

## IV 参考資料

### 1 地価調査と地価公示の比較

区分	令和5年度地価調査	令和5年地価公示
根拠法令	国土利用計画法施行令	地価公示法
実施主体	北海道知事	国土交通省（土地鑑定委員会）
判定基準日	7月1日	1月1日
地点の名称	基準地	標準地
価格の名称	標準価格	公示価格
調査地点の種類	宅地、林地	宅地、宅地見込地
対象地域	道内全域（179市町村）	都市計画区域等（35市64町）
調査地点数	1,013地点	1,367地点
公表日	令和5年9月20日	令和5年3月23日

(注) 「対象地域」、「対象地点数」は、北海道を対象としたもの

### 2 基準地の選定

#### (1) 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、特に次の点に留意して選定している。

① 代表性：	基準地は、市町村（政令指定都市の区を含む。）の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。
② 中庸性：	基準地は、当該近隣地域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。
③ 安定性：	基準地は、できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、当該近隣地域の一般的な用途に適合したものであること。
④ 確定性：	基準地は、土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区分され、かつ、容易に確認できるものであること。
⑤ その他：	国の地価公示との調和を保ち一体として効果を発揮することや市町村ごとの把握に配慮し選定する。

注1 「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」とは、基準地を含む地域で、住宅地、商業地等当該基準地と土地の用途が同質と認められるまとまりのあるものをいう。

注2 「画地」とは、同一使用者によって同一使用目的に供されている連続した一区画の土地をいう。

#### (2) 令和5年度基準地の設定（選定）数

基準地は、宅地995地点、林地18地点、計1,013地点を設定した。

##### ① 宅地

宅地の基準地数は、995地点で、その内訳は、住宅地725地点、商業地255地点、工業地15地点である。

##### ② 林地

林地は、全道で18地点とした。

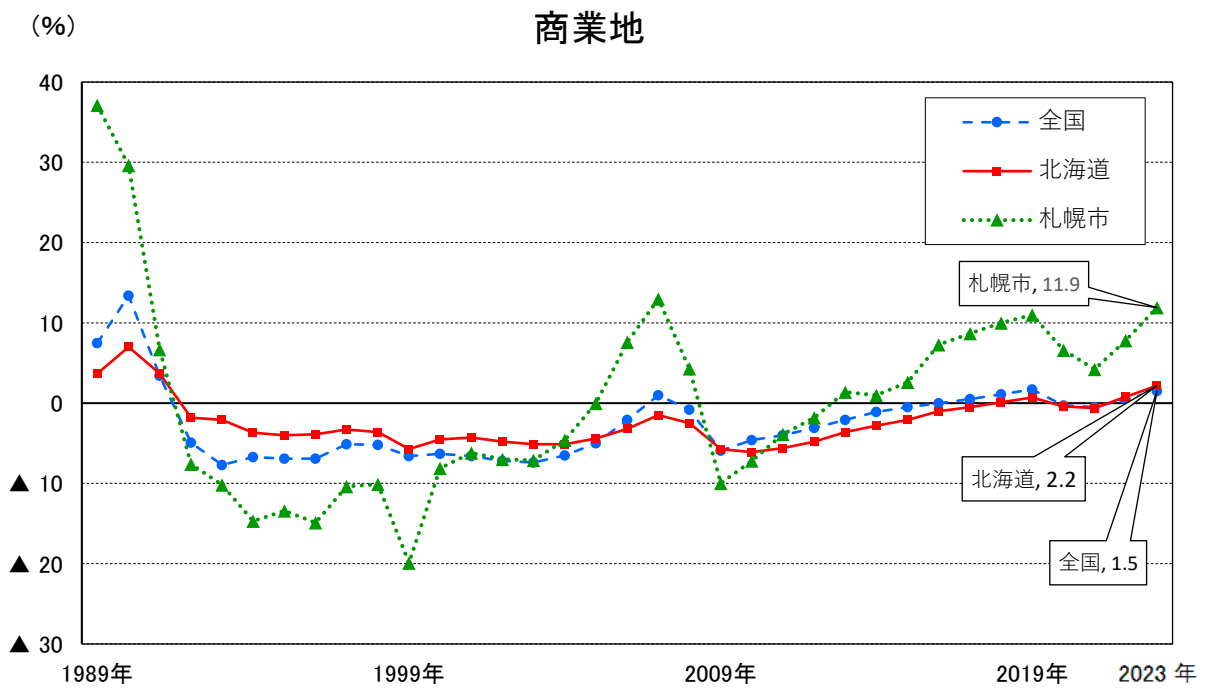
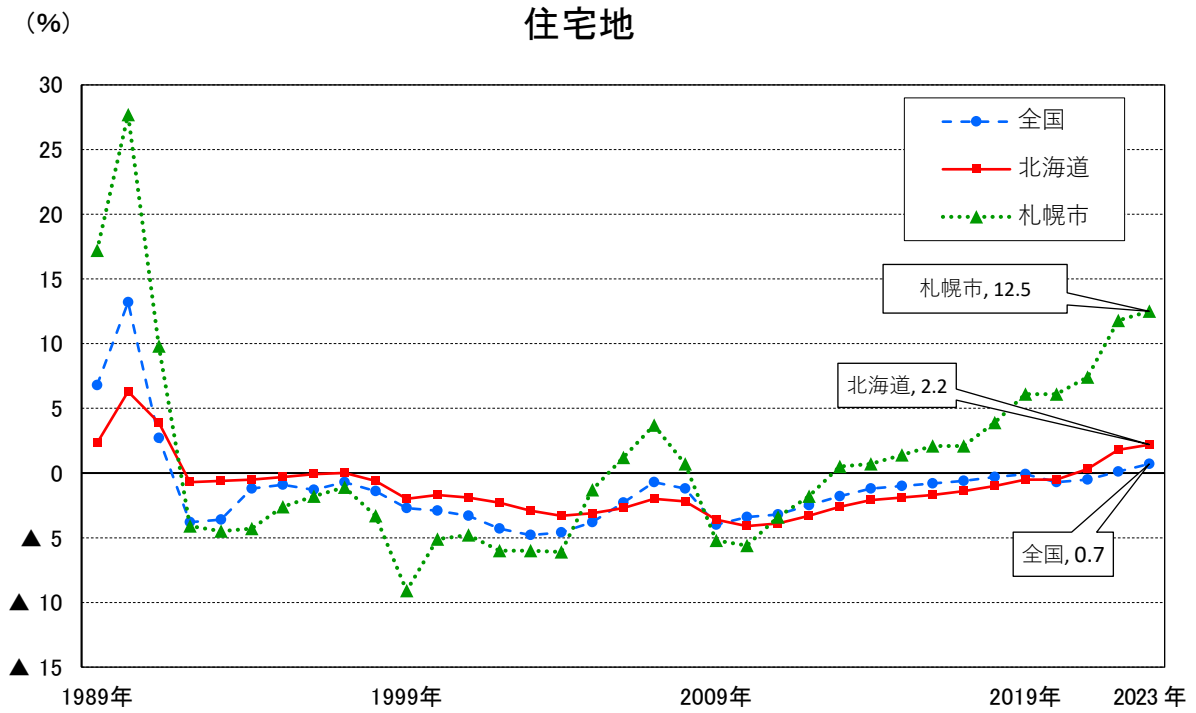
##### ③ 地価公示との共通地点

