

令和3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3年		411	3	148	13	575	標準地のうち継続地点数569 選定替5、新規1(隔年調査実施に伴う新規地点)、休止1
令和2年		412	3	147	13	575	
継続地点		407	2	147	13	569	

注) 隔年調査の実施により、仙台太白5-201が新設され、仙台太白-48が休止となった。

2. 価格時点

令和3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5年ぶり、商業地は7年ぶりに下落に転じた。三大都市圏では、住宅地は東京圏が8年ぶり、大阪圏が7年ぶり、名古屋圏が9年ぶりに下落に転じ、商業地はいずれも8年ぶりに下落に転じた。地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）合計では、住宅地・商業地とも上昇したが、上昇率は縮小した。
- ・ 全国の上昇・横ばい・下落地点の割合は、住宅地、商業地とも上昇地点が減少し、横ばい・下落地点が増加した。三大都市圏では住宅地の約60%、商業地の約69%が下落地点となった。地方四市では住宅地の約84%、商業地の約83%が上昇地点となったが、その割合は昨年より低下した。
- ・ 住宅地、商業地ともに、多くの都道府県で上昇から下落に転じ、又は上昇率の縮小・下落率の拡大となった。都道府県別で最も上昇したのは、住宅地では北海道と福岡県（1.5%）、商業地では福岡県（2.4%）となった。宮城県は、住宅地で全国3位（昨年2位）、商業地で全国2位（昨年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	変動率 (%)	住宅地			変動率 (%)	商業地		
		上昇	横ばい	下落		上昇	横ばい	下落
全国	△ 0.4 (0.8)	3,473 (8,041)	4,197 (3,749)	10,496 (6,376)	△ 0.8 (3.1)	1,090 (3,751)	1,240 (971)	4,081 (1,683)
三大都市圏	△ 0.6 (1.1)	1,172 (4,770)	2,333 (2,000)	5,287 (1,998)	△ 1.3 (5.4)	319 (2,289)	543 (285)	1,882 (158)
宮城県	1.0 (3.5)	237 (273)	54 (39)	116 (97)	1.2 (6.2)	83 (95)	15 (17)	49 (33)
地方四市	2.7 (5.9)	761 (837)	109 (44)	39 (33)	3.1 (11.3)	322 (377)	38 (6)	26 (0)
地方四市	2.0 (5.7)	181 (213)	32 (7)	6 (2)	2.8 (10.9)	73 (80)	4 (1)	5 (0)
	4.3 (7.1)	273 (274)	27 (26)	6 (7)	2.9 (10.2)	132 (144)	15 (4)	3 (0)
	0.4 (3.1)	114 (156)	48 (10)	26 (23)	△ 0.4 (7.7)	32 (67)	18 (1)	18 (0)
	3.3 (6.8)	193 (194)	2 (1)	1 (1)	6.6 (16.5)	85 (86)	1 (0)	0 (0)
東北7県 (新潟含む)	△ 0.1 (0.7)	483 (633)	321 (294)	786 (669)	△ 0.5 (1.2)	144 (225)	92 (103)	355 (264)

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 ²)	平 均 変動率 (%)	平均価格 (円/m ²)	平 均 変動率 (%)	平均価格 (円/m ²)	平 均 変動率 (%)
宮城県	令和2年	67,400	3.5	350,100	6.2	31,700	5.3
	令和3年	68,800	1.0	358,500	1.2	33,800	4.0
青森県	令和2年	24,300	△0.4	48,700	△0.3	14,900	△0.1
	令和3年	24,200	△0.8	48,200	△1.2	14,900	△0.3
岩手県	令和2年	33,100	△0.1	68,100	△0.7	21,600	1.9
	令和3年	33,200	△0.4	67,100	△1.7	21,700	0.7
秋田県	令和2年	21,400	△0.9	35,600	△0.8	8,100	△0.7
	令和3年	21,300	△0.9	36,100	△1.0	8,100	△0.2
山形県	令和2年	26,400	0.1	47,500	△0.5	19,800	0.9
	令和3年	26,800	0.0	47,800	△0.7	19,900	0.6
福島県	令和2年	35,400	0.4	61,200	0.5	15,200	0.3
	令和3年	35,500	△0.1	60,900	△0.6	15,200	0.2
新潟県	令和2年	36,800	△0.6	69,400	△0.9	20,800	1.2
	令和3年	36,700	△0.9	68,600	△1.5	20,900	0.4
東北計 (7県： 新潟含む)	令和2年	40,600	0.7	128,800	1.2	19,700	1.4
	令和3年	41,000	△0.1	130,500	△0.5	20,200	0.9
全国計	令和2年	119,900	0.8	603,400	3.1	64,700	1.8
	令和3年	120,000	△0.4	586,000	△0.8	65,500	0.8

