

第52回岩手県土地利用審査会

日 時：令和6年12月25日(水) 10時30分

場 所：岩手県民会館 4階 第2会議室

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 報告・説明事項

- (1) 土地取引等の状況について
- (2) 令和6年度岩手県地価調査結果等について
- (3) その他
所有者不明土地等対策について

4 閉 会

.....

[配布資料]

- ・出席者名簿
- ・配置図
- ・資料1 土地取引等の状況について
- ・資料2-1 令和6年度岩手県地価調査結果について
- ・資料2-2 令和6年度岩手県地価調査結果を踏まえた注視区域指定の判断について
- ・資料3 所有者不明土地等対策について

第 52 回岩手県土地利用審査会出席者名簿

【委員】

[五十音順：敬称略]

氏名	職名	分野	備考
小山田 サナエ	一級建築士	都市計画	
京谷 朱美	遠野地方森林組合総務課長	林業	
高橋 真悟	前岩手県農協青年組織協議会会長	農業	
服部 幸司	不動産鑑定士	不動産鑑定	
松政 正俊	岩手医科大学教養教育センター センター長	自然環境保全	
望月 敦允	弁護士	法律実務	
八木橋 美紀	税理士	税制実務	

【事務局】

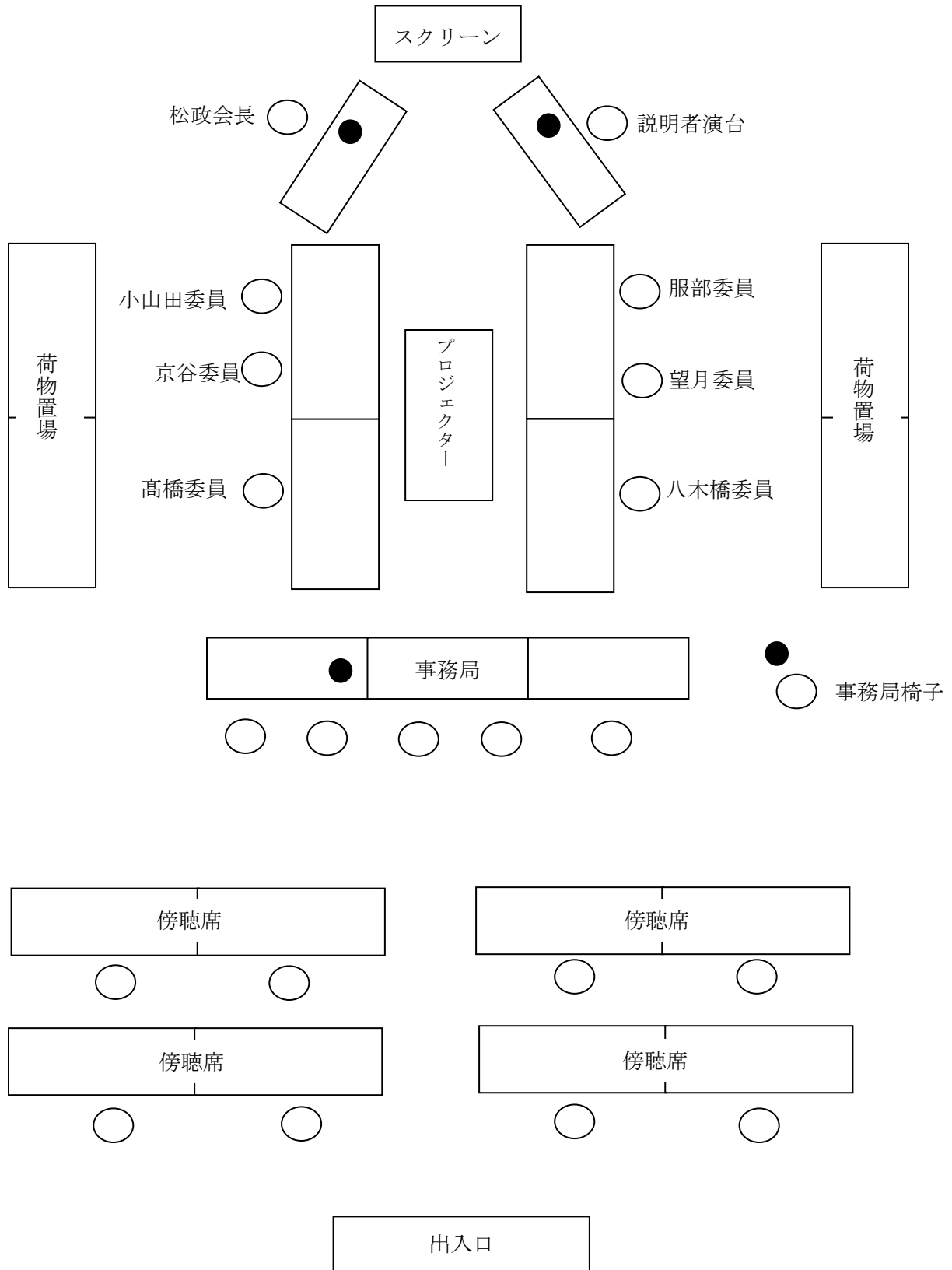
氏名	所属	職名	備考
加藤 研史	環境生活部環境保全課	環境担当技監心得兼 環境保全課総括課長	
竹原 明	〃	環境影響評価・土地 利用担当課長	
菊池 真吾	〃	主任主査	
伊藤 央貴	〃	主任	
佐々木 麻里	〃	主事	
阿部 杏祐	〃	主事	
昆野 里菜	〃	主事	

【国土交通省】

氏名	所属	職名	備考
濱田 賢太郎	国土交通省不動産・建設経済 局土地政策課	企画専門官	リモート参加
山口 澄也	国土交通省不動産・建設経済 局不動産市場整備課	係員	リモート参加