一部の市に共通調査地点があり、令和5年度は、住宅地10地点及び商業地6地点の計16地点となっている。

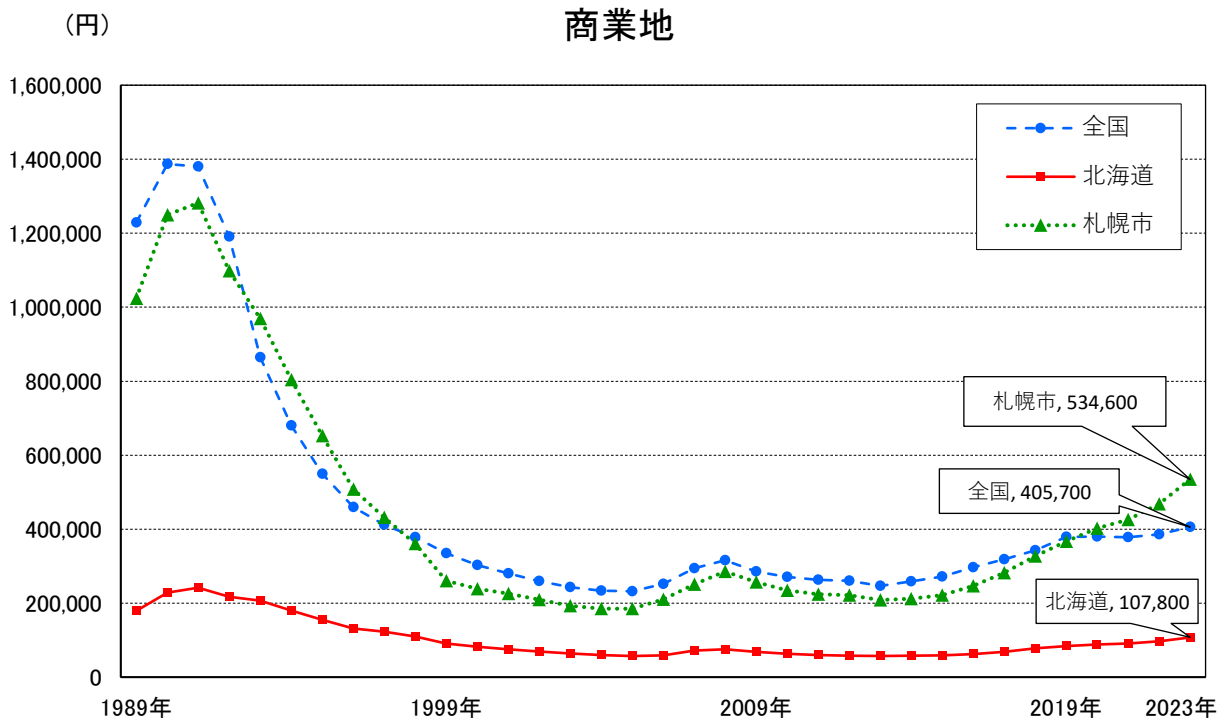
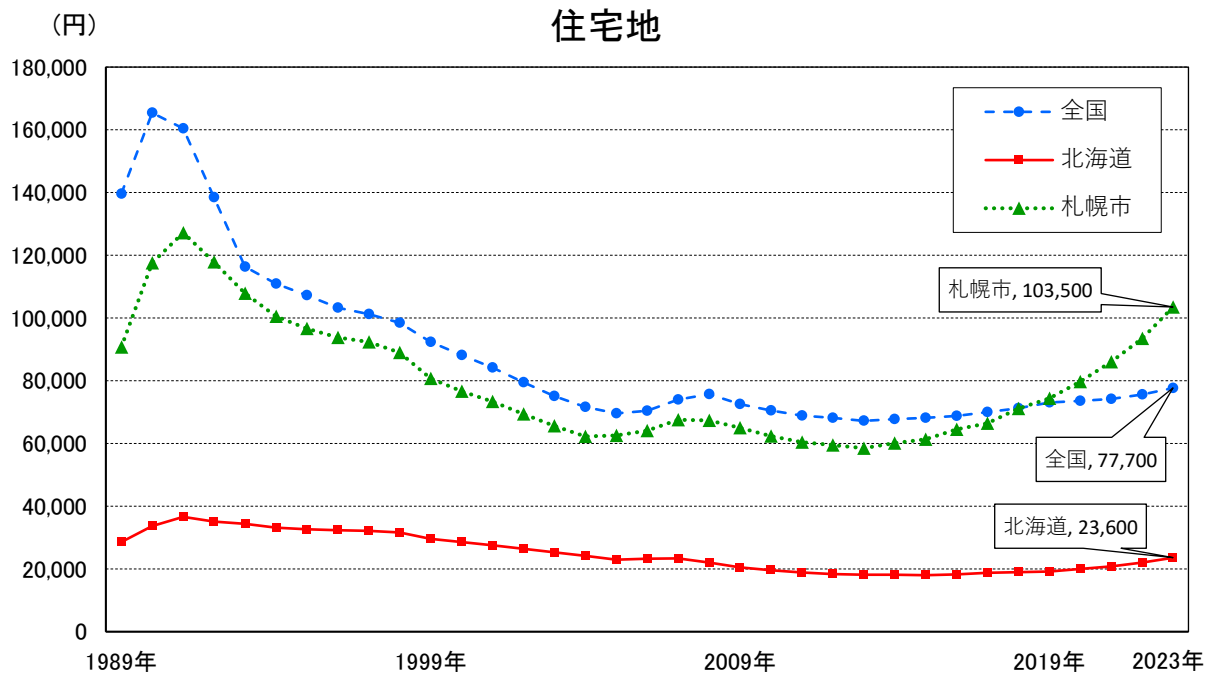
### 3 標準価格の判定

