

9 / 20 (火) の発表

訂 正  
9月15日(木)配付分  
参考資料1の修正

取扱注意

【テレビ・ラジオ、インターネット】

9月20日(火) 16時50分 (資料1及び2、参考資料1及び3)

9月21日(水) 0時 (参考資料2)

【新聞】

9月21日(水) 朝刊

(配達日が9月21日(水)以降のものに限る) 以降解禁

報道発表資料の配付日時 9月20日(火) 14時00分

発表項目 (行事名)	令和4年度(2022年度)北海道地価調査について						
記者レクチャー のお知らせ	(実施日時)	発表者					
		発表場所					
概要	<p>国土利用計画法施行令に基づき、道が実施した令和4年度(2022年度)北海道地価調査結果(留萌振興局管内分)をお知らせします。</p> <p>〈配付資料〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度北海道地価調査書(留萌振興局管内抜粋) …資料1</li> <li>・令和4年度北海道地価調査について(留萌振興局管内分) …資料2</li> <li>・市町村別平均変動率・平均価格(留萌振興局管内分) …参考資料1</li> <li>・令和4年度北海道地価調査基準地標準価格一覧表(留萌振興局管内分) …参考資料2</li> <li>・令和4年度(2022年度)北海道地価調査の概要 …参考資料3</li> </ul>						
参考	基準地の所在については、上段に地番、下段に住居表示を「 」で記載しておりますが、住居表示がない地番もありますので、報道にあたっては十分に留意願います。						
報道(取材)に 当たって のお願い	<p>報道にあたっては、国土交通省が全国統一の報道解禁日を設定していますので、ご協力願います。(幹事社協議済み)</p> <table border="1"> <tr> <td>○ テレビ・ラジオ・インターネット</td> <td>9月20日(火) 16時50分以降 (資料1及び2、参考資料1及び3) 9月21日(水) 0時以降 (参考資料2)</td> </tr> <tr> <td>○ 新聞</td> <td>9月21日(水) 朝刊以降 (配達日が9月21日(水)以降のものに限る)</td> </tr> </table>			○ テレビ・ラジオ・インターネット	9月20日(火) 16時50分以降 (資料1及び2、参考資料1及び3) 9月21日(水) 0時以降 (参考資料2)	○ 新聞	9月21日(水) 朝刊以降 (配達日が9月21日(水)以降のものに限る)
○ テレビ・ラジオ・インターネット	9月20日(火) 16時50分以降 (資料1及び2、参考資料1及び3) 9月21日(水) 0時以降 (参考資料2)						
○ 新聞	9月21日(水) 朝刊以降 (配達日が9月21日(水)以降のものに限る)						
他のクラブとの関係	同時配付	同時レク					
担当 (連絡先)	<p>留萌振興局地域創生部地域政策課 課長 田中 麻衣子 電話 ダイヤルイン 0164-42-8420(内線2150) ○発表資料について問い合わせ等がある場合は、北海道総合政策部計画局土地水対策課水資源保全係(TEL 011-204-5134)までご連絡願います。</p>						

1 宅地の標準価格（林地を除く）

(1) 基準地番号	(2) 基準地の所在及び地番並びに住居表示	(3) 基準地の1平方メートル当たりの価格（円）	(4) 基準地の地積内私道分（㎡）	(5) 基準地の形状	(6) 基準地の利用の現況	(7) 基準地の周辺の土地利用の現況	(8) 基準地の前面道路の状況	(9) 基準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況	(10) 基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況	(11) 基準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なもの
留萌 - 1	留萌市 幸町2丁目13番9	8,100	120	1:2	住宅 W2	一般住宅等が立ち並ぶ市役所に近い既成住宅地域	北西 8.5m 市道	水道 下水	留萌 1.4km	(都) 2住居準防 (80,200)
- 2	留萌市 五十嵐町2丁目5番6外 「五十嵐町2-4-11」	14,000	148	1:2	住宅 W2	一般住宅の立ち並ぶ市中心部に近い既成住宅地域	北西 8m 市道	水道 下水	留萌 1.2km	(都) 1住居 (80,200)
- 3	留萌市 沖見町6丁目36番65	5,100	268	1:1	住宅 W2	一般住宅が立ち並ぶ高台の住宅地域	西 7m 市道	水道 下水	留萌 2.3km	(都) 1低専 (40,60)
5 - 1	留萌市 栄町2丁目130番 「栄町2-2-12」	13,900	125	1:2.5	店舗兼住宅 W2	低層専門店、小売店舗等が立ち並ぶ駅前商業地域	西 22m 国道	水道 下水	留萌 170m	(都) 商業準防 (80,400)
増毛 - 1	増毛郡増毛町 南島中町1丁目32番2	7,000	396	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	南東 13m 町道	水道 下水	バス停増毛南島中町5丁目 150m	(都) 1住居 (80,200)
- 2	増毛郡増毛町 永寿町4丁目61番	6,700	396	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅が立ち並ぶ住宅地域	北西 6m 町道	水道 下水	バス停増毛永寿町1丁目 300m	(都) 1住居 (80,200)
- 3	増毛郡増毛町 會熊549番6外	1,900	239	台形 1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅の中に空地も見られる住宅地域	南東 4.5m 町道	水道	バス停會熊郵便局前 150m	「都計外」
5 - 1	増毛郡増毛町 永寿町2丁目28番1	7,600	384	1:2	店舗兼住宅 W2	小売店舗、飲食店等が見られる古くからの商業地域	南東 7.2m 町道	水道 下水	バス停増毛福葉町 200m	(都) 近商準防 (80,300)
小平 - 1	留萌郡小平町 宇見鹿港町114番1	2,950	393	1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多く見られる道道沿いの住宅地域	南東 9m 道道	水道 下水	バス停見鹿港町1区 250m	「都計外」
- 2	留萌郡小平町 宇小平町396番7外	4,900	322	1:2	住宅 W2F1B	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	西 9m 町道	水道 下水	バス停小平役場前 200m	「都計外」
5 - 1	留萌郡小平町 宇小平町162番	5,700	367	1:2	店舗兼住宅 W2	店舗併用住宅、戸建住宅等が混在する国道沿いの商業地域	西 18m 国道	水道 下水	バス停小平中央 近接	「都計外」
苫前 - 1	苫前郡苫前町 宇古丹別196番23	3,400	276	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅が立ち並ぶ住宅地域	東 10m 町道	水道 下水	バス停古丹別 320m	「都計外」
- 2	苫前郡苫前町 宇苫前286番11外	3,600	211	1.5:1	住宅 W2	中規模一般住宅が立ち並ぶ街路整然とした住宅地域	東 10.5m 町道	水道 下水	バス停苫前上町 250m	「都計外」
5 - 1	苫前郡苫前町 宇古丹別194番6	5,100	242	1:3	店舗兼住宅 W2	店舗併用住宅、戸建住宅等が混在する道道沿いの商業地域	西 12m 道道	水道 下水	バス停古丹別 230m	「都計外」
羽幌 - 1	苫前郡羽幌町 南5条6丁目7番13	4,650	233	1:2.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多い既成住宅地域	南東 5m 町道	水道 下水	バス停羽幌3-ミヅ 500m	(都) 1住居 (80,200)
- 2	苫前郡羽幌町 幸町46番43	4,500	247	1:2	住宅 W2	一般住宅が立ち並ぶ役場に近い既成住宅地域	南東 10.5m 町道	水道 下水	バス停羽幌幸町 280m	(都) 2中専 (80,200)
- 3	苫前郡羽幌町 北3条1丁目13番1	5,000	213	1:2.5	住宅 W2	一般住宅が多く見られる住宅地域	北西 13m 町道	水道 下水	バス停羽幌北大通1丁目 250m	(都) 1住居 (80,200)
5 - 1	苫前郡羽幌町 南大通2丁目15番1	8,000	263	1:2	店舗 W2	低層店舗等が立ち並ぶ国道沿いの商業地域	北西 22m 国道	水道 下水	バス停本社3-ミヅ 200m	(都) 商業準防 (80,400)
初山別 - 1	苫前郡初山別村 宇初山別105番5	2,250	264	1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅等が立ち並ぶ国道背後の住宅地域	東 6.5m 村道	水道 下水	バス停初山別 100m	「都計外」
- 2	苫前郡初山別村 宇初山別85番6	1,750	217	1:2.5	住宅 W2	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	西 8m 村道	水道 下水	バス停初山別郵便局前 200m	「都計外」
遠別 - 1	天塩郡遠別町 宇本町4丁目67番外内	5,800	277	1:2.5	住宅 W1	中規模一般住宅が多い既成住宅地域	西 10.9m 町道	水道 下水	バス停遠別本町2丁目 300m	「都計外」
- 2	天塩郡遠別町 宇北浜91番34	4,100	238	1:2	住宅 W2	一般住宅の中に空地も見られる郊外の住宅地域	東 9m 町道	水道 下水	バス停遠別森町 200m	「都計外」
5 - 1	天塩郡遠別町 宇本町3丁目77番6	7,500	252	1:3	店舗兼住宅 W2	小売店舗が立ち並ぶ国道沿いの商業地域	南 18m 国道	水道 下水	バス停遠別本町2丁目 近接	「都計外」
天塩 - 1	天塩郡天塩町 山手裏通4丁目23番1	5,700	331	1:4	住宅 W2	一般住宅の中に空地等が見られる利便性のよい既成住宅地域	東 8m 町道	水道 下水	バス停天塩 300m	「都計外」
- 2	天塩郡天塩町 新開通11丁目2351番8	4,200	394	1:3	住宅 W2	一般住宅が立ち並ぶ既成住宅地域	東 10m 町道	水道 下水	バス停天塩高枝前 250m	「都計外」
5 - 1	天塩郡天塩町 新地通6丁目871番6	9,100	540	1:1.5	銀行 RC2	店舗、スーパー、銀行等の混在する道道沿いの商業地域	南 16m 道道 東側道	水道 下水	バス停天塩 100m	「都計外」

