

平成 25 年 10 月 18 日

土地・建設産業局 参事官（土地市場担当）

**土地取引状況に関する企業の判断が全ての地域で改善、
特に東京では現在のD I※が大幅に改善し5年ぶりのプラス値へ
～土地取引動向調査（平成 25 年 8 月調査）の結果～**

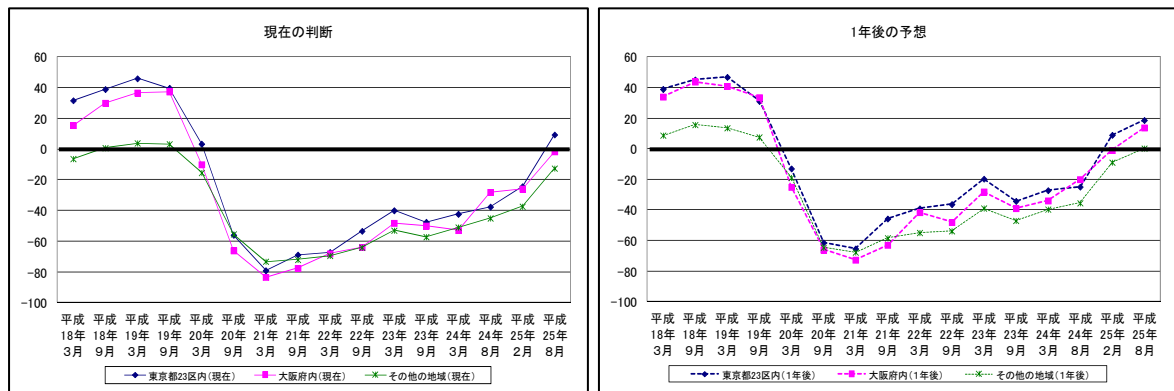
1. 調査目的

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半期ごとに把握・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

土地取引状況の判断・予想に関するD I（本社所在地別）



「現在の土地取引状況の判断」、「1年後の土地取引状況の予想」についてのD I（「活発である」－「不活発である」）は、ともに全ての地域で上昇している（上図）。

「現在の土地取引状況の判断」については、特に「東京都 23 区内」の上昇幅が 33.7 ポイントと大きく、平成 20 年 3 月調査以来のプラスに転じている（左上図）。

「1年後の土地取引状況の予想」については、「大阪府内」及び「その他の地域」が平成 19 年 9 月調査以来のプラスに転じている（右上図）。

※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。「状況が良い」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% をかけて算定する。

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。

ア 現在の土地取引状況の判断 (D I)

全ての地域で20ポイント以上上昇し、「東京」は平成20年3月調査以来のプラスに転じている。「東京」は33.7ポイント上昇してプラス9.4ポイント、「大阪」は24.3ポイント上昇してマイナス1.6ポイント、「その他」は24.9ポイント上昇してマイナス12.5ポイントとなっている。(図表1)

イ 1年後の土地取引状況の予想 (D I)

全ての地域で上昇し、プラスとなっている。特に「大阪」は14.7ポイント上昇してプラス13.8ポイント、「その他」は9.2ポイント上昇してプラス0.3ポイントとなり、ともに平成19年9月調査以来のプラスに転じている。(図表2)

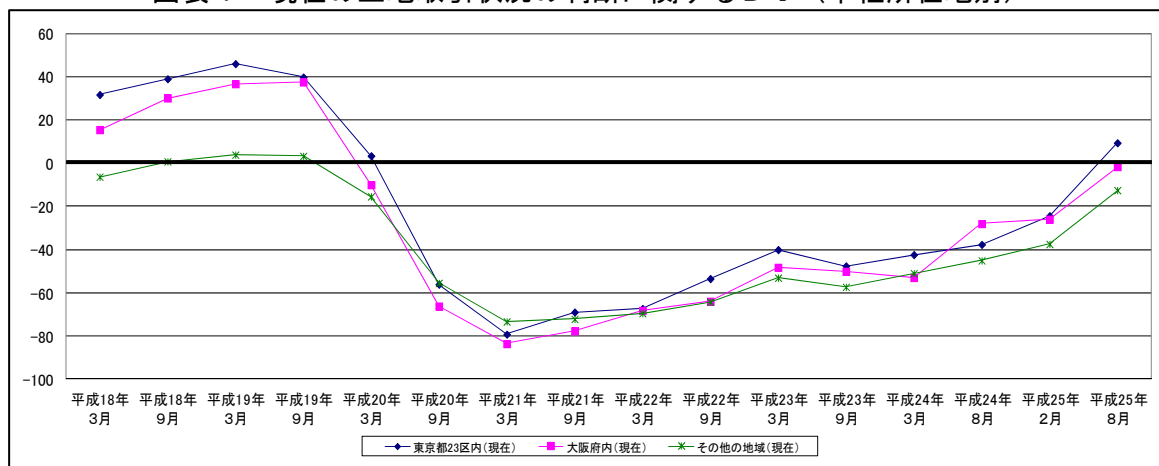
ウ 現在の土地取引状況の判断 (回答)

