

東日本大震災後の土地取引の状況（平成26年10～12月）



○沿岸部

－仙台市（宮城野区・若林区）、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、東松島市、亶理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、女川町、南三陸町の2区14市町を計上。

○内陸部

－上記の沿岸部市町を除いた3区20市町村分を計上。

- 平成26年10～12月の県全体の取引件数は9,692件、震災前の平成22年10月～12月と比べ81.8%増。
- 全体における沿岸部の取引件数の占める割合は59.5%。平成25年1月以降、概ね60%前後で推移。
- 地方公共団体及び国等による取引は3,386件。全体取引の34.9%を占める。震災前の平成22年10月～12月と比べ731.9%増
- 震災後、沿岸市町では地方公共団体による区画整理事業、防災集団移転促進事業等に伴う移転元（宅地）の買取等のため取引が増加。

《土地取引件数》（平成26年10月～平成26年12月分）

	土地取引件数	対前期比	対前年同期比	対H22年同期比
県全体	9,692件	94.8%	90.5%	181.8%
沿岸部	5,775件	86.4%	87.7%	278.7%
内陸部	3,917件	110.5%	95.1%	120.2%

《土地取引面積》（平成26年10月～平成26年12月分）

	土地取引面積	対前期比	対前年同期比	対H22年同期比
県全体	1,440.1ha	113.6%	99.2%	293.2%
沿岸部	511.2ha	98.0%	95.0%	266.3%
内陸部	928.9ha	124.5%	101.6%	310.5%

《地目別取引件数》

	田畑	宅地	山林	その他
県全体	1,742 (123.3)	6,311 (85.8)	625 (117.7)	1,014 (109.5)
沿岸部	1,160 (119.8)	3,657 (74.9)	358 (121.8)	600 (111.9)
内陸部	582 (107.4)	2,654 (130.8)	267 (112.7)	414 (106.2)

《買い主の区分別取引件数》

	個人	民間法人	地方公共団体	国等
県全体	4,520 (98.4)	1,786 (106.3)	2,799 (80.7)	587 (121.3)
沿岸部	1,977 (93.5)	782 (96.5)	2,534 (77.0)	482 (103.9)
内陸部	2,543 (102.5)	1,004 (115.4)	265 (152.3)	105 (525.0)

