

土地取引規制基礎調査
概況調査報告書
(令和3年1月～令和3年12月)

宮城県企画部地域振興課

(宮城県地域振興課HP : <http://www.pref.miyagi.jp/site/totitaisaku/shisaigotorihiki.html>)

土地取引動向



- 沿岸部
 ー仙台市（宮城野区・若林区），石巻市，塩竈市，気仙沼市，名取市，多賀城市，岩沼市，東松島市，亘理町，山元町，松島町，七ヶ浜町，利府町，女川町，南三陸町の2区15市町を計上。
- 内陸部
 ー上記の沿岸部市町を除いた3区20市町村分を計上。

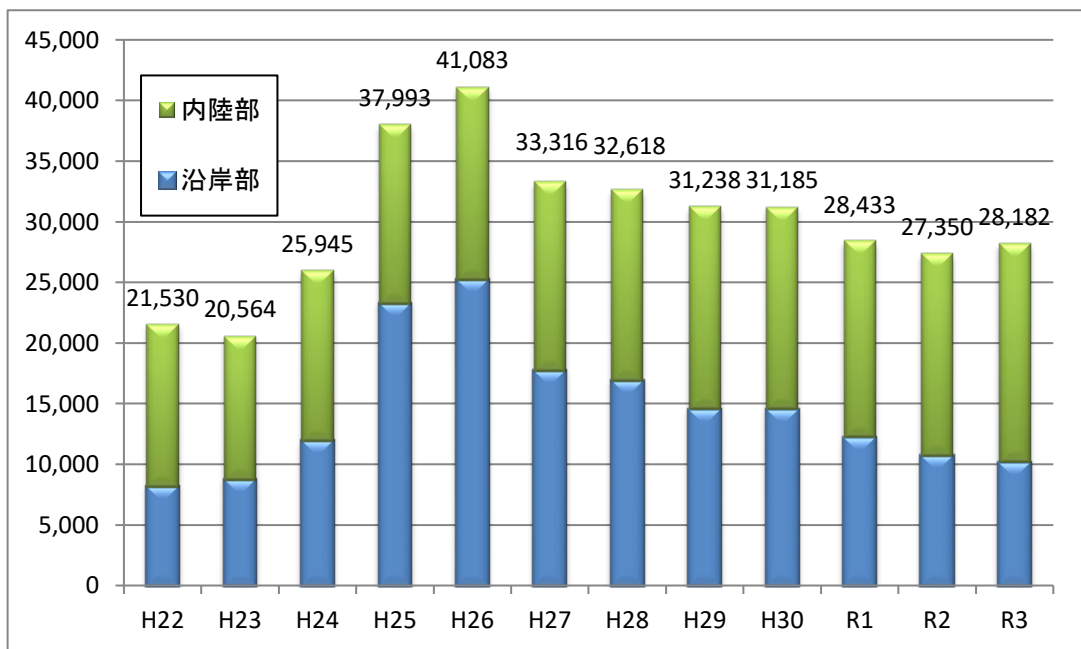
- 令和3年の県全体の取引件数は28,182件。震災前の平成22年と比べ30.9%増。
- 沿岸部の取引件数は10,127件で、内陸部の取引を下回る件数となった。
- 平成26年をピークに土地取引件数は減少傾向にあったが、令和3年は前年より増。
- 沿岸部においては、平成25・26年に地方公共団体による取引件数が個人による取引件数を上回っていたが、平成27年以降は個人・法人による取引件数が上回っている。
- 内陸部においては、震災前後を通じ、個人・法人による取引が9割以上を占める。

1 取引件数

(1) 沿岸・内陸の別

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
県全体	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	27,350	28,182	103.0	130.9
沿岸部	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	10,672	10,127	94.9	124.9
内陸部	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	16,678	18,055	108.3	134.5

【図1】土地取引件数(沿岸・内陸の別, 県全体)



