

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 26 年 4 月～6 月)

- 個人・法人の取引件数は 563 件。平成 25 年 10 月～12 月(747 件)をピークに減少傾向にあるが、震災前の平成 22 年 10 月～12 月(320 件)比では 75.9%増であり、依然として高い水準。【図 1】
- 地方公共団体及び国等による取引件数は 1,168 件で、全体取引(1,731 件)の 67.5%を占める。主に防災集団移転促進事業に伴う移転元(宅地)及び移転先(山林)の買取りによる。

1 土地取引件数について(個人・法人)【図 1】

- ・ 個人の取引件数は 459 件。震災前の平成 22 年 10 月～12 月(271 件)と比べ 69.4%増。
- ・ 法人の取引件数は 104 件。震災前の平成 22 年 10 月～12 月(49 件)と比べ 112.2%増。

2 法人取引について

(1) 買主の業種 (H23.3～H26.6 累計) (単位:件)

区分	域内	県内	県外	計
ハウスメーカー	11	74	81	166
宅建業者	202	42	18	262
被災企業	150	23	19	192
小計(再建等)	363	139	118	620
その他	439	111	130	680

(2) 取引内容

① 利用目的

被災企業の再建用地等の取得、復興工事関連業者による事業用地等の取得、ハウスメーカー等による分譲・仲介用の取得等、概ね適正な利用目的。

② 転売状況

- ・ 今四半期は、釜石市において、宅建業者からハウスメーカーへの転売が 1 件。
- ・ 平成 23 年 3 月～平成 26 年 6 月までに確認された転売累計件数は 17 件。いずれも宅建業者からハウスメーカーへの仲介目的。
- ・ うち 6 件については、最終転売先が域内の個人であることを確認。

3 地目別取引の状況(買主が地方公共団体、国等を含む)

(1) 地目別取引件数【図 2】

- ・ 全取引の約 7 割を地方公共団体及び国等が購入。
- ・ 「宅地」取引が最も多く、全体の約 6 割を占める。主に防災集団移転事業による移転元の買取り等。

(単位:件)

区分	田	畑	宅地	山林	その他	全地目
公共	40	107	746	150	125	1,168
国	(62%)	(72%)	(70%)	(70%)	(52%)	(67%)
個人	25	41	316	65	116	563
法人	(38%)	(28%)	(30%)	(30%)	(48%)	(33%)
合計	65	148	1,062	215	241	1,731

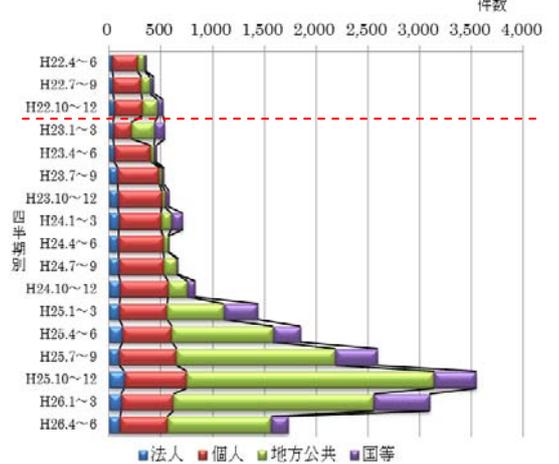
(2) 地目別取引面積【図 3】

- ・ 「山林」「その他」の面積が多く全体の 8 割を占める。
- ・ 「山林」の 6 割を個人・法人が購入。10 ha 以上の取引は 1 件。(利用目的:林業)
- ・ 「その他」の 9 割を個人・法人が購入。釜石市で個人による大規模取引が 1 件。

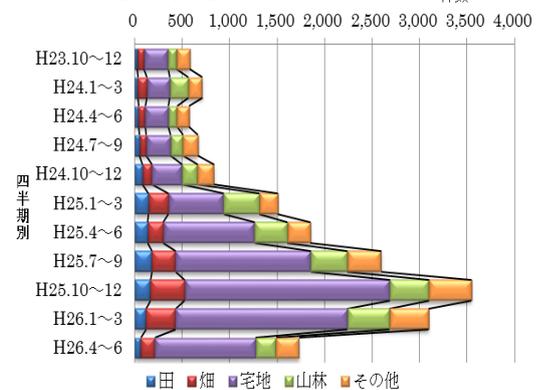
(単位:ha)

