

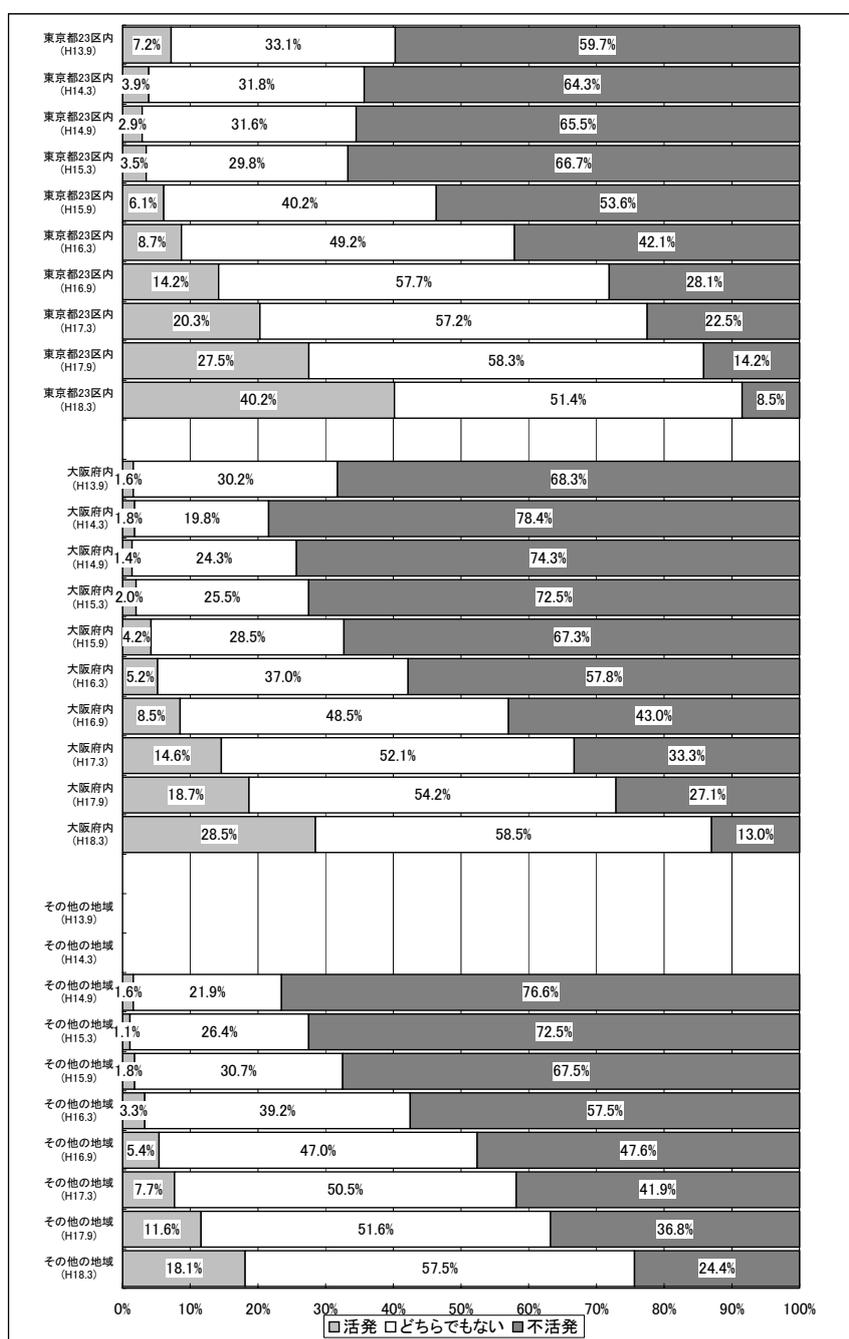
3. 調査結果

(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40.2%、大阪では28.5%であった。「不活発である」が減少する一方で「活発である」が増加する傾向にあり、前回の東京に続き、今回は大阪で初めて「活発である」が「不活発である」を上回った。