第52回岩手県土地利用審査会会場配置図

令和6年12月25日(水) 10:30~
岩手県民会館 4階 第2議室



※ 国土交通省はリモート参加

土地取引等の状況について

令和 6 年 12 月 25 日

目次

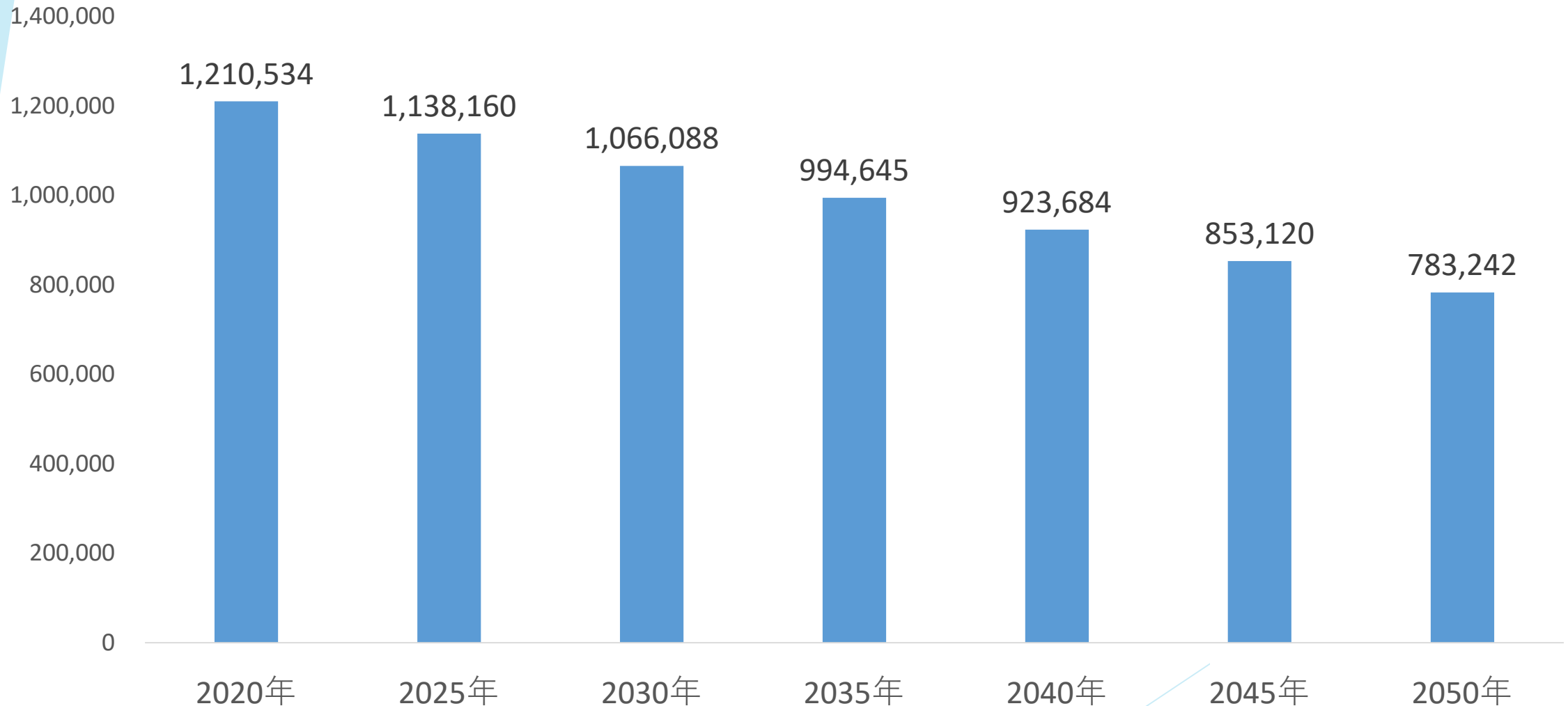
- 1 昨今の社会状況について
- 2 土地取引等の状況について

1 昨今の社会状況について

1 昨今の社会状況について

将来推計人口（総数）の推移

2050年の本県の総人口指数は、2020年を100とすると64.7となっている。

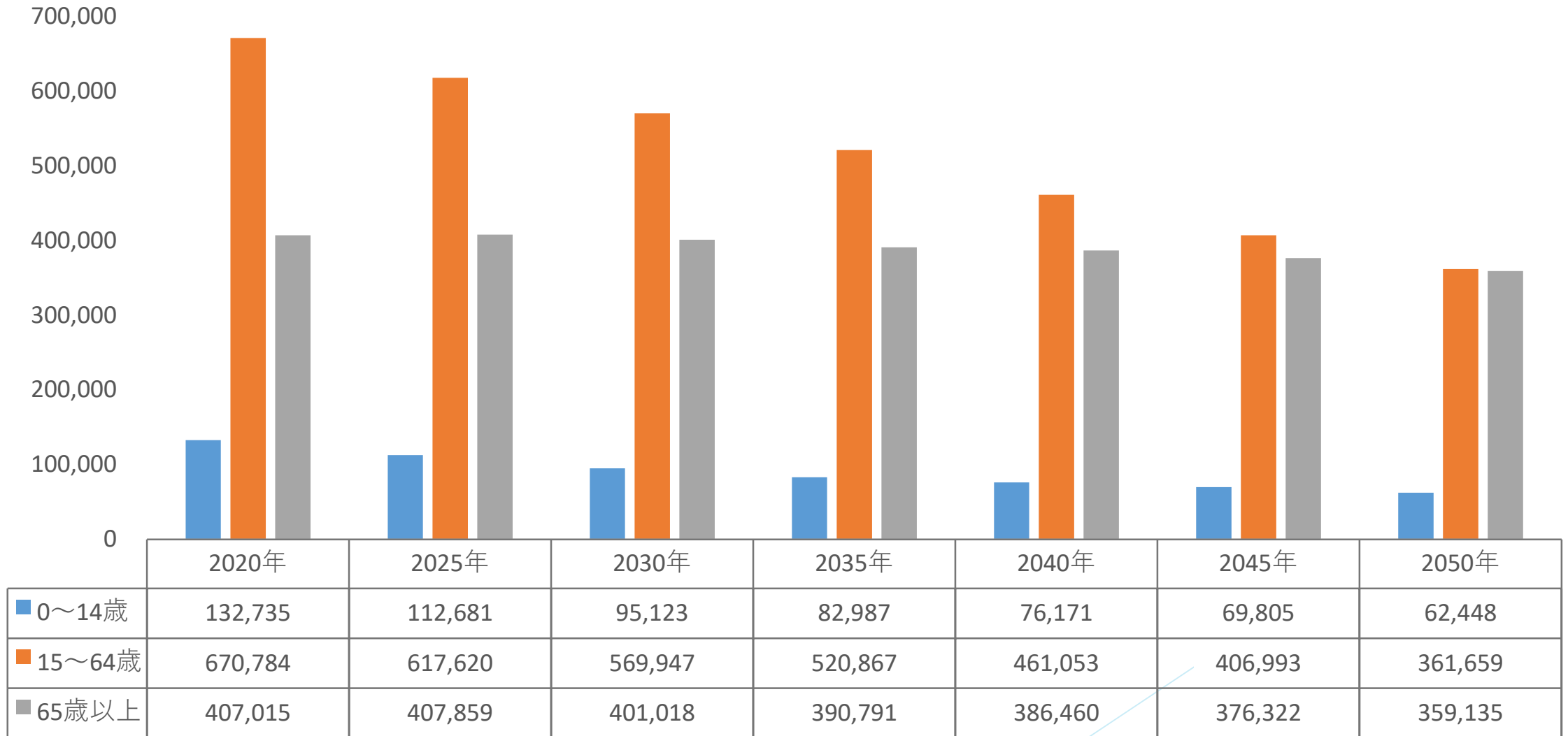


出典：「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）より集計

1 昨今の社会状況について

将来推計人口（年齢別）の推移

総人口に占める65歳以上の割合が大きくなっている。

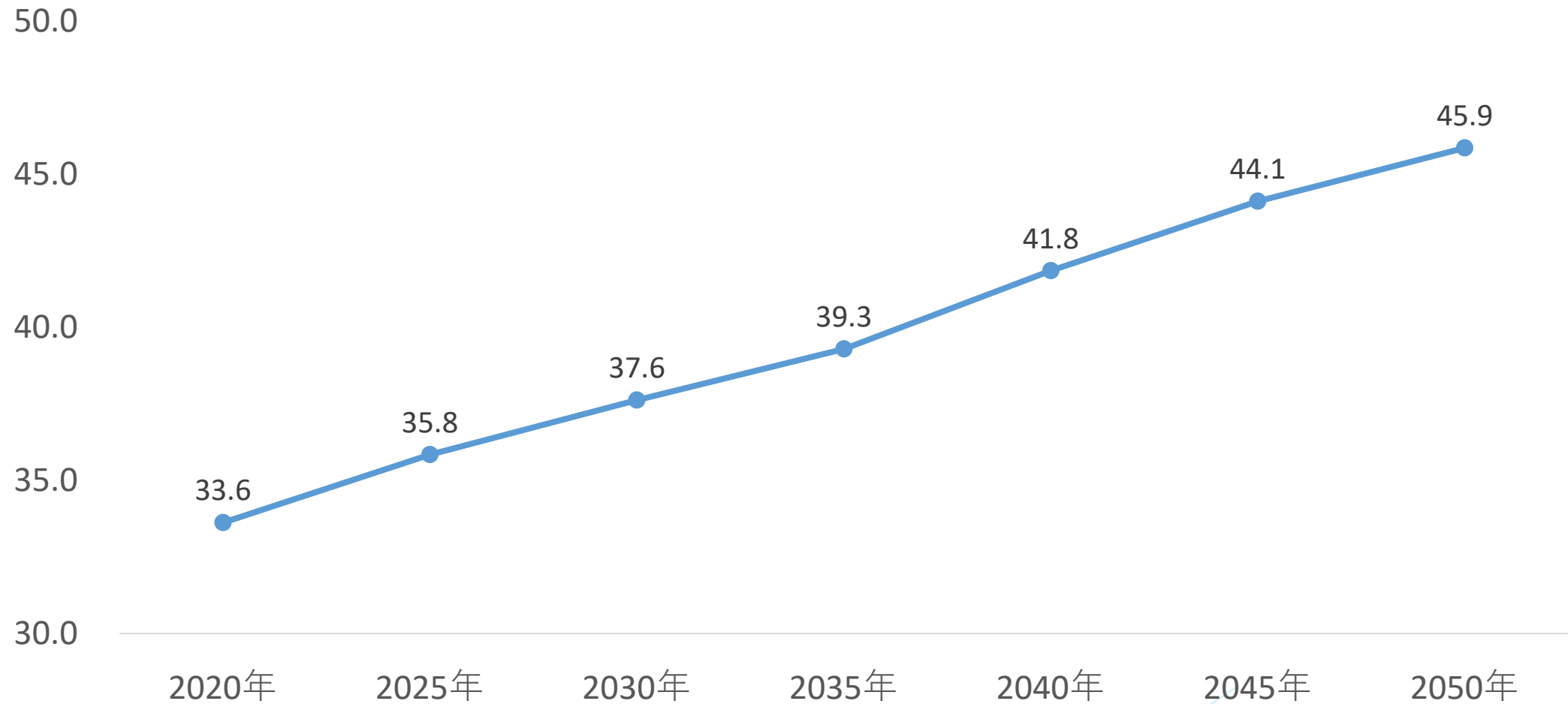


出典：「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）より集計

1 昨今の社会状況について

高齢化率の推移

高齢化率は上昇。他都道府県と比べても、本県は上位となっている。

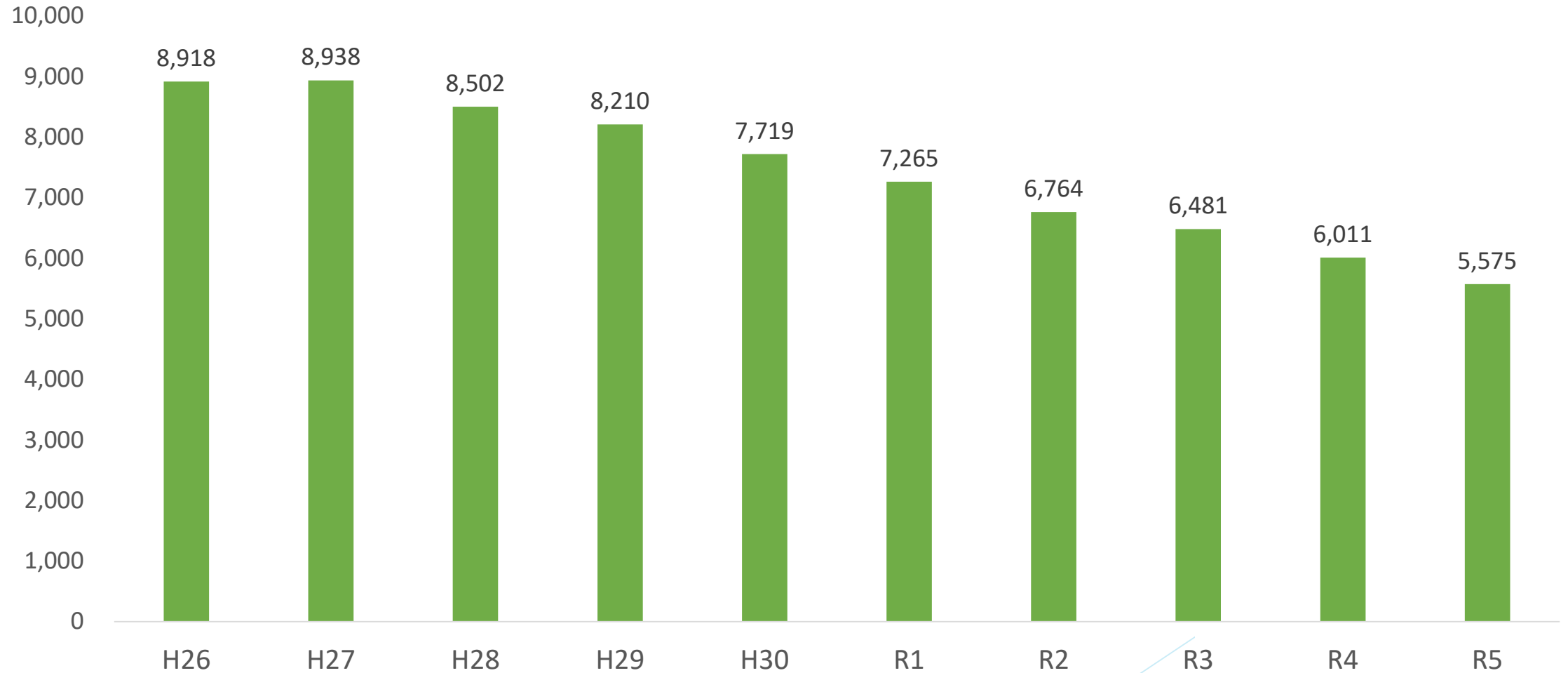


出典：「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所）より集計

1 昨今の社会状況について

出生数の推移

8年連続で減少し、減少率も増加傾向。

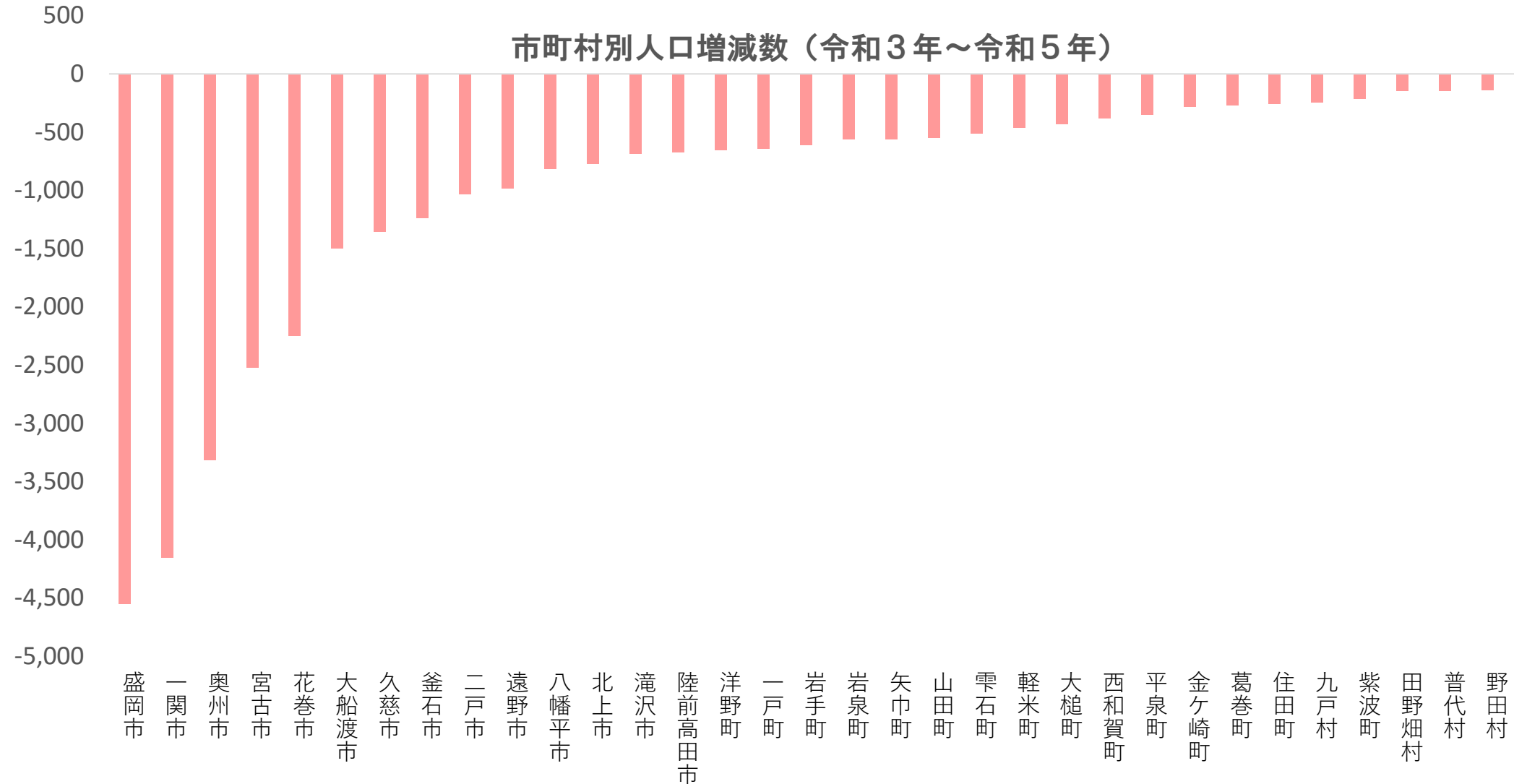


出典：「保健福祉年報」（岩手県保健福祉企画室）及び「人口動態統計」（厚生労働省）より集計

1 昨今の社会状況について

市町村別人口増減数

全ての市町村で人口減少が進んでいるが、県内移動は県央、県南で転入超過



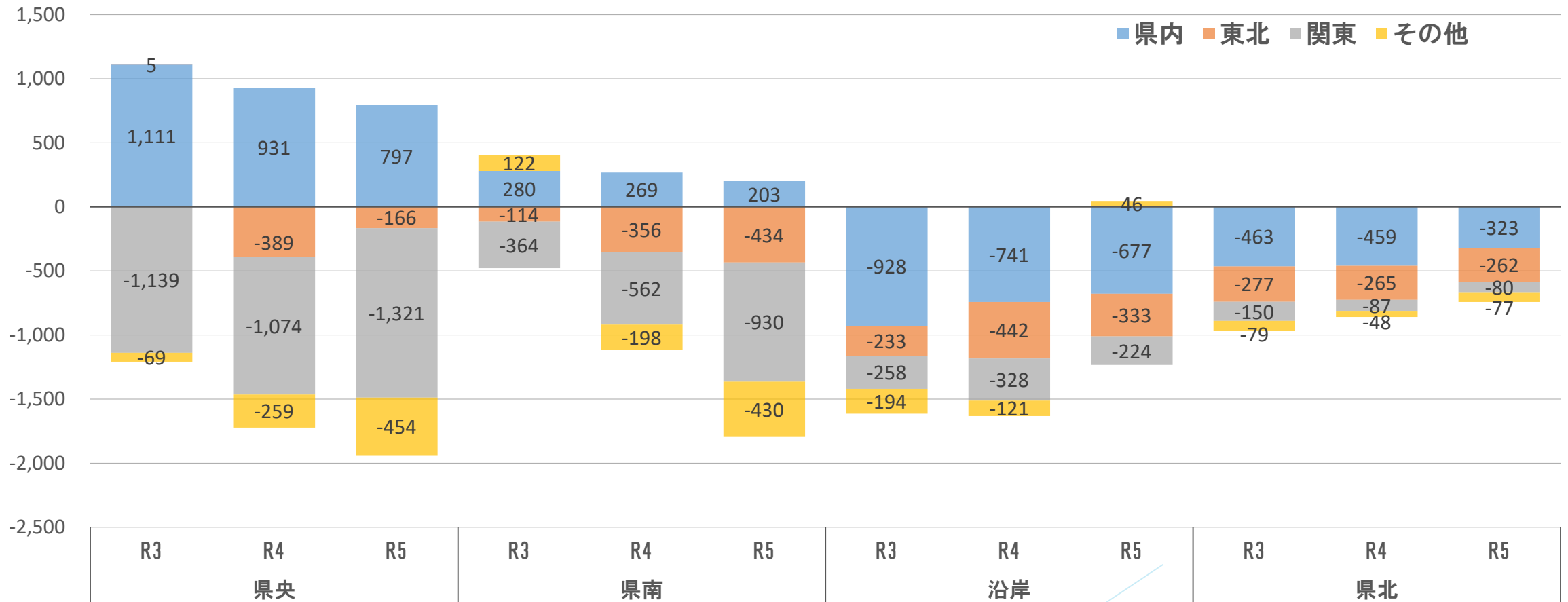
出典：「岩手県人口移動報告年報」（岩手県調査統計課）より集計

1 昨今の社会状況について

広域振興圏別人口移動の推移

全ての市町村で人口減少が進んでいるが、県内移動は県央、県南で転入超過

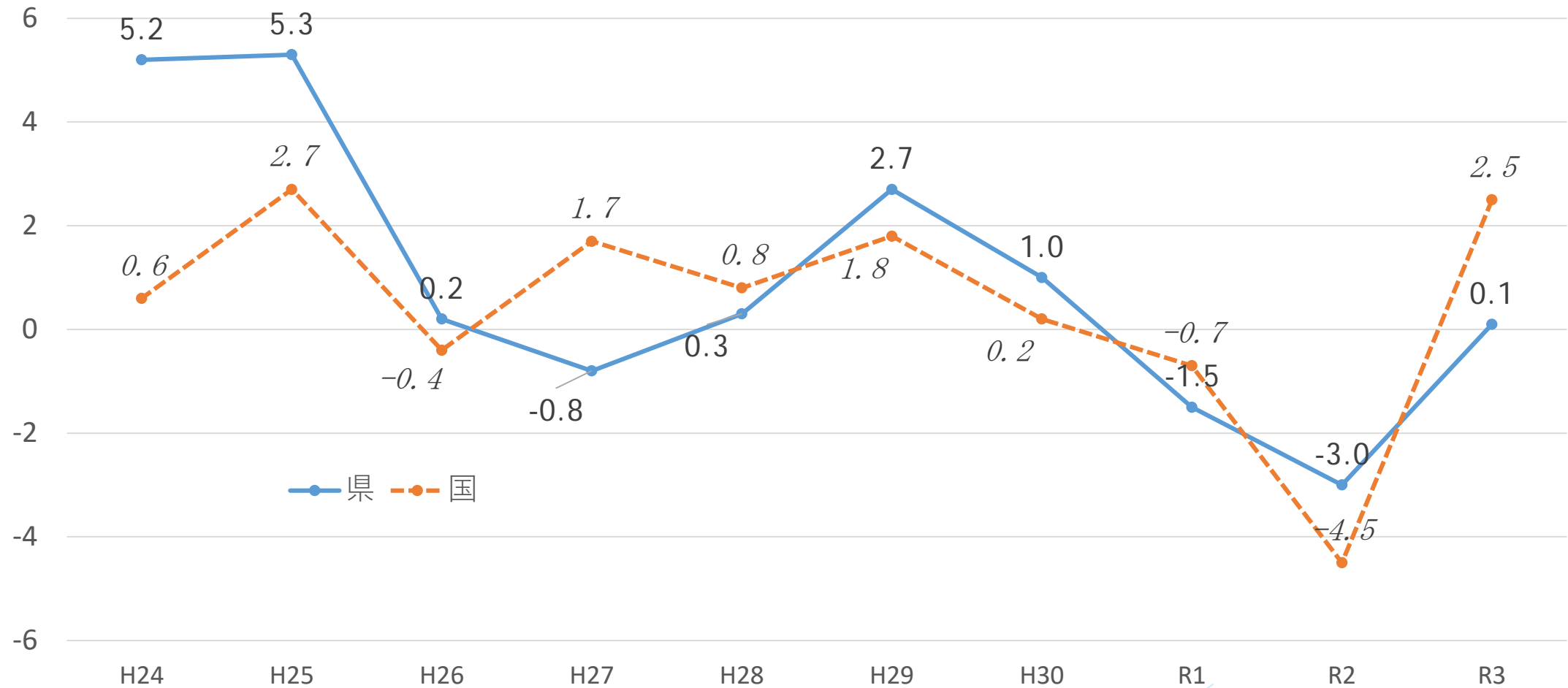
広域振興圏別人口移動（令和3年～令和5年）



1 昨今の社会状況について

経済成長率の推移

令和3年に3年ぶりにプラスに推移。

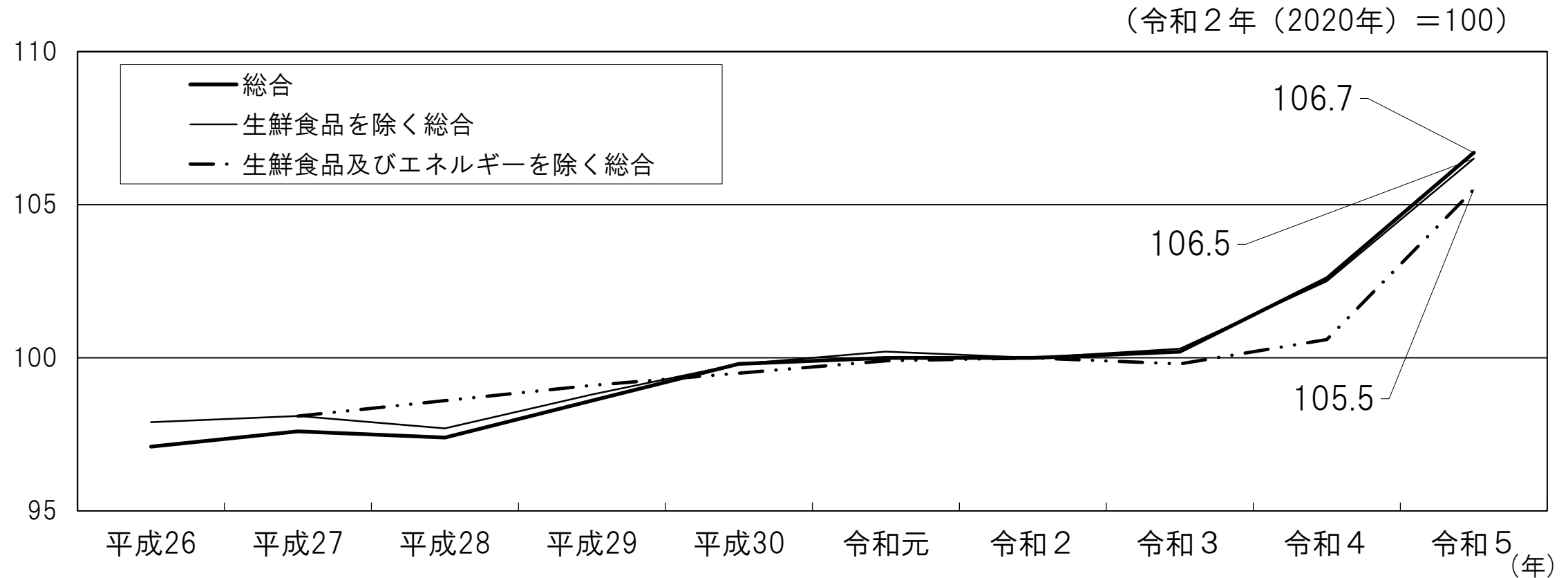


出典：「岩手県県民経済計算の概要」（岩手県調査統計課）より集計

1 昨今の社会状況について

消費者物価指数の推移

総合指数は令和2年を100として102.6となり、前年と比べて2.3%の上昇となった。

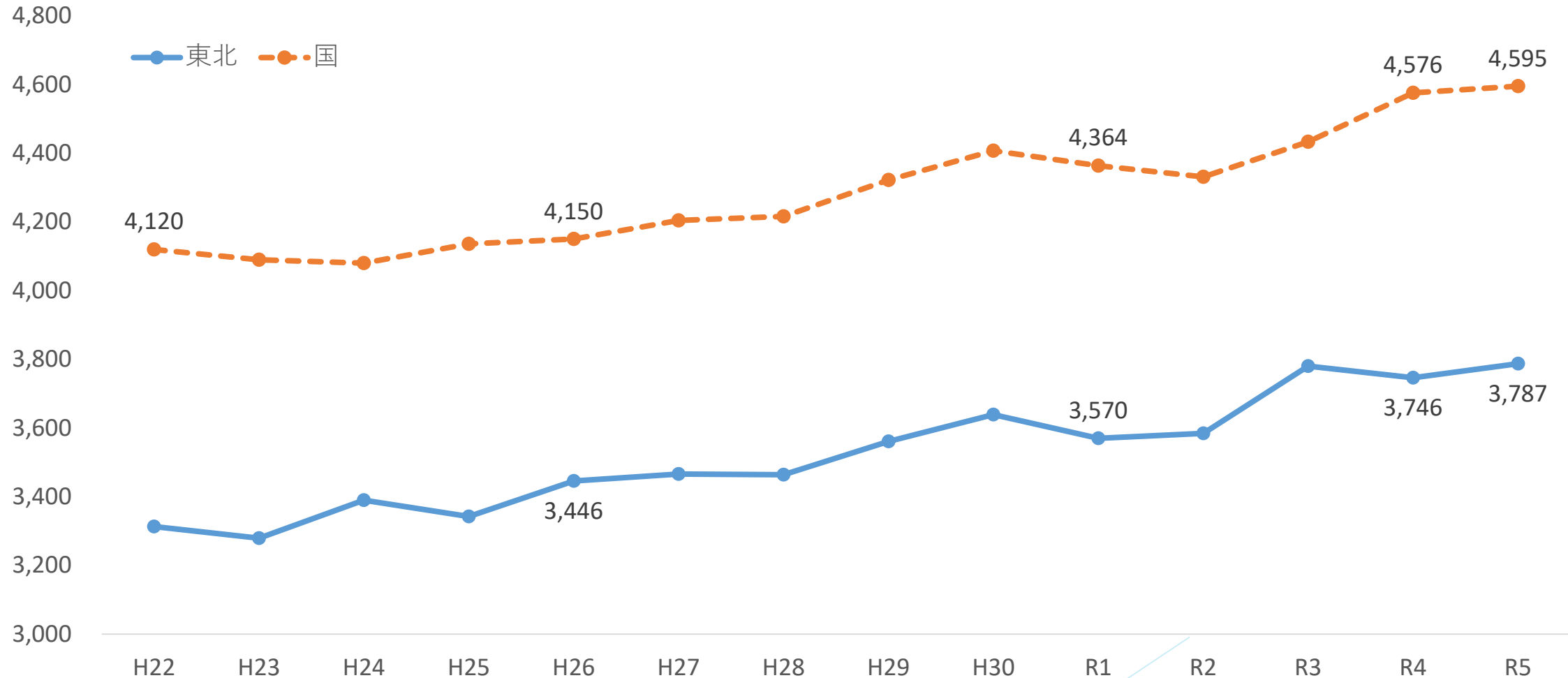


出典：「盛岡市消費者物価指数」（岩手県調査統計課）

1 昨今の社会状況について

平均給与の推移

全国は昨年引き続き増加したが、東北6県は2年ぶりに増加。

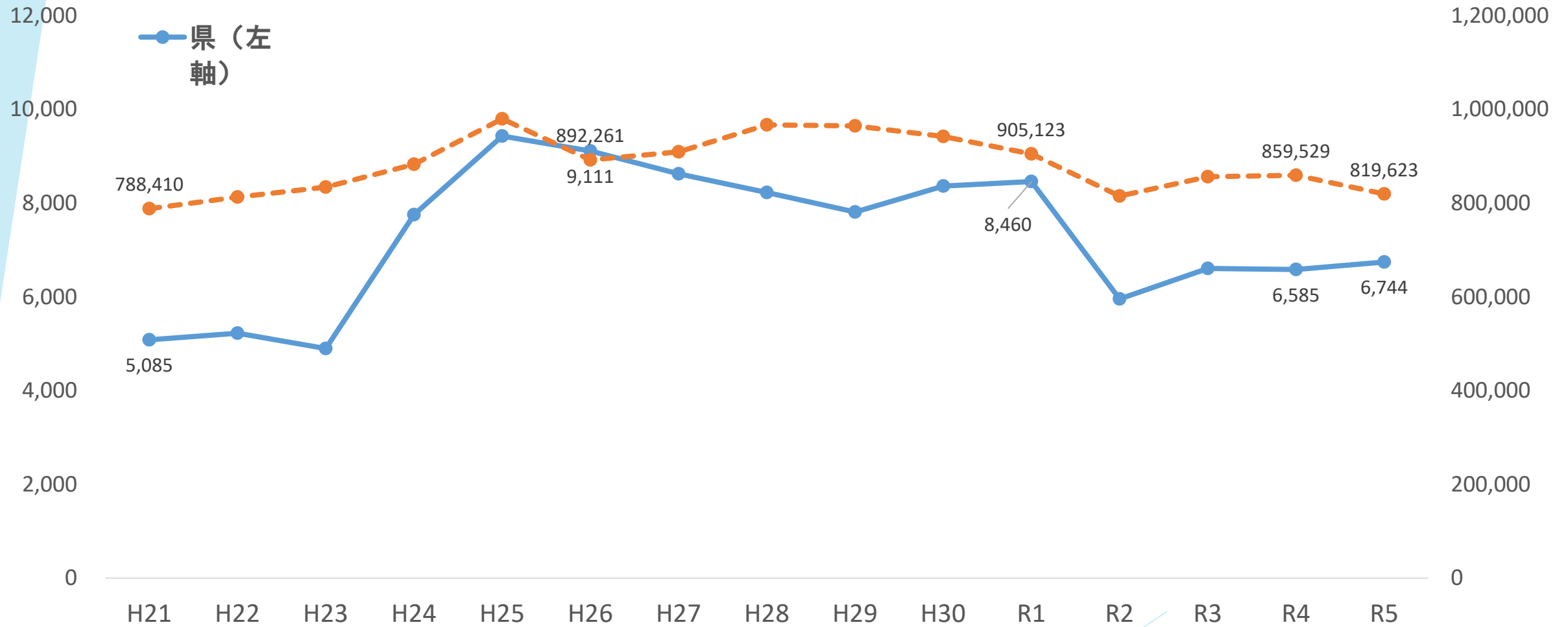


出典：「民間給与実態統計調査」（国税庁）より集計

1 昨今の社会状況について

新設住宅着工戸数の推移

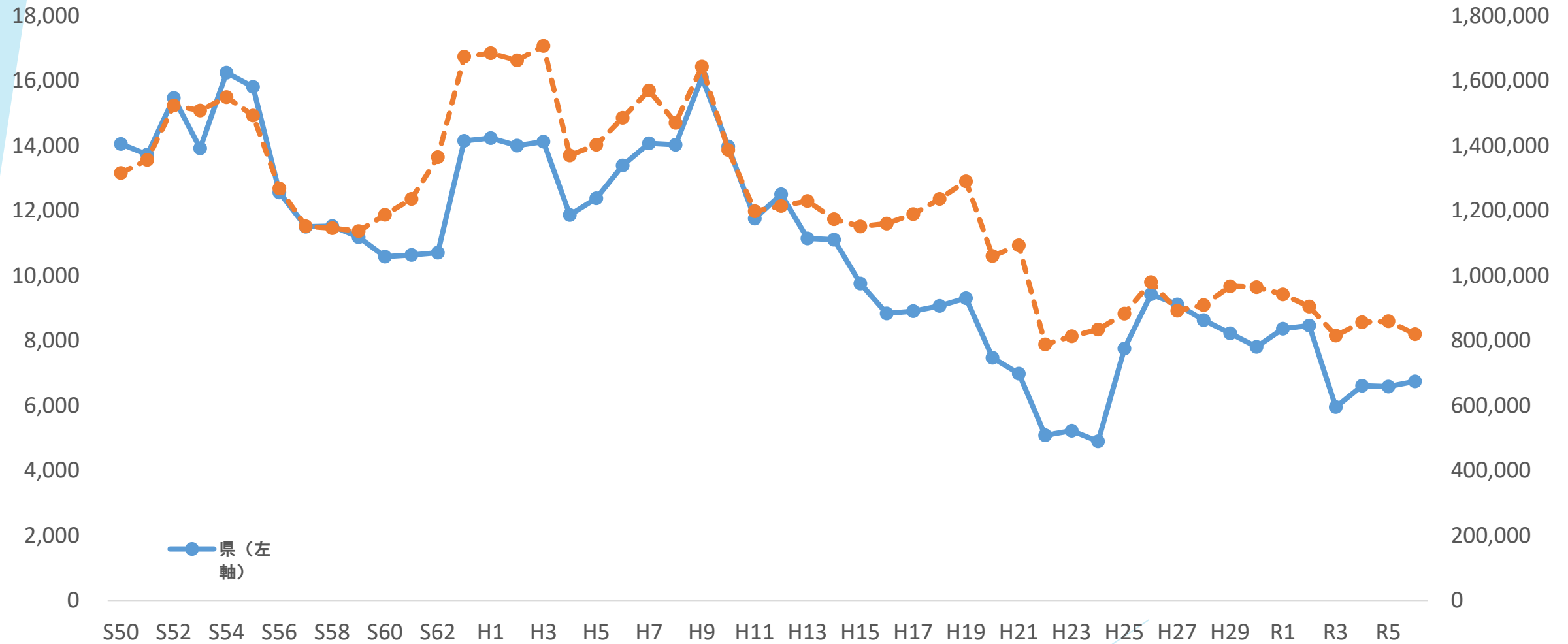
全国は減少に転じたが、本県は2年ぶりに増加。



出典：「新設住宅着工統計」（岩手県建築住宅課）及び「建築着工統計調査報告」（国土交通省）より集計

1 昨今の社会状況について

新設住宅着工戸数の推移（昭和49年～）

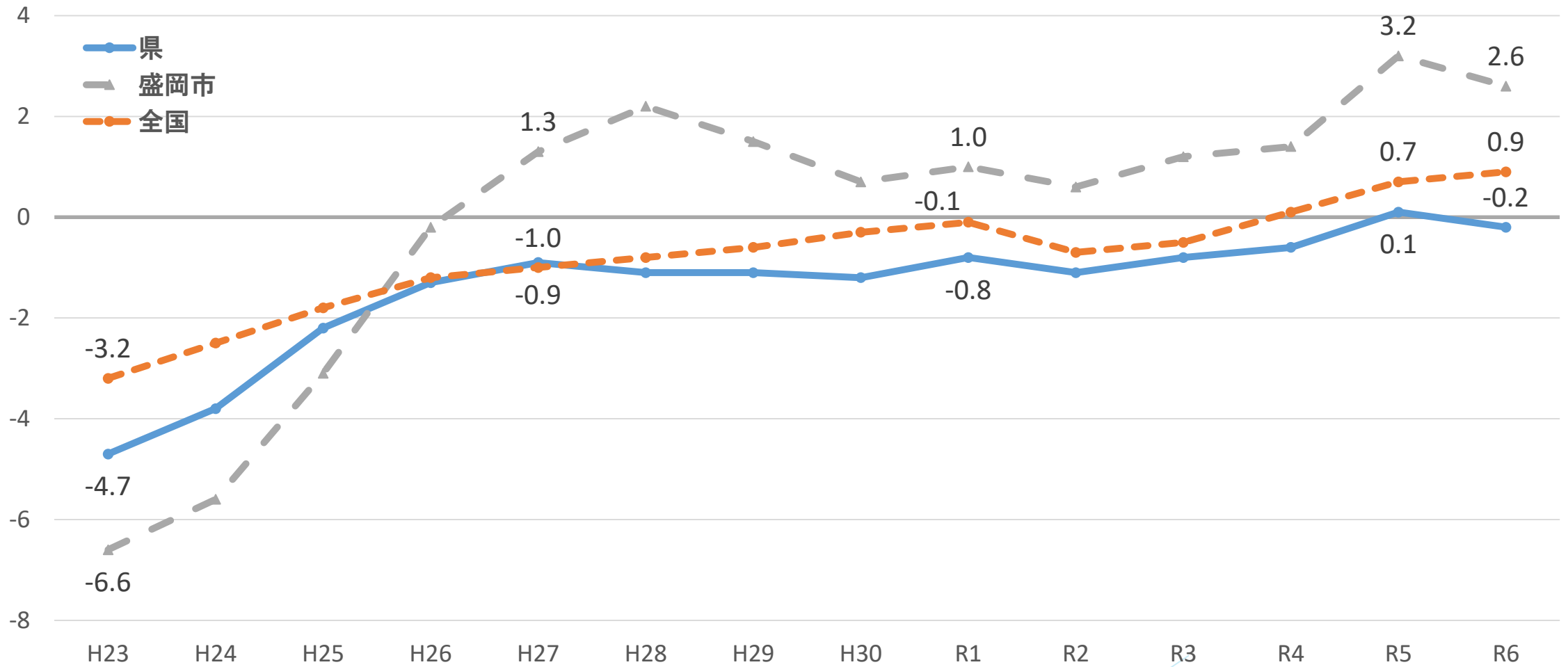


出典：「新設住宅着工統計」（岩手県建築住宅課）及び「建築着工統計調査報告」（国土交通省）より集計

1 昨今の社会状況について

用途別平均変動率（住宅地）の推移

県全体は減少に転じた。盛岡市は10年連続の上昇。

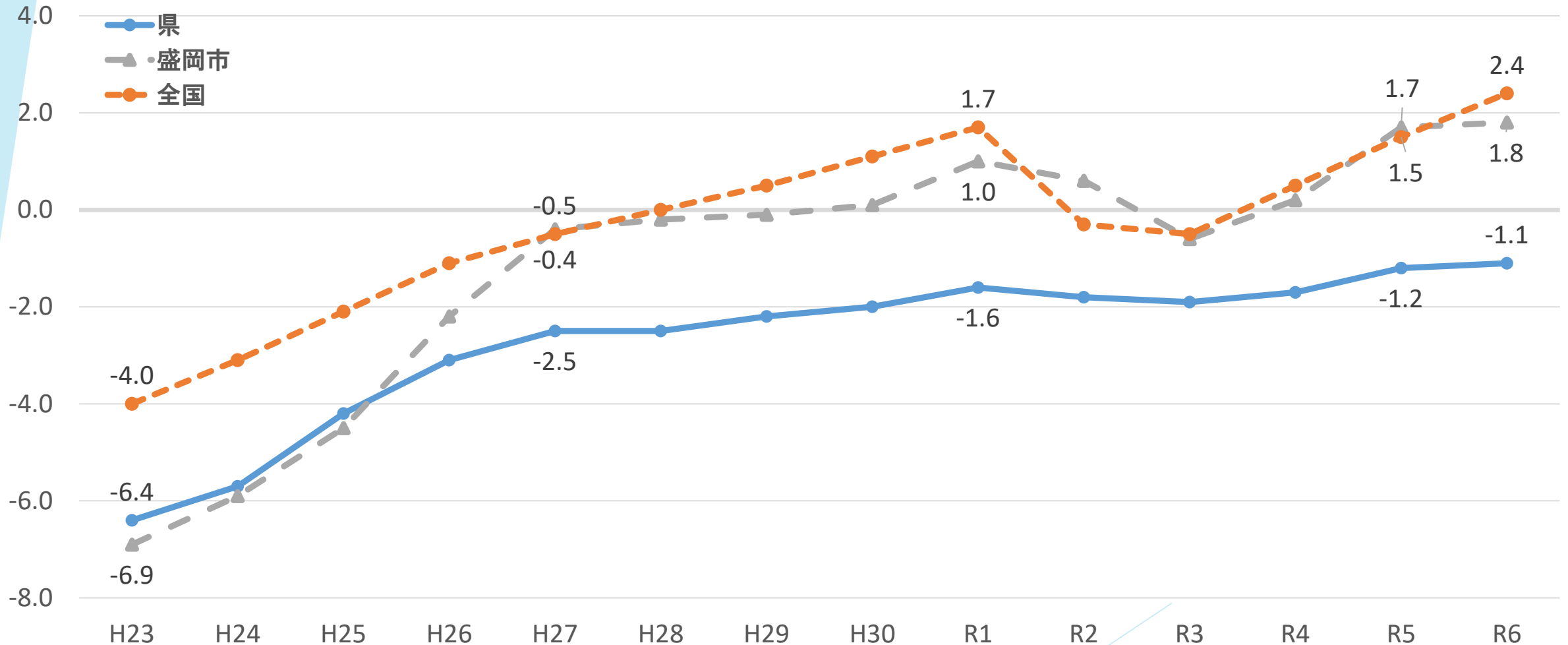


出典：「令和6年度地価調査結果」（岩手県環境保全課）より集計

1 昨今の社会状況について

用途別平均変動率（商業地）の推移

県全体で下落傾向が継続しているが、下落率は縮小傾向



出典：「令和6年度地価調査結果」（岩手県環境保全課）より集計

2 土地取引等の状況について

2 土地取引等の状況について

利用目的別届出件数の推移

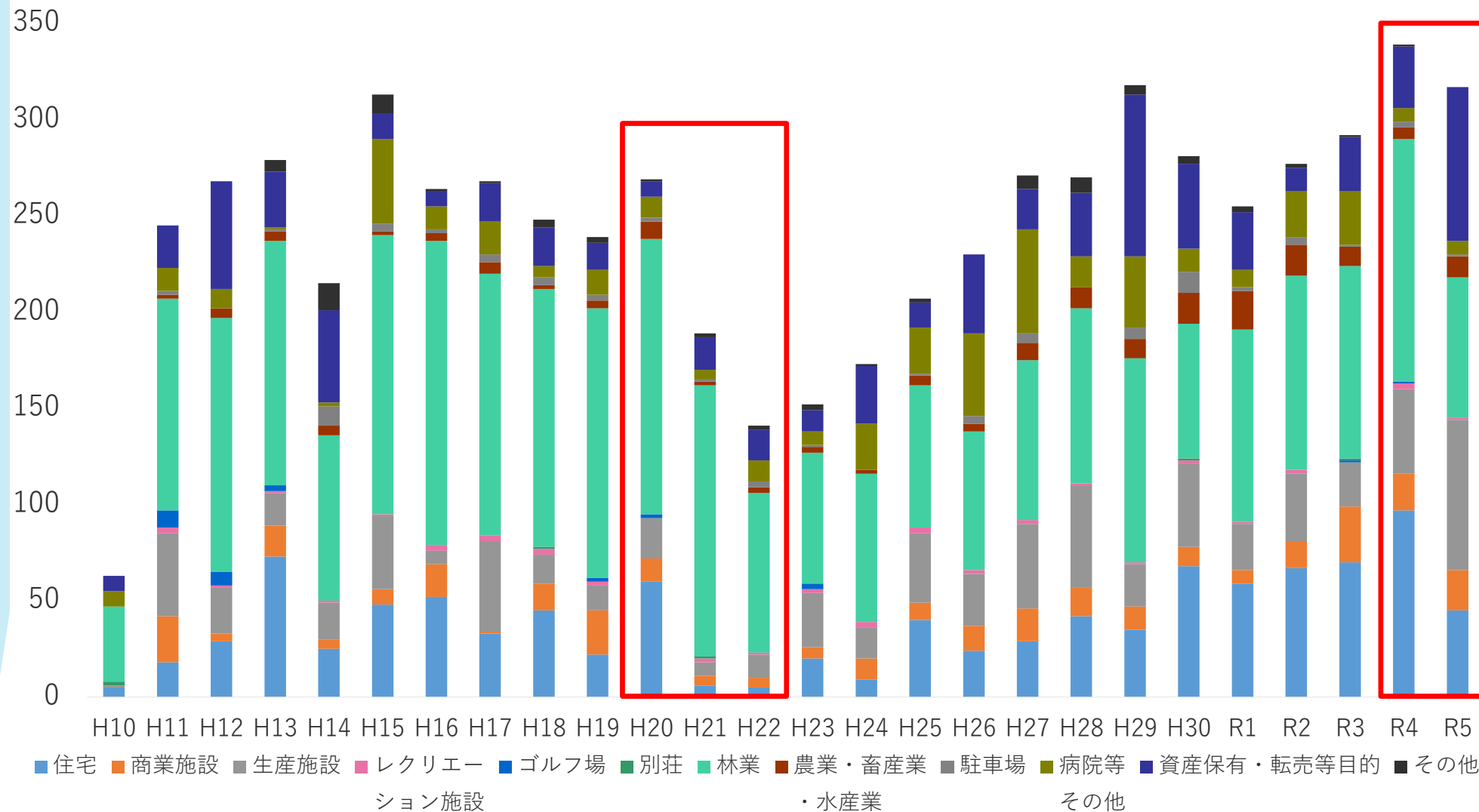
(件数)

	住宅	商業施設	生産施設	レクリエーション施設	ゴルフ場	別荘	林業	農業・畜産業・水産業	駐車場	病院等その他	資産保有・転売等目的	その他	計
平成25年	40	9	36	3	0	0	74	5	1	24	13	2	207
平成26年	24	13	27	2	0	0	72	4	4	43	41	0	230
平成27年	29	17	44	2	0	0	83	9	5	54	21	7	271
平成28年	42	15	53	1	0	0	91	11	0	16	33	8	270
平成29年	35	12	22	1	0	0	106	10	6	37	84	5	318
平成30年	68	10	43	2	0	1	70	16	11	12	44	4	281
令和元年	59	7	24	1	0	0	100	20	2	9	30	3	255
令和2年	67	14	35	2	0	0	101	16	4	24	12	2	277
令和3年	70	29	23	0	1	1	100	10	1	28	28	1	292
令和4年	97	19	44	3	1	0	126	6	3	7	32	1	339
令和5年	45	21	78	1	0	0	73	11	1	7	80	0	317

- ・ 令和5年の届出件数は令和4年と比較して約7%減少。
- ・ 特に減少数が大きかったのは、住宅、林業。増加数が大きかったのは、資産保有・転売等目的、精算施設。

2 土地取引等の状況について

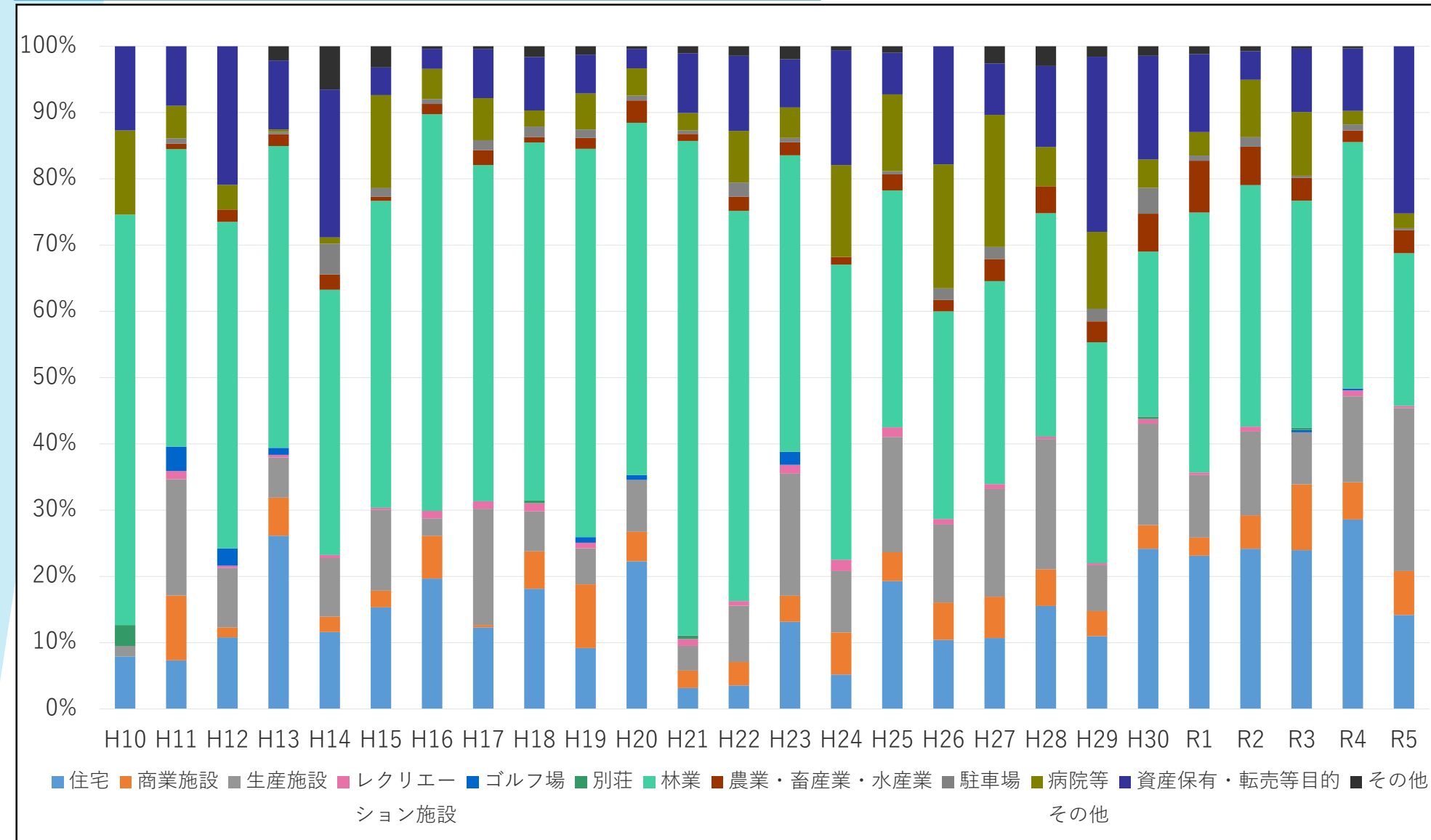
利用目的別届出件数の比較



- ・平成10年9月より事後届出制に移行
- ・平成20年9月に「リーマン・ショック」が発生。土地の取引件数も影響を受け、届出件数の減少傾向がみられた。
- ・近年は届出件数が増加傾向。R5年はR元年以来4年ぶりに減少。

2 土地取引等の状況について

利用目的別届出件数の構成比



- ・ 東日本大震災以前は林業(山林)の取引が多く占めていた。
- ・ 震災後数年は、病院等の施設建設による土地取得が増加。
- ・ 近年は林業(山林)のほか、住宅宅地、生産施設用の土地取得が増加傾向にある。

2 土地取引等の状況について

利用目的別届出面積の推移

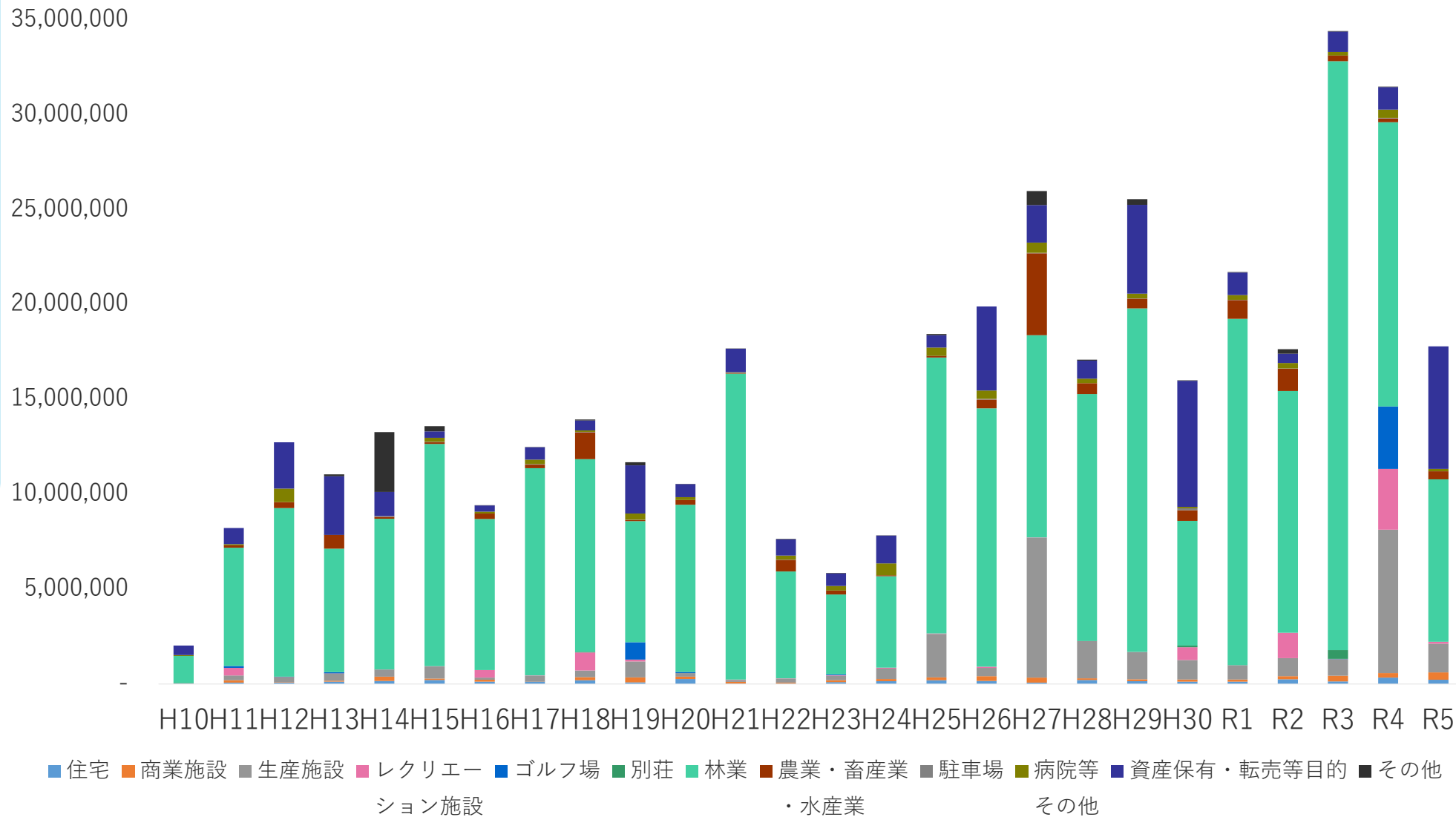
(面積：㎡)

	住宅	商業施設	生産施設	レクリエーション施設	ゴルフ場	別荘	林業	農業・畜産業・水産業	駐車場	病院等その他	資産保有・転売等目的	その他	計
平成25年	202,640	152,438	2,287,709	24,046	-	-	14,549,694	86,076	5,233	439,885	643,472	72,080	18,463,273
平成26年	157,770	252,374	446,306	51,626	-	-	13,624,116	472,357	28,734	441,066	4,432,852	-	19,907,201
平成27年	75,717	262,982	7,360,401	24,695	-	-	10,669,836	4,316,101	35,140	537,179	1,979,811	737,290	25,999,152
平成28年	215,164	88,459	1,957,159	1,714	-	-	13,028,774	577,597	-	239,407	942,173	58,293	17,108,739
平成29年	153,733	100,208	1,425,504	6,510	-	-	18,120,237	518,641	11,957	251,351	4,684,305	294,799	25,567,246
平成30年	126,145	105,695	1,030,343	677,237	-	85,922	6,580,812	564,379	93,297	71,871	6,660,459	20,518	16,016,678
令和元年	127,787	110,329	744,786	11,195	-	-	18,261,248	991,194	14,422	255,346	1,184,443	28,028	21,728,779
令和2年	252,550	155,630	956,997	1,334,985	-	-	12,747,116	1,178,495	15,079	290,518	489,098	238,160	17,658,629
令和3年	138,452	299,732	875,379	-	16,480	461,021	31,049,959	302,657	7,934	178,189	1,083,241	27,455	34,440,499
令和4年	338,513	238,715	7,560,564	3,207,954	3,291,186	-	14,985,355	211,057	25,907	428,022	1,196,631	22,006	31,505,910
令和5年	221,991	395,929	1,513,284	96,073	-	-	8,565,953	427,915	2,161	124,723	6,454,866	-	17,802,896

- ・ 令和5年の届出面積は令和4年と比較して約43%減少。
- ・ 特に減少数が大きかったのは、林業、生産施設。増加数が大きかったのは、資産保有・転売等目的、農業・畜産業・水産業。
- ・ 生産施設は届出件数は増加したことに対して届出面積は減少。

2 土地取引等の状況について

利用目的別届出面積の比較

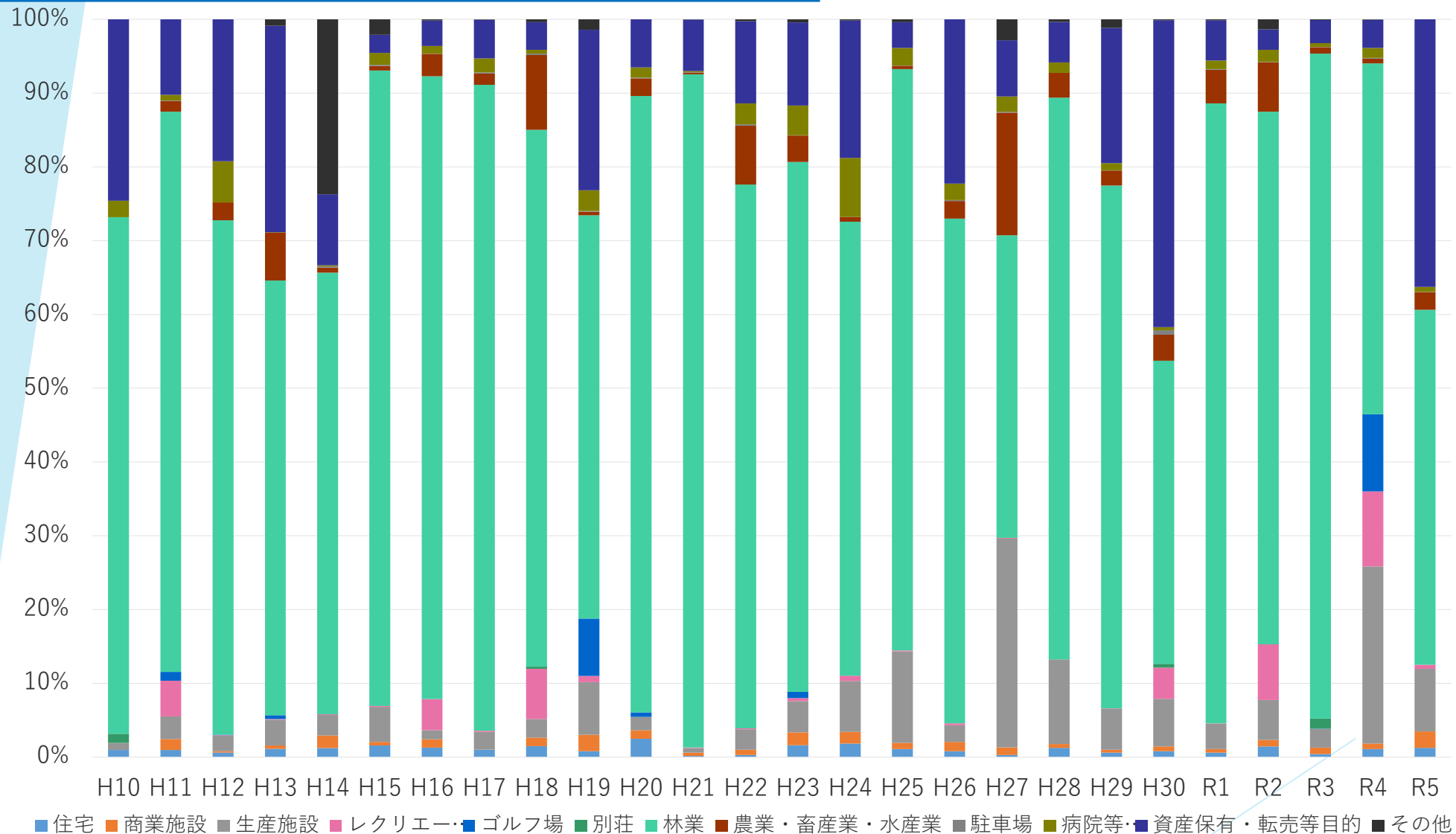


・本県では、林業利用による土地取引面積が多く割合を占めている。

・林業の次に資産保有・転売目的による土地取引面積が多い。

2 土地取引等の状況について

利用目的別届出面積の構成比



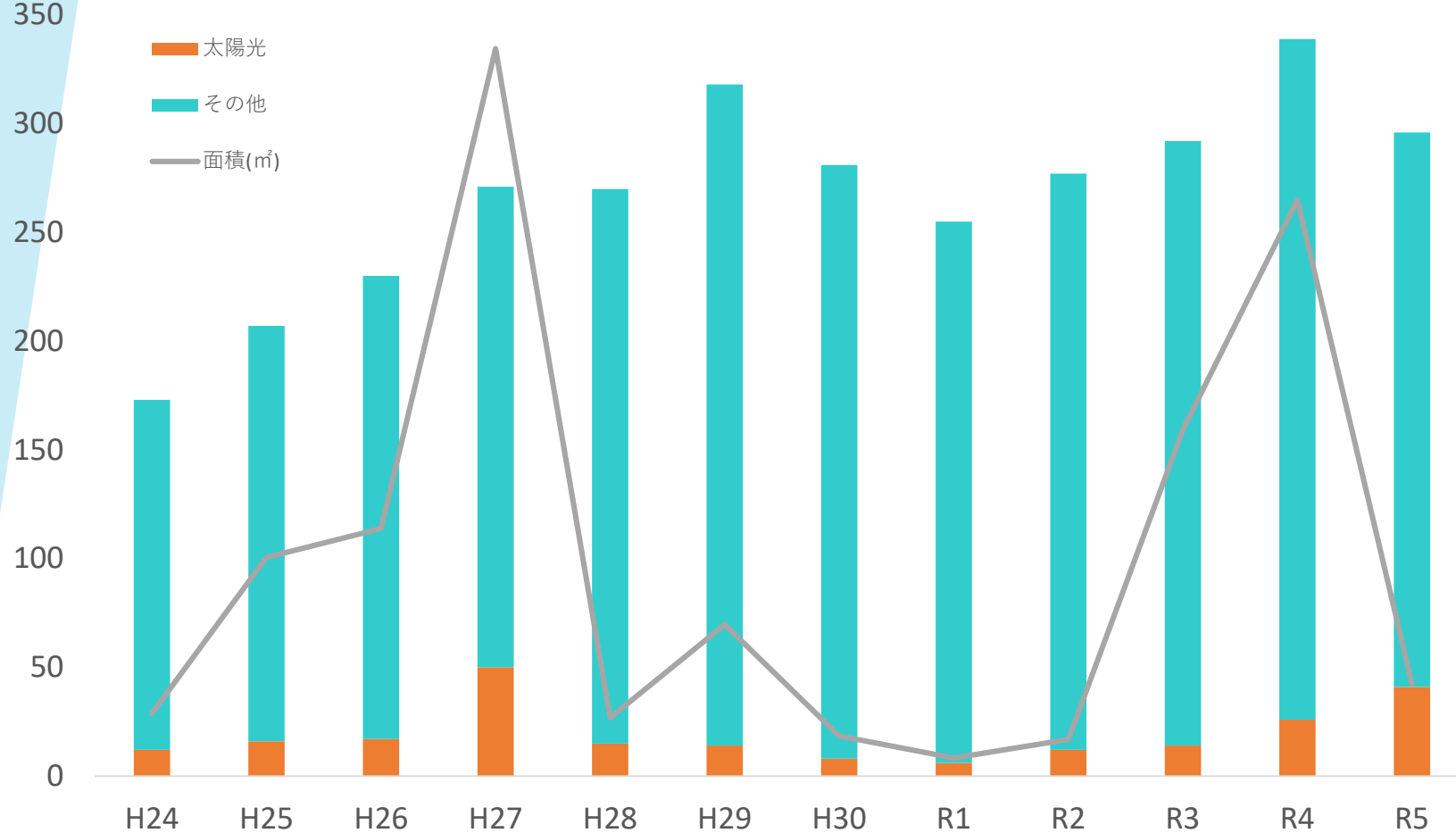
・ 本県では、林業利用による土地取引面積が多く割合を占めている。

・ R4年と比較して、全体に占める資産保有・転売目的の割合が大きくなった。

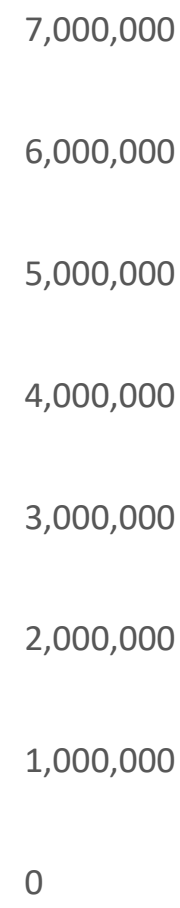
2 土地取引等の状況について

太陽光発電に係る届出状況

届出件数



面積(㎡)



年度	件数	面積 (㎡)
H20	0	0
H21	0	0
H22	0	0
H23	0	0
H24	12	575,317
H25	16	2,011,058
H26	17	2,275,069
H27	28	6,691,565
H28	15	537,733
H29	14	1,393,983
H30	8	367,696
R1	6	165,261
R2	12	336,455
R3	14	3,186,393
R4	26	5,297,845
R5	41	845,467
R6※	33	595,913

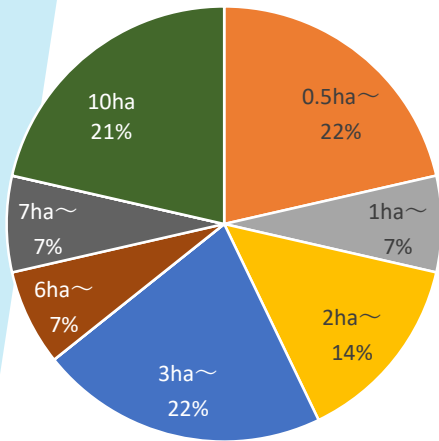
・東日本大震災以降、再生可能エネルギーの普及促進により、太陽光発電施設を目的とした土地取引が増加

※R6年9月現在の数値。

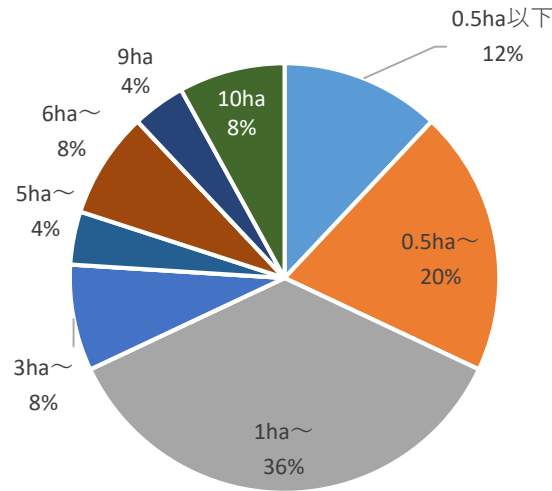
2 土地取引等の状況について

太陽光発電の届出に係る面積構成比（令和5年度）

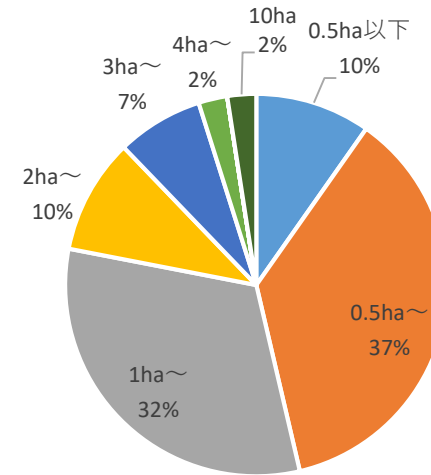
R3年度



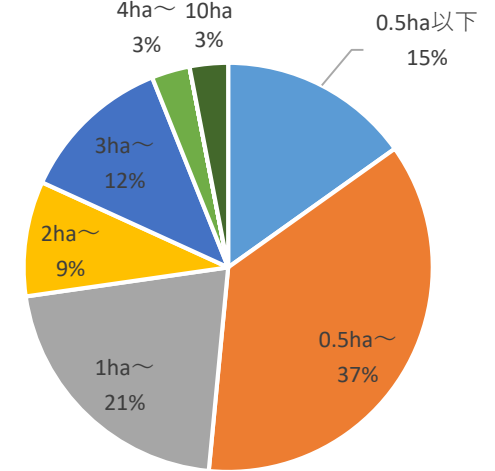
R4年度



R5年度



R6年度※



※R6年9月現在の数値。

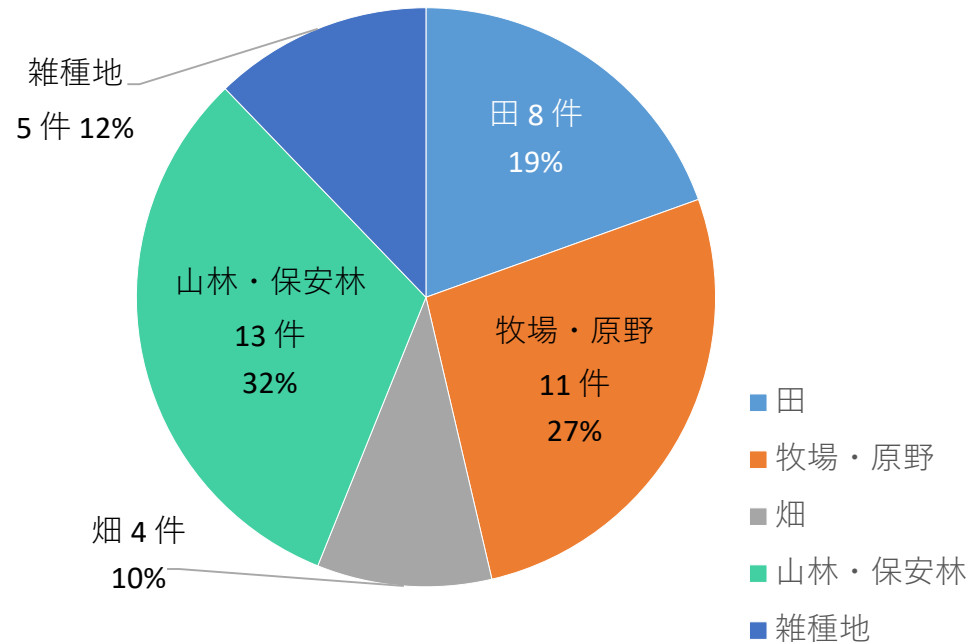
■ 0.5ha以下 ■ 0.5ha~ ■ 1ha~ ■ 2ha~ ■ 3ha~ ■ 4ha~ ■ 5ha~ ■ 6ha~ ■ 7ha~ ■ 8ha~ ■ 9ha ■ 10ha

