

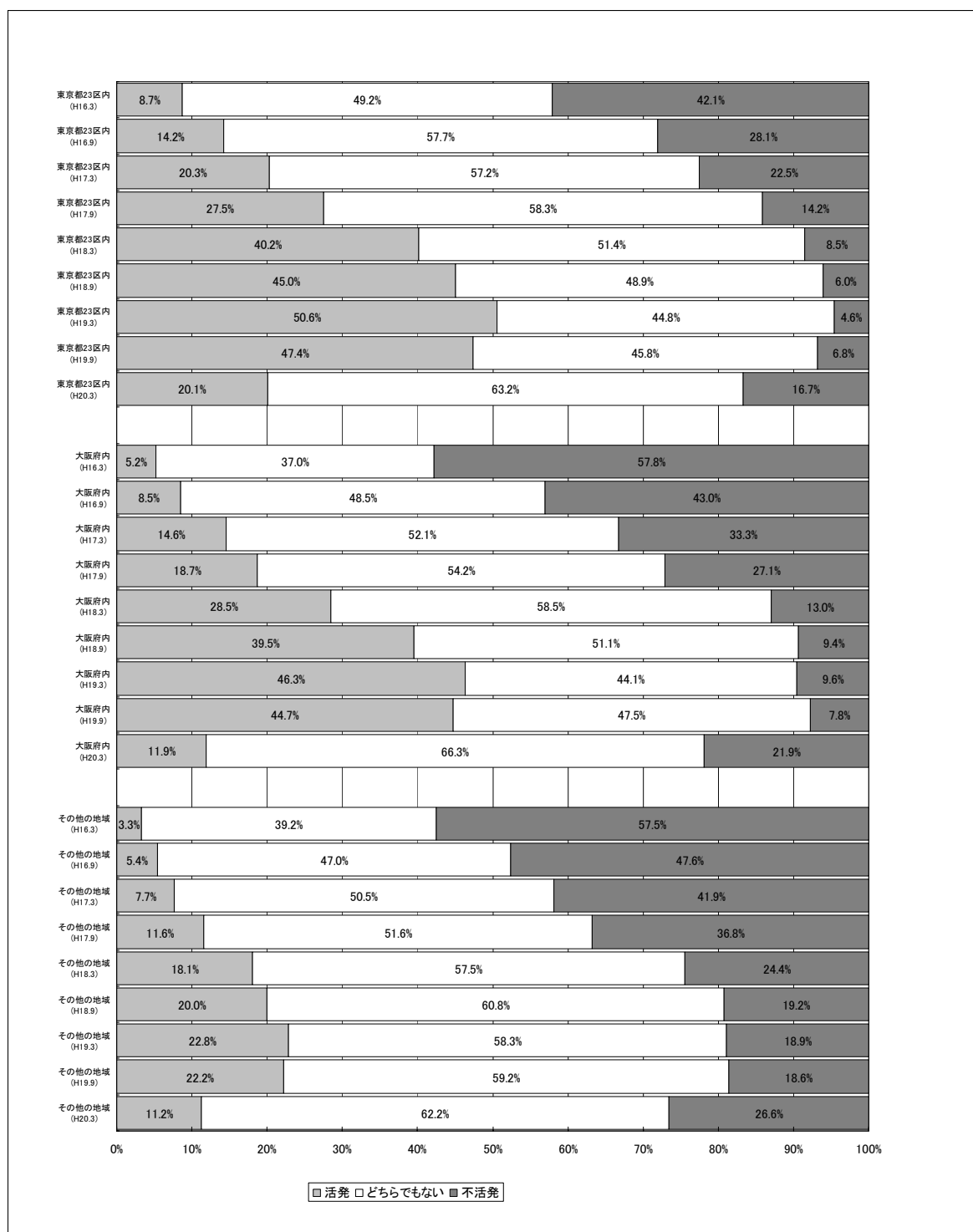
### 3. 調査結果

#### (1) 土地取引についての判断

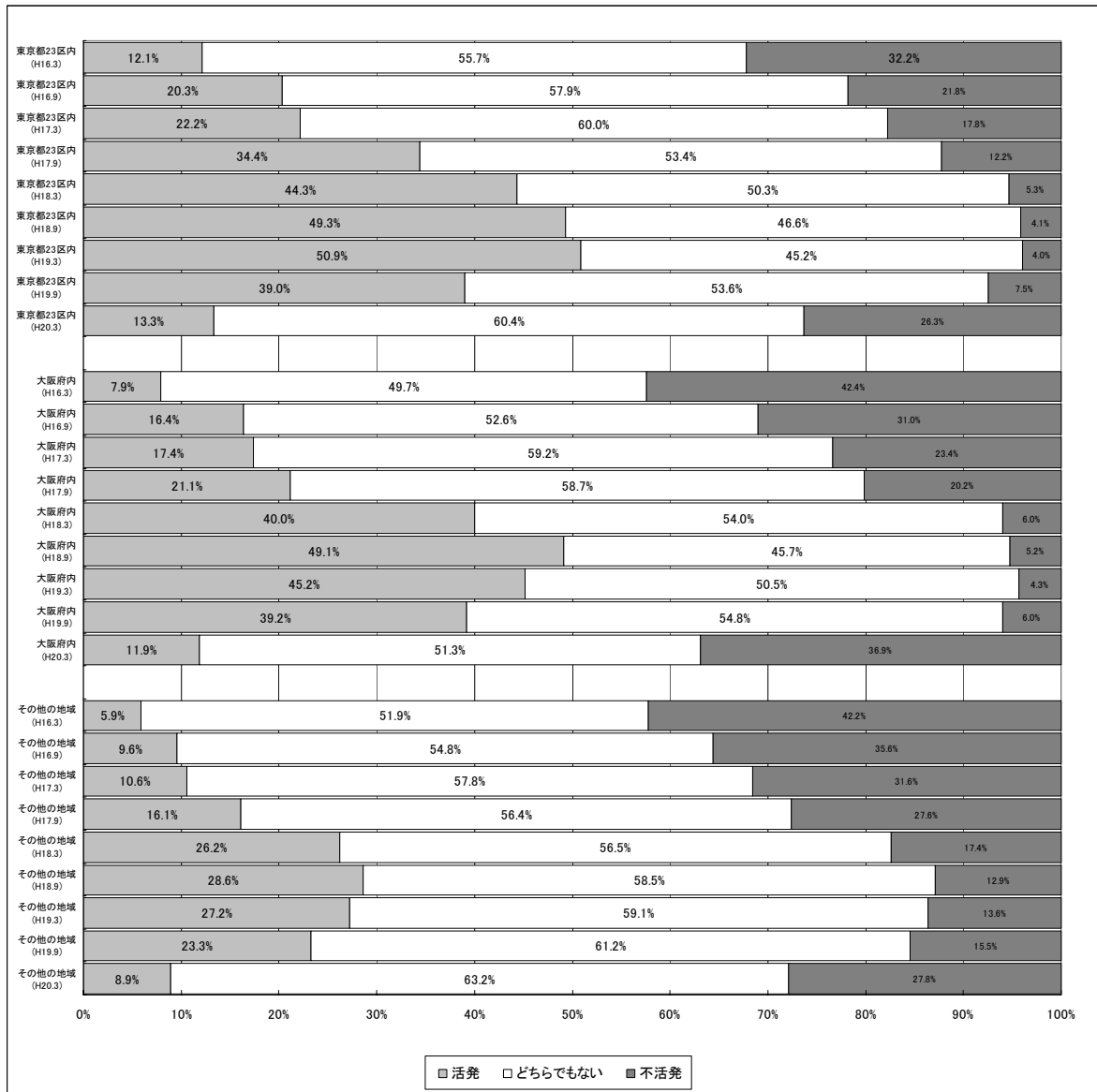
「現在の土地取引の状況」が「活発である」との回答は、東京では20.1%、大阪では11.9%で、ともに前回調査より大幅に減少している。また、東京、大阪ともに「不活発である」が前回調査よりも増加している。

1年後の土地取引については、「活発である」との回答が東京では13.3%、大阪では11.9%で前回調査より大幅に減少するとともに、「不活発である」の割合が増加した。その結果、「不活発である」が「活発である」を上回った。

