


報道機関各位

報道解禁日設定につき、
幹事者協議済み

平成31年3月13日（水）14:00資料配付

項目	平成31年地価公示の結果について						
配付資料	<ul style="list-style-type: none">○ 平成31年地価公示について○ オホーツク総合振興局管内の概要○ オホーツク総合振興局管内の地価公示価格及び変動率の順位○ オホーツク総合振興局管内の市町村別平均変動率・平均価格○ オホーツク総合振興局管内の地価公示価格一覧表						
内容	<p>国土交通省が地価公示法に基づき実施した平成31年地価公示について、オホーツク総合振興局管内該当分をお知らせします。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 調査の時点（基準日） 平成31年1月1日○ 調査の地点（標準地）数 オホーツク総合振興局管内46地点（全道1,367地点）○ 調査機関 国土交通省土地鑑定委員会 <p>なお、3月12日（火）14時に北海道総合政策部政策局土地水対策課から道政記者クラブへレクチャーが行われております。</p>						
報道に当たってのお願い。	<p>官報公示日は、3月20日（水）となっておりますので、下記の解禁日時まで報道を差し控えるようご協力ください。</p> <table border="1" data-bbox="427 1559 1331 1727"><tbody><tr><td data-bbox="427 1559 564 1644">報道の</td><td data-bbox="564 1559 836 1644">テレビ・ラジオ・インターネット</td><td data-bbox="836 1559 1331 1644">3月19日（火）16時50分以降</td></tr><tr><td data-bbox="427 1644 564 1727">解禁日時</td><td data-bbox="564 1644 836 1727">新聞</td><td data-bbox="836 1644 1331 1727">3月20日（水）朝刊以降</td></tr></tbody></table> <p>※解禁日時は全国統一です。</p>	報道の	テレビ・ラジオ・インターネット	3月19日（火）16時50分以降	解禁日時	新聞	3月20日（水）朝刊以降
報道の	テレビ・ラジオ・インターネット	3月19日（火）16時50分以降					
解禁日時	新聞	3月20日（水）朝刊以降					
<p>北海道オホーツク総合振興局地域創生部 地域政策課長 尾崎 匡（直通 0152-41-0618）</p> 							

◎取扱注意

テレビ・ラジオ・インターネット 3月19日16時50分以降解禁
新聞 3月20日朝刊以降解禁

平成31年地価公示について

平成31年3月13日
オホーツク総合振興局地域創生部
地域政策課長

1 調査の根拠

地価公示法（昭和44年法律第49号）

2 調査の目的

- (1) 一般の土地取引価格の指標
- (2) 公共事業用地の取得価格算定の規準
- (3) 国土利用計画法に基づく土地取引規制における土地価格算定の規準

3 価格判定の基準日

平成31年1月1日

4 調査の対象区域、地点数（標準地数）

(1) 対象区域

都市計画法による都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域

道内 35市64町 【オホーツク総合振興局管内：3市7町】

(2) 地点数

道内 1,367地点（うち継続地点 1,336地点） 【オホーツク管内：46地点（うち継続地点 45地点）】

（単位：地点）

区分		住宅地	宅地見込み地	商業地	工業地	合計
道内全域 (35市64町)	標準地数	942	2	366	57	1367
	(継続地点)	(927)	(2)	(352)	(55)	(1336)
オホーツク (3市7町)	標準地数	34	0	12	0	46
	(継続地点)	(33)	0	(12)	(0)	(45)

5 参考

地価公示と地価調査の比較

区分	地価公示（平成31年）	地価調査（平成30年）
根拠法令	地価公示法	国土利用計画法施行令
調査主体	国土交通省土地鑑定委員会	北海道知事
価格判定基準日	1月1日	7月1日
公表時点	3月20日	9月18日
公表媒体	官報	北海道公報
調査地点の名称	標準地	基準地
調査価格の名称	公示価格	標準価格
対象地点数	道内 35市64町（オホーツク管内 3市7町） 道内 1,367地点（オホーツク管内 46地点）	道内 179市町村（オホーツク管内 18市町村） 道内 1,072地点（オホーツク管内 93地点）

※ 地価調査について

地価調査は、国土利用計画法施行令に基づき都道府県が実施するもので、本道では道内全域（全市町村）で調査しており、一般の土地取引の指標や国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の基準となっている。

オホーツク総合振興局管内の概要

オホーツク総合振興局管内の地価動向の特徴

オホーツク総合振興局管内の地価の状況を概観すると、オホーツク全体では、全用途平均で平成4年以降28年連続の地価下落となり、そのうち住宅地では平成6年以降26年連続の下落、商業地では平成4年以降28年連続の下落となっていますが、昨年と比べ、商業地の下落率は減少しています。

