

平成 26 年 10 月 24 日

土地・建設産業局 不動産市場整備課

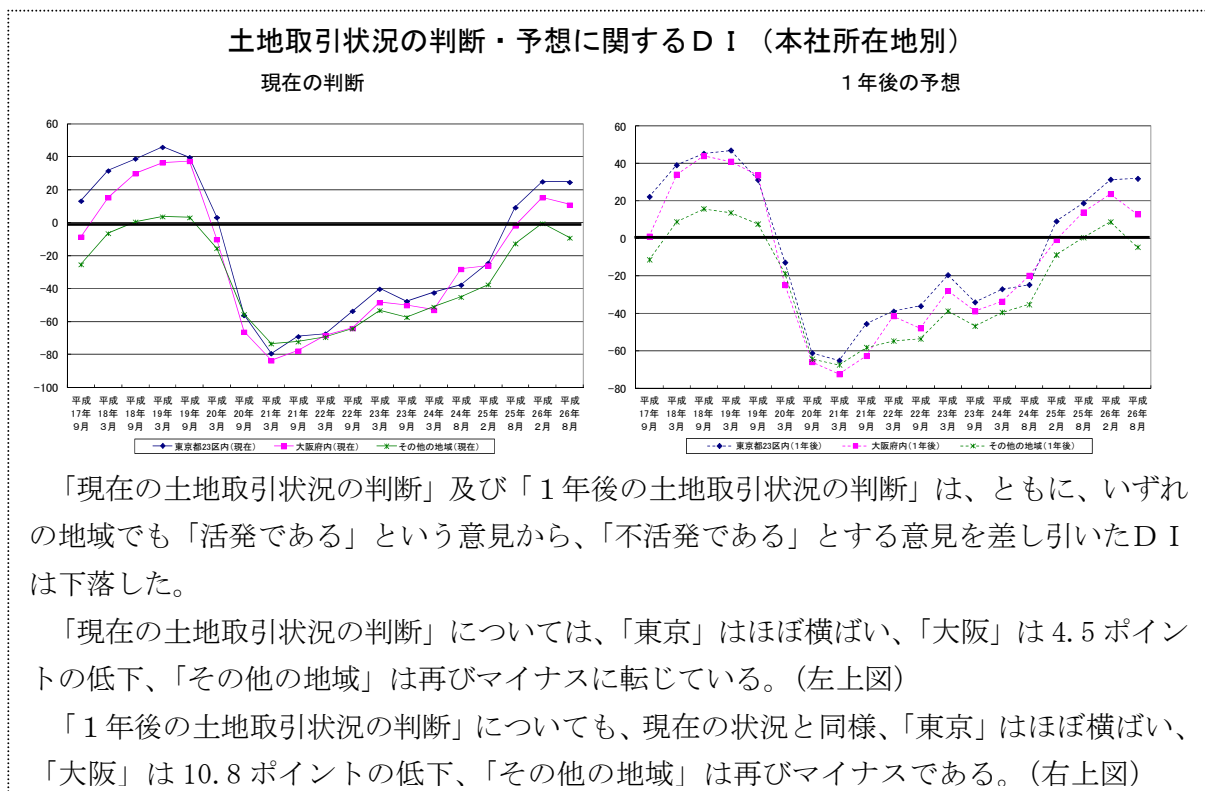
土地取引状況に関する企業の判断・予想は低下傾向 D I^{*}は、東京、大阪以外の地域で、再びマイナスに ～土地取引動向調査（平成 26 年 8 月調査）の結果～

1. 調査目的

本調査は、土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象として、土地取引などに関する短期的な意向を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供を目的としている。

調査対象は、上場企業及び資本金 10 億円以上の非上場企業である。

2. 主な調査結果



※D I とは・・・もともと数値化しづらい、業況感や景況感といった定性的な対象を、アンケートの回答の割合を用いて数値化したもの。「状況がよい」という意見から、「状況が悪い」とする意見を差し引いた割合に 100 (%) をかけて算出する。

3. 調査結果

(1) 土地取引状況についての判断

各地域に本社を持つ企業に対して、一般論として土地取引の状況に対する判断をきいた。

① 現在の土地取引状況の判断 (D I)

「東京」は、ほぼ横ばいのプラス 24.8 ポイント、「大阪」は 4.5 ポイントの低下でプラス 11.0 ポイント、「その他の地域」は再びマイナスに転じ、マイナス 9.0 ポイントとなった。(図表 1)