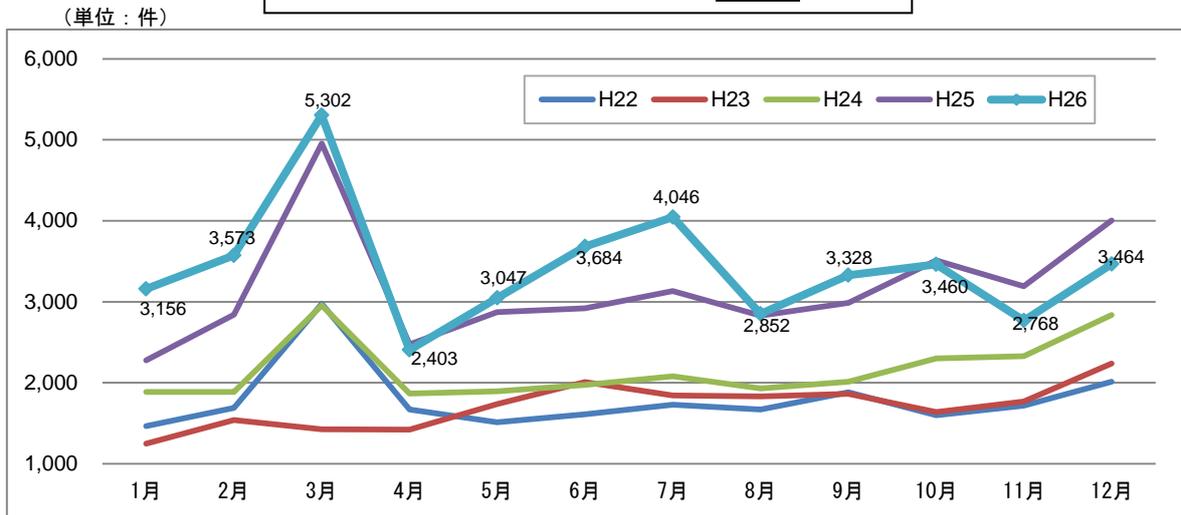
※（）内は、対前期比（%）を掲載。

【図1】 四半期毎の動向（沿岸部・内陸部の別、沿岸部取引件数の割合）



○ 平成 25 年 1 月から主に沿岸部における取引件数が増加。全体に対する沿岸部取引件数割合は、同年同月以降 60%強を推移。平成 26 年 10 月～12 月の取引件数は 9,692 件、前年同期比 90.5%。取引件数は前期と比べやや減少したものの、依然として活発な取引が行われている。

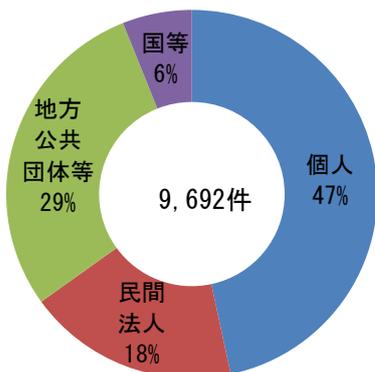
【図2】 月別の動向（土地取引件数，県全体）



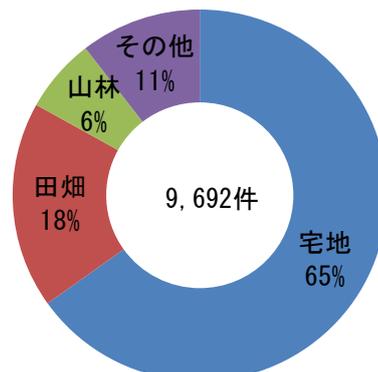
○例年，3月は取引件数が多くなる傾向。平成 25 年以降，取引が大幅に増加。
○平成 26 年 10～12 月の取引は前年度と比べてやや減少。

