

平成28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28年7月1日現在での鑑定評価を求め、県が判定を行った。このうち、平成27年度に引き続き調査対象となった継続基準地289地点（宅地及び宅地見込地 283地点、林地 6地点）においては、対前年変動率を求めた。

(1) 本県の概況

・地価(全用途)は、0.5%下落し、下落率が全国平均より小さくなり、昨年度の下落率(0.8%)よりも0.3ポイント縮小した。

〔 全国の平均変動率(全用途)
△0.6% (H27 △0.9%) 0.3ポイント下落率縮小 〕

・地価の平均価格は、58,200円/㎡(全国15位)である。

〔 石川県の平均価格(全用途) H27:55,500円/㎡(全国15位) 〕

・地価の上昇地点が61地点、横ばい地点が41地点と上昇地点が増加。

〔 H27:上昇57、横ばい42 〕

(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	準工業地	工業地	市街化調整区域内宅地	全用途	
全国	28年度	△0.8	△1.2	0.0	—	△0.5	—	△0.6
		△0.9	0.0	0.6	—	△1.8	—	△0.5
石川県	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
	24年度	△3.1	△2.1	△3.5	△3.5	△3.6	△4.0	△3.3
	28年度	0.7	0.0	5.7	—	△0.5	—	2.3
金沢市	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
	24年度	△2.6	△2.7	△2.3	△3.3	△3.9	△3.8	△2.7
	28年度	0.7	0.0	5.7	—	△0.5	—	2.3

[注] 継続基準地から算出

[注] 平成25年度地価調査で、「準工業地」及び「市街化調整区域内宅地」の区分を廃止し、平成24年度地価調査で当該区分であった基準地は、「住宅地」、「商業地」、「工業地」に区分を変更した。

(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
28年度	41,800	30,300	98,400	19,100	58,200
27年度	41,600	30,300	90,100	19,300	55,500

(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（H27.7～H28.1）よりも、今年前半（H28.1～H28.7）の方が、地価上昇の傾向が見られた。

（単位：％）

住宅地		商業地		全用途	
昨年後半 (H27.7～H28.1)	今年前半 (H28.1～H28.7)	昨年後半 (H27.7～H28.1)	今年前半 (H28.1～H28.7)	昨年後半 (H27.7～H28.1)	今年前半 (H28.1～H28.7)
0.0	0.2	4.5	5.0	2.3	2.6

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、下落率は縮小した。（単位：％）

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	27年度	28年度	27年度	28年度	27年度	28年度	27年度	28年度
石川県	△ 1.1	△ 0.9	0.0	0.6	△ 1.7	△ 1.8	△ 0.8	△ 0.5
富山県	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.1	△ 0.1	△ 1.3	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.3
福井県	△ 2.0	△ 1.9	△ 2.3	△ 1.8	0.0	0.0	△ 2.1	△ 1.9

(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	
	27年度	28年度	27年度	28年度	27年度	28年度	27年度	28年度
石川県	41,600	41,800	90,100	98,400	19,300	19,100	55,500	58,200
富山県	30,500	30,600	71,700	72,600	14,000	13,900	43,500	43,800
福井県	31,500	31,000	56,400	55,700	11,800	11,800	40,700	40,200

(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 185,000	金沢市本町2丁目 820,000
富山県	富山市舟橋南町 104,000	富山市桜町2丁目 469,000
福井県	福井市宝永3丁目 93,400	福井市大手2丁目 329,000

