

令和7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7年	411	2	148	14	575	標準地のうち継続地点数561 選定替1 廃止4 復活3 (隔年休止10)
令和6年	411	2	148	14	575	
継続地点	397	2	148	14	561	

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	
仙台青葉 - 35	仙台泉 - 40	仙台宮城野 - 29	
仙台宮城野 - 21	石巻 - 5	仙台太白 - 19	
仙台若林 - 9	塩竈 - 9	東松島 - 6	
仙台太白 - 16	栗原 - 7		
仙台太白 - 29	松島 - 2		

2. 価格時点

令和7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4年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
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4年連続で上昇した。地方圏のうち地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。
- ・全国では住宅地の約65%、商業地の約70%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85%、商業地の約95%が上昇地点となった。
地方四市では住宅地の約94%、商業地は1地点以外全て上昇地点となった。
- ・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（7.3%）、商業地では東京都（10.4%）となった。宮城県は、住宅地で全国5位（昨年3位）、商業地で全国8位（昨年9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7年 下段：令和6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	2.1	11,602	2,211	3,933	3.9	4,529	681	1,217	
	2.0	11,389	2,318	4,339	3.1	4,361	709	1,381	
三大都市圏	3.3	7,288	635	678	7.1	2,595	83	67	
	2.8	7,215	727	810	5.2	2,574	107	77	
地 方 圏	1.0	4,314	1,576	3,255	1.6	1,934	598	1,150	
	1.2	4,174	1,591	3,529	1.5	1,787	602	1,304	
宮 城 県	4.2	296	22	79	4.9	104	14	30	
	4.7	292	36	72	4.6	104	11	31	
地方四市	4.9	836	43	14	7.4	384	1	0	
	7.0	881	8	16	9.2	387	0	0	
地方四市	仙 台	6.3	210	2	1	8.3	83	0	0
		7.0	211	2	1	7.8	81	0	0
	札 幌	2.9	268	35	0	6.0	147	0	0
		8.4	309	0	0	10.3	151	0	0
	広 島	2.4	164	6	13	4.6	68	1	0
		2.0	165	6	15	4.2	69	0	0
	福 岡	9.0	194	0	0	11.3	86	0	0
		9.6	196	0	0	12.6	86	0	0
東北7県 (含新潟)	1.3	746	209	602	1.4	283	80	235	
	1.3	722	247	602	1.1	266	76	259	

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7年	87,400	4.2	448,000	4.9	50,800	8.6
	令和6年	82,000	4.7	417,500	4.6	44,100	8.0
青森県	令和7年	24,500	0.3	48,600	△0.1	14,300	2.1
	令和6年	24,400	0.1	48,000	△0.1	15,100	1.1
岩手県	令和7年	35,000	0.6	67,100	△0.3	23,100	2.7
	令和6年	34,700	0.8	66,800	△0.5	22,600	1.9
秋田県	令和7年	22,600	0.5	37,700	0.9	9,800	2.6
	令和6年	22,000	0.2	36,600	0.4	9,500	2.6
山形県	令和7年	27,800	0.3	49,000	0.1	20,900	1.4
	令和6年	27,700	0.3	48,700	0.0	20,600	1.1
福島県	令和7年	37,800	0.7	65,700	1.6	16,000	0.9
	令和6年	37,000	0.7	63,500	1.1	15,800	0.4
新潟県	令和7年	37,600	△0.6	69,600	△0.7	22,000	1.6
	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7年	46,600	1.3	154,000	1.4	24,600	3.1
	令和6年	45,000	1.3	144,900	1.1	23,100	2.5
全国計	令和7年	137,100	2.1	692,000	3.9	79,400	4.8
	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4.5%となり13年連続で上昇した。上昇幅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7.0%、仙台市周辺市町村は5.4%で、ともに13年連続で上昇した。その他市町は△0.8%となり10年連続で下落した。
- 仙台市、仙台市周辺市町村の上昇幅は前年よりも縮小し、その他の市町の下落幅は前年より拡大した。

