

東日本大震災後の土地取引の状況（平成27年1～3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27年1～3月の県全体の取引件数は9,419件，震災前の平成22年1月～3月と比べ53.7%増。
- 全体における沿岸部の取引件数の占める割合は55.4%。平成25年1月以降，概ね60%以上で推移していたが，減少傾向。
- 地方公共団体及び国等による取引は3,124件。全体取引の33.1%を占める。震災前の平成22年1～3月と比べ200.1%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していたが，平成26年10月以降はやや減少傾向。

《土地取引件数》（平成27年1月～平成27年3月分）

	土地取引件数 (件)	対前期比 (%)	対前年同期比 (%)	対H22年同期比 (%)
県全体	9,419	97.2	78.3	153.7
沿岸部	5,218	90.4	72.0	224.3
内陸部	4,201	107.3	87.9	110.5

《土地取引面積》（平成27年1月～平成27年3月分）

	土地取引面積 (ha)	対前期比 (%)	対前年同期比 (%)	対H22年同期比 (%)
県全体	1086.5	75.4	66.0	221.4
沿岸部	443.1	86.7	76.6	218.3
内陸部	643.4	69.3	60.2	79.8

《地目別取引件数》

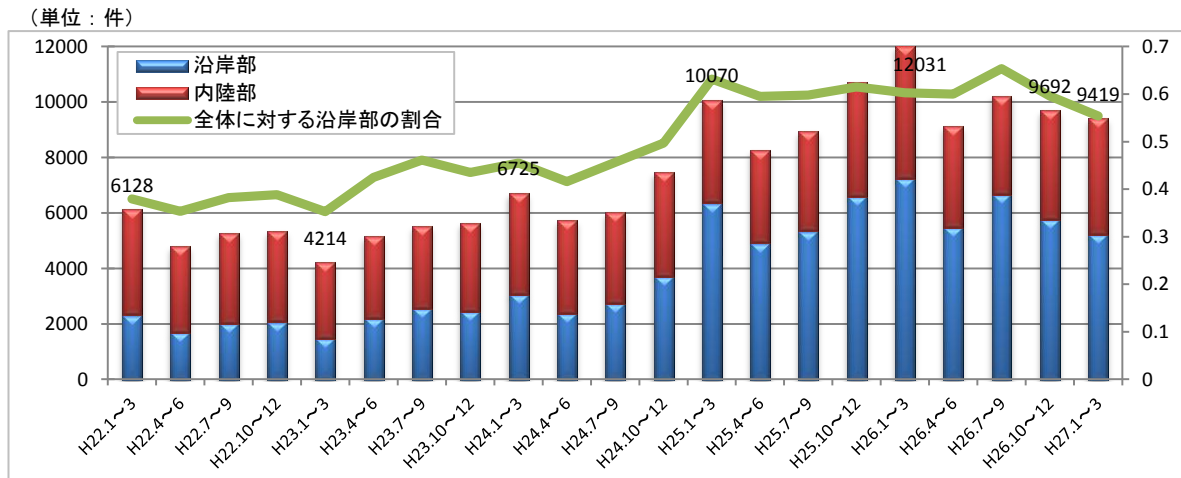
	田畑	宅地	山林	その他
県全体	1,981 (113.7)	5,645 (89.4)	651 (104.2)	1,142 (112.6)
沿岸部	1,194 (102.9)	3,018 (82.5)	338 (94.4)	668 (111.3)
内陸部	787 (135.2)	2,627 (99.0)	313 (117.2)	474 (114.5)

《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	4,483 (99.2)	1,812 (101.5)	2,384 (85.2)	740 (126.1)
沿岸部	1,883 (95.2)	746 (95.4)	1,958 (77.3)	631 (130.9)
内陸部	2,600 (102.2)	1,066 (106.2)	426 (160.8)	109 (103.8)