平成 26 年 10-12 月における取引割合（土地取引件数，県全体）

【図3】 買い手の区別



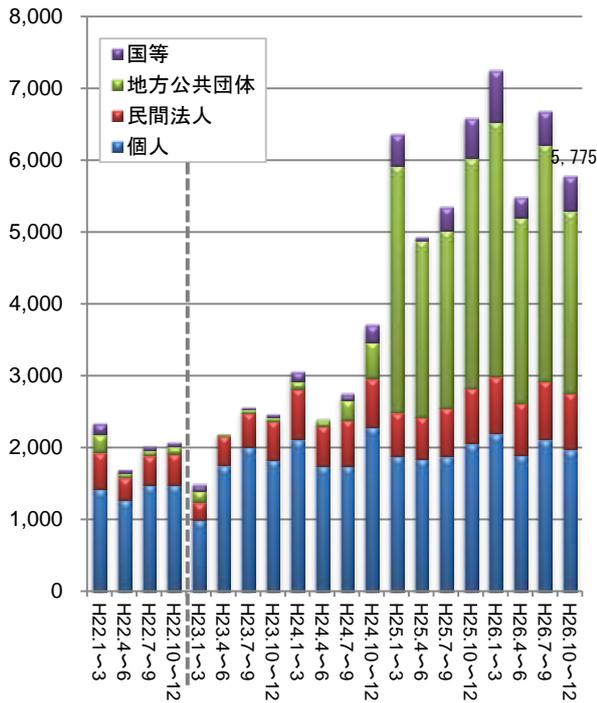
【図4】 地目別



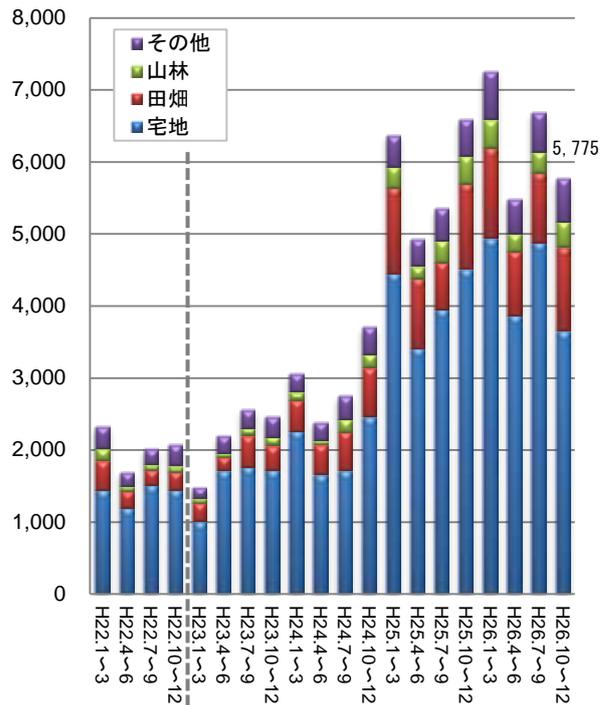
○県全体では，個人による取引が約 5 割，地方公共団体等による取引が約 3 割を占める。
○主に宅地及び田畑の取引が 83%を占める。