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。

4 全国、北海道、札幌市の平均変動率の推移



5 全国、北海道、札幌市の平均価格の推移



6 人口10万人以上の市における平均変動率・平均価格（住宅地・商業地）の推移

【住宅地】

(単位: %、円/㎡)

区分		H30		R元		R2		R3		R4		R5	
		平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
札幌市	公示	2.3	67,600	4.0	72,900	7.1	78,800	4.3	82,500	9.3	89,700	15.0	102,200
	調査	3.9	71,100	6.1	74,400	6.1	79,700	7.4	86,000	11.8	93,500	12.5	103,500
函館市	公示	▲ 0.5	39,800	▲ 0.3	39,700	▲ 0.3	39,700	▲ 0.7	39,500	▲ 0.4	39,400	▲ 0.2	39,500
	調査	▲ 1.2	33,400	▲ 0.9	32,600	▲ 1.2	32,400	▲ 1.4	31,400	▲ 1.4	28,800	▲ 1.3	28,700
小樽市	公示	▲ 0.9	15,700	▲ 0.6	15,800	0.9	16,200	▲ 1.0	16,200	0.3	16,500	0.6	17,200
	調査	▲ 1.4	18,300	▲ 0.8	18,500	▲ 0.6	19,800	▲ 0.6	19,900	1.4	20,500	1.1	20,900
旭川市	公示	▲ 0.4	20,100	▲ 0.4	20,100	▲ 0.4	20,100	▲ 0.6	20,000	0.4	20,200	0.7	20,500
	調査	▲ 0.2	22,100	▲ 0.2	22,000	▲ 0.2	21,500	0.4	21,700	1.4	21,400	0.9	21,700
釧路市	公示	▲ 0.1	17,600	▲ 0.2	17,600	▲ 0.2	17,600	▲ 0.2	17,500	▲ 0.1	17,600	0.2	17,900
	調査	▲ 0.2	15,600	▲ 0.3	15,800	▲ 0.3	15,600	▲ 0.3	15,400	▲ 0.3	14,800	0.1	14,800
帯広市	公示	0.2	23,900	1.1	24,100	2.9	24,700	4.1	25,800	7.9	27,900	9.8	30,600
	調査	0.9	25,100	2.7	25,800	3.3	26,600	7.7	28,700	9.8	31,500	12.9	35,500
北見市	公示	▲ 0.2	14,700	▲ 0.4	14,700	▲ 0.4	14,700	▲ 0.4	14,700	▲ 0.3	14,700	▲ 0.2	14,700
	調査	▲ 0.9	14,800	▲ 0.9	14,700	▲ 0.8	14,700	▲ 0.8	14,600	▲ 0.6	14,600	▲ 0.5	14,200
苫小牧市	公示	▲ 1.8	16,000	▲ 1.6	15,800	▲ 1.1	15,700	▲ 0.3	15,800	0.8	16,100	1.5	16,600
	調査	▲ 1.6	20,000	▲ 1.3	20,400	▲ 1.7	20,200	▲ 1.3	19,800	0.1	19,900	1.5	20,400
江別市	公示	▲ 0.4	25,700	0.1	25,800	1.5	26,300	5.1	27,900	16.9	32,700	27.5	41,700
	調査	▲ 0.6	24,900	0.9	26,700	2.3	27,400	11.1	30,700	21.7	38,000	18.3	44,900
全道	公示	0.0	33,400	0.7	35,100	2.2	37,300	1.5	38,600	4.6	41,600	7.6	46,800
	調査	▲ 1.0	19,000	▲ 0.5	19,200	▲ 0.5	20,000	0.3	20,800	1.8	22,000	2.2	23,600

【商業地】

(単位: %、円/㎡)

区分		H30		R元		R2		R3		R4		R5	
		平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格	平均変動率	平均価格
札幌市	公示	7.4	242,100	8.8	278,500	10.2	321,300	2.9	329,300	5.8	346,300	9.7	376,800
	調査	10.0	327,500	11.0	367,200	6.6	402,600	4.2	425,700	7.8	468,300	11.9	534,600
函館市	公示	0.3	67,400	1.1	68,500	1.5	69,900	▲ 2.4	67,700	▲ 1.3	66,600	▲ 0.6	66,200
	調査	1.3	61,200	1.8	62,500	▲ 1.0	65,800	▲ 2.1	64,300	▲ 1.2	63,500	▲ 0.4	63,200
小樽市	公示	1.2	73,100	2.5	75,500	11.2	87,600	1.6	89,300	0.6	89,600	0.9	91,600
	調査	▲ 0.1	41,400	5.4	46,400	0.5	47,800	▲ 0.8	47,700	▲ 0.5	47,700	1.2	48,500
旭川市	公示	0.0	53,000	0.0	53,000	0.3	53,300	▲ 1.0	52,800	▲ 0.7	52,400	0.3	52,300
	調査	0.0	67,300	0.0	67,300	0.0	67,300	▲ 1.2	66,100	▲ 0.5	65,600	0.0	65,600
釧路市	公示	0.1	35,000	0.1	35,600	0.0	35,600	▲ 0.3	35,400	▲ 0.4	35,300	▲ 0.1	35,200
	調査	0.0	41,300	0.0	41,800	▲ 0.1	41,800	▲ 0.2	41,700	▲ 0.2	41,600	0.1	42,000
帯広市	公示	▲ 0.5	49,100	▲ 0.2	49,000	0.3	49,100	1.2	49,600	2.5	50,500	5.5	52,900
	調査	▲ 0.2	45,800	0.6	50,100	0.7	50,300	1.9	50,800	4.4	52,500	9.3	58,800
北見市	公示	▲ 1.4	34,200	▲ 1.0	33,900	▲ 0.8	33,600	▲ 0.6	40,000	▲ 0.5	39,800	▲ 0.5	39,600
	調査	▲ 1.5	30,400	▲ 0.8	30,200	▲ 0.9	29,900	▲ 1.0	28,900	▲ 1.0	28,600	▲ 0.8	28,400
苫小牧市	公示	▲ 1.6	29,200	▲ 1.4	28,800	▲ 1.2	28,400	▲ 1.1	28,000	▲ 1.3	27,600	▲ 1.1	27,300
	調査	▲ 1.5	35,100	▲ 1.4	34,500	▲ 1.6	33,900	▲ 0.7	33,600	0.3	34,900	1.8	35,500
江別市	公示	▲ 0.4	36,700	0.0	37,800	0.6	38,200	2.4	39,300	13.1	44,400	20.8	53,000
	調査	0.3	36,700	1.7	37,400	2.7	38,400	10.2	42,300	18.8	50,100	18.7	59,300
全道	公示	2.3	121,200	3.2	136,200	4.5	154,900	0.6	158,400	2.5	165,600	4.9	178,700
	調査	0.1	78,200	0.7	83,700	▲ 0.4	88,500	▲ 0.6	90,800	0.8	97,300	2.2	107,800

