

9 / 11 (月) の発表

取扱注意

【テレビ・ラジオ、インターネット】  
 9月19日(火) 16時50分 (資料1及び2、参考資料1及び3)  
 9月20日(水) 0時 (参考資料2)  
 【新聞】  
 9月20日(水) 朝刊  
 (配達日が9月20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11日(月) 14時00分

発表項目 (行事名)	令和5年度(2023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	国土利用計画法施行令に基づき、道が実施した令和5年度(2023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。  〈配布資料〉 ・令和5年度北海道地価調査書(留萌振興局管内抜粋) …資料1 ・令和5年度北海道地価調査について(留萌振興局管内分) …資料2 ・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 ・令和5年度北海道地価調査基準地標準価格一覧票(留萌振興局管内分) …参考資料2 ・令和5年度(2023年度)北海道地価調査の概要 …参考資料3		
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	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)		
	○テレビ・ラジオ・インターネット	9月19日(火) 16時50分以降 (資料1及び2、参考資料1及び3) 9月20日(水) 0時以降 (参考資料2)	
	○新聞	9月20日(水) 朝刊以降 (配達日が9月20日(水)以降のものに限る)	
他のクラブとの関係	同時配付	(場所)	
	同時レク		

担当 (連絡先)	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) ○調査内容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。
-------------	--

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(m <sup>2</sup> )	(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の利用の現況	(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	7,300 (7,700)	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	北西市道 8.5m	水道 下水	バス停幸町3丁目 180m	(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 (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	北西市道 8m	水道 下水	バス停コープさっぽろ留萌駅前 350m	(都) 1住居 (80,200)
- 3	留萌市 沖見町6丁目36番65	4,500 (4,800)	268	1:1	住宅 W2	一般住宅が立ち並ぶ高台の住宅地域	西市道 7m	水道 下水	バス停沖見町6丁目 330m	(都) 1低専 (40,60)
5-1	留萌市 栄町2丁目130番 「栄町2-2-12」	12,900 (13,400)	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の商業地域	西市道 22m	水道 下水	バス停留萌駅前 100m	(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	6,500 (8,700)	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51番	6,200 (6,400)	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 倉熊549番6外	1,750 (1,800)	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 下水	バス停倉熊駅前 150m	「都計外」
5-1	増毛郡増毛町 永寿町2丁目28番1	7,200 (7,400)	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	バス停増毛稲葉町1丁目 200m	(都) 近商 準防 (80,300)
小平 - 1	留萌郡小平町 宇鬼鹿港町114番1	2,850 (2,900)	393	1:1.5	住宅 W2	一般住宅が多く見られる道に沿いの住宅地域	南東9m町道	水道 下水	バス停宇鬼鹿港町1区 250m	「都計外」
- 2	留萌郡小平町 宇小平町396番7外	4,400 (4,850)	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	5,100 (5,400)	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町道	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	3,150 (3,250)	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 宇古前286番11外	3,350 (3,450)	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	4,600 (4,850)	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国道沿いの商業地域	西12m町道	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	4,350 (4,500)	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9-37 500m	(都) 1住居 (80,200)
- 2	苫前郡羽幌町 幸町46番43	4,200 (4,350)	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	4,500 (4,750)	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	7,500 (7,750)	253	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9-37 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	2,150 (2,200)	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	1,650 (1,700)	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	5,400 (5,600)	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	3,750 (3,900)	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	バス停遠別緑町 200m	「都計外」
5-1	天塩郡遠別町 宇本町3丁目77番6	6,800 (7,200)	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	5,300 (5,500)	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	4,050 (4,100)	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	バス停天塩高校前 250m	「都計外」
5-1	天塩郡天塩町 新地通8丁目871番6	8,200 (8,700)	540	1:1.5	銀行 RC2	小売店舗、飲食店、銀行等の混在する国道沿いの商業地域	南16m国道 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) 基準地の地積(m <sup>2</sup> )	(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 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	(8) 公法上の規制	(9) 地域の特徴
北海道 (林) - 14	苫前郡苫前町 宇小川217番内	7,200 (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	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」 「地森林計」	農村林地

## 令和5年度 北海道地価調査について（留萌振興局管内分）

## 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 1,013地点  
     内訳 宅地 995地点（住宅地725、商業地255、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5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見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5年（2023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	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
住宅地 (19地点)	▲3.7	▲3.8	▲3.9	▲3.7	▲3.3
商業地 (7地点)	▲4.1	▲4.3	▲4.0	▲4.0	▲4.5
工業地 (0地点)	—	—	—	—	—
宅地（全用途）(26地点)	▲3.7	▲3.9	▲4.0	▲3.8	▲3.6

（表2）林地の平均変動率

区 分	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5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：令和元年～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年からは、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	
		R5	R4	R5	R4		R5	R4	R5	R4
留 萌 市	3	▲ 3.8	▲ 3.6	8,600	8,800	1	▲ 3.7	▲ 3.6	12,900	13,400
増 毛 町	3	▲ 3.0	▲ 4.7	4,800	5,000	1	▲ 2.7	▲ 2.6	7,200	7,400
小 平 町	2	▲ 3.6	▲ 3.4	3,600	3,800	1	▲ 5.6	▲ 5.3	5,100	5,400
苦 前 町	2	▲ 3.0	▲ 4.3	3,300	3,400	1	▲ 5.2	▲ 4.9	4,600	4,900
羽 幌 町	3	▲ 4.0	▲ 3.8	4,400	4,500	1	▲ 3.2	▲ 3.1	7,500	7,800
初山別村	2	▲ 2.6	▲ 2.6	1,900	2,000	0	—	—	—	—
遠 別 町	2	▲ 3.7	▲ 4.2	4,600	4,800	1	▲ 5.6	▲ 4.0	6,800	7,200
天 塩 町	2	▲ 2.4	▲ 3.0	4,700	4,800	1	▲ 5.7	▲ 4.4	8,200	8,700
留萌振興局	19	▲ 3.3	▲ 3.7	4,700	4,900	7	▲ 4.5	▲ 4.0	7,500	7,800