- R3、R4年度は1ha以上の届出が全体の約7割。
- R5、R6年度は1haに満たない届出が約5割。
- 一件当たりの面積は減少傾向。

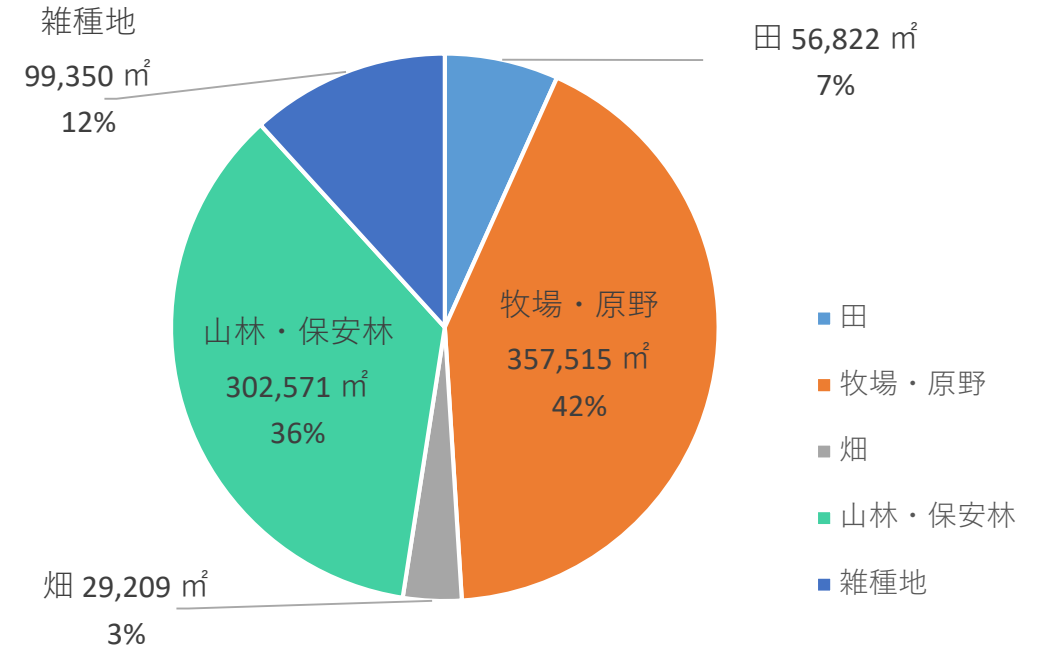
2 土地取引等の状況について

太陽光発電の届出に係る地目の分類（令和5年度）

R5太陽光届出の地目の分類(届出件数)



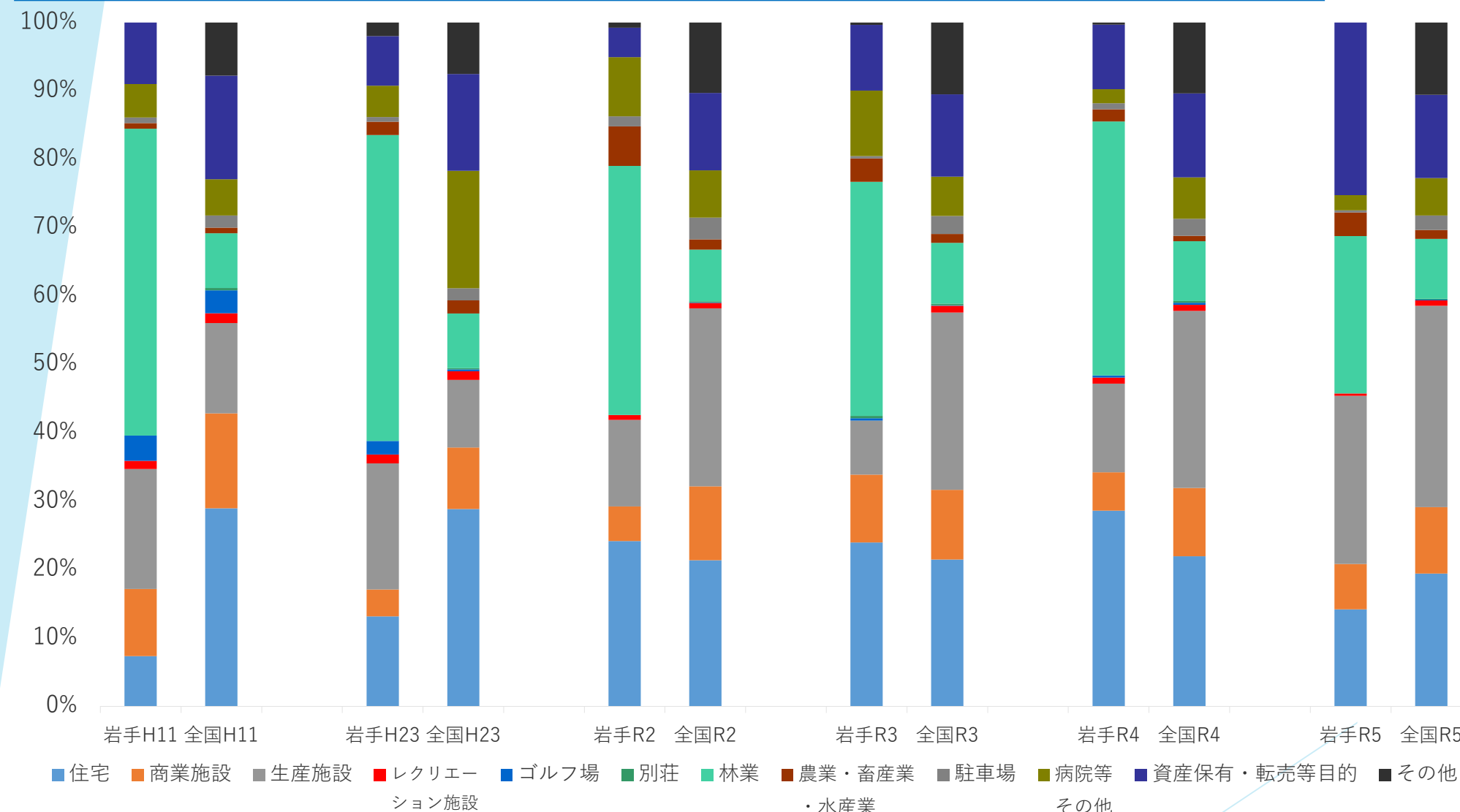
R5太陽光届出の地目の分類(面積)



・届出の件数は、山林・保安林の割合が最も高いが、面積は、牧場・原野の割合が高い。

2 土地取引等の状況について

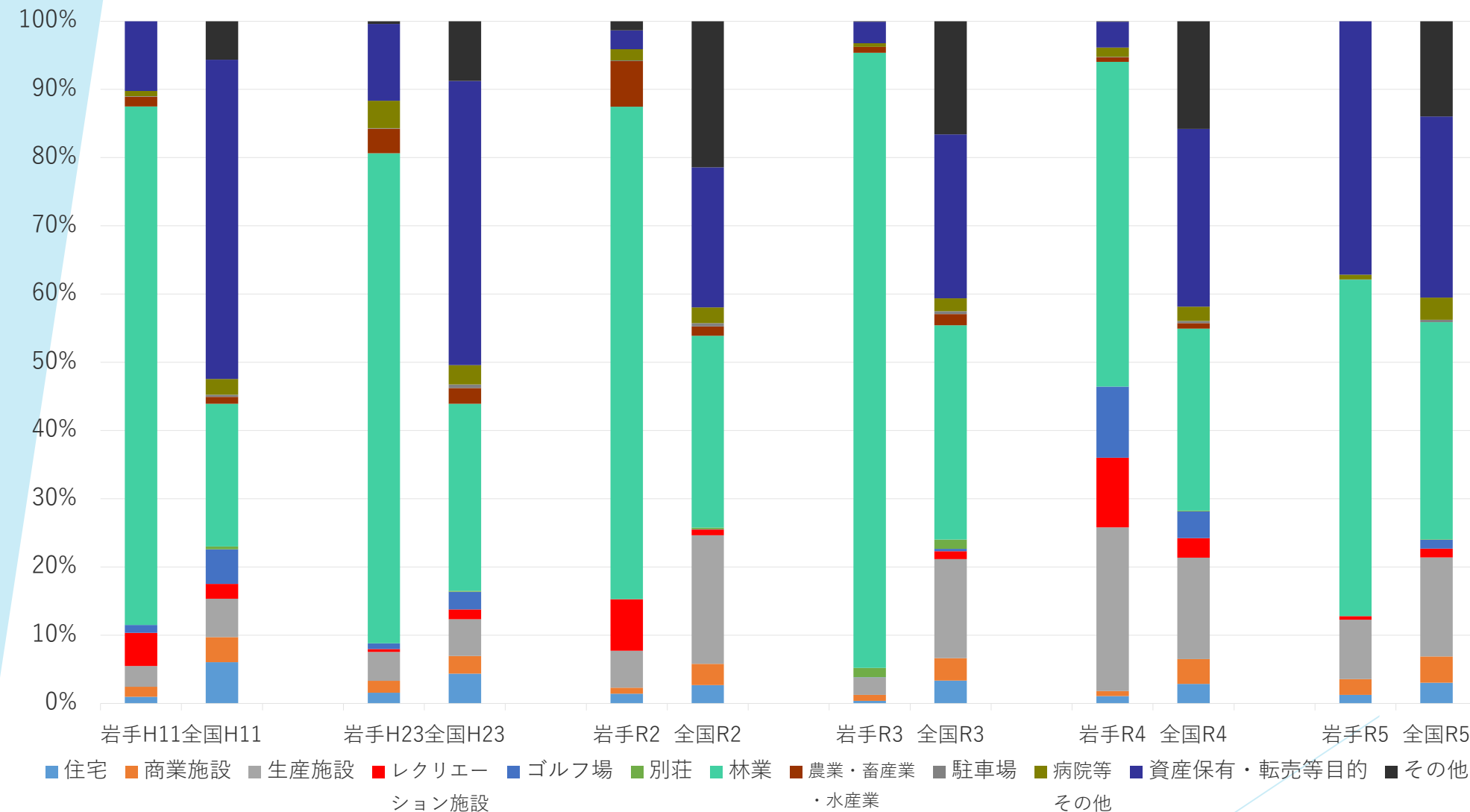
全国と本県の利用目的別届出件数に係る構成比



- ・全国と比較すると、本県は林業利用による土地取引が多いことが分かる。
- ・令和以降では、住宅による土地取得割合は全国と同等の割合で推移している。

2 土地取引等の状況について

全国と本県の利用目的別届出面積に係る構成比



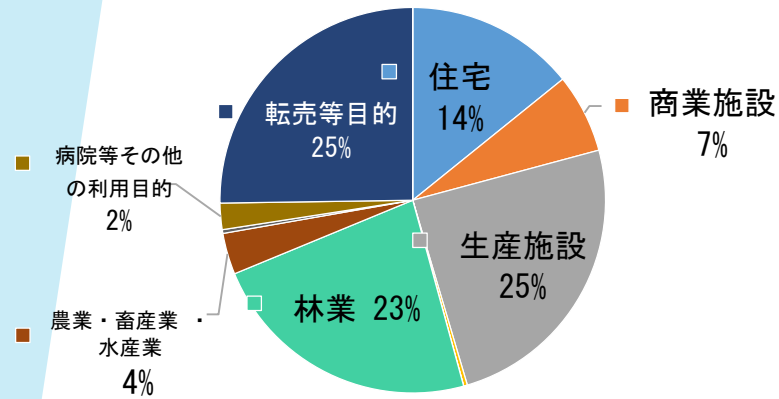
- ・ 本県では、林業利用による土地取引面積が多く割合を占めている。
- ・ 令和5年は、全国、県内共に資産保有・転売等を目的とした土地取引面積が多い。

出典：「届出等の受理・処理状況（集計表）」（国土交通省）より集計

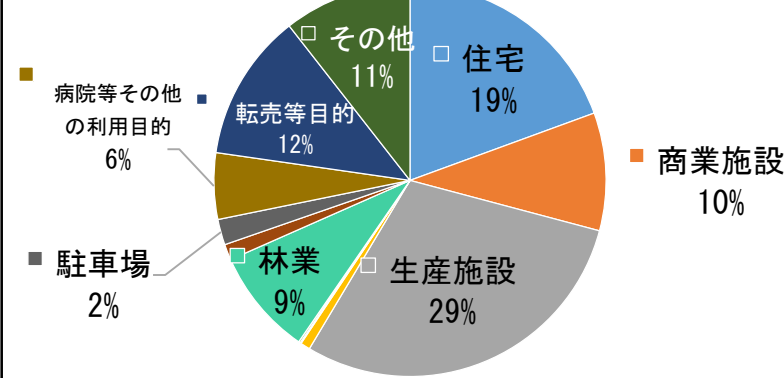
2 土地取引等の状況について

各地方ブロックと本県の利用目的別届出件数の比較（令和5年）

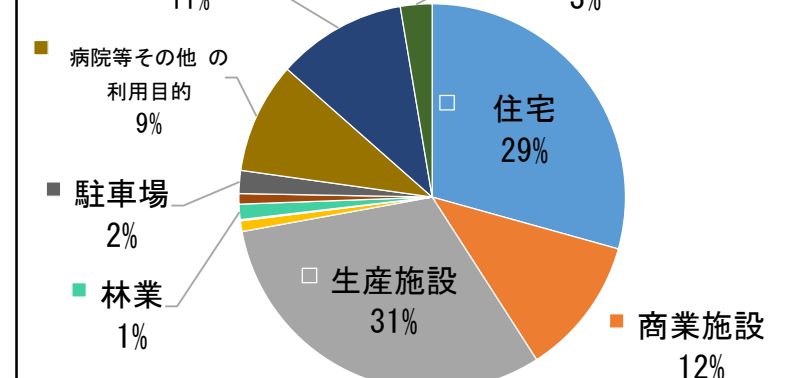
岩手県



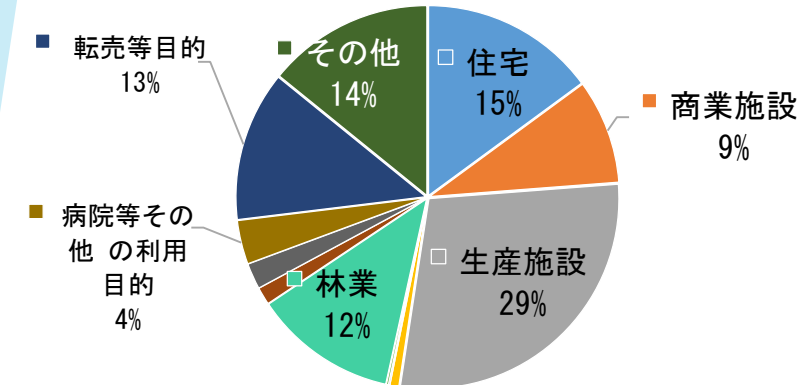
全国計



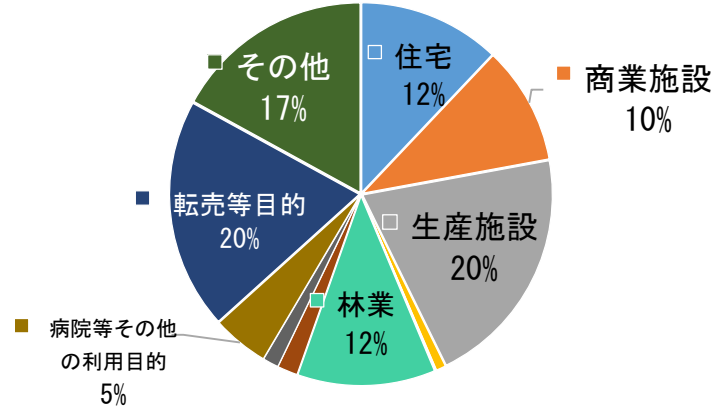
三大圏



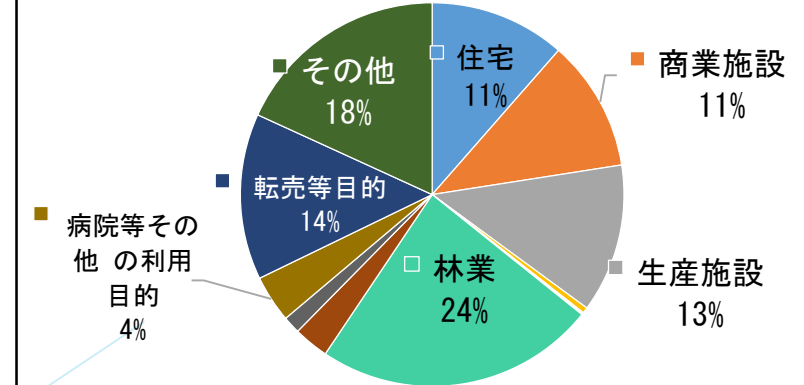
地方圏



北海道・東北ブロック

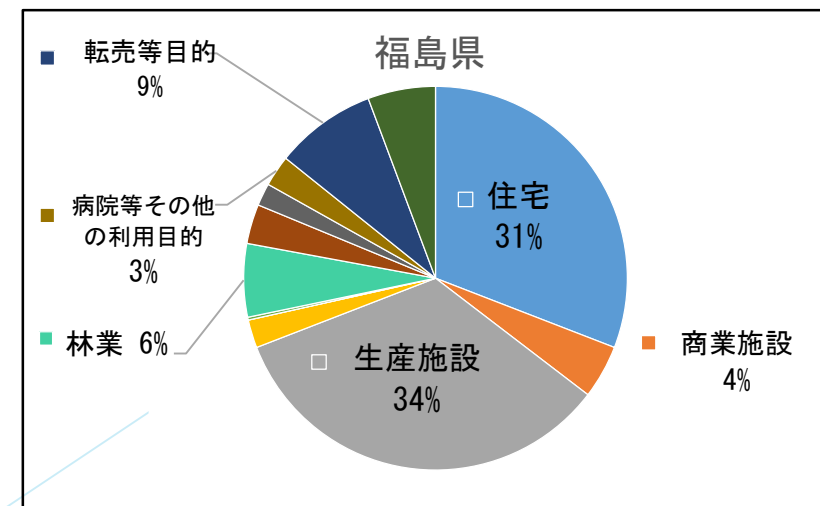
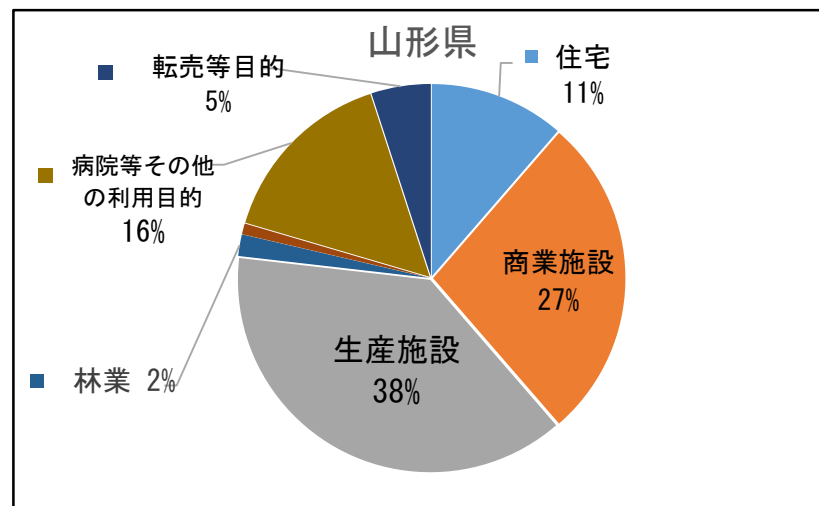
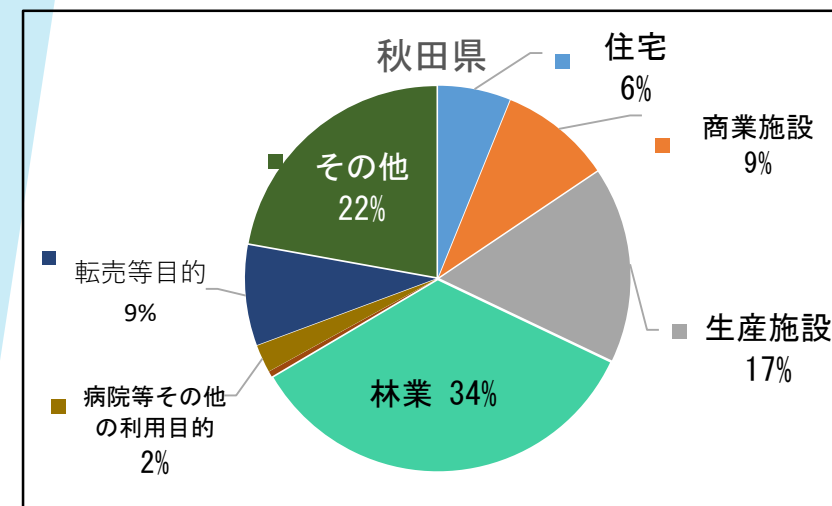
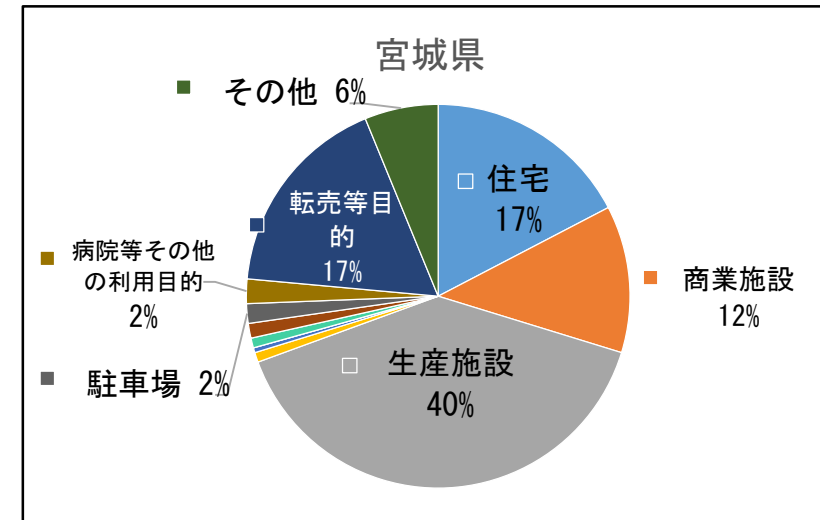
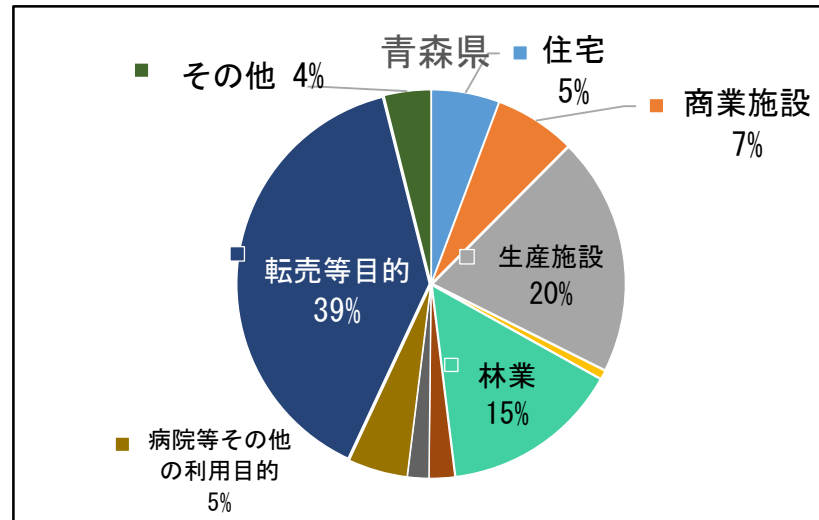
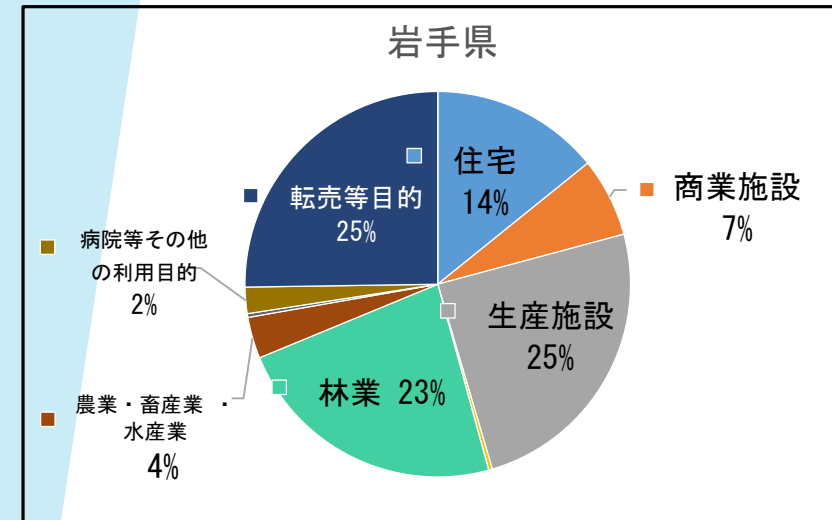


九州ブロック



2 土地取引等の状況について

東北6県の利用目的別届出件数の比較（令和5年）



【まとめ】

- ・近年は、土地売買等届出件数が増加傾向。特に、林業や住宅を目的とする土地取引が多い。
- ・東日本大震災以降、太陽光発電に係る届出が増えている。令和5年度は、過去最高の件数となったが、1件当たりの面積は減少。



当審査会を通して、土地取引の状況や地価動向等について情報共有を図るとともに、委員の皆様から忌憚のない御意見を頂戴出来れば幸いです。

令和 6 年度岩手県地価調査結果の概要

- 1 県全体の住宅地の平均変動率は $\Delta 0.2\%$ (R5:0.1%) となり、2年ぶりに下落に転じた。
※住宅地 256 地点のうち価格が上昇したのは 88 地点
・盛岡市の住宅地の平均変動率は 2.6% (R5:3.2%) となり、10年連続での上昇となった。
※交通利便性や住環境の良い地域を中心に価格が上昇(44 地点)した。
- 2 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 1.1\%$ (R5: $\Delta 1.2\%$) となり、31年連続での下落となった。
※商業地 72 地点のうち価格が上昇したのは 15 地点
- 3 県全体の工業地の平均変動率は 2.1% (R5:1.4%) となり、6年連続での上昇となった。
※工業地 13 地点のうち価格が上昇したのは 10 地点

1 住宅地 (256 地点)

- (1) 県全体の住宅地の平均変動率は $\Delta 0.2\%$ (R5:0.1%) となり、2年ぶりに下落に転じた。
人口減少が進む地域では土地需要が低迷し、地価が下落しているなか、建築費の高騰などの影響により、地価の上昇を牽引していた県央の一部地域において上昇率が縮小したことから、県全体の平均変動率は下落に転じた。
- (2) 価格が上昇したのは 88 地点
盛岡市 44 地点、花巻市 5 地点、北上市 8 地点、遠野市 2 地点、一関市 5 地点、奥州市 3 地点、滝沢市 8 地点、紫波町 4 地点、矢巾町 7 地点、金ヶ崎町 2 地点
- (3) 上昇率及び下落率の最大地点

	基準地の所在及び地番	基準地番号	令和 6 年	令和 5 年
最大上昇地点	盛岡市永井 18 地割 130 番 5 外	盛岡 (県) -9	7.2%	7.8%
最大下落地点	岩手町大字五日市第 10 地割 174 番 1	岩手 (県) -1	$\Delta 5.4\%$	$\Delta 5.8\%$

- (4) 市町村別の平均変動率

	令和 6 年	令和 5 年		令和 6 年	令和 5 年		令和 6 年	令和 5 年
盛岡市	2.6	3.2	八幡平市	$\Delta 2.1$	$\Delta 2.1$	住田町	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.8$
宮古市	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.4$	奥州市	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.9$	大槌町	$\Delta 2.3$	$\Delta 3.2$
大船渡市	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.5$	滝沢市	4.7	4.9	山田町	$\Delta 3.2$	$\Delta 2.6$
花巻市	0.1	$\Delta 0.2$	雫石町	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.4$	岩泉町	$\Delta 2.8$	$\Delta 3.0$
北上市	1.2	0.7	葛巻町	$\Delta 3.1$	$\Delta 2.7$	田野畑村	$\Delta 3.1$	$\Delta 2.5$
久慈市	$\Delta 3.5$	$\Delta 3.3$	岩手町	$\Delta 4.5$	$\Delta 4.6$	普代村	$\Delta 2.0$	$\Delta 2.0$
遠野市	$\Delta 0.2$	0.6	紫波町	2.6	8.1	軽米町	$\Delta 4.5$	$\Delta 5.2$
一関市	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.1$	矢巾町	1.3	2.6	野田村	$\Delta 1.0$	$\Delta 0.4$
陸前高田市	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.3$	西和賀町	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.6$	九戸村	$\Delta 3.7$	$\Delta 3.7$
釜石市	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.5$	金ヶ崎町	1.2	1.2	洋野町	$\Delta 2.2$	$\Delta 2.3$
二戸市	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.2$	平泉町	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.7$	一戸町	$\Delta 4.3$	$\Delta 3.2$

※R6 下落市町村は網掛

2 商業地 (72 地点)

- (1) 県全体の商業地の平均変動率は $\Delta 1.1\%$ (R5: $\Delta 1.2\%$) となり、31年連続での下落となった。

少子高齢化や人口減少により土地需要が低迷している地域が多く、県全体の地価は下落傾向が継続しているものの、新型コロナウイルス感染症の行動制限緩和以降の繁華街や観光地における客足の回復、インバウンド需要を見越した新規投資等による地価の上昇も見られ、県全体の下落率には縮小傾向が見られる。

(2) 価格が上昇したのは15地点

盛岡市11地点、北上市2地点、滝沢市1地点、矢巾町1地点

(3) 上昇率及び下落率の最大地点

	基準地の所在及び地番	基準地番号	令和6年	令和5年
最大上昇地点	盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」	盛岡(県)5-9	6.3%	4.6%
最大下落地点	軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	軽米(県)5-1	△5.3%	△6.2%

(4) 市町村別の平均変動率

	令和6年	令和5年		令和6年	令和5年		令和6年	令和5年
盛岡市	1.8	1.7	八幡平市	△3.5	△4.7	住田町	△0.6	△0.6
宮古市	△1.7	△1.2	奥州市	△0.8	△0.9	大槌町		
大船渡市	△2.7	△2.3	滝沢市	1.0	0.0	山田町		
花巻市	△1.1	△1.1	雫石町	△1.7	△1.6	岩泉町		
北上市	0.5	0.0	葛巻町	△5.1	△4.9	田野畑村		
久慈市	△2.1	△1.5	岩手町	△4.4	△4.3	普代村	△3.0	△2.9
遠野市	△2.3	△2.6	紫波町	△0.3	△0.3	軽米町	△5.3	△6.2
一関市	△1.9	△2.3	矢巾町	0.5	2.6	野田村	△1.4	△1.4
陸前高田市			西和賀町	△3.6	△3.9	九戸村	△4.8	△6.0
釜石市	△0.9	△0.8	金ヶ崎町	0.0	0.0	洋野町	△3.3	△3.6
二戸市	△3.1	△3.2	平泉町	△1.9	△2.3	一戸町	△1.3	△3.7

※R6 下落市町村は網掛

3 工業地 (13 地点)

(1) 県全体の工業地の平均変動率は2.1% (R5 : 1.4%) となり、6年連続での上昇となった。

EC市場拡大や2024年問題による物流用地のほか、サプライチェーンの国内回帰による生産製造用地の需要が旺盛であることから、県全体の上昇率は前年より拡大した。

(2) 価格が上昇したのは10地点

盛岡市2地点、宮古市1地点、北上市1地点、一関市1地点、奥州市2地点、紫波町1地点、矢巾町1地点、金ヶ崎町1地点

(3) 上昇率及び下落率の最大地点

	基準地の所在及び地番	基準地番号	令和6年	令和5年
最大上昇地点	奥州市江刺岩谷堂字松長根58番6	奥州(県)9-2	7.2%	2.7%
最大下落地点	釜石市甲子町第9地割171番8	釜石(県)9-1	△0.6%	0.0%

4 林地 (11 地点)

県全体の平均変動率は△0.1% (R5 : △0.2%) となり、30年連続での下落となった。

林業経営の先行き不安や林業従事者の後継者不足等から林地需要は低迷しているが、国産材需要は高まっており、下落率は前年に比べて縮小した。

1 本県の用途別平均価格及び平均変動率（令和6年7月1日時点）

用 途		宅地及び宅地見込地					林地	合計
		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	計		
地点数	総 数	256	2	72	13	343	11	354
	うち継続	255	2	70	13	340	11	351
平均価格		26,400	14,100	44,900	12,600	29,700	54,800	—
平均 変動率	R 6年	△0.2	1.1	△1.1	2.1	△0.2	△0.1	—
	R 5年	0.1	0.7	△1.2	1.4	△0.1	△0.2	—

※1 「平均価格」は全基準地を対象とし、十円の位を四捨五入したものであり、宅地及び宅地見込地は1㎡当たり、林地は10a当たりの平均価格。

※2 「平均変動率」は、継続基準地ごとの価格の対前年度変動率の合計を当該基準地点数で除したものの。

2 全国の動向（国土交通省不動産・建設経済局）

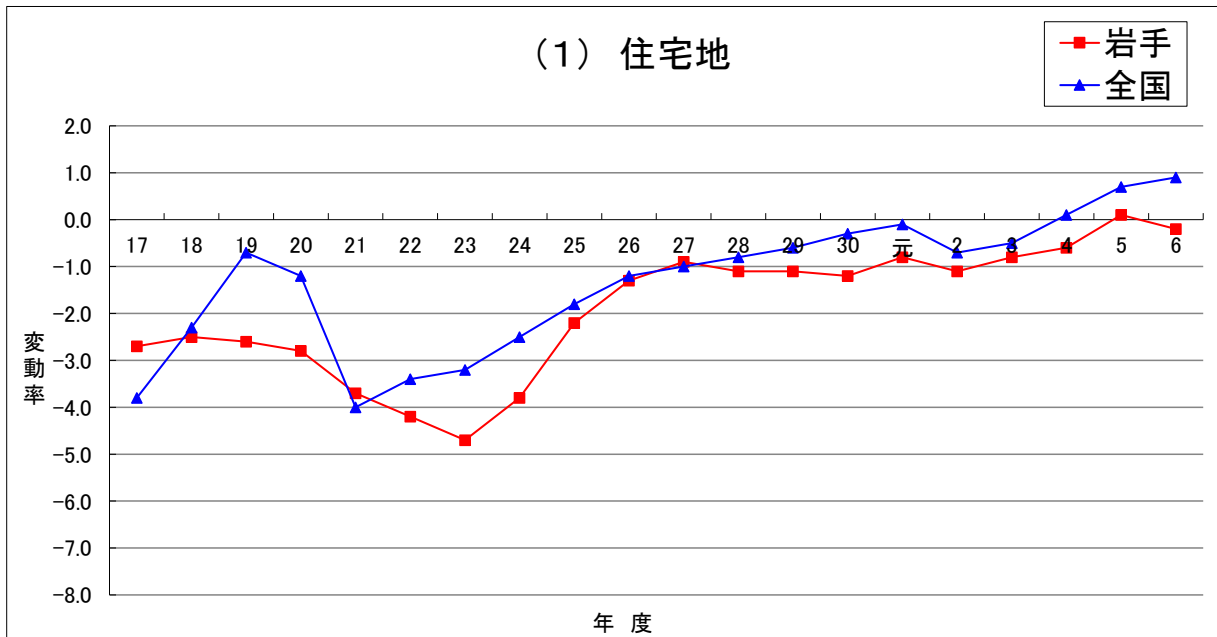
- (1) 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大又は上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。
- (2) 住宅地は、低金利環境の継続などにより、引き続き住宅需要は堅調であることから、地価上昇が継続している。特に、大都市圏の中心部などにおける地価上昇傾向が強まっている。
- (3) 商業地は、主要都市では、店舗・ホテルなどの需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることなどから、地価上昇が継続している。
- (4) 大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や店舗等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- (5) 令和6年能登半島地震被災地をはじめ、災害で大きな被害を受けた地域では、地価が大きく下落している。

【地価調査制度の概要】

- (1) 根拠法令：国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第9条第1項
- (2) 調査目的：土地の正常な価格を示すことにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、又、公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与する。
国においては、地価公示法に基づき、毎年1月1日の正常な価格を判定し公示している。
- (3) 調査主体：岩手県
- (4) 調査対象：県内33市町村の354地点
- (5) 価格時点：令和6年7月1日
- (6) 価格判定：不動産鑑定士の鑑定評価結果に基づき、県が基準地の標準価格を判定する。

