

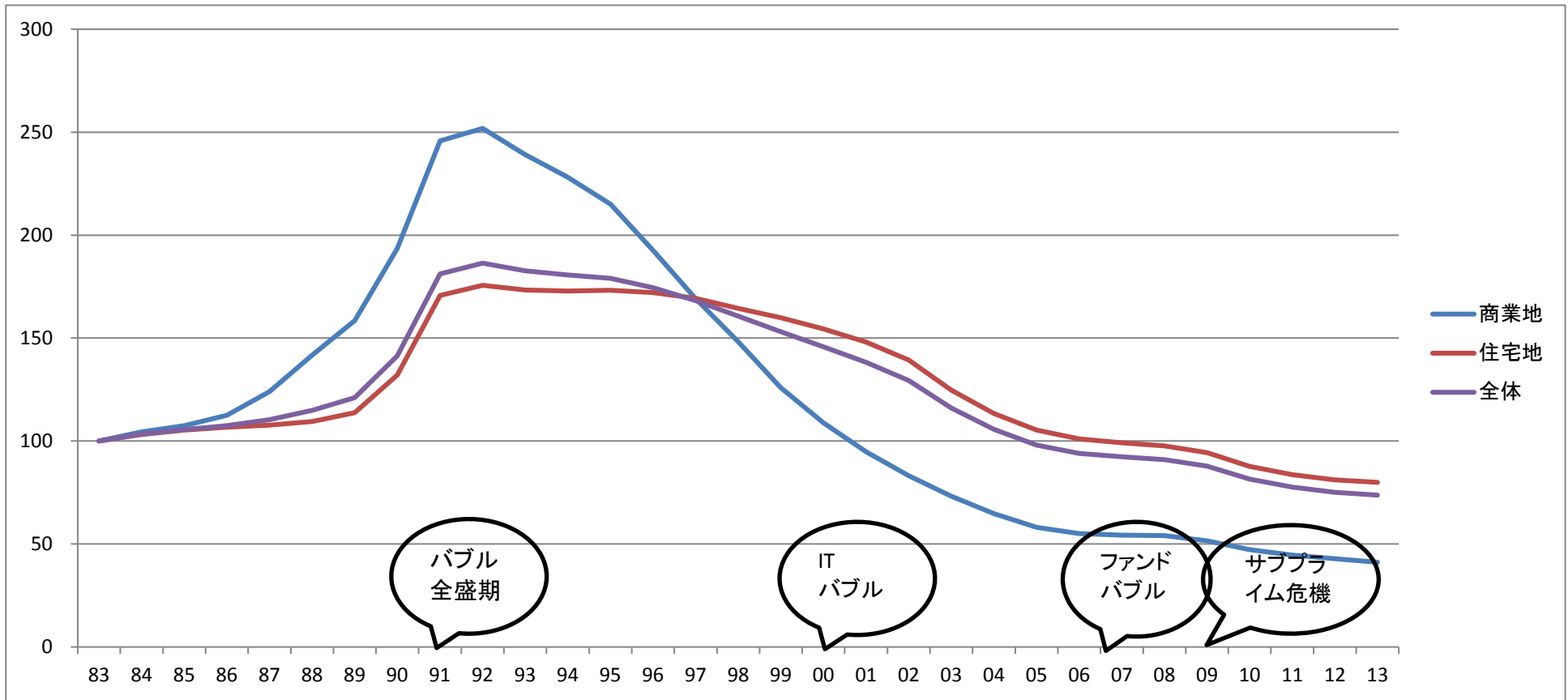
石川県

## 公示地価推移と分析

この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。



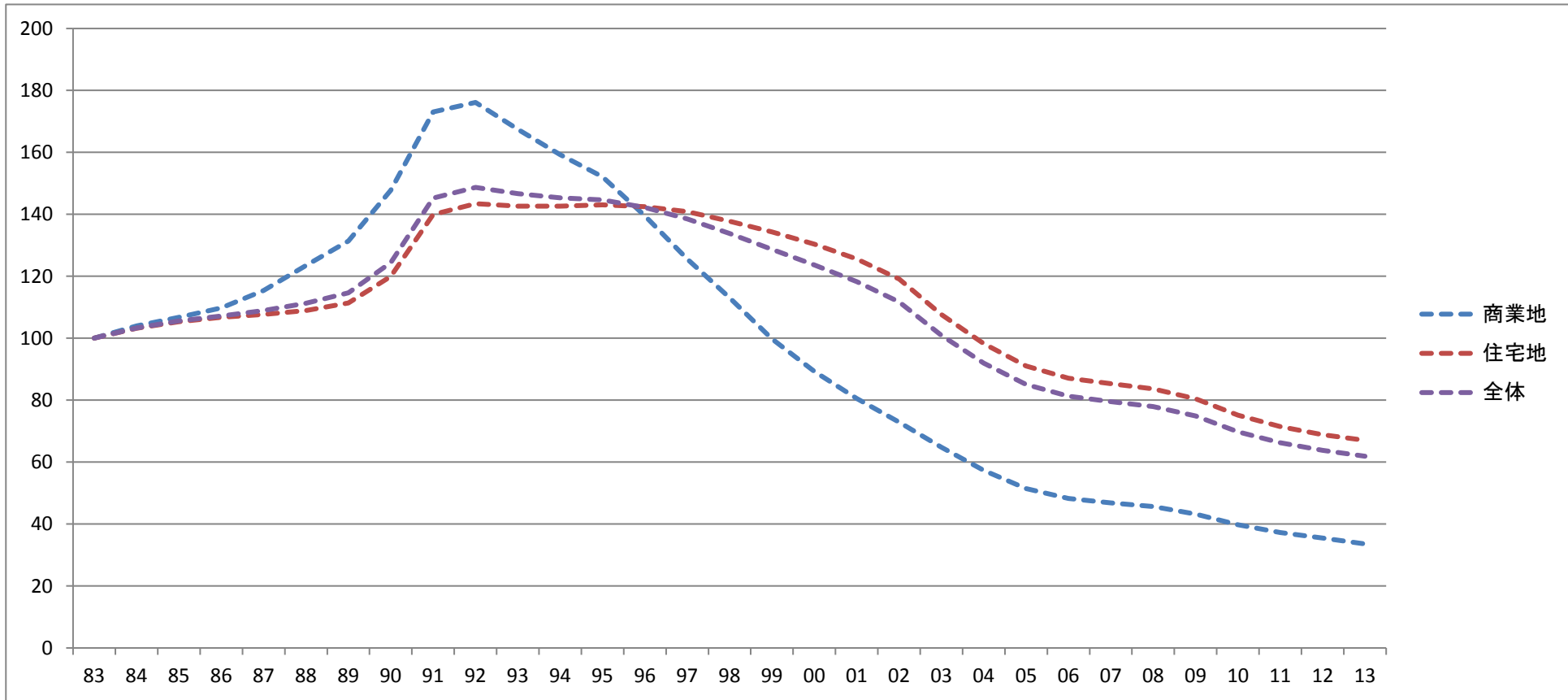
# 県庁所在地の公示地価推移[金沢市]



金沢市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	3	100	105	108	113	124	142	158	194	246	252	239	228	215	193	169	148	126	109	95	83	73	65	58	55	54	54	52	47	45	43	41
住宅地	13	100	103	105	107	108	110	114	132	171	176	173	173	173	172	169	164	160	154	148	139	125	113	105	101	99	98	94	88	84	81	80
その他	1	100	102	103	103	104	104	104	107	123	130	135	139	146	150	150	148	146	143	141	138	132	128	123	120	118	115	112	104	98	95	91
全体	17	100	103	106	108	110	115	121	141	181	186	183	181	179	174	168	161	153	146	138	129	116	106	98	94	92	91	88	82	78	75	74

