

令和8年 地価公示（札幌市地価動向）資料

令和8年（2026年）3月

担当：札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課

Tel：011-211-2506

第1 地価公示制度の概要

1 目的

地価公示は、都市及びその周辺の地域等において、国土交通省が設置する土地鑑定委員会が毎年1回標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされるなど、適正な地価の形成に寄与することを目的としています（根拠法令「地価公示法（昭和44年法律第49号）」）。

2 対象区域

地価公示は、①都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項に規定する都市計画区域②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（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条第1項の規定により指定された規制区域を除く。）^{※1}において実施することとされています。

※1…②について、札幌市内に該当する区域はなし。

3 標準地の選定基準

地価の公示は、相当数の標準地を選定し、その価格について行うこととされています。

標準地は、「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一団の土地」（地価公示法施行規則（昭和44年建設省令第55号）第3条）としています。なお、ここで「一団の土地」とは、同一使用者によって同一目的に供されている連続した一区画の土地のことです。

標準地は、下記の点に留意して選定されています。

(1) 標準地の代表性

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) 標準地の中庸性

当該標準地設定区域内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) 標準地の安定性

標準地設定区域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。また、土地の利用状況が移行している地域内にある場合にあっては、そのような変化に十分に配慮したものであること。

(4) 標準地の確定性

明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。また、選定する標準地の特性を踏まえ、範囲の特定する方法を広く考慮することで、範囲の特定が容易な地点に偏ることがないように配慮すること。

また、標準地は毎年点検を行っており、標準地としての適格性を判定しています。

4 標準地の価格の判定

土地鑑定委員会は、対象区域内の標準地について、毎年1回、国土交通省令で定めるところにより、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、一定の基準日（1月1日）における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示します。

「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」、すなわち、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表したものです。

5 標準地の地点数

令和8年地価公示の標準地の設定数は、全国26,000地点（うち隔年調査（休止）地点430地点、福島第一原子力発電所事故の影響による4地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計435地点については調査を休止）、全道1,345地点、札幌市内では468地点となっています。

第2 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、主として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、準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。

「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、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をいう。

「平均変動率」とは、継続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をいう。

第3 札幌市の地価動向

1 概況

※ () は前年変動率

- ・ 住宅地は1.1%上昇（2.9%上昇）、商業地は4.6%上昇（6.0%上昇）となりました。
- ・ 住宅地については、清田区と手稲区を除く8区で上昇となりました。
また、全ての区において、前年の上昇率を下回り、手稲区で上昇から横ばいに、清田区で上昇から下落に転じました。
- ・ 商業地については、全ての区で上昇となりました。
また、全ての区において、前年の上昇率を下回りました。

表1 札幌市の区別・用途別の平均変動率（前年比較）

（単位：％）

	住宅地		商業地		全用途	
	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年	令和7年	令和8年
中央区	3.5	2.5	9.4	8.0	6.9	5.6
北区	2.7	0.5	5.6	4.6	3.6	1.8
東区	3.1	1.9	6.0	5.1	4.2	3.1
白石区	4.7	1.8	5.4	3.8	5.2	2.9
厚別区	3.3	0.7	5.3	3.0	3.9	1.4
豊平区	4.1	1.8	6.4	3.9	4.7	2.4
清田区	0.9	▲0.3	4.8	2.0	1.7	0.2
南区	2.4	0.3	3.4	1.7	2.6	0.7
西区	2.7	1.8	4.2	3.6	3.6	2.8
手稲区	0.8	0.0	2.7	2.3	1.7	0.9
札幌市	2.9	1.1	6.0	4.6	4.0	2.4

表2 札幌市における平均変動率の大きい年（上位4年）

（単位：％）

下落率の大きい年				上昇率の大きい年			
住宅地		商業地		住宅地		商業地	
年	変動率	年	変動率	年	変動率	年	変動率
昭和50年	▲10.4	平成11年	▲17.8	昭和49年	82.3	昭和49年	60.4
平成11年	▲8.5	平成7年	▲15.7	昭和48年	36.8	平成元年	32.2
平成12年	▲6.9	平成8年	▲14.6	平成3年	27.4	平成2年	31.3
平成15年	▲6.5	平成6年	▲13.0	平成2年	21.5	昭和63年	23.4