北見市では、全用途平均で平成4年以降28年連続の地価下落となり、そのうち住宅地では平成14年以降18年連続の下落、商業地は平成5年以降27年連続の下落となっていますが、商業地の下落率は縮小しています。

網走市の商業地では、中心商業地は、大型店舗が集積する郊外型商業地に顧客を奪われ、下落率は減少を続けているが下落が止まらない状況であり、繁華性の高い北見市へ消費が集出する傾向もみられています。

紋別市の商業地では、国道バイパス方面に郊外型大型店舗等が集積しており、旧来からある中心商店街の顧客が流失し、下落率は減少しているものの、空洞化が進んでいる状況となっています。

○ オホーツク総合振興局管内の概況

- ・商業地の下落幅が減少しているものの、依然として人口の減少及び高齢化の進行などにより住宅需要が減退するとともに、人口減少や郊外型店への顧客流出の影響などにより中心商業地の土地の需要が減退しています。

第1表 標準地数・平均価格・平均変動率の全道対比(住宅地・商業地・全用途平均)

(単位: 地点, 円, %)

区分	住宅地			商業地			全用途平均		
	標準地数	平均価格	平均変動率	標準地数	平均価格	平均変動率	標準地数	平均価格	平均変動率
オホーツク	34 (34)	11,400 (11,500)	▲1.2 (▲1.1)	12 (12)	27,400 (27,900)	▲1.7 (▲1.9)	46 (46)	15,600 (15,700)	▲1.3 (▲1.3)
全道	942 (942)	35,100 (33,400)	0.7 (0.0)	366 (366)	136,200 (121,200)	3.2 (2.3)	1,367 (1,367)	61,600 (56,400)	1.3 (0.6)

※ 1 下段の()は、前年数値です。

2 平均価格は、各用途ごとに標準地の価格の合計を当該標準地数で除したものです。

3 平均変動率は、前年と継続する標準地の変動率の合計を当該継続地点数で除したものです。

第2表 平均変動率の推移(住宅地・商業地・全用途平均)

(単位: %)

区分	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	備考
住宅地	▲3.3	▲3.2	▲3.3	▲2.8	▲2.4	▲1.9	▲1.2	▲1.1	▲1.2	H6から26年連続下落
北見市	▲2.7	▲2.9	▲3.1	▲2.6	▲2.0	▲1.1	▲0.4	▲0.2	▲0.4	H14から18年連続下落
商業地	▲6.4	▲7.0	▲7.3	▲5.4	▲4.4	▲3.9	▲2.6	▲1.9	▲1.7	H4から28年連続下落
北見市	▲6.7	▲7.3	▲7.7	▲5.5	▲4.1	▲3.4	▲1.9	▲1.4	▲1.0	H5から27年連続下落
全用途平均	▲4.1	▲4.2	▲4.3	▲3.4	▲2.9	▲2.4	▲1.6	▲1.3	▲1.3	H4から28年連続下落
北見市	▲3.8	▲4.1	▲4.3	▲3.3	▲2.4	▲1.6	▲0.8	▲0.6	▲0.6	H4から28年連続下落

第3表 継続地点の変動率の内訳とその推移

(単位: 地点)

区分	変動率の上昇			変動なし			変動率の下落			継続地点合計		
	H29	H30	H31	H29	H30	H31	H29	H30	H31	H29	H30	H31
住宅地	0	0	0	14	14	13	20	19	20	34	33	33
商業地	0	0	0	1	1	0	11	11	12	12	12	12
合計	0	0	0	15	15	13	31	30	32	46	45	45

オホーツク総合振興局管内の地価公示価格及び変動率の順位

○ 公示価格高順位

【住宅地】

順位	標準地 番号	市町村	所在地及び地番並びに「住居表示」	価格(円/㎡)		変動率 (%)	備考
				平成31年	平成30年		
1	北見-1	北見市	幸町6丁目3番6外「幸町6-3-7」	24,400	—	—	選定替
2	北見-13	北見市	栄町4丁目5番11	20,900	20,900	0.0	前年2位
3	網走-3	網走市	駒場南6丁目74番37	20,600	20,600	0.0	前年3位
4	北見-9	北見市	東三輪1丁目91番地49外	20,000	20,000	0.0	前年4位
5	北見-5	北見市	清月町7番15	19,800	19,800	0.0	前年5位

【商業地】

順位	標準地 番号	市町村	所在地及び地番並びに「住居表示」	価格(円/㎡)		変動率 (%)	備考
				平成31年	平成30年		
1	北見5-1	北見市	大通西2丁目12番	57,000	57,600	▲1.0	前年1位
2	北見5-2	北見市	北2条西1丁目9番2	37,600	38,200	▲1.6	前年2位
3	網走5-2	網走市	駒場南7丁目80番3外「駒場南7-2-1」	37,500	38,000	▲1.3	前年3位
4	北見5-4	北見市	大通東4丁目10番外	32,800	33,000	▲0.6	前年4位
5	北見5-3	北見市	幸町2丁目1番3「幸町2-1-35」	32,500	32,800	▲0.9	前年5位

