

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 | ▲ 2.2 | 28地点 | 6地点 | 237地点 | H25 | ▲ 4.2 | 5地点 | 2地点 | 63地点 |
| | H24 | ▲ 3.8 | 8地点 | 10地点 | 239地点 | H24 | ▲ 5.7 | | 1地点 | 62地点 |
| | H23 | ▲ 4.7 | | | 236地点 | H23 | ▲ 6.4 | | | 60地点 |
| | H22 | ▲ 4.2 | | | 251地点 | H22 | ▲ 6.8 | | | 66地点 |
| 宮城県 | H25 | 0.7 | 119地点 | 15地点 | 103地点 | H25 | 0.6 | 47地点 | 17地点 | 30地点 |
| | H24 | ▲ 0.6 | 75地点 | 22地点 | 119地点 | H24 | ▲ 1.2 | 15地点 | 14地点 | 41地点 |
| | H23 | ▲ 3.8 | 1地点 | 4地点 | 211地点 | H23 | ▲ 5.9 | | 2地点 | 70地点 |
| | H22 | ▲ 3.7 | | | 231地点 | H22 | ▲ 5.9 | | 1地点 | 73地点 |
| 福島県 | H25 | ▲ 0.6 | 57地点 | 54地点 | 223地点 | H25 | ▲ 2.0 | 5地点 | 13地点 | 77地点 |
| | H24 | ▲ 3.2 | 1地点 | 2地点 | 315地点 | H24 | ▲ 4.5 | | | 81地点 |
| | H23 | ▲ 5.4 | | 1地点 | 309地点 | H23 | ▲ 7.5 | | | 80地点 |
| | H22 | ▲ 3.1 | | 4地点 | 349地点 | H22 | ▲ 4.6 | | | 79地点 |

表1

〈平均変動率が上昇となった市町村〉

| 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 |
| | | H23 | H24 | H25 | | | | H23 | H24 | H25 | | | |
| 岩手県 | 宮古市 | ▲ 4.0 | 0.3 | 3.2 | 7 | | 7 | ▲ 9.3 | ▲ 4.6 | 1.6 | 1 | 2 | |
| | 大船渡市 | ▲ 6.2 | ▲ 2.3 | 4.0 | 5 | | 4 | ▲ 7.9 | 0.0 | 6.3 | 2 | | |
| | 陸前高田市 | ▲ 16.0 | 14.6 | 1.4 | 2 | 3 | | — | — | — | — | — | — |
| | 釜石市 | ▲ 5.8 | 0.5 | 8.1 | 6 | | | ▲ 5.7 | ▲ 1.5 | 3.5 | 1 | | |
| | 大槌町 | — | 1.8 | 18.4 | 3 | | | — | — | — | — | — | — |
| | 山田町 | ▲ 14.7 | 2.3 | 14.0 | 2 | | | — | — | — | — | — | — |
| | 野田村 | ▲ 6.6 | 4.0 | 2.5 | 1 | 1 | | — | ▲ 3.2 | 4.7 | 1 | | |
| 宮城県 | 仙台市 | ▲ 2.2 | 0.8 | 2.7 | 49 | | 2 | ▲ 5.3 | ▲ 0.6 | 2.1 | 37 | 4 | 5 |
| | 石巻市 | ▲ 5.4 | 5.0 | 4.4 | 18 | 3 | | ▲ 11.0 | 6.5 | 5.9 | 4 | 1 | |
| | 塩竈市 | ▲ 3.9 | 1.1 | 2.4 | 4 | | | ▲ 8.4 | ▲ 1.7 | 1.7 | 2 | 1 | |
| | 気仙沼市 | ▲ 5.0 | 0.0 | 0.6 | 3 | 4 | 1 | ▲ 3.9 | 0.3 | 1.4 | 1 | | 1 |
| | 名取市 | ▲ 2.9 | 0.0 | 1.8 | 3 | 1 | | ▲ 3.9 | ▲ 1.1 | 0.0 | | 2 | |
| | 多賀城市 | ▲ 2.7 | 1.1 | 1.6 | 4 | | | ▲ 9.8 | 0.0 | 0.0 | | 1 | |
| | 岩沼市 | ▲ 5.2 | 0.7 | 3.3 | 3 | | | ▲ 4.0 | ▲ 3.4 | 0.0 | | 2 | |
| | 東松島市 | ▲ 11.2 | 9.1 | 0.1 | 2 | 1 | 1 | ▲ 10.5 | 8.4 | 0.5 | 1 | | |
| | 亘理町 | ▲ 8.5 | 2.1 | 5.0 | 4 | | | ▲ 8.9 | 0.0 | 1.8 | 1 | 1 | |
| | 山元町 | ▲ 13.2 | 0.0 | 5.2 | 3 | | | — | — | — | — | — | — |
| | 七ヶ浜町 | ▲ 1.3 | 10.3 | 9.1 | 2 | | | — | — | — | — | — | — |
| | 利府町 | ▲ 1.0 | 6.1 | 9.1 | 3 | | | ▲ 1.4 | 0.0 | 0.2 | 1 | 1 | |
| | 女川町 | — | — | 7.1 | 2 | | | — | — | 0.0 | | 1 | |
| 南三陸町 | — | — | 1.7 | 5 | | | — | — | — | — | — | — | |
| 福島県 | いわき市 | ▲ 7.3 | ▲ 3.0 | 2.5 | 31 | 15 | 6 | ▲ 7.6 | ▲ 4.2 | 0.7 | 4 | 3 | 3 |