## 2 林地の標準価格

(1) 基準地番号	(2) 基準地の所在及び地番	(3) 基準地の10 アール当た りの価格 (円)	(4) 基準地 の面積 (㎡)	(5) 基準地の利 用の現況	(6) 基準地の周辺 の土地の利用 の現況	(7) 交通接近条件				(8) 公法上の規制	(9) 地域の特 性
						基準地から搬出地点までの 搬出方法及び距離	搬出地点の道路 の状況	最寄駅 及び距 離	最寄集落及び距 離		
北海道 (林) - 14	苫前郡苫前町 字小川2 1 7 番内	7,200	28,221	雑木林地	標高100m 約20度の北 西向傾斜で、 トドマツ、雑 木の自然林地 域	集材機  500m	道道  7m	バス停 苫前商 業高校 前  6km	古丹別市街  6km	「都計外」 「地森計」	農村林地

## 令和3年度 北海道地価調査について（留萌振興局管内分）

留萌振興局地域創生部地域政策課  
連絡先 電話 0164-42-8425（内線 2183）

## 1 調査の根拠

国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条

## 2 調査の目的

- (1) 一般の土地取引価格の指標とするため  
(2) 公的土地評価の規準とするため

## 3 対象地域及び地点数（基準地）

- (1) 北海道内 179市町村 1,029地点  
内訳 宅地 1,011地点（住宅地735、商業地261、工業地15）  
林地 18地点
- (2) 留萌振興局管内 8市町村 27地点  
内訳 宅地 26地点（住宅地19、商業地7）  
林地 1地点

## 4 判定基準日

令和3年7月1日

## 5 基準地選定の基準

基準地は、「自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（近隣地域）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地」について選定している。

## 6 標準価格の判定

基準地の標準価格については、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会に委託し、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、同協会から提出された鑑定評価書を審査し、令和3年（2021年）7月1日現在における単位面積当たりの価格（標準価格）を判定した。

## 7 調査結果（留萌管内概要）

（表1）宅地の平均変動率

区 分	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
住宅地（19地点）	▲3.8	▲3.5	▲3.7	▲3.8	▲3.9
商業地（7地点）	▲4.2	▲3.8	▲4.1	▲4.3	▲4.0
準工業地（0地点）	—	—	—	—	—
工業地（0地点）	—	—	—	—	—
全用途（26地点）	▲3.9	▲3.6	▲3.7	▲3.9	▲4.0

（表2）林地の平均変動率

区 分	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
林地（1地点）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

※注1：「▲」はマイナス。

注2：「平均変動率」とは、総地点のうち、前年と調査地点を変更していない継続地点の変動率を単純平均したものである。

注3：平成29年～令和2年の基準地は、住宅地22地点、商業地7地点である。

注4：令和3年は、小平町、苫前町、天塩町の基準地（住宅地）が各町とも1地点減となり、住宅地19地点、商業地7地点である。

## 市町村別平均変動率・平均価格（留萌振興局管内分）

（単位：地点、%、円）

市町村名	住 宅 地					商 業 地				
	基準 地数	平均変動率		平均 価 格		基準 地数	平均変動率		平均 価 格	
		R4	R3	R4	R3		R4	R3	R4	R3
留 萌 市	3	▲ 3.6	▲ 4.6	8,800	9,100	1	▲ 3.6	▲ 3.5	13,400	13,900
増 毛 町	3	▲ 4.7	▲ 4.5	5,000	5,200	1	▲ 2.6	▲ 2.6	7,400	7,600
小 平 町	2	▲ 3.4	▲ 2.8	3,800	3,900	1	▲ 5.3	▲ 5.0	5,400	5,700
苦 前 町	2	▲ 4.3	▲ 4.8	3,400	3,500	1	▲ 4.9	▲ 4.7	4,900	5,100
羽 幌 町	3	▲ 3.8	▲ 3.7	4,500	4,700	1	▲ 3.1	▲ 2.4	7,800	8,000
初山別村	2	▲ 2.6	▲ 2.5	2,000	2,000	0	—	—	—	—
遠 別 町	2	▲ 4.2	▲ 4.0	4,800	5,000	1	▲ 4.0	▲ 3.8	7,200	7,500
天 塩 町	2	▲ 3.0	▲ 4.2	4,800	5,000	1	▲ 4.4	▲ 6.2	8,700	9,100
留萌振興局	19	▲ 3.7	▲ 3.9	4,900	5,000	7	▲ 4.0	▲ 4.0	7,800	8,100

## 備 考

- 1 平均変動率は、継続基準地ごとの対前年変動率の合計を継続基準地数で除して求めています。
- 2 平均価格は、基準地ごとの標準価格の合計を基準地数で除し、100円未満を四捨五入しています。  
このため、平均価格が同額であっても、平均変動率がマイナスの場合があります。

令和3年度北海道地価調査 基準地標準価格一覧表(留萌振興局管内分)

(宅地等:円/㎡、林地:円/10a)

【宅地】

基準地番号	市区町村名	基準地の所在及び地番	基準地の住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	用途
留萌 -1	留萌市	幸町2丁目13番9		8,100	8,600	▲ 5.8	住宅地
留萌 -2	留萌市	五十嵐町2丁目5番6	「五十嵐町2-4-11」	14,000	14,100	▲ 0.7	〃
留萌 -3	留萌市	沖見町6丁目36番65		5,100	5,500	▲ 7.3	〃
留萌 5-1	留萌市	栄町2丁目130番	「栄町2-2-12」	13,900	14,400	▲ 3.5	商業地
増毛 -1	増毛郡増毛町	南島中町1丁目32番2		7,000	7,300	▲ 4.1	住宅地
増毛 -2	増毛郡増毛町	永寿町4丁目51番		6,700	7,000	▲ 4.3	〃
増毛 -3	増毛郡増毛町	舎熊549番6外		1,900	2,000	▲ 5.0	〃
増毛 5-1	増毛郡増毛町	永寿町2丁目28番1		7,600	7,800	▲ 2.6	商業地
小平 -1	留萌郡小平町	字鬼鹿港町114番1		2,950	3,000	▲ 1.7	住宅地
小平 -2	留萌郡小平町	字小平町396番7外		4,900	5,100	▲ 3.9	〃
小平 5-1	留萌郡小平町	字小平町162番		5,700	6,000	▲ 5.0	商業地
苫前 -1	苫前郡苫前町	字古丹別196番23		3,400	3,600	▲ 5.6	住宅地
苫前 -2	苫前郡苫前町	字苫前286番11外		3,600	3,750	▲ 4.0	〃
苫前 5-1	苫前郡苫前町	字古丹別194番6		5,100	5,350	▲ 4.7	商業地
羽幌 -1	苫前郡羽幌町	南5条6丁目7番13		4,650	4,800	▲ 3.1	住宅地
羽幌 -2	苫前郡羽幌町	幸町46番43		4,500	4,700	▲ 4.3	〃
羽幌 -3	苫前郡羽幌町	北3条1丁目13番1		5,000	5,200	▲ 3.8	〃
羽幌 5-1	苫前郡羽幌町	南大通2丁目15番1		8,000	8,200	▲ 2.4	商業地
初山別-1	苫前郡初山別村	字初山別105番5		2,250	2,300	▲ 2.2	住宅地
初山別-2	苫前郡初山別村	字初山別85番6		1,750	1,800	▲ 2.8	〃
遠別 -1	天塩郡遠別町	字本町4丁目67番外内		5,800	6,000	▲ 3.3	住宅地
遠別 -2	天塩郡遠別町	字北浜91番34		4,100	4,300	▲ 4.7	〃
遠別 5-1	天塩郡遠別町	字本町3丁目77番6		7,500	7,800	▲ 3.8	商業地
天塩 -1	天塩郡天塩町	山手裏通4丁目23番1		5,700	6,000	▲ 5.0	住宅地
天塩 -2	天塩郡天塩町	新開通11丁目2351番8		4,200	4,350	▲ 3.4	〃
天塩 5-1	天塩郡天塩町	新地通6丁目871番6		9,100	9,700	▲ 6.2	商業地

【林地】

基準地番号	市区町村名	基準地の所在及び地番	基準地の住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	用途
北海道(林)-14	苫前郡苫前町	字小川217番内		7,200	7,200	0.0	林地

取 扱 注 意

ラジオ・テレビ・ネット ①9月21日(火)16時50分解禁  
(資料2、参考資料1及び3)

②9月22日(水)0時解禁  
(資料1、参考資料2)

新聞 9月22日(水)朝刊以降解禁  
(配達日が9月22日以降のものに限る)