表5〔地域別・用途別平均変動率〕 ※()内は前年 (単位：%)

地域	用途				
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途平均
宮城県	4.2 (4.7)	1.0 (1.4)	4.9 (4.6)	8.6 (8.0)	4.5 (4.7)
仙台市	6.3 (7.0)	4.0 (4.6)	8.3 (7.8)	17.7 (16.1)	7.0 (7.3)
仙台市周辺市町村	5.6 (5.8)	- (-)	4.6 (4.3)	5.7 (5.5)	5.4 (5.5)
その他の市町	△0.8 (△0.5)	△2.0 (△1.9)	△0.9 (△0.8)	△0.5 (△0.7)	△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、仙台市周辺市町村及び都市計画区域のない七ヶ宿町と色麻町を除く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	296 (292)	22 (36)	79 (72)	1 (1)	0 (0)	1 (1)	104 (104)	14 (11)	30 (31)	11 (11)	0 (1)	3 (2)	412 (408)	36 (48)	113 (106)
仙台市	210 (211)	2 (2)	1 (1)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	83 (81)	0 (0)	0 (0)	5 (5)	0 (0)	0 (0)	299 (298)	2 (2)	1 (1)
仙台市周辺市町村	66 (61)	9 (11)	1 (3)	- (-)	- (-)	- (-)	16 (16)	2 (2)	0 (0)	5 (5)	0 (1)	1 (0)	87 (82)	11 (14)	2 (3)
その他の市町	20 (20)	11 (23)	77 (68)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	5 (7)	12 (9)	30 (31)	1 (1)	0 (0)	2 (2)	26 (28)	23 (32)	110 (102)

- ・上昇地点は412地点あり、内訳は仙台市が299地点、仙台市周辺市町村が87地点、その他の市町が26地点であった。上昇地点数は宮城県で前年より4地点増加した。
- ・横ばい地点は36地点あり、内訳は仙台市が2地点、仙台市周辺市町村が11地点、その他の市町が23地点であった。横ばい地点数は宮城県で前年より12地点減少した。
- ・下落地点は113地点あり、内訳は仙台市が1地点、仙台市周辺市町村が2地点、その他の市町が110地点であった。下落地点数は宮城県で前年より7地点増加した。

① 住宅地

- ・宮城県の平均変動率は4.2%となり、13年連続で上昇した。上昇幅は前年より縮小した。
- ・仙台市の平均変動率は6.3%となり、13年連続で上昇した。上昇幅は前年より縮小した。
- ・仙台市周辺市町村の平均変動率は5.6%となり、14年連続で上昇した。上昇幅は前年より縮小した。
- ・その他の市町の平均変動率は△0.8%となり、10年連続で下落した。下落幅は前年より拡大した。
- ・市町村別の平均変動率では、利府町が8.1%で最も上昇し、川崎町が△4.0%で最も下落した。
- ・最高価格地点は仙台宮城野-38（小田原弓ノ町）の597,000円/㎡で、3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12.7%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△5.7%となった。

② 商業地

- ・宮城県の平均変動率は4.9%となり、12年連続で上昇した。上昇幅は前年より拡大した。
- ・仙台市の平均変動率は8.3%となり、13年連続で上昇した。上昇幅は前年より拡大した。
- ・仙台市周辺市町村の平均変動率は4.6%となり、11年連続で上昇した。上昇幅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、前年に続き下落した。下落幅は前年より拡大した。
- ・市町村別の平均変動率では、仙台市が8.3%で最も上昇し、気仙沼市が△4.2%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4,750,000円/㎡で、43年連続の最高価格地となった。
- ・最も上昇した地点は仙台若林5-1（新寺1丁目）で、上昇率は16.8%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△5.7%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
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
6	4.7	7.3	4.7	7.0	4.6	7.8
7	4.5	7.0	4.2	6.3	4.9	8.3