2 札幌市の標準地価格順位

表3 札幌市の住宅地価格順位（上位10地点）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
1	札幌中央-23	中央区南1条西26丁目185番5 「南1条西26-1-8」	800,000	830,000	3.8
2	札幌中央-1	中央区大通西28丁目203番10 「大通西28-2-5」	445,000	459,000	3.1
3	札幌中央-24	中央区北2条西23丁目249番24 「北2条西23-2-20」	343,000	351,000	2.3
4	札幌東-15	東区北9条東3丁目40番14 「北9条東3-1-1」	317,000	350,000	10.4
5	札幌中央-21	中央区北2条西14丁目1番1	331,000	345,000	4.2
6	札幌中央-12	中央区南4条西22丁目331番103 「南4条西22-2-15」	330,000	338,000	2.4
7	札幌中央-17	中央区南5条西16丁目1322番14 「南5条西16-1-23」	258,000	267,000	3.5
8	札幌中央-13	中央区南15条西6丁目278番47外 「南15条西6-1-1」	257,000	265,000	3.1
8	札幌中央-19	中央区宮の森3条7丁目55番 「宮の森3条7-3-22」	258,000	265,000	2.7
10	札幌中央-14	中央区北8条西18丁目2番1外	250,000	259,000	3.6

表4 札幌市の商業地価格順位（上位10地点）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
1	札幌中央5-1	中央区南1条西4丁目1番1外	6,950,000	7,440,000	7.1
2	札幌中央5-34	中央区北4条西4丁目1番7外	6,950,000	7,300,000	5.0
3	札幌中央5-4	中央区北1条西3丁目3番22	3,730,000	3,890,000	4.3
4	札幌北5-7	北区北7条西4丁目1番2外	3,450,000	3,700,000	7.2
5	札幌中央5-3	中央区大通西6丁目6番1	2,950,000	3,250,000	10.2
6	札幌中央5-12	中央区南2条西3丁目11番5	2,600,000	2,860,000	10.0
7	札幌中央5-2	中央区南6条西4丁目5番32外	1,800,000	2,160,000	20.0
8	札幌北5-4	北区北8条西4丁目22番1	1,440,000	1,600,000	11.1
9	札幌中央5-5	中央区北1条西7丁目3番3外	1,230,000	1,290,000	4.9
10	札幌中央5-8	中央区北3条東2丁目2番2	1,050,000	1,180,000	12.4
10	札幌中央5-23	中央区北2条東1丁目2番1外	1,050,000	1,180,000	12.4

3 札幌市の標準地上昇率順位

表5 札幌市の住宅地上昇率順位（上位10地点）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
1	札幌東-15	東区北9条東3丁目40番14 「北9条東3-1-1」	317,000	350,000	10.4
2	札幌豊平-10	豊平区平岸1条5丁目11番10 「平岸1条5-2-16」	188,000	197,000	4.8
3	札幌白石-16	白石区東札幌2条5丁目30番9 「東札幌2条5-3-9」	186,000	194,000	4.3
4	札幌白石-23	白石区東札幌4条2丁目24番1外 「東札幌4条2-4-28」	211,000	220,000	4.3
5	札幌中央-21	中央区北2条西14丁目1番1	331,000	345,000	4.2
6	札幌東-7	東区北11条東4丁目34番38 「北11条東4-1-3」	220,000	229,000	4.1
7	札幌厚別-23	厚別区厚別中央2条2丁目989番189 「厚別中央2条2-6-3」	203,000	211,000	3.9
8	札幌東-30	東区中沼1条3丁目29番210 「中沼1条3-6-8」	18,100	18,800	3.9
9	札幌中央-23	中央区南1条西26丁目185番5 「南1条西26-1-8」	800,000	830,000	3.8
10	札幌白石-28	白石区菊水8条3丁目12番2 「菊水8条3-8-12」	161,000	167,000	3.7

