

令和2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（国土交通省）が1月1日時点の調査地点（標準地）の正常な価格（公示価格）を判定し、その結果を公表するもので、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2.8%となり、4年連続で上昇した。
- 住宅地は、全道の平均変動率は2.2%となり、2年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は7.1%となり、7年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は0.2%となり、22年ぶりに上昇
 - ・町の平均変動率は▲1.4%となり、22年連続で下落
- 商業地は、全道の平均変動率は4.5%となり、5年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は10.2%となり、7年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は1.2%となり、28年ぶりに上昇
 - ・町の平均変動率は▲2.1%となり、28年連続で下落
- 宅地見込地は、全道の平均変動率は3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、2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2年	平成31年	平成30年		令和2年	平成31年	平成30年
住 宅 地	943	940	2.2	0.7	0.0	37,300	0.8	0.6	0.3
宅地見込地	2	2	0.0	0.0	0.0	4,700	▲ 0.1	▲ 0.3	▲ 0.4
商 業 地	367	359	4.5	3.2	2.3	154,900	3.1	2.8	1.9
工 業 地	55	55	1.0	0.7	▲ 0.1	21,000	1.8	1.3	0.8
全 用 途	1,367	1,356	2.8	1.3	0.6	68,100	1.4	1.2	0.7

（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2年	平成31年	平成30年	平均価格	標準地数	令和2年	平成31年	平成30年	平均価格
札幌市	308	7.1	4.0	2.3	78,800	151	10.2	8.8	7.4	321,300
市	464	0.2	▲ 0.7	▲ 1.0	19,600	165	1.2	▲ 0.3	▲ 0.7	44,700
町	171	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.3	10,300	51	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 2.7	18,400
全 道	943	2.2	0.7	0.0	37,300	367	4.5	3.2	2.3	154,900

（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、全区で前年を上回る上昇率となり、市全体で7.1%と7年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は、全区で上昇し、市全体で10.2%と7年連続で上昇した。

【函館市】

住宅地の平均変動率は▲0.3%となり、22年連続で下落した。
商業地の平均変動率は1.5%となり、3年連続で上昇した。

【小樽市】

住宅地の平均変動率は0.9%となり、24年ぶりに上昇に転じた。
商業地の平均変動率は11.2%となり、4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、20年連続で下落した。
商業地の平均変動率は0.3%となり、29年ぶりに上昇に転じた。

【釧路市】

住宅地の平均変動率は▲0.2%となり、29年連続で下落した。
商業地は、上昇地点が増えたものの下落地点も増え、平均変動率は横ばいとなった。

【帯広市】

住宅地の平均変動率は2.9%となり、3年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は0.3%となり、28年ぶりに上昇に転じた。

【北見市】

住宅地の平均変動率は▲0.4%となり、19年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲0.8%となり、28年連続で下落した。

【苫小牧市】

住宅地の平均変動率は▲1.1%となり、20年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲1.2%となり、24年連続で下落した。

【江別市】

住宅地の平均変動率は1.5%となり、2年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は0.6%となり、28年ぶりに上昇に転じた。

【市別（人口10万人以上）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2年	平成31年	平成30年	平均価格	標準地数	令和2年	平成31年	平成30年	平均価格
札幌市	308	7.1	4.0	2.3	78,800	151	10.2	8.8	7.4	321,300
函館市	32	▲0.3	▲0.3	▲0.5	39,700	23	1.5	1.1	0.3	69,900
小樽市	32	0.9	▲0.6	▲0.9	16,200	12	11.2	2.5	1.2	87,600
旭川市	63	▲0.4	▲0.4	▲0.4	20,100	23	0.3	0.0	0.0	53,300
釧路市	32	▲0.2	▲0.2	▲0.1	17,600	15	0.0	0.1	0.1	35,600
帯広市	30	2.9	1.1	0.2	24,700	10	0.3	▲0.2	▲0.5	49,100
北見市	14	▲0.4	▲0.4	▲0.2	14,700	5	▲0.8	▲1.0	▲1.4	33,600
苫小牧市	51	▲1.1	▲1.6	▲1.8	15,700	17	▲1.2	▲1.4	▲1.6	28,400
江別市	29	1.5	0.1	▲0.4	26,300	8	0.6	0.0	▲0.4	38,200

