

令和6年度
石川県地価調査のあらまし

令和6年9月18日

石川県企画振興部

目 次

第1	地価調査制度の概要	-----	1
1	制度の概要	-----	1
2	基準地の選定について	-----	1
3	標準価格について	-----	2
4	共通地点について	-----	2
第2	調査結果の概要	-----	4
1	本県の地価動向	-----	4
2	北陸3県との比較	-----	5
3	平均変動率の推移グラフ	-----	6
4	騰落状況の推移	-----	7
5	市町別の平均変動率	-----	10
6	市町別の平均価格	-----	11
7	変動率上位5基準地	-----	12
8	変動率下位5基準地	-----	13
9	価格上位5基準地	-----	14
10	最高価格基準地の推移	-----	15
11	地価公示との共通地点の地価動向	-----	16
12	林地の地価動向	-----	17
(参考1)	選定替等基準地	-----	18

第1 地価調査制度の概要

1 制度の概要

- (1) 根拠法令 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条
- (2) 実施主体 石川県知事
- (3) 対象地域 県内全19市町
- (4) 地点の名称 基準地
- (5) 地点数 291地点（うち宅地等 285地点、林地 6地点）
継続基準地 276地点（林地除く）
- (6) 価格判定基準日 令和6年 7月 1日
- (7) 公表 令和6年 9月18日付け県公報で公告

2 基準地の選定について

基準地の標準価格は、一般の土地の取引価格の指標とされるので、基準地は特に次の点に留意して選定している。

- (1) 代表性： 市町村の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるもの
- (2) 中庸性： 当該近隣地域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のもの
- (3) 安定性： できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあつて、当該近隣地域の一般的用途に適合したもの
- (4) 確定性： 土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるもの

・基準地の地点数

(単位：地点)

区分	宅地及び宅地見込地					林地	合計
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	小計		
都市計画区域	155	2	78	15	250	0	250
線引き	102	2	55	8	167	0	167
その他	53	0	23	7	83	0	83
都市計画区域外	21	0	12	2	35	0	35
林地	0	0	0	0	0	6	6
合計	176	2	90	17	285	6	291
令和5年度	176	2	90	17	285	6	291

[注] 「線引き」は線引対象の都市計画区域、「その他」は線引対象外の都市計画区域

3 標準価格について

地価調査によって公告される「標準価格」は、次のような性格を持つものであることから、標準価格等の利用に際しては、これらに十分留意する必要がある。

(1) 標準価格は、「正常な価格」である。

標準価格は、当該基準地に建物その他の定着物がなく、かつ、使用収益を制限する権利の存しないものとしての正常価格である。即ち、正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な自由市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいうものであり、売手にも買手にも偏らない客観的な交換価値を表したものである。

(2) 標準価格は、近隣地域の標準的な画地の価格である。

基準地は、代表性、中庸性、安定性及び確定性の原則に基づき、近隣地域内において土地利用の状況、環境、地積及び形状等が標準的な画地が選定されている。したがって、標準価格は近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものである。

(3) 標準価格は、特定の画地の価格である。

土地の価格は、地域を異にする場合はもとより、同一の近隣地域に所在するものであっても、地積、形状及び接面道路の状況等個別の価格形成要因の違いによって異なるものである。このため、土地取引において標準価格を利用する際には、価格とともに公表されている諸事項をも十分考慮して要因を比較し、価格を算定することが大切である。

(4) 標準価格は、価格判定の基準日における価格である。

土地の価格は、経済、社会環境等の変化を主な原因として、時間の経過とともに変動するものである。標準価格は7月1日時点において判定した価格であり、公表時点において評価した価格ではないことに十分留意することが必要である。

(5) その他

地価調査は、いわゆる「抽出調査」である。「第2 調査結果の概要」では調査結果を分析しているが、それらは本年度に調査対象とした県内291地点の集計結果であり、特に市町間や地域間の比較等に十分注意することが必要である。

4 共通地点（地価公示の標準地と同一地点である基準地）について

地価公示と都道府県地価調査の両方において、一部同一の地点で価格の判定を行うこととして、平成元年度の都道府県地価調査から実施しているものである。

地点の共通化の趣旨は、都道府県地価調査が実質的に地価公示を補完する役割を果たしていることに鑑み、地価公示と都道府県地価調査が一体として、土地取引の指標や土地についての鑑定評価の基準等としての役割をよりの確に果たし得るよう両調査の連携を強化し、都道府県地価調査の意義をさらに高めるとともに、両調査の実施間隔である6か月間の変動率を算出することにより、一般国民の公示価格及び標準価格の利用をより容易にし、両調査の活用を一層推進することにある。

