

第2 調査結果の概要

1 本県の地価動向

県内では17市町における228地点の標準地について、国土交通省土地鑑定委員会が鑑定評価員（不動産鑑定士）に平成31年1月1日現在での鑑定評価を求め、同委員会が判定を行った。このうち平成30年に引き続き調査対象となった継続標準地223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）の変動率は、0.7%の上昇となり、昨年に引き続き上昇した。

〔 全国の平均変動率（全用途）
1.2%（H30：0.7%） 〕

・地価（全用途）の平均価格は75,100円/㎡（全国16位）である。

〔 石川県の平均価格（全用途） H30：70,800円/㎡（全国17位） 〕

・地価の上昇地点が114地点、横ばい地点が26地点と昨年より増加した。

〔 前年：上昇87、横ばい42 〕

(2) 本県の平均変動率の推移

（単位：％）

区分		住宅地	商業地	工業地	全用途
全国	31年	0.6	2.8	1.3	1.2
	30年	0.4	1.3	1.4	0.7
石川県	30年	△ 0.1	0.7	0.1	0.1
	29年	△ 0.4	1.2	△ 0.5	0.1
	28年	△ 0.7	1.6	△ 1.2	△ 0.1
	27年	△ 1.3	△ 1.2	△ 1.9	△ 1.3
金沢市	31年	2.0	4.5	1.4	2.6
	30年	1.1	3.2	0.1	1.6
	29年	0.8	4.5	△ 0.5	1.8
	28年	0.6	5.4	△ 1.2	1.9
	27年	0.0	1.3	△ 1.9	0.2

[注] 継続標準地から算出

(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
31年	51,600	10,700	142,800	31,000	75,100
30年	50,100	10,800	130,000	32,400	70,800

(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標準地（地価調査との共通地点）で見ると、昨年の前半（H30.1～H30.7）、後半（H30.7～H31.1）共にプラスとなっている。

（単位：％）

住宅地		商業地		全用途	
昨年前半	昨年後半	昨年前半	昨年後半	昨年前半	昨年後半
0.8	1.1	3.3	4.4	2.0	2.8

2 北陸3県の比較

(1) 平均変動率

（単位：％）

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	30年	31年	30年	31年	30年	31年	30年	31年
石川県	△ 0.1	0.4	0.7	1.3	0.1	1.4	0.1	0.7
富山県	△ 0.4	△ 0.1	△ 0.2	△ 0.2	0.0	0.0	△ 0.3	△ 0.1
福井県	△ 1.2	△ 1.1	△ 1.0	△ 0.9	△ 0.4	△ 0.3	△ 1.1	△ 1.0

(2) 平均価格

（単位：円／㎡）

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	30年	31年	30年	31年	30年	31年	30年	31年
石川県	50,100	51,600	130,000	142,800	32,400	31,000	70,800	75,100
富山県	35,000	35,200	80,600	81,000	21,900	20,800	48,100	48,300
福井県	39,700	39,500	79,800	80,100	27,900	27,800	51,600	51,600

(3) 最高価格の標準地

（単位：円／㎡）

区分	住宅地	商業地		
石川県	金沢市彦三町1丁目	170,000		
	金沢市駅西本町3丁目			
		金沢市本町2丁目	1,030,000	
富山県	富山市舟橋南町	114,000	富山市桜町2丁目	512,000
福井県	福井市宝永3丁目	95,300	福井市中央1丁目	354,000

6 市町別の平均変動率

(単位：地点、%)