(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1.1%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
 - ・地域別の全用途では、仙台市の平均変動率が2.3%と9年連続で上昇し、仙台市周辺市町村は1.3%と8年連続で上昇したが、その他市町は△1.3%となり6年連続で下落となった。
- 仙台市、仙台市周辺市町村の上昇率は前年よりも縮小し、その他市町の下落率は前年より拡大した。

表4〔地域別・用途別平均変動率〕 ※()内は前年 (単位：%)

地域	用途				全用途平均
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	
県全体	1.0 (3.5)	△0.5 (4.9)	1.2 (6.2)	4.0 (5.3)	1.1 (4.2)
仙台市	2.0 (5.7)	1.7 (4.9)	2.8 (10.9)	8.0 (9.6)	2.3 (7.2)
仙台市周辺市町村	1.3 (3.2)	- (-)	0.7 (2.8)	2.4 (3.9)	1.3 (3.2)
その他の市町	△1.2 (△0.8)	△2.7 (-)	△1.4 (△0.8)	△1.4 (△1.5)	△1.3 (△0.8)

注1) 平均変動率は、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〕 ※()内は前年

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	237 (273)	54 (39)	116 (97)	1 (1)	0 (0)	1 (0)	83 (95)	15 (17)	49 (33)	9 (10)	2 (1)	2 (2)	330 (379)	71 (57)	168 (132)
仙台市	181 (213)	32 (7)	6 (2)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	73 (80)	4 (1)	5 (0)	5 (5)	0 (0)	0 (0)	260 (299)	36 (8)	11 (2)
仙台市周辺市町村	47 (49)	9 (12)	20 (15)	- (-)	- (-)	- (-)	8 (9)	4 (4)	6 (4)	4 (5)	2 (1)	0 (0)	59 (63)	15 (17)	26 (19)
その他の市町	9 (11)	13 (20)	90 (80)	0 (-)	0 (-)	1 (-)	2 (6)	7 (12)	38 (29)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	11 (17)	20 (32)	131 (111)

- ・上昇地点は330地点あり、内訳は仙台市が260地点、仙台市周辺市町村が59地点、その他の市町が11地点であった。上昇地点数は県全体で前年より49減少した。
- ・横ばい地点は71地点あり、内訳は仙台市が36地点、仙台市周辺市町村が15地点、その他の市町が20地点であった。横ばい地点数は県全体で前年より14増加した。
- ・下落地点は168地点あり、内訳は仙台市が11地点、仙台市周辺市町村が26地点、その他の市町が131地点であった。下落地点は県全体で前年より36増加した。

① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は1.0%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は2.0%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は1.3%となり、10年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ その他市町の平均変動率は△1.2%となり、6年連続で下落した。下落率は前年より拡大した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、大和町が3.9%で最も上昇し、南三陸町が△4.2%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416,000円/m²で、10年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は名取-11（手倉田字堰根）で、上昇率は5.8%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△4.7%となった。

② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は1.2%となり、8年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は2.8%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は0.7%となり、7年連続で上昇した。上昇率は前年より縮小した。
- ・ その他市町の平均変動率は△1.4%となり、前年に続き下落した。下落率は前年より拡大した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、岩沼市が2.9%で最も上昇し、蔵王町が△4.3%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4,160,000円/m²で、39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5-40（上杉2丁目）で、上昇率は7.8%となった。
- ・ 最も下落した地点は仙台青葉5-17（国分町2丁目）で、下落率は△5.1%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	19	△1.8	1.1	△2.6	△1.2	2.7	10.8
4	△0.4	△0.8	△0.8	△1.2	△0.4	△0.7	20	0.4	4.4	△1.0	1.1	7.0	18.0
5	△3.6	△4.9	△3.4	△4.4	△6.1	△7.9	21	△4.0	△3.5	△2.7	△1.7	△8.1	△9.6
6	△3.8	△5.3	△3.1	△4.2	△8.2	△10.7	22	△4.7	△4.4	△3.5	△2.8	△8.3	△9.7
7	△2.4	△4.2	△1.5	△3.0	△7.8	△9.8	23	△3.8	△3.4	△2.9	△2.2	△6.5	△7.2
8	△2.4	△4.5	△1.5	△3.0	△6.9	△11.6	24	△1.7	△1.6	△0.7	△0.9	△3.9	△3.2
9	△2.4	△4.5	△1.0	△2.5	△8.0	△12.6	25	1.0	1.5	1.4	1.6	0.0	1.3
10	△2.2	△4.1	△0.8	△2.0	△7.9	△12.1	26	2.3	3.2	2.5	3.1	1.7	3.4
11	△3.4	△4.8	△2.0	△2.9	△8.9	△12.4	27	2.3	3.5	2.3	3.2	2.3	4.2
12	△4.2	△5.5	△2.9	△3.9	△9.3	△11.8	28	2.3	4.0	1.9	3.2	3.2	6.2
13	△5.8	△7.4	△4.7	△6.0	△10.3	△12.3	29	3.0	5.3	2.4	4.0	4.7	9.0
14	△6.6	△8.1	△5.5	△6.7	△10.8	△12.5	30	3.3	5.7	2.7	4.6	4.8	8.7
15	△7.2	△8.4	△6.1	△7.2	△10.3	△11.7	31	4.2	7.1	3.5	5.8	5.9	10.7
16	△7.9	△8.5	△6.8	△7.4	△10.7	△11.1	令和2	4.2	7.2	3.5	5.7	6.2	10.9
17	△7.2	△7.4	△6.4	△6.7	△9.0	△8.8	3	1.1	2.3	1.0	2.0	1.2	2.8
18	△5.4	△4.6	△5.2	△4.8	△5.1	△2.6							

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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2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」	416,000	3.5	402,000	13.2	1	
2	仙宮城野 - 39	小田原弓ノ町102番16	410,000	2.5	400,000	14.9	2	
3	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	350,000	4.5	335,000	13.6	3	
4	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	296,000	5.7	280,000	14.3	4	
5	仙台青葉 - 25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	270,000	3.1	262,000	6.9	5	
5	仙台青葉 - 58	大手町239番 「大手町6-26」	270,000	4.7	258,000	9.8	6	
7	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	257,000	3.2	249,000	9.2	7	
8	仙台青葉 - 54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	256,000	3.2	248,000	12.7	8	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	248,000	5.1	236,000	13.5	9	
10	仙 台 泉 - 8	泉中央3丁目27番12	242,000	3.9	233,000	10.4	10	

[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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2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」	4,160,000	3.5	4,020,000	11.0	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」	2,740,000	5.4	2,600,000	15.0	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	0.0	2,590,000	17.2	3	マツモトキヨシ クリスマスロード店
4	仙台青葉 5-2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	2,420,000	4.8	2,310,000	18.5	4	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」	2,410,000	4.8	2,300,000	15.0	5	メットライフ 仙台北町ビル
6	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,230,000	4.7	2,130,000	19.0	7	仙台ヘアメイク 専門学校
7	仙台青葉 5-11	一番町3丁目4番10 「一番町3-4-26」	2,220,000	△1.3	2,250,000	9.2	6	よろづ園ビル
8	仙台青葉 5-48	一番町2丁目3番14 「一番町2-3-26」	1,500,000	△0.7	1,510,000	11.9	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」	1,350,000	1.5	1,330,000	15.7	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」	1,240,000	4.2	1,190,000	13.3	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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	名 取 - 11	手倉田字堰根706番	81,500	5.8	77,000	6.9	
2	名 取 - 7	上余田字千刈田803番6	79,300	5.7	75,000	10.3	
3	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	296,000	5.7	280,000	14.3	
3	宮城大和 - 5	吉岡まほろぼ2丁目17番13	44,400	5.7	42,000	10.5	
5	宮城大和 - 2	もみじヶ丘1丁目21番5	53,000	5.6	50,200	6.8	
6	利 府 - 1	中央2丁目5番3	67,000	5.5	63,500	5.0	
7	宮城大和 - 3	吉岡字西原9番11	23,200	5.5	22,000	7.3	
8	仙台太白 - 21	茂庭字大沢5番3	33,700	5.3	32,000	14.3	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	248,000	5.1	236,000	13.5	
10	富 谷 - 9	日吉台3丁目6番9外	53,900	5.1	51,300	5.8	