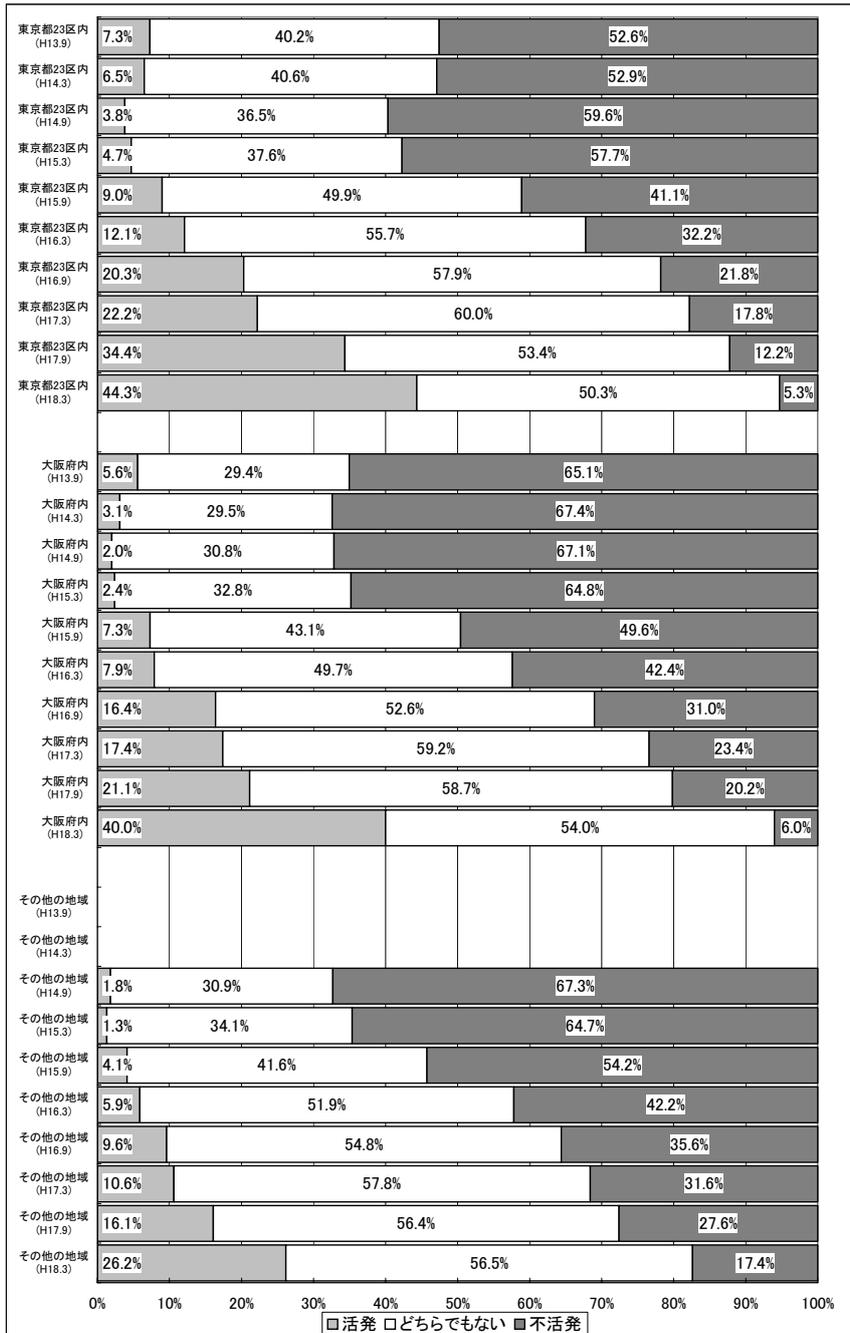
今後(1年後)については、「活発である」との回答が東京では44.3%、大阪では40.0%であった。「現在の土地取引の状況」に比べると「活発である」との回答が高くなっている。また、今回は大阪における「活発である」の増加が顕著であった。

