

令和 2 年

地価調査概要（札幌市地価動向）

令和 2 年（2020年）9月

担当：札幌市 まちづくり政策局 都市計画部

都市計画課 調査係

TEL：011 - 211 - 2506

地価調査制度の概要

1 目的

地価調査は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県が毎年7月1日現在の調査地点（基準地）の標準価格を判定するために実施し、その結果を公表するもので、昭和50年度から行われています。

基準地の価格（標準価格）は、国が1月1日現在の価格を判定する地価公示と合わせて一般の土地取引の指標として用いられています。

2 対象区域

地価調査は、都道府県の全域において実施することとされています。

3 基準地の選定基準

地価調査は、相当数の基準地を選定し、その価格について行うこととされています。

基準地は、「土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が当該地域において通常であると認められる画地」としています。

基準地は、下記の点に留意して選定されています。

(1) 基準地の代表性

市町村（都の特別区及び政令指定都市の区を含む。）の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

(2) 基準地の中庸性

当該近隣地域において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

(3) 基準地の安定性

できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域にあって、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること。

(4) 基準地の確定性

土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区分され、かつ、容易に確認できるものであること。

また、基準地は毎年点検を行っており、基準地としての適格性を判定し、上記の点が欠けた基準地については、選定替えを行っています。

4 基準地の価格の判定

地価調査価格は、7月1日における基準地の単位面積あたりの価格です。

5 基準地の地点数

令和2年度地価調査は、全道1,021地点（林地18地点を除く）、札幌市内では138地点（林地1地点を除く）で実施されました。

用語の定義

説明において、用途等の用語の定義は次のとおりです。なお、数値のマイナスは▲で表示します。

1 用途

「**住宅地**」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「**宅地見込地**」とは、市街化区域内の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において市街化されることが社会的にみて合理的と認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。

「**商業地**」とは、市街化区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びにその他の都市計画区域内並びに都市計画区域外の公示区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

「**工業地**」とは、市街化区域内並びにその他の都市計画区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに都市計画区域外の公示区域内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

2 平均価格及び平均変動率

「**平均価格**」とは、基準地ごとの1平方メートル当たりの価格の合計を当該基準地数で除して求めたものをいう。

「**平均変動率**」とは、継続基準地ごとの価格の対前年変動率の合計を当該基準地数で除して求めたものをいう。

【参考】廃止となった用途^{※1}について(表11で使用)

「**準工業地**」とは、市街化区域及びその他の都市計画区域内の準工業地域において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地をいう。

「**市街化調整区域内宅地**」とは、市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地として利用されている土地をいう。

※1…平成25年地価公示から「準工業地」「市街化調整区域内宅地」の用途は廃止となり、「住宅地」「商業地」「工業地」のいずれかの用途に変更することとなりました。

札幌市の地価動向

(1) 概況

※()は前年変動率

- ・住宅地は6.1%上昇(6.1%上昇)、商業地は6.6%上昇(11.0%上昇)となりました。
- ・住宅地については、北区・南区・西区・手稲区において、前年を上回る上昇率となりました。
- ・商業地については、清田区において、前年を上回る上昇率となりました。

表1 札幌市の住宅地・商業地の平均変動率

	住宅地		商業地		全用途	
	令和元年度	令和2年度	令和元年度	令和2年度	令和元年度	令和2年度
	変動率(%)	変動率(%)	変動率(%)	変動率(%)	変動率(%)	変動率(%)
中央区	7.5	5.6	16.9	7.1	12.8	6.5
北区	6.5	7.0	14.7	8.4	8.2	7.3
東区	7.0	6.5	8.8	5.9	7.7	6.3
白石区	8.3	8.0	11.8	7.8	9.3	7.7
厚別区	7.8	6.6	11.2	7.4	8.6	6.8
豊平区	6.0	5.7	11.7	8.1	7.7	6.5
清田区	5.5	5.1	2.9	4.3	4.8	4.9
南区	2.1	2.6	7.4	5.0	3.4	3.1
西区	5.7	5.8	9.2	5.4	6.5	5.4
手稲区	6.4	7.8	7.5	5.0	6.7	7.1
札幌市	6.1	6.1	11.0	6.6	7.6	6.2

表2 札幌市における過去の高変動率

下落率の大きいもの

	住宅地				商業地			
	平成11年度	平成16年度	平成14年度	平成15年度	平成11年度	平成8年度	平成6年度	平成7年度
変動率(%)	▲ 9.1	▲ 6.1	▲ 6.0	▲ 6.0	▲ 19.9	▲ 14.9	▲ 14.7	▲ 13.4