区分	田	畑	宅地	山林	その他	全地目
公共	3.7	13.1	26.3	40.1	7.5	90.7
国	(69%)	(82%)	(67%)	(39%)	(6%)	(32%)
個人	1.7	2.8	12.9	63.2	108.8	189.4
法人	(31%)	(18%)	(33%)	(61%)	(94%)	(68%)
合計	5.4	15.9	39.2	103.3	116.3	280.1

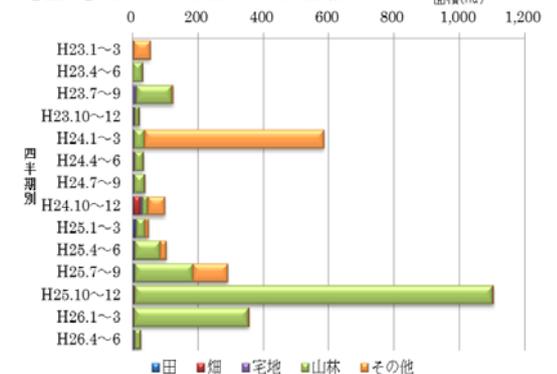
【図 1】買主の区分別取引件数



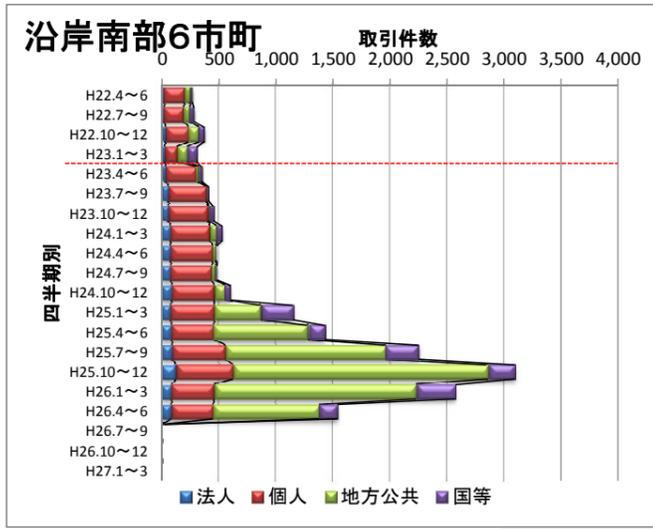
【図 2】地目別取引件数



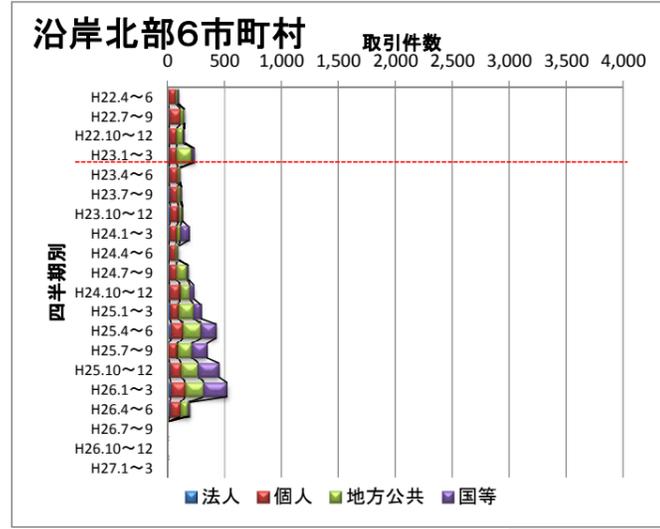
【図 3】法人の地目別取引面積



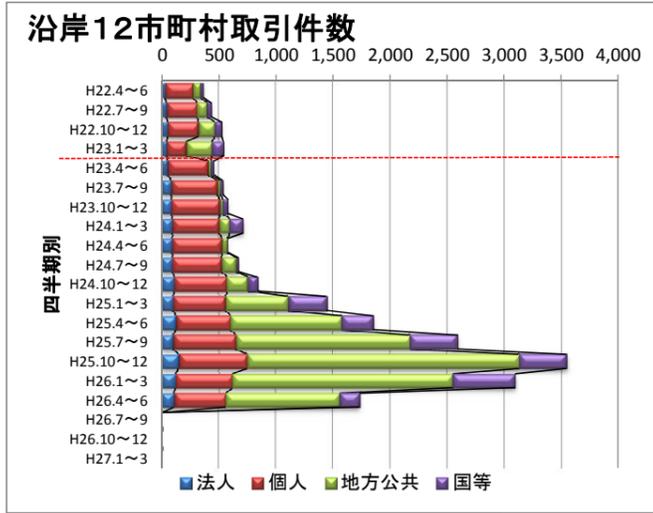
沿岸市町村における土地取引件数の推移（四半期別）



四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4～6	263	24	177	50	12
H22.7～9	278	23	171	54	30
H22.10～12	371	34	204	89	44
H23.1～3	300	25	108	87	80
H23.4～6	343	35	270	19	19
H23.7～9	406	64	325	4	13
H23.10～12	447	62	346	7	32
H24.1～3	527	78	345	61	43
H24.4～6	474	78	369	27	0
H24.7～9	482	82	359	35	6
H24.10～12	601	90	367	100	44
H25.1～3	1,146	79	380	417	270
H25.4～6	1,424	88	375	821	140
H25.7～9	2,251	91	469	1,408	283
H25.10～12	3,095	126	497	2,239	233
H26.1～3	2,573	88	370	1,770	345
H26.4～6	1,538	83	365	933	157
H26.7～9	0	0	0	0	0
H26.10～12	0	0	0	0	0
H27.1～3	0	0	0	0	0



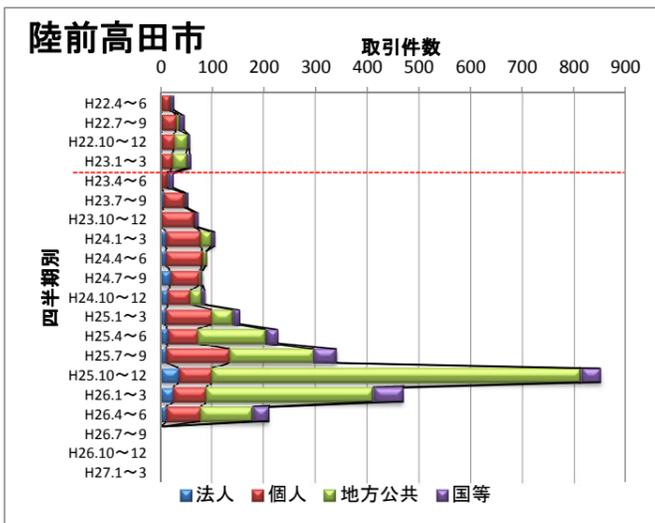
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4～6	97	7	66	15	9
