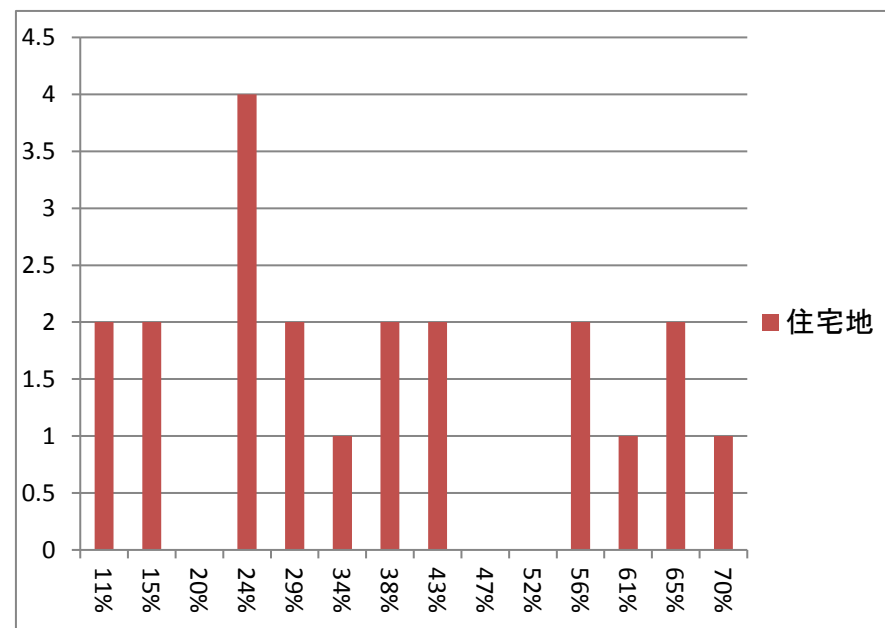
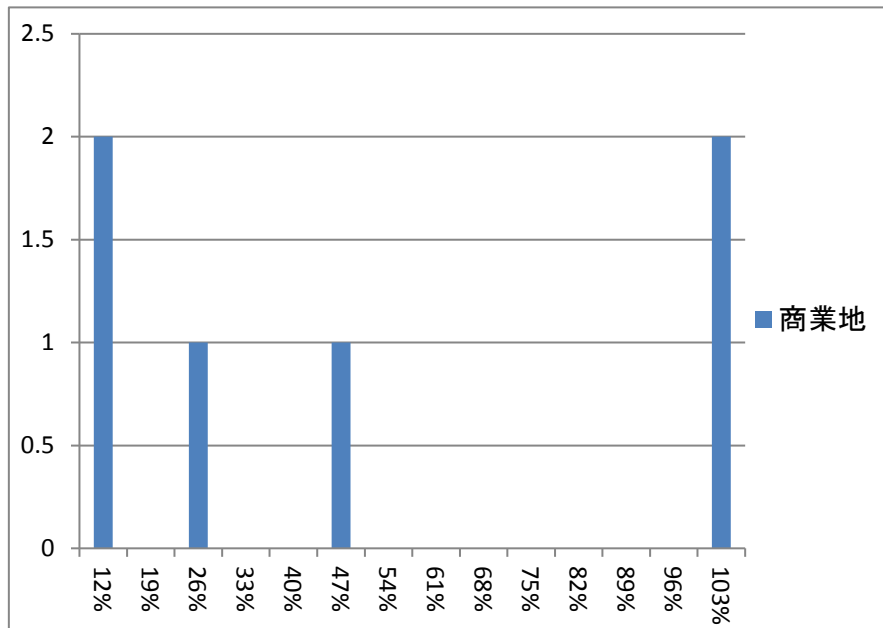
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

福井市	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	3	3	3	3	3	3	4	5	5	7	8	9	9	9	9	9	10	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	14	14	14
住宅地	11	11	12	12	12	13	14	14	15	15	22	26	29	29	29	29	30	30	31	31	31	31	31	32	33	33	34	34	34	35
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
全体	14	14	15	15	15	16	18	19	20	22	31	36	40	42	42	43	44	47	47	47	47	47	47	49	50	50	51	53	53	54

