

不動産ストック流通市場を俯瞰する

パブリックコンサルティング第三事業部 主席研究員 小沢 理市郎

パブリックコンサルティング第三事業部 研究員 西尾 明子

はじめに

本稿では、建物売買を原因として行われる所有権移転登記のデータをもとにして、不動産ストックの売買流通市場の動向について俯瞰してみたい。

ここで用いる建物売買による所有権移転個数は、売主・買主が個人か法人かに関わらず、売買により所有権移転登記が行われた登記上の家屋番号の数であり、当該家屋での居住の有無、住宅・非住宅を問わずにカウントされている。また、事業者による買取再販等により、1年間で複数回の所有権移転が行われた場合には、その回数がカウントされている。この家屋番号であるが、分譲マンションなどの区分所有建物では、区分された住戸単位で振られ、それぞれの住戸の所有権移転個数がカウントの対象となるが、区分所有されていない賃貸アパートや商業・業務用の建物では、一棟単位での売買がカウントの対象となる。

また、住宅と非住宅の流通頻度からしても、多くは住居系家屋の所有権移転個数であることが想定される^{注)}。

不動産ストック流通市場の特徴

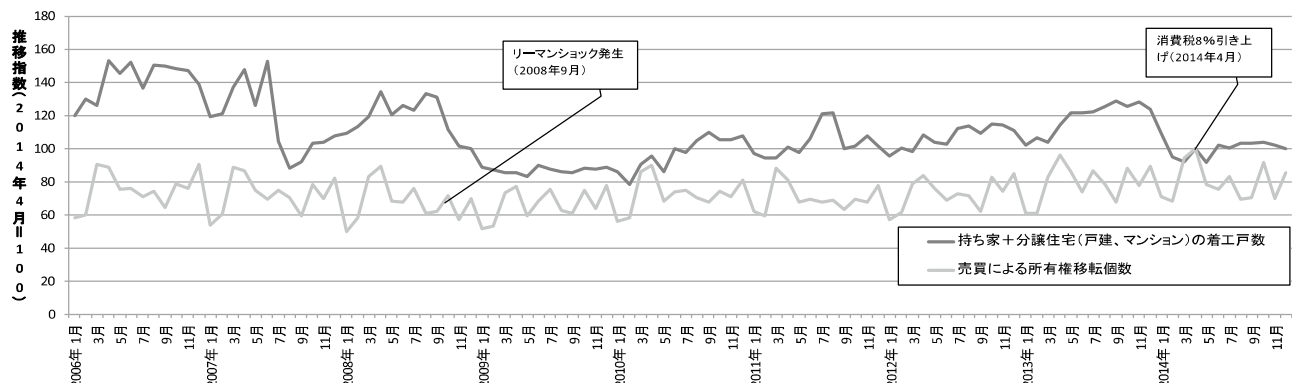
建物売買による所有権移転個数は、法務局出張所単位を

最小単位として、月次ベースで分析を行うことが可能である。下図は、2006年からの月次データについて、消費税8%の引き上げが行われた2014年4月を100として指数化し、住宅着工統計（国土交通省）による持ち家と分譲住宅の月次データとの比較を行ったものである。

所有権移転個数の全体的な傾向としては、3～4月と、11～12月に流通量のピークが見られ、翌年1月は大きく落ち込むという特徴が年次にかかわらずに共通して見られる。

次に、持ち家と分譲住宅（戸建、マンション）の新築着工戸数の推移と比較すると、新築着工戸数は、リーマンショックが発生した2008年9月以降、2010年1月まで大きな減少傾向が続くが、所有権移転個数では月次変動はあるものの、新築着工戸数にみられるような大幅な減少傾向はみられない。また、消費税が8%に引き上げられた2014年4月前後をみると、新築着工戸数は増税前の駆け込み需要とその反動から2013年11月をピークに2014年3月まで大幅に落ち込んでいるが、所有権移転個数では、新築着工戸数のような変動はみられない。所有権移転個数に含まれる多くは、個人間の取引であることを想定すると、消費税課税対象外となることから当然の結果と見られるが、新築市場と比較すると、全体を通して堅調な市場であることが言える。（図表1）

図表1 所有権移転個数と新築着工戸数（持ち家＋分譲住宅）の推移（2014年4月＝100）



出典：価値総合研究所作成

（注）住宅・土地統計調査（総務省）による既存中古住宅流通量は、住替えに伴い既存住宅を購入し、調査時点において居住が行われている住戸数となるため、本稿で用いる建物売買による所有権移転個数とは定義が異なる。

エリア別不動産ストック流通市場の動向

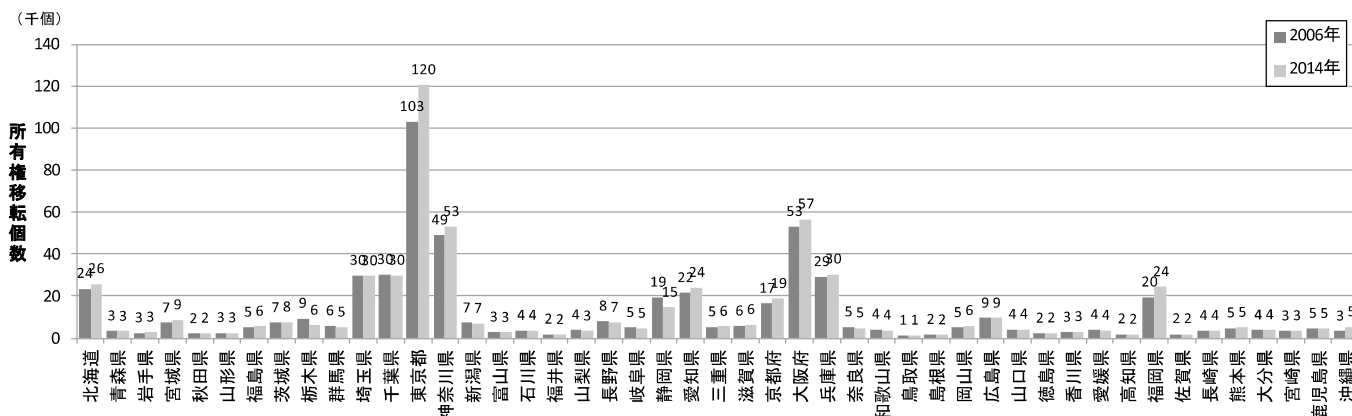
次に、所有権移転個数とその推移から、エリア別の不動産ストック流通市場の動向をみていく。

まず、都道府県別に見ると、所有権移転個数が最も多いのは東京都で、2014年で12万個となっており、次いで大阪府(2014年5.7万個)、神奈川県(2014年5.3万個)となっている。(図表2)。

図表3は、都道府県ごとに、①2006年から2010年の所有権移転個数の増減率※、②2010年から2014年の所有権移転個数の増減率※、を示したものである。

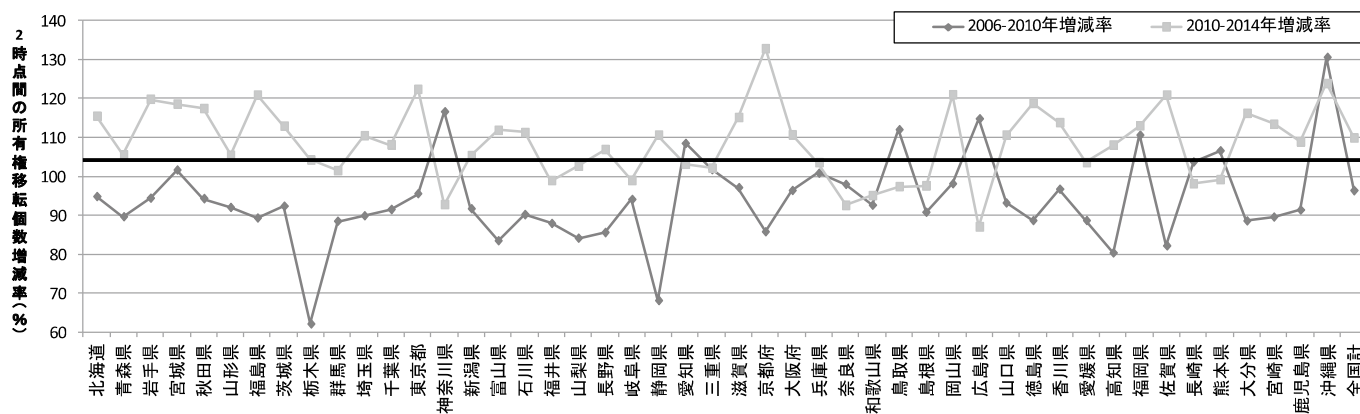
全国値で①と②を比較すると、①の増減率が96.3%、②の増減率が109.9%となり、直近5年間で不動産ストックの売買による所有権移転個数が増加している。都道府県別にみると、全国計と増減率がほぼ一致しているのは大阪府のみであり、沖縄県のように①②ともに全国値を上回るものや、神奈川県のように全国値とは逆に①の増減率が②の増減率を上回るなど、エリアによって違いが見られる。