H22.7～9	152	16	101	32	3
H22.10～12	151	15	67	58	11
H23.1～3	236	17	64	138	17
H23.4～6	112	13	82	14	3
H23.7～9	124	20	76	21	7
H23.10～12	132	24	76	25	7
H24.1～3	183	14	66	35	68
H24.4～6	101	13	64	20	4
H24.7～9	184	13	76	87	8
H24.10～12	232	17	97	84	34
H25.1～3	291	20	81	129	61
H25.4～6	426	39	101	160	126
H25.7～9	341	7	84	125	125
H25.10～12	451	20	104	153	174
H26.1～3	524	29	133	166	196
H26.4～6	193	21	94	67	11
H26.7～9	0	0	0	0	0
H26.10～12	0	0	0	0	0
H27.1～3	0	0	0	0	0



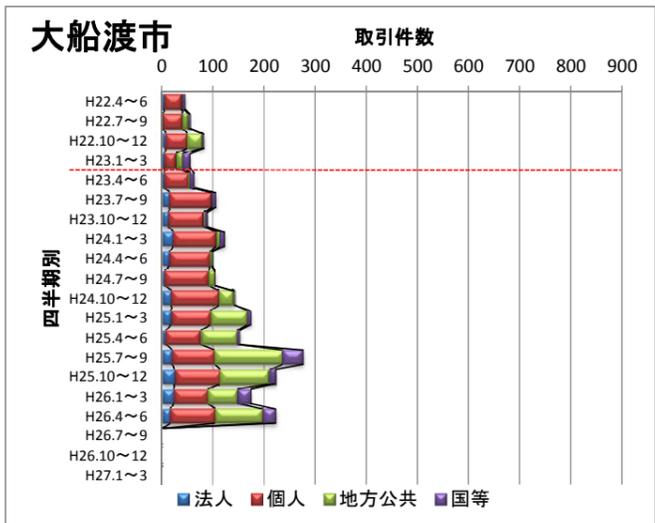
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4～6	360	31	243	65	21
H22.7～9	430	39	272	86	33
H22.10～12	522	49	271	147	55
H23.1～3	536	42	172	225	97
H23.4～6	455	48	352	33	22
H23.7～9	530	84	401	25	20
H23.10～12	579	86	422	32	39
H24.1～3	710	92	411	96	111
H24.4～6	575	91	433	47	4
H24.7～9	666	95	435	122	14
H24.10～12	833	107	464	184	78
H25.1～3	1,437	99	461	546	331
H25.4～6	1,850	127	476	981	266
H25.7～9	2,592	98	553	1,533	408
H25.10～12	3,546	146	601	2,392	407
H26.1～3	3,097	117	503	1,936	541
H26.4～6	1,731	104	459	1,000	168
H26.7～9	0	0	0	0	0
H26.10～12	0	0	0	0	0
H27.1～3	0	0	0	0	0

