

## 令和2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
令和2年		412	3	147	13	575	標準地のうち継続地点は568地点 7地点は選定替
平成31年		412	3	147	13	575	
継続地点		409	1	145	13	568	

### 2. 価格時点

令和2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3年連続、商業地は5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54%、商業地の約84%が上昇地点となった。  
また、地方四市では住宅地の約92%、商業地の約98%が上昇地点となった。
- ・住宅地、商業地ともに、多くの都道府県で上昇率が拡大、又は下落率が縮小した。  
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9.5%、商業地13.3%）、宮城県は住宅地で全国2位、商業地で全国6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	0.8 (0.6)	8,041 (7,576)	3,749 (3,756)	6,376 (6,714)	3.1 ( 2.8)	3,751 (3,531)	971 (1,006)	1,683 (1,789)	
三大都市圏	1.1 (1.0)	4,770 (4,608)	2,000 (2,045)	1,998 (2,059)	5.4 ( 5.1)	2,289 (2,225)	285 ( 316)	158 ( 170)	
宮 城 県	3.5 (3.5)	273 ( 284)	39 ( 34)	97 ( 90)	6.2 ( 5.9)	95 ( 94)	17 ( 18)	33 ( 29)	
地方四市	仙台	5.7 (5.8)	213 ( 214)	7 ( 5)	2 ( 2)	10.9 (10.7)	80 ( 77)	1 ( 1)	0 ( 0)
	札幌	7.1 (4.0)	274 ( 249)	26 ( 19)	7 ( 32)	10.2 ( 8.8)	144 ( 133)	4 ( 10)	0 ( 2)
	広島	3.1 (2.7)	156 ( 147)	10 ( 13)	23 ( 30)	7.7 ( 5.8)	67 ( 67)	1 ( 1)	0 ( 0)
	福岡	6.8 (5.3)	194 ( 190)	1 ( 2)	1 ( 2)	16.5 (12.3)	86 ( 85)	0 ( 0)	0 ( 0)
東北7県 (新潟含む)	0.7 (0.8)	633 ( 639)	294 ( 264)	669 ( 682)	1.2 ( 1.0)	225 ( 205)	103 ( 111)	264 ( 262)	

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	平成31年	63,600	3.5	310,100	5.9	29,400	4.8
	令和2年	67,400	3.5	350,100	6.2	31,700	5.3
青森県	平成31年	24,300	△0.5	48,700	△0.5	14,900	△0.4
	令和2年	24,300	△0.4	48,700	△0.3	14,900	△0.1
岩手県	平成31年	32,900	△0.4	67,800	△1.2	16,300	4.9
	令和2年	33,100	△0.1	68,100	△0.7	21,600	1.9
秋田県	平成31年	21,300	△1.3	35,600	△1.3	8,200	△2.0
	令和2年	21,400	△0.9	35,600	△0.8	8,100	△0.7
山形県	平成31年	26,100	△0.1	47,400	△0.9	19,600	0.5
	令和2年	26,400	0.1	47,500	△0.5	19,800	0.9
福島県	平成31年	35,100	1.0	60,500	0.8	15,100	0.9
	令和2年	35,400	0.4	61,200	0.5	15,200	0.3
新潟県	平成31年	36,700	△0.8	69,400	△1.4	20,500	0.3
	令和2年	36,800	△0.6	69,400	△0.9	20,800	1.2
東北計 (7県： 新潟含む)	平成31年	39,500	0.8	118,900	1.0	18,900	1.2
	令和2年	40,600	0.7	128,800	1.2	19,700	1.4
全国計	平成31年	116,900	0.6	556,800	2.8	63,100	1.3
	令和2年	119,900	0.8	603,400	3.1	64,700	1.8

(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前年と同率の4.2%となった。
  - ・ 地域別の全用途では、仙台市の平均変動率が7.2%と8年連続で上昇し、仙台市周辺市町村が3.2%と7年連続で上昇したが、その他市町は△0.8%となり5年連続で下落となった。
- なお、仙台市、仙台市周辺市町村の上昇率は前年よりも拡大し、その他市町の下落率は前年よりも拡大した。