注 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの

表6 札幌市の商業地上昇率順位（上位10地点）

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
1	札幌中央5-2	中央区南6条西4丁目5番32外	1,800,000	2,160,000	20.0
2	札幌中央5-21	中央区南6条西3丁目6番31	925,000	1,100,000	18.9
3	札幌東5-6	東区北8条東1丁目2番3外 「北8条東1-2-1」	725,000	850,000	17.2
4	札幌中央5-26	中央区南12条西1丁目1番93 「南12条西1-2-25」	530,000	605,000	14.2
5	札幌中央5-8	中央区北3条東2丁目2番2	1,050,000	1,180,000	12.4
5	札幌中央5-23	中央区北2条東1丁目2番1外	1,050,000	1,180,000	12.4
7	札幌中央5-25	中央区大通東7丁目12番1外	350,000	390,000	11.4
8	札幌中央5-6	中央区大通東3丁目1番31	888,000	988,000	11.3
9	札幌北5-4	北区北8条西4丁目22番1	1,440,000	1,600,000	11.1
10	札幌中央5-3	中央区大通西6丁目6番1	2,950,000	3,250,000	10.2

4 札幌市の標準地下落率順位

表7 札幌市の住宅地下落率順位

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
1	札幌清田-13	清田区里塚2条1丁目46番50 「里塚2条1-2-20」	63,100	62,000	▲1.7
2	札幌清田-2	清田区清田4条2丁目154番117 「清田4条2-7-8」	73,700	73,000	▲0.9
3	札幌清田-8	清田区真栄4条3丁目131番180 「真栄4条3-9-8」	66,100	65,500	▲0.9
4	札幌清田-1	清田区真栄1条2丁目74番84外 「真栄1条2-5-8」	75,300	74,800	▲0.7
5	札幌清田-16	清田区清田6条2丁目210番331外 「清田6条2-16-19」	61,800	61,400	▲0.6
6	札幌清田-14	清田区美しが丘2条4丁目367番46 「美しが丘2条4-2-12」	69,400	69,000	▲0.6
7	札幌清田-15	清田区美しが丘4条6丁目589番27 「美しが丘4条6-9-5」	59,300	59,000	▲0.5
8	札幌清田-11	清田区清田2条1丁目153番568 「清田2条1-13-22」	80,000	79,600	▲0.5

