

平成 31 年 3 月 19 日

土地・建設産業局 不動産市場整備課

土地取引動向調査（平成 31 年 1 月調査）の結果 ～企業の土地取引状況に関する判断DIは全ての地域で低下～

国土交通省では、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・提供をしています。この度、平成 31 年 1 月実施の調査結果をとりまとめました。

(※DI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。)

<調査実施状況>

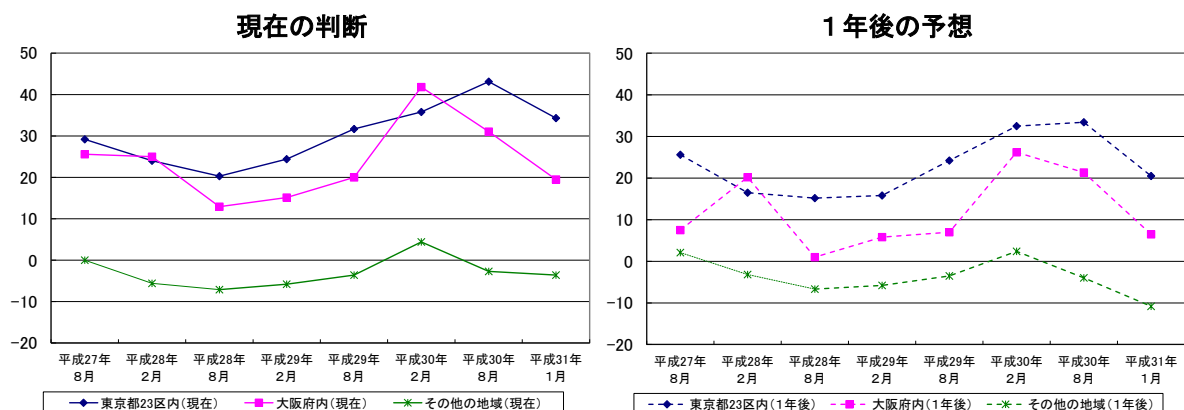
- ・ 調査期間：平成 31 年 1 月調査（調査時期は 8 月と 1 月）
- ・ 対象企業：上場企業 1,750 社、非上場企業（資本金 10 億円以上）1,750 社 計 3,500 社
- ・ 有効回答数／有効回答率：1,062 社／30.3%

<主な調査結果>

- ・ 「現在の土地取引状況の判断」についてのDI（「活発である」－「不活発である」）は、「東京」は前回調査（平成 30 年 8 月調査）に比べ 8.8 ポイントの減少、「大阪」は 11.6 ポイントの減少、「その他の地域」は 0.8 ポイント減少した。（左下図）
- ・ 「1年後の土地取引状況の予想」については、「東京」は 12.9 ポイントの減少、「大阪」は 14.8 ポイントの減少、「その他の地域」は 6.8 ポイント減少した。（右下図）

※調査結果の詳細はこちら http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000120.html

土地取引状況の判断・予想に関するDI（本社所在地別）



<お問い合わせ先>

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課 濱森、一柳

TEL:03-5253-8111(内線 30-244、30-232) 直通 03-5253-8375 FAX:03-5253-1579

1. 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 8.8 ポイントの減少でプラス 34.3 ポイント、「大阪」は 11.6 ポイント減少でプラス 19.5 ポイント、「その他の地域」は 0.8 ポイント減少でマイナス 3.6 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)

「東京」は 12.9 ポイントの減少でプラス 20.5 ポイント、「大阪」は 14.8 ポイント減少でプラス 6.5 ポイント、「その他の地域」は 6.8 ポイント減少でマイナス 10.8 ポイントとなった。(図表 2)

