

## 令和4年地価公示

### 1 地価公示の概要

地価公示は、地価公示法に基づき、都市計画区域等における標準地の毎年1月1日時点の正常価格を国土交通省土地鑑定委員会が判定・公示するもので、北海道においては、昭和47年以降毎年実施されている。

道内では、地価公示法に基づく対象区域である道内99市町を対象に1,367地点で調査が行われた。

### 2 地価の動向（概況）

- 北海道の全用途の平均変動率は3.9%となり、6年連続で上昇した。
- 住宅地は、全道の平均変動率は4.6%となり、4年連続で上昇した。
  - ・札幌市の平均変動率は9.3%となり、9年連続で上昇
  - ・その他の市の平均変動率は3.5%となり、3年連続で上昇
  - ・町の平均変動率は▲0.9%となり、24年連続で下落
- 商業地は、全道の平均変動率は2.5%となり、7年連続で上昇した。
  - ・札幌市の平均変動率は5.8%となり、9年連続で上昇
  - ・その他の市の平均変動率は1.1%となり、2年ぶりに上昇
  - ・町の平均変動率は▲3.0%となり、30年連続で下落
- 宅地見込地は、全道の平均変動率は▲1.1%となった。
- 工業地は、全道の平均変動率は2.4%となり、4年連続で上昇となった。

#### 【道内の用途別平均変動率、平均価格】

(単位：%、円/㎡)

区分	全 道						全 国		
	標準地数	継 続 標準地数	平均変動率			平均価格	平均変動率		
			令和4年	令和3年	令和2年		令和4年	令和3年	令和2年
住宅地	944	939	4.6	1.5	2.2	41,600	0.5	▲0.4	0.8
宅地見込地	2	2	▲1.1	0.0	0.0	4,700	▲0.2	▲0.6	▲0.1
商業地	366	362	2.5	0.6	4.5	165,600	0.4	▲0.8	3.1
工業地	55	55	2.4	1.0	1.0	22,400	2.0	0.8	1.8
全用途	1,367	1,358	3.9	1.2	2.8	74,000	0.6	▲0.5	1.4

(注)1 道内の公示区域（都市計画区域及び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）所在市町数は、99市町（35市64町）である。

2 「平均価格」とは、標準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該標準地数で除して求めたものであり、「平均変動率」とは、前年から継続している標準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該標準地数で除して求めたものである。

このため、当年と前年の「平均価格」を基に変動率を算出しても、「平均変動率」とは一致しない。

3 「標準地数」と「継続標準地数」が一致しないのは、選定替などにより、前年と別の場所に標準地が設定されたことによる。

#### 【指定都市・市・町別平均変動率、平均価格】

(単位：%、円/㎡)

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	令和4年	令和3年	令和2年	平均価格	標準地数	令和4年	令和3年	令和2年	平均価格
札幌市	308	9.3	4.3	7.1	89,700	151	5.8	2.9	10.2	346,300
市	465	3.5	0.6	0.2	21,100	164	1.1	▲0.4	1.2	45,100
町	171	▲0.9	▲1.3	▲1.4	10,700	51	▲3.0	▲2.9	▲2.1	18,000
全道	944	4.6	1.5	2.2	41,600	366	2.5	0.6	4.5	165,600

(注) 市は札幌市を除く。

### 3 人口 10 万人以上の都市の動向

- 【札幌市】 住宅地の平均変動率は、市全体で 9.3%と 9 年連続で上昇した。  
商業地の平均変動率は、市全体で 5.8%と 9 年連続で上昇した。
- 【函館市】 住宅地の平均変動率は▲0.4%となり、24 年連続で下落した。  
商業地の平均変動率は▲1.3%となり、2 年連続で下落した。
- 【小樽市】 住宅地の平均変動率は 0.3%となり、2 年ぶりに上昇に転じた。  
商業地の平均変動率は 0.6%となり、6 年連続で上昇した。
- 【旭川市】 住宅地の平均変動率は 0.4%となり、23 年ぶりに上昇に転じた。  
商業地の平均変動率は▲0.7%となり、2 年連続で下落した。
- 【釧路市】 住宅地の平均変動率は▲0.1%となり、31 年連続で下落した。  
商業地の平均変動率は▲0.4%となり、2 年連続で下落した。
- 【帯広市】 住宅地の平均変動率は 7.9%となり、5 年連続で上昇した。  
商業地の平均変動率は 2.5%となり、3 年連続で上昇した。
- 【北見市】 住宅地の平均変動率は▲0.3%となり、21 年連続で下落した。  
商業地の平均変動率は▲0.5%となり、30 年連続で下落した。
- 【苫小牧市】 住宅地の平均変動率は 0.8%となり、22 年ぶりに上昇に転じた。  
商業地の平均変動率は▲1.3%となり、26 年連続で下落した。
- 【江別市】 住宅地の平均変動率は 16.9%となり、4 年連続で上昇した。  
商業地の平均変動率は 13.1%となり、3 年連続で上昇した。