## 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5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	R5価格	R4価格	対前年 変動率	用途
留萌 -1	留萌市	幸町2丁目13番9		7,300	7,700	▲ 5.2	住宅地
留萌 -2	留萌市	五十嵐町2丁目5番6外	「五十嵐町2-4-11」	14,000	14,000	0.0	〃
留萌 -3	留萌市	沖見町6丁目36番65		4,500	4,800	▲ 6.3	〃
留萌 5-1	留萌市	栄町2丁目130番	「栄町2-2-12」	12,900	13,400	▲ 3.7	商業地
増毛 -1	増毛郡増毛町	南島中町1丁目32番2		6,500	6,700	▲ 3.0	住宅地
増毛 -2	増毛郡増毛町	永寿町4丁目51番		6,200	6,400	▲ 3.1	〃
増毛 -3	増毛郡増毛町	舎熊549番6外		1,750	1,800	▲ 2.8	〃
増毛 5-1	増毛郡増毛町	永寿町2丁目28番1		7,200	7,400	▲ 2.7	商業地
小平 -1	留萌郡小平町	字鬼鹿港町114番1		2,850	2,900	▲ 1.7	住宅地
小平 -2	留萌郡小平町	字小平町396番7外		4,400	4,650	▲ 5.4	〃
小平 5-1	留萌郡小平町	字小平町162番		5,100	5,400	▲ 5.6	商業地
苫前 -1	苫前郡苫前町	字古丹別196番23		3,150	3,250	▲ 3.1	住宅地
苫前 -2	苫前郡苫前町	字苫前286番11外		3,350	3,450	▲ 2.9	〃
苫前 5-1	苫前郡苫前町	字古丹別194番6		4,600	4,850	▲ 5.2	商業地
羽幌 -1	苫前郡羽幌町	南5条6丁目7番13		4,350	4,500	▲ 3.3	住宅地
羽幌 -2	苫前郡羽幌町	幸町46番43		4,200	4,350	▲ 3.4	〃
羽幌 -3	苫前郡羽幌町	北3条1丁目13番1		4,500	4,750	▲ 5.3	〃
羽幌 5-1	苫前郡羽幌町	南大通2丁目15番1		7,500	7,750	▲ 3.2	商業地
初山別-1	苫前郡初山別村	字初山別105番5		2,150	2,200	▲ 2.3	住宅地
初山別-2	苫前郡初山別村	字初山別85番6		1,650	1,700	▲ 2.9	〃
遠別 -1	天塩郡遠別町	字本町4丁目67番外内		5,400	5,600	▲ 3.6	住宅地
遠別 -2	天塩郡遠別町	字北浜91番34		3,750	3,900	▲ 3.8	〃
遠別 5-1	天塩郡遠別町	字本町3丁目77番6		6,800	7,200	▲ 5.6	商業地
天塩 -1	天塩郡天塩町	山手裏通4丁目23番1		5,300	5,500	▲ 3.6	住宅地
天塩 -2	天塩郡天塩町	新開通11丁目2351番8		4,050	4,100	▲ 1.2	〃
天塩 5-1	天塩郡天塩町	新地通6丁目871番6		8,200	8,700	▲ 5.7	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	R5価格	R4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

# 令和 5 年度（2023 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、前年度の順位・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	R5価格	R4価格	対前年 変動率	備考
1 (35)	千歳 -3	千歳市栄町5丁目3番外内	98,000	75,000	30.7 (20.0)	全国第1位
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					
2 (36)	千歳 -1	千歳市東雲町5丁目52番	77,000	59,000	30.5 (19.9)	全国第2位
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					
3 (13)	千歳 -10	千歳市みどり台北4丁目5番7 「みどり台北4-5-7」	40,000	31,000	29.0 (24.0)	全国第3位
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					
4 (9)	恵庭 -4	恵庭市柏木町3丁目549番147 「柏木町3-10-18」	32,500	25,200	29.0 (24.8)	全国第4位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、隣接する北広島市や千歳市の住宅需要の増加を反映したものと思われる。					
5 (5)	恵庭 -5	恵庭市島松東町2丁目197番 「島松東町2-7-17」	33,500	26,000	28.8 (25.0)	全国第6位
変動 要因	札幌市の地価上昇の波及に加え、隣接する北広島市や千歳市の住宅需要の増加を反映したものと思われる。					
6 (1)	北広島 -2	北広島市共栄町4丁目8番23	49,500	38,500	28.6 (29.2)	全国第7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伴う需要の増加によるものと思われる。					
7 (31)	千歳 -2	千歳市青葉3丁目9番13 「青葉3-5-3」	52,000	40,600	28.1 (21.9)	全国第8位
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					
8 (33)	千歳 -9	千歳市大和1丁目8番46 「大和1-8-20」	48,000	38,000	26.3 (20.6)	全国第10位
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					
8 (2)	北広島 -3	北広島市稲穂町東6丁目1番14	60,000	47,500	26.3 (29.1)	全国第10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伴う需要の増加によるものと思われる。					
10 (32)	千歳 -8	千歳市富士3丁目778番48 「富士3-8-14」	46,000	36,500	26.0 (21.7)	
変動 要因	企業進出に伴う雇用や人口の増加を見込んだ宅地需要の高まりによるものと思われる。					

## 【参考】令和4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	R4価格	R3価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	北広島 -2	北広島市共栄町4丁目8番23	38,500	29,800	29.2 (19.2)	全国第1位
2 (3)	北広島 -3	北広島市稲穂町東6丁目1番14	47,500	36,800	29.1 (18.7)	全国第2位
3 (2)	北広島 -4	北広島市若葉町3丁目3番4	34,200	26,500	29.1 (18.8)	全国第3位
4 (8)	江別 -10	江別市野幌東町43番16	55,500	44,300	25.3 (15.7)	全国第4位
5 (16)	恵庭 -5	恵庭市島松東町2丁目197番 「島松東町2-7-17」	26,000	20,800	25.0 (14.3)	全国第5位
6 (11)	江別 -8	江別市野幌町7番21外	58,300	46,700	24.8 (15.3)	全国第6位
7 (7)	石狩 -4	石狩市花川南1条2丁目187番	30,700	24,600	24.8 (16.0)	全国第7位
8 (14)	江別 -4	江別市元江別820番22	27,200	21,800	24.8 (14.7)	全国第8位
9 (6)	恵庭 -4	恵庭市柏木町3丁目549番147 「柏木町3-10-18」	25,200	20,200	24.8 (16.8)	全国第9位
10 (5)	恵庭 -3	恵庭市黄金北4丁目12番2	36,800	29,500	24.7 (17.1)	全国第10位