福井県	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	6	7	7	7	7	7	8	9	9	11	13	14	21	21	21	21	23	24	25	26	27	30	30	32	33	33	33	35	35	36
住宅地	21	21	22	22	22	23	24	24	25	25	32	55	62	62	62	67	70	72	74	74	76	76	76	77	78	78	80	80	80	81
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
全体	27	28	29	29	29	30	32	33	34	36	46	70	85	87	87	92	97	100	104	105	108	111	111	114	116	116	118	120	120	122

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

## 不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



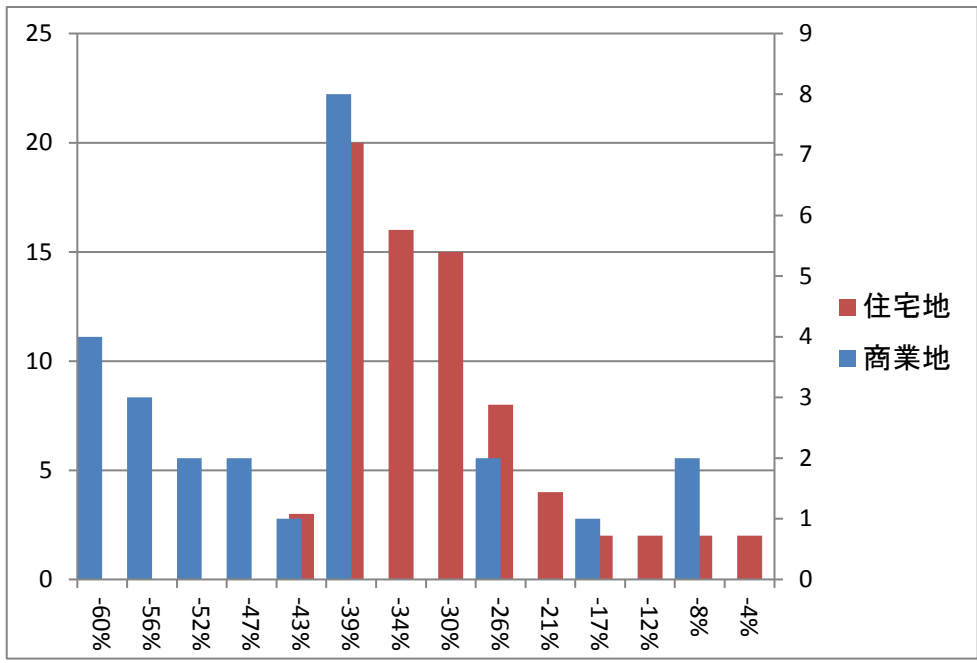
※分布図は福井県全体の騰落率を示す

## バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	福井市	サンプル数	全国ランク	福井県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	80.0%	3	33/45	46.2%	6	31/45
住宅地	106.4%	47.3%	11	26/45	34.6%	21	26/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	54.3%	14	28/46	37.2%	27	27/47

## 不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



福井市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
福井県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

## ファンドバブル期上昇率

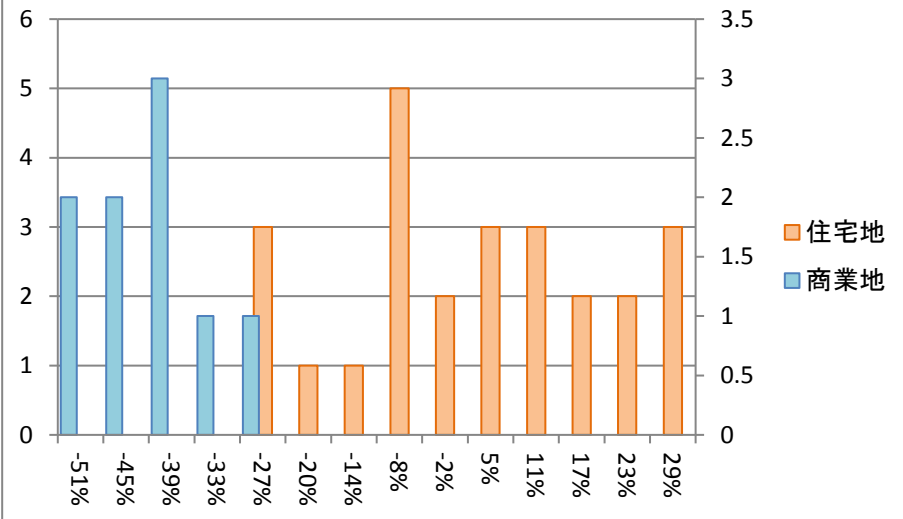
※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

