

令和6年
地価公示のあらまし（石川県分）

令和6年3月27日

石川県企画振興部

目 次

第 1	地価公示制度の概要	-----	1
第 2	調査結果の概要	-----	3
1	本県の地価動向	-----	3
2	北陸 3 県との比較	-----	4
3	平均変動率の推移グラフ	-----	5
4	騰落状況の推移	-----	6
5	市町別の平均変動率	-----	7
6	市町別の平均価格	-----	8
7	変動率上位 5 標準地	-----	9
8	変動率下位 5 標準地	-----	10
9	価格上位 5 標準地	-----	11
1 0	最高価格標準地の推移	-----	12
1 1	地価調査との共通地点の地価動向	-----	13
(参考)	選定替等標準地	-----	14

第1 地価公示制度の概要

1 根拠法令

地価公示法（昭和44年法律第49号）

2 実施主体

国土交通省土地鑑定委員会

3 目的

- （1）一般の土地の取引価格に対する指標の提供
- （2）不動産鑑定士等の鑑定評価の規準
- （3）公共用地の取得価格の算定の規準
- （4）収用委員会の補償金の額の算定の規準
- （5）国土利用計画法による土地取引規制における価格審査の規準

4 対象区域

全国の都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして定められた区域（全国：1,376市区町村）

※ただし、調査を休止した市町村を含む。

5 地点の名称及び地点数

- （1）名称：標準地
- （2）地点数：26,000地点（R5：26,000地点）

※ただし、調査を休止した6地点を含む。

6 価格の名称及び性質

- （1）名称：公示価格
- （2）性質：正常価格

「正常価格」とは、当該地点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、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。

7 価格判定基準日

令和6年1月1日

(参考) 地価調査制度

地価公示と同様に土地の「正常価格」を公表しているものに「都道府県地価調査」がある。地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づく制度であり、下表のとおり地価公示とは調査主体、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。

・地価公示と都道府県地価調査の比較

項目	地価公示	都道府県地価調査
根拠法令	地価公示法第2条	国土利用計画法施行令第9条
調査主体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
価格判定の基準日	1月 1日	7月 1日
公表日	令和6年3月27日	令和5年9月20日
調査地点の名称	標準地	基準地
調査価格の名称	公示価格	標準価格
調査地点の種類	宅地、宅地見込地	宅地、宅地見込地及び林地
石川県の調査対象区域	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	県内全19市町
石川県の調査地点数	228地点 (R5 : 228地点)	291地点 (R4 : 291地点)
全国の調査地点数	26,000地点 (R5 : 26,000地点) ※3	21,381地点 (R4 : 21,444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、6地点 (R5 : 7地点) は調査を休止

※4 うち、12地点 (R4 : 13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

県内では17市町における228地点（住宅地152地点、宅地見込地2地点、商業地64地点、工業地10地点）の標準地について、国土交通省土地鑑定委員会が鑑定評価員（不動産鑑定士）に令和6年1月1日現在での鑑定評価を求め、同委員会が判定を行った。このうち令和5年に引き続き調査対象となった継続標準地224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%の上昇となり、昨年に引き続き上昇した。

[全国の平均変動率(全用途) 2.3% (R5: 1.6%) 3年連続の上昇]

・地価の上昇地点が153地点、横ばい地点が19地点、下落地点が52地点となり、上昇地点が増加した。

[R5: 上昇141、横ばい28、下落56]

・地価の平均価格は、81,900円/㎡(全国17位)である。

[R5: 79,300円/㎡(全国17位)]

(2) 本県の平均変動率の推移

(単位: %)

区分		R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
石川県	住宅地	1.7	△ 0.3	0.6	1.2	1.4
	宅地見込地	1.9	0.0	1.0	0.6	1.5
	商業地	1.9	△ 1.9	△ 0.8	0.3	1.1
	工業地	1.1	△ 0.2	1.3	1.8	3.0
	全用途	1.8	△ 0.8	0.3	1.0	1.4
金沢市	住宅地	4.3	1.0	2.0	2.8	2.7
	宅地見込地	-	0.0	1.9	1.1	1.1
	商業地	5.5	△ 1.7	△ 0.1	1.7	2.9
	工業地	1.0	△ 0.2	1.3	2.1	3.3
	全用途	4.4	0.1	1.3	2.4	2.8