表4〔地域別・用途別平均変動率〕 ※( )内は前年 (単位：%)

地域	用途			全用途均					
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途均
県全体	3.5 (3.5)	4.9 (5.7)	6.2 (5.9)	5.3 (4.8)	4.2 (4.2)				
仙台市	5.7 (5.8)	4.9 (6.1)	10.9 (10.7)	9.6 (8.5)	7.2 (7.1)				
仙台市周辺市町村	3.2 (3.0)	- (5.3)	2.8 (1.9)	3.9 (3.2)	3.2 (2.8)				
その他の市町	△0.8 (△0.6)	- (-)	△0.8 (△0.6)	△1.5 (0.0)	△0.8 (△0.6)				

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	273	39	97	1	0	0	95	17	33	10	1	2	379	57	132
仙台市	213	7	2	1	0	0	80	1	0	5	0	0	299	8	2
仙台市周辺市町村	49	12	15	-	-	-	9	4	4	5	1	0	63	17	19
その他の市町	11	20	80	-	-	-	6	12	29	0	0	2	17	32	111

- ・ 上昇地点は379地点あり、内訳は仙台市が299地点、仙台市周辺市町村が63地点、その他の市町が17地点であった。
- ・ 横ばい地点は57地点あり、内訳は仙台市が8地点、仙台市周辺市町村が17地点、その他の市町が32地点であった。
- ・ 下落地点は132地点あり、内訳は仙台市が2地点、仙台市周辺市町村が19地点、その他の市町が111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、8年連続で上昇した。上昇率は前年と同率であった。
- ・ 仙台市における平均変動率は5.7%となり、8年連続で上昇した。上昇率は前年よりも縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は3.2%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年よりも拡大した。
- ・ その他市町における平均変動率は△0.8%となり、5年連続で下落した。下落率は前年よりも拡大した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、名取市が6.4%で最も上昇し、丸森町が△4.3%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402,000円/m<sup>2</sup>で、9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-4(小田原5丁目)で、上昇率は15.9%となった。
- ・ 最も下落した地点は丸森-1(字鳥屋)で、下落率は△5.1%となった。

## ② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は6.2%となり、7年連続で上昇した。上昇率は前年よりも拡大した。
- ・ 仙台市における平均変動率は10.9%となり、8年連続で上昇した。上昇率は前年よりも拡大した。
- ・ 仙台市周辺市町村における平均変動率は2.8%となり、6年連続で上昇した。上昇率は前年よりも拡大した。
- ・ その他の市町における平均変動率は△0.8%となり、前年に引き続き下落した。下落率は前年よりも拡大した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、仙台市が10.9%で最も上昇し、丸森町が△5.7%で最も下落した。
- ・ 最高価格地点は仙台青葉5-1（中央1丁目）の4,020,000円/m<sup>2</sup>で、38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5-5（中央3丁目）で、上昇率は19.0%となった。
- ・ 最も下落した地点は丸森5-1（字除）で、下落率は△5.7%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		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		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	18	△5.4	△4.6	△5.2	△4.8	△5.1	△2.6
4	△0.4	△0.8	△0.8	△1.2	△0.4	△0.7	19	△1.8	1.1	△2.6	△1.2	2.7	10.8
5	△3.6	△4.9	△3.4	△4.4	△6.1	△7.9	20	0.4	4.4	△1.0	1.1	7.0	18.0
6	△3.8	△5.3	△3.1	△4.2	△8.2	△10.7	21	△4.0	△3.5	△2.7	△1.7	△8.1	△9.6
7	△2.4	△4.2	△1.5	△3.0	△7.8	△9.8	22	△4.7	△4.4	△3.5	△2.8	△8.3	△9.7
8	△2.4	△4.5	△1.5	△3.0	△6.9	△11.6	23	△3.8	△3.4	△2.9	△2.2	△6.5	△7.2
9	△2.4	△4.5	△1.0	△2.5	△8.0	△12.6	24	△1.7	△1.6	△0.7	△0.9	△3.9	△3.2
10	△2.2	△4.1	△0.8	△2.0	△7.9	△12.1	25	1.0	1.5	1.4	1.6	0.0	1.3
11	△3.4	△4.8	△2.0	△2.9	△8.9	△12.4	26	2.3	3.2	2.5	3.1	1.7	3.4
12	△4.2	△5.5	△2.9	△3.9	△9.3	△11.8	27	2.3	3.5	2.3	3.2	2.3	4.2
13	△5.8	△7.4	△4.7	△6.0	△10.3	△12.3	28	2.3	4.0	1.9	3.2	3.2	6.2
14	△6.6	△8.1	△5.5	△6.7	△10.8	△12.5	29	3.0	5.3	2.4	4.0	4.7	9.0
15	△7.2	△8.4	△6.1	△7.2	△10.3	△11.7	30	3.3	5.7	2.7	4.6	4.8	8.7
16	△7.9	△8.5	△6.8	△7.4	△10.7	△11.1	31	4.2	7.1	3.5	5.8	5.9	10.7
17	△7.2	△7.4	△6.4	△6.7	△9.0	△8.8	令和2	4.2	7.2	3.5	5.7	6.2	10.9