市町名		住宅地		商業地		工業地		全用途	
		継続 地点数	変動率	継続 地点数	変動率	継続 地点数	変動率	継続 地点数	変動率
線引対象都市計画区域	金沢市	66	2.0	29	4.5	9	1.4	105	2.6
	小松市	16	△ 0.2	4	△ 0.8			21	△ 0.3
	白山市	10	0.1	3	△ 0.8			13	△ 0.1
	野々市市	8	3.8	3	0.7			11	2.9
	内灘町	4	0.0					4	0.0
	計	104	1.5	39	3.2	9	1.4	154	1.9
その他都市計画区域	七尾市	3	△ 1.9	2	△ 1.8			5	△ 1.9
	輪島市	3	△ 3.8	2	△ 3.2			5	△ 3.6
	珠洲市	2	△ 5.1	2	△ 6.2			4	△ 5.6
	加賀市	7	△ 2.3	2	△ 0.8			9	△ 2.0
	羽咋市	3	△ 3.3	1	△ 3.9			4	△ 3.5
	かほく市	5	△ 0.6	2	△ 1.5			7	△ 0.8
	能美市	10	△ 0.6	3	△ 0.6			13	△ 0.6
	川北町	2	△ 1.1	1	△ 0.9			3	△ 1.0
	津幡町	3	1.6	2	0.4			5	1.1
	志賀町	4	△ 3.9	2	△ 4.0			6	△ 3.9
	穴水町	2	△ 4.7	1	△ 5.7			3	△ 5.0
	能登町	4	△ 3.3	1	△ 4.2			5	△ 3.5
	計	48	△ 2.0	21	△ 2.4	0	0	69	△ 2.1
合計		0.4	60	1.3	9	1.4	223	0.7	

[注] 継続標準地から算出

9 価格上昇・横ばい標準地

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率 ()
			30年	31年	
1	金沢 - 2	彦三町1丁目	156,000	170,000	9.0 (4.7)
2	金沢 - 4	西念1丁目	118,000	127,000	7.6 (5.4)
3	野々市 - 7	中林2丁目	43,000	46,000	7.0 (7.5)
4	金沢 - 36	広岡1丁目	150,000	159,000	6.0 (5.6)
5	金沢 - 56	東山2丁目	105,000	111,000	5.7 (4.0)
6	金沢 - 67	戸板1丁目	81,500	86,000	5.5 (3.2)
7	金沢 - 6	小立野1丁目	73,500	77,500	5.4 (0.7)
8	金沢 - 64	鞍月5丁目	98,500	103,000	4.6 (3.1)
9	金沢 - 11	出雲町	77,000	80,500	4.5 (2.7)
10	金沢 - 46	神谷内町葵	57,500	60,000	4.3 (3.6)
11	金沢 - 8	若宮1丁目	82,000	85,500	4.3 (3.8)
12	金沢 - 19	松村町	87,500	91,000	4.0 (1.7)
	野々市 - 6	矢作3丁目	75,000	78,000	4.0 (1.4)
14	野々市 - 5	稲荷2丁目	76,000	79,000	3.9 (1.3)
15	金沢 - 17	小坂町西	78,500	81,500	3.8 (1.3)
16	金沢 - 52	諸江町下丁	65,500	68,000	3.8 (1.6)
17	金沢 - 16	金市町	52,500	54,500	3.8 (1.9)
18	金沢 - 47	駅西新町1丁目	79,000	82,000	3.8 (3.9)
19	金沢 - 38	長土塀1丁目	136,000	141,000	3.7 (2.3)
20	野々市 - 8	藤平田1丁目	82,000	85,000	3.7 (0.6)
21	金沢 - 49	桜町	72,000	74,500	3.5 (0.0)
22	白山 - 5	相木町	58,000	60,000	3.4 (1.8)
23	金沢 - 55	北寺町	38,200	39,500	3.4 (1.1)

