

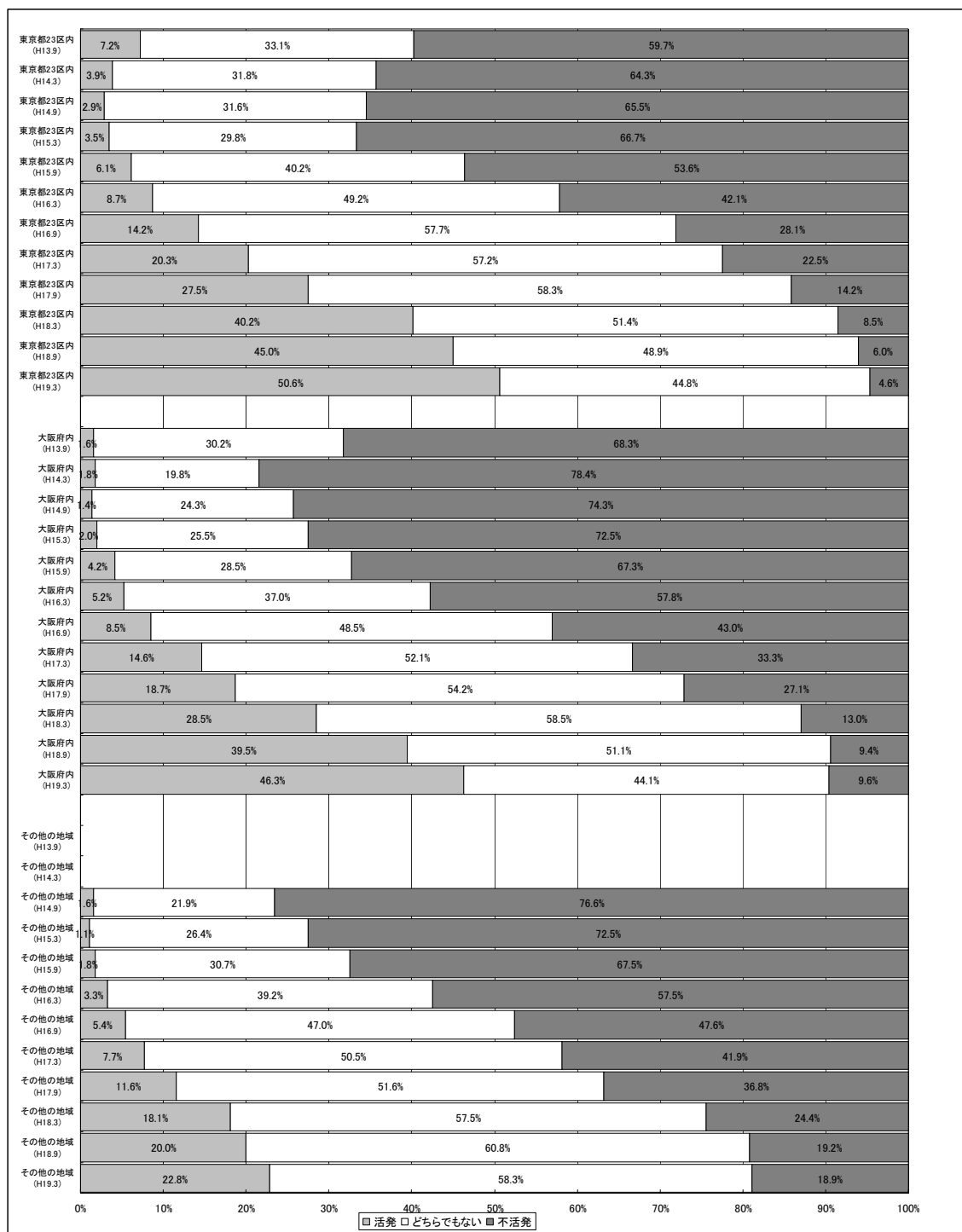
3. 調査結果

(1) 土地取引についての判断

「現在の土地取引の状況」は「活発である」との回答が東京では50.6%、大阪では46.3%であった。「活発である」が増加しているが、「不活発である」の減少幅が前回調査に比べると緩やかになっている。