#### 【市別（人口 10 万人以上）平均変動率、平均価格】

(単位：%、円/m<sup>2</sup>)

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	令和 4 年	令和 3 年	令和 2 年	平均価格	標準地数	令和 4 年	令和 3 年	令和 2 年	平均価格
札幌市	308	9.3	4.3	7.1	89,700	151	5.8	2.9	10.2	346,300
函館市	32	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.3	39,400	23	▲ 1.3	▲ 2.4	1.5	66,600
小樽市	32	0.3	▲ 1.0	0.9	16,500	12	0.6	1.6	11.2	89,600
旭川市	63	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	20,200	22	▲ 0.7	▲ 1.0	0.3	52,400
釧路市	32	▲ 0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	17,600	15	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	35,300
帯広市	30	7.9	4.1	2.9	27,900	10	2.5	1.2	0.3	50,500
北見市	14	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.4	14,700	5	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	39,800
苫小牧市	51	0.8	▲ 0.3	▲ 1.1	16,100	17	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.2	27,600
江別市	29	16.9	5.1	1.5	32,700	8	13.1	2.4	0.6	44,400

#### 4 変動率順位、標準価格順位

##### (1) 住宅地 上昇変動率上位一覧

(単位：％、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	北広島 - 1	北広島市共栄町1丁目10番3	46,000	36,500	26.0 (17.7)	全国第1位
2 (4)	北広島 - 4	北広島市美沢3丁目4番8	47,000	38,000	23.7 (15.2)	全国第2位
3 (3)	北広島 - 6	北広島市東共栄2丁目20番5	29,800	24,500	21.6 (15.6)	全国第3位
4 (59)	石狩 - 5	石狩市花畔3条1丁目86番	18,800	15,500	21.3 (6.9)	全国第4位
5 (35)	北広島 - 11	北広島市西の里東3丁目8番8	32,500	27,100	19.9 (8.4)	全国第5位
6 (51)	北広島 - 9	北広島市白樺町2丁目5番7	28,300	23,600	19.9 (7.3)	全国第6位
7 (22)	北広島 - 7	北広島市大曲南ヶ丘3丁目14番5	32,000	26,700	19.9 (9.0)	全国第7位
7 (64)	石狩 - 9	石狩市花川南8条4丁目255番	32,000	26,700	19.9 (6.8)	全国第7位
9 (33)	北広島 - 10	北広島市輪厚中央1丁目6番10	13,900	11,600	19.8 (8.4)	全国第9位
10 (15)	江別 - 12	江別市野幌町23番6	54,500	45,500	19.8 (9.6)	全国第10位

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の数値は( )内の数値は昨年の順位、変動率の数値は( )内の数値は昨年の変動率である。

##### (2) 商業地 上昇変動率上位一覧

(単位：％、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	北広島 5 - 2	北広島市栄町1丁目1番3	67,000	56,000	19.6 (12.0)	全国第1位
2 (4)	北広島 5 - 1	北広島市中央2丁目1番2	44,000	37,200	18.3 (9.4)	全国第2位
3 (13)	恵庭 5 - 4	恵庭市緑町2丁目77番 「緑町2-3-7」	39,500	34,000	16.2 (6.3)	全国第4位
4 (150)	恵庭 5 - 3	恵庭市島松本町1丁目43番 「島松本町1-10-14」	21,800	19,000	14.7 (1.6)	
5 (28)	江別 5 - 8	江別市野幌町52番8	79,000	69,000	14.5 (4.7)	
6 (162)	江別 5 - 5	江別市元江別873番19外	24,000	21,000	14.3 (1.0)	
7 (169)	石狩 5 - 3	石狩市花川東2条3丁目3番	21,800	19,100	14.1 (0.0)	
8 (26)	江別 5 - 7	江別市文京台東町1番25	40,500	35,500	14.1 (4.7)	
9 (152)	江別 5 - 4	江別市弥生町23番14外	37,000	32,500	13.8 (1.6)	
10 (3)	札幌厚別 5 - 5	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目2番8外 「厚別中央2条5-2-25」	330,000	290,000	13.8 (9.4)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の数値は( )内の数値は昨年の順位、変動率の数値は( )内の数値は昨年の変動率である。

