

# 東日本大震災後の岩手県不動産市場 動向に関するアンケート調査結果

第5回調査（平成25年4月1日時点）

平成25年7月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

## 岩手県不動産市場動向に関する第5回アンケート調査の実施によせて

平素は、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。また、東日本大震災の発生に際し、被害を受けられた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。東日本大震災を契機に3協会の共同で始めました岩手県不動産市場動向に関するアンケート調査（第5回）結果の概要は以下のとおりです。

- ① 沿岸部の住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）は引き続きプラス（強含み）、今後半年間の先行きもプラス（強含み）継続の予測  
県央部の住宅地価格、ここ半年間の動向判断指数（D I）がプラスとなり底入れの兆し、今後半年間の先行きもプラス予測で取引価格に先高感
- ② 住宅地の取引件数、沿岸部は横這い、県央部は増加傾向
- ③ 沿岸部から内陸部への移住の動きが継続
- ④ 県央部、内陸南部において、消費税値上げを意識した動きが顕在化
- ⑤ 沿岸部を中心に、職人不足、建材価格の値上がりから、建築費が上昇傾向
- ⑥ 建築工事の準備・工事期間が長期化

①について沿岸部では、第1回アンケート調査時から住宅地の価格は動向判断指数（D I）がプラスで推移しています。県央部では、これまで、住宅地の価格の動向判断指数（D I）はマイナスで推移してきましたが、今回調査でプラスに転じ、今後半年間の先行きもプラス予測となっております。

②～⑥については、沿岸部においては、用地不足が続いているほか、建築費の上昇、職人不足などにより、着工数が伸び悩んでいることも影響していると考えられます。増加傾向にある県央部は、沿岸部からの移住の流れが継続していることに加え、消費税の引上げを意識した動きが当該エリアでは比較的多く見られ取引件数を押し上げていると思われます。

但し、これら動向の変化は、沿岸部からの人口流出や消費税値上げを見込んだ需要者の動きにより、県内不動産市場の二極化・歪みが進んでいることを表しており、引き続き今後の県内全体の不動産市場の動向を注視することが必要であり、また消費税値上げ後の反動、建築費の上昇などにも留意が必要であると考えます。

今後もアンケート調査が後追いの動向確認の域に収まることなく、復興、市場環境の改善に資するよう工夫・改善に努めながら長期に亘り継続していきたいと考えております。3協会では、一定量のデータを収集・蓄積することで市場分析の精度を高め、不動産市場に関わる公益的団体として社会貢献に努めて参りたいと思っておりますので、今後とも、当該調査活動にご理解とご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。最後に、ご多忙の中アンケート調査にご理解とご協力をいただき、貴重なご意見・コメントをお寄せいただきました会員の皆様に、心より感謝いたします。

平成25年7月

一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会  
会長 多田 幸司

公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部  
本部長 田屋 慶一

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会  
会長 佐藤 恒浩

# 目 次

〔1〕 岩手県不動産市場動向調査の概要	1
1. アンケート調査の概要	1
2. 動向判断指数（D I）等について	3
3. アンケート調査票	4
〔2〕 アンケート集計結果	7
1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析	7
（1）調査結果の概要	7
（2）動向判断指数（D I）による分析	18
2. 設問ごとの回答内訳	25
問3 取引価格の6ヶ月前（H24.10.1時点）との比較	25
問4 6ヶ月後の取引価格の予測	27
問5 取引件数の6ヶ月前（H24.10.1時点）との比較	29
問6 6ヶ月後の取引件数の予測	32
問7 賃料の6ヶ月前（H24.10.1時点）との比較	35
問8 入居率の6ヶ月前（H24.10.1時点）との比較	36
お問い合わせ窓口等	37

# 〔1〕岩手県不動産市場動向調査の概要

## 1. アンケート調査の概要

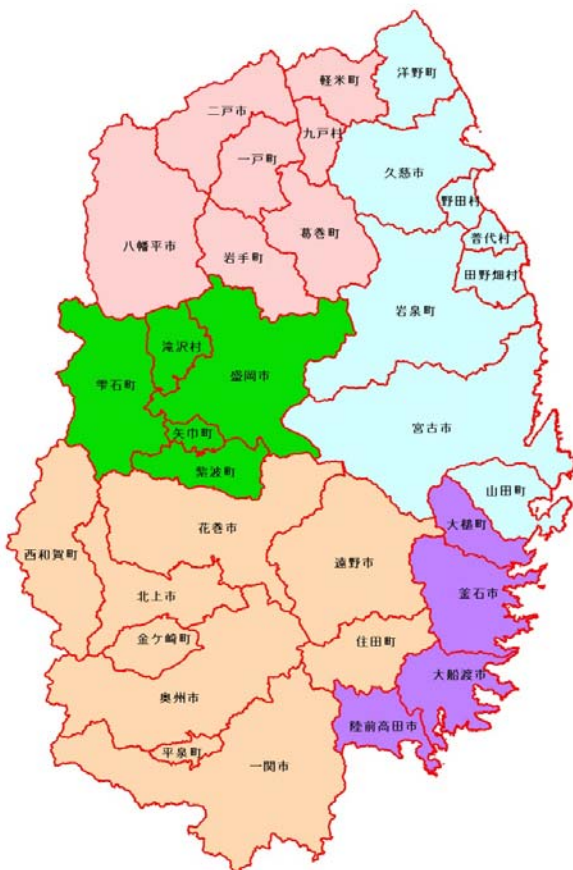
一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部及び一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会の三者共同で、平成24年10月1日（第4回調査時点）から平成25年4月1日（第5回調査時点）までの6ヶ月間の不動産市場の推移に関する実感と、この先6ヶ月間（H25.4.1～H25.10.1）の市場動向に関する予測、不動産市場の特徴的な動き、国・県・市町村等に対する要望・意見等についてアンケート調査を実施した。アンケートの対象は一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員である。

なお、本調査はP3のとおり定性調査であり、具体的な取引件数、成約価格等の定量調査ではない。

- (1) 平成25年4月
- (2) 調査方法 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員に対するアンケート調査
- (3) 発送数 699
- (4) 回収数 189（回収率：27.0%）
- (5) 地域区分 沿岸北部、沿岸南部、県央部、内陸北部、内陸南部の5つに地域区分し集計した。

問1：回答者の主な営業地域

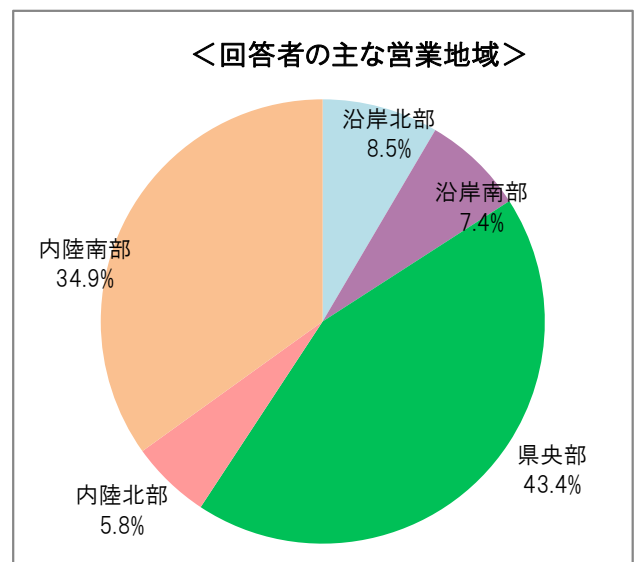
＜各市町村の地域区分＞



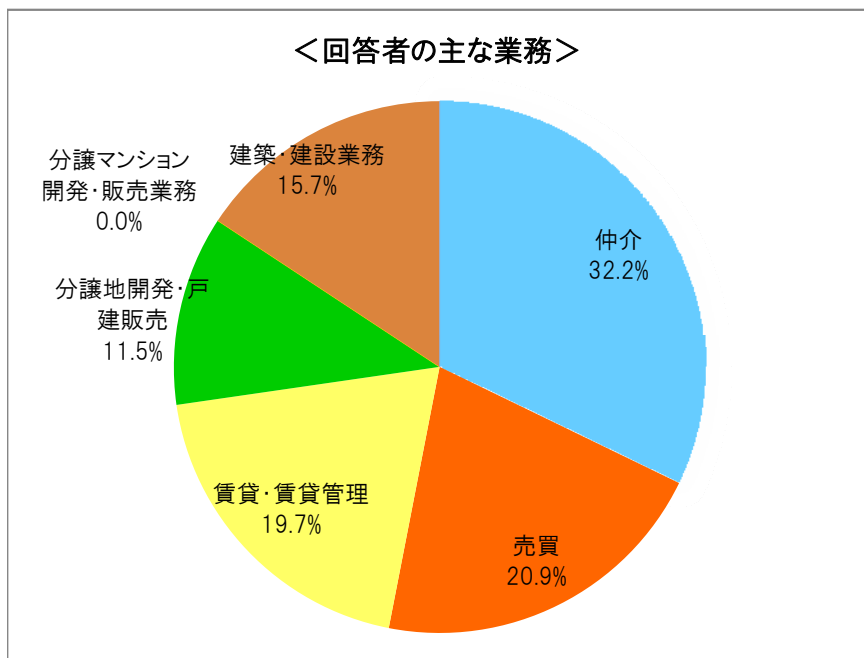
地域区分	地区名	発送数	回答数	回収率
	沿岸北部	46	16	34.8%
	沿岸南部	42	14	33.3%
	県央部	343	82	23.9%
	内陸北部	29	11	37.9%
	内陸南部	239	66	27.6%
	合計	699	189	27.0%

※回収率は、発送数を事務所所在地を基準とし、回答数は、主な営業地域により計算している。

＜回答者の主な営業地域＞



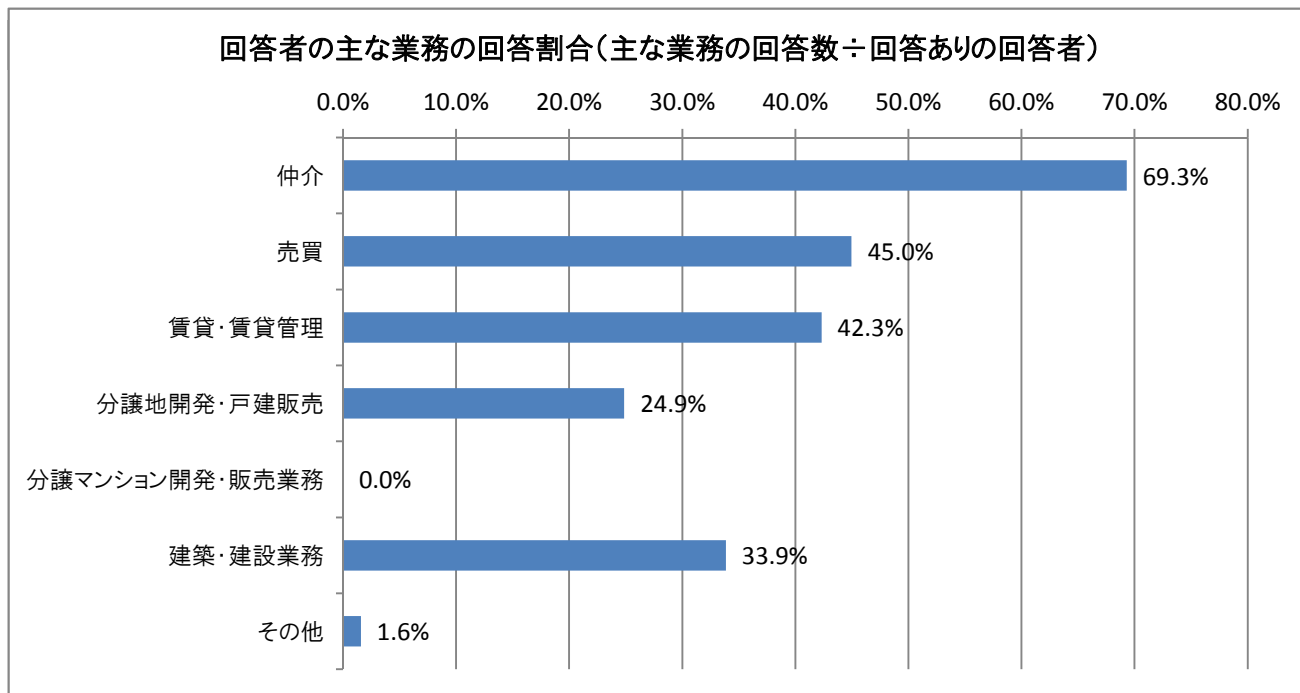
問2：回答者の主な業務



主な業務についての回答	
回答の有無	回答数
回答あり	189
回答なし	0
合計	189

主な業務	回答数
仲介	131
売買	85
賃貸・賃貸管理	80
分譲地開発・戸建販売	47
分譲マンション開発・販売業務	0
建築・建設業務	64
その他	3
合計	410

(複数回答あり)



仲介、売買、賃貸・賃貸管理をコア業務としている会員が多く、また、建設・建築をコア業務と回答している会員も約3分の1を占めている。

## 2. 動向判断指数（D I）等について

### （1）動向判断指数（D I）

#### ① D Iとは

D Iとは、D i f f u s i o n I n d e x（ディフュージョン・インデックス）の略で、現状や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数であり、経済指標等において広く活用されている。

本調査においては、D Iとして指数化することにより調査項目の時系列把握や地域間比較を行ったりすることが容易となる。

#### ② D Iの算出方法

本調査におけるD Iの算出方法は、各判断項目について上昇（増加）から下落（減少）までの5段階または3段階の選択肢を用意し、選択肢毎の回答数を単純集計して全回答数に対する構成比率を求め、次式により算出する。

住宅地の地価	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D	E	F

$$D I = \{ (A \times 2) + (B \times 1) + (D \times -1) + (E \times -2) \} \div 2 \div (A + B + C + D + E) \times 100$$

<算出方法（3段階の例）>

建築資材の価格	上昇	横ばい	下落	不明 無回答
回答数	A	B	C	D

$$D I = (A - C) \div (A + B + C) \times 100$$

※D Iが0.0以上となれば回答者は市況に対して前向きに考えていると言え、理論上のD Iの幅は、プラスマイナス100の範囲となる。

### （2）中央値

中央値とは、データを大きさの順に並べたとき、全体の中央にくる値、データの数が偶数の時は、中央にある二つの値の平均値。

### 3. アンケート調査票

#### 東日本大震災後の岩手県不動産市場動向アンケート(第5回)

■問1 県内における御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業地域についてお聞かせ下さい。

(最も取引件数の多い市町村をひとつ選んで○をつけるか、【】内に記載してください。例：奥州市江刺区、一関市大東町等)

1.盛岡市 2.八幡平市 3.紫波町 4.矢巾町 5.雫石町 6.岩手町 7.葛巻町 8.滝沢村 9.花巻市 10.遠野市 11.北上市  
12.西和賀町 13.奥州市 14.金ヶ崎町 15.一関市 16.平泉町 17.久慈市 18.洋野町 19.野田村 20.普代村  
21.田野畑村 22.二戸市 23.一戸町 24.軽米町 25.九戸村 26.宮古市 27.釜石市 28.大槌町 29.岩泉町  
30.山田町 31.大船渡市 32.陸前高田市 33.住田町 34.その他【 】

■問2 御社(支店・営業所の場合は当該支店・営業所)の主な営業業務についてお聞かせ下さい。(○印をお願いします。複数回答可)

1.仲介業務 2.売買業務 3.賃貸・賃貸管理業務 4.分譲地開発・戸建販売業務  
5.分譲マンション開発・販売業務 6.建築・建設業務 7.その他( )

以下、設問3～8は、調査・集計の性格上、可能な限り1～5の選択肢でのご回答をお願いします。地域によっては、取引がない、もしくは極めて少ない不動産(例：産業用地、農地・山林)の場合、「6.不明」の場合もあるかと思います。

■問3 現在(H25.4.1時点)、主な営業地域の取引価格は6カ月前(H24.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住宅地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
商業地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
産業用地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
中古住宅の価格:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明

※1 産業用地は、工場、倉庫、物流、資材置場用地等についてご回答をお願いします、以下同様です。

■問4 6カ月後(H25.10.1時点)の主な営業地域の取引価格は現在(H25.4.1時点)と比較してどうなると予測しますか？

住宅地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
商業地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
産業用地の地価:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明
中古住宅の価格:	1. 大きく上昇	2. やや上昇	3. 横ばい	4. やや下落	5. 大きく下落	6. 不明

■問5 現在(H25.4.1時点)の主な営業地域での取引件数は6カ月前(H24.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住宅地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
商業地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
産業用地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
中古住宅:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
農地・山林:※2	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明

※2 農地・山林の取引については、転用目的の取引についてご回答をお願いします、以下同様です。

■問6 6カ月後(H25.10.1時点)の主な営業地域での取引件数は現在(H25.4.1時点)と比較してどうなると予測しますか？

住宅地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
商業地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
産業用地:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
中古住宅の取引:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明
農地・山林の取引:	1. 大きく増加	2. やや増加	3. 横ばい	4. やや減少	5. 大きく減少	6. 不明

■問7 現在(H25.4.1時点)の賃料は6カ月前(H24.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の家賃：  1. 大きく上昇  2. やや上昇  3. 横ばい  4. やや下落  5. 大きく下落  6. 不明

その他不動産の家賃：  1. 大きく上昇  2. やや上昇  3. 横ばい  4. やや下落  5. 大きく下落  6. 不明

■問8 現在(H25.4.1時点)の入居率は6カ月前(H24.10.1時点)と比較してどのように感じていますか？

住居系不動産の入居：  1. 大きく上昇  2. やや上昇  3. 横ばい  4. やや低下  5. 大きく低下  6. 不明

その他不動産の入居：  1. 大きく上昇  2. やや上昇  3. 横ばい  4. やや低下  5. 大きく低下  6. 不明

■問9 震災から約2年を経過した現在、営業地域の不動産取引で特徴的なことがありましたら教えてください。

○営業地域において見られる不動産取引の傾向や具体的な取引等について教えてください。

(記載例：被災土地の買い取りが始まり、住宅の再建、移転が活発化しつつある。宅地、住宅の供給が増え、不足感が緩和されてきた。住宅用地、中古住宅の不足が続いている。工事関係者の宿舎、宿舍用地が不足している。住宅価格上昇や資金不足、既存債務(二重ローン)等から、持家による住宅再建を諦める人が増えている。建売住宅、新築分譲マンションの需要が高まっている。ファミリータイプの賃貸物件も一部空きが出て来た。新築アパートの供給が増えたが、入居希望者は多く不足感は解消されていない。建築資材不足は緩和したが職人不足は続いている。etc...) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