② 1年後の土地取引状況の予想 (D I)

現在の状況と同様、「東京」はほぼ横ばいのプラス 31.8 ポイント、「大阪」は 10.8 ポイントの低下でプラス 12.8 ポイント、「その他の地域」は 13.5 ポイントの低下でマイナスに転じ、マイナス 4.8 ポイントとなった。(図表 2)

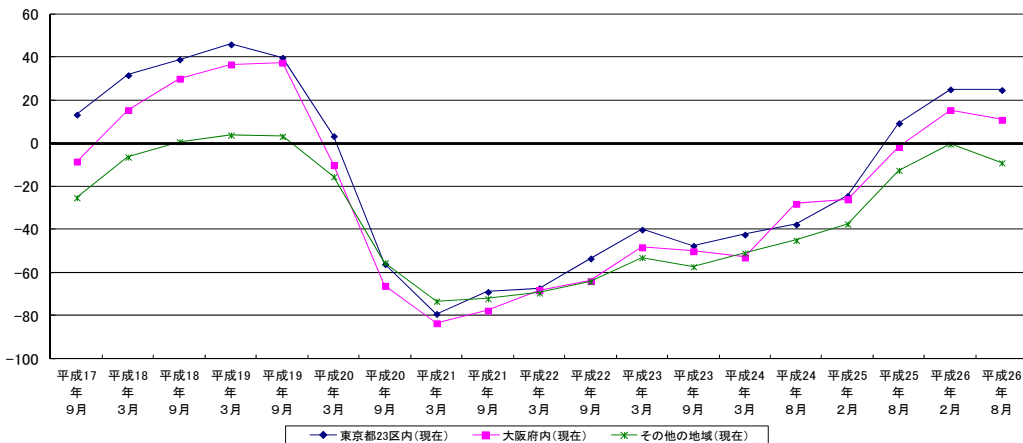
③ 現在の土地取引状況の判断 (回答)

「東京」では「活発である」、「不活発である」とともに増加している。「大阪」では「活発である」、「不活発である」とともに減少している。「その他の地域」では「活発である」が減少し、「不活発である」が増加した(図表 3)。

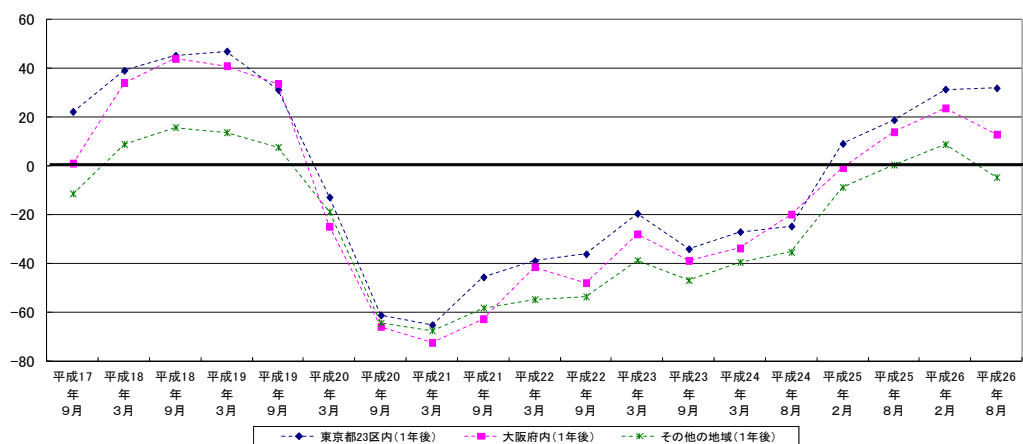
④ 1年後の土地取引状況の予想 (回答)

「東京」は前回とほぼ同様の結果となった。「大阪」は「活発」が減少し、「不活発」は変動なし。「その他の地域」では「活発」が減少し、「不活発」が増加した。(図表 4)。

図表 1 現在の土地取引状況の判断に関する D I (本社所在地別)