※出所:国土交通省提供の土地利用調整onlineシステムより作成  
注1: マンション等の集合住宅は除く

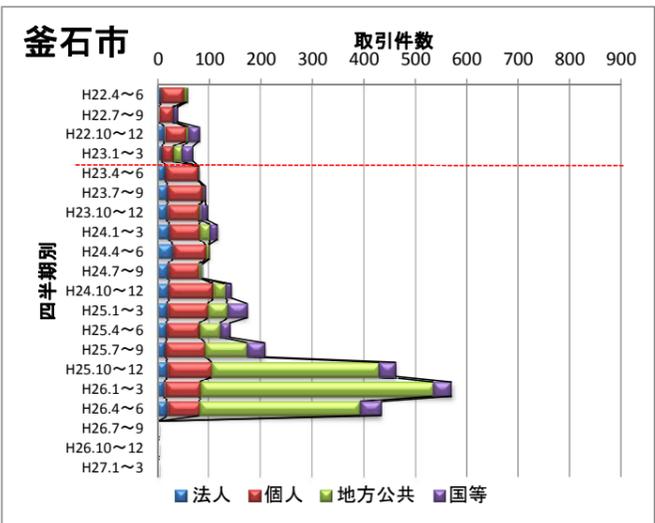
沿岸南部市町における土地取引件数の推移（四半期別）



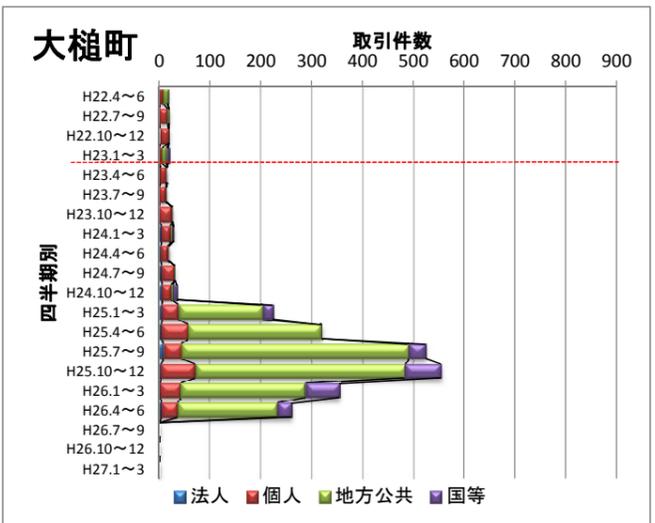
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	24	2	16	1	5
H22.7~9	43	1	29	5	8
H22.10~12	55	1	26	24	4
H23.1~3	56	1	21	27	7
H23.4~6	23	2	11	1	9
H23.7~9	49	6	39	1	3
H23.10~12	70	2	63	0	5
H24.1~3	104	10	68	20	6
H24.4~6	87	10	71	6	0
H24.7~9	81	19	56	4	2
H24.10~12	85	15	43	22	5
H25.1~3	152	9	92	39	12
H25.4~6	225	14	58	133	20
H25.7~9	340	12	122	164	42
H25.10~12	851	35	66	714	36
H26.1~3	468	26	64	323	55
H26.4~6	208	12	67	101	28
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



