

平成29年度地価調査 調査結果の概要

1 本県の地価動向

県内全19市町における291地点の基準地について、鑑定評価員（不動産鑑定士）に平成29年7月1日現在での鑑定評価を求め、県が判定を行った。平成28年に引き続き調査対象となった継続基準地（全地点）において、対前年変動率を求めた。

(1) 本県の概況

- ・地価（全用途）は、0.4%下落し、下落率が全国平均より大きくなったが、昨年度の下落率（0.5%）よりも0.1ポイント縮小した。

〔 全国の平均変動率（全用途）
△0.3%（H28 △0.6%） 0.3ポイント下落率縮小 〕

- ・地価の平均価格は、60,200円/㎡（全国15位）である。

〔 石川県の平均価格（全用途） H28：58,200円/㎡（全国15位） 〕

- ・地価の上昇地点が65地点、横ばい地点が59地点といずれも増加した。

〔 H28：上昇61、横ばい41 〕

(2) 本県の平均変動率の推移

（単位：％）

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	
全国	29年度	△ 0.6	△ 0.8	0.5	0.0	△ 0.3
		△ 0.7	0.0	0.4	△ 1.5	△ 0.4
石川県	28年度	△ 0.9	0.0	0.6	△ 1.8	△ 0.5
	27年度	△ 1.1	0.0	0.0	△ 1.7	△ 0.8
	26年度	△ 1.7	0.0	△ 1.9	△ 2.8	△ 1.8
	25年度	△ 2.6	△ 1.7	△ 2.9	△ 3.2	△ 2.7
	29年度	0.9	0.0	4.8	△ 0.8	2.2
金沢市	28年度	0.7	0.0	5.7	△ 0.5	2.3
	27年度	0.7	0.0	4.4	△ 0.8	1.9
	26年度	△ 0.3	0.0	0.7	△ 1.8	0.0
	25年度	△ 1.8	△ 2.3	△ 1.2	△ 2.2	△ 1.6
	29年度	△ 1.8	△ 2.3	△ 1.2	△ 2.2	△ 1.6

[注] 継続基準地から算出

(3) 本県の平均価格

（単位：円/㎡）

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
29年度	42,000	30,300	104,200	18,900	60,200
28年度	41,800	30,300	98,400	19,100	58,200

(4) 本県の半年毎の平均変動率

半年毎に地価を把握できる基準地（地価公示との共通地点）で見ると、昨年後半（H28.7～H29.1）、今年前半（H29.1～H29.7）共にプラスとなっている。

(単位：%)

住宅地		商業地		全用途	
昨年後半 (H28.7～H29.1)	今年前半 (H29.1～H29.7)	昨年後半 (H28.7～H29.1)	今年前半 (H29.1～H29.7)	昨年後半 (H28.7～H29.1)	今年前半 (H29.1～H29.7)
0.3	0.3	4.0	3.1	2.2	1.7

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

北陸3県ともに、地価は下落したものの、下落率は拡大していない。(単位：%)

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	28年度	29年度	28年度	29年度	28年度	29年度	28年度	29年度
石川県	△ 0.9	△ 0.7	0.6	0.4	△ 1.8	△ 1.5	△ 0.5	△ 0.4
富山県	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.5	0.0	△ 0.3	△ 0.3
福井県	△ 1.9	△ 1.8	△ 1.8	△ 1.6	0.0	0.0	△ 1.9	△ 1.7

(2) 平均価格

北陸3県において、本県の平均価格は、住宅地、商業地及び工業地ともに高い水準である。

(単位：円/㎡)

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	28年度	29年度	28年度	29年度	28年度	29年度	28年度	29年度
石川県	41,800	42,000	98,400	104,200	19,100	18,900	58,200	60,200
富山県	30,600	30,500	72,600	72,600	13,900	13,900	43,800	43,800
福井県	31,000	30,700	55,700	54,900	11,800	11,800	40,200	39,800

(3) 最高価格の基準地

(単位：円/㎡)

区分	住宅地	商業地
石川県	金沢市本町2丁目 198,000	金沢市本町2丁目 920,000
富山県	富山市舟橋南町 108,000	富山市桜町2丁目 489,000
福井県	福井市宝永3丁目 94,500	福井市大手2丁目 330,000

3 市町別の平均変動率

(単位：地点、%)