全ての地域で「活発である」との回答が増加し、「不活発である」との回答が減少している。特に「東京」では「活発である」が17.0ポイント上昇している。(図表3)

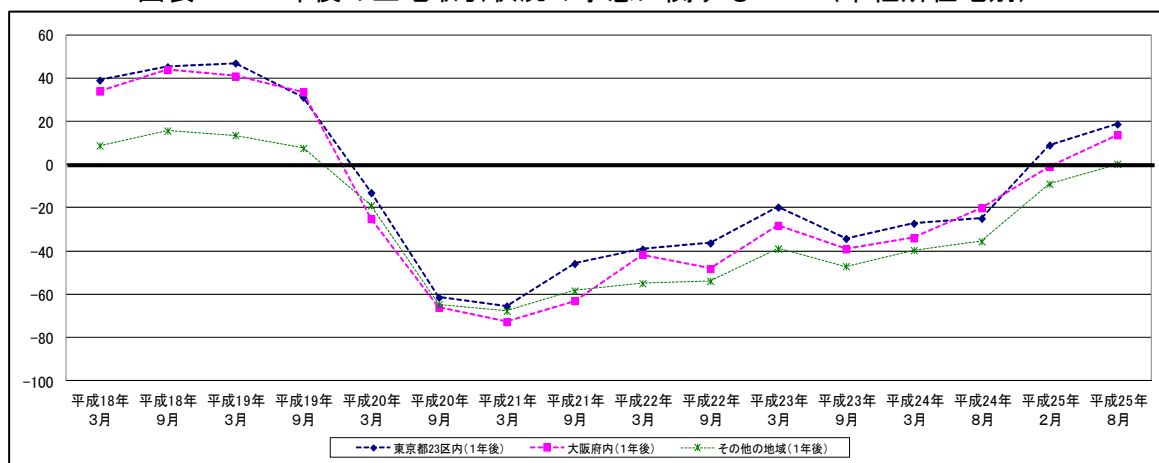
エ 1年後の土地取引状況の予想 (回答)

全ての地域で「活発である」との回答が増加し、「不活発である」との回答が減少している。特に「大阪」では「活発である」が8.2ポイント上昇している。(図表4)