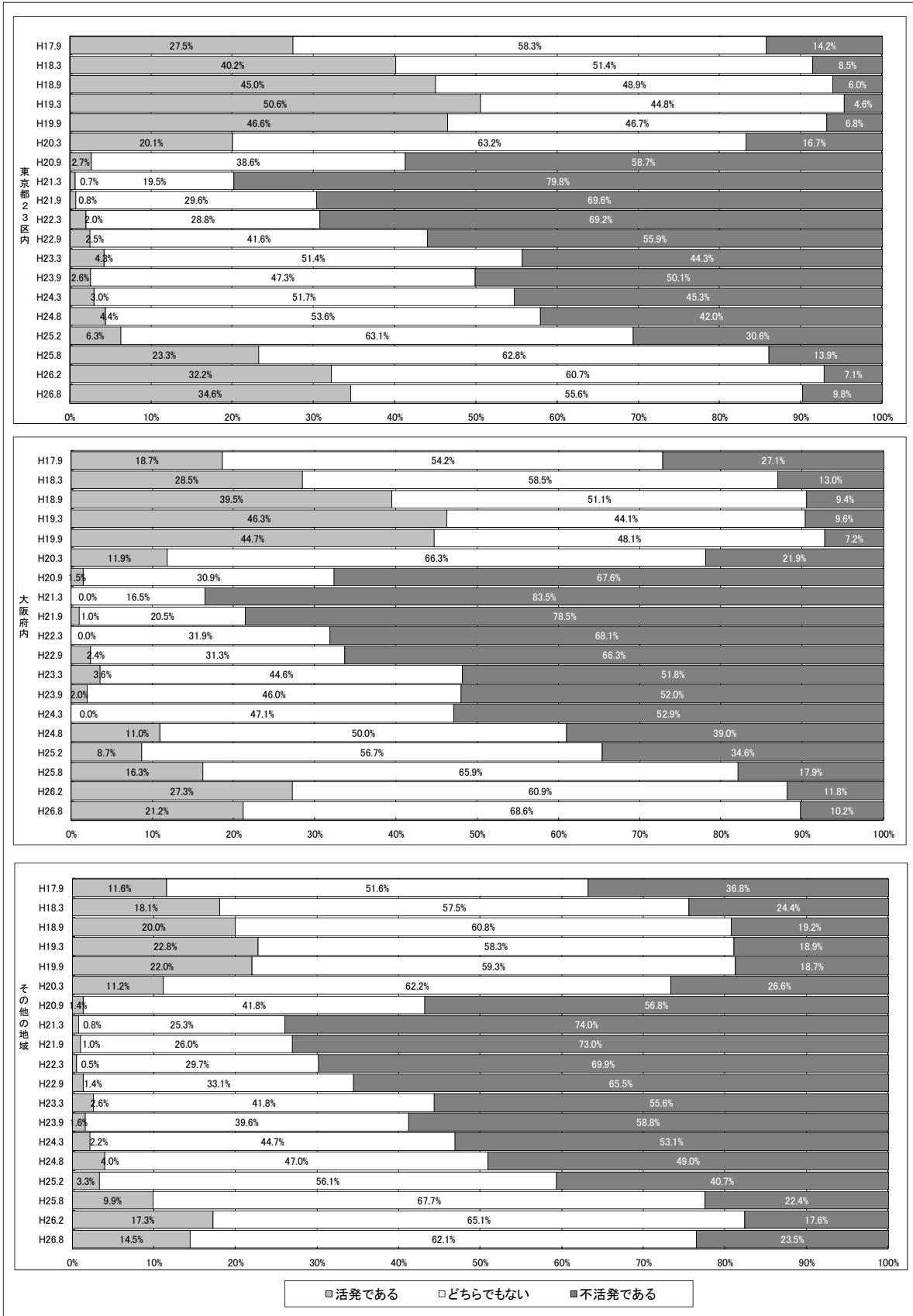


図表 2 1年後の土地取引状況の判断に関する D I (本社所在地別)