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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	前年 順位	備 考
1	仙台宮城野 - 38	小田原弓ノ町102番16	597,000	12.2	532,000	12.0	1	
2	仙台青葉 - 3	錦町1丁目10番 「錦町1-1-30」	516,000	4.2	495,000	6.2	2	
3	仙台青葉 - 2	上杉4丁目14番1 「上杉4-5-36」	456,000	3.9	439,000	-	3	
4	仙台青葉 - 49	堤通雨宮町37番3 「堤通雨宮町5-40」	372,000	5.7	352,000	6.0	4	
5	仙台青葉 - 25	広瀬町87番2 「広瀬町5-12」	345,000	6.8	323,000	7.0	5	
6	仙台宮城野 - 39	宮城野1丁目17番11 「宮城野1-17-18」	340,000	11.5	305,000	13.0	7	
7	仙台青葉 - 58	大手町239番 「大手町6-26」	332,000	4.1	319,000	5.3	6	
8	仙台青葉 - 54	柏木1丁目43番 「柏木1-4-1」	329,000	8.9	302,000	6.7	8	
9	仙台青葉 - 29	上杉6丁目428番5 「上杉6-6-20」	322,000	8.1	298,000	9.2	10	
10	仙台青葉 - 1	土樋1丁目185番1 「土樋1-9-14」	318,000	5.6	301,000	6.0	9	
10	仙台泉 - 8	泉中央3丁目27番12	318,000	7.8	295,000	7.3	11	

[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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6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」	4,750,000	3.7	4,580,000	4.6	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」	3,190,000	4.2	3,060,000	5.2	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」	2,920,000	6.2	2,750,000	6.6	3	シエロ 広瀬通ビル
4	仙台青葉 5-5	中央3丁目4番4 「中央3-4-8」	2,900,000	7.4	2,700,000	8.0	5	仙台ヘアメイク 専門学校
5	仙台青葉 5-8	本町2丁目16番3外 「本町2-16-10」	2,880,000	5.5	2,730,000	5.4	4	メットライフ 仙台北町ビル
6	仙台青葉 5-3	中央2丁目2番15外 「中央2-2-24」	2,750,000	4.2	2,640,000	3.5	6	マツモトキヨシ クリスマスロード店
7	仙台青葉 5-11	一番町3丁目4番10 「一番町3-4-26」	2,270,000	2.7	2,210,000	3.3	7	よろづ園ビル
8	仙台宮城野 5-8	榴岡4丁目5番13外 「榴岡4-5-22」	1,620,000	16.5	1,390,000	18.8	11	宮城野 センタービル
9	仙台青葉 5-13	大町1丁目2番4外 「大町1-2-6」	1,570,000	7.5	1,460,000	6.6	10	信用金庫会館
10	仙台青葉 5-45	国分町1丁目7番2外 「国分町1-7-18」	1,550,000	5.4	1,470,000	3.5	9	東洋ワークビル

※ 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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6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	80,000	12.7	71,000	14.5	
2	仙台宮城野 - 3	清水沼3丁目114番6 「清水沼3-2-6」	134,000	12.6	119,000	12.3	
3	富 谷 - 5	太子堂1丁目117番272 「太子堂1-20-21」	55,000	12.2	49,000	14.0	
4	仙台宮城野 - 38	小田原弓ノ町102番16	597,000	12.2	532,000	12.0	
5	仙台宮城野 - 32	原町4丁目4番10 「原町4-4-17」	109,000	12.1	97,200	11.7	
6	仙台若林 - 8	霞目2丁目29番27 「霞目2-10-7」	121,000	12.0	108,000	13.1	
7	宮城大和 - 3	吉岡字西原9番11	35,200	11.7	31,500	12.5	
8	仙 台 泉 - 16	七北田字東裏148番4	143,000	11.7	128,000	11.3	
9	利 府 - 6	神谷沢字化粧坂10番38	67,500	11.6	60,500	9.2	
10	仙台宮城野 - 39	宮城野1丁目17番11 「宮城野1-17-18」	340,000	11.5	305,000	13.0	