○被災した土地建物(津波浸水、地盤崩落等)の取引について教えてください。

(記載例：○○地区に存する約〇m浸水の中古住宅が、震災前と同程度の価格で成約した。浸水区域でも、被害が比較的小さい場合は、震災前より高めの取引である。○○団地の地盤が崩れ、建物が傾いた宅地は、震災前の〇割減で成約した。仮設店舗用地、工事仮設用地として利用できる土地は、浸水区域でも〇〇〇円/月・坪程度の地代相場となっており震災前の〇割高である。建物流出地域は、土地区画整理や防災集団移転の事業待ちで民民の取引は今のところない。etc...) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

■問10 消費税の値上げ、相続税改正、アベノミクス効果の影響と思われる取引等がありましたら教えてください。

(記載例：消費税値上げや住宅ローン金利の上昇を意識した住宅購入希望者が動き出している、需要の先食いが懸念される。建築コストの上昇から土地代に回せる予算が小さくなってきている。アパートの建築等土地有効活用や相続に関する相談、取引が増えた。賃貸マンション等投資物件についての引き合い、問い合わせが増えてきた。etc...) 記入欄不足の場合は別紙をお願いします。

以上で、質問は終了です。お忙しいところ、ご協力ありがとうございました。5月13日(月)までに下記FAX番号、又は同封の返信用封筒にて返信お願い申し上げます。

**一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会 FAX番号 019-622-8485**

差し支えなければ、貴社名等についてご回答ください。本件結果概要について、送付希望の場合は貴社名・〒番号・ご住所は必ず記載をお願いします。(タナ版を押して頂ければ結構です。)

所 属 協 会 貴社名(営業所・支店名) 〒 番 号 ・ ご 住 所 電 話 番 号 ご 担 当 者 ※ 調 査 結 果 の 送 付	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望する</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">希望しない</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">←○印をつけてください</td> </tr> </table>	希望する	希望しない	←○印をつけてください
希望する	希望しない	←○印をつけてください		



## 別 紙

■問9 震災から約2年を経過した現在、営業地域の不動産取引で特徴的なことがありましたら教えてください。

○営業地域において見られる不動産取引の傾向や具体的な取引等について教えてください。

■問10 消費税の値上げ、相続税改正、アベノミクス効果の影響と思われる取引等がありましたら教えてください。

■その他 (不動産価格・不動産取引の現状や先行きの動向予想や、国、県、市町村等へのご意見・要望などを、ご自由にお書きください。)

■当調査へのご意見・ご要望等ご自由にお書きください。

## 〔2〕 アンケート集計結果

### 1. 調査結果の概要と動向判断指数（D I）による分析

#### （1）調査結果の概要

##### ■ 住宅地の地価

**沿岸部の住宅地価格は不足感から強含み継続。県央部で上昇気配。**

今回（H25/4）と過去4回（H23/6、H23/9、H24/4及びH24/10）の住宅地価格D I（実感）比較をみると、沿岸北部では30.0⇒15.4⇒2.9⇒12.5⇒28.1、沿岸南部では40.0⇒20.0⇒50.0⇒34.6⇒32.1と、ともに強含みで、過熱感は継続している。H25.10時点の予測についても、それぞれ18.8、25.0と強含みである。ミニ開発など新規の宅地供給が徐々に増えつつあるが、自力再建を希望する者の移転需要と比較し、住宅地、住宅の供給が不足している。こうした売り手市場の状況の中、高値取引にならざるを得ない状況が続いているものと思われる。

内陸部は、県央部の住宅地価格DI（実感）が今回プラスに転じ、先行きについても、さらにプラス幅を拡大する予測となっている。内陸南部は、住宅地価格DI（実感）が、今回▲12.3（前回▲18.1）とマイナス幅が縮小し、先行きについても▲7.9とさらに縮小する予測となっている。県央部、内陸南部においては、依然として被災者の流入が相応にあることや、消費税の増税等を意識した取引の影響が他地域よりも色濃く出ているものと考えられる。

##### ■ 商業地の地価

**沿岸南部は回復傾向。内陸北部を除くその他地域はマイナス幅が縮小。**

今回（H25/4）と過去4回（H23/6、H23/9、H24/4及びH24/10）の商業地価格D I（実感）比較をみると、沿岸南部は、▲60.0⇒▲50.0⇒▲31.8⇒▲12.5⇒5.6と今回プラスに転じ、H25/10の先行きについても9.1、プラス幅拡大予測となっている。復興計画等がほぼ固まり、復興需要を背景に一部に商業地取引が回復してきている状況を反映していると思われる。

県内全域としては、▲27.6⇒▲25.8⇒▲30.9⇒▲24.4⇒▲13.9と依然として弱含みであるが、マイナス幅は縮小傾向、先行きについても▲6.5とマイナス幅がさらに縮小する予測となっている。

##### ■ 中古住宅の価格及び取引件数

**価格は沿岸部で上昇傾向継続。県央部でも強含み継続。**

**取引件数は、県央部は強含みであるが、その他地域は停滞気味。**

今回（H25/4）と過去4回（H23/6、H23/9、H24/4及びH24/10）の中古住宅価格D I（実感）比較をみると、価格については沿岸北部では33.3⇒4.2⇒26.5⇒15.4⇒25.0、沿岸南部では50.0⇒11.1⇒45.8⇒27.8⇒28.6と移転需要から強含みが継続している。前回D Iが2.8とプラスに転じた県央部は今回10.8となり、強含みの傾向が継続している。

中古住宅取引件数DIについては、沿岸北部では40.0⇒0⇒5.9⇒▲11.5⇒3.3、沿岸南部では33.3⇒▲20.0⇒0⇒0⇒0と震災直後に大半の中古住宅が取引されつくした感がある。県央部では12.5⇒13.0⇒12.5⇒6.0⇒16.4と増加傾向を続けている。内陸北部・南部は停滞気味である。

##### ■ 転用目的の農地・山林の取引件数

**沿岸南部で増加傾向を継続。その他地域は依然弱含み。**

今回（H25/4）と過去3回（H23/9、H24/4及びH24/10）の農地・山林取引件数D I（実感）比較をみると、沿岸南部では ▲6.3⇒11.1⇒16.7⇒35.0と宅地不足を背景とした農地転用の増加、住宅の自力再建の動きを反映して強含みの傾向をさらに加速している。他の地域では弱含みの状態が継続している。

## ■ 問9：震災から約2年を経過した現在における不動産取引で特徴的な事項

※以下の記載において、括弧書きで、市町村の後に複数意見と記載があるものは、同一市町村で同様の意見が2～4、多数意見と記載があるものは、同一市町村で、同様の意見が5以上あったものである。

### (1) 不動産取引の傾向や具体的な取引

#### ① 沿岸北部

- 石油備蓄基地、復興道路整備関係の業者の宿舍確保により、賃貸部門は好調であるが、土地取引は先行きが不透明なため、いまひとつ動きが見えない状況。（久慈市）
- 営業地域は久慈市、洋野町、野田村だが、不動産取引の殆どが久慈市においてであり、被災が大きかった野田村では取引がない。
- 中古住宅を求める人が多い。（久慈市、野田村）
- アパートが不足している（工事関係者の借上げの為）。（久慈市、野田村）
- 地価は横ばいである。（久慈市）
- 取引はないが価格はいくぶん高騰していると思う。（野田村）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（宮古市・複数意見）
- 物件数が少ないうえに価格が上昇してきているので、適正価格がどれ位なのか分からない状況になっている。（宮古市）
- 分譲用地の購入ができない（物が無い）。（宮古市）
- 売買については、高台移転地の条件が整っていないため迷っている様子であり、時間がかかりそうだ。（宮古市）
- 賃貸については、まだ不足がちである。（宮古市）
- 賃貸物件は、入居希望者が多く、単身者向け・ファミリー向けとも予約待ちの状態である。（宮古市）
- アパート、住居不足に便乗した値上げがまだある。1Kで75,000円（以前は50,000円）なども聞く。（宮古市）
- ハウスメーカー等によるミニ開発が増えてきたように感じている。（宮古市）
- 宅地の供給が増えたが、郡部の宅地は売れ残りが目立ち、宅地は選別されている。（宮古市）
- 被災地買い取りもまったく進まず、次に進めない被災者が多い。（山田町）
- 住宅を再建する宅地が無く、行政の対応待ち。（山田町）
- 現在住んでいる住宅を売って、町外、県外に移って行く傾向が見られる。（山田町）

#### ② 沿岸南部

- 土地建物の売却と購入の希望価格が著しく相違する。（釜石市、大槌町）
- 分譲用地の購入ができない（物が無い）。（釜石市、大船渡市）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（大船渡市・複数意見）
- 被災地の買い取りや区画整理事業の先行きがみえない。（大船渡市）
- 工事関係者の宿舍、宿舍用地が不足している。（大船渡市）
- 復興事業目的の工事関係事業所の仮設事務所や、仮設宿舍の建設が目立ってきた。（大船渡市）
- 物件不足により、建設業者が自前で宿舍建設を行っている。（大船渡市）
- ハウスメーカーの進出で建築単価が上昇している。（大船渡市）
- ハウスメーカーが広く土地を買い占め、不動産業者の扱いが狭められ、震災前よりも扱い件数、収入が少なくなった。（大船渡市）
- アパート・貸家は、県の借上げで家賃が変わらないこともあり、また他県からの業者借上げの影響もあるのか、動きが例年の3分の1程度しかなく非常に苦しい経営内容となった。（大船渡市）
- 売地物件がほとんどない。買い受付は約20件。（大船渡市）
- アパートの新築が増加傾向。（大船渡市）

- 建築資材不足は緩和したが、職人不足は続いている。（大船渡市）
- 中古住宅の不足が続いている。（陸前高田市）
- 高台移転が進まないのので宅地を求めている人が多い。（陸前高田市）
- アパートの不足が続いている。（陸前高田市）
- 営業所等の為の借地の申し込みは多いが、貸地が少ない。（陸前高田市）
- 防災集団移転の事業の計画が具体的に示されつつあるが、建築（住宅）着工時期が、3~4年先になる地域では待てなくて、自力で再建を目指す人が増えてきたように感じる。（陸前高田市）

### ③ 県央部

- 震災から2年が経つが、今なお被災したお客様が内陸の不動産を購入している。（盛岡市）
- 沿岸部での再建を諦め、内陸に移住する被災者が増えている。（盛岡市）
- 被災地のお客様は仮設住宅等での生活に疲れ、盛岡及び周辺で新しい住居（土地含む）を取得したいと考えている方が多いが、被災地で所有していた不動産等の補償問題が解決せず、決めかねている傾向があるように感じる。（盛岡市）
- 震災後、未だに被災者、家族、親類による物件探し、成約が一般取引の3割程を占める（中古住宅）。（盛岡市）
- 被災地からの移住者が増加した。（盛岡市）
- 新築マンション、建売住宅の需要は高まっているのではないかと。（盛岡市）
- 盛岡市中心部は特徴的な動きは特にない。
- 当社所在の盛岡市の上田地区では、売地の問い合わせが増えてきているが、売地情報は少ないのが現状。
- 建て替えの為の仮住まいの需要が高まっている。（盛岡市）
- 住宅用地の不足が続いている。（盛岡市・複数意見）
- 中古住宅の不足が続いている。（盛岡市・多数意見）（依然価格が高騰しているとの意見もあった。）
- 震災から昨年まで、中古需要が増え、価格も高騰したように感じたが、今年に入り少し落ち着いたような気がする。（盛岡市）
- 分譲用地の購入ができない（物が無い）。（盛岡市）
- 沿岸の工事ができない。（建築・建設業）（盛岡市）
- 盛南開発地区への人口集中、盛岡市内北部（松園等）の人口減少が見られる。
- 極地的な需要過多（盛南開発地域）がみられる。
- 中古戸建住宅、中古マンションの動きが以前より早く、物不足を感じており、価格も上昇傾向にあると思う。特に盛南地区の価格上昇、物不足を強く感じる。（盛岡市、紫波町、矢巾町）
- 金融機関で金利を下げる一方で、住宅物件の売り渋りがあり市場に出てこない。（盛岡市）
- 新築アパートの供給が増えたが、入居希望者は多く不足感は解消されていない。（盛岡市）
- 建築資材の値上げと職人不足による人件費の上昇で、原価率が上昇している。（盛岡市）
- 建築費が1割以上上昇している。（盛岡市）
- 人件費や資材の価格が上昇し続け安定しない。（盛岡市）
- 職人不足が更に深刻となっている。（盛岡市）
- 建築資材不足は緩和したが、職人不足は続いている。（盛岡市・複数意見）
- 工事現場での人手不足から、つなぎ融資の期間の長期化が見られる。（土地取得から着工までの期間の長期化）（盛岡市）
- 低コスト住宅の需要は引き続きあるように思う。（盛岡市）
- 毎週末、物件案内がある。（盛岡市）
- 不動産取引が増加している。（盛岡市）
- 震災と直接関わることではないが、20・30代の若い方の、600~800万程度の土地に対する需要が多い。住宅ローンの金利が下がったことや、消費税の値上げが影響していると思う。（盛岡市）

- 低額物件の問い合わせが増加している。（盛岡市）
- 法人の業務用地取得が目立った。  
震災に関連すると思われる取引としては、大船渡市で廃業した中古タイヤ回収業に替わって、仙台市から廃タイヤを移送する業者の積替施設を盛岡卸センターに設置した。（盛岡市）
- 久慈の一戸建賃貸に関西からの工事現場作業員の宿舍として賃貸物件の問い合わせ有り。3～6ヶ月間程度の期間で。（盛岡市）
- 市場に出回っている中古住宅に良好な物件が少なく、競売による入札代行を依頼する方が出てきている。また、投資物件（アパート、店舗、駐車場）に資金を回す方が増えているように感じる。現に売アパートに関しては、利回りがさほど良くないのに、以前に比べ動きが速い。（盛岡市）
- 投資物件の問合せが増えている。（盛岡市）
- 中古住宅の検索はあるが、希望条件が厳しくなっている。賃貸も同様である。（盛岡市）
- 中古マンションを売却し、戸建住宅を計画されたお客様のマンションは、早期に、査定金額より2割高く売却が決まった。（盛岡市）
- 借上げ住宅に居住している被災者の中古住宅への需要が増えている。1,000万円前後の希望価格帯が多く、物件が不足している。（盛岡市）
- 企業の転勤の方々の異動に変化があった。（盛岡市）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（紫波町）
- 建売住宅の供給が高まっている。（紫波町）
- 土地需要者は1,000万円以下の土地を希望されるが物件不足は変わらない。（矢巾町）
- 新規分譲地の開発が始まり、土地の不足感が減少している。今後、大幅に地価が下がるのではないかとと思っている（今までが供給不足で高過ぎた地価が下方修正されると思われる）。（矢巾町）

#### ④ 内陸北部

- 2年前より更に、住宅を、生活に必要な商店・病院・学校等の近くに求める傾向が強まっているように思われる。（二戸市）
- 二戸市は、人口の減少により、経済の衰退が進行中である。特に若者の仕事場がなく、住宅の需要が減少している。

#### ⑤ 内陸南部

- 被災者の方からの中古住宅の引き合いが増加。（花巻市）
- 利便性のある住宅用地が不足している。（花巻市）
- 現在も土地不足が続いており、即建築可能な宅地等の供給が多く求められている。（遠野市）
- 内陸に沿岸の人が流れているが、戻るケースが多い。（北上市）
- 土地の売却依頼が増えているが、成約までに時間を要する物件が多い。（北上市）
- 郊外の土地売買が少なく、街中へ人が流れている。（北上市）
- 持家による住宅再建を望んでいる被災者が多い。（北上市）
- 土地流通が活発化しているとは思えない。既に被災関連での取引は内陸では落ち着きがみえる。（北上市）
- 中古市場ベースの価格が中心で、必ずしも高額商品が中心とはいえない。（北上市）
- 賃貸は入居率が高く推移すると思う。（北上市）
- 新規土地開発等もしていない。現在、分譲地についても引き合いが少なく、今手持ちの分譲地を早く解決して、その後方針を決める。（北上市）
- 被災地からの移住者が増加した。（北上市、一関市）
- 分譲用地の購入ができない（物が無い）。（北上市、一関市）
- 円安による輸入建築資材の値上げが始まり、今後の住宅価格への影響が懸念される。（奥州市）
- 被災地は規制が多く、手を付けていない状態である。（奥州市）
- 住宅用地、中古住宅の不足が続いている。（奥州市）
- 中古住宅が不足している。（奥州市）
- 沿岸地域からの移住（奥州地域への）は落ち着いたように見える。

- 被災者の宅地、中古住宅等の購入事例を以前より聞くことは多くなったように感じる。(奥州市)
- 地盤の良い土地の需要が増えてきているのか、情報を欲しがる個人や建築業者の問合せが多く、契約の件数も増えてきている。(奥州市)
- 土地(特に住宅用地)の需要が多くなってきている。例年よりも多い。資産として(子息の為の土地として)保有しようとする人から契約の申込みがあった。(奥州市)
- 消費増税の影響もあり、持家を新築で求める人が多いように感じる。(奥州市)
- 基礎工、大工の不足は、今年も続くと思われる。(奥州市)
- 住宅用地、中古住宅が不足している。(一関市・複数意見)
- 賃貸物件が不足している。(一関市)
- 3、4月のアパート需要は多いが、物件が少ない。但し賃料の値上げはない。(一関市)
- 住居系賃貸物件の不足(需要増及び震災集合住宅の未修繕)(一関市)
- 建築職人が不足している。(一関市)
- 購入予定者の経済力は横ばいで変わらないのに、工事の仕掛りは1~2割程度上がっており、取引の足かせになってくることが想定される。(一関市)
- 住宅地の引き合いが増えた。(一関市)
- 宅地化が進んでいる(福祉関係)。(一関市)
- 農地転用許可審査が震災前と同じ。(一関市)
- 中古住宅の売却が1件あった(山田町の方が購入した)。(金ヶ崎町)
- 一関市までは、陸前高田などの需要者からの宅地購入、アパート入居等、取引が相当あったが、当社所在の平泉までは波及がなかった。
- 中古住宅の希望が多く、供給不足である。(平泉町)