担当：北海道総合政策部計画局土地水対策課水資源保全係  
内線：23-714、23-739

# 令和3年度(2021年度) 北海道地価調査の概要

- 1 基準地の変動率順位及び価格順位(上位10基準地)
- 2 上昇率・下落率順位、価格順位第1位地点について
- 3 地価水準等について

(付表)

- ・ 市町村別変動率(住宅地)の状況
- ・ 市町村別変動率(商業地)の状況
- ・ 全国、北海道、札幌市の平均変動率の推移
- ・ 全国、北海道、札幌市の平均価格の推移

# 1 基準地の変動率順位及び価格順位（上位10基準地）

（注1）変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

（注2）順位及び変動率の（ ）内の数値は、昨年度の順位・変動率。

## (1)①上昇変動率(住宅地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (21)	北広島 - 2	北広島市共栄町4丁目8番23	29,800	25,000	19.2 (8.7)	全国第2位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、ボールパークの開業に向けた需要の高まりによるものと思われる。					
2 (111)	北広島 - 4	北広島市若葉町3丁目3番4	26,500	22,300	18.8 (3.7)	全国第3位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、ボールパークの開業に向けた需要の高まりによるものと思われる。					
3 (32)	北広島 - 3	北広島市稲穂町東6丁目1番14	36,800	31,000	18.7 (8.0)	全国第4位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、駅徒歩圏という希少性やボールパークの開業に向けた需要の高まりによるものと思われる。					
4 (1)	倶知安 - 2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	91,000	77,500	17.4 (29.2)	全国第5位
変動 要因	市街地から離れた別荘等が点在する地域で、コロナ禍の中、依然として高い外国人による別荘地への需要を反映したものと思われる。					
5 (13)	恵庭 - 3	恵庭市黄金北4丁目12番2	29,500	25,200	17.1 (9.6)	全国第6位
変動 要因	住宅地の需要が逼迫する中で、札幌市に加え隣接する北広島市や千歳市の地価上昇が波及したものと思われる。					
6 (86)	恵庭 - 4	恵庭市柏木町3丁目549番147 「柏木町3-10-18」	20,200	17,300	16.8 (5.5)	全国第7位
変動 要因	住宅地の需要が逼迫する中で、札幌市に加え隣接する北広島市や千歳市の地価上昇が波及したものと思われる。					
7 (74)	石狩 - 4	石狩市花川南1条2丁目187番	24,600	21,200	16.0 (6.0)	全国第8位
変動 要因	住宅地の需要が逼迫する中、札幌市のベッドタウンとして比較的利便性が高く割安感のある住宅地への需要を反映したものと思われる。					
8 (134)	江別 - 10	江別市野幌東町43番16	44,300	38,300	15.7 (2.1)	全国第9位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、交通及び生活利便性に優れたJR野幌駅周辺への需要の高まりによるものと思われる。					
9 (149)	石狩 - 3	石狩市花川北6条2丁目101番	23,000	19,900	15.6 (1.0)	全国第10位
変動 要因	住宅地の需要が逼迫する中、札幌市のベッドタウンとして比較的利便性が高く割安感のある住宅地への需要を反映したものと思われる。					
10 (71)	石狩 - 5	石狩市樽川7条2丁目74番	26,300	22,800	15.4 (6.0)	
変動 要因	住宅地の需要が逼迫する中、札幌市のベッドタウンとして比較的利便性が高く割安感のある住宅地への需要を反映したものと思われる。					

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	倶知安 - 2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	60,000	29.2 (66.7)	全国第3位
2 (4)	千歳 - 3	千歳市栄町5丁目3番外内	56,000	50,000	12.0 (16.3)	
3 (9)	札幌厚別 - 6	札幌市厚別区厚別中央3条6丁目5番4 「厚別中央3条6-5-5」	105,000	94,000	11.7 (13.3)	
4 (17)	札幌手稲 - 2	札幌市手稲区西宮の沢1条4丁目12番14 「西宮の沢1条4-12-20」	58,000	52,000	11.5 (10.6)	
5 (3)	倶知安 - 3	虻田郡倶知安町南4条東5丁目1番67	30,000	27,000	11.1 (35.0)	
6 (46)	札幌手稲 - 1	札幌市手稲区新発寒7条9丁目1163番96 「新発寒7条9-3-20」	41,000	37,000	10.8 (7.2)	
7 (8)	札幌厚別 - 4	札幌市厚別区厚別西4条3丁目26番 「厚別西4条3-4-3」	63,000	56,900	10.7 (13.8)	
8 (7)	ニセコ - 1	虻田郡ニセコ町字富士見2番8外	16,000	14,500	10.3 (14.2)	
9 (20)	千歳 - 1	千歳市東雲町5丁目52番	43,000	39,000	10.3 (9.9)	
9 (2)	倶知安 - 1	虻田郡倶知安町南8条西1丁目3番22	43,000	39,000	10.3 (62.5)	



## (1)-②上昇変動率(商業地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (10)	北広島 5-1	北広島市共栄町1丁目13番12	34,400	30,000	14.7 (9.1)	全国第5位
変動 要因	ボールパークの開業に向けた将来性或希少性からの高い需要を反映したと思われる。					
2 (18)	恵庭 5-1	恵庭市漁町159番	30,000	26,500	13.2 (8.2)	
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇を反映したと思われる。					
3 (2)	千歳 5-2	千歳市末広2丁目122番2外内 「末広2-6-3」	61,000	54,000	13.0 (14.9)	
変動 要因	JR千歳駅に近く、利便性の高さや希少性からの需要を反映したと思われる。					
4 (33)	石狩 5-2	石狩市花川南4条2丁目271番8外	29,300	26,000	12.7 (6.1)	
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇を反映したと思われる。					
5 (64)	石狩 5-1	石狩市花川北3条3丁目12番	36,100	32,200	12.1 (0.0)	
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇を反映したと思われる。					
6 (4)	千歳 5-1	千歳市東雲町1丁目6番4	51,500	46,000	12.0 (12.2)	
変動 要因	市役所や警察署などの官公署に近く、利便性の高さや希少性からの需要を反映したと思われる。					
7 (44)	江別 5-3	江別市元町32番5	28,100	25,200	11.5 (5.0)	
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇を反映したと思われる。					
8 (51)	江別 5-4	江別市東野幌本町3番8外	54,600	49,000	11.4 (3.2)	
変動 要因	JR野幌駅に近く、駅の高架化などの駅周辺整備による利便性の高まりや背後住宅地の需要の増加を反映したと思われる。					
9	倶知安 5-2	虻田郡倶知安町北3条西1丁目1番4	79,000	71,000	11.3	
変動 要因	新幹線の新駅設置が予定されている駅前通り周辺に位置していることからの需要の増加を反映したと思われる。					
10 (1)	倶知安 5-1	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	110,000	99,000	11.1 (32.0)	
変動 要因	新幹線の新駅設置が予定されている駅前通りに位置していることからの需要の増加を反映したと思われる。					

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	倶知安 5-1	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	99,000	75,000	32.0 (66.7)	全国第3位
2 (12)	千歳 5-2	千歳市末広2丁目122番2外内 「末広2-6-3」	54,000	47,000	14.9 (16.0)	
3 (8)	札幌厚別 5-1	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3番8外 「厚別中央2条5-3-15」	225,000	200,000	12.5 (17.6)	
4 (21)	千歳 5-1	千歳市東雲町1丁目6番4	46,000	41,000	12.2 (12.3)	
5 (4)	札幌北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	1,670,000	1,500,000	11.3 (20.0)	
6 (10)	札幌北 5-4	札幌市北区北23条西4丁目19番319 「北23条西4-2-31」	370,000	333,000	11.1 (16.8)	
7 (7)	札幌中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,180,000	1,970,000	10.7 (19.4)	
8 (11)	札幌豊平 5-4	札幌市豊平区月寒中央通1丁目442番1 「月寒中央通11-1-18」	244,000	222,000	9.9 (16.2)	
9 (9)	札幌北 5-3	札幌市北区麻生町4丁目801番402 「麻生町4-12-6」	295,000	270,000	9.3 (17.4)	
10 (50)	北広島 5-1	北広島市共栄町1丁目13番12	30,000	27,500	9.1 (3.8)	

## (2)①下落変動率(住宅地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (12)	留萌 -3	留萌市沖見町6丁目3番65	5,100	5,500	-7.3 (-6.8)	全国第8位
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
2 (10)	洞爺湖 -1	虻田郡洞爺湖町高砂町37番20	9,400	10,100	-6.9 (-7.3)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
3 (14)	美唄 -2	美唄市西3条南4丁目1284番20 「西3条南4-10-3」	5,400	5,800	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
3 (14)	芦別 -2	芦別市上芦別町30番169	2,700	2,900	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
3 (14)	浦臼 -1	樺戸郡浦臼町字浦臼内182番49	2,700	2,900	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
3 (14)	洞爺湖 -2	虻田郡洞爺湖町本町89番	8,100	8,700	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
7 (20)	乙部 -3	爾志郡乙部町字花磯136番1	5,500	5,900	-6.8 (-6.3)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
8 (8)	奈井江 -3	空知郡奈井江町字奈井江748番84	3,450	3,700	-6.8 (-7.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
8 (8)	沼田 -2	雨竜郡沼田町旭町3丁目86番18外 「旭町3-4-33」	3,450	3,700	-6.8 (-7.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					
10 (1)	深川 -2	深川市納内町2丁目3528番19外 「納内町2-10-33」	2,800	3,000	-6.7 (-9.1)	
変動 要因	人口減少や高齢化が進み地域経済も低迷していることから、住宅需要が減退しているものと思われる。					