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

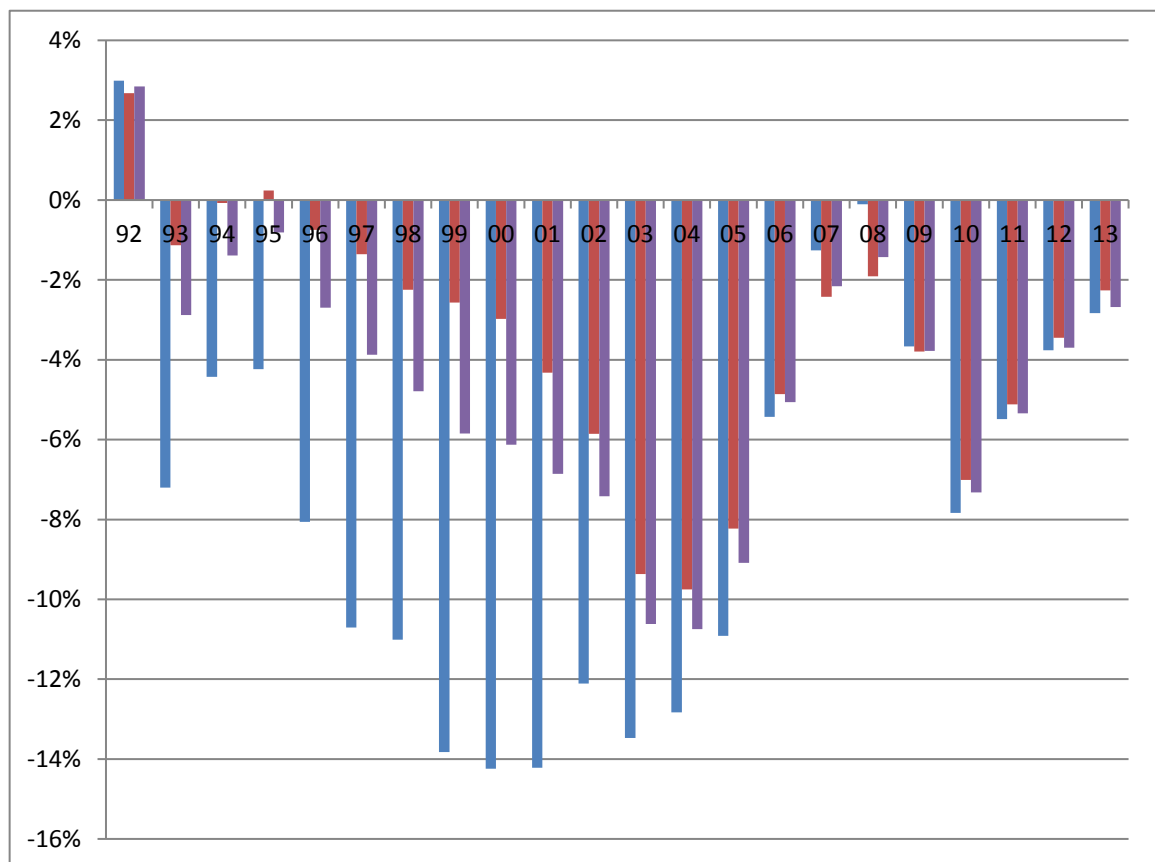
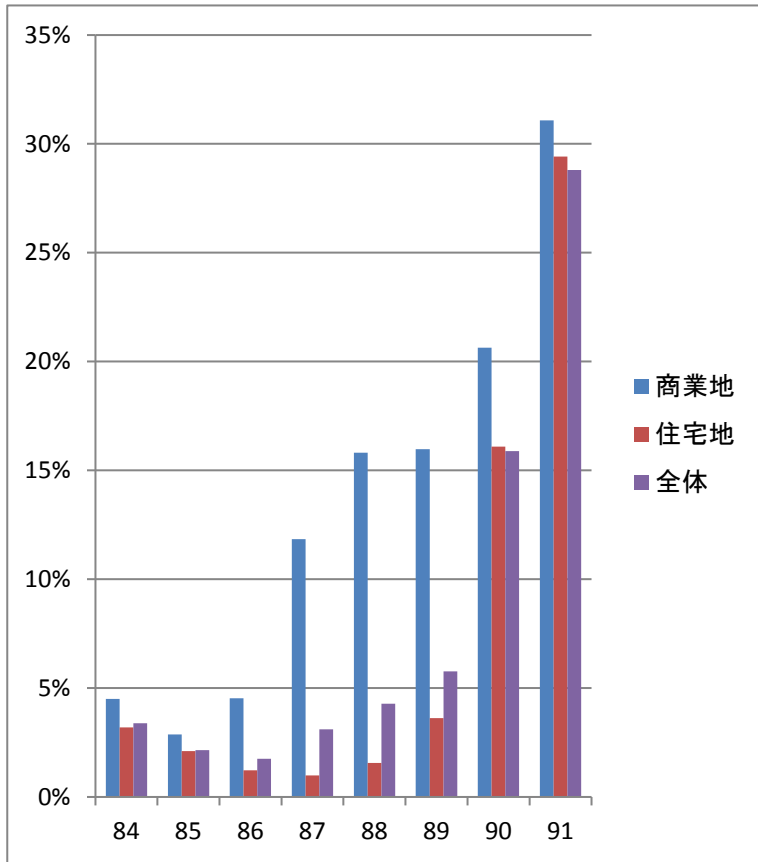
# 石川県全体の公示地価推移



石川県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	7	100	104	107	110	115	123	131	148	173	176	167	159	152	140	126	113	100	89	81	73	65	57	51	48	47	46	43	40	37	35	34
住宅地	33	100	103	105	107	108	109	111	120	140	143	143	143	143	143	141	138	134	130	126	119	108	98	91	87	85	84	80	75	71	69	67
その他	1	100	102	103	103	104	104	104	107	123	130	135	139	146	150	150	148	146	143	141	138	132	128	123	120	118	115	112	104	98	95	91
全体	41	100	103	106	107	109	111	115	124	145	149	147	145	145	142	138	134	129	124	118	112	101	92	85	81	80	78	75	70	66	64	62