(注) 1 区分の「公示」は地価公示、「調査」は北海道地価調査である。

(注) 2 「平均変動率」とは、継続標準（基準）地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地点数で除して求めたものであり、「平均価格」とは、標準（基準）地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準（基準）地点数で除して求めたものであるため、「平均価格」を基に変動率を算出しても「平均変動率」とは一致しない。

7 市区町村別・用途別 基準地点数・平均変動率・平均価格

市区町村名	住宅地				商業地				全用途			
	総地点数	継続地点数	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)	総地点数	継続地点数	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)	総地点数	継続地点数	平均変動率(%)	平均価格(円/㎡)
中央区	6	6	9.2	190,700	9	9	15.6	1,500,000	15	15	13.0	976,300
北区	15	15	12.6	76,000	5	5	10.4	734,000	20	20	12.1	240,500
東区	9	9	14.9	111,100	5	5	12.2	147,200	14	14	14.0	124,000
白石区	6	6	10.5	113,800	4	4	8.8	183,800	11	11	10.3	133,300
豊平区	9	9	10.1	144,300	3	3	8.9	288,300	12	12	9.8	180,300
南区	10	10	12.1	70,000	3	3	5.1	144,300	13	13	10.5	87,100
西区	8	8	15.3	120,500	4	4	12.0	234,800	13	13	14.2	148,800
厚別区	8	8	10.6	102,600	2	2	14.0	210,000	10	10	11.2	124,100
手稲区	8	8	18.1	73,300	3	3	16.3	105,200	11	11	17.6	82,000
清田区	7	7	9.9	80,900	3	3	10.9	101,300	10	10	10.2	87,100
札幌市 計	86	86	12.5	103,500	41	41	11.9	534,600	129	129	12.3	239,500
夕張市	3	3	▲ 3.7	2,200	1	1	▲ 3.2	3,000	4	4	▲ 3.6	2,400
岩見沢市	14	14	▲ 2.0	8,400	2	2	0.0	27,000	17	17	▲ 1.8	10,200
美唄市	3	3	▲ 4.9	4,500	1	1	▲ 5.1	7,500	4	4	▲ 5.0	5,300
芦別市	3	3	▲ 4.1	4,200	1	1	▲ 6.1	5,400	4	4	▲ 4.6	4,500
赤平市	3	3	▲ 4.6	3,200	1	1	▲ 5.5	5,200	4	4	▲ 4.8	3,700
三笠市	3	2	▲ 3.6	2,500	1	1	▲ 3.5	5,500	4	3	▲ 3.5	3,300
滝川市	5	5	▲ 1.3	8,500	1	1	0.0	14,400	6	6	▲ 1.1	9,500
砂川市	3	3	▲ 1.5	8,300	1	1	▲ 1.0	9,900	4	4	▲ 1.4	8,700
歌志内市	3	3	▲ 4.2	1,900	1	1	▲ 4.3	2,200	4	4	▲ 4.3	2,000
深川市	3	3	▲ 2.7	5,700	1	1	▲ 1.3	7,800	4	4	▲ 2.3	6,200
南幌町	3	3	▲ 0.4	5,500	1	1	▲ 3.2	7,500	4	4	▲ 1.1	6,000
奈井江町	3	3	▲ 3.6	4,400	1	1	▲ 3.4	5,600	4	4	▲ 3.5	4,700
上砂川町	2	2	▲ 4.1	1,700	1	1	▲ 4.0	2,400	3	3	▲ 4.1	1,900
由仁町	3	3	▲ 2.4	4,500	1	1	▲ 1.6	6,000	4	4	▲ 2.2	4,900
長沼町	3	3	▲ 0.5	10,600	1	1	▲ 0.8	12,000	4	4	▲ 0.6	11,000
栗山町	3	3	▲ 1.1	8,800	1	1	▲ 1.8	10,800	4	4	▲ 1.3	9,300
月形町	2	2	▲ 4.3	4,300	1	1	▲ 6.3	5,900	3	3	▲ 4.9	4,800
浦臼町	2	2	▲ 3.7	1,900	1	1	▲ 5.0	2,900	3	3	▲ 4.1	2,200
新十津川町	3	3	▲ 2.6	5,700	1	1	▲ 3.5	5,500	4	4	▲ 2.8	5,600
妹背牛町	2	2	▲ 3.5	4,200	1	1	▲ 5.6	5,100	3	3	▲ 4.2	4,500
秩父別町	2	2	▲ 3.5	3,400	1	1	▲ 4.4	4,300	3	3	▲ 3.8	3,700
雨竜町	2	2	▲ 3.5	2,800	1	1	▲ 2.9	3,400	3	3	▲ 3.3	3,000
北竜町	2	2	▲ 4.5	2,000	1	1	▲ 3.8	3,100	3	3	▲ 4.3	2,300
沼田町	2	2	▲ 5.5	3,800	1	1	▲ 5.5	5,500	3	3	▲ 5.5	4,400
空知 総合振興局	77	76	▲ 2.8	5,500	25	25	▲ 3.3	7,800	103	102	▲ 2.9	6,000
江別市	12	11	18.3	44,900	5	5	18.7	59,300	17	16	18.4	49,100
千歳市	10	10	24.8	59,700	4	4	29.1	85,000	15	15	26.3	63,100
恵庭市	8	8	24.8	39,800	2	2	18.3	52,900	11	11	22.6	39,500
北広島市	7	7	23.2	43,600	4	4	23.4	68,500	12	12	22.9	50,800
石狩市	6	6	8.8	19,800	2	2	16.1	44,500	8	8	10.6	26,000
当別町	3	3	2.8	8,000	1	1	0.0	14,300	4	4	2.1	9,600
新篠津村	2	2	▲ 1.3	4,000					2	2	▲ 1.3	4,000
石狩 振興局	48	47	18.5	39,800	18	18	20.7	62,200	69	68	19.2	44,600
小樽市	16	16	1.1	20,900	4	4	1.2	48,500	21	21	1.1	25,800
島牧村	2	2	▲ 2.2	3,600					2	2	▲ 2.2	3,600
寿都町	2	2	▲ 1.4	5,400	1	1	▲ 4.8	10,000	3	3	▲ 2.5	6,900
黒松内町	2	2	▲ 1.8	3,500	1	1	▲ 2.2	8,700	3	3	▲ 1.9	5,200
蘭越町	3	3	3.0	7,700	1	1	0.0	15,400	4	4	2.3	9,600

