

令和6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6年	411	2	148	14	575	標準地のうち継続地点数562 選定替9 復活4（隔年休止4）
令和5年	411	2	148	14	575	
継続地点	400	2	146	14	562	

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
仙台宮城野 - 29	仙台宮城野 - 38
仙台太白 - 28	仙台太白 - 12
仙台太白 - 19	仙台太白 - 48
東松島 - 6	東松島 - 9

2. 価格時点

令和6年1月1日

3. 調査結果

(1) 全国の結果概要

- ・全国平均、三大都市圏の平均変動率は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
地方圏の平均変動率は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。地方圏のうち地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。
地方圏のうち地方四市を除くその他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・全国では住宅地の約63%、商業地の約68%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82%、商業地の約93%が上昇地点となった。
地方四市では住宅地の約97%、商業地の全地点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、住宅地では沖縄県（5.5%）、商業地では福岡県（6.7%）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9位（昨年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6年 下段：令和5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	2.0	11,389	2,318	4,339	3.1	4,361	709	1,381	
	1.4	10,176	2,745	5,147	1.8	3,845	875	1,695	
三大都市圏	2.8	7,215	727	810	5.2	2,574	107	77	
	1.7	6,463	1,123	1,176	2.9	2,399	209	125	
地 方 圏	1.2	4,174	1,591	3,529	1.5	1,787	602	1,304	
	1.2	3,713	1,622	3,971	1.0	1,446	666	1,570	
宮 城 県	4.7	292	36	72	4.6	104	11	31	
	4.0	284	24	95	3.6	91	14	42	
地方四市	7.0	881	8	16	9.2	387	0	0	
	8.6	872	14	20	8.1	379	4	5	
地方四市	仙 台	7.0	211	2	1	7.8	81	0	0
		5.9	210	4	2	6.1	76	2	5
	札 幌	8.4	309	0	0	10.3	151	0	0
		15.0	306	1	0	9.7	150	1	0
	広 島	2.0	165	6	15	4.2	69	0	0
		1.7	162	9	18	3.7	68	0	0
	福 岡	9.6	196	0	0	12.6	86	0	0
		8.0	194	0	0	10.6	85	1	0
東北7県 (含新潟)	1.3	722	247	602	1.1	266	76	259	
	1.0	658	278	640	0.6	219	83	297	

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 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5年	76,500	4.0	389,400	3.6	38,900	7.7
	令和6年	82,000	4.7	417,500	4.6	44,100	8.0
青森県	令和5年	24,200	△0.3	47,900	△0.6	14,900	0.4
	令和6年	24,400	0.1	48,000	△0.1	15,100	1.1
岩手県	令和5年	34,100	0.1	66,800	△0.9	22,200	2.1
	令和6年	34,700	0.8	66,800	△0.5	22,600	1.9
秋田県	令和5年	21,700	△0.1	36,200	△0.2	8,400	1.7
	令和6年	22,000	0.2	36,600	0.4	9,500	2.6
山形県	令和5年	27,400	0.4	48,400	△0.1	20,400	1.0
	令和6年	27,700	0.3	48,700	0.0	20,600	1.1
福島県	令和5年	36,500	0.5	62,000	0.5	15,700	0.4
	令和6年	37,000	0.7	63,500	1.1	15,800	0.4
新潟県	令和5年	36,900	△0.6	67,900	△1.1	21,300	1.3
	令和6年	37,100	△0.5	68,200	△0.9	21,600	1.3
東北計 (7県： 新潟含む)	令和5年	43,300	1.0	137,700	0.6	21,600	2.2
	令和6年	45,000	1.3	144,900	1.1	23,100	2.5
全国計	令和5年	125,000	1.4	603,300	1.8	70,200	3.1
	令和6年	130,000	2.0	640,500	3.1	74,200	4.2