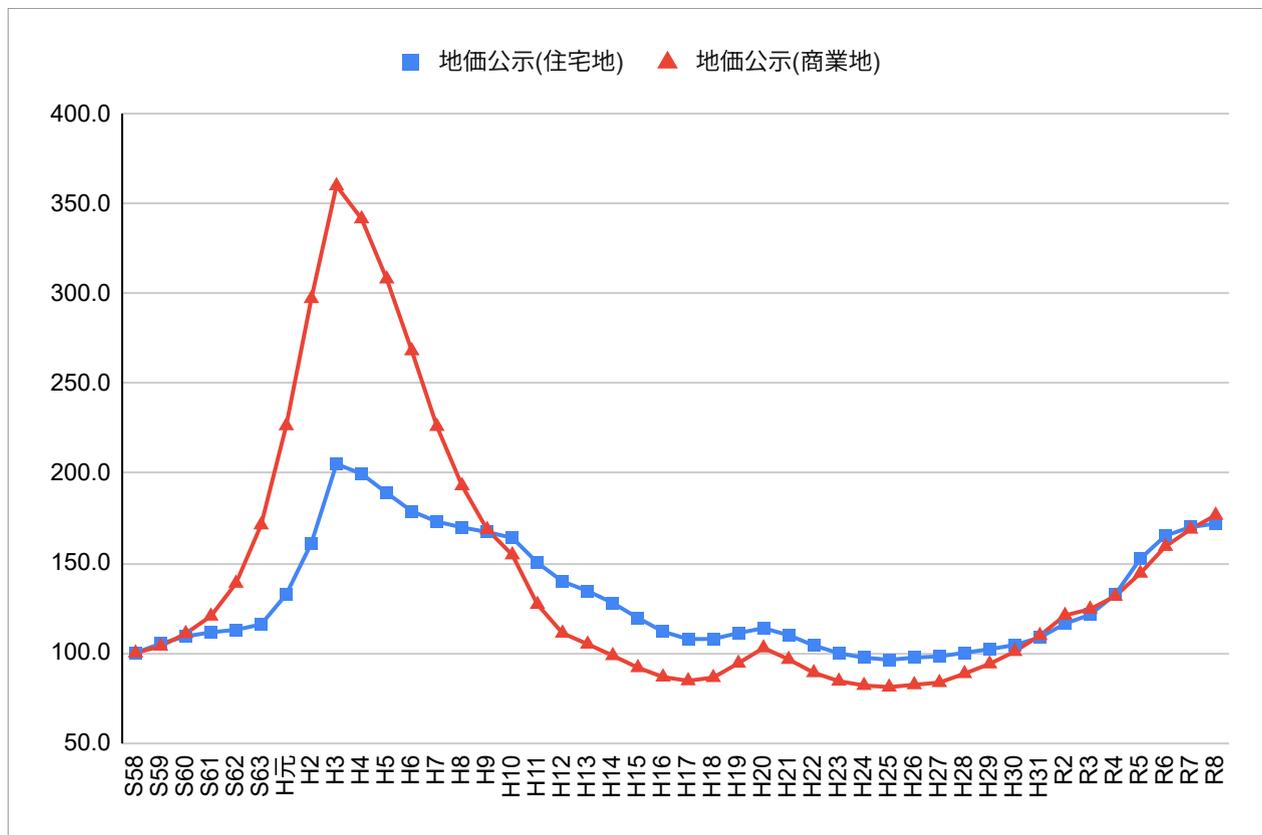
注 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの

表8 札幌市の商業地下落率順位

順位	標準地番号	標準地の所在及び地番 「住居表示」	令和7年 価格(円/㎡)	令和8年 価格(円/㎡)	変動率 (%)
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



年	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4
地価公示(住宅地)	100.0	105.2	109.2	111.5	112.9	115.9	132.6	161.1	205.2	199.7
地価公示(商業地)	100.0	103.8	110.8	120.5	138.8	171.3	226.5	297.3	360.1	341.7
年	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14
地価公示(住宅地)	189.1	178.9	173.1	169.9	167.3	164.1	150.2	139.8	134.5	127.8
地価公示(商業地)	308.2	268.2	226.1	193.1	168.7	154.6	127.0	111.0	104.9	98.5
年	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
地価公示(住宅地)	119.5	111.9	107.7	107.8	111.1	113.8	109.9	104.2	99.8	97.4
地価公示(商業地)	91.8	86.6	84.5	86.3	94.3	102.8	96.4	89.0	84.3	81.9
年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4
地価公示(住宅地)	96.2	97.4	98.1	100.1	102.1	104.4	108.6	116.3	121.3	132.6
地価公示(商業地)	81.0	82.3	83.5	88.5	93.9	100.8	109.7	120.9	124.4	131.6
年	R5	R6	R7	R8						
地価公示(住宅地)	152.5	165.3	170.1	172.0						
地価公示(商業地)	144.4	159.3	168.9	176.7						

※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か月）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
（4地点）

	地価公示 標準地番号	地価調査 基準地番号 ※3	地価公示 (標準地)	地価調査 (基準地)	地価公示 (標準地)	短期変動 率(%)		年間変動 率(%)
			R7年1月	R7年7月	R8年1月	R7年1月 ~ R7年7月	R7年7月 ~ R8年1月	R7年1月 ~ R8年1月
			価格 (円/㎡)	価格 (円/㎡)	価格 (円/㎡)			
住宅地	札幌中央-4	札幌中央-2	233,000	235,000	238,000	0.9	1.3	2.1
	札幌白石-4	札幌白石-6	197,000	200,000	203,000	1.5	1.5	3.0
商業地	札幌中央5-3	札幌中央5-2	2,950,000	3,100,000	3,250,000	5.1	4.8	10.2
	札幌北5-1	札幌北5-4	420,000	430,000	441,000	2.4	2.6	5.0

