

平成 28 年地価調査 宮城県の結果概要

(1) 結果概要

- ・ 県全体における全用途の平均変動率は 1.4% となり、4 年連続の上昇となった。
- ・ 地域別の全用途では、仙台市が 5.9%、仙台市周辺市町村が 1.6% となり、前年度に引き続き県全体を上回っての上昇となった。その他の市町は 2 年連続の下落となった。
- ・ 県全体の用途別では、林地以外の用途は全て上昇となった。林地は下落したものの、前年度より下落率は縮小した。

[地域別・用途別平均変動率]

(単位：%)

年 度	地 域	用 途					
		住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途	林 地
平成 28 年度	県 全 体	0.6	0.0	3.4	1.9	1.4	▲1.7
	仙 台 市	4.5	-	7.6	13.2	5.9	-
	仙 台 市 周 辺 市 町 村	1.4	0.0	1.4	6.3	1.6	-
	そ の 他 の 市 町	▲0.9	0.0	▲1.1	▲0.6	▲0.9	-
平成 27 年度	県 全 体	0.6	1.2	2.1	0.5	1.0	▲2.2
	仙 台 市	3.6	-	4.9	2.5	4.1	-
	仙 台 市 周 辺 市 町 村	1.5	2.4	1.6	2.9	1.6	-
	そ の 他 の 市 町	▲0.5	0.0	▲0.5	▲0.7	▲0.5	-

注 1 平均変動率とは、前年度からの継続地点の変動率を合計したものを、その調査地点数で割って算出したものである。

注 2 仙台市周辺市町村とは、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、七ヶ浜町、利府町、大和町、富谷町及び大衡村の 9 市町村である。
その他の市町とは、仙台市及び仙台市周辺市町村を除く 25 市町である。

(2) 用途別にみた特徴

① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は 0.6% となり、4 年連続の上昇となった。
- ・ 仙台市における平均変動率は 4.5% となり、5 年連続の上昇となった。(H24：0.8%)
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は 1.4% となり、5 年連続の上昇となった。(H24：1.9%)
- ・ その他の市町における平均変動率は▲0.9% となり、2 年連続の下落となった。
- ・ 前年度からの継続地点のうち、約 4 割の 96 地点が上昇となった。また、仙台市ではほぼ全ての地点が上昇となった。
- ・ 最高価格地点は青葉-1 (上杉 4 丁目) の 242,000 円/㎡で、昭和 60 年度から 32 年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は若林-2 (裏柴田町) で、上昇率は 11.7% となった。
- ・ 最も下落した地点は蔵王-2 (遠刈田温泉字鬼石原) で、下落率は▲4.0% となった。

② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は 3.4% となり、4 年連続の上昇となった。
- ・ 仙台市における平均変動率は 7.6%、仙台市周辺市町村における平均変動率は 1.4% となり、どちらも 4 年連続の上昇となった。
- ・ その他の市町における平均変動率は▲1.1% となり、3 年連続の下落となった。
- ・ 前年度からの継続地点のうち、約 7 割の 64 地点が上昇となった。また、仙台市では全ての地点が上昇とな

った。

- ・最高価格地点は青葉 5-1（中央 2 丁目）の 2,700,000 円/㎡で、昭和 58 年度から 34 年連続の最高価格地となった。
- ・最も上昇した地点は宮城野 5-1（榴岡 1 丁目）で、上昇率は 17.9%となった。
- ・最も下落した地点は白石 5-1（字中町）で、下落率は▲3.7%となった。

③ その他の用途

イ 宅地見込地

県全体の平均変動率は 0.0%となり、2 年連続の上昇から横ばいとなった。(H26 : 2.5%)

ロ 工業地

県全体の平均変動率は 1.9%となり、4 年連続の上昇となった。(H25 : 1.5%)

仙台市における平均変動率は 13.2%となり、5 年連続の上昇となった。(H25 : 5.2%, H24 : 0.3%)

ハ 林地

平均変動率は▲1.7%となり、前年度に引き続き下落したものの、下落率は縮小した。(H27 : ▲2.2%)

○参考 [全用途・住宅地・商業地の平均変動率の推移]

(単位 : %)

年度	全用途		住宅地		商業地	
	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市
5	▲1.1	▲4.3	▲0.9	▲4.2	▲3.0	▲6.3
6	▲0.7	▲4.5	▲0.3	▲3.8	▲4.2	▲8.1
7	▲0.7	▲3.9	▲0.1	▲2.9	▲4.1	▲8.8
8	▲0.5	▲4.4	0.1	▲2.9	▲5.6	▲11.2
9	▲0.4	▲3.8	0.3	▲2.3	▲5.2	▲9.6
10	▲0.9	▲3.8	▲0.1	▲2.3	▲6.2	▲10.9
11	▲2.4	▲4.9	▲1.4	▲3.4	▲7.8	▲10.8
12	▲3.5	▲6.2	▲2.7	▲4.8	▲8.1	▲10.8
13	▲4.3	▲7.0	▲3.3	▲5.4	▲9.1	▲11.5
14	▲5.5	▲8.3	▲4.5	▲6.7	▲9.8	▲12.2
15	▲6.5	▲8.6	▲5.4	▲7.0	▲10.3	▲11.5
16	▲6.7	▲8.2	▲5.7	▲7.0	▲9.5	▲9.8

年度	全用途		住宅地		商業地	
	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市
17	▲6.1	▲6.3	▲5.5	▲5.8	▲7.2	▲5.8
18	▲4.2	▲2.3	▲4.0	▲2.9	▲2.4	1.6
19	▲1.8	2.9	▲2.4	0.5	3.9	12.3
20	▲1.8	1.9	▲2.1	0.8	1.4	6.7
21	▲4.9	▲5.9	▲4.0	▲3.0	▲8.1	▲9.7
22	▲4.2	▲3.9	▲3.7	▲2.2	▲5.9	▲6.1
23	▲4.5	▲3.6	▲3.8	▲2.2	▲5.9	▲5.3
24	▲0.9	0.1	▲0.6	0.8	▲1.2	▲0.6
25	0.7	2.5	0.7	2.7	0.6	2.1
26	1.5	4.1	1.2	4.2	2.0	4.0
27	1.0	4.1	0.6	3.6	2.1	4.9
28	1.4	5.9	0.6	4.5	3.4	7.6