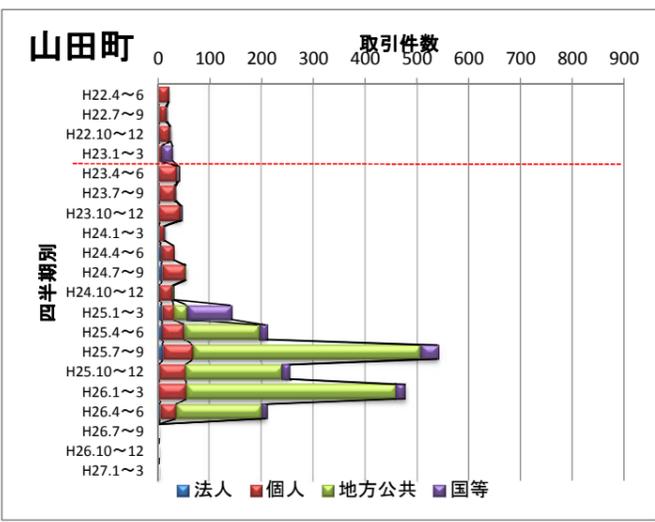
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	45	6	34	2	3
H22.7~9	55	4	38	11	2
H22.10~12	83	9	43	29	2
H23.1~3	55	6	23	13	13
H23.4~6	64	6	48	3	7
H23.7~9	106	17	82	1	6
H23.10~12	88	15	68	2	3
H24.1~3	123	23	83	9	8
H24.4~6	98	16	79	3	0
H24.7~9	104	7	85	12	0
H24.10~12	142	20	93	28	1
H25.1~3	173	19	77	71	6
H25.4~6	152	9	68	71	4
H25.7~9	277	21	82	135	39
H25.10~12	221	25	90	97	9
H26.1~3	173	24	66	59	24
H26.4~6	223	18	87	93	25
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



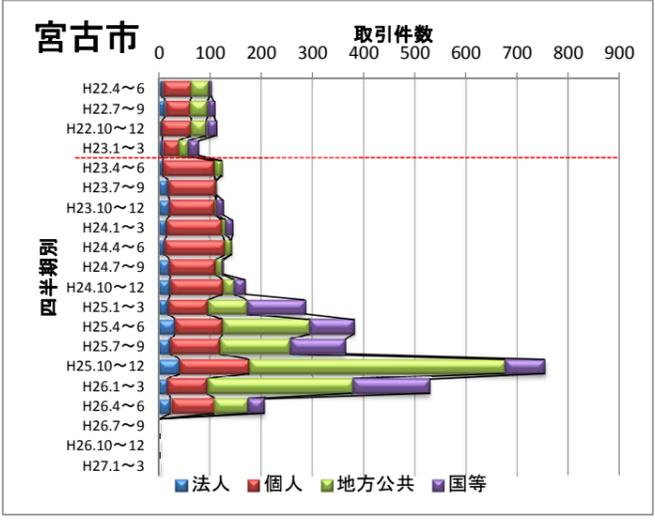
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	55	7	43	5	0
H22.7~9	36	2	26	1	7
H22.10~12	79	13	41	6	19
H23.1~3	67	9	20	19	19
H23.4~6	79	15	63	0	1
H23.7~9	91	20	67	1	3
H23.10~12	93	19	62	2	10
H24.1~3	115	23	59	20	13
H24.4~6	99	29	64	6	0
H24.7~9	86	21	60	4	1
H24.10~12	142	22	87	23	10
H25.1~3	173	19	79	38	37
H25.4~6	138	18	62	40	18
H25.7~9	207	15	77	83	32
H25.10~12	462	19	86	327	30
H26.1~3	571	13	70	454	34
H26.4~6	433	19	63	311	40
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	17	1	8	8	0
H22.7~9	20	1	16	3	0
H22.10~12	19	2	16	1	0
H23.1~3	18	1	5	9	3
H23.4~6	15	3	12	0	0
H23.7~9	14	1	13	0	0
H23.10~12	26	1	25	0	0
H24.1~3	29	5	18	4	2
H24.4~6	19	4	15	0	0
H24.7~9	31	5	25	1	0
H24.10~12	35	6	19	3	7
H25.1~3	223	6	33	165	19
H25.4~6	320	5	54	261	0
H25.7~9	524	10	34	449	31
H25.10~12	554	4	67	414	69
H26.1~3	354	3	42	244	65
H26.4~6	260	5	33	196	26
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



