

土地取引規制基礎調査
概況調査報告書
(平成31年1月～令和元年12月)

宮城県震災復興・企画部地域復興支援課

(宮城県地域復興支援課HP : <http://www.pref.miyagi.jp/site/totitaisaku/shisaigotorihiki.html>)

土地取引動向



○沿岸部

－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14市町を計上。

○内陸部

－上記の沿岸部市町を除いた3区20市町村分を計上。

- 令和元年の県全体の取引件数は28,433件。震災前の平成22年と比べ32.1%増。
- 沿岸部の取引件数は12,197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。
- 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。

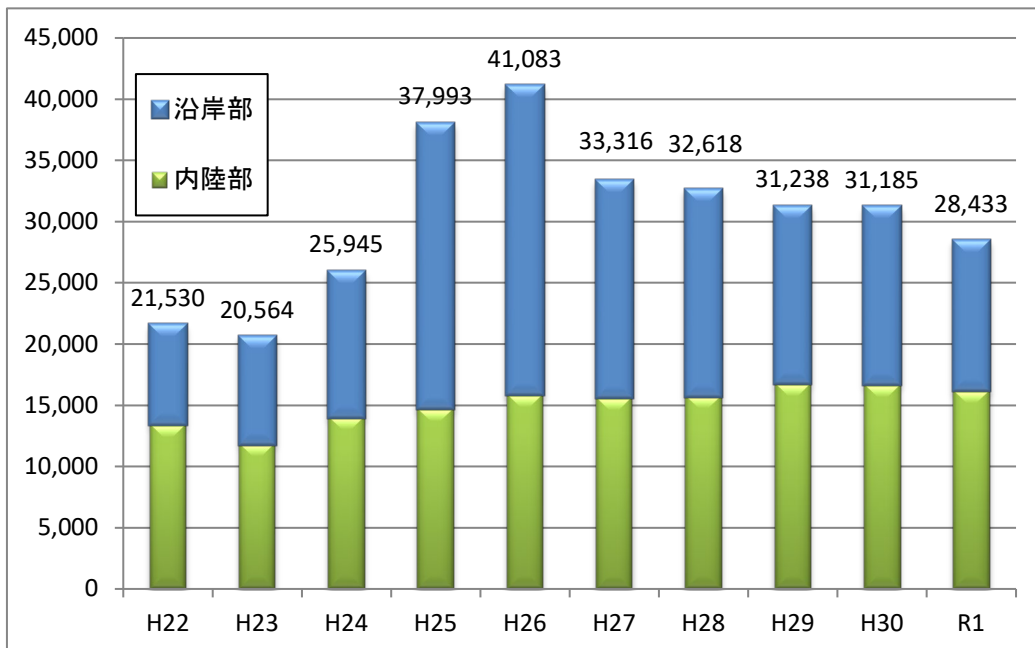
1 取引件数

(1) 沿岸・内陸の別

(件)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	91.2	132.1
沿岸部	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	84.2	150.4
内陸部	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	97.2	121.0

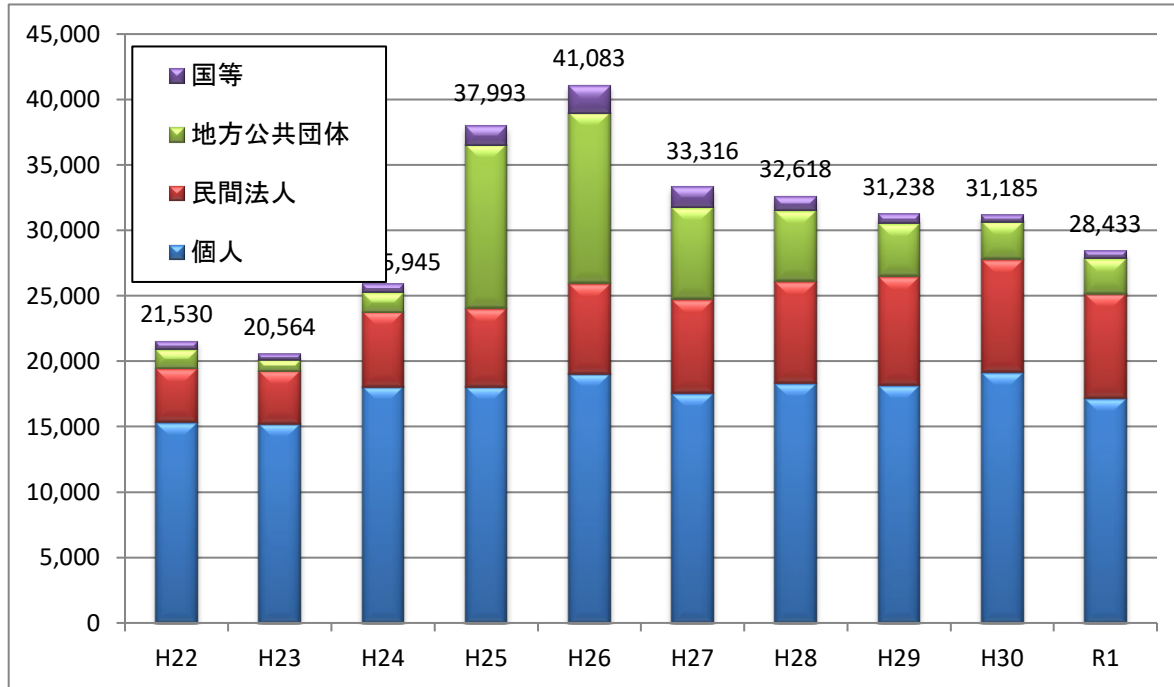
【図1】土地取引件数(沿岸・内陸の別, 県全体)



