

令和4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：地点数）

年	用途	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	計	備考
令和4年		411	3	148	13	575	標準地のうち継続地点数567 選定替7、隔年調査実施地点1
令和3年		411	3	148	13	575	
継続地点		406	3	145	13	567	

注) 隔年調査の実施により、仙台太白-19が休止となった。

2. 価格時点

令和4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・商業地とも2年ぶりに上昇に転じた。
三大都市圏の平均変動率は、住宅地・商業地とも2年ぶりに上昇に転じた。
地方圏の平均変動率は、住宅地・商業地とも2年ぶりに上昇に転じた。
地方圏のうち地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）合計では、住宅地・商業地とも上昇が継続し、上昇率も拡大した。
地方圏のうち地方四市を除くその他地域では、住宅地・商業地とも下落が継続しているが下落率は縮小した。
- ・ 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増加し、下落地点が減少した。
三大都市圏では住宅地の約54%、商業地の約56%が上昇地点となった。
地方四市合計では住宅地の約94%、商業地の約95%が上昇地点となった。
- ・ 住宅地、商業地ともに、多くの都道府県で昨年の下落から上昇に転じ、又は上昇率の拡大・下落率の縮小となった。
都道府県別で最も上昇したのは、住宅地では北海道（4.6%）、商業地では福岡県（4.1%）となった。宮城県は、住宅地で全国3位（昨年3位）、商業地で全国3位（昨年2位）の上昇率となった。

表2〔変動率、及び上昇・横ばい・下落地点数の状況〕 ※上段：令和4年 下段：令和3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	0.5 △ 0.4	7,869 3,473	3,809 4,197	6,430 10,496	0.4 △ 0.8	2,614 1,090	1,378 1,240	2,418 4,081	
三大都市圏	0.5 △ 0.6	4,719 1,172	2,051 2,333	1,991 5,287	0.7 △ 1.3	1,542 319	630 543	558 1,882	
地方圏	0.5 △ 0.3	3,150 2,301	1,758 1,864	4,439 5,209	0.2 △ 0.5	1,072 771	748 697	1,860 2,199	
宮城県	2.8 1.0	274 237	30 54	102 116	2.2 1.2	86 83	12 15	47 49	
地方四市	5.8 2.7	853 761	29 109	25 39	5.7 3.1	363 322	11 38	10 26	
地方四市	仙台	4.4	206	10	2	4.2	74	1	7
		2.0	181	32	6	2.8	73	4	5
	札幌	9.3	298	7	0	5.8	141	6	2
		4.3	273	27	6	2.9	132	15	3
	広島	1.4 0.4	156 114	11 48	23 26	2.6 △ 0.4	64 32	4 18	1 18
福岡	6.1 3.3	193 193	1 2	0 1	9.4 6.6	84 85	0 1	0 0	
東北7県 (含新潟)	0.5 △ 0.1	593 483	300 321	689 786	0.0 △ 0.5	174 144	97 92	329 355	

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3年	68,800	1.0	358,500	1.2	33,800	4.0
	令和4年	71,800	2.8	370,200	2.2	36,500	4.9
青森県	令和3年	24,200	△0.8	48,200	△1.2	14,900	△0.3
	令和4年	24,200	△0.5	47,800	△0.9	14,800	△0.1
岩手県	令和3年	33,200	△0.4	67,100	△1.7	21,700	0.7
	令和4年	33,500	△0.1	66,200	△1.0	21,900	1.0
秋田県	令和3年	21,300	△0.9	36,100	△1.0	8,100	△0.2
	令和4年	21,400	△0.7	36,000	△0.9	8,200	0.8
山形県	令和3年	26,800	0.0	47,800	△0.7	19,900	0.6
	令和4年	27,100	0.1	47,900	△0.5	20,100	0.8
福島県	令和3年	35,500	△0.1	60,900	△0.6	15,200	0.2
	令和4年	36,000	0.3	61,200	0.0	15,300	0.4
新潟県	令和3年	36,700	△0.9	68,600	△1.5	20,900	0.4
	令和4年	36,600	△0.8	68,200	△1.2	21,100	0.8
東北計 (7県： 新潟含む)	令和3年	41,000	△0.1	130,500	△0.5	20,200	0.9
	令和4年	41,900	0.5	133,200	0.0	20,700	1.3
全国計	令和3年	120,000	△0.4	586,000	△0.8	65,500	0.8
	令和4年	121,500	0.5	585,900	0.4	67,500	2.0

(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2.7%となり10年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
 - ・地域別の全用途では、仙台市の平均変動率が4.4%と10年連続で上昇し、仙台市周辺市町村は3.2%と9年連続で上昇した。その他市町は△1.0%となり7年連続で下落した。
- 仙台市、仙台市周辺市町村の上昇率は前年よりも拡大し、その他の市町の下落率は前年より縮小した。