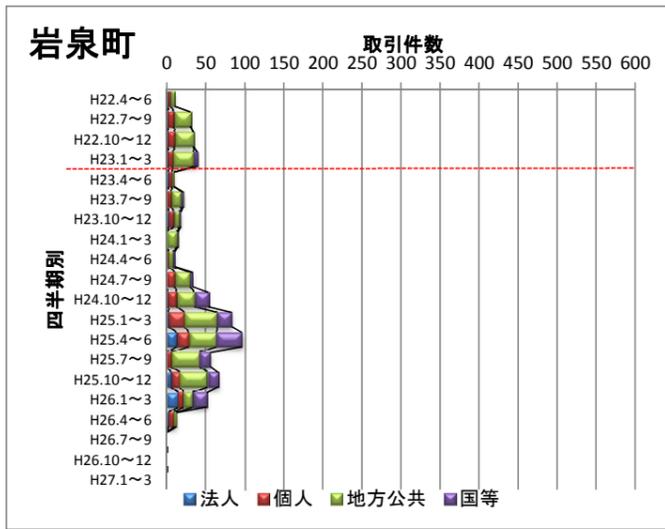
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	20	0	20	0	0
H22.7~9	17	2	13	1	1
H22.10~12	24	3	20	0	1
H23.1~3	28	0	8	1	19
H23.4~6	40	0	37	1	2
H23.7~9	34	2	31	0	1
H23.10~12	45	3	40	0	2
H24.1~3	12	2	9	0	1
H24.4~6	30	7	23	0	0
H24.7~9	54	8	44	2	0
H24.10~12	29	4	23	2	0
H25.1~3	140	8	22	27	83
H25.4~6	208	9	42	144	13
H25.7~9	540	10	58	439	33
H25.10~12	253	2	51	187	13
H26.1~3	478	3	52	406	17
H26.4~6	208	5	30	165	8
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



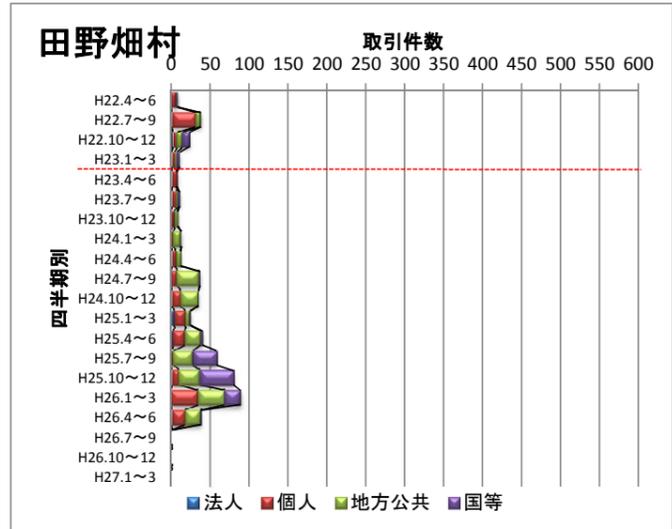
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	102	8	56	34	4
H22.7~9	107	13	49	33	12
H22.10~12	111	6	58	29	18
H23.1~3	76	8	31	18	19
H23.4~6	122	9	99	14	0
H23.7~9	112	18	93	1	0
H23.10~12	125	22	88	3	12
H24.1~3	144	15	108	8	13
H24.4~6	141	12	117	12	0
H24.7~9	126	22	89	12	3
H24.10~12	168	23	102	22	21
H25.1~3	285	18	77	77	113
H25.4~6	381	33	91	172	85
H25.7~9	363	23	96	138	106
H25.10~12	754	41	137	500	76
H26.1~3	529	19	76	284	150
H26.4~6	206	24	85	67	30
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0

