

## 第4 1回岩手県土地利用審査会

日時：平成23年12月27日(火) 午後1時30分～

場所：盛岡地区合同庁舎 7階中会議室

### 次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 委員紹介

4 報告・協議事項

- (1) 平成23年度第1回(10/1基準日)短期地価動向調査結果について(資料1)
- (2) 土地取引件数の推移(～10月分)について(資料2)
- (3) 監視区域指定に係る検討結果について(資料3)

5 その他

6 閉 会

第41回岩手県土地利用審査会出席者名簿

【委員】（7名）

〔五十音順：敬称略〕

氏名	職名	分野	備考
石川 哲	弁護士	法律事務	会長
上田 吹黄	一級建築士	都市計画	
佐々木 万里子	林業経営者	林業	
竹村 祥子	岩手大学人文社会科学部教授	まちづくり	
中村 キミイ	岩手県農業農村指導士協会顧問	農業	
平塚 明	岩手県立大学総合政策学部教授	自然環境保全	
吉田 勇光	不動産鑑定士	不動産鑑定	

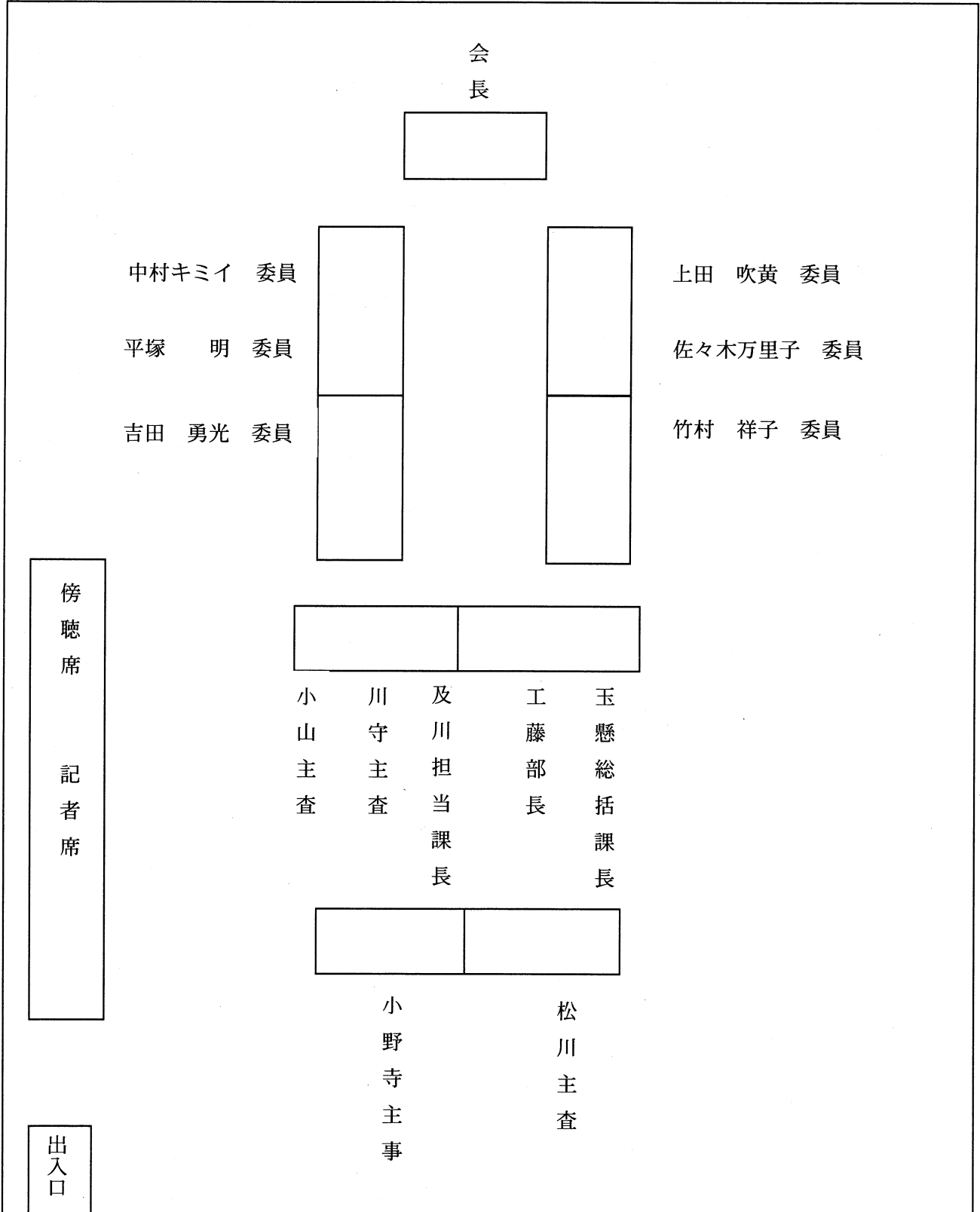
【事務局】（7名）

氏名	所属	職名	備考
工藤 孝男	環境生活部	部長	
玉懸 博文	環境生活部環境保全課	総括課長	
及川 忠	〃	主幹兼環境影響評価・ 土地利用担当課長	
川守 廣幸	〃	主査	
松川 哲也	〃	主査	
小山 恵美	〃	主査	
小野寺 真菜	〃	主事	

# 第41回土地利用審査会会場配置図

平成23年12月27日(火) 13:30~

盛岡地区合同庁舎 7階中会議室



## 平成 23 年度第 1 回（10/1 基準日）短期地価動向調査結果について

## 1 短期地価動向調査の概要

- (1) 調査目的 3月の震災により甚大な被害が発生した沿岸地域において、地価上昇や投機目的の買い占めが懸念されており、国土利用計画法の規定に基づく監視区域の指定について検討するため、沿岸 12 市町村の地価動向等を把握する。
- (2) 調査主体 岩手県（一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会へ委託）
- (3) 調査対象 沿岸 12 市町村の 25 地点（住宅地 21 地点、商業地 4 地点）
- (4) 価格時点 平成 23 年 10 月 1 日
- (5) 調査方法 一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会に委託し、平成 23 年 7 月 1 日に地価調査した基準地（調査地点）を中心に、沿岸各市町村の代表的な住宅地及び商業地のうち、震災以降も土地取引が活発に行われる可能性が高い地点について、地価調査・地価公示と同じ鑑定評価方法で鑑定評価を行う。
- (6) 調査内容 基準地 25 地点の鑑定評価、各市町村における地域別の取引件数及び価格の動向、宅建業者聞き取り調査、投機目的や復興の妨げとなる土地買い占め等の実態調査、今後 1～2 年の価格及び取引動向の見通しなど、監視区域指定の検討に必要な地価動向と土地取引情報を収集・分析する。

## 2 地価の動向（詳細は別紙一覧表のとおり）

## (1) 住宅地（21 地点）

- ① 全体的な傾向としては、震災に伴う移転需要から一部の地点において上昇がみられたが、震災による都市機能等の喪失による減価及び人口減少や地域経済の低迷を背景とした一般的な要因等により、平成 22 年度（7/1 基準日）地価調査結果を基準として算出した年間変動率は概ね下落（平均△2.7%）となった。
- ② 地価が上昇した宮古 D-3、大槌 D-1、山田 D-2 の 3 地点については、震災による地域限定的な移転需要の高まりや近隣地域の変化による上昇であり、投機目的の取引ではなく被災者が自社・自宅建築用に土地を購入していると分析しており、今後も長期的に地価が上昇する可能性については今回の調査では認められなかった。
- ③ 沿岸北部の町村部においてはもともと土地取引が低調であったが、震災以降も土地取引件数の増加が見られず土地取引情報の入手が困難であったことから、震災前の取引事例による鑑定評価となり、一般的な要因により、平成 23 年度地価調査における変動率と同程度の下落となった。

