

令和2年度
石川県地価調査のあらまし

令和2年9月30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県の比較	-----	5
3	全国・地方等の平均変動率	-----	6
4	騰落状況の推移	-----	7
5	平均変動率の推移グラフ	-----	8
6	市町別の平均変動率	-----	9
7	市町別の平均変動率の推移	-----	10
8	市町別の平均変動率の順位	-----	11
9	価格上昇・横ばい基準地	-----	12
10	変動率下位5基準地	-----	18
11	価格上位5基準地	-----	19
12	最高価格基準地の推移	-----	20
13	地価公示との共通地点の地価動向	-----	21
14	林地の地価動向	-----	22
	(参考1) 選定替等基準地	-----	23

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 281地点（林地除く）
- (6) 価格判定基準日 令和2年 7月 1日
- (7) 公表 令和2年 9月30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って、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
令和元年度	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	9月30日（令和2年度）	3月19日（令和2年）
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
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 その他の都市計画区域12市町 合 計 17市町
石川県の調査地点数	291地点（R1:291地点）	228地点（H31:228地点）
全国の調査地点数	21,519地点※1（R1:21,540地点※1）	26,000地点※2（H31:26,000地点※2）

※1 うち、12地点（令和元年は12地点）は調査を休止

※2 うち、7地点（平成31年は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2年7月1日現在での鑑定評価を求め、県が判定を行った。令和元年に引き続き調査対象となった継続基準地（281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、1.4%下落し、平成30年以来、2年ぶりに下落に転じた。

〔 全国の平均変動率（全用途）
△0.6%（R元：+0.4%） 3年ぶりの下落 〕

・地価の上昇地点が54地点、横ばい地点が38地点、下落地点が189地点となり、下落地点が増加した。

〔 R元：上昇127、横ばい32、下落121 〕

・地価の平均価格は、65,100円/㎡（全国15位）である。

〔 石川県の平均価格（全用途） R元：65,900円/㎡(全国15位) 〕

（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	R2年度	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.3	0.2	△ 0.6
		△ 1.1	△ 1.0	△ 1.9	△ 1.3	△ 1.4
石川県	R元年度	0.4	3.7	1.3	△ 0.5	0.6
	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
	R2年度	0.7	-	△ 1.4	△ 0.1	△ 0.1
金沢市	R元年度	2.7	3.7	6.2	2.1	3.9
	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
	R2年度	0.7	0.0	5.7	△ 0.5	2.3

〔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
令和2年度	44,300	25,200	115,600	18,800	65,100
令和元年度	44,100	28,000	118,200	18,900	65,900

(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、昨年後半は上昇傾向が見られたが、今年前半は下落となった。

(単位：%)

住宅地※		商業地		全用途※	
昨年後半 (R元. 7～R2. 1)	今年前半 (R2. 1～R2. 7)	昨年後半 (R元. 7～R2. 1)	今年前半 (R2. 1～R2. 7)	昨年後半 (R元. 7～R2. 1)	今年前半 (R2. 1～R2. 7)
2.3	△ 1.3	3.7	△ 5.4	3.1	△ 3.5

※今年度選定替した1地点を除く

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	
	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度
石川県	0.4	△ 1.1	1.3	△ 1.9	△ 0.5	△ 1.3	0.6	△ 1.4
富山県	△ 0.2	△ 0.5	0.1	△ 0.4	0.0	0.0	△ 0.1	△ 0.5
福井県	△ 1.6	△ 1.7	△ 1.5	△ 1.7	0.0	0.0	△ 1.5	△ 1.6

(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	
	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度
石川県	44,100	44,300	118,200	115,600	18,900	18,800	65,900	65,100
富山県	30,700	30,800	74,500	76,100	13,400	13,400	44,300	44,400
福井県	30,100	29,700	54,200	55,900	11,800	11,800	39,100	39,600

(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	230,000
富山県	富山市舟橋南町	118,000
福井県	福井市宝永3丁目	94,800
		金沢市本町2丁目
		1,030,000
		富山市桜町2丁目
		522,000
		福井市中央1丁目
		342,000

3 全国・地方等の平均変動率

(単位：%)