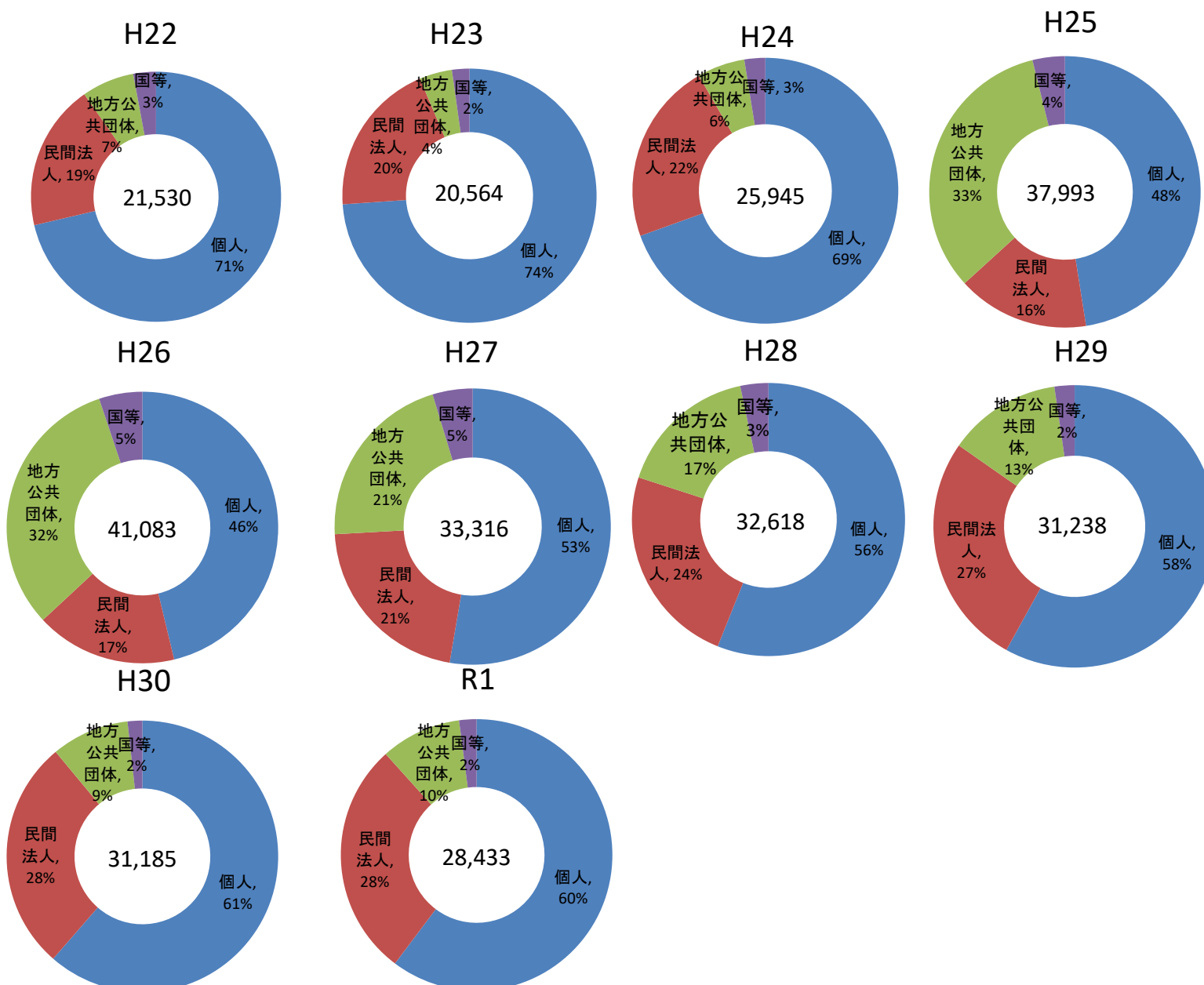
(2) 買い主の区別取引件数
イ 県全体

県全体	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	89.5	111.6
民間法人	4,077	4,053	5,751	5,977	6,920	7,143	7,805	8,334	8,596	7,980	92.8	195.7
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	94.5	186.7
国等	631	456	660	1,463	2,121	1,562	1,084	718	548	588	107.3	93.2
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	91.2	132.1

【図2】土地取引件数（買い主の区別別，県全体）



【図3】土地取引件数の割合（買い主の区別別，県全体）