## 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	令和2年公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31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」	402,000	13.2	355,000	14.5	1	
2	宮城野 - 39	小田原弓ノ町102番16	400,000	14.9	348,000	14.9	2	
3	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	335,000	13.6	295,000	14.3	3	
4	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	280,000	14.3	245,000	14.5	4	
5	仙台青葉 - 25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	262,000	6.9	245,000	7.5	4	
6	仙台青葉 - 58	大手町239番 「大手町6-26」	258,000	9.8	235,000	10.3	6	
7	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	249,000	9.2	228,000	11.2	7	
8	仙台青葉 - 54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	248,000	12.7	220,000	14.0	8	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	236,000	13.5	208,000	13.7	10	
10	仙台泉 - 8	泉中央3丁目27番12	233,000	10.4	211,000	12.2	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	令和2年公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31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」	4,020,000	11.0	3,620,000	14.2	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」	2,600,000	15.0	2,260,000	14.7	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」	2,590,000	17.2	2,210,000	13.3	3	マツモトキヨシ クリスロード店
4	仙台青葉 5-2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	2,310,000	18.5	1,950,000	16.1	6	シエロ 広瀬通ビル
5	仙台青葉 5-8	本町2丁目16番3外 「本町2-16-10」	2,300,000	15.0	2,000,000	15.6	5	メットライフ 仙台本町ビル
6	仙台青葉 5-11	一番町3丁目4番10 「一番町3-4-26」	2,250,000	9.2	2,060,000	9.0	4	よろづ園ビル
7	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,130,000	19.0	1,790,000	16.2	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」	1,510,000	11.9	1,350,000	12.5	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」	1,330,000	15.7	1,150,000	15.9	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」	1,190,000	13.3	1,050,000	12.3	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	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 - 4	小田原5丁目36番5 「小田原5-2-11」	182,000	15.9	157,000	14.6	
2	太 白 - 18	八本松2丁目209番7 「八本松2-3-31」	190,000	15.2	165,000	13.8	
3	宮 城 野 - 39	小田原弓ノ町102番16	400,000	14.9	348,000	14.9	
4	太 白 - 53	大野田4丁目15番5	177,000	14.9	154,000	10.0	
5	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	280,000	14.3	245,000	14.5	
6	太 白 - 21	茂庭字大沢5番3	32,000	14.3	28,000	6.9	
7	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	335,000	13.6	295,000	14.3	
8	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	236,000	13.5	208,000	13.7	
9	太 白 - 6	長町南1丁目140番29 「長町南1-16-2」	170,000	13.3	150,000	9.5	
9	名 取 - 5	杜せきのした5丁目10番4	102,000	13.3	90,000	9.8	