上昇率の大きいもの

	住宅地				商業地			
	平成2年度	平成元年度	平成3年度	昭和55年度	平成元年度	平成2年度	昭和63年度	昭和62年度
変動率(%)	27.7	17.2	9.8	9.5	37.1	29.6	17.3	14.5

(2) 札幌市の高価格地点順位

表3 札幌市の住宅地高価格順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
1	中央 -5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86 「宮ヶ丘2-1-20」	281,000	307,000	9.3
2	中央 -1	札幌市中央区宮の森3条5丁目8番1 「宮の森3条5-1-31」	200,000	212,000	6.0
3	中央 -2	札幌市中央区南18条西8丁目593番18外 「南18条西8-1-43」	155,000	168,000	8.4
4	白石 -6	札幌市白石区南郷通7丁目南50番 「南郷通7南1-13」	140,000	154,000	10.0
5	西 -2	札幌市西区二十四軒4条5丁目40番 「二十四軒4条5-7-29」	143,000	152,000	6.3
6	北 -11	札幌市北区北20条西2丁目19番46 「北20条西2-2-29」	140,000	150,000	7.1
6	豊平 -6	札幌市豊平区美園7条1丁目9番13 「美園7条1-2-26」	141,000	150,000	6.4
8	北 -13	札幌市北区北38条西7丁目360番17 「北38条西7-1-3」	133,000	145,000	9.0
9	中央 -3	札幌市中央区南22条西8丁目630番4外 「南22条西8-3-26」	131,000	142,000	8.4
9	東 -2	札幌市東区北25条東14丁目12番 「北25条東14-1-28」	132,000	142,000	7.6
9	豊平 -5	札幌市豊平区平岸4条7丁目14番 「平岸4条7-9-12」	132,000	142,000	7.6
9	西 -1	札幌市西区二十四軒1条2丁目20番3 「二十四軒1条2-2-11」	134,000	142,000	6.0

表4 札幌市の商業地高価格順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
1	中央 5-1	札幌市中央区北3条西2丁目1番13外	3,540,000	3,830,000	8.2
2	中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	1,970,000	2,180,000	10.7
3	北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	1,500,000	1,670,000	11.3
4	中央 5-5	札幌市中央区南2条西5丁目26番17	1,460,000	1,530,000	4.8
5	中央 5-3	札幌市中央区大通西10丁目4番132	880,000	953,000	8.3
6	中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	570,000	621,000	8.9
7	中央 5-8	札幌市中央区南9条西3丁目10番99 「南9条西3-2-5」	580,000	605,000	4.3
8	中央 5-7	札幌市中央区南1条西11丁目327番20外	455,000	484,000	6.4
9	中央 5-9	札幌市中央区北1条西23丁目283番10 「北1条西23-1-28」	400,000	427,000	6.8
10	北 5-4	札幌市北区北23条西4丁目19番319 「北23条西4-2-31」	333,000	370,000	11.1

(3) 札幌市の上昇率地点順位

表 5 札幌市の住宅地上昇率順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
1	厚別 -6	札幌市厚別区厚別中央3条6丁目5番4 「厚別中央3条6-5-5」	94,000	105,000	11.7
2	手稲 -2	札幌市手稲区西宮の沢1条4丁目12番14 「西宮の沢1条4-12-20」	52,000	58,000	11.5
3	手稲 -1	札幌市手稲区新発寒7条9丁目1163番96 「新発寒7条9-3-20」	37,000	41,000	10.8
4	厚別 -4	札幌市厚別区厚別西4条3丁目26番 「厚別西4条3-4-3」	56,900	63,000	10.7
5	白石 -6	札幌市白石区南郷通7丁目南50番 「南郷通7南1-13」	140,000	154,000	10.0
6	手稲 -7	札幌市手稲区前田6条16丁目734番4 「前田6条16-7-20」	46,000	50,500	9.8
7	北 -7	札幌市北区太平2条3丁目16番96 「太平2条3-2-14」	53,000	58,000	9.4
7	白石 -3	札幌市白石区北郷4条2丁目790番26 「北郷4条2-12-11」	53,000	58,000	9.4
7	北 -16	札幌市北区新川西2条6丁目690番434 「新川西2条6-3-6」	26,500	29,000	9.4
10	中央 -5	札幌市中央区宮ヶ丘2丁目474番86 「宮ヶ丘2-1-20」	281,000	307,000	9.3