土地取引件数動向（四半期毎，沿岸部）

【図4】 買い主の区分別

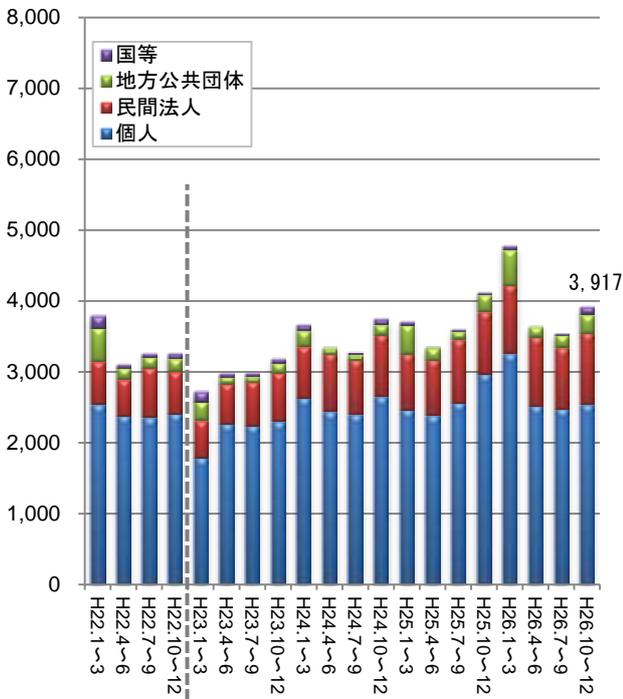


【図5】 地目別

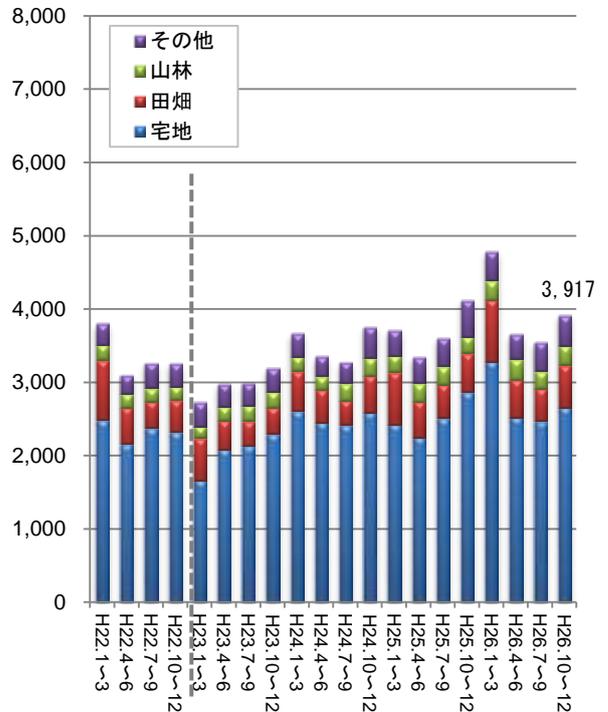


土地取引件数動向（四半期毎，内陸部）

【図6】 買い主の区分別



【図7】 地目別

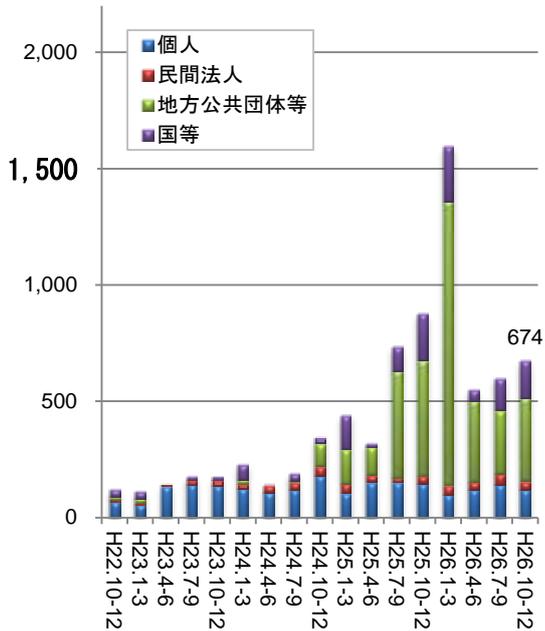


- 沿岸部では、平成 25 年 1 月以降、地方公共団体及び国等による宅地の取引が急増。復興事業に伴う津波浸水地域の買取等の活発化によるもの。平成 26 年 10～12 月の地方公共団体及び国等の取引は 64.8%，宅地の取引は 63.3%を占める。
- 内陸部では、平成 26 年 10～12 月の個人及び法人による取引が 90.6%，宅地及び田畑の取引が 82.6%を占める。主に個人の移転需要や民間法人の参入等によるもの。

