

土地取引規制基礎調査
概況調査報告書
(平成28年1月～12月)

宮城県震災復興・企画部地域復興支援課

(宮城県地域復興支援課HP : <http://www.pref.miyagi.jp/site/totitaisaku/shisaigotorihiki.html>)

土地取引動向



- 沿岸部
 ー仙台市（宮城野区・若林区），石巻市，塩竈市，気仙沼市，名取市，多賀城市，岩沼市，東松島市，亘理町，山元町，松島町，七ヶ浜町，利府町，女川町，南三陸町の2区14市町を計上。
- 内陸部
 ー上記の沿岸部市町を除いた3区20市町村分を計上。

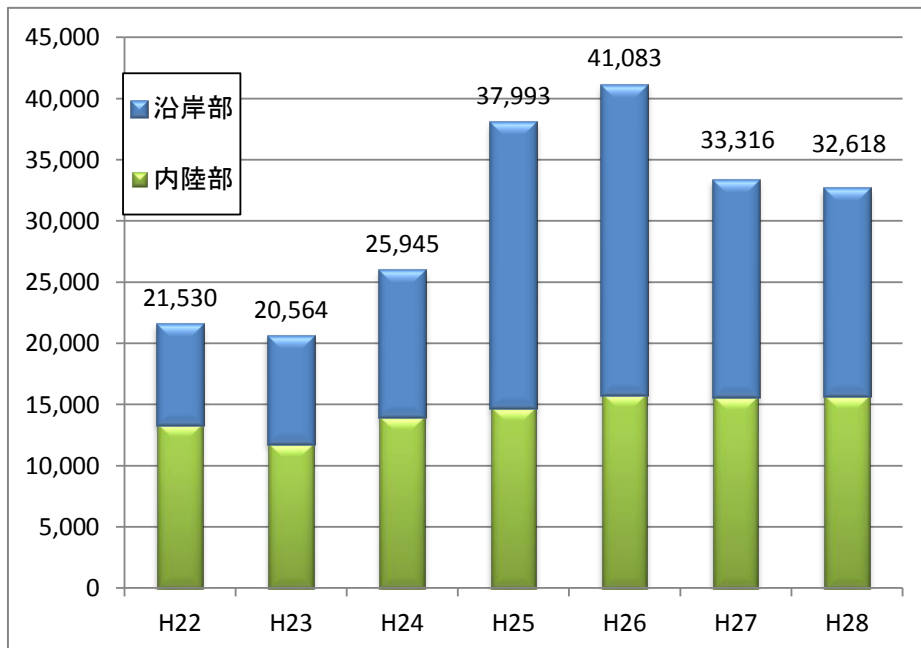
- 平成28年の県全体の取引件数は32,618件。震災前の平成22年と比べ51.5%増。
- 沿岸部の取引件数は16,844件で、全体の51.6%を占める。
- 平成26年をピークに土地取引件数は減少傾向。
- 沿岸部においては、平成25・26年に地方公共団体による取引件数が個人による取引件数を上回っていたが、平成27年以降は個人による取引件数が上回っている。
- 内陸部においては、震災前後を通じ、個人・法人による取引が9割以上を占める。

1 取引件数

(1) 沿岸・内陸の別

	(件)							対前年比 (%)	対H22年比 (%)
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28		
県全体	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	97.9	151.5
沿岸部	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	95.4	207.7
内陸部	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	100.7	117.5

【図1】土地取引件数(沿岸・内陸の別, 県全体)