図表1 現在の土地取引状況の判断



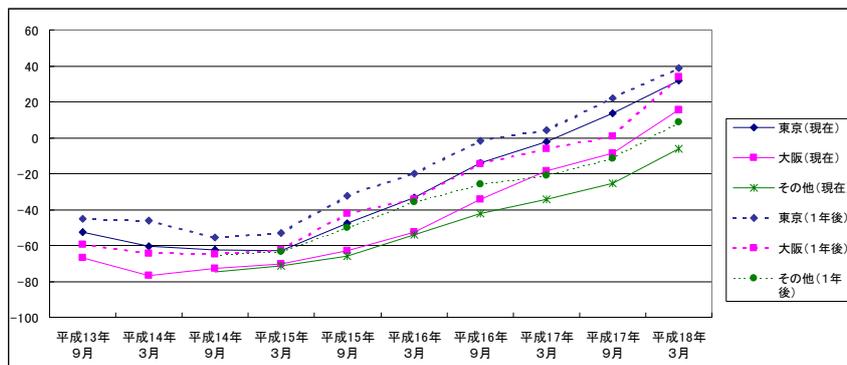
(注) その他の地域の平成13年9月、14年3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

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9月、14年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



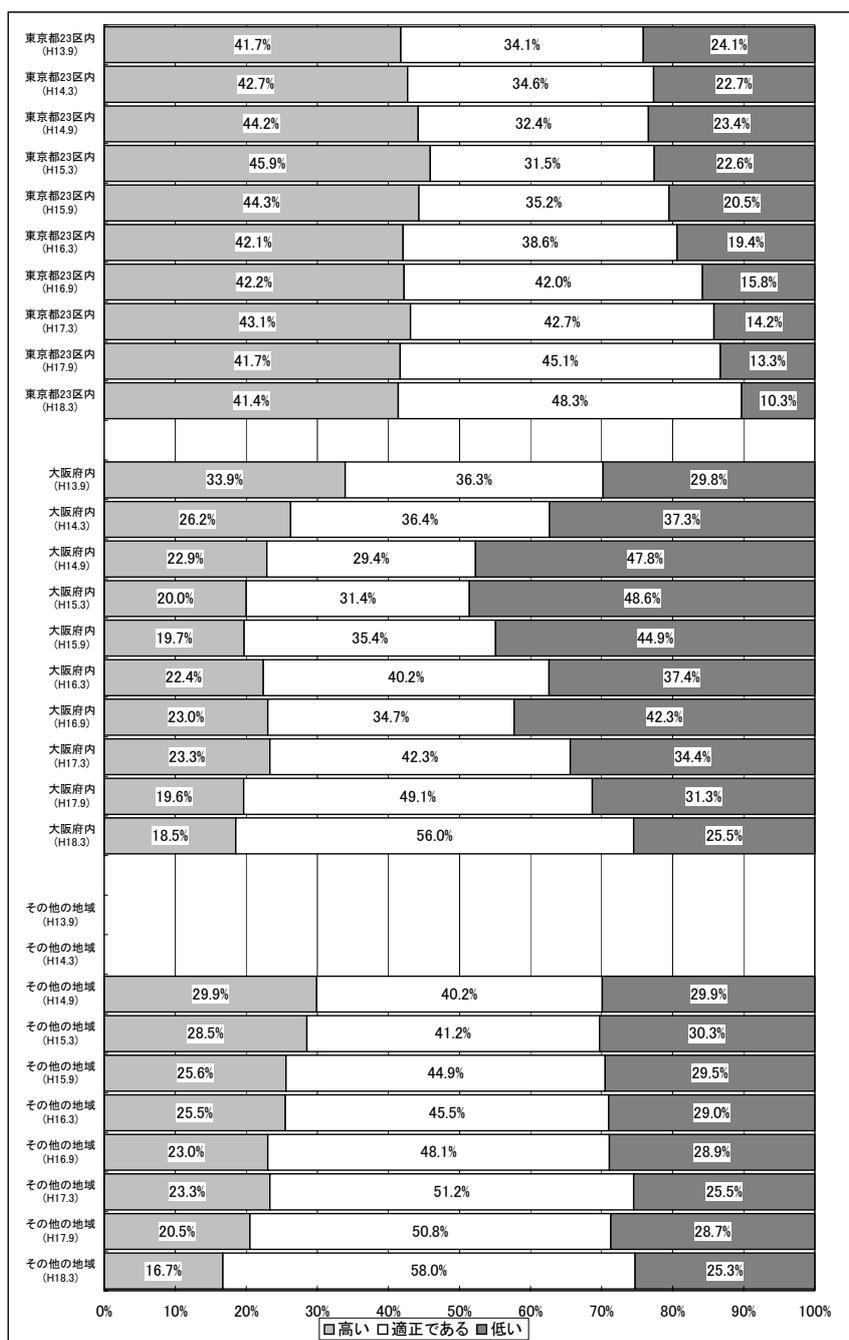
