

令和7年度
石川県地価調査のあらまし

令和7年9月17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	地価公示との同一地点について	-----	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	地価公示との同一地点の地価動向	-----	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 274地点（林地除く）
- (6) 価格判定基準日 令和7年 7月 1日
- (7) 公表 令和7年 9月17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6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 地価公示との同一地点について

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7年9月17日	令和7年3月19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（R6:291地点）	223地点（R6:228地点）
全国の調査地点数	21,441地点（R6:21,436地点）※3	26,000地点（R6:26,000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10地点（R6:11地点）は調査を休止

※4 うち7地点（R6:6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7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6年に引き続き調査対象となった継続基準地（274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. 0 %と、2年ぶりの上昇となった。

〔全国の平均変動率（全用途）+1. 5 % （R6：+1. 4 %） 4年連続の上昇〕

・地価の上昇地点は153地点、横ばい地点は28地点、下落地点は93地点であった。〔R6：上昇157、横ばい24、下落95〕

・地価の平均価格は、73, 100円／㎡（全国15位）である。

〔R6：70, 200円／㎡（全国15位）〕

（2）本県の平均変動率の推移

（単位：％）

区 分		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
石川県	住宅地	0.3	0.9	0.6	△ 0.3	0.6
	宅地見込地	1.8	1.5	3.2	1.2	0.7
	商業地	△1.1	△0.3	0.5	0.7	1.9
	工業地	△0.1	1.0	0.7	△ 0.2	0.4
	全用途	△0.1	0.5	0.6	0.0	1.0
金沢市	住宅地	2.4	2.9	2.6	2.4	2.3
	宅地見込地	1.6	1.9	2.5	0.0	0.0
	商業地	△ 0.5	1.0	2.4	4.1	4.6
	工業地	2.4	2.7	2.7	2.9	2.4
	全用途	1.4	2.3	2.5	3.0	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		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
石川県	住宅地	45, 500	46, 700	47, 900	48, 800	50, 000
	宅地見込地	25, 600	26, 000	26, 800	27, 100	27, 200
	商業地	113, 900	114, 300	117, 000	122, 300	129, 400
	工業地	18, 800	19, 200	19, 500	19, 800	20, 100
	全用途	65, 400	66, 200	67, 900	70, 200	73, 100

(4) 同一地点の半年毎の平均変動率

(単位：%)

区 分	R4.7～ R5.1	R5.1～ R5.7	R5.7～ R6.1	R6.1～ R6.7	R6.7～ R7.1	R7.1～ R7.7
住宅地	1.2	1.2	1.6	1.0	1.2	1.1
商業地※	1.7	1.7	3.2	4.3	2.7	4.7
全用途※	1.4	1.4	2.3	2.5	1.9	2.8

[注] 地価調査及び地価公示の同一地点から算出した数値であり、全地点の平均変動率とは異なる。
今年度選定替した商業地1地点を除く。

2 北陸3県との比較

(1) 平均変動率

(単位：%)

区 分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度
石川県	△ 0.3	0.6	0.7	1.9	△ 0.2	0.4	0.0	1.0
金沢市	2.4	2.3	4.1	4.6	2.9	2.4	3.0	3.0
富山県	△ 0.4	△ 0.3	0.3	0.5	0.8	0.8	△ 0.2	0.0
富山市	0.7	0.9	2.0	2.2	1.7	1.6	1.2	1.3
福井県	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.4	△ 0.4	1.3	2.1	△ 0.6	△ 0.5
福井市	0.1	0.5	1.2	1.4	－	－	0.6	0.9
北陸地方	△0.5	0.0	0.2	0.7	0.1	0.6	△ 0.2	0.3
全国	0.9	1.0	2.4	2.8	3.4	3.4	1.4	1.5

(2) 平均価格

(単位：円/㎡)

区 分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度	R6年度	R7年度
石川県	48,800	50,000	122,300	129,400	19,800	20,100	70,200	73,100
富山県	30,900	31,200	81,800	83,900	14,300	14,400	46,000	46,800
福井県	30,000	30,400	56,600	57,500	12,100	12,400	40,000	40,700