図表2 都道府県別・売買による所有権移転個数(2006年、2014年)



出典：価値総合研究所作成

図表3 都道府県別・売買による所有権移転個数の増減率(2006-2010年、2010-2014年)



出典：価値総合研究所作成

※2010年から2014年の増減率＝2010年の所有権移転個数÷2006年の所有権移転個数、
2010年から2014年の増減率＝2014年の所有権移転個数÷2010年の所有権移転個数

次に、①と②の増減率が高い上位5位の都道府県をまとめたものが図表4である。年間の所有権移転個数のボリュームが大きく異なるため、一概には比較できないが、沖縄県では、2006-2010、2010-2014の何れも高い増加率を見せている。また、120千個(2014)と最もボリュームの大きい東京都では、リーマンショック後の2010-2014の2時点で約1.2倍となっていることも注目したい。次頁では、東京都のように、一定の所有権移転個数が見られるエリアについて法務局出張所単位により抽出し、その増減率を見ることによって、不動産ストックの流通市場の動向を俯瞰したい。

図表4 都道府県別増減率上位5位

順位	2006-2010年増減率			2010-2014年増減率		
	都道府県名	増減率(%)	所有権移転個数(千個)	都道府県名	増減率(%)	所有権移転個数(千個)
1	沖縄県	130.6	5	京都府	132.8	19
2	神奈川県	116.6	53	沖縄県	123.8	5
3	広島県	114.8	9	東京都	122.4	120
4	鳥取県	112.0	1	岡山県	121.0	6
5	福岡県	110.6	24	福島県	120.9	6

出典：価値総合研究所作成

図表5 出張所エリア別・2014年所有権移転個数5000個以上のエリア一覧

都道府県	エリア	エリア内市町村	2014年所有権移転個数(個)	2006-2010年所有権移転増減率	2010-2014年所有権移転増減率
大阪府	北	大阪市都島区、大阪市福島区、大阪市此花区、大阪市西区、大阪市港区、大阪市大正区、大阪市西淀川区、大阪市東淀川区、大阪市淀川区、大阪市北区	10,663	102.9	111.3
東京都	府中・立川	武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、狛江市、多摩市、稲城市、立川市、昭島市、日野市、武蔵村山市、東大和市、国分寺市、国立市	10,380	91.0	120.2
京都府	京都	京都市上京区、京都市中京区、京都市下京区、京都市東山区、京都市山科区、京都市左京区、京都市北区	10,061	81.3	173.6
東京都	墨田	墨田区、江東区	9,807	155.3	110.9
東京都	東京	千代田区、中央区、文京区、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村八丈支庁の管轄区域(八丈町及び青ヶ島村を除く)	8,536	87.8	116.7
東京都	渋谷	渋谷区、目黒区	8,335	78.7	143.2
福岡県	福岡	福岡市博多区、福岡市中央区、福岡市南区、筑紫郡那珂川町	7,785	115.4	129.3
東京都	新宿	新宿区	7,567	99.8	149.8
大阪府	大阪	大阪市中央区、大阪市旭区、大阪市城東区、大阪市鶴見区、大阪市浪速区、大阪市西成区	7,455	87.4	151.8
東京都	世田谷	世田谷区	7,454	95.8	122.7
大阪府	天王寺	大阪市天王寺区、大阪市生野区、大阪市東成区、大阪市東住吉区、大阪市阿倍野区、大阪市住之江区、大阪市平野区、大阪市住吉区	7,034	97.8	115.4
東京都	城南	大田区	6,660	71.7	151.1
東京都	城北	足立区、葛飾区	6,610	106.7	113.5
東京都	港	港区	6,541	84.8	119.4
埼玉県	さいたま	さいたま市、戸田市、蕨市	6,429	99.1	104.4
大阪府	北大阪	吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、三島郡島本町	6,261	95.7	121.6
東京都	北	北区、荒川区	6,146	91.4	138.0
千葉県	千葉	千葉市、習志野市	6,129	80.1	124.4
宮城県	仙台	仙台市、黒川郡大和町、黒川郡大郷町、黒川郡富谷町、黒川郡大衡村	6,077	103.8	124.0
東京都	板橋	板橋区	5,818	108.0	131.5
愛知県	名古屋	名古屋市中区、名古屋市中東区、名古屋市中北区、名古屋市中村区、名古屋市中西区、名古屋市中千種区、名古屋市中昭和区、清須市、北名古屋、西春日井郡豊山町	5,615	146.2	100.8
神奈川県	神奈川	横浜市神奈川区、横浜市保土ヶ谷区、横浜市鶴見区	5,484	105.4	116.7
神奈川県	横浜	横浜市中区、横浜市西区、横浜市南区	5,376	109.6	107.3
大阪府	堺	堺市、松原市、高石市、大阪狭山市	5,319	105.7	93.5
大阪府	東大阪	東大阪市、大東市、四條畷市、八尾市、柏原市	5,039	88.9	103.3
神奈川県	麻生	川崎市高津区、川崎市宮前区、川崎市多摩区、川崎市麻生区	5,014	104.5	102.4

出典：価値総合研究所作成

図表5は、法務局出張所が包括するエリアにおいて、2014年の建物売買による所有権移転個数が5000個以上見られるものを抽出し、その増減率を示したものである。図表からもわかるように、大都市部のエリアが抽出されていることがわかる。

(個数の多いエリア順に並べているが、出張所が包括しているエリア規模がそれぞれ異なるため、ランキングを示すものではない)

これを見ると、2006-2010の2時点における増減率では、東京都墨田エリア(墨田区、江東区)のように155%と大きく増加しているところも見られるが、100%を割り込んでいるエリアも多く見られる。

一方、2010-2014の直近5年間で見ると、大阪府堺エリア(堺市、松原市、高石市、大阪狭山市)以外のすべてのエリアで100%超となっていることがわかる。

つまり、不動産ストックの売買が一定のボリュームを持って行われている大都市部では、直近5年間ではその取引回数が増加しており、不動産ストック流通市場が拡大していることがうかがえるのである。

現在、国においては、既存住宅流通市場活性化や、低未利用不動産の利活用に係わる各種政策が展開されている。また、現在5年に一度の見直しが進められている住生活基本計画でも、多様な居住ニーズへ対応するため、ストック活用に重点をおいた見直しが進められている。それも追い風となって、不動産ストック流通市場が形成さ

れている大都市部を中心に、今後も市場の拡大が期待される。

おわりに

本稿で用いた建物売買による所有権移転個数は、前述したように、住宅・非住宅を問わずに、売主・買主が個人か法人かに関わらず、売買を理由として所有権移転が行われた家屋番号単位の回数を示している。

よって、住宅で言えば、住宅・土地統計調査により捕捉されている、住替えに伴い購入された既存住宅流通戸数だけでなく、売買されてから間もなく解体されたものや、倉庫などの他用途に利用されているもの、セカンドハウスや別荘、投資用住宅なども含まれることになり、まったく定義の異なるものであり、不動産ストック流通市場を俯瞰する上での参考指標としてご覧頂ければ幸いです。

また、次頁以降で、全国の法務局出張所単位における2014年の建物売買による所有権移転個数と増減率を掲載している。各自治体における政策や、民間ビジネスにおける参考指標としてご活用いただければ幸いです。