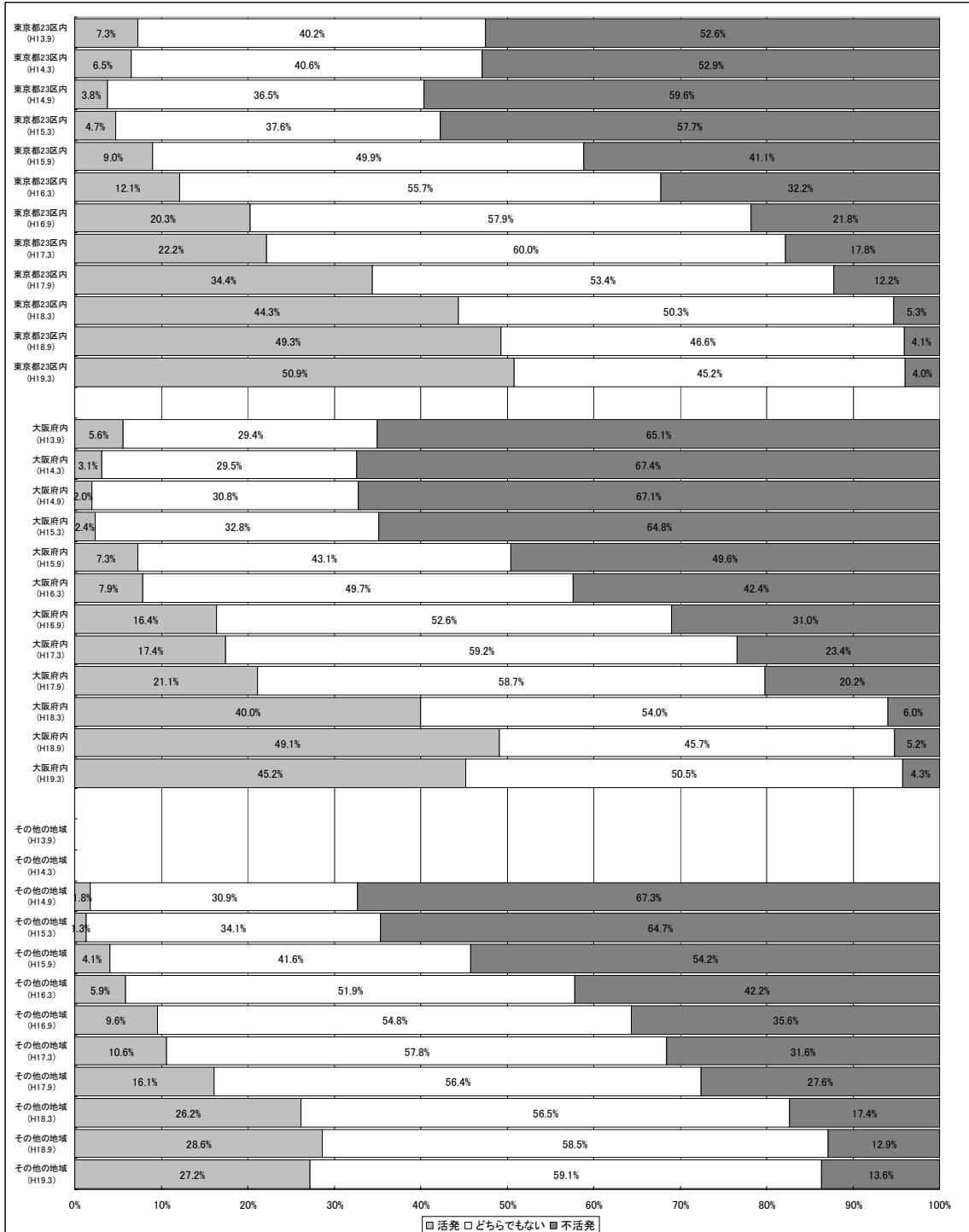
今後（1年後）については、「活発である」との回答が東京で50.9%、大阪では45.2%であった。「活発である」とする回答が、東京以外では減少に転じた。