## (2) 被災した土地建物の取引

### ① 沿岸北部

- 浸水区域でも被害が小さい場合は、震災前の水準で取引されている。(宮古市)
- 様々なケースがあるので一概には言えないが、浸水地域で震災前より高値で取引されることはないと思う。(宮古市)
- 概ね被災前の半額で取引している。(坪20万円→坪10万円)(宮古市)
- 移転計画も、浸水地域の利用計画も決まらず、当事者も困惑している。(宮古市)
- 取引が再び多くなってきている。(宮古市)
- アパートの建設が増えてきている。ただし高齢者に建てさせているケースも目立つ。(宮古市)
- 床上浸水した住宅は安くても売れない。(山田町)
- 浸水した宅地は盛土等の対策をしても安い(山田町)
- 1m程度の浸水地は、1m以上のかさ上げを行い売っている場所もあるが、震災前の地価より30~40%安い。(山田町)

### ② 沿岸南部

- 釜石へのイオンスーパーセンターの進出に伴い、イオン周辺の土地の需要が増えてきた。イオン建設予定地の周辺は被災地である。
- 大船渡市赤崎町字諏訪前地区で、3m程浸水し建物を解体した更地が坪7万円で成約した。20年程前には、坪14万円で取引された所。
- 大船渡市大船渡町字地ノ森地区で、10年程前に坪12万円程度で購入した所を同額位で売却した。4~5m浸水し建物を解体した土地。
- 建物流出地域は、土地区画整理や防災集団移転の事業待ちで、民民の取引は今のところない。(大船渡市)
- 陸前高田市竹駒町内の津波浸水地域は、海岸から離れていることもあり、活発な動きが見られる(主に商用地としての賃貸契約や工事現場事務所など)。

③ 県央部

- 明確に精査していないが、火災保険料の1件あたりの金額が大きくなっている。建築資材が高くなっているのではないか。（ここ数ヶ月の動き）（盛岡市）
- 浸水地域内での土地取引も少しずつ出てきているように思う。今後、土地の条件等によっては取引が活発になると思う。（盛岡市）

④ 内陸北部

当該地域においては特段の記載はなかった。

⑤ 内陸南部

- 被災した土地は売りたいくても買手がなく、取引は全くないと言えそうになるが、取引の成約に届かないという様子と聞いている。建物は二の次である。（北上市）
- 内陸のため、被災した場合建物の損害が大きい。リフォーム取引が多い。（北上市）
- 解体工事が一巡した。リフォーム工事は増えている。（一関市）
- 被災建物解体後の土地売買物件が何件かあった。（一関市）

## ■ 問10：消費税値上げ、相続税改正、アベノミクス効果の影響と思われる取引等

### ① 沿岸北部

- 消費税が上がる前に購入したい希望者は多く聞かすが、購入するとなると先行き不安と答える方が多数を占め、不動産の動きがいまひとつ鈍いような気がする。ただし後半にかけて期待していきたいと思う。(久慈市)
- 現在のところ出ていない。(久慈市及び野田村で複数意見、洋野町、宮古市)
- 特段まだ影響は感じない。(宮古市)
- 消費税値上げを意識した住宅建築希望者が来社するようになった。(宮古市)
- 消費税の値上げ等と直接の関連はないかも知れないが、ハウスメーカー等の営業所の新規開設が増えてきている。(宮古市)
- 相談件数は増加している。(宮古市)
- 特にまだないが、消費税の値上げ前の駆け込み感が少し感じられる。(宮古市)
- 建築資材の高騰に苦慮しており、円安も進み資材の販売価格は下がらず、利益を圧迫している。(宮古市)
- 消費税問題より、宅地対策、資金対策が先。(山田町)

### ② 沿岸南部

- 現在はあまり感じられない。(釜石市・複数意見、大船渡市、陸前高田市、大槌町)
- 消費税値上げ前の駆け込み意識が多分に見られるが、適地不足、資材高騰などで思うように進んでいない。(大船渡市)
- 消費税が上がる前に土地を求め住宅を建築したいと、震災、津波の被害を受けていない方が土地を探しに来訪した。(大船渡市)
- 集団高台移転が計画通りに進まず、しびれを切らして中古物件購入に走る高齢者世帯が目立ってきている。(大船渡市)
- 消費税の8%、10%への引上げ予測から住宅地購入希望者が増えている。(大船渡市)
- 建材料の高騰により建築コストが上昇している。(大船渡市)
- 相続税増税への対応はこれから。(大船渡市)
- アベノミクス効果はマネーゲームで消費者には恩恵がない。消費者物価のみが高騰し、消費税の増税の影響も心配である。(大船渡市)
- 宅地を求めて早く着工したいと思っている人が多い。(陸前高田市)

### ③ 県央部

- 今のところ影響はない。(盛岡市・多数意見、紫波町、矢巾町)
- 消費税値上げや住宅ローン金利の上昇を意識した住宅購入希望者が動き出している。(盛岡市・多数意見、他に類似の意見多数あり)
- 消費税増税を控えている影響で、住宅用地の取引が増加している。(盛岡市)
- 消費税増税前の戸建住宅(住宅用地)の取得が見られる。(盛岡市)
- 消費税の値上げ前に、探して決めたい方が出てきた。(盛岡市)
- 消費税の値上げ前に建築したいお客様が増えている。(盛岡市)
- 土地探しをしている方の3割程は、年内の完工を希望している。(盛岡市)
- 消費税値上げ前の駆け込み等の動きが3月頃から出ていると思う。(盛岡市)
- 新築住宅用地の問い合わせ、成約が目立つ。消費税の影響と思われる。(盛岡市)
- 物件の問合せが増加している。(盛岡市)
- 他地域(他県)からの事業者の流入が増加している。(盛岡市、滝沢村)
- 需要の先食い、増税後の反動が懸念される。(盛岡市・複数意見)
- 中央の不動産業者、大手メーカーの土地買いの動きが見られる。(盛岡市)
- 何か動きがあってもよい時期であるが、何も感じられない。弊社は地元建築業者をサポートする立場(※主な営業業務：つなぎ融資)であるが、災害復興住宅は大手ハウスメーカーが大きくシェアを取っているのではないと思われる。(盛岡市)
- 消費税値上げを意識して動いている方々と、多少の値上りよりも、しっかりと内容を吟味して検討している方々に分かれているように感じる。(盛岡市)
- 消費税増税に対する意識は高いように感じるが、物件とのマッチングがいまひとつ。(盛岡市)



- 株価の上昇、円安等で景気が良くなるというムードで、不動産は動いていると思う。ここ何年も決まらなかった土地が売れてきている。(盛岡市)
- 今後、慎重に見守る必要がある。(地価動向など)(盛岡市)
- 今後地価が上昇すると思われる。(盛岡市)
- 消費税率の引き上げによる特需が現在起きていると思われる。消費税率の引き上げ前の駆け込みによる不動産取引が現在増加していると思われる。しかし、この消費税率の引き上げが一段落した後は、根本的な人口の増加や産業の発展による経済の活性化が無いと、不動産取引は横ばい又は減少すると思われる。(盛岡市)
- 建築コストが為替の影響により20%上昇している。(盛岡市)
- 秋以降、ミニ建築ラッシュになるのではないかと。工事を担当する職人さんが益々不足となったり、一部、部材不足がでてこないかと懸念される。(盛岡市)
- 消費税が上がる前の駆け込み需要で、住宅の新築・建替えが増えているが、円安やアベノミクスの影響で建築資材の値上がりが懸念される。(盛岡市)
- ない。アベノミクス等は、資材や「物」に関する効果である。「土地」や「住宅」の「所有権」に関しては、市場に出回らない限り、流通効果はなく、何も変わらないと思う。(盛岡市)
- 「金利が上がるのでは」ということで金利を決められない。(盛岡市)
- 空地の所有者は、建築等、土地の有効活用、相続等の相談が多くなっている。(盛岡市)
- 資産活用の相談が多くなっている。(盛岡市)
- 買い替えの相談が増えてきた。(盛岡市)
- 売却査定が増えている。(盛岡市)
- 住宅ローンの金利には興味をもっている。(盛岡市)
- 個人不動産投資家において、相続税改正をにらんでの動き(キャッシュ→不動産)(資産管理会社設立)が見られる。(盛岡市)
- 相続税改正に関連する動きは、これから増えそうだと感じる。(盛岡市)
- 戸建住宅志向の消費者の消費税増税前の駆け込みで需要が活発になっている。以前は人気地区へ集中していたが、盛岡市内全般に分散しているように思われる。購入価格帯は50~60坪で1,000万円以下が多い。(盛岡市)
- 消費税の値上げの前にマンション、土地等を取得する方が増えている。苦戦していた物件も売却が進んだ。(盛岡市)
- 消費税値上げや住宅ローン金利の上昇を意識した住宅購入希望者が動き出している。需要の先食いが懸念される。(紫波町)
- 春先より、建設会社からの戸建用土地の問合せが増えた。消費税増税前に建てたい方が増えている様子。(矢巾町)
- 消費税増税前に建てたいという方が増え、土地情報を求める方が多くなった。(矢巾町)
- 消費税値上げを前に、今年度中に購入したいというお客様の声をよく聞く。(矢巾町)
- 長期間売れなかった大きな土地が売却された。アパート建築用地、建売用地として利用する予定。(矢巾町)
- 消費税の引上げ前なので、住宅地の取引がやや増えた。(滝沢村)
- 消費税引上げ前の住宅購入者の動きが活発化している。(滝沢村)
- 住宅購入者が増えている。(滝沢村)

#### ④ 内陸北部

- まだ影響はない。(二戸市、一戸町)
- まだ、消費税値上げや金利上昇に対する意識は感じられないが、建築工事において、建材・資材・諸経費等の原価が上昇し、益々経営は大変になるだろう。資金は増えるわけではないのだから、と思う。(二戸市)
- 消費税値上げや住宅ローンの金利上昇を意識してアパートの建築を考えているものの、現在建築コストが増大しているため、工事に踏み切れない大家様が多くなっている。(二戸市)

- 消費税の値上げにより、多少の駆け込み需要があると思う。それ以外（アベノミクス等）の影響はないと思う。（二戸市）
- 現在はないが、今後活性化すると思われる。（一戸町）

#### ⑤ 内陸南部

- 現時点ではまだ影響はない。（一関市・多数意見、北上市・複数意見、奥州市・複数意見、平泉町・複数意見、花巻市、遠野市）
- 増税前、ローン金利上昇を意識した住宅購入者が増えている。（花巻市）
- 消費税値上げの影響による住宅取得の問合せは多少増加している。（花巻市）（北上市）
- 住宅用地の問合せが増加している。（花巻市・複数意見）
- 消費税増税前の住宅取得希望者が動いている。（花巻市）
- 消費税増税前の建築を希望する方が多く見受けられる。反対に動向を見て判断したいとの声も多い（増税時期等）。（花巻市）
- 建築コストの上昇から、土地に回せる予算が減少している。（花巻市）
- 昨年秋頃から、やや土地購入者多かったように思うが、低価格の土地希望（低所得者）が多いようだ。（花巻市）
- 消費税の値上げを動機とした購入者有り。（北上市）
- 宅地購入が多い（去年の2倍）。（北上市）
- 消費税増税を意識している購入希望者は今のところ少数。（北上市）
- アベノミクス効果の走りとしては、一時的風評景気に値する。逆効果は消費税が上がった時に現れてくる。資材の高騰、人件費の賃上げが必ずやってくる。個人の持家取得を難しくしていく。消費税は復興の足を引っ張ると思う。（北上市）
- 宅地の動きが活発になっていると感じるが、建築会社の話では、アベノミクス効果ではなく、ほとんどが消費税の値上げに起因しているケースとの話であった。（北上市）
- 消費税上昇で取引価格が単価に反映する。不動産業は影響が大きい。（北上市）
- 相続税で資産が継承されない、されにくい現状は、本来、取引の現金化を促進し、贈与が多くなるはずであるが、その状況は顕在化しない。（北上市）
- 消費税の値上げを意識して、住宅地の購入希望者が増えている。（奥州市）
- 消費税値上げを意識した住宅購入希望者の動きがある。（奥州市）
- 消費税値上げを見越して、住宅着工は多少増加傾向にある（建売住宅の販売は24年度は1件のみだった）。（奥州市）
- 住宅建築は、増税後大幅な減少に向かうと思われる。（奥州市）
- 消費税増税の影響により、住宅新築の駆け込みが少しある。その後の落ち込みは有ると思われるが、緩やかなものとなりそう。（奥州市）
- 消費税値上げ前の建築の為の土地の購入が増えてきているが、建築コストの関係で、土地がおさえられている傾向がみられる。（奥州市）
- 建築が先で考えられているため、土地が圧縮されている。不満を持っている地主が多い。（奥州市）
- ローンの借入額の限度が、賃金の上昇がないため低く抑えられている。（奥州市）
- 消費税値上げを意識した住宅購入希望者が増えている。（一関市）
- 値上がりを期待して、時期を待っている売主がいる様子が見受けられる。（一関市）
- 住宅ローン金利が下がっている。銀行が様々なプランを持って来る。（一関市）
- 土地代に回せる予算が少なくなっている。（金ヶ崎町）
- 消費税値上げを意識して、分譲地購入希望者が動き出している。（金ヶ崎町）
- 20代後半から30代まで民間企業勤務の方が、安価で手頃感のある、すぐ建築できる土地を探しに来ている。（平泉町）
- 注文住宅について5%の課税に据え置かれる9月の請負まで期間があるので、この3ヶ月間は土地が動くと考えるが、その後の反動がどのような形で現れるか。（平泉町）

■ その他（不動産価格・不動産取引の現状や先行きの動向予想や国・県・市町村等に対する意見・要望）

前回調査に引き続き、（1）農地転用、開発許可等の要件の緩和及び手続の迅速化（2）税制面の優遇（被災者の住宅建築については消費税を免税にするなど）、（4）補助金の上積みなど、建築コストの上昇等により負担が増している被災者の住宅再建の為の施策拡充等の声が寄せられたほか、公的な用地・住宅の提供に際しての仲介業者の参入等の要望があった。

① 沿岸北部

- 行政が民間大手の宅地造成地を買い取るような様子だが、それは市場を混乱させ、市民、小さな不動産業者は（地価が上昇し）大変困り、復興へ向かわないと思う。（宮古市）
- 多少の不動産バブルは容認してほしい。（山田町）

② 沿岸南部

- 早急に買い受けの意思を示してほしいと思っている。復興住宅の加速には資金が必要だが、持金、支援金、被災した土地の販売代金等が前提で、不足分は銀行借入れという内容なので早く買い受けしてほしいと思っている。（大船渡市）
- 復興を遅らせている要因は、お金、人、材料はもちろん、規制や法律である。3月に東京の参議院会館で官僚と話し合いをもったが、復興の加速には規制緩和が重要であると伝えてきた。（大船渡市）
- 開発行為の面積の緩和、審査期間の短縮を特に要望する。（陸前高田市）
- 農地転用許可のスピード化、農振地域の規制緩和（大船渡市）
- 消費税値上げの中止または取得税の減免（大船渡市）
- 高台移転、公営住宅用地情報への不動産業者の仲介業務（大船渡市）
- 災害公営住宅入居者の業者の仲介業務（大船渡市）
- 農地法の許可要件が多くなったと思われる（添付書類等）。（陸前高田市）

③ 県央部

- TPPで、市街化調整区域という概念がなくなるのであれば、TPPに反対はしない。市街化調整区域という概念は、市街化区域の担保価値の対にあるのではないかと考えている。（盛岡市）
- 建築コストが上がり、被災者の負担が増している。補助金の上積みなど、被災者の住宅再建の為の施策拡充を検討すべきだと思う。（盛岡市）
- 国、県の所有地の売却をしてほしい。最低落札価格を常識的な金額にしてほしい。（被災地の方への支援となるような有効な箇所）（盛岡市）
- 被災者に物件が回るように、金融機関の債権物件を全てレイズに載せて広く公開してほしい。被災者が物件を買えずにいる。復興の妨げになっている。（盛岡市）
- 宅建業者以外による土地や住宅の斡旋をしないでほしい。（盛岡市）
- 円安で原油製品材料の高騰、復興需要によるコンクリートの値上げ、職人不足、職人手間の高騰がある中で、消費税の値上げはやめてほしい。（盛岡市）
- 消費税が10%に上がって数年は住宅需要が一気に落ち込むので、住宅は消費税から除外してほしい。（盛岡市）
- ローン減税の拡充は、現金購入者には何の恩恵もない。（盛岡市）

④ 内陸南部

- 被災土地に対する行政の対応が一向に進んでいないように思う。情報は空回りしている。早く土地の安定を図るべきである。（北上市）
- 被災地の土地を早く整備して早く被災者に土地を与えることが第一である。（北上市）
- 住宅建築には消費税を免除する（被災地の被災者に）。（北上市）
- 復興交付金のような支援制度もあってよいではないか（被災者に）。（北上市）
- 農地を宅地分譲し、被災者及び一般の土地購入者へ供給したいのですが、術が無いので法の縛りを一時的でも緩和すべきではと思います。（一関市）

