

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	H27	0.4	22地点 (17.6%)	38地点 (30.4%)	65地点 (52.0%)	H27	2.2	3地点 (5.7%)	19地点 (35.8%)	31地点 (58.5%)
	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%)
宮城県	H27	2.3	306地点 (79.1%)	35地点 (9.0%)	46地点 (11.9%)	H27	2.3	89地点 (65.4%)	24地点 (17.7%)	23地点 (16.9%)
	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%)
福島県	H27	2.9	189地点 (66.1%)	50地点 (17.5%)	47地点 (16.4%)	H27	0.8	47地点 (52.2%)	19地点 (21.1%)	24地点 (26.7%)
	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%)

【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した。
- ・宮城県は、住宅地、商業地ともに上昇を継続し、商業地は上昇率が昨年より大きくなっている。
- ・福島県は、住宅地、商業地ともに上昇地点が大幅に増加し、住宅地は上昇率が昨年より大きくなり、商業地は下落から上昇に転じた。

岩手県及び宮城県では、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、災害公営住宅の供給が増加し、また、土地区画整理などの事業が進捗したことにより、ほとんどの沿岸市町村で上昇率が昨年より小さくなっている。

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、上昇率が昨年より大きくなっている市町や下落から上昇に転じた町も見られた。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、市全域で上昇となった。特に、いわき市の郊外部に位置する泉地区の地点(いわき-51)は、比較的価格水準が低位なことから需要が強く、17.1%の上昇(11.2%上昇)と、住宅地で全国1位の上昇となった。

< 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
		H26	H27				H26	H27			
岩手県	宮古市	8.8	4.0	4	0	0	0.0	0.0	0	1	0
	大船渡市	9.0	4.0	2	1	0	7.4	1.7	1	1	0
	久慈市	2.7	1.5	0	0	3	6.3	5.4	0	0	1
	陸前高田市	5.8	6.8	3	0	0	-	-	-	-	-
	釜石市	3.2	6.0	3	0	0	1.3	1.0	1	1	0
	大槌町	0.0	0.0	0	3	0	-	-	-	-	-
	山田町	0.4	0.4	1	1	0	0.5	3.4	1	0	0
	野田村	1.2	0.0	0	2	0	-	-	-	-	-
宮城県	仙台市	3.1	3.2	192	7	3	3.4	4.2	69	5	0
	石巻市	5.7	3.0	22	2	0	3.6	3.0	9	2	0
	塩竈市	1.6	0.8	7	4	0	0.4	0.3	1	5	0
	気仙沼市	3.3	3.6	5	0	0	0.0	1.7	1	0	0
	名取市	1.8	2.2	12	3	0	0.2	1.7	3	1	0
	多賀城市	1.9	1.5	11	0	0	0.0	2.9	1	0	0
	岩沼市	1.4	1.3	8	1	0	0.0	0.7	1	2	0
	東松島市	0.9	0.2	2	5	2	0.9	0.7	1	0	0
	亘理町	5.1	3.1	2	0	0	0.5	0.0	0	1	0
	山元町	3.8	2.1	2	0	0	1.5	0.0	0	1	0
	松島町	0.6	0.5	0	3	3	0.6	0.7	0	1	1
	七ヶ浜町	5.4	1.9	3	0	0	-	-	-	-	-
	女川町	4.3	1.6	4	1	0	-	-	-	-	-
	南三陸町	2.8	2.2	2	0	0	-	-	-	-	-
	福島県	いわき市	4.0	7.3	71	0	0	1.4	3.3	15	0
相馬市		0.1	4.2	3	0	0	1.7	1.6	0	0	2
南相馬市		3.5	4.5	4	0	0	0.5	0.1	1	1	1
広野町		0.3	2.5	2	0	0	-	-	-	-	-
新地町		2.9	2.1	2	0	0	-	-	-	-	-