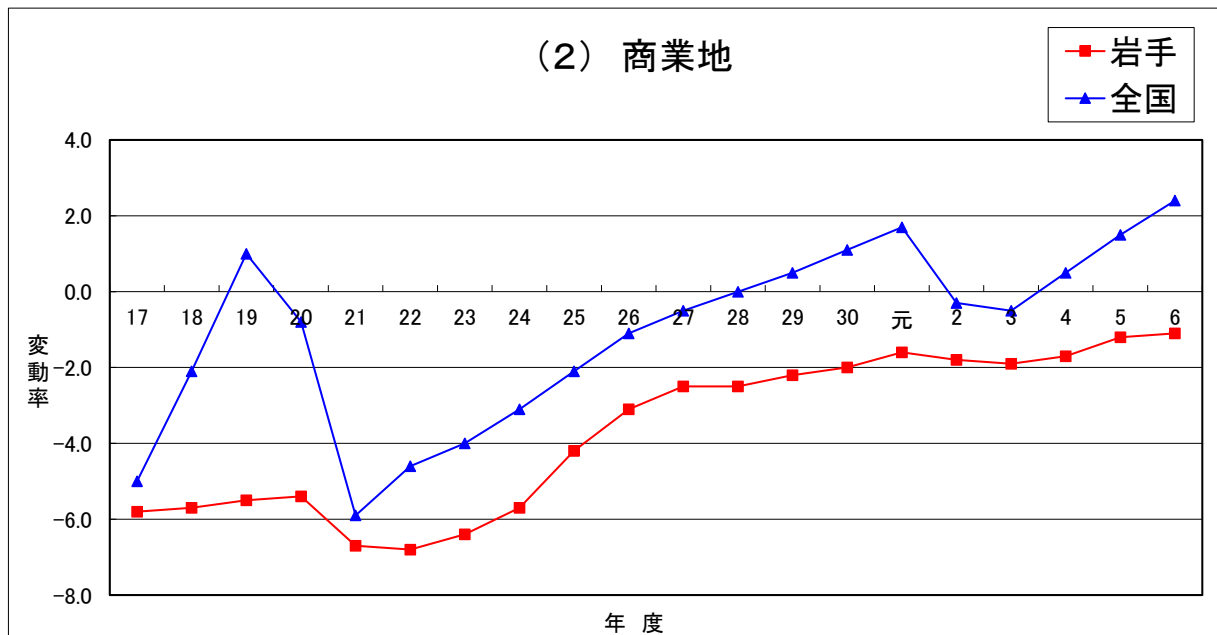
(資料1)

用途別平均変動率の推移



(単位:%)

年度	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6
岩手	-2.7	-2.5	-2.6	-2.8	-3.7	-4.2	-4.7	-3.8	-2.2	-1.3	-0.9	-1.1	-1.1	-1.2	-0.8	-1.1	-0.8	-0.6	0.1	-0.2
全国	-3.8	-2.3	-0.7	-1.2	-4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7	0.9

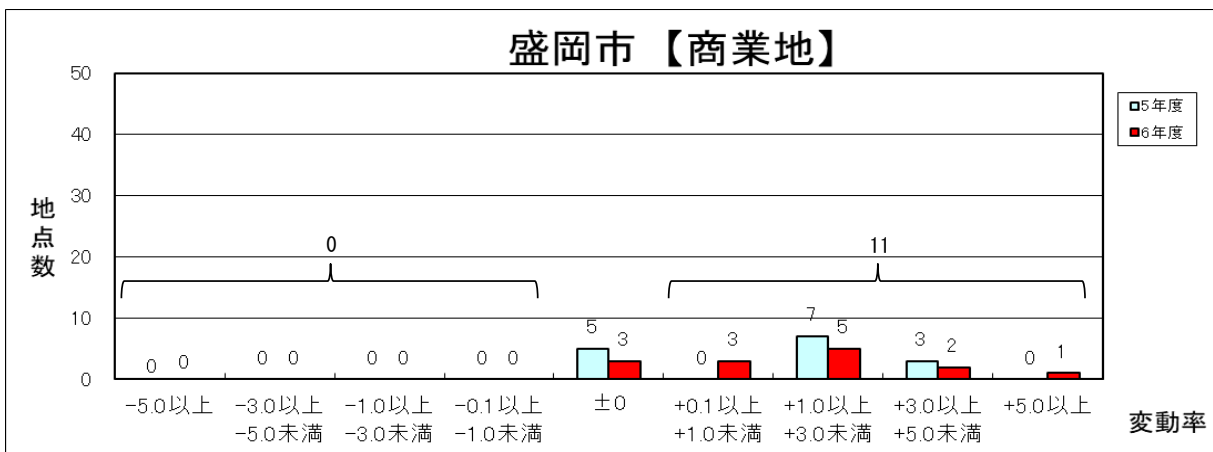
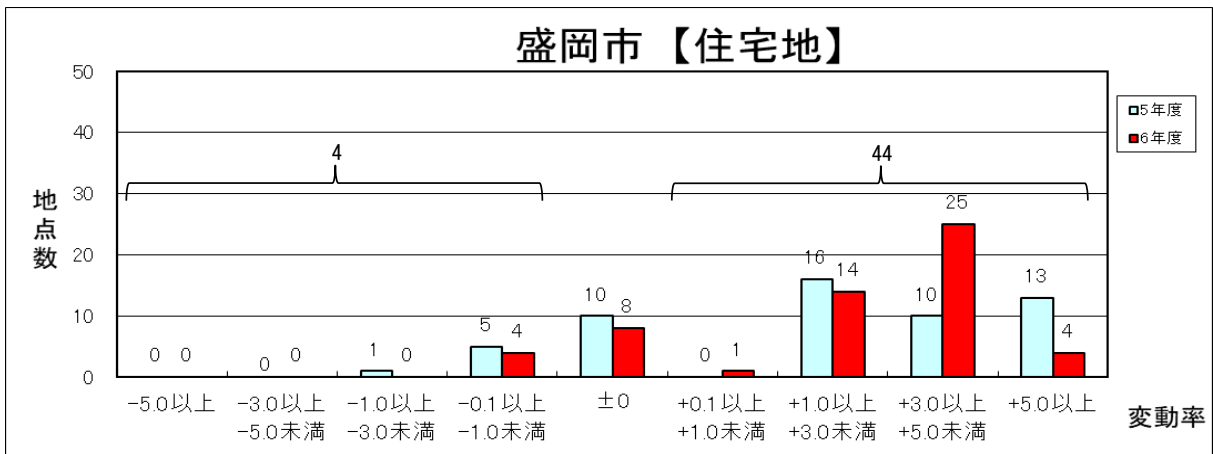
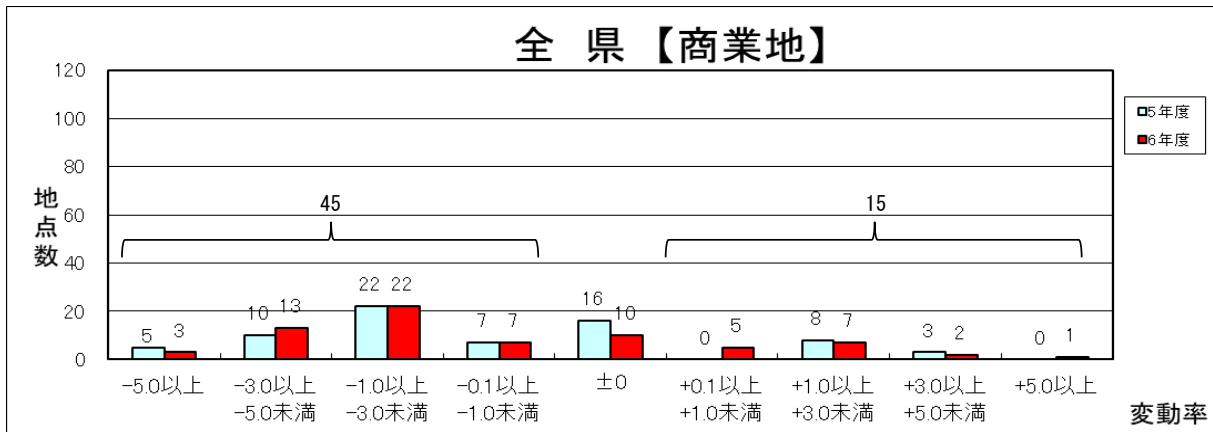
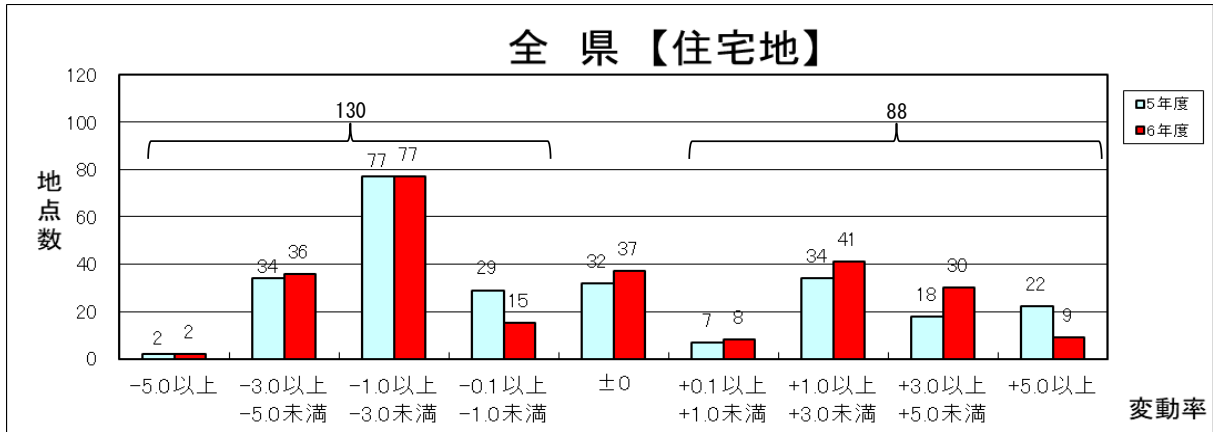


(単位:%)

年度	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6
岩手	-5.8	-5.7	-5.5	-5.4	-6.7	-6.8	-6.4	-5.7	-4.2	-3.1	-2.5	-2.5	-2.2	-2.0	-1.6	-1.8	-1.9	-1.7	-1.2	-1.1
全国	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4

(資料2)

変動率分布状況



(資料3)

変動率上位地点一覧

(1) 住宅地

【プラス】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	盛岡(県)ー9	盛岡市永井18地割130番5外	61,100	57,000	7.2	7.8	15
2	滝沢(県)ー3	滝沢市鶴飼向新田7番293	42,000	39,200	7.1	7.1	17
3	滝沢(県)ー7	滝沢市室小路661番4	47,100	44,100	6.8	7.0	19
4	滝沢(県)ー2	滝沢市穴口260番26	40,100	37,700	6.4	6.8	20
5	滝沢(県)ー4	滝沢市巣子1176番8外	35,000	33,100	5.7	6.1	21
6	滝沢(県)ー5	滝沢市牧野林297番13	49,600	47,200	5.1	5.6	22
7	盛岡(県)ー19	盛岡市南仙北1丁目116番4「南仙北1-10-23」	69,300	66,000	5.0	4.4	26
8	盛岡(県)ー20	盛岡市鉦屋町480番8「鉦屋町8-48」	71,800	68,400	5.0	1.5	60
9	盛岡(県)ー18	盛岡市茶畑1丁目5番5外「茶畑1-5-5」	74,000	70,500	5.0	1.4	62
10	盛岡(県)ー25	盛岡市津志田中央3丁目206番10「津志田中央3-6-23」	72,200	68,800	4.9	3.0	40

【マイナス】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	岩手(県)ー1	岩手町大字五日市第10地割174番1	12,200	12,900	-5.4	-5.8	2
2	軽米(県)ー1	軽米町大字軽米第4地割字蓮台野47番9外	12,900	13,600	-5.1	-6.2	1
3	久慈(県)ー6	久慈市山形町川井第9地割38番4	4,830	5,060	-4.5	-4.5	5
4	久慈(県)ー7	久慈市山形町霜畑第5地割18番3	3,180	3,330	-4.5	-4.3	7
5	八幡平(県)ー9	八幡平市田山20番2	5,770	6,040	-4.5	-4.4	6
6	一戸(県)ー3	一戸町岩館字沢田78番	10,700	11,200	-4.5	-3.4	22
7	宮古(県)ー13	宮古市小国第20地割56番1	2,640	2,760	-4.3	-4.2	8
7	一戸(県)ー2	一戸町西法寺字諏訪野61番5	15,400	16,100	-4.3	-3.0	36
9	久慈(県)ー1	久慈市湊町第23地割16番2	13,800	14,400	-4.2	-4.0	12
9	軽米(県)ー2	軽米町大字軽米第3地割字中坪28番3	8,970	9,360	-4.2	-4.7	3

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「 」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和5年度の順位を表示している。

(注3) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

(2) 商業地

【プラス】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	盛岡(県)5-9	盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」	289,000	272,000	6.3	4.6	2
2	盛岡(県)5-1	盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」	165,000	158,000	4.4	4.6	1
3	盛岡(県)5-8	盛岡市津志田南2丁目19番198「津志田南2-16-26」	67,500	64,900	4.0	2.0	6
4	盛岡(県)5-6	盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」	217,000	212,000	2.4	4.4	3
5	盛岡(県)5-4	盛岡市仙北2丁目316番1「仙北2-12-39」	77,500	76,000	2.0	0.0	12
6	盛岡(県)5-5	盛岡市材木町75番1「材木町7-40」	119,000	117,000	1.7	2.6	4
7	盛岡(県)5-2	盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」	89,000	87,700	1.5	1.0	10
8	北上(県)5-1	北上市本通り1丁目307番1外「本通り1-8-33」	40,800	40,400	1.0	0.0	12
9	盛岡(県)5-15	盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」	104,000	103,000	1.0	1.0	11
10	滝沢(県)5-1	滝沢市葉の木沢山116番1	41,800	41,400	1.0	0.0	12

【マイナス】

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	軽米(県)5-1	軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	14,400	15,200	-5.3	-6.2	1
2	葛巻(県)5-1	葛巻町葛巻第13地割字葛巻49番	13,000	13,700	-5.1	-4.9	6
3	二戸(県)5-3	二戸市浄法寺町下前田43番外	13,300	14,000	-5.0	-5.4	4
4	九戸(県)5-1	九戸村大字伊保内第12地割字上町5番	11,900	12,500	-4.8	-6.0	2
5	岩手(県)5-1	岩手町大字江刈内第10地割18番5	17,200	18,000	-4.4	-4.3	8
6	洋野(県)5-2	洋野町大野第64地割字西大野7番1内	11,000	11,500	-4.3	-5.0	5
7	八幡平(県)5-2	八幡平市荒屋新町110番1	13,000	13,500	-3.7	-5.6	3
8	西和賀(県)5-1	西和賀町川尻40地割73番28	6,900	7,160	-3.6	-3.9	9
9	一関(県)5-4	一関市大東町摺沢字但馬崎12番34外	16,100	16,700	-3.6	-3.5	12
10	花巻(県)5-5	花巻市東和町土沢6区88番3	16,600	17,200	-3.5	-3.4	13

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「 」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和5年度の順位を表示している。

(注3) 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるものである。

(資料4)

市町村別用途別平均変動率及び平均価格

(単位：%、円/㎡、円/10a)

用途	宅地及び宅地見込地																				林地		市町村															
	住宅地					宅地見込地					商業地					工業地					計			林地														
	地点数	平均価格	平均変動率		平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		平均変動率	地点数	平均価格	平均変動率		平均変動率	地点数	平均価格		平均変動率														
総数	継続	6年	5年	総数		継続	6年	5年	総数		継続	6年	5年	総数		継続	6年	5年	総数		継続	6年	5年	総数	継続	6年	5年											
盛岡市	56	56	54,600	2.6	3.2						15	14	109,100	1.8	1.7							2	2	12,500	2.3	1.6	73	72	64,600	2.4	2.8	2	2	112,100	0.0	-0.6	盛岡市	
(旧)盛岡市	51	51	58,700	2.9	3.5						14	13	115,600	2.0	1.8							1	1	14,600	3.5	2.2	66	65	70,100	2.7	3.1	2	2	112,100	0.0	-0.6	(旧)盛岡市	
(旧)玉山村	5	5	12,000	-0.3	-0.3						1	1	18,700	0.0	0.0							1	1	10,300	1.0	1.0	7	7	12,700	-0.1	-0.1				(旧)玉山村			
宮古市	13	13	19,500	-1.4	-1.4						3	3	52,100	-1.7	-1.2							1	1	21,800	1.9	0.0	17	17	25,400	-1.3	-1.3	1	1	27,000	0.0	0.0	宮古市	
(旧)宮古市	5	5	38,700	-1.0	-0.7						3	3	52,100	-1.7	-1.2							1	1	21,800	1.9	0.0	9	9	41,300	-0.9	-0.8	1	1	27,000	0.0	0.0	(旧)宮古市	
(旧)田老町	3	3	10,400	-1.1	-1.4																					3	3	10,400	-1.1	-1.4				(旧)田老町				
(旧)新里村	3	3	6,900	-0.6	-0.7																					3	3	6,900	-0.6	-0.7				(旧)新里村				
(旧)川井村	2	2	4,100	-4.1	-4.0																					2	2	4,100	-4.1	-4.0				(旧)川井村				
大船渡市	9	9	21,300	-1.7	-1.5						2	2	47,200	-2.7	-2.3							1	1	15,700	0.0	0.0	12	12	25,100	-1.7	-1.5	1	1	33,900	0.0	0.0	大船渡市	
花巻市	15	15	15,700	0.1	-0.2						6	6	26,700	-1.1	-1.1												21	21	18,800	-0.2	-0.4	1	1	70,000	-0.7	-0.7	花巻市	
(旧)花巻市	7	7	22,000	2.1	1.5						3	3	36,100	-0.6	-0.6												10	10	26,200	1.3	0.9	1	1	70,000	-0.7	-0.7	(旧)花巻市	
(旧)大迫町	3	3	6,800	-0.9	-0.9						1	1	15,200	-1.3	-1.3												4	4	8,900	-1.0	-1.0				(旧)大迫町			
(旧)石鳥谷町	2	2	17,000	-0.4	-0.7						1	1	20,100	0.0	0.0												3	3	18,000	-0.2	-0.4				(旧)石鳥谷町			
(旧)東和町	3	3	8,900	-3.2	-3.2						1	1	16,600	-3.5	-3.4												4	4	10,800	-3.3	-3.2				(旧)東和町			
北上市	10	10	29,400	1.2	0.7	1	1	7,600	1.2	0.4	3	3	39,500	0.5	0.0	1	1	12,200	2.5	2.6			15	15	28,800	1.1	0.7	15	15	28,800	1.1	0.7				北上市		
久慈市	7	7	14,400	-3.5	-3.3						2	2	29,300	-2.1	-1.5	1	1	8,600	0.0	0.0			10	10	16,800	-2.8	-2.6	1	1	38,900	0.0	0.0	1	1	38,900	0.0	0.0	久慈市
(旧)久慈市	5	5	18,500	-3.0	-2.8						2	2	29,300	-2.1	-1.5	1	1	8,600	0.0	0.0			8	8	20,000	-2.4	-2.1	1	1	38,900	0.0	0.0				(旧)久慈市		
(旧)山形村	2	2	4,000	-4.5	-4.4																					2	2	4,000	-4.5	-4.4				(旧)山形村				
遠野市	5	5	12,900	-0.2	0.6						2	2	27,900	-2.3	-2.6												7	7	17,200	-0.8	-0.3	1	1	31,000	0.0	0.0	遠野市	
(旧)遠野市	3	3	17,900	0.3	1.6						2	2	27,900	-2.3	-2.6												5	5	21,900	-0.7	-0.1	1	1	31,000	0.0	0.0	(旧)遠野市	
(旧)宮守村	2	2	5,200	-1.0	-0.9																						2	2	5,200	-1.0	-0.9				(旧)宮守村			
一関市	26	26	15,600	-0.9	-1.1						8	7	22,600	-1.9	-2.3	1	1	8,300	0.2	0.2			35	34	16,900	-1.1	-1.4	1	1	52,000	0.0	0.0	1	1	52,000	0.0	0.0	一関市
(旧)一関市	7	7	32,600	0.7	0.2						2	2	43,300	-0.3	-0.8	1	1	8,300	0.2	0.2			10	10	32,300	0.5	0.0	1	1	52,000	0.0	0.0				(旧)一関市		
(旧)花泉町	3	3	10,200	-2.4	-2.1																						4	3	12,100	-2.4	-2.1				(旧)花泉町			
(旧)大東町	3	3	9,400	0.0	0.0						1	1	16,100	-3.6	-3.5												4	4	11,100	-0.9	-0.9				(旧)大東町			
(旧)千蔵町	2	2	14,300	-0.7	-1.7						1	1	20,700	-1.9	-2.8												3	3	16,400	-1.1	-2.1				(旧)千蔵町			
(旧)東山町	3	3	11,600	-1.8	-1.8																						3	3	11,600	-1.8	-1.8				(旧)東山町			
(旧)室根村	2	2	5,900	-0.9	-0.9						1	1	10,300	-2.8	-2.8												3	3	7,300	-1.5	-1.5				(旧)室根村			
(旧)川崎村	3	3	5,900	-2.4	-2.3						1	1	17,200	-1.1	-1.1												4	4	8,700	-2.1	-2.0				(旧)川崎村			
(旧)藤沢町	3	3	8,300	-1.7	-2.3						1	1	12,000	-3.2	-4.6												4	4	9,200	-2.1	-2.9				(旧)藤沢町			
陸前高田市	4	4	15,400	-1.4	-1.3																						4	4	15,400	-1.4	-1.3				陸前高田市			
釜石市	6	6	36,500	-2.0	-1.5						2	2	52,200	-0.9	-0.8	1	1	17,400	-0.6	0.0			9	9	37,900	-1.6	-1.2								釜石市			
二戸市	6	6	16,400	-1.2	-1.2						4	4	28,200	-3.1	-3.2												10	10	21,100	-2.0	-2.0	1	1	52,500	0.0	0.0	二戸市	
(旧)二戸市	4	4	20,200	-1.3	-1.4						3	3	33,100	-2.4	-2.4												7	7	25,700	-1.8	-1.8	1	1	52,500	0.0	0.0	(旧)二戸市	
(旧)浄法寺町	2	2	9,000	-1.2	-1.0						1	1	13,300	-5.0	-5.4												3	3	10,400	-2.4	-2.5				(旧)浄法寺町			
八幡平市	10	10	8,500	-2.1	-2.1						2	2	14,000	-3.5	-4.7												12	12	9,400	-2.3	-2.6	1	1	45,100	0.0	0.0	八幡平市	
(旧)西根町	3	3	12,500	-1.3	-1.3						1	1	14,900	-3.2	-3.8												4	4	13,100	-1.8	-1.9				(旧)西根町			
(旧)松尾村	4	4	5,500	-1.6	-1.7																						4	4	5,500	-1.6	-1.7	1	1	45,100	0.0	0.0	(旧)松尾村	
(旧)安代町	3	3	8,400	-3.5	-3.5						1	1	13,000	-3.7	-5.6												4	4	9,500	-3.6	-4.0				(旧)安代町			
奥州市	20	20	18,100	-0.6	-0.9						5	5	26,800	-0.8	-0.9	2	2	7,900	4.6	2.4			27	27	19,000	-0.3	-0.6								奥州市			
(旧)水沢市	7	7	24,600	0.0	-0.5						2	2	36,700	-1.0	-1.1	1	1	8,800	2.0	2.0			10	10	25,400	0.0	-0.4								(旧)水沢市			
(旧)江刺市	4	4	18,300	0.8	0.8						2	2	24,700	-0.2	-0.2	1	1	7,000	7.2	2.7			7	7	18,500	1.4	0.8								(旧)江刺市			
(旧)前沢町	3	3	21,800	0.1	-0.4																						3	3	21,800	0.1	-0.4				(旧)前沢町			
(旧)胆沢町	3	3	9,000	-1.8	-1.8																																	

(資料5)

全国及び東北各県の用途別平均変動率の状況

(1) 全国及び各圏域の状況

(単位：%)

区分	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	R6	R5	R6	R5	R6	R5	R6	R5
東京圏	3.6	2.6	0.0	△ 0.2	7.0	4.3	6.6	4.7
大阪圏	1.7	1.1	△ 0.1	△ 0.4	6.0	3.6	6.3	4.5
名古屋圏	2.5	2.2	—	—	3.8	3.4	3.5	3.5
三大都市圏	3.0	2.2	△ 0.1	△ 0.3	6.2	4.0	6.0	4.5
地方圏	0.1	0.1	0.6	0.6	0.9	0.5	2.4	1.9
全国	0.9	0.7	0.5	0.5	2.4	1.5	3.4	2.6

(2) 東北各県及び県庁所在地の状況

【東北各県】

(単位：%)

区分	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	R6	R5	R6	R5	R6	R5	R6	R5
青森県	△ 0.4	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.1	△ 0.3
岩手県	△ 0.2	0.1	1.1	0.7	△ 1.1	△ 1.2	2.1	1.4
宮城県	1.4	1.7	5.9	5.5	4.3	3.9	3.5	2.6
秋田県	△ 0.6	△ 0.8	0.6	△ 1.6	△ 0.3	△ 0.7	2.9	1.6
山形県	△ 0.2	△ 0.2	—	—	△ 0.2	△ 0.4	0.3	0.3
福島県	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.7	△ 0.3	0.6	0.1	0.3	0.2
東北6県平均	0.0	0.0	0.3	0.0	0.6	0.3	1.1	0.7

【東北各県県庁所在地】

(単位：%)

区分	住宅地		商業地	
	R6	R5	R6	R5
青森市	0.8	0.3	1.6	1.2
盛岡市	2.6	3.2	1.8	1.7
仙台市	6.3	7.1	7.9	7.8
秋田市	1.9	1.6	2.8	1.8
山形市	0.5	0.9	0.9	0.8
福島市	0.3	0.3	2.8	0.9

(参考) 東北各県県庁所在地の平均価格

(単位：円/㎡)

区分	住宅地		商業地	
	R6	R5	R6	R5
青森市	33,900	33,400	84,400	82,400
盛岡市	54,600	52,900	109,100	106,400
仙台市	139,200	130,800	638,300	593,900
秋田市	35,100	34,100	58,900	57,100
山形市	57,800	57,500	120,300	119,200
福島市	44,100	43,400	75,000	72,500

