



## TOPICS

# 帯広住宅地5年連続上昇 公示地価商業地も3年連続

国土交通省は22日、1月1日現在の全国の公示地価(1平方メートル当たり)を発表した。帯広市の住宅地の平均価格は2万7900円で5年連続で上昇、平均変動率は前年比7.9%のプラスとなった。宅地不足を背景に近隣3町を含めて上げ幅が拡大した。帯広市の商業地も2.5%プラスの5万5000円で3年連続で上昇した。

帯広市は住宅地と商業地などを合わせた全用途の平均が3万3100円で、変動率は6.6%のプラス。2018年から5年連続で上昇した。住宅地は30地点のうち29地点で上昇、1地点が横ばいだった。平均変動率は前年から3.8%上がった。最も高かったのは、「西21条南3丁目32番9」の3万8000円で10.1%のプラス。上昇率が最も高かったのは「西20条南4丁目16番17」の11.9%。6地点が2桁台の伸びとなった。

商業地は10地点中、8地点が上昇し、横ばいと下落は各1地点だった。最高価格は「西2条南9丁目16番1外」の10万1000円で1.0%のマイナス。3地点は前年は横ばいだったがプラスに転じた。中心市街地への投資は弱いものの、全国的に底感から安定的に推移し、国道38号沿いの事業用地需要の高まりもあって前年より上げ幅が拡大した。

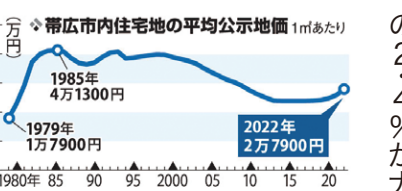
工業地1地点の「西20条北1丁目16番3」は8.0%プラスの1万2200円。工業用地の供給不足に伴い、取引価格水準は強い上昇傾向が続いた。

町村では、音更、幕別、芽室の3町の住宅地で、利便性が高い地域を中心に需要が続ぎ、いずれも平均変動率の上昇幅が拡大した。音更の平均価格は1万9700円、変動率は4.7%で6年連続のプラスだった。本別と足寄は横ばい、他の町は下落した。下落幅は広尾の2.4%が大きかった。商業地で

### 2022年 住宅地の価格順位

順位(前年)	所在地	価格(円)	変動率(%)
1(1)	西21条南3丁目32番9	3万8000	10.1
2(2)	東5条南10丁目5番2	3万6300	8.4
3(4)	西17条南3丁目25番2	3万5000	11.1
4(3)	西3条南21丁目11番2	3万3600	6.7
5(5)	白樺16条西8丁目18番	3万2700	8.3
1(1)	音更町緑陽台南区3番76	3万1300	11.8
2(2)	音更町木野大通東2丁目3番20	2万7800	4.5
3(3)	音更町南鈴蘭南2丁目1番10	2万6500	9.5
4(4)	幕別町札内共栄町175番23	2万5500	6.3
5(5)	音更町宝来仲町南1丁目4番2	2万4200	5.2

商業地は10地点中、8地点が上昇し、横ばいと下落は各1地点だった。最高価格は「西2条南9丁目16番1外」の10万1000円で1.0%のマイナス。3地点は前年は横ばいだったがプラスに転じた。中心市街地への投資は弱いものの、全国的に底感から安定的に推移し、国道38号沿いの事業用地需要の高まりもあって前年より上げ幅が拡大した。