図表 6 北海道エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
北海道	札幌	札幌市中央区	2,565	102.0	110.5
北海道	西	札幌市西区、札幌市手稲区	1,900	89.7	124.6
北海道	南	札幌市豊平区、札幌市南区、札幌市清田区	2,816	105.4	105.5
北海道	北	札幌市北区、札幌市東区、石狩市	2,974	98.5	121.4
北海道	白石	札幌市白石区、札幌市厚別区、北広島市	1,888	79.6	120.9
北海道	日高	浦河郡浦河町、様似郡様似町、幌泉郡えりも町、新冠郡新冠町、沙流郡平取町、沙流郡日高町、日高郡新ひだか町	224	100.0	99.6
北海道	岩見沢	岩見沢市、三笠市、美瑛市、夕張市、樺戸郡月形町、夕張郡長沼町、夕張郡由仁町、夕張郡栗山町、空知郡南幌町	728	105.1	115.0
北海道	倶知安	虻田郡倶知安町、虻田郡京極町、虻田郡二セコ町、虻田郡留寿都村、虻田郡真狩村、虻田郡喜茂別町、磯谷郡蘭越町、岩内郡岩内町、岩内郡共和町、古宇郡泊村、古宇郡神恵内村	389	82.8	183.5
北海道	恵庭	恵庭市、千歳市	621	114.7	91.7
北海道	江別	江別市、石狩郡当別町、石狩郡新篠津村	621	86.5	127.8
北海道	室蘭	室蘭市、登別市、伊達市、虻田郡洞爺湖町、虻田郡豊浦町、有珠郡壮瞥町	763	97.0	112.2
北海道	小樽	小樽市、余市郡余市町、余市郡仁木町、余市郡赤井川村、古平郡古平町、積丹郡積丹町	862	87.5	119.2
北海道	滝川	滝川市、砂川市、歌志内市、戸別市、赤平市、樺戸郡新十津川町、樺戸郡浦臼町、雨竜郡雨竜町、空知郡奈井江町、空知郡上砂川町	369	87.3	101.1
北海道	苫小牧	苫小牧市、白老郡白老町、勇払郡厚真町、勇払郡安平町、勇払郡むかわ町	1,427	99.8	167.9
北海道	江差	檜山郡江差町、檜山郡上ノ国町、檜山郡厚沢部町、爾志郡乙部町、奥尻郡奥尻町	46	116.7	93.9
北海道	函館	函館市、北斗市、上磯郡木古内町、上磯郡知内町、松前郡松前町、松前郡福島町、亀田郡七飯町、茅部郡鹿部町	1,515	95.5	121.1
北海道	八雲	茅部郡森町、二海郡八雲町、上磯郡長万部町、久遠郡せたな町、瀬棚郡今金町、寿都郡寿都町、寿都郡黒松内町、島牧郡島牧村	159	76.7	127.2
北海道	旭川	旭川市、深川市、富良野市、上川郡鷹栖町、上川郡東神楽町、上川郡当麻町、上川郡比布町、上川郡愛別町、上川郡上川町、上川郡東川町、上川郡美瑛町、空知郡上富良野町、空知郡中富良野町、空知郡南富良野町、勇払郡占冠村、雨竜郡妹背牛町、雨竜郡秩父別町、雨竜郡幌加内町、雨竜郡沼田町、雨竜郡北竜町	2,164	89.9	106.9
北海道	稚内	稚内市、宗谷郡猿払村、天塩郡遠別町、天塩郡天塩町、天塩郡豊富町、天塩郡幌延町、利尻郡利尻町、利尻郡利尻富士町、礼文郡礼文町	227	82.3	116.4
北海道	名寄	名寄市、士別市、上川郡下川町、上川郡剣淵町、上川郡和寒町、中川郡美深町、中川郡音威子府村、中川郡中川町、枝幸郡枝幸町、枝幸郡浜頓別町、枝幸郡中頓別町	292	88.3	125.3
北海道	紋別	紋別市、紋別郡滝上町、紋別郡興部町、紋別郡雄武町、紋別郡西興部村	167	70.3	172.2
北海道	留萌	留萌市、留萌郡小平町、増毛郡増毛町、苫前郡羽幌町、苫前郡苫前町、苫前郡初山別村	150	83.9	125.0
北海道	釧路	釧路市、釧路郡釧路町、白糠郡白糠町、阿寒郡鶴居村、川上郡弟子屈町、川上郡標茶町、厚岸郡厚岸町、厚岸郡浜中町	915	99.7	97.3
北海道	根室	根室市	60	58.7	93.8
北海道	帯広	帯広市、河東郡音更町、河東郡上士幌町、河東郡士幌町、河東郡鹿追町、上川郡清水町、上川郡新得町、中川郡幕別町、中川郡豊頃町、中川郡池田町、中川郡本別町、河西郡芽室町、河西郡中札内村、河西郡更別村、十勝郡浦幌町、広尾郡大樹町、広尾郡広尾町、足寄郡陸別町、足寄郡足寄町	1,014	100.8	104.9
北海道	中標津	標津郡中標津町、標津郡標津町、目梨郡羅臼町、野付郡別海町	122	101.5	91.7
北海道	北見	北見市、網走市、網走郡美幌町、網走郡津別町、網走郡大空町、常呂郡訓子府町、常呂郡置戸町、常呂郡佐呂間町、紋別郡遠軽町、紋別郡湧別町、斜里郡斜里町、斜里郡清里町、斜里郡小清水町	883	87.2	107.4

出典：価値総合研究所作成

図表 7 東北エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
青森県	青森	青森市、東津軽郡外ヶ浜町、東津軽郡蓬田村、東津軽郡今別町、東津軽郡平内町	1,022	100.9	105.5
青森県	弘前	弘前市、黒石市、平川市、中津軽郡西目屋村、南津軽郡大鰐町、南津軽郡藤崎町、南津軽郡田舎館村	692	72.9	103.6
青森県	八戸	八戸市、三戸郡三戸町、三戸郡南部町、三戸郡田子町、三戸郡五戸町、三戸郡新郷村、三戸郡階上町	651	89.4	114.8
青森県	むつ	むつ市、上北郡横浜町、下北郡大間町、下北郡東通村、下北郡風間浦村、下北郡佐井村	170	111.3	90.9
青森県	五所川原	五所川原市、つがる市、西津軽郡鰹ヶ沢町、西津軽郡深浦町、北津軽郡鶴田町、北津軽郡板柳町、北津軽郡中泊町	268	109.5	96.8
青森県	十和田	十和田市、三沢市、上北郡野辺地町、上北郡七戸町、上北郡東北町、上北郡おいらせ町、上北郡六戸町、上北郡六ヶ所村	418	81.5	108.9
岩手県	盛岡	盛岡市、八幡平市、滝沢市、岩手郡零石町、岩手郡岩手町、岩手郡葛巻町、紫波郡紫波町、紫波郡矢巾町	1,512	100.2	130.6
岩手県	花巻	花巻市、遠野市、北上市、和賀郡西和賀町	397	95.7	111.2
岩手県	水沢	一関市、奥州市、胆沢郡金ヶ崎町、西磐井郡平泉町	470	91.7	118.4
岩手県	宮古	宮古市、釜石市、下閉伊郡山田町、下閉伊郡岩泉町、下閉伊郡田野畑村、下閉伊郡善代村、上閉伊郡大槌町	261	91.8	111.5
岩手県	大船渡	大船渡市、陸前高田市、気仙郡住田町	71	71.0	80.7
岩手県	二戸	二戸市、久慈市、九戸郡軽米町、九戸郡野田村、九戸郡九戸村、九戸郡洋野町、二戸郡一戸町	135	80.6	95.7
宮城県	仙台	仙台市、黒川郡大和町、黒川郡大郷町、黒川郡富谷町、黒川郡大衡村	6,077	103.8	124.0
宮城県	名取	名取市、岩沼市、亶理郡亶理町、亶理郡山元町	544	129.8	122.5
宮城県	古川	大崎市、栗原市、加美郡加美町、加美郡色麻町、遠田郡涌谷町、遠田郡美里町	534	76.6	120.8
宮城県	塩竈	塩竈市、多賀城市、宮城郡松島町、宮城郡七ヶ浜町、宮城郡利府町	584	102.9	110.6
宮城県	気仙沼	気仙沼市、本吉郡三陸町	108	77.3	85.7
宮城県	石巻	石巻市、東松島市、牡鹿郡女川町	371	111.5	83.4
宮城県	大河原	白石市、角田市、刈田郡蔵王町、刈田郡七ヶ宿町、柴田郡大河原町、柴田郡村田町、柴田郡柴田町、柴田郡川崎町、伊具郡丸森町	372	93.3	103.3
宮城県	登米	登米市	99	75.7	122.2
秋田県	秋田	秋田市、男鹿市、湯上市、南秋田郡五城目町、南秋田郡八郎潟町、南秋田郡井川町、南秋田郡大潟村	1,135	96.3	115.8
秋田県	大館	大館市、北秋田市、鹿角市、北秋田郡上小阿仁村、鹿角郡小坂町	381	70.7	159.4
秋田県	本荘	由利本荘市、にかほ市	187	94.7	116.9
秋田県	能代	能代市、山本郡八峰町、山本郡藤里町、山本郡三種町	162	95.8	102.5
秋田県	湯沢	湯沢市、横手市(増田町、十文字町)、雄勝郡羽後町、雄勝郡東成瀬村	144	124.3	48.5
秋田県	大曲	大仙市、仙北市、仙北郡美郷町 横手市(湯沢支局の管轄に属する地域を除く)	317	85.5	215.6
山形県	山形	山形市、上山市、天童市、東村山郡山辺町、東村山郡中山町	876	94.9	106.4
山形県	米沢	米沢市、長井市、南陽市、東置賜郡高畠町、東置賜郡川西町、西置賜郡小国町、西置賜郡白鷹町、西置賜郡飯豊町	590	90.8	107.3
山形県	酒田	酒田市、東田川郡庄内町、飽海郡遊佐町	307	100.6	90.3
山形県	新庄	新庄市、最上郡金山町、最上郡最上町、最上郡舟形町、最上郡真室川町、最上郡大蔵村、最上郡鮎川村、最上郡戸沢村	143	77.1	111.7
山形県	村山	村山市、東根市、尾花沢市、北村山郡大石田町	169	86.6	131.0
山形県	鶴岡	鶴岡市、東田川郡三川町	297	94.0	94.9
山形県	寒河江	寒河江市、西村山郡河北町、西村山郡西川町、西村山郡朝日町、西村山郡大江町	124	75.6	133.3
福島県	福島	福島市、伊達市、伊達郡桑折町、伊達郡国見町、伊達郡川俣町	1,109	90.3	139.7
福島県	郡山	郡山市、田村市、須賀川市、田村郡三春町、田村郡小野町、岩瀬郡鏡石町、岩瀬郡栄村、石川郡玉川村、石川郡平田村	1,377	90.8	97.9
福島県	いわき	いわき市	1,224	101.2	144.7
福島県	富岡	双葉郡富岡町、双葉郡広野町、双葉郡楡葉町、双葉郡大熊町、双葉郡川内村、双葉郡浪江町、双葉郡双葉町、双葉郡葛尾村	51	91.7	51.5
福島県	白河	白河市、西白河郡西郷村、西白河郡泉崎村、西白河郡中島村、西白河郡矢吹町、東白河郡柳倉町、東白河郡鮎川村、東白河郡塙町、東白河郡矢祭町、石川郡石川町、石川郡浅川町、石川郡古殿町	522	72.1	122.2
福島県	若松	会津若松市、喜多方市、耶麻郡磐梯町、耶麻郡猪苗代町、耶麻郡西会津町、耶麻郡北塩原村、大沼郡会津美里町、大沼郡三島町、大沼郡金山町、大沼郡昭和村、河沼郡津坂下町、河沼郡柳津町、河沼郡湯川村	696	79.3	119.6
福島県	相馬	相馬市、南相馬市、相馬郡新地町、相馬郡飯館村	343	113.6	132.4
福島県	田島	南会津郡南会津町、南会津郡下郷町、南会津郡檜枝岐村、南会津郡只見町	50	46.7	142.9
福島県	二本松	二本松市、本宮市、安達郡大玉村	241	98.0	124.9