## (2) 商業地（4 地点）

- ① 全体的に震災以降の取引が見られず、震災による都市機能等の喪失等による減価及び人口減少や地域経済の低迷を背景とした一般的な要因により、全地点で下落（平均△7.2%）となった。
- ② 大船渡市、釜石市など一部地域で、やや高めの取引事例も収集されたが、適正ややや安めの取引もみられ、地価の上昇には至らなかった。
- ③ 陸前高田市及び各町村については、津波被害により商業地域が形成されていないこと及び価格判定に必要な取引事例数の確保が困難であることから、調査の対象外とした。

## 【沿岸市町村の用途別平均変動率】

（単位：％）

市町村名	陸前高田	大船渡	釜石	大槌	山田	宮古	岩泉	田野畑	普代	野田	久慈	洋野	平均
住宅地	▲5.5	▲5.2	▲6.6	19.1	1.8	0.2	▲7.5	▲3.2	▲2.4	▲6.3	▲5.7	▲2.5	▲2.7
商業地		▲6.3	▲5.6			▲9.1					▲7.7		▲7.2

（注 1）「平均変動率」は、市町村ごとに、各地点の年間変動率の合計を地点数で除して、小数点第 2 位を四捨五入

（注 2）「平均」は、全調査地点の年間変動率の合計を地点数で除して、小数点第 2 位を四捨五入

## 平成23年度短期地価動向調査(第1回)結果一覧表

市町村名	用途区分	調査地点		平成23年10月1日時点価格(円/㎡)	平成22年7月1日(円/㎡)		年間変動率(%)※2	【参考比較】		不動産鑑定士による情報収集・分析結果
		短期動向調査番号	所在地		基準地価格	参考価格※1		平成23年7月1日基準地価格(円)	3ヵ月変動率(%)※4	
陸前高田市	住宅地	陸前高田D-1	米崎町字松峰59番7	14,600	16,300	-	△ 8.3	13,700	6.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は6月以降概ね増加傾向、取引価格は、適正からやや高め取引であった。</li> <li>震災直後、極端な宅地供給不足による需要の集中で高値取引が一部で成立したが、<b>悪質性や特定地域への集中は確認できなかった。</b></li> <li>供給不足から、今後もスポット的な高値取引が発生する可能性はあるものの、<b>人口の大量流出と資金面の不安による購買力の問題から、取引価格及び件数ともに、震災前の水準で推移していくものと推測する。</b></li> </ul>
		陸前高田D-2(新設)	高田町字鳴石119番33	17,400	-	18,000	※3 △ 2.6	-	-	
		平均		16,000	17,200	-	△ 5.5	13,700	6.6	
大船渡市	住宅地	大船渡D-1	猪川町字前田5番5	30,000	31,900	-	△ 4.8	30,400	△ 1.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は5月以降増加傾向にあったが、8月に減少に転じた。</li> <li>震災後、やや高値取引が見られるものの、<b>総じて地価が上昇している事実はなく、また、規制の対象となる取引は見られなかった。</b></li> <li>今後も、<b>地価はやや下落傾向で推移し、取引件数も減少傾向で推移するものと推測する。</b></li> </ul>
		大船渡D-2	盛町字津野沢12番15	26,600	28,500	-	△ 5.3	27,000	△ 1.5	
		大船渡D-3	末崎町字大田37番4	16,200	-	17,400	△ 5.5	16,400	△ 1.2	
	平均		24,300	25,900	-	△ 5.2	24,600	△ 1.3		
商業地	大船渡D5-1	盛町字内ノ目1番13	47,800	51,900	-	△ 6.3	47,800	0.0		
釜石市	住宅地	釜石D-1	大只越町2丁目10番	41,700	47,800	-	△ 10.2	42,400	△ 1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は昨年と比較すると4月を除いて増加しているが、震災後の件数をみると5月をピークとしてやや減少に転じており、<b>特定地域への集中や投機目的取引はなかった。</b></li> <li>収集事例の中には震災後の需要の集中による高値取引も見られたが、取引にばらつきがあり値上がり傾向としてとらえるまでには至らず、現在は大方落ち着いており、<b>今後は地価も安定的に推移するものと推測する。</b></li> <li>浸水地域は復旧する中で価格・取引件数とも徐々に回復すると思われるが、壊滅的被害を受けた市内中心部は、非浸水区域への人口集中もあり活気を取り戻すまでに時間を要すると思われる。</li> <li>津波被害を受けなかった市西部や高台地域では、復興計画による影響は小さいものと考えられるため、取引価格及び取引件数ともに震災前の水準に徐々に戻りながら推移していくものと推測される。</li> </ul>
		釜石D-2	甲子町第15地割65番5	23,100	23,700	-	△ 2.0	23,100	0.0	
		釜石D-3	大字平田第1地割16番5	20,400	-	22,500	△ 7.5	20,600	△ 1.0	
	平均		28,400	31,000	-	△ 6.6	28,700	△ 0.9		
商業地	釜石D5-1	上中島町1丁目96番2外	52,100	56,000	-	△ 5.6	52,800	△ 1.3		
大槌町	住宅地	大槌D-1	大ケロ1丁目175番194	17,100	-	13,800	19.1	17,100	0.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部(大ケロ、柵内)地域において取引の活発化と地価の上昇がみられたが、町全体としては取引が減少している。</li> <li>地価は、震災直後に即入居できる中古住宅へ取引が集中したため、<b>被災を免れた一部の地区で高止まり(5年程前の水準)しているものの、投機的取引や開発目的の取引は確認できなかった。</b></li> <li>震災で<b>人口約17%減少しており、従前の住宅地域に対してこれ以上の急激な需要増が発生する可能性は低い。</b></li> <li>仮設住宅への入居が完了しており、大半の住民は今後の復興計画の進展を見守っている状態である。</li> </ul>
山田町	住宅地	山田D-1	長崎4丁目10番8	30,000	35,400	-	△ 12.2	30,200	△ 0.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は4月以降増加傾向にあるが、建築規制や集団移転候補地が未定のため、浸水区域での土地取引は皆無である。</li> <li>浸水区域以外の地域は、即時に住宅建築・中古住宅への入居が可能ため需要が集中し、豊間根地区では地価上昇が見られたが、<b>元来の地価水準が低い地域で、上昇後の地価水準も異常と断定する範囲がなく、上昇後の地価は安定している。</b></li> <li>今後の復興計画実行に伴う地価動向を注視していく必要がある。</li> </ul>
		山田D-2(新設)	豊間根第2地割71番地5	17,100	-	14,300	※3 15.7	-	-	
		平均		23,600	24,900	-	1.8	30,200	△ 0.3	
宮古市	住宅地	宮古D-1	八木沢1丁目3番40	29,000	31,200	-	△ 5.6	29,000	0.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は5月以降増加傾向にあったが、8月以降減少に転じ、<b>大規模な土地取引や集団移転候補地での宅地造成情報もなく、時間経過とともに震災前の地価水準での取引に落ち着いてきている。</b></li> <li>震災直後には高値取引も見られたが、<b>特定地域への集中や悪質性は確認されず</b>、被災者の多くは離職や浸水した土地の資産価値が不明であるなど資金面の不安があるため、高値での取引が成約しにくくなっている。</li> <li>田老地区は、山がちな地勢で供給できる住宅地の量が少ないため需給関係が逼迫し、冷静な判断をよびかける不動産業者もいないことから個人間取引中心となり、地価が上昇した。</li> <li>被災者は仮設住宅へ入居し、復興計画策定を待つ状態となったため、<b>継続的に上昇する可能性は低い。</b></li> </ul>
		宮古D-2	佐原3丁目22番143	29,500	31,800	-	△ 5.8	29,900	△ 1.3	
		宮古D-3	田老字向新田109番2内	8,600	7,480	-	12.0	6,900	24.6	
	平均		22,400	23,500	-	0.2	21,900	7.8		
商業地	宮古D5-1	保久田6番46	52,200	58,900	-	△ 9.1	53,400	△ 2.2		
岩泉町	住宅地	岩泉D-1	小本字小本14番8	12,500	13,800	-	△ 7.5	12,500	0.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数に大きな変化は見られず、大規模取引や宅地造成情報は少ない。</li> <li>小本地区については、<b>復興計画が具体化するにつれ土地取引は活発化するものと予測されるが</b>、被災者の多くは二重ローンや離職による資金面の不安があるため、<b>価格の上昇は考えにくい。</b></li> <li>浸水区域以外の地区については、震災による漁業関連施設等の壊滅的被害や風評被害等による観光業低迷等の経済的影響から、<b>取引件数・土地価格ともに低迷するものと予測される。</b></li> </ul>
田野畑村	住宅地	田野畑D-1	菅窪39番5	9,310	9,700	-	△ 3.2	9,310	0.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は、震災前後とも減少傾向で、取引自体が少なく、収集した取引事例も高値取引と判断されるものはなかった。</li> <li>震災前から親族縁故取引、公用地買収、競売が多くを占めるという市場の特性があり、今後の取引件数の増減も公用地買収の件数に左右されるものと推測する。</li> <li>高台集落は移転需要が潜在するが、地勢から宅地供給量増加は見込めず、市場の特性から投機的取引による地価高騰も考えにくく、<b>震災前の価格を指標として地価形成されていくものと推測する。</b></li> <li>地震や津波による住宅被害がなく、土地取引件数は例年同期並みで、震災による大きな変化はない。また、土地取引規制の検討対象となる事例は見られない。</li> </ul>
普代村	住宅地	普代D-1	第9地割字銅屋18番11	12,800	13,200	-	△ 2.4	12,900	△ 0.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波や地震による被害は小さいが、<b>人口・世帯数の減少により取引価格・取引件数とも減少傾向で推移するものと推測する。</b></li> </ul>
野田村	住宅地	野田D-1	大字野田第31地割字長地206番1	8,110	8,800	-	△ 6.3	8,220	△ 1.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は昨年と比較して増加傾向になく、大規模、顕著な高値等の取引も見られない。</li> <li>今後の価格水準は、浸水の程度・地勢的条件によって、<b>従前と遜色ない方向に向かう地域と、震災前に比して低位で価格形成される地域に分かれるものと推測する。</b></li> </ul>
久慈市	住宅地	久慈D-1	湊町第23地割16番2	19,400	21,400	-	△ 7.5	19,800	△ 2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は昨年と比較して増加傾向にあるが、もともとの取引が低水準であるため、震災による影響については慎重な判断が必要である。</li> <li>取引価格は、従来の地価の傾向からみてやや高値とみられる取引が数件あり、震災後、非浸水地域を中心に土地需要がプラスに転じている可能性が見られる。</li> <li>現時点では、<b>大規模、顕著な高値等の取引情報は見られない。</b></li> <li>比較的平地が多く高台移転の必要がないことから、<b>インフラ等の整備状況によって、従前と遜色ない地域と震災前より低位な水準で価格形成される地域に分かれるものと推測する。</b></li> </ul>
		久慈D-2	門前第5地割1番3	33,800	35,500	-	△ 3.8	34,100	△ 0.9	
	平均		26,600	28,500	-	△ 5.7	27,000	△ 1.5		
商業地	久慈D5-1	川崎町第4地割8番76	49,600	54,900	-	△ 7.7	50,600	△ 2.0		
洋野町	住宅地	洋野D-1	種市第1地割字南八木15番158内	7,360	7,600	-	△ 2.5	7,400	△ 0.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引件数は前年比で増減があるものの、価格は震災前に比べても特に増減がなく、震災による影響は少ない。また、土地取引規制の検討対象となる事例は見られない。</li> <li>今後1～2年の地価動向は、<b>景気低迷等の一般的要因を背景として、やや下落傾向で推移するものと推測する。</b></li> </ul>

