

## 平成30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3.3%となり、6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5.7%と6年連続で上昇し、仙台市周辺市町村が2.0%と5年連続で上昇したが、その他市町村は▲0.5%となり、3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	宅地見込地	商業地	工業地	全用途平均
県全体	2.7 ( 2.4)	2.3 ( -)	4.8 ( 4.7)	3.5 ( 3.7)	3.3 ( 3.0)
仙台市	4.6 ( 4.0)	6.0 ( -)	8.7 ( 9.0)	6.8 ( 7.5)	5.7 ( 5.3)
仙台市周辺市町村	2.2 ( 1.9)	0.8 ( -)	1.1 ( 0.9)	2.1 ( 1.9)	2.0 ( 1.7)
その他の市町村	▲0.5 (▲0.3)	0.0 ( -)	▲0.6 (▲0.6)	0.9 ( 0.9)	▲0.5 (▲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			宅地見込地			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	上昇	横ばい	下落
県全体	284	51	76	2	1	0	98	15	30	11	1	0
仙台市	216	5	2	1	0	0	78	2	0	4	0	0
仙台市以外	68	46	74	1	1	0	20	13	30	7	1	0

- 上昇地点は395地点あり、内訳は仙台市が299地点、仙台市以外が96地点であった。
- 横ばい地点は68地点あり、内訳は仙台市が7地点、仙台市以外が61地点であった。
- 下落地点は106地点あり、内訳は仙台市が2地点、仙台市以外が104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2.7%となり、6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4.6%となり、6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2.2%となり、7年連続で上昇した。
- ・ その他市町村における平均変動率は▲0.5%となり、3年連続で下落した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、仙台市及び富谷市が4.6%で最も上昇し、亘理町が▲2.4%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310,000円/㎡で、7年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は若林-1(連坊2丁目)で、上昇率は10.6%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▲3.7%となった。

#### ② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は4.8%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。
- ・ 仙台市における平均変動率は8.7%となり、6年連続で上昇したが、前年よりも上昇率は縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は1.1%となり、4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▲0.6%となり、前年に引き続き下落した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、仙台市が8.7%で最も上昇し、川崎町が▲2.8%で最も下落した。
- ・ 最高価格は仙台青葉5-1(中央1丁目)の3,170,000円/㎡で、36年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は仙台青葉5-21(上杉2丁目)で、上昇率は15.3%となった。
- ・ 最も下落した地点は宮城大崎5-6(鳴子温泉字湯元)で、下落率は▲3.8%となった。

表3 [宮城県と仙台市の平均変動率の推移]

(単位：%)

年	住宅地		商業地		全用途	
	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市
平成3	19.6	23.6	18.6	21.5	18.1	22.8
4	▲0.8	▲1.2	▲0.4	▲0.7	▲0.4	▲0.8
5	▲3.4	▲4.4	▲6.1	▲7.9	▲3.6	▲4.9
6	▲3.1	▲4.2	▲8.2	▲10.7	▲3.8	▲5.3
7	▲1.5	▲3.0	▲7.8	▲9.8	▲2.4	▲4.2
8	▲1.5	▲3.0	▲6.9	▲11.6	▲2.4	▲4.5
9	▲1.0	▲2.5	▲8.0	▲12.6	▲2.4	▲4.5
10	▲0.8	▲2.0	▲7.9	▲12.1	▲2.2	▲4.1
11	▲2.0	▲2.9	▲8.9	▲12.4	▲3.4	▲4.8
12	▲2.9	▲3.9	▲9.3	▲11.8	▲4.2	▲5.5
13	▲4.7	▲6.0	▲10.3	▲12.3	▲5.8	▲7.4
14	▲5.5	▲6.7	▲10.8	▲12.5	▲6.6	▲8.1
15	▲6.1	▲7.2	▲10.3	▲11.7	▲7.2	▲8.4
16	▲6.8	▲7.4	▲10.7	▲11.1	▲7.9	▲8.5
17	▲6.4	▲6.7	▲9.0	▲8.8	▲7.2	▲7.4
18	▲5.2	▲4.8	▲5.1	▲2.6	▲5.4	▲4.6
19	▲2.6	▲1.2	2.7	10.8	▲1.8	1.1
20	▲1.0	1.1	7.0	18.0	0.4	4.4
21	▲2.7	▲1.7	▲8.1	▲9.6	▲4.0	▲3.5
22	▲3.5	▲2.8	▲8.3	▲9.7	▲4.7	▲4.4
23	▲2.9	▲2.2	▲6.5	▲7.2	▲3.8	▲3.4
24	▲0.7	▲0.9	▲3.9	▲3.2	▲1.7	▲1.6
25	1.4	1.6	0.0	1.3	1.0	1.5
26	2.5	3.1	1.7	3.4	2.3	3.2
27	2.3	3.2	2.3	4.2	2.3	3.5
28	1.9	3.2	3.2	6.2	2.3	4.0
29	2.4	4.0	4.7	9.0	3.0	5.3
30	2.7	4.6	4.8	8.7	3.3	5.7