

# 令和元年度地価調査 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）に令和元年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30年に引き続き調査対象となった継続基準地（280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、0.6%上昇し、平成4年以来、27年ぶりに上昇に転じた。

（ 全国の平均変動率（全用途）  
+0.4%（H30 +0.1%） 2年連続の上昇 ）

・地価の平均価格は、65,900円/m<sup>2</sup>（全国15位）である。

（ 石川県の平均価格（全用途） □ H30：62,600円/m<sup>2</sup>(全国15位) ）

・地価の上昇地点が127地点、横ばい地点が32地点となり、上昇地点が増加した。

（ H30：上昇86、横ばい49 ）

### (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	R元年度	△0.1	0.0	1.7	1.0	0.4
		0.4	3.7	1.3	△0.5	0.6
石川県	H30年度	△0.4	0.0	0.5	△1.2	△0.1
	H29年度	△0.7	0.0	0.4	△1.5	△0.4
	H28年度	△0.9	0.0	0.6	△1.8	△0.5
	H27年度	△1.1	0.0	0.0	△1.7	△0.8
	R元年度	2.7	3.7	6.2	2.1	3.9
金沢市	H30年度	1.5	0.0	4.6	0.3	2.5
	H29年度	0.9	0.0	4.8	△0.8	2.2
	H28年度	0.7	0.0	5.7	△0.5	2.3
	H27年度	0.7	0.0	4.4	△0.8	1.9
	R元年度	2.7	3.7	6.2	2.1	3.9

[注] 継続基準地から算出

### (3) 本県の平均価格

(単位：円/m<sup>2</sup>)

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
令和元年度	44,100	28,000	118,200	18,900	65,900
平成30年度	43,000	30,300	109,900	18,800	62,600

(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、住宅地では、昨年後半よりも、今年前半の方が、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 (H30.7~H31.1)	今年前半 (H31.1~R元.7)	昨年後半 (H30.7~H31.1)	今年前半 (H31.1~R元.7)	昨年後半 (H30.7~H31.1)	今年前半 (H31.1~R元.7)
1.1	1.9	4.4	4.0	2.8	2.9

## 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	
	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度
石川県	△ 0.4	0.4	0.5	1.3	△ 1.2	△ 0.5	△ 0.1	0.6
富山県	△ 0.3	△ 0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	△ 0.2	△ 0.1
福井県	△ 1.8	△ 1.6	△ 1.7	△ 1.5	0.0	0.0	△ 1.7	△ 1.5

(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/m<sup>2</sup>)

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度	H30年度	R元年度
石川県	43,000	44,100	109,900	118,200	18,800	18,900	62,600	65,900
富山県	30,600	30,700	73,600	74,500	13,400	13,400	43,900	44,300
福井県	30,300	30,100	54,500	54,200	11,800	11,800	39,400	39,100

(3) 最高価格の基準地

(単位：円/m<sup>2</sup>)

区分	住宅地	商業地
石川県	金沢市本町2丁目 235,000	金沢市本町2丁目 1,060,000
富山県	富山市舟橋南町 116,000	富山市桜町2丁目 517,000
福井県	福井市宝永3丁目 95,300	福井市大手2丁目 338,000