○ 上昇変動率順位

【住宅地】

今回上昇した地点はありません。

【商業地】

今回上昇した地点はありません。

○ 下落変動率順位

【住宅地】

順位	標準地 番号	市町村	所在地及び地番並びに「住居表示」	価格(円/㎡)		変動率 (%)	備考 (前年%)順位
				平成31年	平成30年		
1	滝上-2	滝上町	字ツリネツ 原野2050番81	1,350	1,400	▲3.6	(▲3.4)1位
2	滝上-1	滝上町	字滝ノ上市街地3条通3丁目5番2	2,900	3,000	▲3.3	(▲3.2)2位
3	雄武-2	雄武町	字雄武274番	3,200	3,300	▲3.0	(▲2.9)3位
4	興部-2	興部町	字興部247番2	3,500	3,600	▲2.8	(▲2.7)4位
5	大空-1	大空町	女満別西5条3丁目342番65 「西5条3-4-7」	8,300	8,500	▲2.4	(▲2.3)7位

【商業地】

順位	標準地 番号	市町村	所在地及び地番並びに「住居表示」	価格(円/㎡)		変動率 (%)	備考 (前年%)順位
				平成31年	平成30年		
1	雄武5-1	雄武町	字雄武874番1	10,800	11,300	▲4.4	(▲4.2)1位
2	斜里5-1	斜里町	本町38番12	22,300	22,900	▲2.6	(▲2.6)3位
3	網走5-1	網走市	南4条西1丁目9番3外	29,500	30,200	▲2.3	(▲2.6)3位
4	紋別5-1	紋別市	本町5丁目19番1「本町5-1-4」	15,100	15,400	▲1.9	(▲3.1)2位
5	遠軽5-1	遠軽町	大通南1丁目2番37外	22,200	22,600	▲1.8	(▲2.2)5位

オホーツク総合振興局管内の市町村別平均変動率・平均価格

(単位：箇所，%，円)

市町村名	住 宅 地					商 業 地				
	標準 地数	平均変動率		平均価格		標準 地数	平均変動率		平均価格	
		H31	H30	H31	H30		H31	H30	H31	H30
北見市	14	▲0.4	▲0.2	14,700	14,700	5	▲1.0	▲1.4	33,900	34,200
網走市	3	▲1.3	▲1.4	19,000	19,200	2	▲1.8	▲1.3	33,500	34,100
紋別市	3	▲1.6	▲1.8	8,400	8,500	1	▲1.9	▲3.1	15,100	15,400
美幌町	2	▲1.2	▲0.8	13,100	13,300	1	▲1.3	▲1.3	22,400	22,700
斜里町	2	▲0.7	▲0.7	8,700	8,800	1	▲2.6	▲2.6	22,300	22,900
遠軽町	2	▲0.5	▲0.5	9,800	9,900	1	▲1.8	▲2.2	22,200	22,600
滝上町	2	▲3.5	▲3.3	2,100	2,200					
興部町	2	▲2.3	▲2.2	4,700	4,800					
雄武町	2	▲2.6	▲2.5	4,000	4,100	1	▲4.4	▲4.2	10,800	11,300
大空町	2	▲2.0	▲2.0	7,200	7,400					
オホーツク (3市7町)	34	▲1.2	▲1.1	11,400	11,500	12	▲1.7	▲1.9	27,400	27,900

備考

- 1 本表は、あくまでも市町村内に設置した標準地の平均変動率及び平均価格です。
- 2 平均変動率は、継続地点ごとの対前年変動率の合計を継続標準地数で除して求めています。
- 3 平均価格は、標準地ごとの価格の合計を当該標準地数で除して求めた数値を10円単位で四捨五入し、100円単位に整理しています。

※ 使用に当たっては、市町村によって、①標準地数が少ないため「平均」と言えない場合や、②標準地の新設、廃止及び選定替えにより前年度との継続性のない（経年比較ができない）場合がありますので、注意してください。