図表1 現在の土地取引状況の判断



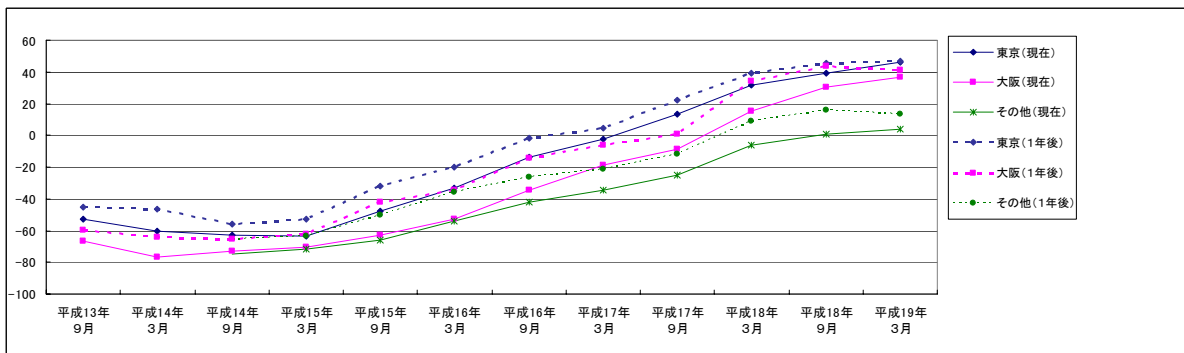
(注) その他の地域の平成13年度9月、14年度3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