### 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	61	2.7	1	3.7	35	6.2	4	2.1	101	3.9	2	0.0
	小松市	14	0.2			5	1.1	2	△ 0.3	21	0.3	1	△ 2.1
	白山市	16	0.8			9	△ 0.8	2	2.3	27	0.4	1	△ 2.3
	野々市市	8	4.3			6	0.8			14	2.8		
	内灘町	6	0.2			1	△ 2.3			7	△ 0.2		
	小計	105	2.0	1	3.7	56	3.9	8	1.6	170	2.6	4	△ 1.1
その他都市計画区域	七尾市	8	△ 2.4			5	△ 3.7	1	△ 2.9	14	△ 2.9		
	輪島市	5	△ 5.3			2	△ 5.3	1	△ 3.6	8	△ 5.1	1	△ 3.7
	珠洲市	3	△ 5.5			1	△ 6.1	1	△ 5.0	5	△ 5.5		
	加賀市	8	△ 1.3			3	△ 1.0			11	△ 1.2		
	羽咋市	3	△ 2.0			2	△ 3.7	1	△ 1.5	6	△ 2.5		
	かほく市	6	△ 0.8			3	△ 2.3	1	△ 2.2	10	△ 1.4		
	能美市	8	0.6			4	△ 1.2	1	2.2	13	0.2		
	川北町	2	0.0			1	△ 0.4			3	△ 0.1		
	津幡町	3	0.9			1	△ 0.7	1	△ 1.1	5	0.2		
	志賀町	6	△ 3.3			1	△ 4.5			7	△ 3.5		
	穴水町	2	△ 5.4			2	△ 4.8			4	△ 5.1	1	△ 4.7
能登町	5	△ 4.0			3	△ 4.8			8	△ 4.3			
小計	59	△ 2.1			28	△ 3.1	7	△ 2.0	94	△ 2.4	2	△ 4.2	
都市計画区域計 [注1]		164	0.5	1	3.7	84	1.6	15	△ 0.1	264	0.8	6	△ 2.1
その他区域	宝達志水町	4	△ 3.8			2	△ 4.5	1	△ 4.7	7	△ 4.1		
	中能登町	5	△ 2.6			3	△ 2.3	1	△ 2.2	9	△ 2.4		
	小計	9	△ 3.1			5	△ 3.2	2	△ 3.5	16	△ 3.2		
合計		173	0.4	1	3.7	89	1.3	17	△ 0.5	280	0.6	6	△ 2.1

[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286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 ( )
			R元年度	H30年度	
1	金沢(県)-37	本町2丁目	235,000	215,000	<b>9.3</b> ( 8.6 )
2	金沢(県)-33	彦三町1丁目	180,000	165,000	<b>9.1</b> ( 7.8 )
3	金沢(県)-48	松村6丁目	83,000	77,000	<b>7.8</b> ( 1.3 )
4	金沢(県)-26	長町1丁目	140,000	131,000	<b>6.9</b> ( 4.0 )
5	金沢(県)-36	金市町	56,500	53,000	<b>6.6</b> ( 1.9 )
	金沢(県)-58	高柳町	56,500	53,000	<b>6.6</b> ( 0.0 )
7	金沢(県)-46	神谷内町	66,500	62,500	<b>6.4</b> ( 2.5 )
8	金沢(県)-11	藤江北1丁目	100,000	94,000	<b>6.4</b> ( 4.4 )
9	野々市(県)-7	若松町	74,000	70,000	<b>5.7</b> ( 2.9 )
10	野々市(県)-3	御経塚1丁目	76,000	72,000	<b>5.6</b> ( 1.4 )
11	金沢(県)-50	畝田東3丁目	89,000	84,500	<b>5.3</b> ( 2.4 )
12	小松(県)-4	吉竹町	30,500	29,000	<b>5.2</b> ( 3.6 )
13	金沢(県)-24	諸江町	106,000	101,000	<b>5.0</b> ( 3.1 )
	野々市(県)-8	清金3丁目	53,000	50,500	<b>5.0</b> ( 3.1 )
15	金沢(県)-18	松村2丁目	86,000	82,000	<b>4.9</b> ( 1.2 )
	金沢(県)-55	近岡町	64,500	61,500	<b>4.9</b> ( 0.8 )
17	白山(県)-13	新成4丁目	65,000	62,000	<b>4.8</b> ( — )
18	金沢(県)-16	瓢箪町	110,000	105,000	<b>4.8</b> ( 5.0 )
19	金沢(県)-56	三社町	112,000	107,000	<b>4.7</b> ( 3.9 )
20	かほく(県)-3	白尾	30,000	28,700	<b>4.5</b> ( 4.4 )