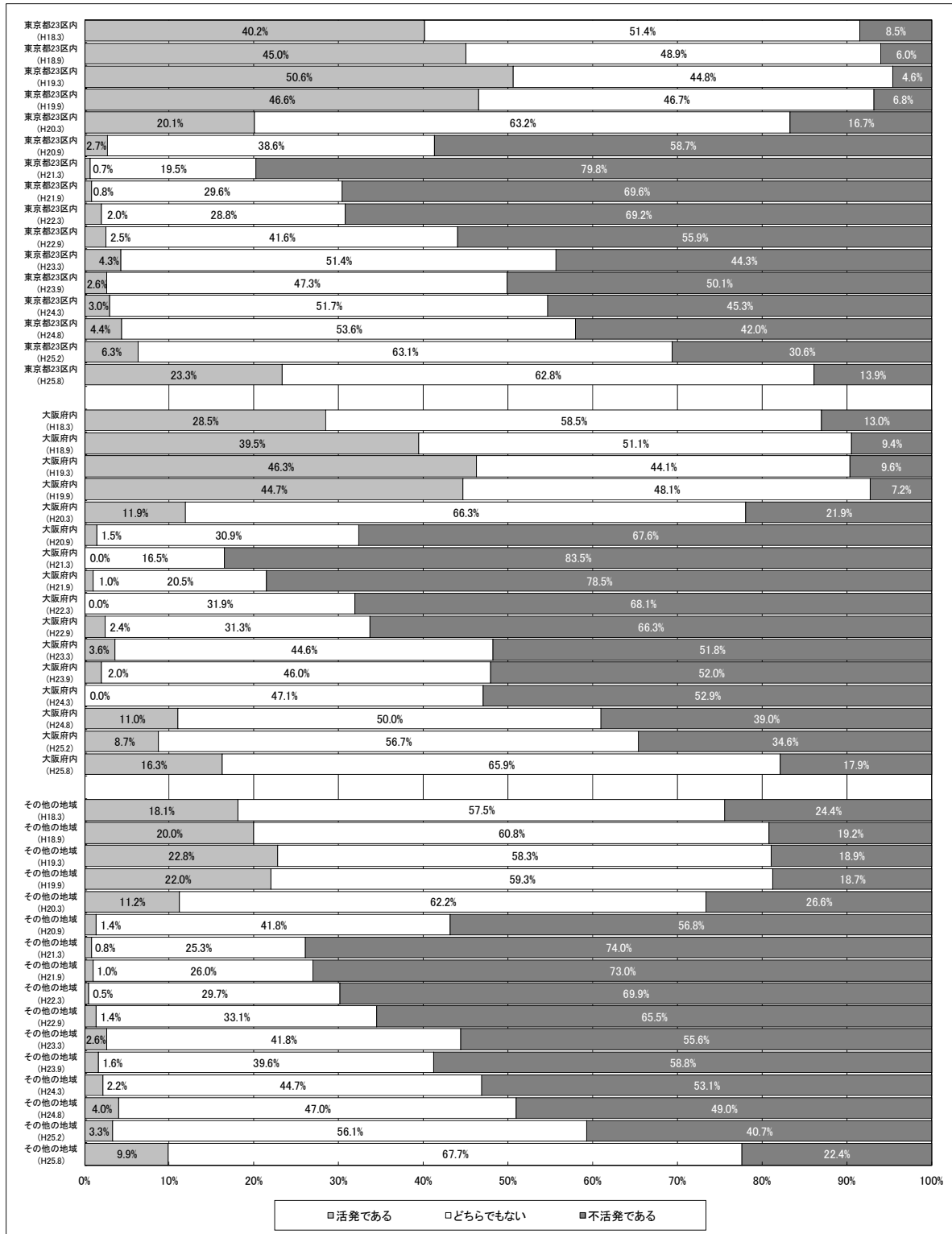
図表1 現在の土地取引状況の判断に関するD I (本社所在地別)