図表2 1年後の土地取引状況の判断



(注) その他の地域の平成13年度9月、14年度3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

図表3 土地取引状況の判断に関するDI



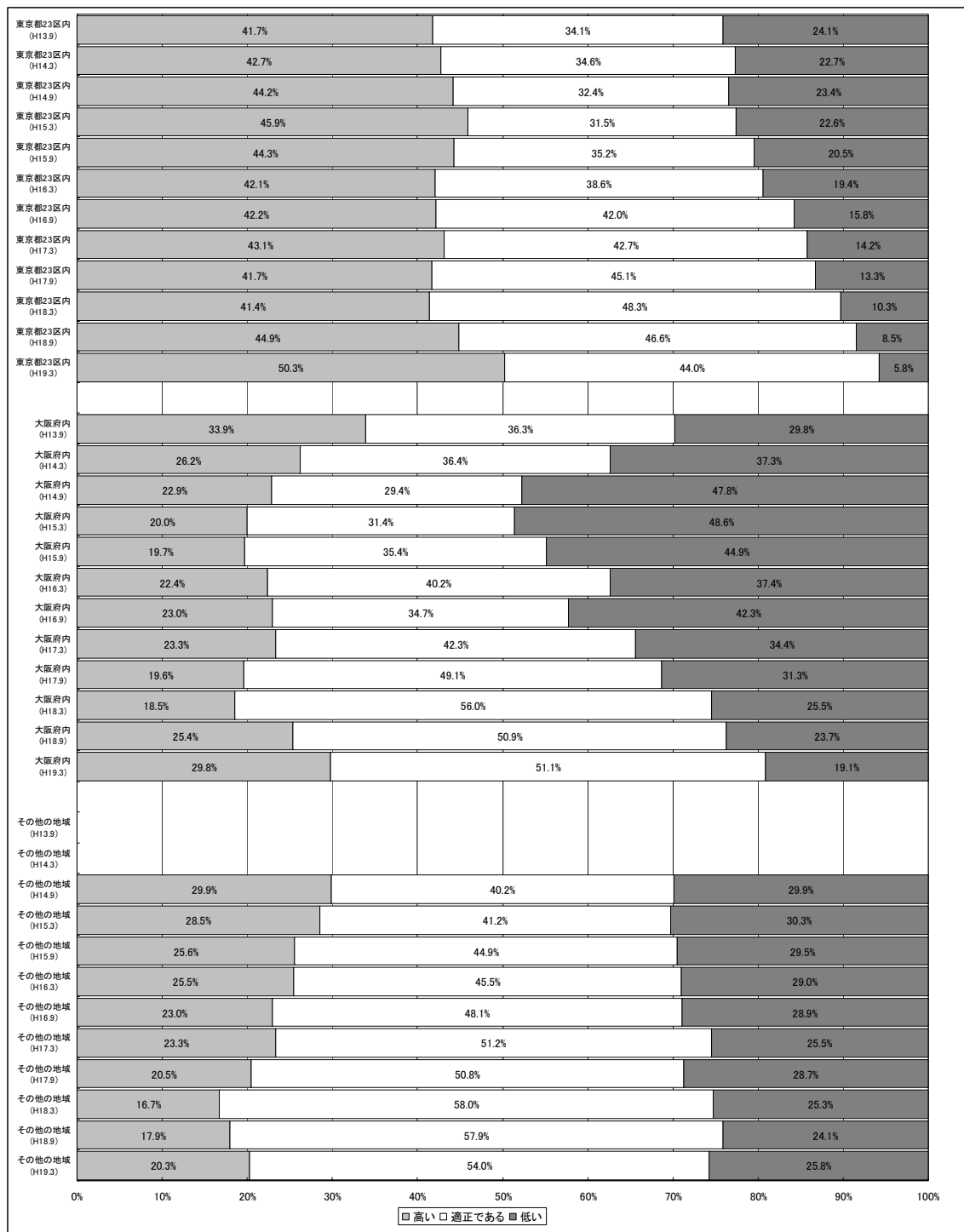
(注) DI= (活発) - (不活発) の割合。単位はポイント。

(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44.0%、大阪では51.1%であった。いずれの地域でも「高い」との回答が増加し、「適正である」が減少もしくは横ばい傾向にある。

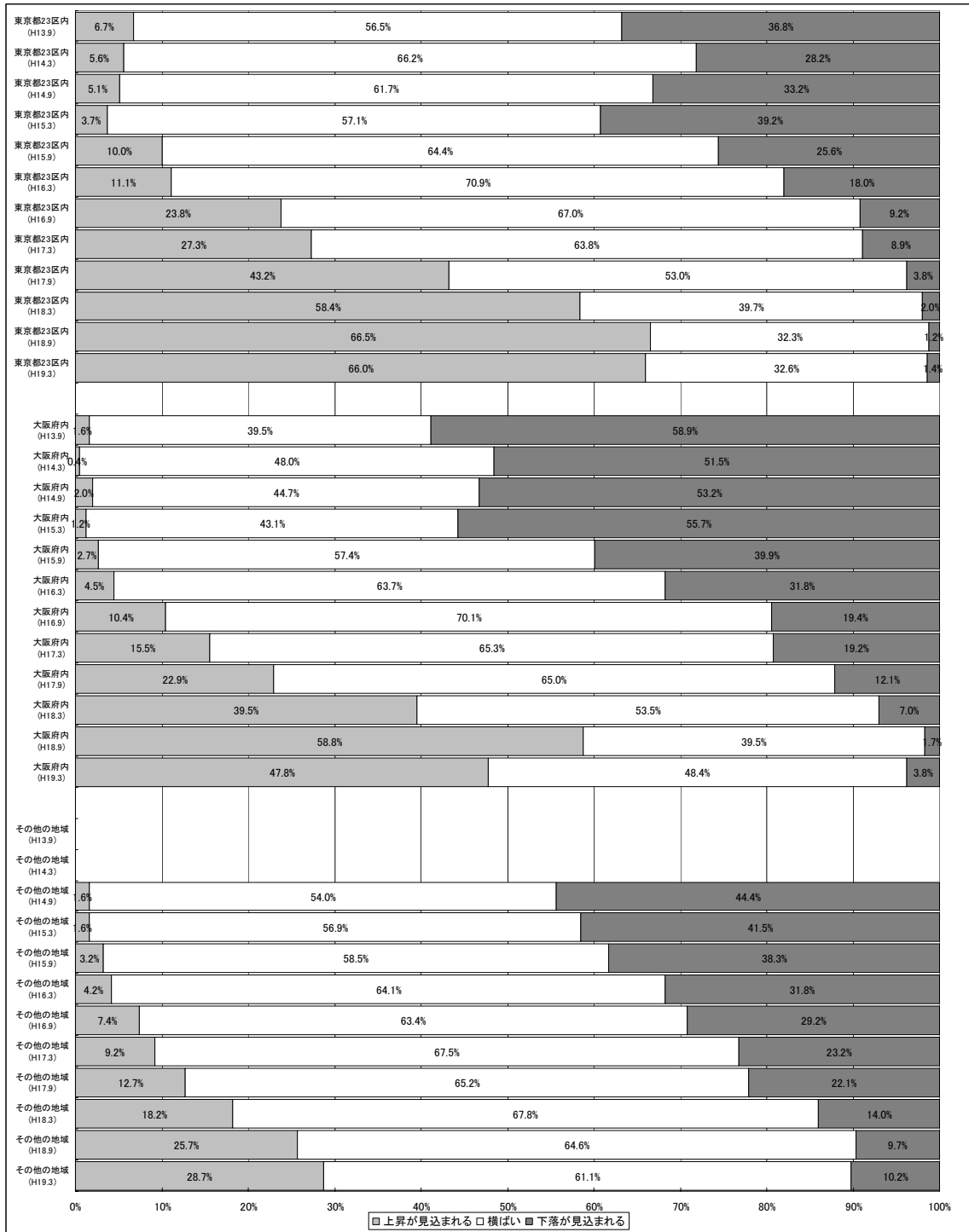
「1年後の地価の動向」については、「横ばい」との回答が東京では32.6%、大阪では48.4%であった。東京、大阪では、「上昇が見込まれる」が横ばいもしくは減少に転じた。

