

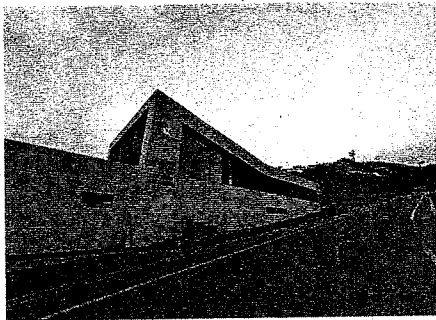
路線価 札幌・ニセコ上昇

札幌国税局は1日、2015年分の道内の路線価(1月1日時点)を発表した。道内の約1万5700地点の平均下落率は1・1%と7年連続の下落となり、下落率は前年の0・6%より拡大した。JR札幌駅前やスキーリゾートが訪日客に人気の倶知安などで上昇が目立つ一方、人口減少が進む地方での地価下落が進んでいる。

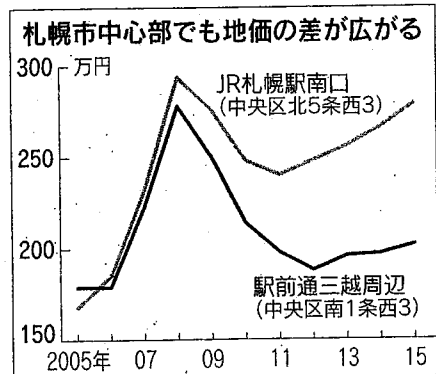
苦小牧など低迷続く

15年分道平均は1.1%下落

道内30税務署管内の最高路線価は横ばいが目立つ。上昇は5地点と前年より1つ減ったが、横ばいは15地点と9つ増加。下落は10地点(前年は17地点)に減った。10年連続で最高値を付けたのは札幌駅南口の商業施設、ステラプレイス前。1平方メートルあたり279万円と、前年比1割拡大した。同駅南側は14年秋に完成した札幌三井JPビルディングなど、最新の大型ビルの集積が進む。札幌市の秋元克広市長は北海道新幹線の札幌延伸を見据えた新たな再開発にも取り組む。一方、05年まで道内最高地点だった札幌市東区南1条西3丁目(中央区南1条西3)は前年比1割拡大した。札幌三越前と周辺は「商業地として札幌駅前を客を取られている」(商業ビルオーナー)。1キロしか離れていないが、価格差は年々拡大している。上昇率で道内1位となったのが国際スキーリゾートのニセコ地区にある倶知安町山田。28・0%上昇し、前年の8・7%



上昇率が道内1位となったニセコ地区の「倶知安町山田」



札幌市中心部でも地価の差が広がる

札幌市中心部でも地価の差が広がる。JR札幌駅南口(中央区北5条西3)は前年比1割拡大した。札幌三越前と周辺は「商業地として札幌駅前を客を取られている」(商業ビルオーナー)。1キロしか離れていないが、価格差は年々拡大している。上昇率で道内1位となったのが国際スキーリゾートのニセコ地区にある倶知安町山田。28・0%上昇し、前年の8・7%

増を大幅に上回った。14年度の同町の外国人宿泊者数(延べ人数)は前年度比7%増の29万人と過去最高を更新した。ホテルなどの建設も相次ぎ、香港資本のホテル「シャレーアイビー」は別館を15年12月に開くなどアジア富裕層の資本流入も進む。地元不動産会社は「最近タイやマレーシアなど国籍・地域も多様化してきた」と話す。倶知安以外の地方は明暗が分かれた。函館市では前年に3・3%下落した本町の「道道函館南茅

2015年の道内30税務署ごとの最高路線価

税務署	所在地(通りの名称)	路線価
札幌中	中央区北5条西3 (道道札幌停車場線)	2,790(4.9)
札幌北	北区北7条西4(北口西)	780(6.8)
札幌西	中央区南1条西11(石山)	295(3.5)
札幌中東	宮下通7(平和)	190(0.0)
札幌	厚別区厚別中央2条5 (新札幌駅前)	185(0.0)
函館	本町(道道函館南茅部線)	145(0.0)
小樽	堺町(本通線)	130(0.0)
札幌南	豊平区平岸2条8(平岸)	125(0.0)
札幌東	西2条南9(西2条)	85(▲2.3)
札幌南	中島町1 (道道東室蘭停車場線)	74(▲1.3)
倶知安	山田 (道道ニセコ高原比羅夫線)	64(28.0)
小牧	表町5(駅前中央)	50(▲7.4)
北見	大通西2(国道39号)	48(▲4.0)
川東	北大通13(駅前南浜町)	47(0.0)
旭川	神楽2条6(昭和)	46(2.2)
東川	4条西5(4条)	32(▲3.0)
野内	日の出町(東5条)	32(0.0)
河	中央3(北浜)	31(0.0)
網走	新ひだか町静内木場町2 (国道235号)	31(0.0)
江	駒場南7(本)	29(0.0)
滝	本町(道道八雲北松山線)	28(▲3.4)
根	本町(道道江差停車場線)	26(▲3.7)
余	東町1(滝川バイパス)	25(0.0)
名	中標津町東6条北1 (道道川北中標津線)	24(0.0)
十	黒川町4(国道5号)	23(▲8.0)
勝	西3条南6(駅前)	21(0.0)
池	本別町北3(国道242号)	20(▲9.1)
別	遠軽町大通南1(国道242号)	20(0.0)
川	4条8(本町)	17(▲5.6)
深	錦町3(国道231号)	15(0.0)
留		

(注)税務署名と所在地の市町名が同じ場合は省略

部線通り」が横ばい。同地点は繁華街の中心部にあたり、付近では19階建ての再開発ビルの建設が進む。地価は「来年3月R苦小牧駅に近い「駅前中央通り」は7・4%下がった。14年8月末に商

(不動産鑑定士)土地の取引が少ない地域では、個別の悪材料が地価の足を引っ張る。J苦小牧駅に近い「駅前中央通り」は7・4%下がった。14年8月末に商

業ビル「苦小牧駅前プラザエガオ」が閉鎖。ビル解体のメドが立たないなか、苦小牧税務署管内の最高路線価が1977年以来、初めてエガオ前から隣の街区に移った。