(注) DI= (活発) - (不活発) の割合。単位はポイント。

(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48.3%、大阪では56.0%であった。

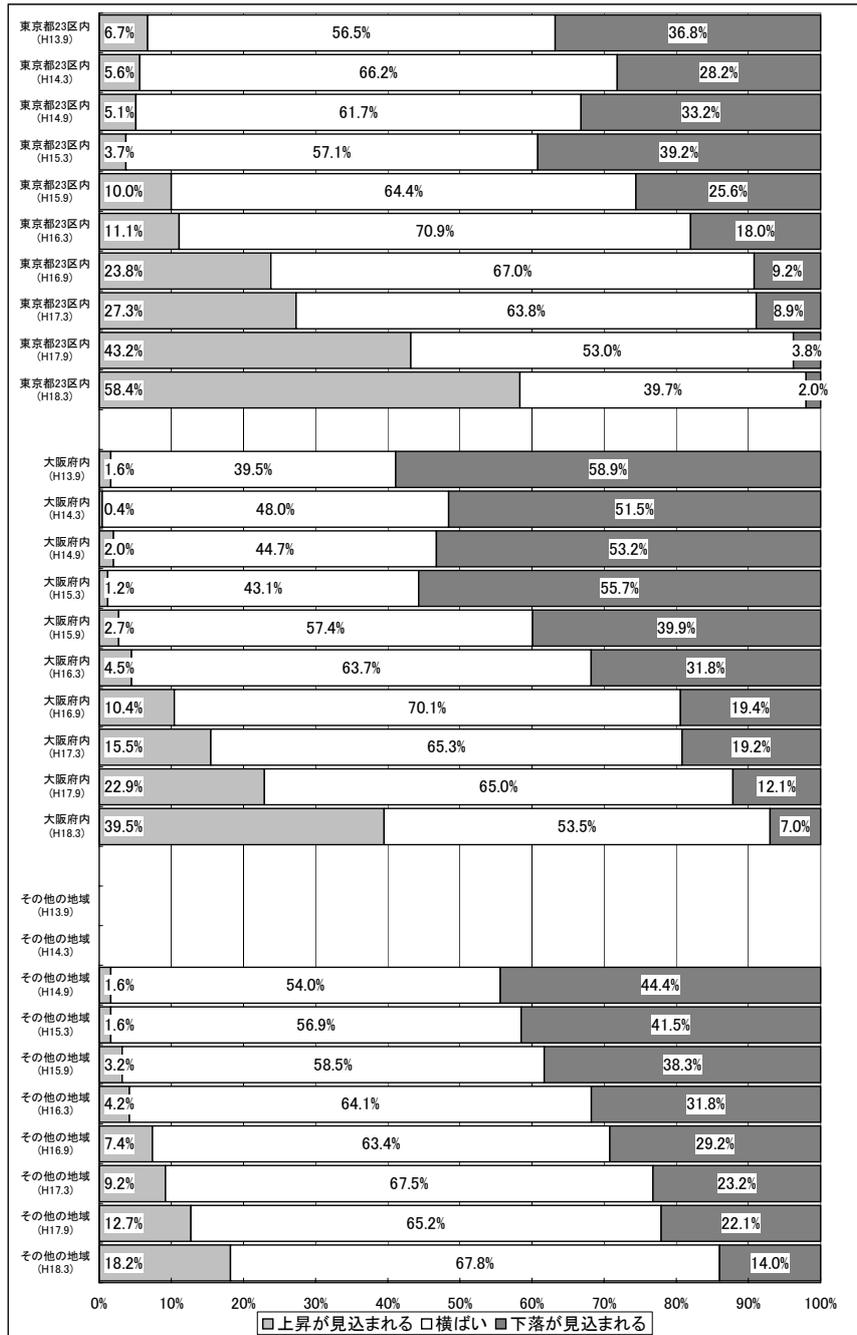
「1年後の地価の動向」については、「横ばい」との回答が東京では39.7%、大阪では53.5%であった。東京、大阪とも平成15年9月調査以降「上昇が見込まれる」が増え、「下落が見込まれる」が減少している。また、今回東京では初めて「上昇が見込まれる」が「横ばい」を上回った。