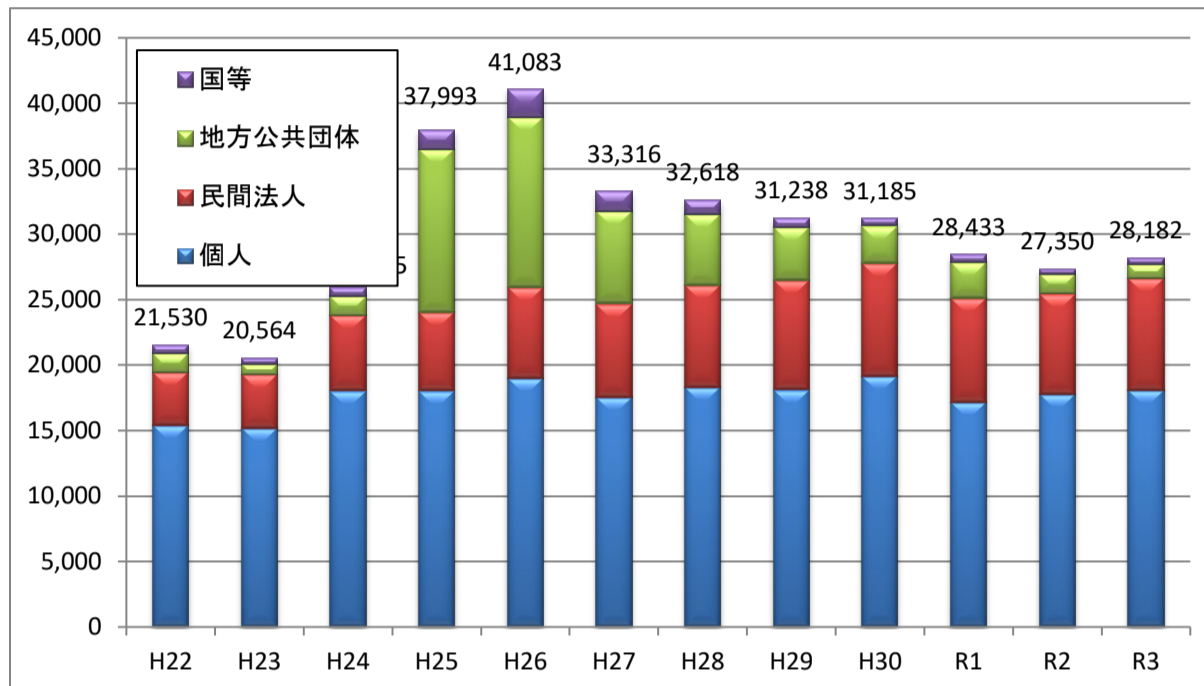
(2) 買い手の区別取引件数

イ 県全体

(件)

県全体	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
個人	15,360	15,200	18,029	18,050	18,997	17,549	18,287	18,127	19,151	17,135	17,758	18,054	101.7	117.5
民間法人	4,077	4,053	5,751	5,977	6,920	7,143	7,805	8,334	8,596	7,980	7,675	8,539	111.3	209.4
地方公共団体	1,462	855	1,505	12,503	13,045	7,062	5,442	4,059	2,890	2,730	1,531	1,087	71.0	74.4
国等	631	456	660	1,463	2,121	1,562	1,084	718	548	588	386	502	130.1	79.6
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	27,350	28,182	103.0	130.9