## (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	R5価格	R4価格	対前年 変動率	備考
1 (10)	千歳 5-3	千歳市北栄2丁目1345番27 「北栄2-3-9」	102,000	78,000	30.8 (18.2)	全国第2位
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。					
2 (6)	千歳 5-1	千歳市東雲町1丁目6番4	80,500	61,700	30.5 (19.8)	全国第3位
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 (7)	千歳 5-2	千歳市末広2丁目122番2外内 「末広2-6-3」	95,000	73,000	30.1 (19.7)	全国第4位
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。					
4 (-)	北広島 5-1	北広島市共栄町4丁目18番2	57,000	44,500	28.1 (-)	全国第5位
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇及びボールパークの開業に伴う事業用地需要を反映したと思われる。					
5 (1)	北広島 5-4	北広島市美沢1丁目1番3外	70,000	55,000	27.3 (25.0)	全国第8位
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇及びボールパークの開業に伴う事業用地需要を反映したと思われる。					
6 (2)	北広島 5-3	北広島市中央6丁目8番10	72,000	57,000	26.3 (23.9)	全国第9位
変動 要因	背後住宅地の需要増加に伴う価格上昇及びボールパークの開業に伴う事業用地需要を反映したと思われる。					
7 (5)	千歳 5-4	千歳市花園7丁目78番外 「花園7-13-13」	62,500	50,000	25.0 (22.0)	
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 (18)	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」	615,000	500,000	23.0 (11.1)	
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。					
9 (3)	恵庭 5-1	恵庭市漁町159番	44,700	36,800	21.5 (22.7)	
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。					
10 (8)	江別 5-3	江別市元町32番5	40,500	33,600	20.5 (19.6)	
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。					

## 【参考】令和4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	R4価格	R3価格	対前年 変動率	備考
1 (-)	北広島 5-4	北広島市美沢1丁目1番3外	55,000	44,000	25.0 (-)	全国第1位
2 (-)	北広島 5-3	北広島市中央6丁目8番10	57,000	46,000	23.9 (-)	全国第2位
3 (2)	恵庭 5-1	恵庭市漁町159番	36,800	30,000	22.7 (13.2)	全国第3位
4 (13)	江別 5-5	江別市野幌住吉町18番1外	40,500	33,200	22.0 (9.9)	全国第4位
5 (-)	千歳 5-4	千歳市花園7丁目78番外 「花園7-13-13」	50,000	41,000	22.0 (-)	全国第5位
6 (6)	千歳 5-1	千歳市東雲町1丁目6番4	61,700	51,500	19.8 (12.0)	全国第7位
7 (3)	千歳 5-2	千歳市末広2丁目122番2外内 「末広2-6-3」	73,000	61,000	19.7 (13.0)	全国第8位
8 (7)	江別 5-3	江別市元町32番5	33,600	28,100	19.6 (11.5)	全国第9位
9 (4)	石狩 5-2	石狩市花川南4条2丁目271番8外	34,800	29,300	18.8 (12.7)	全国第10位
10 (18)	江別 5-2	江別市野幌松並町6番8	65,000	55,000	18.2 (8.9)	
10 (12)	千歳 5-3	千歳市北栄2丁目1345番27 「北栄2-3-9」	78,000	66,000	18.2 (10.0)	



## (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	R5価格	R4価格	対前年 変動率	備考
1 (8)	室蘭 -3	室蘭市陣屋町4丁目9番2外 〔陣屋町4-9-1〕	6,050	6,600	-8.3 (-7.0)	全国第3位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
2 (2)	洞爺湖 -2	虻田郡洞爺湖町本町89番	6,900	7,500	-8.0 (-7.4)	全国第5位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
3 (13)	洞爺湖 -1	虻田郡洞爺湖町高砂町37番20	8,100	8,800	-8.0 (-6.4)	全国第6位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
4 (1)	せたな -1	久遠郡せたな町大成区都344番	5,400	5,800	-6.9 (-7.9)	全国第7位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
5 (16)	石狩 -1	石狩市浜益区川下27番9	2,800	3,000	-6.7 (-6.3)	全国第8位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
6 (18)	豊頃 -3	中川郡豊頃町豊頃南町62番1	1,450	1,550	-6.5 (-6.1)	全国第9位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
7 (20)	留萌 -3	留萌市沖見町6丁目36番65	4,500	4,800	-6.3 (-5.9)	全国第10位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
7 (87)	豊頃 -2	中川郡豊頃町中央新町142番	2,250	2,400	-6.3 (-4.0)	全国第10位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
9 (174)	豊頃 -1	中川郡豊頃町茂岩末広町140番	3,100	3,300	-6.1 (-2.9)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					
10 (125)	小樽 -10	小樽市赤岩1丁目139番11 〔赤岩1-24-10〕	7,900	8,400	-6.0 (-3.4)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行などにより、住宅需要が減退したと思われる。					

## 【参考】令和4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	R4価格	R3価格	対前年 変動率	備考
1 (175)	せたな -1	久遠郡せたな町大成区都344番	5,800	6,300	-7.9 (-3.1)	全国第3位
2 (3)	芦別 -2	芦別市上芦別町30番169	2,500	2,700	-7.4 (-6.9)	全国第5位
2 (3)	浦臼 -1	樺戸郡浦臼町字浦臼内182番49	2,500	2,700	-7.4 (-6.9)	全国第5位
2 (3)	洞爺湖 -2	虻田郡洞爺湖町本町89番	7,500	8,100	-7.4 (-6.9)	全国第5位
5 (7)	乙部 -3	爾志郡乙部町字花磯136番1	5,100	5,500	-7.3 (-6.8)	全国第8位
6 (8)	奈井江 -3	空知郡奈井江町字奈井江748番84	3,200	3,450	-7.2 (-6.8)	全国第9位
7 (10)	深川 -2	深川市納内町2丁目3528番19外 〔納内町2-10-33〕	2,600	2,800	-7.1 (-6.7)	全国第10位
8 (40)	室蘭 -3	室蘭市陣屋町4丁目9番2外 〔陣屋町4-9-1〕	6,600	7,100	-7.0 (-5.3)	
9 (149)	赤平 -1	赤平市幸町3丁目18番	2,700	2,900	-6.9 (-3.3)	
10 (16)	岩見沢 -13	岩見沢市北村栄町640番20	4,200	4,500	-6.7 (-6.3)	