(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		243,000	金沢市本町2丁目
富山県	富山市舟橋南町		132,000	富山市桜町2丁目
福井県	福井市宝永3丁目		95,500	福井市中央1丁目

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		
			R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度
石川県	上 昇	地点数	94	95	92	54	51	51	160	157	153
		構成比	53.4	55.9	54.4	60.0	58.6	59.3	56.1	56.9	55.9
	横ばい	地点数	18	12	13	6	9	11	26	24	28
		構成比	10.2	7.1	7.7	6.7	10.4	12.8	9.1	8.7	10.2
	下 落	地点数	64	63	64	30	27	24	99	95	93
		構成比	36.4	37.0	37.9	33.3	31.0	27.9	34.7	34.4	33.9
地点数 計			176	170	169	90	87	86	285	276	274
金沢市	上 昇	地点数	50	52	52	33	33	31	88	89	86
		構成比	80.6	83.8	83.9	94.3	94.3	91.2	86.3	87.3	85.2
	横ばい	地点数	8	5	4	2	2	3	10	8	9
		構成比	12.9	8.1	6.4	5.7	5.7	8.8	9.8	7.8	8.9
	下 落	地点数	4	5	6	0	0	0	4	5	6
		構成比	6.5	8.1	9.7	0.0	0.0	0.0	3.9	4.9	5.9
地点数 計			62	62	62	35	35	34	102	102	101
七尾市	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	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
	下 落	地点数	8	9	8	5	4	4	14	14	13
		構成比	88.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.3	100.0	100.0
地点数 計			9	9	8	5	4	4	15	14	13
小松市	上 昇	地点数	7	7	6	5	4	4	13	12	11
		構成比	50.0	50.0	42.8	83.3	66.6	66.6	59.1	54.6	50.0
	横ばい	地点数	2	3	4	0	1	1	3	5	6
		構成比	14.3	21.4	28.6	0.0	16.7	16.7	13.6	22.7	27.3
	下 落	地点数	5	4	4	1	1	1	6	5	5
		構成比	35.7	28.6	28.6	16.7	16.7	16.7	27.3	22.7	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	5	4	4	2	2	1	8	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			5	4	4	2	2	1	8	7	6
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	0	3	1	1	1	4	1	4
		構成比	100.0	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
地点数 計			3	0	3	1	1	1	4	1	4
加賀市	上 昇	地点数	1	1	0	1	1	1	2	2	1
		構成比	12.5	12.5	0.0	33.3	33.3	33.3	16.7	16.7	9.1
	横ばい	地点数	2	1	0	0	0	0	3	2	1
		構成比	25.0	12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	16.7	9.1
	下 落	地点数	5	6	7	2	2	2	7	8	9
		構成比	62.5	75.0	100.0	66.7	66.7	66.7	58.3	66.6	81.8
地点数 計			8	8	7	3	3	3	12	12	11

[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		
			R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度
羽咋市	上 昇	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	50.0	0.0	0.0	16.7
	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	1	6	6	5
		構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	50.0	100.0	100.0	83.3
地点数 計			3	3	3	2	2	2	6	6	6
かほく市	上 昇	地点数	4	5	5	2	2	2	7	8	8
		構成比	66.6	83.3	83.3	66.7	66.7	66.7	70.0	80.0	80.0
	横ばい	地点数	1	0	0	0	0	0	1	0	0
		構成比	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	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	10	10	10	5	5	5	18	18	18
		構成比	62.5	62.5	62.5	55.6	55.6	55.6	64.3	64.3	64.3
	横ばい	地点数	2	1	1	2	2	2	4	3	3
		構成比	12.5	6.3	6.3	22.2	22.2	22.2	14.3	10.7	10.7
	下 落	地点数	4	5	5	2	2	2	6	7	7
		構成比	25.0	31.2	31.2	22.2	22.2	22.2	21.4	25.0	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	2	2	1	3	2	1	5
		構成比	0.0	0.0	25.0	50.0	25.0	75.0	15.4	7.7	38.5
	下 落	地点数	4	4	2	2	3	1	6	7	3
		構成比	50.0	50.0	25.0	50.0	75.0	25.0	46.1	53.8	23.0
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	6	6	6	14	14	14
		構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	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	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	1	1	0	1	1	0	2	2
		構成比	0.0	50.0	50.0	0.0	100.0	100.0	0.0	66.7	66.7
	下 落	地点数	1	0	0	1	0	0	2	0	0
		構成比	50.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	66.7	0.0	0.0
地点数 計			2	2	2	1	1	1	3	3	3
津幡町	上 昇	地点数	4	3	2	1	0	1	6	4	4
		構成比	100.0	75.0	66.7	100.0	0.0	100.0	100.0	66.7	80.0
	横ばい	地点数	0	1	1	0	1	0	0	2	1
		構成比	0.0	25.0	33.3	0.0	100.0	0.0	0.0	33.3	20.0
	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			4	4	3	1	1	1	6	6	5