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 金沢市の公示地価騰落率推移

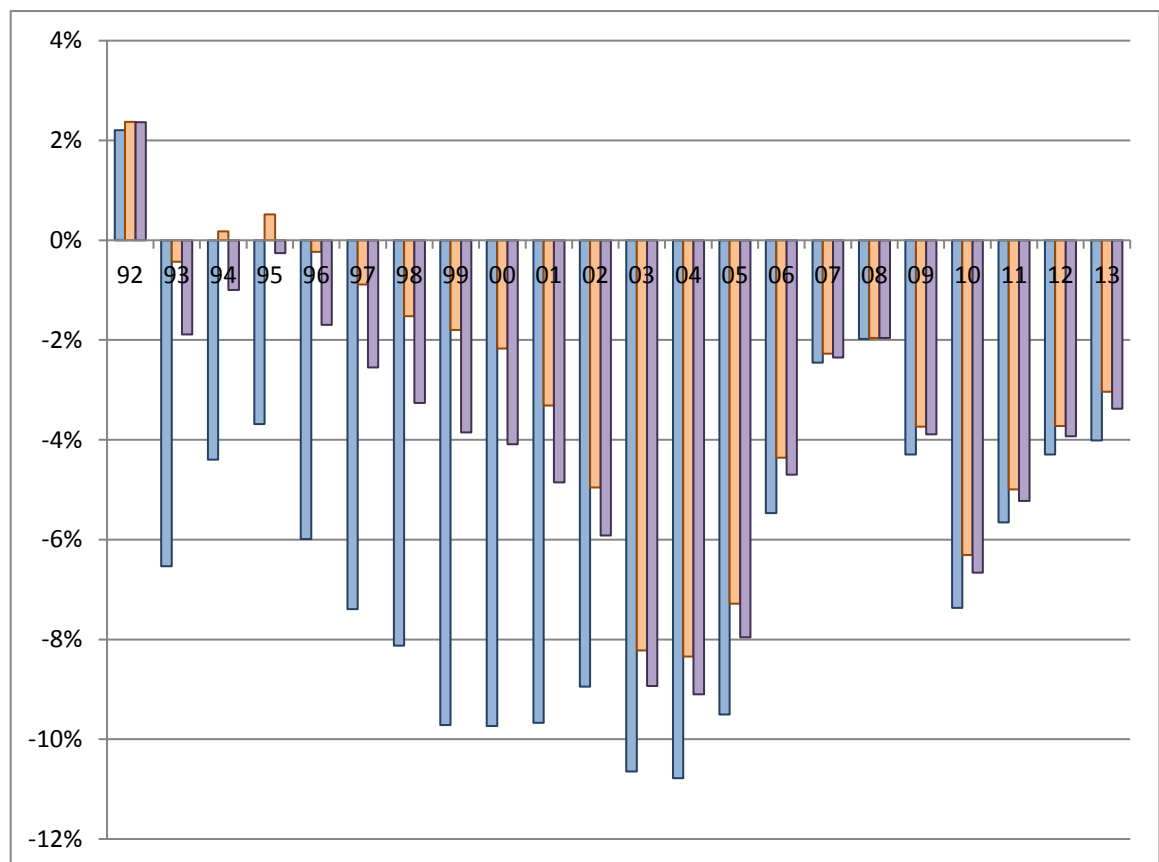
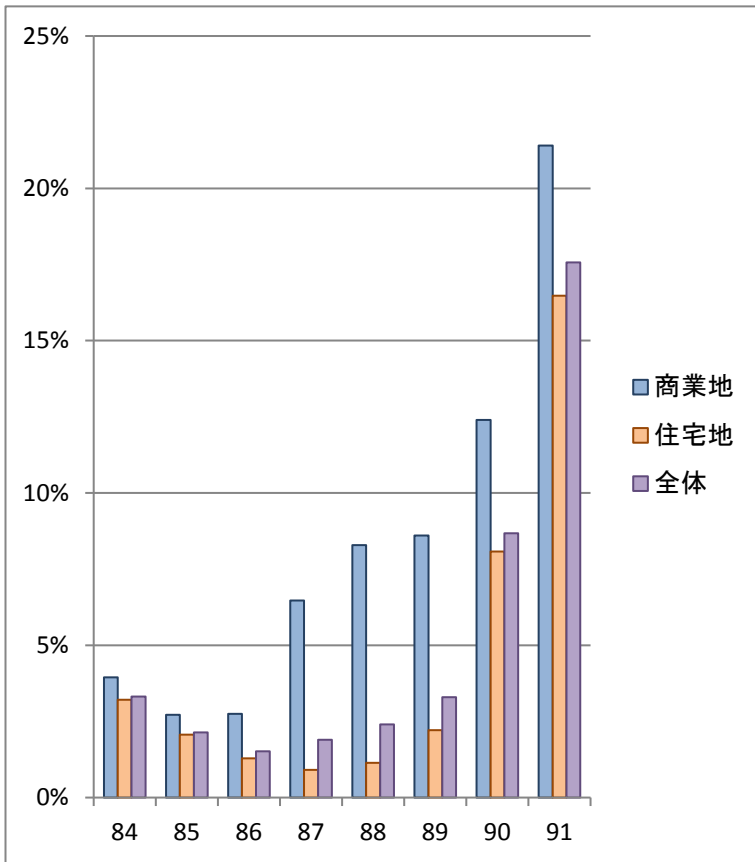