※1 『参考価格』は、新設地点に係る比較対象とするため、新設地点の近隣地域にある固定資産税評価額から比準して求めた価格。

※2 『年間変動率』は、平成23年10月1日時点価格と平成22年7月1日基準地価格(新設地点は参考価格)との15ヵ月変動率を算出し、15ヵ月で除して12倍(12ヵ月)したものの

※3 新設地点の変動率は、平成23年10月1日時点価格と参考価格から、年間変動率を※2の方法で算出したもの

※4 「3ヵ月変動率」は、平成23年10月1日時点価格と平成23年7月1日時点価格との3ヶ月間の変動率を算出したもの

## 土地取引件数の推移(～10月分)について

資料2

### 1 3月～10月の全体

沿岸4地域の3月～10月の取引件数は、1,096件と去年同期(814件)比で増加(+282件、+34.6%)しており、特に5月以降は、前年を大きく上回っていることから、今後も取引件数の動向を注視していく必要がある。

一方、全県の3月～10月の取引件数は、6月以降は増加に転じたものの、内陸部等の減少により前年を下回っており、5,236件と去年同期(5,314件)比で減少(△78件、△1.5%)している。

### 2 月別

沿岸4地域の3月以降の月別取引件数は、3月、4月は久慈地域の4月を除き昨年同月に比べ減少したが、5月以降は、移転需要による取引が活発となり4地域とも増加に転じ、6月(193件)は5月(133件)を大きく上回った。その後、7月～10月は昨年同月を上回っているものの安定的に推移し、落ち着きを見せている。

取引件数の増加は、資金に余裕がある一部の被災者の方が宅地等を購入したり、事業者が事業再開のために土地を購入したものとと思われる。

なお、取引件数の内訳としては、個人取引が中心となっている。(概ね個人85%、法人15%)

土地取引件数一覧表(個人+民間法人)

(単位:件、%)