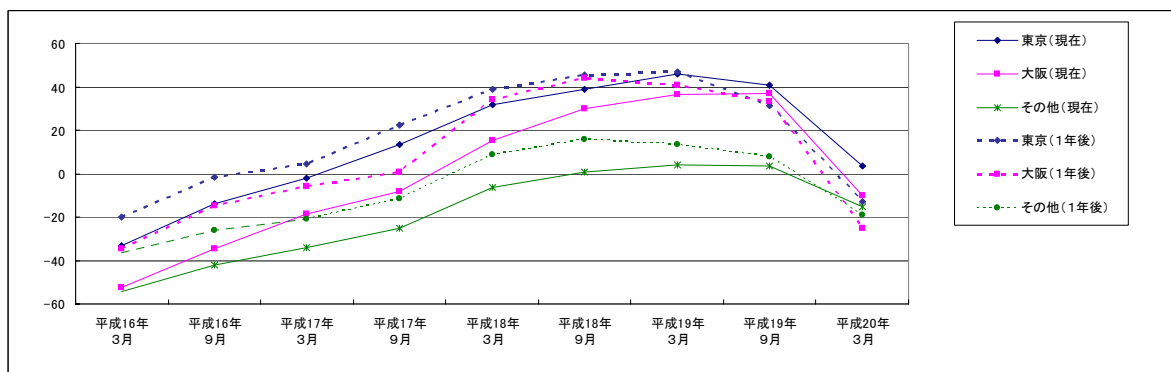
図表1 現在の土地取引状況の判断



図表2 1年後の土地取引状況の判断



図表3 土地取引状況の判断に関するDI



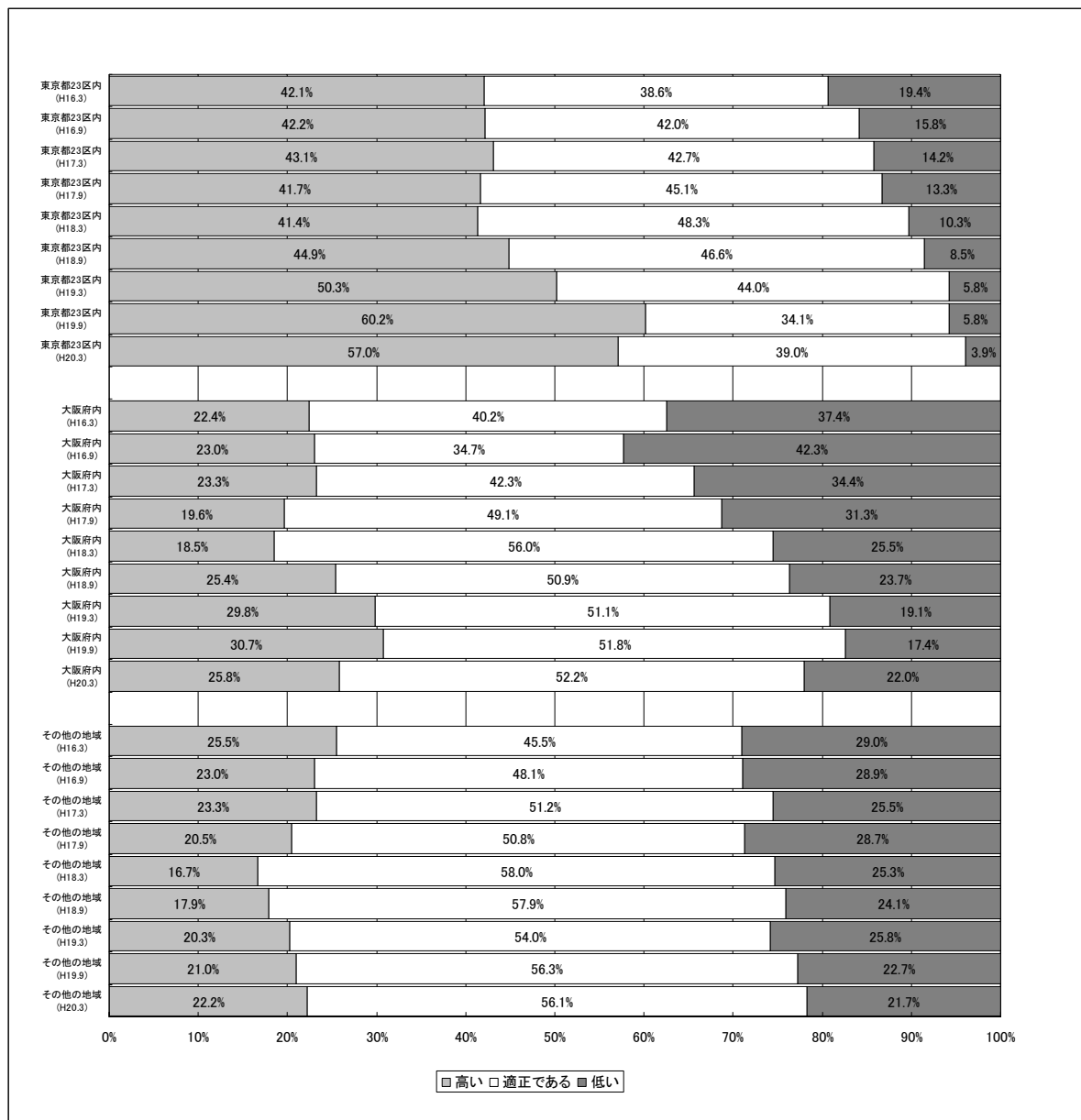
(注) DI= (活発) - (不活発) の割合。単位はポイント。