[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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 5-40	上杉2丁目49番1外 「上杉2-9-21」	458,000	7.8	425,000	17.1	日宝プロシード上杉
2	仙台青葉 5-9	本町2丁目14番13 「本町2-14-26」	670,000	6.5	629,000	15.2	保坂ビル
3	仙台若林 5-8	卸町2丁目1番23	185,000	6.3	174,000	11.5	きらやか銀行 仙台卸町支店
4	仙台青葉 5-38	一番町1丁目15番19 「一番町1-15-33」	530,000	6.0	500,000	17.6	(株)財務コンサル テイング&サービス
5	仙台若林 5-1	新寺1丁目2番9 「新寺1-2-26」	650,000	5.7	615,000	16.0	小田急仙台東口ビル
6	仙台青葉 5-46	一番町2丁目1番1 「一番町2-1-1」	2,740,000	5.4	2,600,000	15.0	仙台銀行ビル
7	仙台若林 5-3	荒町73番1	258,000	5.3	245,000	14.0	横山ハイツ
8	仙台若林 5-9	伊在2丁目2番8外	140,000	5.3	133,000	10.8	ユニクロ若林荒井店
9	仙台青葉 5-28	上杉3丁目1番外 「上杉3-3-20」	648,000	5.2	616,000	16.9	UNT上杉ビル
10	仙台青葉 5-31	上杉1丁目11番2外 「上杉1-11-2」	415,000	5.1	395,000	14.5	日高ビル

- ※ 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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	宮城大崎 - 11	鳴子温泉字新屋敷122番13	18,400	△ 4.7	19,300	△ 3.5	
2	栗 原 - 5	栗駒岩ヶ崎上小路118番3	12,400	△ 4.6	13,000	△ 4.4	
3	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	16,600	△ 4.6	17,400	△ 3.9	
4	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	10,800	△ 4.4	11,300	△ 2.6	
5	宮城大崎 - 9	岩出山字浦小路104番3外	14,800	△ 3.9	15,400	△ 1.9	
6	南 三 陸 - 2	志津川字沼田100番39	20,000	△ 3.8	20,800	△ 3.3	
7	気 仙 沼 - 2	松崎萱102番23	25,400	△ 3.8	26,400	△ 3.3	
8	宮城大崎 - 7	鹿島台木間塚字姥ヶ沢36番3	20,300	△ 3.3	21,000	△ 1.4	
8	丸 森 - 1	字鳥屋83番2	14,500	△ 3.3	15,000	△ 5.1	
10	宮城川崎 - 1	大字前川字山長34番7	12,200	△ 3.2	12,600	△ 3.1	

[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3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和2年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 5 - 17	国分町2丁目1番9 「国分町2-1-11」	745,000	△ 5.1	785,000	9.8	ソシアルビル
2	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	25,000	△ 4.9	26,300	△ 3.3	いづみや
3	仙台青葉 5 - 16	国分町2丁目12番4 「国分町2-12-4」	595,000	△ 4.8	625,000	9.3	セブンビレッジビル
4	蔵 王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	20,000	△ 4.3	20,900	△ 2.3	洋品店
5	松 島 5 - 1	松島字町内98番9	71,700	△ 4.3	74,900	△ 0.9	たいかん亭
6	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	23,500	△ 4.1	24,500	△ 3.2	ごしゅや呉服店
7	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	18,300	△ 3.7	19,000	△ 3.6	太宰薬局
8	丸 森 5 - 1	字除25番2	14,500	△ 3.3	15,000	△ 5.7	ラジオ1コンノ
9	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構128番	21,300	△ 3.2	22,000	△ 2.2	空店舗
10	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	15,600	△ 3.1	16,100	△ 3.6	大宮時計店

- ※ 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。