図表4 現在の地価の水準



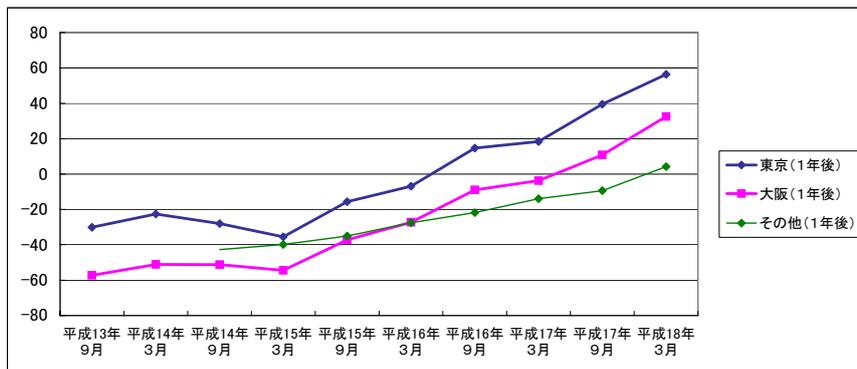
(注) その他の地域の平成13年9月、14年3月については、途中で集計方式が現在のものに変更になった関係で、集計していない。

図表5 1年後の地価の動向



(注) その他の地域の平成13年9月、14年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



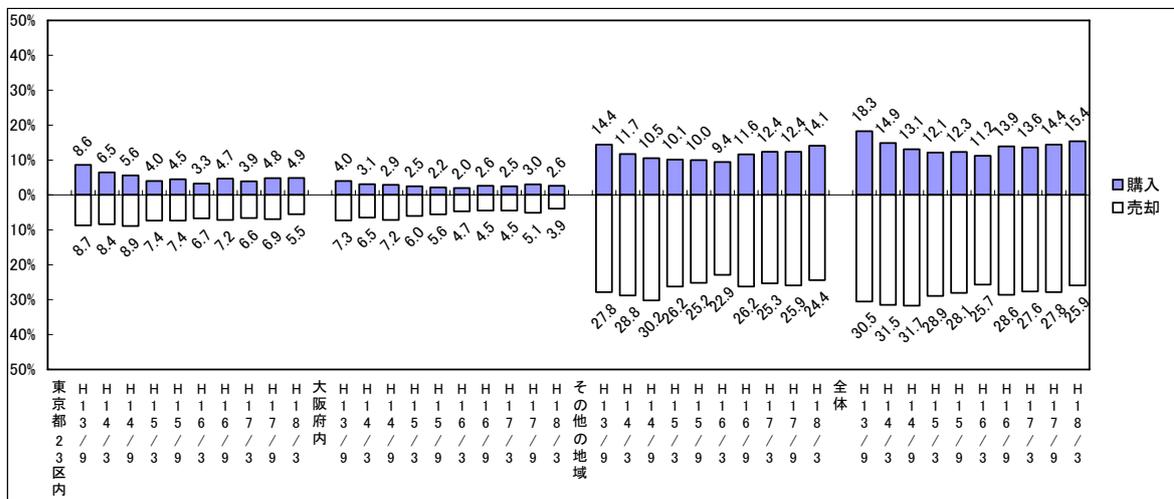
(注) 1年後の地価の動向DI= (上昇) - (下落) の割合。単位はポイント。

