

# 平成31年 地価公示の概要（宮城県）

## 1. 標準地の設定等

表1〔用途別標準地数〕

(単位：地点)

年	用途 住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	計	備考
平成31年	412	3	147	13	575	標準地のうち継続地点は564地点 11地点は選定替
平成30年	413	3	146	13	575	
継続地点	408	2	141	13	564	

## 2. 価格時点

平成31年1月1日

## 3. 調査結果

### (1) 全国の結果概要

- ・全国の平均変動率は、住宅地で2年連続、商業地は4年連続の上昇となった。  
三大都市圏では住宅地、商業地ともに前年に引き続き上昇し、上昇率も拡大した。  
特に地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）は住宅地、商業地とも三大都市圏を上回る上昇率となった。
- ・全国の上昇・横ばい・下落地点の割合で見ると、住宅地、商業地とも上昇地点が大きく増加した。  
三大都市圏では住宅地の約53%、商業地の約82%が上昇地点となった。  
また、地方四市では住宅地の約88%、商業地の約96%が上昇地点となった。
- ・住宅地、商業地ともに、ほとんどの都道府県で上昇率の拡大、又は下落率の縮小となった。  
都道府県別で最も上昇したのは、住宅地、商業地とも沖縄県で（住宅地8.5%、商業地10.3%）、宮城県は前年同様、住宅地で全国2位、商業地で全国5位の上昇率となった。

表2〔全国及び宮城県等の平均変動率の状況〕 ※( )内は前年

区分	住宅地				商業地				
	変動率 (%)	地点数			変動率 (%)	地点数			
		上昇	横ばい	下落		上昇	横ばい	下落	
全国	0.6 (0.3)	7,576 (6,809)	3,756 (4,060)	6,714 (7,317)	2.8 (1.9)	3,531 (3,276)	1,006 (1,090)	1,789 (2,039)	
三大都市圏	1.0 (0.7)	4,608 (4,258)	2,045 (2,305)	2,059 (2,228)	5.1 (3.9)	2,225 (2,149)	316 (373)	170 (211)	
宮城県	3.5 (2.7)	284 (284)	34 (51)	90 (76)	5.9 (4.8)	94 (98)	18 (15)	29 (30)	
地方四市	仙台	5.8 (4.6)	214 (216)	5 (5)	2 (2)	10.7 (8.7)	77 (78)	1 (2)	0 (0)
	札幌	4.0 (2.3)	249 (221)	19 (51)	32 (33)	8.8 (7.4)	133 (124)	10 (22)	2 (1)
	広島	2.7 (2.2)	147 (147)	13 (12)	30 (32)	5.8 (4.7)	67 (67)	1 (0)	0 (1)
	福岡	5.3 (4.3)	190 (190)	2 (4)	2 (2)	12.3 (10.6)	85 (84)	0 (1)	0 (0)
東北7県 (新潟含む)	0.8 (0.5)	639 (602)	264 (261)	682 (725)	1.0 (0.5)	205 (188)	111 (107)	262 (293)	

表3〔東北地方における用途別平均価格及び平均変動率〕

区 分		住宅地		商業地		工業地	
		平均価格 (円/m <sup>2</sup> )	平 均 変動率 (%)	平均価格 (円/m <sup>2</sup> )	平 均 変動率 (%)	平均価格 (円/m <sup>2</sup> )	平 均 変動率 (%)
宮城県	H30	60,000	2.7	273,600	4.8	27,500	3.5
	H31	63,600	3.5	310,100	5.9	29,400	4.8
青森県	H30	24,400	△0.7	48,500	△0.8	14,200	△0.6
	H31	24,300	△0.5	48,700	△0.5	14,900	△0.4
岩手県	H30	32,600	△0.6	67,000	△1.7	15,500	1.1
	H31	32,900	△0.4	67,800	△1.2	16,300	4.9
秋田県	H30	21,400	△1.8	35,900	△1.9	8,300	△2.9
	H31	21,300	△1.3	35,600	△1.3	8,200	△2.0
山形県	H30	25,900	△0.3	47,500	△1.1	19,400	0.2
	H31	26,100	△0.1	47,400	△0.9	19,600	0.5
福島県	H30	34,700	1.4	60,100	0.8	16,700	1.1
	H31	35,100	1.0	60,500	0.8	15,100	0.9
新潟県	H30	36,700	△1.1	69,700	△1.7	20,400	△0.5
	H31	36,700	△0.8	69,400	△1.4	20,500	0.3
東北計 (7県： 新潟含む)	H30	38,500	0.5	109,800	0.5	18,600	0.5
	H31	39,500	0.8	118,900	1.0	18,900	1.2
全国計	H30	114,100	0.3	514,800	1.9	62,300	0.8
	H31	116,900	0.6	556,800	2.8	63,100	1.3