基準地の標準価格及び変動率

(1) 宅地及び宅地見込地

(単位：円/㎡、%)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
盛岡(県)－1	盛岡市みたけ4丁目300番3外「みたけ4-29-5」	53,800	3.9	51,800	8.1	住宅地
盛岡(県)－2	盛岡市みたけ3丁目43番14「みたけ3-16-7」	57,600	3.2	55,800	9.4	住宅地
盛岡(県)－3	盛岡市手代森13地割21番2内	15,300	2.0	15,000	0.0	住宅地
盛岡(県)－4	盛岡市仙北2丁目9番23「仙北2-21-23」	71,800	4.1	69,000	3.3	住宅地
盛岡(県)－5	盛岡市境町40番9「境町4-15」	60,100	2.2	58,800	2.1	住宅地
盛岡(県)－6	盛岡市月が丘1丁目3番135「月が丘1-17-4」	64,700	4.4	62,000	7.1	住宅地 [共通地点]
盛岡(県)－7	盛岡市住吉町126番3外「住吉町8-34」	97,000	3.2	94,000	4.4	住宅地
盛岡(県)－8	盛岡市松園3丁目16番4「松園3-16-4」	34,000	1.8	33,400	1.5	住宅地
盛岡(県)－9	盛岡市永井18地割130番5外	61,100	7.2	57,000	7.8	住宅地
盛岡(県)－10	盛岡市緑が丘1丁目1番13「緑が丘1-10-29」	56,400	4.8	53,800	2.3	住宅地
盛岡(県)－11	盛岡市館向町45番46「館向町11-12」	68,200	4.8	65,100	2.7	住宅地
盛岡(県)－12	盛岡市馬場町70番3「馬場町6-7」	90,700	0.6	90,200	2.3	住宅地
盛岡(県)－13	盛岡市山岸4丁目26番9「山岸4-16-18」	38,200	0.0	38,200	0.0	住宅地
盛岡(県)－14	盛岡市湯沢東2丁目15番419「湯沢東2-4-15」	25,900	3.2	25,100	2.9	住宅地
盛岡(県)－15	盛岡市つつじが丘67番46「つつじが丘13-4」	31,200	0.0	31,200	-0.6	住宅地
盛岡(県)－16	盛岡市加賀野3丁目136番8「加賀野3-12-9」	74,300	3.2	72,000	3.7	住宅地
盛岡(県)－17	盛岡市緑が丘4丁目62番13外「緑が丘4-5-11」	56,600	4.8	54,000	2.3	住宅地 [共通地点]
盛岡(県)－18	盛岡市茶畑1丁目5番5外「茶畑1-5-5」	74,000	5.0	70,500	1.4	住宅地 [共通地点]
盛岡(県)－19	盛岡市南仙北1丁目116番4「南仙北1-10-23」	69,300	5.0	66,000	4.4	住宅地 [共通地点]
盛岡(県)－20	盛岡市鉾屋町480番8「鉾屋町8-48」	71,800	5.0	68,400	1.5	住宅地
盛岡(県)－21	盛岡市月が丘3丁目262番15「月が丘3-17-22」	58,500	4.5	56,000	7.7	住宅地
盛岡(県)－22	盛岡市三本柳2地割43番8	53,500	3.9	51,500	4.7	住宅地
盛岡(県)－23	盛岡市西見前19地割4番25外	67,500	4.5	64,600	9.5	住宅地
盛岡(県)－24	盛岡市好摩字上山3番136	14,300	-0.7	14,400	-0.7	住宅地
盛岡(県)－25	盛岡市津志田中央3丁目206番10「津志田中央3-6-23」	72,200	4.9	68,800	3.0	住宅地
盛岡(県)－26	盛岡市城西町33番1外「城西町2-32」	69,500	1.9	68,200	1.8	住宅地
盛岡(県)－27	盛岡市下太田下川原171番17(太田地区94街区23外)	72,200	3.0	70,100	3.9	住宅地
盛岡(県)－28	盛岡市向中野5丁目25番5「向中野5-25-10」	94,000	3.5	90,800	8.1	住宅地 [共通地点]
盛岡(県)－29	盛岡市小鳥沢1丁目16番2「小鳥沢1-16-2」	30,500	1.7	30,000	0.0	住宅地
盛岡(県)－30	盛岡市西松園4丁目12番3「西松園4-12-3」	26,600	1.5	26,200	0.0	住宅地
盛岡(県)－31	盛岡市岩脇町54番8「岩脇町17-23」	39,400	1.3	38,900	-0.3	住宅地
盛岡(県)－32	盛岡市高松1丁目65番11「高松1-15-9」	60,700	1.2	60,000	1.4	住宅地
盛岡(県)－33	盛岡市東緑が丘95番8「東緑が丘21-13」	53,700	4.9	51,200	3.0	住宅地
盛岡(県)－34	盛岡市岩清水37番6外「岩清水6-18」	35,400	-0.3	35,500	-0.6	住宅地
盛岡(県)－35	盛岡市北天昌寺町129番15「北天昌寺町1-31」	55,700	2.4	54,400	2.3	住宅地
盛岡(県)－36	盛岡市西下台町76番20「西下台町6-9」	62,300	0.0	62,300	1.3	住宅地
盛岡(県)－37	盛岡市北山1丁目86番1外「北山1-11-39」	69,000	1.2	68,200	1.2	住宅地
盛岡(県)－38	盛岡市中野2丁目91番8「中野2-14-11」	59,400	0.0	59,400	0.0	住宅地
盛岡(県)－39	盛岡市西仙北1丁目530番4「西仙北1-30-20」	90,900	3.5	87,800	8.0	住宅地
盛岡(県)－40	盛岡市川川第10地割9番7	12,200	-0.8	12,300	-1.6	住宅地
盛岡(県)－41	盛岡市三本柳1地割6番15	67,900	4.8	64,800	8.4	住宅地
盛岡(県)－42	盛岡市芋田字芋田14番2外	10,800	-0.9	10,900	-0.9	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
盛岡(県)－43	盛岡市西見前12地割190番25外	51,800	3.4	50,100	3.7	住宅地
盛岡(県)－44	盛岡市本宮5丁目2番18「本宮5-12-30」	99,500	3.9	95,800	9.5	住宅地
盛岡(県)－45	盛岡市洪民字愛宕8番9	13,900	0.0	13,900	0.0	住宅地
盛岡(県)－46	盛岡市好摩字夏間木70番112	15,300	0.0	15,300	0.0	住宅地
盛岡(県)－47	盛岡市下米内2丁目210番13「下米内2-12-3」	52,000	2.0	51,000	0.0	住宅地
盛岡(県)－48	盛岡市下田字仲平208番3	5,700	0.0	5,700	0.0	住宅地
盛岡(県)－49	盛岡市三本柳23地割9番22	54,500	4.2	52,300	4.2	住宅地
盛岡(県)－50	盛岡市本宮3丁目28番13「本宮3-28-34」	102,000	4.6	97,500	9.6	住宅地
盛岡(県)－51	盛岡市厨川2丁目59番4「厨川2-6-40」	37,700	1.9	37,000	1.4	住宅地
盛岡(県)－52	盛岡市盛岡駅西通2丁目215番10「盛岡駅西通2-15-27」	97,000	1.0	96,000	1.1	住宅地
盛岡(県)－53	盛岡市北夕顔瀬町23番18「北夕顔瀬町9-30」	78,500	4.0	75,500	9.4	住宅地
盛岡(県)－54	盛岡市青山3丁目4番24外「青山3-6-22」	62,900	4.8	60,000	8.9	住宅地
盛岡(県)－55	盛岡市羽場2地割27番	12,900	0.0	12,900	－	住宅地
盛岡(県)－56	盛岡市桜台1丁目30番7「桜台1-30-7」	22,900	1.8	22,500	0.0	住宅地
盛岡(県)5－1	盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」	165,000	4.4	158,000	4.6	商業地
盛岡(県)5－2	盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」	89,000	1.5	87,700	1.0	商業地
盛岡(県)5－3	盛岡市本町通1丁目284番1「本町通1-9-42」	116,000	－	－	－	商業地【選定替】
盛岡(県)5－4	盛岡市仙北2丁目316番1「仙北2-12-39」	77,500	2.0	76,000	0.0	商業地
盛岡(県)5－5	盛岡市材木町75番1「材木町7-40」	119,000	1.7	117,000	2.6	商業地 [共通地点]
盛岡(県)5－6	盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」	217,000	2.4	212,000	4.4	商業地
盛岡(県)5－7	盛岡市神明町124番11「神明町3-4」	113,000	0.9	112,000	1.8	商業地
盛岡(県)5－8	盛岡市津志田南2丁目19番198「津志田南2-16-26」	67,500	4.0	64,900	2.0	商業地
盛岡(県)5－9	盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」	289,000	6.3	272,000	4.6	商業地 [共通地点]
盛岡(県)5－10	盛岡市緑が丘3丁目207番18「緑が丘3-9-3」	68,400	0.0	68,400	0.0	商業地
盛岡(県)5－11	盛岡市西見前14地割113番1	45,700	0.9	45,300	0.0	商業地
盛岡(県)5－12	盛岡市城西町131番1内「城西町13-20」	65,200	0.0	65,200	0.0	商業地
盛岡(県)5－13	盛岡市洪民字駅38番	18,700	0.0	18,700	0.0	商業地
盛岡(県)5－14	盛岡市前潟2丁目101番1内「前潟2-1-5」	81,500	0.6	81,000	1.1	商業地
盛岡(県)5－15	盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」	104,000	1.0	103,000	1.0	商業地
盛岡(県)9－1	盛岡市黒川23地割70番1外	14,600	3.5	14,100	2.2	工業地
盛岡(県)9－2	盛岡市洪民字狐沢70番2	10,300	1.0	10,200	1.0	工業地
宮古(県)－1	宮古市刈屋第13地割16番11	5,800	-1.4	5,880	-1.0	住宅地
宮古(県)－2	宮古市蛸の浜町402番17「蛸の浜町3-23」	31,100	-2.5	31,900	-2.1	住宅地
宮古(県)－3	宮古市太田1丁目39番3外「太田1-7-27」	44,800	0.0	44,800	0.0	住宅地
宮古(県)－4	宮古市八木沢1丁目3番40「八木沢1-5-22」	35,500	-1.1	35,900	0.0	住宅地
宮古(県)－5	宮古市南町10番1「南町10-26」	51,200	0.0	51,200	-1.5	住宅地
宮古(県)－6	宮古市佐原3丁目22番143「佐原3-1-34」	31,000	-1.3	31,400	0.0	住宅地
宮古(県)－7	宮古市田老字小林106番1	9,900	-1.0	10,000	-1.0	住宅地
宮古(県)－8	宮古市茂市第3地割133番2	9,050	0.0	9,050	-0.2	住宅地
宮古(県)－9	宮古市田老1丁目17番4「田老1-6-3」	15,700	-1.3	15,900	-1.2	住宅地
宮古(県)－10	宮古市田老字向新田109番2内	5,700	-1.0	5,760	-2.0	住宅地
宮古(県)－11	宮古市墓目第6地割108番6	5,870	-0.5	5,900	-0.8	住宅地
宮古(県)－12	宮古市川井第2地割90番2	5,640	-3.9	5,870	-3.8	住宅地
宮古(県)－13	宮古市小国第20地割56番1	2,640	-4.3	2,760	-4.2	住宅地
宮古(県)5－1	宮古市宮町1丁目4番19「宮町1-4-29」	51,800	-1.1	52,400	-1.1	商業地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
宮古(県)5-2	宮古市和見町51番1「和見町8-36」	59,000	-2.8	60,700	-	商業地
宮古(県)5-3	宮古市長町2丁目1番4内「長町2-1-29」	45,400	-1.3	46,000	-1.3	商業地
宮古(県)9-1	宮古市美田1丁目4番6「美田1-4-19」	21,800	1.9	21,400	0.0	工業地
大船渡(県)-1	大船渡市大船渡町字台15番19	39,800	-1.5	40,400	-1.2	住宅地
大船渡(県)-2	大船渡市猪川町字前田5番5	37,100	-1.9	37,800	-1.8	住宅地
大船渡(県)-3	大船渡市大船渡町字地ノ森38番20	36,500	-1.6	37,100	-1.3	住宅地
大船渡(県)-4	大船渡市盛町字宇津野沢12番15	28,600	-3.4	29,600	-2.6	住宅地
大船渡(県)-5	大船渡市赤崎町字鳥沢166番17	9,200	-1.1	9,300	-1.1	住宅地
大船渡(県)-6	大船渡市三陸町綾里字中曾根38番1	8,480	0.0	8,480	0.0	住宅地
大船渡(県)-7	大船渡市三陸町越喜来字杉下97番4	9,100	-0.5	9,150	-1.2	住宅地
大船渡(県)-8	大船渡市三陸町吉浜字沖田80番4	8,020	-2.1	8,190	-2.0	住宅地
大船渡(県)-9	大船渡市末崎町字大田37番4	14,600	-3.3	15,100	-2.6	住宅地
大船渡(県)5-1	大船渡市盛町字内ノ目1番13	48,800	-2.4	50,000	-2.0	商業地
大船渡(県)5-2	大船渡市大船渡町字明神前3番19	45,500	-3.0	46,900	-2.5	商業地
大船渡(県)9-1	大船渡市盛町字二本柁14番8	15,700	0.0	15,700	0.0	工業地
花巻(県)-1	花巻市西大通り1丁目145番2外「西大通り1-15-30」	35,000	4.5	33,500	3.1	住宅地
花巻(県)-2	花巻市東和町土沢9区154番	9,300	-3.1	9,600	-3.0	住宅地
花巻(県)-3	花巻市山の神435番10	17,500	0.0	17,500	1.2	住宅地
花巻(県)-4	花巻市二枚橋町南1丁目55番2外	18,200	2.2	17,800	0.6	住宅地
花巻(県)-5	花巻市松園町385番53	20,900	1.5	20,600	1.5	住宅地
花巻(県)-6	花巻市高木第15地割65番5	16,600	0.0	16,600	0.6	住宅地
花巻(県)-7	花巻市本館1丁目12番3「本館1-12-3」	22,000	3.3	21,300	1.9	住宅地
花巻(県)-8	花巻市桜町1丁目780番7	23,700	3.5	22,900	1.8	住宅地
花巻(県)-9	花巻市東和町安俣3区49番	10,900	-2.7	11,200	-2.6	住宅地
花巻(県)-10	花巻市大迫町亀ヶ森第7地割5番13	3,880	-0.8	3,910	-0.8	住宅地
花巻(県)-11	花巻市大迫町大迫第11地割15番4	10,100	-1.0	10,200	-1.0	住宅地
花巻(県)-12	花巻市大迫町大迫第17地割13番20	6,500	-0.8	6,550	-0.8	住宅地
花巻(県)-13	花巻市石鳥谷町好地第6地割24番1	19,000	0.0	19,000	0.0	住宅地
花巻(県)-14	花巻市東和町東晴山8区201番	6,440	-3.9	6,700	-3.9	住宅地
花巻(県)-15	花巻市石鳥谷町上口1丁目11番2	15,000	-0.7	15,100	-1.3	住宅地
花巻(県)5-1	花巻市星が丘2丁目21番5「星が丘2-16-10」	35,500	0.0	35,500	0.0	商業地
花巻(県)5-2	花巻市大通り1丁目330番4「大通り1-14-31」	36,300	-1.4	36,800	-1.3	商業地
花巻(県)5-3	花巻市大迫町大迫第3地割161番1	15,200	-1.3	15,400	-1.3	商業地
花巻(県)5-4	花巻市石鳥谷町好地第7地割79番5外	20,100	0.0	20,100	0.0	商業地
花巻(県)5-5	花巻市東和町土沢6区88番3	16,600	-3.5	17,200	-3.4	商業地
花巻(県)5-6	花巻市上小舟渡218番1外	36,400	-0.3	36,500	-0.5	商業地
北上(県)-1	北上市上野町1丁目72番2「上野町1-20-14」	34,600	1.8	34,000	1.2	住宅地
北上(県)-2	北上市大堤南1丁目75番2「大堤南1-8-25」	24,800	0.0	24,800	0.0	住宅地
北上(県)-3	北上市中野町1丁目141番2「中野町1-13-10」	34,700	1.8	34,100	1.2	住宅地
北上(県)-4	北上市常盤台1丁目106番65「常盤台1-26-3」	34,200	1.8	33,600	1.2	住宅地
北上(県)-5	北上市若宮町2丁目190番1「若宮町2-7-10」	38,600	1.0	38,200	0.0	住宅地
北上(県)-6	北上市柳原町1丁目115番2「柳原町1-5-48」	36,100	0.6	35,900	0.0	住宅地
北上(県)-7	北上市上江釣子15地割29番3	29,800	2.8	29,000	2.1	住宅地
北上(県)-8	北上市さくら通り3丁目46番内「さくら通り3-3-20」	35,300	1.4	34,800	0.9	住宅地
北上(県)-9	北上市和賀町長沼6地割18番	17,400	0.6	17,300	0.6	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
北上(県)－10	北上市和賀町堅川目1地割1番54	8,910	0.0	8,910	0.0	住宅地
北上(県)3－1	北上市町分3地割147番外	7,570	1.2	7,480	0.4	宅地見込地
北上(県)5－1	北上市本通り1丁目307番1外「本通り1-8-33」	40,800	1.0	40,400	0.0	商業地
北上(県)5－2	北上市北鬼柳19地割24番1外	44,400	0.0	44,400	0.0	商業地
北上(県)5－3	北上市常盤台4丁目141番1外「常盤台4-8-44」	33,300	0.6	33,100	0.0	商業地
北上(県)9－1	北上市北工業団地407番4外「北工業団地2-33」	12,200	2.5	11,900	2.6	工業地
久慈(県)－1	久慈市湊町第23地割16番2	13,800	-4.2	14,400	-4.0	住宅地
久慈(県)－2	久慈市長内町第16地割72番7	15,100	-2.6	15,500	-2.5	住宅地
久慈(県)－3	久慈市小久慈町第36地割5番27	14,900	-1.3	15,100	-0.7	住宅地
久慈(県)－4	久慈市門前第5地割1番2	25,200	-3.4	26,100	-3.3	住宅地
久慈(県)－5	久慈市栄町第32地割114番2	23,600	-3.7	24,500	-3.5	住宅地
久慈(県)－6	久慈市山形町川井第9地割38番4	4,830	-4.5	5,060	-4.5	住宅地
久慈(県)－7	久慈市山形町霜畑第5地割18番3	3,180	-4.5	3,330	-4.3	住宅地
久慈(県)5－1	久慈市八日町2丁目27番1外	27,900	-3.1	28,800	-3.0	商業地
久慈(県)5－2	久慈市川崎町第4地割8番76「川崎町10-17」	30,700	-1.0	31,000	0.0	商業地
久慈(県)9－1	久慈市長内町第42地割8番14	8,600	0.0	8,600	0.0	工業地
遠野(県)－1	遠野市松崎町白岩13地割8番1外	18,700	2.2	18,300	3.4	住宅地
遠野(県)－2	遠野市六日町3番2「六日町5-6」	18,000	-3.7	18,700	-3.1	住宅地
遠野(県)－3	遠野市宮守町下宮守29地割9番7	6,140	-1.0	6,200	-0.8	住宅地
遠野(県)－4	遠野市松崎町白岩16地割50番2	17,100	2.4	16,700	4.4	住宅地
遠野(県)－5	遠野市宮守町上宮守12地割77番	4,320	-0.9	4,360	-0.9	住宅地
遠野(県)5－1	遠野市上組町90番1外「上組町3-10」	26,800	-2.5	27,500	-2.8	商業地
遠野(県)5－2	遠野市松崎町白岩15地割33番4	29,000	-2.0	29,600	-2.3	商業地
一関(県)－1	一関市字沼田28番3	43,900	0.7	43,600	0.5	住宅地
一関(県)－2	一関市山目字中野120番7	39,800	2.1	39,000	0.8	住宅地
一関(県)－3	一関市関が丘96番2	22,100	0.0	22,100	-0.5	住宅地
一関(県)－4	一関市宮下町14番13「宮下町12-40」	32,500	0.9	32,200	0.6	住宅地
一関(県)－5	一関市赤荻字下谷地275番2	23,800	0.4	23,700	-0.4	住宅地
一関(県)－6	一関市台町24番1「台町9-36」	23,100	-0.4	23,200	-0.4	住宅地
一関(県)－7	一関市川崎町門崎字岩畑238番2外	3,780	-2.6	3,880	-2.5	住宅地
一関(県)－8	一関市花泉町花泉字東鹿野61番17	15,500	-3.1	16,000	-1.2	住宅地
一関(県)－9	一関市花泉町金沢字北町10番2外	9,450	-1.2	9,560	-1.4	住宅地
一関(県)－10	一関市花泉町永井字粒乱田66番31	5,770	-3.0	5,950	-3.7	住宅地
一関(県)－11	一関市大東町摺沢字羽山前28番3	10,800	0.0	10,800	0.0	住宅地
一関(県)－12	一関市大東町大原字中島9番34	11,000	0.0	11,000	0.0	住宅地
一関(県)－13	一関市大東町大原字上ノ洞2番12外	6,300	0.0	6,300	0.0	住宅地
一関(県)－14	一関市千厩町千厩字町浦40番1	15,500	-1.3	15,700	-1.9	住宅地
一関(県)－15	一関市千厩町千厩字前田50番12	13,000	0.0	13,000	-1.5	住宅地
一関(県)－16	一関市藤沢町黄海字町裏302番	6,140	-2.1	6,270	-2.0	住宅地
一関(県)－17	一関市東山町長坂字町278番外	14,600	-2.0	14,900	-2.0	住宅地
一関(県)－18	一関市東山町長坂字柴宿7番56	10,400	-1.9	10,600	-1.9	住宅地
一関(県)－19	一関市東山町松川字六日町29番外	9,700	-1.5	9,850	-1.5	住宅地
一関(県)－20	一関市磐井町131番「磐井町1-12」	43,100	1.4	42,500	1.0	住宅地
一関(県)－21	一関市室根町折壁字宝下146番2内	8,000	-1.8	8,150	-1.8	住宅地
一関(県)－22	一関市室根町矢越字高沢84番3	3,700	0.0	3,700	0.0	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
一関(県)－23	一関市川崎町薄衣字上段47番25内	8,020	-2.0	8,180	-2.0	住宅地
一関(県)－24	一関市川崎町薄衣字堀田1番7	5,750	-2.5	5,900	-2.5	住宅地
一関(県)－25	一関市藤沢町藤沢字仁郷160番	8,750	-2.1	8,940	-3.0	住宅地
一関(県)－26	一関市藤沢町徳田字名生城60番37	9,900	-1.0	10,000	-2.0	住宅地
一関(県)5－1	一関市中央町1丁目8番12「中央町1-5-18」	45,000	-0.4	45,200	-0.9	商業地
一関(県)5－2	一関市山目字三反田248番1	41,600	-0.2	41,700	-0.7	商業地
一関(県)5－3	一関市花泉町涌津字二ノ町28番4	17,500	—	—	—	商業地【選定替】
一関(県)5－4	一関市大東町摺沢字但馬崎12番34外	16,100	-3.6	16,700	-3.5	商業地
一関(県)5－5	一関市千厩町千厩字町213番外	20,700	-1.9	21,100	-2.8	商業地
一関(県)5－6	一関市川崎町薄衣字法道地21番8	17,200	-1.1	17,400	-1.1	商業地
一関(県)5－7	一関市室根町折壁2丁目16番外	10,300	-2.8	10,600	-2.8	商業地
一関(県)5－8	一関市藤沢町藤沢字町128番	12,000	-3.2	12,400	-4.6	商業地
一関(県)9－1	一関市東台14番21	8,340	0.2	8,320	0.2	工業地
陸前高田(県)－1	陸前高田市高田町字鳴石119番33	21,200	-1.4	21,500	-1.4	住宅地
陸前高田(県)－2	陸前高田市米崎町字松峰59番7	15,700	-0.6	15,800	-0.6	住宅地
陸前高田(県)－3	陸前高田市気仙町愛宕下308番6	15,400	-2.5	15,800	-1.9	住宅地
陸前高田(県)－4	陸前高田市矢作町字中島42番	9,100	-1.1	9,200	-1.1	住宅地
釜石(県)－1	釜石市大只越町2丁目19番「大只越町2-3-11」	46,000	0.0	46,000	0.0	住宅地
釜石(県)－2	釜石市甲子町第15地割65番5内	26,800	-3.6	27,800	-3.5	住宅地
釜石(県)－3	釜石市大字平田第2地割25番148	22,500	-2.2	23,000	-1.3	住宅地
釜石(県)－4	釜石市野田町1丁目8番5「野田町1-8-9」	47,000	-1.1	47,500	-1.0	住宅地
釜石(県)－5	釜石市上中島町4丁目9番106「上中島町4-3-8」	51,400	-1.2	52,000	-0.6	住宅地
釜石(県)－6	釜石市甲子町第8地割36番19	25,500	-3.8	26,500	-2.6	住宅地
釜石(県)5－1	釜石市上中島町1丁目96番2外「上中島町1-1-33」	54,400	-1.4	55,200	-1.1	商業地
釜石(県)5－2	釜石市大渡町2丁目49番「大渡町2-6-12」	50,000	-0.4	50,200	-0.4	商業地
釜石(県)9－1	釜石市甲子町第9地割171番8	17,400	-0.6	17,500	0.0	工業地
二戸(県)－1	二戸市福岡字長嶺51番7	19,000	-1.6	19,300	-1.5	住宅地
二戸(県)－2	二戸市石切所字台中平106番3(二戸駅周辺128街区13画地、19画地)	28,700	-1.0	29,000	-0.7	住宅地
二戸(県)－3	二戸市金田一字馬場146番1	13,200	-1.5	13,400	-2.2	住宅地
二戸(県)－4	二戸市福岡字中村65番4	19,800	-1.0	20,000	-1.0	住宅地
二戸(県)－5	二戸市浄法寺町樋田28番1	9,150	-1.2	9,260	-1.0	住宅地
二戸(県)－6	二戸市浄法寺町向田41番2	8,760	-1.1	8,860	-1.0	住宅地
二戸(県)5－1	二戸市福岡字八幡下57番1	27,900	-1.8	28,400	-1.7	商業地
二戸(県)5－2	二戸市石切所字荷渡22番13	39,000	-2.5	40,000	-2.4	商業地
二戸(県)5－3	二戸市浄法寺町下前田43番外	13,300	-5.0	14,000	-5.4	商業地
二戸(県)5－4	二戸市堀野字馬場44番4	32,500	-3.0	33,500	-3.2	商業地
八幡平(県)－1	八幡平市大更第24地割13番4	12,500	-1.6	12,700	-1.6	住宅地
八幡平(県)－2	八幡平市平館第25地割21番2	10,200	-1.0	10,300	-1.0	住宅地
八幡平(県)－3	八幡平市大更第18地割50番81	14,700	-1.3	14,900	-1.3	住宅地
八幡平(県)－4	八幡平市野駄第20地割128番2外	6,500	-1.5	6,600	-2.9	住宅地
八幡平(県)－5	八幡平市柏台2丁目24番「柏台2-2-11」	5,090	-1.4	5,160	-0.4	住宅地
八幡平(県)－6	八幡平市松尾寄木第28地割169番2	4,470	-2.0	4,560	-2.6	住宅地
八幡平(県)－7	八幡平市松尾寄木第1地割590番120	6,030	-1.5	6,120	-1.0	住宅地
八幡平(県)－8	八幡平市荒屋新町132番2	10,600	-3.6	11,000	-3.5	住宅地
八幡平(県)－9	八幡平市山田20番2	5,770	-4.5	6,040	-4.4	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
八幡平(県)－10	八幡平市清水66番4	8,810	-2.5	9,040	-2.5	住宅地
八幡平(県)5－1	八幡平市平館第26地割141番3	14,900	-3.2	15,400	-3.8	商業地
八幡平(県)5－2	八幡平市荒屋新町110番1	13,000	-3.7	13,500	-5.6	商業地
奥州(県)－1	奥州市水沢東上野町114番2「水沢東上野町9-15」	28,000	0.0	28,000	-0.7	住宅地
奥州(県)－2	奥州市水沢真城が丘1丁目10番5	20,800	0.0	20,800	-0.5	住宅地
奥州(県)－3	奥州市水沢秋葉町92番7	25,600	0.0	25,600	-0.8	住宅地
奥州(県)－4	奥州市水沢字日高西106番1外	27,800	0.0	27,800	-0.7	住宅地
奥州(県)－5	奥州市衣川古戸64番19	8,150	-2.7	8,380	-2.4	住宅地
奥州(県)－6	奥州市水沢字川端150番1	25,300	0.0	25,300	-0.4	住宅地
奥州(県)－7	奥州市水沢泉町246番3「水沢泉町1-10」	23,300	0.0	23,300	-0.4	住宅地
奥州(県)－8	奥州市水沢姉妹町字水ノ口前9番	21,100	0.0	21,100	0.0	住宅地
奥州(県)－9	奥州市江刺愛宕字東下川原87番外	14,400	1.4	14,200	0.0	住宅地
奥州(県)－10	奥州市江刺栄町116番2「江刺栄町11-3」	18,400	0.0	18,400	1.7	住宅地
奥州(県)－11	奥州市江刺岩谷堂字川原崎74番6	18,000	1.7	17,700	1.7	住宅地
奥州(県)－12	奥州市江刺六日町46番外「江刺六日町4-5」	22,200	0.0	22,200	-0.4	住宅地
奥州(県)－13	奥州市衣川野田2番3	6,210	-4.0	6,470	-4.0	住宅地
奥州(県)－14	奥州市衣川瀬原6番	9,900	-3.9	10,300	-3.7	住宅地
奥州(県)－15	奥州市前沢字新町裏46番1	23,200	0.0	23,200	0.0	住宅地
奥州(県)－16	奥州市前沢字平小路41番7	15,100	-0.7	15,200	-1.3	住宅地
奥州(県)－17	奥州市前沢駅東2丁目3番7	27,200	1.1	26,900	0.0	住宅地
奥州(県)－18	奥州市胆沢南都田字塚田36番外	11,400	-1.7	11,600	-1.7	住宅地
奥州(県)－19	奥州市胆沢若柳字相馬檀160番	9,900	-2.0	10,100	-1.9	住宅地
奥州(県)－20	奥州市胆沢若柳字愛宕184番外	5,800	-1.7	5,900	-1.7	住宅地
奥州(県)5－1	奥州市水沢字横町230番	35,300	-1.9	36,000	-2.2	商業地
奥州(県)5－2	奥州市水沢佐倉河字川原田82番3外	38,000	0.0	38,000	0.0	商業地
奥州(県)5－3	奥州市江刺西大通り122番1外「江刺西大通り8-3」	23,600	0.0	23,600	0.0	商業地
奥州(県)5－4	奥州市江刺豊田町2丁目1番5外「江刺豊田町2-1-5」	25,800	-0.4	25,900	-0.4	商業地
奥州(県)5－5	奥州市胆沢小山字萩屋敷96番4外	11,500	-1.7	11,700	-1.7	商業地
奥州(県)9－1	奥州市水沢工業団地2丁目11番外	8,800	2.0	8,630	2.0	工業地
奥州(県)9－2	奥州市江刺岩谷堂字松長根58番6	7,000	7.2	6,530	2.7	工業地
滝沢(県)－1	滝沢市野沢62番365	29,400	1.7	28,900	2.1	住宅地
滝沢(県)－2	滝沢市穴口260番26	40,100	6.4	37,700	6.8	住宅地
滝沢(県)－3	滝沢市鶴飼向新田7番293	42,000	7.1	39,200	7.1	住宅地
滝沢(県)－4	滝沢市菓子1176番8外	35,000	5.7	33,100	6.1	住宅地
滝沢(県)－5	滝沢市牧野林297番13	49,600	5.1	47,200	5.6	住宅地
滝沢(県)－6	滝沢市葉の木沢山316番4外	31,400	4.0	30,200	4.1	住宅地
滝沢(県)－7	滝沢市室小路661番4	47,100	6.8	44,100	7.0	住宅地
滝沢(県)－8	滝沢市牧野林809番2	16,800	0.6	16,700	0.0	住宅地
滝沢(県)5－1	滝沢市葉の木沢山116番1	41,800	1.0	41,400	0.0	商業地
雫石(県)－1	雫石町小日谷地76番48	12,700	-0.8	12,800	-0.8	住宅地
雫石(県)－2	雫石町沼返60番25	10,000	-1.0	10,100	-1.9	住宅地
雫石(県)5－1	雫石町上町東2番2	17,600	-1.7	17,900	-1.6	商業地
葛巻(県)－1	葛巻町葛巻第12地割字新町30番7	8,530	-2.5	8,750	-2.3	住宅地
葛巻(県)－2	葛巻町葛巻第7地割字元町82番2	6,060	-3.2	6,260	-2.8	住宅地
葛巻(県)－3	葛巻町葛巻第20地割字堀ノ内79番1外	4,840	-3.6	5,020	-3.1	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
葛巻(県)5-1	葛巻町葛巻第13地割字葛巻49番	13,000	-5.1	13,700	-4.9	商業地
岩手(県)-1	岩手町大字五日市第10地割174番1	12,200	-5.4	12,900	-5.8	住宅地
岩手(県)-2	岩手町大字川口第14地割15番5	9,510	-3.5	9,850	-3.4	住宅地
岩手(県)5-1	岩手町大字江刈内第10地割18番5	17,200	-4.4	18,000	-4.3	商業地
紫波(県)-1	紫波町日詰西1丁目6番5	40,500	2.0	39,700	9.4	住宅地
紫波(県)-2	紫波町日詰字朝日田146番11	28,800	2.9	28,000	8.9	住宅地
紫波(県)-3	紫波町高水寺字中田56番39	40,000	2.0	39,200	9.2	住宅地
紫波(県)-4	紫波町紫波中央駅前4丁目1番33	47,000	-	-	-	住宅地【選定替】
紫波(県)-5	紫波町北日詰字大日堂2番40	32,200	3.5	31,100	3.7	住宅地
紫波(県)5-1	紫波町日詰西1丁目2番2	37,600	-0.3	37,700	-0.3	商業地
紫波(県)9-1	紫波町犬淵字谷地田115番1	10,700	1.9	10,500	1.9	工業地
矢巾(県)-1	矢巾町大字西徳田第6地割127番3	46,200	1.5	45,500	2.7	住宅地
矢巾(県)-2	矢巾町大字高田第13地割169番4外	51,500	1.0	51,000	2.0	住宅地
矢巾(県)-3	矢巾町大字南矢幅第11地割8番38	53,900	2.5	52,600	4.6	住宅地
矢巾(県)-4	矢巾町流通センター南4丁目16番18「流通センター南4-16-16」	24,800	1.6	24,400	1.7	住宅地
矢巾(県)-5	矢巾町大字又兵衛新田第3地割200番30	58,700	1.4	57,900	3.8	住宅地
矢巾(県)-6	矢巾町大字又兵衛新田第6地割31番9	64,700	1.4	63,800	3.4	住宅地
矢巾(県)-7	矢巾町大字広宮沢第1地割2番581	12,300	0.8	12,200	2.5	住宅地
矢巾(県)-8	矢巾町大字東徳田第14地割7番1	9,700	0.0	9,700	0.0	住宅地
矢巾(県)3-1	矢巾町大字藤沢第6地割33番2	20,600	1.0	20,400	1.0	宅地見込地
矢巾(県)5-1	矢巾町大字南矢幅第7地割443番	76,300	0.5	75,900	2.6	商業地
矢巾(県)9-1	矢巾町大字西徳田第8地割26番外	18,200	5.8	17,200	4.2	工業地
西和賀(県)-1	西和賀町川尻40地割40番88	4,810	-1.8	4,900	-2.0	住宅地
西和賀(県)-2	西和賀町上野々39地割185番15	4,430	-1.6	4,500	-2.2	住宅地
西和賀(県)-3	西和賀町沢内字川舟35地割5番内	2,350	0.0	2,350	0.0	住宅地
西和賀(県)-4	西和賀町湯本30地割76番9外	5,080	-1.9	5,180	-1.9	住宅地
西和賀(県)-5	西和賀町沢内字太田3地割48番1	3,180	-1.2	3,220	-1.8	住宅地
西和賀(県)5-1	西和賀町川尻40地割73番28	6,900	-3.6	7,160	-3.9	商業地
金ヶ崎(県)-1	金ヶ崎町西根町裏48番3	22,600	1.3	22,300	1.4	住宅地
金ヶ崎(県)-2	金ヶ崎町西根城堰18番3	20,500	1.0	20,300	1.0	住宅地
金ヶ崎(県)5-1	金ヶ崎町三ヶ尻荒巻横道上17番1内	21,300	0.0	21,300	0.0	商業地
金ヶ崎(県)5-2	金ヶ崎町西根西地藏野38番4内	23,900	0.0	23,900	0.0	商業地
金ヶ崎(県)9-1	金ヶ崎町西根森山4番13	9,550	2.2	9,340	2.0	工業地
平泉(県)-1	平泉町平泉字志羅山156番8	20,000	-2.0	20,400	-1.9	住宅地
平泉(県)-2	平泉町平泉字志羅山133番3	19,800	-2.0	20,200	-1.5	住宅地
平泉(県)5-1	平泉町平泉字伽羅楽6番1	21,000	-1.9	21,400	-2.3	商業地
住田(県)-1	住田町世田米字川向67番5	10,800	0.0	10,800	0.0	住宅地
住田(県)-2	住田町上有住字八日町70番	6,530	-1.5	6,630	-1.3	住宅地
住田(県)-3	住田町下有住字中上110番11	3,610	-1.4	3,660	-1.1	住宅地
住田(県)5-1	住田町世田米字世田米駅7番内	15,600	-0.6	15,700	-0.6	商業地
大槌(県)-1	大槌町桜木町450番「桜木町6-27」	20,900	-2.3	21,400	-3.2	住宅地
大槌(県)-2	大槌町吉里吉里1丁目610番8「吉里吉里1-7-15」	19,100	-2.6	19,600	-3.4	住宅地
大槌(県)-3	大槌町大ヶ口1丁目175番194「大ヶ口1-12-35」	19,900	-2.0	20,300	-2.9	住宅地
山田(県)-1	山田町長崎4丁目10番8「長崎4-10-11」	31,900	-3.3	33,000	-2.9	住宅地
山田(県)-2	山田町豊間根第2地割71番5	16,900	-3.4	17,500	-1.7	住宅地

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
山田(県)ー3	山田町山田第4地割16番4(柳沢北浜地区25街区3-6画地)	19,700	-3.0	20,300	-3.3	住宅地
岩泉(県)ー1	岩泉町岩泉字三本松24番16	17,600	-2.8	18,100	-2.7	住宅地
岩泉(県)ー2	岩泉町小本字南中野302番9	8,760	-2.7	9,000	-3.2	住宅地
田野畑(県)ー1	田野畑村羅賀182番5	6,250	-4.1	6,520	-4.1	住宅地
田野畑(県)ー2	田野畑村菅窪39番5	6,750	-2.6	6,930	-1.7	住宅地
田野畑(県)ー3	田野畑村田野畑141番3	5,800	-2.5	5,950	-1.8	住宅地
普代(県)ー1	普代村第13地割字普代144番29	10,300	-1.9	10,500	-1.9	住宅地
普代(県)ー2	普代村第9地割字銅屋18番11	8,700	-2.0	8,880	-2.0	住宅地
普代(県)5ー1	普代村第13地割字普代128番3	12,800	-3.0	13,200	-2.9	商業地
軽米(県)ー1	軽米町大字軽米第4地割字蓮台野47番9外	12,900	-5.1	13,600	-6.2	住宅地
軽米(県)ー2	軽米町大字軽米第3地割字中坪28番3	8,970	-4.2	9,360	-4.7	住宅地
軽米(県)ー3	軽米町大字上館第15地割字岩崎60番51	13,900	-4.1	14,500	-4.6	住宅地
軽米(県)5ー1	軽米町大字軽米第8地割字大軽米59番1	14,400	-5.3	15,200	-6.2	商業地
野田(県)ー1	野田村大字野田第31地割字長地206番1	7,360	-0.9	7,430	-0.4	住宅地
野田(県)ー2	野田村大字野田第15地割字八幡22番2	8,300	-1.0	8,380	-0.4	住宅地
野田(県)5ー1	野田村大字野田第26地割字城内12番2	13,700	-1.4	13,900	-1.4	商業地
九戸(県)ー1	九戸村大字伊保内第7地割字下谷地45番3	7,190	-3.2	7,430	-3.3	住宅地
九戸(県)ー2	九戸村大字荒谷第8地割字上村4番	5,090	-3.8	5,290	-3.8	住宅地
九戸(県)ー3	九戸村大字江刺家第11地割字明土83番4	8,160	-4.0	8,500	-4.1	住宅地
九戸(県)5ー1	九戸村大字伊保内第12地割字上町5番	11,900	-4.8	12,500	-6.0	商業地
洋野(県)ー1	洋野町種市第23地割字小橋27番241	17,600	-1.7	17,900	-1.6	住宅地
洋野(県)ー2	洋野町大野第62地割字坂の上60番4	7,790	-2.9	8,020	-3.5	住宅地
洋野(県)ー3	洋野町種市第24地割字横手65番4	9,260	-1.1	9,360	-1.0	住宅地
洋野(県)ー4	洋野町種市第1地割字南八木15番68	5,610	-2.4	5,750	-2.5	住宅地
洋野(県)ー5	洋野町大野第70地割字狼ヶ森28番5内	6,280	-3.1	6,480	-3.1	住宅地
洋野(県)5ー1	洋野町種市第23地割字小橋27番67内	22,200	-2.2	22,700	-2.2	商業地
洋野(県)5ー2	洋野町大野第64地割字西大野7番1内	11,000	-4.3	11,500	-5.0	商業地
一戸(県)ー1	一戸町一戸字砂森138番13	14,100	-4.1	14,700	-3.3	住宅地
一戸(県)ー2	一戸町西法寺字諏訪野61番5	15,400	-4.3	16,100	-3.0	住宅地
一戸(県)ー3	一戸町岩館字沢田78番	10,700	-4.5	11,200	-3.4	住宅地
一戸(県)5ー1	一戸町一戸字本町67番	15,400	-1.3	15,600	-3.7	商業地

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「 」内は住居表示、()内は土地区画整理事業による工区名、街区番号、符号等の表示である。

(注2) 「備考」欄の【共通地点】は、令和6年地価公示標準地(価格時点:令和(価格時点:令和6年1月1日))と同一地点の基準地であることを示す。

(注3) 「備考」欄の【選定替】は、前回と基準地の位置に変更があることを示す。

(注4) 「備考」欄の【新設】は、新たに基準地を選定したことを示す。(令和6年度は該当なし)

(注5) 「備考」欄の【番号変更】は、当該年度の番号に変更があることを示す。(令和6年度は該当なし)

(2) 林地

(単位：円/10a、%)

基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	令和6年度		令和5年度		備考
		標準価格	変動率	標準価格	変動率	
岩手(林)-1	盛岡市下米内字閉伊街道128番1	182,000	0.0	182,000	-1.1	都市近郊林地
岩手(林)-2	宮古市崎山第5地割157番2	27,000	0.0	27,000	0.0	農村林地
岩手(林)-3	大船渡市立根町字釜石沢16番1	33,900	0.0	33,900	0.0	都市近郊林地
岩手(林)-4	久慈市小久慈町第56地割57番9	38,900	0.0	38,900	0.0	農村林地
岩手(林)-5	遠野市上郷町佐比内7地割89番1	31,000	0.0	31,000	0.0	農村林地
岩手(林)-6	一関市萩荘字館下173番4	52,000	0.0	52,000	0.0	都市近郊林地
岩手(林)-7	八幡平市野駄第27地割584番1	45,100	0.0	45,100	0.0	農村林地
岩手(林)-8	西和賀町左草1地割130番9	28,700	0.0	28,700	0.0	山村奥地林地
岩手(林)-9	花巻市鍋倉字沢内68番1	70,000	-0.7	70,500	-0.7	農村林地
岩手(林)-10	二戸市石切所字大洞45番33	52,500	0.0	52,500	0.0	農村林地
岩手(林)-11	盛岡市浅岸字上大葛66番70	42,100	0.0	42,100	0.0	農村林地

(注1) 「備考」欄の【選定替】は、前回と基準地の位置に変更があることを示す。(令和6年度は該当なし)

(注2) 「備考」欄の【番号変更】は、当該年度の番号に変更があることを示す。(令和6年度は該当なし)

(参考資料)

価格水準高位地点一覧

(1) 住宅地

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	盛岡(県)－50	盛岡市本宮3丁目28番13「本宮3-28-34」	102,000	97,500	4.6	9.6	1
2	盛岡(県)－44	盛岡市本宮5丁目12番18「本宮5-12-30」	99,500	95,800	3.9	9.5	3
3	盛岡(県)－7	盛岡市住吉町126番3外「住吉町8-34」	97,000	94,000	3.2	4.4	4
3	盛岡(県)－52	盛岡市盛岡駅西通2丁目215番10「盛岡駅西通2-15-27」	97,000	96,000	1.0	1.1	2
5	盛岡(県)－28	盛岡市向中野5丁目25番5「向中野5-25-10」	94,000	90,800	3.5	8.1	5
6	盛岡(県)－39	盛岡市西仙北1丁目530番4「西仙北1-30-20」	90,900	87,800	3.5	8.0	7
7	盛岡(県)－12	盛岡市馬場町70番3「馬場町6-7」	90,700	90,200	0.6	2.3	6
8	盛岡(県)－53	盛岡市北夕顔瀬町23番18「北夕顔瀬町9-30」	78,500	75,500	4.0	9.4	8
9	盛岡(県)－16	盛岡市加賀野3丁目136番8「加賀野3-12-9」	74,300	72,000	3.2	3.7	9
10	盛岡(県)－18	盛岡市茶畑1丁目5番5外「茶畑1-5-5」	74,000	70,500	5.0	1.4	10

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和5年度の順位を表示している。

(2) 商業地

順位	基準地番号	基準地の所在及び地番並びに住居表示	標準価格 (円/㎡)		変動率 (%)		前回順位
			令和6年度	令和5年度	令和6年度	令和5年度	
1	盛岡(県)5－9	盛岡市盛岡駅前通437番「盛岡駅前通8-17」	289,000	272,000	6.3	4.6	1
2	盛岡(県)5－6	盛岡市菜園2丁目23番99の1「菜園2-7-30」	217,000	212,000	2.4	4.4	2
3	盛岡(県)5－1	盛岡市盛岡駅前通4番4外「盛岡駅前通13-21」	165,000	158,000	4.4	4.6	3
4	盛岡(県)5－5	盛岡市材木町75番1「材木町7-40」	119,000	117,000	1.7	2.6	4
5	盛岡(県)5－3	盛岡市本町通1丁目284番1「本町通1-9-42」	116,000	—	—	—	—
6	盛岡(県)5－7	盛岡市神明町124番11「神明町3-4」	113,000	112,000	0.9	1.8	6
7	盛岡(県)5－15	盛岡市本宮6丁目33番8外「本宮6-33-37」	104,000	103,000	1.0	1.0	7
8	盛岡(県)5－2	盛岡市上田1丁目109番1外「上田1-7-17」	89,000	87,700	1.5	1.0	8
9	盛岡(県)5－14	盛岡市前湯2丁目101番1内「前湯2-1-5」	81,500	81,000	0.6	1.1	9
10	盛岡(県)5－4	盛岡市仙北2丁目316番1「仙北2-12-39」	77,500	76,000	2.0	0.0	10

(注1) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄の「」内は住居表示である。

(注2) 「前回順位」欄には、令和5年度の順位を表示している。

令和 6 年度岩手県地価調査結果 を踏まえた注視区域指定の判断について

国土利用計画法に基づく土地取引規制制度

目的：土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る。

区域	区域指定なし	注視区域	監視区域	規制区域
区分	事後届出制	事前届出制		許可制
届出等義務者	譲受人	譲渡人及び譲受人		
面積要件	法定面積以上 (市街化区域：2,000㎡以上、市街化区域を除く都市計画区域：5,000㎡以上、都市計画区域以外の区域：10,000㎡以上)		都道府県で定めた面積以上	全ての土地
指定要件	なし	<ul style="list-style-type: none"> 地価の社会的経済的に相当な程度を超えた上昇又はそのおそれ 適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生じるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 地価の急激な上昇又はそのおそれ 適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 投機的取引の相当程度にわたる集中又はそのおそれ、及び地価の急激な上昇又はそのおそれ等
審査内容	利用目的	価格及び利用目的	価格、利用目的及び投機的取引	
勧告等の内容	利用目的の変更	契約の中止及び必要な措置 (予定対価の引下げ、利用目的の変更)		不許可
処理日数	3週間以内	6週間以内		

注視・監視区域指定基準

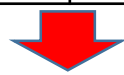
	注視区域	監視区域
指定要件 (国土利用計画法)	地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当し、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域 （国土利用計画法第27条の3）	地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域 （国土利用計画法第27条の6）
主な判断基準 (国告示、国通達)	当該地域の 1年間の地価上昇率が5%を超えていること。 ※ 物価や所得が相当程度上昇している場合など は、これらの要因を 総合的に勘案 した上で、実質的に指定の必要性を判断（当該地域の地価水準が極めて低い場合、上昇以前にかなりの下落が見られた場合等、諸状況を考慮）	1年間に少なくとも10%程度の地価上昇がみられること。 ※ 物価や所得が相当程度上昇している場合など は、これらの要因を 総合的に勘案 した上で、実質的に指定の必要性を判断（当該地域の地価水準が極めて低い場合、上昇以前にかなりの下落が見られた場合等、諸状況を考慮）



令和6年度地価調査結果によると、**矢巾町（工業地）の平均変動率が5.8%上昇。**（R5 17,200円⇒R6 18,200円）
地価上昇率が5%を超えていることから、**注視区域の指定について検討**を行った。

注視区域指定に係る検討 矢巾町（工業地）

指定判断基準等	現状
<p>当該地域の1年間の地価上昇率が5%を超えていること。（物価や所得が相当程度上昇している場合などは、これらの要因を総合的に勘案した上で、実質的に指定の必要性を判断）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工業地以外の用途では急激な地価の上昇は認められない。 ※矢巾町 全用途1.6%（住宅地1.3%、住宅見込地1.0%、商業地0.5%、工業地5.8%） 岩手県（盛岡市）の消費者物価指数は上昇が続いており、地価上昇は合理的な水準であると考えられる。 ※盛岡市消費者物価指数 前年同月比3.1～4.7%で推移（R5.7～R6.6）
<p>ただし、以下の地域状況を考慮し、指定の妥当性を総合判断</p>	
<p>①当該地域の地価の水準（他地域との比較など）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工業地の地価は全国的に上昇しており、周辺市町の工業地も上昇している。 ※工業地 全国平均3.4%、岩手県2.1%、盛岡市2.3%、紫波町1.9%
<p>②当該地域の地価の動向（当該地域の過去との比較。上昇に転じる以前に下落していたものが、一時的に上昇した場合など）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 同町の工業地の地価は長期間下落が続いていたが、ここ数年で上昇に転じたもので、実需による上昇と考えられる。 令和6年度の同町の工業地平均価格は、下落が始まる前年（H14）を100%とした場合の64.1%である。
<p>③その他（実需があり、投機目的ではない）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 土地の買い占めや投機目的の悪質な土地取引は確認されていない。



地価が上昇している地域は実需が要因と考えられること、また価格水準は異常な上昇とは考えられないことから、**注視区域の指定検討を行う状況ではない**と考える。

(参考) 検討にあたっての資料 矢巾町 (工業地)

1 矢巾町 平均価格・平均変動率 (令和6年度)

区分	地点数	平均価格	平均変動率
住宅地	8	40,200	1.3
宅地見込地	1	20,600	1.0
商業地	1	76,300	0.5
工業地	1	18,200	5.8
全用途	11	39,700	1.6

2 県内工業地 平均価格・平均変動率 (令和6年度)

市町	地点数	平均価格	平均変動率
盛岡市	2	12,500	2.3
宮古市	1	21,800	1.0
大船渡市	1	15,700	1.0
北上市	1	12,200	2.5
久慈市	1	8,600	0.0
一関市	1	8,300	0.2
釜石市	1	17,400	▲0.6
奥州市	2	7,900	4.6
紫波町	1	10,700	1.9
矢巾町	1	18,200	5.8
金ヶ崎町	1	9,600	2.2
岩手県	13	12,600	2.1
東北地方	135	14,800	0.9
全国	877	49,300	3.4

3 矢巾町 (工業地) 平均価格・平均変動率の推移

年	平均価格	平均変動率	年	平均価格	平均変動率
R6	18,200	5.8	H24	20,700	▲8.0
R5	17,200	4.2	H23	22,500	▲8.2
R4	16,500	1.9	H22	24,500	▲4.3
R3	16,200	2.5	H21	25,600	▲3.4
R2	15,800	1.3	H20	26,500	▲0.7
H31	15,600	0.6	H19	26,700	▲0.7
H30	15,500	0.0	H18	26,900	▲1.1
H29	15,500	▲1.3	H17	27,200	▲1.4
H28	15,700	▲3.1	H16	27,600	▲1.4
H27	16,200	▲5.3	H15	28,000	▲1.4
H26	17,100	▲9.0	H14	28,400	0.0
H25	18,800	▲9.2	H13	28,400	0.0

4 盛岡市消費者物価指数 (総合) (令和2年=100)

区分	R5.7	R5.8	R5.9	R5.10	R5.11	R5.12	R6.1	R6.2	R6.3	R6.4	R6.5	R6.6	R6.7
指数	106.7	107.6	108.2	108.6	108.4	108.2	108.3	108.2	108.4	109.2	109.8	109.8	110.2
全年同月比(%)	3.8	4.7	4.6	4.5	4.1	3.5	3.1	3.6	3.2	3.1	3.7	3.2	3.3

所有者不明土地等対策について



土地政策イメージキャラクター
とちーた
(クリスマスver.)