4 変動率順位、標準価格順位

(1) 住宅地 上昇変動率

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	変動率	備 考
1 (1)	倶知安 - 3	虻田郡倶知安町字山田83番29	108,000	75,000	44.0 (50.0)	全国第1位
2 (3)	倶知安 - 2	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	47,000	36,000	30.6 (28.6)	全国第2位
3 (11)	厚別 - 23	札幌市厚別区厚別中央2条2丁目989番188 「厚別中央2条2-6-4」	127,000	107,000	18.7 (9.2)	
4 (217)	手稲 - 9	札幌市手稲区星置1条8丁目155番95 「星置1条8-4-21」	42,500	35,900	18.4 (3.2)	
5 (346)	手稲 - 24	札幌市手稲区金山3条1丁目78番80 「金山3条1-2-2」	19,500	16,500	18.2 (0.0)	
6 (192)	手稲 - 5	札幌市手稲区前田8条17丁目659番18 「前田8条17-3-29」	36,800	31,200	17.9 (3.7)	
7 (13)	厚別 - 16	札幌市厚別区厚別中央4条4丁目8番9 「厚別中央4条4-8-13」	102,000	87,000	17.2 (9.0)	
8 (159)	手稲 - 6	札幌市手稲区曙10条1丁目36番142 「曙10条1-4-21」	34,500	29,500	16.9 (4.2)	
9 (260)	北広島 - 1	北広島市共栄町1丁目10番3	31,000	26,600	16.5 (1.9)	
10 (163)	小樽 - 1	小樽市花園2丁目13番5 「花園2-10-23」	43,000	37,000	16.2 (4.2)	

(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。

(2) 商業地 上昇変動率

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	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	100,000	63,500	57.5 (58.8)	全国第1位
2 (77)	小樽 5-10	小樽市色内1丁目211番1 「色内1-4-22」	180,000	137,000	31.4 (7.9)	
3 (8)	札幌中央 5-2	札幌市中央区南6条西4丁目5番32外	1,350,000	1,040,000	29.8 (20.9)	
4 (2)	札幌中央 5-21	札幌市中央区南6条西3丁目6番31	685,000	530,000	29.2 (25.0)	
5 (10)	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	2,190,000	24.7 (20.3)	
6 (5)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	900,000	730,000	23.3 (21.7)	
7 (18)	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」	265,000	215,000	23.3 (17.5)	
8 (25)	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	1,490,000	22.1 (15.5)	
9 (6)	札幌中央 5-20	札幌市中央区南4条東2丁目11番2外	469,000	390,000	20.3 (21.5)	
10 (11)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,160,000	1,800,000	20.0 (20.0)	
10 (2)	札幌中央 5-23	札幌市中央区北2条東1丁目2番1外	690,000	575,000	20.0 (25.0)	
10 (141)	小樽 5-11	小樽市堺町36番2 「堺町3-24」	180,000	150,000	20.0 (1.4)	
10 (153)	小樽 5-12	小樽市入船1丁目1番1 「入船1-1-2」	216,000	180,000	20.0 (0.6)	

(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()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。

