

沿岸 12 市町村における土地取引件数の動向について(平成 29 年 1 月～3 月)

1 土地取引件数について

○個人・法人の取引件数は、ピーク時から減少傾向にあるが、依然として高い水準。【図 1】

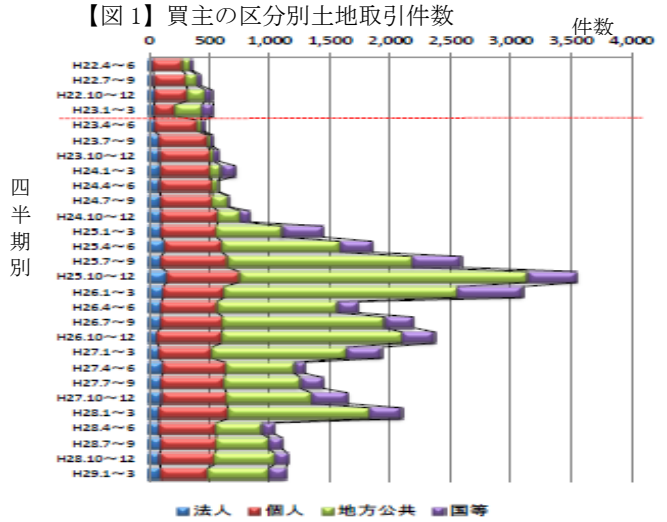
○地方公共団体・国等の取引件数も減少傾向にあるが、依然として高い水準。【図 1】

(1) 個人・法人の取引件数

個人・法人の取引件数は、平成 25 年 10 月～12 月をピークに減少傾向にあるが、震災前(平成 22 年 10 月～12 月)の約 2 倍であり、依然として高い水準。

(2) 地方公共団体・国等の取引件数

地方公共団体・国等の取引件数は、全体の約 6 割。主に被災した宅地等を買収したものと思われる。



2 法人取引の状況について

○ハウスメーカーや宅建業者による分譲・仲介用等の取得は継続しているが、取引件数は減少。

○買占めや投機目的等の悪質な取引はなし。

(1) 利用目的

地元宅建業者等による小規模な分譲・仲介用の取得、被災企業の再建用地等の取得等、概ね適正な利用目的。

(2) 転売状況

- ・今期、宅建業者から宅建業者への転売は 1 件。
- ・震災以降確認された累計件数は 28 件。いずれも宅建業者からハウスメーカー等への仲介目的。うち 7 件は、最終転売先が域内の個人。

3 地目別取引の状況について

○「宅地」の取引件数が最も多く全体の約 5 割を占めるが、取引面積は約 1 割弱にとどまる。【表 2】【図 2】

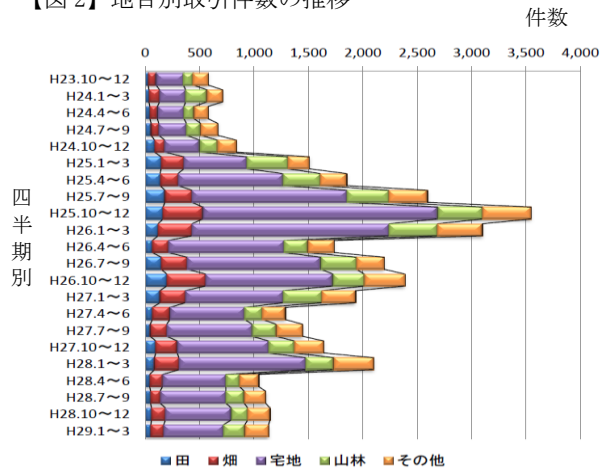
(1) 地目別取引件数

「宅地」の取引件数が最も多く、全体の約 5 割を占める。主に被災した宅地等を買収したものと思われる。

【表 2】買主の区分別地目別取引件数 (単位: 件)

区分	田	畑	宅地	山林	その他	全地目
公共	40	95	270	127	117	649
国	(6%)	(15%)	(42%)	(19%)	(18%)	(100%)
個人	11	24	280	68	102	485
法人	(2%)	(5%)	(58%)	(14%)	(21%)	(100%)
計	51	119	550	195	219	1,134
	(5%)	(10%)	(49%)	(17%)	(19%)	(100%)

【図 2】地目別取引件数の推移



※四捨五入の関係で各地目の計と合計が合わない場合があること。

(2) 地目別取引面積

- ・「宅地」の取引面積は全体の約 5%にとどまる。
- ・最も多い取引面積は「山林」で、全体の約 70%を占める。10ha 以上の山林取引は、林業(現状維持)等 8 件となっている。

※資料: 国土交通省「土地利用調整オンラインシステム概況調査集計結果」より作成