金沢市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	4.5	2.9	4.5	11.8	15.8	16.0	20.6	31.1	3.0	-7.2	-4.4	-4.2	-8.1	-10.7	-11.0	-13.8	-14.2	-14.2	-12.1	-13.5	-12.8	-10.9	-5.4	-1.3	-0.1	-3.7	-7.8	-5.5	-3.8	-2.8
住宅地	N/A	3.2	2.1	1.2	1.0	1.6	3.6	16.1	29.4	2.7	-1.1	-0.1	0.2	-0.7	-1.4	-2.2	-2.6	-3.0	-4.3	-5.9	-9.4	-9.8	-8.2	-4.9	-2.4	-1.9	-3.8	-7.0	-5.1	-3.5	-2.3
その他	N/A	2.5	0.7	1.3	0.4	0.2	0.4	2.4	16.2	3.5	1.7	-0.2	2.1	0.7	0.2	-0.8	-1.4	-1.4	-2.8	-4.5	-10.7	-11.4	-9.4	-5.3	-2.9	-2.0	-4.0	-7.8	-6.3	-4.8	-4.5
全体	N/A	3.4	2.2	1.7	3.1	4.3	5.8	15.9	28.8	2.8	-2.9	-1.4	-0.8	-2.7	-3.9	-4.8	-5.8	-6.1	-6.9	-7.4	-10.6	-10.7	-9.1	-5.1	-2.2	-1.4	-3.8	-7.3	-5.3	-3.7	-2.7

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

# 石川県全体の公示地価騰落率推移



石川県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	3.9	2.7	2.8	6.5	8.3	8.6	12.4	21.4	2.2	-6.5	-4.4	-3.7	-6.0	-7.4	-8.1	-9.7	-9.7	-9.7	-8.9	-10.6	-10.8	-9.5	-5.5	-2.4	-2.0	-4.3	-7.4	-5.7	-4.3	-4.0
住宅地	N/A	3.2	2.1	1.3	0.9	1.1	2.2	8.1	16.5	2.4	-0.4	0.2	0.5	-0.2	-0.9	-1.5	-1.8	-2.2	-3.3	-5.0	-8.2	-8.3	-7.3	-4.4	-2.3	-2.0	-3.7	-6.3	-5.0	-3.7	-3.0
その他	N/A	2.5	0.7	1.3	0.4	0.2	0.4	2.4	16.2	3.5	1.7	-0.2	2.1	0.7	0.2	-0.8	-1.4	-1.4	-2.8	-4.4	-10.3	-11.0	-9.1	-5.2	-2.8	-1.9	-3.8	-7.5	-5.9	-4.6	-4.2
全体	N/A	3.3	2.1	1.5	1.9	2.4	3.3	8.7	17.6	2.4	-1.9	-1.0	-0.3	-1.7	-2.5	-3.3	-3.9	-4.1	-4.9	-5.9	-8.9	-9.1	-8.0	-4.7	-2.3	-2.0	-3.9	-6.7	-5.2	-3.9	-3.4

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

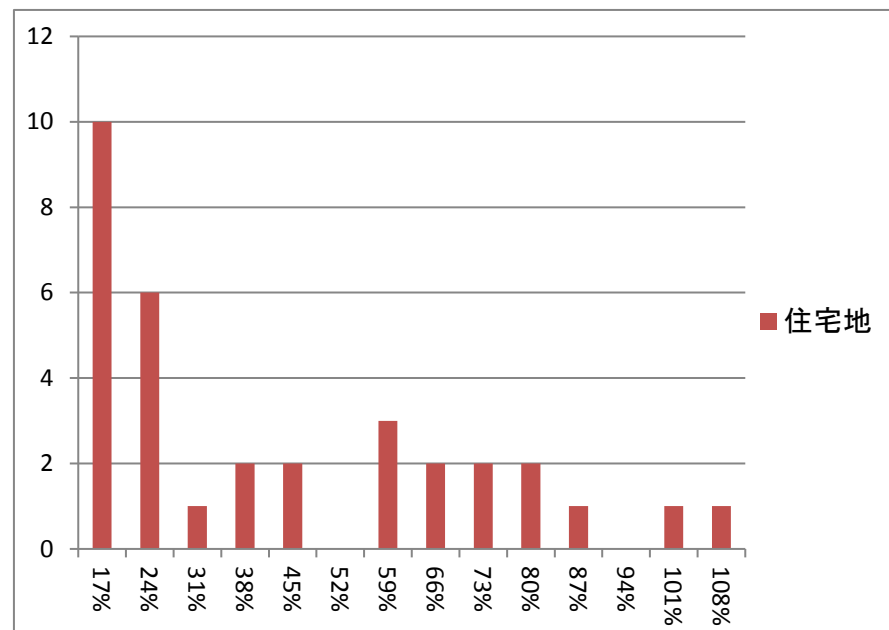
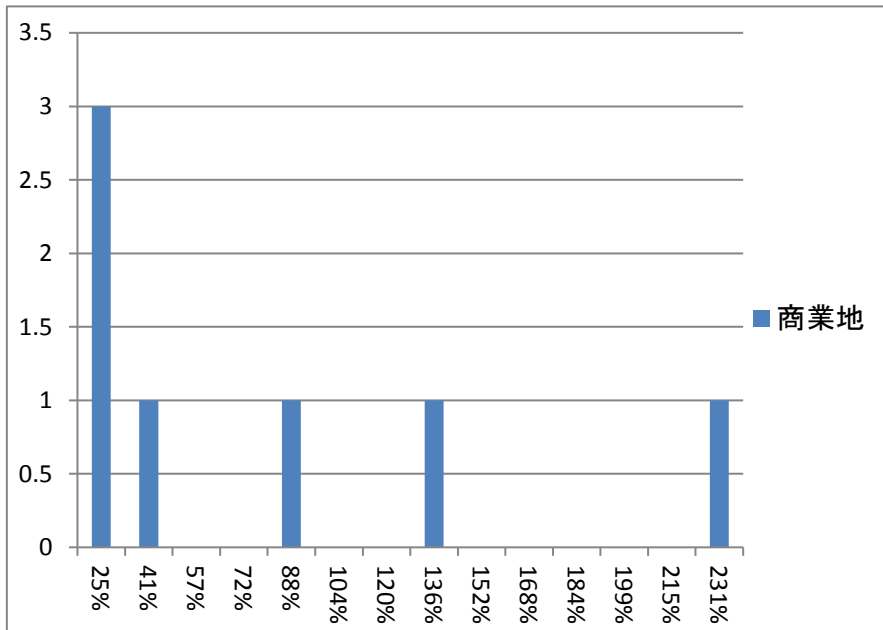
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