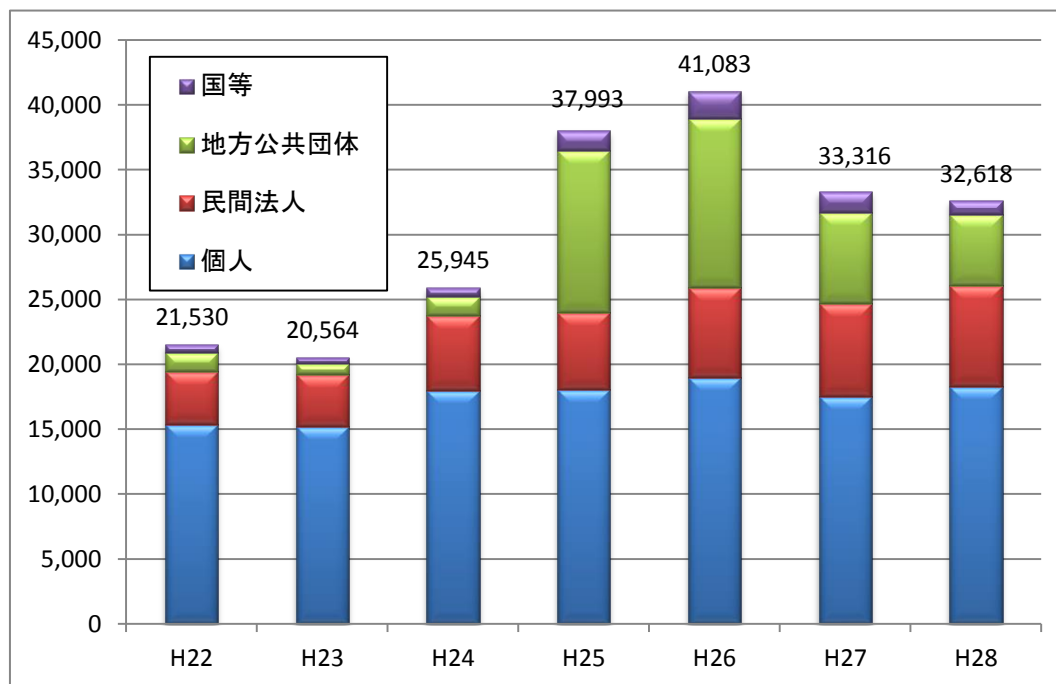
(2) 買い主の区分別取引件数

イ 県全体

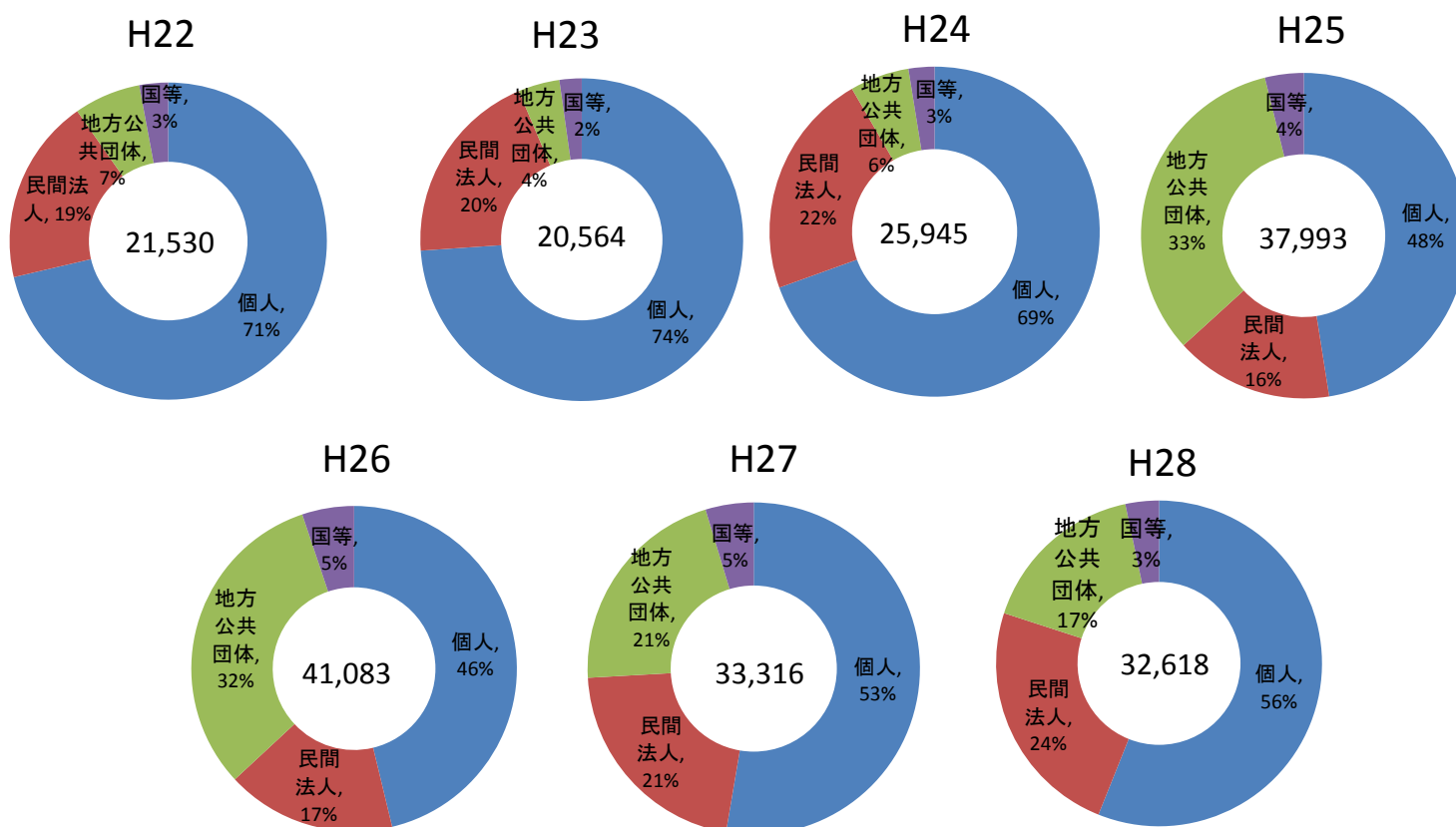
(件)

