

平成31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）

北海道の宅地等の価格は、依然として多くの市町で下落が続いているものの、これまでの地価下落による底値感などを背景に、下落幅の縮小や上昇に転じた市町などが多くあったことや、札幌市で住宅地、商業地の上昇が続いていることなどから、全用途の平均変動率は平成29年から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	標準地数	継 続 標準地数	全道平均変動率			全国平均変動率			全道 平均価格
			31公示	30公示	29公示	31公示	30公示	29公示	
住 宅 地	942	927	0.7	0.0	▲ 0.3	0.6	0.3	0.0	35,100
宅地見込地	2	2	0.0	0.0	-	▲ 0.3	▲ 0.4	-	4,700
商 業 地	366	352	3.2	2.3	1.5	2.8	1.9	1.4	136,200
工 業 地	57	55	0.7	▲ 0.1	▲ 0.4	1.3	0.8	0.3	22,700
全 用 途	1,367	1,336	1.3	0.6	0.2	1.2	0.7	0.4	61,600

(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	31公示	30公示	29公示	平均価格	標準地数	31公示	30公示	29公示	平均価格
政令都市	307	4.0	2.3	2.0	72,900	150	8.8	7.4	6.1	278,500
市	464	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 1.2	19,400	165	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 1.1	43,300
町	171	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.9	10,100	51	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 3.3	18,200
全 道	942	0.7	0.0	▲ 0.3	35,100	366	3.2	2.3	1.5	136,200

3 人口10万人以上の都市の動向

【札幌市】

住宅地は全区で上昇となったが、中央区の住宅価格の高騰から相対的に割安感のある白石区、厚別区で高い上昇率となり、6年連続で上昇した。商業地も全区で上昇となったが、インバウンドやオフィス需要から中央区、北区で高い上昇率となり、6年連続で上昇した。

【函館市】

住宅地は、上昇・横ばい地点が増えたことから下落幅が縮小した。商業地は、函館駅前からウォーターフロント地区の観光エリアで引き続き上昇地点があり、変動率は2年連続で上昇した。

【小樽市】

住宅地は、上昇地点が増え下落幅が縮小した。商業地は、小樽駅から観光エリアを中心に引き続き上昇地点があり、変動率は3年連続で上昇した。

【旭川市】

住宅地は、3年連続で同じ下落率となり地価は安定傾向にある。商業地は、多くの地点で横ばいとなり変動率も2年連続で横ばいになった。

【釧路市】

住宅地は、昨年とほぼ同じ下落率となり地価は安定傾向にある。商業地は、下落地点が減ったことから、変動率は2年連続で上昇した。

【帯広市】

住宅地は、住宅地需要の高まりから上昇地点が増え、変動率は2年連続で上昇した。商業地は、下落幅が若干縮小し下げ止まり感が出ている。

【北見市】

住宅地は、昨年と概ね同じ下落率となり下げ止まり感が出ている。商業地は、下落地点のみであるが下落幅は縮小している。

【苫小牧市】

住宅地の下落幅は縮小したが、中心部から西部にかけては相対的に高い下落率となった。商業地も下落幅は縮小したが、中心部は相対的に高い下落率となった。

【江別市】

住宅地は、野幌・大麻地区を中心に上昇地点が増え下落から上昇に転じた。商業地は、横ばい地点が増えたことから下落から横ばいに転じた。

【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	31公示	30公示	29公示	平均価格	標準地数	31公示	30公示	29公示	平均価格
札幌市	307	4.0	2.3	2.0	72,900	150	8.8	7.4	6.1	278,500
函館市	32	▲ 0.3	▲ 0.5	▲ 0.6	39,700	23	1.1	0.3	▲ 0.3	68,500
小樽市	32	▲ 0.6	▲ 0.9	▲ 1.2	15,800	12	2.5	1.2	0.6	75,500
旭川市	63	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	20,100	23	0.0	0.0	▲ 0.1	53,000
釧路市	32	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.1	17,600	15	0.1	0.1	▲ 0.2	35,600
帯広市	30	1.1	0.2	▲ 0.1	24,100	10	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.7	49,000
北見市	14	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.4	14,700	5	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.9	33,900
苫小牧市	51	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.9	15,800	17	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.9	28,800
江別市	29	0.1	▲ 0.4	▲ 0.9	25,800	8	0.0	▲ 0.4	▲ 1.1	37,800