出典：価値総合研究所作成

図表 8 北関東エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
茨城県	水戸	水戸市、那珂市、ひたちなか市、笠間市、東茨城郡茨城町、東茨城郡城里町、東茨城郡大洗町、那珂郡東海村	1,362	77.2	118.7
茨城県	つくば	つくば市	591	136.0	87.9
茨城県	土浦	土浦市、石岡市、かすみがうら市、小美玉市、稲敷郡阿見町、稲敷郡美浦村	1,255	80.1	131.7
茨城県	日立	日立市、高萩市、北茨城市	531	72.4	139.4
茨城県	常陸太田	常陸太田市、常陸大宮市、久慈郡大子町	140	82.4	119.7
茨城県	下妻	古河市、下妻市、常総市、坂東市、結城郡八千代町、猿島郡境町、猿島郡五霞町	619	65.9	200.3
茨城県	鹿嶋	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市	918	101.0	95.2
茨城県	取手	取手市、牛久市、守谷市、つくばみらい市	1,338	114.1	121.0
茨城県	筑西	結城市、筑西市、桜川市	286	92.9	99.3
茨城県	竜ヶ崎	龍ヶ崎市、稲敷市、稲敷郡河内町、北相馬郡利根町	455	83.6	105.3
栃木県	宇都宮	宇都宮市、さくら市、鹿沼市、那須烏山市、河内郡上三川町、塩谷郡高根沢町	2,401	130.1	95.3
栃木県	栃木	栃木市、下都賀郡壬生町	351	89.1	110.0
栃木県	日光	日光市、塩谷郡塩谷町	352	64.9	109.3
栃木県	足利	足利市、佐野市	633	114.9	97.7
栃木県	小山	小山市、下野市、下都賀郡野木町	607	87.8	109.8
栃木県	真岡	真岡市、芳賀郡益子町、芳賀郡茂木町、芳賀郡芳賀町、芳賀郡市貝町	233	86.4	126.6
栃木県	大田原	大田原市、矢板市、那須塩原市、那須郡那須町、那須郡那珂川町	1,507	24.8	116.6
群馬県	前橋	前橋市	881	101.5	81.1
群馬県	高崎	高崎市、安中市、藤岡市、多野郡神流町	1,321	92.3	107.4
群馬県	桐生	桐生市、みどり市	434	85.2	125.8
群馬県	伊勢崎	伊勢崎市、佐波郡玉村町	560	74.0	96.7
群馬県	渋川	渋川市、北群馬郡吉岡町、北群馬郡榛東村	222	98.3	126.1
群馬県	沼田	沼田市、利根郡片品村、利根郡川場村、利根郡みなかみ町、利根郡昭和村	290	58.6	115.5
群馬県	富岡	富岡市、甘楽郡甘楽町、甘楽郡下仁田町、甘楽郡南牧村、多野郡上野村	106	111.8	69.7
群馬県	太田	太田市、館林市、邑楽郡大泉町、邑楽郡千代田町、邑楽郡邑楽町、邑楽郡板倉町、邑楽郡明和町	847	89.1	110.4
群馬県	中之条	吾妻郡中之条町、吾妻郡東吾妻町、吾妻郡高山村、吾妻郡長野原町、吾妻郡嬭恋村、吾妻郡草津町	577	89.7	100.2

出典：価値総合研究所作成

図表 9 埼玉県エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
埼玉県	さいたま	さいたま市、戸田市、蕨市	6,429	99.1	104.4
埼玉県	川越	川越市、ふじみ野市、入間郡三芳町、比企郡川島町	2,605	100.4	126.9
埼玉県	越谷	越谷市、吉川市、北葛飾郡松伏町	1,566	85.9	93.5
埼玉県	川口	川口市	3,789	83.2	132.3
埼玉県	熊谷	熊谷市、行田市、深谷市、大里郡寄居町	1,077	93.9	94.8
埼玉県	秩父	秩父市、秩父郡小鹿野町、秩父郡長瀬町、秩父郡皆野町、秩父郡横瀬町	190	100.5	97.9
埼玉県	所沢	所沢市、狭山市、入間市	2,859	96.5	90.3
埼玉県	飯能	飯能市、日高市	535	89.3	112.4
埼玉県	本庄	本庄市、児玉郡美里町、児玉郡神川町、児玉郡上里町	355	69.7	109.2
埼玉県	東松山	東松山市、比企郡吉見町、比企郡滑川町、比企郡小川町、比企郡嵐山町、比企郡ときがわ町、秩父郡東秩父村	501	81.2	107.7
埼玉県	春日部	春日部市、南埼玉郡宮代町、北葛飾郡杉戸町	1,079	99.0	92.1
埼玉県	鴻巣	鴻巣市、北本市	468	91.9	97.9
埼玉県	上尾	上尾市、桶川市、北足立郡伊奈町	974	90.6	114.6
埼玉県	志木	志木市、朝霞市、和光市、新座市、富士見市	2,562	71.5	126.1
埼玉県	久喜	久喜市、加須市、幸手市、羽生市、蓮田市、白岡市	1,177	88.8	114.7
埼玉県	草加	草加市、八潮市、三郷市	2,417	86.9	132.6
埼玉県	坂戸	坂戸市、鶴ヶ島市、比企郡鳩山町、入間郡越生町、毛呂山町	1,011	76.6	112.2

出典：価値総合研究所作成

図表 10 千葉県エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
千葉県	千葉	千葉市、習志野市	6,129	80.1	124.4
千葉県	市川	市川市、鎌ヶ谷市、浦安市	4,384	110.0	104.2
千葉県	市原	市原市	793	112.0	78.5
千葉県	船橋	船橋市、八千代市	4,958	98.1	125.4
千葉県	館山	館山市、鴨川市、南房総市、安房郡鋸南町	721	87.9	99.3
千葉県	木更津	木更津市、袖ヶ浦市、富津市、君津市	1,175	91.3	106.6
千葉県	松戸	松戸市、流山市	2,978	71.3	121.3
千葉県	成田	成田市(香取支局の管轄に属する地域を除く) 印西市、白井市、富里市、印旛郡栄町	300	78.8	117.2
千葉県	香取	香取市、香取郡神崎町、香取郡東庄町 成田市(旧香取郡大柴町、旧香取郡下総町)	1,378	85.2	88.7
千葉県	佐倉	佐倉市、四街道市、八街市、印旛郡酒々井町	1,467	113.7	77.4
千葉県	東金	東金市、山武市、大網白里市、山武郡九十九里町	986	71.2	111.3
千葉県	柏	柏市、我孫子市、野田市	2,533	91.8	103.3
千葉県	茂原	茂原市、長生郡一宮町、長生郡睦沢町、長生郡長生村、長生郡白子町、長生郡長柄町、長生郡長南町	803	80.6	119.7
千葉県	匝瑳	匝瑳市、旭市、銚子市、香取郡多古町、山武郡芝山町、山武郡横芝光町	535	121.3	76.4
千葉県	いすみ	勝浦市、いすみ市、夷隅郡大多喜町、夷隅郡御宿町	731	124.8	88.5