区分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度	R元年度	R2年度
全国	△ 0.1	△ 0.7	1.7	△ 0.3	1.0	0.2	0.4	△ 0.6
三大都市圏	0.9	△ 0.3	5.2	0.7	2.9	1.2	2.1	0.0
地方圏	△ 0.5	△ 0.9	0.3	△ 0.6	0.4	△ 0.1	△ 0.3	△ 0.8
北陸地方	△ 0.4	△ 1.1	0.0	△ 1.4	△ 0.4	△ 1.0	△ 0.2	△ 1.2
石川県	0.4	△ 1.1	1.3	△ 1.9	△ 0.5	△ 1.3	0.6	△ 1.4
富山県	△ 0.2	△ 0.5	0.1	△ 0.4	0.0	0.0	△ 0.1	△ 0.5
福井県	△ 1.6	△ 1.7	△ 1.5	△ 1.7	0.0	0.0	△ 1.5	△ 1.6
金沢市	2.7	0.7	6.2	△ 1.4	2.1	△ 0.1	3.9	△ 0.1
富山市	0.6	0.1	1.0	0.4	0.0	0.0	0.7	0.2
福井市	△ 0.7	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.4	-	-	△ 0.5	△ 0.6

[注] 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいい、それぞれ、

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域

と定義している。したがって、都府県によっては、三大都市圏と地方圏にまたがっている場合があり、三大都市圏の状況として言及されている数値がその都府県全体のものとは一致しない場合がある。

なお、地方圏とは、三大都市圏以外の圏域をいう。

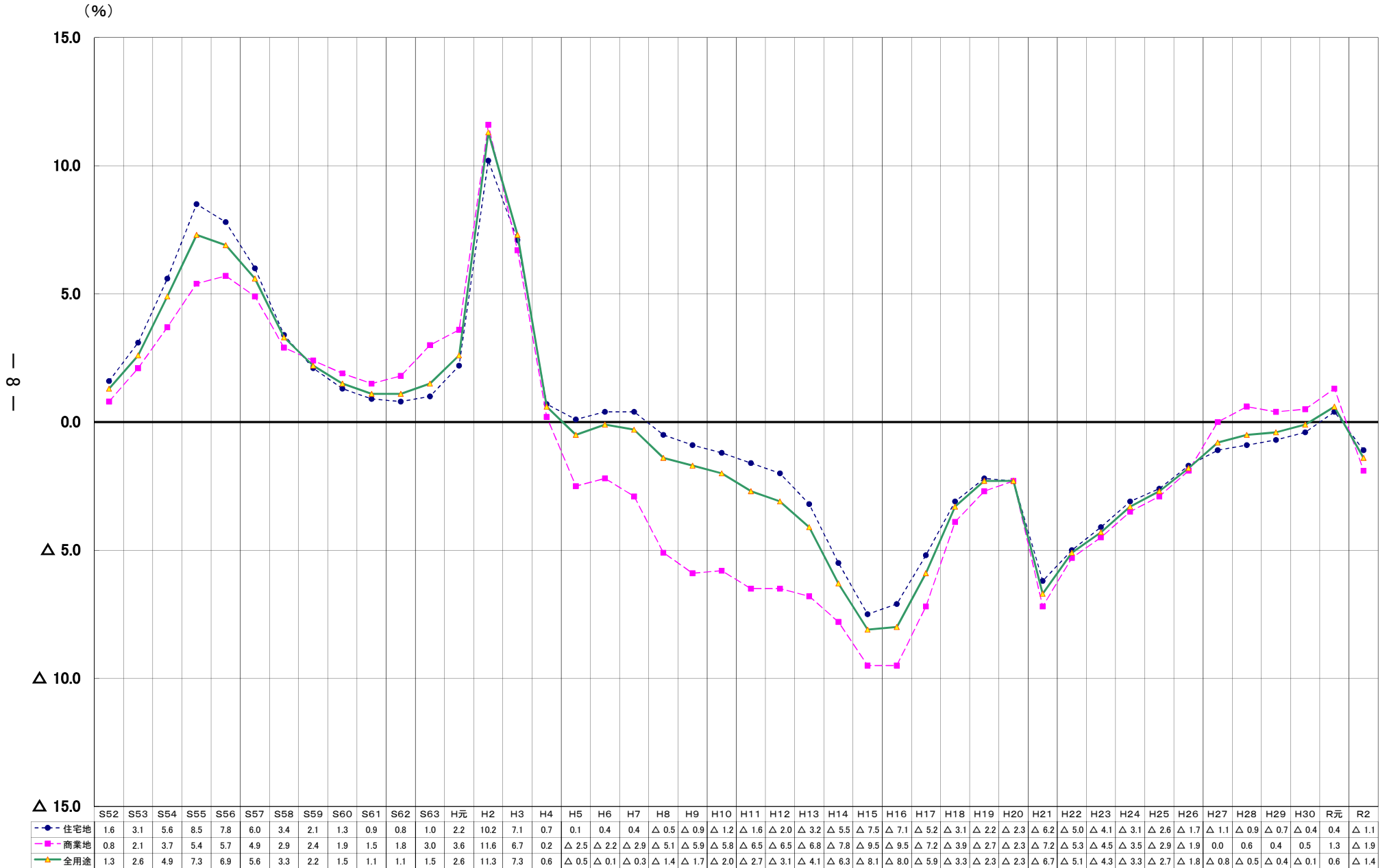
4 騰落状況の推移

(単位：地点、%)