(参考) 地価公示制度

都道府県地価調査と同様に土地の「正常価格」を公表しているものに「地価公示」がある。地価公示は、地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づく制度であり、次表のとおり都道府県地価調査とは調査主体、価格時点等で制度上若干の差異はあるが、価格は同一の性格を持ち、両制度は相互に補完しつつ一体となって一般の土地取引の指標として、適正な地価の形成に寄与している。

・都道府県地価調査と地価公示の比較

項目	都道府県地価調査	地価公示
根拠法令	国土利用計画法施行令第9条	地価公示法第2条
調査主体	都道府県知事	国土交通省土地鑑定委員会
価格判定の基準日	7月 1日	1月 1日
公表日	令和6年9月18日	令和6年3月27日
調査地点の名称	基準地	標準地
調査価格の名称	標準価格	公示価格
調査地点の種類	宅地、宅地見込地及び林地	宅地、宅地見込地
調査対象区域	県内全19市町	線引対象都市計画区域 5市町 ※1 その他の都市計画区域12市町 ※2 合 計 17市町
石川県の調査地点数	291地点 (R5:291地点)	228地点 (R5:228地点)
全国の調査地点数	21,436地点 (R5:21,381地点) ※3	26,000地点 (R5:26,000地点) ※4

※1 線引対象都市計画区域

金沢市、小松市、白山市、野々市市、内灘町

※2 その他の都市計画区域

七尾市、輪島市、珠洲市、加賀市、羽咋市、かほく市、能美市、川北町、津幡町、志賀町、穴水町、能登町

※3 うち11地点 (R5:12地点) は調査を休止

※4 うち6地点 (R5:7地点) は調査を休止

第2 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）に令和6年7月1日現在での鑑定評価を求め、県が判定を行った。令和5年に引き続き調査対象となった継続基準地（276地点）において、対前年変動率を求めた。

(1) 本県の概況

<p>・地価(全用途)は、<u>±0.0%</u>と、<u>昨年の上昇から横ばいに転じた。</u></p> <p>〔全国の平均変動率(全用途) +1.4% (R5: +1.0%) 3年連続の上昇〕</p> <p>・地価の<u>上昇地点は157地点、横ばい地点は24地点、下落地点は95地点</u>であった。〔R5: 上昇160、横ばい26、下落99〕</p> <p>・地価の<u>平均価格は、70,200円/㎡(全国15位)</u>である。 〔R5: 67,900円/㎡(全国15位)〕</p>

(2) 本県の平均変動率の推移

(単位: %)

区分		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
石川県	住宅地	△ 1.1	0.3	0.9	0.6	△ 0.3
	宅地見込地	△ 1.0	1.8	1.5	3.2	1.2
	商業地	△ 1.9	△1.1	△0.3	0.5	0.7
	工業地	△ 1.3	△0.1	1.0	0.7	△ 0.2
	全用途	△ 1.4	△0.1	0.5	0.6	0.0
金沢市	住宅地	0.7	2.4	2.9	2.6	2.4
	宅地見込地	-	1.6	1.9	2.5	0.0
	商業地	△ 1.4	△ 0.5	1.0	2.4	4.1
	工業地	△ 0.1	2.4	2.7	2.7	2.9
	全用途	△ 0.1	1.4	2.3	2.5	3.0