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	0.7	1	0.0	34	5.7	4	△ 0.5	101	2.3	2	△ 1.0
	小松市	14	△ 1.2			6	△ 2.7	2	△ 1.3	22	△ 1.6	1	△ 3.3
	白山市	16	△ 1.2	1	0.0	9	△ 2.1	2	△ 0.5	28	△ 1.4	1	△ 2.6
	野々市市	8	1.0			6	△ 0.5			14	0.3		
	内灘町	6	△ 1.8			1	△ 2.9			7	△ 2.0		
	小計	106	0.0	2	0.0	56	2.7	8	△ 0.7	172	0.9	4	△ 2.0
その他都市計画区域	七尾市	9	△ 1.9			5	△ 4.5	1	△ 3.6	15	△ 2.9		
	輪島市	5	△ 4.6			2	△ 4.1	1	△ 2.3	8	△ 4.2	1	△ 1.7
	珠洲市	3	△ 5.0			1	△ 6.3	1	△ 5.1	5	△ 5.3		
	加賀市	8	△ 1.7			3	0.6			11	△ 1.0		
	羽咋市	3	△ 2.3			2	△ 2.8	1	△ 1.5	6	△ 2.3		
	かほく市	6	△ 0.4			3	△ 1.4	1	△ 3.0	10	△ 0.9		
	能美市	8	△ 0.7			4	△ 2.0	1	△ 0.7	13	△ 1.1		
	川北町	2	0.0			1	△ 1.2			3	△ 0.4		
	津幡町	4	△ 1.1			1	△ 3.2	1	△ 2.7	6	△ 1.7		
	志賀町	6	△ 3.0			1	△ 4.3			7	△ 3.2		
	穴水町	2	△ 4.6			2	△ 3.5			4	△ 4.0	1	△ 6.7
能登町	5	△ 4.2			3	△ 4.3			8	△ 4.2			
小計	61	△ 2.2			28	△ 2.9	7	△ 2.7	96	△ 2.5	2	△ 4.2	
都市計画区域計 [注1]	167	△ 0.8	2	0.0	84	0.9	15	△ 1.6	268	△ 0.3	6	△ 2.7	
その他区域	宝達志水町	4	△ 3.3			2	△ 4.8	1	△ 2.2	7	△ 3.6		
	中能登町	4	△ 2.2			3	△ 3.1	1	△ 4.0	8	△ 2.7		
	小計	8	△ 2.8			5	△ 3.8	2	△ 3.1	15	△ 3.1		
合計	175	△ 0.9	2	0.0	89	0.6	17	△ 1.8	283	△ 0.5	6	△ 2.7	

[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289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 ()
			27年度	28年度	
1	金沢(県)-37	本町2丁目	160,000	185,000	15.6 (16.8)
2	金沢(県)-26	長町1丁目	116,000	121,000	4.3 (3.6)
3	金沢(県)-33	彦三町1丁目	140,000	146,000	4.3 (3.7)
4	金沢(県)-53	京町	75,000	78,000	4.0 (2.7)
5	金沢(県)-16	瓢箪町	93,500	97,000	3.7 (1.1)
6	金沢(県)-47	大友2丁目	77,500	80,000	3.2 (3.3)
7	金沢(県)-11	藤江北1丁目	85,000	87,500	2.9 (3.0)
8	野々市(県)-6	上林4丁目	72,000	74,000	2.8 (2.9)
9	小松(県)-5	沖町	38,000	39,000	2.6 (0.0)
10	加賀(県)-5	小菅波町2丁目	38,500	39,500	2.6 (2.7)
11	金沢(県)-56	三社町	97,000	99,500	2.6 (2.1)
12	能美(県)-3	出口町	25,000	25,500	2.0 (△ 0.8)
13	金沢(県)-14	新神田1丁目	76,500	78,000	2.0 (2.0)
14	金沢(県)-42	泉野町4丁目	103,000	105,000	1.9 (3.0)
15	かほく(県)-3	白尾ヲ	26,000	26,500	1.9 (0.8)
16	金沢(県)-34	緑が丘	109,000	111,000	1.8 (2.8)
17	金沢(県)-7	四十万町	57,500	58,500	1.7 (0.9)
18	金沢(県)-24	諸江町	91,500	93,000	1.6 (2.2)
19	野々市(県)-7	若松町	66,500	67,500	1.5 (0.8)
20	金沢(県)-15	高尾台1丁目	71,000	72,000	1.4 (1.4)
	野々市(県)-4	栗田4丁目	71,000	72,000	1.4 (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