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	31公示価格	30公示価格	変動率	備考
1 (2)	倶知安 - 3	虻田郡倶知安町字山田83番29	75,000	50,000	50.0 (31.6)	全国第1位
2 (3)	倶知安 - 1	虻田郡倶知安町北7条西4丁目1番33	22,500	17,000	32.4 (25.9)	全国第2位
3 (1)	倶知安 - 2	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外	36,000	28,000	28.6 (33.3)	全国第4位
4 (12)	厚別 - 8	札幌市厚別区厚別南2丁目5番19 「厚別南2-5-17」	121,000	107,000	13.1 (7.9)	
5 (25)	厚別 -15	札幌市厚別区厚別中央1条7丁目588番264 「厚別中央1条7-12-29」	109,000	97,500	11.8 (6.6)	
6 (74)	厚別 -7	札幌市厚別区青葉町2丁目435番145 「青葉町2-10-22」	95,000	86,500	9.8 (4.5)	
7 (133)	札幌北 -18	札幌市北区新琴似8条4丁目671番20 「新琴似8条4-5-12」	75,000	68,300	9.8 (2.7)	
8 (5)	札幌西 -19	札幌市西区発寒4条6丁目415番28 「発寒4条6-6-22」	112,000	102,000	9.8 (8.5)	
9 (4)	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」	180,000	164,000	9.8 (9.3)	
10 (9)	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」	340,000	310,000	9.7 (8.0)	

(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	31公示価格	30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	63,500	40,000	58.8 (35.6)	全国第1位
2 (2)	札幌中央 5-21	札幌市中央区南6条西3丁目6番31	530,000	424,000	25.0 (24.7)	
2 (7)	札幌中央 5-23	札幌市中央区北2条東1丁目2番1外	575,000	460,000	25.0 (17.9)	
4 (11)	札幌北 5-10	札幌市北区北10条西3丁目25番1外	395,000	324,000	21.9 (16.5)	
5 (4)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	730,000	600,000	21.7 (20.0)	
6 (24)	札幌中央 5-20	札幌市中央区南4条東2丁目11番2外	390,000	321,000	21.5 (14.6)	
7 (6)	札幌中央 5-6	札幌市中央区大通東3丁目1番31	498,000	410,000	21.5 (18.8)	
8 (3)	札幌中央 5-2	札幌市中央区南6条西4丁目5番32外	1,040,000	860,000	20.9 (20.3)	
9 (14)	札幌中央 5-7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	700,000	580,000	20.7 (16.0)	
10 (51)	札幌中央 5-4	札幌市中央区北1条西3丁目3番22	2,190,000	1,820,000	20.3 (10.3)	

(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。

(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	31公示価格	30公示価格	変動率	備考
1 (8)	古平 - 2	古平郡古平町大字御崎町5番2	4,150	4,500	▲ 7.8 (▲6.3)	全国9位
2 (3)	美唄 -2	美唄市東6条南2丁目1451番439 「東6条南2-1-25」	4,800	5,200	▲ 7.7 (▲7.1)	全国10位
3 (5)	古平 -1	古平郡古平町大字浜町185番16	5,000	5,400	▲ 7.4 (▲6.6)	
4 (4)	美唄 - 1	美唄市西3条北2丁目1257番83 「西3条北2-2-31」	6,400	6,900	▲ 7.2 (▲6.8)	
5 (6)	石狩 -3	石狩市八幡4丁目166番15	5,300	5,700	▲ 7.0 (▲6.6)	
6 (9)	岩見沢 -7	岩見沢市栗沢町最上2番22	5,700	6,100	▲ 6.6 (▲6.2)	
7 (11)	奈井江 -2	空知郡奈井江町字奈井江575番	4,400	4,700	▲ 6.4 (▲6.0)	
8 (1)	三笠 - 2	三笠市美園町70番38	4,500	4,800	▲ 6.3 (▲7.7)	
9 (116)	美深 -1	中川郡美深町字東1条北5丁目3番	3,100	3,300	▲ 6.1 (▲2.9)	
10 (47)	安平 -4	勇払郡安平町早来大町40番	10,900	11,600	▲ 6.0 (▲4.1)	