## (2) 県内の結果概要

- ・県全体における全用途の平均変動率は4.2%となり、7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7.1%と7年連続で上昇し、仙台市周辺市町村が2.8%と6年連続で上昇したが、その他市町村は△0.6%となり、4年連続で下落となった。
- ・なお、仙台市、仙台市周辺市町村においては前年よりも上昇率が拡大した。

表4〔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		
	住宅地	宅地見込地	商業地							
県全体	3.5	(2.7)	5.7	(2.3)	5.9	(4.8)	4.8	(3.5)	4.2	(3.3)
仙台市	5.8	(4.6)	6.1	(6.0)	10.7	(8.7)	8.5	(6.8)	7.1	(5.7)
仙台市周辺市町村	3.0	(2.2)	5.3	(0.8)	1.9	(1.1)	3.2	(2.1)	2.8	(2.0)
その他の市町村	△0.6	(△0.5)	-	(0.0)	△0.6	(△0.6)	0.0	(0.9)	△0.6	(△0.5)

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5〔上昇・横ばい・下落地点数〕

区分	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			全用途		
	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	上昇	横ばい	下落
県全体	284	34	90	2	0	0	94	18	29	10	3	0	390	55	119
仙台市	214	5	2	1	0	0	77	1	0	5	0	0	297	6	2
仙台市以外	70	29	88	1	0	0	17	17	29	5	3	0	93	49	117

- ・上昇地点は390地点あり、内訳は仙台市が297地点、仙台市以外が93地点であった。
- ・横ばい地点は55地点あり、内訳は仙台市が6地点、仙台市以外が49地点であった。
- ・下落地点は119地点あり、内訳は仙台市が2地点、仙台市以外が117地点であった。

### ① 住宅地

- ・県全体の平均変動率は3.5%となり、7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5.8%となり、7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3.0%となり、8年連続で上昇した。
- ・その他市町村における平均変動率は△0.6%となり、4年連続で下落した。
- ・市町村別の平均変動率では、名取市が6.1%で最も上昇し、川崎町が△3.5%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355,000円/㎡で、8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-39（小田原弓ノ町）で、上昇率は14.9%となった。
- ・最も下落した地点は宮城川崎-1（大字前川字山長）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5.9%となり、6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10.7%となり、7年連続で上昇した。また、前年よりも上昇率は拡大した。
- ・仙台市周辺市町村における平均変動率は1.9%となり、5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10.7%で最も上昇し、川崎町が△3.5%で最も下落した。
- ・最高価格は仙台青葉5-1（中央1丁目）の3,620,000円/㎡で、37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17.6%となった。
- ・最も下落した地点は宮城川崎5-1（大字前川字本町）で、下落率は△3.5%となった。

表6 「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
30	3.3	5.7	2.7	4.6	4.8	8.7
31	4.2	7.1	3.5	5.8	5.9	10.7