令和6年12月25日
国土交通省 不動産・建設経済局
土地政策課



 国土交通省

所有者不明土地

所有者不明土地法では、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義。【法第2条第1項】

➤ 相当な努力が払われたと認められる方法は、土地所有者確知必要情報(※1)を取得するために①～④の全ての措置をとる方法とする。【政令第1条】

- ① 土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
- ② 当該土地の占有者その他の土地所有者確知必要情報を保有すると思料される者(※2)に対し、当該情報の提供を求めること。
- ③ 土地の所有者と思料される者が記録されている住民基本台帳その他の書類(※3)を備えていると思料される市町村長又は登記所の登記官に対し、当該情報の提供を求めること。
- ④ 所有者と思料される者に対し、書面の送付その他の土地の所有者を特定するための措置(※4)をとること。

※1 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の土地の所有者を確知するために必要な情報【政令第1条】

※2 土地の所有権以外の権利者、固定資産課税台帳・地籍調査票等を備えると思料される市町村長等、親族、在外公館の長等【省令第1条】

※3 戸籍簿又は除籍簿、戸籍の附票等【省令第2条】 ※4 書面の送付又は訪問のいずれか【省令第3条】

特定所有者不明土地(複雑な補償金の算定を要しない土地)

所有者不明土地のうち、「現に建築物(簡易な構造の小規模建築物(※5)を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地」と定義。【法第2条第2項】

※5 物置、作業小屋又はこれらに類するものであって、階数が1(平屋建て)で、床面積が20平方メートル未満の建築物【政令第2条第1項、第2項】

➡ 地域福利増進事業、土地収用法の特例の対象

所有者不明土地対策の背景・問題の所在

- 相続件数の増加、土地の利用ニーズ低下と所有意識の希薄化が進行した結果、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡がつかない所有者不明土地が多数発生。
- 都市開発やインフラ整備の際、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、進捗の遅れや区域変更を余儀なくされるなど、円滑な事業実施に大きな支障。
- 所有者不明土地は今後も更なる増加が見込まれ、利用の円滑化と管理の適正化は喫緊の課題。

◆有識者会議における指摘

■ 約2割の土地が所有者不明

平成28年度地籍調査(563市区町村における計約62万筆)において登記簿上の所有者の所在が不明な土地は約20%
(地帯別不明率は、DID14.5%、宅地17.4%、農地16.9%、林地25.6%)

■ 所有者不明土地の面積は、約410万haと推計(2016年時点)。その増加防止策が進まない場合、多死・大量相続時代の到来により、2040年には約720万haに増加と推計。

それぞれ九州(約367万ha)、北海道(約780万ha)に相当

■ 所有者不明土地の経済的損失は、機会損失や管理不全のコストで単年で約1,800億円/年(2016年)、2040年までの累積で約6兆円に相当

(出典)所有者不明土地問題研究会最終報告(H29.12)

◆公共事業等における支障事例

- 道路事業の用地が、明治時代の登記のまま相続登記されておらず相続人多数となり、一部が特定できなかったため、取得に多大な時間・労力を要した。



(道路計画図)

- 自治体に広場として暫定利用の意向がある土地のうち約80筆、地権者約40名の相続登記がされておらず、所在が不明であるため調整ができない。
- 台風被害で崩れた急傾斜地の対策工事を緊急に実施する必要があるが、相続人多数で一部が特定できないため、着手が困難となっている。

所有者不明土地対策の経緯

H29. 1 所有者不明土地問題研究会（座長：増田寛也氏）設置 <H29.12 最終報告>

H30. 1 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 立上げ

<官房長官（主宰）、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣>

H
3
0

所有者不明土地法 制定

- ・地域福利増進事業の創設
- ・土地収用手続の合理化・円滑化
- ・所有者探索のための公的情報の利用等の特例

附則 2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

※その他、関係法律として、
①農業経営基盤強化促進法等の改正 ②森林経営管理法の制定 も実施

R
元
・
2

土地基本法 改正（R2）

- ・土地の「適正な管理」を土地政策の基本理念として明確化
- ・土地所有者等の責務を規定

※その他、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の制定（R元）、国土調査法等の改正（R2）も実施

R
3

民事基本法制の見直し

- ・【民法・不動産登記法等 改正】相続登記の申請義務化／管理不全土地管理制度の創設
- ・【相続土地国庫帰属法 制定】相続土地国庫帰属制度の創設

R
4

所有者不明土地法 改正

- ・地域福利増進事業の拡充（対象事業等）
- ・管理不全所有者不明土地の管理適正化の措置

R
5
〱

住民基本台帳法 改正（R5）

- ・住基ネットによる所有者探索に必要な情報の提供等

老朽化マンション対策の法制化に向けた検討

- ・老朽化マンション等の管理・再生の円滑化を図る方策

トピックⅠ

所有者不明土地法について

トピックⅡ

支援措置等について

トピックⅢ

最近の土地を巡る課題

I 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法について



所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

地域福利増進事業の実施

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について
都道府県知事が公益性等を確認

公告・縦覧(2月)

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年/一部事業20年

(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



(出典) 杉並区
ポケットパーク(公園)



(出典) 農研機構
直売所(購買施設)



再エネ発電設備 など

土地収用法の特例

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定

2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

管理適正化の代執行

管理不全の所有者不明土地について
市町村長が確知所有者に勧告・命令



豪雨の度に
土砂崩れが多発

確知所有者がいない場合、
権限上実施できない場合等は

市町村長が代執行



瓦礫の放置

民法の財産管理制度の特例

国・地方公共団体が所有者不明土地について
民法に基づく管理命令等を裁判所に請求

※ 利害関係にかかわらず請求が可能(特例)

裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象: 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、
所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、
相続財産管理制度、不在者財産管理制度

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化 固定資産課税台帳などを利用可

4. 所有者不明土地対策の推進体制を強化する仕組み

※所有者不明土地発生抑制のための低未利用土地対策も対象

所有者不明土地対策計画の作成制度
(市町村作成・計画に基づく事業を国が予算補助)

所有者不明土地対策に取り組む法人の指定制度
(市町村長指定・法人に公的信用力を付与)

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法①

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

対象の所有者不明土地

反対する所有者がおらず、
簡易建築物・朽廃建築物以外の建築物がなく、
現に利用されていない所有者不明土地

簡易建築物



朽廃建築物
(損傷、腐食等の劣化
により利用困難な建築物)



地域福利増進事業の実施

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について
都道府県知事が公益性等を確認

※ 対象事業は法律で限定列挙

公告・縦覧(2月)

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年/一部事業20年
(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



(出典)杉並区
ポケットパーク(公園)



(出典)農研機構
直売所(購買施設)



再エネ発電設備 など

土地収用法の特例

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定
(事業主体が土地の所有権を取得)

※ 通常の土地収用は、土地収用法に基づき、合議制の
収用委員会が権利取得裁決・明渡裁決を実施
所有者不明土地法では審理手続を省略、裁決を
一本化して土地収用を迅速化・効率化

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化し、原則として登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとする

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能
(所有者本人の同意が得られれば、民間事業者も利用可能)
- ・近隣住民や地元精通者等にも行っていた聞取り調査の範囲を合理化・明確化(親族等に限定)

地域福利増進事業の概要

○ **地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業(事業主体は限定されない)について、都道府県知事の裁定により、上限10年間又は20年間*の土地~~使用~~権を設定。**【法第3章第1節】

※購買施設、教養文化施設、災害対策施設、再生可能エネルギー発電設備、(同種施設が周辺において不足している場合の)路上駐車場等、公園・広場等は**上限20年**

使用権設定手続

- ・所有者を探索
- ・現に利用されておらず、建築物(簡易なもの・劣化により利用困難なものを除く)が存在しない

都道府県知事に裁定を申請

- ・市区町村長の意見を聴取
- ・事業の公益性、事業者の適格性を確認

公告・縦覧(2月)

- ・不明者が名乗り出ない、確知所有者の反対がない

都道府県知事の裁定

- ・**上限10年間(又は20年間)の使用権を設定**
- ・物件については所有権又は使用権を設定(所有権を取得した事業者が物件を~~除却~~可能)
- ・**補償額を裁定。不明所有者分は供託**
- ・**期間中は所有者が現れても事業を継続**
- ・期間終了後に所有者が明渡しを求めた場合には原状回復。異議がない場合は延長可能

(フロー全体を通じて)

民間事業者に対する地方公共団体からの援助

- 相談に応じ、地方公共団体が助言
- 所有者探索や補償額の見積り等について専門家を斡旋

対象事業例(事業主体は限定されない)

地域住民等の共同の福祉又は利便の増進に資する事業で、土地の原状回復が可能なものを規定

- ・ポケットパーク(公園)
- ・イベントスペース(広場)
- ・まちなか防災空き地



(出典) 杉並区



(出典) 福井市



(出典) 神戸市HP

- ・直売所(購買施設)
- ・備蓄倉庫(災害対策施設)
- ・再生可能エネルギー発電設備



(出典) 農研機構、広島県



※ 同種購買施設が周辺に著しく不足している等の場合

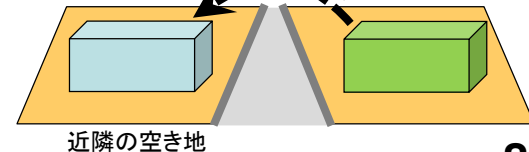


※ 政令で要件を規定

- ・恒久的な利用が一般的である公共事業の類型であって、一時的な土地利用が考えられるもの(例: 仮設道路、仮設園舎等)

※ 土地等使用権の上限は10年

- ・保育園の建て替えに伴う仮設園舎



地域福利増進事業の対象事業

○ 地域福利増進事業とは、以下に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるもの。【法第2条第3項・政令第6条】

法律で定めている事業(法第2条第3項)

- (1) 道路法による道路、駐車場法による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備
- (2) 学校教育法による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備
- (3) 社会教育法による公民館又は図書館法による図書館の整備
- (4) 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設の整備
- (5) 病院、療養所、診療所又は助産所の整備
- (6) 公園、緑地、広場又は運動場の整備
- (7) 被災者の居住の用に供する住宅の整備で、災害救助法が適用された市町村の区域内において行われるもの
- (8) 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するもの(政令規定)の整備で以下に掲げる区域内において行われるもの
 - ・ 災害救助法が適用された市町村の区域
 - ・ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域
- (9) 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設その他の災害対策の実施の用に供する施設(政令規定)の整備
- (10) 再生可能エネルギー発電設備のうち一定の要件(政令規定)に適合するものの整備
- (11) 土地収用法第3条各号に掲げるもの(収用適格事業)のうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備
- (12) (1)～(11)に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備

政令で定めているもの(政令第6条)

- ① 国、地方公共団体又は土地改良区(土地改良区連合を含む。次号において同じ。)が設置する用水路、排水路又はかんがい用のため池
- ② 国、都道府県又は土地改良区が土地改良法による土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機又は地下水源の利用に関する設備
- ③ 鉄道事業法による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設
- ④ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道又は軌道の用に供する施設
- ⑤ 軌道法による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設
- ⑥ 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業(特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設
- ⑦ 港湾法による港湾施設又は漁港漁場整備法による漁港施設
- ⑧ 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設
- ⑨ 電気通信事業法による認定電気通信事業者がその認定電気通信事業の用に供する施設(同法の規定により土地等を使用することができるものを除く。)
- ⑩ 電気事業法による一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物
- ⑪ ガス事業法によるガス工作物
- ⑫ 水道法による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法による工業用水道事業又は下水道法による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設
- ⑬ 市町村が消防法により設置する消防の用に供する施設
- ⑭ 都道府県又は水防法による水防管理団体が水防の用に供する施設
- ⑮ 国又は地方公共団体が設置する庁舎
- ⑯ 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法による水資源開発施設又は愛知豊川用水施設

下線・・・土地等使用権の上限が20年の事業(仮設施設の場合を除く。また、(1)・(6)は同種施設が周辺に不足している場合に限る。)

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法②

2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

- ・ **令和2年土地基本法改正**（平成元年制定以来の改正）
土地政策の**基本理念**及び**土地所有者の責務**として、
“**土地の適正な管理の確保**”を明確化
- ・ 所有者不明土地は管理不全状態になる蓋然性が高く、対応が急務



豪雨の度に
土砂崩れが多発



瓦礫の放置
(火災跡)

法の目的規定を改正し、「利用の円滑化」だけでなく、「**管理の適正化**」を位置付け(令和4年改正)

管理適正化のための勧告・命令・代執行

管理不全の所有者不明土地について
市町村長が**確知所有者に勧告・命令**

以下の必要がある場合が対象

- ・ 土砂の流出等による周辺における災害発生を防止する
- ・ 雑草の繁茂等による周辺における環境の著しい悪化を防止する

※ 必要な場合には隣接する土地についても勧告が可能



確知所有者がいない場合、
権限上実施できない(共有持分が不足)場合等は
市町村長が代執行

※ 費用は所有者負担(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

※ 土地の種類等に応じて、農地法、宅造法等による個別規制法や公共事業により対応

民法の財産管理制度の特例

国・地方公共団体が所有者不明土地について
民法に基づく**管理命令等を裁判所に請求**

- ※ 民法上、請求者は利害関係人に限定
地方公共団体等は利害関係にかかわらず請求を可能に(民法の特例)



裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象: 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、相続財産管理制度、不在者財産管理制度

- ※ 費用は所有者負担(基本的に請求者による予納金の納付が必要)
(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

管理適正化のための探索の場合にも、固定資産課税台帳等を利用可能

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法③

4. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

所有者不明土地対策計画の作成制度

市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための施策に関する計画を作成可能

<補助制度>

計画に基づき、所有者探索や利活用のための手法の検討等の取組を行う地方公共団体等に対し補助

(補助率: 地方公共団体1/2 推進法人等1/3)

※併せて、地方公共団体負担分に対する特別交付税を措置(措置率最大: 1/2)

所有者不明土地対策協議会制度

市町村は、計画の作成等に関する協議を行うための協議会を設置可能

<主な構成員>

- ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人
- ・地域福利増進事業等の実施予定者
- ・関係都道府県・国の関係行政機関
- ・宅地建物取引業者、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士等の専門家、学識経験者等

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

市町村長は、所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組む特定非営利活動法人や一般社団法人等を指定可能

⇒ 公的信用力が付与されることにより、**地域づくりの新たな担い手として、市町村の補完的な役割を期待**

<主な業務>

- ・利活用希望者に対する情報提供・相談
- ・所有者に対する適正管理のための情報提供・相談
- ・低未利用土地等の利用促進のための事業の実施 等

取組①: 「特定非営利活動法人つるおかランド・バンク」(山形県)
・狭あい道路を拡幅することにより、宅地化を実現

取組②: 「特定非営利活動法人かみのやまランドバンク」(山形県)
・空き地に住民と協働して芝生を貼り、広場を整備



II 支援措置等について



所有者不明土地対策事業費補助金

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組に対する補助を行う。

所有者不明土地法における制度

市町村による所有者不明土地等対策に関する計画の作成制度
⇒ 計画的な対策の推進

所有者不明土地等対策の
着実な推進

行政的措置(代執行等)を
可能とする制度
⇒ 適正な管理の確保

低未利用土地の
有効利用に取り組む法人の
指定制度
⇒ 民間主体の取組を推進

基本事業・関連事業

下線部: R6拡充内容

- 施行者: 地方公共団体、推進法人※ 等
※ 市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人
- 補助対象: 所有者不明土地対策計画 (一定の要件を満たす既存計画を含む) に基づく以下の取組
 - ・所有者不明土地等の実態把握
 - ・所有者不明土地対策計画の作成
 - ・土地の所有者探索や、土地の利活用のための手法等の検討
 - ・土地の管理不全状態解消 (門、塀等の工作物や樹木の除去等)
 - ・勧告・命令・代執行、管理命令等を請求するための法務手続等
 - ・上記の基本事業と合わせて実施することが必要な関連事業 等
- 補助率:
 - ・地方公共団体が施行者の場合: 1/2*
 - ・推進法人等が施行者の場合: 1/3 (地方公共団体負担1/3*)
 * 地方公共団体負担分について、特別交付税措置を講じる(措置率 最大1/2)

モデル事業

- 施行者: 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体 等
- 補助対象:
 - ・推進法人の指定の円滑化に資する取組
 - ・市町村の既存計画に基づく空き地の利活用等を図る取組 等
- 補助率: 定額



瓦礫が放置され、雑草の繁茂や不法投棄も発生している管理不全状態の土地



樹木や雑草が繁茂し、有効利用されていない土地

Q1. そもそも管内に所有者不明土地・空き地等の低未利用土地がどのくらいあるのかわかっていない。

A1. 所有者不明土地や低未利用土地の実態把握調査が可能です！

所有者不明土地や低未利用土地の現況や登記簿上の記載事項についての調査費用が補助の対象となります。実態把握調査への補助は所有者不明土地対策計画作成前でも補助の対象となります。

Q2. 利活用・処分したい土地はあるが、どのような事業ができるかわからない。

A2. 事業の検討・調整に係る費用が補助されます！

計画に位置付けられた対策を講ずべき土地(登記簿等で所有者が分かっている低未利用土地※を含む)の利活用・処分の検討や事業計画の作成、地域住民との調整に係る経費が補助の対象となります。

また、地域福利増進事業を実施しようとする場合は、その裁定申請に係る費用も補助の対象となります。

※低未利用土地…「居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地」(土地基本法第13条第42項)で空き地のほか、老朽化した空き家も対象になります。

Q3. 所有者が分からないため、専門家に依頼して所有者を調査したい。

A3. 所有者の探索に要する費用(専門家への委託費用を含む)が補助されます！

公共事業、民間事業者による利活用、空き地の苦情対応など、事業の目的に関わらず所有者の探索に係る経費が補助の対象になります。

Q4-1. 利活用を行いたいが、工作物が残っており、撤去費用の負担が重い。

Q4-2. 周囲に悪影響を与えている土地があり、代執行を行いたいが、費用回収の見込みがない。

Q4-3. 市町村から、土地の管理不全状態を解消するよう行政指導を受けたが、お金がない。

A4. 管理不全の解消費用が補助されます！

対策を講ずべき土地(所有者探索の結果、所有者が判明した低未利用土地も含む)を利活用する際の残置させた工作物の除去費用や、所有者不明土地法等(空き地等の適正管理を目的とする条例を含む)に基づき、市町村の代執行費用や、指導・勧告等を受けた所有者自身による管理不全状態の解消費用が補助の対象になります。

(1)所有者不明土地等の実態把握(交付要綱4の一イ)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の作成に必要な、所有者不明土地、低未利用土地の現況を把握するための調査
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

●**施行者**：市町村等

●調査のイメージ

①調査対象とする区域の設定

(例)都市機能誘導区域、居住誘導区域
中心市街地
危険密集市街地、防災街区整備地区
○○地区(自治会から対策の要望のある地区等)

②調査対象とする土地の設定

(例)空き地(所有者不明土地に限る必要はありません。)
平面駐車場

③調査対象とする土地の現況等の調査

(例)登記事項(所在、地番、地目、地積、所有者の氏名・住所)
登記簿上の所有者との連絡の可否
現地にある看板の管理者の連絡先、連絡の可否
連絡の取れた所有者等の土地の活用意向の有無
現地の管理状況(写真撮影を含みます。) → ランク分け
現地における建築物や擁壁等の有無、状況
現地の境界や接道状況(接する道路の幅員を含みます。)

④調査結果の取りまとめ

(例)調査結果の一覧表の作成
調査結果を地図上に表示した資料の作成
調査対象とした土地の写真データの整理

●調査結果を地図上に表示したイメージ



●土地の管理状況による分類のイメージ



Aランク(良好)



Bランク(中程度)



Cランク(不良)

(2)所有者不明土地対策計画の作成(交付要綱4の一口)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の作成に必要な資料収集・整理や分析・検討等

●**施行者**：市町村等

●対象経費の例

- ・対策計画作成に向けた住民参加型のワークショップの開催に係る費用
- ・対策計画に記載する具体的な取組の検討・調整のための委託費
- ・対策協議会の学識経験者等への謝金・交通費

(3)土地の所有者探索 (交付要綱4の一八)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画*に基づき対策を講ずべきとされた土地の所有者探索

●**施行者**：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

- ・登記事項証明書・住民票の写し・戸籍謄本等の証明書発行手数料
- ・公的機関・親族等への書面送付に係る郵送料
- ・証明書請求や所有者訪問に係る交通費
- ・司法書士等への委託費

●補助金を活用した事業のイメージ

- ・公共事業実施予定地の所有者の探索
- ・苦情のあった管理不全土地へ行政指導を行うための所有者の探索
- ・市街地の空き地を利活用するための所有者の探索

等



(4)計画基礎調査費 (交付要綱4の一ニ)

●**対象事業**：

a 事業コーディネート

所有者不明土地対策計画*に基づき対策を講ずべきとされた土地に係る利活用又は処分の方針の検討、整備手法及び整備手順の検討、資金計画その他事業計画及び権利調整の概略の検討、地域住民の意向把握・関係機関等との調整

b 土地使用权等取得

地域福利増進事業の準備のための事業計画作成、裁定申請手続、補償金見積書作成等

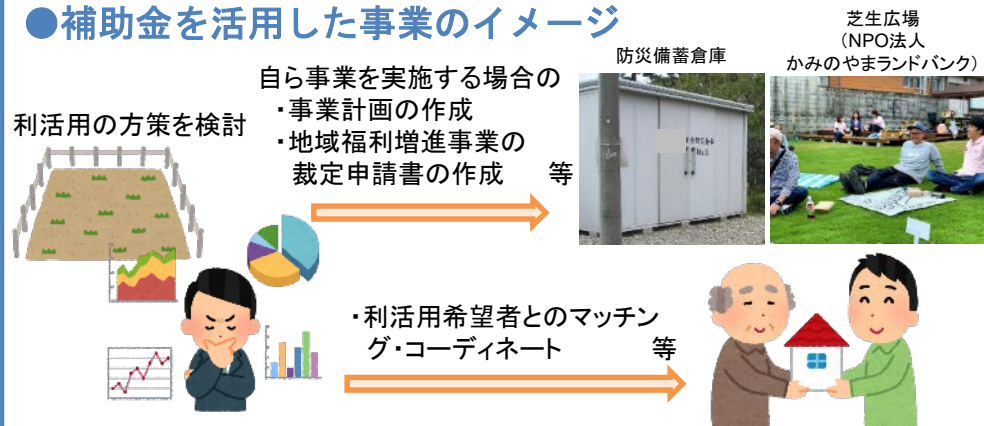
●**施行者**：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

以下の取組に直接必要となる委託費、役務費、交通費、需用費、謝金、使用料、賃金（アルバイト等の人件費）

- ・土地の売却・賃貸・使用权設定等の方針検討
- ・土地の整形化・集約化、私道整備等の事業計画検討
- ・地域福利増進事業の裁定申請書作成、補償金見積書作成

●補助金を活用した事業のイメージ



(5)土地の管理不全状態解消 (交付要綱4の一ホ)

1. 利活用を阻害する状態の解消

●対象事業：所有者不明土地対策計画*に基づき、土地の利活用を著しく阻害する状態の解消※を行う次に掲げる事業
※通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

a 地域福利増進事業実施のための工作物等の除去

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

・地域福利増進事業実施のための工作物等（工作物や朽廃した建築物、樹木等をいう。以下同じ。）の除去費用

b 所有者不明土地を地域福利増進事業以外で活用する場合の工作物等の除去

●施行者：市町村等・推進法人

●対象経費の例

・所有者不明土地が地域福利増進事業以外で活用される場合の工作物等の除去費用

c 低未利用土地を公益的目的で活用する場合の工作物等の除去

●施行者：市町村等・民間事業者等

●対象経費の例

・所有者探索によって所有者が判明した低未利用土地で、公益的目的（地域住民等の共同の福利又は利便の増進に資する取組）のために10年以上活用される場合の工作物等の除去費用

●補助金を活用した事業のイメージ

・地域福利増進事業の裁定後に、土地に存する朽廃した空き家を除去（aを利用）

※ 交付申請は裁定前でも可能

・財産管理制度を利用して所有者不明土地を取得し、商業ビルの建築等を行う際に、当該土地に存する塀及び建築物の基礎を除去（bを利用）

・所有者不明土地と思われる土地で、地域福利増進事業により防災広場を整備しようとしていたところ、所有者が判明したため、相対取引で土地を取得し、地域住民が利用できる農園を整備することとした。整備にあたり、当該土地に繁茂していた樹木を伐採（cを利用）

工作物等が存することにより利活用を阻害



(5)土地の管理不全状態解消(交付要綱4の一ホ)(続き)

2. 災害のおそれや周囲への悪影響のある状態の解消

●対象事業：所有者不明土地対策計画*に基づき、周辺の土地において災害を発生させるおそれのある状態若しくは周辺の地域において環境を著しく悪化させるおそれのある状態の解消*を行う次に掲げる事業(原則1回限り)

※通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

d 管理不全所有者不明土地等の管理不全状態の解消

①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●施行者：土地所有者(個人に限る)

●対象経費の例

管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地の所有者が、自ら管理不全の解消を実施する場合の次における経費

- ・土砂・がれき等の撤去や擁壁等の補修費用
- ・周囲の環境を著しく悪化させている樹木等の除却

②市町村等が管理不全の解消を実施

●施行者：市町村等

●対象経費の例

- ・法第40条の規定による代執行費用
- ・法第42条の規定による管理不全土地管理命令の請求に係る予納金

e 空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく管理不全状態の解消

①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●施行者：土地所有者(個人に限る)

●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく行政指導を受けた土地の所有者が自ら管理不全の解消を実施する際の経費

②市町村等が管理不全の解消を実施

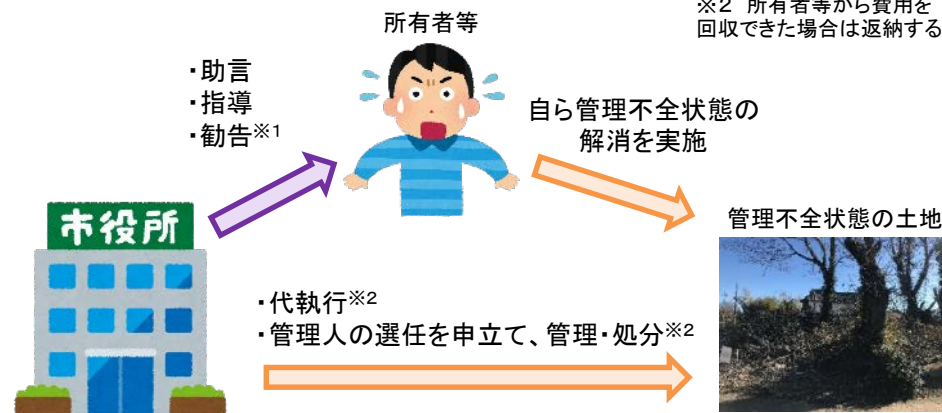
●施行者：市町村等

●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく市町村等による代執行費用

●補助金を活用した事業のイメージ

※1 命令を受けた場合は対象外となる
※2 所有者等から費用を回収できた場合は返納する



(6)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務的手続等(交付要綱4の一へ)

- 対象事業**：所有者不明土地法第40条又は条例の規定に基づく行政代執行及び同法第42条各項に規定する民法の規定に基づく命令の請求等を円滑に実施するための法務的手続
- 施行者**：市町村等
- 対象経費の例**
 - ・弁護士相談などの行政代執行実施のための準備に係る費用
 - ・行政代執行以外の行政措置（法に基づく勧告、条例等に基づく助言・指導・勧告等）の実施に必要なとなる役務費（郵送料等）、交通費、需用費（消耗品費）

所有者不明土地等対策関連事業(交付要綱4の二)

- 対象事業**：(1)～(7)の事業とあわせて実施することが必要な事業
- 施行者**：市町村等・民間事業者等
- 対象経費の例**
 - ・ゴミ等の動産の除去・処分費用
 - ・土地の整形化・集約化、私道整備等の費用
 - ・代執行に伴う動産の移管・保管に係る費用
 - ・代執行までの一時的な措置（当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等）に係る費用

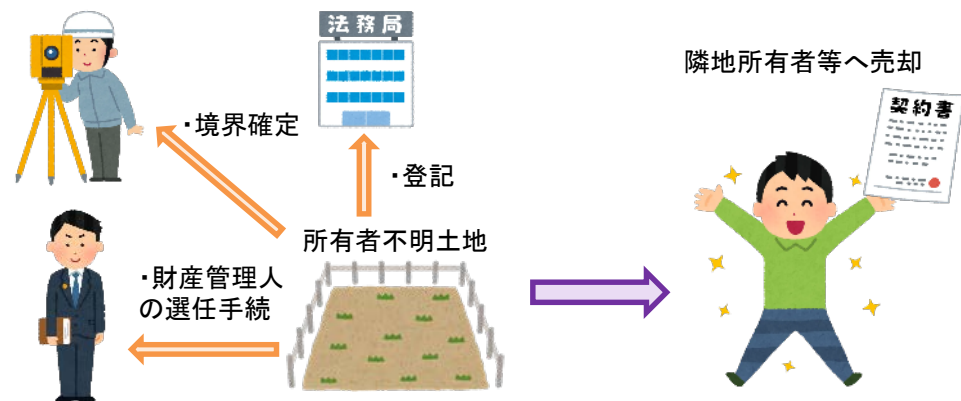
★経過措置として、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和4年法律第38号)の公布の日(令和4年5月9日)以前に市町村が作成した、所有者不明土地法以外の法律又は条例に基づく計画で、所有者不明土地法第45条第2項各号に掲げる事項がおおむね記載されている計画(交付後5年以内に当該計画を変更し、対策計画を兼ねることとしているものに限る。)」については、対策計画とみなして補助金を活用できる。

(7)所有者不明土地の取得促進(交付要綱4の一ト)

- 対象事業**：所有者不明土地の処分に係る法務的手続、測量及び調査、権利調整
- 施行者**：市町村等・民間事業者等
- 対象経費の例**

所有者不明土地の売却等のために必要となる以下の費用

 - ・不在者財産管理人等の選任手続費用
 - ・境界確定費用
 - ・所有権以外の権利の抹消に係る手続費用
 - ・登記費用
 - ・司法書士等への委託費用
- 補助金を活用した事業のイメージ**
 - ・所有者不明土地の利活用・処分方法についてコーディネートを行った結果、境界が確定し、整形された土地であれば隣地所有者による取得の意向があることが判明した。そこで、境界確定及び分筆を行った後、財産管理人を立てて隣地所有者へ売却した。



所有者不明土地対策計画の概要

- 所有者不明土地対策計画(以下「対策計画」)は、所有者不明土地法第45条第1項に基づき市町村が作成できる法定計画です。
- 所有者不明土地等対策事業費補助金を活用するためには、対策計画に取組を位置付ける必要があります。
 - ※1 (1)所有者不明土地の実態把握及び(2)対策計画の作成に要する費用は、対策計画作成前でも補助金を活用できます。
 - ※2 一定の要件を満たす既存計画に基づく取組にも補助金を活用できます。

対策計画に記載すべき事項

対策計画には、おおむね※次の1から8までに示す事項を記載します(法第45条第2項各号)。

- 1 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
- 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 3 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 4 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
- 5 低未利用土地(土地基本法(平成元年法律第84号)第13条第4項に規定する低未利用土地をいいます。)の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生^{の抑制}のために講ずべき施策に関する事項
- 6 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
- 7 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
- 8 その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

※対策計画の名称には、必ずしも「所有者不明土地」という文言を含める必要はなく、例えば、「低未利用土地対策計画」や「空き地対策計画」とすることも可能です。ただし、法第45条第1項に基づいて作成された計画であることについては、計画の中に明示するようにしてください。

必ずしも上記事項の全てを記載する必要はありません。まずは取組が具体化している事項だけを記載し、取組を進める上でその他の事項について順次充実していくことも可能です。

既に類似の計画や所有者不明土地対策と親和性の高い計画がある場合には、それらの計画を変更し、上記の事項に相当する内容を追加することで、対策計画を兼ねるようにすることも考えられます。

対策計画における補助事業の記載例

(例1:市町村自らが実施する場合)

本市では、〇〇地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行うに当たり、国の補助制度を活用して、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネートを行います。

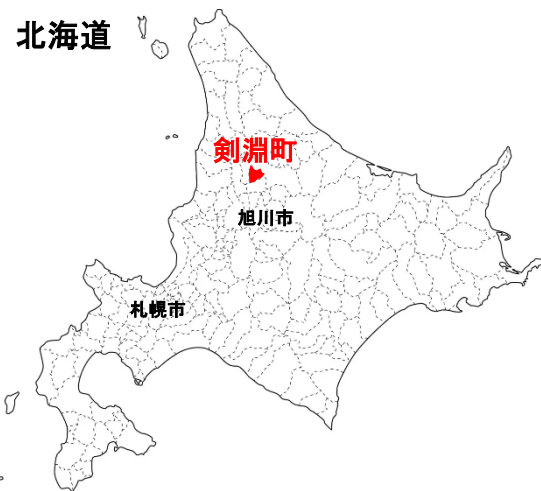
(作成例2:民間事業者等が行う事業を支援する場合)

本市では、〇〇地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行う事業者や、これらの事業者や土地所有者に情報提供等の援助を行う法人に対し、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチング・コーディネート、利活用の阻害となる工作物等の除却等について、国の補助制度も活用して、支援を行います。

概要




けんぶちちょう
(北海道剣淵町)

- 事業主体: 剣淵町
- 所有者不明土地等に移住希望者向けの住宅用地として活用するため、令和2年に寄付を受けた町有地に隣接する長期相続等登記未了土地について、町が寄付を受けた上で隣接する町有地とあわせて適切な規模・形状に区画を再編できるよう、司法書士に委託することで、これらの土地の所有者(相続人6名。うち1名は不在者。)の相続登記等を実施するとともに、不在者財産管理人選任申立書を作成。



剣淵町全図



-  ... 所有者不明土地
-  ... 町有地
-  ... 定住用地として売却する土地



該当箇所の写真

『地域福利増進事業の普及』と『低未利用土地の利活用』に向けたモデル調査

○『地域福利増進事業の普及』と『低未利用土地の利活用』に向けた新たな仕組みの検討のためのモデル調査を実施。
 ○これまで全国8ブロックで調査実績があり、その中から地域福利増進事業の裁定申請に至ったケースも出てきている。

地域福利増進事業（裁定済み）

①

新潟県粟島浦村	
R1	粟島浦村 広場

地域福利増進事業（裁定申請前）

②

北海道旭川市	
R2	特定非営利活動法人 グラウンドワーク西神楽
R3	公園

③

新潟県南蒲原郡田上町	
R1	一般社団法人みどり福祉会
R2	緑地
R3	

④

千葉県八千代市	
R1	緑ヶ丘西自治会 公民館

⑤

千葉県八千代市	
R2	はぐみの杜和楽会 公園

⑥

千葉県八千代市	
R3	一般社団法人やちよ・ひと・ま ちサポートセンター 広場

⑦

東京都八王子市	
R3	特定非営利活動法人 コミュニティ科学ネットワーク 駐車場

⑧

長野県上田市	
R1	一般社団法人チームまちづくり 駐車場

⑨

愛知県稲沢市	
R3	愛知県土地家屋調査士会 広場

⑩

兵庫県川西市	
R1	花屋敷山手町をよくする会
R2	公園
R3	

⑪

山口県山口市	
R1	山口市
R2	広場

⑫

福岡県北九州市	
R2	株式会社アセットジャパン 購買施設

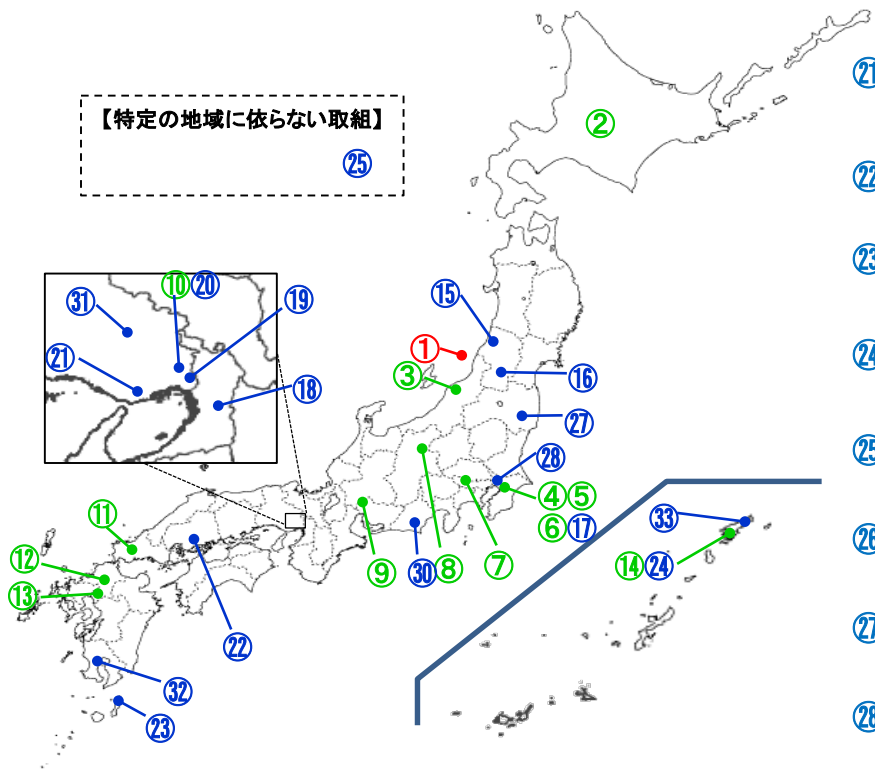
⑬

福岡県筑紫野市	
R2	一般社団法人 住宅流通促進協議会 公園

⑭

鹿児島県奄美市	
R3	一般社団法人 しま・ひと・たから 社会福祉施設

●凡例
 対象地が位置する市町村
 実施年度 実施主体 事業目的



低未利用土地の利活用

⑮

山形県鶴岡市	
R2	特定非営利活動法人 つるおかランド・バンク
R4	

⑯

山形県上市市	
R2	特定非営利活動法人 かみのやまランドバンク

⑰

千葉県八千代市	
R2	緑ヶ丘西自治会

⑱

大阪府羽曳野市	
R3	一般社団法人森林国土ドローンAI推進機構 ⇒ 一般社団法人スマートシティサーベイ

⑲

兵庫県尼崎市	
R2	兵庫県

⑳

兵庫県川西市	
R3	一般社団法人地方創生パートナーズ ⇒ 川西市南部地域ランドバンク推進協議会
R4	

㉑

兵庫県神戸市	
R2	一級建築士事務所こと・デザイン ⇒ 空き助ながた
R3	
R4	

㉒

広島県三原市	
R3	広島県

㉓

鹿児島県西之表市	
R3	株式会社川商ハウス

㉔

鹿児島県奄美市	
R2	一般社団法人 しま・ひと・たから

㉕

全国	
R3	株式会社オープン・エー

㉖

北海道旭川市	
R4	特定非営利活動法人 グラウンドワーク西神楽

㉗

福島県須賀川市	
R4	株式会社テダソチマ

㉘

千葉県船橋市	
R4	特定非営利活動法人 ホームスイートホーム

㉙

一般社団法人みどり福祉会	
R4	一般社団法人みどり福祉会

㉚

焼津商工会議所	
R4	焼津商工会議所

㉛

兵庫県猪名川町	
R4	大島小学校区まちづくり協議会

㉜

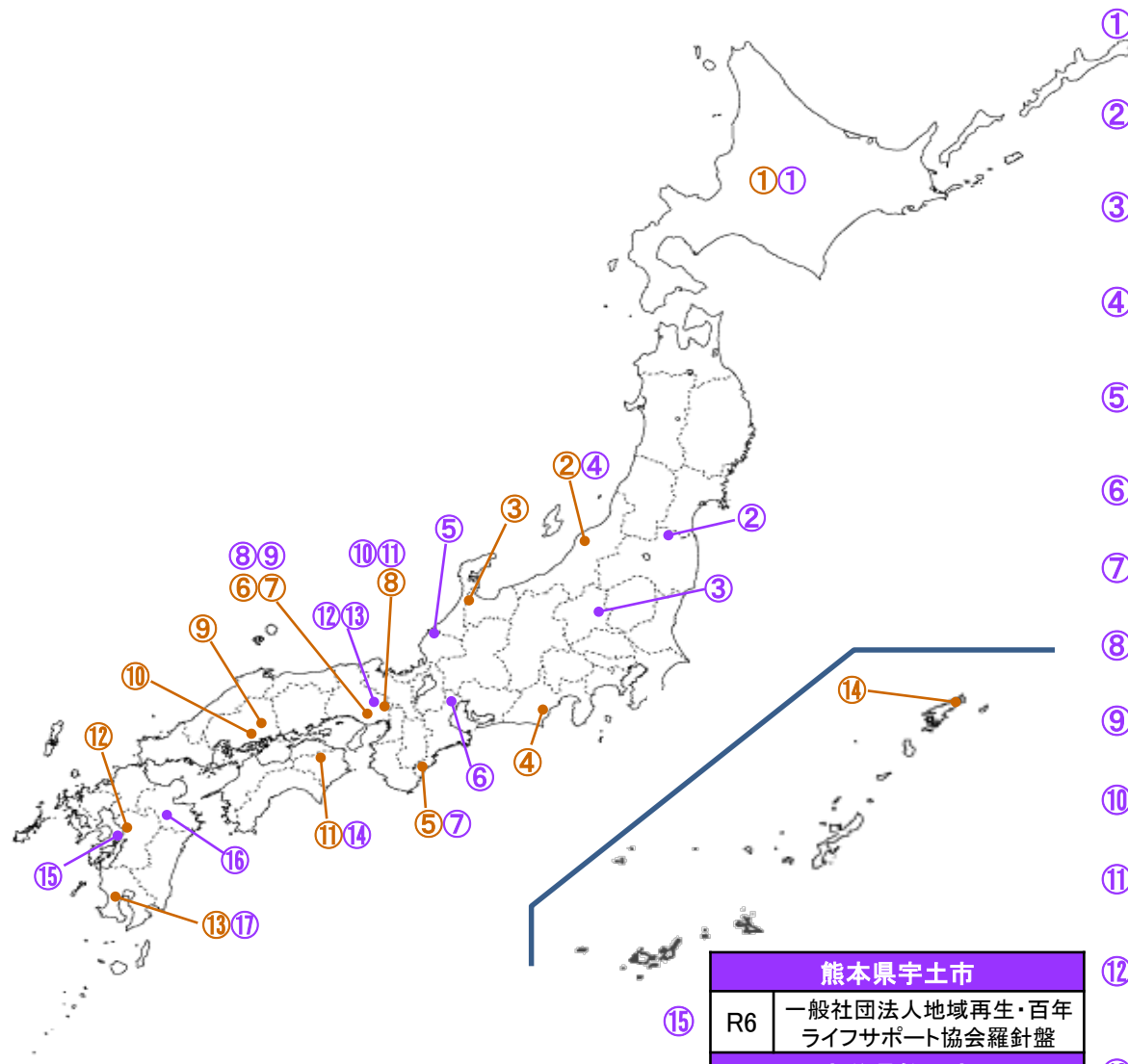
鹿児島県鹿児島市	
R4	鹿児島県持続対策研究会

㉝

鹿児島市龍郷町	
R4	あまみ空き家ラボ

**令和5年度所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、普及・定着等に向けたモデル調査、
令和6年度所有者不明土地等対策モデル事業**

①	R5	北海道旭川市 特定非営利活動法人 グラウンドワーク西神楽
②	R5	新潟県南蒲原郡田上町 一般社団法人みどり福祉会
③	R5	富山県小矢部市 上野の杜花の会
④	R5	静岡県焼津市 一般社団法人 焼津市観光協会
⑤	R5	三重県御浜町 一般社団法人ここテラス
⑥	R5	兵庫県神戸市 空き助ながた
⑦	R5	兵庫県神戸市 鶴甲未来企画
⑧	R5	兵庫県川西市 花屋敷山手町を良くする会
⑨	R5	広島県府中市 広島県
⑩	R5	広島県三原市 広島県三原市
⑪	R5	徳島県那賀町 4士業連携那賀町 空き家空き地対策チーム
⑫	R5	熊本県熊本市 一般社団法人地域再生・百年 ライフサポート協会羅針盤
⑬	R5	鹿児島県鹿児島市 鹿児島相続対策研究会
⑭	R5	鹿児島県龍郷町 株式会社奄美設計集団