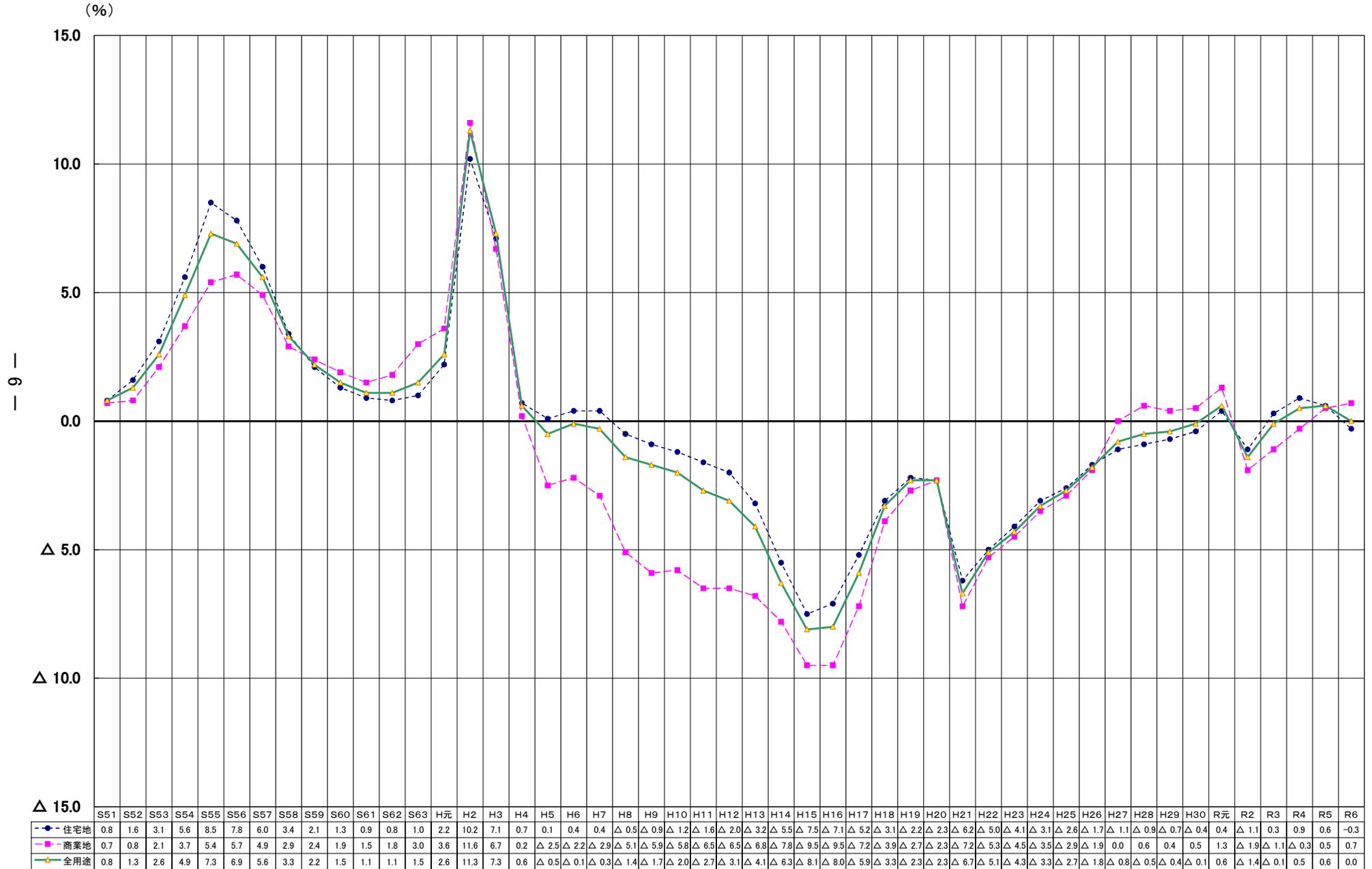
[注] 継続基準地から算出

(3) 本県の平均価格

(単位: 円/㎡)

区分		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
石川県	住宅地	44,300	45,500	46,700	47,900	48,800
	宅地見込地	25,200	25,600	26,000	26,800	27,100
	商業地	115,600	113,900	114,300	117,000	122,300
	工業地	18,800	18,800	19,200	19,500	19,800
	全用途	65,100	65,400	66,200	67,900	70,200

3 地価調査 平均変動率の推移グラフ (住宅地・商業地・全用途)



4 騰落状況の推移

(単位：地点、%)