区分		H28年度		H29年度		H30年度		R元年度		R2年度		
		地点数	構成比	地点数	構成比	地点数	構成比	地点数	構成比	地点数	構成比	
住宅地	石川県	上昇	40	22.9	43	24.4	59	34.7	83	48.0	49	28.0
		横ばい	34	19.4	35	19.9	25	14.7	17	9.8	21	12.0
		下落	101	57.7	98	55.7	86	50.6	73	42.2	105	60.0
		計	175	100.0	176	100.0	170	100.0	173	100.0	175	100.0
	金沢市	上昇	30	48.4	30	48.4	39	66.1	50	82.0	37	59.7
		横ばい	18	29.0	18	29.0	12	20.3	6	9.8	11	17.7
		下落	14	22.6	14	22.6	8	13.6	5	8.2	14	22.6
		計	62	100.0	62	100.0	59	100.0	61	100.0	62	100.0
商業地	石川県	上昇	21	23.6	22	24.4	24	27.0	36	40.5	4	4.5
		横ばい	3	3.4	17	18.9	18	20.2	14	15.7	15	17.1
		下落	65	73.0	51	56.7	47	52.8	39	43.8	69	78.4
		計	89	100.0	90	100.0	89	100.0	89	100.0	88	100.0
	金沢市	上昇	19	55.9	20	57.1	21	60.0	27	77.1	2	5.7
		横ばい	1	2.9	7	20.0	9	25.7	7	20.0	8	22.9
		下落	14	41.2	8	22.9	5	14.3	1	2.9	25	71.4
		計	34	100.0	35	100.0	35	100.0	35	100.0	35	100.0
全用途	石川県	上昇	61	21.5	65	22.8	86	31.0	127	45.4	54	19.2
		横ばい	41	14.5	59	20.7	49	17.7	32	11.4	38	13.5
		下落	181	64.0	161	56.5	142	51.3	121	43.2	189	67.3
		計	283	100.0	285	100.0	277	100.0	280	100.0	281	100.0
	金沢市	上昇	49	48.5	50	49.0	61	62.2	81	80.2	40	39.6
		横ばい	22	21.8	27	26.5	24	24.5	14	13.9	21	20.8
		下落	30	29.7	25	24.5	13	13.3	6	5.9	40	39.6
		計	101	100.0	102	100.0	98	100.0	101	100.0	101	100.0

[注] 継続基準地から算出

5 地価調査 平均変動率の推移グラフ (住宅地・商業地・全用途)



6 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			35	△ 1.4	4	△ 0.1	101	△ 0.1	2	0.0
	小松市	13	△ 1.2			6	0.0	2	△ 1.1	21	△ 0.9	1	△ 4.5
	白山市	16	△ 0.6	1	△ 1.0	8	△ 1.1	2	△ 0.8	27	△ 0.8	1	△ 5.8
	野々市市	8	2.0			6	△ 0.3			14	1.0		
	内灘町	6	△ 0.8							6	△ 0.8		
	小計	105	0.3	1	△ 1.0	55	△ 1.1	8	△ 0.5	169	△ 0.2	4	△ 2.6
その他都市計画区域	七尾市	9	△ 2.8			5	△ 3.3	1	△ 2.0	15	△ 2.9		
	輪島市	5	△ 5.9			2	△ 4.7	1	△ 3.2	8	△ 5.3	1	△ 5.8
	珠洲市	3	△ 5.8			1	△ 4.9	1	△ 4.2	5	△ 5.3		
	加賀市	8	△ 2.3			3	△ 2.1			11	△ 2.3		
	羽咋市	3	△ 3.2			2	△ 4.0	1	△ 1.6	6	△ 3.2		
	かほく市	6	△ 1.6			3	△ 2.6	1	△ 1.1	10	△ 1.8		
	能美市	8	△ 1.4			4	△ 1.8	1	△ 0.7	13	△ 1.5		
	川北町	2	△ 0.4			1	△ 0.8			3	△ 0.5		
	津幡町	4	△ 1.2			1	△ 0.9	1	△ 1.1	6	△ 1.2		
	志賀町	6	△ 4.6			1	△ 4.7			7	△ 4.6		
	穴水町	2	△ 5.9			2	△ 4.8			4	△ 5.3	1	△ 5.0
	能登町	5	△ 4.2			3	△ 4.9			8	△ 4.5		
小計	61	△ 3.1			28	△ 3.2	7	△ 2.0	96	△ 3.0	2	△ 5.4	
都市計画区域計 [注1]		166	△ 0.9	1	△ 1.0	83	△ 1.8	15	△ 1.2	265	△ 1.2	6	△ 3.5
その他区域	宝達志水町	4	△ 4.4			2	△ 4.7	1	△ 2.4	7	△ 4.2		
	中能登町	5	△ 3.5			3	△ 2.8	1	△ 2.2	9	△ 3.1		
	小計	9	△ 3.9			5	△ 3.6	2	△ 2.3	16	△ 3.6		
合計		175	△ 1.1	1	△ 1.0	88	△ 1.9	17	△ 1.3	281	△ 1.4	6	△ 3.5