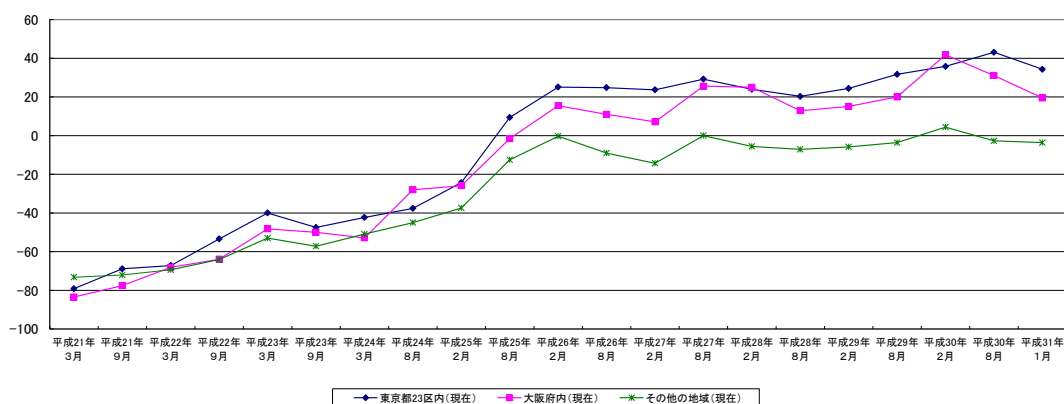
③ 現在の土地取引状況の判断 (回答)

「活発である」は、「東京」で 8.4 ポイント、「大阪」で 5.4 ポイント、「その他の地域」で 1.7 ポイント減少している。「不活発である」は、「大阪」で 6.2 ポイント増加している。(図表 3)

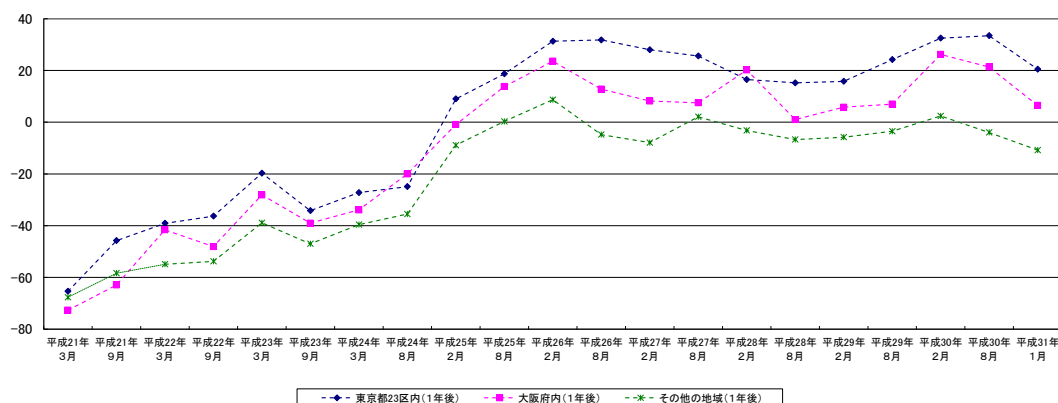
④ 1年後の土地取引状況の予想 (回答)

「活発である」は、「東京」で 10.5 ポイント、「大阪」で 7.7 ポイント、「その他の地域」で 4.3 ポイント減少している。「不活発である」は、「大阪」で 7.1 ポイント増加している。(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)