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ()
			27年度	28年度	
22	金沢(県)-44	西金沢3丁目	72,500	73,500	1.4 (2.1)
	野々市(県)-1	菅原町	72,500	73,500	1.4 (2.1)
24	金沢(県)-1	保古3丁目	73,000	74,000	1.4 (2.1)
25	金沢(県)-48	松村6丁目	74,000	75,000	1.4 (1.4)
	金沢(県)-54	大和町	74,000	75,000	1.4 (2.1)
27	金沢(県)-45	入江1丁目	76,000	77,000	1.3 (1.3)
28	金沢(県)-18	松村2丁目	79,000	80,000	1.3 (1.3)
	金沢(県)-50	畝田東3丁目	79,000	80,000	1.3 (1.3)
30	白山(県)-1	千代野東4丁目	47,500	48,000	1.1 (0.0)
31	金沢(県)-36	金市町	50,500	51,000	1.0 (2.4)
32	金沢(県)-2	栗崎町	52,500	53,000	1.0 (1.9)
33	金沢(県)-22	荒屋町	56,000	56,500	0.9 (0.9)
34	金沢(県)-55	近岡町	59,500	60,000	0.8 (0.8)
35	金沢(県)-19	割出町	63,500	64,000	0.8 (0.8)
36	金沢(県)-10	高畠2丁目	65,000	65,500	0.8 (0.8)
37	金沢(県)-13	矢木2丁目	66,500	67,000	0.8 (△ 0.7)
38	野々市(県)-3	御経塚1丁目	69,500	70,000	0.7 (0.0)
39	金沢(県)-32	泉本町1丁目	78,500	79,000	0.6 (0.0)
40	金沢(県)-29	弥生2丁目	79,500	80,000	0.6 (0.6)

〔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 ()
			27年度	28年度	
1	金沢(県)5-21	広岡1丁目	395,000	495,000	25.3 (25.4)
2	金沢(県)5-28	此花町	282,000	338,000	19.9 (20.0)
3	金沢(県)5-14	彦三町2丁目	155,000	180,000	16.1 (8.4)
4	金沢(県)5-23	駅西本町1丁目 1417番	250,000	290,000	16.0 (13.6)
5	金沢(県)5-20	大手町	157,000	180,000	14.6 (10.6)
6	金沢(県)5-5	尾張町1丁目	150,000	170,000	13.3 (7.9)
7	金沢(県)5-29	本町2丁目	725,000	820,000	13.1 (10.7)
8	金沢(県)5-2	広岡2丁目	130,000	147,000	13.1 (13.0)
9	金沢(県)5-13	南町	337,000	380,000	12.8 (5.3)
10	金沢(県)5-15	広坂1丁目	365,000	410,000	12.3 (10.6)
11	金沢(県)5-4	片町2丁目	290,000	325,000	12.1 (7.8)
12	金沢(県)5-18	柿木畠	152,000	168,000	10.5 (10.1)
13	金沢(県)5-11	香林坊2丁目	620,000	685,000	10.5 (6.9)
14	金沢(県)5-10	木倉町	174,000	192,000	10.3 (10.1)
15	金沢(県)5-12	西念4丁目	175,000	193,000	10.3 (7.4)
16	金沢(県)5-31	七ツ屋町	69,000	73,000	5.8 (0.0)
17	加賀(県)5-2	作見町	61,000	63,500	4.1 (2.5)
18	金沢(県)5-24	駅西本町1丁目 311番	98,000	100,000	2.0 (2.1)
19	金沢(県)5-25	二ツ屋町	103,000	104,000	1.0 (0.0)
20	金沢(県)5-27	戸水1丁目	117,000	118,000	0.9 (0.9)
21	野々市(県)5-4	新庄6丁目	73,500	74,000	0.7 (0.0)

〔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	①27年度 標準価格 (H27. 7. 1)	②28年 公示価格 (H28. 1. 1)	③28年度 標準価格 (H28. 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	140,000	143,000	146,000	2.1	2.1	4.3
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	109,000	111,000	111,000	1.8	0.0	1.8
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	67,000	67,000	67,000	0.0	0.0	0.0
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	50,500	51,000	51,000	1.0	0.0	1.0
小松(県) -10 (小松 - 2)	美原町	30,700	30,300	30,300	△ 1.3	0.0	△ 1.3
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	46,800	45,200	44,900	△ 3.4	△ 0.7	△ 4.1
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	①27年度 標準価格 (H27. 7. 1)	②28年 公示価格 (H28. 1. 1)	③28年度 標準価格 (H28. 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	290,000	308,000	325,000	6.2	5.5	12.1
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	620,000	650,000	685,000	4.8	5.4	10.5
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	78,500	77,500	76,500	△ 1.3	△ 1.3	△ 2.5
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	157,000	163,000	180,000	3.8	10.4	14.6
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	395,000	450,000	495,000	13.9	10.0	25.3
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	725,000	770,000	820,000	6.2	6.5	13.1
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	49,600	48,700	47,800	△ 1.8	△ 1.8	△ 3.6