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
県全体	2.8 (1.0)	1.7(△0.5)	2.2 (1.2)	4.9 (4.0)	2.7 (1.1)
仙台市	4.4 (2.0)	4.2 (1.7)	4.2 (2.8)	9.3 (8.0)	4.4 (2.3)
仙台市周辺市町村	3.6 (1.3)	2.7 (-)	1.9 (0.7)	3.1 (2.4)	3.2 (1.3)
その他の市町	△0.9 (△1.2)	△1.9(△2.7)	△1.3 (△1.4)	△0.9 (△1.4)	△1.0 (△1.3)

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	274 (237)	30 (54)	102 (116)	2 (1)	0 (0)	1 (1)	86 (83)	12 (15)	47 (49)	10 (9)	1 (2)	2 (2)	372 (330)	43 (71)	152 (168)
仙台市	206 (181)	10 (32)	2 (6)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	74 (73)	1 (4)	7 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)	286 (260)	11 (36)	9 (11)
仙台市周辺市町村	53 (47)	7 (9)	16 (20)	1 (-)	0 (-)	0 (-)	9 (8)	3 (4)	6 (6)	5 (4)	1 (2)	0 (0)	68 (59)	11 (15)	22 (26)
その他の市町	15 (9)	13 (13)	84 (90)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	3 (2)	8 (7)	34 (38)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	18 (11)	21 (20)	121 (131)

- ・上昇地点は372地点あり、内訳は仙台市が286地点、仙台市周辺市町村が68地点、その他の市町が18地点であった。上昇地点数は県全体で前年より42増加した。
- ・横ばい地点は43地点あり、内訳は仙台市が11地点、仙台市周辺市町村が11地点、その他の市町が21地点であった。横ばい地点数は県全体で前年より28減少した。
- ・下落地点は152地点あり、内訳は仙台市が9地点、仙台市周辺市町村が22地点、その他の市町が121地点であった。下落地点数は県全体で前年より16減少した。

① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は2.8%となり、10年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ 仙台市の平均変動率は4.4%となり、10年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は3.6%となり、11年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ その他の市町の平均変動率は△0.9%となり、7年連続で下落した。下落率は前年より縮小した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、大和町が7.3%で最も上昇し、南三陸町が△3.3%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437,000円/㎡で、11年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は富谷-7（ひより台2丁目）で、上昇率は13.1%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△4.9%となった。

② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は2.2%となり、9年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ 仙台市の平均変動率は4.2%となり、10年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は1.9%となり、8年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・ その他の市町の平均変動率は△1.3%となり、前年に続き下落した。下落率は前年より縮小した。
- ・ 市町村別の平均変動率では、名取市が4.8%で最も上昇し、松島町が△4.0%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4,280,000円/㎡で、40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5-19（春日町）で、上昇率は10.9%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△5.4%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
令和2	4.2	7.2	3.5	5.7	6.2	10.9
3	1.1	2.3	1.0	2.0	1.2	2.8
4	2.7	4.4	2.8	4.4	2.2	4.2

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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3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」	437,000	5.0	416,000	3.5	1	
2	仙台宮城野 - 39	小田原弓ノ町102番16	433,000	5.6	410,000	2.5	2	
3	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外 「上杉5-6-8」	374,000	6.9	350,000	4.5	3	
4	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	314,000	6.1	296,000	5.7	4	
5	仙台青葉 - 58	大手町239番 「大手町6-26」	287,000	6.3	270,000	4.7	5	
6	仙台青葉 - 25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	284,000	5.2	270,000	3.1	5	
7	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	270,000	5.1	257,000	3.2	7	
8	仙台青葉 - 54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	268,000	4.7	256,000	3.2	8	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	259,000	4.4	248,000	5.1	9	
10	仙台泉 - 8	泉中央3丁目27番12	257,000	6.2	242,000	3.9	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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3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」	4,280,000	2.9	4,160,000	3.5	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」	2,810,000	2.6	2,740,000	5.4	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」	2,550,000	△1.5	2,590,000	0.0	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」	2,470,000	2.1	2,420,000	4.8	4	シエロ 広瀬通ビル
4	仙台青葉 5-8	本町2丁目16番3外 「本町2-16-10」	2,470,000	2.5	2,410,000	4.8	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」	2,350,000	5.4	2,230,000	4.7	6	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」	2,150,000	△3.2	2,220,000	△1.3	7	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」	1,470,000	△2.0	1,500,000	△0.7	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」	1,380,000	2.2	1,350,000	1.5	9	東洋ワークビル
10	仙台青葉 5-13	大町1丁目2番4外 「大町1-2-6」	1,300,000	4.8	1,240,000	4.2	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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	富 谷 - 7	ひより台2丁目5番10	47,500	13.1	42,000	5.0	
2	富 谷 - 5	太子堂1丁目117番272 「太子堂1-20-21」	37,800	12.8	33,500	4.7	
3	宮城大和 - 5	吉岡まほろば2丁目17番13	49,700	11.9	44,400	5.7	
4	仙台青葉 - 60	みやぎ台1丁目96番178 「みやぎ台1-16-3」	21,000	11.7	18,800	3.9	
5	仙台泉 - 21	泉ヶ丘4丁目46番682 「泉ヶ丘4-4-8」	67,000	11.7	60,000	4.3	
6	仙台青葉 - 40	赤坂3丁目5番4	30,000	11.1	27,000	5.1	
7	富 谷 - 9	日吉台3丁目6番9外	59,500	10.4	53,900	5.1	
8	富 谷 - 2	東向陽台1丁目45番40 「東向陽台1-14-10」	62,700	10.0	57,000	4.6	
8	宮城大和 - 2	もみじヶ丘1丁目21番5	58,300	10.0	53,000	5.6	
10	仙台太白 - 21	茂庭字大沢5番3	37,000	9.8	33,700	5.3	