※3…令和7年度地価調査地点の基準地番号

7 札幌市の区別・用途別の平均価格及び平均変動率

表11-1 札幌市の区別・用途別の平均価格及び平均変動率（直近10年）

（札幌市平均・中央区・北区・東区・白石区・厚別区）

		平成29年			平成30年			平成31年			令和2年			令和3年		
		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 (%)
札幌市	全用途	473	112,800	3.2	473	122,400	3.9	473	137,400	5.5	473	155,400	8.0	473	160,400	3.8
	住宅地	307	65,300	2.0	307	67,600	2.3	307	72,900	4.0	308	78,800	7.1	308	82,500	4.3
	商業地	150	216,700	6.1	150	242,100	7.4	150	278,500	8.8	151	321,300	10.2	151	329,300	2.9
	工業地	16	50,400	1.0	16	51,400	1.4	16	53,600	3.5	14	51,400	3.5	14	53,000	2.7
中央区	全用途	60	371,800	9.7	60	416,800	9.1	60	487,900	10.6	60	568,200	11.8	60	577,200	2.6
	住宅地	26	133,800	5.7	26	141,000	4.7	26	157,800	5.7	26	171,100	8.0	26	178,300	4.0
	商業地	34	553,800	13.0	34	627,800	12.6	34	740,300	14.5	34	871,800	14.8	34	882,200	1.6
北区	全用途	65	98,600	2.6	65	109,400	4.2	65	124,800	6.9	65	144,600	8.7	65	153,600	5.0
	住宅地	46	54,500	1.1	46	56,500	2.1	46	61,600	4.9	46	66,600	7.3	46	70,200	5.2
	商業地	19	205,600	6.2	19	237,500	9.3	19	277,900	12.2	19	333,500	12.1	19	355,700	4.3
東区	全用途	57	74,900	3.1	57	78,900	3.7	57	86,300	4.7	57	93,300	6.8	57	97,200	4.1
	住宅地	37	63,700	2.5	37	65,800	2.6	37	72,500	3.8	37	77,700	6.6	37	81,100	4.5
	商業地	17	106,400	4.9	17	115,300	6.7	17	125,500	7.2	17	137,800	8.3	17	143,000	3.6
	工業地	3	33,800	0.3	3	33,800	0.0	3	34,200	1.1	3	34,700	1.0	3	35,800	2.2
白石区	全用途	48	77,300	2.6	48	82,300	4.2	48	90,200	7.7	48	100,800	9.8	48	105,800	5.2
	住宅地	27	64,100	2.0	27	67,400	3.0	27	72,300	6.5	28	80,400	9.2	28	85,100	5.8
	商業地	16	106,300	3.8	16	115,300	6.4	16	129,300	10.1	17	143,500	11.4	17	149,300	3.8
	工業地	5	55,600	1.7	5	57,400	3.0	5	61,700	6.7	3	49,500	6.7	3	52,500	6.3
厚別区	全用途	37	70,400	1.3	37	73,600	2.9	37	80,000	6.9	37	90,400	11.0	37	96,100	5.6
	住宅地	27	62,100	0.9	27	63,700	2.1	27	68,500	6.2	27	76,500	10.5	27	81,200	5.6
	商業地	9	98,200	2.9	9	106,400	6.0	9	118,500	9.5	9	136,800	13.2	9	146,100	5.8
	工業地	1	45,000	▲0.2	1	45,000	0.0	1	45,500	1.1	1	47,800	5.1	1	49,300	3.1