[注] 継続基準地から算出

(3) 本県の平均価格

(単位: 円/㎡)

区分		R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
石川県	住宅地	53,400	54,100	55,000	56,200	58,000
	宅地見込地	18,300	18,300	18,600	18,700	19,000
	商業地	151,100	145,700	143,000	145,100	148,500
	工業地	30,300	30,300	30,700	31,300	32,500
	全用途	78,700	77,600	77,600	79,300	81,900

(4) 共通地点の半年毎の平均変動率 (単位：%)

区 分	R3.1～ R3.7	R3.7～ R4.1	R4.1～ R4.7	R4.7～ R5.1	R5.1～ R5.7	R5.7～ R6.1
住宅地	1.7	0.7	1.7	1.2	1.2	1.6
商業地	△1.2	0.1	0.6	1.6	1.8	3.0
全用途	0.3	0.4	1.2	1.4	1.5	2.3

[注]地価公示及び地価調査の共通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。

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	
	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年
石川県	1.2	1.4	0.3	1.1	1.8	3.0	1.0	1.4
金沢市	2.8	2.7	1.7	2.9	2.1	3.3	2.4	2.8
富山県	△ 0.1	0.0	△ 0.3	0.0	2.4	2.1	△ 0.1	0.0
富山市	0.7	0.9	0.6	1.0	3.1	2.8	0.8	1.0
福井県	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.6	0.2	0.3	1.3	△ 0.6	△ 0.1
福井市	△ 0.1	0.3	0.7	2.1	0.3	1.3	0.1	0.8
北陸地方	0.3	0.5	△ 0.2	0.4	1.6	2.3	0.2	0.5
全国	1.4	2.0	1.8	3.1	3.1	4.2	1.6	2.3

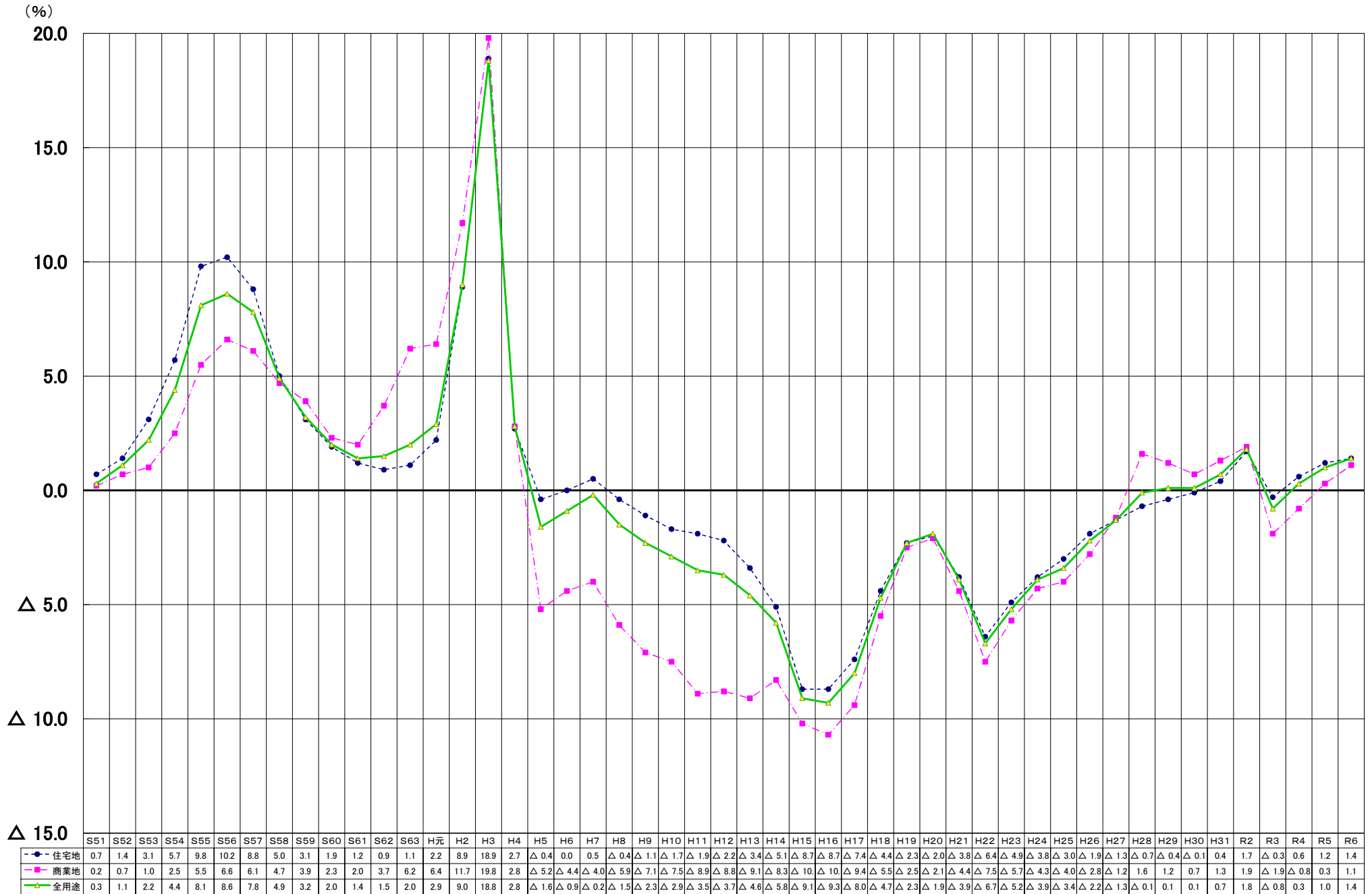
(2) 平均価格 (単位：円/㎡)

