

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	H26	▲ 0.9	22地点 (17.7%)	18地点 (14.5%)	84地点 (67.8%)	H26	▲ 3.5	4地点 (7.5%)	4地点 (7.5%)	45地点 (85.0%)
	H25	▲ 2.7	16地点 (12.4%)	6地点 (4.7%)	107地点 (82.9%)	H25	▲ 4.8	3地点 (5.7%)	3地点 (5.7%)	47地点 (88.6%)
	H24	▲ 4.8			113地点 (100.0%)	H24	▲ 7.0			45地点 (100.0%)
宮城県	H26	2.5	303地点 (77.9%)	36地点 (9.2%)	50地点 (12.9%)	H26	1.7	83地点 (62.4%)	26地点 (19.6%)	24地点 (18.0%)
	H25	1.4	256地点 (67.5%)	46地点 (12.1%)	77地点 (20.3%)	H25	0.0	57地点 (41.9%)	13地点 (9.6%)	66地点 (48.5%)
	H24	▲ 0.7	64地点 (17.7%)	57地点 (15.8%)	240地点 (66.5%)	H24	▲ 3.9	2地点 (1.7%)	6地点 (5.3%)	106地点 (93.0%)
福島県	H26	1.2	146地点 (51.4%)	39地点 (13.7%)	99地点 (34.9%)	H26	▲ 0.5	28地点 (31.5%)	17地点 (19.1%)	44地点 (49.4%)
	H25	▲ 1.6	38地点 (13.6%)	16地点 (5.7%)	226地点 (80.7%)	H25	▲ 3.2		2地点 (2.2%)	91地点 (97.8%)
	H24	▲ 6.2			261地点 (100.0%)	H24	▲ 7.2			92地点 (100.0%)

【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、上昇地点の割合が増加し、下落率が縮小した。
 - ・宮城県は、上昇地点の割合が増加し、住宅地で8割弱、商業地は6割強となった。
 - ・福島県は、上昇、横ばい地点の割合が大幅に増加し、住宅地では下落から上昇に転じ、商業地は下落率が大幅に縮小した。
- ◆ 岩手県及び宮城県では、浸水を免れた高台等の地区において、引き続き、被災住民の移転需要や復旧事業関係者の土地需要で上昇地点の増加が見られた。また、海岸部でも浸水が軽微だった地区については、復旧事業等の進展により需要が回復し、上昇及び横這いの地点の増加が見られた。

特に、宮城県石巻市の地点（石巻－17）は、石巻中心部の既存住宅地と比較して割安感があることから、引き続き、被災住民の移転需要が強く、15.1%上昇（平成25年23.6%上昇、平成24年60.7%上昇）となり、住宅地で3年連続して全国1位の上昇となった。
- ◆ 福島県では、帰還困難区域等の住民による同区域外への移転需要等の高まり等により、周辺地域の住宅地等を中心に上昇地点が増加し、同区域等周辺市町村では上昇に転じたところも見られた。

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、価格水準の高い平地区等では上昇を強めている。

<沿岸域市町村の地価動向>

都道府県	市町村	【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
		H25	H26				H25	H26			
岩手県	宮古市	5.2	8.8	4			0.0	0.0		1	
	大船渡市	6.3	9.0	3			3.1	7.4	2		
	久慈市	▲ 3.8	▲ 2.7			3	▲ 7.2	▲ 6.3			1
	陸前高田市	3.0	5.8	3			—	—	—	—	—
	釜石市	2.9	3.2	3			0.0	1.3	1	1	
	大槌町	10.5	0.0		3		—	—	—	—	—
	山田町	2.2	0.4	1	1		6.1	0.5	1		
	野田村	1.0	1.2	1	1		—	—	—	—	—
宮城県	仙台市	1.6	3.1	192	5	7	1.3	3.4	66	7	
	石巻市	5.1	5.7	22	2		2.3	3.6	10	1	
	塩竈市	0.3	1.6	7	4		▲ 2.6	▲ 0.4		5	1
	気仙沼市	4.8	3.3	3	1		▲ 4.0	0.0		1	
	名取市	0.8	1.8	11	4		▲ 2.8	0.2	1	3	
	多賀城市	1.8	1.9	11			▲ 1.9	0.0		1	
	岩沼市	0.1	1.4	8	1		▲ 2.8	0.0		3	
	東松島市	0.6	0.9	4	4	1	1.9	0.9	1		
	亘理町	6.5	5.1	2			0.0	0.5	1		
	山元町	3.6	3.8	2			▲ 0.7	1.5	1		
	松島町	▲ 1.3	▲ 0.6		2	4	▲ 1.2	▲ 0.6	1		1
	七ヶ浜町	8.2	5.4	3			—	—	—	—	—
	女川町	3.1	4.3	5			—	—	—	—	—
	南三陸町	3.1	2.8	2			—	—	—	—	—
福島県	いわき市	0.7	4.0	65	7	2	▲ 2.0	1.4	12	1	
	相馬市	▲ 2.7	0.1	2		1	▲ 3.5	▲ 1.7			2
	南相馬市	▲ 0.5	3.5	4			▲ 3.2	▲ 0.5	1		2
	広野町	—	▲ 0.3		1	1	—	—	—	—	—
	新地町	▲ 1.8	2.9	2			—	—	—	—	—