地域名	区分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	合計	うち
													3～10月
大船渡地域	H22	25	21	24	24	15	19	22	28	22	16	216	170
	H23	14	23	14	6	17	44	53	48	43	44	306	269
	増減数	-11	2	-10	-18	2	25	31	20	21	28	90	99
	増減率	-44.0%	9.5%	-41.7%	-75.0%	13.3%	131.6%	140.9%	71.4%	95.5%	175.0%	41.7%	58.2%
釜石地域	H22	13	23	34	22	17	20	22	7	16	26	200	164
	H23	9	14	12	20	32	41	22	35	44	34	263	240
	増減数	-4	-9	-22	-2	15	21	0	28	28	8	63	76
	増減率	-30.8%	-39.1%	-64.7%	-9.1%	88.2%	105.0%	0.0%	400.0%	175.0%	30.8%	31.5%	46.3%
宮古地域	H22	33	17	43	27	29	40	44	46	29	34	342	292
	H23	27	18	15	26	56	77	59	41	57	49	425	380
	増減数	-6	1	-28	-1	27	37	15	-5	28	15	83	88
	増減率	-18.2%	5.9%	-65.1%	-3.7%	93.1%	92.5%	34.1%	-10.9%	96.6%	44.1%	24.3%	30.1%
久慈地域	H22	25	12	27	20	23	18	32	21	22	25	225	188
	H23	24	21	23	22	28	31	34	28	21	20	252	207
	増減数	-1	9	-4	2	5	13	2	7	-1	-5	27	19
	増減率	-4.0%	75.0%	-14.8%	10.0%	21.7%	72.2%	6.3%	33.3%	-4.5%	-20.0%	12.0%	10.1%
4地域合計	H22	96	73	128	93	84	97	120	102	89	101	983	814
	H23	74	76	64	74	133	193	168	152	165	147	1,246	1,096
	増減数	-22	3	-64	-19	49	96	48	50	76	46	263	282
	増減率	-22.9%	4.1%	-50.0%	-20.4%	58.3%	99.0%	40.0%	49.0%	85.4%	45.5%	26.8%	34.6%
その他	H22	414	440	668	611	575	575	572	510	494	495	5,354	4,500
	H23	385	397	572	438	521	526	548	483	520	532	4,922	4,140
	増減数	-29	-43	-96	-173	-54	-49	-24	-27	26	37	-432	-360
	増減率	-7.0%	-9.8%	-14.4%	-28.3%	-9.4%	-8.5%	-4.2%	-5.3%	5.3%	7.5%	-8.1%	-8.0%
全県合計	H22	510	513	796	704	659	672	692	612	583	596	7,778	5,314
	H23	459	473	636	512	654	719	716	635	685	679	6,168	5,236
	増減数	-51	-40	-160	-192	5	47	24	23	102	83	-169	-78
	増減率	-10.0%	-7.8%	-20.1%	-27.3%	-0.8%	7.0%	3.5%	3.8%	17.5%	13.9%	-2.2%	-1.5%

※1 当該データは国土交通省提供の土地利用調整onlineシステム(概況調査集計結果提供システム)より

※2 大船渡地域:陸前高田市、大船渡市 釜石地域:釜石市、大槌町 宮古地域:山田町、宮古市、岩泉町、田野畑村 久慈地域:普代村、野田村、久慈市、洋野町

※3 買主が「国等」又は「地方公共団体」の場合は除いている。

※4 マンション等の集合住宅は除いている。

※5 「増減率」=(増減数)/H22

## 市町村別土地取引件数(個人+民間法人)の状況

(単位:件、%)

市町村	月 年区分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	合計	うち 3~10月	対前年 増減率 ※5	H23.3月~10月取引件数の概要
		H22	H23	H22	H23	H22	H23	H22	H23	H22	H23				
陸前高田市	H22	16	7	10	5	7	6	9	13	8	4	85	62	3.3%	5, 6, 8月は前年並、7月は前年を上回り、9、10月は前年を大きく上回っている。
	H23	7	6	9	1	6	6	14	11	20	22	102	89	43.5%	
大船渡市	H22	9	14	14	19	8	13	13	15	14	12	131	108	-9.2%	5月以降は前年を上回り、特に7月は大きく増加したものの、8月以降は減少傾向にある。
	H23	7	17	5	5	11	38	39	37	23	22	204	180	66.7%	
大船渡地域小計	H22	25	21	24	24	15	19	22	28	22	16	216	170	-5.0%	
	H23	14	23	14	6	17	44	53	48	43	44	306	269	58.2%	
釜石市	H22	9	18	18	19	14	17	16	4	8	19	142	115	-9.4%	5月以降は7月を除き前年を大きく上回ったものの、10月は減少した。
	H23	7	13	9	19	25	34	19	32	36	27	221	201	74.8%	
大槌町	H22	4	5	16	3	3	3	6	3	8	7	58	49	32.4%	5, 6月は前年を上回ったが、7月以降は前年並みである。
	H23	2	1	3	1	7	7	3	3	8	7	42	39	-20.4%	
釜石地域小計	H22	13	23	34	22	17	20	22	7	16	26	200	164	0.0%	
	H23	9	14	12	20	32	41	22	35	44	34	263	240	46.3%	
山田町	H22	11	2	7	5	5	10	4	6	5	11	66	53	35.9%	3月は取引低調、5月以降は前年を上回っているものの件数は横ばい傾向にある。
	H23	1	6	1	6	19	12	11	10	12	10	88	81	52.8%	
宮古市	H22	18	9	22	19	21	24	29	16	17	15	190	163	-22.7%	4月までは前年を下回り、5月以降は前年を大きく上回っているものの、6月をピークに件数は減少傾向にある。
	H23	19	10	10	16	34	58	44	27	40	36	294	265	62.6%	
岩泉町	H22	1	0	8	1	3	1	1	5	4	5	29	28	-15.2%	3月以降、取引は低調である。
	H23	5	1	2	3	1	3	2	1	3	3	24	18	-35.7%	
田野畑村	H22	3	6	6	2	0	5	10	19	3	3	57	48	336.4%	3月以降、取引は低調である。
	H23	2	1	2	1	2	4	2	3	2	0	19	16	-66.7%	
宮古地域小計	H22	33	17	43	27	29	40	44	46	29	34	342	292	-0.7%	
	H23	27	18	15	26	56	77	59	41	57	49	425	380	30.1%	
普代村	H22	0	0	0	1	1	1	3	0	0	2	8	8	-20.0%	3月以降、取引は低調であり、ほぼ前年並みである。
	H23	1	1	3	1	1	2	0	0	1	1	11	9	12.5%	
野田村	H22	7	0	2	1	5	1	0	2	2	1	21	14	55.6%	3月以降、取引は低調であり、ほぼ前年並みである。
	H23	1	1	0	1	2	3	1	3	0	2	14	12	-14.3%	
久慈市	H22	12	9	12	17	10	11	22	14	13	16	136	115	-14.8%	5, 6月は前年を大きく上回り、7月~9月はほぼ前年並みであったが、8月以降は減少傾向にある。
	H23	16	13	15	15	20	21	21	18	11	8	158	129	12.2%	
洋野町	H22	6	3	13	1	7	5	7	5	7	6	60	51	-25.0%	3月は前年を下回り、7月は前年を上回ったが、その他の月はほぼ前年並みである。
	H23	6	6	5	5	5	5	12	7	9	9	69	57	11.8%	
久慈地域小計	H22	25	12	27	20	23	18	32	21	22	25	225	188	-15.3%	
	H23	24	21	23	22	28	31	34	28	21	20	252	207	10.1%	
4地域合計	H22	96	73	128	93	84	97	120	102	89	101	983	814	-5.2%	
	H23	74	76	64	74	133	193	168	152	165	147	1,246	1,096	34.6%	

※1 当該データは国土交通省提供の土地利用調整onlineシステム(概況調査集計結果提供システム)より

※2 大船渡地域:陸前高田市、大船渡市 釜石地域:釜石市、大槌町 宮古地域:山田町、宮古市、岩泉町、田野畑村 久慈地域:普代村、野田村、久慈市、洋野町

※3 買主が「国等」又は「地方公共団体」の場合は除いている。

※4 マンション等の集合住宅は除いている。

※5 (上段 H22/H21 下段 H23/H22)