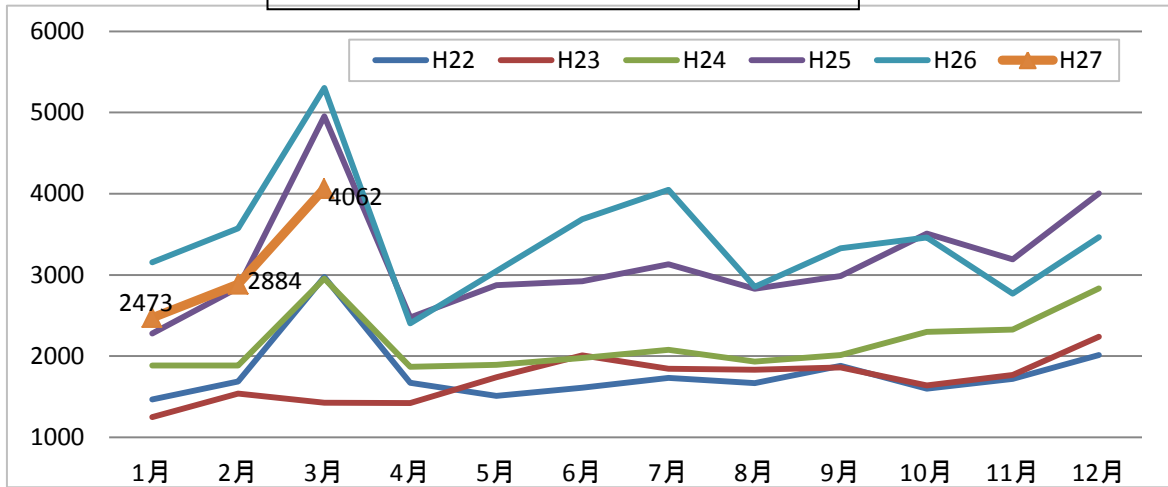
※ () 内は，対前期比 (%) を掲載。

【図1】 四半期毎の取引件数動向（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%以上を推移していたが、今期初めて50%台へ減少した。
- 平成27年1月～3月の県全体の取引件数は9,419件、前期比△2.8%、前年同期比△21.7%。取引件数は前期と比べ273件減少し、平成26年7月以降、取引件数は3期連続減少している。

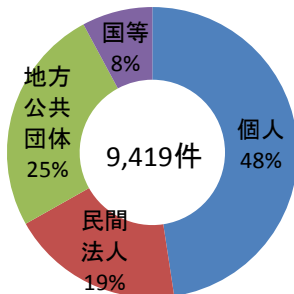
【図2】 月別の取引件数動向（県全体）



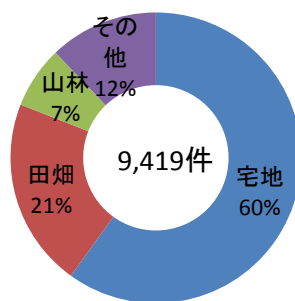
- 例年、3月は取引件数が多くなる傾向。平成25年以降、取引が大幅に増加。
- 平成26年7月まで上昇傾向であったが、平成26年8月には減少に転じ、以降やや減少傾向。

