

令和6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）

- 住宅地は、全道の平均変動率は4.4%となり、6年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は8.4%となり、11年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は3.2%となり、5年連続で上昇
 - ・町の平均変動率は0.3%となり、26年ぶりに上昇した。
- 宅地見込地は、全道の平均変動率は1.1%となった。
- 商業地は、全道の平均変動率は5.1%となり、9年連続で上昇した。
 - ・札幌市の平均変動率は10.3%となり、11年連続で上昇
 - ・その他の市の平均変動率は2.4%となり、3年連続で上昇
 - ・町の平均変動率は▲2.0%となり、32年連続で下落
- 工業地は、全道の平均変動率は5.3%となり、6年連続で上昇となった。
- 全用途の平均変動率は4.6%となり8年連続で上昇した。

【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6年	令和5年	令和4年		令和6年	令和5年	令和4年
住宅地	944	939	4.4	7.6	4.6	50,300	2.0	1.4	0.5
宅地見込地	2	2	1.1	1.1	▲1.1	4,800	0.5	0.1	▲0.2
商業地	366	364	5.1	4.9	2.5	196,000	3.1	1.8	0.4
工業地	55	53	5.3	4.7	2.4	26,900	4.2	3.1	2.0
全用途	1,367	1,358	4.6	6.8	3.9	88,300	2.3	1.6	0.6

(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。

(単位：%、円/㎡)

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	令和6年	令和5年	令和4年	平均価格	標準地数	令和6年	令和5年	令和4年	平均価格
札幌市	309	8.4	15.0	9.3	110,800	151	10.3	9.7	5.8	417,000
市	464	3.2	5.6	3.5	24,400	164	2.4	2.8	1.1	47,900
町	171	0.3	▲0.4	▲0.9	11,100	51	▲2.0	▲2.4	▲3.0	17,700
全道	944	4.4	7.6	4.6	50,300	366	5.1	4.9	2.5	196,000

(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 8.4%と 11 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は、市全体で 10.3%と 11 年連続で上昇した。
- 【函館市】 住宅地の平均変動率は▲0.2%となり、26 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲0.1%となり、4 年連続で下落した。
- 【小樽市】 住宅地の平均変動率は▲0.2%となり、3 年ぶりに下落した。
商業地の平均変動率は 2.2%となり、8 年連続で上昇した。
- 【旭川市】 住宅地の平均変動率は 0.7%となり、3 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は 0.2%となり、2 年連続で上昇した。
- 【釧路市】 住宅地の平均変動率は 0.1%となり、2 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は▲0.1%となり、4 年連続で下落した。
- 【帯広市】 住宅地の平均変動率は 11.7%となり、7 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は 8.1%となり、5 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、23 年連続で下落した。
商業地の平均変動率は▲0.8%となり、32 年連続で下落した。
- 【苫小牧市】 住宅地の平均変動率は 2.7%となり、3 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は▲0.4%となり、28 年連続で下落した。
- 【江別市】 住宅地の平均変動率は 11.7%となり、6 年連続で上昇した。
商業地の平均変動率は 10.6%となり、5 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/㎡)

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	令和 6 年	令和 5 年	令和 4 年	平均価格	標準地数	令和 6 年	令和 5 年	令和 4 年	平均価格
札幌市	309	8.4	15.0	9.3	110,800	151	10.3	9.7	5.8	417,000
函館市	32	▲0.2	▲0.2	▲0.4	39,500	23	▲0.1	▲0.6	▲1.3	66,300
小樽市	31	▲0.2	0.6	0.3	17,300	12	2.2	0.9	0.6	93,800
旭川市	63	0.7	0.7	0.4	20,700	22	0.2	0.3	▲0.7	52,600
釧路市	31	0.1	0.2	▲0.1	17,900	15	▲0.1	▲0.1	▲0.4	35,200
帯広市	31	11.7	9.8	7.9	34,200	10	8.1	5.5	2.5	56,800
北見市	14	▲0.4	▲0.2	▲0.3	14,600	5	▲0.8	▲0.5	▲0.5	39,300
苫小牧市	51	2.7	1.5	0.8	17,300	17	▲0.4	▲1.1	▲1.3	27,200
江別市	29	11.7	27.5	16.9	46,300	8	10.6	20.8	13.1	57,900