## 個人・法人取引合計件数に対する法人取引件数割合

沿岸4地域の3月～10月の法人取引件数は161件で、昨年度同期の115件と比較すると大幅に増加しているものの、買主が個人及び法人の取引合計件数に対する法人取引件数割合は、昨年度14.1%に対して14.7%と微増で、過去3力年(3～10月)平均16.6%と比較しても法人取引割合は低くなっている。

(単位: 件、%)

区分	1月		2月		3月		4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		3～10月計			H20～H22 3力年平均		
	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人	個法計	法人割合			
陸前高田市	H23	0	7	1	6	0	9	0	1	2	6	0	6	2	14	3	11	1	20	0	22	8	89	9.0%	6.7%	
	H22	13	16	1	7	0	10	0	5	1	7	1	6	1	9	0	13	0	8	0	4	3	62	4.8%		
	H21	2	5	1	4	1	9	1	5	1	7	0	8	0	8	0	8	0	8	1	10	4	60	6.7%		
	H20	0	12	2	12	1	17	2	11	1	6	2	5	0	8	0	5	0	6	0	11	6	69	8.7%		
大船渡市	H23	1	7	5	17	0	5	0	5	2	11	4	38	6	39	7	37	4	23	7	22	30	180	16.7%	16.5%	
	H22	0	9	2	14	2	14	2	19	2	8	2	13	1	13	3	15	0	14	6	12	18	108	16.7%		
	H21	1	8	5	21	4	18	3	14	3	10	1	18	2	15	0	5	6	19	1	20	20	119	16.8%		
	H20	0	10	0	15	6	34	8	22	5	21	2	10	1	25	1	12	1	12	1	19	25	155	16.1%		
釜石市	H23	3	7	5	13	1	9	3	19	5	25	7	34	7	19	6	32	7	36	8	27	44	201	21.9%	21.4%	
	H22	2	9	3	18	4	18	3	19	0	14	4	17	2	16	0	4	0	8	1	19	14	115	12.2%		
	H21	0	13	4	16	2	12	5	21	3	13	6	19	8	26	2	6	2	17	1	13	29	127	22.8%		
	H20	0	15	3	19	7	21	6	17	3	25	2	13	2	12	9	22	6	19	3	12	41	141	29.1%		
大槌町	H23	0	2	0	1	1	3	0	1	0	7	3	7	0	3	0	3	1	8	0	7	5	39	12.8%	11.6%	
	H22	1	4	0	5	2	16	1	3	0	3	0	3	0	6	0	3	1	8	2	7	6	49	12.2%		
	H21	2	6	1	4	2	4	0	2	0	4	0	2	0	8	0	4	2	7	0	6	4	37	10.8%		
	H20	1	10	0	4	0	12	1	6	3	5	1	3	1	14	0	0	0	6	0	5	6	51	11.8%		
山田町	H23	0	1	0	6	0	1	0	6	0	19	0	12	2	11	0	10	0	12	0	10	2	81	2.5%	10.5%	
	H22	4	11	0	2	0	7	0	5	0	5	0	10	1	4	0	6	1	5	1	11	3	53	5.7%		
	H21	1	4	0	1	0	9	0	6	0	2	0	5	1	6	0	1	3	8	0	2	4	39	10.3%		
	H20	0	5	3	12	4	17	2	10	4	10	0	10	1	7	0	4	1	21	1	4	13	83	15.7%		
宮古市	H23	7	19	0	10	1	10	0	16	2	34	7	58	9	44	2	27	7	40	5	36	33	265	12.5%	18.9%	
	H22	4	18	5	9	6	22	3	19	2	21	3	24	5	29	6	16	2	17	3	15	30	163	18.4%		
	H21	3	13	7	21	11	27	6	28	6	25	4	21	3	32	2	23	3	29	11	26	46	211	21.8%		
	H20	4	22	1	16	5	31	4	31	3	21	9	26	5	30	1	9	1	26	5	27	33	201	16.4%		
岩泉町	H23	1	5	1	1	0	2	2	3	1	1	0	3	1	2	0	1	0	3	1	3	5	18	27.8%	19.6%	
	H22	0	1	0	0	2	8	1	1	1	3	0	1	0	1	2	5	0	4	1	5	7	28	25.0%		
	H21	3	5	2	9	1	10	1	3	0	2	1	3	0	1	1	8	0	3	0	3	4	33	12.1%		
	H20	3	5	2	8	1	9	1	5	3	10	1	4	3	8	1	5	1	4	0	6	11	51	21.6%		
田野畑村	H23	0	2	0	1	1	2	0	1	0	2	1	4	0	2	0	3	1	2	0	0	3	16	18.8%	16.5%	
	H22	2	3	0	6	1	6	0	2	0	0	0	5	0	10	1	19	0	3	1	3	3	48	6.3%		
	H21	2	5	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	1	0	1	1	4	1	1	2	11	18.2%		
	H20	0	0	0	1	0	1	1	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	2	8	25.0%		
普代村	H23	1	1	1	1	1	3	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	1	1	9	11.1%	36.7%	
	H22	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	3	3	0	0	0	0	0	2	4	8	50.0%		
	H21	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	4	0	2	0	0	0	4	0	0	1	10	10.0%		
	H20	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	2	3	4	0	1	2	2	1	1	6	12	50.0%		
野田村	H23	0	1	0	1	0	0	0	1	0	2	0	3	0	1	0	3	0	0	0	2	0	12	0.0%	30.6%	
	H22	0	7	0	0	2	2	0	1	0	5	0	1	0	0	0	2	1	2	1	1	4	14	28.6%		
	H21	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	3	3	5	9		55.6%
	H20	0	0	0	0	0	1	0	3	0	1	0	1	0	1	0	1	1	4	0	1	1	13	7.7%		
久慈市	H23	7	16	1	13	1	15	2	15	2	20	4	21	6	21	6	18	1	11	2	8	24	129	18.6%	15.5%	
	H22	4	12	0	9	2	12	2	17	1	10	0	11	3	22	2	14	0	13	3	16	13	115	11.3%		
	H21	2	10	0	10	7	22	2	16	2	19	3	20	3	14	2	15	4	20	0	9	23	135	17.0%		
	H20	1	6	6	17	9	43	1	14	1	15	1	20	2	11	5	15	4	14	4	17	27	149	18.1%		
洋野町	H23	0	6	2	6	0	5	0	5	0	5	1	5	0	12	1	7	4	9	0	9	6	57	10.5%	15.6%	
	H22	1	6	0	3	5	13	0	1	0	7	1	5	1	7	2	5	1	7	0	6	10	51	19.6%		
	H21	2	13	0	2	1	10	0	8	2	9	2	11	1	7	2	6	0	7	1	10	9	68	13.2%		
	H20	0	4	0	12	3	15	1	11	0	3	3	8	2	14	1	9	2	16	0	10	12	86	14.0%		
合計	H23	20	74	16	76	6	64	7	74	14	133	27	193	33	168	25	152	26	165	23	147	161	1,096	14.7%	16.6%	
	H22	31	96	11	73	26	128	13	93	7	84	11	97	17	120	16	102	6	89	19	101	115	814	14.1%		
	H21	18	82	20	89	29	122	20	105	17	94	18	113	18	118	9	78	21	126	19	103	151	859	17.6%		
	H20	9	90	17	116	36	202	27	133	27	119	21	103	20	134	18	83	19	131	15	114	183	1,019	18.0%		