県全体	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比 (%)
個人	15,360	15,200	18,029	18,050	18,997	17,549	18,287	104.2	119.1
民間法人	4,077	4,053	5,751	5,977	6,920	7,143	7,805	109.3	191.4
地方公共団体	1,462	855	1,505	12,503	13,045	7,062	5,442	77.1	372.2
国等	631	456	660	1,463	2,121	1,562	1,084	69.4	171.8
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	97.9	151.5

【図2】土地取引件数（買い主の区分別，県全体）



【図3】土地取引件数の割合（買い主の区分別，県全体）

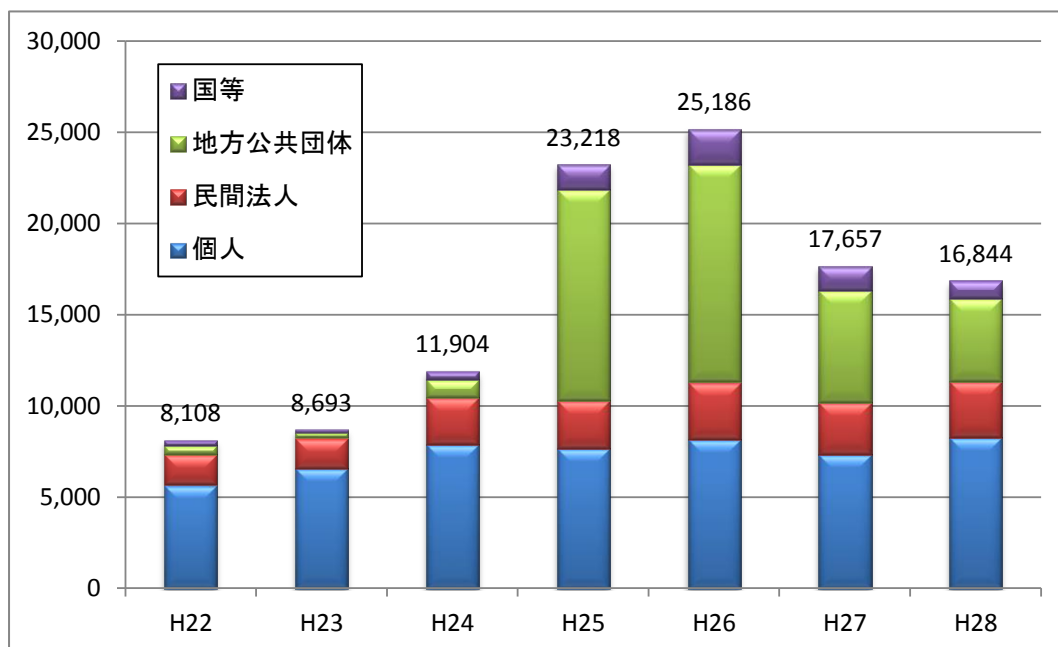


- 震災前・震災直後（平成22～24年）においては個人及び民間法人による取引が全体の90%前後を占めていた。
- 平成25年に、地方公共団体の割合が急増したが、平成27・28年と段階的に減少している。