## (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	R5価格	R4価格	対前年 変動率	備考
1 (3)	足寄 5-1	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	12,700	13,700	-7.3 (-6.8)	全国第2位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
2 (27)	室蘭 5-2	室蘭市中央町2丁目43番30 「中央町2-3-17」	29,200	31,300	-6.7 (-4.9)	全国第3位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
3 (12)	月形 5-1	樺戸郡月形町字本町3番	5,900	6,300	-6.3 (-6.0)	全国第4位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
4 (16)	豊浦 5-1	虻田郡豊浦町字幸町20番5外	12,000	12,800	-6.3 (-5.9)	全国第6位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
5 (5)	芦別 5-1	芦別市北2条東1丁目5番4	5,350	5,700	-6.1 (-6.6)	全国第8位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
6 (11)	日高 5-1	沙流郡日高町富川北2丁目210番2 「富川北2-1-33」	15,700	16,700	-6.0 (-6.2)	全国第10位
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
7 (37)	天塩 5-1	天塩郡天塩町新地通6丁目871番6	8,200	8,700	-5.7 (-4.4)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
8 (10)	むかわ 5-1	勇払郡むかわ町松風2丁目1番外内	10,000	10,600	-5.7 (-6.2)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
8 (51)	豊頃 5-1	中川郡豊頃町茂岩本町32番外	5,000	5,300	-5.7 (-3.6)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
10 (2)	妹背牛 5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,100	5,400	-5.6 (-6.9)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
10 (20)	小平 5-1	留萌郡小平町字小平町162番	5,100	5,400	-5.6 (-5.3)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					
10 (40)	遠別 5-1	天塩郡遠別町字本町3丁目77番6	6,800	7,200	-5.6 (-4.0)	
変動 要因	人口減少や高齢化の進行、他地域への購買力の流出などによる商業地需要の減少を反映したものである。					

## 【参考】令和4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	R4価格	R3価格	対前年 変動率	備考
1 (5)	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」	2,500	2,700	-7.4 (-6.9)	全国第1位
2 (1)	妹背牛 5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,400	5,800	-6.9 (-7.9)	全国第3位
3 (9)	足寄 5-1	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	13,700	14,700	-6.8 (-6.4)	全国第5位
4 (10)	赤平 5-1	赤平市大町1丁目2番10	5,500	5,900	-6.8 (-6.3)	全国第6位
5 (14)	芦別 5-1	芦別市北2条東1丁目5番4	5,700	6,100	-6.6 (-6.2)	全国第9位
6 (15)	幌延 5-1	天塩郡幌延町2条南1丁目2番1外	10,000	10,700	-6.5 (-6.1)	全国第10位
7 (2)	沼田 5-1	雨竜郡沼田町本通3丁目16番1 「本通3-3-13」	5,800	6,200	-6.5 (-7.5)	
8 (16)	浦臼 5-1	樺戸郡浦臼町字浦臼内172番46	3,000	3,200	-6.3 (-5.9)	
8 (16)	秩父別 5-1	雨竜郡秩父別町字秩父別1546番7	4,500	4,800	-6.3 (-5.9)	
10 (18)	むかわ 5-1	勇払郡むかわ町松風2丁目1番外内	10,600	11,300	-6.2 (-5.8)	

## (3)ー①価格上位(住宅地)

(価格:円/m<sup>2</sup>、変動率:%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R5価格	R4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」	367,000	355,000	3.4 (5.3)	H元年から35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」	245,000	235,000	4.3 (5.9)	
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」	224,000	200,000	12.0 (12.4)	
4 (5)	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」	195,000	170,000	14.7 (12.6)	
5 (4)	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」	191,000	175,000	9.1 (9.4)	
6 (9)	札幌東 -7	札幌市東区北14条東5丁目95番83 「北14条東5-5-17」	187,000	165,000	13.3 (13.8)	
6 (7)	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」	187,000	167,000	12.0 (10.6)	
8 (5)	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」	181,000	170,000	6.5 (6.3)	
9 (10)	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」	177,000	160,000	10.6 (6.7)	
10 (11)	札幌豊平 -3	札幌市豊平区月寒東1条15丁目36番59 「月寒東1条15-11-15」	175,000	158,000	10.8 (8.2)	

## 【参考】令和4年度の順位

(価格:円/m<sup>2</sup>、変動率:%)

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 住居表示	R4価格	R3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」	355,000	337,000	5.3 (9.8)	H元年から34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」	235,000	222,000	5.9 (4.7)	
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」	200,000	178,000	12.4 (6.0)	
4 (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」	175,000	160,000	9.4 (6.7)	
5 (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」	170,000	151,000	12.6 (6.3)	
5 (5)	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」	170,000	160,000	6.3 (6.7)	
7 (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」	167,000	151,000	10.6 (6.3)	
8 (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」	166,000	162,000	2.5 (5.2)	
9 (14)	札幌東 -7	札幌市東区北14条東5丁目95番83 「北14条東5-5-17」	165,000	145,000	13.8 (12.4)	
10 (11)	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」	160,000	150,000	6.7 (5.6)	

## (3)一②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	R5価格	R4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	4,700,000	4,300,000	9.3 (7.5)	S60年から39年連続全道1位
2 (3)	札幌北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	2,570,000	2,150,000	19.5 (18.1)	
3 (2)	札幌中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,500,000	2,350,000	6.4 (4.4)	
4 (4)	札幌中央 5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,950,000	1,650,000	18.2 (7.8)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西10丁目4番132	1,260,000	1,060,000	18.9 (7.9)	
6 (6)	札幌中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	820,000	690,000	18.8 (7.8)	
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」	740,000	645,000	14.7 (5.7)	
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	640,000	540,000	18.5 (8.0)	
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」	615,000	500,000	23.0 (11.1)	
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」	388,000	375,000	3.5 (1.4)	

## 【参考】令和4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	R4価格	R3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	4,300,000	4,000,000	7.5 (4.4)	S60年から38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	2,350,000	2,250,000	4.4 (3.2)	
3 (3)	札幌北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	2,150,000	1,820,000	18.1 (9.0)	
4 (4)	札幌中央 5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,650,000	1,530,000	7.8 (0.0)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西10丁目4番132	1,060,000	982,000	7.9 (3.0)	
6 (6)	札幌中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	690,000	640,000	7.8 (3.1)	
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」	645,000	610,000	5.7 (0.8)	
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	540,000	500,000	8.0 (3.3)	
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」	500,000	450,000	11.1 (5.4)	
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」	375,000	370,000	1.4 (0.0)	

## 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(円/㎡)	変動率(%)	備考
千歳-3	千歳市栄町5丁目3番外内	98,000	30.7	全国第1位

##### ② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	43,000	50,000	56,000	62,500	75,000
変動率(%)	10.8	16.3	12.0	11.6	20.0
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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
R3	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
R4	北広島-2	北広島市共栄町4丁目8番23	38,500	29.2	全国第1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(円/㎡)	変動率(%)	備考
千歳5-3	千歳市北栄2丁目1345番27	102,000	30.8	全国第2位

##### ② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	—	—	60,000	66,000	78,000
変動率(%)	—	—	—	10.0	18.2
備考	—	—	R2新設	—	—