〔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 ( )
			R元年度	H30年度	
21	小松(県)-5	沖町	47,000	45,000	4.4 ( 4.7 )
22	金沢(県)-10	高畠2丁目	72,500	69,500	4.3 ( 3.7 )
23	金沢(県)-22	荒屋町	61,000	58,500	4.3 ( 1.7 )
24	野々市(県)-2	扇が丘	75,000	72,000	4.2 ( 1.4 )
25	野々市(県)-4	栗田4丁目	76,000	73,000	4.1 ( 0.7 )
26	金沢(県)-25	疋田町	65,000	62,500	4.0 ( 1.6 )
27	野々市(県)-6	上林4丁目	79,000	76,000	3.9 ( 1.3 )
28	金沢(県)-19	割出町	68,500	66,000	3.8 ( 1.5 )
29	金沢(県)-13	矢木2丁目	70,000	67,500	3.7 ( 0.7 )
30	野々市(県)-1	菅原町	77,000	74,500	3.4 ( 0.7 )
31	白山(県)-9	専光寺町	46,500	45,000	3.3 ( 3.4 )
32	金沢(県)-1	保古3丁目	79,000	76,500	3.3 ( 2.7 )
	金沢(県)-41	窪7丁目	79,000	76,500	3.3 ( 2.0 )
34	金沢(県)-45	入江1丁目	80,500	78,000	3.2 ( 1.3 )
	能美(県)-6	緑が丘1丁目	22,500	21,800	3.2 ( 0.0 )
36	金沢(県)-27	長坂2丁目	98,000	95,000	3.2 ( 0.0 )
37	白山(県)-1	千代野東4丁目	50,000	48,500	3.1 ( 0.0 )
38	能美(県)-3	出口町	27,000	26,200	3.1 ( 1.6 )
39	金沢(県)-21	旭町2丁目	70,000	68,000	2.9 ( 0.7 )
40	金沢(県)-4	小将町	88,000	85,500	2.9 ( - )

〔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 ( )
			R元年度	H30年度	
41	能美(県)-1	泉台町	21,400	20,800	2.9 ( 0.0 )
42	金沢(県)-28	額新町1丁目	74,000	72,000	2.8 ( 0.0 )
43	白山(県)-16	一塚町	37,500	36,500	2.7 ( 2.8 )
44	加賀(県)-5	小菅波町2丁目	42,800	41,700	2.6 ( 3.0 )
45	金沢(県)-44	西金沢3丁目	78,500	76,500	2.6 ( 2.7 )
46	金沢(県)-14	新神田1丁目	81,000	79,000	2.5 ( 1.3 )
	金沢(県)-52	増泉1丁目	81,000	79,000	2.5 ( 3.3 )
	金沢(県)-54	大和町	81,000	79,000	2.5 ( 2.6 )
49	白山(県)-3	西新町	62,500	61,000	2.5 ( 0.0 )
50	白山(県)-4	馬場1丁目	64,500	63,000	2.4 ( 0.0 )
51	白山(県)-5	柏町	43,500	42,500	2.4 ( 2.4 )
52	金沢(県)-53	京町	89,000	87,000	2.3 ( 4.8 )
53	金沢(県)-35	光が丘2丁目	71,000	69,500	2.2 ( 1.5 )
54	野々市(県)-5	藤平田2丁目	74,000	72,500	2.1 ( 0.7 )
55	金沢(県)-49	太陽が丘2丁目	46,500	45,600	2.0 ( 0.0 )
56	金沢(県)-17	金石北2丁目	52,000	51,000	2.0 ( 1.0 )
57	金沢(県)-6	笠舞1丁目	81,000	79,500	1.9 ( 0.6 )
58	金沢(県)-42	泉野町4丁目	109,000	107,000	1.9 ( 1.9 )
59	金沢(県)-2	栗崎町3丁目	55,000	54,000	1.9 ( 0.9 )
	津幡(県)-1	字庄	38,500	37,800	1.9 ( 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