ロ 沿岸部 (件)

沿岸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比
個人	5,663	6,587	7,889	7,661	8,187	7,347	8,268	112.5	146.0
民間法人	1,657	1,667	2,571	2,628	3,112	2,850	3,089	108.4	186.4
地方公共団体	493	269	975	11,573	11,954	6,118	4,534	74.1	919.7
国等	295	170	469	1,356	1,933	1,342	953	71.0	323.1
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	95.4	207.7

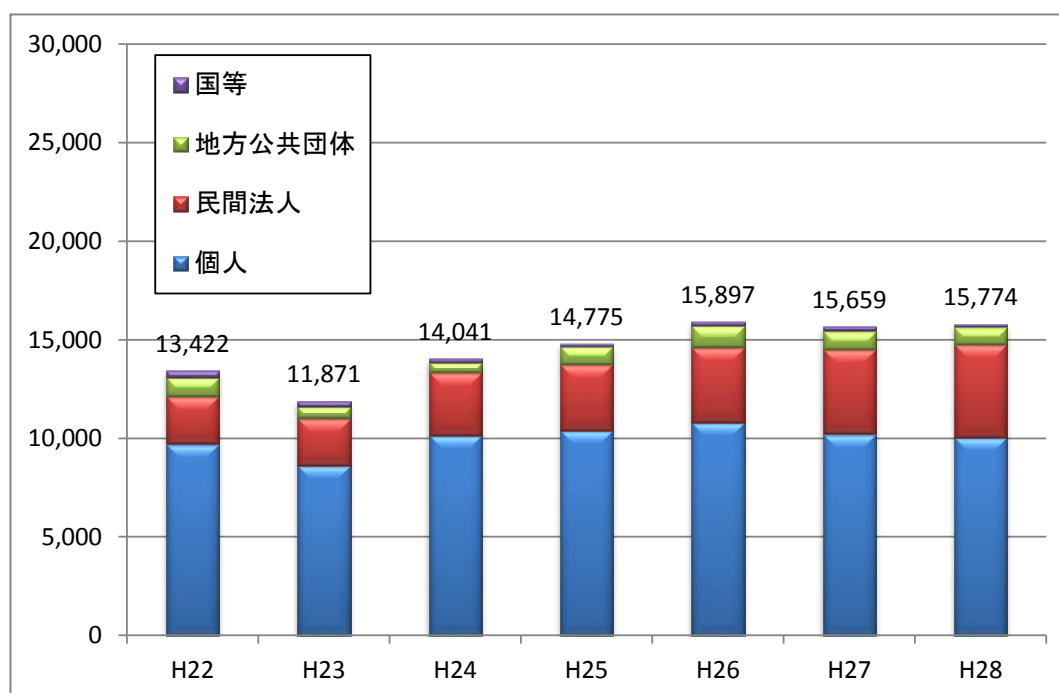
【図4】土地取引件数（買い主の区別，沿岸部）



ハ 内陸部 (件)

内陸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比
個人	9,697	8,613	10,140	10,389	10,810	10,202	10,019	98.2	103.3
民間法人	2,420	2,386	3,180	3,349	3,808	4,293	4,716	109.9	194.9
地方公共団体	969	586	530	930	1,091	944	908	96.2	93.7
国等	336	286	191	107	188	220	131	59.5	39.0
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	100.7	117.5