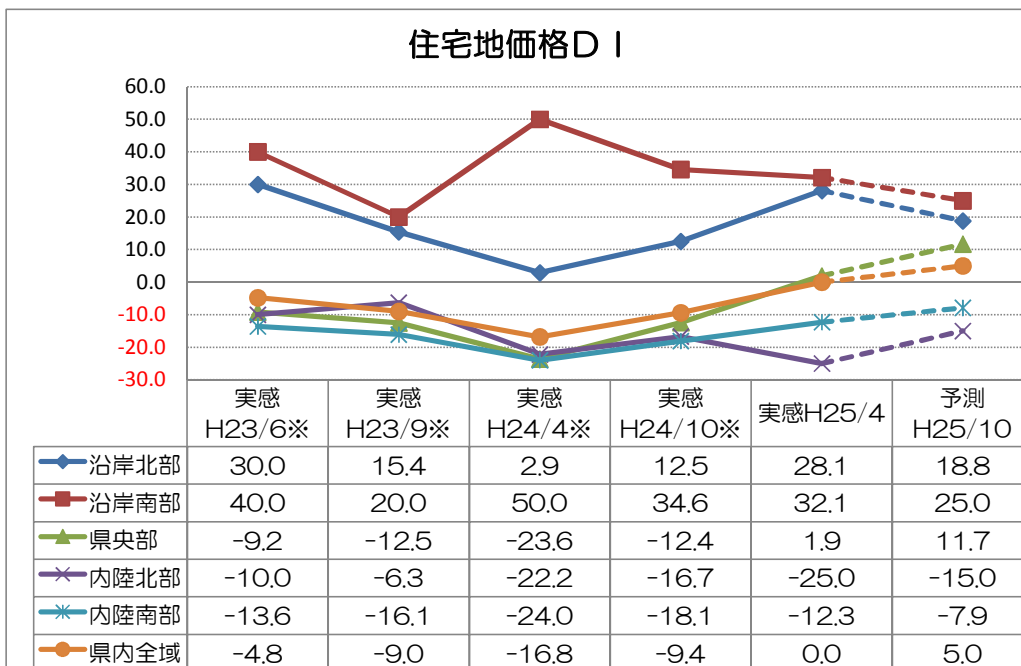
## ■ 当調査への意見・要望

当調査への意見・要望として出されたものは次のとおりである。

- 各協会、県・市町村等との情報交換
- この意見が反映されるようお願いしたい。
- 被災地（現場）での街頭アンケートを取る。手間は掛かるが、これは一番実情を把握するには良いのではないかと考えられる。

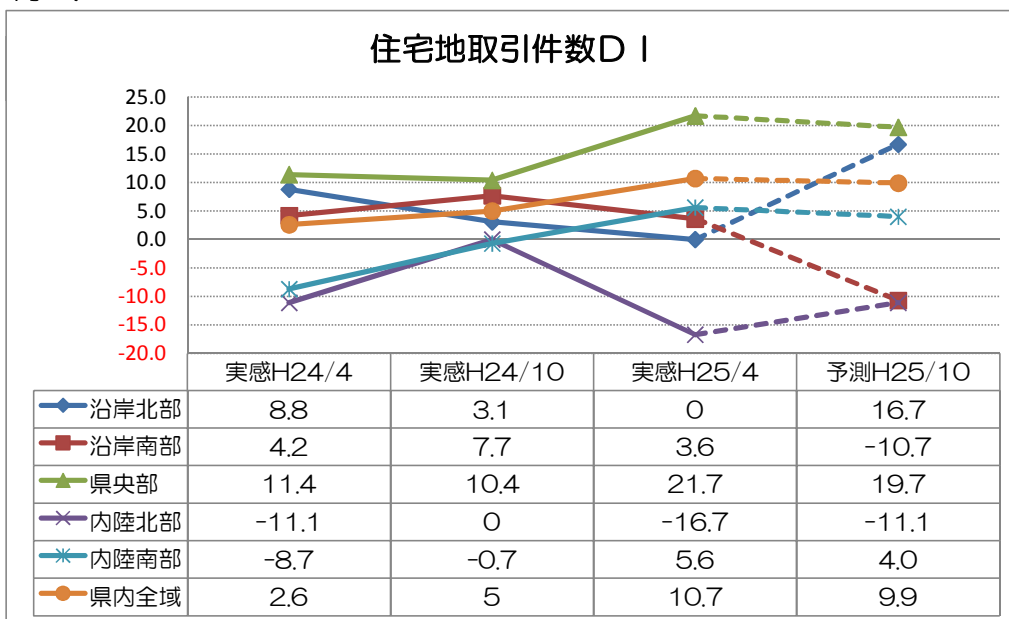
(2) 動向判断指数 (DI) による分析

問3、4



※実感H23/6は第1回調査（H23.6.1時点）の調査結果、実感H23/9は第2回調査（H23.9.1時点）の調査結果、実感H24/4は第3回調査（H24.4.1時点）の調査結果、実感H24/10は第4回調査（H24.10.1時点）の調査結果で、以下同様。

問5、6

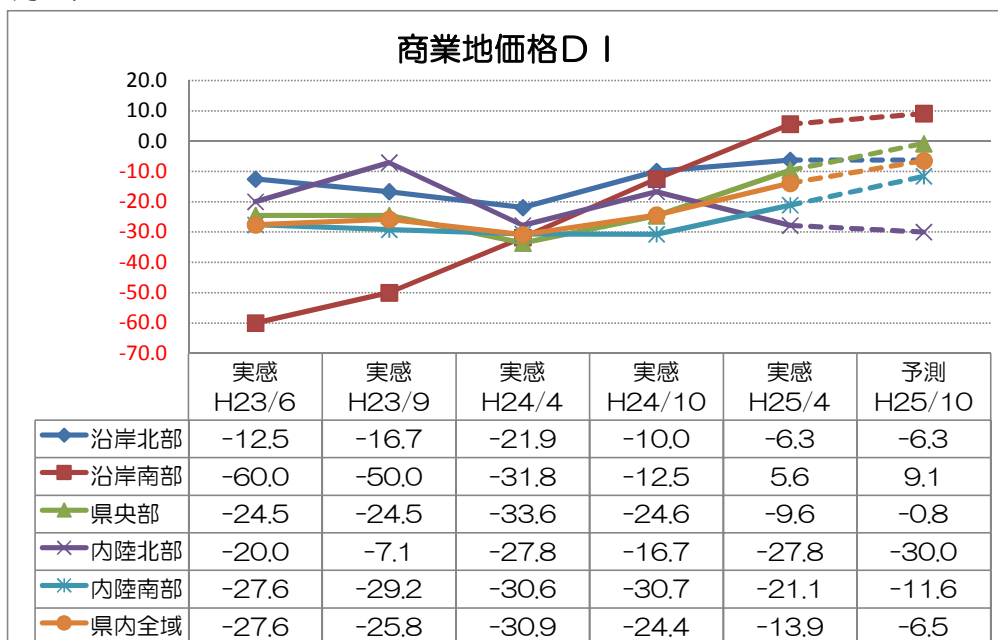


- 価格は、沿岸で強含み傾向継続、県中部でも上昇の兆し。
- 取引件数は、県中部、内陸南部で増加傾向。内陸北部は減少。

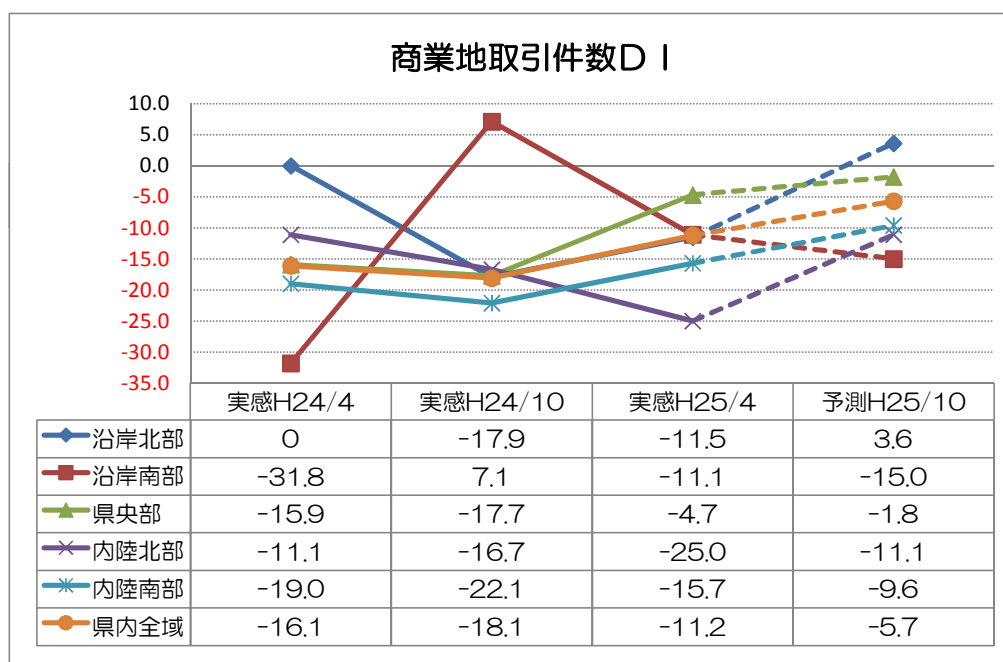
価格については、沿岸北部・沿岸南部ともに、震災3ヶ月後(実感H23/6)以降継続してプラス圏で推移しており、先行きもプラスで推移すると予測されている。県中部ではこれまでマイナス圏であったが、今回はプラスに転じ6ヵ月後もプラス幅の拡大が予測されている。内陸南部はマイナス圏であるがマイナス幅は縮小傾向である。内陸北部は、震災3ヶ月後(実感H23/6)以降マイナス圏で推移している。

取引件数については、県中部は前回に引き続き住宅地取引件数DI(実感H25/4)がプラスとなった。内陸南部は、これまで弱含みであったが、今回はプラスに転じた。消費税の値上げによる駆け込み需要によるものと思われる。一方、内陸北部では±0からマイナスに転じており、従来からの人口減少に加えて、消費税値上げの駆け込み需要の影響がなかったものと思われる。沿岸北部では±0、沿岸南部では▲4.2と、物件不足等から前回調査とあまり変化はなかった。

問3、4



問5、6

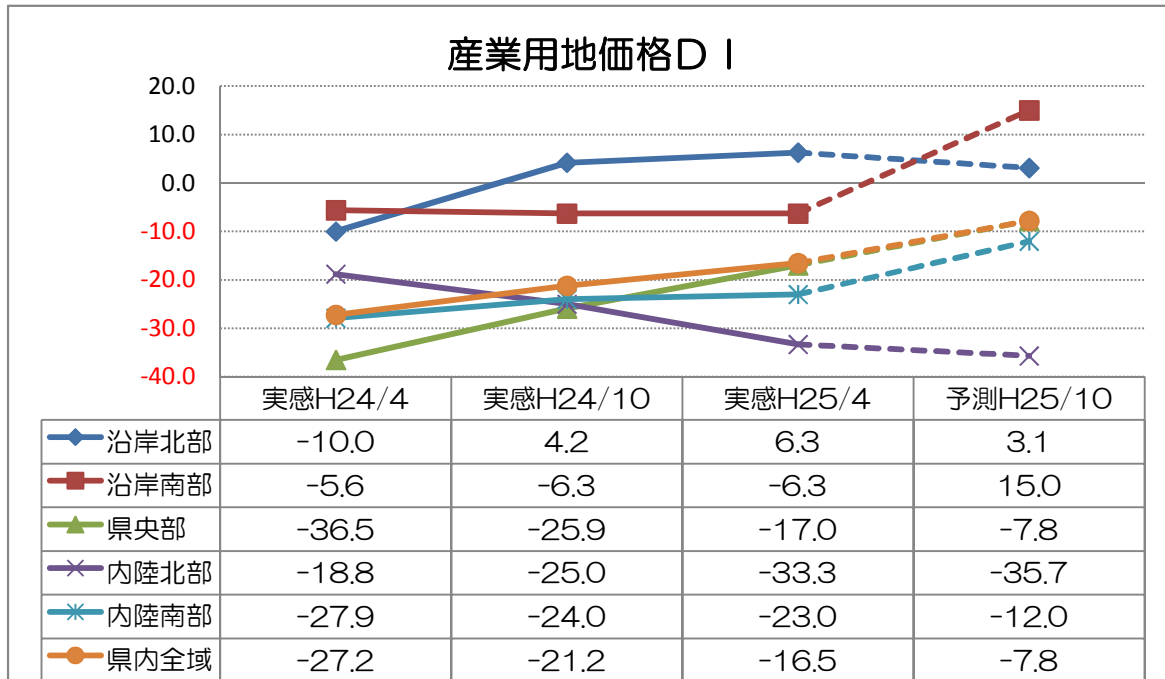


- 価格は、沿岸南部で強含みを示す。その他地域は依然として弱含み。
- 取引件数は、総じて弱含み。

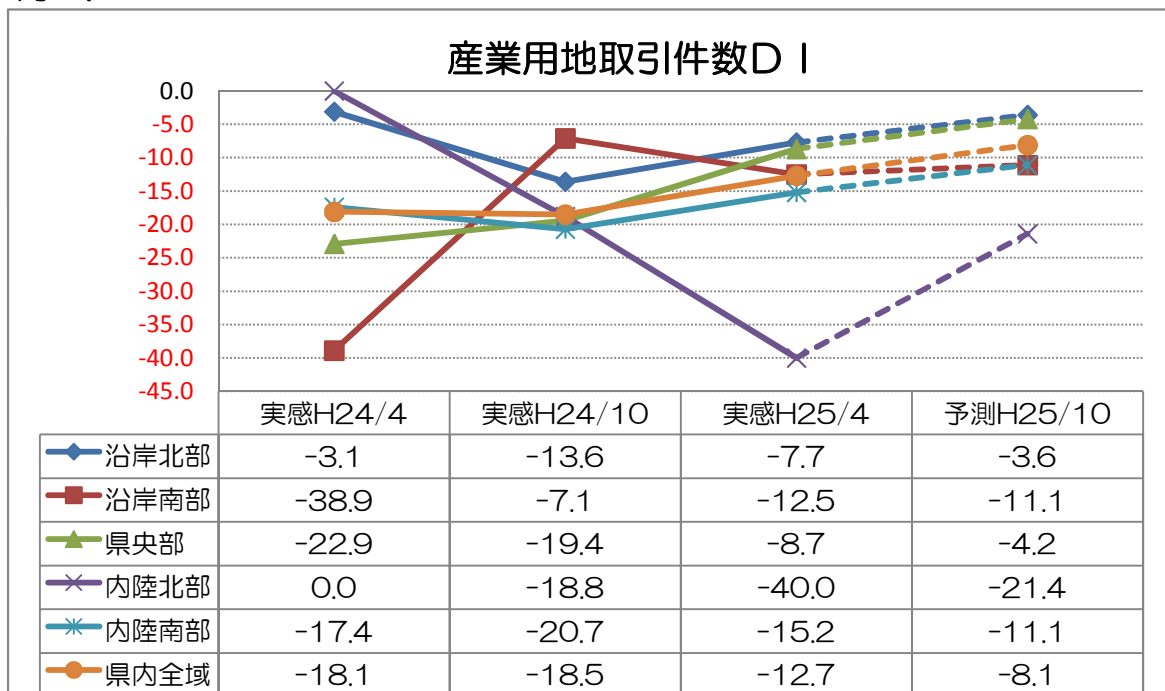
価格については、商業地価格D I（実感H25/4）は沿岸南部でプラスに転じ、6ヵ月後もプラスで推移すると予測されている。その他地域では、総じてマイナスの幅は縮小しているものの依然としてマイナス圏で推移している。

取引件数については、沿岸南部の商業地取引件数D Iが前回（実感H24/10）プラスに転じたが、今回また、マイナス圏となっている。その他地域については、依然としてマイナス圏で推移している。

問3、4



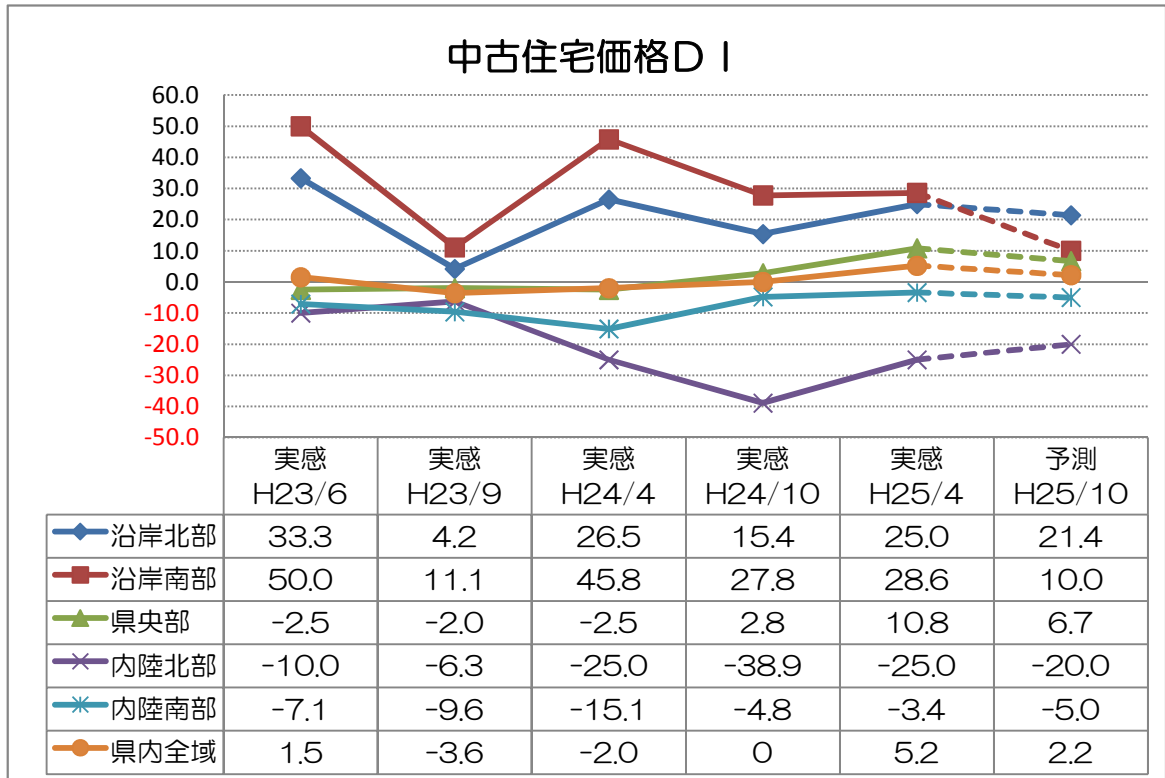
問5、6



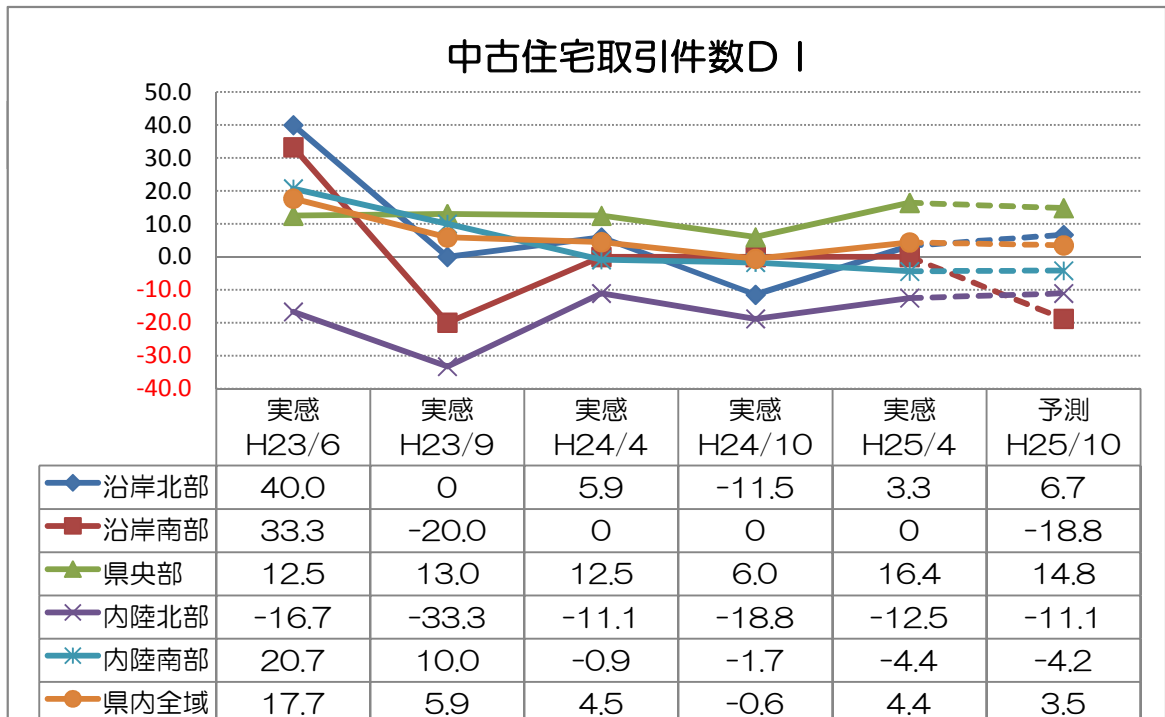
- 沿岸北部の価格は、実感・予測ともプラス。沿岸南部も予測H25/10はプラス。
- 他の地域は、価格、取引件数とも総じて低調