金沢市	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	3	3	3	4	4	4	5	7	11	11	15	18	20	20	22	22	22	22	22	22	22	23	24	24	24	25	25	26	28	28
住宅地	13	14	14	14	14	14	15	15	18	22	31	39	43	43	43	44	46	51	51	51	52	52	53	54	54	54	55	58	58	58
その他	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	4	7	7	7	7	7	8	8	9	9	9	9	9	9	10	10	10	11	11	
全体	17	18	19	20	20	20	22	24	31	35	50	64	70	70	72	73	75	81	81	82	83	84	86	87	87	89	90	94	97	97

石川県	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	7	7	7	8	8	8	9	11	16	16	22	27	41	42	44	44	44	44	45	46	48	51	52	53	53	54	55	57	60	61
住宅地	33	34	34	34	34	34	35	36	39	46	61	98	109	111	113	117	120	127	128	129	132	133	134	136	136	136	137	140	141	142
その他	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	4	7	7	7	7	7	7	8	9	10	10	10	10	10	10	11	11	11	12	12
全体	41	42	43	44	44	44	46	49	57	64	87	132	157	160	164	168	171	179	182	185	190	194	196	199	199	201	203	208	213	215

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

## 不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



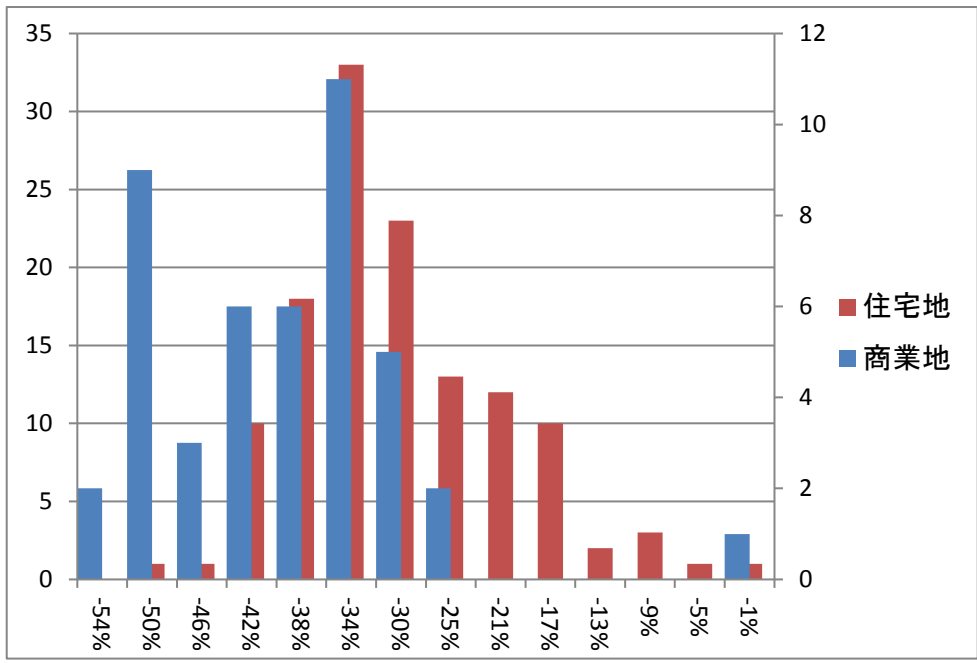
※分布図は石川県全体の騰落率を示す

## バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	金沢市	サンプル数	全国ランク	石川県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	145.8%	3	18/45	73.1%	7	23/45
住宅地	106.4%	70.7%	13	22/45	40.0%	33	23/12
その他	75.6%	23.3%	1	8/12	23.3%	1	21/46
全体	109.1%	81.2%	17	22/46	45.2%	41	24/47