[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		
			R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度	R5年度	R6年度	R7年度
内灘町	上 昇	地点数	5	4	4	1	0	0	6	4	4
		構成比	83.3	66.7	66.7	100.0	0.0	0.0	85.7	57.1	57.1
	横ばい	地点数	0	0	0	0	1	1	0	1	1
		構成比	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0	0.0	14.3	14.3
	下 落	地点数	1	2	2	0	0	0	1	2	2
		構成比	16.7	33.3	33.3	0.0	0.0	0.0	14.3	28.6	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	5	1	1	1	7	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		6	6	5	1	1	1	7	7	6	
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	3	4	2	2	2	7	6	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	3	4	2	2	2	7	6	7	
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	0	0	0	0	0	2	0	0
		構成比	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	22.2	0.0	0.0
	下 落	地点数	3	5	5	3	3	3	7	9	9
		構成比	60.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	77.8	100.0	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
	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	2	2	0	2	1	2	4	3	2
		構成比	100.0	100.0	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
地点数 計		2	2	0	2	1	2	4	3	2	
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	4	5	3	2	2	8	6	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		5	4	5	3	2	2	8	6	7	

[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	2.3 (2.4)	4	1	0.0 (0.0)	2	34	4.6 (4.1)	1	4	2.4 (2.9)	2	101	3.0 (3.0)	2
七尾市	8	△ 3.1 (△6.8)	14				4	△ 2.4 (△6.4)	14	1	△ 3.6 (△6.7)	11	13	△ 2.9 (△6.7)	14
小松市	14	1.3 (1.2)	7				6	2.7 (3.7)	3	2	0.6 (0.6)	6	22	1.6 (1.8)	5
輪島市	4	△ 5.4 (△11.9)	18				1	△ 3.7 (△16.7)	18	1	△ 5.4 (△12.9)	12	6	△ 5.1 (△13.4)	19
珠洲市	3	△ 4.4 -	17				1	△ 4.7 (△14.2)	19				4	△ 4.5 (△14.2)	18
加賀市	7	△ 2.2 (△1.4)	11				3	0.5 (0.1)	7	1	0.0 (0.0)	7	11	△ 1.3 (△0.9)	10
羽咋市	3	△ 3.9 (△4.0)	16				2	△ 0.5 (△2.2)	11	1	△ 1.7 (△1.7)	9	6	△ 2.4 (△3.0)	13
かほく市	6	2.6 (2.7)	2				3	1.8 (1.7)	4	1	2.1 (2.2)	3	10	2.3 (2.3)	3
白山市	16	1.7 (1.8)	6	1	1.4 (2.4)	1	9	0.9 (0.7)	6	2	2.7 (3.2)	1	28	1.5 (1.6)	6
能美市	8	0.6 (△0.4)	8				4	△ 0.2 (△0.7)	10	1	1.3 (1.4)	4	13	0.4 (△0.3)	8
野々市市	8	3.2 (3.5)	1				6	3.9 (3.3)	2				14	3.5 (3.4)	1
川北町	2	1.8 (0.3)	5				1	0.0 (0.0)	8				3	1.2 (0.2)	7
津幡町	3	2.6 (1.8)	3				1	1.1 (0.0)	5	1	1.1 (1.1)	5	5	2.0 (1.4)	4
内灘町	6	0.0 (△0.5)	9				1	0.0 (0.0)	8				7	0.0 (△0.5)	9
志賀町	5	△ 3.0 (△8.9)	13				1	△ 3.4 (△7.5)	16				6	△ 3.1 (△8.7)	15
宝達志水町	4	△ 1.6 (△2.1)	10				2	△ 2.3 (△3.5)	13	1	△ 1.1 (△2.1)	8	7	△ 1.7 (△2.6)	11
中能登町	5	△ 2.2 (△3.7)	12				3	△ 2.0 (△2.5)	12	1	△ 2.5 (△3.7)	10	9	△ 2.2 (△3.3)	12
穴水町	-	- (△12.6)	-				2	△ 3.5 (△8.7)	17				2	△ 3.5 (△11.3)	17
能登町	5	△ 3.4 (△11.7)	15				2	△ 3.1 (△13.6)	15				7	△ 3.3 (△12.3)	16
石川県全体	169	0.6 (△0.3)		2	0.7 (1.2)		86	1.9 (0.7)		17	0.4 (△0.2)		274	1.0 (0.0)	

