

平成 29 年地価公示 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 3.0% となり、5 年連続で上昇した。
- ・ 地域別の全用途では、仙台市の平均変動率が 5.3% と 5 年連続で上昇し、仙台市周辺市町村が 1.7% と 4 年連続で上昇したが、その他市町村は $\Delta 0.4\%$ となり、2 年連続で下落となった。なお、仙台市においては前年よりも上昇率が拡大した。

表 1 「地域別・用途別平均変動率」 ※ () 内は前年 (単位：%)

地域	用途	住宅地		商業地		工業地		全用途平均	
県全体		2.4	(1.9)	4.7	(3.2)	3.7	(2.6)	3.0	(2.3)
仙台市		4.0	(3.2)	9.0	(6.2)	7.5	(5.4)	5.3	(4.0)
仙台市周辺市町村		1.9	(1.7)	0.9	(0.5)	1.9	(0.8)	1.7	(1.4)
その他の市町村		$\Delta 0.3$	($\Delta 0.2$)	$\Delta 0.6$	($\Delta 0.8$)	0.9	(2.1)	$\Delta 0.4$	($\Delta 0.4$)

注 1) 平均変動率とは、継続標準地ごとの対前年変動率の合計を継続標準地数で除した単純平均である。

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、富谷市、七ヶ浜町、利府町、大和町及び大衡村の 9 市町村である。
その他の市町村とは、仙台市及び仙台市周辺市町村を除く 23 市町である。

表 2 「上昇・横ばい・下落地点数」

	住宅地			商業地			工業地		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
県全体	284	53	64	95	13	29	10	1	0
仙台市	206	6	3	72	2	0	4	0	0
仙台市以外	78	47	61	23	11	29	6	1	0

- ・ 上昇地点は 389 地点あり、内訳は仙台市が 282 地点、仙台市以外が 107 地点であった。
- ・ 横ばい地点は 67 地点あり、内訳は仙台市が 8 地点、仙台市以外が 59 地点であった。
- ・ 下落地点は 93 地点あり、内訳は仙台市が 3 地点、仙台市以外が 90 地点であった。

(2) 用途別にみた特徴

① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は 2.4% となり、5 年連続で上昇した。また、前年よりも上昇率は拡大した。
- ・ 仙台市における平均変動率は 4.0% となり、5 年連続で上昇した。
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は 1.9% となり、6 年連続で上昇した。
- ・ その他市町村における平均変動率は $\Delta 0.3\%$ となり、2 年連続で下落した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、富谷市が 4.9% で最も上昇し、川崎町及び山元町が $\Delta 1.7\%$ で最も下落した。
- ・ 最高価格地点は仙台青葉-3 (錦町 1 丁目) の 292,000 円/㎡で、6 年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は若林-18 (白萩町) で、上昇率は 12.3% となった。
- ・ 最も下落した地点は宮城大崎-11 (鳴子温泉字新屋敷) で、下落率は $\Delta 3.6\%$ となった。

② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は 4.7% となり、4 年連続で上昇した。また、前年よりも上昇率が拡大した。
- ・ 仙台市における平均変動率は 9.0% となり、5 年連続で上昇した。また、前年よりも上昇率が拡大した。
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は 0.9% となり、3 年連続で上昇した。
- ・ その他の市町村における平均変動率は $\Delta 0.6\%$ となり、前年に引き続き下落したが、下落率は縮小した。

- ・市町村別の平均変動率では、仙台市が9.0%で最も上昇し、山元町が△3.0%で最も下落した。
- ・最高価格は仙台青葉5-1（中央1丁目）の2,820,000円/㎡で、35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5-8（榴岡4丁目）で、上昇率は18.3%となった。
- ・最も下落した地点は宮城大崎5-4（鹿島台平渡字西銭神）で、下落率は△4.6%となった。

表3 〔宮城県と仙台市の平均変動率の推移〕

(単位：%)

区分 年	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
3	18.1	22.8	19.6	23.6	18.6	21.5
4	△0.4	△0.8	△0.8	△1.2	△0.4	△0.7
5	△3.6	△4.9	△3.4	△4.4	△6.1	△7.9
6	△3.8	△5.3	△3.1	△4.2	△8.2	△10.7
7	△2.4	△4.2	△1.5	△3.0	△7.8	△9.8
8	△2.4	△4.5	△1.5	△3.0	△6.9	△11.6
9	△2.4	△4.5	△1.0	△2.5	△8.0	△12.6
10	△2.2	△4.1	△0.8	△2.0	△7.9	△12.1
11	△3.4	△4.8	△2.0	△2.9	△8.9	△12.4
12	△4.2	△5.5	△2.9	△3.9	△9.3	△11.8
13	△5.8	△7.4	△4.7	△6.0	△10.3	△12.3
14	△6.6	△8.1	△5.5	△6.7	△10.8	△12.5
15	△7.2	△8.4	△6.1	△7.2	△10.3	△11.7
16	△7.9	△8.5	△6.8	△7.4	△10.7	△11.1
17	△7.2	△7.4	△6.4	△6.7	△9.0	△8.8
18	△5.4	△4.6	△5.2	△4.8	△5.1	△2.6
19	△1.8	1.1	△2.6	△1.2	2.7	10.8
20	0.4	4.4	△1.0	1.1	7.0	18.0
21	△4.0	△3.5	△2.7	△1.7	△8.1	△9.6
22	△4.7	△4.4	△3.5	△2.8	△8.3	△9.7
23	△3.8	△3.4	△2.9	△2.2	△6.5	△7.2
24	△1.7	△1.6	△0.7	△0.9	△3.9	△3.2
25	1.0	1.5	1.4	1.6	0.0	1.3
26	2.3	3.2	2.5	3.1	1.7	3.4
27	2.3	3.5	2.3	3.2	2.3	4.2
28	2.3	4.0	1.9	3.2	3.2	6.2
29	3.0	5.3	2.4	4.0	4.7	9.0