

# 令和5年度(2023年度) 北海道地価調査

## I 調査の概要

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、北海道が7月1日時点の調査地点(基準地)の標準価格を判定し、その結果を公表するもので、昭和50年度以降毎年実施している。

調査の結果は、国土交通省が毎年1月1日時点で調査する地価公示と併せて、公的土地評価の規準として、また、一般の土地取引価格の指標としても活用されている。

基準地については、土地利用を取り巻く状況などを踏まえた見直しを行い、住宅地725地点、商業地255地点、工業地15地点、林地18地点、計1,013地点で道内全市町村を対象に調査を行った。

## II 調査結果の概要(地価の動向)

### 1 住宅地

住宅地の平均変動率は、札幌市をはじめ石狩管内の全市や帯広市等で上昇したことなどから、3年連続で上昇した。

### 2 商業地

商業地の平均変動率は、札幌市をはじめ石狩管内の全市や帯広市等で上昇したことなどから、2年連続で上昇した。

### 3 工業地

工業地の平均変動率は、流通系の用途に活用されている地点で上昇したことなどから、5年連続で上昇した。

### 4 宅地(全用途)

宅地(全用途)の平均変動率は、住宅地をはじめすべての用途で上昇をしたことから3年連続で上昇したが、道内の多くの市町村では、下落傾向が続いている。

### 【道内の用途別平均変動率、平均価格】

(単位:%、円/㎡)

区分	全道						全国		
	基準地数	継続 基準地数	平均変動率			全道 平均価格	平均変動率		
R5			R4	R3	R5		R4	R3	
住宅地	725	720	2.2	1.8	0.3	23,600	0.7	0.1	▲ 0.5
商業地	255	253	2.2	0.8	▲ 0.6	107,800	1.5	0.5	▲ 0.5
工業地	15	15	6.8	3.3	2.0	14,900	2.6	1.7	0.8
宅地(全用途)	995	988	2.3	1.6	0.1	45,000	1.0	0.3	▲ 0.4
林地	18	18	1.4	1.7	0.4	139.9			
基準地数計	1,013	1,006							

(注) 林地は10アール当たりで価格を算出しているが、1平方メートル当たりの価格に置き換えている。

### 【指定都市・市・町村別平均変動率、平均価格】

(単位:%、円/㎡)

区分	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	R3	R5			R4	R3		
札幌市	86	12.5	11.8	7.4	103,500	41	11.9	7.8	4.2	534,600
市	248	3.9	3.5	1.3	21,900	83	4.4	2.8	0.6	46,400
町村	391	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 1.9	7,100	131	▲ 2.4	▲ 2.6	▲ 2.9	13,000
全道	725	2.2	1.8	0.3	23,600	255	2.2	0.8	▲ 0.6	107,800

(注) 市は札幌市を除く。

## 5 人口10万人以上の都市の動向

- 【札幌市】 住宅地は、価格水準の高い中央区から相対的に割安感のある隣接区等の地域へ需要が拡散しており、平成25年以降11年連続で上昇した。商業地は、マンション需要が堅調であることなどから、同様に11年連続で上昇した。
- 【函館市】 住宅地は、利便性の高い地域などの一部で上昇したが、平成10年以降26年連続で下落した。商業地は、やや需要の回復が見られ下落幅は縮小したが、4年連続で下落した。
- 【小樽市】 住宅地は、中心部や札幌市に隣接する地域で上昇したことなどから、2年連続で上昇した。商業地は、観光需要の回復等に併い令和2年以来3年ぶりに上昇に転じた。
- 【旭川市】 住宅地は、利便性の高い地域の需要が堅調であり、3年連続で上昇した。商業地は、観光需要の回復や再開発事業による活性化に伴い下落から横ばいに転じた。
- 【釧路市】 住宅地は、利便性の高い地域への需要が増大し、平成3年以来32年ぶり、商業地は、平成29年以来6年ぶりに上昇傾向に転じた。
- 【帯広市】 住宅地は、利便性の高い地域や低価格帯の土地への需要が増大しているため、平成28年以降8年連続で、商業地は、令和元年以降5年連続でともに上昇した。
- 【北見市】 住宅地は、平成14年以降22年連続、商業地は、平成5年以降31年連続でともに下落した。
- 【苫小牧市】 商業施設等が集積する東部地区での需要が堅調なことなどから、住宅地、商業地ともに2年連続で上昇した。
- 【江別市】 隣接する札幌市に比べ割安感があることなどから、住宅地は、令和元年以降5年連続、商業地は、平成30年以降6年連続でともに上昇した。