沿岸北部は、被災事業所の再建や復興関連工事の本格化に伴い、産業用地価格D I（実感H25/4）は前回に引き続きプラスとなり、6ヵ月の予測もプラスを示し、底堅く推移している。沿岸南部は、産業用地価格D I（実感H25/4）はマイナスであるが、予測H25/10では復興事業の進捗による期待感からかプラスに転じるとの見方となっている。取引件数については、土地不足を反映してか実感・予測ともマイナス圏にとどまっている。他の地域は、価格、取引件数とも総じて低調である。

問3、4



問5、6



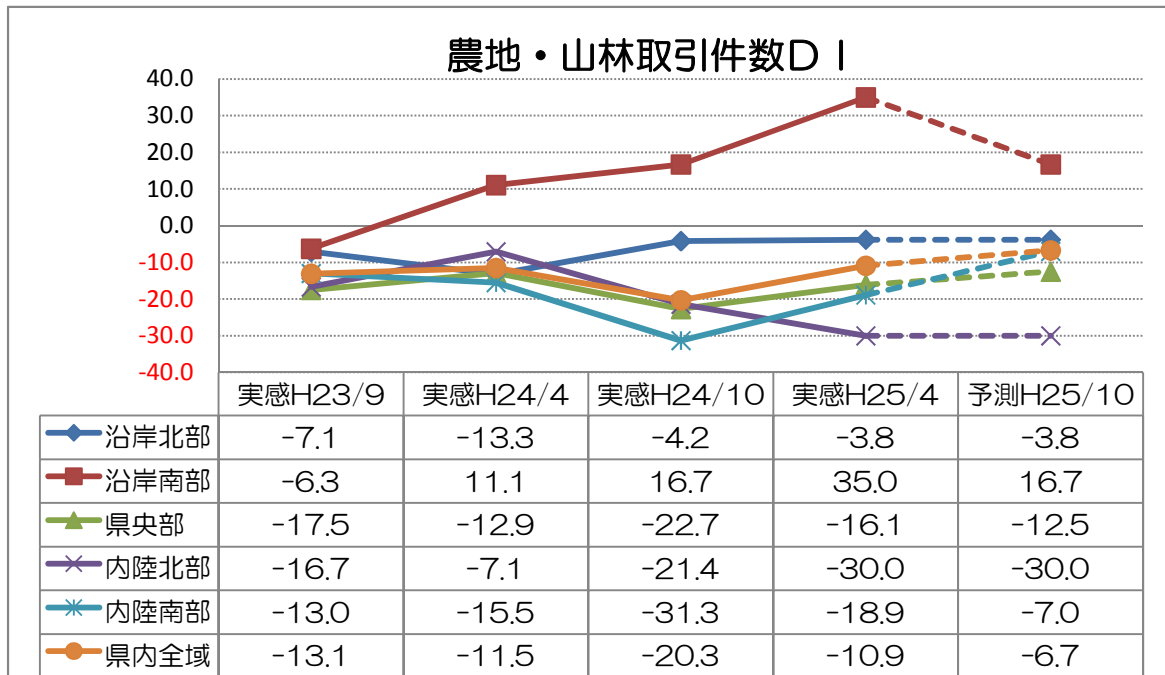
- 沿岸部の中古住宅価格は過熱感継続。取引件数は物件不足を反映し停滞気味。
- 県央部では取引価格、取引件数ともに強含み傾向継続。

沿岸部は、中古住宅価格DIについては震災3ヶ月後(実感H23/6)以降、変動はあるものの今回(実感H25/4)までプラス圏で推移し、6ヵ月後の予測も強含みである。中古住宅取引件数DIは震災3ヶ月後(実感H23/6)に大きく増加したが、その後物件不足の影響で停滞している。

県央部は、中古住宅価格、取引件数ともに強含み傾向が継続している。内陸南部は、中古住宅取引件数DIが震災3ヶ月後(実感H23/6)・6ヶ月後(実感H23/9)はいずれも増加傾向を見せていたが、その後は物件不足により停滞している。内陸北部は、震災3ヶ月後(実感H23/6)以降、価格、取引件数とも低調。



問5、6

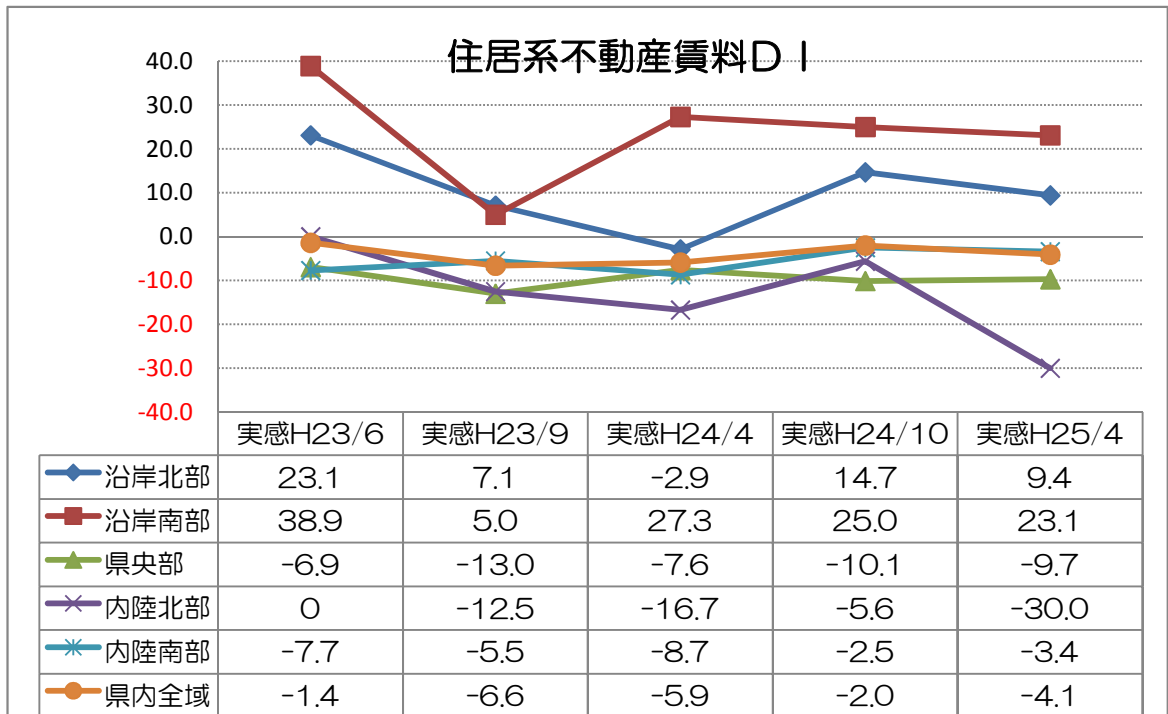


● 沿岸南部は増加傾向継続。その他地域では依然弱含み。

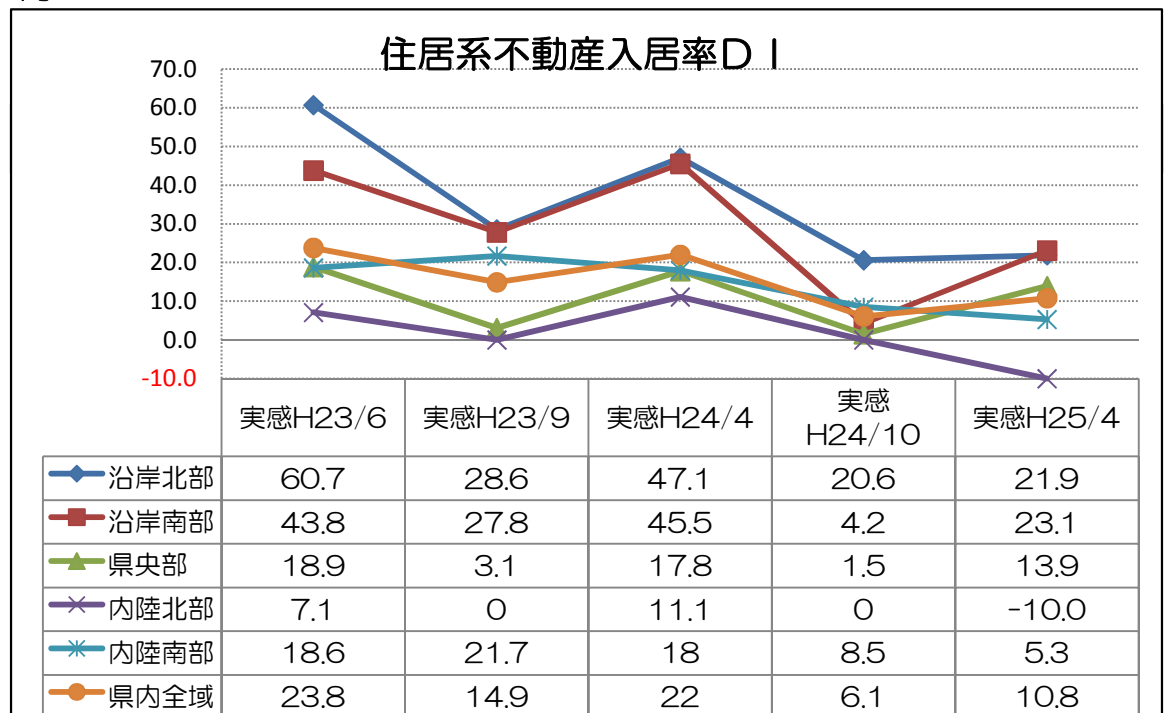
沿岸南部の農地・山林取引件数D Iは、宅地不足を反映し、実感H24/4以降継続して今回（実感H25/4）も増加傾向を示しており、今後も増加するとの見方が強い。

その他の地域は、「現状」と「将来予測」ともに弱含みの傾向を示す結果となった。

問7



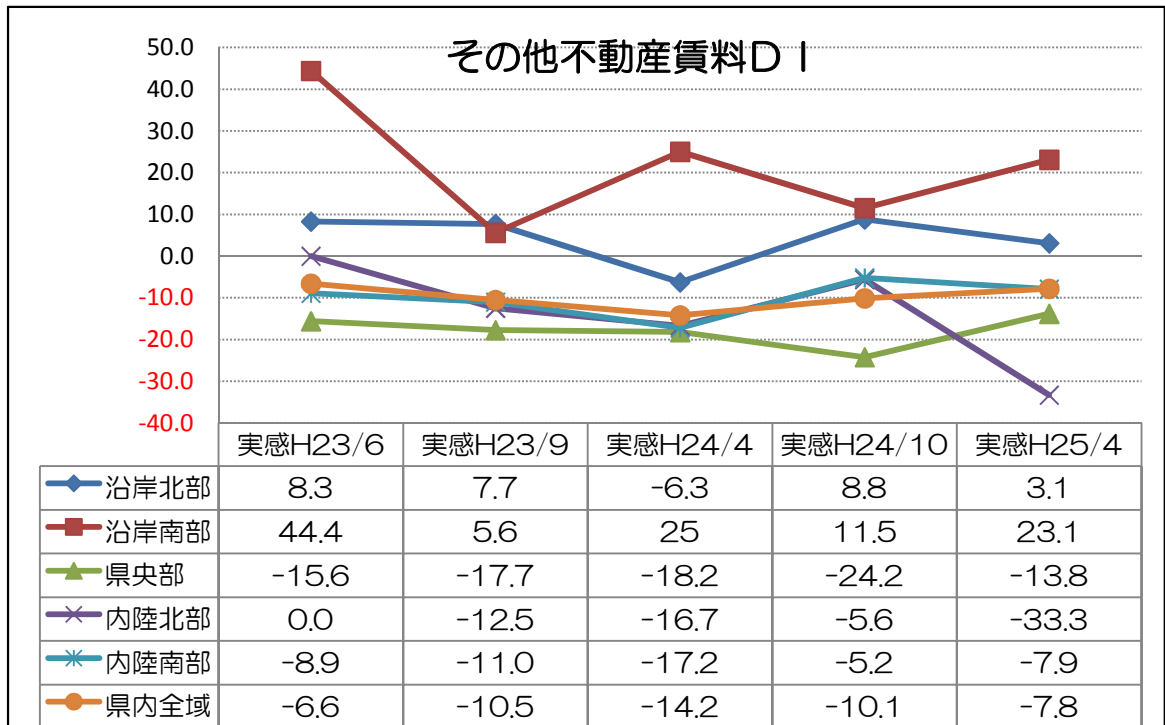
問8



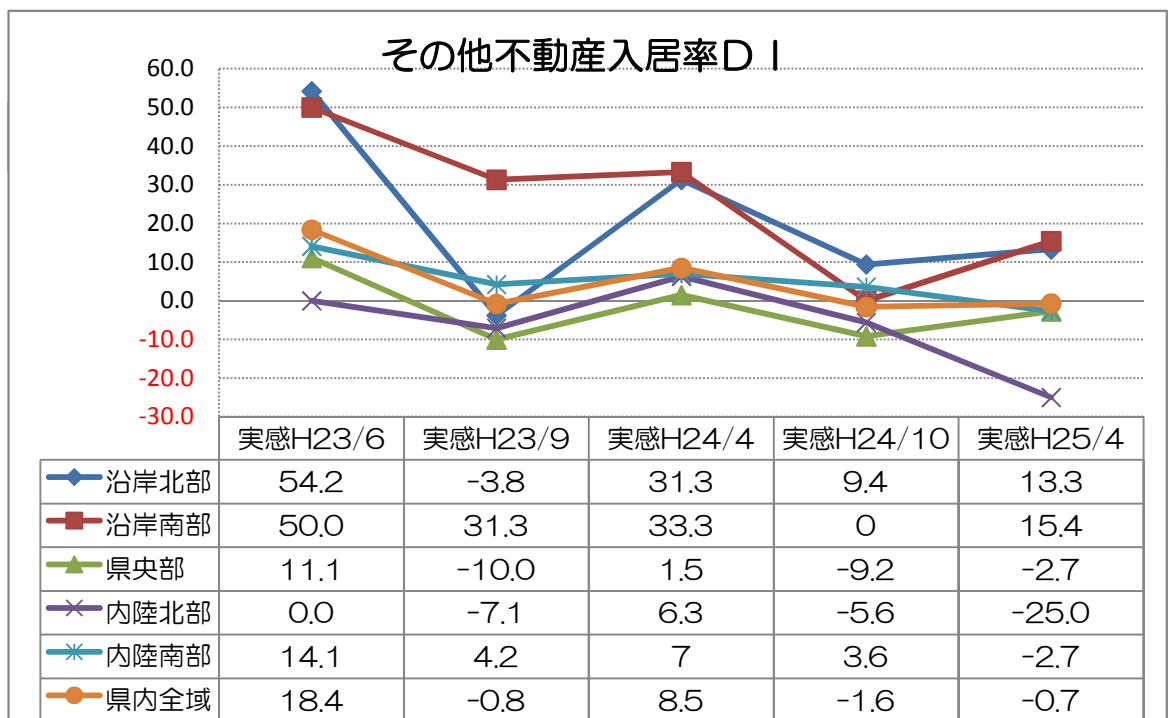
- 賃料は、沿岸部では住宅不足を反映し強含み。内陸部は弱含み。
- 入居率は内陸北部を除いた全ての地域でプラスであり、特に沿岸部のDIが高い。

