

基準地価 前年比3.4%下落 東日本大震災後、下落幅が拡大

被災3県の地価、大幅下落 浦安の一部も

国土交通省は20日、7月1日時点の都道府県地価調査（基準地価）を公表した。東日本大震災で被災した岩手、宮城、福島県の3県の住宅地と商業地は、全国平均よりも大きな下げ幅を記録。地震と津波、原発事故による傷痕の大きさが地価下落に拍車をかけた。

震災後、全国の土地取引の状況をふまえた初めての本格的な調査となった。調査は2万2460地点で実施した。津波の被害が大きかった岩手県陸前高田市や宮城県石巻市、福島県の原発周辺地域、液状化が生じた千葉県浦安市などのそれぞれ一部、計93カ所は土地の取引が成立せず、市場価値を判断できないので調査を取りやめた。

全国的には、住宅地の下げ幅が3.2%（前年3.4%）、商業地は4.0%（同4.6%）、工業地なども含めた全用途は3.4%（同3.7%）で、いずれも2年続けて下げ幅が縮小した。商業地では31都道府県で下げ幅が緩やかになり、2008年秋のリーマン・ショックに端を発した地価下落のペースに歯止めがかかりつつある。

だが、被災3県は厳しい数字となって表れた。住宅地の下げ幅は、岩手4.7%、宮城3.8%、福島5.4%で、全国平均よりも大きかった。商業地も、福島県郡山市熱海町が全国の商業地で最大の15.0%下がるなど、深刻な影響が出た。宮城県東松島市の調査地点（準工業地）は18.2%下落し、全用途で全国最大の下げ幅だった。

液状化が目立った東京湾岸地域も著しく下落。千葉県浦安市の住宅地が7.1%下がり、東京圏の人口10万人以上の都市で最も下げ幅が大きかった。

都道府県別では、高知県の住宅地、商業地の下げ幅が2年連続で全国最大だった。人口減少が続くことに加え、南海地震の発生が懸念されることもマイナスにはたらいた。