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (3)	深川 -2	深川市納内町2丁目3528番19外 「納内町2-10-33」	3,000	3,300	-9.1 (-8.3)	全国第5位
2 (25)	秩父別 -1	雨竜郡秩父別町字秩父別1308番33	4,200	4,600	-8.7 (-6.1)	全国第6位
3 (6)	妹背牛 -1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛413番18	5,000	5,450	-8.3 (-7.6)	全国第7位
4 (56)	浦臼 -2	樺戸郡浦臼町字キナウスナイ189番256	1,700	1,850	-8.1 (-5.1)	全国第8位
5 (10)	妹背牛 -2	雨竜郡妹背牛町字妹背牛363番8外	4,700	5,100	-7.8 (-7.3)	
6 (11)	岩見沢 -13	岩見沢市北村栄町640番20	4,800	5,200	-7.7 (-7.1)	
6 (65)	秩父別 -2	雨竜郡秩父別町字秩父別1270番31	3,600	3,900	-7.7 (-4.9)	
8 (12)	奈井江 -3	空知郡奈井江町字奈井江748番84	3,700	4,000	-7.5 (-7.0)	
8 (2)	沼田 -3	雨竜郡沼田町旭町3丁目86番18外 「旭町3-4-33」	3,700	4,000	-7.5 (-9.1)	
10 (89)	洞爺湖 -1	虻田郡洞爺湖町高砂町37番20	10,100	10,900	-7.3 (-4.4)	

## (2)②下落変動率(商業地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (4)	妹背牛 5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,800	6,300	-7.9 (-8.7)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
2 (7)	沼田 5-1	雨竜郡沼田町本通3丁目16番1 「本通3-3-13」	6,200	6,700	-7.5 (-6.9)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
3 (1)	夕張 5-1	夕張市清水沢3丁目2番	3,200	3,450	-7.2 (-9.2)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
4 (8)	月形 5-1	樺戸郡月形町字本町3番	6,700	7,200	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
5 (10)	上砂川 5-1	空知郡上砂川町字上砂川町48番6 「中央南1条1-1-6」	2,700	2,900	-6.9 (-6.5)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
6 (6)	深川 5-1	深川市4条21番4 「4条2-8」	8,400	9,000	-6.7 (-8.2)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
7 (21)	洞爺湖 5-1	虻田郡洞爺湖町洞爺湖温泉44番1	32,500	34,800	-6.6 (-5.4)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
8 (46)	厚真 5-1	勇払郡厚真町京町105番1	10,100	10,800	-6.5 (-4.4)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
9 (3)	足寄 5-1	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	14,700	15,700	-6.4 (-8.7)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					
10 (14)	赤平 5-1	赤平市大町1丁目2番10	5,900	6,300	-6.3 (-6.0)	
変動 要因	人口減少や高齢化、他地域への購買力の流出、低迷する地域経済など商業地需要の減少を反映しているものと思われる。					

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	夕張 5-1	夕張市清水沢3丁目2番	3,450	3,800	-9.2 (-9.5)	全国第2位
2 (9)	秩父別 5-1	雨竜郡秩父別町字秩父別1546番7	5,100	5,600	-8.9 (-6.7)	全国第4位
3 (11)	足寄 5-1	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	15,700	17,200	-8.7 (-6.5)	全国第6位
3 (2)	妹背牛 5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	6,300	6,900	-8.7 (-9.2)	全国第6位
5 (4)	奈井江 5-1	空知郡奈井江町字奈井江町154番9外	6,400	7,000	-8.6 (-7.9)	全国第8位
6 (5)	深川 5-1	深川市4条21番4 「4条2-8」	9,000	9,800	-8.2 (-7.5)	全国第9位
7 (3)	沼田 5-1	雨竜郡沼田町本通3丁目16番1 「本通3-3-13」	6,700	7,200	-6.9 (-8.9)	
8 (13)	月形 5-1	樺戸郡月形町字本町3番	7,200	7,700	-6.5 (-6.1)	
8 (17)	豊浦 5-1	虻田郡豊浦町字幸町20番5外	14,400	15,400	-6.5 (-5.5)	
10 (36)	上砂川 5-1	空知郡上砂川町字上砂川町48番6 「中央南1条1-1-6」	2,900	3,100	-6.5 (-4.6)	

## (3)ー①価格上位(住宅地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 - 5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86 「宮ヶ丘2-1-20」	337,000	307,000	9.8 (9.3)	H元年から33年連続全道1位
2 (2)	札幌中央 - 1	札幌市中央区宮の森3条5丁目8番1 「宮の森3条5-1-31」	222,000	212,000	4.7 (6.0)	
3 (3)	札幌中央 - 2	札幌市中央区南18条西8丁目593番18外 「南18条西8-1-43」	178,000	168,000	6.0 (8.4)	
4 (4)	札幌白石 - 6	札幌市白石区南郷通7丁目南50番 「南郷通7南1-13」	162,000	154,000	5.2 (10.0)	
5 (6)	札幌北 - 11	札幌市北区北20条西2丁目19番46 「北20条西2-2-29」	160,000	150,000	6.7 (7.1)	
5 (6)	札幌豊平 - 6	札幌市豊平区美園7条1丁目9番13 「美園7条1-2-26」	160,000	150,000	6.7 (6.4)	
5 (5)	札幌西 - 2	札幌市西区二十四軒4条5丁目40番 「二十四軒4条5-7-29」	160,000	152,000	5.3 (6.3)	
8 (8)	札幌北 - 13	札幌市北区北38条西7丁目360番17 「北38条西7-1-3」	154,000	145,000	6.2 (9.0)	
9 (9)	札幌中央 - 3	札幌市中央区南22条西8丁目630番4外 「南22条西8-3-26」	151,000	142,000	6.3 (8.4)	
9 (9)	札幌豊平 - 5	札幌市豊平区平岸4条7丁目14番 「平岸4条7-9-12」	151,000	142,000	6.3 (7.6)	

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 - 5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86 「宮ヶ丘2-1-20」	307,000	281,000	9.3 (14.2)	H元年から32年連続全道1位
2 (2)	札幌中央 - 1	札幌市中央区宮の森3条5丁目8番1 「宮の森3条5-1-31」	212,000	200,000	6.0 (7.5)	
3 (3)	札幌中央 - 2	札幌市中央区南18条西8丁目593番18外 「南18条西8-1-43」	168,000	155,000	8.4 (10.7)	
4 (6)	札幌白石 - 6	札幌市白石区南郷通7丁目南50番 「南郷通7南1-13」	154,000	140,000	10.0 (7.7)	
5 (4)	札幌西 - 2	札幌市西区二十四軒4条5丁目40番 「二十四軒4条5-7-29」	152,000	143,000	6.3 (5.9)	
6 (6)	札幌北 - 11	札幌市北区北20条西2丁目19番46 「北20条西2-2-29」	150,000	140,000	7.1 (6.1)	
6 (5)	札幌豊平 - 6	札幌市豊平区美園7条1丁目9番13 「美園7条1-2-26」	150,000	141,000	6.4 (7.6)	
8 (9)	札幌北 - 13	札幌市北区北38条西7丁目360番17 「北38条西7-1-3」	145,000	133,000	9.0 (10.8)	
9 (12)	札幌中央 - 3	札幌市中央区南22条西8丁目630番4外 「南22条西8-3-26」	142,000	131,000	8.4 (11.0)	
9 (10)	札幌東 - 2	札幌市東区北25条東14丁目12番 「北25条東14-1-28」	142,000	132,000	7.6 (8.2)	
9 (10)	札幌豊平 - 5	札幌市豊平区平岸4条7丁目14番 「平岸4条7-9-12」	142,000	132,000	7.6 (6.5)	
9 (8)	札幌西 - 1	札幌市西区二十四軒1条2丁目20番3 「二十四軒1条2-2-11」	142,000	134,000	6.0 (5.5)	

## (3)ー②価格上位(商業地)

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R3価格	R2価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	4,000,000	3,830,000	4.4 (8.2)	S60年から37年連続全道1位
2 (2)	札幌中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,250,000	2,180,000	3.2 (10.7)	
3 (3)	札幌北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	1,820,000	1,670,000	9.0 (11.3)	
4 (4)	札幌中央 5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,530,000	1,530,000	0.0 (4.8)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西10丁目4番132	982,000	953,000	3.0 (8.3)	
6 (6)	札幌中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	640,000	621,000	3.1 (8.9)	
7 (7)	札幌中央 5-8	札幌市中央区南9条西3丁目10番99 「南9条西3-2-5」	610,000	605,000	0.8 (4.3)	
8 (8)	札幌中央 5-7	札幌市中央区南1条西11丁目327番20外	500,000	484,000	3.3 (6.4)	
9 (9)	札幌中央 5-9	札幌市中央区北1条西23丁目283番10 「北1条西23-1-28」	450,000	427,000	5.4 (6.8)	
10 (10)	札幌北 5-4	札幌市北区北23条西4丁目19番319 「北23条西4-2-31」	370,000	370,000	0.0 (11.1)	