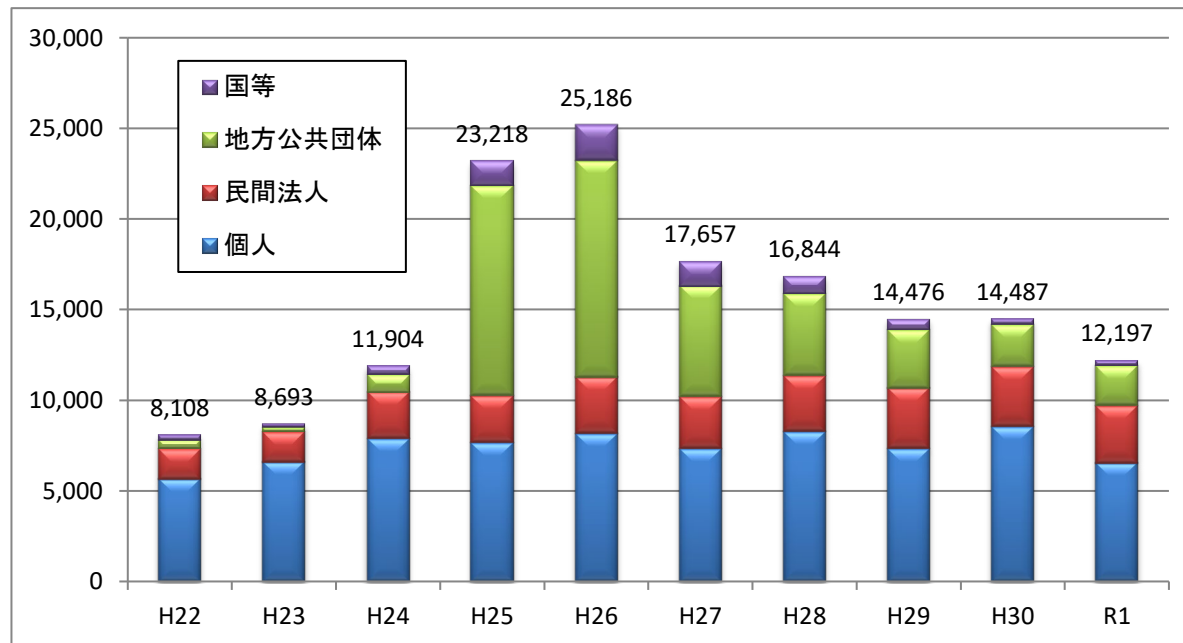
- 震災前・震災直後（平成22～24年）においては個人及び民間法人による取引が全体の90%前後を占めていた。
- 平成25年に、地方公共団体の割合が急増したが、平成27・28年と段階的に減少している。

ロ 沿岸部

(件)

沿岸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	76.4	115.6
民間法人	1,657	1,667	2,571	2,628	3,112	2,850	3,089	3,339	3,287	3,172	96.5	191.4
地方公共団体	493	269	975	11,573	11,954	6,118	4,534	3,197	2,324	2,186	94.1	443.4
国等	295	170	469	1,356	1,933	1,342	953	595	303	291	96.0	98.6
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	84.2	150.4

