

## 第2章 土地に関する動向

### 第1節 土地利用の動向

我が国の国土利用の推移と現況

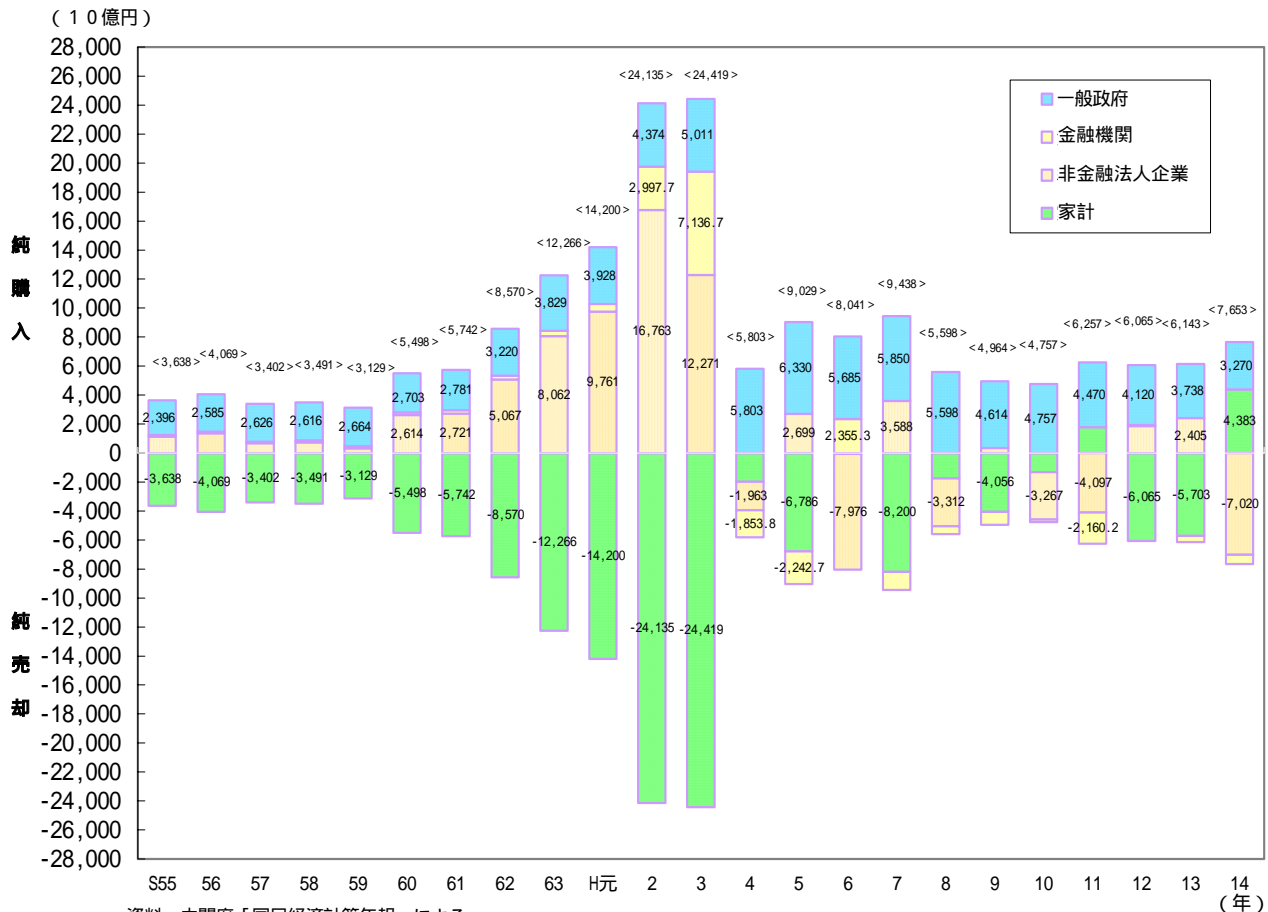
(単位:万ha、%)

地目	区分	昭和50年		昭和60年		平成7年		平成12年		平成13年		平成14年	
		面積	構成比%	面積	構成比%	面積	構成比%	面積	構成比%	面積	構成比%	面積	構成比%
農用地		576	15.3	548	14.5	513	13.6	491	13.0	487	12.9	484	12.8
森林		2,529	67.0	2,530	67.0	2,514	66.5	2,511	66.4	2,510	66.4	2,510	66.4
原野		43	1.1	31	0.8	26	0.7	27	0.7	26	0.7	26	0.7
水面・河川・水路		128	3.4	130	3.4	132	3.5	135	3.6	134	3.5	135	3.6
道路		89	2.4	107	2.8	121	3.2	127	3.4	128	3.4	130	3.4
宅地		124	3.3	150	4.0	170	4.5	179	4.7	180	4.8	181	4.8
その他		286	7.6	282	7.5	303	8.0	309	8.2	314	8.3	313	8.3
合計		3,775	100.0	3,778	100.0	3,778	100.0	3,779	100.0	3,779	100.0	3,779	100.0

資料：国土交通省「土地利用現況把握調査」

### 第2節 土地所有・取引の動向

制度部門別土地投資規模の推移



資料：内閣府「国民経済計算年報」による。

注1：家計には、個人企業及び対家計民間非営利団体を含む。

注2：< >内の数値は、各年の土地の純購入総額 (= 純売却総額) である。

注3：平成2年以降は、93SNAを使用。それ以前は、68SNA(平成2年基準価格)を使用。

### 第3節 地価の動向

平成16年地価公示による昨年1年間の全国の地価は、

- ・ 住宅地は6年ぶりに下落幅が縮小し、商業地は2年連続して下落幅が縮小した。
- ・ 地方圏においては、住宅地は下落幅が拡大したが、商業地は昨年と同じ下落幅であった。
- ・ 三大都市圏においては、住宅地、商業地ともに下落幅が縮小した。
- ・ 昨年、東京都区部を中心として見られた地価の下げ止まりの傾向が、他の圏域の中心都市にも一部現れてきており、地価の動向に変化の兆しがみられる。

地域別対前年変動率

(単位:%)

用途 公示年	住宅地		商業地	
	平成15年	平成16年	平成15年	平成16年
三大都市圏	6.5	5.7	7.1	5.8
東京圏	5.6	4.7	5.8	4.5
大阪圏	8.8	8.0	10.2	8.8
名古屋圏	5.6	4.9	8.0	6.0
地方圏	5.1	5.7	8.7	8.7
全国	5.8	5.7	8.0	7.4

資料：国土交通省「地価公示」による。

三大都市圏の上昇又は横ばい(変動率ゼロ)地点数

	住宅地						商業地					
	上昇			横ばい			上昇			横ばい		
	H14	H15	H16	H14	H15	H16	H14	H15	H16	H14	H15	H16
東京圏	6	10	31	90	113	135	15	39	52	23	54	70
大阪圏	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	8
名古屋圏	0	0	0	11	13	13	1	1	11	2	1	5

資料：国土交通省「地価公示」による。

## 第2部 土地に関して講じた基本的な施策（略）