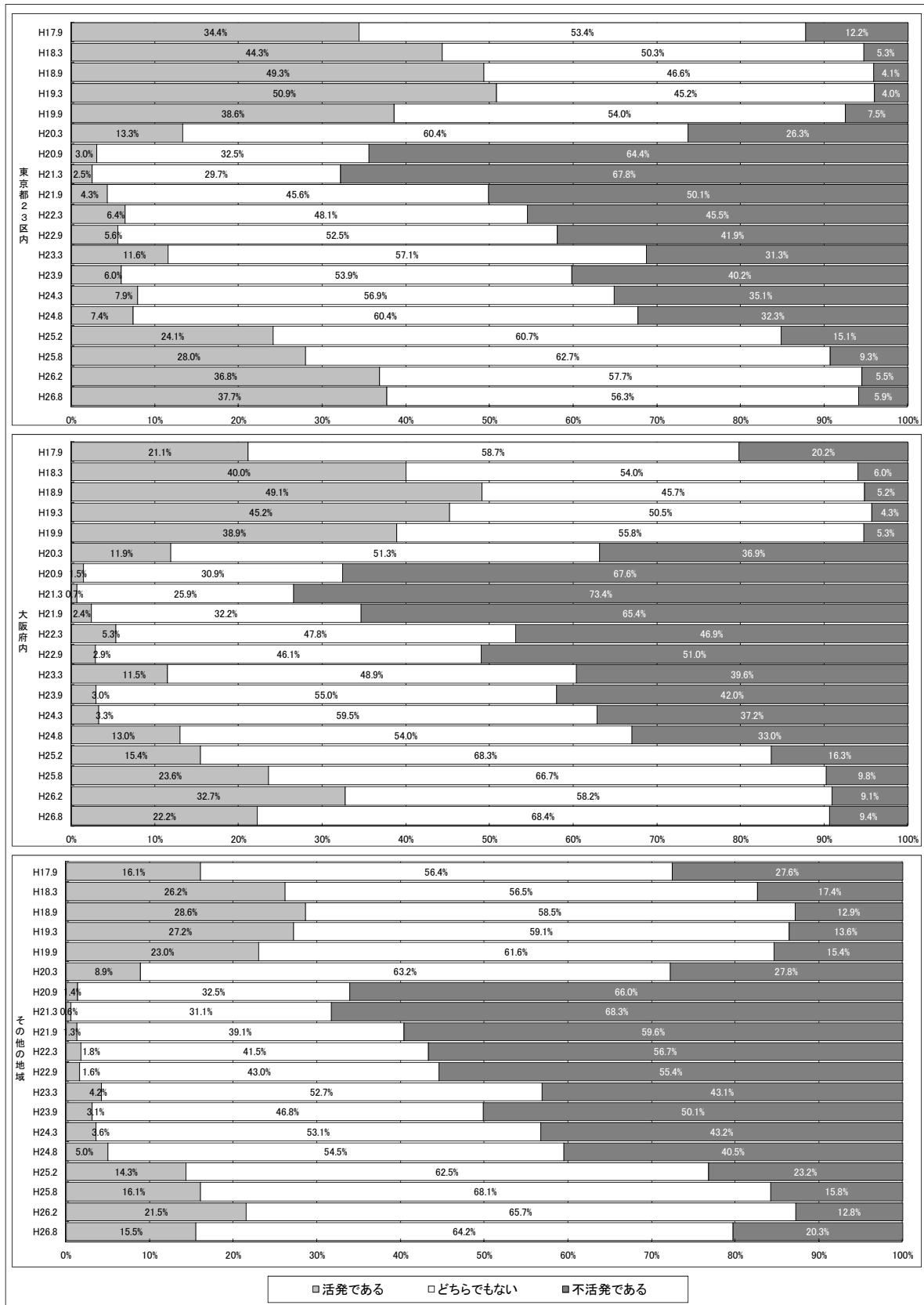


(注) DI= (活発) - (不活発) の割合。単位はポイント。

図表3 現在の土地取引状況の判断（本社所在地別）



図表4 1年後の土地取引状況の判断（本社所在地別）



(2) 地価水準についての判断

各地域に本社を持つ企業に対して、本社所在地における地価水準に対する判断をきいた。

① 現在の地価水準の判断 (D I)

「東京」は、4.6ポイントの増加でプラス36.6ポイント、「大阪」は18.0ポイントの増加でプラス4.3ポイント、「その他の地域」は5.8ポイント減少し、マイナス15.5ポイントとなった。(図表5)

② 1年後の地価水準の予想 (D I)

「東京」は、3.3ポイントの増加でプラス53.3ポイント、「大阪」は5.3ポイントの減少でプラス25.0ポイント、「その他の地域」は4.5ポイント減少し、プラス1.8ポイントとなった。(図表6)