表 6 札幌市の商業地上昇率順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
1	厚別 5-1	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3番8外 「厚別中央2条5-3-15」	200,000	225,000	12.5
2	北 5-2	札幌市北区北7条西2丁目6番	1,500,000	1,670,000	11.3
3	北 5-4	札幌市北区北23条西4丁目19番319 「北23条西4-2-31」	333,000	370,000	11.1
4	中央 5-2	札幌市中央区大通西6丁目6番1	1,970,000	2,180,000	10.7
5	豊平 5-4	札幌市豊平区月寒中央通11丁目442番1 「月寒中央通11-1-18」	222,000	244,000	9.9
6	北 5-3	札幌市北区麻生町4丁目801番402 「麻生町4-12-6」	270,000	295,000	9.3
7	中央 5-6	札幌市中央区南2条西9丁目1番2	570,000	621,000	8.9
8	白石 5-4	札幌市白石区南郷通17丁目南47番 「南郷通17南4-14」	184,000	200,000	8.7
9	豊平 5-2	札幌市豊平区平岸2条7丁目31番 「平岸2条7-4-20」	255,000	277,000	8.6
10	白石 5-3	札幌市白石区菊水1条1丁目2番10外 「菊水1条1-3-38」	203,000	220,000	8.4

(4) 札幌市の下落率地点順位

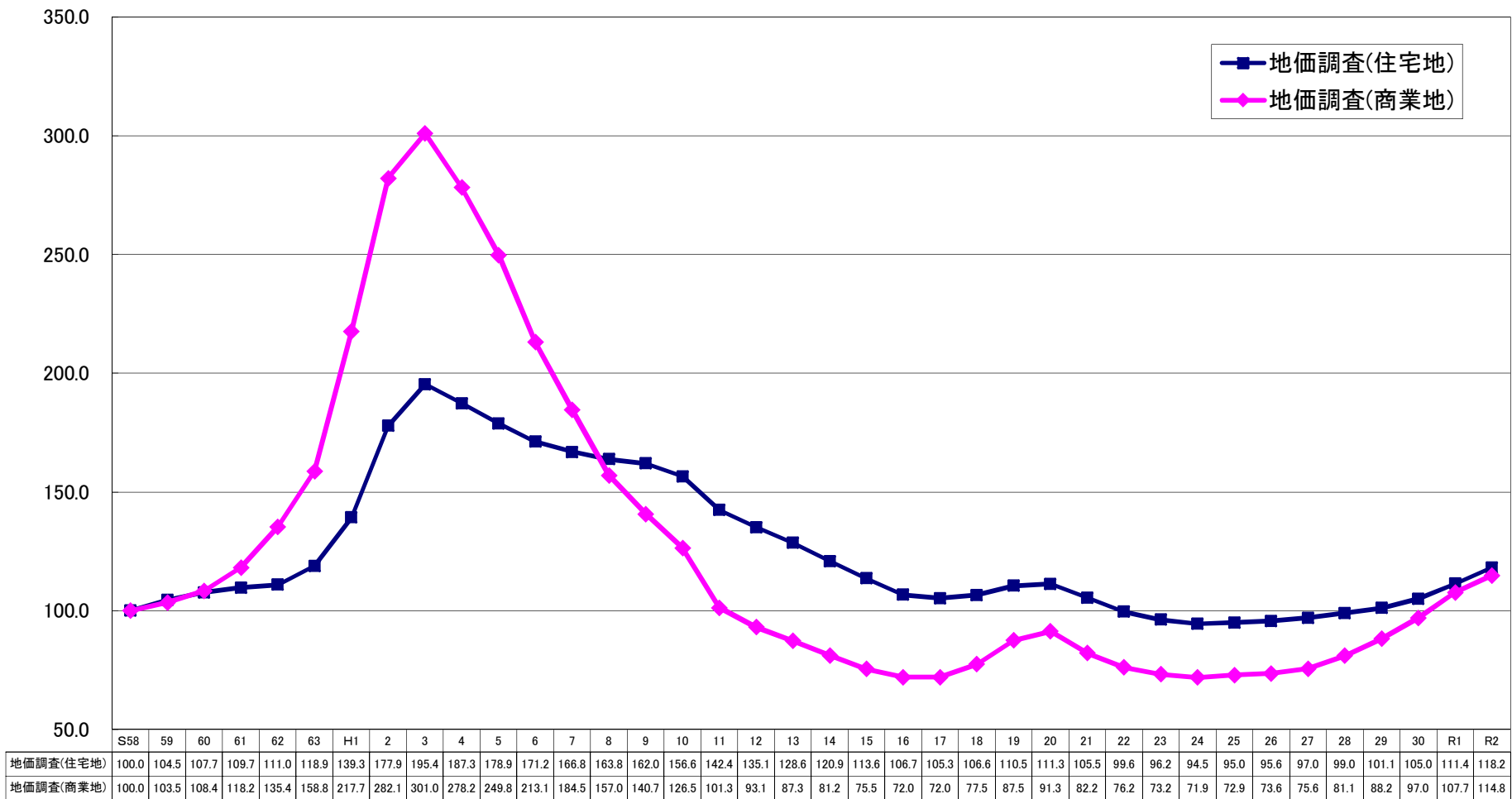
表 7 札幌市の住宅地下落率順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
下落地点なし					