※出所：当該データ：国土交通省提供の土地利用調整onlineシステム（概況調査集計結果提供システム）より作成  
注1：マンション等の集合住宅は除く

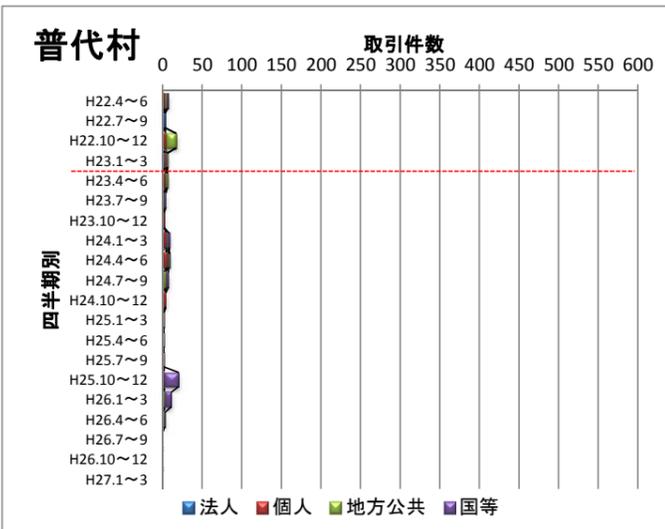
沿岸北部市町村における土地取引件数の推移（四半期別）



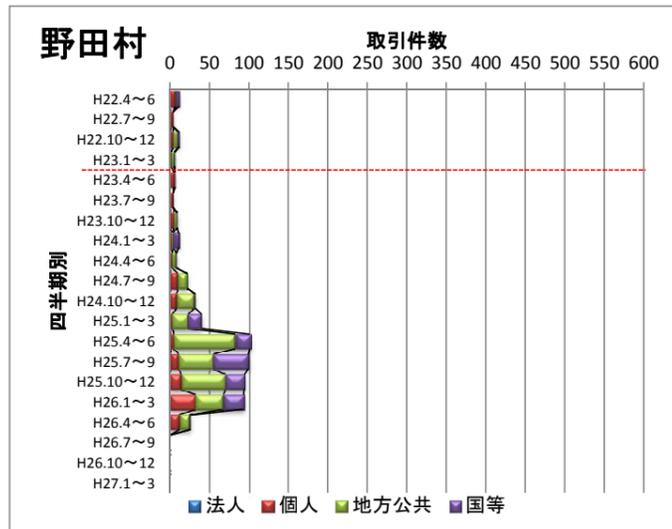
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	10	2	3	5	0
H22.7~9	30	2	8	20	0
H22.10~12	34	2	9	23	0
H23.1~3	39	2	6	27	4
H23.4~6	9	3	4	2	0
H23.7~9	21	1	5	13	2
H23.10~12	18	3	6	8	1
H24.1~3	14	1	0	12	1
H24.4~6	10	1	2	5	2
H24.7~9	33	0	11	19	3
H24.10~12	53	2	11	23	17
H25.1~3	83	3	20	42	18
H25.4~6	96	13	16	35	32
H25.7~9	56	0	6	37	13
H25.10~12	66	6	12	35	13
H26.1~3	51	15	7	12	17
H26.4~6	12	3	6	3	0
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



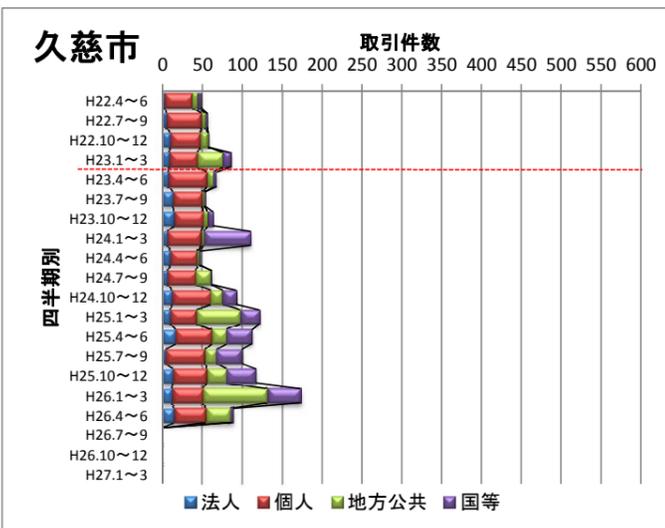
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	8	0	7	0	1
H22.7~9	38	1	31	6	0
H22.10~12	23	2	6	7	8
H23.1~3	11	1	4	3	3
H23.4~6	7	1	6	0	0
H23.7~9	11	1	6	2	2
H23.10~12	8	0	5	3	0
H24.1~3	13	1	3	9	0
H24.4~6	12	1	5	6	0
H24.7~9	37	0	8	28	1
H24.10~12	35	1	12	22	0
H25.1~3	25	5	13	6	1
H25.4~6	40	4	14	20	2
H25.7~9	58	0	4	24	30
H25.10~12	80	1	10	26	43
H26.1~3	89	0	35	35	19
H26.4~6	38	1	17	19	1
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