①	R6	北海道旭川市 特定非営利活動法人 グラウンドワーク西神楽
②	R6	福島県桑折町 桑折まちづくりネット
③	R6	群馬県桐生市 特定非営利活動法人 コミュニティ科学ネットワーク
④	R6	新潟県南蒲原郡田上町 一般社団法人みどり福祉会
⑤	R6	福井県あわら市 特定非営利活動法人あわら市 名泉郷住みよい街を創る会
⑥	R6	三重県四日市市 智積自然の会
⑦	R6	三重県御浜町 一般社団法人ここテラス
⑧	R6	兵庫県神戸市 鶴甲未来企画
⑨	R6	兵庫県神戸市 空き助ながた
⑩	R6	兵庫県川西市 川西ランドバンク推進協議会
⑪	R6	兵庫県川西市 花屋敷山手町を良くする会
⑫	R6	兵庫県猪名川町 一般社団法人 地方創生パートナーズ
⑬	R6	兵庫県猪名川町 大島小学校区 まちづくり協議会
⑭	R6	徳島県那賀町 6士業連携那賀町 空き家空き地対策チーム
⑮	R6	熊本県宇土市 一般社団法人地域再生・百年 ライフサポート協会羅針盤
⑯	R6	大分県竹田市 株式会社AlbaLink
⑰	R6	鹿児島県鹿児島市 鹿児島相続対策研究会

地域福利増進事業に係る特例措置

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置を令和元年度に創設した。

地域福利増進事業のイメージ

※ 地域福利増進事業に係る規定は、令和元年6月1日より施行。

使用権を設定

所有者不明土地

※共有者の一部が不明なものを含む。

所有者が判明している土地

事業区域※

※ 裁定申請書に記載されているものに限る。



所有者不明土地に使用権を設定し周辺の土地と合わせて活用



ポケットパーク（公園）
（出典）杉並区



直売所（購買施設）
（出典）農研機構 広島県

特例措置の内容

① 所得税・法人税等

地域福利増進事業を実施する者に土地等を譲渡（※1）した場合の長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を20%→14%に軽減（※2）
（～令和7年12月31日（※3））

② 固定資産税・都市計画税

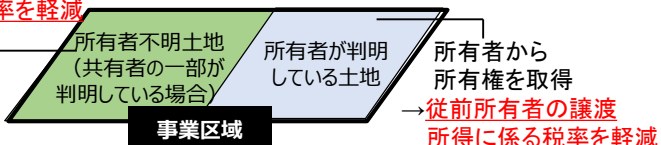
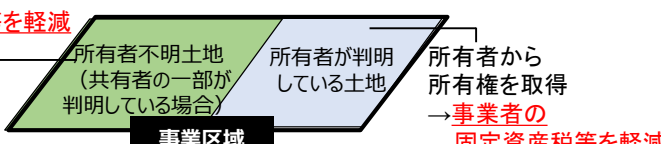
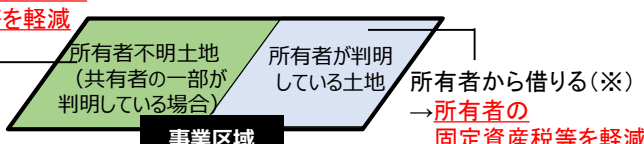
地域福利増進事業の用に供する一定の土地及び償却資産に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減（～令和7年3月31日（※3））

※1 裁定後に行われるものに限る。

※2 法人の場合は、重課制度（長期5%）が適用除外（ただし、重課制度は令和元年度末まで課税停止。）。

※3 令和5年度税制改正

適用のイメージ（土地について）

税目	事業者が所有権を取得する場合	事業者が所有権を取得しない場合
所得税・法人税等	判明している所有者から持分を取得 → 判明している所有者の譲渡所得に係る税率を軽減 	適用なし
固定資産税・都市計画税	判明している所有者から持分を取得 → 事業者の固定資産税等を軽減 	判明している所有者が存在（※） → 判明している所有者の固定資産税等を軽減 （※）事業者が無償で賃借している場合に限る 

本特例措置の概要

以下の要件を満たす一定の低未利用土地等の取引について、**長期譲渡所得から最大100万円を控除**。

市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等ならば、

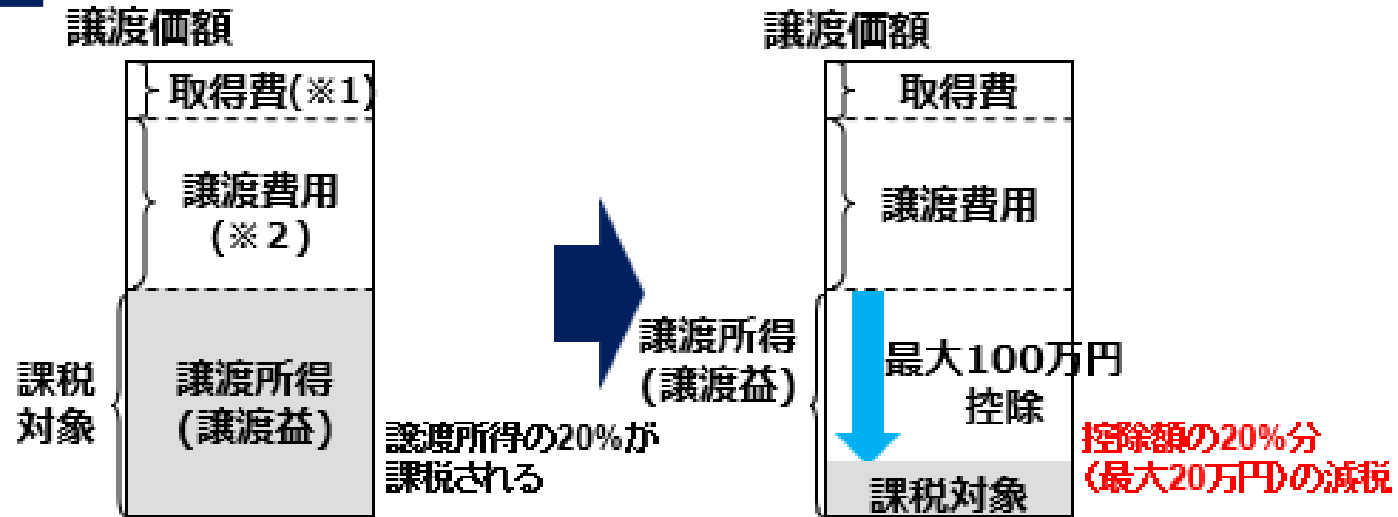
譲渡の対価額（※1）が**800万円以下**（※令和5年1月1日～令和7年12月31日）

上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等ならば、

譲渡の対価額（※1）が**500万円以下**（※令和2年7月1日～令和7年12月31日）

（※1 土地等とその上物の譲渡の対価額の合計）

特例適用イメージ



（※1）取得費が分からない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。

（※2）宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。

本税制の目的

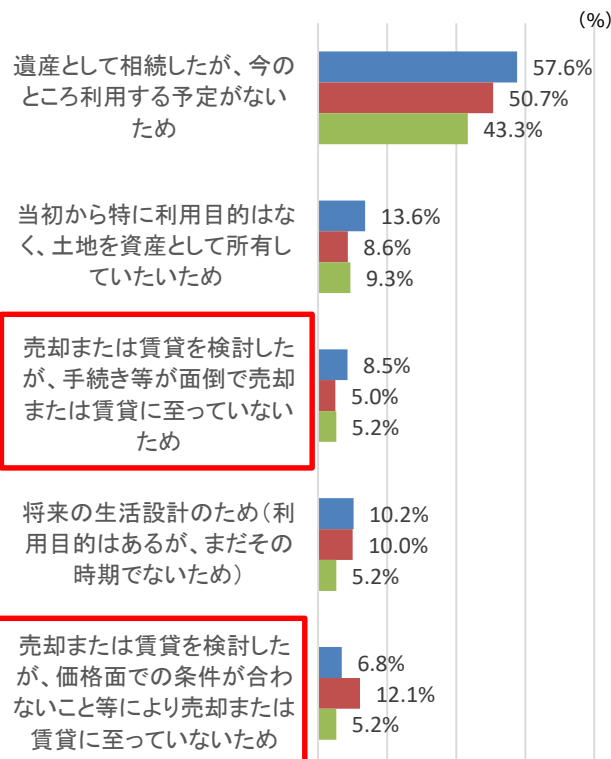
- 売却時の金銭的・時間的負担感から低未利用土地等の売却をためらう所有者が存在している。
- 本税制措置は、譲渡益への課税を軽減し、売却インセンティブを付与することで、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進することを目的としている。

低未利用地取引の課題

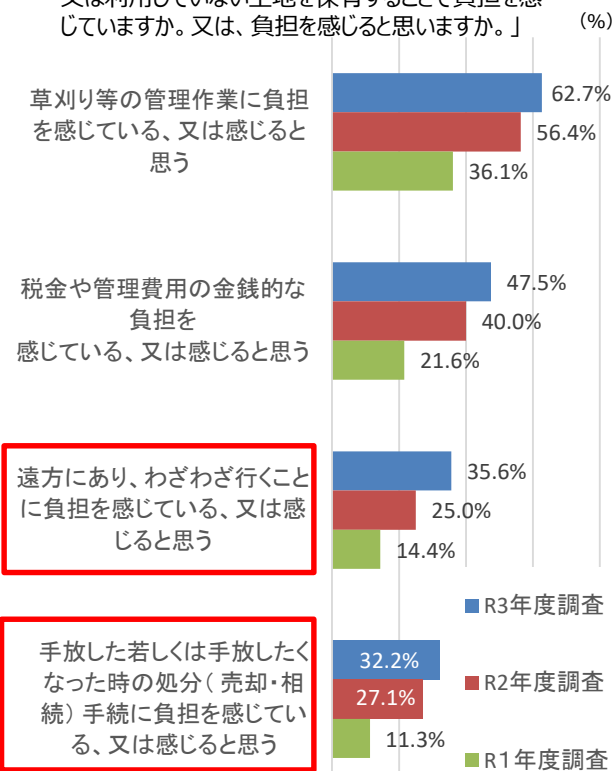
- 相対的に譲渡費用（測量費、解体費等）の負担が重い
- 様々な費用の支出があった上に、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きい
- 先祖伝来の土地であるなど、取得費が不明の場合が多く、譲渡価額の5%しか取得費としてみなされないことから、譲渡所得税の負担感がさらに大きい

土地問題に関する国民の意識調査

Q「現在利用していない土地は、なぜ利用していないのですか。」



Q「あなた又はあなたの配偶者は、誰も居住していない又は利用していない土地を保有することで負担を感じていますか。又は、負担を感じると思いますか。」



(出典) 土地問題に関する国民の意識調査 (R3)

令和4年低未利用土地等確認書交付実績(都道府県別)

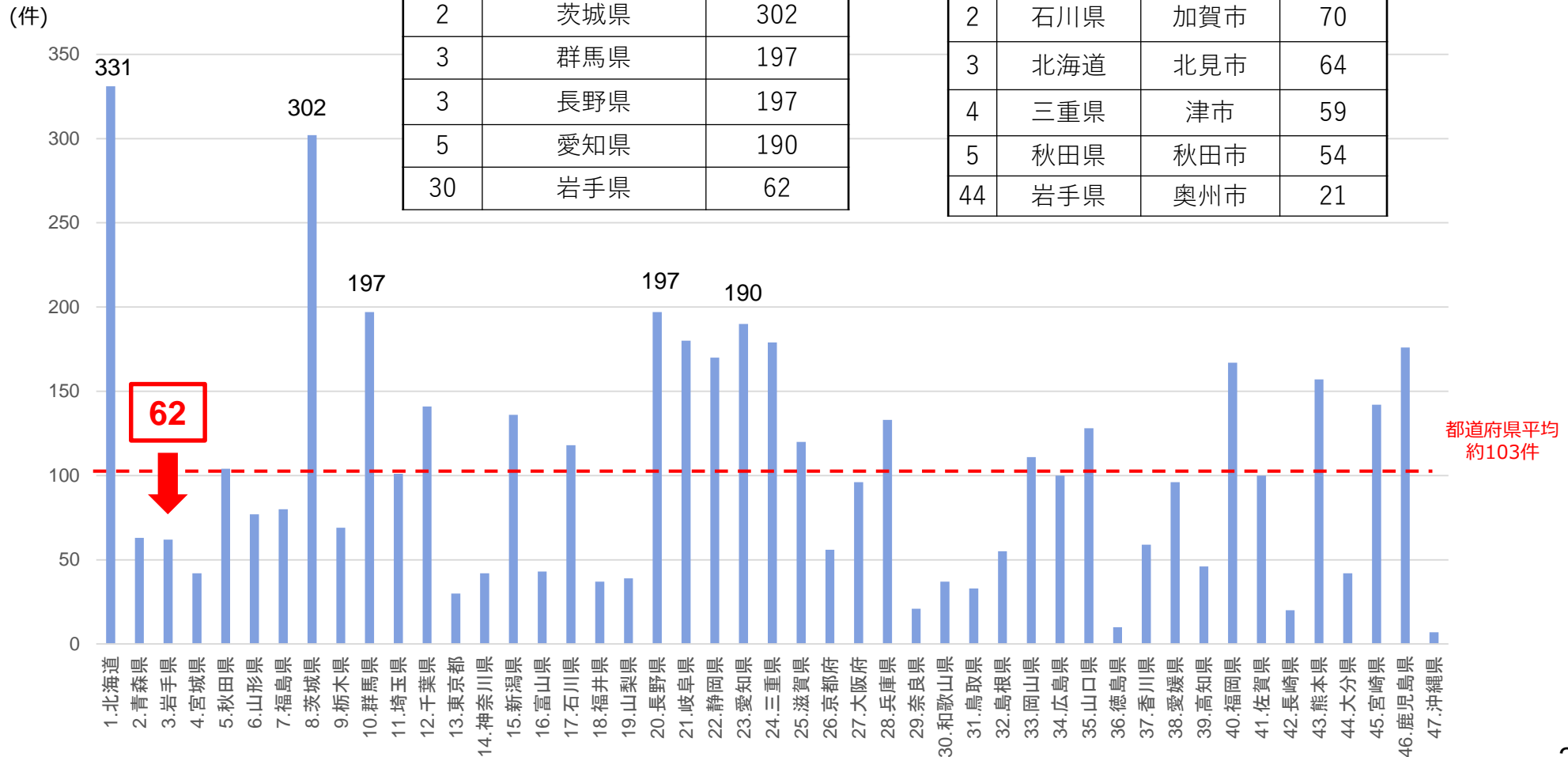
- 令和4年1月～令和4年12月の低未利用土地等の譲渡に対する確認書の交付実績は4,842件。
- 全ての都道府県において交付実績があり、平均して約103件。
- 1件当たりの譲渡の対価の額(土地等とその上物の合計)は平均250万円。

都道府県別確認書交付数上位 (単位: 件)

1	北海道	331
2	茨城県	302
3	群馬県	197
3	長野県	197
5	愛知県	190
30	岩手県	62

市町村別確認書交付数上位(単位: 件)

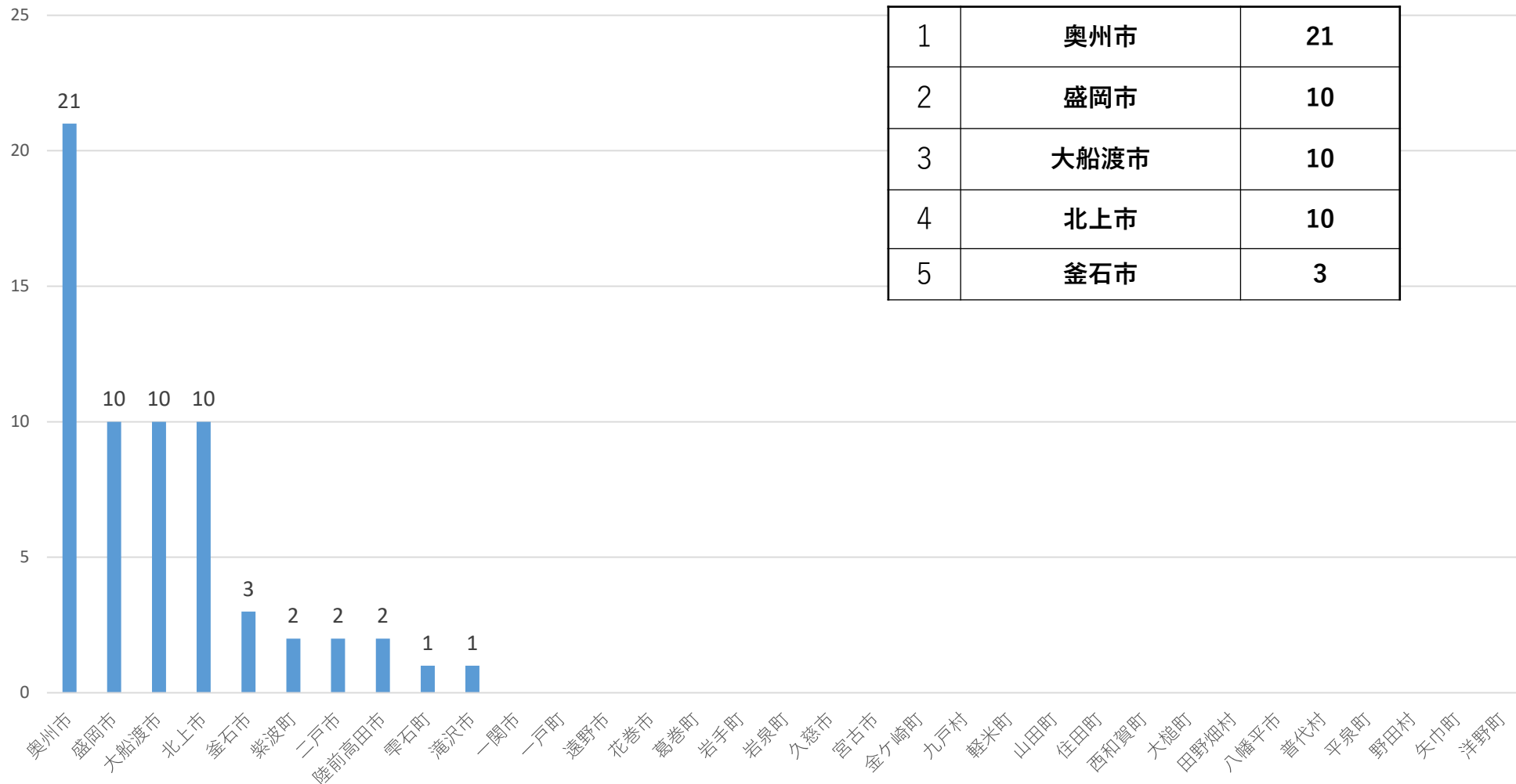
1	宮崎県	都城市	85
2	石川県	加賀市	70
3	北海道	北見市	64
4	三重県	津市	59
5	秋田県	秋田市	54
44	岩手県	奥州市	21



令和4年低未利用土地等確認書交付実績(岩手県市区町村別)

- 交付市区町村に偏りがあり、半数以上の市区町村で交付実績が無い(下図の赤枠)。
- 1件当たりの譲渡の対価の額(土地等とその上物の合計)は全国平均を上回る、約270万円。

(件)



低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置適用事例 (岩手県奥州市、茨城県土浦市)

- 空き家であり、老朽化により小屋が倒壊し、トタンや木材が近隣に飛散するおそれがあった。
- 買主が住宅を建築。

譲渡前



譲渡後



(出典: 奥州市提供)

- 空き店舗があり、看板が落下する等して危険な状態であった（市から地権者に対し是正を求めている。）。
- 本特例措置により所有者の負担が軽減され、売却のきっかけになった。
- 町内会が購入後、町内会公民館隣接地に町内会の防災倉庫が設置された。

譲渡前



譲渡後



(出典: 土浦市提供)

低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置適用事例 (北海道北広島市、岐阜県美濃市)

- 父親が購入後放置していた土地を相続により取得。
- 草木が繁殖して放置されていた。
- 購入後、住宅を建てて使用。

<物件概要>

北海道北広島市

物件状況：更地（傾斜地）

売却額：約310万円

敷地面積：200㎡

<立地>

都市計画法：市街化区域

ショッピングモール：600m

小学校：800m

譲渡前



譲渡後



(出典：北広島市提供)

- 所有者が長く不明であり、適切な管理がされていなかったため、崩壊寸前の危険空家となり、地域の問題になっていた。
- 市が所有者を探索し、所有者に改善を呼びかけた。
- 所有者が本特例措置を知ったことが売却のきっかけとなった。
- 所有者が建物を除却後、買主が住宅を建築。

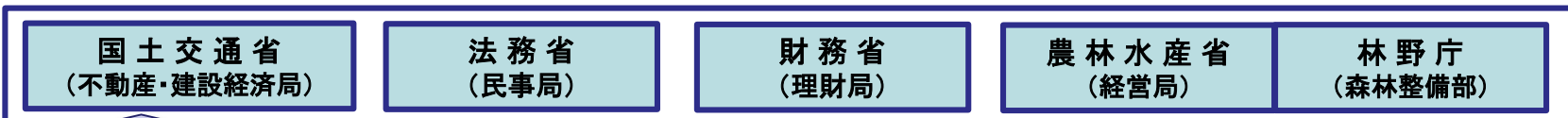
譲渡前



(出典：美濃市提供)

譲渡後



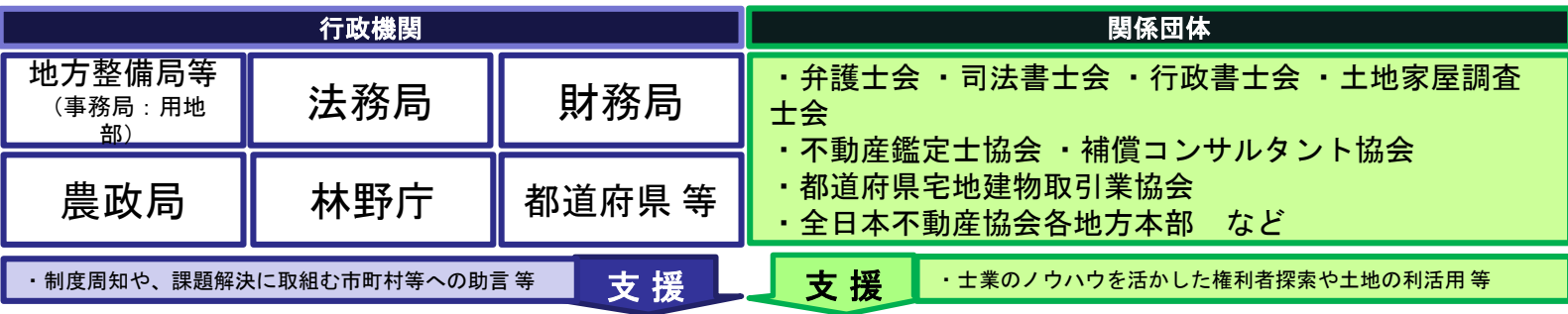


所有者不明土地は、相続が生じても登記がされないことなどを原因として発生し、環境悪化や経済への悪影響を生じさせています。国は、所有者不明土地等の活用等に関する施策を策定するなどして、地方公共団体等の取組みに必要な支援を行うことの一環として、「土地政策推進連携協議会」（旧所有者不明土地連携協議会）を設置しました。本協議会は、所有者不明土地法の円滑な施行、諸制度の周知や活用の支援、用地業務のノウハウの提供・共有、地籍調査の推進など、土地に関する課題解決や良好な地域づくりに資するテーマを広く取り扱い、地方公共団体等の支援を行います。

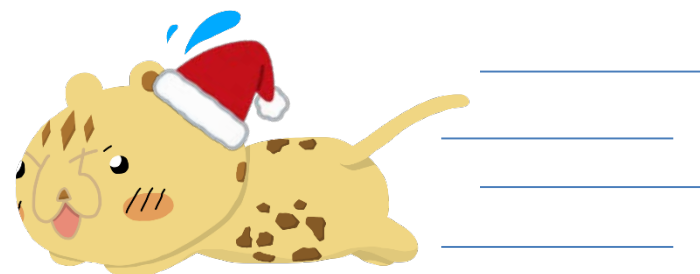
地方整備局等
等 援

- 所有者不明土地法に基づく地方公共団体への職員のパ遣
- 所有者不明土地対策計画の策定の支援
- 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の支援
- 改正法に基づく、勧告・命令・代執行の制度活用に係る支

総会・幹事会にて活動計画を策定	具体的な内容
	<ul style="list-style-type: none"> ○所有者不明土地法の円滑な施行のための情報共有及び制度活用 等 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者不明土地法による地域福利増進事業などの土地利活用、所有者探索の円滑化、財産管理制度、土地収用法の特例、市町村による所有者不明土地対策計画の策定、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定、など ○地方公共団体の用地業務を支援するため、ニーズに基づいた講演会・講習会の開催 ○所有者不明土地や低未利用土地の活用、空き家対策などの先進的な取組の情報提供 ○地籍調査の円滑な遂行のための情報提供 ○構成員等による相談体制の構築 ○関係省庁における一連の制度改正の周知



Ⅲ 最近の土地を巡る課題

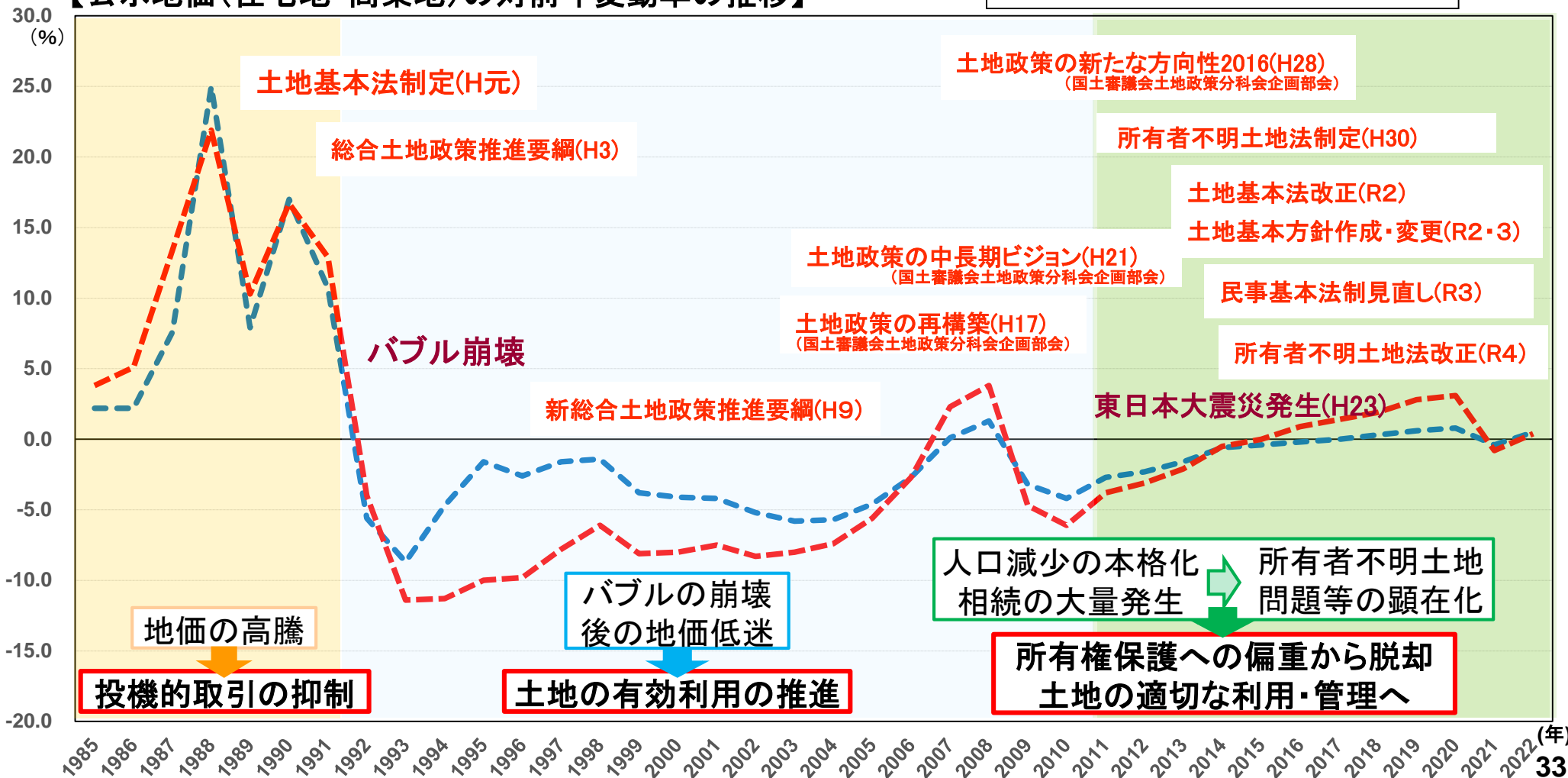


これまでの土地政策の変遷と土地・不動産市場の変化

- **バブル期の地価の急高騰を背景**に平成元年に土地基本法を制定、**適正・合理的な土地利用の確保**が目指されたが、**バブル崩壊後の地価低迷**の中、土地政策は**土地の有効利用の推進**へと転換。
- 人口減少の本格化に伴い所有者不明土地をはじめとする課題が顕在化、**土地の適切な利用・管理が求められる**。

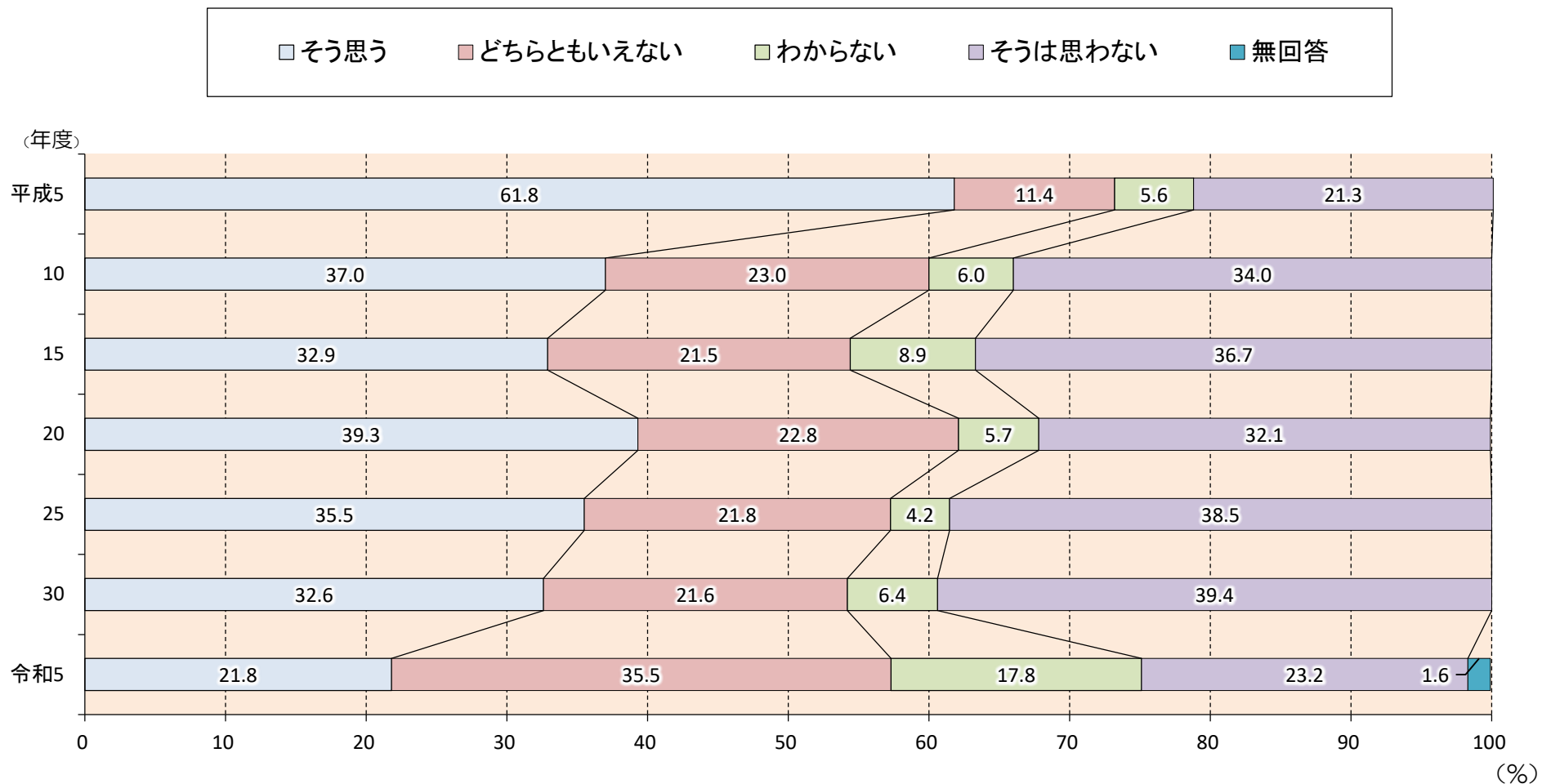
【公示地価(住宅地・商業地)の対前年変動率の推移】

--- 全国平均:住宅 --- 全国平均:商業



○土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か

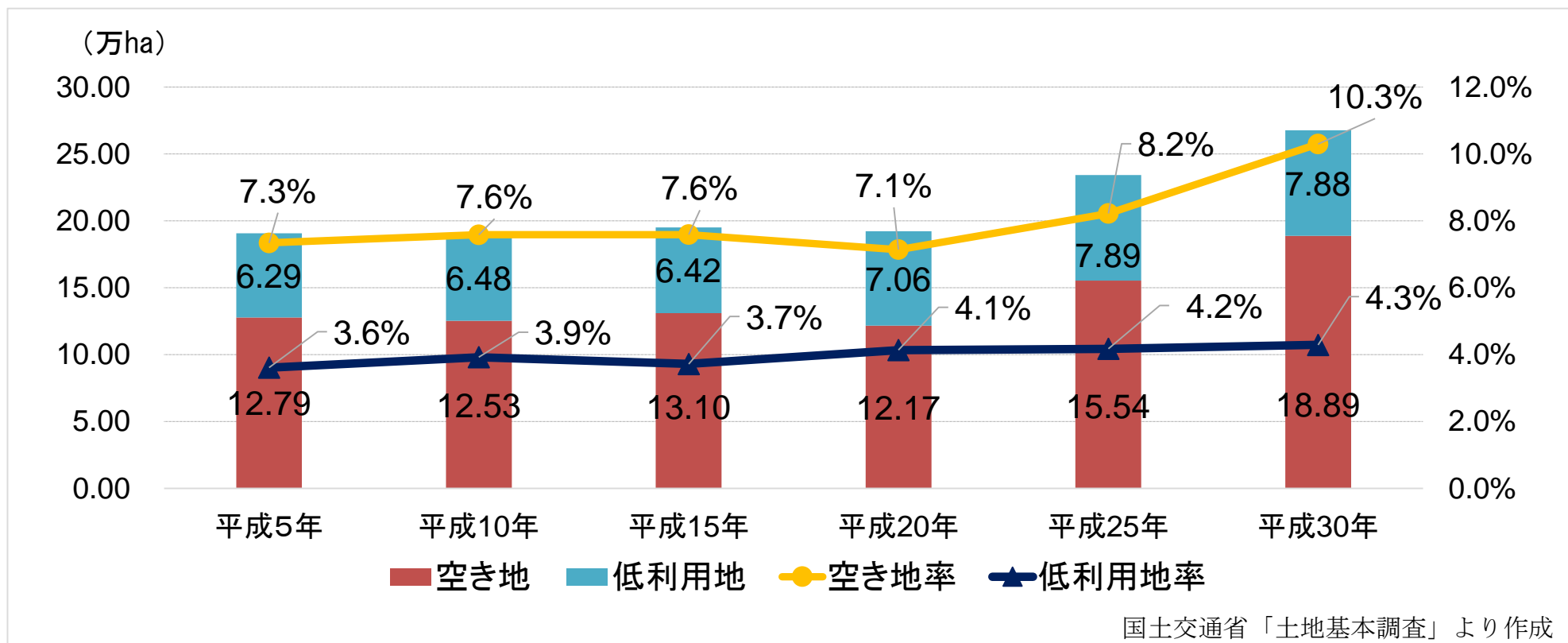
「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」という質問に対し、「そう思う」と回答した者の割合は、平成5年には61.8%であったが、令和5年には21.8%まで減少している。



