

沿岸 12 市町村における土地取引件数の動向について(平成 28 年 10 月～12 月)

1 土地取引件数について

○個人・法人の取引件数は、ピーク時から減少傾向にあるが、依然として高い水準。【図 1】  
 ○地方公共団体・国等の取引件数も減少傾向にあるが、依然として高い水準。【図 1】

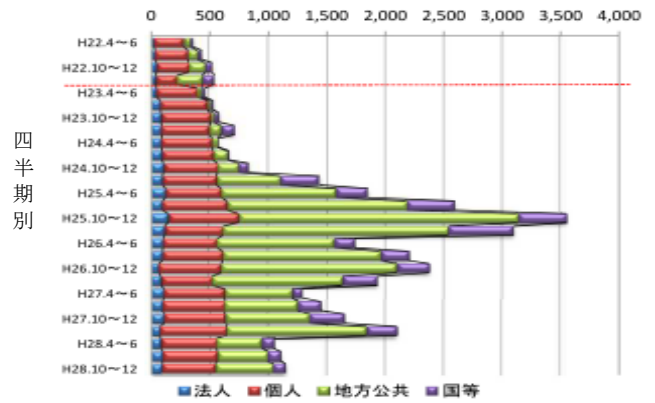
(1) 個人・法人の取引件数

個人・法人の取引件数は、平成 25 年 10 月～12 月をピークに減少傾向にあるが、震災前(平成 22 年 10 月～12 月)の約 2 倍であり、依然として高い水準。

(2) 地方公共団体・国等の取引件数

震災前(平成 22 年 10 月～12 月)の約 3 倍であるが、ピーク(平成 25 年 10 月～12 月)に比べると、約 5 分の 1 に減少。  
 主に防災集団移転促進事業に伴う移転元(宅地)の買取りによる。

【図 1】買主の区分別土地取引件数



2 法人取引の状況について

○ハウスメーカーや宅建業者による分譲・仲介用等の取得は継続しているが、取引件数は減少。【表 1】  
 ○買占めや投機目的等の悪質な取引はなし。

(1) 利用目的

地元宅建業者等による小規模な分譲・仲介用の取得、被災企業の再建用地等の取得等、利用目的は概ね適正。

(2) 転売状況

- ・今期、宅建業者から宅建業者への転売はなし。
- ・震災以降確認された累計件数は 27 件。  
 いずれも宅建業者からハウスメーカー等への仲介目的。

【表 1】ハウスメーカー・宅建業者の住所区分別取引件数

期間	県外	県内	地元	計
H23.3~12	28 件	20 件	44 件	92 件
H24.1~12	32 件	44 件	80 件	156 件
H25.1~12	43 件	47 件	67 件	157 件
H26.1~12	19 件	20 件	83 件	122 件
H27.1~12	22 件	19 件	84 件	125 件
H28.1~12	17 件	12 件	58 件	87 件
計	161 件	162 件	416 件	739 件

3 地目別取引の状況について

○「宅地」の取引件数が最も多く全体の約 5 割を占めるが、取引面積は約 1 割弱にとどまる。【表 2】【図 2】

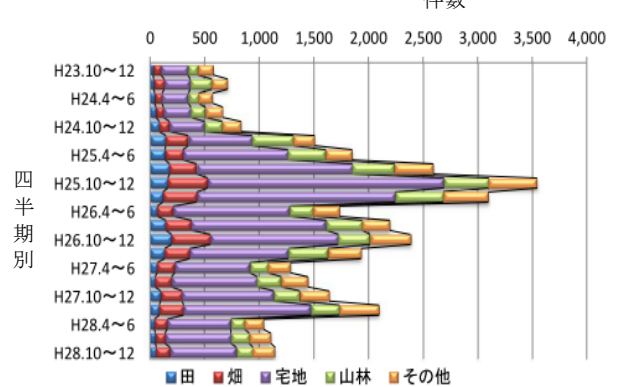
(1) 地目別取引件数

「宅地」の取引件数が最も多く、全体の約 5 割を占める。  
 主に防災集団移転促進事業による移転元の買取り。

【表 2】買主の区分別地目別取引件数 (単位: 件)

区分	田	畑	宅地	山林	その他	全地目
公共	31	98	260	104	106	599
国	(5%)	(16%)	(43%)	(17%)	(18%)	(100%)
個人	26	30	345	48	98	547
法人	(5%)	(6%)	(63%)	(9%)	(18%)	(100%)
計	57	128	605	152	204	1,146
	(5%)	(11%)	(53%)	(13%)	(18%)	(100%)

【図 2】地目別取引件数の推移



※四捨五入の関係で各地目の計と合計が合わない場合があること。

(2) 地目別取引面積

- ・「宅地」の取引面積は全体の約 10%にとどまる。
- ・最も多い取引面積は「山林」で、全体の約 80%を占める。  
 10ha 以上の山林取引は、林業(現状維持)等 12 件となっている。

※資料：国土交通省「土地利用調整オンラインシステム概況調査集計結果」より作成