【図4】土地取引件数（買い主の区別別，沿岸部）

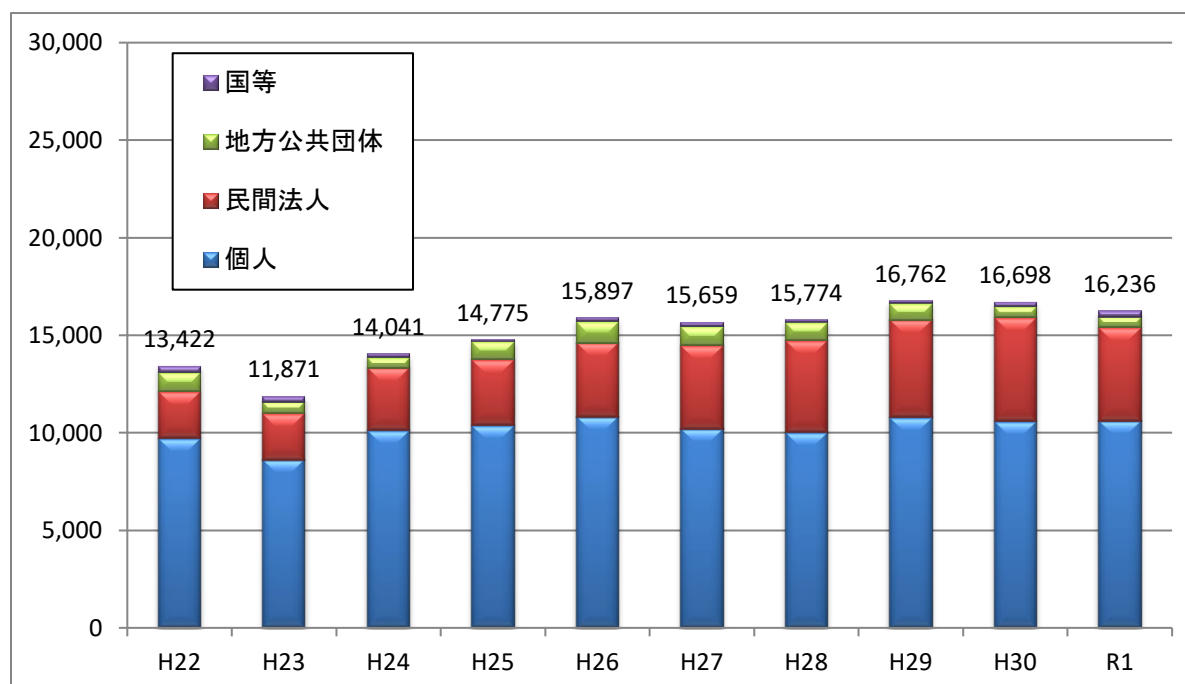


ハ 内陸部

(件)

内陸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	100.1	109.2
民間法人	2,420	2,386	3,180	3,349	3,808	4,293	4,716	4,995	5,309	4,808	90.6	198.7
地方公共団体	969	586	530	930	1,091	944	908	862	566	544	96.1	56.1
国等	336	286	191	107	188	220	131	123	245	297	121.2	88.4
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	97.2	121.0

