

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 7 月～9 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
 地方公共団体・国等の取引件数は、全体の約 5 割。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。



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・仲介用等の取得が継続。地元の宅建業者の取引割合が増加。【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、概ね適正な利用目的。

(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。うち 7 件は、最終転売先が域内の個人。

【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 | 45 件 | 67 件 | 155 件 |
| H26.1～12 | 19 件 | 19 件 | 83 件 | 121 件 |
| H27.1～12 | 22 件 | 19 件 | 84 件 | 125 件 |
| H28.1～9 | 13 件 | 8 件 | 39 件 | 60 件 |
| 計 | 157 件 | 155 件 | 397 件 | 709 件 |

3 地目別取引の状況について

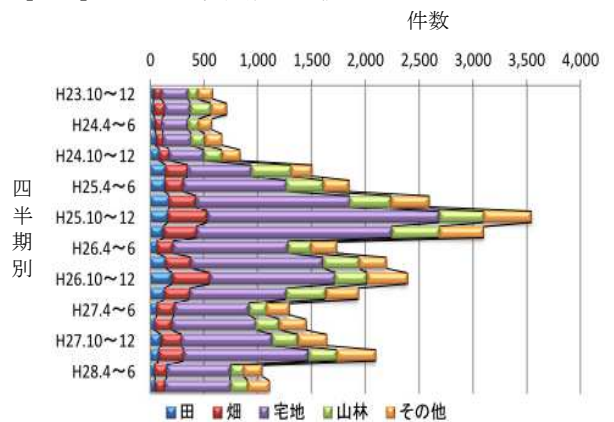
○「宅地」の取引件数が最も多く全体の約 6 割を占めるが、取引面積は約 1 割弱にとどまる。【表 2】【図 2】

(1) 地目別取引件数
 「宅地」の取引件数が最も多く、全体の約 6 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 | 32 | 48 | 283 | 89 | 93 | 545 |
| 国 | (6%) | (9%) | (52%) | (16%) | (17%) | (100%) |
| 個人 | 16 | 40 | 322 | 79 | 104 | 561 |
| 法人 | (3%) | (7%) | (57%) | (14%) | (19%) | (100%) |
| 計 | 48 | 88 | 605 | 168 | 197 | 1,106 |
| | (4%) | (8%) | (55%) | (15%) | (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 70%を占める。
 10ha 以上の山林取引は、林業(現状維持) 3 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