### 【市別(人口10万人以上)平均変動率、平均価格】

(単位: %、円/㎡)

区分	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	R3			R5	R4	R3	
札幌市	86	12.5	11.8	7.4	103,500	41	11.9	7.8	4.2	534,600
函館市	15	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 1.4	28,700	10	▲ 0.4	▲ 1.2	▲ 2.1	63,200
小樽市	16	1.1	1.4	▲ 0.6	20,900	4	1.2	▲ 0.5	▲ 0.8	48,500
旭川市	26	0.9	1.4	0.4	21,700	12	0.0	▲ 0.5	▲ 1.2	65,600
釧路市	13	0.1	▲ 0.3	▲ 0.3	14,800	5	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	42,000
帯広市	16	12.9	9.8	7.7	35,500	4	9.3	4.4	1.9	58,800
北見市	14	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	14,200	3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 1.0	28,400
苫小牧市	16	1.5	0.1	▲ 1.3	20,400	4	1.8	0.3	▲ 0.7	35,500
江別市	12	18.3	21.7	11.1	44,900	5	18.7	18.8	10.2	59,300

## 6 変動率順位、標準価格順位

(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) 上昇変動率

#### ① 住宅地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
2 (36)	千歳 -1	千歳市東雲町5丁目52番	77,000	59,000	30.5 (19.9)
3 (13)	千歳 -10	千歳のみどり台北4丁目5番7 「みどり台北4-5-7」	40,000	31,000	29.0 (24.0)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)

### 【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)
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)
4 (8)	江別 -10	江別市野幌東町43番16	55,500	44,300	25.3 (15.7)
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)
6 (11)	江別 -8	江別市野幌町7番21外	58,300	46,700	24.8 (15.3)
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)
8 (14)	江別 -4	江別市元江別820番22	27,200	21,800	24.8 (14.7)
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)
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)

② 商業地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)
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)
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 (-)
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)
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)
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)
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)
9 (3)	恵庭 5-1	恵庭市漁町159番	44,700	36,800	21.5 (22.7)
10 (8)	江別 5-3	江別市元町32番5	40,500	33,600	20.5 (19.6)

【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
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 (-)
2 (-)	北広島 5-3	北広島市中央6丁目8番10	57,000	46,000	23.9 (-)
3 (2)	恵庭 5-1	恵庭市漁町159番	36,800	30,000	22.7 (13.2)
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)
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 (-)
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)
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)
8 (7)	江別 5-3	江別市元町32番5	33,600	28,100	19.6 (11.5)
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)
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) 下落変動率

## ① 住宅地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)
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)
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)
5 (16)	石狩 -1	石狩市浜益区川下27番9	2,800	3,000	▲ 6.7 (▲ 6.3)
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)
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)
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)
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)
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)

## 【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
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)
2 (3)	芦別 -2	芦別市上芦別町30番169	2,500	2,700	▲ 7.4 (▲ 6.9)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
10 (16)	八雲 -3	二海郡八雲町熊石畳岩町141番2	5,600	6,000	▲ 6.7 (▲ 6.3)

② 商業地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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)

【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)
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)
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)
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)
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)
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) 価格上位一覧

## ① 住宅地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)

② 商業地

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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

(単位: %、円/㎡)

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
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)
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)