※注: 「法人」は買主が法人の土地取引件数、「個法計」は買主が個人及び法人の土地取引件数の合計(国等、地方公共団体の取引を除いたもの)



## 法人取引状況調査表（平成23年3月～10月）

国土交通省から提供された登記異動情報を基に法人取引状況を調査したところ、「工場・店舗等の被災に伴う移転用地等の取得」「宅建業者による被災者への仲介用宅地取得」「震災前契約の登記手続き」「震災と無関係と思われる山林経営者の山林売買」「事業地拡大」など、概ね適正な利用目的による土地取引がなされており、特定地域における土地取引の集中や仲介目的以外の転売は確認されなかった。

区分	法人取引件数	域外法人【県外及び県内の当該市町村以外】				域内法人【当該市町村内】				転売の状況	買占めの状況	
		件数	業種	内訳	詳細情報	件数	業種	内訳	詳細情報			
陸前高田市	8	3	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	1 0 1 1	新工場設置 震災前契約	5	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 1 4 0	工場・事務所被災	・域外法人2件(ハウスメーカー)	<p>・買主がハウスメーカー、宅建業者、被災企業以外の土地取引において、概ね1,000㎡以上の大規模な宅地売買や、同じ業者が複数の地域の土地を購入(買いあさり)した実態は確認されていない。</p> <p>・国土利用計画法に基づく大規模な土地取引については、土地の利用目的を調査しており、土地利用基本計画に適合しない取引は確認されていない。(都市計画区域(その他)5,000㎡、都市計画区域以外10,000㎡以上)</p>	
大船渡市	30	16	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	1 1 6 8	営業所被災 震災前契約(1件)	14	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 8 6	商業店舗、事務所等被災 小売店新設、隣接地購入等	・域外法人1件(その他) ・域内法人1件(その他)		
釜石市	44	24	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	15 1 1 7	震災前契約(2件)	20	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 16 2 2	一部転売済み、中規模取引(1000㎡程度)2件、他300㎡以下 隣接地購入、事業用地購入	・域外法人2件(ハウスメーカー) ・域内法人12件(宅建業者)		
大槌町	5	3	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	2 0 0 1	震災前契約(1件) 小規模取引(約50㎡)	2	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 1 0 1	転売済み 震災前契約(1件)	・域内法人1件(宅建業者)		
山田町	2	2	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	2 0 0 0		0	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 0		なし		
宮古市	33	18	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	5 3 2 8	一部転売済み 分譲地販売中 工場、店舗被災 工場移転、震災前取引等	15	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 4 5 6	一部転売済み、小規模取引(概ね200㎡程度) 山林経営、旧新里村内取引等	・域外法人2件 (ハウスメーカー・宅建業者) ・域内法人1件(宅建業者)		
岩泉町	5	4	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 4	林業経営(4件)	1	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 1	岩泉町から購入	なし		
田野畑村	3	1	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 1	独立行政法人事業地(震災関連なし)	2	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 2	隣接地の購入、震災前契約	なし		
普代村	1	1	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 1	独立行政法人事業地(震災関連なし)	0	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 0		なし		
野田村	0	0	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 0		0	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 0		なし		
久慈市	24	4	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 1 1 2	岩手県からの購入、小売店開業(求人情報から推測)	20	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 11 2 7	一部転売済み、小規模取引(概ね300㎡程度) 事務所被災、震災前契約 事業用地購入、林業経営、隣接地購入等	・域内法人4件(宅建業者)		
洋野町	6	1	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 0 0 1	現存する事業用地の移転登記	5	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 2 0 3	現存する事業用地の移転登記、隣接地購入(2件)	・域内法人1件(宅建業者)		
合計	161	77	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	26 6 11 34		84	ハウスメーカー 宅建業者 被災企業 その他	0 35 21 28		転売取引の場合、沿岸市町村に住所のある個人が買主となっている。		現時点で、復興計画の妨げとなる土地取引は確認されていない

注1:「被災企業」は、国土地理院が公表している浸水区域図の浸水区域内に事務所等が存する企業を計上したものであり、各法人へ被災状況を確認したものではない。

注2:詳細情報欄の「工場設置、移転、宅地分譲販売」等の情報は、新聞報道や各企業のホームページ等から入手した情報を基に作成したもの。

## 監視区域指定に係る検討結果について

## 1 監視区域指定制度（「土地取引規制制度」についてはP 3参照）

## (1) 国土利用計画法第 27 条の 6 「監視区域の指定」

- ① 第 1 項「都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、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を、期間を定めて、監視区域として指定することができる。」
- ② 第 2 項「都道府県知事は、監視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。」

## (2) 指定要件の判断に当たっての主な具体的指標（平成 20 年 11 月 10 日付国土交通省課長通知）

地価の動向に関する指定要件の判断に当たっての具体的指標としては、次の指標を対象とする。

- ① 地価調査地点別の地価動向の推移  
1 年間に少なくとも 10% 程度の地価上昇がみられる地域については、早急に指定の要否について決定すべきである。
  - ② 地域別の土地取引件数の推移、法人取引が占める割合の推移、法人取引に占める域外法人取引割合の推移、短期間に転売を行う取引件数の推移
- ※ 具体的適用に当たっては、地価上昇率のほか、その地域の地価水準、土地取引の実態等地域の実情を総合的に判断する必要がある。

## (3) 指定する場合の判断基準

- ① 今回調査した第 1 回短期地価動向調査（10/1 基準日）において、平成 22 年 7 月 1 日と平成 23 年 10 月 1 日を基準日とする年間変動率が 10% 以上上昇し、かつ、同調査の地価動向調査報告書において、地価が引続き上昇するおそれがあると報告された場合
  - ② 個人又は法人による買い占めと思われる取引が確認され、増加傾向がみられる場合
  - ③ 個人又は法人による短期転売が確認され、増加傾向がみられる場合
- 上記①から③を総合的に判断し、沿岸関係市町村長の意見を聴いたうえで判断する。

## 2 沿岸市町村における地価の動向等

(1) 地価の動向（岩手県不動産鑑定士協会に委託した第1回短期地価動向調査の結果）

地価の全体的な傾向は、震災による都市機能等の喪失による減価等により下落傾向にある。

なお、宮古 D-3、大槌 D-1、山田 D-2 の3地点においては、年間変動率が10%以上上昇したが、震災による地域限定的な移転需要の高まりや宅地供給量不足によるものであり、投機目的の取引ではなく、今後も長期的に地価が上昇する可能性については認められなかった。

(2) 土地取引件数等（県が調査）

- ① 沿岸4地域の23年3月から10月までの土地取引件数は、5月以降増加し、特に6月は193件と大きく増加（22年6月97件 +96件 +99.0%）しているものの、7月以降、件数は横ばい傾向にある。
- ② 沿岸4地域の23年3月から10月までの土地取引件数に占める法人取引件数割合は14.7%で、昨年同期比（14.1%）で微増しているものの、過去3ヶ年平均の16.6%を下回っている。
- ③ 法人取引については、概ね適正な利用目的による土地取引がされており、特定地域における土地取引の集中や仲介目的以外の転売、買い占めは確認されなかった。

## 3 沿岸12市町村の監視区域指定に係る意向調査結果

12月5日（月）に、第1回短期地価動向調査結果及び土地取引件数の状況等地価動向について、沿岸12市町村に対して説明したうえで、監視区域指定に係る意向調査を行ったところ、全ての沿岸12市町村は「現時点で監視区域を指定する必要はない。」との回答がありました。