【図5】土地取引件数（買い主の区別，内陸部）



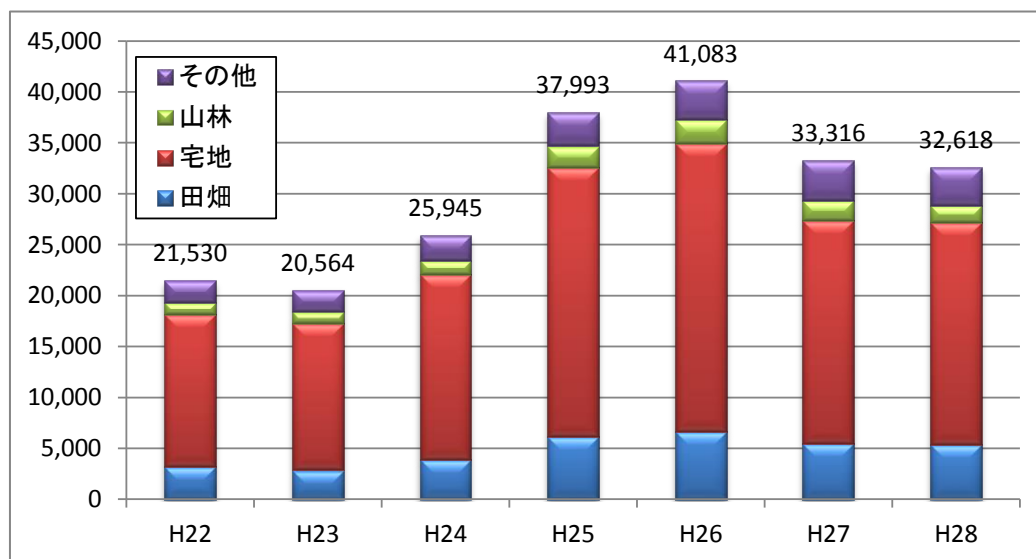
(3)地目別取引件数

イ 県全体

(件)

県全体	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比 (%)
田畑	3,224	2,868	3,880	6,181	6,642	5,522	5,399	97.8	167.5
宅地	14,951	14,422	18,182	26,401	28,297	21,876	21,745	99.4	145.4
山林	1,186	1,120	1,400	2,114	2,345	1,973	1,704	86.4	143.7
その他	2,169	2,154	2,483	3,297	3,799	3,945	3,770	95.6	173.8
計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	97.9	151.5

【図6】土地取引件数（地目別，県全体）



ロ 沿岸部

(件)

沿岸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比 (%)
田畑	1,119	1,202	2,053	3,995	4,265	3,280	3,057	93.2	273.2
宅地	5,601	6,237	8,114	16,343	17,362	11,194	10,954	97.9	195.6
山林	410	345	539	1,155	1,288	917	754	82.2	183.9
その他	978	909	1,198	1,725	2,271	2,266	2,079	91.7	212.6
計	8,108	8,693	11,904	23,218	25,186	17,657	16,844	95.4	207.7

ハ 内陸部

(件)

内陸部	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年比 (%)
田畑	2,105	1,666	1,827	2,186	2,377	2,242	2,342	104.5	111.3
宅地	9,350	8,185	10,068	10,058	10,935	10,682	10,791	101.0	115.4
山林	776	775	861	959	1,057	1,056	950	90.0	122.4
その他	1,191	1,245	1,285	1,572	1,528	1,679	1,691	100.7	142.0
計	13,422	11,871	14,041	14,775	15,897	15,659	15,774	100.7	117.5

2 取引面積

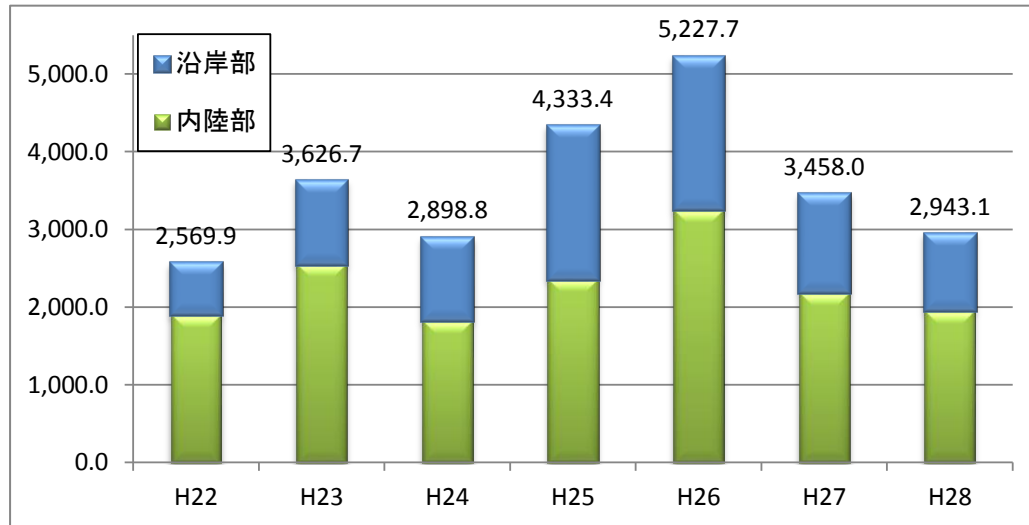
(1) 沿岸内陸の別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年 比
県全体	2,569.9	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	85.1	114.5
沿岸部	663.1	1,067.2	1,061.7	1,968.2	1,970.3	1,262.6	985.2	78.0	148.6
内陸部	1,906.8	2,559.5	1,837.1	2,365.2	3,257.4	2,195.4	1,957.9	89.2	102.7