(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15.4%、「売却」との回答が25.9%となっている。「購入」は調査開始以降低下を続けてきたが、平成16年9月調査以降その傾向が変化している。業種別では、非製造業において「購入」が上昇している。

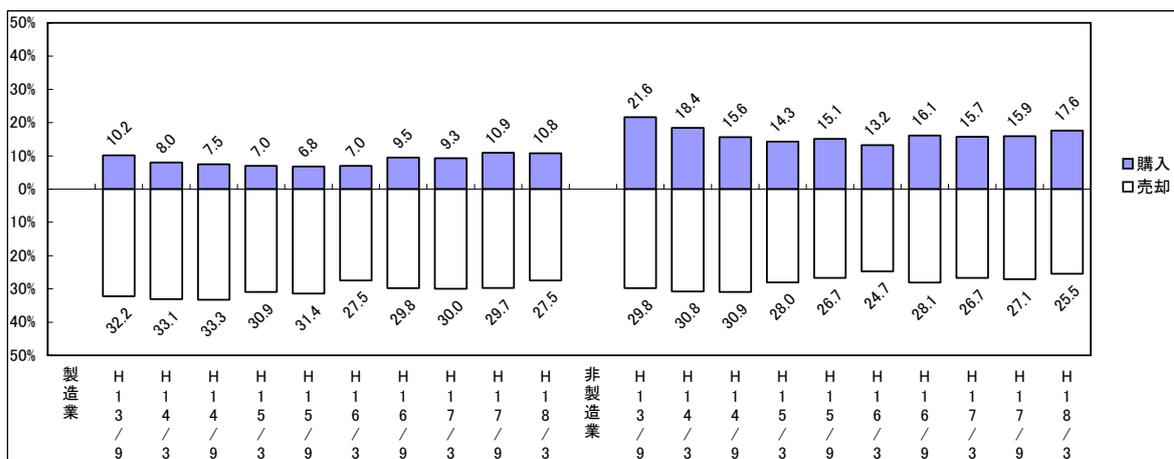
なお、物件所在地別及び業種別ともに、「売却」が「購入」を上回っている状況が続いている。

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)