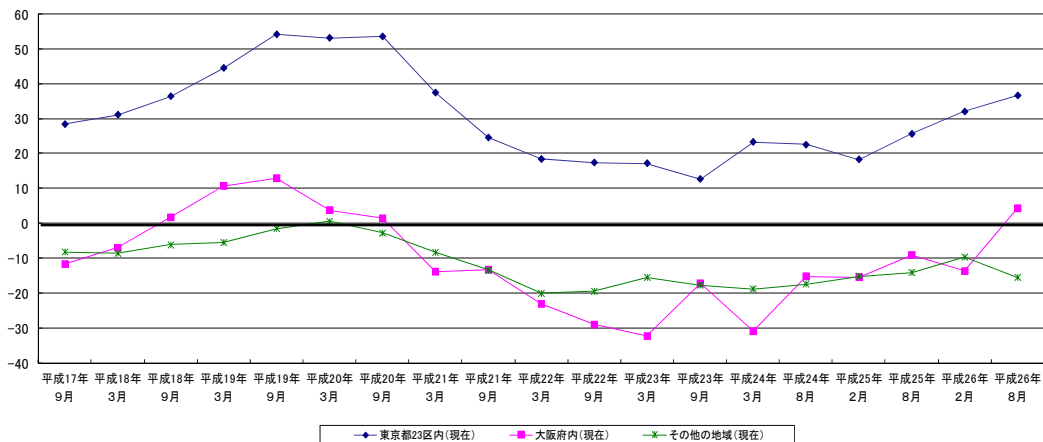
③ 現在の地価水準の判断 (回答)

「東京」、「大阪」ともに「高い」が増加し、「低い」が減少しているが、「大阪」の変動が顕著である。「その他の地域」では、反対に「高い」が減少し、「低い」が増加している(図表7)。

④ 1年後の地価水準の予想 (回答)

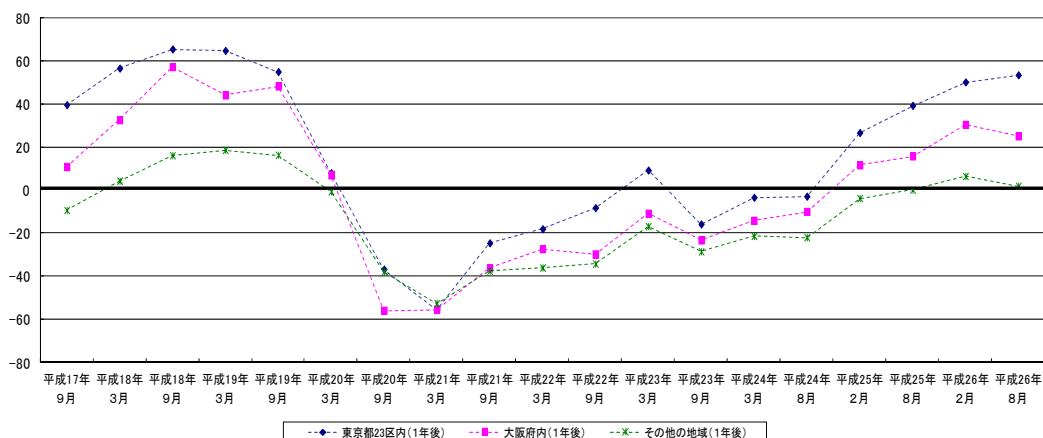
「上昇が見込まれる」について「東京」では増加したが、「大阪」では減少している。また、「その他の地域」では「上昇が見込まれる」が若干減少した一方で、「下落が見込まれる」が増加した(図表8)。

図表5 現在の地価水準の判断に関するD I (本社所在地別)