2022年 公示地価	変動率(対前年比%)	新得町(住宅地)	変動率(対前年比%)
帯広市(住宅地)	6.7	3条東2丁目23番2	7,700 -13
東3条東7丁目6番2	32,000 6.7	3条東2丁目35番	6,000 0.0
東5条東10丁目2番2	36,500 8.4	東3条東7丁目21番7	10,800 -0.9
東11条東8丁目2番2	26,400 6.9	清水町(住宅地)	
東3条東21丁目12番2	26,000 8.3	南3条東6丁目17番2	7,200 -1.4
東21条東17丁目2番9	32,400 9.8	南2条西4丁目7番2外	4,900 -2.0
東3条東21丁目11番2	33,600 6.7	清水町(商業地)	
西4条東27丁目1番5外	30,300 11.0	本通3丁目10番2	12,000 -4.0
大空町(住宅地)		芽室町(住宅地)	
大空町1丁目6番13	13,000 6.6	大空町1丁目6番13	21,200 6.0
西2条東32丁目2番5	25,700 11.1	東2条東2丁目8番19	21,100 6.6
西9条東39丁目33番5	27,500 8.3	西2条東32丁目2番5	15,000 2.7
西20条東5丁目34番5	27,000 11.6	西6条東7丁目2番5	15,000 2.7
西17条東5丁目11番4	28,600 8.7	本通南1丁目2番7	19,100 6.1
西9条東15丁目1番9	32,400 9.8	東6条東7丁目2番7	20,000 6.4
東13条東4丁目1番6	19,200 6.7	東13条東4丁目1番6	1,800 0.0
西5条東1丁目2番1	30,300 6.3	芽室東2番28	4,700 -6.0
西11条東2丁目12番11外	29,800 7.2	大樹町(住宅地)	
西11条東1丁目2番11外	25,200 6.1	大樹町12番1	6,500 -1.5
西17条北1丁目20番9	26,500 6.0	新通2丁目14番1	6,200 -1.6
西20条東4丁目16番17	27,300 11.9	大田町(商業地)	
西19条東2丁目51番9	31,500 8.6	大田町12番1	12,100 -3.2
西19条東2丁目47番10	31,200 8.7	西条通	
西17条東3丁目25番2	35,000 11.1	広尾町(住宅地)	
白樺16条東8丁目18番	32,700 8.3	西2条東7丁目5番	5,900 -3.3
西22条東2丁目1番4	25,700 7.1	公園通南7丁目3番23	6,500 -1.5
東2条東2丁目1番41	23,700 7.7	広尾町(商業地)	
西10条北2丁目6番8	30,300 7.4	本通2丁目8番	11,200 -4.3
西14条北4丁目2番15	27,300 6.6	幕別町(住宅地)	
東6条東15丁目1番9	28,700 6.7	南町2番35	8,800 -3.3
西16条東6丁目6番9	24,200 6.6	北内町東315番10外	23,500 5.4
東国町東41番10	9,000 0.0	北内町東330番17	18,500 1.6
帯広市(商業地)	101,000 -1.0	北内町中央4丁目47番23	21,000 7.1
西2条東9丁目12番1外	52,500 1.0	北内町中央4丁目47番23	21,000 7.1
西3条東9丁目12番1外	52,500 1.0	北内町中央4丁目47番23	21,000 7.1
大通南17丁目6番41	41,800 4.8	北内町中央4丁目47番23	21,000 7.1
西5条東5丁目4番6	41,700 3.0	北内町東24番6	8,000 -2.4
東3条東9丁目12番1外	36,000 4.3	北内町東106番7	23,000 6.0
西5条東19丁目12番1外	48,000 3.2	池田町(住宅地)	
大通南10丁目14番1	56,000 1.1	西2条東7丁目33番	6,100 -1.6
西5条東12丁目17番2	56,000 2.8	利発町2番16	5,300 -1.9
西10条北1丁目14番外	41,500 5.6	大田町(住宅地)	
東5条東4丁目5番9	30,900 0.0	大田町12番1	9,500 -3.1
帯広市(工業地)	12,200 8.0	本別町(住宅地)	
西20条北1丁目6番3	12,200 8.0	北1丁目8番3外	10,100 0.0
音更町(住宅地)		北1丁目3番8	8,700 0.0
木野大通東2丁目3番20	27,800 4.5	本別町(商業地)	
南仲町南2丁目10番10	26,500 9.5	北3丁目3番11	19,100 -2.6
大通10丁目2番2	17,500 2.9	北3丁目3番11	19,100 -2.6
南仲町東10番8	24,000 4.3	足寄町(住宅地)	
宝来仲町南1丁目4番2	24,200 5.2	南2条東2丁目18番	9,000 0.0
緑陽台南区3番76	31,300 11.8	西4丁目4番45	7,000 0.0
音更15丁目1番5	14,200 4.4	足寄町(商業地)	
宝来本通4丁目1番9	3,000 0.0	北条2丁目10番	15,500 -5.1
木野西通9丁目26番6	9,000 0.0	浦橋町(住宅地)	
音更町(商業地)		浦橋町5番3	5,000 -2.0
大通5丁目2番36	21,100 0.0	東山町10番28	4,300 -2.3