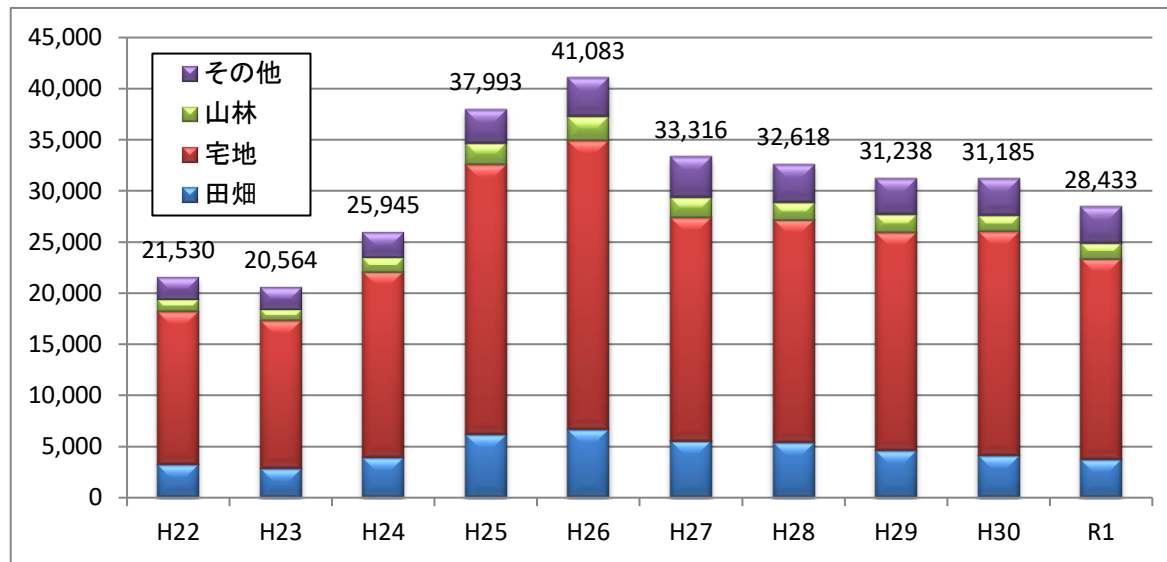
【図5】土地取引件数（買い主の区別別，内陸部）



(3)地目別取引件数
イ 県全体

県全体	(件)										対前年比 (%)	対H22年 比
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1		
田畑	3,224	2,868	3,880	6,181	6,642	5,522	5,399	4,597	4,120	3,775	91.6	117.1
宅地	14,951	14,422	18,182	26,401	28,297	21,876	21,745	21,342	21,919	19,567	89.3	130.9
山林	1,186	1,120	1,400	2,114	2,345	1,973	1,704	1,783	1,551	1,584	102.1	133.6
その他	2,169	2,154	2,483	3,297	3,799	3,945	3,770	3,516	3,595	3,507	97.6	161.7
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	91.2	132.1

【図6】土地取引件数（地目別，県全体）



ロ 沿岸部

沿岸部	(件)										対前年比 (%)	対H22年 比
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1		
田畑	1,119	1,202	2,053	3,995	4,265	3,280	3,057	2,317	1,759	1,600	91.0	143.0
宅地	5,601	6,237	8,114	16,343	17,362	11,194	10,954	9,550	10,449	8,204	78.5	146.5
山林	410	345	539	1,155	1,288	917	754	758	514	675	131.3	164.6
その他	978	909	1,198	1,725	2,271	2,266	2,079	1,851	1,765	1,718	97.3	175.7
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	14,476	14,487	12,197	84.2	150.4

ハ 内陸部

内陸部	(件)										対前年比 (%)	対H22年 比
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1		
田畑	2,105	1,666	1,827	2,186	2,377	2,242	2,342	2,280	2,361	2,175	92.1	103.3
宅地	9,350	8,185	10,068	10,058	10,935	10,682	10,791	11,792	11,470	11,363	99.1	121.5
山林	776	775	861	959	1,057	1,056	950	1,025	1,037	909	87.7	117.1
その他	1,191	1,245	1,285	1,572	1,528	1,679	1,691	1,665	1,830	1,789	97.8	150.2
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	16,762	16,698	16,236	97.2	121.0

2 取引面積

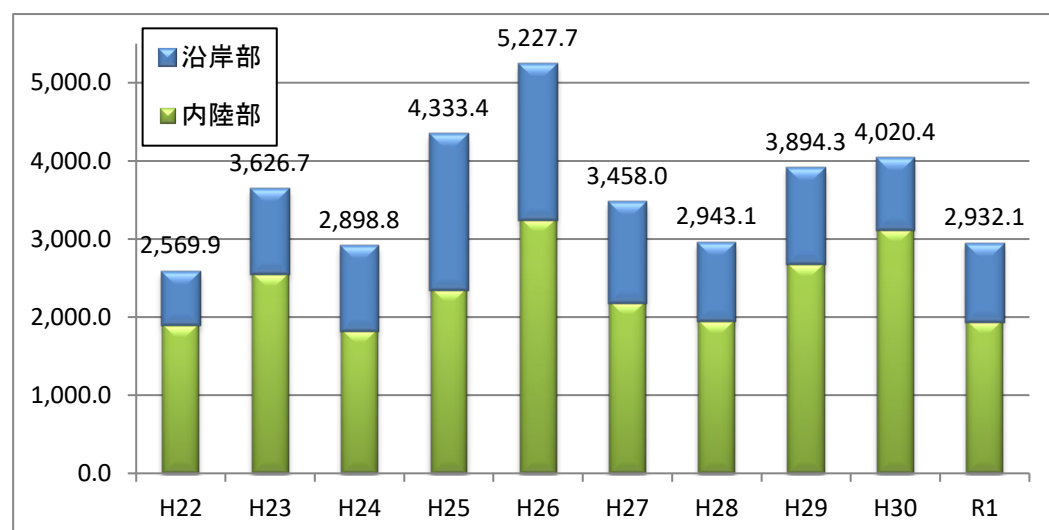
(1) 沿岸内陸の別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	72.9	114.1
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	109.9	147.3
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	62.4	102.6