平成27年1-3月における取引件数割合（県全体）

【図3】 買い手の区分別

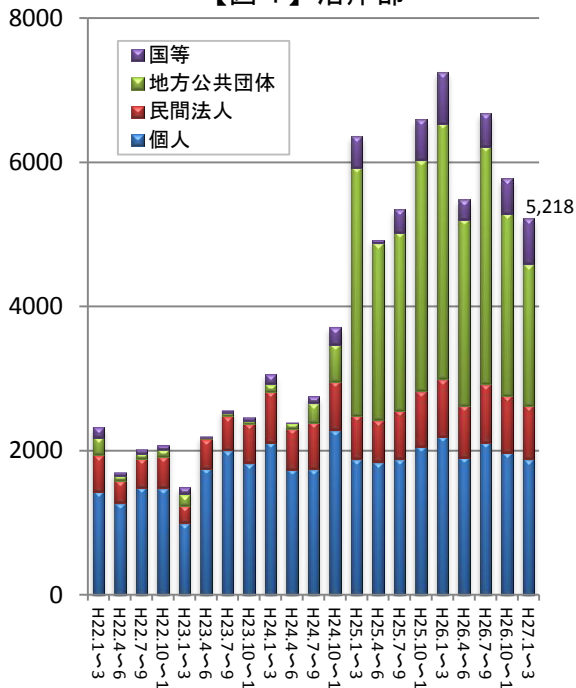


【図4】 地目別

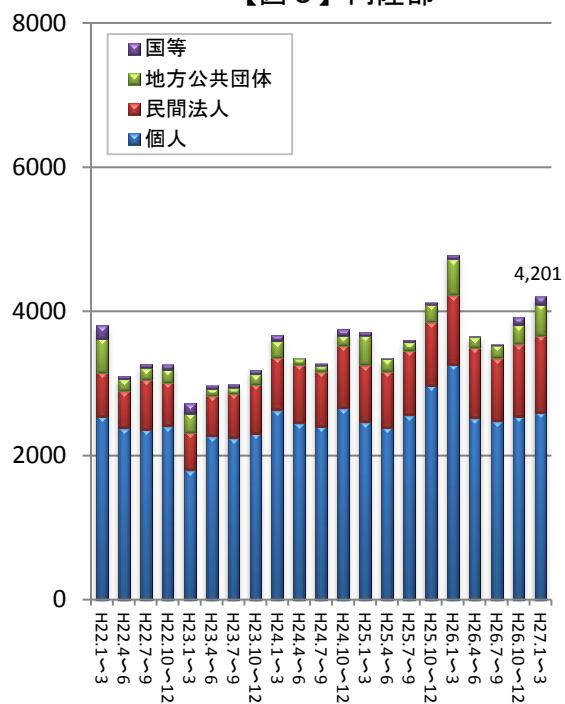


四半期毎の取引件数動向（買い主の区分別，沿岸・内陸の別）

【図4】沿岸部

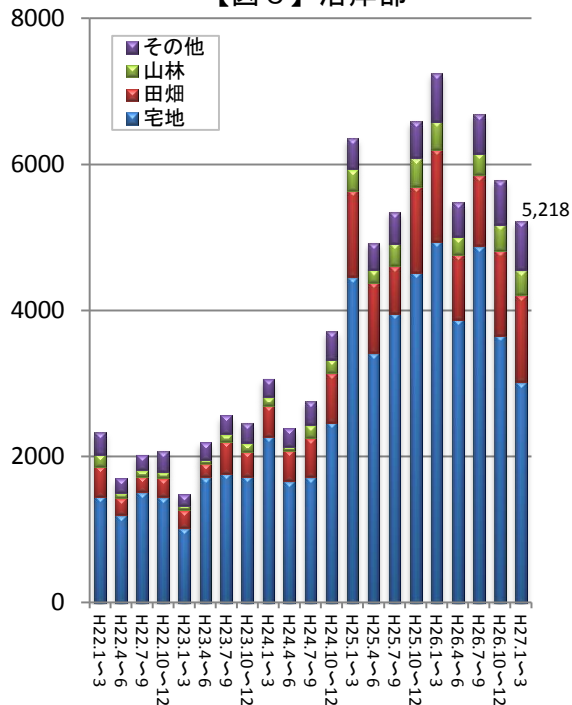


【図5】内陸部

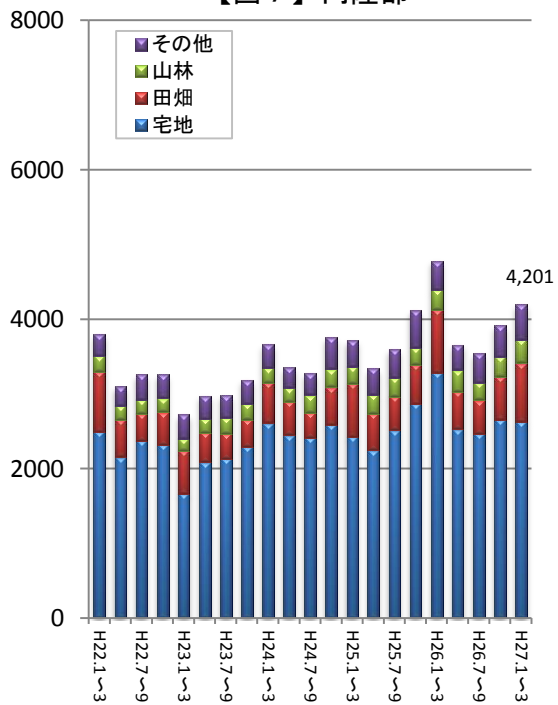


四半期毎の取引件数動向（地目別，沿岸・内陸の別）