[注] () は前年
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	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			30年	31年	
24	金沢 - 9	三馬1丁目	73,500	76,000	3.4 (1.4)
25	金沢 - 65	朝霧台1丁目	59,500	61,500	3.4 (0.8)
26	野々市 - 3	太平寺1丁目	75,000	77,500	3.3 (1.4)
27	野々市 - 1	押野2丁目	75,500	78,000	3.3 (1.3)
28	金沢 - 25	上荒屋5丁目	65,000	67,000	3.1 (0.8)
29	金沢 - 39	南森本町	42,500	43,800	3.1 (1.7)
30	野々市 - 4	高橋町	66,500	68,500	3.0 (1.5)
31	金沢 - 13	元町1丁目	83,500	86,000	3.0 (1.2)
32	金沢 - 1	石引4丁目	135,000	139,000	3.0 (3.1)
33	金沢 - 50	十三間町	105,000	108,000	2.9 (2.9)
34	小松 - 6	若杉町3丁目	35,700	36,600	2.5 (2.6)
35	金沢 - 10	弓取町	61,000	62,500	2.5 (1.7)
36	金沢 - 27	玉鉾5丁目	70,500	72,000	2.1 (0.7)
37	金沢 - 66	大河端西2丁目	72,000	73,500	2.1 (1.4)
38	金沢 - 45	八日市3丁目	76,000	77,500	2.0 (1.3)
39	金沢 - 31	有松4丁目	102,000	104,000	2.0 (1.0)
40	野々市 - 2	新庄1丁目	52,000	53,000	1.9 (1.0)
41	津幡 - 2	字横浜	52,500	53,500	1.9 (2.9)
42	金沢 - 41	木越1丁目	54,000	55,000	1.9 (0.9)
43	かほく - 4	内日角3丁目	38,300	39,000	1.8 (0.8)
44	金沢 - 26	泉野出町2丁目	116,000	118,000	1.7 (0.9)
45	津幡 - 3	北中条2丁目	59,000	60,000	1.7 (2.6)
46	金沢 - 15	しじま台2丁目	60,500	61,500	1.7 (0.8)

〔注〕 () は前年

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	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			30年	31年	
47	金沢 - 14	桂町	64,500	65,500	1.6 (0.8)
48	金沢 - 35	松島2丁目	66,000	67,000	1.5 (1.5)
49	金沢 - 37	光が丘2丁目	69,000	70,000	1.4 (1.5)
	金沢 - 40	御供田町	69,000	70,000	1.4 (1.5)
51	金沢 - 44	横川4丁目	71,000	72,000	1.4 (1.4)
52	金沢 - 23	中村町	71,500	72,500	1.4 (1.4)
53	金沢 - 29	古府町南	72,000	73,000	1.4 (0.7)
	金沢 - 51	城南2丁目	72,000	73,000	1.4 (0.7)
55	金沢 - 28	東力4丁目	76,500	77,500	1.3 (0.7)
56	津幡 - 1	字潟端	38,300	38,800	1.3 (0.8)
57	小松 - 10	南浅井町	31,300	31,700	1.3 (1.0)
58	能美 - 4	辰口町	26,900	27,200	1.1 (0.0)
59	金沢 - 5	泉野町3丁目	99,000	100,000	1.0 (0.0)
60	金沢 - 24	田上2丁目	53,500	54,000	0.9 (1.9)
61	能美 - 1	大成町2丁目	32,300	32,600	0.9 (△ 0.6)
62	金沢 - 7	緑が丘	111,000	112,000	0.9 (0.0)
63	金沢 - 60	南御所町	59,000	59,500	0.8 (0.9)
64	白山 - 8	三幸町	61,500	62,000	0.8 (0.8)
65	金沢 - 48	神野町西	62,000	62,500	0.8 (0.8)
66	白山 - 1	馬場1丁目	63,000	63,500	0.8 (0.0)
67	金沢 - 18	大野町6丁目	41,000	41,300	0.7 (0.0)
68	金沢 - 20	西泉6丁目	68,500	69,000	0.7 (0.0)
69	小松 - 11	今江町6丁目	28,200	28,400	0.7 (0.0)