※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（買い主の区分別, 県全体）



(2) 買い主の区分別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	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	85.1	74.9
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	62.1	174.2
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	127.1	280.2
国等	101.1	45.3	61.9	155.0	161.8	99.4	51.4	51.3	66.3	70.1	105.7	69.3
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	72.9	114.1

※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	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	99.4	129.7
宅地	485.3	468.5	647.3	1,036.5	992.9	732.7	730.5	661.5	694.5	592.4	85.3	122.1
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	66.4	104.7
その他	230.7	255.3	359.8	507.8	261.8	490.3	265.7	416.0	560.1	254.5	45.4	110.3
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	72.9	114.1

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

3 市町村別の取引件数

(件)

市町村名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	前年比	H22年比
仙台市	9,871	8,779	11,333	12,451	12,822	12,379	13,310	13,890	15,327	13,220	86.3%	133.9%
石巻市	1,071	1,929	1,960	3,510	6,455	3,647	3,093	2,724	2,528	2,229	88.2%	208.1%
塩釜市	384	450	522	577	818	581	684	692	663	575	86.7%	149.7%
気仙沼市	420	613	902	2,369	3,421	2,020	1,526	1,257	1,060	1,018	96.0%	242.4%
白石市	251	218	208	258	335	348	310	267	303	304	100.3%	121.1%
名取市	937	809	1,577	1,254	2,596	1,518	1,513	1,599	968	1,020	105.4%	108.9%
角田市	212	220	294	385	335	338	340	348	348	332	95.4%	156.6%
多賀城市	511	500	573	551	649	641	645	579	707	645	91.2%	126.2%
岩沼市	324	305	473	985	1,064	774	1,087	675	552	527	95.5%	162.7%
登米市	893	894	842	876	967	874	906	864	687	788	114.7%	88.2%
栗原市	508	411	458	561	620	633	609	736	730	607	83.2%	119.5%
東松島市	408	316	848	2,060	1,392	974	559	580	495	391	79.0%	95.8%
大崎市	1,596	1,236	1,241	1,429	1,442	1,682	1,648	1,747	1,771	1,725	97.4%	108.1%
富谷市	593	485	655	598	672	516	459	430	390	441	113.1%	74.4%
蔵王町	267	322	287	227	218	232	241	196	213	232	108.9%	86.9%
七ヶ宿町	27	20	15	21	22	15	34	24	27	21	77.8%	77.8%
大河原町	186	143	223	259	439	221	303	232	219	248	113.2%	133.3%
村田町	106	76	101	130	135	111	88	92	107	137	128.0%	129.2%
柴田町	257	211	259	319	327	365	377	306	306	330	107.8%	128.4%
川崎町	83	99	79	115	125	127	122	107	115	112	97.4%	134.9%
丸森町	130	107	143	170	144	255	136	136	127	128	100.8%	98.5%
亘理町	352	503	610	1,759	1,129	1,030	809	707	484	480	99.2%	136.4%
山元町	327	250	242	1,140	834	739	914	665	343	524	152.8%	160.2%
松島町	73	121	207	167	278	263	241	176	109	145	133.0%	198.6%
七ヶ浜町	108	132	122	706	390	219	198	184	152	187	123.0%	173.1%
利府町	340	270	267	336	355	289	409	321	352	385	109.4%	113.2%
大和町	314	331	391	422	449	320	262	249	678	340	50.1%	108.3%
大郷町	169	62	108	108	93	170	98	108	95	80	84.2%	47.3%
大衡村	89	69	106	129	139	54	97	74	156	126	80.8%	141.6%
色麻町	42	38	44	42	35	48	80	64	62	72	116.1%	171.4%
加美町	180	180	147	213	227	205	178	183	178	215	120.8%	119.4%
涌谷町	109	144	164	188	174	158	173	185	207	204	98.6%	187.2%
美里町	193	194	257	258	248	244	253	282	285	260	91.2%	134.7%
女川町	44	44	89	1,746	470	295	264	217	153	66	43.1%	150.0%
南三陸町	155	83	198	1,674	1,264	1,031	652	342	288	319	110.8%	205.8%
県全体	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	31,238	31,185	28,433	91.2%	132.1%

○ 前年比増加

16 市町村(灰色着色市町)

