

平成30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30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29年に引き続き調査対象となった継続基準地（277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、0.1%下落し、**全国平均より下回っているが、昨年度の下落率(0.4%)よりも0.3ポイント縮小した。**

（ 全国の平均変動率（全用途）
+0.1%（H29 △0.3%） 27年ぶりに上昇に転じた ）

・地価の平均価格は、62,600円/㎡（全国**15位**）である。

（ 石川県の平均価格（全用途） □ H29：60,200円/㎡(全国15位) ）

・地価の上昇地点が86地点、横ばい地点が49地点となり、**上昇地点が増加した。**

（ H29：上昇65、横ばい59 ）

(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	30年度	△ 0.3	△ 0.3	1.1	0.5	0.1
	29年度	△ 0.4	0.0	0.5	△ 1.2	△ 0.1
石川県	29年度	△ 0.7	0.0	0.4	△ 1.5	△ 0.4
	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
	30年度	1.5	0.0	4.6	0.3	2.5
金沢市	29年度	0.9	0.0	4.8	△ 0.8	2.2
	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
	30年度	1.5	0.0	4.6	0.3	2.5

[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
30年度	43,000	30,300	109,900	18,800	62,600
29年度	42,000	30,300	104,200	18,900	60,200

(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（H29.7～H30.1）よりも、今年前半（H30.1～H30.7）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 (H29.7～H30.1)	今年前半 (H30.1～H30.7)	昨年後半 (H29.7～H30.1)	今年前半 (H30.1～H30.7)	昨年後半 (H29.7～H30.1)	今年前半 (H30.1～H30.7)
0.3	0.8	2.6	3.3	1.5	2.0

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	
	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度
石川県	△ 0.7	△ 0.4	0.4	0.5	△ 1.5	△ 1.2	△ 0.4	△ 0.1
富山県	△ 0.5	△ 0.3	△ 0.1	0.1	0.0	0.0	△ 0.3	△ 0.2
福井県	△ 1.8	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.7	0.0	0.0	△ 1.7	△ 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	
	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度
石川県	42,000	43,000	104,200	109,900	18,900	18,800	60,200	62,600
富山県	30,500	30,600	72,600	73,600	13,900	13,400	43,800	43,900
福井県	30,700	30,300	54,900	54,500	11,800	11,800	39,800	39,400

(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 215,000	金沢市本町2丁目 1,000,000
富山県	富山市舟橋南町 112,000	富山市桜町2丁目 505,000
福井県	福井市宝永3丁目 95,000	福井市大手2丁目 334,000

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	59	1.5	1	0.0	35	4.6	3	0.3	98	2.5	2	△ 1.1
	小松市	13	△ 0.3			6	△ 1.4	2	△ 0.3	21	△ 0.6	1	△ 2.3
	白山市	15	△ 0.1	1	0.0	9	△ 0.9	2	0.0	27	△ 0.4	1	△ 2.2
	野々市市	8	1.5			6	△ 0.1			14	0.8		
	内灘町	6	△ 0.2			1	△ 2.3			7	△ 0.5		
	小計	101	0.9	2	0.0	57	2.5	7	0.1	167	1.4	4	△ 1.7
その他都市計画区域	七尾市	9	△ 2.1			4	△ 4.5	1	△ 2.9	14	△ 2.8		
	輪島市	5	△ 5.6			2	△ 5.5	1	△ 4.0	8	△ 5.3	1	△ 3.6
	珠洲市	3	△ 5.2			1	△ 6.2	1	△ 4.8	5	△ 5.3		
	加賀市	8	△ 0.9			3	0.8			11	△ 0.4		
	羽咋市	3	△ 2.0			2	△ 2.9	1	△ 1.5	6	△ 2.2		
	かほく市	6	△ 0.3			3	△ 2.4	1	△ 2.1	10	△ 1.1		
	能美市	8	△ 0.5			4	△ 1.3	1	0.7	13	△ 0.6		
	川北町	1	△ 0.7			1	△ 0.8			2	△ 0.8		
	津幡町	4	△ 0.8			1	△ 0.7	1	△ 0.6	6	△ 0.8		
	志賀町	6	△ 3.4			1	△ 4.8			7	△ 3.6		
	穴水町	2	△ 5.1			2	△ 4.0			4	△ 4.6	1	△ 4.5
能登町	5	△ 3.8			3	△ 4.3			8	△ 4.0			
小計	60	△ 2.2			27	△ 2.9	7	△ 2.2	94	△ 2.4	2	△ 4.1	
都市計画区域計 [注1]		161	△ 0.3	2	0.0	84	0.7	14	△ 1.1	261	0.0	6	△ 2.5
その他区域	宝達志水町	4	△ 3.0			2	△ 3.9	1	△ 2.3	7	△ 3.1		
	中能登町	5	△ 2.5			3	△ 2.2	1	△ 2.1	9	△ 2.4		
	小計	9	△ 2.7			5	△ 2.9	2	△ 2.2	16	△ 2.7		
合計		170	△ 0.4	2	0.0	89	0.5	16	△ 1.2	277	△ 0.1	6	△ 2.5