図表4 現在の地価の水準



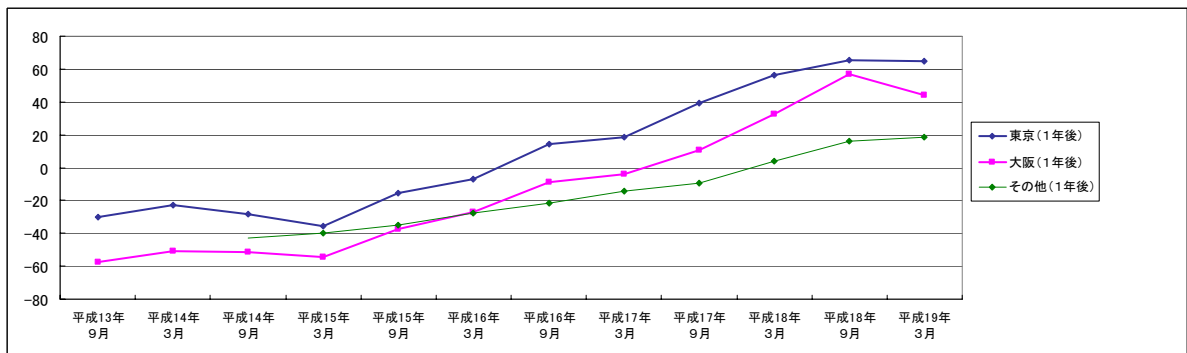
(注) その他の地域の平成13年度9月、14年度3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