## 【参考】令和2年度の順位

(価格：円/㎡、変動率：%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R2価格	R1価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	3,830,000	3,540,000	8.2 (20.0)	S60年から36年連続全道1位
2 (2)	札幌中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,180,000	1,970,000	10.7 (19.4)	
3 (3)	札幌北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	1,670,000	1,500,000	11.3 (20.0)	
4 (4)	札幌中央 5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,530,000	1,460,000	4.8 (21.7)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西10丁目4番132	953,000	880,000	8.3 (14.3)	
6 (7)	札幌中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	621,000	570,000	8.9 (15.6)	
7 (6)	札幌中央 5-8	札幌市中央区南9条西3丁目10番99 「南9条西3-2-5」	605,000	580,000	4.3 (19.6)	
8 (8)	札幌中央 5-7	札幌市中央区南1条西11丁目327番20外	484,000	455,000	6.4 (10.4)	
9 (9)	札幌中央 5-9	札幌市中央区北1条西23丁目283番10 「北1条西23-1-28」	427,000	400,000	6.8	
10 (10)	札幌北 5-4	札幌市北区北23条西4丁目19番319 「北23条西4-2-31」	370,000	333,000	11.1 (16.8)	

## 2 上昇率・下落率順位、価格順位第1位地点について

### (1) 北海道内の上昇率第1位基準地(住宅地・商業地)の概要

#### 【住宅地】

##### ① 道内の上昇率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
北広島-2	北広島市共栄町4丁目8番23	29,800	19.2	全国第2位

##### ② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	19,800	20,000	20,500	23,000	25,000
変動率	0.0	1.0	2.5	12.2	8.7
備考	—	—	—	—	—

##### ③ 道内の住宅地における上昇率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	倶知安-2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	21,000	27.3	全国第1位
H29	倶知安-2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	27,000	28.6	全国第1位
H30	倶知安-2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	36,000	33.3	全国第1位
R1	倶知安-2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	60,000	66.7	全国第1位
R2	倶知安-2	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	77,500	29.2	全国第3位

#### 【商業地】

##### ① 道内の上昇率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
北広島5-1	北広島市共栄町1丁目13番12	34,400	14.7	全国第5位

##### ② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	25,500	26,000	26,500	27,500	30,000
変動率	0.0	2.0	1.9	3.8	9.1
備考	—	—	—	—	—

##### ③ 道内の商業地における上昇率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	800,000	19.4	—
H29	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	965,000	20.6	—
H30	倶知安5-1	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	45,000	45.2	全国第1位
R1	倶知安5-1	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	75,000	66.7	全国第1位
R2	倶知安5-1	虻田郡倶知安町北1条西2丁目18番	99,000	32.0	全国第3位

(2) 北海道内の下落率第1位基準地(住宅地・商業地)の概要

① 道内の下落率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
留萌-3	留萌市沖見町6丁目36番65	5,100	-7.3	全国第8位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	7,100	6,700	6,300	5,900	5,500
変動率	-6.6	-5.6	-6.0	-6.3	-6.8
備考	—	—	—	—	—

③ 道内の住宅地における下落率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	美唄-1	美唄市東明2条2丁目1746番213	3,300	-9.6	全国第3位
H29	美唄-1	美唄市東明2条2丁目1746番213	2,900	-12.1	全国第1位
H30	美唄-1	美唄市東明2条2丁目1746番213	2,600	-10.3	全国第1位
R1	美唄-1	美唄市東明2条2丁目1746番213	2,350	-9.6	全国第3位
R2	深川-3	深川市納内町2丁目3528番19外	3,000	-9.1	全国第5位

【商業地】

① 道内の下落率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
妹背牛5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,800	-7.9	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	9,000	8,300	7,600	6,900	6,300
変動率	-8.2	-7.8	-8.4	-9.2	-8.7
備考	全国第5位	全国第6位	全国第2位	全国第4位	全国第6位

③ 道内の商業地における下落率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	美唄5-1	美唄市東2条北1丁目14番	12,500	-8.8	全国第1位
H29	美唄5-1	美唄市東2条北1丁目14番	11,500	-8.0	全国第4位
H30	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	4,200	-8.7	全国第1位
R1	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	3,800	-9.5	全国第3位
R2	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	3,450	-9.2	全国第2位

(3) 北海道内の上昇率第1位基準地(林地)の概要

① 道内の上昇率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
北海道(林)-9	虻田郡倶知安町字旭335番1外1筆	1,100	10.0	全国第1位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	260	330	480	800	1,000
変動率	23.8	26.0	45.5	66.7	25.0
備考	全国第1位	全国第1位	全国第1位	全国第1位	全国第1位



(4) 札幌市内の上昇率第1位基準地(住宅地・商業地)の概要

【住宅地】

① 札幌市内の上昇率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
札幌厚別-6	札幌市厚別区厚別中央3条6丁目5番4	120,000	14.3	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	73,000	76,000	83,000	94,000	105,000
変動率	1.4	4.1	9.2	13.3	11.7
備考	—	—	全道第7位	全道第9位	全道第3位

③ 札幌市内の住宅地における上昇率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	209,000	8.9	全道第2位
H29	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	225,000	7.7	全道第4位
H30	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	246,000	9.3	全道第6位
R1	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	281,000	14.2	全道第6位
R2	札幌厚別-6	札幌市厚別区厚別中央3条6丁目5番4	105,000	11.7	全道第3位

【商業地】

① 札幌市内の上昇率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
札幌厚別5-1	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3番8外	246,000	9.3	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	140,000	155,000	170,000	200,000	225,000
変動率	7.7	10.7	9.7	17.6	12.5
備考	—	—	—	全道第8位	全道第3位

③ 札幌市内の商業地における上昇率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	800,000	19.4	全道第1位
H29	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	965,000	20.6	全道第1位
H30	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,200,000	24.4	全道第2位
R1	札幌中央5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,460,000	21.7	全道第2位(番号変更)
R2	札幌厚別5-1	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3番8外	225,000	12.5	全道第3位

(5) 札幌市内の下落率第1位基準地(住宅地・商業地)の概要

【住宅地】

① 札幌市内の下落率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
	(下落地点なし)			

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格					
変動率					
備考					

③ 札幌市内の住宅地における下落率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28	札幌北-9	札幌市北区西茨戸2条1丁目1番369	26,200	-2.2	—
H29	札幌北-9	札幌市北区西茨戸2条1丁目1番369	25,500	-2.7	—
H30	札幌南-5	札幌市南区藤野2条8丁目185番10	13,700	-4.2	—
R1	札幌南-9	札幌市南区川沿12条5丁目1876番1830	27,000	-1.1	—
R2		(下落地点なし)			

【商業地】

① 札幌市内の下落率第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
札幌南5-3	札幌市南区定山溪温泉西3丁目13番外	36,000	-1.1	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	33,400	33,400	34,700	36,400	36,400
変動率	0.0	0.0	3.9	4.9	0.0
備考	—	—	—	—	—

③ 札幌市内の商業地における下落率第1位の基準地(過去5年間)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
H28		(下落地点なし)			
H29		(下落地点なし)			
H30		(下落地点なし)			
R1		(下落地点なし)			
R2		(下落地点なし)			

(6) 札幌市内の価格1位基準地(住宅地・商業地)の概要

【住宅地】

① 札幌市内の価格第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	337,000	9.8	H元年から33年連続全道1位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	209,000	225,000	246,000	281,000	307,000
変動率	8.9	7.7	9.3	14.2	9.3
備考	—	—	—	—	—

③ 札幌市内の住宅地における価格第1位の基準地(過去5年間及び過去最高価格)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
最高	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	450,000	—	H3年
H28	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	209,000	8.9	—
H29	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	225,000	7.7	—
H30	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	246,000	9.3	—
R1	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	281,000	14.2	—
R2	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	307,000	9.3	—

【商業地】

① 札幌市内の価格第1位の基準地

基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	4,000,000	4.4	S60年から37年連続全道1位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H28	H29	H30	R1	R2
価格	2,050,000	2,400,000	2,950,000	3,540,000	3,830,000
変動率	10.8	17.1	22.9	20.0	8.2
備考	—	—	—	—	—

③ 札幌市内の商業地における価格第1位の基準地(過去5年間及び過去最高価格)

区分	基準地番号	基準地の所在及び地番	価格	変動率	備考
最高	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	13,000,000	—	H2~3年
H28	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	2,050,000	10.8	—
H29	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	2,400,000	17.1	—
H30	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	2,950,000	22.9	—
R1	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	3,540,000	20.0	—
R2	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	3,830,000	8.2	—

