

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	H25	▲ 2.7	16地点	6地点	107地点	H25	▲ 4.8	3地点	3地点	47地点
	H24	▲ 4.8			113地点	H24	▲ 7.0			45地点
	H23	▲ 4.9			119地点	H23	▲ 7.6			50地点
宮城県	H25	1.4	256地点	46地点	77地点	H25	0.0	57地点	13地点	66地点
	H24	▲ 0.7	64地点	57地点	240地点	H24	▲ 3.9	2地点	6地点	106地点
	H23	▲ 2.9		2地点	376地点	H23	▲ 6.5			127地点
福島県	H25	▲ 1.6	38地点	16地点	226地点	H25	▲ 3.2		2地点	91地点
	H24	▲ 6.2			261地点	H24	▲ 7.2			92地点
	H23	▲ 3.4		1地点	278地点	H23	▲ 4.3			94地点

表 1

- 岩手県及び宮城県の津波による被害を受けた市町村においては、海岸部への需要減退から引き続き下落している地点が見受けられる。一方、浸水を免れた高台の地区や被害が軽微だった地区等では、被災住民の移転需要や復旧事業関係の土地需要などから上昇・横ばい地点が見られ、結果として住宅地、商業地全体で上昇となった市町村が多く見受けられる。

なお、宮城県石巻市の地点(石巻-17)は、前回(60.7%上昇)に引き続き住宅地で全国1位の上昇率(23.6%)を示し、石巻市では31地点上昇となった。

- 仙台市では移転需要や復興事業に伴う需要による地価の上昇・横ばい地点が多く現れ、住宅地、商業地ともに全体で上昇となった。

<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
		H24	H25				H24	H25			
岩手県	宮古市	▲ 5.4	5.2	3	1		▲ 9.7	0.0		1	
	大船渡市	▲ 4.3	6.3	3			—	3.1	2		
	久慈市	▲ 4.4	▲ 3.8			3	▲ 8.3	▲ 7.2			1
	陸前高田市	▲ 3.0	3.0	3			—	—	—	—	—
	釜石市	▲ 0.8	2.9	2	1		▲ 5.2	0.0		2	
	大槌町	—	10.5	3			—	—	—	—	—
	山田町	▲ 2.8	2.2	1	1		—	6.1	1		
	野田村	▲ 5.1	1.0	1	1		—	—	—	—	—
宮城県	仙台市	▲ 0.9	1.6	171	22	10	▲ 3.2	1.3	45	8	21
	石巻市	6.0	5.1	21	3	2	▲ 2.8	2.3	10	3	
	塩竈市	▲ 1.8	0.3	6	2	3	▲ 5.6	▲ 2.6			6
	気仙沼市	4.9	4.8	3	1		—	▲ 4.0			1
	名取市	▲ 1.0	0.8	8	4		▲ 4.2	▲ 2.8			3
	多賀城市	0.1	1.8	6	3	1	▲ 3.8	▲ 1.9			1
	岩沼市	▲ 1.8	0.1	2	5		▲ 3.6	▲ 2.8			3
	東松島市	▲ 0.8	0.6	3	2	4	▲ 1.0	1.9	1		
	亘理町	▲ 1.5	6.5	1			▲ 4.5	0.0		1	
	山元町	▲ 3.8	3.6	2			▲ 4.3	▲ 0.7			1
	松島町	▲ 5.6	▲ 1.3			6	▲ 4.2	▲ 1.2		1	1
	七ヶ浜町	11.2	8.2	2			—	—	—	—	—
	女川町	6.7	3.1	4		1	—	—	—	—	—
	南三陸町	—	3.1	2			—	—	—	—	—

表 2