区 分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年	R5年	R6年
石川県	56,200	58,000	145,100	148,500	31,300	32,500	79,300	81,900
富山県	36,000	36,200	83,100	83,700	21,700	22,100	49,500	49,800
福井県	38,800	38,900	82,500	84,000	27,900	27,800	52,200	52,800

(3) 最高価格の基準地 (単位：円/㎡)

区 分	住宅地	商業地
石川県	金沢市彦三町1丁目 187,000	金沢市本町2丁目 1,040,000
富山県	富山市舟橋南町 129,000	富山市桜町2丁目 585,000
福井県	福井市宝永3丁目 94,100	福井市中央1丁目 406,000

3 地価公示 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		
			R4年	R5年	R6年	R4年	R5年	R6年	R4年	R5年	R6年
石川県	上昇	地点数	86	99	101	16	33	41	110	141	153
		構成比	56.6	65.1	67.3	25.8	54.1	65.1	48.7	62.7	68.3
	横ばい	地点数	22	12	10	18	13	9	44	28	19
		構成比	14.5	7.9	6.7	29.0	21.3	14.3	19.5	12.4	8.5
	下落	地点数	44	41	39	28	15	13	72	56	52
		構成比	28.9	27.0	26.0	45.2	24.6	20.6	31.8	24.9	23.2
	地点数 計		152	152	150	62	61	63	226	225	224
金沢市	上昇	地点数	50	58	59	12	23	27	69	89	94
		構成比	74.6	87.8	90.7	40.0	79.3	93.1	65.1	85.6	92.2
	横ばい	地点数	11	4	2	8	6	2	21	11	4
		構成比	16.4	6.1	3.1	26.7	20.7	6.9	19.8	10.6	3.9
	下落	地点数	6	4	4	10	0	0	16	4	4
		構成比	9.0	6.1	6.2	33.3	0.0	0.0	15.1	3.8	3.9
	地点数 計		67	66	65	30	29	29	106	104	102