[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287地点（うち林地6地点）から算出

7 市町別の平均変動率の推移

(単位：%)

市町	住宅地			商業地			全用途			
	H30年度	R元年度	R2年度	H30年度	R元年度	R2年度	H30年度	R元年度	R2年度	
線引対象都市計画区域	金沢市	1.5	2.7	0.7	4.6	6.2	△ 1.4	2.5	3.9	△ 0.1
	小松市	△ 0.3	0.2	△ 1.2	△ 1.4	1.1	0.0	△ 0.6	0.3	△ 0.9
	白山市	△ 0.1	0.8	△ 0.6	△ 0.9	△ 0.8	△ 1.1	△ 0.4	0.4	△ 0.8
	野々市市	1.5	4.3	2.0	△ 0.1	0.8	△ 0.3	0.8	2.8	1.0
	内灘町	△ 0.2	0.2	△ 0.8	△ 2.3	△ 2.3	-	△ 0.5	△ 0.2	△ 0.8
	小計	0.9	2.0	0.3	2.5	3.9	△ 1.1	1.4	2.6	△ 0.2
その他都市計画区域	七尾市	△ 2.1	△ 2.4	△ 2.8	△ 4.5	△ 3.7	△ 3.3	△ 2.8	△ 2.9	△ 2.9
	輪島市	△ 5.6	△ 5.3	△ 5.9	△ 5.5	△ 5.3	△ 4.7	△ 5.3	△ 5.1	△ 5.3
	珠洲市	△ 5.2	△ 5.5	△ 5.8	△ 6.2	△ 6.1	△ 4.9	△ 5.3	△ 5.5	△ 5.3
	加賀市	△ 0.9	△ 1.3	△ 2.3	0.8	△ 1.0	△ 2.1	△ 0.4	△ 1.2	△ 2.3
	羽咋市	△ 2.0	△ 2.0	△ 3.2	△ 2.9	△ 3.7	△ 4.0	△ 2.2	△ 2.5	△ 3.2
	かほく市	△ 0.3	△ 0.8	△ 1.6	△ 2.4	△ 2.3	△ 2.6	△ 1.1	△ 1.4	△ 1.8
	能美市	△ 0.5	0.6	△ 1.4	△ 1.3	△ 1.2	△ 1.8	△ 0.6	0.2	△ 1.5
	川北町	△ 0.7	0.0	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.4	△ 0.8	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.5
	津幡町	△ 0.8	0.9	△ 1.2	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.8	0.2	△ 1.2
	志賀町	△ 3.4	△ 3.3	△ 4.6	△ 4.8	△ 4.5	△ 4.7	△ 3.6	△ 3.5	△ 4.6
	穴水町	△ 5.1	△ 5.4	△ 5.9	△ 4.0	△ 4.8	△ 4.8	△ 4.6	△ 5.1	△ 5.3
	能登町	△ 3.8	△ 4.0	△ 4.2	△ 4.3	△ 4.8	△ 4.9	△ 4.0	△ 4.3	△ 4.5
小計	△ 2.2	△ 2.1	△ 3.1	△ 2.9	△ 3.1	△ 3.2	△ 2.4	△ 2.4	△ 3.0	
都市計画区域計 [注1]	△ 0.3	0.5	△ 0.9	0.7	1.6	△ 1.8	0.0	0.8	△ 1.2	
その他区域	宝達志水町	△ 3.0	△ 3.8	△ 4.4	△ 3.9	△ 4.5	△ 4.7	△ 3.1	△ 4.1	△ 4.2
	中能登町	△ 2.5	△ 2.6	△ 3.5	△ 2.2	△ 2.3	△ 2.8	△ 2.4	△ 2.4	△ 3.1
	小計	△ 2.7	△ 3.1	△ 3.9	△ 2.9	△ 3.2	△ 3.6	△ 2.7	△ 3.2	△ 3.6
合計	△ 0.4	0.4	△ 1.1	0.5	1.3	△ 1.9	△ 0.1	0.6	△ 1.4	

