

# 令和5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5年	411	2	148	14	575	標準地のうち継続地点数565 選定替5 新設4、復活1（廃止1、隔年休止4）
令和4年	411	3	148	13	575	
継続地点	403	2	147	13	565	

注) 「復活」は隔年調査のため前年に調査を休止し今回復活した地点。  
「隔年休止」は隔年調査のため今回調査を休止した地点。

表2〔隔年調査地点〕

隔年休止地点	復活地点
仙台太白 - 48	仙台太白 - 19
仙台宮城野 - 38	
仙台太白 - 12	
東松島 - 9	

## 2. 価格時点

令和5年1月1日

## 3. 調査結果

### (1) 全国の結果概要

- 全国、三大都市圏合計、地方圏合計の平均変動率は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続の上昇となり、上昇率も昨年より拡大した。  
地方圏のうち地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）合計は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも10年連続で上昇し、上昇率も昨年より拡大した。  
地方圏のうち地方四市を除くその他地域は、全用途平均・商業地は3年ぶり、住宅地は28年ぶりに上昇に転じた。
- 全国では住宅地の約56%、商業地の約60%が上昇地点となり、上昇地点の割合が前年より増加した。  
三大都市圏では住宅地の約74%、商業地の約88%が上昇地点となった。  
地方四市では住宅地の約96%、商業地の約98%が上昇地点となった。
- 住宅地、商業地ともに、変動率プラスの都道府県数が増加し、変動率マイナスの都道府県数が減少した。  
都道府県別で最も上昇したのは、住宅地では北海道（7.6%）、商業地では福岡県（5.3%）となった。  
宮城県は、住宅地・商業地ともに全国3位の上昇率となった。

表3 [変動率、及び上昇・横ばい・下落地点数の状況] ※上段：令和5年 下段：令和4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	1.4	10,176	2,745	5,147	1.8	3,845	875	1,695	
	0.5	7,869	3,809	6,430	0.4	2,614	1,378	2,418	
三大都市圏	1.7	6,463	1,123	1,176	2.9	2,399	209	125	
	0.5	4,719	2,051	1,991	0.7	1,542	630	558	
地 方 圏	1.2	3,713	1,622	3,971	1.0	1,446	666	1,570	
	0.5	3,150	1,758	4,439	0.2	1,072	748	1,860	
宮 城 県	4.0	284	24	95	3.6	91	14	42	
	2.8	274	30	102	2.2	86	12	47	
地方四市	8.6	872	14	20	8.1	379	4	5	
	5.8	853	29	25	5.7	363	11	10	
地方四市	仙 台	5.9	210	4	2	6.1	76	2	5
		4.4	206	10	2	4.2	74	1	7
	札 幌	15.0	306	1	0	9.7	150	1	0
		9.3	298	7	0	5.8	141	6	2
	広 島	1.7	162	9	18	3.7	68	0	0
		1.4	156	11	23	2.6	64	4	1
	福 岡	8.0	194	0	0	10.6	85	1	0
		6.1	193	1	0	9.4	84	0	0
東北7県 (含新潟)	1.0	658	278	640	0.6	219	83	297	
	0.5	593	300	689	0.0	174	97	329	

表4 [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	令和4年	71,800	2.8	370,200	2.2	36,500	4.9
	令和5年	76,500	4.0	389,400	3.6	38,900	7.7
青森県	令和4年	24,200	△0.5	47,800	△0.9	14,800	△0.1
	令和5年	24,200	△0.3	47,900	△0.6	14,900	0.4
岩手県	令和4年	33,500	△0.1	66,200	△1.0	21,900	1.0
	令和5年	34,100	0.1	66,800	△0.9	22,200	2.1
秋田県	令和4年	21,400	△0.7	36,000	△0.9	8,200	0.8
	令和5年	21,700	△0.1	36,200	△0.2	8,400	1.7
山形県	令和4年	27,100	0.1	47,900	△0.5	20,100	0.8
	令和5年	27,400	0.4	48,400	△0.1	20,400	1.0
福島県	令和4年	36,000	0.3	61,200	0.0	15,300	0.4
	令和5年	36,500	0.5	62,000	0.5	15,700	0.4
新潟県	令和4年	36,600	△0.8	68,200	△1.2	21,100	0.8
	令和5年	36,900	△0.6	67,900	△1.1	21,300	1.3
東北計 (7県： 新潟含む)	令和4年	41,900	0.5	133,200	0.0	20,700	1.3
	令和5年	43,300	1.0	137,700	0.6	21,600	2.2
全国計	令和4年	121,500	0.5	585,900	0.4	67,500	2.0
	令和5年	125,000	1.4	603,300	1.8	70,200	3.1