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6年 公示価格	令和5年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (115)	富良野 - 201	富良野市北の峰町4777番33 「北の峰町25-11」	49,500	38,700	27.9 (22.1)	全国第1位
2 (125)	千歳 - 19	千歳市栄町2丁目25番20	76,500	62,000	23.4 (21.6)	全国第2位
3 (244)	千歳 - 10	千歳市柏陽2丁目3番11	20,500	17,000	20.6 (14.9)	全国第4位
4 (300)	帯広 - 8	帯広市大空町1丁目6番13	17,700	14,700	20.4 (13.1)	全国第5位
5 (117)	千歳 - 1	千歳市緑町3丁目13番 「緑町3-2-5」	60,100	50,000	20.2 (22.0)	全国第6位
6 (121)	千歳 - 5	千歳市花園5丁目33番 「花園5-2-14」	73,500	61,500	19.5 (21.8)	全国第9位
7 (413)	幕別 - 5	中川郡幕別町札内あかしや町47番23	27,000	22,600	19.5 (7.6)	全国第10位
8 (8)	恵庭 - 10	恵庭市島松寿町1丁目19番4	30,700	25,800	19.0 (29.0)	
9 (5)	江別 - 2	江別市朝日町13番14	13,200	11,100	18.9 (29.1)	
10 (70)	札幌西 - 14	札幌市西区平和1条4丁目93番24 「平和1条4-2-10」	49,000	41,300	18.6 (25.2)	

(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6年 公示価格	令和5年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (16)	千歳 5 - 4	千歳市幸町3丁目19番2	86,000	66,000	30.3 (20.4)	全国第3位
2 (32)	千歳 5 - 3	千歳市千代田町5丁目1番8	119,000	92,000	29.3 (15.0)	全国第5位
3 (8)	千歳 5 - 2	千歳市錦町2丁目10番3	76,000	59,000	28.8 (22.9)	全国第6位
4 (1)	北広島 5 - 2	北広島市栄町1丁目1番3	106,000	86,000	23.3 (28.4)	全国第9位
5 (20)	札幌東 5 - 6	札幌市東区北8条東1丁目2番3外 「北8条東1-2-1」	610,000	496,000	23.0 (19.5)	全国第10位
6 (17)	千歳 5 - 1	千歳市信濃3丁目709番72 「信濃3-18-17」	62,000	51,600	20.2 (20.0)	
7 (91)	札幌手稲 5 - 9	札幌市手稲区前田4条14丁目405番9 「前田4条14-3-15」	92,000	77,000	19.5 (10.0)	
8 (2)	北広島 5 - 1	北広島市中央2丁目1番2	65,500	55,000	19.1 (25.0)	
9 (88)	札幌手稲 5 - 2	札幌市手稲区前田6条11丁目377番5 「前田6条11-1-30」	123,000	104,000	18.3 (10.1)	
10 (49)	札幌中央 5 - 25	札幌市中央区大通東7丁目12番1外	295,000	250,000	18.0 (13.6)	

(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6年 公示価格	令和5年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (11)	上川 - 2	上川郡上川町栄町60番38	1,600	1,700	▲ 5.9 (▲ 5.6)	
2 (42)	伊達 - 6	伊達市向有珠町204番12	4,250	4,500	▲ 5.6 (▲ 4.3)	
3 (10)	登別 - 9	登別市美園町6丁目15番2外	7,950	8,400	▲ 5.4 (▲ 5.6)	
4 (27)	室蘭 - 2	室蘭市小橋内町1丁目26番8 「小橋内町1-19-19」	11,000	11,600	▲ 5.2 (▲ 4.9)	
5 (1)	奈井江 - 2	空知郡奈井江町字奈井江575番83	3,130	3,300	▲ 5.2 (▲ 7.0)	
6 (7)	室蘭 - 15	室蘭市御前水町1丁目13番308 「御前水町1-10-5」	8,300	8,750	▲ 5.1 (▲ 5.9)	
7 (5)	深川 - 3	深川市2条2921番22 「2条21-21」	5,600	5,900	▲ 5.1 (▲ 6.3)	
8 (15)	室蘭 - 1	室蘭市増市町1丁目154番17 「増市町1-14-12」	7,500	7,900	▲ 5.1 (▲ 5.4)	
9 (30)	むかわ - 1	勇払郡むかわ町美幸3丁目1番2	9,500	10,000	▲ 5.0 (▲ 4.8)	
10 (34)	増毛 - 1	増毛郡増毛町暑寒町3丁目112番	5,800	6,100	▲ 4.9 (▲ 4.7)	