	全国平均	福井市	サンプル数	全国ランク	福井県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-54.8%	11	46/47	-43.9%	25	39/47
住宅地	-20.2%	-36.9%	31	46/47	-32.5%	74	45/47
その他	-33.1%	-46.3%	5	37/44	-46.3%	5	42/46
全体	-21.4%	-42.1%	47	46/47	-35.9%	104	45/47

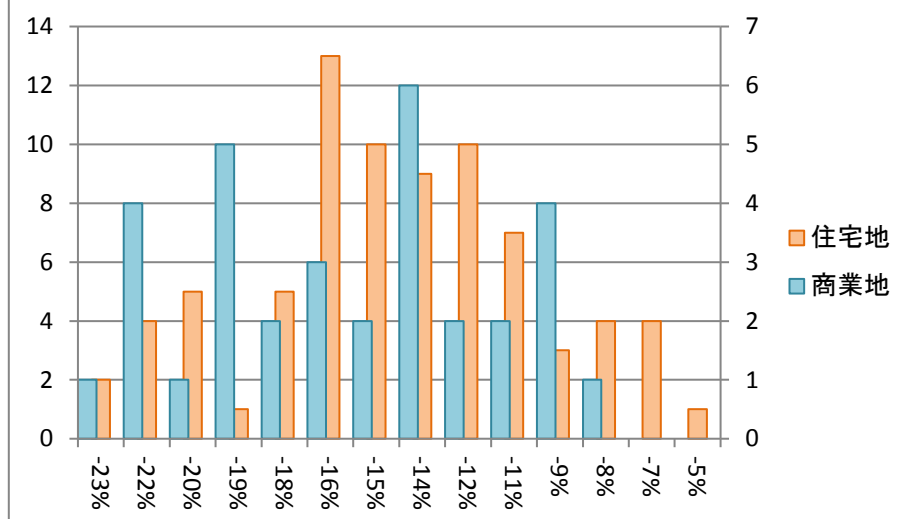


# 不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から  
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム  
危機(2011)までの騰落率分布



## バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	福井市	サンプル数	全国ランク	福井県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-50.5%	5	18/47	-45.5%	9	23/47
住宅地	-30.1%	-5.2%	15	19/47	-1.3%	25	21/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	0.0%	0	/35
全体	-35.2%	-16.5%	20	17/47	-13.0%	34	20/47

## ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	福井市	サンプル数	全国ランク	福井県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-12.2%	12	26/47	-16.3%	33	37/47
住宅地	-9.6%	-13.0%	33	36/47	-14.9%	78	44/47
その他	-10.5%	-14.3%	5	32/45	-14.3%	5	32/47
全体	-10.6%	-12.9%	50	34/47	-15.2%	116	42/47