[注1] 地点数は令和6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] 穴水町の住宅地は、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	90,000 (87,600)	1	32,400 (32,400)	35	269,600 (252,400)	4	41,400 (40,300)	102	149,100 (141,700)
七尾市	9	13,400 (13,700)			5	21,500 (22,100)	1	8,100 (8,400)	15	15,700 (16,100)
小松市	14	30,600 (29,900)			6	67,100 (64,800)	2	20,900 (20,800)	22	39,700 (38,600)
輪島市	5	13,700 (14,500)			2	16,200 (17,000)	1	14,000 (14,800)	8	14,300 (15,100)
珠洲市	3	5,000 (5,300)			1	12,100 (12,700)			4	6,800 (7,100)
加賀市	8	20,300 (20,500)			3	49,800 (49,200)	1	6,600 (6,600)	12	26,500 (26,500)
羽咋市	3	17,400 (18,100)			2	27,100 (27,300)	1	5,800 (5,900)	6	18,700 (19,100)
かほく市	6	22,000 (21,200)			3	30,500 (29,800)	1	9,600 (9,400)	10	23,300 (22,600)
白山市	16	42,600 (41,400)	1	22,000 (21,700)	9	49,900 (49,000)	2	24,000 (23,400)	28	42,900 (41,800)
能美市	8	22,500 (22,300)			4	29,800 (29,800)	1	15,200 (15,000)	13	24,100 (24,000)
野々市市	8	91,900 (89,100)			6	88,700 (85,300)			14	90,500 (87,500)
川北町	2	25,500 (24,800)			1	22,900 (22,900)			3	24,600 (24,200)
津幡町	4	37,900 (35,900)			1	45,000 (44,500)	1	18,300 (18,100)	6	35,800 (34,400)
内灘町	6	44,400 (44,100)			1	57,000 (57,000)			7	46,200 (45,900)
志賀町	6	6,900 (7,100)			1	14,300 (14,800)			7	7,900 (8,200)
宝達志水町	4	9,000 (9,100)			2	11,100 (11,300)	1	4,600 (4,600)	7	8,900 (9,100)
中能登町	5	8,100 (8,300)			3	11,100 (11,300)	1	3,900 (4,000)	9	8,600 (8,800)
穴水町	2	10,600 (10,700)			2	15,400 (16,000)			4	13,000 (13,300)
能登町	5	7,600 (7,900)			3	12,300 (12,800)			8	9,400 (9,700)
石川県全体	176	50,000 (48,800)	2	27,200 (27,100)	90	129,400 (122,300)	17	20,100 (19,800)	285	73,100 (70,200)