## 4 監視区域指定に係る検討結果

国土利用計画法に基づく監視区域を指定することについて、第1回短期地価動向調査結果等（上記2）及び沿岸12市町村監視区域指定に係る意向調査結果（上記3）に基づき、検討した結果、「現時点では、監視区域を指定する状況にはない。」と判断します。

## 5 今後の対応

沿岸市町村の復興計画が策定され（策定状況はP6参照）、今後、実行段階に移行していく中で、集団移転候補地等の買い占めや仮設住宅入居者の土地需要の高まり等により、引続き、地価上昇等が懸念されるため、沿岸市町村と連携しながら、継続して、土地取引情報の収集、土地取引動向の調査分析、関係団体への協力依頼、広報等の啓発活動を行うとともに、平成23年度第2回短期地価動向調査（1/1基準日）により地価動向を注視して参ります。

なお、平成24年度においても、継続して四半期ごとに、短期地価動向調査を行う予定です。

### 国土利用計画法に基づく土地取引規制制度

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し、かつ、適正、合理的な土地利用を確保するため、届出制及び許可制による土地取引規制を講じている。

届出制は、一定面積以上の土地取引等について、都道府県知事に対して事前又は事後の届出を義務付けており、また、許可制は、特定の区域内（規制区域）において、契約締結前に都道府県知事の許可を受けることを義務付けているものである。

なお、地価動向等から、取引規制の合理化を図り、土地取引の円滑化に資することを目的に、平成10年に国土利用計画法の一部が改正され、原則として事後届出制に移行している。

制度の区分 (届出時期)	現 行 (事後届出制)	注視区域 (事前届出制)	監視区域 (事前届出制)	規制区域 (許可制)
根 拠	23条～27条の2	27条の3～5	27条の6～9	12条～22条
施行時期	平成10年9月 ※S49～H10事前届出制	平成10年9月	昭和62年8月	昭和49年12月
区域指定要件 (原則市町村単位)	なし (右3区域以外の地域)	・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ずるおそれ	・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	・投機的取引の相当範囲にわたる集中又はそのおそれ ・地価の急激な上昇又はそのおそれ等
対象面積要件	・市街化区域 2,000㎡以上 ・その他の都市計画区域 5,000㎡以上 ・都市計画区域外 10,000㎡以上	都道府県知事が規則で定める面積(左の面積未満)以上	都道府県知事が規則で定める面積(左の面積未満)以上	全ての土地取引(面積要件なし)
届出(申請)義務者	権利取得者(売買の場合は買主)	土地取引の当事者(売買の場合は売主と買主の両者)		
指定期間	—	5年以内		
届 出 (申 請) 時 期	契約締結後 (契約締結日から2週間以内)	契約締結前 (届出者は届出日から6週間契約をしてはならない)	契約締結前(許可なしに締結した契約は効力なし)	契約締結前(許可なしに締結した契約は効力なし)
勸 告 (許 可) 要 件	【利用目的のみ】 ・公表された土地利用計画に適合しないこと	【価格・利用目的】 ・届出時の相当な価額に照らし著しく適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと等	【価格・利用目的】 ・届出時の相当な価額に照らし著しく適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと等 ・投機的取引にあたること	【価格・利用目的】 ・区域指定時の相当な価額に照らし著しく適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと等 ・投機的取引にあたること
措 置	・変更勧告 ・措置の報告 ・公表 ・土地に関する権利の処分のあっせん ・助言	・変更、中止勧告 ・措置の報告 ・公表 ・土地に関する権利の処分のあっせん	・変更、中止勧告 ・報告徴収 ・措置の報告 ・公表 ・土地に関する権利の処分のあっせん	・許可又は不許可(申請日から6週間以内に処分) ・許可を得ない契約は無効
本県の過去の指定状況	—	指定なし	・H2～H7盛岡市 ・H元～H9さんりく リアスリゾート	指定なし (全国でも指定実績なし)

【参考1】現在、全国で監視区域に指定されている区域

東京都小笠原村の都市計画区域(※空港建設絡み) 500㎡以上

平成22年1月5日～平成27年1月4日(平成2年1月5日から4回目の継続指定)

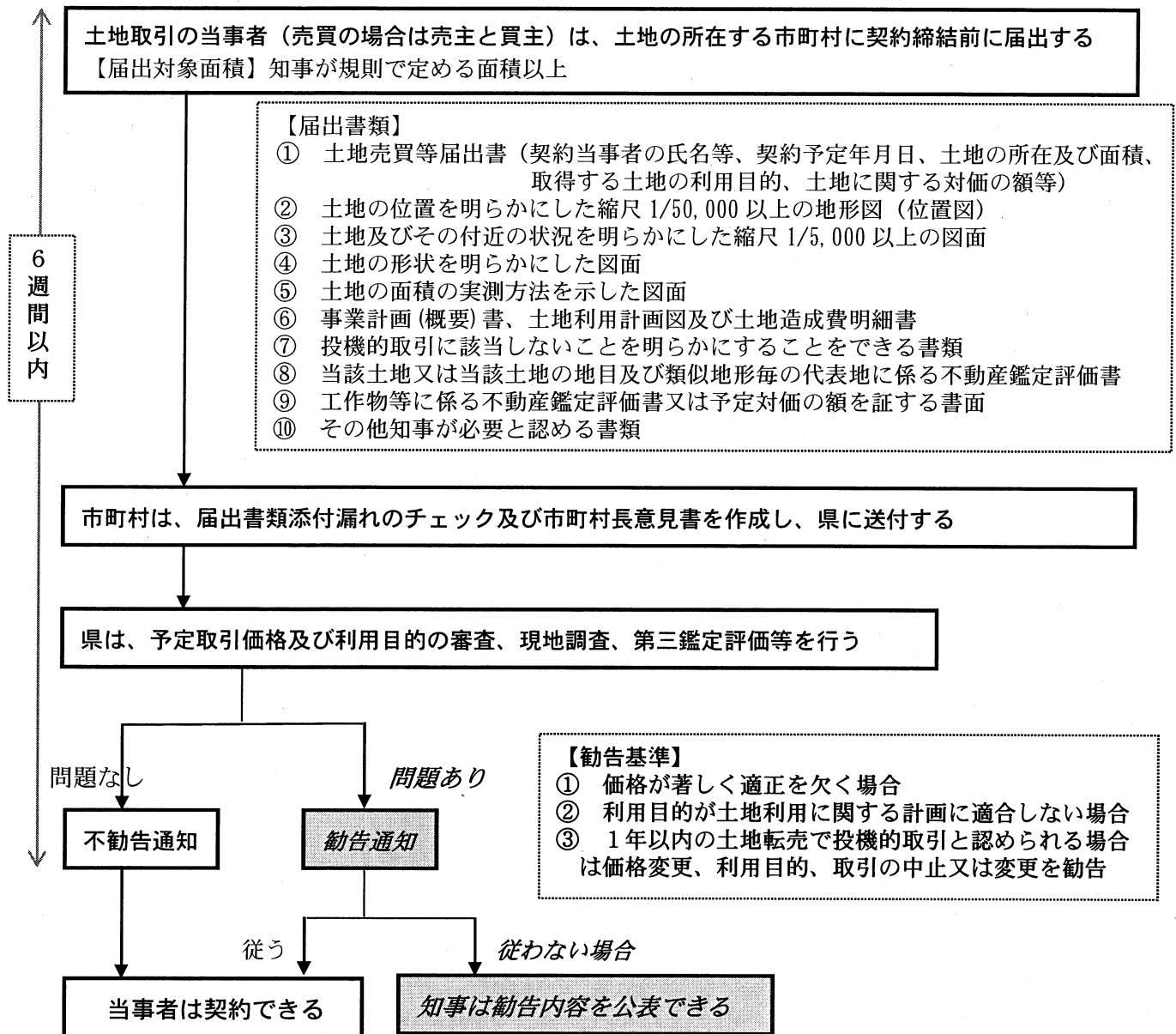
【参考2】直近の全国で監視区域に指定された地域

栃木・福島地域、岐阜・愛知地域、三重・畿央地域 ※首都圏機能移転絡み

平成12年1月14日～平成17年1月13日(5年間)