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	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	31.8%	50.9%
石巻市	149.0	154.8	248.6	379.0	468.5	296.5	210.9	237.8	246.4	263.6	107.0%	176.9%
塩釜市	14.8	16.8	24.0	20.4	30.2	16.8	20.3	19.3	17.8	17.5	98.3%	118.2%
気仙沼市	66.3	51.6	130.3	193.5	366.8	130.8	84.3	70.8	75.6	183.0	242.1%	276.0%
白石市	33.4	31.8	35.4	36.4	54.9	154.2	74.5	42.2	121.1	94.1	77.7%	281.7%
名取市	67.8	42.0	81.2	117.0	133.5	110.6	73.4	69.7	111.5	53.2	47.7%	78.5%
角田市	23.3	19.2	24.1	102.1	45.0	58.5	54.6	38.8	71.4	75.4	105.6%	323.6%
多賀城市	16.9	16.0	16.7	19.2	37.0	21.7	24.3	20.1	23.5	22.8	97.0%	134.9%
岩沼市	25.0	18.5	51.6	128.9	85.9	81.8	63.1	53.1	30.8	44.6	144.8%	178.4%
登米市	173.9	181.1	101.4	137.4	136.8	143.8	168.0	130.4	116.6	116.0	99.5%	66.7%
栗原市	119.1	108.3	160.1	322.5	289.2	152.9	127.7	214.4	272.1	155.3	57.1%	130.4%
東松島市	38.3	223.9	160.4	201.9	212.0	117.8	46.1	54.0	74.9	67.6	90.3%	176.5%
大崎市	184.9	263.5	183.4	469.3	645.3	449.9	285.4	372.7	362.1	314.6	86.9%	170.1%
富谷市	34.3	42.2	39.6	30.2	135.7	25.9	106.7	78.6	44.6	43.7	98.0%	127.4%
蔵王町	46.7	38.6	111.3	35.9	27.3	29.4	40.4	50.5	57.8	54.7	94.6%	117.1%
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	82.3%	130.3%
大河原町	19.3	7.4	10.4	16.2	22.7	8.8	19.6	12.3	10.0	10.9	109.0%	56.5%
村田町	9.6	6.9	19.4	17.9	15.5	28.6	8.0	16.8	16.6	25.1	151.2%	261.5%
柴田町	13.4	7.9	16.6	27.4	44.7	150.6	32.9	14.1	13.3	23.7	178.2%	176.9%
川崎町	113.4	33.4	71.8	143.2	79.8	116.3	53.2	178.9	147.4	238.0	161.5%	209.9%
丸森町	167.9	89.3	208.3	90.8	189.2	133.1	40.3	46.9	165.6	150.9	91.1%	89.9%
亘理町	44.7	31.5	76.7	147.6	95.8	87.2	81.0	121.4	66.4	50.9	76.7%	113.9%
山元町	52.4	20.7	47.1	146.9	78.4	102.5	87.5	68.7	37.1	61.2	165.0%	116.8%
松島町	14.8	147.8	46.2	59.8	56.5	15.6	33.9	192.8	8.0	25.3	316.3%	170.9%
七ヶ浜町	6.1	7.2	5.7	40.4	18.8	8.0	17.9	13.9	7.5	9.1	121.3%	149.2%
利府町	23.2	10.8	15.4	48.1	23.4	60.3	23.9	16.5	17.9	48.2	269.3%	207.8%
大和町	23.6	58.1	218.5	77.1	219.1	64.0	24.5	181.2	139.3	159.8	114.7%	677.1%
大郷町	30.0	34.9	81.4	69.3	145.1	182.9	82.6	142.2	56.4	20.3	36.0%	67.7%
大衡村	65.7	24.3	21.2	44.5	52.1	19.2	31.6	39.2	45.2	16.3	36.1%	24.8%
色麻町	14.8	11.5	11.5	4.4	12.8	17.3	31.6	10.7	64.3	26.1	40.6%	176.4%
加美町	34.5	36.3	45.1	214.3	28.7	42.0	57.0	32.0	141.7	30.2	21.3%	87.5%
涌谷町	21.7	46.1	29.6	39.3	62.4	20.3	56.5	49.7	105.3	54.1	51.4%	249.3%
美里町	58.3	25.6	30.4	23.5	36.5	31.5	32.9	41.1	43.2	36.7	85.0%	63.0%
女川町	26.2	141.6	18.8	101.1	61.6	27.0	17.2	133.0	21.1	3.9	18.5%	14.9%
南三陸町	46.1	132.4	44.8	159.1	146.6	61.2	44.6	33.8	21.3	18.4	86.4%	39.9%
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	72.9%	114.1%

※130%以上の増加率を太字、200%以上の増加率を赤字で標記している。

※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

地価動向（令和2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
R2	県全体	3.5	6.2	5.3	4.2
	仙台市	5.7	10.9	9.6	7.2
H31 (参考)	県全体	3.5	5.9	4.8	4.2
	仙台市	5.8	10.7	8.5	7.1