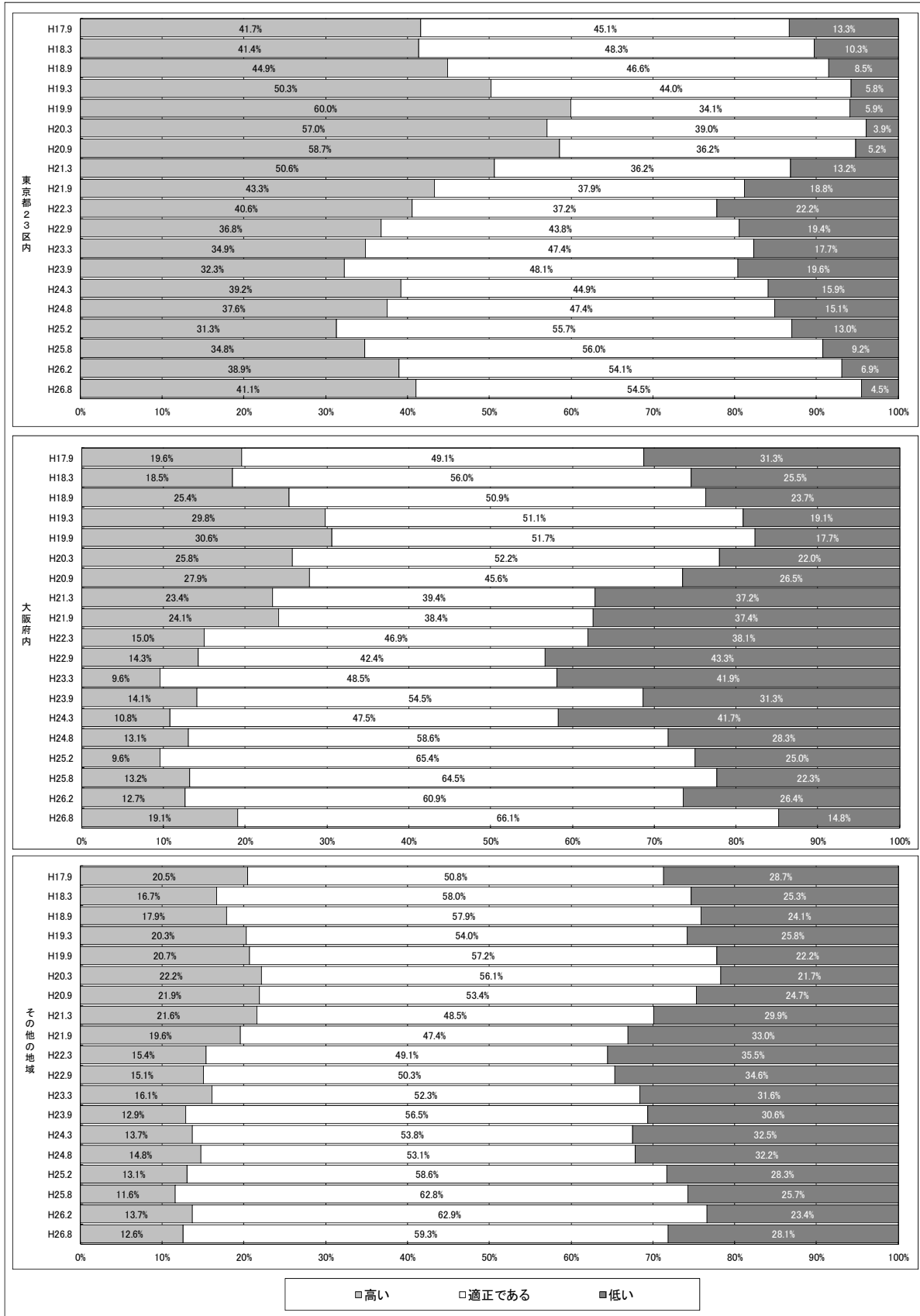
(注) DI= (高い) - (低い) の割合。単位はポイント。

図表6 1年後の地価水準の判断に関するD I (本社所在地別)