令和4年			令和5年			令和6年			令和7年			令和8年				
地点数	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)														
473	170,600	8.1	474	188,600	13.2	474	207,200	9.1	468	220,300	4.0	468	233,700	2.4	全用途	札幌市
308	89,700	9.3	309	102,200	15.0	309	110,800	8.4	305	115,600	2.9	304	117,400	1.1	住宅地	
151	346,300	5.8	151	376,800	9.7	151	417,000	10.3	149	448,100	6.0	151	480,600	4.6	商業地	
14	56,300	6.4	14	66,300	11.3	14	72,600	11.5	14	77,600	7.8	13	84,600	6.4	工業地	
60	607,600	6.4	60	663,100	11.5	60	731,000	10.1	59	785,900	6.9	60	847,000	5.6	全用途	中央区
26	191,600	7.9	26	215,200	13.9	26	232,700	8.8	26	242,300	3.5	26	249,000	2.5	住宅地	
34	925,800	5.2	34	1,005,600	9.6	34	1,112,100	11.0	33	1,214,300	9.4	34	1,304,300	8.0	商業地	
65	163,100	8.6	65	177,700	13.4	65	196,400	9.1	64	211,600	3.6	64	222,100	1.8	全用途	北区
46	75,900	9.7	46	85,100	15.7	46	92,300	9.0	45	95,600	2.7	45	96,500	0.5	住宅地	
19	374,100	5.6	19	402,000	7.8	19	448,300	9.5	19	486,400	5.6	19	519,600	4.6	商業地	
57	105,200	9.0	57	121,300	14.8	57	134,300	9.8	56	143,800	4.2	56	149,900	3.1	全用途	東区
37	88,900	10.5	37	102,500	16.2	37	111,700	8.9	36	118,300	3.1	37	118,500	1.9	住宅地	
17	152,600	6.5	17	173,300	13.0	17	196,100	12.1	17	211,400	6.0	17	226,100	5.1	商業地	
3	38,200	4.7	3	58,300	6.0	3	62,700	7.4	3	67,100	6.7	2	82,600	7.4	工業地	
48	112,300	7.9	48	122,000	11.1	48	132,700	9.8	47	141,500	5.2	48	144,800	2.9	全用途	白石区
28	92,600	9.9	28	103,700	13.6	28	114,000	10.3	27	121,500	4.7	28	122,900	1.8	住宅地	
17	154,400	4.3	17	162,200	6.6	17	174,700	8.6	17	185,000	5.4	17	192,200	3.8	商業地	
3	57,300	9.3	3	64,500	12.5	3	69,200	12.2	3	74,800	8.4	3	79,800	6.8	工業地	
37	104,000	7.9	37	119,400	12.5	37	130,700	8.8	37	136,600	3.9	36	140,600	1.4	全用途	厚別区
27	87,800	8.1	27	102,300	12.9	27	110,800	8.1	27	115,000	3.3	26	117,500	0.7	住宅地	
9	158,300	7.3	9	177,400	11.5	9	197,600	10.5	9	208,700	5.3	9	214,800	3.0	商業地	
1	52,300	6.1	1	58,000	10.9	1	64,900	11.9	1	69,500	7.1	1	72,800	4.7	工業地	