## 不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



金沢市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
石川県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

## ファンドバブル期上昇率

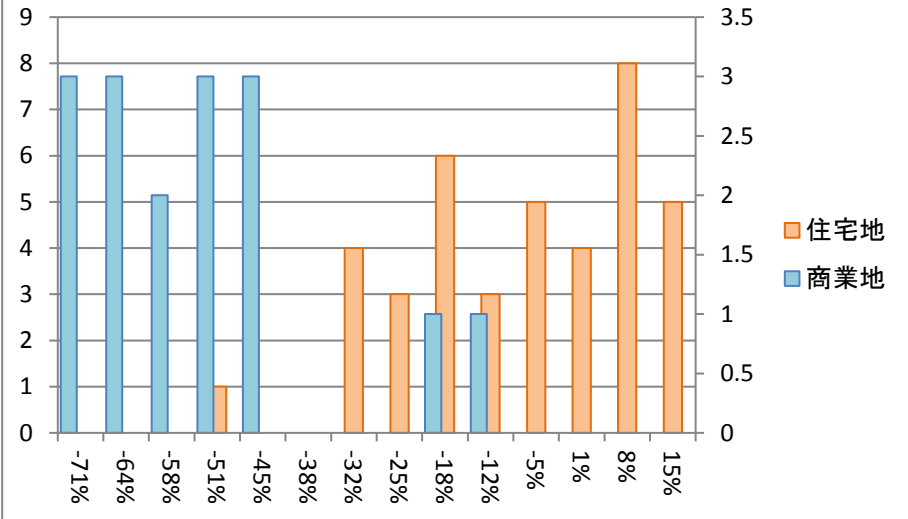
※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

	全国平均	金沢市	サンプル数	全国ランク	石川県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-44.5%	22	32/47	-40.5%	45	31/47
住宅地	-20.2%	-35.4%	51	41/47	-31.6%	128	43/47
その他	-33.1%	-38.2%	8	30/44	-37.0%	9	30/46
全体	-21.4%	-38.1%	81	41/47	-34.1%	182	41/47

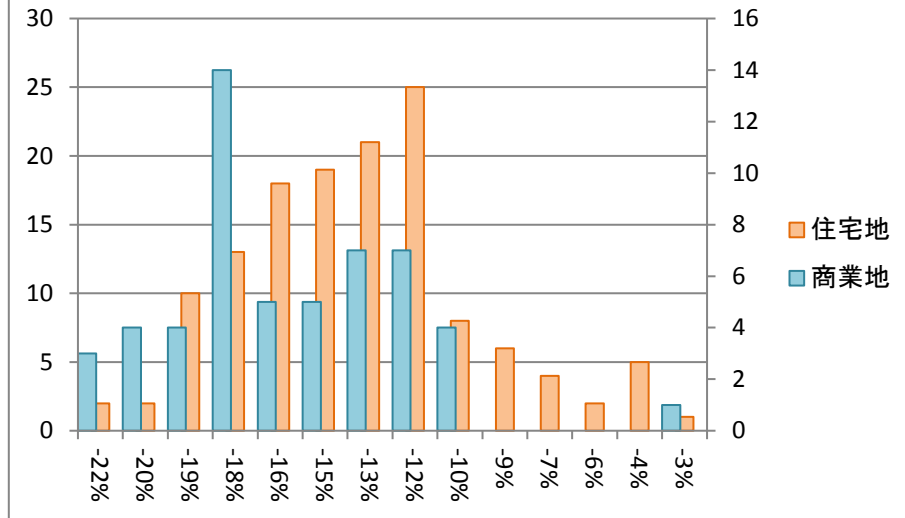


# 不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から  
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム  
危機(2011)までの騰落率分布



## バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	金沢市	サンプル数	全国ランク	石川県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-61.0%	11	23/47	-56.2%	16	32/47
住宅地	-30.1%	-13.6%	18	25/47	-10.0%	39	27/47
その他	-30.4%	2.3%	2	4/27	2.3%	2	7/35
全体	-35.2%	-29.4%	31	24/47	-22.5%	57	28/47

## ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	金沢市	サンプル数	全国ランク	石川県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-16.1%	25	34/47	-16.2%	54	36/47
住宅地	-9.6%	-15.1%	54	41/47	-14.3%	136	42/47
その他	-10.5%	-17.0%	10	36/45	-16.2%	11	37/47
全体	-10.6%	-15.6%	89	39/47	-14.9%	201	39/47

※分布図は石川県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ1/2)

