

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 1 月～3 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 4 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 7 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い。
 ・震災以降確認された累計件数は 26 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	18 件	84 件	124 件
H28.1～3	0 件	5 件	11 件	16 件
計	144 件	151 件	369 件	664 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。

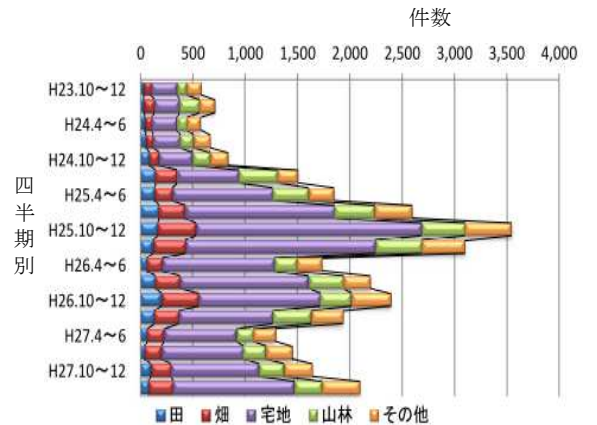
【表 2】買主の区分別地目別取引件数 (単位: 件)

区分	田	畑	宅地	山林	その他	全地目
公共	68	192	732	193	257	1,442
国	(5%)	(13%)	(51%)	(13%)	(18%)	(100%)
個人	16	33	433	65	107	654
法人	(2%)	(5%)	(66%)	(10%)	(17%)	(100%)
計	84	225	1,165	258	364	2,096
	(4%)	(11%)	(56%)	(12%)	(17%)	(100%)

※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 15%にとどまる。
 ・最も多い取引面積は「山林」で、全体の約 65%を占める。10ha 以上の山林取引は、林業(現状維持)4 件となっている。

【図 2】地目別取引件数の推移



※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