[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283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 ()
			29年度	30年度	
1	金沢(県)-37	本町2丁目	198,000	215,000	8.6 (7.0)
2	金沢(県)-33	彦三町1丁目	153,000	165,000	7.8 (4.8)
3	金沢(県)-16	瓢箪町	100,000	105,000	5.0 (3.1)
4	金沢(県)-53	京町	83,000	87,000	4.8 (6.4)
5	小松(県)-5	沖町	43,000	45,000	4.7 (10.3)
6	金沢(県)-11	藤江北1丁目	90,000	94,000	4.4 (2.9)
7	かほく(県)-3	白尾	27,500	28,700	4.4 (3.8)
8	金沢(県)-26	長町1丁目	126,000	131,000	4.0 (4.1)
9	金沢(県)-56	三社町	103,000	107,000	3.9 (3.5)
10	金沢(県)-10	高畠2丁目	67,000	69,500	3.7 (2.3)
11	金沢(県)-47	大友2丁目	82,500	85,500	3.6 (3.1)
12	小松(県)-4	吉竹町	28,000	29,000	3.6 (0.0)
13	白山(県)-9	富光寺町	43,500	45,000	3.4 (0.0)
14	金沢(県)-52	増泉1丁目	76,500	79,000	3.3 (0.0)
15	金沢(県)-24	諸江町	98,000	101,000	3.1 (5.4)
	野々市(県)-8	清金3丁目	49,000	50,500	3.1 (1.0)
17	加賀(県)-5	小菅波町2丁目	40,500	41,700	3.0 (2.5)
18	野々市(県)-7	若松町	68,000	70,000	2.9 (0.7)
19	白山(県)-16	一塚町	35,500	36,500	2.8 (0.0)
20	金沢(県)-1	保古3丁目	74,500	76,500	2.7 (0.7)

[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 ()
			29年度	30年度	
20	金沢(県)-44	西金沢3丁目	74,500	76,500	2.7 (1.4)
22	金沢(県)-54	大和町	77,000	79,000	2.6 (2.7)
23	金沢(県)-46	神谷内町	61,000	62,500	2.5 (2.5)
24	金沢(県)-50	畝田東3丁目	82,500	84,500	2.4 (3.1)
25	白山(県)-5	柏町	41,500	42,500	2.4 (0.0)
26	金沢(県)-40	幸町	96,000	98,000	2.1 (3.2)
27	金沢(県)-15	高尾台1丁目	73,500	75,000	2.0 (2.1)
28	金沢(県)-41	窪7丁目	75,000	76,500	2.0 (1.4)
29	金沢(県)-36	金市町	52,000	53,000	1.9 (2.0)
30	金沢(県)-42	泉野町4丁目	105,000	107,000	1.9 (0.0)
31	金沢(県)-29	弥生2丁目	80,500	82,000	1.9 (0.6)
32	金沢(県)-22	荒屋町	57,500	58,500	1.7 (1.8)
33	白山(県)-2	八ツ矢町	60,000	61,000	1.7 (1.7)
34	金沢(県)-25	疋田町	61,500	62,500	1.6 (1.7)
35	金沢(県)-20	みどり2丁目	64,000	65,000	1.6 (0.0)
36	能美(県)-3	出口町	25,800	26,200	1.6 (1.2)
37	金沢(県)-19	割出町	65,000	66,000	1.5 (1.6)
38	金沢(県)-35	光が丘2丁目	68,500	69,500	1.5 (2.2)
39	野々市(県)-2	扇が丘	71,000	72,000	1.4 (0.0)
	野々市(県)-3	御経塚1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 ()
			29年度	30年度	
41	金沢(県)-31	米泉町5丁目	74,500	75,500	1.3 (0.0)
42	野々市(県)-6	上林4丁目	75,000	76,000	1.3 (1.4)
	内灘(県)-2	字千鳥台1丁目	37,500	38,000	1.3 (0.0)
44	金沢(県)-48	松村6丁目	76,000	77,000	1.3 (1.3)
45	金沢(県)-45	入江1丁目	77,000	78,000	1.3 (0.0)
46	金沢(県)-14	新神田1丁目	78,000	79,000	1.3 (0.0)
47	金沢(県)-18	松村2丁目	81,000	82,000	1.2 (1.3)
48	金沢(県)-17	金石北2丁目	50,500	51,000	1.0 (0.0)
49	金沢(県)-2	栗崎町3丁目	53,500	54,000	0.9 (0.9)
50	金沢(県)-7	四十万町	59,000	59,500	0.8 (0.9)
51	金沢(県)-55	近岡町	61,000	61,500	0.8 (1.7)
52	金沢(県)-13	矢木2丁目	67,000	67,500	0.7 (0.0)
53	金沢(県)-21	旭町2丁目	67,500	68,000	0.7 (0.0)
54	野々市(県)-5	藤平田2丁目	72,000	72,500	0.7 (0.0)
55	野々市(県)-4	栗田4丁目	72,500	73,000	0.7 (0.7)
56	野々市(県)-1	菅原町	74,000	74,500	0.7 (0.7)
57	内灘(県)-4	字旭ヶ丘	46,000	46,300	0.7 (0.0)
58	内灘(県)-1	字緑台1丁目	46,200	46,500	0.6 (0.0)
59	金沢(県)-6	笠舞1丁目	79,000	79,500	0.6 (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