【図2】土地取引件数（買い手の区別，県全体）



【図3】土地取引件数の割合（買い手の区別，県全体）

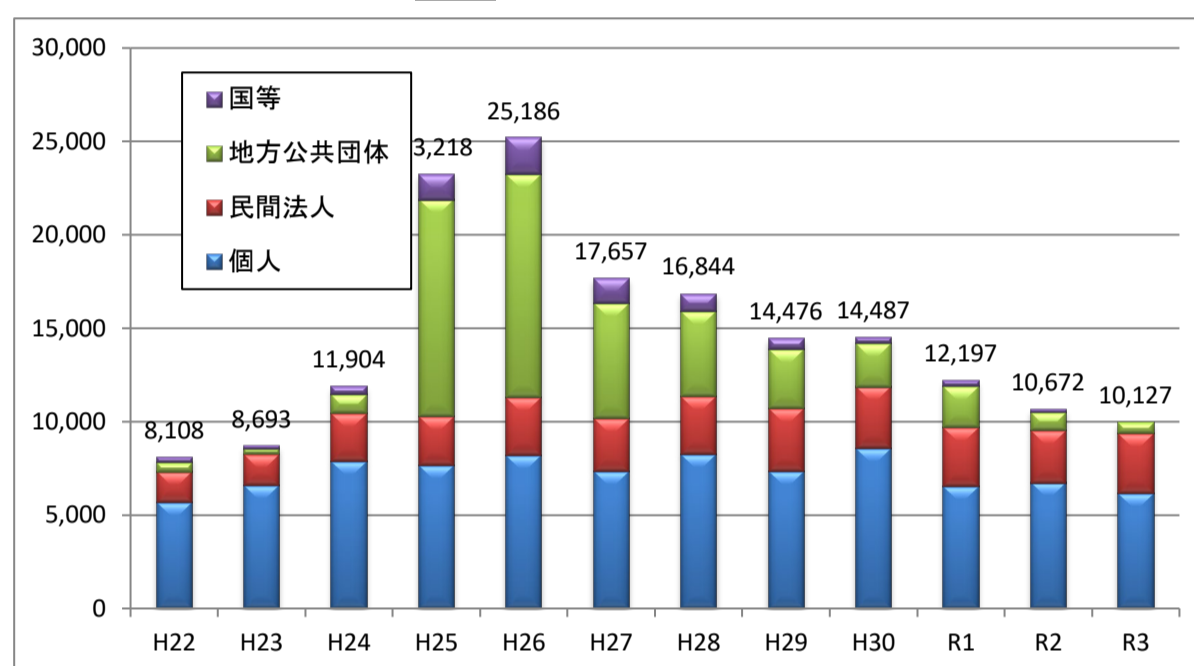


- 震災前・震災直後（平成22～24年）においては個人及び民間法人による取引が全体の90%前後を占めていた。
- 平成25年に、地方公共団体の割合が急増したが、平成27・28年と段階的に減少している。

□ 沿岸部 (件)

沿岸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
個人	5,663	6,587	7,889	7,661	8,187	7,347	8,268	7,345	8,573	6,548	6,705	6,165	91.9	108.9
民間法人	1,657	1,667	2,571	2,628	3,112	2,850	3,089	3,339	3,287	3,172	2,813	3,179	113.0	191.9
地方公共団体	493	269	975	11,573	11,954	6,118	4,534	3,197	2,324	2,186	975	605	62.1	122.7
国等	295	170	469	1,356	1,933	1,342	953	595	303	291	179	178	99.4	60.3
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	10,672	10,127	94.9	124.9