##### 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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
R3	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
R4	北広島5-4	北広島市美沢1丁目1番3外	55,000	25.0	全国第1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

【住宅地】

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(円/㎡)	変動率(%)	備考
室蘭-3	室蘭市陣屋町4丁目9番2外	6,050	-8.3	全国第3位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	8,200	7,900	7,500	7,100	6,600
変動率(%)	-4.7	-3.7	-5.1	-5.3	-7.0
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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
R3	留萌-3	留萌市沖見町6丁目36番65	5,100	-7.3	全国第8位
R4	せたな-1	久遠郡せたな町大成区都344番	5,800	-7.9	全国第3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(円/㎡)	変動率(%)	備考
足寄5-1	足寄郡足寄町南2条1丁目16番	12,700	-7.3	全国第2位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	18,400	17,200	15,700	14,700	13,700
変動率(%)	-4.2	-6.5	-8.7	-6.4	-6.8
備考	—	—	全国第6位	—	全国第5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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
R3	妹背牛5-1	雨竜郡妹背牛町字妹背牛382番2	5,800	-7.9	
R4	上砂川5-1	空知郡上砂川町字上砂川町48番6	2,500	-7.4	全国第1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(円/㎡)	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	1,800	25.9	全国第1位

② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	480	800	1,000	1,100	1,430
変動率(%)	45.5	66.7	25.0	10.0	30.0
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(円/㎡)	変動率(%)	備考
札幌東-3	札幌市東区東苗穂12条3丁目654番117	62,000	22.5	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	33,700	35,400	38,200	43,200	50,600
変動率(%)	2.1	5.0	7.9	13.1	17.1
備考	—	—	—	—	—

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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
R3	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	—
R4	札幌清田-2	札幌市清田区里塚緑ヶ丘11丁目102番272	50,000	19.0	—
	札幌清田-4	札幌市清田区里塚1条2丁目342番121	52,500	19.0	—

【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(円/㎡)	変動率(%)	備考
札幌中央5-9	札幌市中央区北1条西23丁目283番10	615,000	23.0	—

② この地点における過去5年間の推移

区分	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	—	400,000	427,000	450,000	500,000
変動率(%)	—	—	6.8	5.4	11.1
備考	—	—	—	—	—

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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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
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
R3	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	—
R4	札幌北5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	2,150,000	18.1	—



(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(円/㎡)	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	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)					
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(円/㎡)	変動率(%)	備考
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)			
R3		(下落地点なし)			
R4		(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(円/㎡)	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	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)					
変動率(%)					
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(円/㎡)	変動率(%)	備考
H30		(下落地点なし)			
R1		(下落地点なし)			
R2		(下落地点なし)			
R3	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	—
R4		(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(円/㎡)	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	367,000	3.4	H元年から35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	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	246,000	281,000	307,000	337,000	355,000
変動率(%)	9.3	14.2	9.3	9.8	5.3
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(円/㎡)	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
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	—
R3	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	337,000	9.8	—
R4	札幌中央-5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86	355,000	5.3	—

【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(円/㎡)	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	4,700,000	9.3	S60年から39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	H30	R1	R2	R3	R4
価格(円/㎡)	2,950,000	3,540,000	3,830,000	4,000,000	4,300,000
変動率(%)	22.9	20.0	8.2	4.4	7.5
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(円/㎡)	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
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	—
R3	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	—
R4	札幌中央5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	4,300,000	7.5	—

(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 変動率(%)	備考
住宅地	R4	北広島-2	北広島市共栄町4丁目8番23	29.2	
	R1	倶知安-2	倶知安町字樺山65番132外	66.7	
	H30	倶知安-2	倶知安町字樺山65番132外	33.3	
	H29	倶知安-2	倶知安町字樺山65番132外	28.6	
	H28	倶知安-2	倶知安町字樺山65番132外	27.3	
	H20	(倶知安-2)	倶知安町字山田163番6	40.9	H21年度選定替
	H19	(倶知安-4)	倶知安町字山田163番6	37.5	H21年度選定替
	H18	(倶知安-4)	倶知安町字山田163番6	33.3	H21年度選定替
	H15	伊達-1	伊達市弄月町230番15	5.7	
	H12	(追分-3)	追分町若草2丁目112番	5.3	H18年度選定替
	H5	登別-6	登別市若草町2丁目12番5	8.7	
	H3	(恵庭-1)	恵庭市相生町78番2	77.8	H5年度選定替
商業地	R4	北広島5-4	北広島市美沢1丁目1番3外	25.0	
	R1	倶知安5-1	倶知安町北1条西2丁目18番	66.7	
	H30	倶知安5-1	倶知安町北1条西2丁目18番	45.2	
	H3	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	(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	(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	留萌-2	留萌市五十嵐町2丁目5番6	-13.4	
	H19	江別-1	江別市あけぼの町30番22	-15.6	
	H18	岩見沢-9	岩見沢市幌向南2条2丁目205番17	-17.6	
	H17	小樽-12	小樽市入船4丁目116番1	-19.6	
商業地	R4	上砂川5-1	上砂川町字上砂川町48番6	-7.4	
	H30	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	-8.7	
	H28	美唄5-1	美唄市東2条北1丁目14番	-8.8	
	H27	古平5-1	古平町大字新地町23番	-9.8	
	H25	留萌5-1	留萌市栄町2丁目130番	-14.0	
	H24	留萌5-1	留萌市栄町2丁目130番	-15.7	
	H19	夕張5-1	夕張市清水沢3丁目2番	-17.4	
	H18	釧路5-4	釧路市北大通11丁目1番1外	-22.1	
	H17	旭川5-7	旭川市3条通7丁目423番1外	-28.7	
	H11	札幌中央5-9	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	-35.8	
H2	(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-R05 上昇(3年)
	商業地	H04-H29 下落(26年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R03 下落(2年)	R04-R05 上昇(2年)
	全用途	S62 下落(1年)	S63-H03 上昇(4年)	H04-R02 下落(29年)	R03-R05 上昇(3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-R05 上昇(11年)
	商業地	H17 横ばい(1年)	H18-H20 上昇(3年)	H21-H24 下落(4年)	H25-R05 上昇(11年)
	全用途	H04-H17 下落(14年)	H18-H20 上昇(3年)	H21-H24 下落(4年)	H25-R05 上昇(11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-R05 下落(26年)
	商業地	H20 横ばい(1年)	H21-H29 下落(9年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R05 下落(4年)
	全用途			S51-H03 上昇(16年)	H04-R05 下落(32年)
小樽市	住宅地	H04 下落(1年)	H05-H09 下落(5年)	H10-R03 下落(24年)	R04-R05 上昇(2年)
	商業地	H04-H30 下落(27年)	R元-R02 上昇(1年)	R03-R04 下落(2年)	R05 上昇(1年)
	全用途	H04-H30 下落(27年)	R元 上昇(1年)	R02-R03 下落(2年)	R04-R05 上昇(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-R05 上昇(3年)
	商業地	H04-H28 下落(25年)	H29-R02 横ばい(4年)	R03-R04 下落(2年)	R05 横ばい(1年)
	全用途	H04 下落(1年)	H05-H09 上昇(5年)	H10-R03 下落(24年)	R04-R05 上昇(2年)
釧路市	住宅地	H09-H28 下落(20年)	H29 横ばい(1年)	H30-R04 下落(5年)	R05 上昇(1年)
	商業地	H28-H29 上昇(2年)	H30-R元 横ばい(2年)	R02-R04 下落(3年)	R05 上昇(1年)
	全用途	H05-H28 下落(24年)	H29 上昇(1年)	H30-R04 下落(5年)	R05 上昇(1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-R05 上昇(8年)
	商業地	S61-S62 下落(2年)	S63-H04 上昇(5年)	H05-H30 下落(26年)	R元-R05 上昇(5年)
	全用途	H07 上昇(1年)	H08-H27 下落(20年)	H28 横ばい(1年)	H29-R05 上昇(7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-R05 下落(22年)
	商業地	S62-S63 下落(2年)	H元 横ばい(1年)	H02-H04 上昇(3年)	H05-R05 下落(31年)
	全用途	S51-S60 上昇(10年)	S61-H元 下落(4年)	H02-H06 上昇(5年)	H07-R05 下落(29年)
苫小牧市	住宅地	S61-H元 下落(4年)	H02-H12 上昇(11年)	H13-R03 下落(21年)	H04-R05 上昇(2年)
	商業地	H05-H07 下落(3年)	H08 上昇(1年)	H09-R03 下落(25年)	H04-R05 上昇(2年)
	全用途	S62-H元 下落(3年)	H02-H10 上昇(9年)	H11-R03 下落(23年)	H04-R05 上昇(2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-R05 上昇(5年)
	商業地	S63-H04 上昇(5年)	H05-H06 横ばい(2年)	H07-H29 下落(24年)	H30-R05 上昇(6年)
	全用途	H06 下落(1年)	H07-H09 上昇(3年)	H10-H30 下落(21年)	R元-R05 上昇(5年)
全 国	住宅地		S51-H03 上昇(16年)	H04-R03 下落(30年)	H04-R05 上昇(2年)
	商業地	H28 横ばい(1年)	H29-R元 上昇(3年)	R02-R03 下落(2年)	H04-R05 上昇(2年)
	全用途	H04-H29 下落(26年)	H30-R元 上昇(2年)	R02-R03 下落(2年)	H04-R05 上昇(2年)

