

令和3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、国土交通省が1月1日時点の調査地点の正常な価格を判定し、その結果を公示するもので、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1.2%となり、5年連続で上昇した。
- 住宅地は、全道の平均変動率は1.5%となり、3年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は4.3%となり、8年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は0.6%となり、2年連続で上昇
 - ・町の平均変動率は▲1.3%となり、23年連続で下落
- 商業地は、全道の平均変動率は0.6%となり、6年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は2.9%となり、8年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は▲0.4%となり、2年ぶりに下落
 - ・町の平均変動率は▲2.9%となり、29年連続で下落
- 宅地見込地は、全道の平均変動率は4年連続で横ばいとなった。
工業地は、全道の平均変動率は1.0%となり、3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3年	令和2年	平成31年		令和3年	令和2年	平成31年
住宅地	944	941	1.5	2.2	0.7	38,600	▲0.4	0.8	0.6
宅地見込地	2	2	0.0	0.0	0.0	4,700	▲0.6	▲0.1	▲0.3
商業地	366	362	0.6	4.5	3.2	158,400	▲0.8	3.1	2.8
工業地	55	54	1.0	1.0	0.7	21,500	0.8	1.8	1.3
全用途	1,367	1,359	1.2	2.8	1.3	70,000	▲0.5	1.4	1.2

(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 「平均変動率」とは、継続標準地ごと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り、「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るため、「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3年	令和2年	平成31年	平均価格	標準地数	令和3年	令和2年	平成31年	平均価格
札幌市	308	4.3	7.1	4.0	82,500	151	2.9	10.2	8.8	329,300
市	465	0.6	0.2	▲0.7	20,000	164	▲0.4	1.2	▲0.3	44,700
町	171	▲1.3	▲1.4	▲1.4	10,500	51	▲2.9	▲2.1	▲2.2	18,300
全道	944	1.5	2.2	0.7	38,600	366	0.6	4.5	3.2	158,400

(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 4.3%と 8 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は、市全体で 2.9%と 8 年連続で上昇した。
- 【函館市】 住宅地の平均変動率は▲0.7%となり、23 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲2.4%となり、4 年ぶりに下落に転じた。
- 【小樽市】 住宅地の平均変動率は▲1.0%となり、2 年ぶりに下落に転じた。
商業地の平均変動率は 1.6%となり、5 年連続で上昇した。
- 【旭川市】 住宅地の平均変動率は▲0.6%となり、21 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲1.0%となり、4 年ぶりに下落に転じた。
- 【釧路市】 住宅地の平均変動率は▲0.2%となり、30 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲0.3%となり、4 年ぶりに下落に転じた。
- 【帯広市】 住宅地の平均変動率は 4.1%となり、4 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は 1.2%となり、2 年連続で上昇した。
- 【北見市】 住宅地の平均変動率は▲0.4%となり、20 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲0.6%となり、29 年連続で下落した。
- 【苫小牧市】 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▲1.1%となり、25 年連続で下落した。
- 【江別市】 住宅地の平均変動率は 5.1%となり、3 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は 2.4%となり、2 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/m²)

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	令和3年	令和2年	平成31年	平均価格	標準地数	令和3年	令和2年	平成31年	平均価格
札幌市	308	4.3	7.1	4.0	82,500	151	2.9	10.2	8.8	329,300
函館市	32	▲0.7	▲0.3	▲0.3	39,500	23	▲2.4	1.5	1.1	67,700
小樽市	32	▲1.0	0.9	▲0.6	16,200	12	1.6	11.2	2.5	89,300
旭川市	63	▲0.6	▲0.4	▲0.4	20,000	22	▲1.0	0.3	0.0	52,800
釧路市	32	▲0.2	▲0.2	▲0.2	17,500	15	▲0.3	0.0	0.1	35,400
帯広市	30	4.1	2.9	1.1	25,800	10	1.2	0.3	▲0.2	49,600
北見市	14	▲0.4	▲0.4	▲0.4	14,700	5	▲0.6	▲0.8	▲1.0	40,000
苫小牧市	51	▲0.3	▲1.1	▲1.6	15,800	17	▲1.1	▲1.2	▲1.4	28,000
江別市	29	5.1	1.5	0.1	27,900	8	2.4	0.6	0.0	39,300