区分			住宅地			商業地			全用途		
			R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度
石川県	上昇	地点数	94	94	95	39	54	51	146	160	157
		構成比	53.7	53.4	55.9	43.3	60.0	58.6	51.6	56.1	56.9
	横ばい	地点数	19	18	12	14	6	9	34	26	24
		構成比	10.9	10.2	7.1	15.6	6.7	10.4	12.0	9.1	8.7
	下落	地点数	62	64	63	37	30	27	103	99	95
構成比		35.4	36.4	37.0	41.1	33.3	31.0	36.4	34.7	34.4	
地点数 計		175	176	170	90	90	87	283	285	276	
金沢市	上昇	地点数	49	50	52	21	33	33	75	88	89
		構成比	79.0	80.6	83.8	60.0	94.3	94.3	73.5	86.3	87.3
	横ばい	地点数	9	8	5	9	2	2	18	10	8
		構成比	14.5	12.9	8.1	25.7	5.7	5.7	17.7	9.8	7.8
	下落	地点数	4	4	5	5	0	0	9	4	5
構成比		6.5	6.5	8.1	14.3	0.0	0.0	8.8	3.9	4.9	
地点数 計		62	62	62	35	35	35	102	102	102	
七尾市	上昇	地点数	1	0	0	0	0	0	1	0	0
		構成比	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.7	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	1	0	1	0	0	1	1	0
		構成比	0.0	11.1	0.0	20.0	0.0	0.0	6.7	6.7	0.0
	下落	地点数	8	8	9	4	5	4	13	14	14
構成比		88.9	88.9	100.0	80.0	100.0	100.0	86.6	93.3	100.0	
地点数 計		9	9	9	5	5	4	15	15	14	
小松市	上昇	地点数	8	7	7	5	5	4	15	13	12
		構成比	57.2	50.0	50.0	83.3	83.3	66.6	68.2	59.1	54.6
	横ばい	地点数	3	2	3	0	0	1	3	3	5
		構成比	21.4	14.3	21.4	0.0	0.0	16.7	13.6	13.6	22.7
	下落	地点数	3	5	4	1	1	1	4	6	5
構成比		21.4	35.7	28.6	16.7	16.7	16.7	18.2	27.3	22.7	
地点数 計		14	14	14	6	6	6	22	22	22	
輪島市	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	下落	地点数	4	5	4	2	2	2	7	8	7
構成比		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計		4	5	4	2	2	2	7	8	7	
珠洲市	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	下落	地点数	3	3	0	1	1	1	4	4	1
構成比		100.0	100.0	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計		3	3	0	1	1	1	4	4	1	
加賀市	上昇	地点数	1	1	1	0	1	1	1	2	2
		構成比	12.5	12.5	12.5	0.0	33.3	33.3	8.3	16.7	16.7
	横ばい	地点数	1	2	1	1	0	0	3	3	2
		構成比	12.5	25.0	12.5	33.3	0.0	0.0	25.0	25.0	16.7
	下落	地点数	6	5	6	2	2	2	8	7	8
構成比		75.0	62.5	75.0	66.7	66.7	66.7	66.7	58.3	66.6	
地点数 計		8	8	8	3	3	3	12	12	12	

[注] 継続標準地から算出

(単位：地点、%)

区分			住宅地			商業地			全用途		
			R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度
羽咋市	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	下落	地点数	3	3	3	2	2	2	6	6	6
構成比		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数計		3	3	3	2	2	2	6	6	6	
かほく市	上昇	地点数	4	4	5	2	2	2	7	7	8
		構成比	66.6	66.6	83.3	66.7	66.7	66.7	70.0	70.0	80.0
	横ばい	地点数	1	1	0	0	0	0	1	1	0
		構成比	16.7	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	10.0	0.0
	下落	地点数	1	1	1	1	1	1	2	2	2
構成比		16.7	16.7	16.7	33.3	33.3	33.3	20.0	20.0	20.0	
地点数計		6	6	6	3	3	3	10	10	10	
白山市	上昇	地点数	9	10	10	4	5	5	16	18	18
		構成比	56.2	62.5	62.5	44.5	55.6	55.6	57.1	64.3	64.3
	横ばい	地点数	3	2	1	2	2	2	5	4	3
		構成比	18.8	12.5	6.3	22.2	22.2	22.2	17.9	14.3	10.7
	下落	地点数	4	4	5	3	2	2	7	6	7
構成比		25.0	25.0	31.2	33.3	22.2	22.2	25.0	21.4	25.0	
地点数計		16	16	16	9	9	9	28	28	28	
能美市	上昇	地点数	4	4	4	0	0	0	5	5	5
		構成比	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	38.5	38.5	38.5
	横ばい	地点数	0	0	0	0	2	1	0	2	1
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	25.0	0.0	15.4	7.7
	下落	地点数	4	4	4	4	2	3	8	6	7
構成比		50.0	50.0	50.0	100.0	50.0	75.0	61.5	46.1	53.8	
地点数計		8	8	8	4	4	4	13	13	13	
野々市市	上昇	地点数	8	8	8	5	6	6	13	14	14
		構成比	100.0	100.0	100.0	83.3	100.0	100.0	92.9	100.0	100.0
	横ばい	地点数	0	0	0	1	0	0	1	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	16.7	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0
	下落	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
構成比		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
地点数計		8	8	8	6	6	6	14	14	14	
川北町	上昇	地点数	1	1	1	0	0	0	1	1	1
		構成比	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	33.3	33.3	33.3
	横ばい	地点数	0	0	1	0	0	1	0	0	2
		構成比	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	66.7
	下落	地点数	1	1	0	1	1	0	2	2	0
構成比		50.0	50.0	0.0	100.0	100.0	0.0	66.7	66.7	0.0	
地点数計		2	2	2	1	1	1	3	3	3	
津幡町	上昇	地点数	4	4	3	1	1	0	6	6	4
		構成比	100.0	100.0	75.0	100.0	100.0	0.0	100.0	100.0	66.7
	横ばい	地点数	0	0	1	0	0	1	0	0	2
		構成比	0.0	0.0	25.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	33.3
	下落	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
構成比		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
地点数計		4	4	4	1	1	1	6	6	6	