※全用途は住宅地、商業地、工業地により集計。

(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	R5	32	18	129	179	18	14	130	162	32	11	136	179
	R4	28	21	130	179	14	11	139	164	27	9	143	179
	R3	19	20	140	179	11	10	142	163	15	9	155	179
市	R5	13	1	21	35	11	3	21	35	13	0	22	35
	R4	11	2	22	35	8	2	25	35	11	1	23	35
	R3	9	1	25	35	7	1	27	35	8	0	27	35
町村	R5	19	17	108	144	7	11	109	127	19	11	114	144
	R4	17	19	108	144	6	9	114	129	16	8	120	144
	R3	10	19	115	144	4	9	115	128	7	9	128	144

※全用途は住宅地、商業地、工業地により集計。

(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	R5 上昇地点数の市町村別内訳
住宅地	R5	229	134	357	720	札幌市85、函館市4、小樽市6、旭川市11、室蘭市2、釧路市4、帯広市16、岩見沢市2、苫小牧市7、江別市10、名寄市2、千歳市10、富良野市1、登別市3、恵庭市8、北広島市7、石狩市4、当別町2、七飯町3、蘭越町1、ニセコ町4、真狩村2、留寿都村2、喜茂別町1、京極町2、倶知安町4、共和町1、岩内町1、東神楽町2、東川町3、厚真町2、音更町4、芽室町3、幕別町2、釧路町2、別海町2、中標津町4
	R4	210	144	370	724	
	R3	182	151	400	733	
商業地	R5	76	34	143	253	札幌市40、小樽市3、釧路市1、帯広市4、苫小牧市1、江別市5、千歳市4、富良野市1、恵庭市2、北広島市4、石狩市2、ニセコ町1、京極町1、倶知安町2、東川町1、音更町1、芽室町1、釧路町2
	R4	70	27	159	256	
	R3	62	29	166	257	
工業地	R5	8	3	4	15	札幌市2、小樽市1、帯広市1、苫小牧市1、千歳市1、恵庭市1、北広島市1
	R4	6	5	4	15	
	R3	5	5	5	15	
全用途	R5	313	171	504	988	
	R4	286	176	533	995	
	R3	249	185	571	1,005	