[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	65	2.7 (2.8)	5	1	1.1 (1.1)	2	29	2.9 (1.7)	2	7	3.3 (2.1)	1	102	2.8 (2.4)	3
七尾市	3	△ 3.6 (△3.5)	13				2	△ 0.9 (△1.1)	9				5	△ 2.5 (△2.5)	12
小松市	17	1.3 (0.4)	6	1	1.9 (0.0)	1	5	2.9 (0.8)	1	1	0.7 (0.0)	3	24	1.7 (0.4)	6
輪島市	3	△ 5.1 (△4.7)	15				2	△ 4.6 (△3.4)	13				5	△ 4.9 (△4.2)	15
珠洲市	2	△ 8.3 (△6.3)	17				2	△ 7.0 (△5.3)	16				4	△ 7.6 (△5.8)	17
加賀市	7	△ 1.4 (△2.9)	11				3	△ 0.3 (△1.7)	8				10	△ 1.1 (△2.6)	10
羽咋市	3	△ 5.2 (△5.3)	16				1	△ 5.9 (△5.3)	15				4	△ 5.4 (△5.3)	16
かほく市	5	2.9 (2.7)	4				2	2.0 (1.9)	4				7	2.6 (2.5)	5
白山市	11	3.2 (2.0)	3				4	1.1 (0.6)	6	1	3.1 (1.2)	2	16	2.7 (1.7)	4
能美市	9	0.6 (0.3)	8				3	0.4 (0.0)	7				12	0.6 (0.3)	8
野々市市	8	4.7 (4.5)	1				3	2.7 (2.4)	3				11	4.2 (3.9)	1
川北町	2	△ 0.6 (0.0)	9				1	△ 1.0 (0.0)	10				3	△ 0.7 (0.0)	9
津幡町	3	0.7 (1.5)	7				2	1.3 (1.0)	5				5	0.9 (1.3)	7
内灘町	4	3.5 (3.4)	2										4	3.5 (3.4)	2
志賀町	3	△ 4.6 (△4.4)	14				2	△ 5.1 (△5.4)	14				5	△ 4.8 (△4.8)	14
穴水町	2	△ 1.3 (△2.6)	10				1	△ 3.4 (△4.4)	12				3	△ 2.0 (△3.2)	11
能登町	3	△ 3.2 (△2.8)	12				1	△ 2.9 (△2.8)	11				4	△ 3.2 (△2.8)	13
石川県全体	150	1.4 (1.2)		2	1.5 (0.6)		63	1.1 (0.3)		9	3.0 (1.8)		224	1.4 (1.0)	

[注1] 地点数は令和5年から継続して調査している基準地数

[注2] () は前年

[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。

6 市町別の平均価格

(単位：地点、円/㎡)

市町	住宅地		宅地見込地		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	66	88,700 (86,000)	1	27,100 (26,800)	30	265,900 (262,900)	8	35,500 (34,100)	105	134,700 (130,800)
七尾市	3	24,700 (25,600)			2	44,200 (44,500)			5	32,500 (33,200)
小松市	17	30,400 (29,900)	1	10,800 (10,600)	5	60,700 (58,100)	1	14,700 (14,600)	24	35,300 (34,300)
輪島市	3	27,100 (28,600)			2	49,900 (52,300)			5	36,200 (38,100)
珠洲市	2	10,300 (11,300)			2	13,200 (14,200)			4	11,800 (12,700)
加賀市	7	18,700 (18,900)			3	48,900 (49,000)			10	27,800 (27,900)
羽咋市	3	14,700 (15,500)			1	27,000 (28,700)			4	17,800 (18,800)
かほく市	5	26,300 (25,500)			2	35,800 (35,100)			7	29,000 (28,200)
白山市	11	50,400 (48,500)			4	57,000 (56,200)	1	26,800 (26,000)	16	50,600 (49,000)
能美市	9	25,000 (24,200)			3	31,600 (31,500)			12	26,700 (25,900)
野々市市	8	86,300 (82,400)			3	79,300 (77,200)			11	84,400 (81,000)
川北町	2	28,100 (28,200)			1	20,500 (20,700)			3	25,500 (25,700)
津幡町	3	54,800 (54,500)			2	53,000 (52,400)			5	54,100 (53,700)
内灘町	4	45,100 (43,400)							4	45,100 (43,400)
志賀町	3	9,300 (9,000)			2	15,900 (16,800)			5	12,000 (11,600)
穴水町	2	14,200 (14,400)			1	16,900 (17,500)			3	15,100 (15,400)
能登町	4	8,700 (9,800)			1	27,100 (27,900)			5	12,400 (14,400)
石川県全体	152	58,000 (56,200)	2	19,000 (18,700)	64	148,500 (145,100)	10	32,500 (31,300)	228	81,900 (79,300)

[注1] 地点数は全地点

[注2] () は前年

7 変動率上位5標準地

上昇率の大きい上位5地点

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率 ()
			R5年	R6年	
1	白山 - 201	北安田西2丁目	67,000	73,000	9.0 (4.7)
2	白山 - 5	相木町	69,000	74,500	8.0 (6.2)
3	金沢 - 67	戸板1丁目	109,000	117,000	7.3 (7.9)
4	野々市 - 4	高橋町	84,000	90,000	7.1 (5.7)
5	野々市 - 2	新庄1丁目	64,500	69,000	7.0 (7.5)