表 8 札幌市の商業地下落率順位

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番 「住居表示」	令和元年度	令和2年度	変動率 (%)
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	
下落地点なし					

(5) 札幌市の地価の推移
表9 地価指数※2の推移



※2…昭和58年を100として対前年変動率を累積している。

(6) 札幌市の短期間（6ヶ月）の地価変動率

表 10 札幌市の地価公示（標準地）と地価調査（基準地）の共通地点の価格及び変動率内訳
（15 地点）

	地価調査 基準地番号	地価公示 (標準地番号) ※3	地価調査 (基準地)	地価公示 (標準地)	地価調査 (基準地)	短期変動率 (%)		年間変動率 (%)
			令和元年7月	令和2年1月	令和2年7月	令和元年7月	令和2年1月	令和元年7月
			価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	価格(円/㎡)	¥	¥	¥
住宅地	中央-2	(中央-4)	155,000	162,000	168,000	4.5	3.7	8.4
	北-10	(北-26)	131,000	137,000	139,000	4.6	1.5	6.1
	東-2	(東-18)	132,000	140,000	142,000	6.1	1.4	7.6
	白石-6	(白石-4)	140,000	153,000	154,000	9.3	0.7	10.0
	厚別-5	(厚別-12)	70,000	73,000	73,800	4.3	1.1	5.4
	豊平-5	(豊平-29)	132,000	139,000	142,000	5.3	2.2	7.6
	清田-3	(清田-2)	47,000	48,000	48,300	2.1	0.6	2.8
	西-2	(西-13)	143,000	151,000	152,000	5.6	0.7	6.3
	手稲-6	(手稲-8)	68,000	71,500	73,000	5.1	2.1	7.4
商業地	中央5-2	(中央5-3)	1,970,000	2,160,000	2,180,000	9.6	0.9	10.7
	北5-4	(北5-1)	333,000	360,000	370,000	8.1	2.8	11.1
	厚別5-2	(厚別5-3)	122,000	128,000	130,000	4.9	1.6	6.6
	豊平5-3	(豊平5-5)	168,000	178,000	180,000	6.0	1.1	7.1
	南5-2	(南5-1)	122,000	130,000	132,000	6.6	1.5	8.2
	西5-4	(西5-3)	105,000	107,000	107,000	1.9	0.0	1.9

