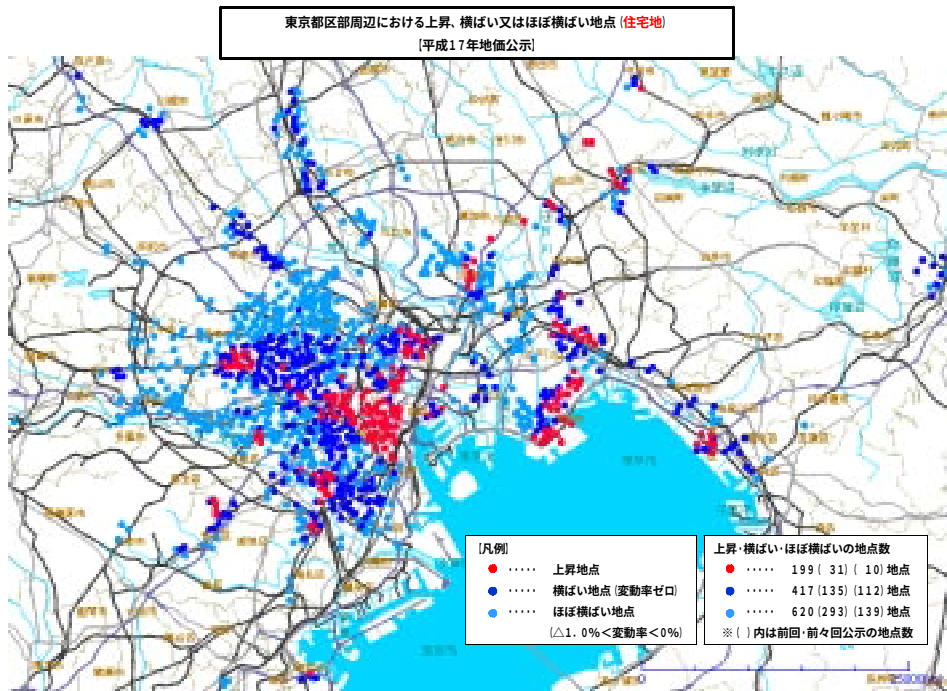


第2節 最近の土地市場の動き

1 地価と土地取引の動向

土地市場が「利用価値に応じて価格形成がなされる」という市場メカニズムが適正に発揮される市場へと構造的に変化しつつある中で、東京圏では、東京都区部を中心として下げ止まりの傾向が一層強まりながら、より広がりを見せ、また、大阪圏・名古屋圏・札幌市・福岡市でも下げ止まりの傾向が広がり始めた。中でも、三大都市圏においては、都心その他の一部地域で地価動向の変化が鮮明になった。



2 地価動向等に対する国民・企業の意識

地価動向に変化がみられる中、現在の土地取引の状況について、取引が活発化していると感じる企業の割合が増加している。

図表 本社所在地における現在の土地取引の状況に対する判断

（単位：%）

	東京				大阪			
	活発	不活発	どちらでもない	D1(活発－不活発)	活発	不活発	どちらでもない	D1(活発－不活発)
平成13年9月	7.2	59.7	33.1	-52.5	1.6	68.3	30.2	-66.7
平成14年3月	3.9	64.3	31.8	-60.4	1.8	78.4	19.8	-76.6
平成14年9月	2.9	65.5	31.6	-62.6	1.4	74.3	24.3	-72.9
平成15年3月	3.5	66.7	29.8	-63.2	2.0	72.5	25.5	-70.5
平成15年9月	6.1	53.6	40.2	-47.5	4.2	67.3	28.5	-63.1
平成16年3月	8.7	42.1	49.2	-33.4	5.2	57.8	37.0	-52.6
平成16年9月	14.2	28.1	57.7	-13.9	8.5	43.0	48.5	-34.5
平成17年3月	20.3	22.5	57.2	-2.2	14.6	33.3	52.1	-18.7

資料：国土交通省「土地投資動向調査」

注：本社所在地における現在の土地取引状況について、「活発である」と回答した企業、「不活発である」と回答した企業、「どちらでもない」と回答した企業の全有効回答数に対するそれぞれの割合。