[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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台青葉 5-19	春日町3番25 「春日町3-31」	467,000	10.9	421,000	5.0	春日ビル
2	仙台青葉 5-32	立町18番6 「立町18-12」	445,000	10.4	403,000	3.9	ライオンズマンション 西公園第3
3	仙台青葉 5-21	上杉2丁目63番5外 「上杉2-4-21」	750,000	8.7	690,000	5.0	リバーシティ上杉
4	仙台青葉 5-34	五橋1丁目4番8 「五橋1-4-24」	494,000	8.6	455,000	3.9	ライオンズビル五橋
5	仙台青葉 5-20	二日町8番3 「二日町8-6」	575,000	8.5	530,000	3.9	二日町島田ビル
6	仙台青葉 5-38	一番町1丁目15番19 「一番町1-15-33」	573,000	8.1	530,000	6.0	(株)財務コンサル ティング&サービス
7	仙台若林 5- 8	卸町2丁目1番23	200,000	8.1	185,000	6.3	きらやか銀行 仙台卸町支店
8	仙台青葉 5-40	上杉2丁目49番1外 「上杉2-9-21」	495,000	8.1	458,000	7.8	日宝プロシード上杉
9	仙台青葉 5-44	通町2丁目233番外 「通町2-17-6」	245,000	7.9	227,000	3.2	後藤ハイツ
10	仙台若林 5- 1	新寺1丁目2番9 「新寺1-2-26」	700,000	7.7	650,000	5.7	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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3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	17,500	△ 4.9	18,400	△ 4.7	
2	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	10,300	△ 4.6	10,800	△ 4.4	
3	宮城大崎 - 9	岩出山字浦小路104番3外	14,200	△ 4.1	14,800	△ 3.9	
4	栗 原 - 5	栗駒岩ヶ崎上小路118番3	11,900	△ 4.0	12,400	△ 4.6	
5	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	16,000	△ 3.6	16,600	△ 4.6	
6	東 松 島 - 10	新東名1丁目6番10	14,100	△ 3.4	14,600	△ 2.7	
7	気 仙 沼 - 2	松崎萱102番23	24,600	△ 3.1	25,400	△ 3.8	
8	南 三 陸 - 2	志津川字沼田100番39	19,400	△ 3.0	20,000	△ 3.8	
9	気 仙 沼 - 3	岩月長平81番21	20,000	△ 2.9	20,600	△ 2.8	
10	宮城大崎 - 8	鹿島台平渡字狸沢37番11	16,700	△ 2.9	17,200	△ 2.8	

[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4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和3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」	705,000	△ 5.4	745,000	△ 5.1	ソーシャルビル
2	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	23,700	△ 5.2	25,000	△ 4.9	いづみや
3	松 島 5 - 1	松島字町内98番9	68,000	△ 5.2	71,700	△ 4.3	たいかん亭
4	仙台青葉 5 - 16	国分町2丁目12番4 「国分町2-12-4」	565,000	△ 5.0	595,000	△ 4.8	セブンビレッジビル
5	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	17,500	△ 4.4	18,300	△ 3.7	空店舗
6	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構128番	20,400	△ 4.2	21,300	△ 3.2	空店舗
7	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	22,600	△ 3.8	23,500	△ 4.1	ごしゅや呉服店
8	蔵 王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	19,300	△ 3.5	20,000	△ 4.3	湯旅屋蔵王堂
9	仙台青葉 5 - 29	一番町3丁目8番3 「一番町3-8-4」	765,000	△ 3.3	791,000	0.0	大雅ビル
10	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	15,100	△ 3.2	15,600	△ 3.1	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。