【図6】沿岸部



【図7】内陸部

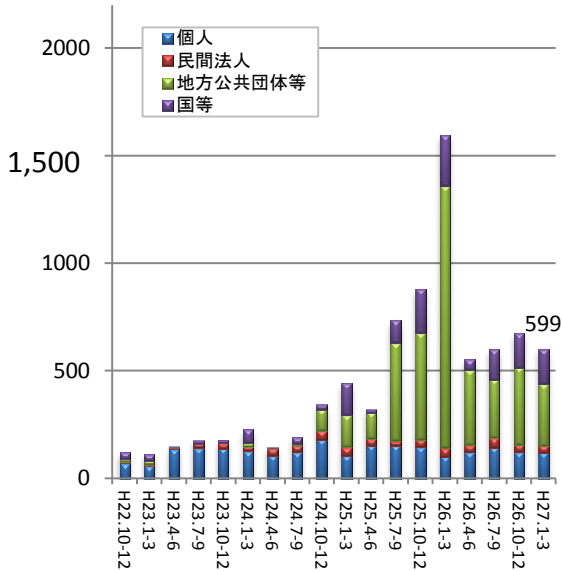


- 沿岸部では、平成25年1月以降、復興事業に伴う津波浸水地域の買取等の活発化により地方公共団体及び国等による宅地の取引が急増していたが、平成26年10月以降、取引件数は減少傾向。平成27年1～3月の地方公共団体及び国等の取引は全体の49.6%、宅地の取引は57.8%を占める。
- 内陸部では、平成27年1～3月の個人及び法人による取引が87.2%、宅地及び田畑の取引が81.2%を占める。主に個人の移転需要や民間法人の参入等によるもの。