図表5 1年後の地価の動向



(注) その他の地域の平成13年度9月、14年度3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

図表6 1年後の地価の動向に関するDI



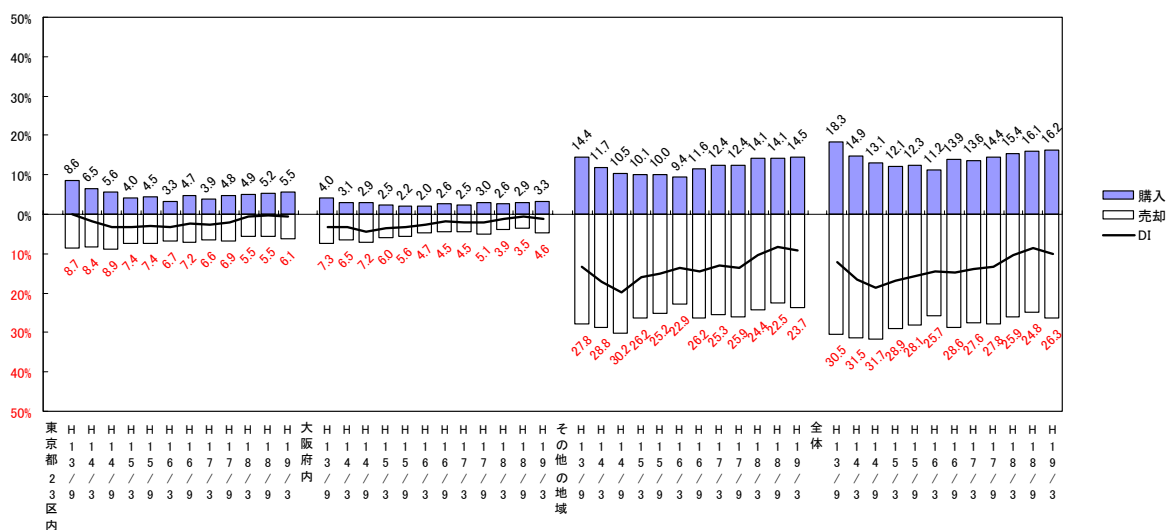
(注) 1年後の地価の動向DI=(上昇)-(下落)の割合。単位はポイント。

(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は、全体では、「購入」との回答が16.2%、「売却」との回答が26.3%となっている。平成16年9月調査以降、「購入」の増加傾向がみられたが、今回調査では、DI（「購入」－「売却」）が減少に転じている。

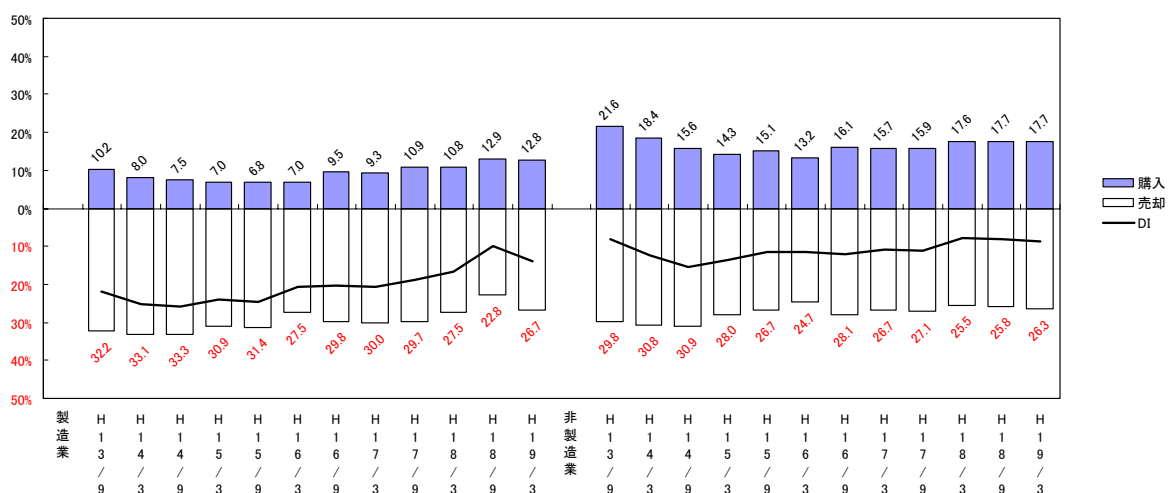
業種別では、製造業、非製造業ともに購入意向が横ばいとなっている。

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)