(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6年 公示価格	令和5年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (2)	夕張 5 - 1	夕張市本町2丁目217番	3,300	3,550	▲ 7.0 (▲ 6.6)	全国第2位
2 (10)	深川 5 - 1	深川市4条4番4外 「4条9-3」	12,000	12,700	▲ 5.5 (▲ 5.9)	全国第7位
3 (4)	室蘭 5 - 1	室蘭市中央町1丁目65番2 「中央町1-2-23」	23,200	24,500	▲ 5.3 (▲ 6.5)	
4 (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」	12,600	13,300	▲ 5.3 (▲ 6.3)	
5 (14)	室蘭 5 - 5	室蘭市中島町1丁目23番24内 「中島町1-23-10」	74,500	78,500	▲ 5.1 (▲ 5.4)	
6 (5)	浦河 5 - 1	浦河郡浦河町大通3丁目2番1外	15,100	15,900	▲ 5.0 (▲ 6.5)	
7 (15)	厚真 5 - 1	勇払郡厚真町表町2番外	11,700	12,300	▲ 4.9 (▲ 5.4)	
8 (6)	洞爺湖 5 - 1	虻田郡洞爺湖町本町157番1外	17,900	18,800	▲ 4.8 (▲ 6.5)	
9 (1)	むかわ 5 - 1	勇払郡むかわ町美幸2丁目20番外	12,000	12,600	▲ 4.8 (▲ 6.7)	
10 (24)	白老 5 - 1	白老郡白老町大町2丁目1004番1 「大町2-3-10」	16,100	16,900	▲ 4.7 (▲ 4.0)	

(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。

(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6年 公示価格	令和5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」	750,000	700,000	7.1 (7.7)	
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」	431,000	418,000	3.1 (5.3)	
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」	330,000	298,000	10.7 (11.6)	
4 (4)	札幌中央 - 21	札幌市中央区北2条西14丁目1番1	314,000	292,000	7.5 (9.0)	
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」	300,000	282,000	6.4 (12.4)	
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」	298,000	275,000	8.4 (11.8)	
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」	250,000	239,000	4.6 (8.1)	
8 (8)	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」	249,000	235,000	6.0 (14.6)	
8 (8)	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」	249,000	235,000	6.0 (14.6)	
10 (11)	札幌中央 - 14	札幌市中央区北8条西18丁目2番1外	244,000	214,000	14.0 (16.9)	

(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6年 公示価格	令和5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	6,600,000	6,050,000	9.1 (8.6)	
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	6,550,000	6,000,000	9.2 (8.1)	
3 (3)	札幌中央 5 - 4	札幌市中央区北1条西3丁目3番22	3,500,000	3,120,000	12.2 (8.3)	
4 (4)	札幌北 5 - 7	札幌市北区北7条西4丁目1番2外	3,100,000	2,700,000	14.8 (8.0)	
5 (5)	札幌中央 5 - 3	札幌市中央区大通西6丁目6番1	2,700,000	2,440,000	10.7 (8.0)	
6 (6)	札幌中央 5 - 12	札幌市中央区南2条西3丁目11番5	2,300,000	2,050,000	12.2 (7.9)	
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	1,500,000	1,280,000	17.2 (4.1)	
8 (8)	札幌北 5 - 4	札幌市北区北8条西4丁目22番1	1,300,000	1,140,000	14.0 (9.6)	
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	1,160,000	1,040,000	11.5 (8.6)	
10 (10)	札幌中央 5 - 7	札幌市中央区大通西18丁目1番29外	1,000,000	950,000	5.3 (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。

(7) 工業地 上昇変動率上位一覧

(単位：%、円/m²)

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 住居表示	令和6年 公示価格	令和5年 公示価格	対前年 変動率	備考
1 (18)	恵庭 9-1	恵庭市戸磯612番	11,500	9,400	22.3 (6.8)	全国第5位
2 (26)	千歳 9-2	千歳市流通1丁目2番6	15,000	12,600	19.0 (0.0)	
3 (3)	石狩 9-1	石狩市新港南1丁目28番69	6,000	5,100	17.6 (15.9)	
4 (4)	小樽 9-1	小樽市銭函3丁目503番10外	9,500	8,100	17.3 (15.7)	
5 (6)	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」	39,000	33,300	17.1 (14.8)	
6 (25)	千歳 9-1	千歳市上長都1046番外	9,000	7,700	16.9 (1.3)	
7 (7)	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」	33,500	28,700	16.7 (14.8)	
8 (15)	札幌手稲 9-2	札幌市手稲区曙2条3丁目537番7外 「曙2条3-6-28」	38,000	33,000	15.2 (10.0)	
9 (8)	帯広 9-1	帯広市西20条北1丁目16番3 「西20条北1-3-22」	16,000	13,900	15.1 (13.9)	
10 (10)	札幌手稲 9-1	札幌市手稲区曙2条4丁目439番26 「曙2条4-2-47」	24,000	21,000	14.3 (13.5)	

(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。