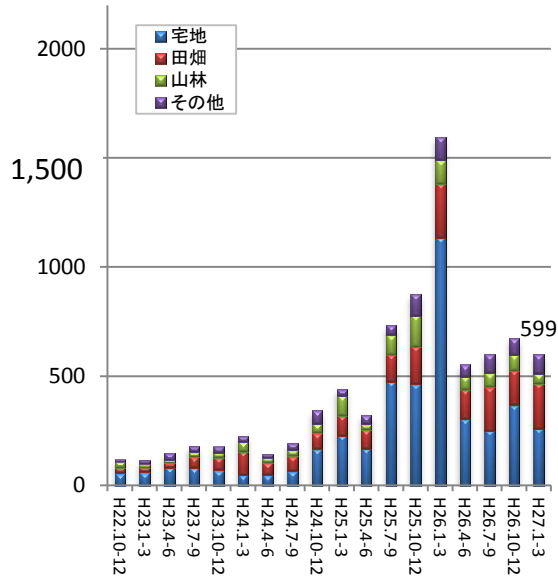
沿岸市町における土地取引件数動向（四半期毎）

（例1）気仙沼市

【図8】 買い主の区分別



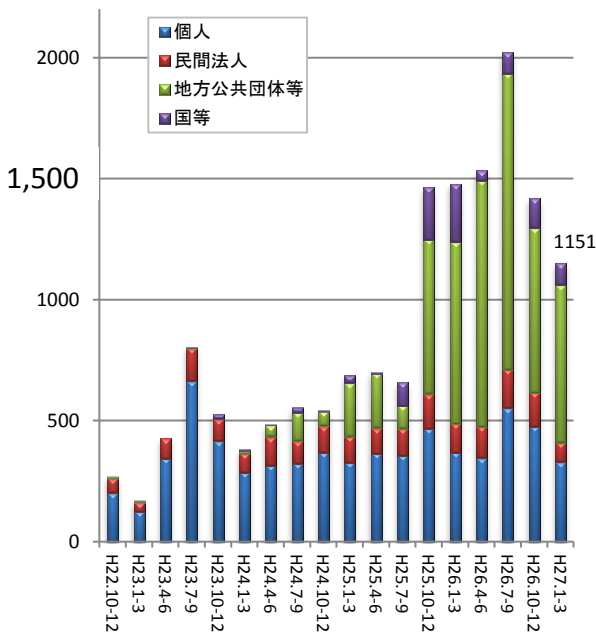
【図9】 地目別



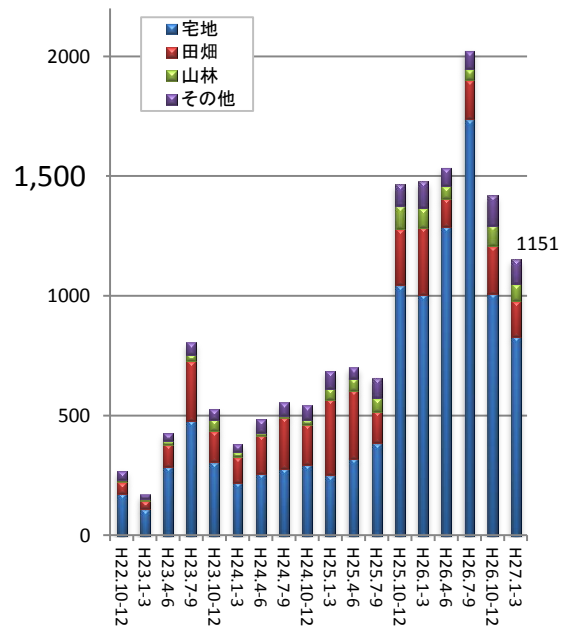
- 気仙沼市では、平成24年10月から地方公共団体及び国等による宅地及び田畑の取引が増加。
- 平成27年1～3月の取引件数は599件で、地方公共団体及び国等による取引が68.4%、宅地及び田畑の取引が75.3%を占める。

（例2）石巻市

【図10】 買い主の区分別



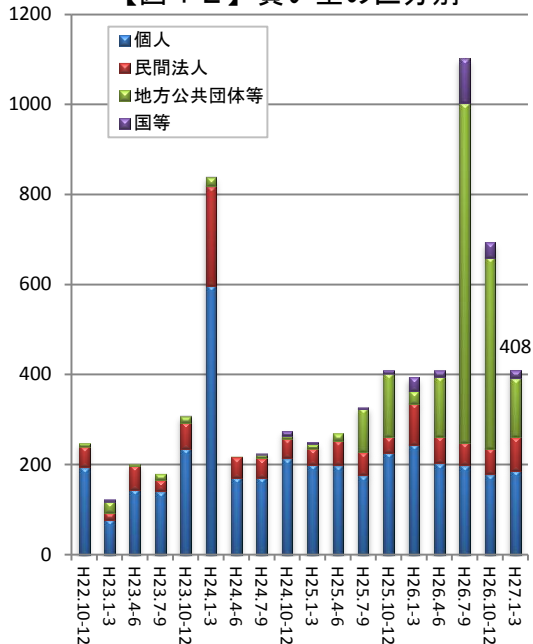
【図11】 地目別



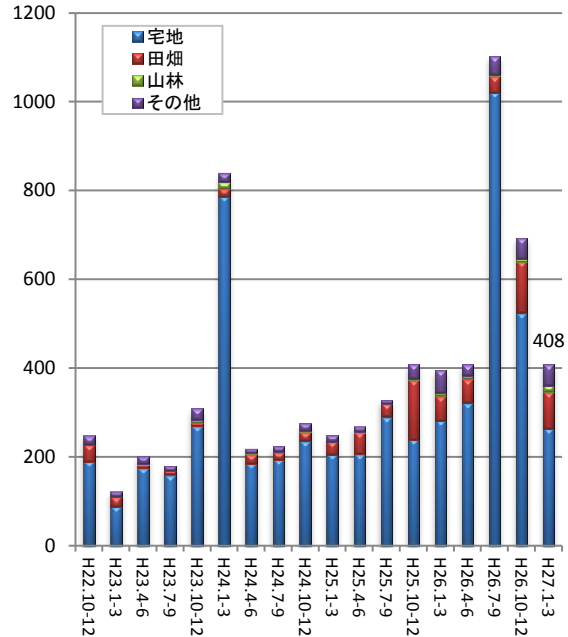
- 石巻市では、平成25年10月から地方公共団体及び国等による宅地及び田畑の取引が急増。
- 平成27年1月～3月の取引件数は1,151件で、地方公共団体及び国等による取引が64.3%、宅地及び田畑の取引が85.0%を占める。