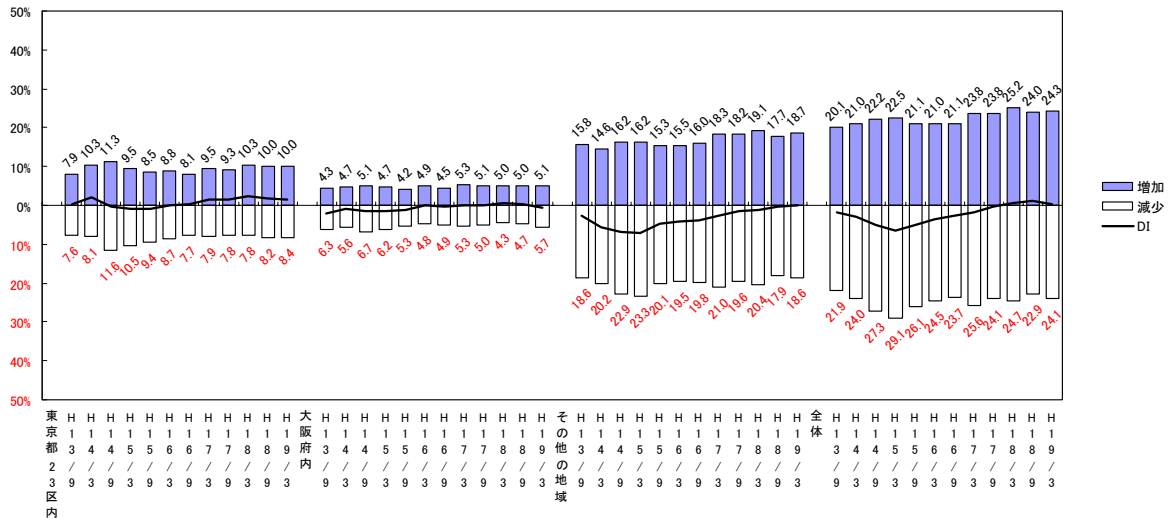


(4) 自社利用する土地・建物の増加・減少の意向

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24.3%、「減少」が24.1%となっている。DI（「増加」－「減少」）が減少に転じている。

業種別では、非製造業において「増加」が「減少」を上回る傾向が続いている。

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)

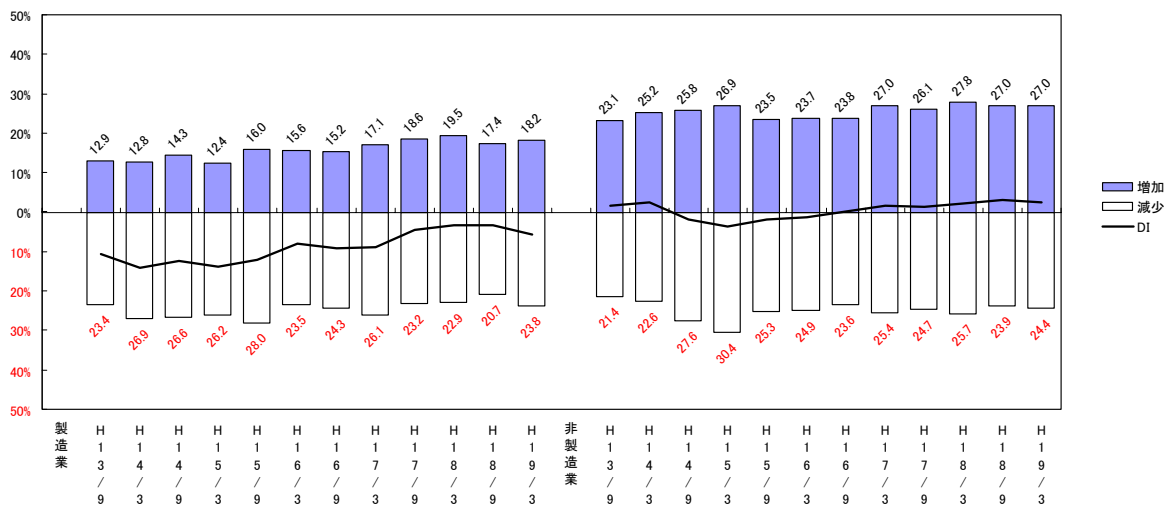


注1：自社で利用する土地・建物面積の増減意向については、次のとおりである。

- ・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19年3月調査	平成19年3月5日 ～3月23日	上場企業 3,856社、非上場企業（資本金10億円以上）3,311社を合わせた計 7,167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19年3月調査	上場企業	3,856社	928社	24.1%
	非上場企業	3,311社	1,107社	33.4%
	合計	7,167社	2,049社(注)	28.6%

(注) 上場、非上場の区分が不明の企業14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）