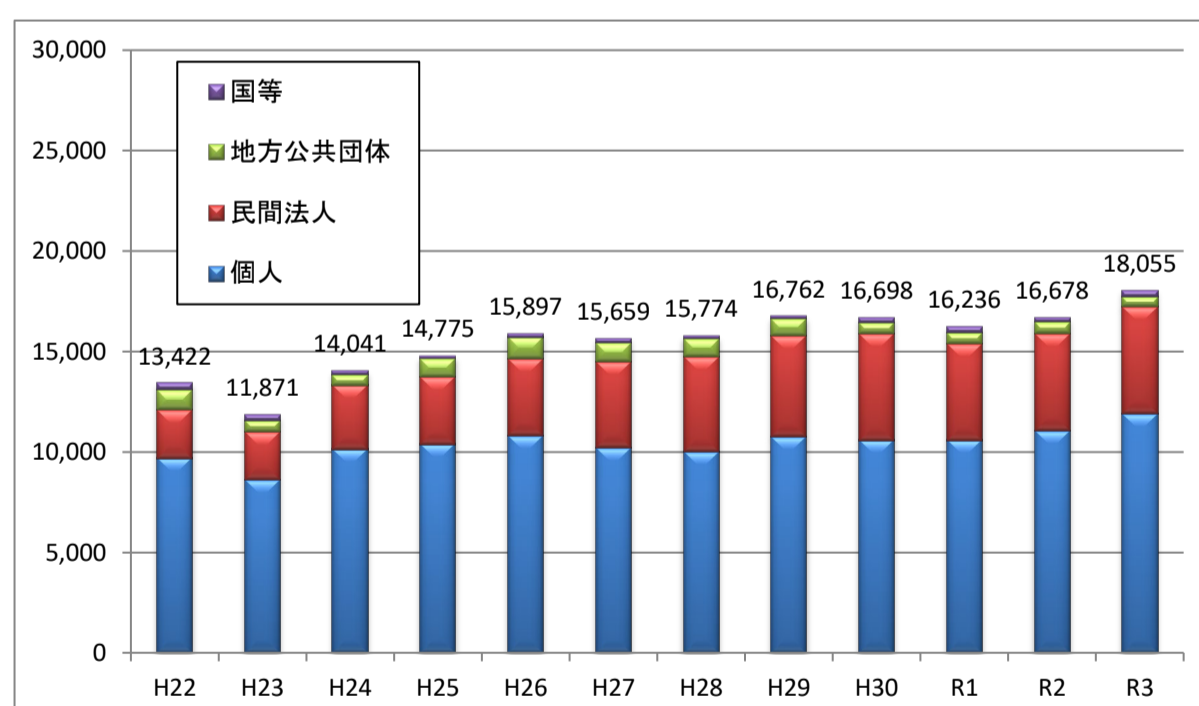
【図4】土地取引件数（買い主の区別別，沿岸部）



ハ 内陸部 (件)

内陸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
個人	9,697	8,613	10,140	10,389	10,810	10,202	10,019	10,782	10,578	10,587	11,053	11,889	107.6	122.6
民間法人	2,420	2,386	3,180	3,349	3,808	4,293	4,716	4,995	5,309	4,808	4,862	5,360	110.2	221.5
地方公共団体	969	586	530	930	1,091	944	908	862	566	544	556	482	86.7	49.7
国等	336	286	191	107	188	220	131	123	245	297	207	324	156.5	96.4
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	16,678	18,055	108.3	134.5