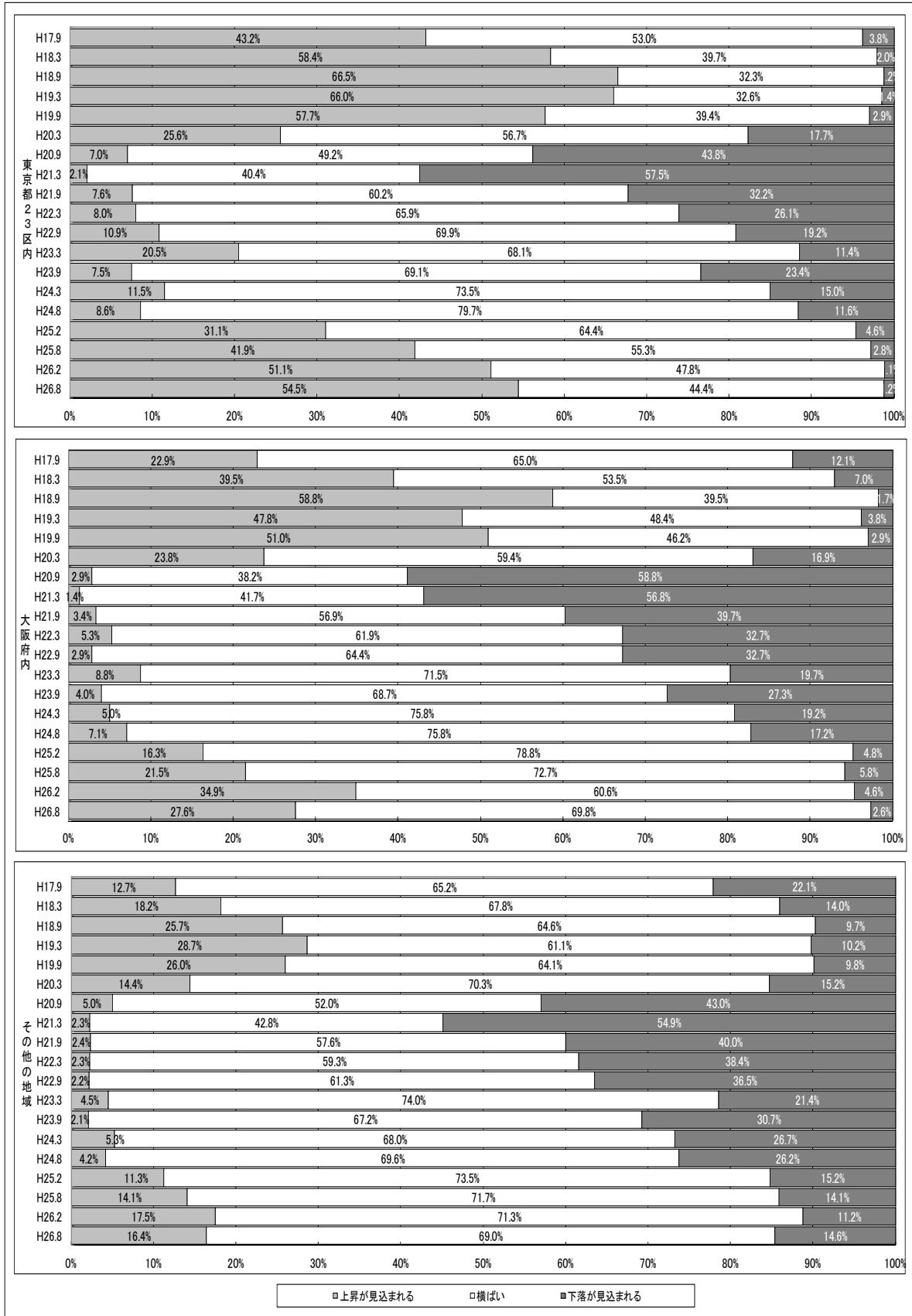


(注) DI= (上昇) - (下落) の割合。単位はポイント。

図表7 現在の地価水準の判断（本社所在地別）



図表8 1年後の地価水準の判断（本社所在地別）



4. 調査実施状況

(1) 調査期間、対象企業

半期ごとに調査を行っており、調査対象は、上場企業及び資本金10億円以上の非上場企業であり、例年9月・3月調査を行ってきたが、回収率向上のため、平成24年度から8月・2月調査に変更した。

図表8 調査期間・対象企業

調査時期	対象企業
平成26年8月調査	上場企業 1,750社 非上場企業（資本金10億円以上） 1,750社 計 3,500社

(2) 有効回答数・有効回答率

回答率は下表のとおりである。

図表9 有効回答数・回答率

平成26年8月調査		配布数	有効回答数	有効回答率
	上場企業	1,750社	575社	32.9%
	非上場企業	1,750社	842社	48.1%
	合計	3,500社	1,417社	40.5%

アンケート調査票の構成

Q1. 最近の土地を取り巻く状況の判断

- (1) 現在の土地取引の状況（活発・不活発・どちらでもない）
- (2) 今後（1年後）の土地取引の状況（活発・不活発・どちらでもない）
- (3) 現在の本社所在地の地価水準（高い・低い・適正）
- (4) 今後（1年後）の本社所在地の地価動向（上昇・下落・横ばい）

Q2. 現在の土地所有の状況（ある・ない）

Q3. 土地の購入・売却の意向（地域別の意向・用途）

Q4. 自社利用する土地・建物の増加・減少の意向（地域別の意向・用途）

本プレスリリースは、Q1の回答結果です。

その他の回答結果は、「土地総合情報ライブラリー」を御参照ください。

URL:<http://tochi.mlit.go.jp/torihiki/corporate-torihikidoukou>

〈問い合わせ先〉

国土交通省土地・建設産業局 不動産市場整備課

企画専門官 渡部

代表：03-5253-8111（内線：30-244） 直通：03-5253-8375

FAX：03-5253-1579