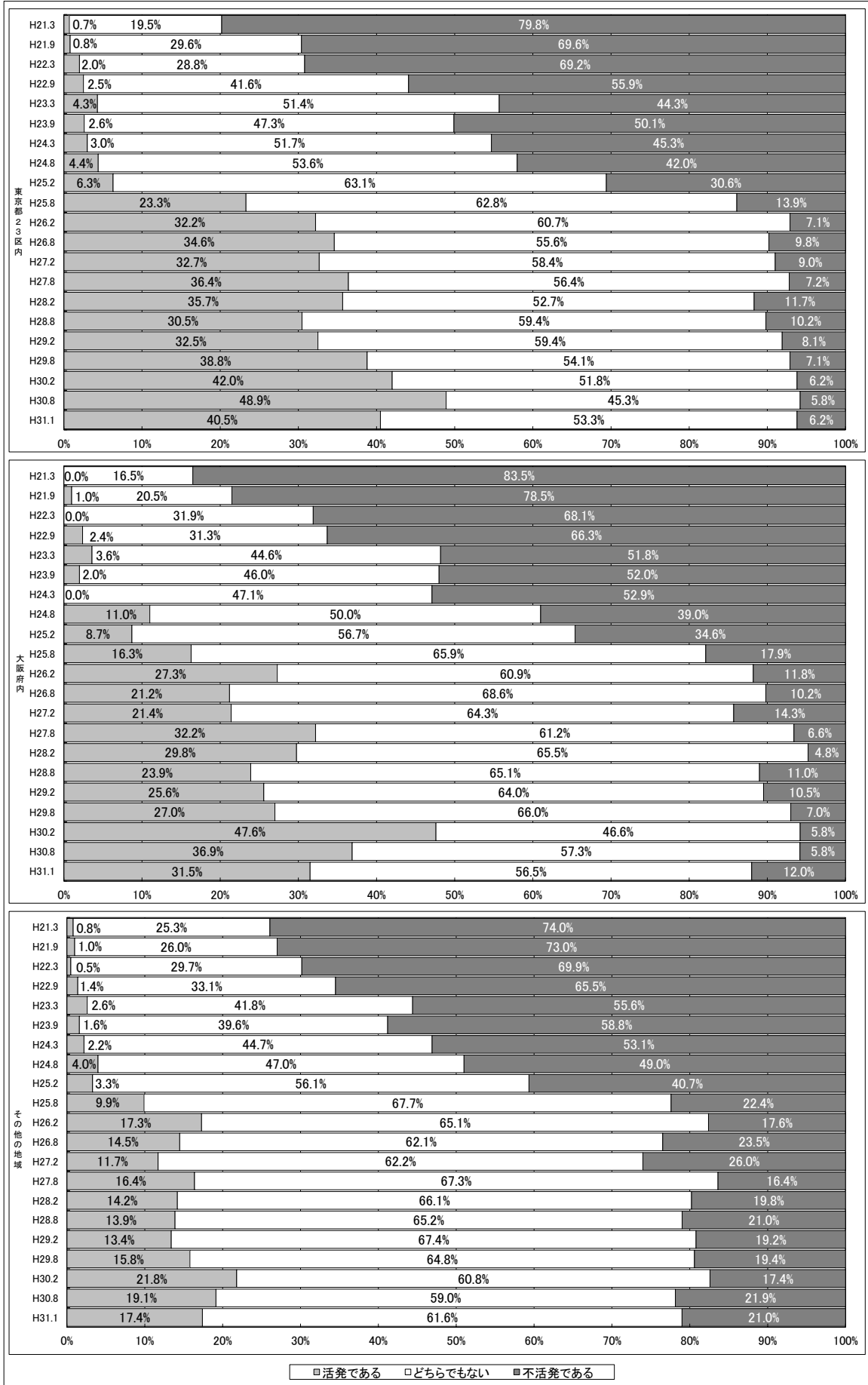


図表 2 1年後の土地取引状況の予想に関する D I (本社所在地別)