沿岸部は見なし仮設の影響のほか、復興工事関連や復興応援による影響、内陸部は被災地からの見なし仮設に伴う影響が窺える。

問7



問8



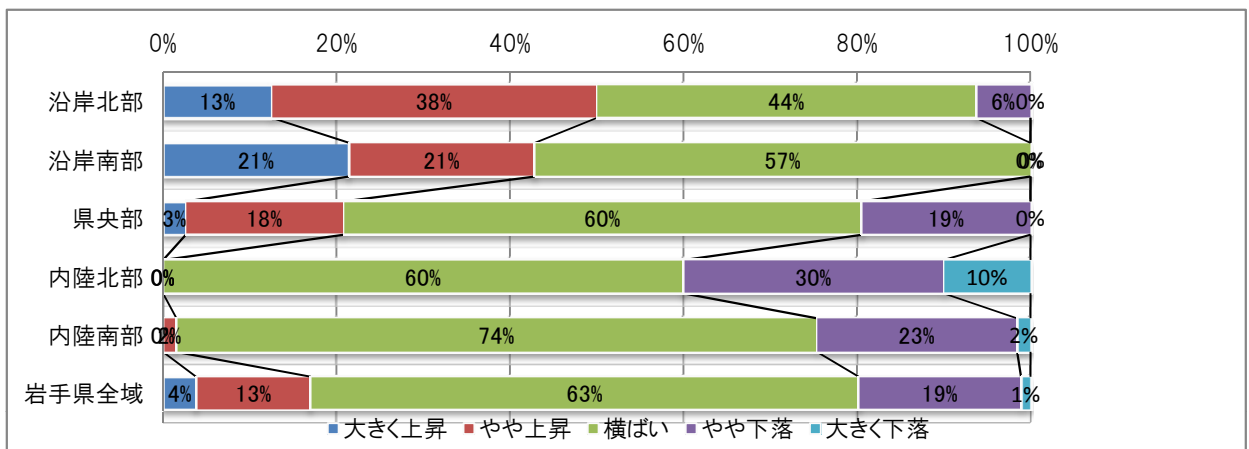
- 賃料、入居率ともに、総じて沿岸部では強含み、内陸部は弱含み。

## 2. 設問ごとの回答内訳

問3:取引価格の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較 ①

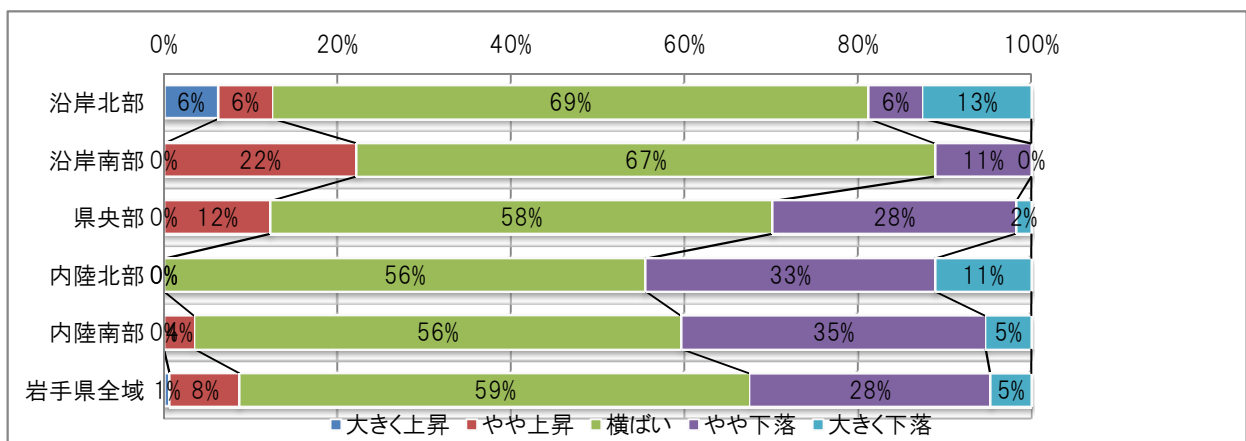
### 【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	28.1	2	6	7	1	0	16	0	16
		13%	38%	44%	6%	0%	100%		
沿岸南部	32.1	3	3	8	0	0	14	0	14
		21%	21%	57%	0%	0%	100%		
県央部	1.9	2	14	46	15	0	77	5	82
		3%	18%	60%	19%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	6	3	1	10	1	11
		0%	0%	60%	30%	10%	100%		
内陸南部	-12.3	0	1	48	15	1	65	1	66
		0%	2%	74%	23%	2%	100%		
岩手県全域	0.0	7	24	115	34	2	182	7	189
		4%	13%	63%	19%	1%	100%		



### 【商業地】

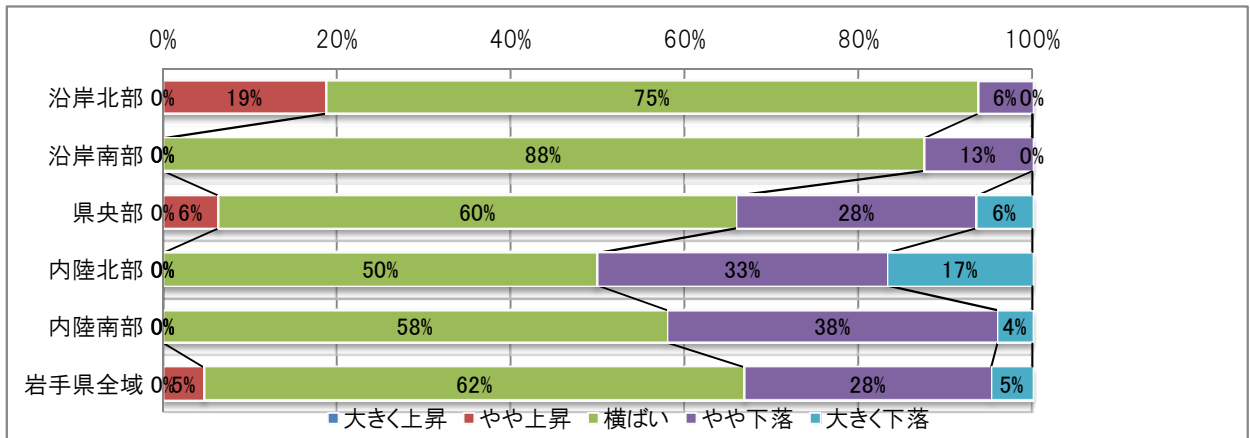
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-6.3	1	1	11	1	2	16	0	16
		6%	6%	69%	6%	13%	100%		
沿岸南部	5.6	0	2	6	1	0	9	5	14
		0%	22%	67%	11%	0%	100%		
県央部	-9.6	0	7	33	16	1	57	25	82
		0%	12%	58%	28%	2%	100%		
内陸北部	-27.8	0	0	5	3	1	9	2	11
		0%	0%	56%	33%	11%	100%		
内陸南部	-21.1	0	2	32	20	3	57	9	66
		0%	4%	56%	35%	5%	100%		
岩手県全域	-13.9	1	12	87	41	7	148	41	189
		1%	8%	59%	28%	5%	100%		



問3: 取引価格の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較 ②

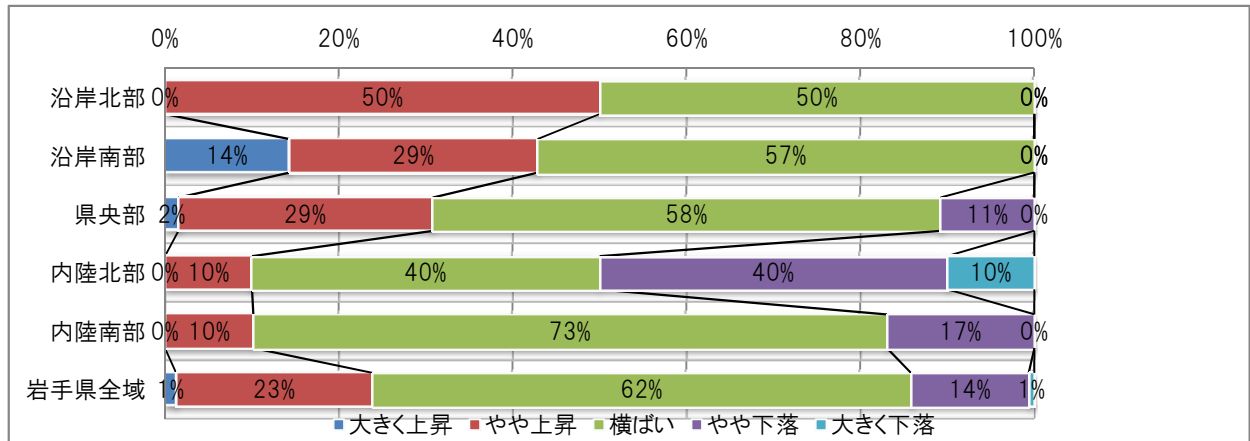
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	6.3	0	3	12	1	0	16	0	16
		0%	19%	75%	6%	0%	100%		
沿岸南部	-6.3	0	0	7	1	0	8	6	14
		0%	0%	88%	13%	0%	100%		
県央部	-17.0	0	3	28	13	3	47	35	82
		0%	6%	60%	28%	6%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	3	2	1	6	5	11
		0%	0%	50%	33%	17%	100%		
内陸南部	-23.0	0	0	29	19	2	50	16	66
		0%	0%	58%	38%	4%	100%		
岩手県全域	-16.5	0	6	79	36	6	127	62	189
		0%	5%	62%	28%	5%	100%		



【中古住宅】

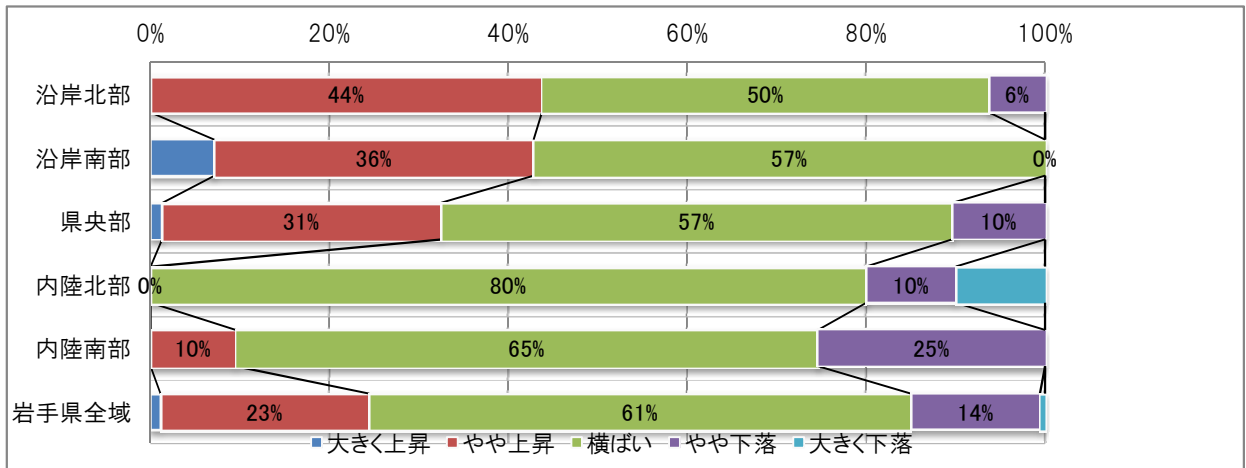
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	25.0	0	7	7	0	0	14	2	16
		0%	50%	50%	0%	0%	100%		
沿岸南部	28.6	1	2	4	0	0	7	7	14
		14%	29%	57%	0%	0%	100%		
県央部	10.8	1	19	38	7	0	65	17	82
		2%	29%	58%	11%	0%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	4	4	1	10	1	11
		0%	10%	40%	40%	10%	100%		
内陸南部	-3.4	0	6	43	10	0	59	7	66
		0%	10%	73%	17%	0%	100%		
岩手県全域	5.2	2	35	96	21	1	155	34	189
		1%	23%	62%	14%	1%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測①

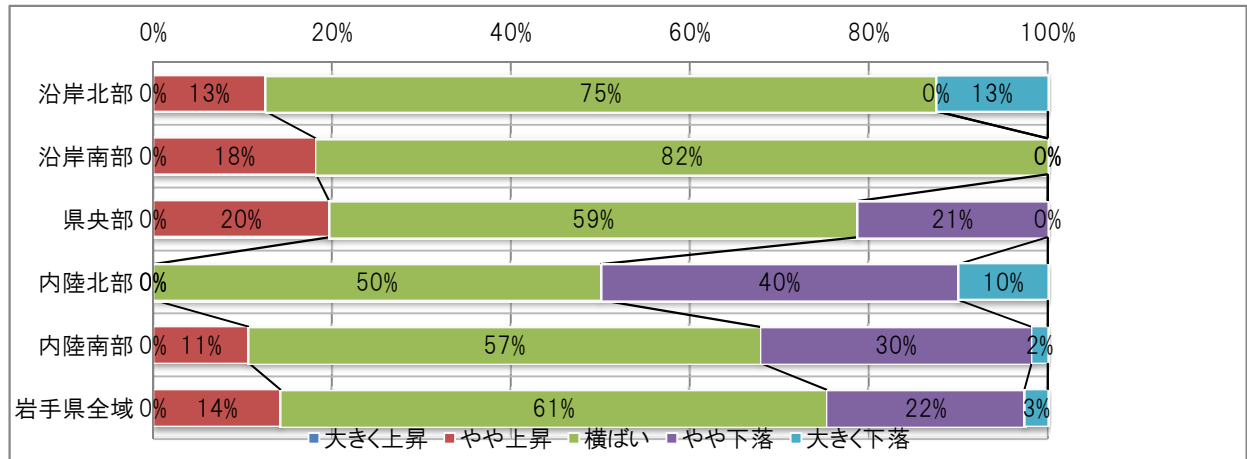
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	18.8	0	7	8	1	0	16	0	16
		0%	44%	50%	6%	0%	100%		
沿岸南部	25.0	1	5	8	0	0	14	0	14
		7%	36%	57%	0%	0%	100%		
県央部	11.7	1	24	44	8	0	77	5	82
		1%	31%	57%	10%	0%	100%		
内陸北部	-15.0	0	0	8	1	1	10	1	11
		0%	0%	80%	10%	10%	100%		
内陸南部	-7.9	0	6	41	16	0	63	3	66
		0%	10%	65%	25%	0%	100%		
岩手県全域	5.0	2	42	109	26	1	180	9	189
		1%	23%	61%	14%	1%	100%		



【商業地】

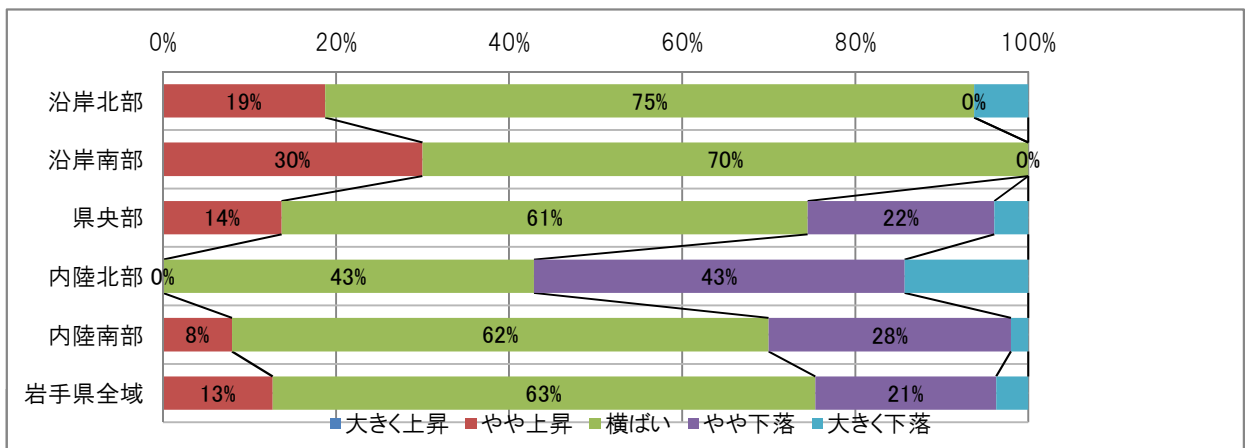
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-6.3	0	2	12	0	2	16	0	16
		0%	13%	75%	0%	13%	100%		
沿岸南部	9.1	0	2	9	0	0	11	3	14
		0%	18%	82%	0%	0%	100%		
県央部	-0.8	0	12	36	13	0	61	21	82
		0%	20%	59%	21%	0%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	5	4	1	10	1	11
		0%	0%	50%	40%	10%	100%		
内陸南部	-11.6	0	6	32	17	1	56.0	10	66
		0%	11%	57%	30%	2%	100%		
岩手県全域	-6.5	0	22	94	34	4	154	35	189
		0%	14%	61%	22%	3%	100%		



問4:6ヶ月後の取引価格の予測②

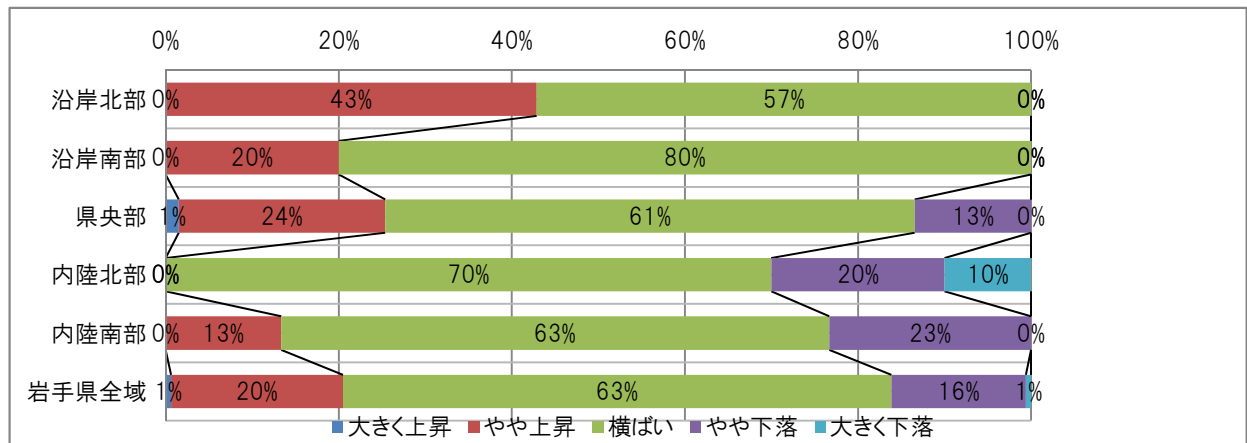
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	3.1	0	3	12	0	1	16	0	16
		0%	19%	75%	0%	6%	100%		
沿岸南部	15.0	0	3	7	0	0	10	4	14
		0%	30%	70%	0%	0%	100%		
県央部	-7.8	0	7	31	11	2	51	31	82
		0%	14%	61%	22%	4%	100%		
内陸北部	-35.7	0	0	3	3	1	7	4	11
		0%	0%	43%	43%	14%	100%		
内陸南部	-12.0	0	4	31	14	1	50	16	66
		0%	8%	62%	28%	2%	100%		
岩手県全域	-7.8	0	17	84	28	5	134	55	189
		0%	13%	63%	21%	4%	100%		



