9/10（水）の発表

報道発表資料の配付日時　　9月10日（水）13時00分

発表項目（行事名）	**＜訂正＞** 「令和７年度（2025年度）北海道地価調査」結果の公表について		
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	令和７年９月８日（月）14：00に発表しました「令和７年度(2025年)北海道地価調査の結果」の資料１の１ページで、記載内容に誤りがありましたので、次のとおり訂正します。 ・１Ｐ【１　北海道地価調査の概要】の「２　地価調査と地価公示の比較」にある「令和７年地価公示」列の「開始年」 （解禁日時に変更なし）		
参考			

報道（取材）に当たっての お願い	○解禁日は国土交通省が全国統一で設定しており、次のとおりです。		
	報道の解禁日	テレビ・ラジオ・インターネット	**９月16日(火)　16時50分解禁** 「①資料１（日高）」、「③資料2-2（日高）」、「④資料１」	幹事社協議済
			９月17日(水)　０時解禁 「②資料2-1（日高）」、「⑤資料２」、「⑥参考資料」	
		新聞	**９月17日(水)　朝刊解禁**	
	○当該調査結果は、９月17日(水)に「令和７年度(2025年度)北海道地価調査書」を道のホームページに掲載し、公表する予定です。 北海道の地価（https://www.pref.hokkaido.lg.jp/ss/stt/79705.html）		
他のクラブとの関係	同時配付 同時レク	（場所）	

担当（連絡先）	日高振興局地域創生部地域政策課　　課長　井神　淳 係長　西　浩彰 ＴＥＬ：0146－22－9077（直通）

Ⅰ　北海道地価調査の概要

1. 概　要

地価調査は、国土利用計画法施行令第９条に基づき、北海道が毎年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。

なお、国土交通省が実施する「地価公示」もあるが、「地価調査」との比較は、２を参照のこと。

2. 地価調査と地価公示の比較

区　　分	令和7年度北海道地価調査	令和7年地価公示
目　　的	地価公示を補完し、より適切な地価の動向把握に役立てる	一般の土地取引の指標 不動産鑑定評価の基準 公共用地取得の算定基準
根　拠　法　令	国土利用計画法施行令第9条	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	令和7年(2025年)7月1日	令和7年(2025年)1月1日
開　始　年	昭和50年（1975年）	~~昭和34年（1959年）~~　昭和45年（1970年）
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	997地点	1,367地点　（北海道分）
公　表　日	令和7年(2025年)9月17日	令和7年(2025年)3月19日

3. 令和７年度基準地の設定（選定）数

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、次のとおり設定した。

区　分		基準地点数			うち、地価公示との共通地点数		
		R7	R6	増減	R7	R6	増減
宅地	住宅地	714	725	▲ 11	7	10	▲ 3
	商業地	250	255	▲ 5	3	6	▲ 3
	工業地	15	15	0	0	0	0
計（全用途）		979	995	▲ 16	10	16	▲ 6
林　地		18	18	0	―	―	―
基準地点数計		997	1,013	▲ 16	10	16	▲ 6

4. 標準価格の判定

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７年（2025年）７月１日現在における基準地の単位面積当たりの価格（標準価格）を判定した。

5. 平均変動率と平均価格の考え方について

地価調査及び地価公示では、地域全体の動向を把握するため、「平均変動率」で分析している。

区　　分	平均変動率	平均価格
定　　義	各地点の価格の前年からの変動率（%）の平均	各地点の地価そのものの平均値
示　す　も　の	「どれくらい値上がり/値下がりしたか」という動き（変化の大きさ）	「その地域の土地はいくらぐらいか」という水準（大きさ）
計 算 方 法（例）	A地点：前年10万円 → 今年11万円（+10%） B地点：前年5万円 → 今年 4万円（−20%） C地点：前年7万円 → 今年9万円（+28.6%） 平均変動率 = (+10%+ −20%+ +28.6%)÷3= +6.2%	A地点：前年10万円 → 今年11万円 B地点：前年5万円 → 今年 4万円 C地点：前年7万円 → 今年9万円 前年平均価格：(10万+5万+7万)÷3=73,333円 今年平均価格：(11万+4万+9万)÷3=80,000円 平均上昇価格：6,667円 平均価格を基に算出した変動率：+9.1%
使　い　道	地価の動向やトレンド を見るのに適している（上昇傾向か下落傾向か）	地価の水準や相場を見るのに適している（高い地域か安い地域か）
注　意　点	価格が高い地点も低い地点も 同じ比率で扱う →小さな土地でも大きな影響を与える	高額な土地があると 平均が引き上げられやすい →実態より高く見えることがある