※全用途は住宅地、商業地、工業地により集計。

(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	R5	85	1	0	86	40	1	0	41	127	2	0	129	
	R4	86	1	0	87	40	1	0	41	128	2	0	130	
	R3	87	3	0	90	39	3	1	43	128	6	1	135	
	中央区	R5	6	0	0	6	9	0	0	9	15	0	0	15
		R4	6	0	0	6	9	0	0	9	15	0	0	15
		R3	6	0	0	6	8	1	0	9	14	1	0	15
	北区	R5	15	0	0	15	5	0	0	5	20	0	0	20
		R4	14	0	0	14	5	0	0	5	19	0	0	19
		R3	16	0	0	16	4	1	0	5	20	1	0	21
	東区	R5	9	0	0	9	5	0	0	5	14	0	0	14
		R4	10	0	0	10	5	0	0	5	15	0	0	15
		R3	10	0	0	10	5	0	0	5	15	0	0	15
	白石区	R5	6	0	0	6	4	0	0	4	11	0	0	11
		R4	6	0	0	6	4	0	0	4	11	0	0	11
		R3	6	0	0	6	4	0	0	4	11	0	0	11
	豊平区	R5	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12
		R4	9	0	0	9	4	0	0	4	13	0	0	13
		R3	9	0	0	9	4	0	0	4	13	0	0	13
	南区	R5	9	1	0	10	2	1	0	3	11	2	0	13
		R4	9	1	0	10	2	1	0	3	11	2	0	13
		R3	7	3	0	10	2	0	1	3	9	3	1	13
	西区	R5	8	0	0	8	4	0	0	4	13	0	0	13
		R4	8	0	0	8	4	0	0	4	13	0	0	13
		R3	9	0	0	9	3	1	0	4	13	1	0	14
	厚別区	R5	8	0	0	8	2	0	0	2	10	0	0	10
		R4	8	0	0	8	1	0	0	1	9	0	0	9
		R3	8	0	0	8	3	0	0	3	11	0	0	11
手稲区	R5	8	0	0	8	3	0	0	3	11	0	0	11	
	R4	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12	
	R3	9	0	0	9	3	0	0	3	12	0	0	12	
清田区	R5	7	0	0	7	3	0	0	3	10	0	0	10	
	R4	7	0	0	7	3	0	0	3	10	0	0	10	
	R3	7	0	0	7	3	0	0	3	10	0	0	10	
函館市	R5	4	3	8	15	0	3	7	10	4	6	16	26	
	R4	3	3	9	15	0	1	9	10	3	4	19	26	
	R3	0	7	9	16	0	0	10	10	0	7	20	27	
小樽市	R5	6	5	5	16	3	0	1	4	10	5	6	21	
	R4	5	5	6	16	0	3	1	4	5	9	7	21	
	R3	3	2	11	16	0	2	2	4	3	5	13	21	
旭川市	R5	11	10	5	26	0	12	0	12	11	23	5	39	
	R4	13	9	4	26	0	7	5	12	13	17	9	39	
	R3	9	11	7	27	0	7	5	12	9	19	12	40	
釧路市	R5	4	6	3	13	1	3	1	5	5	10	4	19	
	R4	3	5	5	13	1	2	3	6	4	8	8	20	
	R3	0	11	3	14	0	4	2	6	0	16	5	21	
帯広市	R5	16	0	0	16	4	0	0	4	21	0	0	21	
	R4	16	0	0	16	4	1	0	5	21	1	0	22	
	R3	16	0	0	16	3	1	1	5	20	1	1	22	
北見市	R5	0	8	6	14	0	1	2	3	0	9	8	17	
	R4	0	9	6	15	0	1	2	3	0	10	8	18	
	R3	0	8	7	15	0	1	2	3	0	9	9	18	
苫小牧市	R5	7	8	1	16	1	0	3	4	9	8	4	21	
	R4	2	9	5	16	1	0	3	4	4	9	8	21	
	R3	2	4	10	16	1	0	4	5	3	5	14	22	
江別市	R5	10	1	0	11	5	0	0	5	15	1	0	16	
	R4	11	1	0	12	5	0	0	5	16	1	0	17	
	R3	11	1	0	12	5	0	0	5	16	1	0	17	