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3年 公示価格	令和2年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	倶知安 -3	虻田郡倶知安町字山田83番29	135,000	108,000	25.0 (44.0)	全国第1位
2 (9)	北広島 -1	北広島市共栄町1丁目10番3	36,500	31,000	17.7 (16.5)	全国第2位
3 (62)	北広島 -6	北広島市東共栄2丁目20番5	24,500	21,200	15.6 (10.4)	全国第3位
4 (13)	北広島 -4	北広島市美沢3丁目4番8	38,000	33,000	15.2 (15.4)	全国第4位
5 (2)	倶知安 -2	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	53,500	47,000	13.8 (30.6)	全国第5位
6 (49)	北広島 -14	北広島市北進町3丁目3番4	45,000	40,000	12.5 (11.1)	全国第6位
7	倶知安 -1	虻田郡倶知安町北7条西2丁目2番28	28,800	26,000	10.8	全国第10位
8 (125)	北広島 -5	北広島市朝日町4丁目3番10	31,000	28,000	10.7 (8.5)	
9 (48)	恵庭 -3	恵庭市相生町79番1 (恵庭駅西口9街区9)	32,500	29,500	10.2 (11.3)	
10 (286)	苫小牧 -35	苫小牧市拓勇東町6丁目11番27 「拓勇東町6-11-25」	26,000	23,700	9.7 (4.9)	
10 (286)	苫小牧 -50	苫小牧市北栄町4丁目4番23外 「北栄町4-4-23」	26,000	23,700	9.7 (4.9)	

(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()内の数値は昨年の変動率、変動率の()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3年 公示価格	令和2年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (1)	倶知安 5-1	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	121,000	100,000	21.0 (57.5)	全国第1位
2 (60)	北広島 5-2	北広島市栄町1丁目1番3	56,000	50,000	12.0 (12.1)	全国第9位
3 (7)	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」	290,000	265,000	9.4 (23.3)	
4 (29)	北広島 5-1	北広島市中央2丁目1番2	37,200	34,000	9.4 (16.8)	
5 (15)	札幌北 5-7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	2,400,000	2,200,000	9.1 (19.6)	
6 (6)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	980,000	900,000	8.9 (23.3)	
7 (20)	札幌厚別 5-7	札幌市厚別区厚別南2丁目12番21 「厚別南2-12-1」	138,000	127,000	8.7 (18.7)	
8 (33)	札幌厚別 5-6	札幌市厚別区厚別中央2条4丁目5番2	206,000	190,000	8.4 (16.6)	
9 (21)	札幌厚別 5-2	札幌市厚別区厚別中央2条2丁目599番3外 「厚別中央2条2-1-1」	151,000	140,000	7.9 (18.6)	
10	札幌北 5-10	札幌市北区北10条西2丁目9番1外	630,000	590,000	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()内の数値は昨年の変動率、変動率の()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3年 公示価格	令和2年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (3)	岩見沢 -7	岩見沢市栗沢町最上2番22	4,900	5,300	▲ 7.5 (▲7.0)	全国第6位
2 (4)	奈井江 -2	空知郡奈井江町字奈井江575番83	3,800	4,100	▲ 7.3 (▲6.8)	全国第7位
3 (1)	美唄 -2	美唄市東6条南2丁目1451番439 「東6条南2-1-25」	4,100	4,400	▲ 6.8 (▲8.3)	
4 (2)	美唄 -1	美唄市西3条北2丁目1257番83 「西3条北2-2-31」	5,500	5,900	▲ 6.8 (▲7.8)	
5 (9)	厚真 -4	勇払郡厚真町字豊沢1245番	2,900	3,100	▲ 6.5 (▲6.1)	
6 (11)	古平 -2	古平郡古平町大字御崎町5番2	3,650	3,900	▲ 6.4 (▲6.0)	
7 (12)	古平 -1	古平郡古平町大字浜町185番16	4,400	4,700	▲ 6.4 (▲6.0)	
8 (13)	芦別 -2	芦別市北3条東1丁目14番14外	5,900	6,300	▲ 6.3 (▲6.0)	
9 (16)	赤平 -1	赤平市若木町南5丁目22番	3,000	3,200	▲ 6.3 (▲5.9)	
10 (17)	赤平 -3	赤平市字赤平668番33	3,100	3,300	▲ 6.1 (▲5.7)	
10 (6)	石狩 -3	石狩市八幡4丁目166番15	4,650	4,950	▲ 6.1 (▲6.6)	