## (4) その他

## ① 工業地 上昇変動率

(単位: %、円/㎡)

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
1 (7)	千歳 9-1	千歳市泉沢1007番39外	8,800	6,800	29.4 (0.0)
2 (1)	北広島 9-1	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	29,800	25,000	19.2 (19.0)
3 (2)	札幌白石 9-1	札幌市白石区米里5条2丁目2番10 「米里5条2-2-10」	48,300	42,000	15.0 (10.5)
4 (3)	札幌西 9-1	札幌市西区発寒11条12丁目1020番296外 「発寒11条12-2-52」	32,100	28,000	14.6 (9.8)
5 (4)	恵庭 9-1	恵庭市戸磯347番11	10,500	9,200	14.1 (8.2)

## 【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	北広島 9-1	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	25,000	21,000	19.0 (16.7)
2 (2)	札幌白石 9-1	札幌市白石区米里5条2丁目2番10 「米里5条2-2-10」	42,000	38,000	10.5 (10.1)
3 (5)	札幌西 9-1	札幌市西区発寒11条12丁目1020番296外 「発寒11条12-2-52」	28,000	25,500	9.8 (2.0)
4 (3)	恵庭 9-1	恵庭市戸磯347番11	9,200	8,500	8.2 (7.6)
5 (4)	帯広 9-1	帯広市西25条北1丁目5番3外 「西25条北1-1-10」	12,000	11,300	6.2 (6.6)

## ② 工業地 価格上位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	札幌白石 9-1	札幌市白石区米里5条2丁目2番10 「米里5条2-2-10」	48,300	42,000	15.0 (10.5)
2 (2)	札幌西 9-1	札幌市西区発寒11条12丁目1020番296外 「発寒11条12-2-52」	32,100	28,000	14.6 (9.8)
3 (3)	北広島 9-1	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	29,800	25,000	19.2 (19.0)
4 (4)	苫小牧 9-1	苫小牧市沼ノ端中央6丁目612番14外 「沼ノ端中央6-4-22」	14,600	14,000	4.3 (5.3)
5 (7)	帯広 9-1	帯広市西25条北1丁目5番3外 「西25条北1-1-10」	13,600	12,000	13.3 (6.2)

## 【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	札幌白石 9-1	札幌市白石区米里5条2丁目2番10 「米里5条2-2-10」	42,000	38,000	10.5 (10.1)
2 (2)	札幌西 9-1	札幌市西区発寒11条12丁目1020番296外 「発寒11条12-2-52」	28,000	25,500	9.8 (2.0)
3 (3)	北広島 9-1	北広島市大曲工業団地3丁目5番1	25,000	21,000	19.0 (16.7)
4 (5)	苫小牧 9-1	苫小牧市沼ノ端中央6丁目612番14外 「沼ノ端中央6-4-22」	14,000	13,300	5.3 (0.0)
5 (4)	小樽 9-1	小樽市奥沢1丁目88番1 「奥沢1-21-15」	13,400	13,400	0.0 (0.0)

③ 林地 上昇変動率

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	北海道(林) 20-9	虻田郡倶知安町字旭335番1外1筆	1,800	1,430	25.9 (30.0)

(注) 2位は、変動率0.0%の地点が17地点。

【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	北海道(林) -9	虻田郡倶知安町字旭335番1外1筆	1,430	1,100	30.0 (10.0)

④ 林地 価格上位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	北海道(林) 20-9	虻田郡倶知安町字旭335番1外1筆	1,800	1,430	25.9 (30.0)
2 (2)	北海道(林) 20-1	札幌市南区真駒内307番1	290	290	0.0 (0.0)

【参考】令和4年度の順位

(単位: %、円/㎡)

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
1 (1)	北海道(林) -9	虻田郡倶知安町字旭335番1外1筆	1,430	1,100	30.0 (10.0)
2 (2)	北海道(林) -1	札幌市南区真駒内307番1	290	290	0.0 (0.0)