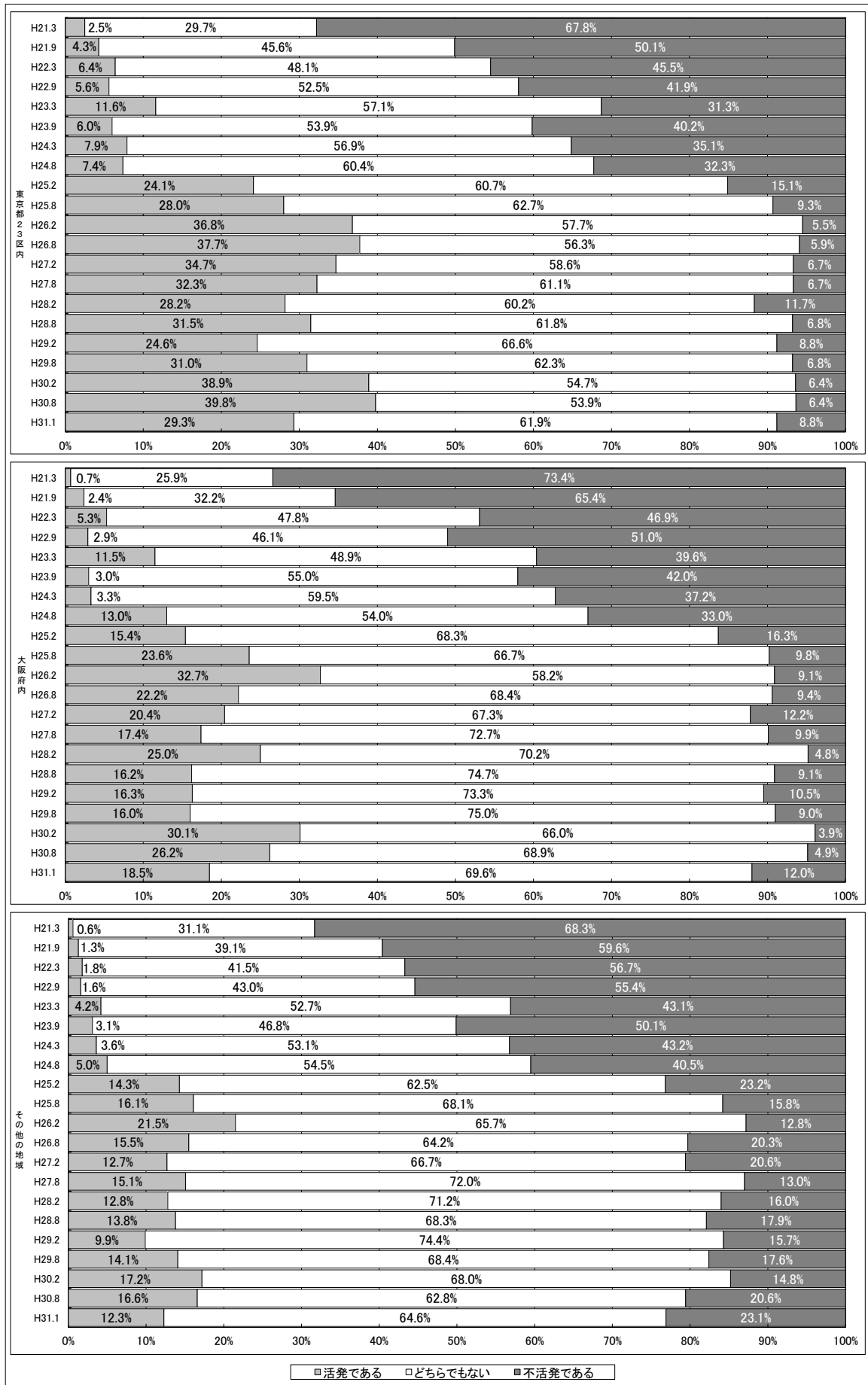


(注) D I = (活発である) - (不活発である) の割合。単位はポイント。

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予想（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、5.4ポイントの減少でプラス 54.7ポイント、「大阪」は 11.7ポイント減少でプラス 17.8ポイント、「その他の地域」はほぼ横ばいでプラス 1.5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 11.4ポイントの減少でプラス 35.2ポイント、「大阪」は 10.7ポイント減少でプラス 27.5ポイント、「その他の地域」は 4.5ポイント減少でマイナス 4.2ポイントとなった。(図表6)

