

# 北海道の相場レポート

千歳・恵庭・苫小牧・北広島・札幌近郊の相場

発行：土地活用ナビ (<https://tochikatsu.net>) / 作成日：2026年7月 / 運営：株式会社バード・キャピタル

## この相場レポートについて

本資料は、公的データ（公示地価・国勢調査・国税庁の統計等）と民間掲載データによる**参考値**をまとめたものです。将来の値動きや収益、税・法務の判断を保証するものではありません。年次・出典を各表に明記しています。

- 千歳市：駅前商業地の上昇率+44.1%で全国1位、住宅地も+6.78%（2026年公示地価・参考値）。
- 恵庭市：人口+587人と全道トップ級の増加（令和7年国勢調査速報値）。世帯が増えるエリアは賃貸需要の追い風。
- 除雪・排雪・融雪・暖房など寒冷地の費用は、表面利回りに織り込んで確認を（実質の手取りで比べるのが確実です）。

## エリア別相場データ

北海道5エリア 相場データ（2026年・参考値）

エリア	住宅地 平均地価	変動率	月極駐車場 平均
千歳市	54,105円/㎡	+6.78%	8,326円/月
恵庭市	45,436円/㎡	+5.15%	5,745円/月
苫小牧市	19,368円/㎡	+3.99%	6,151円/月
北広島市	45,835円/㎡	+1.76%	6,417円/月
札幌市（10区）	55,150～249,042円/㎡（区平均の幅）	+1.1%（市平均）	7,642～27,151円/月

出典: 地価・変動率は2026年公示地価（住宅地平均・tochidai.info調べ）。駐車場はPark Direct（2026年7月閲覧・掲載物件ベースの平均）で、公的統計ではありません。札幌市の月極は区により7,642～27,151円（Park Direct・参考値）。千歳の駅前商業地は+44.1%（全国1位）と別水準です。

## 次のステップ：無料で複数社のプランを比較

相場を知ったら、次は「自分の土地だと何が成り立つか」。提携130社以上に一度の入力（約3分）で、活用プランと概算収支を無料で取り寄せられます。1社だけでは相場観は持てません。

▶ **北海道の比較ページを見る** <https://tochikatsu.net/hokkaido/#hikaku>

本サイトは広告（アフィリエイト）を含みます。無料の資料請求・査定はご本人が各社へ直接お申し込みいただく形式です。掲載数値はすべて参考値であり、判断には個別の確認が必須です。税・法務の具体的手続きは専門家にご相談ください。© 株式会社バード・キャピタル