11:00~21:00(LO 20:30)  
音更町十勝川温泉北15丁目  
☎0155-46-2337



17:00~4:00 or 5:00  
帯広市西2条南10丁目1-5  
☎0155-23-6636



11:00~21:00(LO 20:30)  
帯広市西24条南3丁目56-5  
☎0155-67-6926

麺処 田楽 3店合同クーポン

お食事の方、合計金額より

## 500円割引

1グループ1枚限り

## たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。  
有効期限22年4月30日まで。



北海道十勝生まれの鯛焼き店

## たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目  
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

(株)ドットコムホールディングス 本社ビル/(株)賃貸管理



ハウストウ 白樺通



ハウストウ 帯広



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店





# 「相続・税制」 一問一答



**Q 質問**  
相続税はどんな時にかかるの？

**相続財産が基礎控除を超える場合にかかる**

相続税は原則として相続が発生した時点での財産が対象になります。そして、その課税価格が基礎控除の金額を超える場合は、その超える部分に相続税がかかります。

基礎控除額＝3000万円＋600万円×法定相続人の数  
例) 法定相続人が配偶者と子ども2人の場合、3、000万円＋600万円×3人＝4800万円

**Q 質問**  
相続税を計算するために必要なことは？

**相続財産の洗い出しと評価、各人の財産分与の確定が必要**

相続税を計算するためには、まずは被相続人が遺した総遺産を洗い出し、評価します。洗い出しは、相続財産やみなし相続財産、相続開始前3年以内に贈与した財産に加え、差し引く債務や葬式費用についても行います。また、その財産を相続人と受遺者でどう遺産分割するかの確定も必要です。

**Q 質問**  
相続税の非課税財産にはどんなものがあるの？

**死亡保険金の一部、死亡退職金の一部が代表的**

死亡保険金(保険料負担者が被相続人で、保険金受取人が法定相続人の場合)や死亡退職金は、みなし相続財産として相続税の課税対象財産ですが、そのうち、両者とも次の金額までの部分は非課税とされています。

非課税金額＝500万円×法定相続人の数  
なお、死亡保険金以外の生命保険金等(入院給付金等)や、死亡退職金以外の退職金(生前から受け取ることが確定していた退職金)は本来の相続財産として課税されます。

**Q 質問**  
相続税の総額はどのように計算するの？

**各相続人が法定相続分通りに財産分与したと仮定して算出する**

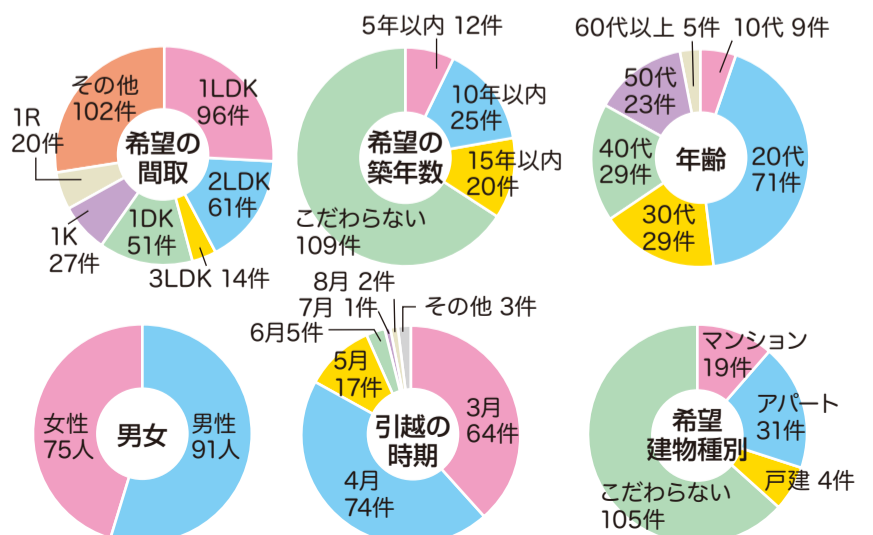
相続税の税制は、まず初めに課税遺産総額にかかると相続人全員の相続税総額を決定するしくみになっており、実際の遺産分割結果は相続税総額には影響を与えません。具体的には以下の手順で計算します。

