

## 東日本大震災の被災地における地価の状況

### 被災三県における調査結果の状況

	住宅地					商業地				
		変動率(%)	上昇	横ばい	下落		変動率(%)	上昇	横ばい	下落
岩手県	H27	0.9	55地点 (21.0%)	41地点 (15.6%)	166地点 (63.4%)	H27	2.5	5地点 (6.9%)	15地点 (20.8%)	52地点 (72.2%)
	H26	1.3	40地点 (14.8%)	48地点 (17.8%)	182地点 (67.4%)	H26	3.1	5地点 (6.8%)	5地点 (6.8%)	64地点 (86.4%)
	H25	2.2	28地点 (10.3%)	6地点 (2.2%)	237地点 (87.5%)	H25	4.2	5地点 (7.1%)	2地点 (2.9%)	63地点 (90.0%)
宮城県	H27	0.6	118地点 (46.8%)	45地点 (17.9%)	89地点 (35.3%)	H27	2.1	56地点 (62.2%)	15地点 (16.7%)	19地点 (21.1%)
	H26	1.2	124地点 (48.4%)	45地点 (17.6%)	87地点 (34.0%)	H26	2.0	61地点 (62.2%)	18地点 (18.4%)	19地点 (19.4%)
	H25	0.7	119地点 (50.2%)	15地点 (6.3%)	103地点 (43.5%)	H25	0.6	47地点 (50.0%)	17地点 (18.1%)	30地点 (31.9%)
福島県	H27	2.0	162地点 (44.9%)	94地点 (26.0%)	105地点 (29.1%)	H27	0.3	36地点 (35.6%)	26地点 (25.7%)	39地点 (38.6%)
	H26	1.0	126地点 (36.3%)	72地点 (20.8%)	149地点 (42.9%)	H26	0.2	25地点 (25.0%)	28地点 (28.0%)	47地点 (47.0%)
	H25	0.6	57地点 (17.1%)	54地点 (16.2%)	223地点 (66.7%)	H25	2.0	5地点 (5.3%)	13地点 (13.7%)	77地点 (81.0%)

#### 【東日本大震災の被災地】

被災3県を県ごとに捉えると、

- ・岩手県は、住宅地、商業地ともに下落が継続しているが、下落幅が縮小した。
- ・宮城県は、住宅地、商業地ともに上昇を継続し、商業地では上昇幅が昨年より拡大した。
- ・福島県は、住宅地、商業地ともに上昇地点が増加し、平均変動率は、住宅地では上昇幅が昨年より拡大しており、商業地では下落から上昇に転じた。

岩手県及び宮城県では、浸水を免れた既存住宅地区や高台の住宅地区において、引き続き、被災住民の移転需要は根強いものの、郊外の新たな小規模分譲地の造成や災害公営住宅の整備が進み、また、土地区画整理などの復興事業が進捗していることにより、ほとんどの沿岸市町村で上昇幅が昨年より縮小した。

福島県では、原子力発電所の事故に伴う帰還困難区域等の住民による同区域外への移転需要等により、域外周辺地域に存する住宅地を中心に上昇地点が増加し、域外の市町村の中には、上昇幅が昨年より拡大している市や横ばいから上昇に転じた町等も見られた。特に、いわき市は、帰還困難区域等からの住民による移転需要が強く、品等が高い市内中心部の平地区及び鹿島街道沿線の住宅団地を中心にその周辺部を含め高い上昇となり、その影響が更にその周辺の市内郊外の住宅団地まで広がっている。

< 沿岸域市町村の地価動向 >

県名	市町村名	【住宅地】					【商業地】				
		変動率 (%)		上昇	横ばい	下落	変動率 (%)		上昇	横ばい	下落
		H26	H27				H26	H27			
岩手県	宮古市	2.3	0.9	3	2	8	0.4	1.1	2	1	
	大船渡市	4.0	1.2	5		4	5.8	1.0	1	1	
	久慈市	3.1	2.1			8	5.5	3.4			2
	陸前高田市	2.1	1.9	2	3		-	-	-	-	-
	釜石市	8.9	5.2	6			2.9	1.6	2		
	大槌町	3.2	1.4	2	1		-	-	-	-	-
	山田町	4.3	4.2	2			-	-	-	-	-
	野田村	2.4	1.1	1	1		0.0	0.0		1	
宮城県	仙台市	4.2	3.6	54	1		4.0	4.9	38		
	石巻市	3.8	1.5	14	9		4.0	2.5	4	1	
	塩竈市	3.0	1.5	4			1.6	1.0	2	1	
	気仙沼市	0.5	0.2	4	6	2	1.8	0.1	1	1	1
	名取市	3.7	3.3	6			2.6	2.6	3		
	多賀城市	1.4	0.3	3	2		2.7	0.5	1		
	岩沼市	2.1	2.0	3			1.0	1.0	1	1	
	東松島市	1.3	0.5	3	1	2	0.0	0.0		2	
	亘理町	3.4	0.9	3	1		1.2	0.0		2	
	山元町	2.2	0.3	1	2		-	-	-	-	-
	松島町	0.0	0.3		2	1	2.1	3.1			1
	七ヶ浜町	3.6	2.4	2			-	-	-	-	-
	女川町	2.4	0.9	2			0.0	0.0		1	
	南三陸町	0.4	0.1	1	4	1	0.0	0.0		1	
福島県	いわき市	5.7	7.6	60	5		2.6	2.4	9	2	
	相馬市	0.2	2.5	4			2.0	0.6		1	1
	南相馬市	1.8	2.3	4	2		0.1	0.0		2	
	広野町	0.0	2.6	4			-	-	-	-	-
	新地町	2.5	1.5	4			-	-	-	-	-