[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
			R6年度	R7年度	
1	白山(県) - 9	富光寺町	57,500	62,000	7.8 (6.5)
2	金沢(県) - 26	長町1丁目	163,000	175,000	7.4 (6.5)
3	白山(県) - 1	千代野東4丁目	62,000	66,000	6.5 (6.9)
4	金沢(県) - 10	高島2丁目	81,000	86,000	6.2 (2.5)
5	小松(県) - 2	桜木町	43,000	45,500	5.8 (4.9)

〔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
			R6年度	R7年度	
1	金沢(県)5 - 10	木倉町	275,000	315,000	14.5 (12.2)
2	金沢(県)5 - 4	片町2丁目	450,000	510,000	13.3 (13.6)
3	金沢(県)5 - 16	東山1丁目	440,000	495,000	12.5 (10.0)
4	金沢(県)5 - 21	広岡1丁目	730,000	795,000	8.9 (6.6)
5	金沢(県)5 - 5	尾張町1丁目	290,000	315,000	8.6 (9.8)

〔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
			R6年度	R7年度	
1	輪島(県) - 3	河井町六部	22,300	21,000	△ 5.8 (△ 10.1)
2	輪島(県) - 1	二勢町	14,500	13,700	△ 5.5 (—)
3	輪島(県) - 2	河井町老五部	25,400	24,000	△ 5.5 (△ 14.8)
4	七尾(県) - 3	阿良町	22,000	20,800	△ 5.5 (△ 10.9)
5	珠洲(県) - 1	正院町正院	5,200	4,950	△ 4.8 (—)

〔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。

輪島(県)-1、珠洲(県)-1はR6.7地価調査で選定替を行ったため、前年度の変動率が算出されない。

〔商業地〕

(単位：円／㎡、％)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率
			R6年度	R7年度	
1	珠洲(県)5 - 1	飯田町	12,700	12,100	△ 4.7 (△ 14.2)
2	輪島(県)5 - 2	門前町清水	10,800	10,400	△ 3.7 (△ 16.3)
3	穴水(県)5 - 2	字鶴島	13,600	13,100	△ 3.7 (△ 8.7)
4	志賀(県)5 - 1	高浜町	14,800	14,300	△ 3.4 (△ 7.5)
5	七尾(県)5 - 1	神明町	54,800	53,000	△ 3.3 (△ 3.9)

〔注〕 () は前年度

同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第 2 位以下によるもの。

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	R6年度 順位
			R6年度	R7年度		
1	金沢(県) - 37	本町2丁目	235,000	243,000	3.4	1
2	金沢(県) - 33	彦三町1丁目	188,000	193,000	2.7	2
3	金沢(県) - 26	長町1丁目	163,000	175,000	7.4	3
4	金沢(県) - 24	諸江町	125,000	129,000	3.2	4
	金沢(県) - 56	三社町	125,000	129,000	3.2	4

〔商業地〕

(単位：円／㎡、％)

順位	基準地番号	所 在	標準価格		変動率	R6年度 順位
			R6年度	R7年度		
1	金沢(県)5 - 29	本町2丁目	1,090,000	1,180,000	8.3	1
2	金沢(県)5 - 11	香林坊2丁目	890,000	935,000	5.1	2
3	金沢(県)5 - 21	広岡1丁目	730,000	795,000	8.9	3
4	金沢(県)5 - 13	南町	530,000	570,000	7.5	4
5	金沢(県)5 - 4	片町2丁目	450,000	510,000	13.3	8
	金沢(県)5 - 28	此花町	480,000	510,000	6.3	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
8	金沢(県) -39	彦三町1丁目	340,000	金沢(県)5-15	広坂1丁目	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
7	〃	〃	243,000	〃	〃	1,180,000