5. 住宅地及び商業地の順位表

(1) 価格順位表

[住宅地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	前年 順位	備 考
1	仙台青葉 - 3	錦町1丁目10番 「錦町1-1-30」	355,000	14.5	310,000	6.2	1	
2	宮 城 野 -39	小田原弓ノ町102番16	348,000	14.9	303,000	8.2	2	
3	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	295,000	14.3	258,000	7.1	3	
4	仙台青葉 -25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	245,000	7.5	228,000	6.5	4	
4	仙台青葉 -49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	245,000	14.5	214,000	8.6	5	
6	仙台青葉 -58	大手町239番 「大手町6-26」	235,000	10.3	213,000	8.1	6	
7	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	228,000	11.2	205,000	6.8	7	
8	仙台青葉 -54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	220,000	14.0	193,000	7.2	8	
9	仙 台 泉 - 8	泉中央3丁目27番12	211,000	12.2	188,000	8.7	10	
10	仙台青葉 -29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	208,000	13.7	183,000	7.0	13	

[商業地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	前年 順位	備 考
1	仙台青葉 5-1	中央1丁目813番 「中央1-10-1」	3,620,000	14.2	3,170,000	12.4	1	ヒューモス ファイヴ
2	仙台青葉 5-46	一番町2丁目1番1 「一番町2-1-1」	2,260,000	14.7	1,970,000	12.6	2	仙台銀行ビル
3	仙台青葉 5-3	中央2丁目2番15外 「中央2-2-24」	2,210,000	13.3	1,950,000	11.4	3	マツモトキヨシ クリスマスロード店
4	仙台青葉 5-11	一番町3丁目4番10 「一番町3-4-26」	2,060,000	9.0	1,890,000	8.0	4	よろづ園ビル
5	仙台青葉 5-8	本町2丁目16番3外 「本町2-16-10」	2,000,000	15.6	1,730,000	14.6	5	メットライフ 仙台北町ビル
6	仙台青葉 5-2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	1,950,000	16.1	1,680,000	14.3	6	Human 広瀬通ビル
7	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	1,790,000	16.2	1,540,000	14.1	7	仙台ヘアメイク 専門学校
8	仙台青葉 5-48	一番町2丁目3番14 「一番町2-3-26」	1,350,000	12.5	1,200,000	9.1	8	金港堂書店
9	仙台青葉 5-45	国分町1丁目7番2外 「国分町1-7-18」	1,150,000	15.9	992,000	12.7	9	白蜂広瀬通ビル
10	仙台青葉 5-13	大町1丁目2番4外 「大町1-2-6」	1,050,000	12.3	935,000	12.7	10	信用金庫会館

※ 変動率：(当年価格 - 前年価格) × 100 ÷ 前年価格 (小数点第2位を四捨五入)

(2) 変動率順位表

①上昇率順位表

[住宅地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	宮 城 野 - 39	小田原弓ノ町102番16	348,000	14.9	303,000	8.2	
2	仙台青葉 - 4	小田原5丁目36番5 「小田原5-2-11」	157,000	14.6	137,000	8.7	
3	仙台青葉 - 3	錦町1丁目10番 「錦町1-1-30」	355,000	14.5	310,000	6.2	
4	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	245,000	14.5	214,000	8.6	
5	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	295,000	14.3	258,000	7.1	
6	宮 城 野 - 20	銀杏町123番4 「銀杏町26-9」	170,000	14.1	149,000	6.4	
7	仙台青葉 - 54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	220,000	14.0	193,000	7.2	
8	太 白 - 18	八本松2丁目209番7 「八本松2-3-31」	165,000	13.8	145,000	8.2	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	208,000	13.7	183,000	7.0	
10	若 林 - 6	大和町3丁目1番11 「大和町3-1-25」	162,000	12.5	144,000	9.9	