(例3) 名取市

【図12】 買い手の区分別



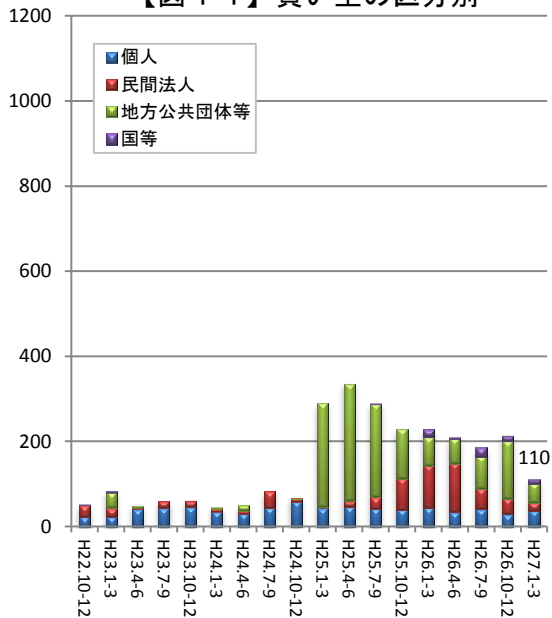
【図13】 地目別



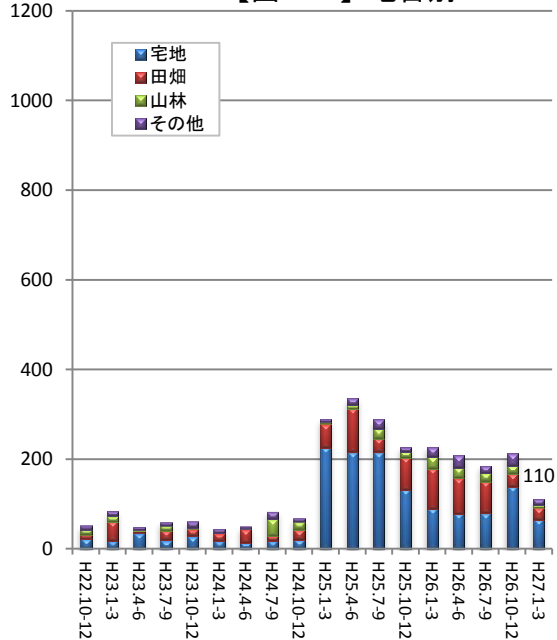
- 名取市では、平成25年7月から地方公共団体による宅地及び田畑の取引が増加傾向。
- 平成27年1月～3月の取引件数は408件で、地方公共団体及び国等による取引が36.0%、宅地及び田畑の取引が84.8%を占める。

(例4) 山元町

【図14】 買い手の区分別



【図15】 地目別



- 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27年1～3月の取引件数は110件で、地方公共団体及び国等による取引が49.1%、宅地及び田畑の取引が83.6%を占める。

全県集計(前年比・前年同期比)

