

**Q** 地価調査(基準地価格)とはどのようなものですか？

**A** 地価調査は、各都道府県が7月1日時点の調査地点(基準地)の標準価格を判定し公表するもので、昭和50年度以降毎年実施されています。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、一般の土地取引価格の指標、金融機関の担保評価、公共事業用地取得の際の目安などとして活用されています。

**Q** 調査対象地点について教えてください

**A** 北海道内においては全市町村を対象に住宅地725地点、商業地255地点、工業地15地点、林地18地点、合計1,013地点で調査が行われました。全調査地点について不動産鑑定士が現地調査を行い、近隣の取引事例や家賃収入に基づいた収益性などを調査し、1㎡あたりの価格で表示されます。

**Q** 札幌市の動向について教えてください

**A** 札幌市の住宅地の平均変動率は+12.5%で平成25年以降11年連続で上昇、商業地の平均変動率は+11.9%で、こちらも11年連続で上昇となりました。現在札幌市内中心部では大規模再開発が複数行われ、地価上昇の大きな要因となっています。また住宅地は相対的に割安感のある郊外へと拡散しており、上昇率は昨年よりも大きくなっています。

令和5年

# 基準地価格が発表されました。



不動産鑑定士は、不動産の価格を適正に判定できる唯一の国家資格です。

■取材協力:公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 TEL011-222-8145

<https://www.harea.or.jp>

北海道不動産鑑定士協会

検索

**Q** 札幌市以外の動向について教えてください

**A** 今回の大きな特徴としては、千歳市の上昇率が全国上位を独占したことが挙げられます。ラビダス(本社・東京)の次世代半導体工場新築で需要が一気に高まった結果といえるでしょう。また、全国の住宅地の上昇率ベスト5は以下のとおりで、1~3位が千歳市で4位にも恵庭市が入りました。

順位	基準地番号	都道府県	変動率
1	千歳-3	北海道	+30.7%
2	千歳-1	北海道	+30.5%
3	千歳-10	北海道	+29.0%
4	恵庭-4	北海道	+29.0%
5	恩納-1	沖縄県	+28.9%

**Q** どこで見ることができますか？

**A** 国土交通省のホームページ「標準地・基準地検索システム」で調べることができます。

北海道不動産鑑定士協会では、**無料相談会(要予約)**を定期的実施しています。

●日時:毎月第1木曜 9:00~12:00  
(受付8:45~11:30)

●場所:札幌市役所1F

●日時:毎月第3木曜 9:00~12:00

●場所:同協会

(札幌市中央区北1条西3丁目STV時計台通ビル1F)

●お問い合わせ:011-222-8145(平日9:00~17:00)