市町	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途		林地		
	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	地点数	変動率	
線引対象都市計画区域	金沢市	62	0.9	1	0.0	35	4.8	4	△ 0.8	102	2.2	2	△ 1.1
	小松市	14	△ 0.5			6	△ 2.3	2	△ 1.0	22	△ 1.0	1	△ 2.5
	白山市	16	△ 0.8	1	0.0	9	△ 1.3	2	0.0	28	△ 0.9	1	△ 2.7
	野々市市	8	0.7			6	△ 0.1			14	0.4		
	内灘町	6	△ 0.8			1	△ 2.4			7	△ 1.0		
	小計	106	0.4	2	0.0	57	2.4	8	△ 0.7	173	1.0	4	△ 1.9
その他都市計画区域	七尾市	9	△ 2.0			5	△ 4.3	1	△ 2.8	15	△ 2.8		
	輪島市	5	△ 5.4			2	△ 5.2	1	△ 3.8	8	△ 5.1	1	△ 3.4
	珠洲市	3	△ 4.9			1	△ 6.7	1	△ 5.4	5	△ 5.4		
	加賀市	8	△ 1.1			3	0.3			11	△ 0.7		
	羽咋市	3	△ 2.4			2	△ 2.8	1	△ 1.5	6	△ 2.4		
	かほく市	6	△ 0.2			3	△ 1.5	1	△ 2.1	10	△ 0.8		
	能美市	8	△ 0.8			4	△ 2.0	1	0.0	13	△ 1.1		
	川北町	2	△ 1.1			1	△ 0.8			3	△ 1.0		
	津幡町	4	△ 0.7			1	△ 2.6	1	△ 1.1	6	△ 1.1		
	志賀町	6	△ 3.1			1	△ 4.5			7	△ 3.3		
	穴水町	2	△ 4.9			2	△ 3.6			4	△ 4.2	1	△ 5.0
能登町	5	△ 4.0			3	△ 4.4			8	△ 4.2			
小計	61	△ 2.2			28	△ 3.0	7	△ 2.4	96	△ 2.5	2	△ 4.2	
都市計画区域計 [注1]	167	△ 0.6	2	0.0	85	0.7	15	△ 1.5	269	△ 0.2	6	△ 2.6	
その他区域	宝達志水町	4	△ 3.3			2	△ 4.4	1	△ 2.2	7	△ 3.4		
	中能登町	5	△ 2.4			3	△ 2.7	1	△ 2.1	9	△ 2.4		
	小計	9	△ 2.8			5	△ 3.4	2	△ 2.2	16	△ 2.9		
合計	176	△ 0.7	2	0.0	90	0.4	17	△ 1.5	285	△ 0.4	6	△ 2.6	

[注1] 市町内に、都市計画区域がある17市町の計

[注2] 変動率は全て、継続基準地291地点（うち林地6地点）から算出

4 価格上昇基準地

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ()
			28年度	29年度	
1	小松(県)-5	沖町	39,000	43,000	10.3 (2.6)
2	金沢(県)-37	本町2丁目	185,000	198,000	7.0 (15.6)
3	金沢(県)-53	京町	78,000	83,000	6.4 (4.0)
4	金沢(県)-24	諸江町	93,000	98,000	5.4 (1.6)
5	金沢(県)-33	彦三町1丁目	146,000	153,000	4.8 (4.3)
6	金沢(県)-26	長町1丁目	121,000	126,000	4.1 (4.3)
7	かほく(県)-3	白尾	26,500	27,500	3.8 (1.9)
8	金沢(県)-56	三社町	99,500	103,000	3.5 (2.6)
9	金沢(県)-40	幸町	93,000	96,000	3.2 (0.0)
10	金沢(県)-47	大友2丁目	80,000	82,500	3.1 (3.2)
	金沢(県)-50	畝田東3丁目	80,000	82,500	3.1 (1.3)
12	金沢(県)-16	瓢箪町	97,000	100,000	3.1 (3.7)
13	金沢(県)-11	藤江北1丁目	87,500	90,000	2.9 (2.9)
14	金沢(県)-54	大和町	75,000	77,000	2.7 (1.4)
15	加賀(県)-5	小菅波町2丁目	39,500	40,500	2.5 (2.6)
16	金沢(県)-46	神谷内町	59,500	61,000	2.5 (0.0)
17	金沢(県)-10	高島2丁目	65,500	67,000	2.3 (0.8)
18	金沢(県)-35	光が丘2丁目	67,000	68,500	2.2 (0.0)
19	金沢(県)-15	高尾台1丁目	72,000	73,500	2.1 (1.4)
20	金沢(県)-36	金市町	51,000	52,000	2.0 (1.0)