[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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	備 考
1	仙台若林 5 - 1	新寺1丁目2番9 「新寺1-2-26」	1,110,000	16.8	950,000	16.6	小田急仙台東口ビル
2	仙台宮城野 5 - 8	榴岡4丁目5番13外 「榴岡4-5-22」	1,620,000	16.5	1,390,000	18.8	宮城野センタービル
3	仙台宮城野 5 - 4	宮城野1丁目20番7 「宮城野1-20-12」	330,000	15.8	285,000	-	丸繁ビル
4	仙台青葉 5 - 19	春日町3番25 「春日町3-31」	683,000	14.4	597,000	14.1	春日ビル
5	仙台宮城野 5 - 9	鉄砲町東3番2	428,000	14.1	375,000	13.0	きらやか銀行 弓の町支店
6	仙台宮城野 5 - 12	二十人町300番7	1,110,000	14.1	973,000	14.5	リラ二十人町
7	仙台若林 5 - 5	新寺3丁目10番9 「新寺3-10-36」	350,000	14.0	307,000	12.0	共立輸送ビル
8	仙台若林 5 - 9	伊在2丁目2番8外	195,000	13.4	172,000	9.6	ユニクロ若林荒井店
9	仙台宮城野 5 - 10	鉄砲町中3番10外	770,000	13.2	680,000	13.3	altiplano
10	仙台宮城野 5 - 1	榴岡5丁目1番8 「榴岡5-1-17」	525,000	12.4	467,000	12.0	シンシア・シティ榴岡

- ※ 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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6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	14,800	△ 5.7	15,700	△ 5.4	
2	宮城大崎 - 9	岩出山字浦小路104番3外	11,900	△ 5.6	12,600	△ 6.0	
3	宮城川崎 - 2	大字今宿字野上町55番	7,100	△ 5.3	7,500	△ 5.1	
4	加 美 - 1	菜切谷字正源3番3	17,000	△ 4.5	17,800	△ 2.2	
5	気仙沼 - 2	松崎萱102番23	22,000	△ 4.3	23,000	△ 3.8	
6	宮城大崎 - 12	鳴子温泉字川渡41番7	8,900	△ 4.3	9,300	△ 5.1	
7	南 三 陸 - 1	志津川字廻館15番149	14,200	△ 4.1	14,800	△ 3.9	
8	宮城大崎 - 7	鹿島台木間塚字姥ヶ沢36番3	17,700	△ 3.8	18,400	△ 2.6	
9	気仙沼 - 3	岩月長平81番21	17,900	△ 3.8	18,600	△ 3.6	
10	気仙沼 - 1	南郷11番17	34,200	△ 3.7	35,500	△ 1.4	

[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7年公示 価格 (円/㎡)	変動率 (%)	令和6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	20,000	△ 5.7	21,200	△ 5.4	いづみや
2	宮城大崎 5 - 5	岩出山字二ノ構91番	16,000	△ 5.3	16,900	△ 6.1	宮本商店
3	気仙沼 5 - 1	魚町2丁目411番 「魚町2-1-17」	46,000	△ 4.2	48,000	△ 2.0	(株)角星
4	宮城大崎 5 - 4	鹿島台平渡字西銭神17番2	20,300	△ 3.8	21,100	△ 3.2	ごしゅや呉服店
5	栗 原 5 - 3	栗駒岩ヶ崎六日町91番2	15,600	△ 3.7	16,200	△ 3.6	空店舗
6	宮城川崎 5 - 1	大字前川字本町2番2	13,600	△ 3.5	14,100	△ 3.4	大宮時計店
7	石 巻 5 - 10	相野谷字飯野川町127番	15,600	△ 2.5	16,000	△ 2.4	七十七銀行飯野川支店
8	登 米 5 - 5	豊里町浦軒86番4	12,100	△ 2.4	12,400	△ 2.4	モリヤスポーツ店
9	登 米 5 - 3	東和町米谷字元町166番	9,130	△ 2.4	9,350	△ 2.6	街の駅処 米谷店
10	加 美 5 - 1	字南町94番1	22,500	△ 2.2	23,000	△ 1.7	石川薬局

- ※ 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。

