

# 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	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%)
	H24	3.8	8地点 (3.1%)	10地点 (3.9%)	239地点 (93.0%)	H24	5.7		1地点 (1.6%)	62地点 (98.4%)
宮城県	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%)
	H24	0.6	75地点 (34.7%)	22地点 (10.2%)	119地点 (55.1%)	H24	1.2	15地点 (21.4%)	14地点 (20.0%)	41地点 (58.6%)
福島県	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%)
	H24	3.2	1地点 (0.3%)	2地点 (0.6%)	315地点 (99.1%)	H24	4.5			81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、住宅地、商業地ともに下落率が縮小となった。
- ・宮城県は、住宅地、商業地ともに上昇率が拡大となった。
- ・福島県は、住宅地で上昇地点が大幅に増加し、下落から上昇に転じ、商業地は、下落率が大幅に縮小となった。

岩手県および宮城県では、浸水を免れた既存住宅地区や高台地区において、引き続き、被災住民の移転需要は根強くあるが、郊外の新たな小規模分譲地、災害公営住宅及び土地区画整理などの事業の進捗に伴い、上昇基調は弱まってきている。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地価が上昇している。なお、宮城県石巻市の郊外部に位置する地点(石巻-19)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、被災住民の移転需要が強く、16.7%上昇(9.1%上昇)となり、住宅地で全国1位となった。

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、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で高い上昇となり、その影響が更にその周辺の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 >

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	3.2	2.3	7	1	5	1.6	0.4	1	2	
	大船渡市	4.0	4.0	5		4	6.3	5.8	2		
	久慈市	4.3	3.1			8	5.6	5.5			2
	陸前高田市	1.4	2.1	2	3		-	-	-	-	-
	釜石市	8.1	8.9	6			3.5	2.9	2		
	大槌町	18.4	3.2	2	1		-	-	-	-	-
	山田町	14.0	4.3	2			-	-	-	-	-
	野田村	2.5	2.4	1	1		4.7	0.0		1	
宮城県	仙台市	2.7	4.2	53	2		2.1	4.0	45	1	
	石巻市	4.4	3.8	16	9		5.9	4.0	4	1	
	塩竈市	2.4	3.0	4			1.7	1.6	1	2	
	気仙沼市	0.6	0.5	4	7	1	1.4	1.8	2		1
	名取市	1.8	3.7	5	1		0.0	2.6	3		
	多賀城市	1.6	1.4	4			0.0	2.7	1		
	岩沼市	3.3	2.1	3	1		0.0	1.0	1	1	
	東松島市	0.1	1.3	3	1	2	0.5	0.0		2	
	亘理町	5.0	3.4	4			1.8	1.2	1	1	
	山元町	5.2	2.2	3			-	-	-	-	-
	松島町	1.2	0.0	1	1	1	2.1	2.1			1
	七ヶ浜町	9.1	3.6	2			-	-	-	-	-
	女川町	7.1	2.4	2			0.0	0.0		1	
	南三陸町	1.7	0.4	2	4		-	0.0		1	
	福島県	いわき市	2.5	5.7	46	6		0.7	2.6	9	2
相馬市		0.7	0.2	1	2		4.0	2.0			2
南相馬市		0.2	1.8	4	1	1	2.5	0.1		1	1
広野町		1.2	0.0		4		-	-	-	-	-
新地町		0.2	2.5	4			-	-	-	-	-