市区町村名	住 宅 地				商 業 地				全 用 途			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)
二七〇町	4	4	10.9	15,400	1	1	6.5	24,500	5	5	10.0	17,200
真狩村	2	2	14.2	5,300					2	2	14.2	5,300
留寿都村	2	2	14.5	4,800					2	2	14.5	4,800
喜茂別町	2	2	2.4	5,100	1	0	-	10,900	3	2	2.4	7,000
京極町	2	2	4.6	7,000	1	1	4.7	9,000	3	3	4.6	7,700
倶知安町	4	4	4.7	57,900	2	2	7.1	110,000	6	6	5.5	75,300
共和町	3	3	1.0	7,200	1	1	▲ 0.5	9,400	4	4	0.6	7,700
岩内町	3	3	1.6	9,900	1	1	▲ 3.8	12,500	4	4	0.3	10,500
泊村	2	2	▲ 1.5	3,000					2	2	▲ 1.5	3,000
神恵内村	2	2	▲ 0.3	3,000					2	2	▲ 0.3	3,000
積丹町	2	2	▲ 3.8	4,700	1	1	▲ 3.9	7,400	3	3	▲ 3.8	5,600
古平町	2	2	▲ 2.7	3,700	1	1	▲ 2.8	5,200	3	3	▲ 2.7	4,200
仁木町	3	3	▲ 2.1	6,400	1	1	▲ 0.8	12,500	4	4	▲ 1.8	7,900
余市町	3	3	▲ 2.5	8,500	1	1	▲ 2.4	16,600	4	4	▲ 2.5	10,600
赤井川村	2	2	0.0	3,100					2	2	0.0	3,100
後志 総合振興局	63	63	2.0	13,500	18	17	0.5	30,900	82	81	1.7	17,300
室蘭市	9	9	▲ 1.1	15,200	2	2	▲ 4.0	35,600	12	12	▲ 1.7	18,000
苫小牧市	16	16	1.5	20,400	4	4	1.8	35,500	21	21	1.7	23,000
登別市	5	5	0.9	19,000	1	1	▲ 0.5	37,000	6	6	0.6	22,000
伊達市	3	3	▲ 1.4	19,600	1	1	▲ 1.3	23,200	4	4	▲ 1.4	20,500
豊浦町	3	3	▲ 5.2	5,800	1	1	▲ 6.3	12,000	4	4	▲ 5.5	7,400
壮瞥町	2	2	▲ 1.1	4,700	1	1	▲ 2.7	8,900	3	3	▲ 1.6	6,100
白老町	3	3	▲ 3.1	6,900	1	1	▲ 4.9	5,800	4	4	▲ 3.6	6,600
厚真町	3	3	0.9	5,000	1	1	▲ 5.3	9,000	4	4	▲ 0.6	6,000
洞爺湖町	3	3	▲ 5.7	7,800	1	1	▲ 2.2	30,800	4	4	▲ 4.9	13,600
安平町	3	3	▲ 3.0	5,800	1	1	▲ 4.7	10,100	4	4	▲ 3.4	6,900
むかわ町	3	3	▲ 2.5	7,100	1	1	▲ 5.7	10,000	4	4	▲ 3.3	7,800
胆振 総合振興局	53	53	▲ 0.8	14,000	15	15	▲ 2.3	24,000	70	70	▲ 1.1	16,000
日高町	3	3	▲ 2.9	3,700	1	1	▲ 6.0	15,700	4	4	▲ 3.7	6,700
平取町	3	3	▲ 2.3	2,500	1	1	▲ 3.9	7,400	4	4	▲ 2.7	3,700
新冠町	3	3	▲ 1.5	6,700	1	1	▲ 2.2	9,100	4	4	▲ 1.7	7,300
浦河町	3	3	▲ 4.1	10,100	1	1	▲ 5.3	14,200	4	4	▲ 4.4	11,100
様似町	3	3	▲ 4.8	5,800	1	1	▲ 4.7	12,100	4	4	▲ 4.8	7,400
えりも町	3	3	▲ 4.2	7,000	1	1	▲ 4.3	13,400	4	4	▲ 4.3	8,600
新ひだか町	4	4	▲ 2.6	12,000	1	1	▲ 3.1	22,200	5	5	▲ 2.7	14,000
日高 振興局	22	22	▲ 3.2	7,000	7	7	▲ 4.2	13,400	29	29	▲ 3.4	8,600
函館市	15	15	▲ 1.3	28,700	10	10	▲ 0.4	63,200	26	26	▲ 1.0	41,400
北斗市	3	3	▲ 0.2	27,400	1	1	▲ 0.3	34,700	4	4	▲ 0.2	29,200
松前町	3	3	▲ 3.7	7,200	1	1	▲ 3.5	22,000	4	4	▲ 3.6	10,900
福島町	3	3	▲ 3.6	7,100	1	1	▲ 4.3	9,000	4	4	▲ 3.8	7,600
知内町	3	3	▲ 3.1	4,800	1	1	▲ 0.9	11,500	4	4	▲ 2.5	6,500
木古内町	3	3	▲ 3.3	9,000	1	1	▲ 2.5	11,900	4	4	▲ 3.1	9,700
七飯町	4	4	2.6	18,000	1	1	▲ 1.8	22,000	5	5	1.7	18,800
鹿部町	3	3	▲ 1.9	5,500	1	1	▲ 3.4	8,500	4	4	▲ 2.3	6,200
森町	3	3	▲ 3.3	7,000	1	1	▲ 3.4	14,000	4	4	▲ 3.3	8,700
八雲町	3	3	▲ 3.3	10,700	1	1	▲ 3.1	25,200	4	4	▲ 3.2	14,400
長万部町	3	3	▲ 1.0	5,800	1	1	▲ 2.2	9,100	4	4	▲ 1.3	6,600
渡島 総合振興局	46	46	▲ 1.7	16,400	20	20	▲ 1.5	40,000	67	67	▲ 1.6	23,400