○県全体における全用途の平均変動率は5.7%となり、8年連続の上昇となった。
 なお、全用途の平均変動率は平成3年～平成24年まで22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	273	95	10	378
横ばい	39	17	1	57
下落	97	33	2	132
合計	409	145	13	567

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	97,200	5.7	599,200	10.9	59,300	9.6	228,700	7.2
名取市	61,200	6.4	62,000	7.3	14,100	0.0	59,000	6.3
多賀城市	60,600	1.5	49,400	0.0	27,800	6.9	57,500	1.8
岩沼市	43,800	3.6	46,800	4.7	9,200	6.1	39,500	4.2
大崎市	19,800	0.1	33,100	▲0.7			24,300	0.2
富谷市	47,500	5.3	58,000	—			48,300	5.3
大河原町	34,200	4.5	39,300	0.0			35,900	3.0
柴田町	29,800	4.3	39,000	0.0			32,900	2.9
利府町	43,400	1.5					41,200	1.5
大和町	30,800	5.7	29,000	2.5	16,700	1.8	28,600	4.4
大衡村	25,500	3.7	24,000	0.0			24,800	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%超の地価上昇
注視区域の指定基準	年率5%超の地価上昇

3

※仙台市内の区域指定に関する権限は、仙台市に属する。

(1)年率10%超の上昇地点

No.	市町村	所在地番	R2 公示価格	変動率	H31 公示価格	変動率
1	名取市	杜せきのした5丁目10番4	102,000	13.3	90,000	9.8
2	名取市	大手町5丁目8番4	100,000	12.4	89,000	9.9
3	富谷市	ひより台2丁目5番10	40,000	11.1	36,000	6.8
4	大和町	吉岡まほろば2丁目17番13	42,000	10.5	38,000	7.3
5	名取市	増田2丁目368番	85,000	10.4	77,000	8.5
6	名取市	上余田字千刈田803番6	75,000	10.3	68,000	10.6

(2)年率5%超の上昇地点

No.	市町村	所在地番	R2 公示価格	変動率	H31 公示価格	変動率
1	名取市	増田6丁目96番4	85,200	9.2	78,000	9.1
2	名取市	手倉田字諏訪466番1	75,000	8.7	69,000	7.0
3	柴田町	船岡新栄2丁目12番11	38,000	8.6	35,000	4.5
4	名取市	田高字南553番	79,700	7.7	74,000	7.7
5	大河原町	字新南8番9	42,000	7.7	39,000	2.9
6	名取市	飯野坂1丁目45番9	71,000	7.6	66,000	5.4
7	富谷市	東向陽台1丁目45番40	54,500	7.5	50,700	4.5
8	大和町	吉岡字西原9番11	22,000	7.3	20,500	3.0
9	名取市	増田7丁目328番1	52,000	7.2	48,500	5.4
10	名取市	手倉田字堰根706番	77,000	6.9	72,000	6.8
11	多賀城市	栄2丁目190番1	27,800	6.9	26,000	6.1
12	岩沼市	早股字前川1番12	6,200	6.9	5,800	3.6
13	岩沼市	たけくま2丁目14番4	78,000	6.8	73,000	4.7
14	大和町	もみじヶ丘1丁目21番5	50,200	6.8	47,000	6.8
15	名取市	小山3丁目25番	83,000	6.7	77,800	8.8
16	名取市	名取が丘4丁目1番72	44,800	6.7	42,000	6.3
17	富谷市	鷹乃杜1丁目3番658	48,100	6.7	45,100	6.1
18	岩沼市	相の原1丁目36番1外	50,000	6.4	47,000	5.6
19	富谷市	太子堂1丁目117番272	32,000	6.3	30,100	6.4
20	大和町	吉岡字館下37番3	31,000	6.2	29,200	3.2
21	名取市	飯野坂6丁目315番外	53,500	6.2	50,400	5.0
22	富谷市	とちの木2丁目9番324	38,200	6.1	36,000	5.9
23	富谷市	富ヶ丘2丁目1番223	56,500	5.8	53,400	6.8
24	富谷市	日吉台3丁目6番9外	51,300	5.8	48,500	7.1
25	名取市	みどり台1丁目8番2	44,300	5.5	42,000	5.0
26	岩沼市	桜3丁目260番2外	39,000	5.4	37,000	2.5
27	岩沼市	字吹上西111番外	12,200	5.2	11,600	4.5
28	岩沼市	桑原3丁目23番21	45,000	5.1	42,800	4.9