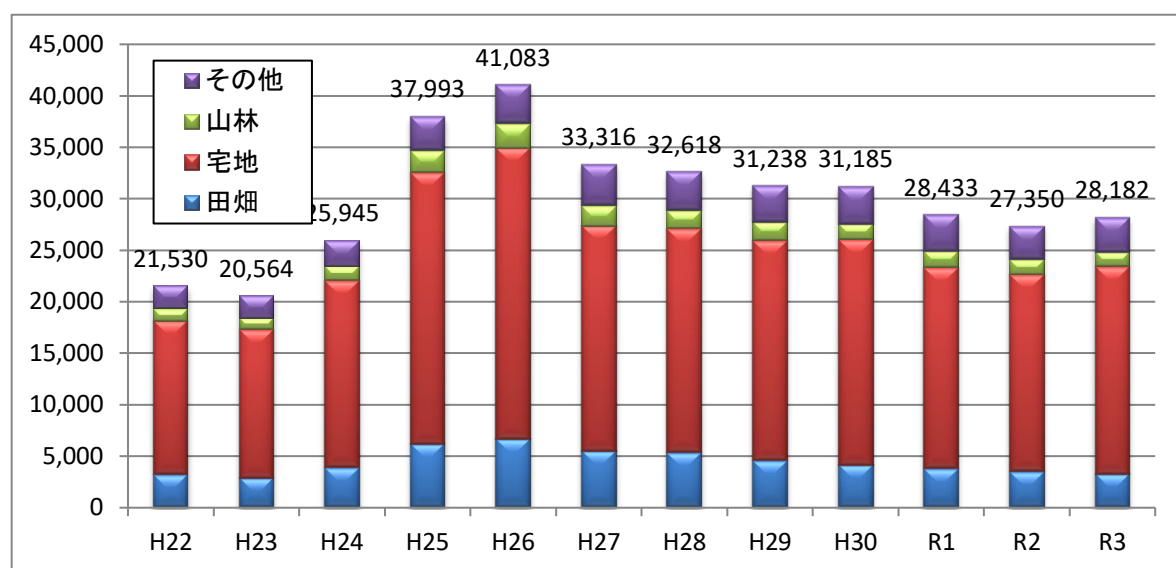
【図5】土地取引件数（買い主の区別別，内陸部）



(3)地目別取引件数
イ 県全体

													(件)		
県全体	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年 比	
田畑	3,224	2,868	3,880	6,181	6,642	5,522	5,399	4,597	4,120	3,775	3,487	3,234	92.7	100.3	
宅地	14,951	14,422	18,182	26,401	28,297	21,876	21,745	21,342	21,919	19,567	19,136	20,175	105.4	134.9	
山林	1,186	1,120	1,400	2,114	2,345	1,973	1,704	1,783	1,551	1,584	1,511	1,396	92.4	117.7	
その他	2,169	2,154	2,483	3,297	3,799	3,945	3,770	3,516	3,595	3,507	3,216	3,377	105.0	155.7	
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	27,350	28,182	103.0	130.9	

【図6】土地取引件数（地目別，県全体）



ロ 沿岸部

													(件)		
沿岸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年 比	
田畑	1,119	1,202	2,053	3,995	4,265	3,280	3,057	2,317	1,759	1,600	1,274	1,027	80.6	91.8	
宅地	5,601	6,237	8,114	16,343	17,362	11,194	10,954	9,550	10,449	8,204	7,587	7,438	98.0	132.8	
山林	410	345	539	1,155	1,288	917	754	758	514	675	434	358	82.5	87.3	
その他	978	909	1,198	1,725	2,271	2,266	2,079	1,851	1,765	1,718	1,377	1,304	94.7	133.3	
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	10,672	10,127	94.9	124.9	

ハ 内陸部

													(件)		
内陸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年 比	
田畑	2,105	1,666	1,827	2,186	2,377	2,242	2,342	2,280	2,361	2,175	2,213	2,207	99.7	104.8	
宅地	9,350	8,185	10,068	10,058	10,935	10,682	10,791	11,792	11,470	11,363	11,549	12,737	110.3	136.2	
山林	776	775	861	959	1,057	1,056	950	1,025	1,037	909	1,077	1,038	96.4	133.8	
その他	1,191	1,245	1,285	1,572	1,528	1,679	1,691	1,665	1,830	1,789	1,839	2,073	112.7	174.1	
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	16,678	18,055	108.3	134.5	

2 取引面積

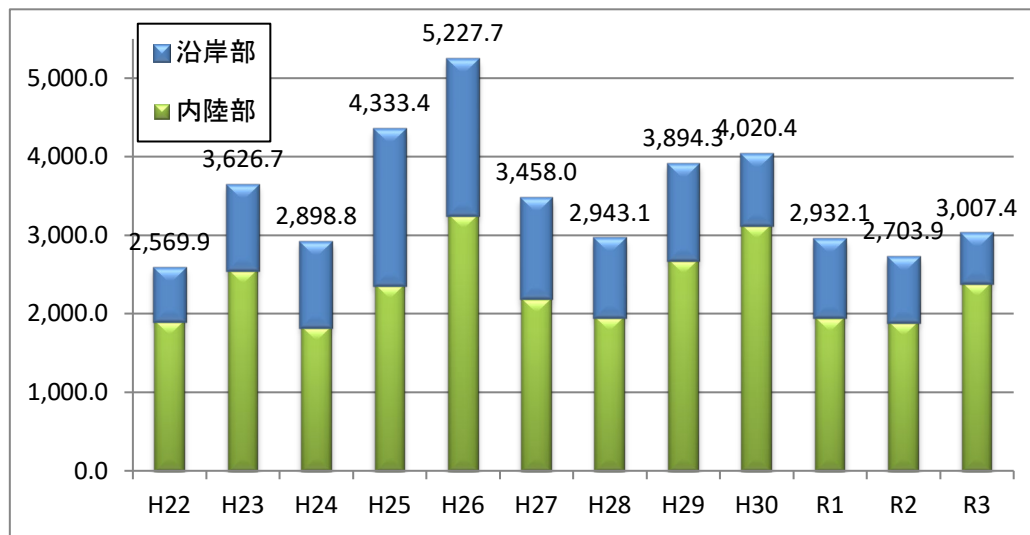
(1) 沿岸内陸の別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
県全体	2,569.9	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	3,894.3	4,020.4	2,932.1	2,703.9	3,007.4	111.2	117.0
沿岸部	663.1	1,067.2	1,061.7	1,968.2	1,970.3	1,262.6	985.2	1,207.9	888.2	976.5	807.2	607.2	75.2	91.6
内陸部	1,906.8	2,559.5	1,837.1	2,365.2	3,257.4	2,195.4	1,957.9	2,686.4	3,132.2	1,955.6	1,896.7	2,400.2	126.5	125.9