市区町村名	住 宅 地				商 業 地				全 用 途			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)
江差町	3	3	▲ 3.2	9,000	1	1	▲ 5.5	20,500	4	4	▲ 3.8	11,900
上ノ国町	3	3	▲ 2.9	5,500	1	1	▲ 4.2	9,100	4	4	▲ 3.2	6,400
厚沢部町	3	3	▲ 2.5	6,600	1	1	▲ 3.7	13,000	4	4	▲ 2.8	8,200
乙部町	3	3	▲ 3.8	6,600	1	1	▲ 2.8	10,600	4	4	▲ 3.5	7,600
奥尻町	2	2	▲ 2.9	4,900	1	1	▲ 2.5	15,400	3	3	▲ 2.7	8,400
今金町	3	3	▲ 2.9	9,000	1	1	▲ 1.6	12,600	4	4	▲ 2.6	9,900
せたな町	3	3	▲ 3.3	6,600	1	1	▲ 4.2	11,400	4	4	▲ 3.5	7,800
檜山 振興局	20	20	▲ 3.1	7,000	7	7	▲ 3.5	13,200	27	27	▲ 3.2	8,600
旭川市	26	26	0.9	21,700	12	12	0.0	65,600	39	39	0.6	34,800
士別市	3	3	▲ 2.7	7,200	1	1	▲ 1.9	15,200	4	4	▲ 2.5	9,200
名寄市	4	4	▲ 0.6	9,900	1	1	▲ 1.4	21,600	5	5	▲ 0.7	12,300
富良野市	3	3	6.5	22,400	1	1	5.2	48,400	4	4	6.2	28,900
鷹栖町	3	3	0.0	10,600	1	1	▲ 1.6	12,100	4	4	▲ 0.4	11,000
東神楽町	3	3	2.1	14,300	1	1	0.0	14,600	4	4	1.6	14,400
当麻町	3	3	▲ 1.5	6,800	1	1	▲ 1.8	10,700	4	4	▲ 1.6	7,800
比布町	3	3	▲ 4.0	4,900	1	1	▲ 3.1	6,200	4	4	▲ 3.8	5,200
愛別町	2	2	▲ 3.5	4,100	1	1	▲ 4.2	5,700	3	3	▲ 3.7	4,600
上川町	3	3	▲ 3.7	2,700	1	1	▲ 1.6	6,000	4	4	▲ 3.2	3,600
東川町	3	3	2.6	11,700	1	1	2.5	20,800	4	4	2.6	14,000
美瑛町	3	3	0.0	10,200	1	1	0.0	13,200	4	4	0.0	11,000
上富良野町	3	3	▲ 1.9	9,300	1	1	▲ 1.6	12,200	4	4	▲ 1.8	10,000
中富良野町	3	3	▲ 0.4	7,200	1	1	0.0	10,800	4	4	▲ 0.3	8,100
南富良野町	2	2	▲ 3.3	1,900	1	1	▲ 2.4	4,100	3	3	▲ 3.0	2,600
占冠村	2	2	▲ 2.0	2,600					2	2	▲ 2.0	2,600
和寒町	3	3	▲ 2.0	3,800	1	1	▲ 4.8	8,000	4	4	▲ 2.7	4,800
剣淵町	2	2	▲ 3.1	2,400	1	1	▲ 3.6	4,000	3	3	▲ 3.2	2,900
下川町	3	3	▲ 2.2	2,400	1	1	▲ 2.6	3,700	4	4	▲ 2.3	2,700
美深町	3	3	▲ 2.8	3,000	1	1	▲ 3.9	5,000	4	4	▲ 3.1	3,500
音威子府村	2	2	▲ 1.0	1,400					2	2	▲ 1.0	1,400
中川町	2	2	▲ 1.8	2,000	1	1	▲ 3.9	3,700	3	3	▲ 2.5	2,600
幌加内町	2	2	▲ 2.9	1,700	1	1	▲ 2.0	2,400	3	3	▲ 2.6	1,900
上川 総合振興局	86	86	▲ 0.5	11,400	32	32	▲ 1.0	31,700	119	119	▲ 0.6	16,900
留萌市	3	3	▲ 3.8	8,600	1	1	▲ 3.7	12,900	4	4	▲ 3.8	9,700
増毛町	3	3	▲ 3.0	4,800	1	1	▲ 2.7	7,200	4	4	▲ 2.9	5,400
小平町	2	2	▲ 3.6	3,600	1	1	▲ 5.6	5,100	3	3	▲ 4.2	4,100
苫前町	2	2	▲ 3.0	3,300	1	1	▲ 5.2	4,600	3	3	▲ 3.7	3,700
羽幌町	3	3	▲ 4.0	4,400	1	1	▲ 3.2	7,500	4	4	▲ 3.8	5,100
初山別村	2	2	▲ 2.6	1,900					2	2	▲ 2.6	1,900
遠別町	2	2	▲ 3.7	4,600	1	1	▲ 5.6	6,800	3	3	▲ 4.3	5,300
天塩町	2	2	▲ 2.4	4,700	1	1	▲ 5.7	8,200	3	3	▲ 3.5	5,900
留萌 振興局	19	19	▲ 3.3	4,700	7	7	▲ 4.5	7,500	26	26	▲ 3.6	5,400
稚内市	3	3	▲ 2.1	11,300	1	1	▲ 5.0	23,000	5	5	▲ 2.6	13,600
猿払村	2	1	0.0	3,600					2	1	0.0	3,600
浜頓別町	3	3	▲ 2.4	4,100	1	1	▲ 3.0	9,600	4	4	▲ 2.6	5,500
中頓別町	2	2	▲ 2.0	2,500	1	1	▲ 1.7	3,000	3	3	▲ 1.9	2,700
枝幸町	3	3	▲ 2.1	5,300	1	1	▲ 2.6	11,300	4	4	▲ 2.3	6,800
豊富町	3	3	▲ 2.5	5,600	1	1	▲ 3.7	10,500	4	4	▲ 2.8	6,800
礼文町	2	2	▲ 1.5	3,400	1	1	▲ 1.8	16,000	3	3	▲ 1.6	7,600