## (2) 地価水準についての判断

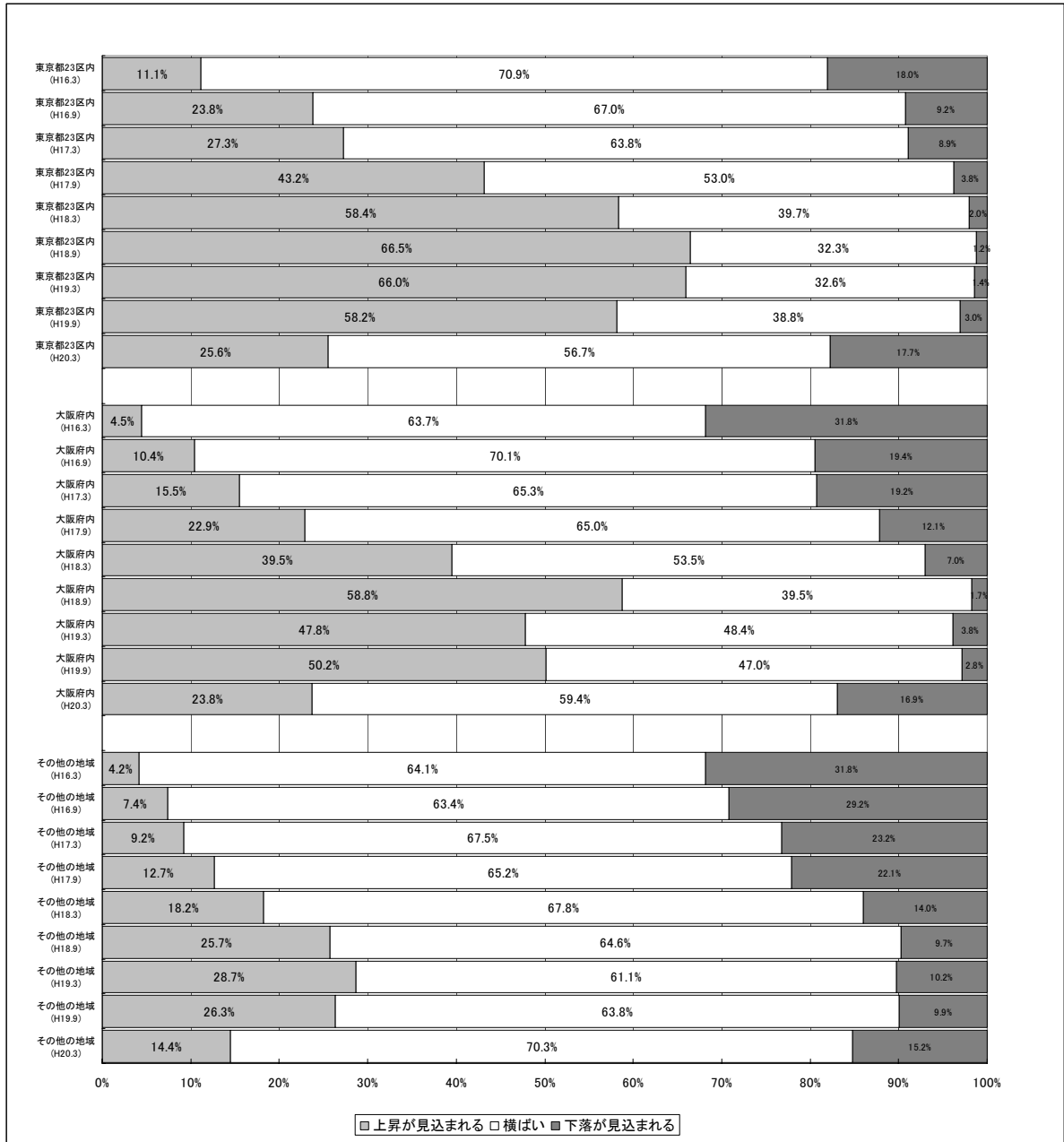
本社所在地における「現在の地価の水準」については、「適正である」との回答が東京では39.0%、大阪では52.2%であった。東京では「適正である」が増加し、「高い」が減少している。