### (3) 住宅地 下落変動率上位一覧

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	岩見沢 - 7	岩見沢市栗沢町最上2番22	4,550	4,900	▲ 7.1 (▲ 7.5)	全国第3位
2 (9)	赤平 - 1	赤平市若木町南5丁目2番2	2,800	3,000	▲ 6.7 (▲ 6.3)	全国第8位
2 (19)	深川 - 3	深川市2条2921番22 「2条21-21」	6,300	6,750	▲ 6.7 (▲ 5.6)	全国第8位
4 (2)	奈井江 - 2	空知郡奈井江町字奈井江575番83	3,550	3,800	▲ 6.6 (▲ 7.3)	全国第10位
5 (10)	赤平 - 3	赤平市字赤平668番33	2,900	3,100	▲ 6.5 (▲ 6.1)	
6 (23)	むかわ - 1	勇払郡むかわ町美幸3丁目1番2	10,500	11,200	▲ 6.3 (▲ 5.1)	
7 (17)	芦別 - 3	芦別市北6条西3丁目3番2	4,700	5,000	▲ 6.0 (▲ 5.7)	
7 (17)	芽室 - 7	河西郡芽室町芽室基線25番8	4,700	5,000	▲ 6.0 (▲ 5.7)	
9 (39)	深川 - 2	深川市稲穂町2丁目2694番41 「稲穂町2-4-24」	7,900	8,400	▲ 6.0 (▲ 4.5)	
10 (20)	岩見沢 - 5	岩見沢市緑が丘3丁目196番17	9,900	10,500	▲ 5.7 (▲ 5.4)	
10 (39)	深川 - 1	深川市5条2880番50 「5条12-24」	9,900	10,500	▲ 5.7 (▲ 4.5)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の( )内の数値は昨年の順位、変動率の( )内の数値は昨年の変動率である。

### (4) 商業地 下落変動率上位一覧

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	夕張 5 - 1	夕張市本町2丁目217番	3,800	4,100	▲ 7.3 (▲ 7.9)	
2 (18)	洞爺湖 5 - 1	虻田郡洞爺湖町本町157番1外	20,100	21,600	▲ 6.9 (▲ 6.1)	
3 (9)	登別 5 - 1	登別市登別温泉町76番4	76,800	82,500	▲ 6.9 (▲ 6.8)	
4 (13)	むかわ 5 - 1	勇払郡むかわ町美幸2丁目20番外	13,500	14,500	▲ 6.9 (▲ 6.5)	
5 (3)	岩見沢 5 - 4	岩見沢市栗沢町本町55番1	7,100	7,600	▲ 6.6 (▲ 7.3)	
6 (14)	北海道日高 5 - 1	沙流郡日高町富川北2丁目203番8 「富川北2-1-6」	16,400	17,500	▲ 6.3 (▲ 6.4)	
7 (19)	赤平 5 - 1	赤平市本町1丁目2番2外	6,100	6,500	▲ 6.2 (▲ 5.8)	
8 (15)	足寄 5 - 1	足寄郡足寄町北1条2丁目10番	15,500	16,500	▲ 6.1 (▲ 6.3)	
9 (4)	芦別 5 - 1	芦別市北1条東1丁目6番5外	6,300	6,700	▲ 6.0 (▲ 6.9)	
10 (8)	美唄 5 - 1	美唄市大通西1条南1丁目1番1 「大通西1条南1-3-6」	14,200	15,100	▲ 6.0 (▲ 6.8)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の( )内の数値は昨年の順位、変動率の( )内の数値は昨年の変動率である。