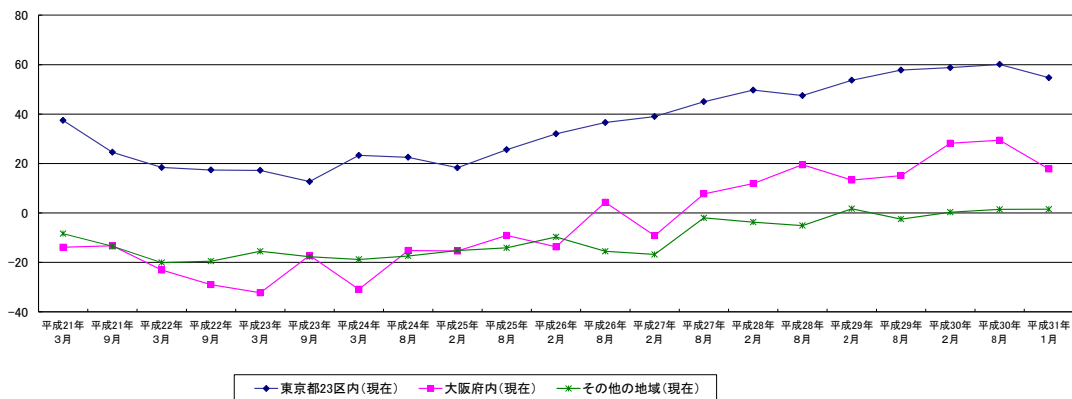
③ 現在の地価水準の判断 (回答)

「高い」は、「東京」で 5.8ポイント、「大阪」で 7.3ポイント減少している。「低い」は、「大阪」で 4.4ポイント増加している。(図表7)

④ 1年後の地価水準の予想 (回答)

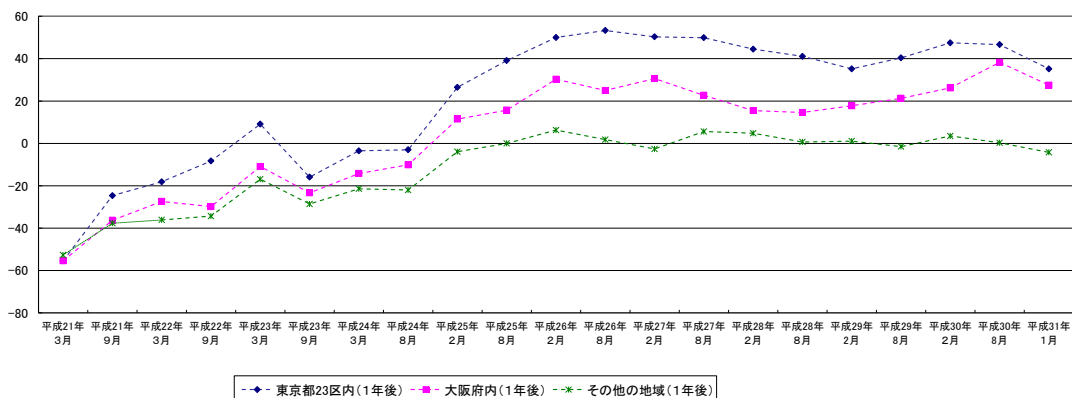
「上昇が見込まれる」は、「東京」で 11.2ポイント、「大阪」で 8.3ポイント、「その他の地域」で 4.1ポイント減少している。「下落が見込まれる」は、「大阪」で 2.4ポイント増加している。(図表8)

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)