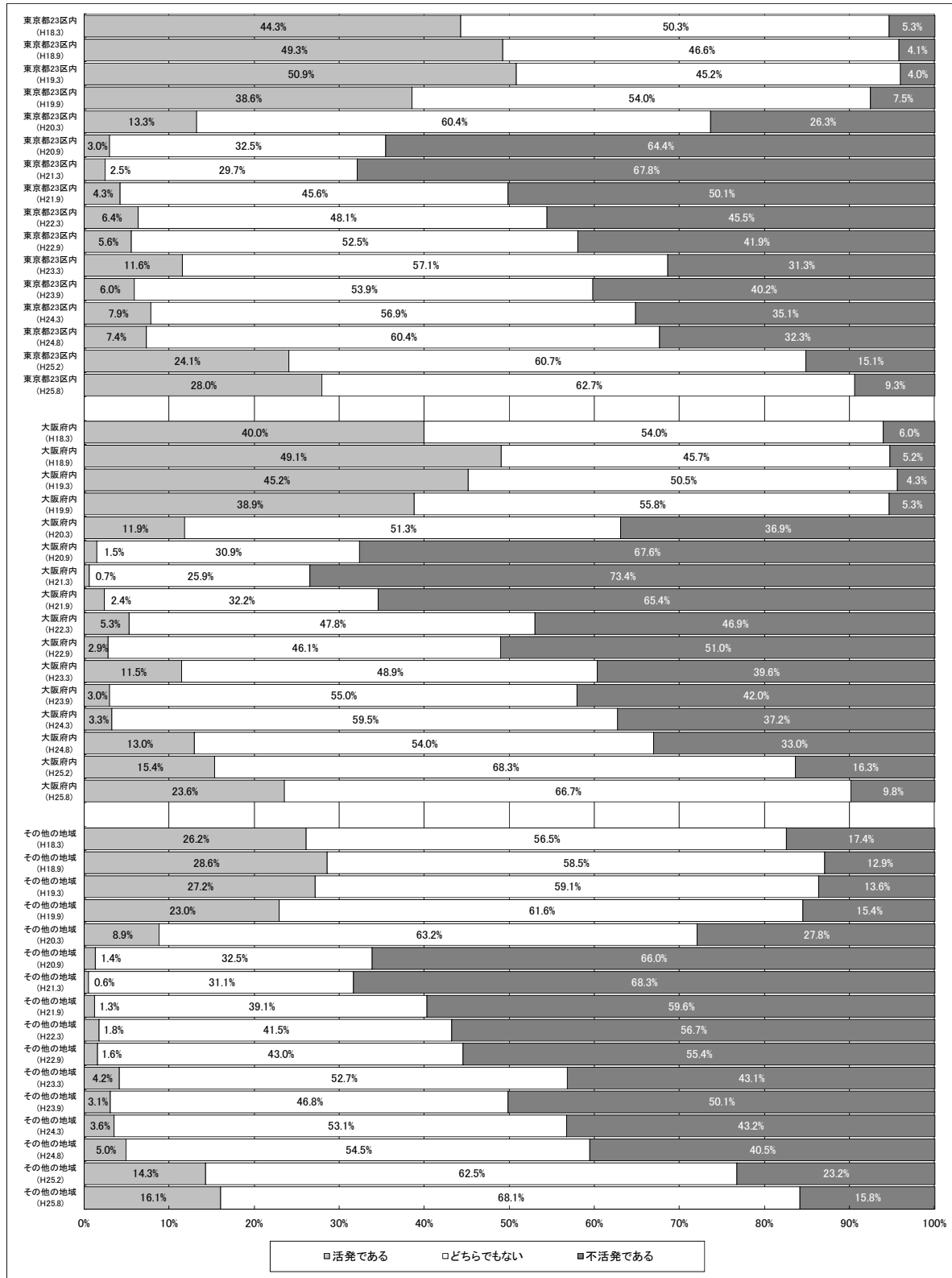
図表2 1年後の土地取引状況の予想に関するD I (本社所在地別)



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。

ア 現在の地価水準の判断

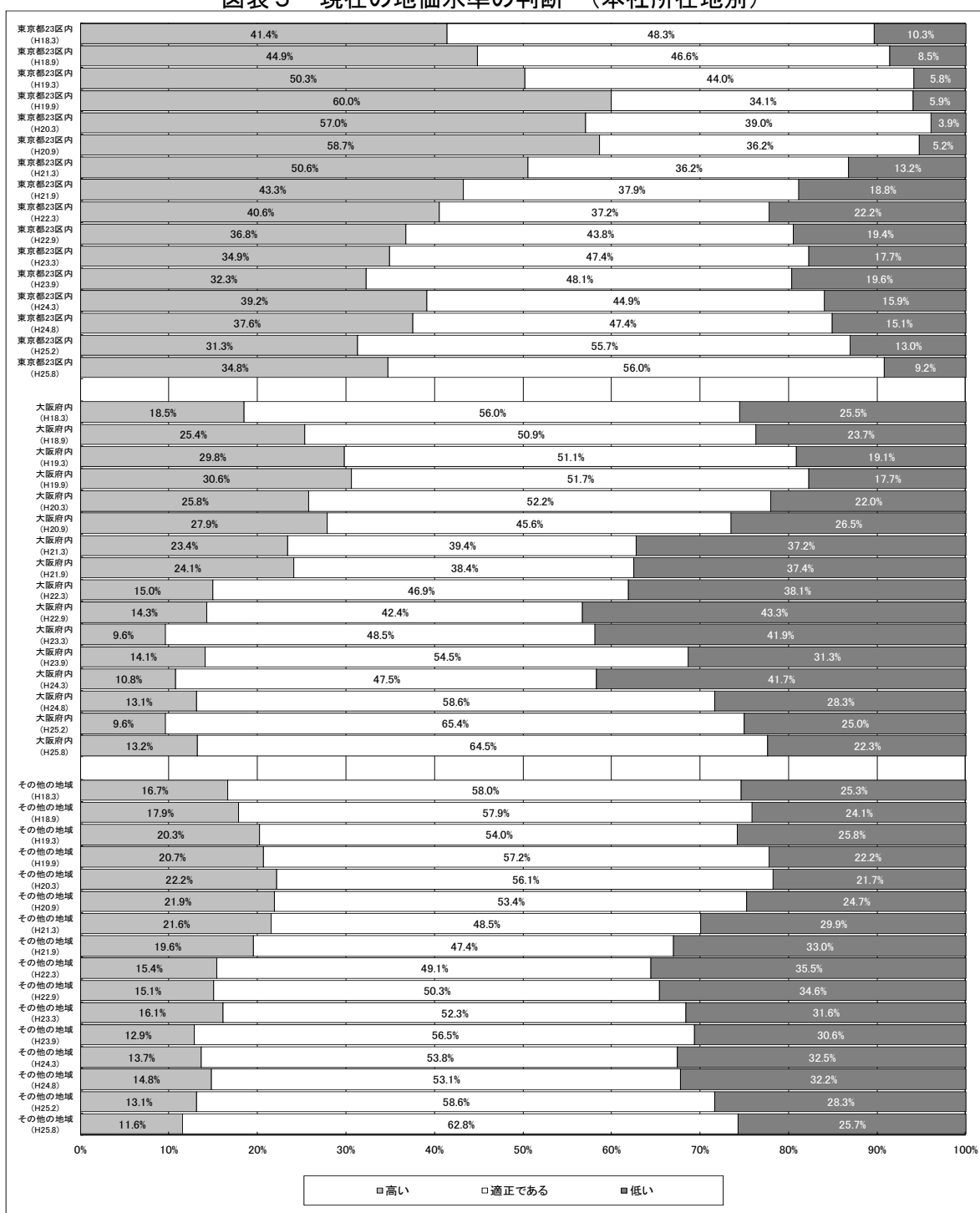
「東京」「大阪」で「高い」との回答が増加し、「その他」で「適正である」との回答が増加している。(図表5)