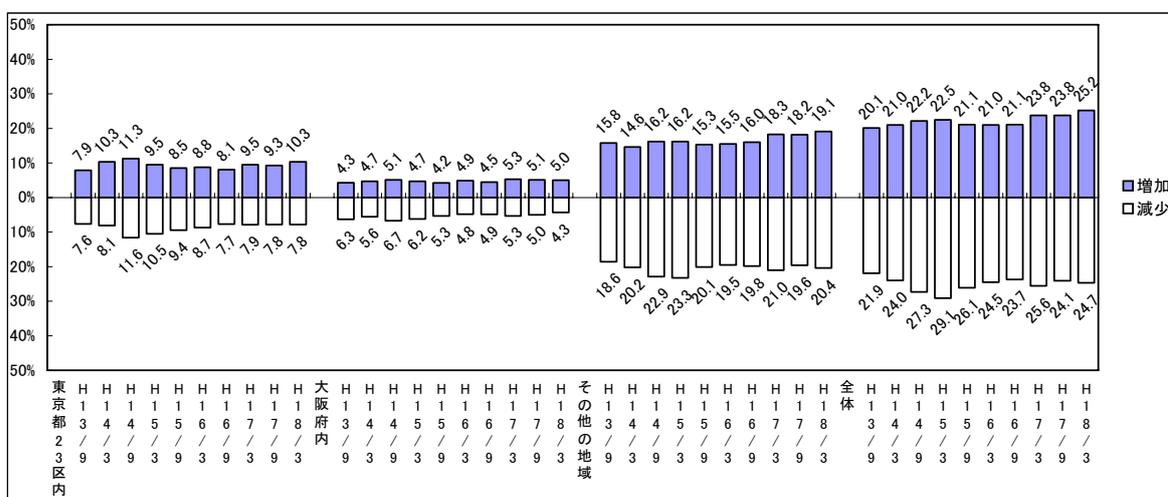
(4) 自社利用する土地・建物の増加・減少の意向

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25.2%、「減少」が24.7%と、調査開始以降、初めて「増加」が「減少」を上回った。

物件所在地別では、東京、大阪とも「増加」が「減少」を上回っている。

業種別では、非製造業において「増加」が「減少」を上回っている。また、製造業において「増加」が上昇している。

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)

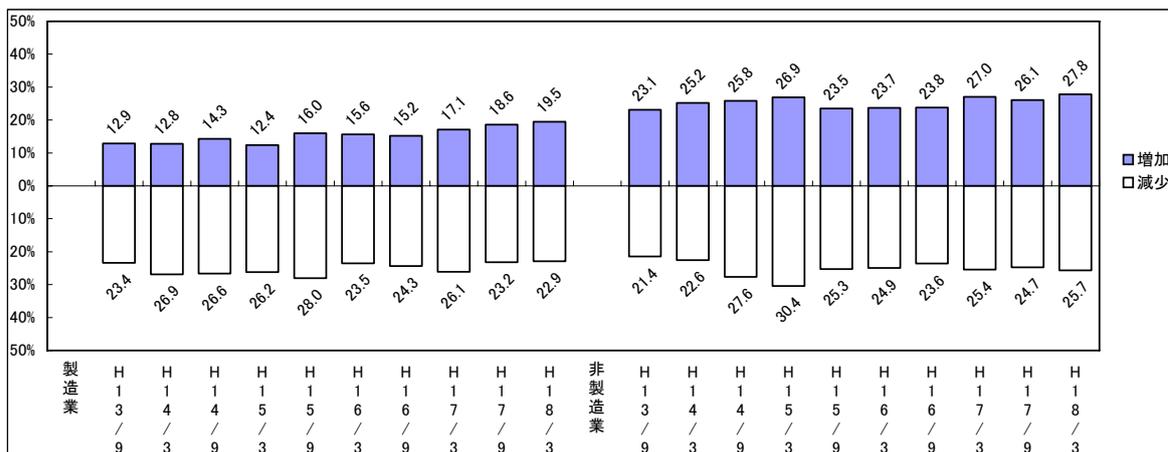


注1：自社で利用する土地・建物面積の増減意向については、次のとおりである。

- ・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1 調査期間・対象企業

調査回	調査期間	対象企業
平成18年3月調査	平成17年3月6日 ～3月17日	上場企業 3,797 社、非上場企業（資本金10億円以上）3,386 社を合わせた計 7,183 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2 有効回答数・回答率

		配布数	有効回答数	有効回答率
平成18年3月調査	上場企業	3,797 社	900 社	23.7%
	非上場企業	3,386 社	1,107 社	32.7%
	合計	7,183 社	2,007 社	27.9%

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）