(3) 住宅地 下落変動率

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	変動率	備 考
1 (2)	美唄 - 2	美唄市東6条南2丁目1451番439 「東6条南2-1-25」	4,400	4,800	▲ 8.3 (▲7.7)	全国4位
2 (4)	美唄 - 1	美唄市西3条北2丁目1257番83 「西3条北2-2-31」	5,900	6,400	▲ 7.8 (▲7.2)	全国6位
3 (6)	岩見沢 - 7	岩見沢市栗沢町最上2番22	5,300	5,700	▲ 7.0 (▲6.6)	全国10位
4 (7)	奈井江 - 2	空知郡奈井江町字奈井江575番83	4,100	4,400	▲ 6.8 (▲6.4)	
5 (8)	三笠 - 2	三笠市美園町70番38	4,200	4,500	▲ 6.7 (▲6.3)	
6 (5)	石狩 - 3	石狩市八幡4丁目166番15	4,950	5,300	▲ 6.6 (▲7.0)	
7 (11)	石狩 - 4	石狩市横町28番2	4,400	4,700	▲ 6.4 (▲6.0)	
8 (112)	夕張 - 1	夕張市清水沢1丁目118番12	3,000	3,200	▲ 6.3 (▲3.0)	
9 (13)	夕張 - 2	夕張市紅葉山126番	3,100	3,300	▲ 6.1 (▲5.7)	
9 (13)	厚真 - 4	勇払郡厚真町字豊沢1245番	3,100	3,300	▲ 6.1 (▲5.7)	

(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

(単位：円/㎡、%)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	変動率	備 考
1 (1)	夕張 5-1	夕張市本町2丁目217番	4,450	4,900	▲ 9.2 (▲9.3)	全国1位
2 (4)	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」	16,200	17,400	▲ 6.9 (▲7.0)	全国2位
3 (6)	岩見沢 5-4	岩見沢市栗沢町本町55番1	8,200	8,800	▲ 6.8 (▲6.4)	全国3位
3 (6)	奈井江 5-1	空知郡奈井江町字奈井江町42番1	8,200	8,800	▲ 6.8 (▲6.4)	全国3位
5 (9)	芦別 5-1	芦別市北1条東1丁目6番5外	7,200	7,700	▲ 6.5 (▲6.1)	全国6位
5 (3)	当別 5-1	石狩郡当別町弥生52番10内	14,400	15,400	▲ 6.5 (▲7.2)	全国6位
7 (10)	三笠 5-1	三笠市幸町6番11	7,300	7,800	▲ 6.4 (▲6.0)	全国8位
7 (2)	古平 5-1	古平郡古平町大字浜町71番1内	7,300	7,800	▲ 6.4 (▲8.2)	全国8位
9 (12)	むかわ 5-1	勇払郡むかわ町美幸2丁目20番外	15,500	16,500	▲ 6.1 (▲5.7)	
10 (8)	安平 5-1	勇払郡安平町早来大町25番内	11,300	12,000	▲ 5.8 (▲6.3)	

(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並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	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」	589,000	550,000	7.1 (...)	H31選定替
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」	373,000	340,000	9.7 (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」	241,000	226,000	6.6 (8.7)	
4 (4)	札幌中央 - 21	札幌市中央区北2条西14丁目1番1	238,000	219,000	8.7 (7.4)	
5 (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」	230,000	215,000	7.0 (...)	H31選定替
6 (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」	222,000	198,000	12.1 (7.6)	
7 (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」	201,000	186,000	8.1 (8.1)	
8 (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」	200,000	180,000	11.1 (9.8)	
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」	184,000	169,000	8.9 (9.0)	
10 (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」	181,000	165,000	9.7 (5.8)	

(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。

(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並びに住居表示	令和2年 公示価格	平成31年 公示価格	変動率	備 考
1 (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	4,450,000	16.9 (15.3)	
2 (2)	札幌中央 5-34	札幌市中央区北4条西4丁目1番7外	5,100,000	4,350,000	17.2 (15.1)	
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	2,190,000	24.7 (20.3)	
4 (4)	札幌北 5-7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	2,200,000	1,840,000	19.6 (18.7)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,160,000	1,800,000	20.0 (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	1,490,000	22.1 (15.5)	
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	1,350,000	1,040,000	29.8 (20.9)	
8 (9)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	900,000	730,000	23.3 (21.7)	
9 (8)	札幌中央 5-5	札幌市中央区北1条西7丁目3番3外	888,000	823,000	7.9 (8.3)	
10 (10)	札幌中央 5-7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	810,000	700,000	15.7 (20.7)	

(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()内の数値は昨年の順位、変動率の()内の数値は昨年の変動率である。