全県集計		総土地取引		個人		民間法人		地方公共団体等		国等		
		件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	
平成 27 年	第1 四半 期	1月	2,473	267.4	1,059	76.7	441	131.2	648	49.1	325	10.4
		2月	2,884	444.0	1,261	193.3	547	170.6	883	64.6	193	15.6
		3月	4,062	375.0	2,163	133.4	824	131.1	853	80.3	222	30.2
		計	9,419	1,086.5	4,483	403.4	1,812	432.9	2,384	194.0	740	56.2
		前期比(%)	97.2	75.4	99.2	112.0	101.5	51.5	85.2	95.0	126.1	158.3
		前年同期比(%)	78.3	66.0	82.1	127.3	103.3	45.6	58.8	62.4	97.0	80.2
	第2 四半 期	4月										
		5月										
		6月										
		計										
		前期比(%)										
		前年同期比(%)										
	上半 期	計										
		前期比(%)										
		前年同期比(%)										
	第3 四半 期	7月										
		8月										
		9月										
		計										
		前期比(%)										
		前年同期比(%)										
	第4 四半 期	10月										
		11月										
		12月										
		計										
		前期比(%)										
		前年同期比(%)										
	下半 期	計										
前期比(%)												
前年同期比(%)												
平成27年 合計		9,419	1,086.5	4,483	403.4	1,812	432.9	2,384	194.0	740	56.2	
前年比(%)		22.9	20.8	23.6	33.5	26.2	14.5	18.3	21.9	34.9	34.8	
平成 26 年	第1 四半 期	1月	3,156	717.3	1,205	73.8	463	547.2	1,320	85.0	168	11.2
		2月	3,573	437.6	1,572	77.3	567	253.3	1,111	84.3	323	22.8
		3月	5,302	492.0	2,684	165.7	724	148.8	1,622	141.4	272	36.1
		計	12,031	1,647	5,461	316.8	1,754	949.3	4,053	310.7	763	70.1
		前期比(%)	112.4	113.4	108.6	111.1	106.4	131.9	117.6	77.5	131.1	150.4
		前年同期比(%)	119.5	150.6	125.6	86.2	125.9	283.3	105.4	91.8	158.0	136.1
	第2 四半 期	4月	2,403	296.0	1,430	71.2	518	198.2	364	23.8	91	2.7
		5月	3,047	259.9	1,368	83.6	609	111.2	997	60.6	73	4.5
		6月	3,684	316.5	1,623	88.3	573	128.3	1,365	87.7	123	12.2
		計	9,134	872.4	4,421	243.1	1,700	437.7	2,726	172.1	287	19.4
		前期比(%)	75.9	53.0	81.0	76.7	96.9	46.1	67.3	55.4	37.6	27.7
		前年同期比(%)	110.5	110.1	104.6	89.5	124.2	158.8	103.9	71.8	610.6	395.9
	上半 期	計	21,165	2,519.3	9,882	559.9	3,454	1,387.0	6,779	482.8	1,050	89.5
		前期比(%)	107.7	102.9	104.3	105.5	107.4	111.5	112.3	84.0	112.5	90.9
		前年同期比(%)	115.4	133.6	115.2	87.6	125.1	227.1	104.8	83.5	198.1	158.7
	第3 四半 期	7月	4,046	390.7	1,648	84.4	551	199.1	1,728	98.1	119	9.1
		8月	2,852	559.9	1,344	80.5	524	423.1	842	43.3	142	13.0
		9月	3,328	317.5	1,603	118.2	605	129.0	897	55.8	223	14.6
		計	10,226	1,268.1	4,595	283.1	1,680	751.2	3,467	197.2	484	36.7
		前期比(%)	112.0	145.4	103.9	116.5	98.8	171.6	127.2	114.6	168.6	189.2
		前年同期比(%)	114.3	127.4	103	115.3	107	143.4	134	113.3	138	70.7
	第4 四半 期	10月	3,460	443.4	1,599	94.1	590	252.4	1,071	87.8	200	9.0
		11月	2,768	567.1	1,358	122.4	480	376.5	783	56.6	147	11.6
		12月	3,464	429.7	1,563	143.7	716	211.5	945	59.8	240	14.9
		計	9,692	1,440.2	4,520	360.2	1,786	840.4	2,799	204.2	587	35.5
		前期比(%)	94.8	113.6	98.4	127.2	106.3	111.9	80.7	103.6	121.3	96.7
		前年同期比(%)	90.5	99.2	90	126.3	108	116.7	81	50.9	101	76.2
	下半 期	計	19,918	2,708	9,115	643.3	3,466	1,591.6	6,266	401.4	1,071	72.2
前期比(%)		94.1	107.5	92.2	114.9	100.3	114.8	92.4	83.1	102.0	80.7	
前年同期比(%)		101.3	110.6	96.2	121.2	107.8	128.0	103.8	69.8	114.8	73.3	
平成26年 合計		41,083	5,227.6	18,997	1,203.2	6,920	2,978.6	13,045	884.2	2,121	161.7	
前年比(%)		108.1	120.6	105.2	102.8	115.8	160.6	104.3	76.7	145.0	104.4	