(7) 過去に上昇率又は下落率が全国第1位となった基準地

【上昇率全国第1位の地点】

区分	年度	基準地番号	基準地の所在及び地番	対前年度 変動率(%)	備考
住宅地	R1年度	倶知安-2	倶知安町字権山65番132外	66.7	
	H30年度	倶知安-2	倶知安町字権山65番132外	33.3	
	H29年度	倶知安-2	倶知安町字権山65番132外	28.6	
	H28年度	倶知安-2	倶知安町字権山65番132外	27.3	
	H20年度	(倶知安-2)	倶知安町字山田163番6	40.9	H21年度選定替
	H19年度	(倶知安-4)	倶知安町字山田163番6	37.5	H21年度選定替
	H18年度	(倶知安-4)	倶知安町字山田163番6	33.3	H21年度選定替
	H15年度	伊達-1	伊達市弄月町230番15	5.7	
	H12年度	(追分-3)	追分町若草2丁目112番	5.3	H18年度選定替
	H05年度	登別-6	登別市若草町2丁目12番5	8.7	
H03年度	(恵庭-1)	恵庭市相生町78番2	77.8	H5年度選定替	
商業地	R1年度	倶知安5-1	倶知安町北1条西2丁目18番	66.7	
	H30年度	倶知安5-1	倶知安町北1条西2丁目18番	45.2	
	H03年度	千歳5-1	千歳市東雲町1丁目6番4	60.7	

(注)基準地番号のうち( )書きの地点は、選定替等により現在は別地点になっている。

【下落率全国第1位の地点】

区分	年度	基準地番号	基準地の所在及び地番	対前年 変動率	備考
住宅地	H30年度	(美唄-1)	美唄市東明2条2丁目1746番213	-10.3	R2年度選定替
	H29年度	(美唄-1)	美唄市東明2条2丁目1746番213	-12.1	R2年度選定替
	H22年度	留萌-2	留萌市五十嵐町2丁目5番6	-13.4	
	H19年度	江別-1	江別市あけぼの町30番22	-15.6	
	H18年度	岩見沢-9	岩見沢市幌向南2条2丁目205番17	-17.6	
	H17年度	小樽-12	小樽市入船4丁目116番1	-19.6	
商業地	H30年度	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	-8.7	
	H28年度	美唄5-1	美唄市東2条北1丁目14番	-8.8	
	H27年度	古平5-1	古平町大字新地町23番	-9.8	
	H25年度	留萌5-1	留萌市栄町2丁目130番	-14	
	H24年度	留萌5-1	留萌市栄町2丁目130番	-15.7	
	H19年度	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	-17.4	
	H18年度	釧路5-4	釧路市北大通11丁目1番1外	-22.1	
	H17年度	旭川5-7	旭川市3条通7丁目423番1外	-28.7	
	H11年度	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	-35.8	
	H02年度	(浜頓別5-1)	浜頓別町字頓別54番211内	-7.7	H7年度選定替

(注)基準地番号のうち( )書きの地点は、選定替等により現在は別地点になっている。

### 3 地価水準等について

#### (1) 北海道内の人口 10 万人以上の市における平均変動率の上昇・下落期間

区分	用途区分	上昇・下落・横ばい期間			
北海道	住宅地	H04-H08 下落(5年)	H09 横ばい(1年)	H10-R02 下落(23年)	R03 上昇(1年)
	商業地	S51-H03 上昇(16年)	H04-H29 下落(26年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R03 下落(2年)
	全用途	S62 下落(1年)	S63-H03 上昇(4年)	H04-R02 下落(29年)	R03 上昇(1年)
札幌市	住宅地	H04-H17 下落(14年)	H18-H20 上昇(3年)	H21-H24 下落(4年)	H25-R03 上昇(9年)
	商業地	H17 横ばい(1年)	H18-H20 上昇(3年)	H21-H24 下落(4年)	H25-R03 上昇(9年)
	全用途	H04-H17 下落(14年)	H18-H20 上昇(3年)	H21-H24 下落(4年)	H25-R03 上昇(9年)
函館市	住宅地	S63-H03 上昇(4年)	H04-H08 下落(5年)	H09 横ばい(1年)	H10-R03 下落(24年)
	商業地	H20 横ばい(1年)	H21-H29 下落(9年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R03 下落(2年)
	全用途			S51-H03 上昇(16年)	H04-R03 下落(30年)
小樽市	住宅地	S63-H03 上昇(4年)	H04 下落(1年)	H05-H09 下落(5年)	H10-R03 下落(24年)
	商業地	S63-H03 上昇(4年)	H04-H30 下落(27年)	R元-R02 上昇(1年)	R03 下落(1年)
	全用途	S63-H03 上昇(4年)	H04-H30 下落(27年)	R元 上昇(1年)	R02-R03 下落(2年)
旭川市	住宅地	H05-H12 上昇(8年)	H13 横ばい(1年)	H14-R02 下落(19年)	R03 上昇(1年)
	商業地	S51-H03 上昇(16年)	H04-H28 下落(25年)	H29-R02 横ばい(4年)	R03 下落(1年)
	全用途	H元-H03 上昇(3年)	H04 下落(1年)	H05-H09 上昇(5年)	H10-R03 下落(24年)
釧路市	住宅地	H08 横ばい(1年)	H09-H28 下落(20年)	H29 横ばい(1年)	H30-R03 下落(4年)
	商業地	H04-H27 下落(24年)	H28-H29 上昇(2年)	H30-R元 横ばい(2年)	R02-R03 下落(2年)
	全用途	H04 横ばい(1年)	H05-H28 下落(24年)	H29 上昇(1年)	H30-R03 下落(4年)
帯広市	住宅地	H元-H10 上昇(10年)	H11-H26 下落(16年)	H27 横ばい(1年)	H28-R03 上昇(6年)
	商業地	S61-S62 下落(2年)	S63-H04 上昇(5年)	H05-H30 下落(26年)	R元-R03 上昇(3年)
	全用途	H07 上昇(1年)	H08-H27 下落(20年)	H28 横ばい(1年)	H29-R03 上昇(5年)
北見市	住宅地	H07-H10 下落(4年)	H11 上昇(1年)	H12-H13 横ばい(2年)	H14-R03 下落(20年)
	商業地	S62-S63 下落(2年)	H元 横ばい(1年)	H02-H04 上昇(3年)	H05-R03 下落(29年)
	全用途	S51-S60 上昇(10年)	S61-H元 下落(4年)	H02-H06 上昇(5年)	H07-R03 下落(27年)
苫小牧市	住宅地	S51-S60 上昇(10年)	S61-H元 下落(4年)	H02-H12 上昇(11年)	H13-R03 下落(21年)
	商業地	S63-H04 上昇(5年)	H05-H07 下落(3年)	H08 上昇(1年)	H09-R03 下落(25年)
	全用途	S61 横ばい(1年)	S62-H元 下落(3年)	H02-H10 上昇(9年)	H11-R03 下落(23年)
江別市	住宅地	H06 下落(1年)	H07-H09 上昇(3年)	H10-H30 下落(21年)	R元-R03 上昇(3年)
	商業地	S63-H04 上昇(5年)	H05-H06 横ばい(2年)	H07-H29 下落(24年)	H30-R03 上昇(4年)
	全用途	H06 下落(1年)	H07-H09 上昇(3年)	H10-H30 下落(21年)	R元-R03 上昇(3年)
全国	住宅地			S51-H03 上昇(16年)	H04-R03 下落(30年)
	商業地	H20-H27 下落(8年)	H28 横ばい(1年)	H29-R元 上昇(3年)	R02-R03 下落(2年)
	全用途	S51-H03 上昇(16年)	H04-H29 下落(26年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R03 下落(2年)

(2) 平均変動率の上昇・横ばい・下落市町村数

区分		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
全道	R3	19	20	140	179	11	10	142	163	15	9	155	179
	R2	11	21	147	179	12	13	139	164	11	20	148	179
	R元	12	16	151	179	12	11	134	157	14	8	157	179
市	R3	9	1	25	35	7	1	27	35	8	0	27	35
	R2	8	1	26	35	8	3	24	35	8	0	27	35
	R元	7	1	27	35	9	6	19	34	8	0	27	35
町村	R3	10	19	115	144	4	9	115	128	7	9	128	144
	R2	3	20	121	144	4	10	115	129	3	20	121	144
	R元	5	15	124	144	3	5	115	123	6	8	130	144

