

福島第一原発周辺の資産価値変動 放射能汚染と減染との関係

Property Value Fluctuation around the Fukushima Daiichi Nuclear Power Plant

Radioactive Contamination and Its Reduction

*山根 史博¹, 大垣 英明², 浅野 耕太²

¹広島市立大学, ²京都大学

福島第一原発周辺の地価データを利用し、事故から4年間の資産価値の変動を分析した。特に、事故発生直後の空間線量率の上昇とその後の低下（除染だけでなく、移染や自然減衰を含む『減染』）との関係を分析した。

キーワード：原発事故、資産価値変動、放射能汚染、減染

1. 緒言

2015年春の年会で、福島第一原発の周辺地域において、空間線量率が高まった区域の資産価値が事故直後に低下し、その低下の度合いが線量の高さと正の相関関係にあったことを報告した。今回は、空間線量率の経時変化を考慮することで、減染と資産価値変動との関係を分析した。

2. 手法

分析データは2007年7月から2014年7月の『都道府県地価調査』と2008年1月から2015年1月の『公示地価』、対象地域は福島第一原発から半径80km圏内の市町村（帰還困難地域・居住制限区域・避難指示解除準備区域を除く）である。対象期間内のすべての年で観測された物件のパネルデータを使用した。

地価関数は両対数モデルで特定し、地価の規定要因として、事故直後の空間線量率（2011年5月11日時点）、その後の空間線量率の変化、物件が津波浸水範囲にあるか否か、標高のほか、人口20万人以上の都市や役場・役所、最寄駅までの距離、土地属性（地積、接面道路の幅員、建物の有無、ガス・水道・下水設備の有無）、用途区分、防火区分、都市計画区域区分を考慮した。

3. 結論

分析結果の概要をまとめる。

まず、前回の分析と同様に空間線量率が高まった区域の資産価値が事故直後に低下し、線量が高い区域ほど大きく下落していることが示された。それ以降、さらに下落が続くことは確認されず、『公示地価』の分析では、時間の経過にともなって、減染では説明されない資産価値の回復が確認された。

次に、空間線量率の変化と資産価値変動との関係について、『都道府県地価調査』の分析では2013年7月時と最新の2014年7月時に減染と資産価値の回復との有意な関係が示された。一方、『公示地価』では2014年1月時のみで同様の関係が確認されたが、最新の2015年1月時には確認されなかった。

そのほか、津波浸水域内の資産価値が震災直後に下落したこと、沿岸部における高台物件の資産価値が震災後しばらくしてから上昇していることが確認された。

*Fumihiro Yamane¹, Hideaki Ohgaki² and Kota Asano²

¹Hiroshima City Univ., ²Kyoto Univ.