(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3.9%となり11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6.1%と11年連続で上昇し、仙台市周辺市町村は4.9%と10年連続で上昇した。その他市町は△0.8%となり8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5〔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	4.0 (2.8)	1.1 (1.7)	3.6 (2.2)	7.7 (4.9)	3.9 (2.7)	
仙台市	5.9 (4.4)	4.0 (4.2)	6.1 (4.2)	14.1 (9.3)	6.1 (4.4)	
仙台市周辺市町村	5.2 (3.6)	- (2.7)	3.5 (1.9)	5.5 (3.1)	4.9 (3.2)	
その他の市町	△0.7 (△0.9)	△1.9 (△1.9)	△1.0 (△1.3)	△1.5 (△0.9)	△0.8 (△1.0)	

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6〔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	284 (274)	24 (30)	95 (102)	1 (2)	0 (0)	1 (1)	91 (86)	14 (12)	42 (47)	10 (10)	1 (1)	2 (2)	386 (372)	39 (43)	140 (152)
仙台市	210 (206)	4 (10)	2 (2)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	76 (74)	2 (1)	5 (7)	5 (5)	0 (0)	0 (0)	292 (286)	6 (11)	7 (9)
仙台市周辺市町村	57 (53)	5 (7)	14 (16)	- (1)	- (0)	- (0)	11 (9)	5 (3)	2 (6)	5 (5)	1 (1)	0 (0)	73 (68)	11 (11)	16 (22)
その他の市町	17 (15)	15 (13)	79 (84)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	4 (3)	7 (8)	35 (34)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	21 (18)	22 (21)	117 (121)

- ・上昇地点は386地点あり、内訳は仙台市が292地点、仙台市周辺市町村が73地点、その他の市町が21地点であった。上昇地点数は県全体で前年より14増加した。
- ・横ばい地点は39地点あり、内訳は仙台市が6地点、仙台市周辺市町村が11地点、その他の市町が22地点であった。横ばい地点数は県全体で前年より4減少した。
- ・下落地点は140地点あり、内訳は仙台市が7地点、仙台市周辺市町村が16地点、その他の市町が117地点であった。下落地点数は県全体で前年より12減少した。

### ① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は4.0%となり、11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5.9%となり、11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5.2%となり、12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△0.7%となり、8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、富谷市が9.1%で最も上昇し、南三陸町が△3.5%で最も下落した。
- ・ 最高価格地点は仙台宮城野-39（小田原弓ノ町）の475,000円/㎡で、初めての最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は富谷-5（太子堂1丁目）で、上昇率は13.8%となった。
- ・ 最も下落した地点は宮城大崎-9（岩出山字浦小路）で、下落率は△5.6%となった。

### ② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は3.6%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6.1%となり、11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3.5%となり、9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△1.0%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8.4%で最も上昇し、村田町が△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4,380,000円/㎡で、41年連続の最高価格地となった。
- ・ 最も上昇した地点は仙台宮城野 5-8（榴岡4丁目）で、上昇率は18.8%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△5.5%となった。

表7 [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	3.9	6.1	4.0	5.9	3.6	6.1

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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	前年 順位	備 考
1	仙台宮城野 -39	小田原弓ノ町102番16	475,000	9.7	433,000	5.6	2	
2	仙台青葉 - 3	錦町1丁目10番 「錦町1-1-30」	466,000	6.6	437,000	5.0	1	
3	仙台青葉 - 2	上杉5丁目378番6外	395,000	5.6	374,000	6.9	3	
4	仙台青葉 -49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	332,000	5.7	314,000	6.1	4	
5	仙台青葉 -58	大手町239番 「大手町6-26」	303,000	5.6	287,000	6.3	5	
6	仙台青葉 -25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	302,000	6.3	284,000	5.2	6	
7	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	284,000	5.2	270,000	5.1	7	
8	仙台青葉 -54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	283,000	5.6	268,000	4.7	8	
9	仙台泉 - 8	泉中央3丁目27番12	275,000	7.0	257,000	6.2	10	
10	仙台青葉 -29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	273,000	5.4	259,000	4.4	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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4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」	4,380,000	2.3	4,280,000	2.9	1	ビューモス 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」	2,910,000	3.6	2,810,000	2.6	2	仙台銀行ビル
3	仙台青葉 5- 8	本町2丁目16番3外 「本町2-16-10」	2,590,000	4.9	2,470,000	2.5	4	メットライフ 仙台本町ビル
4	仙台青葉 5- 2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	2,580,000	4.5	2,470,000	2.1	4	シエロ 広瀬通ビル
5	仙台青葉 5- 3	中央2丁目2番15外 「中央2-2-24」	2,550,000	0.0	2,550,000	△1.5	3	マツモトキヨシ クリスマスロード店
6	仙台青葉 5- 5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,500,000	6.4	2,350,000	5.4	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」	2,140,000	△0.5	2,150,000	△3.2	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」	1,460,000	△0.7	1,470,000	△2.0	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」	1,420,000	2.9	1,380,000	2.2	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」	1,370,000	5.4	1,300,000	4.8	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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	富 谷 - 5	太子堂1丁目117番272 「太子堂1-20-21」	43,000	13.8	37,800	12.8	
2	富 谷 - 7	ひより台2丁目5番10	54,000	13.7	47,500	13.1	
3	富 谷 - 1	富ヶ丘2丁目1番223 「富ヶ丘2-13-8」	72,000	13.6	63,400	9.3	
4	宮城大和 - 2	もみじヶ丘1丁目21番5	65,800	12.9	58,300	10.0	
5	富 谷 - 3	あけの平3丁目7番6	62,000	12.7	55,000	9.6	
6	仙 台 泉 - 21	泉ヶ丘4丁目46番682 「泉ヶ丘4-4-8」	75,500	12.7	67,000	11.7	
7	富 谷 - 9	日吉台3丁目6番9外	67,000	12.6	59,500	10.4	
8	富 谷 - 2	東向陽台1丁目45番40 「東向陽台1-14-10」	70,500	12.4	62,700	10.0	
9	仙 台 青 葉 - 60	みやぎ台1丁目96番178 「みやぎ台1-16-3」	23,600	12.4	21,000	11.7	
10	仙 台 青 葉 - 40	赤坂3丁目5番4	33,700	12.3	30,000	11.1	