[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から算出

8 市町別の平均変動率の順位

平均変動率が高い順

(単位：地点、%)

住宅地				商業地				全用途			
順位	市町	地点数	平均変動率	順位	市町	地点数	平均変動率	順位	市町	地点数	平均変動率
1	野々市市	8	2.0	1	小松市	6	0.0	1	野々市市	14	1.0
2	金沢市	62	0.7	2	野々市市	6	△ 0.3	2	金沢市	101	△ 0.1
3	川北町	2	△ 0.4	3	川北町	1	△ 0.8	3	川北町	3	△ 0.5
4	白山市	16	△ 0.6	4	津幡町	1	△ 0.9	4	白山市	27	△ 0.8
5	内灘町	6	△ 0.8	5	白山市	8	△ 1.1	5	内灘町	6	△ 0.8
6	津幡町	4	△ 1.2	6	金沢市	35	△ 1.4	6	小松市	21	△ 0.9
7	小松市	13	△ 1.2	7	能美市	4	△ 1.8	7	津幡町	6	△ 1.2
8	能美市	8	△ 1.4	8	加賀市	3	△ 2.1	8	能美市	13	△ 1.5
9	かほく市	6	△ 1.6	9	かほく市	3	△ 2.6	9	かほく市	10	△ 1.8
10	加賀市	8	△ 2.3	10	中能登町	3	△ 2.8	10	加賀市	11	△ 2.3
11	七尾市	9	△ 2.8	11	七尾市	5	△ 3.3	11	七尾市	15	△ 2.9
12	羽咋市	3	△ 3.2	12	羽咋市	2	△ 4.0	12	中能登町	9	△ 3.1
13	中能登町	5	△ 3.5	13	宝達志水町	2	△ 4.7	13	羽咋市	6	△ 3.2
14	能登町	5	△ 4.2	14	輪島市	2	△ 4.7	14	宝達志水町	7	△ 4.2
15	宝達志水町	4	△ 4.4		志賀町	1	△ 4.7	15	能登町	8	△ 4.5
16	志賀町	6	△ 4.6	16	穴水町	2	△ 4.8	16	志賀町	7	△ 4.6
17	珠洲市	3	△ 5.8	17	珠洲市	1	△ 4.9	17	輪島市	8	△ 5.3
18	穴水町	2	△ 5.9		能登町	3	△ 4.9	18	珠洲市	5	△ 5.3
19	輪島市	5	△ 5.9					19	穴水町	4	△ 5.3

[注] 継続基準地から算出

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。

継続基準地の地点数が少ない市町の場合、個別の基準地の変動率が平均変動率となって現れる。

9 価格上昇・横ばい基準地

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率 ()
			R2年度	R元年度	
1	白山(県)-13	新成4丁目	67,000	65,000	3.1 (4.8)
2	金沢(県)-11	藤江北1丁目	103,000	100,000	3.0 (6.4)
3	金沢(県)-47	大友2丁目	105,000	102,000	2.9 (—)
4	金沢(県)-18	松村2丁目	88,500	86,000	2.9 (4.9)
5	金沢(県)-24	諸江町	109,000	106,000	2.8 (5.0)
6	金沢(県)-16	瓢箪町	113,000	110,000	2.7 (4.8)
7	金沢(県)-36	金市町	58,000	56,500	2.7 (6.6)
	金沢(県)-58	高柳町	58,000	56,500	2.7 (6.6)
9	野々市(県)-3	御経塚1丁目	78,000	76,000	2.6 (5.6)
10	金沢(県)-31	米泉町5丁目	78,500	76,500	2.6 (1.3)
11	金沢(県)-6	笠舞1丁目	83,000	81,000	2.5 (1.9)
	金沢(県)-52	増泉1丁目	83,000	81,000	2.5 (2.5)
13	金沢(県)-22	荒屋町	62,500	61,000	2.5 (4.3)
14	金沢(県)-48	松村6丁目	85,000	83,000	2.4 (7.8)
15	かほく(県)-3	白尾	30,700	30,000	2.3 (4.5)
16	金沢(県)-25	疋田町	66,500	65,000	2.3 (4.0)
17	金沢(県)-5	涌波4丁目	67,000	65,500	2.3 (1.6)
18	金沢(県)-46	神谷内町	68,000	66,500	2.3 (6.4)
19	金沢(県)-33	彦三町1丁目	184,000	180,000	2.2 (9.1)
20	金沢(県)-13	矢木2丁目	71,500	70,000	2.1 (3.7)