1、課税価格  
総遺産に相続開始前3年以内の贈与財産を加え、非課税財産・債務・葬式費用を差し引く  
2、課税遺産総額  
課税価格から基礎控除額を差し引く  
3、相続税の総額  
課税遺産総額を法定相続人が法定相続分通りに配分したと仮定して法定相続人ごとの累進税率を乗じて求めた税額を合計して算出する



## グラフで見る賃貸動向

アバマンショップ帯広西店・商店集計データ(R4.3.1~R4.3.29)



一級管工事施工管理技士

一級配管技能士

液化石油ガス設備士

# 田中設備

代表 田中 一郎

〒080-0311 音更町南鈴蘭北4丁目9

TEL.0155-31-1977・FAX.0155-30-1266

携帯.090-3397-5819

fwie4349@navy.plala.or.jp

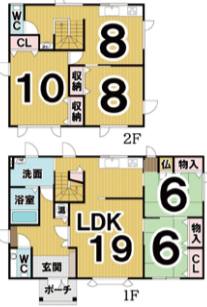
## 中古住宅

## POINT①

▶2階にキッチンあり

## POINT②

▶南東角地



## 帯広市西19条南42丁目

土地面積: 309.32㎡ (93.56坪)

延床面積: 145.74㎡ (44.08坪)

宅地 2005年(平成17年)10月築  
十勝バス【畜産大学入口】停 徒歩 4分  
稲田小学校/南町中学校

価格 2,680万円

不動産情報

## 中古住宅

## POINT①

▶令和3年12月  
リフォーム完成☆

## POINT②

▶南東角地で日当たり良好



## 帯広市西18条南31丁目

土地面積: 188.94㎡ (57.15坪)

延床面積: 81.00㎡ (24.50坪)

宅地 1982年(昭和57年)9月  
十勝バス【修道館前】停 徒歩 2分  
稲田小学校/南町中学校

価格 2,000万円

不動産情報

## 不動産関連のトラブル事例

このコーナーでは毎回、国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例をピックアップしてご紹介します。

## 解説

## 専任媒介の特約違反と報酬請求権

## ◆事案の概要◆

宅建業者Xは宅建業者Yに、甲が土地5千㎡余を売る意思を持つている事及び甲の窓口がAであるとの情報を伝え、Yは平成11年3月、本件土地を8億8千万円余で買う旨の買付証明書をXに交付した。Xは、甲の媒介人であるA及びBに本件土地の売買を申し入れ媒介業務活動を開始したが、AがYと旧知の仲である事を知り、Xを除外して交渉が進められる事を懸念し、同年4月Yとの間で専任媒介契約を結んだ。当該媒介契約には、「有効期間内又は有効期間の満了後2年以内に、YがXの紹介によって知った相手方とXを排除して目的物件の売買又は交換の契約を締結した時は、XはYに対して、契約の成立に寄与した割合に応じた相当額の報酬を請求する事ができる」との特約があった。平成11年6月以降、売買契約の話は中断し本件専任媒介契約は同年7月に有効期間が満了していたが、翌年2月頃Bは、甲が本件土地を売