(2) 県内の結果概要

- ・宮城県における全用途の平均変動率は4.7%となり12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7.3%、仙台市周辺市町村は5.5%で、ともに12年連続で上昇した。その他市町は△0.6%となり9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			
宮城県	4.7 (4.0)	1.4 (1.1)	4.6 (3.6)	8.0 (7.7)	4.7 (3.9)		
仙台市	7.0 (5.9)	4.6 (4.0)	7.8 (6.1)	16.1 (14.1)	7.3 (6.1)		
仙台市周辺市町村	5.8 (5.2)	- (-)	4.3 (3.5)	5.5 (5.5)	5.5 (4.9)		
その他の市町	△0.5 (△0.7)	△1.9 (△1.9)	△0.8 (△1.0)	△0.7 (△1.5)	△0.6 (△0.8)		

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
宮城県	292 (284)	36 (24)	72 (95)	1 (1)	0 (0)	1 (1)	104 (91)	11 (14)	31 (42)	11 (10)	1 (1)	2 (2)	408 (386)	48 (39)	106 (140)
仙台市	211 (210)	2 (4)	1 (2)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	81 (76)	0 (2)	0 (5)	5 (5)	0 (0)	0 (0)	298 (292)	2 (6)	1 (7)
仙台市周辺市町村	61 (57)	11 (5)	3 (14)	- (-)	- (-)	- (-)	16 (11)	2 (5)	0 (2)	5 (5)	1 (1)	0 (0)	82 (73)	14 (11)	3 (16)
その他の市町	20 (17)	23 (15)	68 (79)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	7 (4)	9 (7)	31 (35)	1 (0)	0 (0)	2 (2)	28 (21)	32 (22)	102 (117)

- ・上昇地点は408地点あり、内訳は仙台市が298地点、仙台市周辺市町村が82地点、その他の市町が28地点であった。上昇地点数は宮城県で前年より22地点増加した。
- ・横ばい地点は48地点あり、内訳は仙台市が2地点、仙台市周辺市町村が14地点、その他の市町が32地点であった。横ばい地点数は宮城県で前年より9地点増加した。
- ・下落地点は106地点あり、内訳は仙台市が1地点、仙台市周辺市町村が3地点、その他の市町が102地点であった。下落地点数は宮城県で前年より34地点減少した。

① 住宅地

- ・宮城県の平均変動率は4.7%となり、12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7.0%となり、12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5.8%となり、13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△0.5%となり、9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9.4%で最も上昇し、川崎町が△3.9%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532,000円/㎡で、2年連続の最高価格地となった。
- ・最も上昇した地点は富谷-3（あけの平3丁目）で、上昇率は14.5%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△6.0%となった。

② 商業地

- ・宮城県の平均変動率は4.6%となり、11年連続で上昇した。上昇率は前年より拡大した。
- ・仙台市の平均変動率は7.8%となり、12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4.3%となり、10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△0.8%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、名取市と岩沼市が8.2%で最も上昇し、川崎町が△3.4%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4,580,000円/㎡で、42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5-5（岩出山字二ノ構）で、下落率は△6.1%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		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	20	0.4	4.4	△1.0	1.1	7.0	18.0
4	△0.4	△0.8	△0.8	△1.2	△0.4	△0.7	21	△4.0	△3.5	△2.7	△1.7	△8.1	△9.6
5	△3.6	△4.9	△3.4	△4.4	△6.1	△7.9	22	△4.7	△4.4	△3.5	△2.8	△8.3	△9.7
6	△3.8	△5.3	△3.1	△4.2	△8.2	△10.7	23	△3.8	△3.4	△2.9	△2.2	△6.5	△7.2
7	△2.4	△4.2	△1.5	△3.0	△7.8	△9.8	24	△1.7	△1.6	△0.7	△0.9	△3.9	△3.2
8	△2.4	△4.5	△1.5	△3.0	△6.9	△11.6	25	1.0	1.5	1.4	1.6	0.0	1.3
9	△2.4	△4.5	△1.0	△2.5	△8.0	△12.6	26	2.3	3.2	2.5	3.1	1.7	3.4
10	△2.2	△4.1	△0.8	△2.0	△7.9	△12.1	27	2.3	3.5	2.3	3.2	2.3	4.2
11	△3.4	△4.8	△2.0	△2.9	△8.9	△12.4	28	2.3	4.0	1.9	3.2	3.2	6.2
12	△4.2	△5.5	△2.9	△3.9	△9.3	△11.8	29	3.0	5.3	2.4	4.0	4.7	9.0
13	△5.8	△7.4	△4.7	△6.0	△10.3	△12.3	30	3.3	5.7	2.7	4.6	4.8	8.7
14	△6.6	△8.1	△5.5	△6.7	△10.8	△12.5	31	4.2	7.1	3.5	5.8	5.9	10.7
15	△7.2	△8.4	△6.1	△7.2	△10.3	△11.7	令和2	4.2	7.2	3.5	5.7	6.2	10.9
16	△7.9	△8.5	△6.8	△7.4	△10.7	△11.1	3	1.1	2.3	1.0	2.0	1.2	2.8
17	△7.2	△7.4	△6.4	△6.7	△9.0	△8.8	4	2.7	4.4	2.8	4.4	2.2	4.2
18	△5.4	△4.6	△5.2	△4.8	△5.1	△2.6	5	3.9	6.1	4.0	5.9	3.6	6.1
19	△1.8	1.1	△2.6	△1.2	2.7	10.8	6	4.7	7.3	4.7	7.0	4.6	7.8