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

【図7】土地取引面積（買い主の区別別, 県全体）



(2) 買い主の区別別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年 比
個人	1,521.7	1,158.1	1,122.1	1,170.2	1,203.2	1,251.3	1,120.6	89.6	73.6
民間法人	877.6	2,125.3	1,472.3	1,854.5	2,978.6	1,608.0	1,465.9	91.2	167.0
地方公共団体	69.2	297.8	242.0	1,153.4	884.1	499.5	305.2	61.1	441.0
国等	101.1	45.3	61.9	155.0	161.8	99.4	51.4	51.7	50.8
計	2,569.6	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	85.1	114.5

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

(3) 地目別, 県全体

(ha)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	対前年比 (%)	対H22年 比
田畑	577.3	538.3	630.0	965.8	929.3	810.9	807.2	99.5	139.8
宅地	485.3	468.5	647.3	1,036.5	992.9	732.7	730.5	99.7	150.5
山林	1,276.3	2,364.6	1,261.7	1,823.3	3,043.7	1,424.1	1,139.7	80.0	89.3
その他	230.7	255.3	359.8	507.8	261.8	490.3	265.7	54.2	115.2
計	2,569.6	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	85.1	114.5

※四捨五入の関係で、内訳と計が一致しない場合がある。

3 市町村別の取引件数（H28土地取引件数順）

（件）

件数順	市町村名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	前年比	H22年比
1	仙台市	9,871	8,779	11,333	12,451	12,822	12,379	13,310	107.5%	134.8%
2	石巻市	1,071	1,929	1,960	3,510	6,455	3,647	3,093	84.8%	288.8%
3	大崎市	1,596	1,236	1,241	1,429	1,442	1,682	1,648	98.0%	103.3%
4	気仙沼市	420	613	902	2,369	3,421	2,020	1,526	75.5%	363.3%
5	名取市	937	809	1,577	1,254	2,596	1,518	1,513	99.7%	161.5%
6	岩沼市	324	305	473	985	1,064	774	1,087	140.4%	335.5%
7	山元町	327	250	242	1,140	834	739	914	123.7%	279.5%
8	登米市	893	894	842	876	967	874	906	103.7%	101.5%
9	亶理町	352	503	610	1,759	1,129	1,030	809	78.5%	229.8%
10	塩釜市	384	450	522	577	818	581	684	117.7%	178.1%
11	南三陸町	155	83	198	1,674	1,264	1,031	652	63.2%	420.6%
12	多賀城市	511	500	573	551	649	641	645	100.6%	126.2%
13	栗原市	508	411	458	561	620	633	609	96.2%	119.9%
14	東松島市	408	316	848	2,060	1,392	974	559	57.4%	137.0%
15	富谷町	593	485	655	598	672	516	459	89.0%	77.4%
16	利府町	340	270	267	336	355	289	409	141.5%	120.3%
17	柴田町	257	211	259	319	327	365	377	103.3%	146.7%
18	角田市	212	220	294	385	335	338	340	100.6%	160.4%
19	白石市	251	218	208	258	335	348	310	89.1%	123.5%
20	大河原町	186	143	223	259	439	221	303	137.1%	162.9%
21	女川町	44	44	89	1,746	470	295	264	89.5%	600.0%
22	大和町	314	331	391	422	449	320	262	81.9%	83.4%
23	美里町	193	194	257	258	248	244	253	103.7%	131.1%
24	蔵王町	267	322	287	227	218	232	241	103.9%	90.3%
25	松島町	73	121	207	167	278	263	241	91.6%	330.1%
26	七ヶ浜町	108	132	122	706	390	219	198	90.4%	183.3%
27	加美町	180	180	147	213	227	205	178	86.8%	98.9%
28	涌谷町	109	144	164	188	174	158	173	109.5%	158.7%
29	丸森町	130	107	143	170	144	255	136	53.3%	104.6%
30	川崎町	83	99	79	115	125	127	122	96.1%	147.0%
31	大郷町	169	62	108	108	93	170	98	57.6%	58.0%
32	大衡村	89	69	106	129	139	54	97	179.6%	109.0%
33	村田町	106	76	101	130	135	111	88	79.3%	83.0%
34	色麻町	42	38	44	42	35	48	80	166.7%	190.5%
35	七ヶ宿町	27	20	15	21	22	15	34	226.7%	125.9%
	計	21,530	20,564	25,945	37,993	41,083	33,316	32,618	97.9%	151.5%