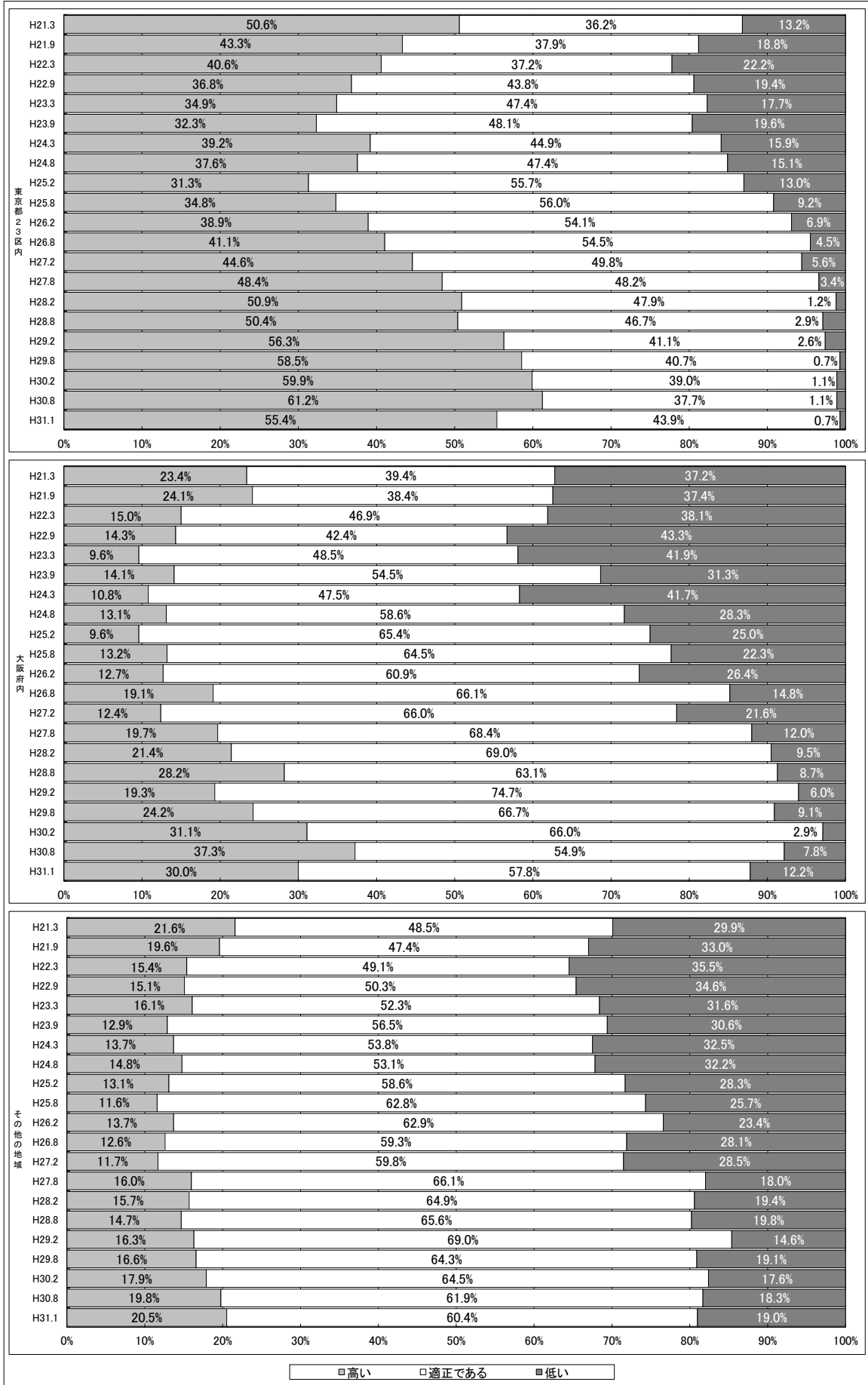
(注) D I = (高い) - (低い) の割合。単位はポイント。

図表6 1年後の地価水準の予想に関するD I (本社所在地別)