出典：価値総合研究所作成

図表 11 東京都エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
東京都	東京	千代田区、中央区、文京区、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村 八丈支庁の管轄区域(八丈町及び青ヶ島村を除く)	8,536	87.8	116.7
東京都	港	港区	6,541	84.8	119.4
東京都	新宿	新宿区	7,567	99.8	149.8
東京都	台東	台東区	3,318	92.1	131.4
東京都	墨田	墨田区、江東区	9,807	155.3	110.9
東京都	品川	品川区	4,492	91.1	102.4
東京都	渋谷	渋谷区、目黒区	8,335	78.7	143.2
東京都	城南	大田区	6,660	71.7	151.1
東京都	世田谷	世田谷区	7,454	95.8	122.7
東京都	中野	中野区	2,883	70.6	145.8
東京都	杉並	杉並区	4,862	95.6	124.8
東京都	豊島	豊島区	4,177	89.0	150.8
東京都	北	北区、荒川区	6,146	91.4	138.0
東京都	板橋	板橋区	5,818	108.0	131.5
東京都	練馬	練馬区	4,202	78.4	123.8
東京都	江戸川	江戸川区	3,592	147.6	99.7
東京都	城北	足立区、葛飾区	6,610	106.7	113.5
東京都	八王子	八王子市	3,147	100.5	100.6
東京都	町田	町田市	1,836	91.2	117.5
東京都	府中・立川	武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、狛江市、多摩市、稲城市、立川市、昭島市、日野市、武蔵村山市、東大和市、国分寺市、 国立市	10,380	91.0	120.2
東京都	田無	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市	2,827	107.3	85.5
東京都	西多摩	青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、西多摩郡	1,277	107.7	83.0

出典：価値総合研究所作成

図表 12 神奈川県エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
神奈川県	神奈川	横浜市神奈川区、横浜市保土ヶ谷区、横浜市鶴見区	5,484	105.4	116.7
神奈川県	横浜	横浜市中区、横浜西区、横浜市南区	5,376	109.6	107.3
神奈川県	金沢	横浜市金沢区、横浜市磯子区	2,580	90.4	115.0
神奈川県	戸塚	横浜市戸塚区、横浜市泉区	2,202	118.7	92.2
神奈川県	栄	横浜市港南区、横浜市栄区	2,102	143.7	82.9
神奈川県	旭	横浜市旭区、横浜市瀬谷区	1,620	106.0	91.1
神奈川県	青葉	横浜市緑区、横浜市青葉区	2,644	78.8	108.9
神奈川県	港北	横浜市港北区、横浜市都筑区	3,012	128.9	94.0
神奈川県	川崎	川崎市川崎区、川崎市幸区、川崎市中原区	3,570	165.5	77.2
神奈川県	麻生	川崎市高津区、川崎市宮前区、川崎市多摩区、川崎市麻生区	5,014	104.5	102.4
神奈川県	相模原	相模原市	3,303	94.7	103.2
神奈川県	横須賀	横須賀市、逗子市、三浦市、三浦郡葉山町	3,574	91.4	105.6
神奈川県	湘南	鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、高座郡寒川町	3,911	122.5	84.9
神奈川県	西湘二宮	平塚市、小田原市、秦野市、南足柄市、中郡大磯町、中郡二宮町、足柄上郡中井町、足柄上郡大井町、足柄上郡松田町、足柄上郡山北町、 足柄上郡開成町、足柄下郡箱根町、足柄下郡真鶴町、足柄下郡湯河原町	4,506	178.6	66.5
神奈川県	厚木	厚木市、伊勢原市、愛甲郡愛川町、清川村	1,297	141.5	56.5
神奈川県	大和	大和市、海老名市、座間市、綾瀬市	2,801	112.5	91.7

出典：価値総合研究所作成

図表 13-1 北陸・甲信越エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
新潟県	新潟	新潟市東区、新潟市中央区、新潟市江南区、新潟市西区、新潟市西蒲区、新潟市北区、新発田市、胎内市、北蒲原郡聖籠町	3,256	86.0	115.4
新潟県	長岡	長岡市、小千谷市、見附市	916	88.5	124.0
新潟県	三条	三条市、加茂市、燕市、西蒲原郡弥彦村、南蒲原郡田上町	512	73.1	120.2
新潟県	柏崎	柏崎市、三島郡出雲崎町、刈羽郡刈羽村	262	87.1	99.6
新潟県	村上	村上市、岩船郡関川村、岩船郡粟島浦村	148	78.3	137.0
新潟県	糸魚川	糸魚川市	78	76.2	97.5
新潟県	上越	上越市、妙高市	694	62.9	164.8
新潟県	南魚沼	魚沼市、南魚沼市、南魚沼郡湯沢町	836	140.4	55.4
新潟県	十日町	十日町市、中魚沼郡津南町	132	89.0	125.7
新潟県	佐渡	佐渡市	125	140.6	92.6
富山県	富山	富山市、中新川郡	1,399	88.3	110.2
富山県	高岡	高岡市、氷見市、射水市	818	78.0	111.6
富山県	魚津	魚津市、黒部市、滑川市、下新川郡	262	96.6	113.9
富山県	砺波	砺波市、小矢部市、南砺市	186	62.9	124.8
石川県	金沢	金沢市、かほく市、白山市、野々市市、能美郡川北町、河北郡津幡町、河北郡内灘町	2,690	94.7	110.4
石川県	小松	小松市、加賀市、能美市	625	80.1	117.5
石川県	七尾	七尾市、羽咋市、羽咋郡志賀町、羽咋郡宝達志水町、鹿島郡中能登町	247	81.1	94.3
石川県	輪島	輪島市、珠洲市、鳳珠郡穴水町、鳳珠郡能登町	137	73.4	145.7
福井県	福井	福井市、大野市、勝山市、あわら市、坂井市、吉田郡永平寺町	1,080	91.3	95.5
福井県	武生	鯖江市、越前市、南条郡南越前町、今立郡池田町、丹生郡越前町	280	76.3	116.2
福井県	小浜	小浜市、大飯郡高浜町、大飯郡おおい町、三方上中郡若狭町	96	80.4	111.6
福井県	敦賀	敦賀市、三方郡美浜町、三方上中郡若狭町(小浜支局の管轄に属する地域を除く。)	174	89.6	91.6
山梨県	甲府	甲府市、甲斐市、中央市、南アルプス市、笛吹市、山梨市、甲州市、中巨摩郡昭和町	1,330	87.0	91.8
山梨県	韭崎	韭崎市、北杜市	493	90.5	117.9
山梨県	大月	大月市、都留市、上野原市、北都留郡小菅村、北都留郡丹波山村、南都留郡道志村	166	86.7	106.4
山梨県	吉田	富士吉田市、南都留郡富士河口湖町、南都留郡忍野村、南都留郡山中湖村、南都留郡鳴沢村、南都留郡西桂町	1,283	80.1	109.9
山梨県	飯沢	南巨摩郡富士川町、南巨摩郡早川町、南巨摩郡南部町、南巨摩郡身延町、西八代郡市川三郷町	84	65.0	105.0