〔注〕 () は前年度

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下によるもの。

〔住宅地〕

(単位：円/m²、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率
			R2年度	R元年度	
21	野々市(県)-5	藤平田2丁目	75,500	74,000	2.0 (2.1)
	野々市(県)-7	若松町	75,500	74,000	2.0 (5.7)
23	野々市(県)-2	扇が丘	76,500	75,000	2.0 (4.2)
24	野々市(県)-4	栗田4丁目	77,500	76,000	2.0 (4.1)
25	野々市(県)-1	菅原町	78,500	77,000	1.9 (3.4)
26	野々市(県)-6	上林4丁目	80,500	79,000	1.9 (3.9)
27	野々市(県)-8	清金3丁目	54,000	53,000	1.9 (5.0)
28	金沢(県)-45	入江1丁目	82,000	80,500	1.9 (3.2)
29	金沢(県)-14	新神田1丁目	82,500	81,000	1.9 (2.5)
30	金沢(県)-55	近岡町	65,500	64,500	1.6 (4.9)
31	金沢(県)-19	割出町	69,500	68,500	1.5 (3.8)
32	金沢(県)-21	旭町2丁目	71,000	70,000	1.4 (2.9)
	金沢(県)-26	長町1丁目	142,000	140,000	1.4 (6.9)
34	金沢(県)-35	光が丘2丁目	72,000	71,000	1.4 (2.2)
35	金沢(県)-10	高島2丁目	73,500	72,500	1.4 (4.3)
36	金沢(県)-28	額新町1丁目	75,000	74,000	1.4 (2.8)
37	白山(県)-16	一塚町	38,000	37,500	1.3 (2.7)
38	内灘(県)-2	字千鳥台1丁目	39,000	38,500	1.3 (1.3)
39	金沢(県)-1	保古3丁目	80,000	79,000	1.3 (3.3)

〔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。

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率
			R2年度	R元年度	
40	金沢(県)-50	畝田東3丁目	90,000	89,000	1.1 (5.3)
	金沢(県)-53	京町	90,000	89,000	1.1 (2.3)
42	金沢(県)-49	太陽が丘2丁目	47,000	46,500	1.1 (2.0)
43	金沢(県)-30	寺地1丁目	98,000	97,000	1.0 (1.0)
44	金沢(県)-56	三社町	113,000	112,000	0.9 (4.7)
45	金沢(県)-20	みどり2丁目	66,500	66,000	0.8 (1.5)
46	金沢(県)-12	西大桑町	74,500	74,000	0.7 (0.7)
47	金沢(県)-15	高尾台1丁目	76,500	76,000	0.7 (1.3)
48	金沢(県)-41	窪7丁目	79,500	79,000	0.6 (3.3)
49	金沢(県)-4	小将町	88,500	88,000	0.6 (2.9)
50	金沢(県)-7	四十万町	60,500	60,500	0.0 (1.7)
	金沢(県)-8	野田4丁目	80,000	80,000	0.0 (1.3)
	金沢(県)-17	金石北2丁目	52,000	52,000	0.0 (2.0)
	金沢(県)-27	長坂2丁目	98,000	98,000	0.0 (3.2)
	金沢(県)-32	泉本町1丁目	80,000	80,000	0.0 (1.3)
	金沢(県)-34	緑が丘	113,000	113,000	0.0 (1.8)
	金沢(県)-38	末町	37,700	37,700	0.0 (0.0)
	金沢(県)-42	泉野町4丁目	109,000	109,000	0.0 (1.9)
	金沢(県)-43	寺町3丁目	81,000	81,000	0.0 (1.3)
	金沢(県)-44	西金沢3丁目	78,500	78,500	0.0 (2.6)