〔注〕 () は前年

〔商業地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率 ()
			R5年	R6年	
1	金沢5 - 11	武蔵町	700,000	750,000	7.1 (1.4)
2	小松5 - 2	龍助町	50,000	53,500	7.0 (3.5)
3	小松5 - 301	土居原町	135,000	144,000	6.7 (-)
4	金沢5 - 14	片町2丁目	393,000	413,000	5.1 (2.1)
5	金沢5 - 17	入江2丁目	86,000	90,000	4.7 (3.6)

〔注〕 () は前年

8 変動率下位5標準地

下落率の大きい上位5地点

[住宅地]

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			R5年	R6年	
1	珠洲 - 1	上戸町	12,100	11,100	△ 8.3 (△ 6.2)
2	珠洲 - 2	飯田町	10,400	9,550	△ 8.2 (△ 6.3)
3	羽咋 - 3	島出町	16,700	15,700	△ 6.0 (△ 5.1)
4	羽咋 - 2	大川町	12,500	11,800	△ 5.6 (△ 5.3)
5	金沢 - 3	窪1丁目	23,800	22,500	△ 5.5 (△ 6.3)

[注] () は前年

[商業地]

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率
			R5年	R6年	
1	珠洲5 - 1	飯田町	15,500	14,300	△ 7.7 (△ 6.1)
2	珠洲5 - 2	野々江町	12,900	12,100	△ 6.2 (△ 4.4)
3	羽咋5 - 1	中央町	28,700	27,000	△ 5.9 (△ 5.3)
4	石川志賀5 - 1	高浜町	18,500	17,500	△ 5.4 (△ 5.6)
5	輪島5 - 2	河井町	45,000	42,800	△ 4.9 (△ 4.3)

[注] () は前年

9 価格上位5標準地

価格の高い上位5地点

〔住宅地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率	R5年 順位
			R5年	R6年		
1	金沢 - 2	彦三町1丁目	186,000	187,000	0.5	1
2	金沢 - 63	駅西本町3丁目	186,000	186,000	0.0	1
3	金沢 - 36	広岡1丁目	176,000	180,000	2.3	3
4	金沢 - 38	長土塀1丁目	153,000	156,000	2.0	4
5	金沢 - 1	石引4丁目	147,000	150,000	2.0	5

〔商業地〕

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	所 在	公示価格		変動率	R5年 順位
			R5年	R6年		
1	金沢5 - 4	本町2丁目	1,000,000	1,040,000	4.0	1
2	金沢5 - 29	香林坊2丁目	830,000	865,000	4.2	2
3	金沢5 - 11	武蔵町	700,000	750,000	7.1	3
4	金沢5 - 13	広岡1丁目	680,000	710,000	4.4	4
5	金沢5 - 1	片町2丁目 (片町きらら近く)	640,000	655,000	2.3	5

10 最高価格標準地の推移

(単位：円/㎡)

年	住宅地			商業地		
	標準地番号	所在	公示価格	標準地番号	所在	公示価格
H7	金沢 - 2	彦三町1丁目	370,000	金沢5- 1	片町2丁目 (現片町きらら近く)	4,600,000
8	〃	〃	350,000	〃	〃	3,900,000
9	〃	〃	330,000	〃	〃	3,200,000
10	〃	〃	295,000	〃	〃	2,600,000
11	〃	〃	260,000	〃	〃	2,000,000
12	〃	〃	232,000	〃	〃	1,580,000
13	〃	〃	209,000	〃	〃	1,240,000
14	金沢 - 1 金沢 - 2	石引4丁目 彦三町1丁目	195,000	〃	〃	1,020,000
15	金沢 - 1	石引4丁目	183,000	〃	〃	850,000
16	〃	〃	170,000	〃	〃	730,000
17	〃	〃	155,000	〃	〃	650,000
18	〃	〃	145,000	〃	〃	620,000
19	〃	〃	141,000	〃	〃	610,000
20	〃	〃	140,000	金沢5- 4	本町2丁目 (ガーデンホテル金沢)	650,000
21	〃	〃	137,000	〃	〃	635,000
22	〃	〃	127,000	〃	〃	580,000
23	〃	〃	124,000	〃	〃	555,000
24	金沢 - 1 金沢 - 2	石引4丁目 彦三町1丁目	123,000	〃	〃	555,000
25	金沢 - 2	彦三町1丁目	129,000	〃	〃	590,000
26	〃	〃	133,000	〃	〃	625,000
27	〃	〃	137,000	〃	〃	680,000
28	〃	〃	143,000	〃	〃	770,000
29	〃	〃	149,000	〃	〃	880,000
30	〃	〃	156,000	〃	〃	955,000
31	金沢 - 2 金沢 - 63	彦三町1丁目 駅西本町3丁目	170,000	〃	〃	1,030,000
R2	金沢 - 2	彦三町1丁目	186,000	〃	〃	1,090,000
3	〃	〃	183,000	〃	〃	1,020,000
4	〃	〃	185,000	〃	〃	985,000
5	金沢 - 2 金沢 - 63	彦三町1丁目 駅西本町3丁目	186,000	〃	〃	1,000,000
6	金沢 - 2	彦三町1丁目	187,000	〃	〃	1,040,000