出典：価値総合研究所作成

出典：価値総合研究所作成

	市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率	
岐阜県	岐阜	岐阜市、羽島市、各務原市、山県市、瑞穂市、本巣市、羽島郡岐南町、羽島郡笠松町、本巣郡北方町	1,848	99.9	92.2
岐阜県	高山	高山市、飛騨市、大野郡白川村、下呂市(金山町を除く)	397	67.3	110.9
岐阜県	多治見	多治見市、土岐市、瑞浪市	609	120.5	85.7
岐阜県	大垣	大垣市、海津市、養老郡養老町、不破郡垂井町、不破郡関ヶ原町、安八郡神戸町、安八郡輪之内町、安八郡安八町、揖斐郡揖斐川町、揖斐郡池田町、揖斐郡大野町	685	76.2	114.5
岐阜県	中津川	中津川市、恵那市	269	109.9	101.1
岐阜県	八幡	郡上市	110	93.6	125.0
岐阜県	美濃加茂	美濃加茂市、可児市、関市、美濃市、加茂郡坂祝町、加茂郡富加町、加茂郡川辺町、加茂郡八百津町、加茂郡七宗町、加茂郡白川町、加茂郡東白川村、可児郡御嵩町、下呂市のうち金山町	742	90.5	108.6
静岡県	静岡	静岡市葵区、静岡市駿河区	1,458	144.8	77.4
静岡県	清水	静岡市清水区	549	65.3	124.5
静岡県	浜松	浜松市、湖西市	2,916	50.0	118.5
静岡県	沼津	沼津市、裾野市、御殿場市、三島市、伊豆市、伊豆の国市、駿東郡小山町、駿東郡清水町、駿東郡長泉町、田方郡函南町	2,212	41.2	116.2
静岡県	熱海	熱海市、伊東市	4,038	76.4	121.7
静岡県	富士	富士市、富士宮市	882	93.2	94.9
静岡県	磐田	磐田市	319	72.9	116.4
静岡県	藤枝	藤枝市、焼津市、島田市、牧之原市、榛原郡吉田町、川根本町	1,064	84.4	123.3
静岡県	掛川	掛川市、御前崎市、菊川市	337	98.2	126.2
静岡県	袋井	袋井市、周智郡森町	236	131.8	103.5
静岡県	下田	下田市、賀茂郡南伊豆町、賀茂郡河津町、賀茂郡東伊豆町、賀茂郡松崎町、賀茂郡西伊豆町	623	93.2	94.0
愛知県	名古屋	名古屋市中区、名古屋市東区、名古屋市北区、名古屋市中村区、名古屋西区、名古屋市千種区、名古屋市昭和区、清須市、北名古屋市、西春日井郡豊山町	5,615	146.2	100.8
愛知県	熱田	名古屋市熱田区、名古屋市南区、名古屋市中川区、名古屋市港区、名古屋市瑞穂区、名古屋市緑区、豊明市	3,449	222.2	88.7
愛知県	名東	名古屋市名東区、名古屋市守山区、名古屋市天白区、日進市、長久手市、愛知郡東郷町	3,661	220.8	123.2
愛知県	豊橋	豊橋市、田原市	1,011	84.6	130.6
愛知県	岡崎	岡崎市、額田郡幸田町	914	120.6	84.3
愛知県	一宮	一宮市、稲沢市、江南市、岩倉市	1,818	104.3	119.4
愛知県	春日井	春日井市、瀬戸市、犬山市、小牧市、尾張旭市、丹羽郡大口町、丹羽郡扶桑町	2,192	94.1	101.3
愛知県	豊川	豊川市、蒲都市	433	126.0	88.5
愛知県	豊田	豊田市、みよし市	1,234	88.4	143.7
愛知県	刈谷	刈谷市、知立市、安城市、碧南市、高浜市	1,168	126.9	95.5
愛知県	西尾	西尾市	292	100.7	97.3
愛知県	新城	新城市、北設楽郡設楽町、北設楽郡東栄町、北設楽郡豊根村	67	78.8	100.0
愛知県	半田	半田市、常滑市、大府市、東海市、知多市、知多郡阿久比町、知多郡武豊町、知多郡南知多町、知多郡美浜町、知多郡東浦町	1,378	95.9	89.1
愛知県	津島	津島市、愛西市、弥富市、あま市、海部郡蟹江町、海部郡飛鳥村、海部郡大治町	838	97.2	94.8
三重県	津	津市、龜山市	876	115.3	94.0
三重県	四日市	四日市市、三重郡朝日町、川越町、菟野町	1,074	110.8	100.3
三重県	伊勢	伊勢市、鳥羽市、志摩市、度会郡度会町、度会郡玉城町、度会郡南伊勢町	1,289	108.1	99.1
三重県	松阪	松阪市、多気郡多気町、多気郡明和町、多気郡大台町、度会郡大紀町	487	90.8	100.4
三重県	桑名	桑名市、いなべ市、桑名郡木曽岬町、員弁郡東員町	564	86.8	127.9
三重県	鈴鹿	鈴鹿市	416	88.2	111.2
三重県	伊賀	伊賀市、名張市	656	90.7	105.3
三重県	尾鷲	尾鷲市、北牟婁郡紀北町	121	101.7	103.4
三重県	熊野	熊野市、南牟婁郡御浜町、南牟婁郡紀宝町	84	94.6	79.7

出典：価値総合研究所作成

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
滋賀県	大津	大津市、草津市、栗東市、守山市、野洲市	4,102	89.7	146.0
滋賀県	長浜	長浜市、米原市	695	136.0	57.0
滋賀県	彦根	彦根市、犬上郡豊郷町、犬上郡甲良町、犬上郡多賀町、愛荘町	439	95.8	107.3
滋賀県	高島	高島市	231	90.4	136.7
滋賀県	甲賀	甲賀市、湖南市	361	100.0	86.8
滋賀県	東近江	東近江市、近江八幡市、蒲生郡日野町、蒲生郡竜王町	594	80.9	107.2
京都府	京都	京都市上京区、京都市中京区、京都市下京区、京都市東山区、京都市山科区、京都市左京区、京都市北区	10,061	81.3	173.6
京都府	嵯峨	京都市右京区、京都市西京区、向日市、長岡京市、乙訓郡大山崎町	2,494	81.8	101.9
京都府	宇治	宇治市、京田辺市、城陽市、八幡市、久世郡久御山町、綴喜郡井手町、綴喜郡宇治田原町	1,993	78.5	114.3
京都府	園部	南丹市、船井郡京丹波町	230	145.3	83.3
京都府	亀岡	亀岡市	374	90.3	112.0
京都府	宮津	宮津市、与謝郡伊根町、与謝郡与謝野町	178	89.9	100.0
京都府	京丹後	京丹後市	123	82.9	93.9
京都府	舞鶴	舞鶴市	215	78.6	102.9
京都府	伏見	京都市伏見区、京都市南区	2,463	105.1	101.6
京都府	福知山	福知山市、綾部市	300	95.5	100.7
京都府	木津	木津川市、相楽郡笠置町、相楽郡和束町、相楽郡精華町、相楽郡南山城村	373	86.9	116.6

出典：価値総合研究所作成

図表 15-2 近畿エリア別の所有権移転個数対前年増減率（続き）

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
大阪府	大阪	大阪市中央区、大阪市旭区、大阪市城東区、大阪市鶴見区、大阪市浪速区、大阪市西成区	7,455	87.4	151.8
大阪府	北	大阪市都島区、大阪市福島区、大阪市此花区、大阪市西区、大阪市港区、大阪市大正区、大阪市西淀川区、大阪市東淀川区、大阪市淀川区、大阪市北区	10,663	102.9	111.3
大阪府	天王寺	大阪市天王寺区、大阪市生野区、大阪市東成区、大阪市東住吉区、大阪市阿倍野区、大阪市住之江区、大阪市平野区、大阪市住吉区	7,034	97.8	115.4
大阪府	岸和田	岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、泉南市、阪南市、泉北郡忠岡町、泉南郡熊取町、泉南郡田尻町、泉南郡岬町	3,139	92.0	83.4
大阪府	堺	堺市、松原市、高石市、大阪狭山市	5,319	105.7	93.5
大阪府	守口	守口市、門真市	1,507	90.5	102.7
大阪府	池田	池田市、豊中市、箕面市、豊能郡豊能町、豊能郡能勢町	4,119	110.5	97.5
大阪府	東大阪	東大阪市、大東市、四條畷市、八尾市、柏原市	5,039	88.9	103.3
大阪府	富田林	富田林市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、南河内郡太子町、南河内郡河南町、南河内郡千早赤阪村	1,862	87.3	97.8
大阪府	北大阪	吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、三島郡島本町	6,261	95.7	121.6
大阪府	枚方	枚方市、寝屋川市、交野市	4,184	88.3	121.1
兵庫県	神戸	神戸市中央区、神戸市兵庫区、神戸市灘区	4,286	93.6	120.4
兵庫県	須磨	神戸市須磨区、神戸市長田区、神戸市垂水区	3,053	99.8	98.0
兵庫県	北	神戸市北区	2,228	201.6	78.4
兵庫県	明石	神戸市西区、明石市、三木市	2,699	87.5	106.1
兵庫県	伊丹	伊丹市、川西市、宝塚市、川辺郡猪名川町	3,170	95.9	96.4
兵庫県	加古川	加古川市、高砂市、加古郡稲美町、加古郡播磨町	1,327	95.4	95.4
兵庫県	三田	三田市	525	100.3	88.7
兵庫県	社	西脇市、加西市、小野市、加東市、多可郡多可町	386	78.7	87.9
兵庫県	洲本	洲本市、淡路市、南あわじ市	821	141.5	78.9
兵庫県	西宮	西宮市	2,937	86.3	122.2
兵庫県	東神戸	神戸市東灘区、芦屋市	3,331	97.0	121.7
兵庫県	尼崎	尼崎市	2,514	91.7	117.8
兵庫県	柏原	丹波市、篠山市	320	97.8	101.6
兵庫県	八鹿	養父市、朝来市	119	79.8	125.3
兵庫県	姫路	姫路市、神崎郡神河町、神崎郡市川町、神崎郡福崎町	1,913	107.9	94.1
兵庫県	豊岡	豊岡市、美方郡香美町、美方郡新温泉町	265	98.3	112.3
兵庫県	龍野	たつの市、宍粟市、相生市、赤穂市、揖保郡太子町、佐用郡佐用町、赤穂郡上郡町	565	98.5	87.1
奈良県	奈良	奈良市、大和郡山市、天理市、生駒市、山辺郡山添村、生駒郡斑鳩町、生駒郡平群町、生駒郡三郷町、生駒郡安堵町	2,862	96.1	93.2
奈良県	橿原	橿原市、高市郡高取町、高市郡明日香村、磯城郡田原本町、磯城郡川西町、磯城郡三宅町	530	89.2	93.5
奈良県	葛城	大和高田市、御所市、香芝市、葛城市、北葛城郡上牧町、北葛城郡王寺町、北葛城郡広陵町、北葛城郡河合町	971	106.3	89.5
奈良県	五條	五條市、吉野郡吉野町、吉野郡大淀町、吉野郡下市町、吉野郡黒滝村、吉野郡天川村、吉野郡野迫川村、吉野郡十津川村、吉野郡下北山村、吉野郡上北山村、吉野郡川上村	175	97.1	87.9
奈良県	桜井	桜井市、宇陀市、宇陀郡曽爾村、宇陀郡御杖村、吉野郡東吉野村	291	109.2	98.3
和歌山県	和歌山	和歌山市、海南市、海草郡紀美野町	1,485	108.3	97.6
和歌山県	田辺	田辺市、西牟婁郡白浜町、西牟婁郡上富田町、西牟婁郡すさみ町、日高郡みなべ町	1,083	84.2	91.9
和歌山県	湯浅	有田市、有田郡湯浅町、有田郡広川町、有田郡有田川町	141	89.2	113.7
和歌山県	岩出	岩出市、紀の川市	445	78.4	107.5
和歌山県	橋本	橋本市、伊都郡かつらぎ町、伊都郡九度山町、伊都郡高野町	237	83.2	77.5
和歌山県	御坊	御坊市、日高郡美浜町、日高郡日高町、日高郡由良町、日高郡印南町、日高郡日高川町	116	114.7	78.4
和歌山県	新宮	新宮市、東牟婁郡那智勝浦町、東牟婁郡太地町、東牟婁郡北山村、東牟婁郡古座川町、東牟婁郡串本町	227	86.1	96.2