※分布図は福井県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ1/2）

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	福井市大手2-6-1	商	1,060,000	1983	2,300,000	1992	217%
2	福井市中央1-11-5	商	900,000	1983	1,860,000	1992	207%
3	福井市文京3-12-20	住	122,000	1983	218,000	1992	179%
4	福井市文京6-18-19	住	90,900	1983	162,000	1992	178%
5	福井市宝永1-30-23	住	132,000	1983	226,000	1992	171%
6	福井市舞屋町1字荒田8番18	住	72,000	1983	120,000	1992	167%
7	福井市西方1-10-5	住	94,000	1983	152,000	1992	162%
8	小浜市水取1-7-21	住	48,400	1983	77,900	2002	161%
9	福井市松本3-8-14	住	152,000	1983	244,000	1992	161%
10	福井市南江守町29字西宅地17番外	住	23,800	1983	38,000	1998	160%
11	福井市高木北2丁目112番3外	住	76,000	1983	115,000	1995	151%
12	越前市文京2-15-2	住	62,400	1983	93,200	1997	149%
13	福井市毛矢2-5-3	商	370,000	1989	550,000	1992	149%
14	福井市福1丁目2112番	住	90,800	1989	134,000	1992	148%
15	福井市山室町42字小力畑37番3外	住	19,500	1988	28,600	1998	147%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	福井市中央1-9-27	商	2,850,000	1993	337,000	-88%
2	福井市中央1-11-5	商	1,860,000	1992	229,000	-88%
3	福井市大手2-6-1	商	2,300,000	1992	326,000	-86%
4	福井市中央3-5-21	商	1,090,000	1994	158,000	-86%
5	福井市毛矢2-5-3	商	550,000	1992	93,500	-83%
6	福井市大手2-21-14	商	750,000	1992	128,000	-83%
7	小浜市駅前町5-21	商	339,000	1992	64,300	-81%
8	越前市府中1-12-2	商	367,000	1993	69,900	-81%
9	鯖江市本町2-2-22	商	309,000	1992	61,300	-80%
10	敦賀市本町2-12-3	商	359,000	1992	84,600	-76%
11	福井市湊3丁目104番外	商	266,000	1992	67,500	-75%
12	福井市羽水1丁目608番外	商	242,000	1992	67,000	-72%
13	福井市大手3-8-6	商	815,000	2000	226,000	-72%
14	大野市元町7-21	商	164,000	1993	47,800	-71%
15	福井市つくも1-3-9	商	260,000	1992	78,400	-70%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ2/2)

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	福井市つくも1-3-9	商	178,000	1983	260,000	1992	146%
17	福井市花月2-7-3	住	136,000	1983	197,000	1992	145%
18	福井市太田町30字四方田20番1外	住	19,500	1983	28,100	1999	144%
19	福井市足羽4-6-9	住	85,000	1983	122,000	1992	144%
20	勝山市昭和町1-5-24	住	30,000	1983	41,700	1999	139%
21	鯖江市深江町9-11	住	66,000	1983	91,200	1995	138%
22	小浜市駅前町5-21	商	250,000	1984	339,000	1992	136%
23	勝山市芳野町2-2-40	住	29,600	1983	39,900	1999	135%
24	越前市深草1-13-29	住	84,300	1983	110,000	1992	130%
25	鯖江市本町2-2-22	商	240,000	1983	309,000	1992	129%
26	福井市島寺町59字上立29番1外	住	17,000	1985	21,000	2000	124%
27	福井市大手2-21-14	商	620,000	1990	750,000	1992	121%
28	大野市美川町9-8	住	46,000	1983	55,600	1995	121%
29	敦賀市呉竹町1-40-4	住	77,200	1983	91,900	1996	119%
30	大野市城町8-10	住	47,000	1983	54,500	1998	116%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	福井市和田東1丁目812番外	他	160,000	1995	50,300	-69%
17	福井市西開発3丁目207番	他	150,000	1996	50,800	-66%
18	坂井市丸岡町谷町1丁目19番	商	123,000	1995	42,000	-66%
19	福井市花月2-7-3	住	197,000	1992	67,500	-66%
20	福井市松本3-8-14	住	244,000	1992	86,000	-65%
21	坂井市春江町为国幸11番1	商	109,000	1995	39,100	-64%
22	福井市文京3-12-20	住	218,000	1992	78,600	-64%
23	福井市毛矢3-3-17	住	191,000	1995	69,800	-63%
24	福井市宝永1-30-23	住	226,000	1992	83,000	-63%
25	勝山市元町1-9-21-4	商	105,000	1995	38,600	-63%
26	福井市日光2-15-23	住	153,000	1994	57,600	-62%
27	福井市文京6-18-19	住	162,000	1992	61,300	-62%
28	福井市文京1-30-22	住	173,000	1995	65,500	-62%
29	福井市二の宮3-7-20	住	199,000	1993	76,500	-62%
30	越前市深草1-13-29	住	110,000	1992	42,600	-61%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成