[商業地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 5-21	上杉2丁目63番5外 「上杉2-4-21」	560,000	17.6	476,000	15.3	リバーシティー上杉
2	仙台青葉 5-38	一番町1丁目15番19 「一番町1-15-33」	425,000	17.4	362,000	13.8	(株)財務コンサルティング &サービス
3	仙台青葉 5-28	上杉3丁目1番外 「上杉3-3-20」	527,000	16.6	452,000	14.4	UNT上杉ビル
4	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	1,790,000	16.2	1,540,000	14.1	仙台ヘアメイク専門学校
5	仙台青葉 5-2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	1,950,000	16.1	1,680,000	14.3	Human広瀬通ビル
6	仙台青葉 5-41	中央4丁目3番6 「中央4-3-12」	500,000	16.0	431,000	13.4	未来の杜学園
7	仙台青葉 5-45	国分町1丁目7番2外 「国分町1-7-18」	1,150,000	15.9	992,000	12.7	白蜂広瀬通ビル
8	仙台青葉 5-31	上杉1丁目11番2外 「上杉1-11-2」	345,000	15.8	298,000	10.4	日高ビル
9	仙台青葉 5-39	国分町3丁目8番7 「国分町3-8-10」	537,000	15.7	464,000	10.5	国分町我妻ビル
10	仙台青葉 5-12	五橋1丁目1番3 「五橋1-1-17」	688,000	15.6	595,000	13.3	仙台ビルディング駅前館

- ※ 1 変動率：(当年価格-前年価格)×100÷前年価格(小数点第2位を四捨五入)  
 2 順位の求め方：継続地点の変動率を小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定する。  
 (小数点第5位までが同一の場合は、市町村コード順)  
 なお、順位表上の表示は小数点第1位(小数点第2位を四捨五入)とする。

②下落率順位表

[住宅地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	宮城川崎 - 1	大字前川字山長34番7	13,000	△ 3.7	13,500	△ 1.5	
2	宮城大崎 - 11	鳴子温泉字新屋敷122番13	20,000	△ 3.4	20,700	△ 3.7	
3	宮城川崎 - 2	大字今宿字野上町55番	8,800	△ 3.3	9,100	△ 1.7	
4	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	18,100	△ 3.2	18,700	△ 1.6	
5	気 仙 沼 - 2	松崎萱102番23	27,300	△ 3.2	28,200	△ 2.8	
6	栗 原 - 5	栗駒岩ヶ崎上小路118番3	13,600	△ 2.9	14,000	△ 2.1	
7	南 三 陸 - 2	志津川字沼田100番39	21,500	△ 2.7	22,100	△ 2.2	
8	登 米 - 5	東和町米谷字和荷69番1	9,350	△ 2.6	9,600	△ 1.0	
9	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	11,600	△ 2.5	11,900	△ 2.5	
10	石 卷 - 22	小船越字舟形257番1	9,800	△ 2.0	10,000	△ 2.0	
10	登 米 7	石越町北郷字小谷地97番1	4,900	△ 2.0	5,000	△ 1.4	

[商業地]

順位	標準地番号	標準地の所在地番並びに住居表示	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成30年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	16,700	△ 3.5	17,300	△ 2.8	大宮時計店
2	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	25,300	△ 3.4	26,200	△ 3.0	ごしゅや呉服店
3	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	27,200	△ 3.2	28,100	△ 3.8	いづみや
4	登 米 5 - 3	東和町米谷字元町166番	10,800	△ 2.7	11,100	△ 0.9	七十七銀行
5	加 美 5 - 1	字南町94番1	25,300	△ 2.7	26,000	△ 2.6	石川薬局
6	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	19,700	△ 2.5	20,200	△ 1.5	太宰薬局
7	蔵 王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	21,400	△ 2.3	21,900	△ 2.2	天狗堂ギャラリー
8	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構128番	22,500	△ 2.2	23,000	△ 3.4	伊藤てつよ商店
9	白 石 5 - 1	字沢目8番3	36,600	△ 2.1	37,400	△ 2.3	馬上かまぼこ白石店
10	登 米 5 - 5	豊里町浦軒86番4	13,900	△ 1.4	14,100	△ 0.7	モリヤスポーツ店

- ※ 1 変動率：(当年価格-前年価格)×100÷前年価格(小数点第2位を四捨五入)  
 2 順位の求め方：継続地点の変動率を小数点第5位まで算出(小数点第6位を四捨五入)し、その数値をもって順位を決定する。  
 (小数点第5位までが同一の場合は、市町村コード順)  
 なお、順位表上の表示は小数点第1位(小数点第2位を四捨五入)とする。