## [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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙 台 宮 城 野 5 - 8	榴岡4丁目5番13外 「五橋4-5-22」	1,170,000	18.8	985,000	3.7	宮城野センタービル
2	仙 台 若 林 5 - 1	新寺1丁目2番9 「新寺1-2-26」	815,000	16.4	700,000	7.7	小田急仙台東口ビル
3	仙 台 宮 城 野 5 - 12	二十人町300番7	850,000	14.9	740,000	6.8	リラ二十人町
4	仙 台 青 葉 5 - 19	春日町3番25 「春日町3-31」	523,000	12.0	467,000	10.9	春日ビル
5	仙 台 宮 城 野 5 - 11	岡田字北高屋敷30番1外	67,100	11.8	60,000	6.8	吉野家仙台岡田店
6	仙 台 青 葉 5 - 40	上杉2丁目49番1外 「上杉2-9-21」	553,000	11.7	495,000	8.1	上杉ライトハウス ビルディング
7	仙 台 青 葉 5 - 32	立町18番6 「立町18-12」	494,000	11.0	445,000	10.4	ライオンズマンション 西公園第3
8	仙 台 宮 城 野 5 - 9	鉄砲町東3番2	332,000	10.7	300,000	5.6	きらやか銀行 弓の町支店
9	仙 台 宮 城 野 5 - 10	鉄砲町中3番10外	600,000	10.3	544,000	6.9	altiplano
10	仙 台 青 葉 5 - 20	二日町8番3 「二日町8-6」	633,000	10.1	575,000	8.5	二日町島田ビル

- ※ 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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備考
1	宮城大崎 - 9	岩出山字浦小路104番3外	13,400	△ 5.6	14,200	△ 4.1	
2	宮城大崎 - 11	鳴子温泉字新屋敷122番13	16,600	△ 5.1	17,500	△ 4.9	
3	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	9,800	△ 4.9	10,300	△ 4.6	
4	宮城大崎 - 7	鹿島台木間塚字姥ヶ沢36番3	18,900	△ 4.5	19,800	△ 2.5	
5	南三陸 - 1	志津川字廻館15番149	15,400	△ 3.8	16,000	△ 3.6	
6	気仙沼 - 3	岩月長平81番21	19,300	△ 3.5	20,000	△ 2.9	
7	気仙沼 - 4	東新城1丁目5番4	44,000	△ 3.3	45,500	△ 2.2	
8	南三陸 - 2	志津川字沼田100番39	18,800	△ 3.1	19,400	△ 3.0	
9	宮城大崎 - 8	鹿島台平渡字狸沢37番11	16,200	△ 3.0	16,700	△ 2.9	
10	気仙沼 - 2	松崎萱102番23	23,900	△ 2.8	24,600	△ 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5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和4年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備考
1	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	22,400	△ 5.5	23,700	△ 5.2	いづみや
2	村田 5 - 1	大字村田字大槻下67番1	17,700	△ 4.3	18,500	△ 0.5	ヘアースalonおおた
3	栗原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	16,800	△ 4.0	17,500	△ 4.4	空店舗
4	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	21,800	△ 3.5	22,600	△ 3.8	ごしゅや呉服店
5	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	14,600	△ 3.3	15,100	△ 3.2	大宮時計店
6	蔵王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	18,700	△ 3.1	19,300	△ 3.5	湯旅屋蔵王堂
7	登米 5 - 3	東和町米谷字元町166番	9,600	△ 3.0	9,900	△ 2.9	街の駅処米谷店
8	松島 5 - 1	松島字町内98番9	66,200	△ 2.6	68,000	△ 5.2	たいかん亭
9	石巻 5 - 10	相野谷字飯野川町127番	16,400	△ 2.4	16,800	△ 2.3	七十七銀行飯野川支店
10	登米 5 - 5	豊里町浦軒86番4	12,700	△ 2.3	13,000	△ 2.3	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。