[注] () は前年度
 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

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率
			28年度	29年度	
21	金沢(県)-22	荒屋町	56,500	57,500	1.8 (0.9)
22	白山(県)-2	八ツ矢町	59,000	60,000	1.7 (0.0)
23	金沢(県)-55	近岡町	60,000	61,000	1.7 (0.8)
24	金沢(県)-25	疋田町	60,500	61,500	1.7 (0.0)
25	金沢(県)-19	割出町	64,000	65,000	1.6 (0.8)
26	野々市(県)-3	御経塚1丁目	70,000	71,000	1.4 (0.7)
27	金沢(県)-44	西金沢3丁目	73,500	74,500	1.4 (1.4)
28	金沢(県)-41	窪7丁目	74,000	75,000	1.4 (0.0)
	野々市(県)-6	上林4丁目	74,000	75,000	1.4 (2.8)
30	金沢(県)-48	松村6丁目	75,000	76,000	1.3 (1.4)
31	金沢(県)-18	松村2丁目	80,000	81,000	1.3 (1.3)
32	能美(県)-3	出口町	25,500	25,800	1.2 (2.0)
33	金沢(県)-27	長坂2丁目	94,000	95,000	1.1 (0.0)
34	白山(県)-1	千代野東4丁目	48,000	48,500	1.0 (1.1)
35	野々市(県)-8	清金3丁目	48,500	49,000	1.0 (0.0)
36	金沢(県)-2	栗崎町3丁目	53,000	53,500	0.9 (1.0)
37	金沢(県)-7	四十万町	58,500	59,000	0.9 (1.7)
38	津幡(県)-2	太田	36,000	36,300	0.8 (0.0)
39	野々市(県)-7	若松町	67,500	68,000	0.7 (1.5)
40	野々市(県)-4	栗田4丁目	72,000	72,500	0.7 (1.4)

〔注〕 () は前年度

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

〔商業地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ()
			28年度	29年度	
1	金沢(県)5-16	東山1丁目	270,000	325,000	20.4 (-)
2	金沢(県)5-21	広岡1丁目	495,000	570,000	15.2 (25.3)
3	金沢(県)5-28	此花町	338,000	380,000	12.4 (19.9)
4	金沢(県)5-29	本町2丁目	820,000	920,000	12.2 (13.1)
5	金沢(県)5-13	南町	380,000	425,000	11.8 (12.8)
6	金沢(県)5-5	尾張町1丁目	170,000	190,000	11.8 (13.3)
7	金沢(県)5-14	彦三町2丁目	180,000	200,000	11.1 (16.1)
	金沢(県)5-20	大手町	180,000	200,000	11.1 (14.6)
9	金沢(県)5-23	駅西本町1丁目 1417番	290,000	320,000	10.3 (16.0)
10	金沢(県)5-24	駅西本町1丁目 311番	100,000	108,000	8.0 (2.0)
11	金沢(県)5-10	木倉町	192,000	207,000	7.8 (10.3)
12	金沢(県)5-4	片町2丁目	325,000	350,000	7.7 (12.1)
13	金沢(県)5-2	広岡2丁目	147,000	158,000	7.5 (13.1)
14	金沢(県)5-11	香林坊2丁目	685,000	735,000	7.3 (10.5)
15	金沢(県)5-18	柿木畠	168,000	180,000	7.1 (10.5)
16	金沢(県)5-15	広坂1丁目	410,000	435,000	6.1 (12.3)
17	金沢(県)5-31	七ツ屋町	73,000	77,000	5.5 (5.8)
18	金沢(県)5-12	西念4丁目	193,000	203,000	5.2 (10.3)
19	加賀(県)5-2	作見町	63,500	65,500	3.1 (4.1)
20	金沢(県)5-25	二ツ屋町	104,000	105,000	1.0 (1.0)

〔注〕 () は前年度
 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

5 地価公示との共通地点の地価動向

共通地点（14地点）

〔住宅地〕（7地点）

（単位：円/㎡、%）

基準地番号 (標準地番号)	所 1 在	①28年度 標準価格 (H28. 7. 1)	②29年 公示価格 (H29. 1. 1)	③29年度 標準価格 (H29. 7. 1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢(県) -33 (金沢 - 2)	彦三町1丁目	146,000	149,000	153,000	2.1	2.7	4.8
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	111,000	111,000	111,000	0.0	0.0	0.0
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	67,000	68,000	68,500	1.5	0.7	2.2
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	51,000	51,500	52,000	1.0	1.0	2.0
小松(県) -10 (小松 - 2)	美原町	30,300	30,200	30,000	△ 0.3	△ 0.7	△ 1.0
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	44,900	44,000	43,400	△ 2.0	△ 1.4	△ 3.3
白山(県) - 4 (白山 - 1)	馬場1丁目	63,000	63,000	63,000	0.0	0.0	0.0

〔商業地〕（7地点）

（単位：円/㎡、%）

基準地番号 (標準地番号)	所 在	①28年度 標準価格 (H28. 7. 1)	②29年 公示価格 (H29. 1. 1)	③29年度 標準価格 (H29. 7. 1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢(県)5-4 (金沢5-14)	片町2丁目	325,000	338,000	350,000	4.0	3.6	7.7
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	685,000	710,000	735,000	3.6	3.5	7.3
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	76,500	76,500	76,500	0.0	0.0	0.0
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	180,000	190,000	200,000	5.6	5.3	11.1
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	495,000	540,000	570,000	9.1	5.6	15.2
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	820,000	880,000	920,000	7.3	4.5	12.2
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	47,800	47,000	46,500	△ 1.7	△ 1.1	△ 2.7