※3…令和2年地価公示時点の標準地番号

平成28年※4			平成29年※4			平成30年※4			令和元年※4			令和2年※4				
地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)		
152	120,300	3.7	152	132,600	4.1	146	153,100	5.8	140	167,900	7.6	138	181,900	6.2	全用途	札幌市
103	64,500	2.1	103	66,400	2.1	97	71,100	3.9	93	74,400	6.1	92	79,700	6.1	住宅地	
宅地見込地																
47	246,600	7.3	47	282,100	8.7	47	327,500	10.0	45	367,200	11.0	44	402,600	6.6	商業地	
準工業地																
2	27,400	0.0	2	27,400	0.0	2	27,900	1.7	2	28,600	2.4	2	29,800	3.7	工業地	
調整区域内宅地																
17	447,600	11.5	17	519,200	10.8	17	613,200	12.2	15	727,900	12.8	15	784,400	6.5	全用途	中央区
7	128,400	5.4	7	135,700	4.2	7	145,700	5.4	6	143,000	7.5	6	153,500	5.6	住宅地	
10	671,000	15.2	10	787,700	15.9	10	940,500	17.1	9	1,117,800	16.9	9	1,205,100	7.1	商業地	
24	109,700	3.4	24	121,600	4.2	22	144,500	6.7	21	159,400	8.2	21	174,500	7.3	全用途	北区
18	52,000	1.0	18	53,200	1.1	16	54,900	3.6	16	59,000	6.5	16	63,200	7.0	住宅地	
6	282,700	10.5	6	326,800	13.4	6	383,500	14.6	5	480,600	14.7	5	530,800	8.4	商業地	
17	74,800	3.2	17	78,100	3.7	16	83,800	5.3	16	90,400	7.7	15	93,900	6.3	全用途	東区
11	67,200	2.2	11	69,500	2.8	10	73,400	4.1	10	78,700	7.0	10	83,600	6.5	住宅地	
6	88,500	5.0	6	93,700	5.4	6	101,100	7.4	6	110,000	8.8	5	114,300	5.9	商業地	
準工業地																
調整区域内宅地																
12	76,100	2.5	12	81,800	5.7	12	88,800	7.0	11	99,900	9.3	11	107,800	7.7	全用途	白石区
7	68,500	1.9	7	70,900	3.2	7	74,900	5.3	6	81,800	8.3	6	88,400	8.0	住宅地	
4	101,000	4.2	4	113,800	11.4	4	127,500	10.7	4	143,800	11.8	4	155,300	7.8	商業地	
準工業地																
1	30,000	0.0	1	30,000	0.0	1	31,000	3.3	1	32,500	4.8	1	34,500	6.2	工業地	
12	70,500	0.6	12	72,900	2.2	12	77,700	5.7	12	85,600	8.6	12	92,300	6.8	全用途	厚別区
9	60,400	▲0.1	9	60,900	0.7	9	64,300	5.1	9	69,700	7.8	9	74,800	6.6	住宅地	
3	101,000	2.6	3	109,000	6.9	3	118,000	7.5	3	133,200	11.2	3	145,000	7.4	商業地	
準工業地																

※4・・・平成25年地価公示から「準工業地」「市街化調整区域内宅地」の用途が廃止となり「住宅地」「商業地」「工業地」のいずれかの用途に変更されることとなりました。平成25年以降の平均変動率は、この用途が変更となった地点の変動率を含んでいます。

表11-2 札幌市の区別用途別の平均価格及び平均変動率

(豊平区・清田区・南区・西区・手稲区)

	平成23年			平成24年			平成25年※4			平成26年※4			平成27年※4			
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	
豊平区	全用途	15	89,800	▲ 4.2	15	88,400	▲ 2.0	15	90,300	1.6	14	96,900	0.8	14	99,600	2.5
	住宅地	10	80,900	▲ 4.1	10	79,900	▲ 1.4	11	75,000	1.1	10	82,400	0.9	10	84,000	1.8
	商業地	3	129,700	▲ 3.2	3	127,300	▲ 1.7	4	132,300	3.2	4	133,300	0.8	4	138,500	3.9
	準工業地	1	138,000	▲ 3.5	1	135,000	▲ 2.2									
	調整区域内宅地	1	10,800	▲ 8.5	1	9,800	▲ 9.3									
清田区	全用途	12	51,300	▲ 3.5	12	50,500	▲ 1.6	12	50,900	0.7	12	51,200	0.5	12	51,500	0.5
	住宅地	9	45,000	▲ 3.4	9	44,400	▲ 1.5	9	44,600	0.3	9	44,600	0.2	9	44,900	0.7
	商業地	2	75,000	▲ 3.2	2	74,000	▲ 1.4	3	70,000	1.8	3	71,000	1.3	3	71,000	0.0
	準工業地	1	60,000	▲ 4.8	1	58,000	▲ 3.3									
南区	全用途	16	52,300	▲ 6.3	16	50,500	▲ 3.8	16	50,200	▲ 1.7	16	50,300	0.0	16	50,600	0.0
	住宅地	12	46,300	▲ 5.8	12	44,800	▲ 3.2	13	41,800	▲ 1.6	13	41,900	0.1	13	42,000	▲ 0.1
	商業地	3	91,000	▲ 7.6	3	87,500	▲ 4.4	3	86,400	▲ 2.4	3	86,700	▲ 0.4	3	87,800	0.5
	調整区域内宅地	1	8,700	▲ 8.4	1	8,000	▲ 8.0									
西区	全用途	17	80,000	▲ 3.6	17	78,900	▲ 2.3	17	80,600	1.5	16	85,400	0.3	16	87,500	2.5
	住宅地	9	74,300	▲ 2.8	9	73,000	▲ 1.8	11	65,700	1.5	10	72,000	0.5	10	74,700	3.5
	商業地	4	129,800	▲ 3.6	4	128,900	▲ 2.3	5	124,400	1.9	5	124,400	0.0	5	125,800	0.9
	準工業地	2	69,500	▲ 2.8	2	68,000	▲ 2.2									
	工業地	1	25,000	▲ 7.4	1	24,700	▲ 1.2	1	24,700	0.0	1	24,700	0.0	1	24,700	0.0
	調整区域内宅地	1	9,200	▲ 8.0	1	8,500	▲ 7.6									
手稲区	全用途	15	43,600	▲ 4.6	15	42,400	▲ 2.9	15	42,500	0.3	13	45,400	1.1	13	46,700	2.8
	住宅地	10	40,500	▲ 4.7	10	39,400	▲ 2.9	10	39,600	0.4	10	40,100	1.3	10	41,500	3.1
	宅地見込地	1	15,200	▲ 7.9	1	14,600	▲ 3.9	1	14,600	0.0						
	商業地	2	72,300	▲ 3.7	2	70,300	▲ 2.9	3	62,800	0.0	3	63,200	0.5	3	64,200	1.5
	準工業地	2	45,300	▲ 3.8	2	44,000	▲ 2.7									
	工業地							1	38,500	0.0						