〔注〕 () は前年

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	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			30年	31年	
70	金沢 - 21	三口新町4丁目	74,000	74,500	0.7 (0.7)
	金沢 - 58	泉本町4丁目	74,000	74,500	0.7 (0.0)
72	金沢 - 59	本多町1丁目	82,500	83,000	0.6 (0.6)
73	金沢 - 62	泉が丘2丁目	98,000	98,500	0.5 (0.0)
74	小松 - 1	末広町	43,600	43,800	0.5 (△ 0.5)
75	内灘 - 1	字向陽台1丁目	46,700	46,900	0.4 (△ 0.4)
76	かほく - 5	七窪	23,800	23,900	0.4 (0.0)
77	小松 - 13	矢崎町	24,500	24,600	0.4 (△ 0.4)
78	金沢 - 57	大場町東	39,300	39,400	0.3 (0.8)
79	小松 - 9	浜田町	40,200	40,300	0.2 (△ 0.2)
80	白山 - 2	若宮1丁目	47,800	47,900	0.2 (0.0)
81	金沢 - 12	栗崎町	49,000	49,000	0.0 (1.0)
	金沢 - 22	額新町1丁目	65,500	65,500	0.0 (0.0)
	金沢 - 32	円光寺3丁目	66,500	66,500	0.0 (△ 0.7)
	金沢 - 33	野町3丁目	60,000	60,000	0.0 (△ 0.8)
	金沢 - 53	涌波1丁目	59,000	59,000	0.0 (△ 0.8)
	金沢 - 61	橋場町	82,000	82,000	0.0 (0.0)
	かほく - 3	遠塚	25,300	25,300	0.0 (△ 0.4)
	白山 - 4	倉光西2丁目	66,000	66,000	0.0 (0.0)
	白山 - 6	小柳町	34,500	34,500	0.0 (△ 0.9)
白山 - 10	手取町	32,200	32,200	0.0 (△ 1.5)	

[注] () は前年
 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	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			30年	31年	
1	金沢5 - 14	片町2丁目	358,000	405,000	13.1 (5.9)
2	金沢5 - 10	大手町	210,000	236,000	12.4 (10.5)
3	金沢5 - 13	広岡1丁目	600,000	670,000	11.7 (11.1)
4	金沢5 - 29	香林坊2丁目	755,000	835,000	10.6 (6.3)
5	金沢5 - 3	安江町	167,000	182,000	9.0 (7.7)
6	金沢5 - 12	本町1丁目	283,000	307,000	8.5 (8.8)
7	金沢5 - 1	片町2丁目	610,000	660,000	8.2 (5.2)
8	金沢5 - 20	中橋町	185,000	200,000	8.1 (8.8)
9	金沢5 - 2	堅町	273,000	295,000	8.1 (3.0)
10	金沢5 - 4	本町2丁目	955,000	1,030,000	7.9 (8.5)
11	金沢5 - 11	武蔵町	650,000	700,000	7.7 (5.7)
12	金沢5 - 22	長土堀1丁目	122,000	131,000	7.4 (6.1)
13	金沢5 - 21	玉川町	177,000	188,000	6.2 (5.4)
14	金沢5 - 7	鱗町	120,000	123,000	2.5 (1.7)
15	金沢5 - 15	増泉1丁目	89,000	91,000	2.2 (0.0)
16	金沢5 - 18	野町1丁目	119,000	121,000	1.7 (1.7)
17	金沢5 - 6	もりの里3丁目	77,000	78,000	1.3 (0.7)
18	金沢5 - 8	小金町	83,000	84,000	1.2 (0.0)
19	金沢5 - 25	元町2丁目	90,000	91,000	1.1 (-)
20	野々市5 - 3	徳用1丁目	62,000	62,500	0.8 (0.0)
21	津幡5 - 2	北中条2丁目	62,500	63,000	0.8 (0.8)
22	野々市5 - 2	本町3丁目	63,000	63,500	0.8 (0.0)
23	金沢5 - 17	入江2丁目	76,500	77,000	0.7 (0.0)