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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5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	532,000	12.0	475,000	9.7	1	
2	仙台青葉 -3	錦町1丁目10番 「錦町1-1-30」	495,000	6.2	466,000	6.6	2	
3	仙台青葉 -2	上杉4丁目14番1 「上杉4-5-36」	439,000	-				
4	仙台青葉 -49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	352,000	6.0	332,000	5.7	4	
5	仙台青葉 -25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	323,000	7.0	302,000	6.3	6	
6	仙台青葉 -58	大手町239番 「大手町6-26」	319,000	5.3	303,000	5.6	5	
7	仙台宮城野 -301	宮城野1丁目17番11 「宮城野1-17-18」	305,000	13.0	270,000	-	11	
8	仙台青葉 -54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	302,000	6.7	283,000	5.6	8	
9	仙台青葉 -1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	301,000	6.0	284,000	5.2	7	
10	仙台青葉 -29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	298,000	9.2	273,000	5.4	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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5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」	4,580,000	4.6	4,380,000	2.3	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」	3,060,000	5.2	2,910,000	3.6	2	仙台銀行ビル
3	仙台青葉 5-2	中央2丁目10番12 「中央2-10-20」	2,750,000	6.6	2,580,000	4.5	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」	2,730,000	5.4	2,590,000	4.9	3	メットライフ 仙台本町ビル
5	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,700,000	8.0	2,500,000	6.4	6	仙台ヘアメイク 専門学校
6	仙台青葉 5-3	中央2丁目2番15外 「中央2-2-24」	2,640,000	3.5	2,550,000	0.0	5	マツモトキヨシ クリスロード店
7	仙台青葉 5-11	一番町3丁目4番10 「一番町3-4-26」	2,210,000	3.3	2,140,000	△ 0.5	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」	1,480,000	1.4	1,460,000	△ 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」	1,470,000	3.5	1,420,000	2.9	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」	1,460,000	6.6	1,370,000	5.4	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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	富 谷 - 3	あけの平3丁目7番6	71,000	14.5	62,000	12.7	
2	富 谷 - 5	太子堂1丁目117番272 「太子堂1-20-21」	49,000	14.0	43,000	13.8	
3	仙 台 泉 - 21	泉ヶ丘4丁目46番682 「泉ヶ丘4-4-8」	86,000	13.9	75,500	12.7	
4	富 谷 - 1	富ヶ丘2丁目1番223 「富ヶ丘2-13-8」	82,000	13.9	72,000	13.6	
5	仙台若林 - 8	霞目2丁目29番27 「霞目2-10-7」	108,000	13.1	95,500	9.8	
6	仙台宮城野 - 301	宮城野1丁目17番11 「宮城野1-17-18」	305,000	13.0	270,000	-	
7	仙 台 泉 - 34	将監1丁目9番29 「将監1-28-16」	109,000	13.0	96,500	8.4	
8	宮城大和 - 2	もみじヶ丘1丁目21番5	74,300	12.9	65,800	12.9	
9	仙台青葉 - 60	みやぎ台1丁目96番178 「みやぎ台1-16-3」	26,600	12.7	23,600	12.4	
10	宮城大和 - 3	吉岡字西原9番11	31,500	12.5	28,000	12.0	