[注] 継続標準地から算出

(単位：地点、%)

区分			住宅地			商業地			全用途		
			R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度	R4年度	R5年度	R6年度
内灘町	上昇	地点数	5	5	4	1	1	0	6	6	4
		構成比	83.3	83.3	66.7	100.0	100.0	0.0	85.7	85.7	57.1
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	1	0	0	1
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	14.3
下落	地点数	1	1	2	0	0	0	1	1	2	
	構成比	16.7	16.7	33.3	0.0	0.0	0.0	14.3	14.3	28.6	
地点数 計			6	6	6	1	1	1	7	7	7
志賀町	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
下落	地点数	6	6	6	1	1	1	7	7	7	
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計			6	6	6	1	1	1	7	7	7
宝達志水町	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
下落	地点数	4	4	3	2	2	2	6	7	6	
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計			4	4	3	2	2	2	6	7	6
中能登町	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	2	2	0	0	0	0	2	2	0
		構成比	40.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	22.2	22.2	0.0
下落	地点数	3	3	5	3	3	3	7	7	9	
	構成比	60.0	60.0	100.0	100.0	100.0	100.0	77.8	77.8	100.0	
地点数 計			5	5	5	3	3	3	9	9	9
穴水町	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
下落	地点数	2	2	2	2	2	1	4	4	3	
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計			2	2	2	2	2	1	4	4	3
能登町	上昇	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	横ばい	地点数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
下落	地点数	5	5	4	3	3	2	8	8	6	
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
地点数 計			5	5	4	3	3	2	8	8	6

[注] 継続標準地から算出

5 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		
	地点数	変動率	順位	地点数	変動率	順位	地点数	変動率	順位	地点数	変動率	順位	地点数	変動率	順位
金沢市	62	2.4 (2.6)	3	1	0.0 (2.5)	2	35	4.1 (2.4)	1	4	2.9 (2.7)	2	102	3.0 (2.5)	2
七尾市	9	△ 6.8 (△2.9)	14				4	△ 6.4 (△2.9)	14	1	△ 6.7 (△3.2)	11	14	△ 6.7 (△2.9)	14
小松市	14	1.2 (0.3)	6				6	3.7 (2.7)	2	2	0.6 (0.3)	6	22	1.8 (0.9)	4
輪島市	4	△ 11.9 (△4.8)	17				2	△ 16.7 (△3.7)	19	1	△ 12.9 (△1.2)	12	7	△ 13.4 (△4.1)	18
珠洲市	-	- (△9.1)	-				1	△ 14.2 (△8.1)	18				1	△ 14.2 (△8.9)	19
加賀市	8	△ 1.4 (△1.2)	10				3	0.1 (△0.4)	6	1	0.0 (0.0)	7	12	△ 0.9 (△0.9)	10
羽咋市	3	△ 4.0 (△3.7)	13				2	△ 2.2 (△3.4)	11	1	△ 1.7 (△1.6)	8	6	△ 3.0 (△3.2)	12
かほく市	6	2.7 (2.3)	2				3	1.7 (1.9)	4	1	2.2 (2.2)	3	10	2.3 (2.2)	3
白山市	16	1.8 (2.1)	5	1	2.4 (3.9)	1	9	0.7 (0.4)	5	2	3.2 (3.4)	1	28	1.6 (1.7)	5
能美市	8	△ 0.4 (0.1)	8				4	△ 0.7 (△0.5)	10	1	1.4 (1.4)	4	13	△ 0.3 (0.0)	8
野々市市	8	3.5 (5.0)	1				6	3.3 (3.5)	3				14	3.4 (4.3)	1
川北町	2	0.3 (0.4)	7				1	0.0 (△0.9)	7				3	0.2 (△0.1)	7
津幡町	4	1.8 (3.1)	4				1	0.0 (1.1)	7	1	1.1 (1.7)	5	6	1.4 (2.5)	6
内灘町	6	△ 0.5 (3.1)	9				1	0.0 (1.8)	7				7	△ 0.5 (2.9)	9
志賀町	6	△ 8.9 (△4.5)	15				1	△ 7.5 (△4.2)	15				7	△ 8.7 (△4.4)	15
宝達志水町	3	△ 2.1 (△2.9)	11				2	△ 3.5 (△4.2)	13	1	△ 2.1 (△2.1)	9	6	△ 2.6 (△3.1)	11
中能登町	5	△ 3.7 (△2.5)	12				3	△ 2.5 (△2.4)	12	1	△ 3.7 (△2.4)	10	9	△ 3.3 (△2.4)	13
穴水町	2	△ 12.6 (△3.6)	18				1	△ 8.7 (△4.7)	16				3	△ 11.3 (△4.2)	16
能登町	4	△ 11.7 (△4.7)	16				2	△ 13.6 (△4.6)	17				6	△ 12.3 (△4.7)	17
石川県全体	170	△ 0.3 (0.6)		2	1.2 (3.2)		87	0.7 (0.5)		17	△ 0.2 (0.7)		276	0.0 (0.6)	