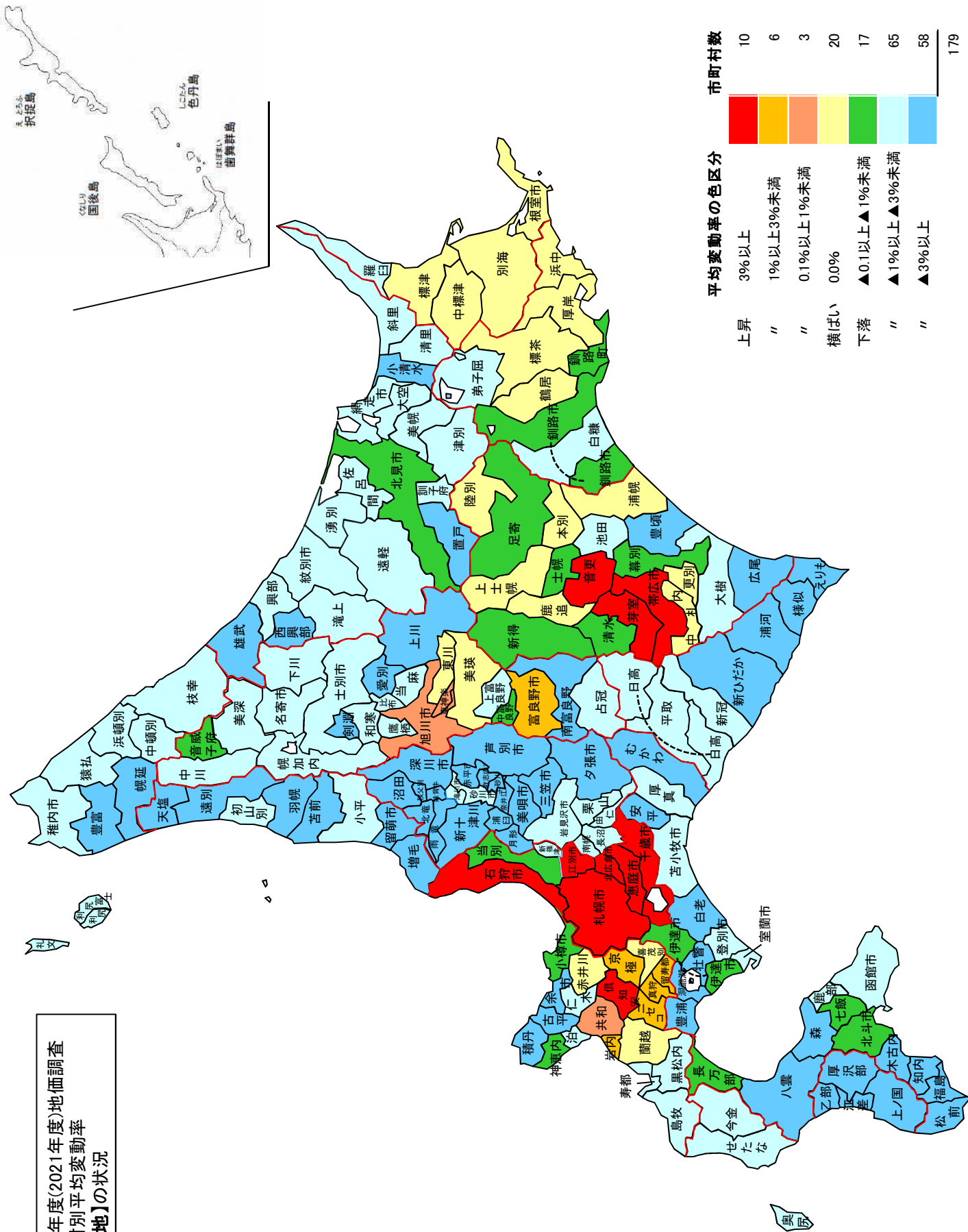
(3) 北海道内の上昇・横ばい・下落地点数

区分		上昇	横ばい	下落	計	R3 上昇地点数の市町村別内訳
住宅地	R3	182	151	400	733	札幌市87、小樽市3、旭川市9、室蘭市1、帯広市16、岩見沢市1、苫小牧市2、江別市11、千歳市9、富良野市 1、恵庭市8、北広島市7、石狩市3、ニセコ町3、真狩村2、留寿都村2、京極町1、倶知安町4、共和町1、岩内町1、東神楽町1、音更町4、芽室町3、幕別町1、釧路町1
	R2	152	162	423	737	
	R元	146	166	431	743	
商業地	R3	62	29	166	257	札幌市39、帯広市3、苫小牧市1、江別市5、千歳市3、恵庭市2、北広島市2、石狩市2、ニセコ町1、京極町1、倶知安町2、音更町1
	R2	63	32	156	251	
	R元	65	38	146	249	
工業地	R3	5	5	5	15	札幌市2、帯広市1、恵庭市1、北広島市1
	R2	5	5	5	15	
	R元	4	6	5	15	
全用途	R3	249	185	571	1,005	
	R2	220	199	584	1,003	
	R元	215	210	582	1,007	

(4) 人口 10 万人以上の市区の上昇・横ばい・下落地点数

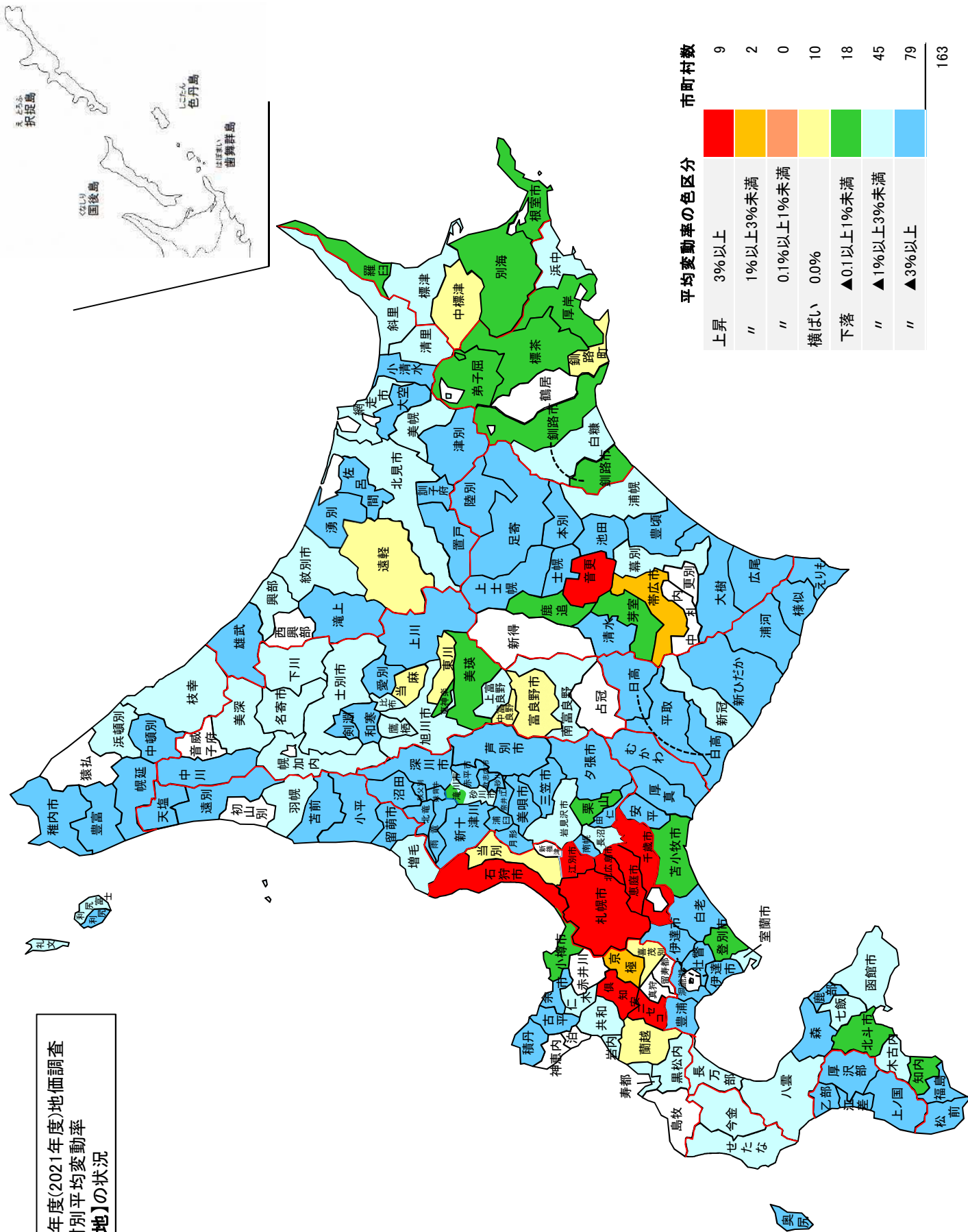
区分		住宅地				商業地				全用途			
		上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
札幌市	R3	87	3	0	90	39	3	1	43	128	6	1	135
	R2	86	5	0	91	43	1	0	44	131	6	0	137
	R元	80	8	2	90	43	0	0	43	124	9	2	135
中央区	R3	6	0	0	6	8	1	0	9	14	1	0	15
	R2	5	1	0	6	9	0	0	9	14	1	0	15
	R元	5	0	1	6	8	0	0	8	13	0	1	14
北区	R3	16	0	0	16	4	1	0	5	20	1	0	21
	R2	16	0	0	16	5	0	0	5	21	0	0	21
	R元	14	1	0	15	4	0	0	4	18	1	0	19
東区	R3	10	0	0	10	5	0	0	5	15	0	0	15
	R2	10	0	0	10	5	0	0	5	15	0	0	15
	R元	10	0	0	10	6	0	0	6	16	0	0	16
白石区	R3	6	0	0	6	4	0	0	4	11	0	0	11
	R2	6	0	0	6	4	0	0	4	11	0	0	11
	R元	5	0	0	5	4	0	0	4	10	0	0	10
豊平区	R3	9	0	0	9	4	0	0	4	13	0	0	13
	R2	7	1	0	8	4	0	0	4	11	1	0	12
	R元	9	0	0	9	4	0	0	4	13	0	0	13
南区	R3	7	3	0	10	2	0	1	3	9	3	1	13
	R2	7	3	0	10	2	1	0	3	9	4	0	13
	R元	5	4	1	10	3	0	0	3	8	4	1	13
西区	R3	9	0	0	9	3	1	0	4	13	1	0	14
	R2	9	0	0	9	5	0	0	5	15	0	0	15
	R元	9	0	0	9	5	0	0	5	14	1	0	15
厚別区	R3	8	0	0	8	3	0	0	3	11	0	0	11
	R2	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12
	R元	7	2	0	9	3	0	0	3	10	2	0	12
手稲区	R3	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12
	R2	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12
	R元	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12
清田区	R3	7	0	0	7	3	0	0	3	10	0	0	10
	R2	8	0	0	8	3	0	0	3	11	0	0	11
	R元	7	1	0	8	3	0	0	3	10	1	0	11
函館市	R3	0	7	9	16	0	0	10	10	0	7	20	27
	R2	0	7	10	17	0	0	8	8	0	7	19	26
	R元	3	7	7	17	3	4	2	9	6	11	10	27
小樽市	R3	3	2	11	16	0	2	2	4	3	5	13	21
	R2	3	2	10	15	1	1	2	4	4	4	12	20
	R元	2	0	13	15	2	0	2	4	4	1	15	20
旭川市	R3	9	11	7	27	0	7	5	12	9	19	12	40
	R2	0	23	4	27	0	12	0	12	0	36	4	40
	R元	0	25	3	28	0	12	0	12	0	38	3	41
釧路市	R3	0	11	3	14	0	4	2	6	0	16	5	21
	R2	0	12	3	15	2	3	1	6	2	16	4	22
	R元	0	13	3	16	2	3	1	6	2	17	4	23
帯広市	R3	16	0	0	16	3	1	1	5	20	1	1	22
	R2	14	1	0	15	2	3	0	5	17	4	0	21
	R元	14	2	0	16	1	4	0	5	16	6	0	22
北見市	R3	0	8	7	15	0	1	2	3	0	9	9	18
	R2	0	8	7	15	0	1	3	4	0	9	10	19
	R元	0	8	7	15	0	1	3	4	0	9	10	19
苫小牧市	R3	2	4	10	16	1	0	4	5	3	5	14	22
	R2	1	1	15	17	0	1	4	5	1	3	19	23
	R元	1	2	14	17	0	1	4	5	1	4	18	23
江別市	R3	11	1	0	12	5	0	0	5	16	1	0	17
	R2	10	2	0	12	5	0	0	5	15	2	0	17
	R元	7	3	2	12	3	2	0	5	10	5	2	17