出典：価値総合研究所作成

図表 16 中国エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
鳥取県	鳥取	鳥取市、岩美郡岩美町、八頭郡八頭町、八頭郡若桜町、八頭郡智頭町	627	103.8	115.0
鳥取県	倉吉	倉吉市、東伯郡三朝町、東伯郡湯梨浜町、東伯郡北栄町、東伯郡琴浦町	175	90.6	95.6
鳥取県	米子	米子市、境港市、西伯郡大山町、西伯郡日吉津村、西伯郡南部町、西伯郡伯耆町、日野郡日野町、日野郡江府町、日野郡日南町	624	126.9	84.7
島根県	松江	松江市、安来市	693	73.4	110.7
島根県	出雲	出雲市、大田市、雲南市、飯石郡飯南町、仁多郡奥出雲町	457	125.9	78.9
島根県	益田	益田市、鹿足郡津和野町、鹿足郡吉賀町	129	73.0	93.5
島根県	浜田	浜田市、江津市、邑智郡川本町、邑智郡美郷町、邑智郡邑南町	215	103.8	111.4
島根県	西郷	隠岐郡隠岐の島町、隠岐郡西ノ島町、隠岐郡海士町、隠岐郡知夫村	35	81.6	112.9
岡山県	岡山	岡山市中区、岡山市北区の一部、岡山市東区の一部 赤磐市、加賀郡吉備中央町の一部	1,117	105.7	127.7
岡山県	岡山西	岡山市北区の一部、岡山市東区の一部、岡山市南区 玉野市	2,187	110.6	123.7
岡山県	笠岡	笠岡市、井原市、浅口市、浅口郡里庄町、小田郡矢掛町	234	104.1	102.2
岡山県	高梁	高梁市、新見市 真庭市の一部、加賀郡吉備中央町の一部	101	78.6	109.8
岡山県	倉敷	倉敷市、総社市 都窪郡早島町	1,488	91.6	141.8
岡山県	津山	津山市、美作市、真庭郡新庄村、苫田郡鏡野町、勝田郡勝央町、勝田郡奈義町、英田郡西粟倉村、久米郡久米南町、久米郡美咲町 真庭市(高梁支局管轄に属する地域を除く。)	555	73.4	98.9
岡山県	備前	備前市、瀬戸内市、和気郡和気町	253	101.5	76.4
広島県	広島	広島市中区、広島市東区、広島市南区、広島市西区、広島市安佐南区、広島市安芸区、安芸郡海田町、安芸郡府中町、安芸郡坂町、安芸郡能野町	4,263	153.1	69.9
広島県	可部	広島市安佐北区、山県郡北広島町、山県郡安芸太田町	574	88.3	105.5
広島県	呉	呉市、江田島市	655	81.4	98.5
広島県	三次	三次市、安芸高田市、庄原市	207	76.7	103.0
広島県	東広島	東広島市、竹原市、豊田郡大崎上島町	643	97.7	124.9
広島県	廿日市	廿日市市、大竹市、広島市佐伯区	887	82.0	89.1
広島県	尾道	尾道市、三原市、世羅郡世羅町	798	102.9	107.3
広島県	福山	福山市、府中市、神石郡神石高原町	1,457	83.9	128.9
山口県	山口	山口市、防府市	855	89.9	99.7
山口県	宇部	宇部市、山陽小野田市、美祿市	1,021	104.0	135.2
山口県	岩国	岩国市、玖珂郡和木町	329	92.0	102.2
山口県	周南・柳井	周南市、下松市、光市、柳井市、熊毛郡田布施町、平生町、上関町、周防大島町	855	98.6	94.8
山口県	萩	萩市、長門市、阿武郡阿武町	247	65.4	161.4
山口県	下関	下関市	1,003	90.4	110.6

出典：価値総合研究所作成

図表 17 四国エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
徳島県	徳島	徳島市、鳴門市、小松島市、吉野川市、阿波市、勝浦郡勝浦町、勝浦郡上勝町、名東郡佐那河内村、名西郡石井町、名西郡神山村、板野郡松茂町、板野郡北島町、板野郡藍住町、板野郡板野町、板野郡上板町	2,153	88.6	120.7
徳島県	阿南	阿南市、那賀郡那賀町、海部郡美波町、海部郡牟岐町、海部郡海陽町	207	96.4	110.7
徳島県	美馬	美馬市、三好市、美馬郡つるぎ町、三好郡東みよし町	106	77.9	100.0
香川県	高松	高松市、小豆郡土庄町、小豆郡小豆島町、木田郡三木町、香川郡直島町、綾歌郡綾川町	1,879	92.1	118.8
香川県	寒川	さぬき市、東かがわ市	196	119.6	91.6
香川県	観音寺	観音寺市、三豊市	247	66.7	135.7
香川県	丸亀	丸亀市、善通寺市、坂出市、綾歌郡宇多津町、仲多度郡多度津町、仲多度郡琴平町、仲多度郡まんのう町	745	116.2	103.9
愛媛県	松山	松山市(砥部出張所の管轄に属する地域を除く) 伊予市、伊予郡松前町	1,747	92.5	102.7
愛媛県	砥部	松山市の内(森松町、南高井町、井門町、東方町、津吉町、中野町、小村町、上野町、上川原町、大橋町、西野町、恵原町、浄瑠璃町、久谷町、窪野町、小野町、北梅本町、南梅本町、水泥町、平井町) 東温市、伊予郡砥部町、上浮穴郡久万高原町	218	100.4	84.8
愛媛県	宇和島	宇和島市、北宇和郡鬼北町、北宇和郡松野町、南宇和郡愛南町	248	84.3	81.0
愛媛県	今治	今治市、越前郡上島町	426	81.4	103.4
愛媛県	四国中央	四国中央市	181	76.9	129.3
愛媛県	西条	西条市、新居浜市	618	83.6	119.8
愛媛県	大洲	大洲市、八幡浜市、西予市、喜多郡内子町、西宇和郡伊方町	272	89.9	108.8
高知県	高知	高知市、土佐市、吾川郡いの町、仁淀川町、高岡郡日高村、高岡郡佐川町、高岡郡越知町	1,213	81.1	110.6
高知県	南国	南国市、香美市、香南市、長岡郡大豊町、長岡郡本山町、土佐郡土佐町、土佐郡大川村	188	93.5	87.4
高知県	安芸	室戸市、安芸市、安芸郡東洋町、安芸郡奈半利町、安芸郡田野町、安芸郡安田町、安芸郡北川村、安芸郡馬路村、安芸郡芸西村	82	64.9	110.8
高知県	四万十	四万十市、土佐清水市、宿毛市、幡多郡黒潮町、幡多郡大月町、幡多郡三原村	177	101.9	107.3
高知県	須崎	須崎市、高岡郡中土佐町、高岡郡四万十町、高岡郡橋原町、高岡郡津野町	88	43.1	133.3