「1年後の地価の動向」については、「上昇が見込まれる」の回答が東京では25.6%、大阪では23.8%と前回調査と比較して大幅に減少する一方、「下落が見込まれる」の回答が増加している。

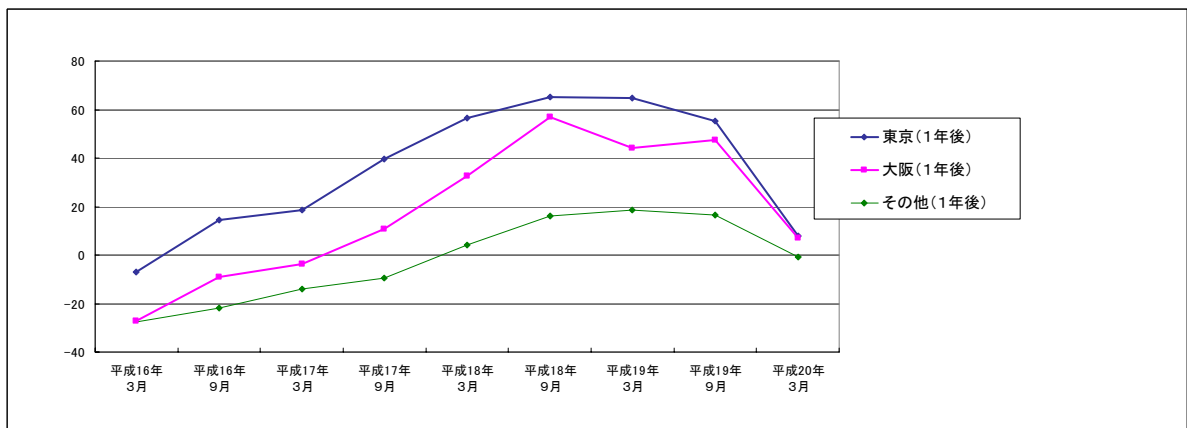
図表4 現在の地価の水準



図表5 1年後の地価の動向



図表6 1年後の地価の動向に関するDI



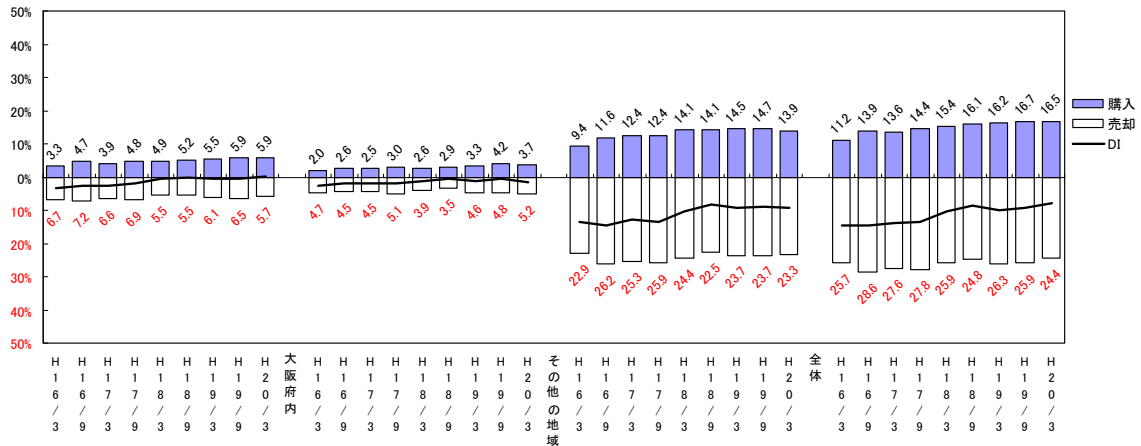
(注) 1年後の地価の動向DI= (上昇) - (下落) の割合。単位はポイント。