※130%以上の増加率を太字, 200%以上の増加率を赤字で標記している。

○ 前年比増加

16 市町村(灰色着色市町)

4 市町村別の土地取引面積（H28土地取引面積順）

(ha)

件数順	市町村名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	前年比	H22年比
1	仙台市	772.0	256.0	490.4	642.9	1,147.3	477.6	762.0	159.5%	98.7%
2	大崎市	184.9	263.5	183.4	469.3	645.3	449.9	285.4	63.4%	154.4%
3	石巻市	149.0	154.8	248.6	379.0	468.5	296.5	210.9	71.1%	141.5%
4	登米市	173.9	181.1	101.4	137.4	136.8	143.8	168.0	116.8%	96.6%
5	栗原市	119.1	108.3	160.1	322.5	289.2	152.9	127.7	83.5%	107.2%
6	富谷町	34.3	42.2	39.6	30.2	135.7	25.9	106.7	412.0%	311.1%
7	山元町	52.4	20.7	47.1	146.9	78.4	102.5	87.5	85.4%	167.0%
8	気仙沼市	66.3	51.6	130.3	193.5	366.8	130.8	84.3	64.4%	127.1%
9	大郷町	30.0	34.9	81.4	69.3	145.1	182.9	82.6	45.2%	275.3%
10	亘理町	44.7	31.5	76.7	147.6	95.8	87.2	81.0	92.9%	181.2%
11	白石市	33.4	31.8	35.4	36.4	54.9	154.2	74.5	48.3%	223.1%
12	名取市	67.8	42.0	81.2	117.0	133.5	110.6	73.4	66.4%	108.3%
13	岩沼市	25.0	18.5	51.6	128.9	85.9	81.8	63.1	77.1%	252.4%
14	加美町	34.5	36.3	45.1	214.3	28.7	42.0	57.0	135.7%	165.2%
15	涌谷町	21.7	46.1	29.6	39.3	62.4	20.3	56.5	278.3%	260.4%
16	角田市	23.3	19.2	24.1	102.1	45.0	58.5	54.6	93.3%	234.3%
17	川崎町	113.4	33.4	71.8	143.2	79.8	116.3	53.2	45.7%	46.9%
18	東松島市	38.3	223.9	160.4	201.9	212.0	117.8	46.1	39.1%	120.4%
19	南三陸町	46.1	132.4	44.8	159.1	146.6	61.2	44.6	72.9%	96.7%
20	蔵王町	46.7	38.6	111.3	35.9	27.3	29.4	40.4	137.4%	86.5%
21	丸森町	167.9	89.3	208.3	90.8	189.2	133.1	40.3	30.3%	24.0%
22	松島町	14.8	147.8	46.2	59.8	56.5	15.6	33.9	217.3%	229.1%
23	柴田町	13.4	7.9	16.6	27.4	44.7	150.6	32.9	21.8%	245.5%
24	美里町	58.3	25.6	30.4	23.5	36.5	31.5	32.9	104.4%	56.4%
25	大衡村	65.7	24.3	21.2	44.5	52.1	19.2	31.6	164.6%	48.1%
26	色麻町	14.8	11.5	11.5	4.4	12.8	17.3	31.6	182.7%	213.5%
27	大和町	23.6	58.1	218.5	77.1	219.1	64.0	24.5	38.3%	103.8%
28	多賀城市	16.9	16.0	16.7	19.2	37.0	21.7	24.3	112.0%	143.8%
29	七ヶ宿町	18.5	1,288.7	21.4	25.9	22.6	13.4	24.1	179.9%	130.3%
30	利府町	23.2	10.8	15.4	48.1	23.4	60.3	23.9	39.6%	103.0%
31	塩釜市	14.8	16.8	24.0	20.4	30.2	16.8	20.3	120.8%	137.2%
32	大河原町	19.3	7.4	10.4	16.2	22.7	8.8	19.6	222.7%	101.6%
33	七ヶ浜町	6.1	7.2	5.7	40.4	18.8	8.0	17.9	223.8%	293.4%
34	女川町	26.2	141.6	18.8	101.1	61.6	27.0	17.2	63.7%	65.6%
35	村田町	9.6	6.9	19.4	17.9	15.5	28.6	8.0	28.0%	83.3%
	計	2,569.6	3,626.7	2,898.8	4,333.4	5,227.7	3,458.0	2,943.1	85.1%	114.5%