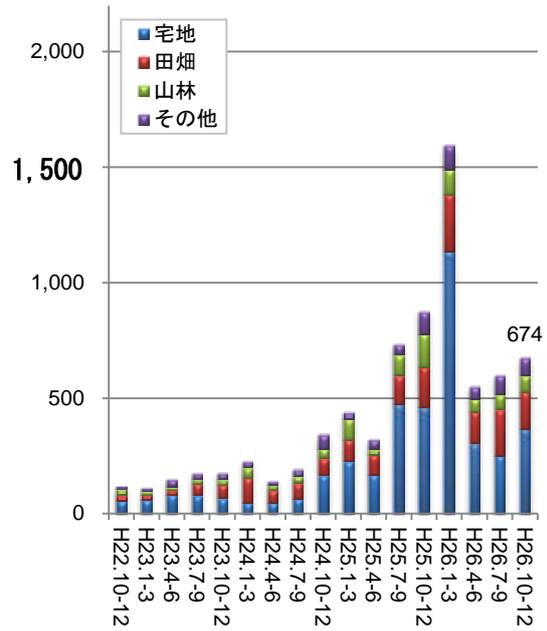
沿岸市町における土地取引件数動向（四半期毎）

（例 1）気仙沼市

【図 8】 買い主の区分別



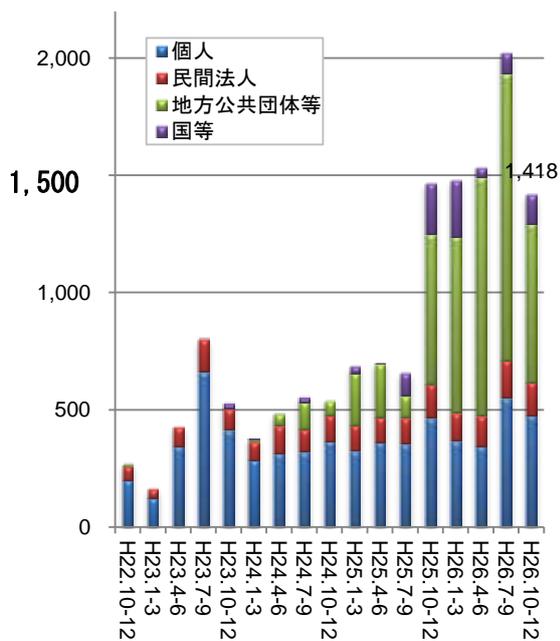
【図 9】 地目別



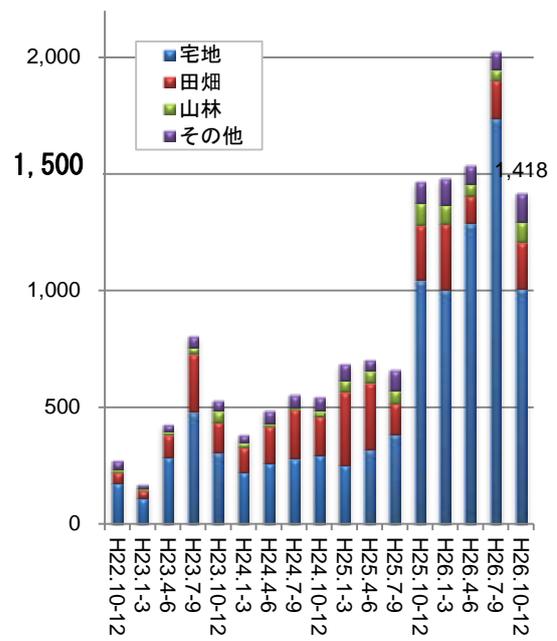
- 気仙沼市では、平成 24 年 10 月から地方公共団体及び国等による宅地及び田畑の取引が増加。
- 平成 26 年 10 月～12 月の取引件数は 674 件で、地方公共団体及び国等による取引が 76.5%，宅地及び田畑 の取引が 78.3%を占める。