(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()内の数値は昨年の変動率、変動率の数値は()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3年 公示価格	令和2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	4,100	4,450	▲ 7.9 (▲9.2)	
2 (357)	札幌中央 5-2	札幌市中央区南6条西4丁目5番32外	1,250,000	1,350,000	▲ 7.4 (29.8)	
3 (3)	岩見沢 5-4	岩見沢市栗沢町本町55番1	7,600	8,200	▲ 7.3 (▲6.8)	
4 (5)	芦別 5-1	芦別市北1条東1丁目6番5外	6,700	7,200	▲ 6.9 (▲6.5)	
5 (256)	函館 5-4	函館市若松町20番59 「若松町20-1」	135,000	145,000	▲ 6.9 (7.4)	
6 (7)	古平 5-1	古平郡古平町大字浜町71番1内	6,800	7,300	▲ 6.8 (▲6.4)	
7 (192)	函館 5-17	函館市本町6番1内 「本町32-13」	192,000	206,000	▲ 6.8 (3.0)	
8 (2)	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」	15,100	16,200	▲ 6.8 (▲6.9)	
9 (99)	登別 5-1	登別市登別温泉町76番4	82,500	88,500	▲ 6.8 (0.0)	
10 (3)	奈井江 5-1	空知郡奈井江町字奈井江町42番1	7,650	8,200	▲ 6.7 (▲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) 順位の数値は()内の数値は昨年の変動率、変動率の数値は()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3年 公示価格	令和2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」	613,000	589,000	4.1 (7.1)	
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」	384,000	373,000	2.9 (9.7)	
3 (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」	252,000	241,000	4.6 (6.6)	
4 (4)	札幌中央 -21	札幌市中央区北2条西14丁目1番1	248,000	238,000	4.2 (8.7)	
5 (6)	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」	235,000	222,000	5.9 (12.1)	
6 (5)	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」	234,000	230,000	1.7 (7.0)	
7 (8)	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」	211,000	200,000	5.5 (11.1)	
8 (7)	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」	209,000	201,000	4.0 (8.1)	
9 (9)	札幌北 -14	札幌市北区北22条西3丁目19番226 「北22条西3-2-8」	192,000	184,000	4.3 (8.9)	
10 (12)	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」	189,000	178,000	6.2 (13.4)	

(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()内の数値は今年の順位、変動率の()内の数値は今年の変動率である。

(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3年 公示価格	令和2年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	札幌中央 5-34	札幌市中央区北4条西4丁目1番7外	5,350,000	5,100,000	4.9 (17.2)	
2 (1)	札幌中央 5-1	札幌市中央区南1条西4丁目1番1外	5,200,000	5,200,000	0.0 (16.9)	
3 (3)	札幌中央 5-4	札幌市中央区北1条西3丁目3番22	2,730,000	2,730,000	0.0 (24.7)	
4 (4)	札幌北 5-7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	2,400,000	2,200,000	9.1 (19.6)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,180,000	2,160,000	0.9 (20.0)	
6 (6)	札幌中央 5-12	札幌市中央区南2条西3丁目11番5	1,820,000	1,820,000	0.0 (22.1)	
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	1,250,000	1,350,000	-7.4 (29.8)	
8 (8)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	980,000	900,000	8.9 (23.3)	
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	910,000	888,000	2.5 (7.9)	
10 (10)	札幌中央 5-7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	835,000	810,000	3.1 (15.7)	

(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()内の数値は今年の順位、変動率の()内の数値は今年の変動率である。

(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3年 公示価格	令和2年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (6)	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」	43,000	40,000	7.5 (5.3)	
2 (5)	帯広 9-1	帯広市西20条北1丁目16番3 「西20条北1-3-22」	11,300	10,600	6.6 (6.0)	
3 (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」	50,000	47,000	6.4 (6.8)	
4 (14)	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」	58,000	55,000	5.5 (2.0)	
5 (2)	恵庭 9-1	恵庭市戸磯612番	8,200	7,800	5.1 (6.8)	
6 (1)	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」	64,500	61,500	4.9 (7.9)	
7 (17)	北広島 9-1	北広島市北の里11番3	10,800	10,300	4.9 (0.0)	
8 (17)	千歳 9-1	千歳市上長都1046番外	7,500	7,200	4.2 (0.0)	
9 (8)	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」	49,300	47,800	3.1 (5.1)	
10 (7)	札幌西 9-3	札幌市西区二十四軒1条1丁目5番 「二十四軒1条1-3-5」	104,000	101,000	3.0 (5.2)	

(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()内の数値は今年の順位、変動率の()内の数値は今年の変動率である。