1 1 地価調査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／㎡、％）

標準地番号 (基準地番号)	所 在	①R5年 公示価格 (R5. 1. 1)	②R5年度 標準価格 (R5. 7. 1)	③R6年 公示価格 (R6. 1. 1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢 - 2 (金沢(県) -33)	彦三町1丁目	186,000	186,000	187,000	0.0	0.5	0.5
金沢 - 7 (金沢(県) -34)	緑が丘	120,000	121,000	123,000	0.8	1.7	2.5
金沢 - 16 (金沢(県) -36)	金市町	68,000	69,000	70,500	1.5	2.2	3.7
金沢 - 37 (金沢(県) -35)	光が丘2丁目	79,000	80,000	81,500	1.3	1.9	3.2
小松 - 3 (小松(県) -11)	殿町2丁目	44,100	44,700	45,800	1.4	2.5	3.9
小松 - 11 (小松(県) -10)	今江町6丁目	29,500	29,800	30,000	1.0	0.7	1.7
白山 - 1 (白山(県) - 4)	馬場1丁目	68,000	69,500	70,500	2.2	1.4	3.7

〔商業地〕（7地点）

（単位：円／㎡、％）

標準地番号 (基準地番号)	所 在	①R5年 公示価格 (R5. 1. 1)	②R5年度 標準価格 (R5. 7. 1)	③R6年 公示価格 (R6. 1. 1)	変動率		
					①～② 6ヵ月	②～③ 6ヵ月	①～③ 年間
金沢5 - 4 (金沢(県)5-29)	本町2丁目	1,000,000	1,020,000	1,040,000	2.0	2.0	4.0
金沢5 - 10 (金沢(県)5-20)	大手町	254,000	260,000	265,000	2.4	1.9	4.3
金沢5 - 13 (金沢(県)5-21)	広岡1丁目	680,000	685,000	710,000	0.7	3.6	4.4
金沢5 - 14 (金沢(県)5- 4)	片町2丁目 <small>(片町スクラブル交差点近く)</small>	393,000	396,000	413,000	0.8	4.3	5.1
金沢5 - 17 (金沢(県)5-19)	入江2丁目	86,000	87,000	90,000	1.2	3.4	4.7
金沢5 - 29 (金沢(県)5-11)	香林坊2丁目	830,000	850,000	865,000	2.4	1.8	4.2
小松5 - 2 (小松(県)5- 4)	龍助町	50,000	51,500	53,500	3.0	3.9	7.0

(参考) 選定替等標準地

(1) 選定替 [1 地点]

No	標準地番号	用途	住所
1	金沢9-6	工業地	進和町19番5

(2) 隔年調査による再開 (昨年は休止) [3 地点]

No	標準地番号	用途	住所
1	金沢-59	住宅地	本多町1丁目421番
2	金沢5-24	商業地	円光寺2丁目250番
3	能登-2	住宅地	字姫壺式字81番

(3) 隔年調査による休止 [3 地点]

No	標準地番号	用途	住所
1	金沢-22	住宅地	額新町1丁目77番7
2	能美-10	住宅地	末信町へ69番19
3	石川志賀-3	住宅地	富来地頭町甲38番6

[注] 隔年調査

令和3年から試行。地価動向が安定している地域の標準地について隔年で交互に調査を行うとともに、地価の個別化・多角化が見られる地域において新たな標準地を設定し、毎年調査を実施する。