### (3) 土地の購入・売却の意向

今後1年間における土地の購入・売却意向の有無について、全体では「購入」との回答が16.5%、「売却」との回答が24.4%となっている。DI（「購入」－「売却」）は、前回調査に引き続き今回調査でもやや増加している。

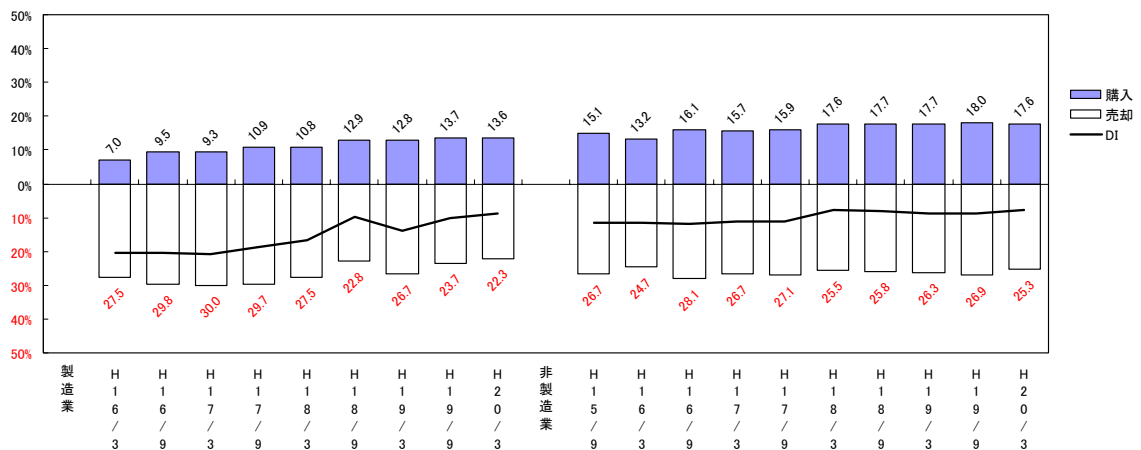
業種別のDIは、製造業が上昇しており、非製造業が横ばいとなっている。

図表7 今後1年間の土地の購入意向と売却意向  
(物件所在地別)



注：購入意向、売却意向の数値は、土地の購入意向が「ある」と回答した企業、土地の売却意向が「ある」と回答した企業の全有効回答数に対する割合。地域に関する複数回答を認めているので、全体は必ずしも各地域の合計とはならない（以下同様）。

(業種別)