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

【図7】土地取引面積（買い主の区別, 県全体）



(2) 買い主の区別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
個人	1,521.7	1,158.1	1,122.1	1,170.2	1,203.2	1,251.3	1,120.6	1,051.0	1,337.8	1,139.0	1,146.2	1,071.5	93.5	70.4
民間法人	877.6	2,125.3	1,472.3	1,854.5	2,978.6	1,608.0	1,465.9	2,595.1	2,463.7	1,529.1	1,439.8	1,821.0	126.5	207.5
地方公共団体	69.2	297.8	242.0	1,153.4	884.1	499.5	305.2	196.9	152.6	193.9	81.5	66.9	82.1	96.7
国等	101.1	45.3	61.9	155.0	161.8	99.4	51.4	51.3	66.3	70.1	36.4	47.9	131.6	47.4
計	2,569.6	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	3,894.3	4,020.4	2,932.1	2,703.9	3,007.4	111.2	117.0

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

(3) 地目別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	対前年比 (%)	対H22年比
田畑	577.3	538.3	630.0	965.8	929.3	810.9	807.2	825.7	753.2	749.0	796.8	706.8	88.7	122.4
宅地	485.3	468.5	647.3	1,036.5	992.9	732.7	730.5	661.5	694.5	592.4	512.5	577.8	112.7	119.1
山林	1,276.3	2,364.6	1,261.7	1,823.3	3,043.7	1,424.1	1,139.7	1,991.1	2,012.5	1,336.2	985.4	1,312.6	133.2	102.8
その他	230.7	255.3	359.8	507.8	261.8	490.3	265.7	416.0	560.1	254.5	409.4	410.3	100.2	177.9
計	2,569.6	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	3,894.3	4,020.4	2,932.1	2,703.9	3,007.4	111.2	117.0

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

4 市町村別の土地取引面積

(ha)