〔注〕 () は前年度

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下によるもの。

〔住宅地〕

(単位：円/m²、%)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率
			R2年度	R元年度	
50	金沢(県)-54	大和町	81,000	81,000	0.0 (2.5)
	小松(県)-5	沖町	47,000	47,000	0.0 (4.4)
	かほく(県)-5	宇野気	29,500	29,500	0.0 (0.0)
	白山(県)-1	千代野東4丁目	50,000	50,000	0.0 (3.1)
	白山(県)-2	八ツ矢町	62,000	62,000	0.0 (1.6)
	白山(県)-3	西新町	62,500	62,500	0.0 (2.5)
	白山(県)-4	馬場1丁目	64,500	64,500	0.0 (2.4)
	白山(県)-5	柏町	43,500	43,500	0.0 (2.4)
	白山(県)-9	富光寺町	46,500	46,500	0.0 (3.3)
	能美(県)-3	出口町	27,000	27,000	0.0 (3.1)
	川北(県)-2	字中島	34,000	34,000	0.0 (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
			R2年度	R元年度	
1	金沢(県)5-26	三口新町4丁目	72,000	70,000	2.9 (0.0)
2	小松(県)5-2	日の出町1丁目	83,000	81,000	2.5 (5.2)
3	小松(県)5-4	龍助町	46,500	45,500	2.2 (0.0)
4	金沢(県)5-22	問屋町1丁目	50,500	50,000	1.0 (9.9)
5	金沢(県)5-1	金石下本町	48,000	48,000	0.0 (0.0)
	金沢(県)5-3	石引2丁目	93,000	93,000	0.0 (2.2)
	金沢(県)5-9	泉3丁目	81,500	81,500	0.0 (1.9)
	金沢(県)5-17	小坂町	79,000	79,000	0.0 (1.3)
	金沢(県)5-25	二ツ屋町	109,000	109,000	0.0 (1.9)
	金沢(県)5-30	森戸1丁目	57,500	57,500	0.0 (0.9)
	金沢(県)5-31	七ツ屋町	87,000	87,000	0.0 (7.4)
	金沢(県)5-34	金石本町	60,000	60,000	0.0 (0.0)
	小松(県)5-1	園町	75,000	75,000	0.0 (2.7)
	白山(県)5-7	相木1丁目	74,500	74,500	0.0 (0.7)
	白山(県)5-8	五歩市町	57,500	57,500	0.0 (0.0)
	白山(県)5-9	幸明町	72,500	72,500	0.0 (0.0)
	野々市(県)5-4	新庄6丁目	75,500	75,500	0.0 (0.7)
	野々市(県)5-5	野代1丁目	76,000	76,000	0.0 (2.0)
野々市(県)5-6	御経塚4丁目	79,500	79,500	0.0 (0.6)	

〔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 ()
			R2年度	R元年度	
1	金沢(県)9-1	示野町	50,500	50,000	1.0 (3.1)
2	金沢(県)9-2	河原市町	34,500	34,500	0.0 (3.0)
	金沢(県)9-4	無量寺2丁目	43,000	43,000	0.0 (2.4)

〔注〕 () は前年度

10 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
			R2年度	R元年度	
1	輪島(県) - 1	堀町	16,900	18,100	△ 6.6 (△ 5.7)
2	輪島(県) - 4	門前町館	8,700	9,300	△ 6.5 (△ 5.1)
	中能登(県) - 5	小竹	5,800	6,200	△ 6.5 (△ 4.6)
4	穴水(県) - 2	字由比ヶ丘	8,800	9,400	△ 6.4 (△ 6.0)
5	輪島(県) - 3	河井町	29,600	31,600	△ 6.3 (△ 5.7)

[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
			R2年度	R元年度	
1	金沢(県)5 -16	東山1丁目	390,000	415,000	△ 6.0 (10.7)
2	輪島(県)5 - 1	新橋通	32,300	34,100	△ 5.3 (△ 5.3)
3	羽咋(県)5 - 1	川原町	27,500	29,000	△ 5.2 (△ 4.9)
4	能登(県)5 - 3	字松波	16,700	17,600	△ 5.1 (△ 4.9)
5	宝達志水(県)5 - 1	子浦	13,200	13,900	△ 5.0 (△ 4.8)