平成28年※4			平成29年※4			平成30年※4			令和元年※4			令和2年※4					
地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)			
14	105,900	5.8	14	113,600	4.8	14	120,400	5.4	13	135,800	7.7	13	145,700	6.5	全用途		豊平区
10	88,200	4.7	10	91,700	3.9	10	96,100	4.4	9	105,900	6.0	9	112,700	5.7	住宅地		
4	150,300	8.4	4	168,500	8.0	4	181,300	8.0	4	203,000	11.7	4	219,800	8.1	商業地		
															準工業地		
															調整区域内宅地		
12	52,300	1.4	12	52,900	1.1	11	57,100	3.6	11	59,900	4.8	11	62,900	4.9	全用途		清田区
9	45,600	1.3	9	46,000	1.0	8	50,300	4.0	8	53,300	5.5	8	56,100	5.1	住宅地		
3	72,300	1.7	3	73,600	1.5	3	75,500	2.7	3	77,700	2.9	3	81,000	4.3	商業地		
															準工業地		
15	55,200	1.6	15	56,300	1.2	14	61,500	2.1	14	64,700	3.4	13	69,800	3.1	全用途		南区
12	45,700	1.0	12	46,400	0.8	11	50,300	0.9	11	52,000	2.1	10	55,100	2.6	住宅地		
3	92,800	4.2	3	96,100	2.7	3	102,900	6.2	3	111,500	7.4	3	118,800	5.0	商業地		
															調整区域内宅地		
16	90,900	3.1	16	95,000	3.4	16	100,100	4.0	15	110,900	6.5	15	117,500	5.4	全用途		西区
10	77,700	3.2	10	80,000	2.7	10	83,000	3.3	9	90,400	5.7	9	95,900	5.8	住宅地		
5	130,600	3.4	5	139,000	5.4	5	149,200	6.2	5	165,000	9.2	5	174,800	5.4	商業地		
															準工業地		
1	24,700	0.0	1	24,700	0.0	1	24,700	0.0	1	24,700	0.0	1	25,000	1.2	工業地		
															調整区域内宅地		
13	47,700	2.0	13	48,700	2.2	12	52,300	4.3	12	55,800	6.7	12	59,800	7.1	全用途		手稲区
10	42,400	2.2	10	43,500	2.4	9	46,600	4.1	9	49,600	6.4	9	53,400	7.8	住宅地		
															宅地見込地		
3	65,200	1.4	3	66,300	1.5	3	69,300	4.8	3	74,300	7.5	3	78,000	5.0	商業地		
															準工業地		
															工業地		

※4・・・平成25年地価公示から「準工業地」「市街化調整区域内宅地」の用途が廃止となり「住宅地」「商業地」「工業地」のいずれかの用途に変更されることとなりました。平成25年以降の平均変動率は、この用途が変更となった地点の変動率を含んでいます。