イ 1年後の地価水準の予想

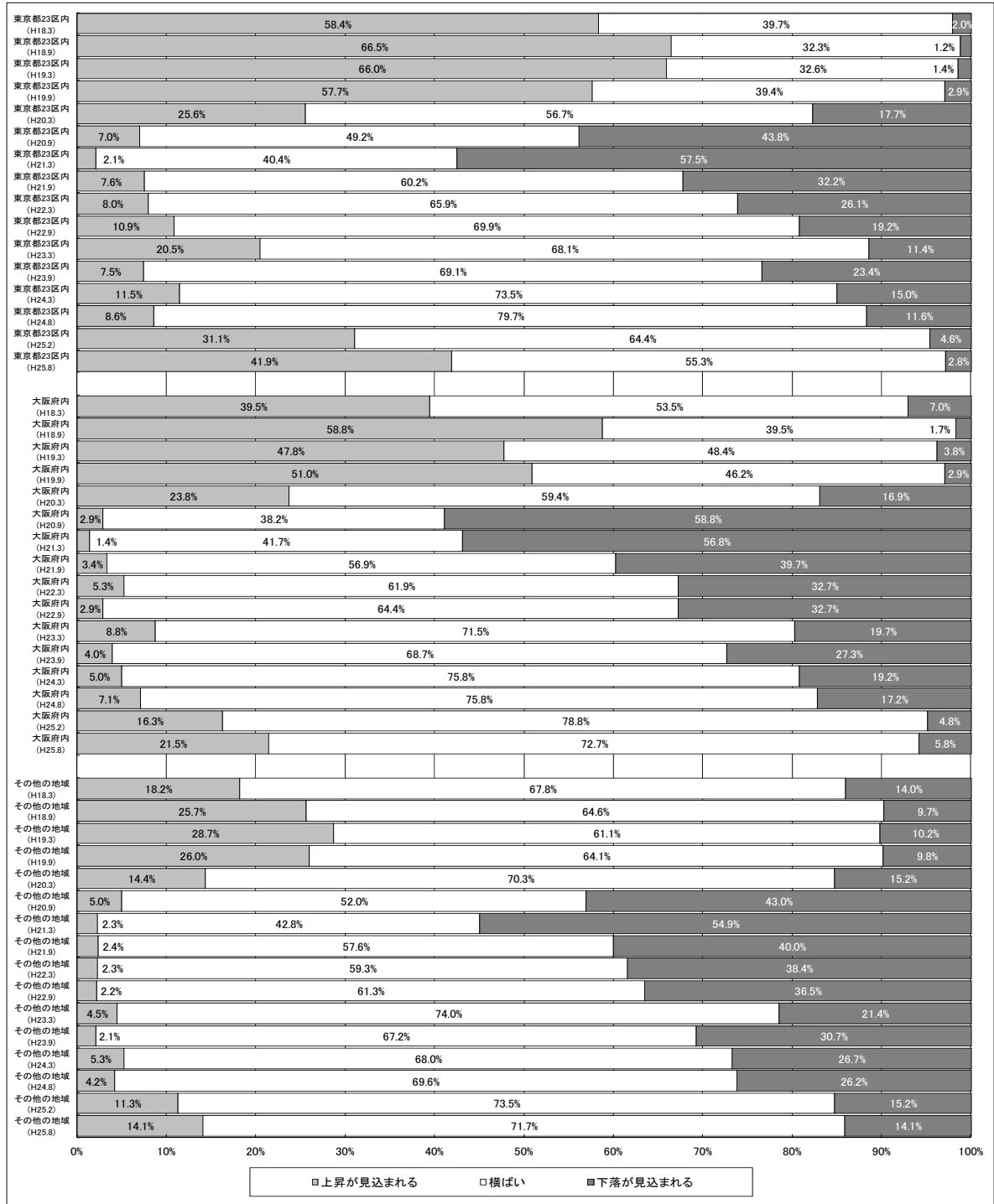
全ての地域で「上昇が見込まれる」との回答が増加している。(図表6)