令和3年度(2021年度)地価調査  
市町村別平均変動率  
【住宅地】の状況



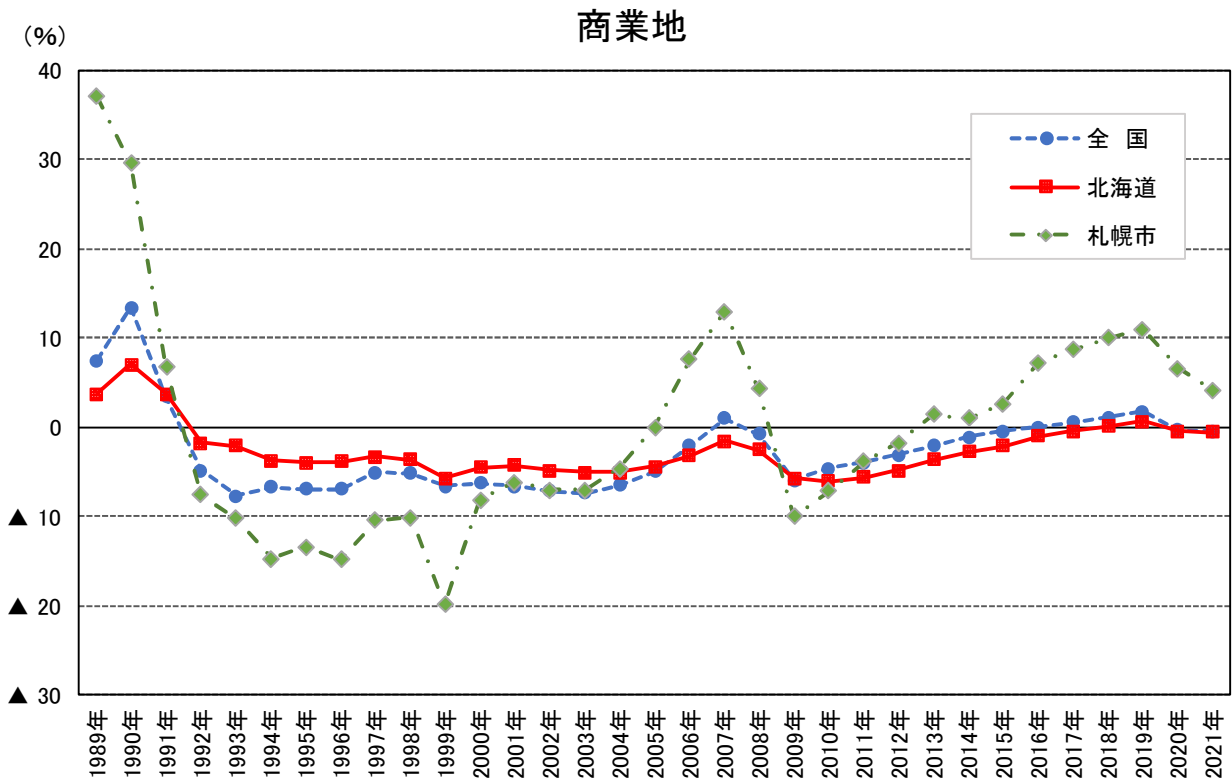
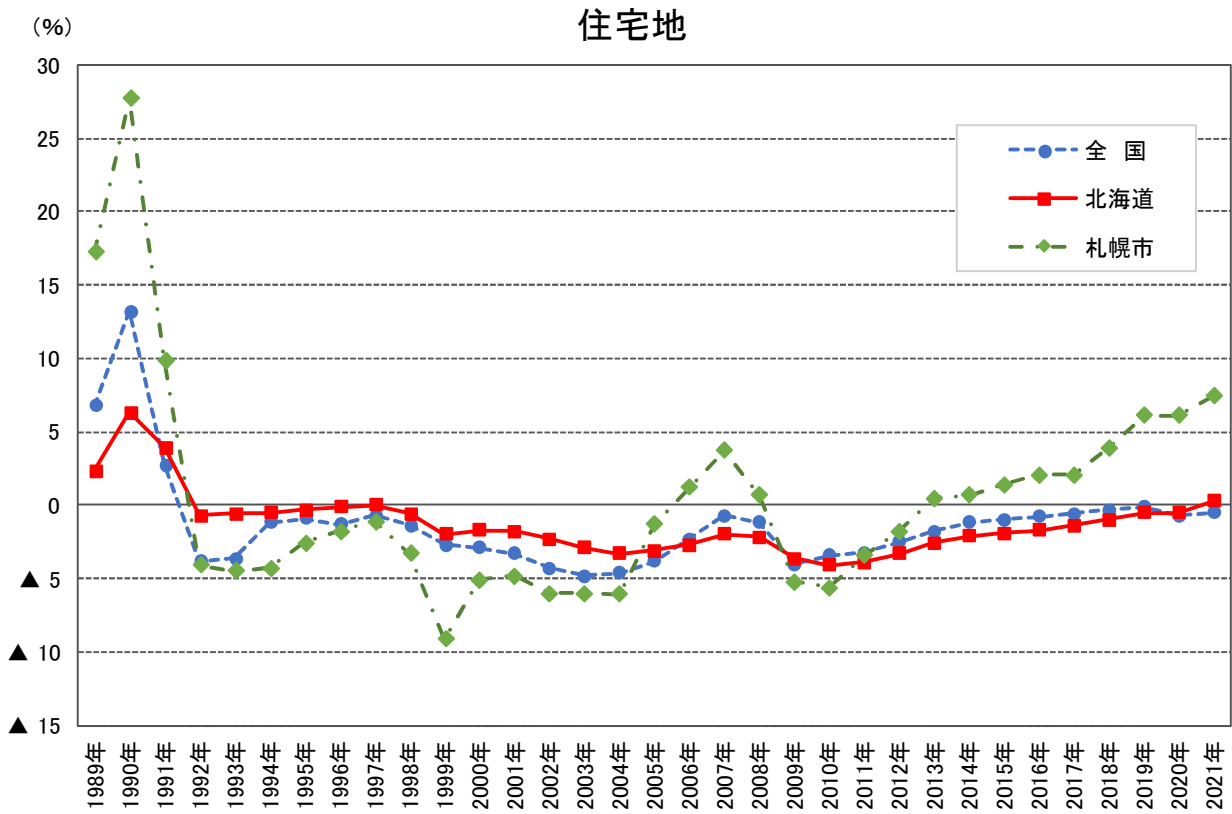


令和3年度(2021年度)地価調査  
市町村別平均変動率  
【商業地】の状況



平均変動率の色区分	市町村数
上昇 3%以上	9
" 1%以上3%未満	2
" 0.1%以上1%未満	0
横ばい 0.0%	10
下落 ▲0.1以上1%未満	18
" ▲1%以上3%未満	45
" ▲3%以上	79
	163

○全国、北海道、札幌市の平均変動率の推移



○全国、北海道、札幌市の平均価格の推移