[注1] 地点数は令和5年度から継続して調査している基準地数

[注2] () は前年度

[注3] 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下によるもの。

[注4] 珠洲市の住宅地は、全地点選定替を行ったため、平均変動率が算出されない。

6 市町別の平均価格

(単位：地点、円/㎡)

市町	住宅地		住宅見込地		商業地		工業地		全用途	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
金沢市	62	87,600 (85,300)	1	32,400 (32,400)	35	252,400 (239,200)	4	40,300 (39,000)	102	141,700 (135,700)
七尾市	9	13,700 (14,700)			5	22,100 (23,300)	1	8,400 (9,000)	15	16,100 (17,200)
小松市	14	29,900 (29,400)			6	64,800 (62,000)	2	20,800 (20,700)	22	38,600 (37,500)
輪島市	5	14,500 (16,500)			2	17,000 (20,500)	1	14,800 (17,000)	8	15,100 (17,600)
珠洲市	3	5,300 (5,600)			1	12,700 (14,800)			4	7,100 (7,900)
加賀市	8	20,500 (20,700)			3	49,200 (48,800)	1	6,600 (6,600)	12	26,500 (26,600)
羽咋市	3	18,100 (18,900)			2	27,300 (27,900)	1	5,900 (6,000)	6	19,100 (19,700)
かほく市	6	21,200 (20,500)			3	29,800 (29,200)	1	9,400 (9,200)	10	22,600 (22,000)
白山市	16	41,400 (39,800)	1	21,700 (21,200)	9	49,000 (48,000)	2	23,400 (22,600)	28	41,800 (40,600)
能美市	8	22,300 (22,300)			4	29,800 (30,000)	1	15,000 (14,800)	13	24,000 (24,100)
野々市市	8	89,100 (86,000)			6	85,300 (82,600)			14	87,500 (84,500)
川北町	2	24,800 (24,700)			1	22,900 (22,900)			3	24,200 (24,100)
津幡町	4	35,900 (35,300)			1	44,500 (44,500)	1	18,100 (17,900)	6	34,400 (33,900)
内灘町	6	44,100 (43,500)			1	57,000 (57,000)			7	45,900 (45,400)
志賀町	6	7,100 (7,800)			1	14,800 (16,000)			7	8,200 (9,000)
宝達志水町	4	9,100 (9,300)			2	11,300 (11,700)	1	4,600 (4,700)	7	9,100 (9,400)
中能登町	5	8,300 (8,500)			3	11,300 (11,600)	1	4,000 (4,100)	9	8,800 (9,000)
穴水町	2	10,700 (12,200)			2	16,000 (18,200)			4	13,300 (15,200)
能登町	5	7,900 (9,000)			3	12,800 (14,600)			8	9,700 (11,100)
石川県全体	176	48,800 (47,900)	2	27,100 (26,800)	90	122,300 (117,000)	17	19,800 (19,500)	285	70,200 (67,900)

[注1] 地点数は全地点

[注2] () は前年度

7 変動率上位5基準地

上昇率の大きい上位5地点

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			R5年度	R6年度	
1	白山(県) - 13	新成4丁目	79,000	85,000	7.6 (6.8)
2	金沢(県) - 11	藤江北1丁目	113,000	121,000	7.1 (2.7)
3	白山(県) - 1	千代野東4丁目	58,000	62,000	6.9 (7.4)
4	金沢(県) - 26	長町1丁目	153,000	163,000	6.5 (5.5)
5	白山(県) - 9	富光寺町	54,000	57,500	6.5 (3.8)