表2

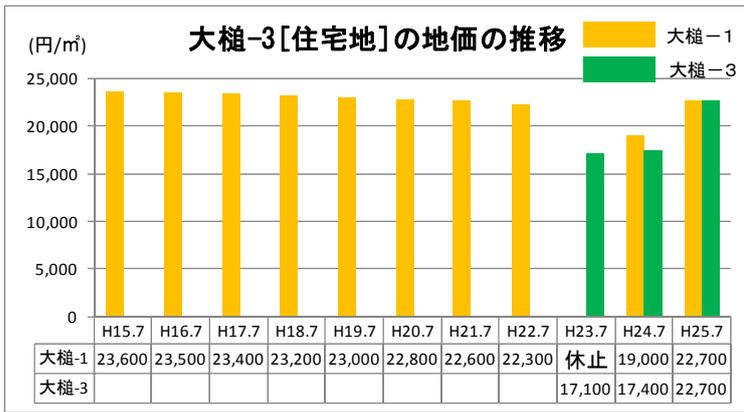


表 3

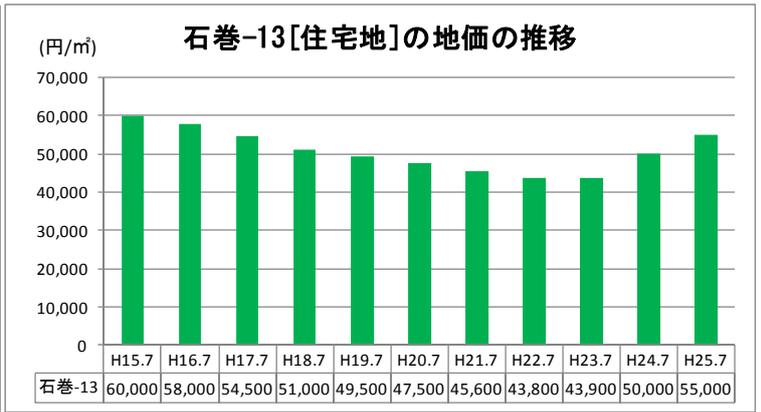


表 4

大槌-3〔住宅地〕は、従来の基準地が被災したため、平成 23 年に大槌駅から約 2.3km のやや価格水準の低い既成住宅団地へ配置換えした基準地である。地価水準は、30.5%（全国 1 位）（前年 1.8%）と上昇し、大槌駅から約 1.6km の既成住宅団地に設定している大槌-1 と今回同水準となった。
 ※大槌-1 は平成 22 年まで大槌-3 として調査を実施していた。

石巻-13〔住宅地〕の地価は、10.0%（前年 13.9%）と石巻市の住宅地で最高の上昇率となり、価格水準は平成 17 年とほぼ同水準となった。

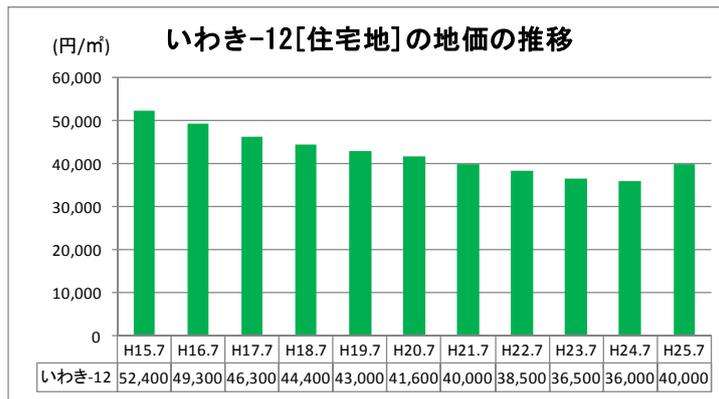


表 5

いわき-12〔住宅地〕の地価は、11.1%（前年▲1.4%）といわき市の住宅地で最高の上昇率となったが、基準地が設定された平成 4 年から平成 9 年まで 63,000 円/㎡の地価水準を維持し、以降下落を続けていたが、今回初めて上昇となり平成 21 年と同水準となった。