【参考3】平成7年1月の阪神淡路大震災の際は、当時は事前届出制だったため、監視区域は指定せず。

■ 監視区域制度（事前届出制）のフローチャート



■ 本県におけるこれまでの監視区域の指定状況

地域	指定地域	指定期間	届出対象面積	備考
盛岡市	盛岡市の市街化区域	平成2年11月1日 ～ 平成7年10月31日	300㎡以上	平成7年10月31日の指定期間満了により終了
	旧都南村の市街化区域及び盛岡南新都市開発整備事業区域等	平成4年4月1日 ～ 平成7年10月31日	300㎡以上	平成7年10月31日の指定期間満了により終了
さんりく・リアス・リゾート構想地域	大船渡市 遠野市 陸前高田市 釜石市 住田町 三陸町 大槌町	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     のリゾート重点整備地区とその周辺                 </div> 平成元年1月20日 ～ 平成6年1月19日 ※平成9年1月19日まで延長	2,000㎡以上	平成9年1月19日の指定期間満了により終了

※土地取引届出件数は次ページのとおり

国土利用計画法に基づく監視区域指定期間中の土地取引届出件数

(単位:件)

年度	区域	監視区域 における届 出件数(A)	処 理			監視区域外 における届 出件数 (B)	合 計 (A)+(B)
			不勧告	取下げ	勧告		
昭和63年度	盛岡市					850	856
	三陸リゾート	6	6	0	0		
	計	6	6	0	0		
平成元年度	盛岡市					976	998
	三陸リゾート	22	19	3	0		
	計	22	19	3	0		
平成2年度	盛岡市	137	122	15	0	1,160	1,352
	三陸リゾート	55	41	14	0		
	計	192	163	29	0		
平成3年度	盛岡市	484	427	57	0	942	1,461
	三陸リゾート	35	27	8	0		
	計	519	454	65	0		
平成4年度	盛岡市	373	322	51	0	678	1,077
	三陸リゾート	26	25	1	0		
	計	399	347	52	0		
平成5年度	盛岡市	331	289	42	0	724	1,075
	三陸リゾート	20	16	4	0		
	計	351	305	46	0		
平成6年度	盛岡市	330	289	41	0	640	1,003
	三陸リゾート	33	28	5	0		
	計	363	317	46	0		
平成7年度	盛岡市	219	195	24	0	634	870
	三陸リゾート	17	15	2	0		
	計	236	210	26	0		
平成8年度	盛岡市					619	624
	三陸リゾート	5	5	0	0		
	計	5	5	0	0		
合 計	盛岡市	1,874	1,644	230	0	7,223	9,316
	三陸リゾート	219	182	37	0		
	計	2,093	1,826	267	0		

※全て事前届出

【参考】

1 監視区域の指定期間

(1) 盛岡市

ア 盛岡市の市街化区域 平成2年11月1日～平成7年10月31日(5年間)

イ 旧都南村の市街化区域及び盛岡南新都市開発整備事業区域等  
平成4年4月1日～平成7年10月31日(3年7ヶ月)

(2) さんりく・リアス・リゾート構想地域

平成元年1月20日～平成6年1月19日(5年間) ※平成9年1月19日まで3年間延長

2 監視区域における届出対象面積

(1) 盛岡市 300㎡以上

(2) さんりく・リアス・リゾート構想地域 2,000㎡以上

3 監視区域以外における届出対象面積

(1) 市街化区域 2,000㎡以上

(2) (1)を除く都市計画区域 5,000㎡以上

(3) 都市計画区域外 10,000㎡以上

## 沿岸市町村復興計画策定状況

平成23年12月26日現在

市町村名	復興計画策定に係る審議会等	復興計画の構想・基本方針等策定(予定)時期		復興計画期間
	審議会等名称	名称	策定(予定)時期	
陸前高田市	陸前高田市震災復興計画検討委員会 【平成23年7月15日設置】	陸前高田市震災復興計画策定方針	平成23年5月16日	8年間
		陸前高田市復興計画	平成23年12月21日	
大船渡市	大船渡市災害復興計画策定委員会 【平成23年4月25日設置】	大船渡市復興基本方針	平成23年4月20日	10年間
		大船渡市復興計画	平成23年10月31日	
釜石市	釜石市復興まちづくり委員会 【平成23年5月26日設置】	釜石市復興まちづくり基本計画骨子	平成23年7月11日	10年間
		釜石市復興まちづくり基本計画(中間案)	平成23年10月26日	
		釜石市復興まちづくり基本計画	平成23年12月22日	
大槌町	震災復興計画準備委員会 【平成23年5月25日設置】 大槌町再生創造会議 【平成23年10月4日設置】	大槌町震災復興基本方針	平成23年6月9日	8年間
		大槌町震災復興計画	・基本計画 平成23年12月26日 ・実施計画 平成23年度内に策定予定	
山田町	山田町東日本大震災津波復興計画策定委員会 【平成23年5月設置】	復興計画策定に向けた基本方針	平成23年5月23日	10年間
		山田町東日本大震災津波復興ビジョン	平成23年6月30日	
		山田町東日本大震災津波復興計画	・復興計画 平成23年12月22日 ・事業実施計画 平成23年度内に策定予定	
宮古市	宮古市東日本大震災復興計画検討委員会 【平成23年7月25日設置】	宮古市復興基本方針	平成23年6月1日	9年間
		宮古市復興計画	・基本計画 平成23年10月31日 ・推進計画 平成23年度内に策定予定	
岩泉町	岩泉町東日本大震災復興委員会 【平成23年6月30日設置】	岩泉町震災復興計画(骨子案)	平成23年5月20日	9年間
		岩泉町震災復興計画	平成23年9月16日	
田野畑村	東日本大震災田野畑村災害復興計画策定委員会 【平成23年4月28日設置】	田野畑村復興計画	・復興計画 平成23年9月29日 ・実施計画 平成23年度内に策定予定	5年間
普代村	普代村災害復興計画策定委員会 【平成23年6月10日設置】	普代村災害復興計画基本方針	平成23年6月1日	8年間
		普代村災害復興計画	平成23年9月29日	
野田村	野田村東日本大震災津波復興計画策定委員会 【平成23年6月2日設置】	野田村東日本大震災津波復興基本方針	平成23年5月27日	5年間
		野田村東日本大震災津波復興計画	平成23年11月7日	
久慈市	設置しない	久慈市復興ビジョン	平成23年5月2日	10年間
		久慈市復興計画	平成23年7月22日	
洋野町	洋野町震災復興計画検討会議 【平成23年5月13日設置】	洋野町復興ビジョン	平成23年6月1日	6年間
		洋野町震災復興計画	平成23年7月28日	