(5) 住宅地 価格上位一覧

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 - 23	札幌市中央区南1条西26丁目185番5 「南1条西26-1-8」	650,000	613,000	6.0 (4.1)	
2 (2)	札幌中央 - 1	札幌市中央区大通西28丁目203番10 「大通西28-2-5」	397,000	384,000	3.4 (2.9)	
3 (4)	札幌中央 - 21	札幌市中央区北2条西14丁目1番1	268,000	248,000	8.1 (4.2)	
4 (3)	札幌中央 - 24	札幌市中央区北2条西23丁目249番24 「北2条西23-2-20」	267,000	252,000	6.0 (4.6)	
5 (5)	札幌中央 - 12	札幌市中央区南4条西23丁目11番3内 「南4条西23-2-21」	251,000	235,000	6.8 (5.9)	
6 (6)	札幌東 - 15	札幌市東区北9条東3丁目40番14 「北9条東3-1-1」	246,000	234,000	5.1 (1.7)	
7 (8)	札幌中央 - 19	札幌市中央区宮の森3条7丁目55番 「宮の森3条7-3-22」	221,000	209,000	5.7 (4.0)	
8 (7)	札幌北 - 8	札幌市北区北15条西2丁目21番342外 「北15条西2-2-10」	214,000	211,000	1.4 (5.5)	
9 (11)	札幌中央 - 13	札幌市中央区南15条西6丁目278番47外 「南15条西6-1-1」	205,000	188,000	9.0 (3.9)	
9 (10)	札幌中央 - 17	札幌市中央区南5条西16丁目1322番14 「南5条西16-1-23」	205,000	189,000	8.5 (6.2)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の( )内の数値は昨年の順位、変動率の( )内の数値は昨年の変動率である。

(6) 商業地 価格上位一覧

(単位：%、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	札幌中央 5 - 34	札幌市中央区北4条西4丁目1番7外	5,570,000	5,350,000	4.1 (4.9)	
2 (2)	札幌中央 5 - 1	札幌市中央区南1条西4丁目1番1外	5,550,000	5,200,000	6.7 (0.0)	
3 (3)	札幌中央 5 - 4	札幌市中央区北1条西3丁目3番22	2,880,000	2,730,000	5.5 (0.0)	
4 (4)	札幌北 5 - 7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	2,500,000	2,400,000	4.2 (9.1)	
5 (5)	札幌中央 5 - 3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,260,000	2,180,000	3.7 (0.9)	
6 (6)	札幌中央 5 - 12	札幌市中央区南2条西3丁目11番5	1,900,000	1,820,000	4.4 (0.0)	
7 (7)	札幌中央 5 - 2	札幌市中央区南6条西4丁目5番32外	1,230,000	1,250,000	▲ 1.6 (▲ 7.4)	
8 (8)	札幌北 5 - 4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	1,040,000	980,000	6.1 (8.9)	
9 (9)	札幌中央 5 - 5	札幌市中央区北1条西7丁目3番3外	958,000	910,000	5.3 (2.5)	
10 (10)	札幌中央 5 - 7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	880,000	835,000	5.4 (3.1)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の( )内の数値は昨年の順位、変動率の( )内の数値は昨年の変動率である。

(7) 工業地 上昇変動率上位一覧

(単位：％、円/㎡)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和4年 公示価格	令和3年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (7)	北広島 9-1	北広島市北の里11番3	12,000	10,800	11.1 (4.9)	
2 (3)	札幌白石 9-3	札幌市白石区流通センター4丁目227番285 「流通センター4-4-71」	55,000	50,000	10.0 (6.4)	
3 (18)	札幌西 9-2	札幌市西区発寒13条13丁目1020番16外 「発寒13条13-4-40」	29,000	26,400	9.8 (1.1)	
4 (4)	札幌東 9-2	札幌市東区苗穂町13丁目10番2 「苗穂町13-1-40」	63,400	58,000	9.3 (5.5)	
5 (1)	札幌白石 9-2	札幌市白石区米里1条3丁目2番4 「米里1条3-2-20」	47,000	43,000	9.3 (7.5)	
6 (21)	札幌西 9-1	札幌市西区発寒16条14丁目1086番43 「発寒16条14-4-5」	25,000	23,000	8.7 (0.0)	
7 (6)	札幌白石 9-1	札幌市白石区中央3条3丁目15番1 「中央3条3-1-44」	70,000	64,500	8.5 (4.9)	
8 (2)	帯広 9-1	帯広市西20条北1丁目16番3 「西20条北1-3-22」	12,200	11,300	8.0 (6.6)	
9 (5)	恵庭 9-1	恵庭市戸磯612番	8,800	8,200	7.3 (5.1)	
10 (9)	札幌厚別 9-1	札幌市厚別区厚別東5条2丁目14番194外 「厚別東5条2-3-30」	52,300	49,300	6.1 (3.1)	

(注1) 変動率は小数点第2位を四捨五入しており、順位は四捨五入前の数値で決定している。

(注2) 順位の数値は( )内の数値は昨年の順位、変動率の数値は( )内の数値は昨年の変動率である。