市区町村名	住 宅 地				商 業 地				全 用 途			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)
利尻町	2	2	▲ 3.0	2,900	1	1	▲ 2.6	7,500	3	3	▲ 2.9	4,400
利尻富士町	2	2	▲ 1.2	4,800	1	1	▲ 2.1	13,800	3	3	▲ 1.5	7,800
幌延町	2	2	▲ 2.6	4,700	1	1	▲ 5.0	9,500	3	3	▲ 3.4	6,300
宗谷 総合振興局	24	23	▲ 2.1	5,100	9	9	▲ 3.1	11,600	34	33	▲ 2.3	7,000
北見市	14	14	▲ 0.5	14,200	3	3	▲ 0.8	28,400	17	17	▲ 0.6	16,700
網走市	4	4	▲ 1.3	15,400	1	1	▲ 2.0	24,000	5	5	▲ 1.4	17,100
紋別市	3	3	▲ 2.1	5,800	1	1	▲ 1.5	13,500	4	4	▲ 2.0	7,800
美幌町	3	3	▲ 1.5	12,900	1	1	▲ 1.3	15,700	4	4	▲ 1.5	13,600
津別町	3	3	▲ 2.9	4,400	1	1	▲ 2.7	7,200	4	4	▲ 2.8	5,100
斜里町	3	3	▲ 1.6	8,400	1	1	▲ 2.9	19,800	4	4	▲ 1.9	11,300
清里町	3	3	▲ 2.9	3,400	1	1	▲ 2.9	6,700	4	4	▲ 2.9	4,200
小清水町	3	3	▲ 3.3	4,800	1	1	▲ 2.7	7,200	4	4	▲ 3.2	5,400
訓子府町	3	3	▲ 3.1	5,100	1	1	▲ 4.7	8,200	4	4	▲ 3.5	5,900
置戸町	2	2	▲ 4.3	3,400	1	1	▲ 4.8	6,000	3	3	▲ 4.4	4,300
佐呂間町	3	3	▲ 2.0	4,200	1	1	▲ 4.2	6,900	4	4	▲ 2.5	4,900
遠軽町	3	3	▲ 1.5	8,200	1	1	0.0	19,600	4	4	▲ 1.1	11,100
湧別町	3	3	▲ 2.4	3,300	1	1	▲ 4.6	6,200	4	4	▲ 3.0	4,000
滝上町	2	2	▲ 3.1	1,600	1	1	▲ 5.6	3,400	3	3	▲ 3.9	2,200
興部町	3	3	▲ 2.4	4,100	1	1	▲ 2.8	6,900	4	4	▲ 2.5	4,800
西興部村	2	2	▲ 2.0	1,500					2	2	▲ 2.0	1,500
雄武町	3	3	▲ 2.9	2,800	1	1	▲ 5.0	5,700	4	4	▲ 3.4	3,500
大空町	3	3	▲ 2.8	6,300	1	1	▲ 3.9	9,900	4	4	▲ 3.1	7,200
オホーツク 総合振興局	63	63	▲ 2.0	7,800	19	19	▲ 2.8	13,300	82	82	▲ 2.2	9,100
帯広市	16	16	12.9	35,500	4	4	9.3	58,800	21	21	12.2	38,900
音更町	4	4	10.2	28,200	1	1	10.4	42,500	5	5	10.2	31,000
士幌町	3	3	0.0	7,300	1	0	-	12,900	4	3	0.0	8,700
上士幌町	3	3	0.0	4,900	1	1	0.0	12,300	4	4	0.0	6,800
鹿追町	3	3	0.0	4,800	1	1	0.0	10,400	4	4	0.0	6,200
新得町	3	3	0.0	7,400	1	1	0.0	9,300	4	4	0.0	7,900
清水町	3	3	0.0	5,200	1	1	▲ 2.8	10,600	4	4	▲ 0.7	6,500
芽室町	3	3	15.0	21,200	1	1	9.2	26,000	4	4	13.6	22,400
中札内村	2	2	0.0	7,500					2	2	0.0	7,500
更別村	2	2	0.0	6,700					2	2	0.0	6,700
大樹町	3	3	0.0	5,200	1	1	▲ 1.1	9,100	4	4	▲ 0.3	6,200
広尾町	3	3	▲ 3.0	6,300	1	1	▲ 3.7	7,900	4	4	▲ 3.2	6,700
幕別町	4	4	5.1	13,200	1	1	▲ 2.3	12,700	5	5	3.6	13,100
池田町	3	3	▲ 2.4	5,400	1	1	▲ 2.5	7,700	4	4	▲ 2.4	6,000
豊頃町	3	3	▲ 6.3	2,300	1	1	▲ 5.7	5,000	4	4	▲ 6.2	3,000
本別町	3	3	▲ 1.6	7,900	1	1	▲ 1.8	16,200	4	4	▲ 1.7	10,000
足寄町	3	2	▲ 0.7	7,300	1	1	▲ 7.3	12,700	4	3	▲ 2.9	8,700
陸別町	2	2	0.0	3,000	1	1	0.0	5,400	3	3	0.0	3,800
浦幌町	3	3	▲ 2.2	4,400	1	1	▲ 3.1	9,300	4	4	▲ 2.4	5,600
十勝 総合振興局	69	68	3.9	15,000	20	19	1.4	22,300	90	88	3.5	16,600
釧路市	13	13	0.1	14,800	5	5	0.1	42,000	19	19	0.1	21,700
釧路町	3	3	▲ 0.1	14,100	2	2	0.9	51,100	5	5	0.3	28,900
厚岸町	3	3	0.0	6,100	1	1	▲ 0.5	19,800	4	4	▲ 0.1	9,500
浜中町	3	3	▲ 1.2	4,200	1	1	▲ 1.3	7,700	4	4	▲ 1.3	5,000
標茶町	3	3	▲ 0.7	6,200	1	1	▲ 0.7	14,900	4	4	▲ 0.7	8,400