(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。

(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	31公示価格	30公示価格	変動率	備考
1 (3)	夕張 5 - 1	夕張市本町2丁目217番	4,900	5,400	▲ 9.3 (▲6.9)	全国2位
2 (2)	古平 5 - 1	古平郡古平町大字浜町71番1内	7,800	8,500	▲ 8.2 (▲7.1)	全国3位
3 (4)	当別 5 - 1	石狩郡当別町弥生52番10内	15,400	16,600	▲ 7.2 (▲6.7)	全国5位
4 (1)	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」	17,400	18,700	▲ 7.0 (▲7.4)	全国6位
5 (5)	深川 5 - 1	深川市4条4番5外 「4条9-3」	15,700	16,800	▲ 6.5 (▲6.7)	全国8位
6 (...)	岩見沢 5-4	岩見沢市栗沢町本町55番1	8,800	9,400	▲ 6.4 (...)	全国9位
6 (15)	奈井江 5 - 1	空知郡奈井江町字奈井江町42番1	8,800	9,400	▲ 6.4 (▲5.1)	全国9位
8 (31)	安平 5 - 1	勇払郡安平町早来大町25番内	12,000	12,800	▲ 6.3 (▲3.8)	
9 (7)	芦別 5 - 1	芦別市北1条東1丁目6番5外	7,700	8,200	▲ 6.1 (▲5.7)	
10 (8)	三笠 5 - 1	三笠市幸町6番11	7,800	8,300	▲ 6.0 (▲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。

(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	31公示価格	30公示価格	変動率	備考
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」	550,000	…	… (…)	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」	340,000	310,000	9.7 (8.0)	
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」	226,000	208,000	8.7 (4.5)	
4 (4)	札幌中央 -21	札幌市中央区北2条西14丁目1番1	219,000	204,000	7.4 (6.8)	
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」	215,000	…	… (…)	H31選定替
6 (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」	198,000	184,000	7.6 (5.1)	
7 (6)	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」	186,000	172,000	8.1 (6.2)	
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」	180,000	164,000	9.8 (9.3)	
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」	169,000	155,000	9.0 (8.4)	
10 (…)	札幌北 -6	札幌市北区北29条西4丁目274番59 「北29条西4-1-1」	166,000	…	… (…)	H31選定替

(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	31公示価格	30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	4,450,000	3,860,000	15.3 (15.2)	
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	4,350,000	3,780,000	15.1 (14.9)	
3 (3)	札幌中央 5-4	札幌市中央区北1条西3丁目3番22	2,190,000	1,820,000	20.3 (10.3)	
4 (4)	札幌北 5-7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	1,840,000	1,550,000	18.7 (19.2)	
5 (5)	札幌中央 5-3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	1,800,000	1,500,000	20.0 (16.3)	
6 (6)	札幌中央 5-12	札幌市中央区南2条西3丁目11番5	1,490,000	1,290,000	15.5 (5.7)	
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	1,040,000	860,000	20.9 (20.3)	
8 (8)	札幌中央 5-5	札幌市中央区北1条西7丁目3番3外	823,000	760,000	8.3 (8.6)	
9 (9)	札幌北 5-4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	730,000	600,000	21.7 (20.0)	
10 (10)	札幌中央 5-7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	700,000	580,000	20.7 (16.0)	

(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。