## ◆判決の内容◆

本件は、当初の媒介業者を排除して約1年1カ月後に売買の契約締結がなされた為、契約成立の当初媒介の寄与度が2割と認定された。

※出典・国土交通省「不動産トラブル事例データベース」



## 屋根・外壁・断熱

リフォームはおまかせください

お見積もり・ご相談は無料

お気軽にご相談ください

☎(0155)24-5988

笑顔あふれる住まいづくりのお手伝い

合同会社 縁

帯広市西5条南28丁目1番地3

お客様との出会いを大切に  
迅速・丁寧に対応します

不動産登記・名義変更

会社設立・商業登記

遺産相続・生前贈与のご相談

お気軽にご相談ください



司法書士クローバー法務事務所

帯広市西2条南6丁目1 ポトスビル3F

TEL(0155)67-7781



**🐷 おすすめのお店**



1枚、1枚、丁寧に炭火で焼き上げる  
絶品の豚丼をぜひ!

**十勝名物炭火焼豚丼**  
**ぶた野家(ぶたのいえ)**  
帯広市西8条南11丁目1-2  
営:11時~19時 休:水曜  
席:36席 P:あり

**スタッフ紹介**

このコーナーでは、当社で働く  
スタッフを紹介していきます。



アパマンショップ帯広南店  
**中出 匠哉**

はじめまして。アパマンショップ帯広南店に3月1日から勤務しております。中出匠哉と申します。

私は、小学校のころからサッカーを12年ほどやっており、仕事としてもスポーツ業界に携わりたく、高校を卒業後1年間、札幌の専門学校で勉強をしておりました。ですが、コロナ禍ということや、その業界の枠の狭さから、私が今後その

業界に進むことが厳しいと感じ、以前より不動産業界にも興味がありましたので、ご紹介をいたいただきました。営業も不動産業も初めての経験になりますので、分からない事だらけですが、1日でも早く仕事に慣れ皆様のお役に立てる様日々努力します。どうぞ宜しくお願いします。

**池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋**

**尖閣への任務**

2021年  
3月10日

連日テレビで放映されるロシア、ウクライナの戦争。そんな光景を目のあたりに見ながら、こんなことが現実に、起こっているのか・・・とっております。

時同じく、海軍自衛官になった直樹くん。彼のお父さん(高校の先輩でもあります)から、ラインが送られてきました。

右の写真付きで。

“直樹、今、尖閣諸島にこの海自の護衛艦に載ってで任務中”

こんなタイミングなので、特に平和を維持している、維持できている価値を感じますが、その平和を守る任務に就いている彼ら自衛官の皆さんに脱帽です。

今日も明日も、平和な環境で生活できて

いることに、感謝しつつ、頂いた時間をもっとも世の中のために、使わないと思ったりもしております。

私の場合は、会社のスタッフ、ご利用して頂くお客様、取引させて頂いている業者の方々に、喜んでもらえることをすることだと思っております。

我々が活躍することが社会にとって善であり、良き社会になるような会社運営目指しております。

偉そうなことを書いてしまいましたが、まだまだなんです。命がけで仕事をされている直樹君、立派だなあ思っております。



不動産の表示に関する登記について  
土地や建物に関する調査・測量・申請手続代理業  
土地境界測量・土地分筆・更正・  
地目変更等・建物表題登記  
増築・滅失登記・土地境界紛争手続代理業務等  
お気軽にご相談ください。〈相談無料〉

土地家屋  
調査士

**渡部尚博事務所**

土地家屋調査士  
民間紛争解決手続代理関係業務  
(ADR認定調査士)

**渡部 尚博**

幕別町札内暁町248番地122  
TEL/FAX 0155-66-4022 MOBILE 090-2697-4944  
E-mail watanabe-chousashi@lime.plala.or.jp

建築・リフォーム業



株式会社 **カトウ**

代表取締役 社長 **加藤 康成**

携帯 **080-8287-5539**

E-mail [katou.asuteru@gmail.com](mailto:katou.asuteru@gmail.com)

本社 〒080-0012 帯広市西2条南21丁目19-2  
TEL(0155)67-8745・FAX(0155)67-8957  
西支店 〒080-2473 帯広市西23条南3丁目56-4