[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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5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」	1,390,000	18.8	1,170,000	18.8	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」	950,000	16.6	815,000	16.4	小田急仙台東口ビル
3	仙台宮城野 5 - 12	二十人町300番7	973,000	14.5	850,000	14.9	リラ二十人町
4	仙台青葉 5 - 19	春日町3番25 「春日町3-31」	597,000	14.1	523,000	12.0	春日ビル
5	仙台青葉 5 - 20	二日町8番3 「二日町8-6」	718,000	13.4	633,000	10.1	二日町島田ビル
6	仙台宮城野 5 - 10	鉄砲町中3番10外	680,000	13.3	600,000	10.3	altiplano
7	仙台宮城野 5 - 9	鉄砲町東3番2	375,000	13.0	332,000	10.7	きらやか銀行 弓の町支店
8	仙台若林 5 - 5	新寺3丁目10番9 「新寺3-10-36」	307,000	12.0	274,000	9.6	共立輸送ビル
9	仙台宮城野 5 - 1	榴岡5丁目1番8 「榴岡5-1-17」	467,000	12.0	417,000	8.3	シンシア・シティ榴岡
10	仙台宮城野 5 - 11	岡田字北高屋敷30番1外	75,100	11.9	67,100	11.8	吉野家仙台岡田店

※ 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。

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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5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	12,600	△ 6.0	13,400	△ 5.6	
2	宮城大崎 - 11	鳴子温泉字新屋敷122番13	15,700	△ 5.4	16,600	△ 5.1	
3	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	9,300	△ 5.1	9,800	△ 4.9	
4	宮城川崎 - 2	大字今宿字野上町55番	7,500	△ 5.1	7,900	△ 2.5	
5	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	14,800	△ 3.9	15,400	△ 3.8	
6	気 仙 沼 - 2	松崎萱102番23	23,000	△ 3.8	23,900	△ 2.8	
7	気 仙 沼 - 3	岩月長平81番21	18,600	△ 3.6	19,300	△ 3.5	
8	宮城大崎 - 10	岩出山字東川原町14番3	14,100	△ 3.4	14,600	△ 2.7	
9	気 仙 沼 - 5	上田中1丁目6番3	45,500	△ 2.8	46,800	△ 2.5	
10	南 三 陸 - 2	志津川字沼田100番39	18,300	△ 2.7	18,800	△ 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6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和5年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構91番	16,900	△ 6.1	18,000	-	宮本商店
2	宮城大崎 5 - 6	鳴子温泉字湯元1番9	21,200	△ 5.4	22,400	△ 5.5	いづみや
3	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	16,200	△ 3.6	16,800	△ 4.0	空店舗
4	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	14,100	△ 3.4	14,600	△ 3.3	大宮時計店
5	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	21,100	△ 3.2	21,800	△ 3.5	ごしゅや呉服店
6	村 田 5 - 1	大字村田字大槻下67番1	17,200	△ 2.8	17,700	△ 4.3	ヘアースalonおおた
7	蔵 王 5 - 1	遠刈田温泉寿町8番	18,200	△ 2.7	18,700	△ 3.1	湯旅屋蔵王堂
8	登 米 5 - 3	東和町米谷字元町166番	9,350	△ 2.6	9,600	△ 3.0	街の駅処米谷店
9	石 巻 5 - 10	相野谷字飯野川町127番	16,000	△ 2.4	16,400	△ 2.4	七十七銀行飯野川支店
10	登 米 5 - 5	豊里町浦軒86番4	12,400	△ 2.4	12,700	△ 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。