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ( )
			R元年度	H30年度	
61	金沢(県)-34	緑が丘	113,000	111,000	1.8 ( 0.0 )
62	金沢(県)-7	四十万町	60,500	59,500	1.7 ( 0.8 )
63	白山(県)-2	八ツ矢町	62,000	61,000	1.6 ( 1.7 )
64	金沢(県)-5	涌波4丁目	65,500	64,500	1.6 ( △ 0.8 )
65	金沢(県)-20	みどり2丁目	66,000	65,000	1.5 ( 1.6 )
66	金沢(県)-40	幸町	99,500	98,000	1.5 ( 2.1 )
67	津幡(県)-2	字太田	36,800	36,300	1.4 ( 0.0 )
68	金沢(県)-15	高尾台1丁目	76,000	75,000	1.3 ( 2.0 )
69	金沢(県)-31	米泉町5丁目	76,500	75,500	1.3 ( 1.3 )
70	内灘(県)-2	字千鳥台1丁目	38,500	38,000	1.3 ( 1.3 )
71	金沢(県)-8	野田4丁目	80,000	79,000	1.3 ( 0.0 )
72	金沢(県)-32	泉本町1丁目	80,000	79,000	1.3 ( 0.0 )
73	金沢(県)-43	寺町3丁目	81,000	80,000	1.3 ( 0.0 )
74	小松(県)-9	旭町	43,000	42,500	1.2 ( △ 2.1 )
75	内灘(県)-1	字緑台1丁目	47,000	46,500	1.1 ( 0.6 )
76	金沢(県)-30	寺地1丁目	97,000	96,000	1.0 ( 0.0 )
77	小松(県)-11	殿町2丁目	42,800	42,500	0.7 ( △ 2.1 )
78	内灘(県)-3	字大根布7丁目	43,800	43,500	0.7 ( 0.0 )
79	金沢(県)-12	西大桑町	74,000	73,500	0.7 ( 0.0 )
80	内灘(県)-4	字旭ヶ丘	46,600	46,300	0.6 ( 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 ( )
			R元年度	H30年度	
81	金沢(県)-29	弥生2丁目	82,500	82,000	<b>0.6</b> ( 1.9 )
82	内灘(県)-5	字鶴ヶ丘1丁目	40,500	40,300	<b>0.5</b> ( 0.0 )
83	小松(県)-2	桜木町	39,300	39,200	<b>0.3</b> ( △ 0.3 )

〔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 ( )
			R元年度	H30年度	
1	金沢(県)5-4	片町2丁目	440,000	368,000	<b>19.6</b> ( 5.1 )
2	金沢(県)5-5	尾張町1丁目	250,000	213,000	<b>17.4</b> ( 12.1 )
3	金沢(県)5-10	木倉町	260,000	224,000	<b>16.1</b> ( 8.2 )
4	金沢(県)5-23	駅西本町1丁目	425,000	370,000	<b>14.9</b> ( 15.6 )
5	金沢(県)5-13	南町	520,000	460,000	<b>13.0</b> ( 8.2 )
6	金沢(県)5-11	香林坊2丁目	870,000	775,000	<b>12.3</b> ( 5.4 )
7	金沢(県)5-28	此花町	465,000	415,000	<b>12.0</b> ( 9.2 )
8	金沢(県)5-16	東山1丁目	415,000	375,000	<b>10.7</b> ( 15.4 )
9	金沢(県)5-18	柿木畠	215,000	195,000	<b>10.3</b> ( 8.3 )
10	金沢(県)5-20	大手町	248,000	225,000	<b>10.2</b> ( 12.5 )
11	金沢(県)5-14	彦三町2丁目	253,000	230,000	<b>10.0</b> ( 15.0 )
12	金沢(県)5-22	問屋町1丁目	50,000	45,500	<b>9.9</b> ( 2.2 )
13	金沢(県)5-2	広岡2丁目	183,000	167,000	<b>9.6</b> ( 5.7 )
14	金沢(県)5-21	広岡1丁目	690,000	640,000	<b>7.8</b> ( 12.3 )