オホーツク総合振興局管内の地価公示価格一覧表

標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	地価公示価格(円/㎡)		変動率 (%)
		平成31年	平成30年	
北見 - 1	北見市幸町6丁目3番6外 「幸町6-3-7」	24,400	—	(選定替)
- 2	北見市緑ヶ丘6丁目24番45 「緑ヶ丘6-2-11」	16,200	16,200	0.0
- 3	北見市上ところ137番1	7,400	7,500	▲ 1.3
- 4	北見市清見町32番外	19,500	19,500	0.0
- 5	北見市清月町7番15	19,800	19,800	0.0
- 6	北見市留辺蘂町栄町16番28	5,300	5,400	▲ 1.9
- 7	北見市川東56番54外	11,700	11,700	0.0
- 8	北見市末広町366番55	15,100	15,100	0.0
- 9	北見市東三輪1丁目91番49外	20,000	20,000	0.0
- 10	北見市相内町106番27	6,000	6,100	▲ 1.6
- 11	北見市西三輪2丁目630番42	14,800	14,800	0.0
- 12	北見市美山町西3丁目105番3	12,300	12,300	0.0
- 13	北見市栄町4丁目5番11	20,900	20,900	0.0
- 14	北見市小泉397番52	12,900	12,900	0.0
5- 1	北見市大通西2丁目12番	57,000	57,600	▲ 1.0
5- 2	北見市北2条西1丁目9番2	37,600	38,200	▲ 1.6
5- 3	北見市幸町2丁目1番3 「幸町2-1-35」	32,500	32,800	▲ 0.9
5- 4	北見市大通東4丁目10番外	32,800	33,000	▲ 0.6
5- 5	北見市留辺蘂町東町18番1外	9,400	9,500	▲ 1.1
網走 - 1	網走市北9条西2丁目4番	18,800	19,200	▲ 2.1
- 2	網走市駒場北1丁目1番7 「駒場北1-7-2」	17,500	17,800	▲ 1.7
- 3	網走市駒場南6丁目74番37	20,600	20,600	0.0
5- 1	網走市南4条西1丁目9番3外	29,500	30,200	▲ 2.3
5- 2	網走市駒場南7丁目80番3外 「駒場南7-2-1」	37,500	38,000	▲ 1.3

注1.「標準地番号」欄の一連番号の前に付されている見出し数字は、次のとおりの標準地の種別を表します。

見出し数字なし：住宅地 見出し番号5：商業地

2.「標準地の所在及び地番並びに住居表示」欄中の「」は住居表示です。また、標準地が数筆にわたる場合は「外」と表示しました。

標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	地価公示価格(円/㎡)		変動率 (%)
		平成31年	平成30年	
紋別 ー 1	紋別市花園町2丁目97番 「花園町2-6-27」	11,800	12,000	▲ 1.7
ー 2	紋別市落石町2丁目7番51 「落石町2-22-17」	7,500	7,600	▲ 1.3
ー 3	紋別市渚滑町元新4丁目40番29	5,900	6,100	▲ 1.7
5 ー 1	紋別市本町5丁目19番1 「本町5-1-4」	15,100	15,400	▲ 1.9
美幌 ー 1	美幌町字東2条南2丁目1番13	13,400	13,600	▲ 1.5
ー 2	美幌町字仲町1丁目141番38	12,800	12,900	▲ 0.8
5 ー 1	美幌町字大通北1丁目13番1	22,400	22,700	▲ 1.3
斜里 ー 1	斜里町青葉町17番4	10,300	10,300	0.0
ー 2	斜里町朝日町37番10外	7,100	7,200	▲ 1.4
5 ー 1	斜里町本町38番12	22,300	22,900	▲ 2.6
遠軽 ー 1	遠軽町岩見通北4丁目3番20	10,600	10,700	▲ 0.9
ー 2	遠軽町南町2丁目6番19	9,000	9,000	0.0
5 ー 1	遠軽町大通南1丁目2番37外	22,200	22,600	▲ 1.8
滝上 ー 1	滝上町字滝ノ上市街地 3条通3丁目5番2	2,900	3,000	▲ 3.3
ー 2	滝上町字オシラネツ原野 2050番81	1,350	1,400	▲ 3.6
興部 ー 1	興部町字興部661番2外	5,800	5,900	▲ 1.7
ー 2	興部町字興部247番2	3,500	3,600	▲ 2.8
雄武 ー 1	雄武町字雄武1031番50	4,700	4,800	▲ 2.1
ー 2	雄武町字雄武274番	3,200	3,300	▲ 3.0
5 ー 1	雄武町字雄武874番1	10,800	11,300	▲ 4.4
大空 ー 1	大空町女満別西5条3丁目342番 65 「西5条3-4-7」	8,300	8,500	▲ 2.4
ー 2	大空町女満別夕陽台2丁目70番 10 「夕陽台2-2-5」	6,100	6,200	▲ 1.6

注1. 「標準地番号」欄の一連番号の前に付されている見出し数字は、次のとおりの標準地の種別を表します。

見出し数字なし：住宅地 見出し番号5：商業地

- 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」欄中の「」は住居表示です。また、標準地が数筆にわたる場合は「外」と表示しました
- 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」欄中の（）は土地区画整理事業の仮換地番号です。