[注] () は前年度

[商業地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			R5年度	R6年度	
1	金沢(県)5 - 4	片町2丁目	396,000	450,000	13.6 (1.5)
2	金沢(県)5 - 10	木倉町	245,000	275,000	12.2 (2.9)
3	金沢(県)5 - 16	東山1丁目	400,000	440,000	10.0 (5.3)
4	金沢(県)5 - 5	尾張町1丁目	264,000	290,000	9.8 (2.7)
5	小松(県)5 - 4	龍助町	51,500	56,500	9.7 (5.1)

[注] () は前年度

8 変動率下位5基準地

下落率の大きい上位5地点

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率
			R5年度	R6年度	
1	輪島(県) - 2	河井町	29,800	25,400	△ 14.8 (△ 4.2)
2	輪島(県) - 4	門前町館	7,600	6,550	△ 13.8 (△ 4.4)
	穴水(県) - 2	字由比ヶ丘	7,600	6,550	△ 13.8 (△ 3.8)
4	能登(県) - 2	字鶴川	6,200	5,350	△ 13.7 (△ 4.6)
5	能登(県) - 4	字松波	9,800	8,500	△ 13.3 (△ 5.8)

[注] () は前年度

[商業地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率
			R5年度	R6年度	
1	輪島(県)5 - 1	新橋通	28,000	23,200	△ 17.1 (△ 4.4)
2	輪島(県)5 - 2	門前町清水	12,900	10,800	△ 16.3 (△ 3.0)
3	能登(県)5 - 3	字松波	14,300	12,200	△ 14.7 (△ 5.3)
4	珠洲(県)5 - 1	飯田町	14,800	12,700	△ 14.2 (△ 8.1)
5	能登(県)5 - 1	字宇出津	19,200	16,800	△ 12.5 (△ 4.0)

[注] () は前年度

9 価格上位5基準地

価格の高い上位5地点

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率	R5年度 順位
			R5年度	R6年度		
1	金沢(県) - 37	本町2丁目	230,000	235,000	2.2	1
2	金沢(県) - 33	彦三町1丁目	186,000	188,000	1.1	2
3	金沢(県) - 26	長町1丁目	153,000	163,000	6.5	3
4	金沢(県) - 24	諸江町	121,000	125,000	3.3	4
	金沢(県) - 56	三社町	120,000	125,000	4.2	7

[商業地]

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率	R5年度 順位
			R5年度	R6年度		
1	金沢(県)5 - 29	本町2丁目	1,020,000	1,090,000	6.9	1
2	金沢(県)5 - 11	香林坊2丁目	850,000	890,000	4.7	2
3	金沢(県)5 - 21	広岡1丁目	685,000	730,000	6.6	3
4	金沢(県)5 - 13	南町	500,000	530,000	6.0	4
5	金沢(県)5 - 28	此花町	465,000	480,000	3.2	5

10 最高価格基準地の推移

(単位：円/㎡)

年度	住宅地			商業地		
	基準地番号	所在	標準価格	基準地番号	所在	標準価格
H7	金沢(県) -39	彦三町1丁目	360,000	金沢(県)5-15	広坂1丁目	3,700,000
8	〃	〃	340,000	〃	〃	3,100,000
9	〃	〃	315,000	〃	〃	2,500,000
10	〃	〃	275,000	〃	〃	2,000,000
11	金沢(県) -33	〃	245,000	〃	〃	1,530,000
12	〃	〃	219,000	〃	〃	1,170,000
13	〃	〃	202,000	〃	〃	970,000
14	〃	〃	189,000	〃	〃	810,000
15	〃	〃	175,000	〃	〃	640,000
16	〃	〃	155,000	〃	〃	520,000
17	〃	〃	142,000	〃	〃	460,000
18	〃	〃	138,000	〃	〃	440,000
19	〃	〃	136,000	〃	〃	425,000
20	〃	〃	135,000	金沢(県)5-29	本町2丁目	660,000
21	〃	〃	127,000	〃	〃	600,000
22	〃	〃	122,000	〃	〃	565,000
23	〃	〃	121,000	〃	〃	555,000
24	〃	〃	127,000	〃	〃	580,000
25	〃	〃	131,000	〃	〃	610,000
26	金沢(県) -37	本町2丁目	137,000	〃	〃	655,000
27	〃	〃	160,000	〃	〃	725,000
28	〃	〃	185,000	〃	〃	820,000
29	〃	〃	198,000	〃	〃	920,000
30	〃	〃	215,000	〃	〃	1,000,000
R元	〃	〃	235,000	〃	〃	1,060,000
2	〃	〃	230,000	〃	〃	1,030,000
3	〃	〃	225,000	〃	〃	1,000,000
4	〃	〃	225,000	〃	〃	985,000
5	〃	〃	230,000	〃	〃	1,020,000
6	〃	〃	235,000	〃	〃	1,090,000