〔注〕 () は前年

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	標準地番号	所 在	公示価格		変動率 ()
			30年	31年	
24	野々市5 - 1	本町4丁目	83,500	84,000	0.6 (0.0)
25	金沢5 - 16	泉本町6丁目	85,500	86,000	0.6 (0.0)
26	金沢5 - 27	駅西本町6丁目	97,500	98,000	0.5 (1.0)
27	金沢5 - 9	小将町	79,500	79,500	0.0 (△ 0.6)
	金沢5 - 19	高尾台4丁目	75,000	75,000	0.0 (△ 2.0)
	金沢5 - 23	弥生2丁目	75,000	75,000	0.0 (0.0)
	金沢5 - 24	円光寺2丁目	72,000	72,000	0.0 (△ 1.4)
	金沢5 - 28	黒田1丁目	70,500	70,500	0.0 (0.0)
	金沢5 - 30	湯涌町	27,000	27,000	0.0 (1.9)
	七尾5 - 2	和倉町	51,500	51,500	0.0 (0.0)
	白山5 - 1	八日市町	60,500	60,500	0.0 (0.0)
	白山5 - 2	美川中町	37,600	37,600	0.0 (△ 1.6)
	津幡5 - 1	字加賀爪	40,000	40,000	0.0 (0.0)

〔注〕 () は前年

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

〔工業地〕

(単位：円／㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			30年	31年	
1	金沢9 - 1	打木町東	36,800	38,500	4.6 (0.0)
2	金沢9 - 7	無量寺町	32,600	33,500	2.8 (0.0)
3	金沢9 - 2	大野町新町	18,200	18,500	1.6 (0.0)
4	金沢9 - 3	佐奇森町	20,700	21,000	1.4 (0.0)
5	金沢9 - 5	湊3丁目	26,900	27,200	1.1 (△ 0.4)
6	金沢9 - 9	浅野本町	53,500	54,000	0.9 (0.9)
7	金沢9 - 6	進和町	40,900	41,000	0.2 (0.0)
8	金沢9 - 4	千木町	35,000	35,000	0.0 (0.0)
	金沢9 - 8	東蚊爪町	27,200	27,200	0.0 (0.0)

〔注〕 () は前年

1 3 地価調査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／㎡、％）

標準地番号 (基準地番号)	所 在	①30年 公示価格 (H30.1.1)	②30年度 標準価格 (H30.7.1)	③31年 公示価格 (H31.1.1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢 - 2 (金沢(県) -33)	彦三町1丁目	156,000	165,000	170,000	5.8	3.0	9.0
金沢 - 7 (金沢(県) -34)	緑が丘	111,000	111,000	112,000	0.0	0.9	0.9
金沢 - 16 (金沢(県) -36)	金市町	52,500	53,000	54,500	1.0	2.8	3.8
金沢 - 37 (金沢(県) -35)	光が丘2丁目	69,000	69,500	70,000	0.7	0.7	1.4
小松 - 2 (小松(県) -10)	美原町	29,800	29,600	29,500	△ 0.7	△ 0.3	△ 1.0
小松 - 3 (小松(県) -11)	殿町2丁目	43,100	42,500	42,500	△ 1.4	0.0	△ 1.4
白山 - 1 (白山(県) - 4)	馬場1丁目	63,000	63,000	63,500	0.0	0.8	0.8

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

標準地番号 (基準地番号)	所 在	③30年 公示価格 (H30.1.1)	②30年度 標準価格 (H30.7.1)	③31年 公示価格 (H31.1.1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢5 - 4 (金沢(県)5-29)	本町2丁目	955,000	1,000,000	1,030,000	4.7	3.0	7.9
金沢5 - 10 (金沢(県)5-20)	大手町	210,000	225,000	236,000	7.1	4.9	12.4
金沢5 - 13 (金沢(県)5-21)	広岡1丁目	600,000	640,000	670,000	6.7	4.7	11.7
金沢5 - 14 (金沢(県)5- 4)	片町2丁目	358,000	368,000	405,000	2.8	10.1	13.1
金沢5 - 17 (金沢(県)5-19)	入江2丁目	76,500	76,500	77,000	0.0	0.7	0.7
金沢5 - 29 (金沢(県)5-11)	香林坊2丁目	755,000	775,000	835,000	2.6	7.7	10.6
小松5 - 2 (小松(県)5- 4)	龍助町	46,000	45,500	45,500	△ 1.1	0.0	△ 1.1