## [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	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 5 - 5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,130,000	19.0	1,790,000	16.2	仙台ヘアメイク専門学校
2	仙台青葉 5 - 2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	2,310,000	18.5	1,950,000	16.1	シエロ広瀬通ビル
3	仙台青葉 5 - 38	一番町1丁目15番19 「一番町1-15-33」	500,000	17.6	425,000	17.4	(株)財務コンサルティング &サービス
4	仙台青葉 5 - 21	上杉2丁目63番5外 「上杉2-4-21」	657,000	17.3	560,000	17.6	リバーシティー上杉
5	仙台青葉 5 - 3	中央2丁目2番15外 「中央2-2-24」	2,590,000	17.2	2,210,000	13.3	マツモトキヨシ クリスマスロード店
6	仙台青葉 5 - 40	上杉2丁目49番1外 「上杉2-9-21」	425,000	17.1	363,000	-	日宝プロシード上杉
7	仙台青葉 5 - 6	本町1丁目10番2 「本町1-10-3」	772,000	17.0	660,000	15.0	仙台新和ビル
8	仙台青葉 5 - 28	上杉3丁目1番外 「上杉3-3-20」	616,000	16.9	527,000	16.6	UNT上杉ビル
9	仙台青葉 5 - 39	国分町3丁目8番7 「国分町3-8-10」	624,000	16.2	537,000	15.7	国分町我妻ビル
10	若 林 5 - 1	新寺1丁目2番9 「新寺1-2-26」	615,000	16.0	530,000	-	小田急仙台東口ビル

- ※ 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	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	丸 森 - 1	字鳥屋83番2	15,000	△ 5.1	15,800	△ 0.6	
2	栗 原 - 5	栗駒岩ヶ崎上小路118番3	13,000	△ 4.4	13,600	△ 2.9	
3	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	17,400	△ 3.9	18,100	△ 3.2	
4	宮城大崎 - 11	鳴子温泉字新屋敷122番13	19,300	△ 3.5	20,000	△ 3.4	
5	丸 森 - 2	館矢間館山字町西50番2外	8,400	△ 3.4	8,700	△ 0.8	
6	宮城川崎 - 2	大字今宿字野上町55番	8,500	△ 3.4	8,800	△ 3.3	
7	気 仙 沼 - 2	松崎萱102番23	26,400	△ 3.3	27,300	△ 3.2	
8	南 三 陸 - 2	志津川字沼田100番39	20,800	△ 3.3	21,500	△ 2.7	
9	宮城川崎 - 1	大字前川字山長34番7	12,600	△ 3.1	13,000	△ 3.7	
10	加 美 - 1	菜切谷字正源3番3	19,700	△ 3.0	20,300	△ 1.5	

[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	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	平成31年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	丸 森 5 - 1	字除25番2	15,000	△ 5.7	15,900	△ 1.2	ラジオ1コンノ
2	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	16,100	△ 3.6	16,700	△ 3.5	大宮時計店
3	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	19,000	△ 3.6	19,700	△ 2.5	太宰薬局
4	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	26,300	△ 3.3	27,200	△ 3.2	いづみや
5	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	24,500	△ 3.2	25,300	△ 3.4	ごしゅや呉服店
6	登 米 5 - 3	東和町米谷字元町166番	10,500	△ 2.8	10,800	△ 2.7	七十七銀行
7	加 美 5 - 1	字南町94番1	24,700	△ 2.4	25,300	△ 2.7	石川薬局
8	蔵 王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	20,900	△ 2.3	21,400	△ 2.3	天狗堂ギャラリー
9	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構128番	22,000	△ 2.2	22,500	△ 2.2	伊藤てつよ商店
10	白 石 5 - 1	字沢目8番3	35,800	△ 2.2	36,600	△ 2.1	馬上かまぼこ白石店

- ※ 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。