この結果、D I (「上昇が見込まれる」－「下落が見込まれる」)は、「東京」プラス39.1ポイント、「大阪」プラス15.7ポイント、「その他」0.0ポイントとなっている。(図表7)

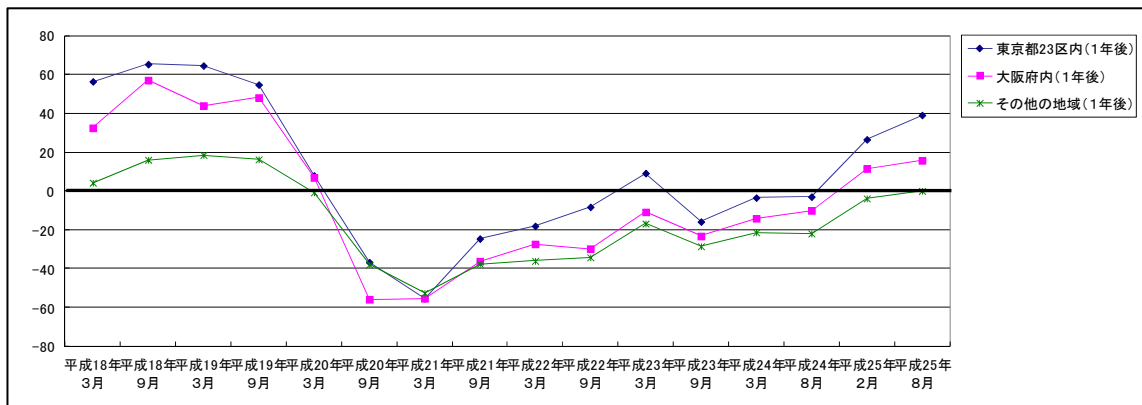
図表5 現在の地価水準の判断 (本社所在地別)



図表6 1年後の地価水準の予想 (本社所在地別)



図表7 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) - (下落) の割合。単位はポイント。

4. 調査実施状況

(1) 調査時期・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、昨年度から8月・2月調査に変更した。

図表8 調査時期・対象企業

調査時期	対象企業
平成25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

		配布数	有効回答数	有効回答率
平成25年8月調査	上場企業	1,750社	520社	29.7%
	非上場企業	1,750社	820社	46.9%
	合計	3,500社	1,340社	38.3%

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

- ・現在の土地取引の状況（活発・不活発・どちらでもない）
- ・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）
- ・現在の本社所在地の地価水準（高い・低い・適正）
- ・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 参事官（土地市場担当）付
渡部、長瀬、竹ノ谷
代表：03-5253-8111（内線：30-244）直通：03-5253-8375
FAX：03-5253-1577