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	金沢市片町2-1-7	商	1,670,000	1983	5,700,000	1992	341%
2	金沢市武蔵町1-15	商	1,150,000	1986	3,900,000	1992	339%
3	金沢市竪町30番外	商	790,000	1983	1,880,000	1992	238%
4	金沢市彦三町1-14-27	住	212,000	1983	450,000	1992	212%
5	金沢市泉野出町2-24-5	住	113,000	1983	226,000	1992	200%
6	金沢市西念1-15-22	住	110,000	1983	212,000	1992	193%
7	金沢市泉野町3-5-9	住	127,000	1983	235,000	1992	185%
8	金沢市緑が丘12-14	住	117,000	1983	211,000	1993	180%
9	金沢市田上2丁目58番1	住	60,000	1983	108,000	1997	180%
10	金沢市光が丘2丁目24番	住	92,000	1983	165,000	1996	179%
11	白山市馬場1丁目163番	住	74,500	1983	133,000	1996	179%
12	金沢市松村町又42番5	住	88,700	1983	157,000	1998	177%
13	金沢市米泉町7丁目61番3	商	122,000	1983	215,000	1992	176%
14	金沢市しじま台2丁目6番12	住	77,000	1983	135,000	1995	175%
15	金沢市泉本町4丁目121番	住	103,000	1983	180,000	1992	175%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	金沢市片町2-1-7	商	5,700,000	1992	462,000	-92%
2	金沢市片町2-24-11	商	2,900,000	1992	277,000	-90%
3	金沢市増泉1-19-17	商	920,000	1992	91,500	-90%
4	金沢市鱗町103番1	商	1,100,000	1993	124,000	-89%
5	金沢市武蔵町1-15	商	3,900,000	1992	448,000	-89%
6	金沢市竪町30番外	商	1,880,000	1992	229,000	-88%
7	小松市粟津町イ51番	商	227,000	1992	34,000	-85%
8	金沢市長土堀1-16-13	商	750,000	1994	113,000	-85%
9	金沢市入江2丁目50番	商	530,000	1993	82,000	-85%
10	金沢市泉本町6丁目79番	商	570,000	1992	89,500	-84%
11	加賀市山代温泉壺八60番7外	商	370,000	1991	61,000	-84%
12	金沢市中橋町5-20	商	700,000	1994	119,000	-83%
13	金沢市大手町15-22	商	800,000	1992	138,000	-83%
14	金沢市本町2-16-16	商	3,150,000	1992	590,000	-81%
15	加賀市片山津温泉ウ38番1	商	135,000	1995	25,500	-81%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

## 不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ2/2)

### 上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	金沢市北寺町ニ78番	住	43,800	1983	76,500	1998	175%
17	金沢市三口新町4-8-19	住	110,000	1983	190,000	1992	173%
18	金沢市円光寺3-9-9	住	106,000	1984	174,000	1992	164%
19	金沢市大手町15-22	商	490,000	1989	800,000	1992	163%
20	金沢市長土堀1-10-16	住	180,000	1989	288,000	1992	160%
21	金沢市打木町東358番	他	44,600	1983	67,000	1996	150%
22	河北郡内灘町字向粟崎2丁目211番	住	40,700	1983	60,500	1996	149%
23	金沢市南森本町ワ157番1外	住	61,800	1983	91,500	1998	148%
24	小松市殿町2丁目32番	住	95,500	1983	134,000	1992	140%
25	金沢市本町2-16-16	商	2,270,000	1990	3,150,000	1992	139%
26	小松市浜田町ホ83番	住	69,000	1983	95,000	1992	138%
27	小松市白江町ヨ122番4	住	40,000	1983	55,000	1998	138%
28	金沢市片町2-24-11	商	2,150,000	1990	2,900,000	1992	135%
29	羽咋市中央町サ2番1外	商	116,000	1983	154,000	1992	133%
30	羽咋市御坊山町15番15	住	48,000	1983	62,500	1995	130%

### 下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	金沢市寺町2-2-3	商	400,000	1993	88,000	-78%
17	金沢市黒田1丁目70番	商	320,000	1991	72,000	-78%
18	金沢市駅西本町6-3-14	商	410,000	1993	94,000	-77%
19	金沢市玉川町13-14	商	600,000	1994	138,000	-77%
20	七尾市府中町12番1	商	248,000	1991	58,000	-77%
21	珠洲市飯田町壺参部13番2外	商	121,000	1987	28,700	-76%
22	金沢市安江町15-57	商	500,000	1995	124,000	-75%
23	加賀市山中温泉湯の出町レ5番1外	商	237,000	1995	60,000	-75%
24	金沢市堀川町23-16	商	408,000	1992	105,000	-74%
25	小松市井口町は45番	住	81,500	1992	21,000	-74%
26	金沢市十三間町14番	住	360,000	1994	94,500	-74%
27	加賀市山代温泉山背台2丁目32番4外	住	111,000	1992	30,800	-72%
28	金沢市彦三町1-14-27	住	450,000	1992	129,000	-71%
29	羽咋市本町コ125番1	商	124,000	1995	36,000	-71%
30	金沢市元町2-18-30	商	320,000	1997	94,500	-70%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値  
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成