※130%以上の増加率を太字, 200%以上の増加率を赤字で標記している。

※四捨五入の関係で, 内訳と計が一致しない場合がある。

○前年比増加

15 市町村(灰色着色市町)

地価動向（平成29年地価公示調査結果より）

1 県全体の動向

＜地域別・用途別平均変動率＞

年		住宅地	商業地	工業地	全用途平均
H29	県全体	2.4	4.7	3.7	3.0
	仙台市	4.0	9.0	7.5	5.3
H28 (参考)	県全体	1.9	3.2	2.6	2.3
	仙台市	3.2	6.2	5.4	4.0

○県全体における全用途の平均変動率は3.0%となり、5年連続の上昇となった。
 なお、全用途の平均変動率は平成3年～平成24年まで22年連続でマイナスであった。

(単位:地点)

用途	住宅地	商業地	工業地	計
上昇	284	95	10	389
横ばい	53	13	1	67
下落	64	29	0	93
合計	401	137	11	549

2 市町村別の動向(※全用途上昇市町村のみ)

市町村名	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均 変動率 (%)
仙台市	80,200	4.0	419,000	9.0	44,400	7.5	167,700	5.3
石巻市	32,700	0.3	42,500	1.1	9,300	0.5	34,600	0.6
塩竈市	36,200	0.1	45,300	▲ 0.1	11,700	1.7	37,900	0.1
気仙沼市	36,700	0.7	38,000	0.8			36,900	0.7
名取市	50,000	2.5	52,100	2.4	14,100	0.0	48,600	2.4
多賀城市	57,900	1.0	49,400	0.2	23,500	4.4	54,800	1.2
岩沼市	39,000	2.1	43,200	1.4	8,200	2.9	35,500	2.0
登米市	12,400	▲ 0.1	18,500	1.0			14,900	0.4
富谷市	41,000	4.9	50,000	2.2			41,700	4.6
大河原町	30,900	1.8	39,500	▲ 1.0			33,700	0.9
七ヶ浜町	39,500	0.1					39,500	0.1
利府町	41,500	0.5					38,700	0.5
大和町	26,500	2.0	28,000	0.0	15,800	0.6	25,500	1.5
大衡村	23,000	1.8	24,100	▲ 0.8			23,600	0.5
南三陸町	20,800	0.0			16,600	1.2	19,400	0.4

3 上昇率の大きな地点(仙台市を除く。)

(参考)

監視区域の指定基準	年率10%超の地価上昇
注視区域の指定基準	年率5%超の地価上昇

※仙台市内の区域指定に関する権限は、仙台市に属する。

(1) 年率10%超の上昇地点

該当なし

(2) 年率5%超の上昇地点

No.	市町村	所在地番	H29 公示価格	変動率	H28 公示価格	変動率
1	大和町	もみじヶ丘1丁目21番5	41,000	8.2	37,900	6.8
2	岩沼市	たけくま2丁目14番4	64,500	7.5	60,000	3.4
3	富谷市	太子堂1丁目117番272	26,500	7.3	24,700	5.1
4	名取市	杜せきのした5丁目10番4	76,000	7.0	71,000	3.6
5	富谷市	鷹乃杜1丁目3番421外	40,000	7.0	37,400	6.6
6	登米市	中田町石森字駒牽403番21外	15,100	6.3	14,200	0.7
7	富谷市	ひより台2丁目5番10	31,800	6.0	30,000	3.4
8	富谷市	日吉台3丁目6番9外	43,000	5.9	40,600	5.5
9	富谷市	富ヶ丘2丁目1番223	47,000	5.6	44,500	4.2