（例 2）石巻市

【図 10】 買い主の区分別



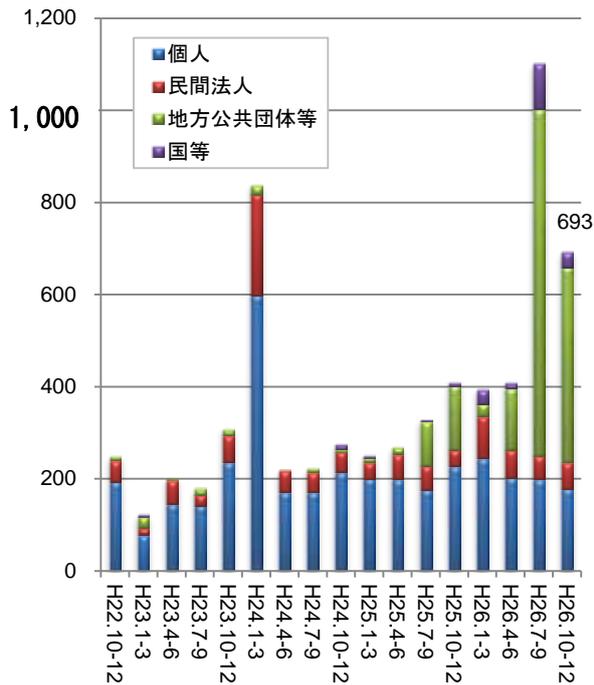
【図 11】 地目別



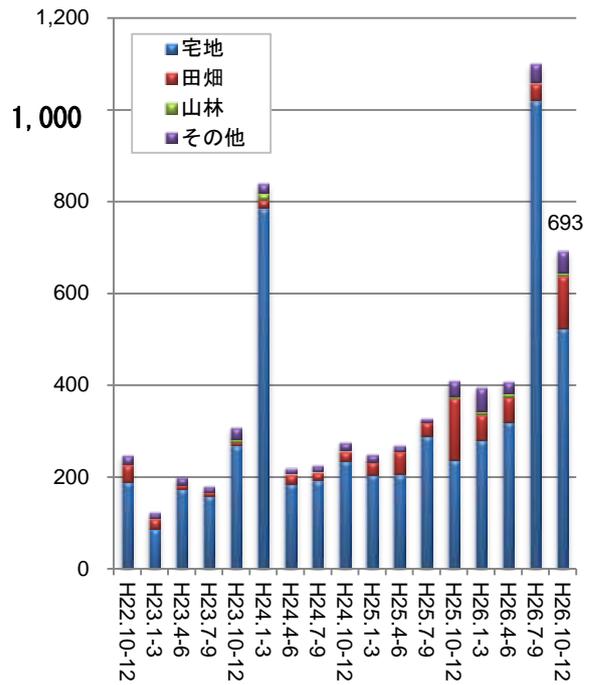
- 石巻市では、平成 25 年 10 月から地方公共団体及び国等による宅地及び田畑の取引が急増。
- 平成 26 年 10 月～12 月の取引件数は 1,418 件で、地方公共団体及び国等による取引が 56.4%，宅地及び田畑 の取引が 85.2%を占める。

(例3) 名取市

【図12】 買い主の区分別

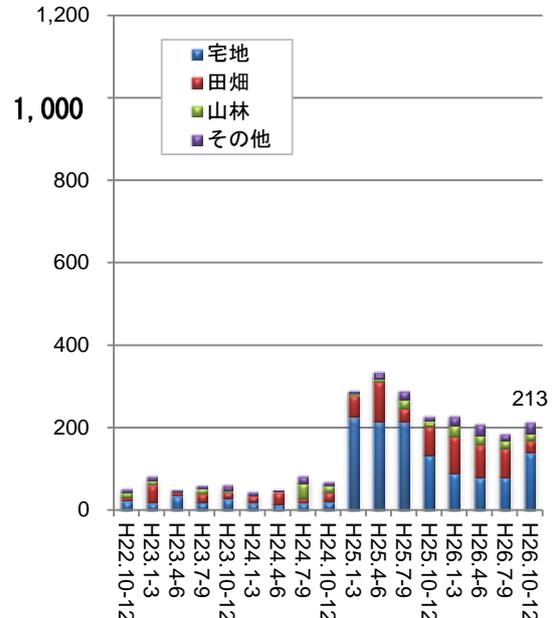
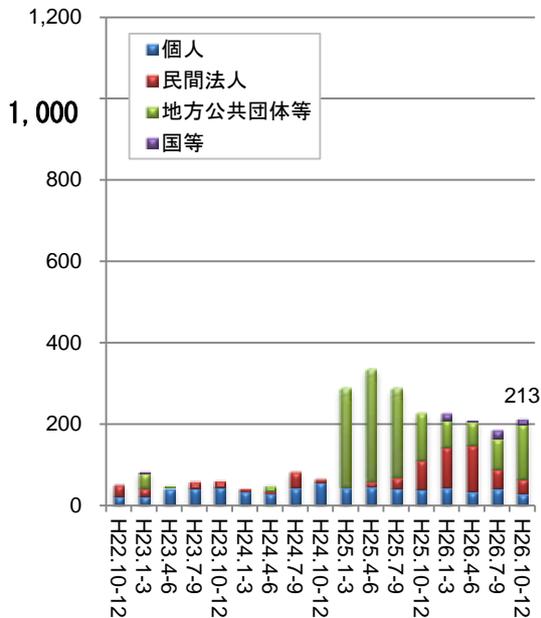


【図13】 地目別



- 名取市では、平成25年7月から地方公共団体による宅地及び田畑の取引が増加傾向。
- 平成26年10月～12月の取引件数は693件で、地方公共団体及び国等による取引が66.0%、宅地及び田畑の取引が92.2%を占める。

(例4) 山元町



- 山元町では、平成25年1月から地方公共団体、平成25年10月から民間法人による宅地及び田畑の取引が増加傾向。民間法人による取引の増加は、主としてJR東日本によるJR常磐線移設のための用地買収によるもの。
- 平成26年10月～12月の取引件数は213件で、地方公共団体及び国等による取引が69.4%、宅地及び田畑の取引が78.8%を占める。