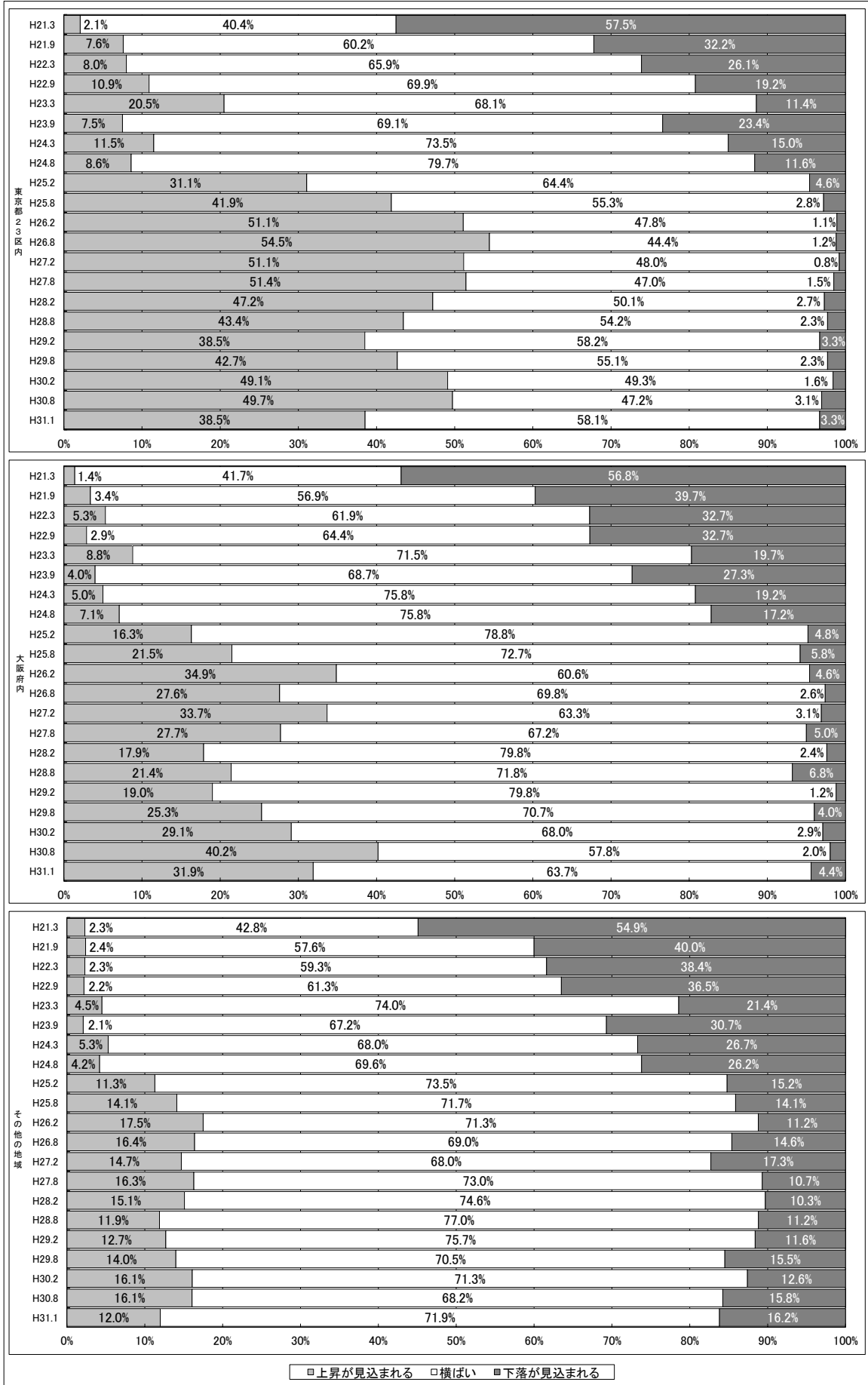


(注) D I = (上昇が見込まれる) - (下落が見込まれる) の割合。単位はポイント。

図表 7 現在の地価水準の判断（本社所在地別）



図表 8 1年後の地価水準の予想（本社所在地別）



2. 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る。

図表9 調査期間・対象企業

| 調査時期 | 対象企業 |
|-----------|---|
| 平成31年1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10 有効回答数・回答率

| 平成31年1月調査 | | 配布数 | 有効回答数 | 有効回答率 |
|-----------|-------|---------|---------|-------|
| | 上場企業 | 1,750 社 | 402 社 | 23.0% |
| | 非上場企業 | 1,750 社 | 660 社 | 37.7% |
| | 合計 | 3,500 社 | 1,062 社 | 30.3% |

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、以下のホームページを御参照ください。

URL: http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000120.html