〔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 ( )
			R元年度	H30年度	
15	金沢(県)5-15	広坂1丁目	490,000	455,000	7.7 ( 4.6 )
16	金沢(県)5-31	七ツ屋町	87,000	81,000	7.4 ( 5.2 )
17	金沢(県)5-29	本町2丁目	1,060,000	1,000,000	6.0 ( 8.7 )
18	金沢(県)5-24	駅西本町1丁目	121,000	115,000	5.2 ( 6.5 )
19	小松(県)5-2	日の出町1丁目	81,000	77,000	5.2 ( △ 0.6 )
20	金沢(県)5-12	西念4丁目	220,000	210,000	4.8 ( 3.4 )
21	金沢(県)5-19	入江2丁目	80,000	76,500	4.6 ( 0.0 )
22	小松(県)5-1	園町	75,000	73,000	2.7 ( △ 1.4 )
23	金沢(県)5-3	石引2丁目	93,000	91,000	2.2 ( 0.0 )
24	野々市(県)5-5	野代1丁目	76,000	74,500	2.0 ( 0.0 )
25	金沢(県)5-9	泉3丁目	81,500	80,000	1.9 ( △ 0.6 )
26	金沢(県)5-25	二ツ屋町	109,000	107,000	1.9 ( 1.9 )
27	金沢(県)5-27	戸水1丁目	123,000	121,000	1.7 ( 1.7 )
28	金沢(県)5-6	吉原町	68,500	67,500	1.5 ( 0.0 )
29	加賀(県)5-2	作見町	69,000	68,000	1.5 ( 3.8 )
30	金沢(県)5-17	小坂町	79,000	78,000	1.3 ( 0.0 )
31	金沢(県)5-30	森戸1丁目	57,500	57,000	0.9 ( 0.0 )
32	白山(県)5-7	相木町1丁目	74,500	74,000	0.7 ( 1.4 )
33	野々市(県)5-2	押野6丁目	75,000	74,500	0.7 ( 0.0 )
	野々市(県)5-4	新庄6丁目	75,500	75,000	0.7 ( 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

## 〔商業地〕

(単位：円／㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ( )
			R元年度	H30年度	
35	野々市(県)5-6	御経塚4丁目	79,500	79,000	<b>0.6</b> ( 0.0 )
36	野々市(県)5-1	横宮町	85,000	84,500	<b>0.6</b> ( 0.0 )

〔注〕 ( ) は前年度

## 〔工業地〕

(単位：円／㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ( )
			R元年度	H30年度	
1	白山(県)9-1	福留町	23,800	23,000	<b>3.5</b> ( 0.0 )
2	金沢(県)9-1	示野町	50,000	48,500	<b>3.1</b> ( 1.0 )
3	金沢(県)9-2	河原市町	34,500	33,500	<b>3.0</b> ( - )
4	金沢(県)9-4	無量寺2丁目	43,000	42,000	<b>2.4</b> ( 0.0 )
5	能美(県)9-1	大浜町	14,200	13,900	<b>2.2</b> ( 0.7 )
6	小松(県)9-1	串町工業団地	18,600	18,400	<b>1.1</b> ( 1.1 )
	白山(県)9-2	森島町	18,600	18,400	<b>1.1</b> ( 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

## 〔宅地見込地〕

(単位：円／㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率 ( )
			R元年度	H30年度	
1	金沢(県)3-1	南新保町	36,000	34,700	<b>3.7</b> ( 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	①H30年度 標準価格 (H30.7.1)	②31年度 公示価格 (H31.1.1)	③R元年度 標準価格 (R元.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	165,000	170,000	180,000	3.0	5.9	9.1
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	111,000	112,000	113,000	0.9	0.9	1.8
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	69,500	70,000	71,000	0.7	1.4	2.2
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	53,000	54,500	56,500	2.8	3.7	6.6
小松(県) -10 (小松 - 2)	美原町	29,600	29,500	29,300	△ 0.3	△ 0.7	△ 1.0
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	42,500	42,500	42,800	0.0	0.7	0.7
白山(県) - 4 (白山 - 1)	馬場1丁目	63,000	63,500	64,500	0.8	1.6	2.4

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

基準地番号 (標準地番号)	所 在	①H30年度 標準価格 (H30.7.1)	②31年度 公示価格 (H31.1.1)	③R元年度 標準価格 (R元.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	368,000	405,000	440,000	10.1	8.6	19.6
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	775,000	835,000	870,000	7.7	4.2	12.3
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	76,500	77,000	80,000	0.7	3.9	4.6
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	225,000	236,000	248,000	4.9	5.1	10.2
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	640,000	670,000	690,000	4.7	3.0	7.8
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	1,000,000	1,030,000	1,060,000	3.0	2.9	6.0
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	45,500	45,500	45,500	0.0	0.0	0.0