

原発事故前後における福島第一原発周辺の家賃変動： 空間線量率との関係

House rent fluctuation around the Fukushima Daiichi Nuclear Power Plant before and after the accident:
Its relation with the air dose rate

*山根 史博¹

¹広島市立大学

福島第一原発周辺における 2003 年・2008 年・2013 年の家賃データを利用し、事故前後の変動と空間線量率との関係を分析した。

キーワード：原発事故、不動産取引価格、空間線量率

1. 緒言

2016 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（地価）が事故直後に低下し、その後の線量率の低下とともに回復傾向にあることを報告した。しかし、それは不動産鑑定士による不動産査定額を分析したものであったため、今回は、実際の不動産取引価格（家賃）の変動と空間線量率との関係を分析した。

2. 手法

分析データは 2003 年・2008 年・2013 年の『住宅・土地統計調査』の家賃データ（10 月時点の月額家賃）、対象地域は福島第一原発から半径 80km 圏内の市町村（2013 年は帰還困難地域・居住制限区域・避難指示解除準備区域を除く）である。

家賃関数の説明変数として、事故後の空間線量率（2013 年 9 月 28 日時点）、福島第一原発からの距離のほか、近隣属性（医療機関・公園・最寄駅までの距離、調査区内人口）、住宅属性（木造か否か、一戸建か否か、接面道路の幅員、階数）、住居属性（築年数、室数、畳数、高齢者向け設備の有無、民営賃貸か否か）、及び年ダミー、市町村ダミー、年ダミー×市町村ダミーを考慮した。

3. 結論

分析結果の概要をまとめる。

前回までの地価分析と同様、空間線量率が高まった区域の家賃が事故の前後で（2008 年 10 月から 2013 年 10 月にかけて）低下していることが示された。ただし、事故前から（2003 年 10 月から 2008 年 10 月にかけて）同じ区域の家賃は低下傾向にあり、事故前後の低下はこれと有意に異なるわけではないため、放射能汚染による影響とは言えないのかもしれない。その他、福島第一原発に近い物件の家賃は、事故前は上昇傾向にあったが、事故の前後においては、それが低下に転じていることが確認された。

※ 本研究は JSPS 科研費 JP26780145 の助成を受けたものです。

科研費・若手研究(B)「ヘドニック二次分析の内生性問題に対する新アプローチ：原発事故の厚生分析への適用（代表：山根史博、2014 年度～2016 年度）」

*Fumihito Yamane¹

¹Hiroshima City Univ.