市区町村名	住 宅 地				商 業 地				全 用 途			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)
弟子屈町	3	3	0.0	5,100	1	1	▲ 0.6	15,500	4	4	▲ 0.2	7,700
鶴居村	2	1	0.0	8,900					2	1	0.0	8,900
白糠町	3	3	▲ 0.8	4,500	1	1	▲ 1.0	19,000	4	4	▲ 0.9	8,200
釧路 総合振興局	33	32	▲ 0.2	10,000	12	12	▲ 0.2	32,400	46	45	▲ 0.2	15,800
根室市	3	3	0.0	11,800	1	1	▲ 1.4	21,900	5	5	▲ 0.3	11,900
別海町	3	3	1.0	5,700	1	1	▲ 0.5	19,300	4	4	0.6	9,100
中標津町	4	4	1.5	15,300	1	1	0.0	20,000	5	5	1.2	16,200
標津町	3	3	0.0	5,100	1	1	▲ 0.6	8,900	4	4	▲ 0.2	6,100
羅臼町	3	3	▲ 1.1	7,700	1	1	▲ 0.6	16,300	4	4	▲ 1.0	9,900
根室 振興局	16	16	0.3	9,500	5	5	▲ 0.6	17,300	22	22	0.1	10,900
合計	725	720	2.2	23,600	255	253	2.2	107,800	995	988	2.3	45,000
市計 (指定都市除く)	248	246	3.9	21,900	83	83	4.4	46,400	344	342	4.1	27,400
市計 (指定都市含む)	334	332	6.1	42,900	124	124	6.9	207,800	473	471	6.3	85,200
町村計	391	388	▲ 1.2	7,100	131	129	▲ 2.4	13,000	522	517	▲ 1.5	8,600

(別掲)	工 業 地			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/㎡)
白石区	1	1	15.0	48,300
西区	1	1	14.6	32,100
岩見沢市	1	1	▲ 3.4	2,800
千歳市	1	1	29.4	8,800
恵庭市	1	1	14.1	10,500
北広島市	1	1	19.2	29,800
小樽市	1	1	0.7	13,500
室蘭市	1	1	▲ 2.4	8,000
苫小牧市	1	1	4.3	14,600
函館市	1	1	▲ 1.6	12,500
旭川市	1	1	0.0	7,900
稚内市	1	1	▲ 1.8	11,000
帯広市	1	1	13.3	13,600
釧路市	1	1	0.0	8,300
根室市	1	1	0.0	2,200
合計	15	15	6.8	14,900
市計 (指定都市除く)	13	13	5.5	11,000
市計 (指定都市含む)	15	15	6.8	14,900

(別掲)	林 地			
	総地点数	継 続 地点数	平均変動 率(%)	平均価格 (円/10㍍)
北海道	18	18	1.4	139,900

8 標準地の上昇・横ばい・下落別基準地数

(地点)

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	229	134	357	720	76	34	143	253	313	171	504	988	
	R4	210	144	370	724	70	27	159	256	286	176	533	995	
	R3	182	151	400	733	62	29	166	257	249	185	571	1,005	
(総合) 振興局別	空知	R5	2	11	63	76	0	3	22	25	2	14	86	102
		R4	2	8	67	77	0	0	25	25	2	8	93	103
		R3	1	4	72	77	0	0	25	25	1	4	98	103
	石狩 (札幌市 を除く)	R5	41	2	4	47	17	1	0	18	61	3	4	68
		R4	39	4	5	48	16	1	0	17	57	6	5	68
		R3	38	3	6	47	14	1	0	15	54	5	6	65
	後志	R5	24	15	24	63	7	1	9	17	32	16	33	81
		R4	22	15	26	63	4	5	9	18	26	21	35	82
		R3	17	13	33	63	4	4	10	18	21	18	43	82
	胆振	R5	14	14	25	53	1	0	14	15	16	14	40	70
		R4	3	18	32	53	1	0	14	15	5	18	47	70
		R3	3	10	40	53	1	0	16	17	4	11	57	72
	日高	R5	0	0	22	22	0	0	7	7	0	0	29	29
		R4	0	0	22	22	0	0	7	7	0	0	29	29
		R3	0	0	22	22	0	0	7	7	0	0	29	29
	渡島	R5	7	6	33	46	0	3	17	20	7	9	51	67
		R4	7	6	32	45	0	1	19	20	7	7	52	66
		R3	0	14	33	47	0	0	20	20	0	14	54	68
	檜山	R5	0	0	20	20	0	0	7	7	0	0	27	27
		R4	0	0	20	20	0	0	7	7	0	0	27	27
		R3	0	0	20	20	0	0	7	7	0	0	27	27
	上川	R5	19	20	47	86	2	15	15	32	21	36	62	119
		R4	19	18	49	86	1	10	21	32	20	29	70	119
		R3	11	25	52	88	0	11	21	32	11	37	73	121
	留萌	R5	0	1	18	19	0	0	7	7	0	1	25	26
		R4	0	1	18	19	0	0	7	7	0	1	25	26
		R3	0	0	19	19	0	0	7	7	0	0	26	26
	宗谷	R5	0	1	22	23	0	0	9	9	0	1	32	33
		R4	0	1	21	22	0	0	9	9	0	1	31	32
		R3	0	0	24	24	0	0	9	9	0	0	34	34
	オホーツク	R5	0	10	53	63	0	2	17	19	0	12	70	82
		R4	0	13	51	64	0	2	17	19	0	15	68	83
		R3	0	11	53	64	0	2	17	19	0	13	70	83
	十勝	R5	25	28	15	68	6	4	9	19	32	32	24	88
		R4	24	28	17	69	5	3	13	21	30	31	30	91
		R3	24	28	17	69	4	1	15	20	29	29	32	90
釧路	R5	6	17	9	32	3	3	6	12	9	21	15	45	
	R4	5	20	8	33	3	2	8	13	8	23	16	47	
	R3	1	26	7	34	0	6	7	13	1	33	14	48	
根室	R5	6	8	2	16	0	1	4	5	6	10	6	22	
	R4	3	11	2	16	0	2	3	5	3	14	5	22	
	R3	0	14	2	16	0	1	4	5	0	15	7	22	
市・町村別	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
	指定都市 以外の市 (34市)	R5	97	57	92	246	27	22	34	83	130	82	130	342
		R4	86	60	103	249	22	17	45	84	112	82	152	346
		R3	71	62	118	251	18	16	50	84	92	83	173	348
	町村 (144町村)	R5	47	76	265	388	9	11	109	129	56	87	374	517
		R4	38	83	267	388	8	9	114	131	46	92	381	519
		R3	24	86	282	392	5	10	115	130	29	96	397	522