出典：価値総合研究所作成

図表 18-1 九州・沖縄エリア別の所有権移転個数対前年増減率

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
福岡県	福岡	福岡市博多区、福岡市中央区、福岡市南区、筑紫郡那珂川町	7,785	115.4	129.3
福岡県	西新	福岡市早良区、福岡市城南区、福岡市西区、糸島市	2,925	86.1	126.2
福岡県	北九州	北九州市小倉北区、北九州市小倉南区、北九州市戸畑区、北九州市門司区	2,910	125.6	95.6
福岡県	八幡	北九州市若松区、北九州市八幡東区、北九州市八幡西区、中間市、遠賀郡芦屋町、遠賀郡水巻町、遠賀郡岡垣町、遠賀郡遠賀町	2,029	111.6	96.6
福岡県	久留米	久留米市、小郡市、うきは市、三井郡大刀洗町	1,403	136.3	95.4
福岡県	行橋	行橋市、豊前市、京都郡苅田町、京都郡みやこ町、築上郡築上町、築上郡吉富町、築上郡上毛町	555	86.6	140.9
福岡県	筑紫	筑紫野市、大野城市、太宰府市、春日市	1,404	117.1	120.6
福岡県	朝倉	朝倉市、朝倉郡筑前町、朝倉郡東峰村	247	64.0	107.9
福岡県	直方	直方市、宮若市、鞍手郡鞍手町、鞍手郡小竹町	388	111.5	125.2
福岡県	田川	田川市、田川郡川崎町、田川郡香春町、田川郡福智町、田川郡糸田町、田川郡添田町、田川郡赤村、田川郡大任町	287	117.0	78.8
福岡県	粕屋	糟屋郡粕屋町、糟屋郡志免町、糟屋郡宇美町、糟屋郡須恵町、糟屋郡篠栗町	570	115.4	83.7
福岡県	箱崎	福岡市東区、粕屋郡久山町	1,619	118.9	119.8
福岡県	八女	八女市、筑後市、八女郡広川町	272	114.9	90.4
福岡県	飯塚	飯塚市、嘉麻市、嘉穂郡桂川町	499	101.5	104.2
福岡県	福岡	宗像市、古賀市、福津市、糟屋郡新宮町	803	100.8	123.2
福岡県	柳川	柳川市、大牟田市、大川市、みやま市、三潁郡大木町	690	98.9	98.9
佐賀県	佐賀	佐賀市、多久市、小城市、神埼市	955	77.3	125.3
佐賀県	伊万里	伊万里市、西松浦郡有田町	171	89.9	101.2
佐賀県	唐津	唐津市、東松浦郡玄海町	293	68.3	141.5
佐賀県	鳥栖	鳥栖市、三養基郡みやき町、三養基郡上峰町、三養基郡基山町、神埼郡吉野ヶ里町	294	98.9	105.8
佐賀県	武雄	武雄市、鹿島市、嬉野市、杵島郡白石町、杵島郡江北町、杵島郡大町町、藤津郡大良町	334	91.7	120.6
長崎県	長崎	長崎市、西彼杵郡時津町、西彼杵郡長与町	1,645	101.8	97.9
長崎県	島原	島原市、南島原市	152	123.8	74.9
長崎県	佐世保	佐世保市、西海市、東彼杵郡東彼杵町、東彼杵郡川棚町、東彼杵郡波佐見町、北松浦郡佐々町、北松浦郡小値賀町、南松浦郡新上五島町	899	104.9	92.9
長崎県	平戸	平戸市、松浦市	90	110.8	73.2
長崎県	壱岐	壱岐市	31	107.9	75.6
長崎県	五島	五島市	67	74.0	117.5
長崎県	対馬	対馬市	50	70.1	106.4
長崎県	諫早	諫早市、大村市、雲仙市	708	108.0	119.4
熊本県	熊本	熊本市、上益城郡益城町、上益城郡御船町、上益城郡嘉島町、上益城郡甲佐町、上益城郡山都町	2,943	110.9	101.8
熊本県	玉名	玉名市、荒尾市、玉名郡玉東町、玉名郡和水町、玉名郡長洲町、玉名郡南関町	464	121.6	128.9
熊本県	山鹿	山鹿市	124	116.8	59.3
熊本県	阿蘇大津	阿蘇市、菊池市、合志市、菊池郡大津町、菊池郡菊陽町、阿蘇郡西原村、阿蘇郡産山村、阿蘇郡高森町、阿蘇郡南阿蘇村、阿蘇郡小国町、阿蘇郡南小国町	586	103.5	91.3
熊本県	八代	八代市、水俣市、八代郡氷川町、葦北郡芦北町、葦北郡津奈木町	387	86.2	106.9
熊本県	人吉	人吉市、球磨郡錦町、球磨郡相良村、球磨郡山江村、球磨郡球磨村、球磨郡五木村、球磨郡多良木町、球磨郡あきぎ町、球磨郡湯前町、球磨郡水上村	195	106.3	96.1
熊本県	天草	天草市、上天草市、天草郡苓北町	228	94.8	95.4
熊本県	宇土	宇土市、宇城市、下益城郡美里町	177	90.9	73.8
大分県	大分	大分市、別府市、由布市、臼杵市	2,744	90.6	119.6
大分県	中津	中津市	250	103.1	106.8
大分県	宇佐	宇佐市、豊後高田市、東国東郡姫島村	151	50.6	111.9
大分県	杵築	杵築市、国東市、速見郡日出町	205	112.9	106.8
大分県	佐伯	佐伯市、津久見市	194	79.0	122.8
大分県	竹田	竹田市、豊後大野市	144	118.8	120.0
大分県	日田	日田市、玖珠郡九重町、玖珠郡玖珠町	242	78.9	97.2

出典：価値総合研究所作成

図表 18-2 九州・沖縄エリア別の所有権移転個数対前年増減率（続き）

		市町村	2014年所有 権移転個数 (個)	2006-2010 年所有権移 転増減率	2010-2014 年所有権移 転増減率
宮崎県	宮崎	宮崎市、東諸県郡国富町、東諸県郡綾町	1,684	90.3	113.6
宮崎県	延岡	延岡市、日向市、西臼杵郡高千穂町、西臼杵郡日之影町、西臼杵郡五ヶ瀬町、東臼杵郡門川町、東臼杵郡美郷町、東臼杵郡諸塚村、東臼杵郡椎葉村	566	95.9	102.0
宮崎県	都城	都城市、北諸県郡三股町	591	81.5	140.0
宮崎県	日南	日南市、串間市	173	83.8	98.3
宮崎県	小林	小林市、えびの市、西諸県郡高原町	210	79.5	128.8
宮崎県	高鍋	西都市、児湯郡新富町、児湯郡高鍋町、児湯郡木城町、児湯郡川南町、児湯郡都農町、児湯郡西米良村	246	100.0	94.3
鹿児島県	鹿児島	鹿児島市、指宿市、日置市、鹿児島郡三島村、鹿児島郡十島村	2,480	98.1	111.4
鹿児島県	知覧	南九州市	54	144.7	79.4
鹿児島県	川内	薩摩川内市、いちき串木野市、薩摩郡さつま町	283	76.7	110.1
鹿児島県	南さつま	南さつま市、枕崎市	137	78.2	147.3
鹿児島県	鹿屋	鹿屋市、垂水市、肝属郡東串良町、肝属郡錦江町、肝属郡南大隅町、肝属郡肝付町	349	89.8	104.2
鹿児島県	出水	出水市、阿久根市、出水郡長島町	167	109.3	101.2
鹿児島県	曾於	曾於市、志布志市、曾於郡大崎町	152	93.5	80.9
鹿児島県	霧島	霧島市、伊佐市、姶良市、姶良郡湧水町	713	73.9	115.4
鹿児島県	奄美	奄美市、大島郡大和村、大島郡宇検村、大島郡瀬戸内町、大島郡龍郷町、大島郡喜界町、大島郡徳之島町、大島郡天城町、大島郡伊仙町、大島郡和泊町、大島郡知名町、大島郡与論町	172	90.1	100.0
鹿児島県	屋久島	熊毛郡屋久島町	24	134.5	61.5
鹿児島県	種子島	西之表市、熊毛郡中種子町、熊毛郡南種子町	59	84.4	109.3
沖縄県	那覇	那覇市、糸満市、豊見城市、南城市、島尻郡南風原町、島尻郡与那原町、島尻郡八重瀬町、島尻郡久米島町、島尻郡渡嘉敷村、島尻郡粟国村、島尻郡座間味村、島尻郡渡名喜村、島尻郡南大東村、島尻郡北大東村、中頭郡西原町	2,261	135.1	119.4
沖縄県	宜野湾	宜野湾市、浦添市、中頭郡北谷町、中頭郡嘉手納町、中頭郡読谷村、中頭郡北中城村、中頭郡中城村	1,474	116.6	157.5
沖縄県	沖縄	沖縄市、うるま市	820	143.9	112.6
沖縄県	名護	名護市、国頭郡国頭村、国頭郡大宜味村、国頭郡東村、国頭郡今帰仁村、国頭郡本部町、国頭郡恩納村、国頭郡宜野座村、国頭郡金武町、国頭郡伊江村、島尻郡伊平屋村、島尻郡伊是名村	428	132.1	91.3
沖縄県	宮古島	宮古島市、宮古郡多良間村	180	125.0	124.1
沖縄県	石垣	石垣市、八重山郡竹富町、八重山郡与那国町	223	119.6	126.0

出典：価値総合研究所作成