全県集計		総土地取引		個人		民間法人		地方公共団体等		国等		
		件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	
平成 25 年	第1 四半 期	1月	2,277	319.1	1,085	120.4	363	131.6	743	56.9	86	10.1
		2月	2,840	258.3	1,339	91.5	383	39.0	974	112.1	144	15.5
		3月	4,953	515.8	1,925	155.8	647	164.5	2,128	169.6	253	25.9
		計	10,070	1,093	4,349	367.7	1,393	335.1	3,845	338.6	483	51.5
		前期比(%)	232.5	138.2	161.1	168.4	171.8	72.8	624.2	349.4	235.6	328.0
		前年同期比(%)	267.4	217.9	174.9	149.1	182.6	159.9	1,179.4	1,840.2	252.9	190.0
	第2 四半 期	4月	2,475	311.5	1,415	92.4	492	149.3	562	68.9	6	0.9
		5月	2,872	248.3	1,413	96.2	408	58.5	1,032	92.1	19	1.4
		6月	2,920	232.5	1,400	83.1	469	67.9	1,029	78.7	22	2.6
		計	8,267	792.3	4,228	271.7	1,369	275.7	2,623	239.7	47	4.9
		前期比(%)	82.1	72.5	97.2	73.9	98.3	82.3	68.2	70.8	9.7	9.5
	前年同期比(%)	267.2	172.9	189.3	157.4	197.3	103.6	1,681.4	1,275.0	427.3	700.0	
	上半 期	計	18,337	1,885.5	8,577	639.4	2,762	610.8	6,468	578.3	530	56.4
		前期比(%)	236.5	130.2	173.4	113.9	180.8	91.0	671.0	305.7	168.8	214.4
		前年同期比(%)	267.3	196.4	181.8	152.5	189.6	128.4	1,341.9	1,554.6	262.4	202.9
	第3 四半 期	7月	3,132	394.8	1,557	95.3	604	222.3	865	66.8	106	10.4
		8月	2,830	246.4	1,396	59.9	481	109.5	825	46.3	128	30.7
		9月	2,988	354.2	1,492	90.4	481	191.9	898	61.0	117	10.8
		計	8,950	995.4	4,445	245.6	1,566	523.7	2,588	174.1	351	51.9
		前期比(%)	108.3	125.6	105.1	90.4	114.4	190.0	98.7	72.6	746.8	1,059.2
	前年同期比(%)	261.6	151.5	198	71.6	218	248.3	744	188.6	322	489.6	
	第4 四半 期	10月	3,509	593.9	1,645	82.8	525	398.7	1,172	99.2	167	13.1
		11月	3,193	457.5	1,620	68.0	495	161.1	879	210.8	199	17.6
		12月	4,004	401.1	1,763	134.3	629	160.1	1,396	90.9	216	15.9
		計	10,706	1,453	5,028	285.1	1,649	719.9	3,447	400.9	582	46.6
		前期比(%)	119.6	145.9	113.1	116.1	105.3	137.5	133.2	230.3	165.8	89.8
	前年同期比(%)	247.2	183.6	186	130.5	203	156.5	560	413.7	284	296.8	
下半 期	計	19,656	2,448	9,473	530.7	3,215	1,243.6	6,035	575.0	933	98.5	
	前期比(%)	107.2	129.8	110.4	83.0	116.4	203.6	93.3	99.4	176.0	174.6	
	前年同期比(%)	253.6	169.0	191.5	94.5	210.4	185.3	626.0	303.9	297.1	374.5	
平成25年 合計		37,993	4,333.4	18,050	1,170.1	5,977	1,854.4	12,503	1,153.3	1,463	154.9	
前年比(%)		260.0	179.9	186.8	119.3	200.2	161.7	864.7	509.4	283.5	286.3	