市町村名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	前年比	H22年比
仙台市	772.0	256.0	490.4	642.9	1,147.3	477.2	762.0	1,088.2	1,237.2	392.9	533.0	907.6	170.3%	117.6%
石巻市	149.0	154.8	248.6	379.0	468.5	296.5	210.9	237.8	246.4	263.6	199.3	156.8	78.7%	105.2%
塩釜市	14.8	16.8	24.0	20.4	30.2	16.8	20.3	19.3	17.8	17.5	15.7	15.7	100.0%	106.1%
気仙沼市	66.3	51.6	130.3	193.5	366.8	130.8	84.3	70.8	75.6	183.0	43.8	59.2	135.2%	89.3%
白石市	33.4	31.8	35.4	36.4	54.9	154.2	74.5	42.2	121.1	94.1	76.0	60.2	79.2%	180.2%
名取市	67.8	42.0	81.2	117.0	133.5	110.6	73.4	69.7	111.5	53.2	91.0	52.2	57.4%	77.0%
角田市	23.3	19.2	24.1	102.1	45.0	58.5	54.6	38.8	71.4	75.4	41.9	161.3	385.0%	692.3%
多賀城市	16.9	16.0	16.7	19.2	37.0	21.7	24.3	20.1	23.5	22.8	19.9	21.1	106.0%	124.9%
岩沼市	25.0	18.5	51.6	128.9	85.9	81.8	63.1	53.1	30.8	44.6	29.8	20.2	67.8%	80.8%
登米市	173.9	181.1	101.4	137.4	136.8	143.8	168.0	130.4	116.6	116.0	163.7	102.9	62.9%	59.2%
栗原市	119.1	108.3	160.1	322.5	289.2	152.9	127.7	214.4	272.1	155.3	183.4	163.6	89.2%	137.4%
東松島市	38.3	223.9	160.4	201.9	212.0	117.8	46.1	54.0	74.9	67.6	41.6	37.6	90.4%	98.2%
大崎市	184.9	263.5	183.4	469.3	645.3	449.9	285.4	372.7	362.1	314.6	251.8	215.2	85.5%	116.4%
富谷市	34.3	42.2	39.6	30.2	135.7	25.9	106.7	78.6	44.6	43.7	53.6	25.6	47.8%	74.6%
蔵王町	46.7	38.6	111.3	35.9	27.3	29.4	40.4	50.5	57.8	54.7	40.8	39.4	96.6%	84.4%
七ヶ宿町	18.5	1,288.7	21.4	25.9	22.6	13.4	24.1	8.6	29.3	24.1	84.4	28.5	33.8%	154.1%
大河原町	19.3	7.4	10.4	16.2	22.7	8.8	19.6	12.3	10.0	10.9	13.4	14.5	108.2%	75.1%
村田町	9.6	6.9	19.4	17.9	15.5	28.6	8.0	16.8	16.6	25.1	19.8	12.3	62.1%	128.1%
柴田町	13.4	7.9	16.6	27.4	44.7	150.6	32.9	14.1	13.3	23.7	15.3	27.3	178.4%	203.7%
川崎町	113.4	33.4	71.8	143.2	79.8	116.3	53.2	178.9	147.4	238.0	97.6	61.0	62.5%	53.8%
丸森町	167.9	89.3	208.3	90.8	189.2	133.1	40.3	46.9	165.6	150.9	69.5	111.4	160.3%	66.3%
亘理町	44.7	31.5	76.7	147.6	95.8	87.2	81.0	121.4	66.4	50.9	118.1	62.3	52.8%	139.4%
山元町	52.4	20.7	47.1	146.9	78.4	102.5	87.5	68.7	37.1	61.2	35.0	41.4	118.3%	79.0%
松島町	14.8	147.8	46.2	59.8	56.5	15.6	33.9	192.8	8.0	25.3	57.4	15.8	27.5%	106.8%
七ヶ浜町	6.1	7.2	5.7	40.4	18.8	8.0	17.9	13.9	7.5	9.1	7.0	5.4	77.1%	88.5%
利府町	23.2	10.8	15.4	48.1	23.4	60.3	23.9	16.5	17.9	48.2	29.0	10.9	37.6%	47.0%
大和町	23.6	58.1	218.5	77.1	219.1	64.0	24.5	181.2	139.3	159.8	66.4	106.1	159.8%	449.6%
大郷町	30.0	34.9	81.4	69.3	145.1	182.9	82.6	142.2	56.4	20.3	45.8	66.8	145.9%	222.7%
大衡村	65.7	24.3	21.2	44.5	52.1	19.2	31.6	39.2	45.2	16.3	25.0	34.2	136.8%	52.1%
色麻町	14.8	11.5	11.5	4.4	12.8	17.3	31.6	10.7	64.3	26.1	15.3	12.9	84.3%	87.2%
加美町	34.5	36.3	45.1	214.3	28.7	42.0	57.0	32.0	141.7	30.2	130.7	198.2	151.6%	574.5%
涌谷町	21.7	46.1	29.6	39.3	62.4	20.3	56.5	49.7	105.3	54.1	28.8	97.8	339.6%	450.7%
美里町	58.3	25.6	30.4	23.5	36.5	31.5	32.9	41.1	43.2	36.7	31.9	29.7	93.1%	50.9%
女川町	26.2	141.6	18.8	101.1	61.6	27.0	17.2	133.0	21.1	3.9	14.3	10.2	71.3%	38.9%
南三陸町	46.1	132.4	44.8	159.1	146.6	61.2	44.6	33.8	21.3	18.4	13.9	22.0	158.3%	47.7%
県全体	2,569.9	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	3,894.3	4,020.4	2,932.1	2,703.9	3,007.4	111.2%	117.0%