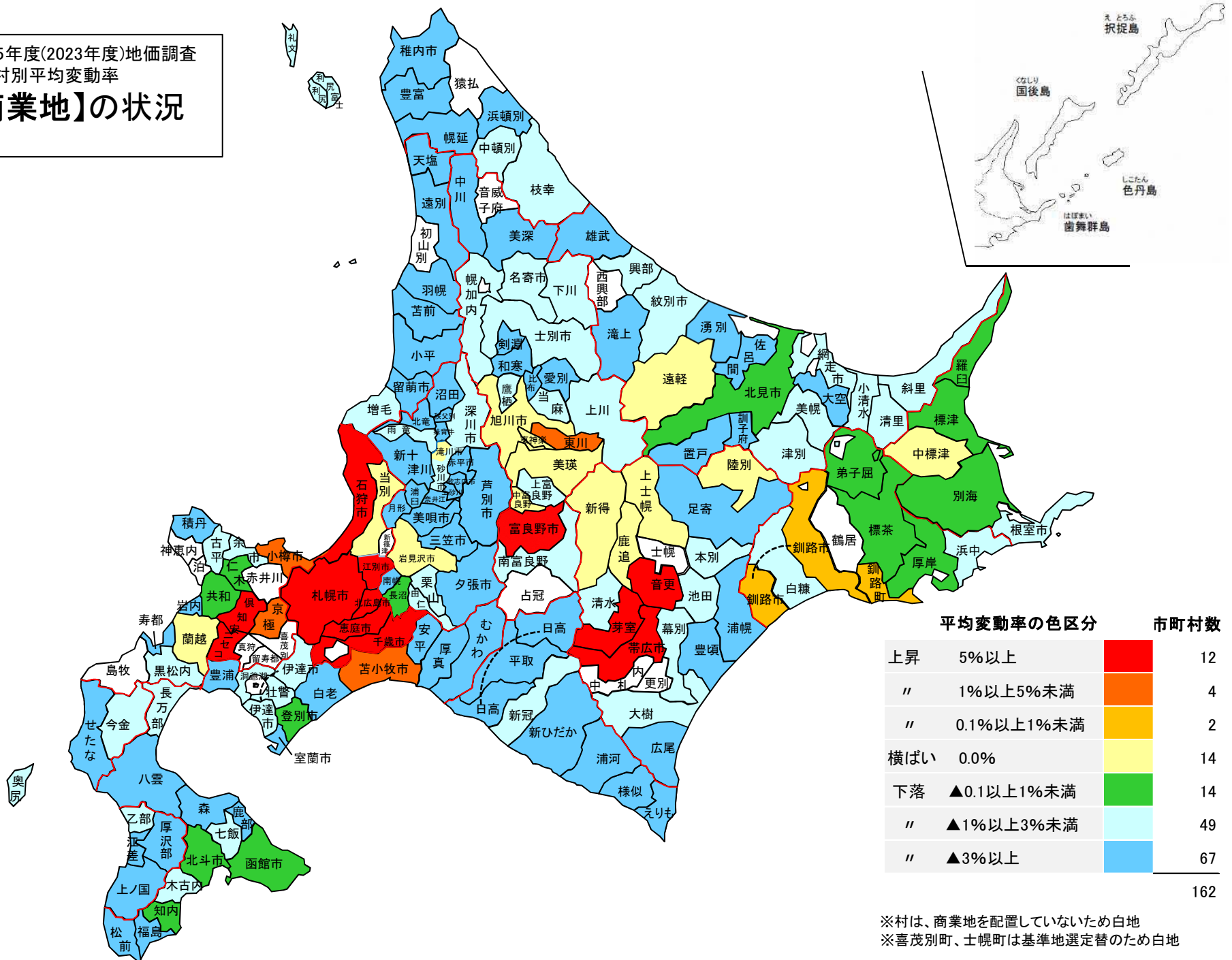
※全用途は住宅地、商業地、工業地により集計。



令和5年度(2023年度)地価調査  
市町村別平均変動率

**【商業地】の状況**

18



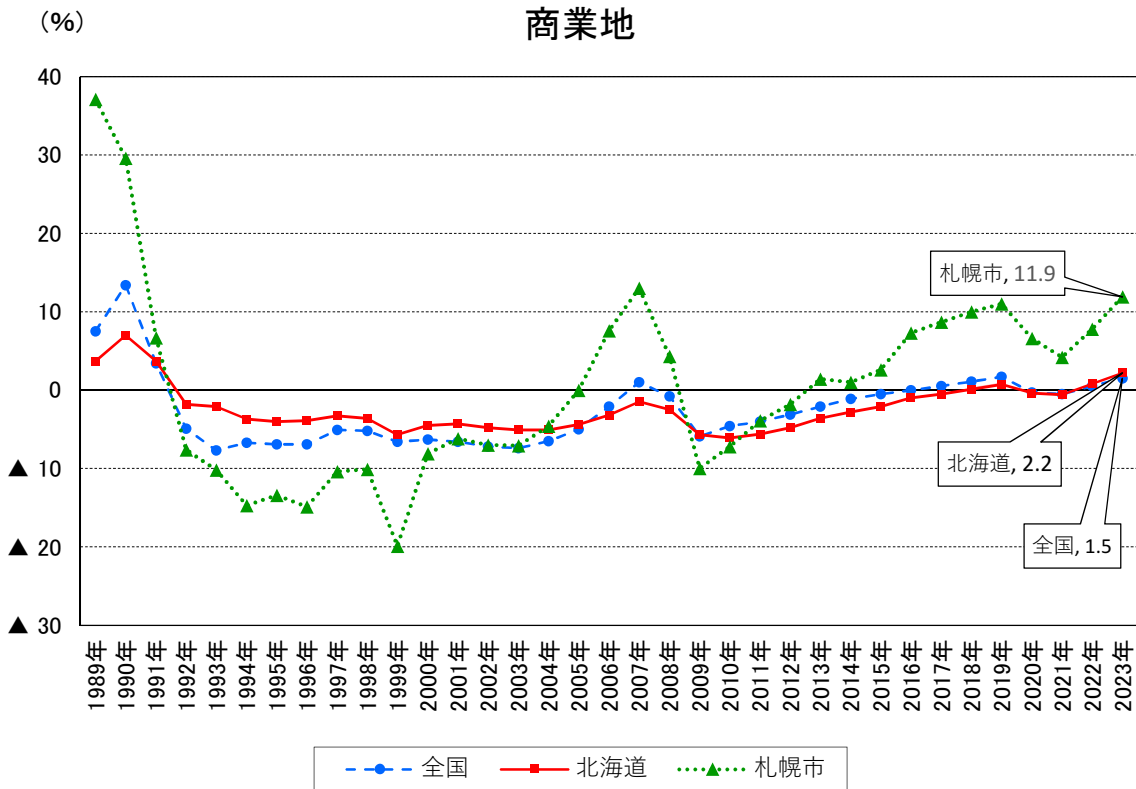
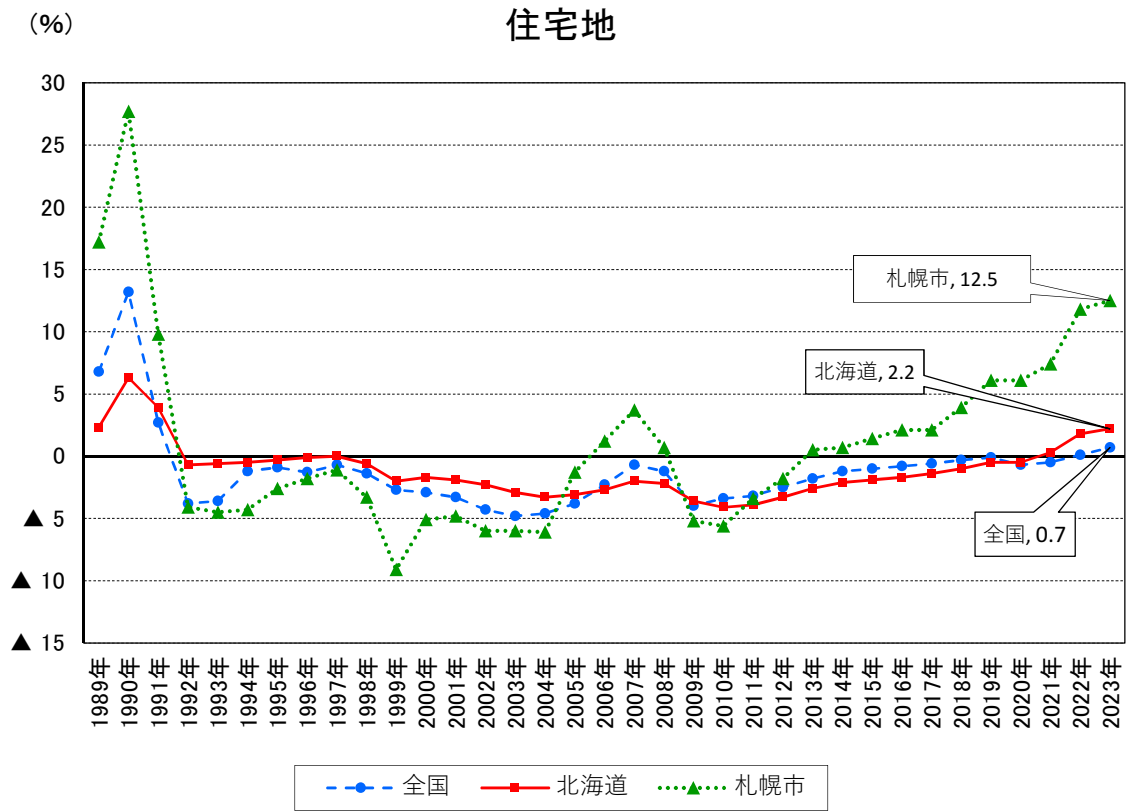
平均変動率の色区分		市町村数
上昇	5%以上	12
〃	1%以上5%未満	4
〃	0.1%以上1%未満	2
横ばい	0.0%	14
下落	▲0.1%以上1%未満	14
〃	▲1%以上3%未満	49
〃	▲3%以上	67

162

※村は、商業地を配置していないため白地  
※喜茂別町、土幌町は基準地選定替のため白地



○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