資料:国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

○法人・世帯が所有する宅地などの空き地及び低利用地面積の推移

法人・世帯が所有する宅地などの空き地及び低利用地面積は、平成5年には約19万haであったものが、平成30年には約27万haに増加している。(国土交通省実施「土地基本調査」)



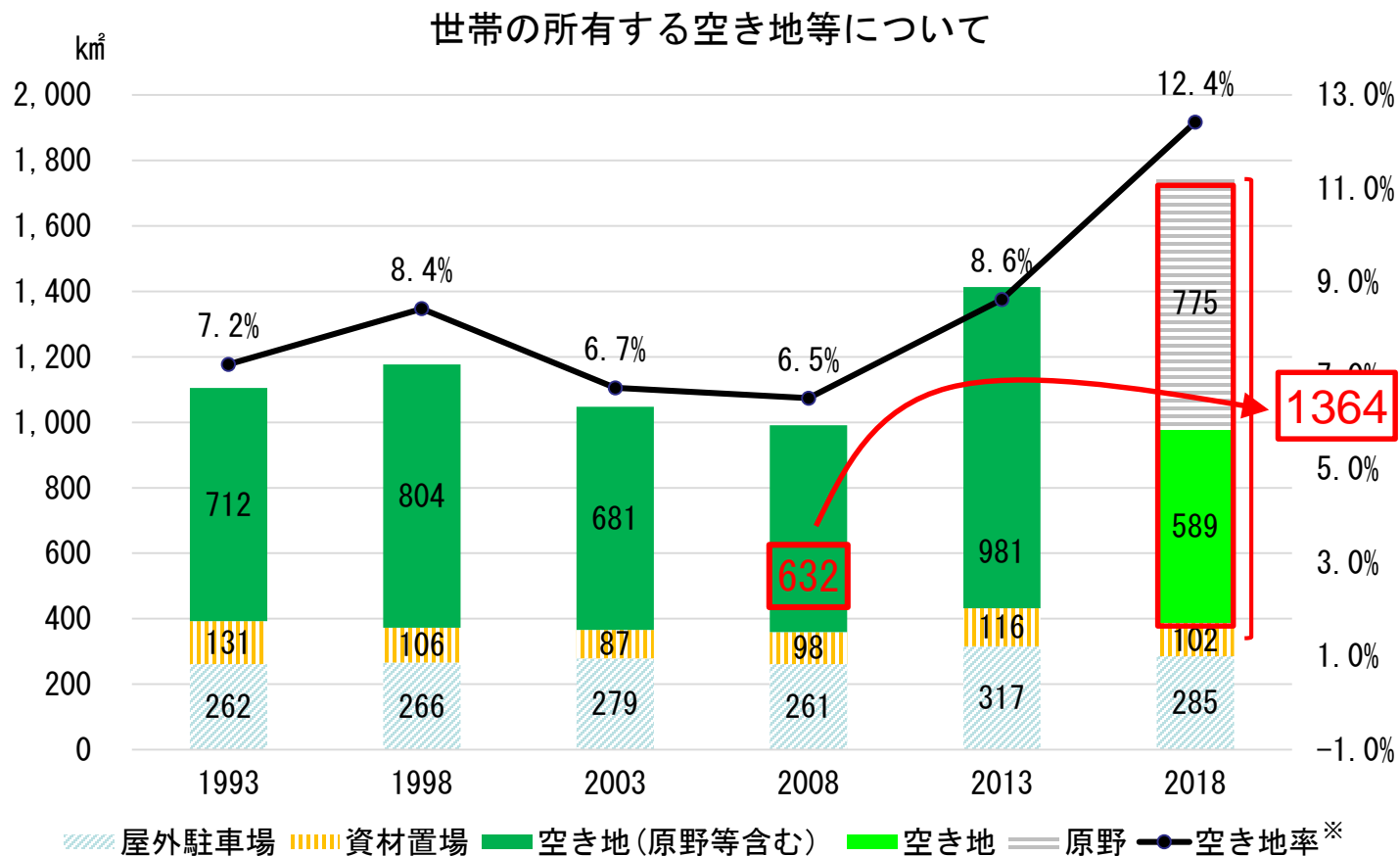
注：法人及び世帯の合計値

注：世帯の空き地は、平成5年は「利用していない（原野など）」を含まない

注：低利用地は、「駐車場」「資材置場」「利用できない建物（廃屋等）」の合計

空き地面積の推移

世帯の保有する空き地の面積は、2008年から2018年にかけて、632km²から1,364 km²へと2倍以上に増加しており、空き地率も6.5%から12.4%へと増加するなど、この10年間で、全国の空き地の面積が急増している。



※世帯土地統計より作成。空き地率は、世帯の保有する宅地に占める空き地（原野等含む）の割合。

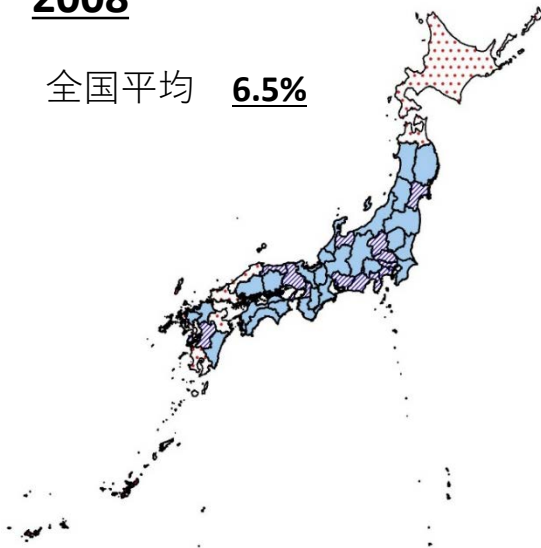
空き地率の推移(都道府県別)

2008年時点では、空き地率※が10%を超える都道府県は8で、うち15%以上の都道府県は1となっていたが、2018年時点では、空き地率が10%を超える都道府県が33、うち15%以上の都道府県は18と、全国的に空き地率が大きく増加していることが分かる。

〈空き地率の推移(都道府県別)〉

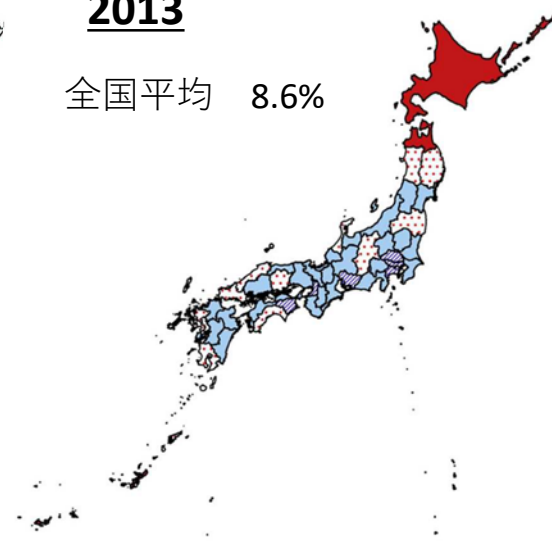
2008

全国平均 **6.5%**



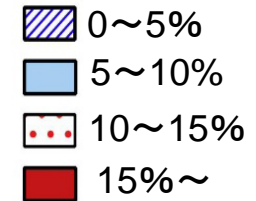
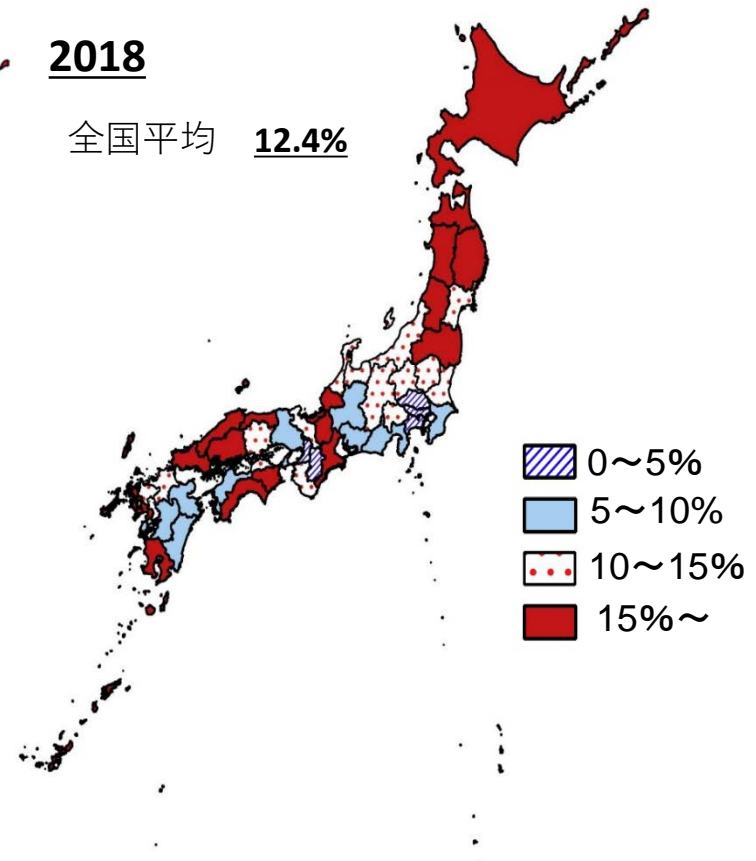
2013

全国平均 **8.6%**



2018

全国平均 **12.4%**



※空き地率は、世帯の保有する宅地に占める空き地（原野等含む）の割合。

出典：「国土交通政策研究所紀要第80号2022年」

土地の利活用・管理に関する自治体の意見

(出典) 「土地の利活用・管理に関するアンケート調査」(国土交通省、令和6年2月実施)

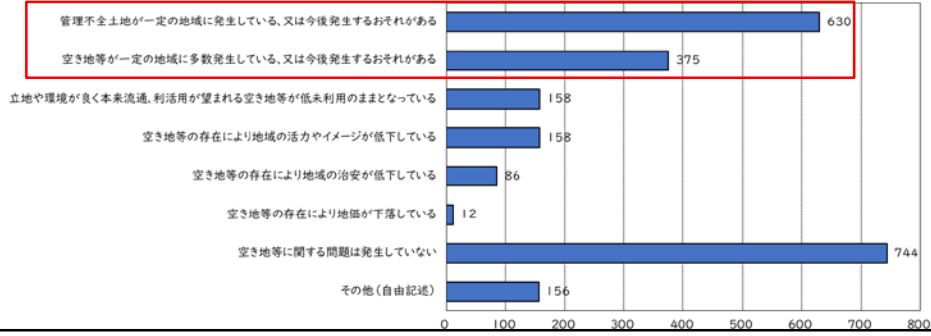
1. 空き地等に関連する問題※

- 管理不全土地の発生が自治体にとって最も問題となっている。
- 空き地の増加や低未利用地の活用についても課題となっている。

空き地等に関連する問題

※「問題」とは、住民から苦情があった、議会で指摘があった、報道で問題視された、その他行政として対応が必要になったもの等を指す。

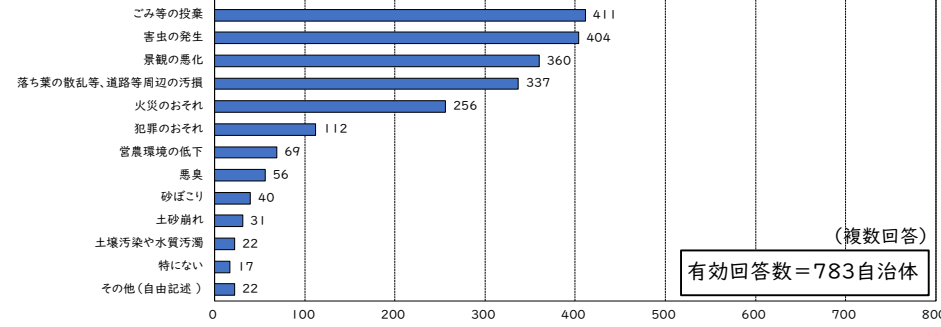
(複数回答) 有効回答数=1,624自治体



- その他(自由記述)の具体的な例
- ・ 擁壁崩壊の恐れがあり相談されている
 - ・ 無出沒による草刈り等の要望がある
 - ・ 道路と宅地の間の所有者不明土地によって宅地側の接道義務が果たせない
 - ・ 接道していない土地が空き地となっている
 - ・ 東日本大震災後の長期避難により空き地が発生している
 - ・ 市外居住の相続人から、管理が困難なため市への寄付に係る相談が多数ある
 - ・ 空き地を所管する部署がない
 - ・ 問題が発生しているかどうか不明

2. 管理不全土地が周辺に及ぼしている悪影響

- 管理不全土地が周辺に及ぼしている悪影響は、草木の繁茂や越境、不法投棄、害虫発生、景観の悪化、落ち葉の散乱、火災のおそれ等が多数。



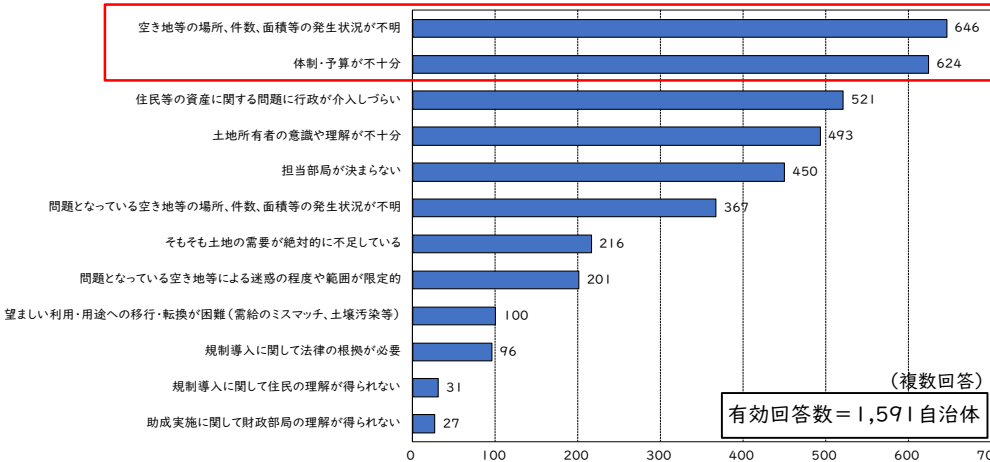
(複数回答) 有効回答数=783自治体

その他(自由記述)の具体的な例

- ・ アレルギーを引き起こす植物の繁茂による健康被害がある
- ・ 野生動物の住処になっている
- ・ 土砂の流出がある
- ・ 道路の見通しの低下
- ・ 接道がとれない
- ・ 境界確定できない
- ・ 道路区域線が明らかにできない

3. 空き地等の対策を行うに当たっての課題

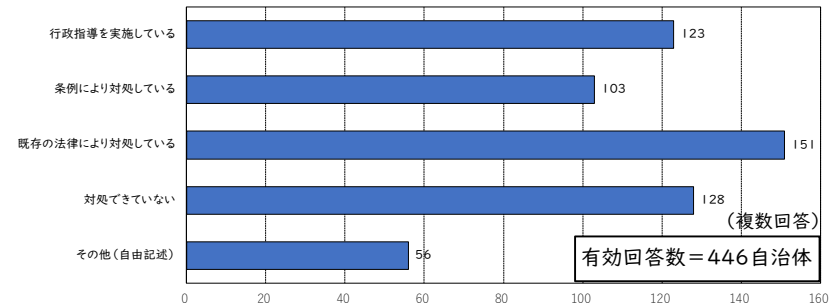
- 取組の課題としては、空き地の実態把握が進んでいないことや、体制・予算の問題、民間への介入の躊躇、所有者の意識、担当部局の不在等があげられている。



(複数回答) 有効回答数=1,591自治体

4. 土地の取引・利用・管理に関する問題への対処

- 基本的には既存の法律、行政指導及び条例により対応しているが、対応できていないケースも多く確認されている。



(複数回答) 有効回答数=446自治体

その他(自由記述)の具体的な例

- ・ 所有者が解散した会社法人であることから、行政指導等が実施不可能
- ・ 景観に影響を及ぼす廃墟ホテルの取得・解体といった対処を実施
- ・ 相続人が不明で対応が不可能
- ・ 行政指導ではない適正管理依頼等を送付
- ・ 既存の法律の範囲内で対応しているが、対応できない事項が多く、問題が解決していない
- ・ 担当部署がないため回答できない

土地基本方針(令和6年6月11日閣議決定)の概要

基本的な考え方

現状・課題

- (1) 人口減少・少子高齢化、世帯数の減少
- (2) 東京圏等への集中・偏在、アフターコロナ時代の多様な生活様式への転換、DX、GX等の進行
- (3) 気候変動の影響等による災害の激甚化・頻発化

取組の方向性・目標

- 宅地化を前提とした土地政策から軸足を移し、広域的・長期的な視点をもって、限られた国土の土地利用転換やその適正管理等を進める“**「サステナブルな土地の利用・管理」の実現**”を目標に施策を総合的に推進
- 地域の実情に応じた土地の適正な利用転換や的確な利用・管理、円滑な流通・取引等を確保するため、既存施策の拡充や新たな施策の導入

土地に関する施策（主な新規・拡充事項等）

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置

- 非宅地化を含む土地の有効利用への円滑な転換、継続的な管理を確保するための新たな枠組の構築
- 改正空家法による総合的な取組、空き地対策との一体的推進
- 所有者不明土地法に基づく制度の活用推進

2. 土地の状況に応じた土地の有効利用及び適正管理に関する措置

- 災害発生に備えた事前復興まちづくり計画の策定促進
- グリーンインフラ等の総合的・体系的な推進
- 不適切な土地利用等を防ぎ生活環境保全、災害防止等を図る方策の検討
- 工場跡地、廃墟等の有効利用や管理不全の防止を図るための対応の検討
- 重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査等の着実な実施

3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

- 「まちづくりGX」の推進
- 区分所有法制の見直し
- 土壌汚染の適切なリスク管理対策の推進
- 国・都道府県で確保すべき農用地の面積の目標の達成に向けた措置の強化
- 土地利用転換や関連都市インフラの整備による産業立地の促進

第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保

- 空き家・空き地バンクの活用等による需給マッチングの推進

2. 国土利用計画法に基づく土地取引規制制度の適切な運用

第3章 土地に関する調査、情報提供等に関する基本的事項

1. 土地に関する調査の実施と不動産登記情報の最新化

- 地籍調査の現地調査手続の円滑化、調査困難な都市部・山村部での調査推進
- 都市部の地図混乱地域における法務局地図作成事業の計画的な実施

2. 不動産市場情報の整備の推進

- 地価や不動産取引価格情報など、市場動向を的確に把握する情報の整備と提供

3. 土地に関する多様な情報の提供

- 不動産に関する多様なオープンデータを同じ地図に表示できる不動産情報ライブラリの活用

4. DXの推進による土地政策の基盤強化

- 地理空間情報を活用した「建築・都市のDX」の推進
- 不動産登記データベースの関係機関への提供

等

第4章 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

1. 多様な主体間の連携協力（国・地方公共団体、専門家等）

- 流域関係者の協働による「流域治水」の取組の推進

2. 多様な活動を支える人材・担い手の育成・確保、必要な資金の確保

- 不動産鑑定士の担い手確保、産官学における土地・不動産のプロフェッショナル人材の確保・育成

3. 土地に関する基本理念の普及等

4. PDCAサイクルによる適時の見直し

等

1. 土地政策研究会の概要

- 近年、土地の管理不全、放棄宅地化やこれに伴う外部不経済の発生等が、政策課題として顕在化してきている。しかしながら、空き家対策や所有者不明土地法制については、政策の進捗、制度の確立に関し一定の成果があるものの、空き地等の土地全般を対象とした具体的な施策・制度が課題に応じて十分講じられてきたとはいえない状況にある。また、これまでの宅地化を前提とした政策体系の下、土地は「宅地」が最終的な利用形態で、事実上不可逆的となっているが、土地の過少利用が課題となる中、政策転換が求められていると考えられる。
- こうした状況を踏まえ、利用可能性のある土地の活用方策を追求しつつ、「非宅地化」や必ずしも利活用を目的としない最適な土地の在り方、そのために必要な地目等の転換の仕組み等も視野に、新たな政策体系の検討が必要である。このほか、土地の利用・管理・取引等に関する今日的な諸課題について、現在の社会情勢を基にしたふさわしい土地政策の在り方の検証についても射程に入れる必要がある。
- これらの検討の場として、有識者からなる土地政策研究会を立ち上げ、必要な検討テーマを随時取り上げ、議論する。

2. 土地政策研究会の検討事項

- 地域の類型に応じた土地の利用・管理に関する今日的な課題について
- これからの時代にふさわしい空き地等の有効な活用・管理のあり方について(防災・減災、健康・福祉、グリーンインフラ 等)
- 各地域のコミュニティ形成に資する空き地等活用の進め方について(担い手、人材育成、地域プラン 等)
- 非宅地化を含む土地の最適利用・管理や土地利用転換を促す仕組みについて(誘導策、区域の設定、支援機関、行政の関与、財源 等)
- 土地の流動化、土地取引の円滑化を促す方策について
- 上記に関連する、土地関連情報の整備・提供のあり方について
- 土地政策の実現に寄与するインセンティブ措置のあり方について

など

3. スケジュール

- 第1回土地政策研究会(令和5年10月31日)
 - ・土地を巡る現状と課題
- 第2回土地政策研究会(令和5年12月8日)
 - ・土地の有効な活用・管理のあり方
- 第3回土地政策研究会(令和5年12月26日)
 - ・土地の管理等の担い手
- 第4回土地政策研究会(令和6年2月7日)
 - ・土地利用転換の現状、課題、対策
- 第5回土地政策研究会(令和6年3月11日)
 - ・土地の管理と情報基盤整備
- 第6回土地政策研究会(令和6年5月15日)
 - ・土地の利活用・管理に関するアンケート調査結果、中間とりまとめ(素案)
- 第7回土地政策研究会(令和6年6月21日)「中間取りまとめ」

4. 委員

- 饗庭伸(東京都立大学都市環境学部教授) ○:座長
- 浅見泰司(東京大学大学院工学系研究科教授)
- 沖野眞巳(東京大学大学院法学政治学研究科教授)
- 齊藤広子(横浜市立大学国際教養学部教授)
- 中川雅之(日本大学経済学部教授)
- 野澤千絵(明治大学政治経済学部教授)
- 広田純一(岩手大学農学部名誉教授)
- 水村容子(東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科教授)
- 山野目章夫(早稲田大学大学院法務研究科教授、土地政策分科会長)
- 涌井史郎(東京都市大学環境学部特別教授)

40
(五十音順、敬称略)

土地政策研究会の中間とりまとめ・提言概要

令和6年6月11日閣議決定の土地基本方針を踏まえ、「サステナブルな土地の利用・管理」の実現のため、空き地等の有効な活用・管理の在り方など、まずは速やかに処置すべき具体的施策等を中心に中間とりまとめを行い、第1次の提言を行う

1. 土地を巡る現状と課題

- 空き地等の発生状況**
- 全国的に空き地等の面積が急増（世帯保有空き地はH20→H30で約2倍の1,364km²に）
- 空き地等の発生要因**
- 従来の土地利用では需要が不足
 - 取引や利用までの時間差、手続等の手間、情報のミスマッチ

- 空き地等の外部不経済**
- 草木の繁茂・越境、害虫・害獣発生、ごみ等の投棄、災害の懸念 等
 - 住環境悪化による更なる地域の人口減少・活力低下・不動産価値の減少
- 土地を取り巻く諸情勢**
- 多角的な土地利用転換の促進や継続的な適正管理の確保
 - 防災・減災、環境等を考慮したグリーンインフラの活用
 - DX・GXによる不動産取引の推進や不動産の流動性の確保

2. 対策の視点・方向性

- 空き地等について、他用途での利活用を追求するほか、再利用の可能性を維持するため、低コストで管理を継続
- 利用見込みがない宅地の農園・菜園、緑地等へ利用転換を本格的に検討
- 空き地等の発生状況や利活用の意向把握、状況を踏まえた対策の重点化

空き地等の利活用・管理の担い手の確保

- 利活用ニーズの掘り起こし、マッチング、地方公共団体のサポート等を担う中間組織等の存在が重要
- 地域コミュニティや幅広いプレーヤー、マネジメント人材の関わりが必要
- 高齢・遠隔地の土地所有者が管理責任を果たす仕組みが必要
- 活動資金の自己調達、収入の確保が必要

空き地等の農園・菜園、緑地等への土地利用転換

- 宅地への新たな転換を抑制しつつ、需要のある土地の市場の流通を促進
- 宅地の農園・菜園利用等といった利用転換やグリーンインフラの活用等を推進

土地の適正管理による災害や環境悪化の防止

- 空き地等の管理不全による災害発生、ヤードや廃虚による周辺環境への悪影響等の外部不経済防止のため、行政のガバナンス確保が必要
- 災害高リスクエリア等の適切な開発規制が必要

土地関連情報の整備と利活用の推進

- 情報の非対称性の解消や情報収集コストの低減等は土地の流通促進に有効であり、情報基盤の整備・拡充が必要

3. 具体的施策

- 土地の有効利用と継続的な管理を実現するため、「管理」の概念を国土・土地利用の法体系に明確に位置付けるとともに、空き地等の積極的な活用を推進するなど、新たな制度の創設を図り、総合的に施策を推進

空き地等の利活用・管理の担い手の確保

- 空き地等の利活用・管理のノウハウを有し、土地利用転換や一時保有を含む管理等のロードバンク機能を有する組織を法的に位置付け、公的信用力を付与し、活動を支援
- 遠隔地所有者等が安心して土地の管理を任せられる法人・団体を地方公共団体が登録・リスト化し紹介
- 土地の利活用や管理に係る人材育成、資金調達の取組を国等が支援

空き地等の農園・菜園、緑地等への土地利用転換

- 宅地化抑制や空き地等の利用転換など、地域の実情を踏まえた今後の土地利用・管理に係る方針を地方公共団体が計画等に明記することとし、望ましい土地利用を誘導
- グリーンインフラを法的に位置付け、空き地等の土地利用転換に制度的インセンティブを与えると同時に、粗放的管理による管理コスト低減、地域合意に基づく適正管理等を推進

土地の適正管理による災害や環境悪化の防止

- 管理不全土地に対する勧告、命令、代執行など、行政による是正措置を可能とする法的根拠を整備
- 生活環境の保全、災害防止等のため、土地取引段階の届出等により、必要に応じて適正利用を促す仕組みを構築

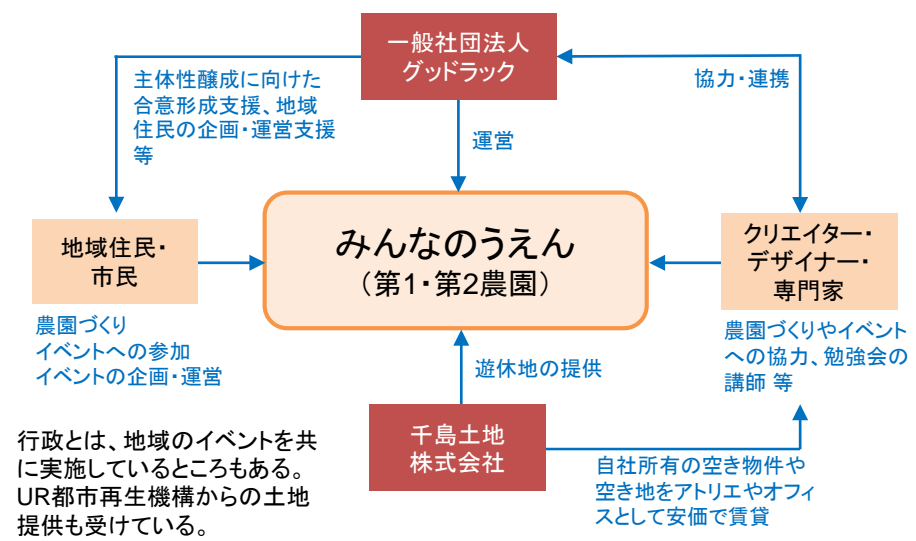
土地関連情報の整備と利活用の推進

- 土地の利用・管理・流通の円滑化のため、災害リスク情報等をデジタル地図上で活用する仕組みを整備・拡充するとともに、不動産IDの早期の社会実装を実現

利活用事例① みんなのうえん(大阪市)【コミュニティ】【環境】

- 民間が所有する空き地・空き家を活用して、近隣住民をはじめ、アーティストやデザイナー、農業や食の専門家等を巻き込みながら、地域が主体となった農園づくりを展開。
- 「農」や「食」をテーマにした勉強会やワークショップ等の学びの機会、BBQなどの交流会、自分たちで企画を作るチャレンジの機会をつくり、参加者の主体性やチャレンジ機運を醸成。
- 地域住民の主体性を大切にしながら、勉強会やお祭り、主婦や子どもを対象にした料理教室等の体験プログラムやイベントの企画・運営も行い、新たなコミュニティを形成に寄与。

事業スキーム



農園の概要

【第1農園】



150㎡の農園。建築家とともに整備した農具倉庫も併設

【第2農園】



遊休地を開墾して整備した500㎡の広い農園。自由に使えるキッチンとサロンも併設

実績

- ・収入では、農園への参加費が最も多く、全体の4割近くを占め、その他にケータリングや体験プログラムの割合が高い。
 - ・支出では、ケータリング外注費、家賃※・地代、イベント費の順で高い割合となっている。
- ※開園当初は、貸主から賃料の減免を受けていた。

年度	総収入	総支出
平成27年度	5,754,173	1,902,051



利活用事例② 雪寄せ場 (青森県青森市)【防災・減災】

- 青森市では、住宅密集地の空き地所有者に対して、冬期に地域の雪寄せ場※として空き地を町(内)会に提供することを促す「市民雪寄せ場事業」を実施。
※雪寄せ場(市が看板を設置)は、地域住民がスノーダンプ等の人力で雪を置くために利用する場所
- 雪寄せ場は、町(内)会が適正に管理し、貸付期間(原則として、12月1日から翌年3月31日まで)終了後は原状回復を実施(雪寄せ場には市が看板を設置)
- 無償貸付をした土地の翌年度の固定資産税は、3分の1を限度に軽減。

概要・実績等

制度

- 市民雪寄せ場事業:
貸付をした土地の翌年度固定資産税の1/3を限度に軽減

実績等

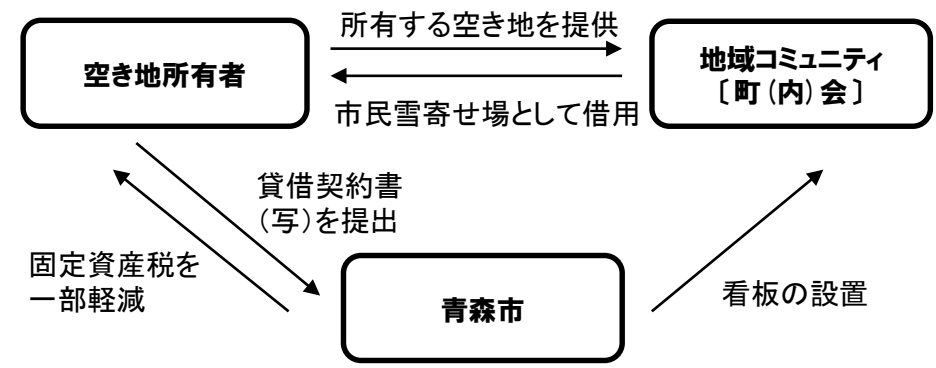
349箇所(令和4年度※ 市民の雪寄せ場)
※令和4年1月31日時点見込み値



雪寄せ場としての活用している状況

事業スキーム (市民雪寄せ場)

- 空き地を市民雪寄せ場として提供したい所有者を、市が募り、応募のあった土地を町会へ紹介
- 町会と市が協議の上で、所有者と町会が使用貸借契約を締結
- 市は、空き地所有者から排雪のために土地に重機が乗り入れることに関する同意書を取得



事業実施のポイント

- 【事業主側】
 - ・ 雪寄せ場の管理体制を適切に構築する必要
- 【地域住民(利用者)側】
 - ・ 利用マナーを守り、周辺の住民に悪影響を与えない

利活用事例③ まちなか防災空地(神戸市)【防災・減災、コミュニティ】

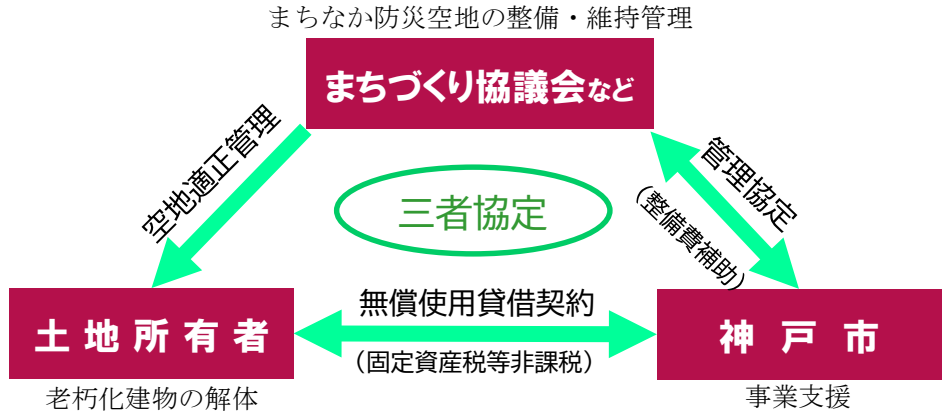
- 「まちなか防災空地」(神戸市)は、密集市街地において火災の延焼を防止する等スペースを確保すること等を目的に設けられ、災害時は一時避難場所や消防活動用地、緊急車両の回転地などの防災活動の場として、平常時は広場・ポケットパークなどのコミュニティの場として機能。
- 土地所有者、まちづくり協議会等、神戸市の三者で協定を締結した上で、神戸市が土地を無償で借り受け(土地使用貸借契約締結)、当該土地は固定資産税等が非課税となる。
- また、神戸市とまちづくり協議会等の管理協定により、協議会等が「まちなか防災空地」として整備(神戸市の補助あり)及び維持管理を実施(整備に伴う老朽建物の解体に関わる費用も補助対象)。

経緯等

- ・平成23年3月、神戸市が地震などの際に大規模火災が発生する恐れがあり、避難や消火が困難とみられる4地区(灘北西部/兵庫北部/長田南部/東垂水)を密集市街地再生優先地区に指定。
- ・これら地区において地元のまちづくり協議会などと神戸市、土地所有者の三者協定を結び、平成24年度より事業実施。



事業スキーム



事業対象

- (1)対象地域内にあること
 - (2)少なくとも3～5年以上提供できること
 - (3)まちの防災性向上に資する位置・区域であること
- ※老朽建物を解体し、跡地を提供する際には、事前調整も踏まえ、建物解体費に対する補助あり。

実績等

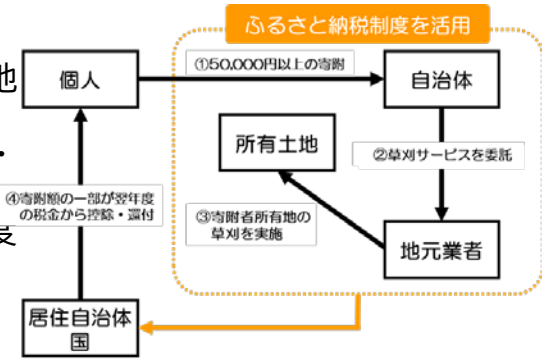
・84箇所(令和4年3月時点)



- 徳島県鳴門市では、「ふるさと納税」の返礼品として「空き家・空き地の草刈サービス」を設定し、遠隔地に居住する等により生家や相続した土地などの管理が困難な人に対して、空き地の敷地や所有土地の草刈りを代行(年1回)
- 全国的では、約60の市町村で約100の空き家・空き地の管理メニューが「ふるさと納税」に設定されている。

事業スキーム

- ①個人から鳴門市へ寄附
- ②鳴門市は中間事業者を通じて地元業者に草刈サービスを委託
- ③地元業者は寄附者等の空き家・空き地の草刈を実施
- ④寄附額の一部が寄附者の翌年度税金より控除・還付



条件等

- ・50,000円以上もしくは100,000円以上の寄附。
- ・鳴門市内の空き家・空き地に限定。
- ・高所等の作業に危険を伴う場合や、土地の状態により草刈サービスの対応ができない場所がある。
- ・100,000円以上の寄附は、50,000円以上の寄附のおよそ倍の面積での作業を想定。

利用実績

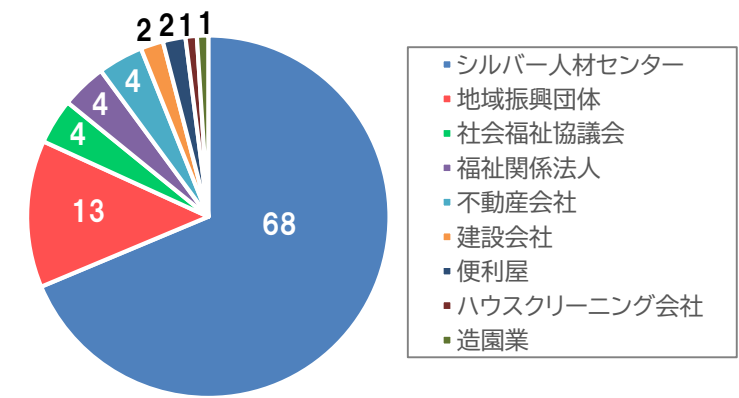
令和元年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和2年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和3年度	寄附件数: 3件(寄附額: 200,000円)
令和4年度※	寄附件数: 4件(寄附額: 250,000円)

※令和5年1月末時点

ふるさと納税検索サイトのイメージ



全国の市町村の空き地・空き家の管理主体



出典:ふるさと納税ポータルサイト【ふるさとチョイス】で「空き地」「空地」を検索(令和4年12月時点)

ご清聴ありがとうございました。

顔の模様をひらがなで表現

とち
↓
とち



土地政策イメージキャラクター
とちーた

名前：とちーた

名前の由来：土地+チーター

誕生日：10月1日

性格：がんばり屋さん

好物：ジビエ

特技：草"狩り"

特徴：管理されていない土地
を駆け回り管理する。