※130%以上の増加率を太字、200%以上の増加率を赤太字で標記している。

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

○前年比増加

15 市町村(灰色着色市町)

地価動向（令和4年地価公示調査結果より）

1 県全体の動向

<地域別・用途別平均変動率>

年		住宅地	商業地	工業地	全用途平均
R4	県全体	2.8	2.2	4.9	2.7
	仙台市	4.4	4.2	9.3	4.4
R3 (参考)	県全体	1.0	1.2	4.0	1.1
	仙台市	2.0	2.8	8.0	2.3

○県全体における全用途の平均変動率は3.7%となり、10年連続の上昇となった。
 なお、全用途の平均変動率は平成4年～平成18年まで15年連続でマイナスであった。

(単位:地点)

用途	住宅地	商業地	工業地	計
上昇	274	86	10	372
横ばい	30	12	1	43
下落	102	47	2	152
合計	406	145	13	564

2 市町村別の動向(※全用途上昇市町村のみ)

市町村名	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)
仙台市	104,600	4.4	631,900	4.2	70,500	9.3	244,500	4.4
名取市	67,200	5.6	66,700	4.8	14,300	1.4	64,400	5.2
角田市	20,300	0.5	25,500	0.0			21,600	0.4
多賀城市	62,400	2.7	49,400	0.0	32,500	9.4	59,300	3.0
岩沼市	45,700	2.6	50,400	4.5	9,800	3.2	41,600	3.1
富谷市	52,500	7.2	61,000	3.4			53,200	6.9
大河原町	35,200	1.2	39,300	0.0			36,500	0.8
柴田町	30,900	1.8	40,000	2.6			33,900	2.0
亘理町	30,700	0.0	36,600	0.0			32,700	0.0
山元町	11,700	0.2	12,000	0.0			11,800	0.1
利府町	45,300	2.3					42,700	2.3
大和町	35,400	7.3	29,700	2.1	17,100	1.2	31,700	5.2
大衡村	27,300	3.8	24,000	0.0			25,700	1.9

上昇率の大きな地点(仙台市を除く。)

(参考)

監視区域の指定基準 年率10%程度の地価上昇

注視区域の指定基準 年率5%程度の地価上昇

※仙台市内の区域指定に関する権限は、仙台市に属する。

3

(1)年率10%以上の上昇地点

市町村	所在地番	R4 公示価格	変動率	R3 公示価格	変動率
富谷市	ひより台2丁目5番10	47,500	13.1	42,000	5.0
富谷市	太子堂1丁目117番272	37,800	12.8	33,500	4.7
大和町	吉岡まほろば2丁目17番13	49,700	11.9	44,400	5.7
富谷市	日吉台3丁目6番9外	59,500	10.4	53,900	5.1
大和町	もみじヶ丘1丁目21番5	58,300	10.0	53,000	5.6
富谷市	東光陽台1丁目45番40	62,700	10.0	57,000	4.6

(2)年率5%以上の上昇地点(上位10地点)

市町村	所在地番	R4 公示価格	変動率	R3 公示価格	変動率
富谷市	あけの平3丁目7番6	55,000	9.6	50,200	4.1
名取市	杜せきのした5丁目10番4	115,000	9.5	105,000	2.9
多賀城市	栄2丁目190番1	32,500	9.4	29,700	6.8
富谷市	富ヶ丘2丁目1番223	63,400	9.3	58,000	2.7
大和町	吉岡字館下37番3	35,500	9.2	32,500	4.8
利府町	中央2丁目5番3	73,000	9.0	67,000	5.5
名取市	増田6丁目96番4	97,500	8.9	89,500	5.0
名取市	名取が丘4丁目1番72	50,000	8.7	46,000	2.7
名取市	上余田字千刈田803番6	85,500	7.8	79,300	5.7
大和町	吉岡字西原9番11	25,000	7.8	23,200	5.5