【中古住宅】

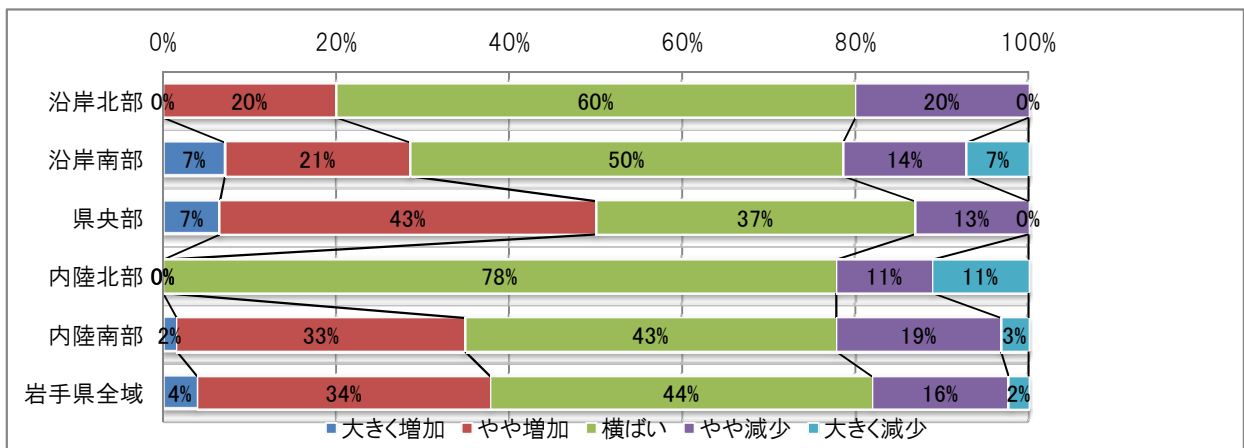
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	21.4	0	6	8	0	0	14	2	16
		0%	43%	57%	0%	0%	100%		
沿岸南部	10.0	0	2	8	0	0	10	4	14
		0%	20%	80%	0%	0%	100%		
県央部	6.7	1	16	41	9	0	67	15	82
		1%	24%	61%	13%	0%	100%		
内陸北部	-20.0	0	0	7	2	1	10	1	11
		0%	0%	70%	20%	10%	100%		
内陸南部	-5.0	0	8	38	14	0	60	6	66
		0%	13%	63%	23%	0%	100%		
岩手県全域	2.2	1	32	102	25	1	161	28	189
		1%	20%	63%	16%	1%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較 ①

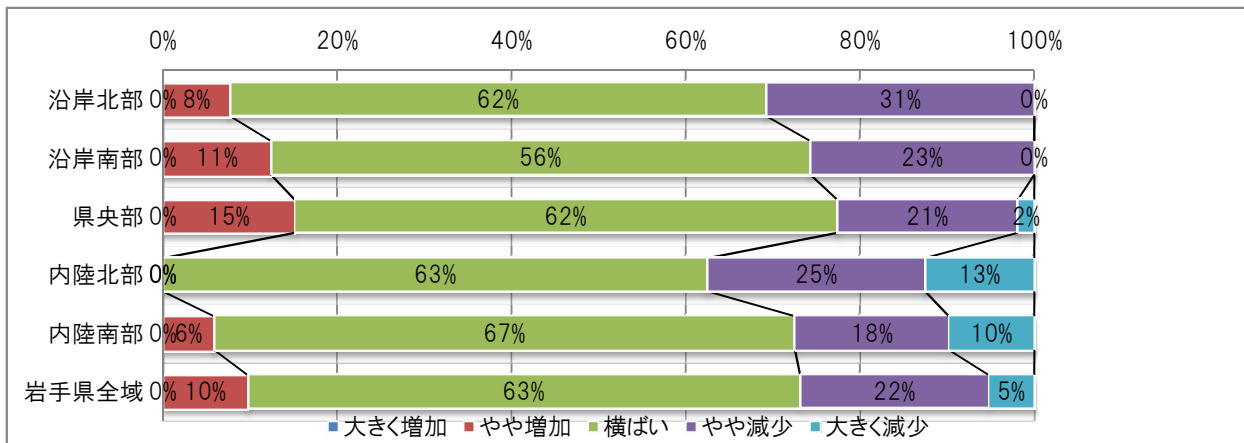
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	0.0	0	3	9	3	0	15	1	16
		0%	20%	60%	20%	0%	100%		
沿岸南部	3.6	1	3	7	2	1	14	0	14
		7%	21%	50%	14%	7%	100%		
県央部	21.7	5	33	28	10	0	76	6	82
		7%	43%	37%	13%	0%	100%		
内陸北部	-16.7	0	0	7	1	1	9	2	11
		0%	0%	78%	11%	11%	100%		
内陸南部	5.6	1	21	27	12	2	63	3	66
		2%	33%	43%	19%	3%	100%		
岩手県全域	10.7	7	60	78	28	4	177	12	189
		4%	34%	44%	16%	2%	100%		



【商業地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-11.5	0	1	8	4	0	13	3	16
		0%	8%	62%	31%	0%	100%		
沿岸南部	-11.1	0	1	5	3	0	9	5	14
		0%	11%	56%	23%	0%	100%		
県央部	-4.7	0	8	33	11	1	53	29	82
		0%	15%	62%	21%	2%	100%		
内陸北部	-25.0	0	0	5	2	1	8	3	11
		0%	0%	63%	25%	13%	100%		
内陸南部	-15.7	0	3	34	9	5	51	15	66
		0%	6%	67%	18%	10%	100%		
岩手県全域	-11.2	0	13	85	29	7	134	55	189
		0%	10%	63%	22%	5%	100%		

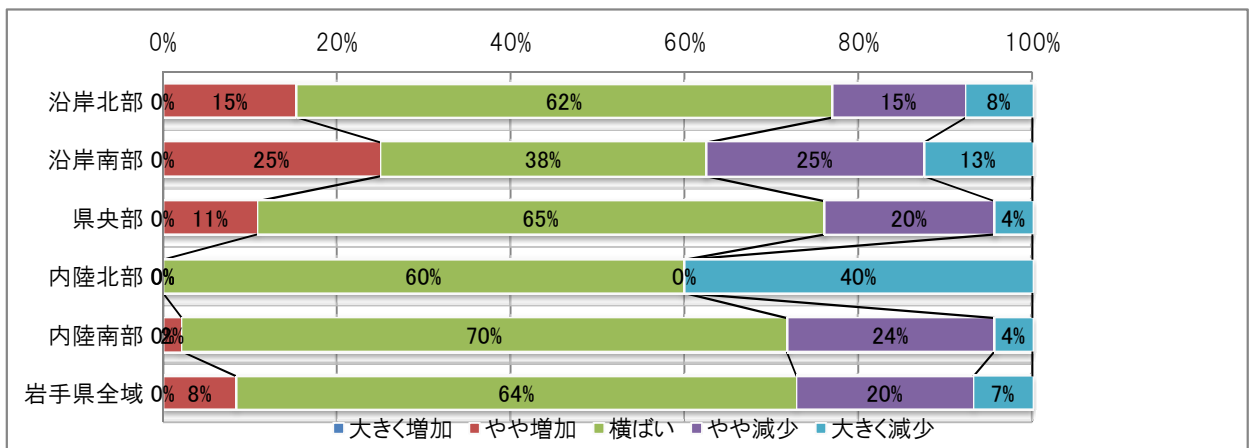




問5: 取引件数の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較 ②

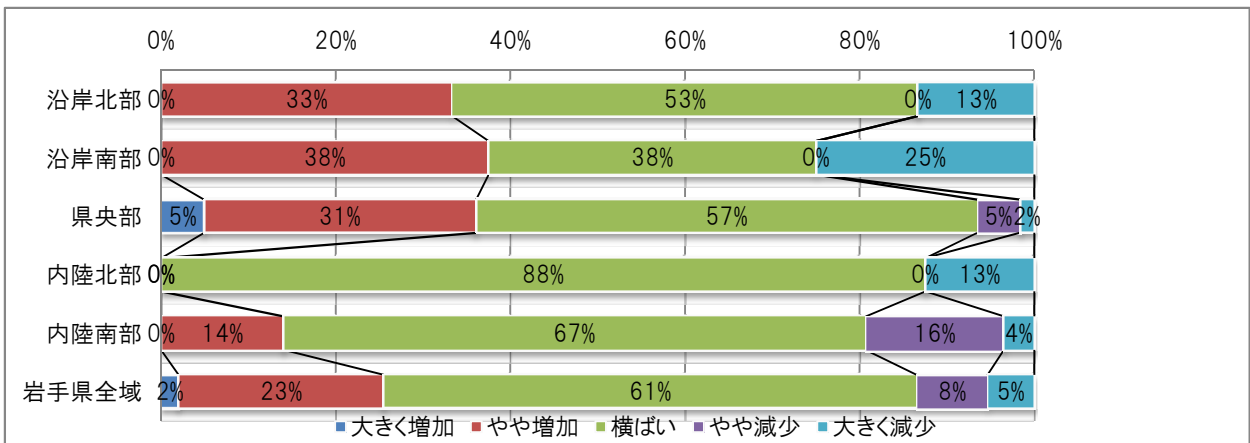
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-7.7	0	2	8	2	1	13	3	16
		0%	15%	62%	15%	8%	100%		
沿岸南部	-12.5	0	2	3	2	1	8	6	14
		0%	25%	38%	25%	13%	100%		
県央部	-8.7	0	5	30	9	2	46	36	82
		0%	11%	65%	20%	4%	100%		
内陸北部	-40.0	0	0	3	0	2	5	6	11
		0%	0%	60%	0%	40%	100%		
内陸南部	-15.2	0	1	32	11	2	46	20	66
		0%	2%	70%	24%	4%	100%		
岩手県全域	-12.7	0	10	76	24	8	118	71	189
		0%	8%	64%	20%	7%	100%		



【中古住宅】

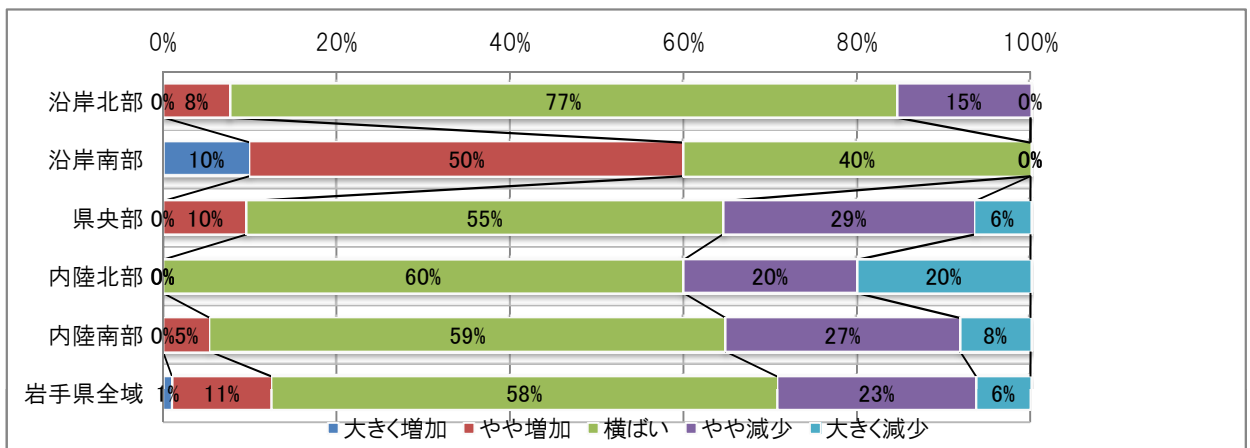
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	3.3	0	5	8	0	2	15	1	16
		0%	33%	53%	0%	13%	100%		
沿岸南部	0.0	0	3	3	0	2	8	6	14
		0%	38%	38%	0%	25%	100%		
県央部	16.4	3	19	35	3	1	61	21	82
		5%	31%	57%	5%	2%	100%		
内陸北部	-12.5	0	0	7	0	1	8	3	11
		0%	0%	88%	0%	13%	100%		
内陸南部	-4.4	0	8	38	9	2	57	9	66
		0%	14%	67%	16%	4%	100%		
岩手県全域	4.4	3	35	91	12	8	149	40	189
		2%	23%	61%	8%	5%	100%		



問5: 取引件数の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較 ③

【農地・山林】

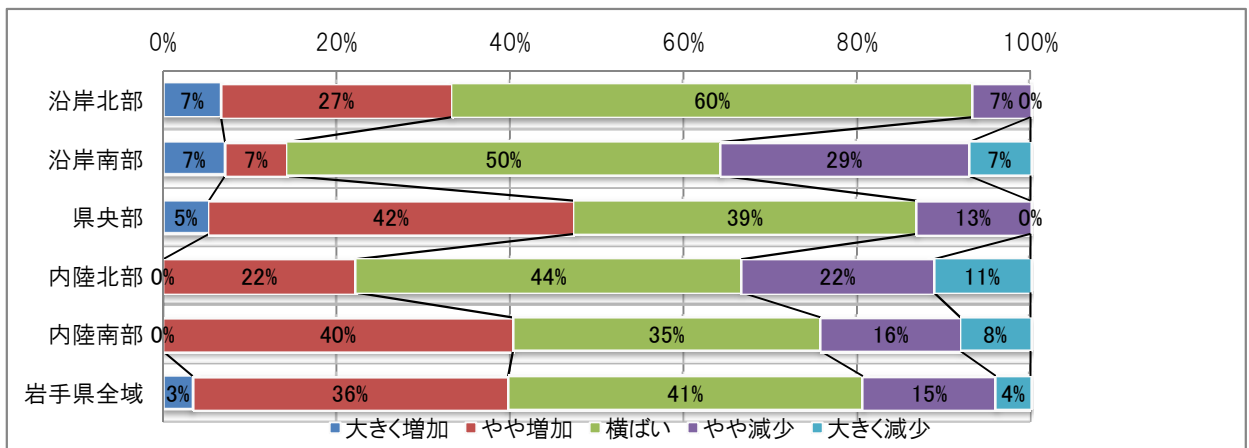
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.8	0	1	10	2	0	13	3	16
		0%	8%	77%	15%	0%	100%		
沿岸南部	35.0	1	5	4	0	0	10	4	14
		10%	50%	40%	0%	0%	100%		
県央部	-16.1	0	3	17	9	2	31	51	82
		0%	10%	55%	29%	6%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	3	1	1	5	6	11
		0%	0%	60%	20%	20%	100%		
内陸南部	-18.9	0	2	22	10	3	37	29	66
		0%	5%	59%	27%	8%	100%		
岩手県全域	-10.9	1	11	56	22	6	96	93	189
		1%	11%	58%	23%	6%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ①

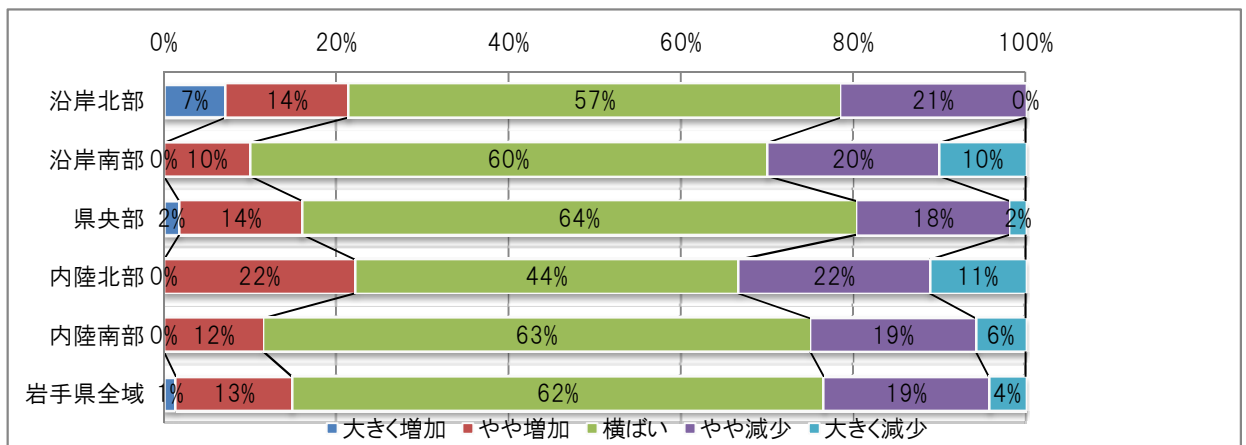
【住宅地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	16.7	1 7%	4 27%	9 60%	1 7%	0 0%	15 100%	1	16
沿岸南部	-10.7	1 7%	1 7%	7 50%	4 29%	1 7%	14 100%	0	14
県央部	19.7	4 5%	32 42%	30 39%	10 13%	0 0%	76 100%	6	82
内陸北部	-11.1	0 0%	2 22%	4 44%	2 22%	1 11%	9 100%	2	11
内陸南部	4.0	0 0%	25 40%	22 35%	10 16%	5 8%	62 100%	4	66
岩手県全域	9.9	6 3%	64 36%	72 41%	27 15%	7 4%	176 100%	13	189