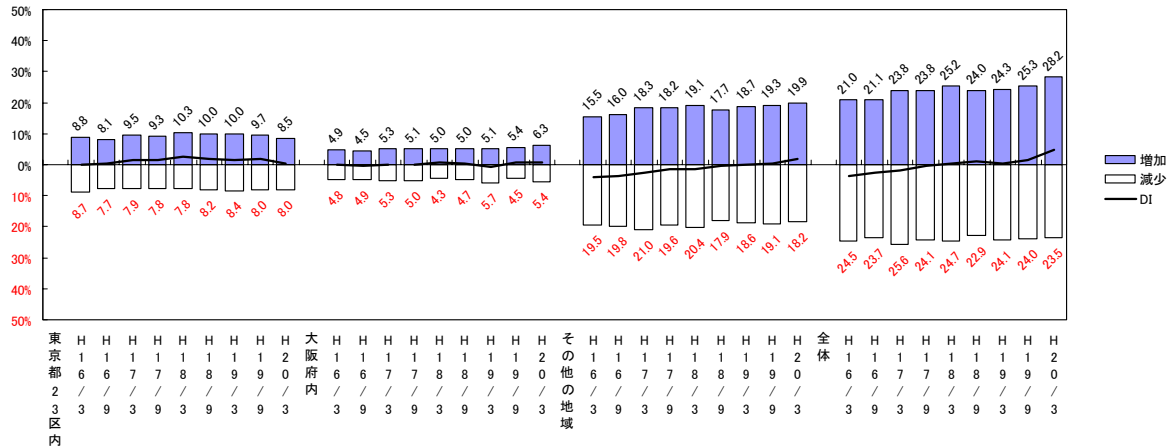


#### (4) 自社利用する土地・建物の増加・減少の意向

今後1年間における自社が利用する土地・建物の増加・減少意向の有無については、全体では、「増加」が28.2%、「減少」が23.5%となっている。DI（「増加」－「減少」）は、前回調査に引き続き増加している。

業種別では、製造業のDIが上昇を続け、非製造業とともに「増加」が「減少」を上回った。

図表8 今後1年間の土地・建物の増加意向と減少意向  
(物件所在地別)

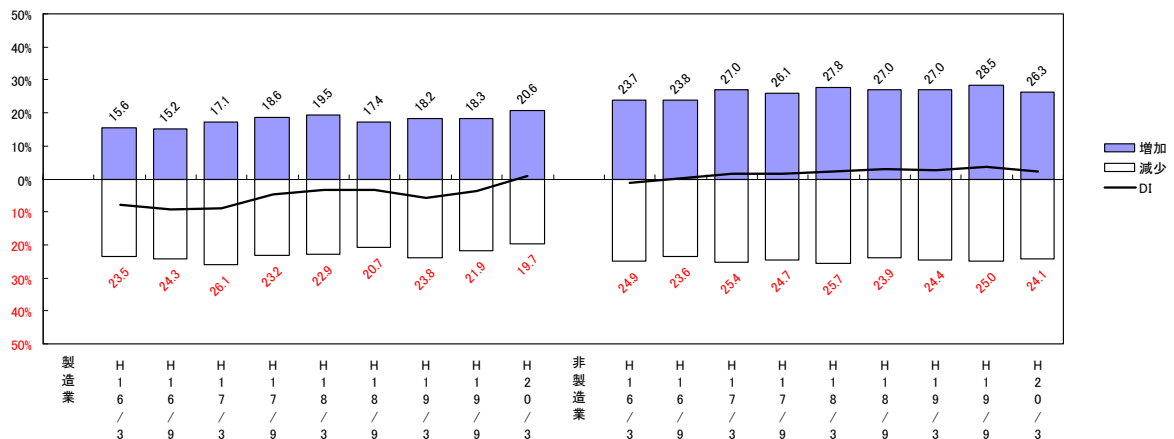


注1：自社で利用する土地・建物面積の増減意向については、次のとおりである。

- ・他社への販売・賃貸目的や投資目的は除く
- ・建物のみ利用も含む（賃貸ビルにテナントとして入居する場合なども該当する）
- ・購入・売却に限らず、“賃借する”または“賃借をやめる”場合も含む
- ・“賃借から所有に切り換える”または“所有から賃借に切り換える”場合に、その前後で土地・建物の利用面積に増減がないものは除外する
- ・現在、利用していない土地・建物の処分は、利用面積の減少には該当しない

注2：増加意向、減少意向の数値は、土地・建物利用の増加意向が「ある」と回答した企業、土地・建物利用の減少意向が「ある」と回答した企業の全有効回答数に対する割合。地域に関する複数回答を認めているので、全体は必ずしも各地域の合計とはならない（以下同様）。

#### (業種別)



## 4. 調査実施状況

### (1) 調査期間、対象企業

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、半期（各年3月、9月時点）ごとに調査を行っている。

図表9 調査期間・対象企業

調査回	調査期間	対象企業
平成20年3月調査	平成20年3月4日 ～3月19日	上場企業 3,942社、非上場企業（資本金10億円以上）3,300社を合わせた計 7,242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

		配布数	有効回答数	有効回答率
平成20年3月調査	上場企業	3,942社	667社	16.9%
	非上場企業	3,300社	912社	27.6%
	合計	7,242社	1,595社(注)	22.0%

(注) 上場、非上場の区分が不明の企業16社を含む。

### 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年度）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）

および土地の購入・売却の実績（地域別の意向・用途）

#### Q4. 土地・建物の利用の意向（地域別の意向・用途）

および土地・建物の利用の実績（地域別の意向・用途）