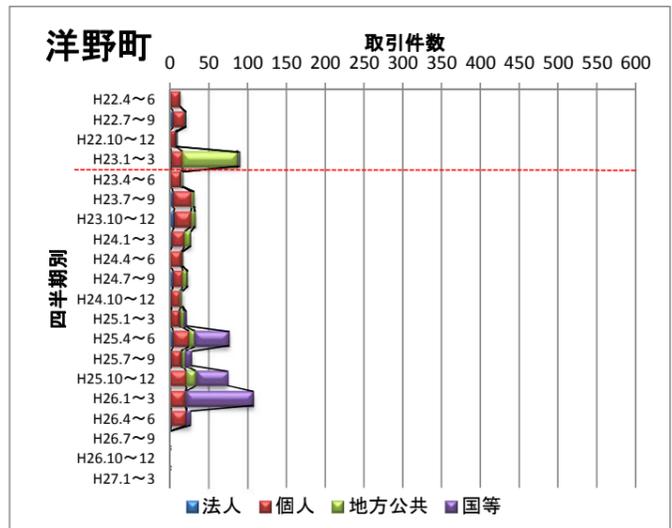
四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	7	1	2	2	2
H22.7~9	3	3	0	0	0
H22.10~12	17	0	4	13	0
H23.1~3	6	3	2	1	0
H23.4~6	6	0	4	2	0
H23.7~9	4	0	1	1	2
H23.10~12	2	0	2	0	0
H24.1~3	8	1	3	1	3
H24.4~6	8	1	5	1	1
H24.7~9	7	0	1	3	3
H24.10~12	4	0	4	0	0
H25.1~3	1	0	1	0	0
H25.4~6	1	0	0	1	0
H25.7~9	1	0	1	0	0
H25.10~12	20	0	2	0	18
H26.1~3	11	1	0	2	8
H26.4~6	3	0	0	2	1
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	11	0	7	1	3
H22.7~9	4	1	3	0	0
H22.10~12	12	1	3	6	2
H23.1~3	6	0	2	4	0
H23.4~6	6	0	6	0	0
H23.7~9	4	0	4	0	0
H23.10~12	9	1	5	3	0
H24.1~3	11	1	2	2	6
H24.4~6	8	0	3	5	0
H24.7~9	22	1	9	12	0
H24.10~12	32	0	9	22	1
H25.1~3	40	0	3	21	16
H25.4~6	101	1	5	77	18
H25.7~9	99	1	10	45	43
H25.10~12	94	0	15	55	24
H26.1~3	93	0	33	35	25
H26.4~6	26	0	12	13	1
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	48	3	35	7	3
H22.7~9	56	5	44	5	2
H22.10~12	57	10	38	9	0
H23.1~3	85	9	35	32	9
H23.4~6	68	8	48	9	3
H23.7~9	53	13	37	2	1
H23.10~12	63	14	37	6	6
H24.1~3	110	7	42	3	58
H24.4~6	47	10	34	2	1
H24.7~9	62	7	35	19	1
H24.10~12	92	12	49	15	16
H25.1~3	121	10	33	55	23
H25.4~6	112	17	45	19	31
H25.7~9	99	4	50	14	31
H25.10~12	117	13	43	25	36
H26.1~3	173	12	39	81	41
H26.4~6	88	15	40	30	3
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0



四半期別	計	法人	個人	地方公共	国等
H22.4~6	13	1	12	0	0
H22.7~9	21	4	15	1	1
H22.10~12	8	0	7	0	1
H23.1~3	89	2	15	71	1
H23.4~6	16	1	14	1	0
H23.7~9	31	5	23	3	0
H23.10~12	32	6	21	5	0
H24.1~3	27	3	16	8	0
H24.4~6	16	0	15	1	0
H24.7~9	23	5	12	6	0
H24.10~12	16	2	12	2	0
H25.1~3	21	2	11	5	3
H25.4~6	76	4	21	8	43
H25.7~9	28	2	13	5	8
H25.10~12	74	0	22	12	40
H26.1~3	107	1	19	1	86
H26.4~6	26	2	19	0	5
H26.7~9	0	0	0	0	0
H26.10~12	0	0	0	0	0
H27.1~3	0	0	0	0	0

※出所: 当該データ: 国土交通省提供の土地利用調整onlineシステム(概況調査集計結果提供システム)より作成  
注1: マンション等の集合住宅は除く