【商業地】

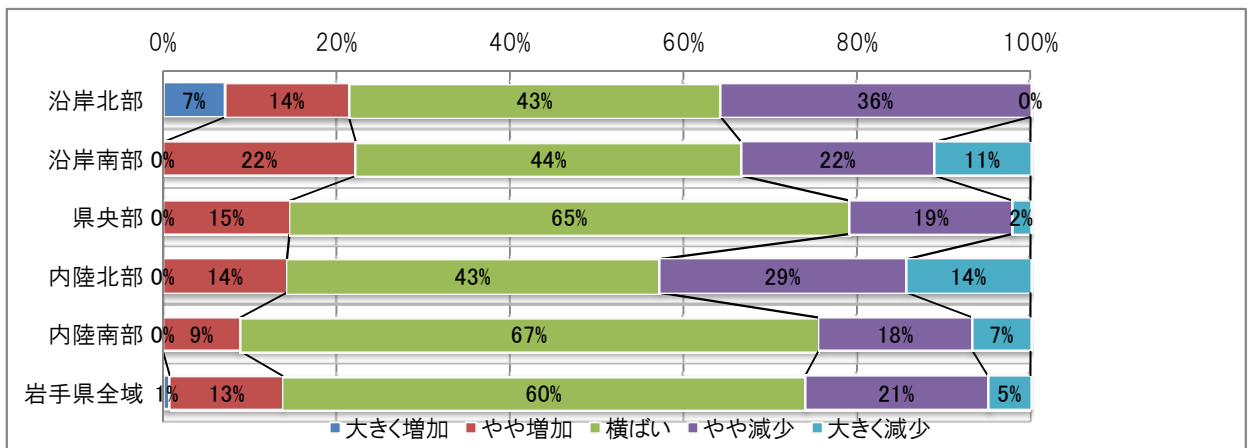
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	3.6	1 7%	2 14%	8 57%	3 21%	0 0%	14 100%	2	16
沿岸南部	-15.0	0 0%	1 10%	6 60%	2 20%	1 10%	10 100%	4	14
県央部	-1.8	1 2%	8 14%	36 64%	10 18%	1 2%	56 100%	26	82
内陸北部	-11.1	0 0%	2 22%	4 44%	2 22%	1 11%	9 100%	2	11
内陸南部	-9.6	0 0%	6 12%	33 63%	10 19%	3 6%	52 100%	14	66
岩手県全域	-5.7	2 1%	19 13%	87 62%	27 19%	6 4%	141 100%	48	189



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ②

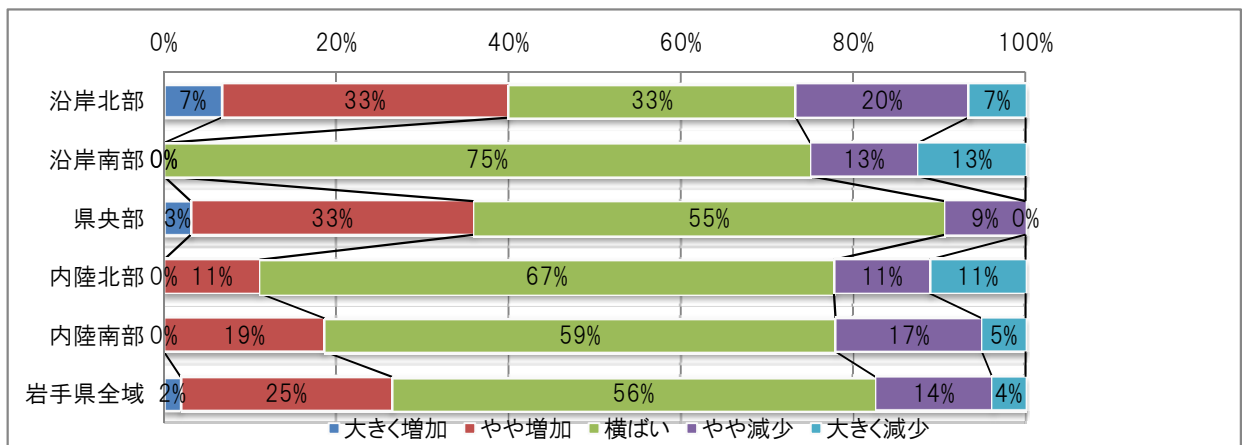
【産業用地】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.6	1	2	6	5	0	14	2	16
		7%	14%	43%	36%	0%	100%		
沿岸南部	-11.1	0	2	4	2	1	9	5	14
		0%	22%	44%	22%	11%	100%		
県央部	-4.2	0	7	31	9	1	48	34	82
		0%	15%	65%	19%	2%	100%		
内陸北部	-21.4	0	1	3	2	1	7	4	11
		0%	14%	43%	29%	14%	100%		
内陸南部	-11.1	0	4	30	8	3	45	21	66
		0%	9%	67%	18%	7%	100%		
岩手県全域	-8.1	1	16	74	26	6	123	66	189
		1%	13%	60%	21%	5%	100%		



【中古住宅の取引】

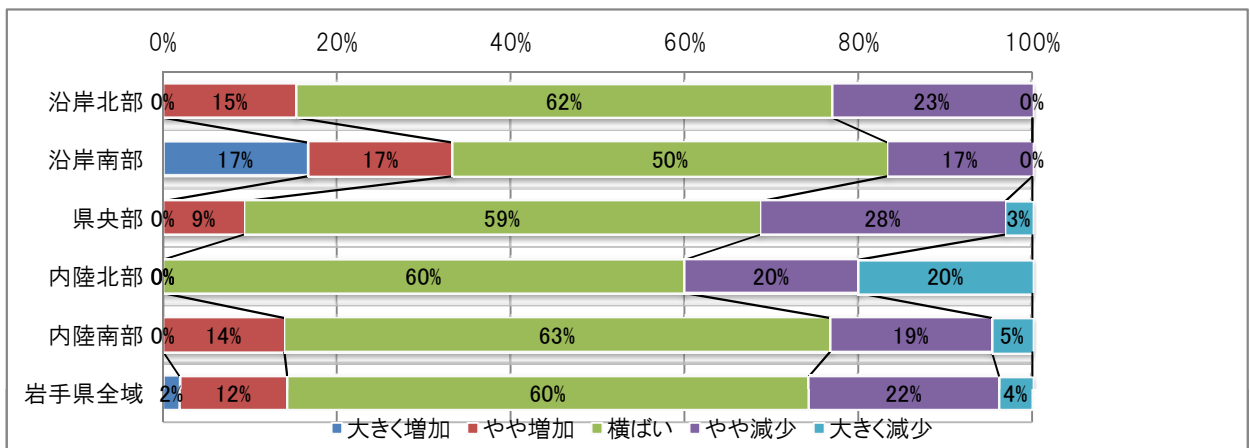
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	6.7	1	5	5	3	1	15	1	16
		7%	33%	33%	20%	7%	100%		
沿岸南部	-18.8	0	0	6	1	1	8	6	14
		0%	0%	75%	13%	13%	100%		
県央部	14.8	2	21	35	6	0	64	18	82
		3%	33%	55%	9%	0%	100%		
内陸北部	-11.1	0	1	6	1	1	9	2	11
		0%	11%	67%	11%	11%	100%		
内陸南部	-4.2	0	11	35	10	3	59	7	66
		0%	19%	59%	17%	5%	100%		
岩手県全域	3.5	3	38	87	21	6	155	34	189
		2%	25%	56%	14%	4%	100%		



問6:6ヶ月後の取引件数の予測 ③

【農地・山林の取引】

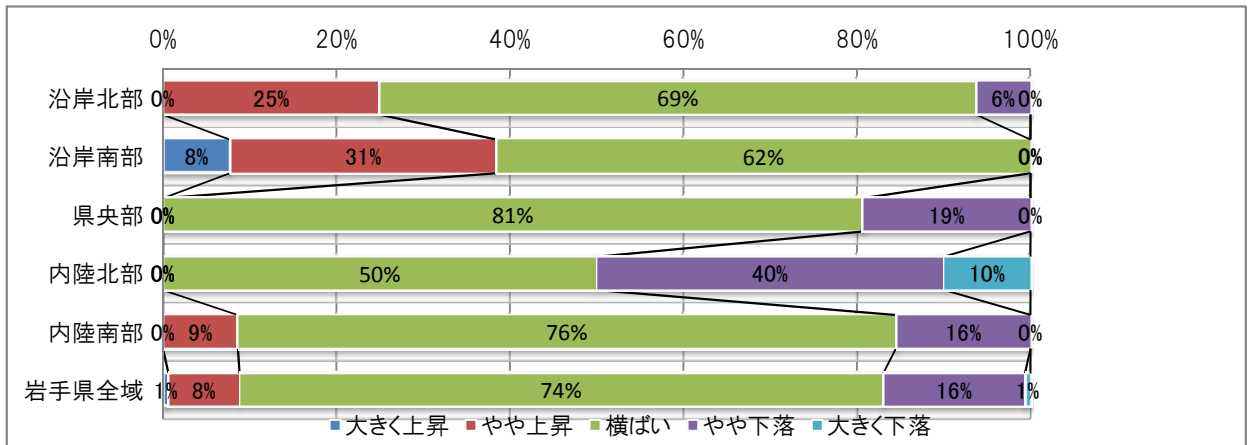
エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	-3.8	0	2	8	3	0	13	3	16
		0%	15%	62%	23%	0%	100%		
沿岸南部	16.7	2	2	6	2	0	12	2	14
		17%	17%	50%	17%	0%	100%		
県央部	-12.5	0	3	19	9	1	32	50	82
		0%	9%	59%	28%	3%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	3	1	1	5	6	11
		0%	0%	60%	20%	20%	100%		
内陸南部	-7.0	0	6	27	8	2	43	23	66
		0%	14%	63%	19%	5%	100%		
岩手県全域	-6.7	2	13	63	23	4	105	84	189
		2%	12%	60%	22%	4%	100%		



問7: 賃料の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較

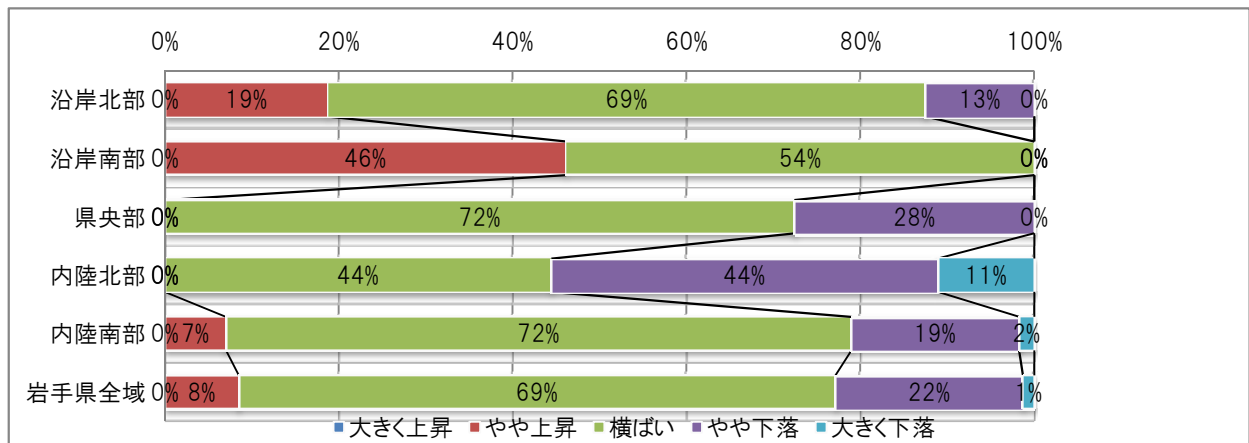
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	9.4	0	4	11	1	0	16	0	16
		0%	25%	69%	6%	0%	100%		
沿岸南部	23.1	1	4	8	0	0	13	1	14
		8%	31%	62%	0%	0%	100%		
県央部	-9.7	0	0	50	12	0	62	20	82
		0%	0%	81%	19%	0%	100%		
内陸北部	-30.0	0	0	5	4	1	10	1	11
		0%	0%	50%	40%	10%	100%		
内陸南部	-3.4	0	5	44	9	0	58	8	66
		0%	9%	76%	16%	0%	100%		
岩手県全域	-4.1	1	13	118	26	1	159	30	189
		1%	8%	74%	16%	1%	100%		



【その他不動産】

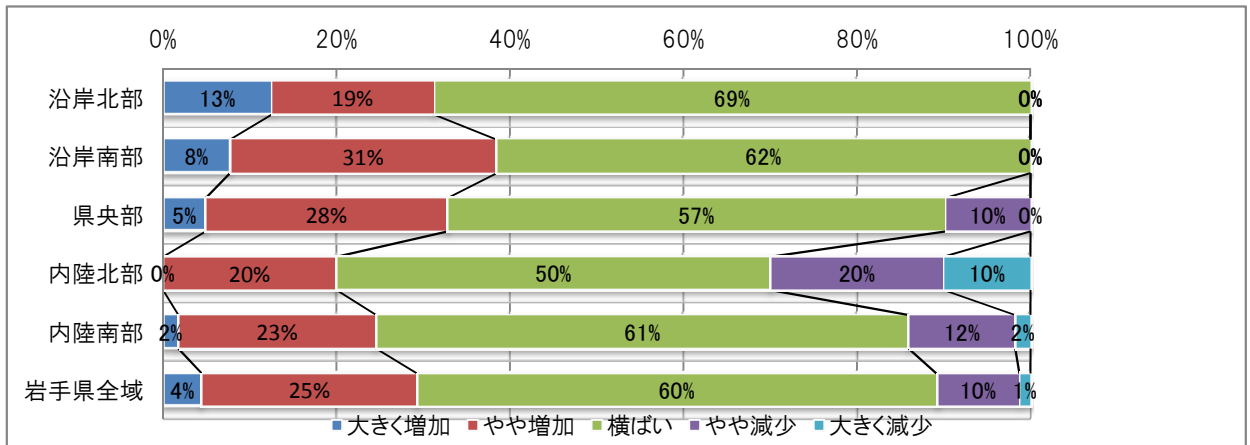
エリア	動向指数	大きく上昇	やや上昇	横ばい	やや下落	大きく下落	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	3.1	0	3	11	2	0	16	0	16
		0%	19%	69%	13%	0%	100%		
沿岸南部	23.1	0	6	7	0	0	13	1	14
		0%	46%	54%	0%	0%	100%		
県央部	-13.8	0	0	42	16	0	58	24	82
		0%	0%	72%	28%	0%	100%		
内陸北部	-33.3	0	0	4	4	1	9	2	11
		0%	0%	44%	44%	11%	100%		
内陸南部	-7.9	0	4	41	11	1	57	9	66
		0%	7%	72%	19%	2%	100%		
岩手県全域	-7.8	0	13	105	33	2	153	36	189
		0%	8%	69%	22%	1%	100%		



問8: 入居率の6ヶ月前(H24.10.1時点)との比較

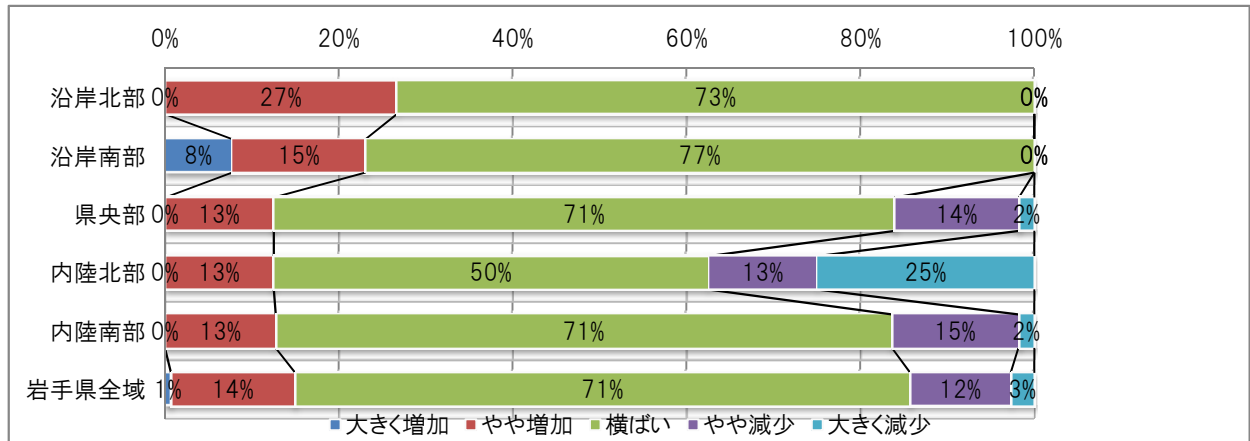
【住居系不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	21.9	2	3	11	0	0	16	0	16
		13%	19%	69%	0%	0%	100%		
沿岸南部	23.1	1	4	8	0	0	13	1	14
		8%	31%	62%	0%	0%	100%		
県央部	13.9	3	17	35	6	0	61	21	82
		5%	28%	57%	10%	0%	100%		
内陸北部	-10.0	0	2	5	2	1	10	1	11
		0%	20%	50%	20%	10%	100%		
内陸南部	5.3	1	13	35	7	1	57	9	66
		2%	23%	61%	12%	2%	100%		
岩手県全域	10.8	7	39	94	15	2	157	32	189
		4%	25%	60%	10%	1%	100%		



【その他不動産】

エリア	動向指数	大きく増加	やや増加	横ばい	やや減少	大きく減少	小計	不明 無回答	合計
沿岸北部	13.3	0	4	11	0	0	15	1	16
		0%	27%	73%	0%	0%	100%		
沿岸南部	15.4	1	2	10	0	0	13	1	14
		8%	15%	77%	0%	0%	100%		
県央部	-2.7	0	7	40	8	1	56	25	81
		0%	13%	71%	14%	2%	100%		
内陸北部	-25.0	0	1	4	1	2	8	3	11
		0%	13%	50%	13%	25%	100%		
内陸南部	-2.7	0	7	39	8	1	55	11	66
		0%	13%	71%	15%	2%	100%		
岩手県全域	-0.7	1	21	104	17	4	147	41	188
		1%	14%	71%	12%	3%	100%		



## お問い合わせ窓口

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

調査研究委員長 佐藤 真（不動産鑑定士）

（所属） 昭典不動産鑑定事務所

〒020-0033 盛岡市盛岡駅前北通9-8-607

TEL:019-652-2388 FAX:019-652-2388

調査研究委員 新沼 輝雄（不動産鑑定士）

（所属） 新沼不動産鑑定事務所

〒020-0883 盛岡市志家町2-14-702

TEL:019-613-9292 FAX:019-613-9293

### 一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県宅地建物取引業協会

代表者名：会長 多田 幸司

発足：昭和42年7月

会員数：591会員（準会員を含む）

所在地：盛岡市前九年1-9-30

電話番号：019-646-1111

### 公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部の概要

団体名：公益社団法人 全日本不動産協会岩手県本部

代表者名：本部長 田屋 慶一

発足：昭和36年11月

会員数：110会員

所在地：盛岡市八幡町1番9-101

電話番号：019-625-5900

### 一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会の概要

団体名：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

代表者名：会長 佐藤 恒浩

発足：平成21年4月

会員数：不動産鑑定士27名、不動産鑑定業者24社

所在地：盛岡市大通1-3-4 宝来ビル6階

電話番号：019-604-3070

※ 無断複製転載を禁じます。