[注] 彦三町1丁目は平成11年度に基準地番号を変更した。

1 1 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)	所在	①R5年度 標準価格 (R5. 7. 1)	②R6年 公示価格 (R6. 1. 1)	③R6年度 標準価格 (R6. 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	186,000	187,000	188,000	0.5	0.5	1.1
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	121,000	123,000	124,000	1.7	0.8	2.5
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	80,000	81,500	82,000	1.9	0.6	2.5
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	69,000	70,500	71,000	2.2	0.7	2.9
小松(県) -10 (小松 -11)	今江町6丁目	29,800	30,000	30,300	0.7	1.0	1.7
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	44,700	45,800	46,600	2.5	1.7	4.3
白山(県) - 4 (白山 - 1)	馬場1丁目	69,500	70,500	71,500	1.4	1.4	2.9

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

基準地番号 (標準地番号)	所在	①R4年度 標準価格 (R5. 7. 1)	②R6年 公示価格 (R6. 1. 1)	③R6年度 標準価格 (R6. 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	396,000	413,000	450,000	4.3	9.0	13.6
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	850,000	865,000	890,000	1.8	2.9	4.7
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	87,000	90,000	90,500	3.4	0.6	4.0
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	260,000	265,000	268,000	1.9	1.1	3.1
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	685,000	710,000	730,000	3.6	2.8	6.6
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	1,020,000	1,040,000	1,090,000	2.0	4.8	6.9
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	51,500	53,500	56,500	3.9	5.6	9.7

1 2 林地の地価動向

地域特性別の平均変動率

(単位：地点、%)

地域特性	地点数	変動率
都市近郊林地	2	△ 1.6 (△ 1.5)
農村林地	2	△ 3.0 (△ 1.9)
林業本場林地	1	△ 6.0 (△ 3.0)
山村奥地林地	1	△ 2.2 (△ 5.6)
合計	6	△ 2.9 (△ 2.6)

[注] () は前年度

変動率の順位

(単位：円/10a、%)

順位	基準地番号	所在	地域の特性	標準価格		変動率
				R5年度	R6年度	
1	石川(林) - 1	金沢市北方町	農村林地	270,000	270,000	0.0 (0.0)
	石川(林) - 4	金沢市三小牛町	都市近郊林地	920,000	920,000	0.0 (0.0)
3	石川(林) - 2	小松市長谷町	都市近郊林地	480,000	465,000	△ 3.1 (△ 3.0)
4	石川(林) - 6	白山市白峰	山村奥地林地	13,500	13,200	△ 2.2 (△ 5.6)
5	石川(林) - 5	穴水町字岩車	農村林地	100,000	94,000	△ 6.0 (△ 3.8)
6	石川(林) - 3	輪島市三井町興徳寺	林業本場林地	44,700	42,000	△ 6.0 (△ 3.0)

[注] () は前年度

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下によるもの。

(参考1) 選定替等基準地

(1) 新規増設 [0 地点]

(2) 選定替 [9 地点]

No	基準地番号	用途	所 在	
			旧地点 (選定替対象)	新地点
1	七尾 (県) 5-3	商業地	田鶴浜町ワ30番甲外	田鶴浜町ワ4番1
2	輪島 (県) -1	住宅地	二勢町30番	二勢町21番
3	珠洲 (県) -1	住宅地	正院町正院式部50番	正院町正院式部45番1
4	珠洲 (県) -2	住宅地	宝立町鶴飼式字12番3	宝立町金峰寺八字12番1
5	珠洲 (県) -3	住宅地	蛸島町カ部1番6	蛸島町夕部151番3
6	宝達志水 (県) -1	住宅地	敷浪ハ170番7	敷浪ハ170番11
7	穴水 (県) 5-1	商業地	字大町ハ24番	字大町ニ108番6
8	能登 (県) -1	住宅地	字宇出津井字27番1	字宇出津井字77番1
9	能登 (県) 5-2	商業地	字柳田仁部75番7外	字柳田仁部68番1

(3) 廃止 [0 地点]