

# 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

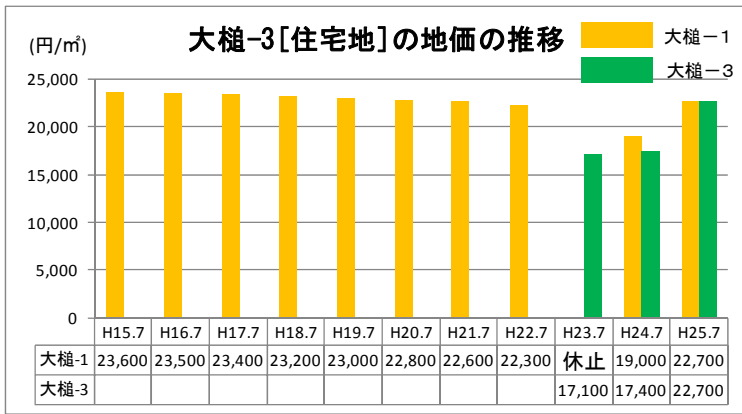


表 3

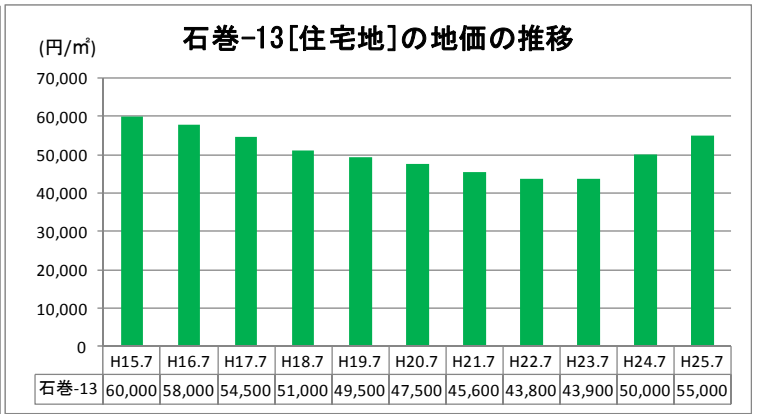


表 4

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-1 3〔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。

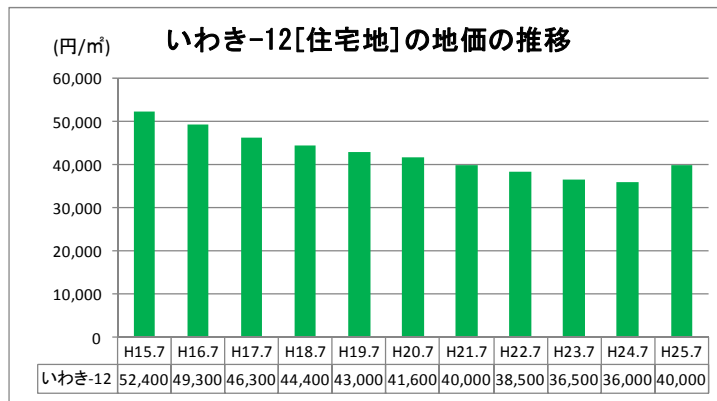


表 5

いわき-1 2〔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 2 1 年と同水準となった。