表11-2 札幌市の区別・用途別の平均価格及び平均変動率（直近10年）

（豊平区・清田区・南区・西区・手稲区）

		平成29年			平成30年			平成31年			令和2年			令和3年		
		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	45	98,900	4.6	45	104,500	4.9	45	112,100	5.9	45	121,600	7.9	45	126,300	3.9
	住宅地	32	86,200	3.8	32	89,800	3.9	32	95,100	4.7	32	102,400	7.3	32	107,100	4.4
	商業地	13	130,000	6.8	13	140,600	7.5	13	153,800	8.8	13	169,000	9.6	13	173,600	2.7
清田区	全用途	24	50,300	1.5	24	51,300	1.9	24	52,000	1.2	24	55,200	5.9	24	57,300	3.7
	住宅地	19	47,100	1.8	19	48,000	1.9	19	48,800	1.4	19	52,100	6.5	19	54,400	4.1
	商業地	5	62,400	0.7	5	63,700	2.1	5	64,100	0.5	5	66,800	3.8	5	68,600	2.4
南区	全用途	48	43,800	▲0.2	48	44,700	0.4	48	45,700	0.6	48	47,900	2.4	48	48,700	0.7
	住宅地	37	37,400	▲0.3	37	38,000	▲0.1	37	38,900	0.3	37	40,900	2.1	37	41,600	0.6
	商業地	11	65,300	0.1	11	67,100	1.9	11	68,700	1.9	11	71,600	3.5	11	72,700	1.2
西区	全用途	50	90,000	3.5	50	94,700	3.8	51	100,000	4.5	51	107,000	6.0	51	109,900	2.9
	住宅地	28	74,400	3.0	28	77,100	2.8	29	80,900	4.1	29	86,100	5.9	29	89,100	3.6
	商業地	17	122,400	5.0	17	131,500	6.0	17	140,900	5.7	17	152,200	6.8	17	155,200	2.0
	工業地	5	67,400	1.2	5	68,800	1.4	5	71,200	3.0	5	74,600	4.0	5	76,400	1.8
手稲区	全用途	39	45,600	0.8	39	46,100	1.0	38	48,000	2.3	38	51,800	8.6	38	54,400	4.9
	住宅地	28	41,500	0.6	28	42,000	1.0	27	44,200	2.8	27	48,200	9.9	27	50,900	5.6
	商業地	9	63,300	1.3	9	64,100	1.1	9	64,900	1.2	9	69,000	6.4	9	71,700	4.0
	工業地	2	22,600	0.2	2	22,600	0.2	2	22,800	0.6	2	23,000	0.7	2	23,100	0.4

令和4年			令和5年			令和6年			令和7年			令和8年				
地点数	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)														
45	136,400	8.4	45	151,200	11.5	45	165,200	9.3	44	174,300	4.7	44	180,800	2.4	全用途	豊平区
32	116,700	9.0	32	131,200	12.7	32	143,300	9.2	32	149,600	4.1	31	154,700	1.8	住宅地	
13	184,900	6.9	13	200,200	8.3	13	219,200	9.7	12	240,300	6.4	13	243,200	3.9	商業地	
24	64,500	12.3	24	74,800	16.4	24	81,900	9.5	24	83,400	1.7	23	84,700	0.2	全用途	清田区
19	61,700	13.3	19	72,000	16.9	19	78,100	8.7	19	78,800	0.9	18	79,600	▲0.3	住宅地	
5	74,800	8.7	5	85,700	14.5	5	96,300	12.3	5	101,000	4.8	5	103,300	2.0	商業地	
48	51,800	4.8	48	57,300	10.0	48	61,600	6.5	47	64,700	2.6	47	64,200	0.7	全用途	南区
37	44,300	4.8	37	49,700	10.9	37	53,400	6.2	36	56,200	2.4	36	55,200	0.3	住宅地	
11	76,900	4.7	11	82,900	7.1	11	89,300	7.6	11	92,500	3.4	11	94,000	1.7	商業地	
51	116,700	7.2	51	132,000	14.6	51	144,700	9.7	51	150,400	3.6	51	155,300	2.8	全用途	西区
29	96,600	8.7	29	111,600	17.0	29	120,900	8.9	29	124,300	2.7	29	126,900	1.8	住宅地	
17	161,600	4.9	17	179,400	11.2	17	198,900	10.3	17	208,500	4.2	17	217,200	3.6	商業地	
5	80,200	6.2	5	89,600	12.6	5	98,700	12.4	5	104,600	7.2	5	109,900	6.0	工業地	
38	60,500	11.1	39	71,500	18.9	39	77,100	7.8	39	78,400	1.7	39	79,100	0.9	全用途	手稲区
27	57,600	12.7	28	70,100	22.1	28	74,400	6.0	28	75,000	0.8	28	75,000	0.0	住宅地	
9	77,100	7.7	9	85,600	11.1	9	95,900	11.8	9	98,600	2.7	9	101,000	2.3	商業地	
2	24,300	5.3	2	27,000	11.8	2	31,000	14.8	2	34,300	10.5	2	36,600	6.8	工業地	