[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 地価公示との同一地点の地価動向

同一地点（14地点）

〔住宅地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

基準地番号 (標準地番号)	所在	①R6年度 標準価格 (R6. 7. 1)	②R7年 公示価格 (R7. 1. 1)	③R7年度 標準価格 (R7. 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	188,000	189,000	193,000	0.5	2.1	2.7
金沢(県) -34 (金沢 - 7)	緑が丘	124,000	126,000	127,000	1.6	0.8	2.4
金沢(県) -35 (金沢 -37)	光が丘2丁目	82,000	83,000	84,000	1.2	1.2	2.4
金沢(県) -36 (金沢 -16)	金市町	71,000	71,500	72,500	0.7	1.4	2.1
小松(県) -10 (小松 -11)	今江町6丁目	30,300	30,700	30,700	1.3	0.0	1.3
小松(県) -11 (小松 - 3)	殿町2丁目	46,600	47,700	48,500	2.4	1.7	4.1
白山(県) - 4 (白山 - 1)	馬場1丁目	71,500	72,000	72,500	0.7	0.7	1.4

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

基準地番号 (標準地番号)	所 在	①R6年度 標準価格 (R6. 7. 1)	②R7年 公示価格 (R7. 1. 1)	③R7年度 標準価格 (R7. 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	450,000	468,000	510,000	4.0	9.0	13.3
金沢(県)5-11 (金沢5-29)	香林坊2丁目	890,000	910,000	935,000	2.2	2.7	5.1
金沢(県)5-19 (金沢5-17)	入江2丁目	90,500	92,000	92,500	1.7	0.5	2.2
金沢(県)5-20 (金沢5-10)	大手町	—	277,000	285,000	—	2.9	—
金沢(県)5-21 (金沢5-13)	広岡1丁目	730,000	755,000	795,000	3.4	5.3	8.9
金沢(県)5-29 (金沢5- 4)	本町2丁目	1,090,000	1,120,000	1,180,000	2.8	5.4	8.3
小松(県)5- 4 (小松5- 2)	龍助町	56,500	57,500	60,500	1.8	5.2	7.1

〔注〕金沢(県)5-20はR7.1地価公示から選定替を行ったため、一部変動率が算出されない。

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 (△ 1.6)
農村林地	2	△ 2.1 (△ 3.0)
林業本場林地	1	△ 4.8 (△ 6.0)
山村奥地林地	1	△ 1.5 (△ 2.2)
合計	6	△ 2.3 (△ 2.9)

[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
				R6年度	R7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) - 6	白山市白峰	山村奥地林地	13,200	13,000	△ 1.5 (△ 2.2)
4	石川(林) - 2	小松市長谷町	都市近郊林地	465,000	450,000	△ 3.2 (△ 3.1)
5	石川(林) - 5	穴水町字岩車	農村林地	94,000	90,000	△ 4.3 (△ 6.0)
6	石川(林) - 3	輪島市三井町興徳寺	林業本場林地	42,000	40,000	△ 4.8 (△ 6.0)

[注] () は前年度

(参考1) 選定替等基準地

(1) 新規増設 [0 地点]

(2) 選定替 [11 地点]

No	基準地番号	用途	所 在	
			旧地点 (選定替対象)	新地点
1	金沢 (県) 5-20	商業地	大手町177番外	大手町183番外
2	七尾 (県) -9	住宅地	中島町浜田耕220番	中島町浜田耕152番3
3	七尾 (県) 5-5	商業地	中島町中島八43番1	中島町中島八72番1外
4	輪島 (県) -5	住宅地	門前町釧地ㄥ84番	門前町釧地ㄥ126番6
5	輪島 (県) 5-1	商業地	新橋通八字2番18	新橋通八字2番31
6	加賀 (県) -5	住宅地	小菅波町2丁目67番	小菅波町2丁目66番
7	津幡 (県) -2	住宅地	字太田ち7番15	字太田ほ145番5
8	志賀 (県) -4	住宅地	富来高田参7番	富来高田参15番
9	穴水 (県) -1	住宅地	字大町ハ63番12外	字大町ニ30番1
10	穴水 (県) -2	住宅地	字由比ヶ丘は28番	字由比ヶ丘は2番23
11	能登 (県) 5-3	商業地	字松波壺○字26番1	字松波壺○字3番3

(3) 廃止 [0 地点]