〔商業地〕

(単位：円／㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			29年度	30年度	
1	金沢(県)5-23	駅西本町1丁目	320,000	370,000	15.6 (10.3)
2	金沢(県)5-16	東山1丁目	325,000	375,000	15.4 (20.4)
3	金沢(県)5-14	彦三町2丁目	200,000	230,000	15.0 (11.1)
4	金沢(県)5-20	大手町	200,000	225,000	12.5 (11.1)
5	金沢(県)5-21	広岡1丁目	570,000	640,000	12.3 (15.2)
6	金沢(県)5-5	尾張町1丁目	190,000	213,000	12.1 (11.8)
7	金沢(県)5-28	此花町	380,000	415,000	9.2 (12.4)
8	金沢(県)5-29	本町2丁目	920,000	1,000,000	8.7 (12.2)
9	金沢(県)5-18	柿木畠	180,000	195,000	8.3 (7.1)
10	金沢(県)5-13	南町	425,000	460,000	8.2 (11.8)
11	金沢(県)5-10	木倉町	207,000	224,000	8.2 (7.8)
12	金沢(県)5-24	駅西本町1丁目	108,000	115,000	6.5 (8.0)
13	金沢(県)5-2	広岡2丁目	158,000	167,000	5.7 (7.5)
14	金沢(県)5-11	香林坊2丁目	735,000	775,000	5.4 (7.3)
15	金沢(県)5-31	七ツ屋町	77,000	81,000	5.2 (5.5)
16	金沢(県)5-4	片町2丁目	350,000	368,000	5.1 (7.7)
17	金沢(県)5-15	広坂1丁目	435,000	455,000	4.6 (6.1)
18	加賀(県)5-2	作見町	65,500	68,000	3.8 (3.1)
19	金沢(県)5-12	西念4丁目	203,000	210,000	3.4 (5.2)
20	金沢(県)5-22	問屋町1丁目	44,500	45,500	2.2 (0.0)

〔注〕 () は前年度

〔商業地〕

(単位：円／m²、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			29年度	30年度	
21	金沢(県)5-25	二ツ屋町	105,000	107,000	1.9 (1.0)
22	金沢(県)5-27	戸水1丁目	119,000	121,000	1.7 (0.8)
23	白山(県)5-7	相木1丁目	73,000	74,000	1.4 (0.0)
24	野々市(県)5-4	新庄6丁目	74,500	75,000	0.7 (0.7)

〔注〕 () は前年度

〔工業地〕

(単位：円／m²、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			29年度	30年度	
1	小松(県)9-1	串町工業団地	18,200	18,400	1.1 (0.0)
2	金沢(県)9-1	示野町	48,000	48,500	1.0 (0.0)
3	能美(県)9-1	大浜町	13,800	13,900	0.7 (0.0)

〔注〕 () は前年度

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 在	①29年度 標準価格 (H29.7.1)	②30年 公示価格 (H30.1.1)	③30年度 標準価格 (H30.7.1)	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	153,000	156,000	165,000	2.0	5.8	7.8
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	68,500	69,000	69,500	0.7	0.7	1.5
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	52,000	52,500	53,000	1.0	1.0	1.9
小松(県) -10 (小松 - 2)	美原町	30,000	29,800	29,600	△ 0.7	△ 0.7	△ 1.3
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	43,400	43,100	42,500	△ 0.7	△ 1.4	△ 2.1
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	①29年度 標準価格 (H29.7.1)	②30年 公示価格 (H30.1.1)	③30年度 標準価格 (H30.7.1)	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	350,000	358,000	368,000	2.3	2.8	5.1
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	735,000	755,000	775,000	2.7	2.6	5.4
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	200,000	210,000	225,000	5.0	7.1	12.5
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	570,000	600,000	640,000	5.3	6.7	12.3
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	920,000	955,000	1,000,000	3.8	4.7	8.7
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	46,500	46,000	45,500	△ 1.1	△ 1.1	△ 2.2