[注] () は前年度

1 1 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	元年度 順位
			R2年度	R元年度		
1	金沢(県) -37	本町2丁目	230,000	235,000	△ 2.1	1
2	金沢(県) -33	彦三町1丁目	184,000	180,000	2.2	2
3	金沢(県) -26	長町1丁目	142,000	140,000	1.4	3
4	金沢(県) -16	瓢箪町	113,000	110,000	2.7	6
	金沢(県) -34	緑が丘	113,000	113,000	0.0	4
	金沢(県) -56	三社町	113,000	112,000	0.9	5

〔商業地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	所在	標準価格		変動率	元年度 順位
			R2年度	R元年度		
1	金沢(県)5 -29	本町2丁目	1,030,000	1,060,000	△ 2.8	1
2	金沢(県)5 -11	香林坊2丁目	845,000	870,000	△ 2.9	2
3	金沢(県)5 -21	広岡1丁目	670,000	690,000	△ 2.9	3
4	金沢(県)5 -13	南町	505,000	520,000	△ 2.9	4
5	金沢(県)5 -15	広坂1丁目	475,000	490,000	△ 3.1	5

1.2 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
S63	金沢(県) -30	長町1丁目	167,000	金沢(県)5-13	尾山町	1,600,000
H元	金沢(県) -39	彦三町1丁目	290,000	〃	〃	2,070,000
2	〃	〃	380,000	金沢(県)5-15	広坂1丁目	4,000,000
3	〃	〃	450,000	〃	〃	4,800,000
4	〃	〃	450,000	〃	〃	4,800,000
5	〃	〃	390,000	〃	〃	4,300,000
6	〃	〃	380,000	〃	〃	4,000,000
7	〃	〃	360,000	〃	〃	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

[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 3 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	①R元年度 標準価格 (R元. 7. 1)	②R2年 公示価格 (R2. 1. 1)	③R2年度 標準価格 (R2. 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	180,000	186,000	184,000	3.3	△ 1.1	2.2
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	113,000	115,000	113,000	1.8	△ 1.7	0.0
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	71,000	72,500	72,000	2.1	△ 0.7	1.4
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	56,500	59,000	58,000	4.4	△ 1.7	2.7
小松(県) -10 (小松 -11)	今江町6丁目	—	28,900	28,700	—	△ 0.7	—
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	42,800	43,000	42,600	0.5	△ 0.9	△ 0.5
白山(県) - 4 (白山 - 1)	馬場1丁目	64,500	65,500	64,500	1.6	△ 1.5	0.0

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

基準地番号 (標準地番号)	所在	①R元年度 標準価格 (R元. 7. 1)	②R2年 公示価格 (R2. 1. 1)	③R2年度 標準価格 (R2. 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	440,000	460,000	420,000	4.5	△ 8.7	△ 4.5
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	870,000	903,000	845,000	3.8	△ 6.4	△ 2.9
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	80,000	81,000	79,500	1.3	△ 1.9	△ 0.6
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	248,000	258,000	244,000	4.0	△ 5.4	△ 1.6
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	690,000	720,000	670,000	4.3	△ 6.9	△ 2.9
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	1,060,000	1,090,000	1,030,000	2.8	△ 5.5	△ 2.8
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	45,500	48,000	46,500	5.5	△ 3.1	2.2

1.4 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	△ 2.3 (△ 1.1)
農村林地	2	△ 2.5 (△ 2.4)
林業本場林地	1	△ 5.8 (△ 3.7)
山村奥地林地	1	△ 5.8 (△ 2.3)
合計	6	△ 3.5 (△ 2.1)

[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
				R2年度	R元年度	
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	525,000	550,000	△ 4.5 (△ 2.1)
4	石川(林) - 5	穴水町字岩車	農村林地	115,000	121,000	△ 5.0 (△ 4.7)
5	石川(林) - 3	輪島市三井町興徳寺	林業本場林地	49,000	52,000	△ 5.8 (△ 3.7)
6	石川(林) - 6	白山市白峰	山村奥地林地	16,200	17,200	△ 5.8 (△ 2.3)

[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 [4 地点]

	基準地番号	用途	所 在	
			旧地点 (選定替対象)	新地点
1	金沢 (県) 3-1	宅地見込地	南新保町ハ18番	御供田町ニ91番
2	小松 (県) -10	住宅地	美原町56番	今江町6丁目620番
3	白山 (県) 5-4	商業地	鶴来本町1丁目ワ50番1 外	鶴来本町1丁目ワ48番
4	内灘 (県) 5-1	商業地	字旭ヶ丘150番	字向陽台1丁目194番 外

(3) 廃止 [0 地点]