

令和3年3月31日

不動産・建設経済局 不動産市場整備課

企業の土地取引状況に関する景況判断 全ての地域で減少 ～土地取引動向調査（令和3年2月調査）の結果～

国土交通省では、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(DI)を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供をしています。この度、令和3年2月実施の調査結果をとりまとめました。

(※DI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。)

<調査実施状況>

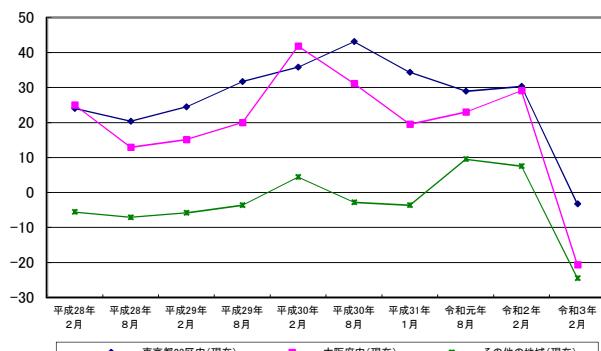
- 調査期間：令和3年2月調査
- 対象企業：上場企業2,500社、非上場企業(資本金10億円以上)2,000社 計4,500社
- 有効回答数／有効回答率：1,242社／27.6%

<主な調査結果>

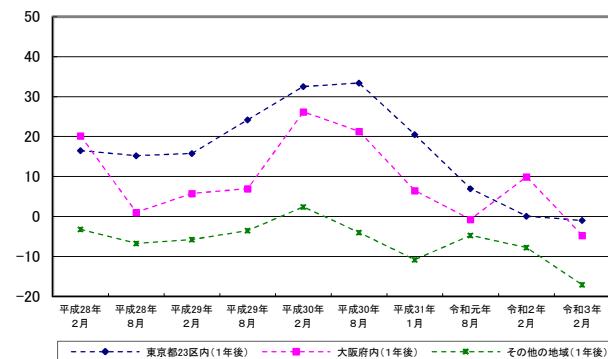
- 「現在の土地取引状況の判断」についてのDI(「活発である」-「不活発である」)は、「東京」は前回調査(令和2年2月調査)に比べ33.6ポイントの減少、「大阪」は49.8ポイントの減少、「その他の地域」は32.0ポイント減少した。(左下図)
- 「1年後の土地取引状況の予想」については、「東京」は1.1ポイントの減少、「大阪」は14.6ポイントの減少、「その他の地域」は9.3ポイント減少した。(右下図)

土地取引状況の判断・予想に関するDI（本社所在地別）

現在の判断



1年後の予想



<問い合わせ先>

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 森山、齋藤

(代) 03-5253-8111(内線30-214) (直) 03-5253-8375 (FAX) 03-5253-1579

1. 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。

① 現在の土地取引状況の判断 (D I)

「東京」は 33.6 ポイント減少でマイナス 3.3 ポイント、「大阪」は 49.8 ポイント減少でマイナス 20.7 ポイント、「その他の地域」は 32.0 ポイント減少でマイナス 24.5 ポイントとなった。

(図表 1)

② 1 年後の土地取引状況の予想 (D I)

「東京」は 1.1 ポイント減少でマイナス 1.0 ポイント、「大阪」は 14.6 ポイント減少でマイナス 4.7 ポイント、「その他の地域」は 9.3 ポイント減少でマイナス 17.1 ポイントとなった。(図表 2)

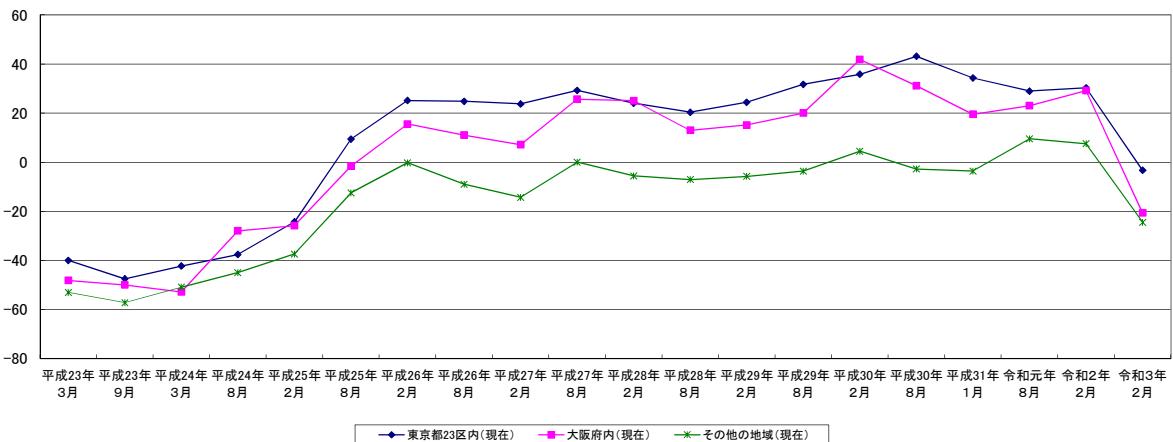
③ 現在の土地取引状況の判断 (回答)

「活発である」は、「東京」で 23.8 ポイント、「大阪」で 27.4 ポイント、「その他の地域」で 16.9 ポイント減少している。(図表 3)

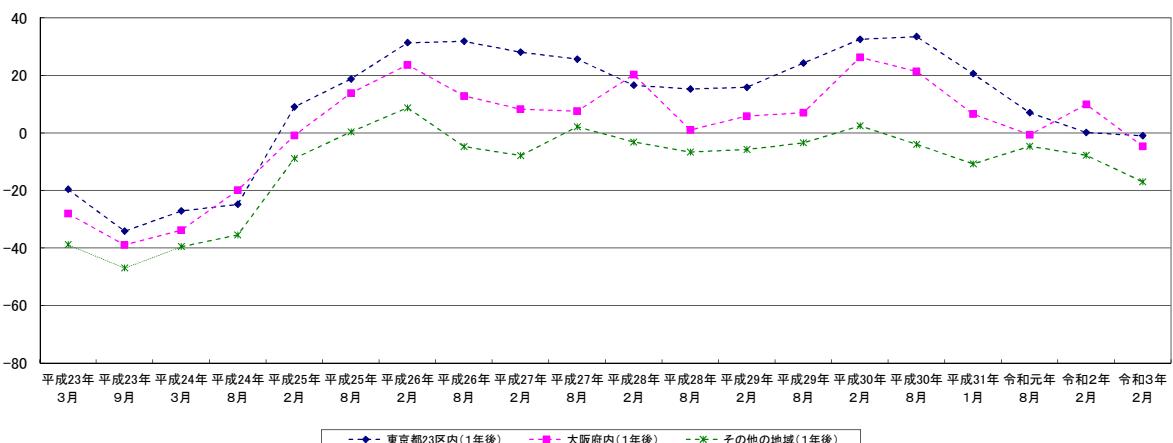
④ 1 年後の土地取引状況の予想 (回答)

「活発である」は、「東京」で 4.9 ポイント、「大阪」で 9.2 ポイント、「その他の地域」で 3.9 ポイント減少している。(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)

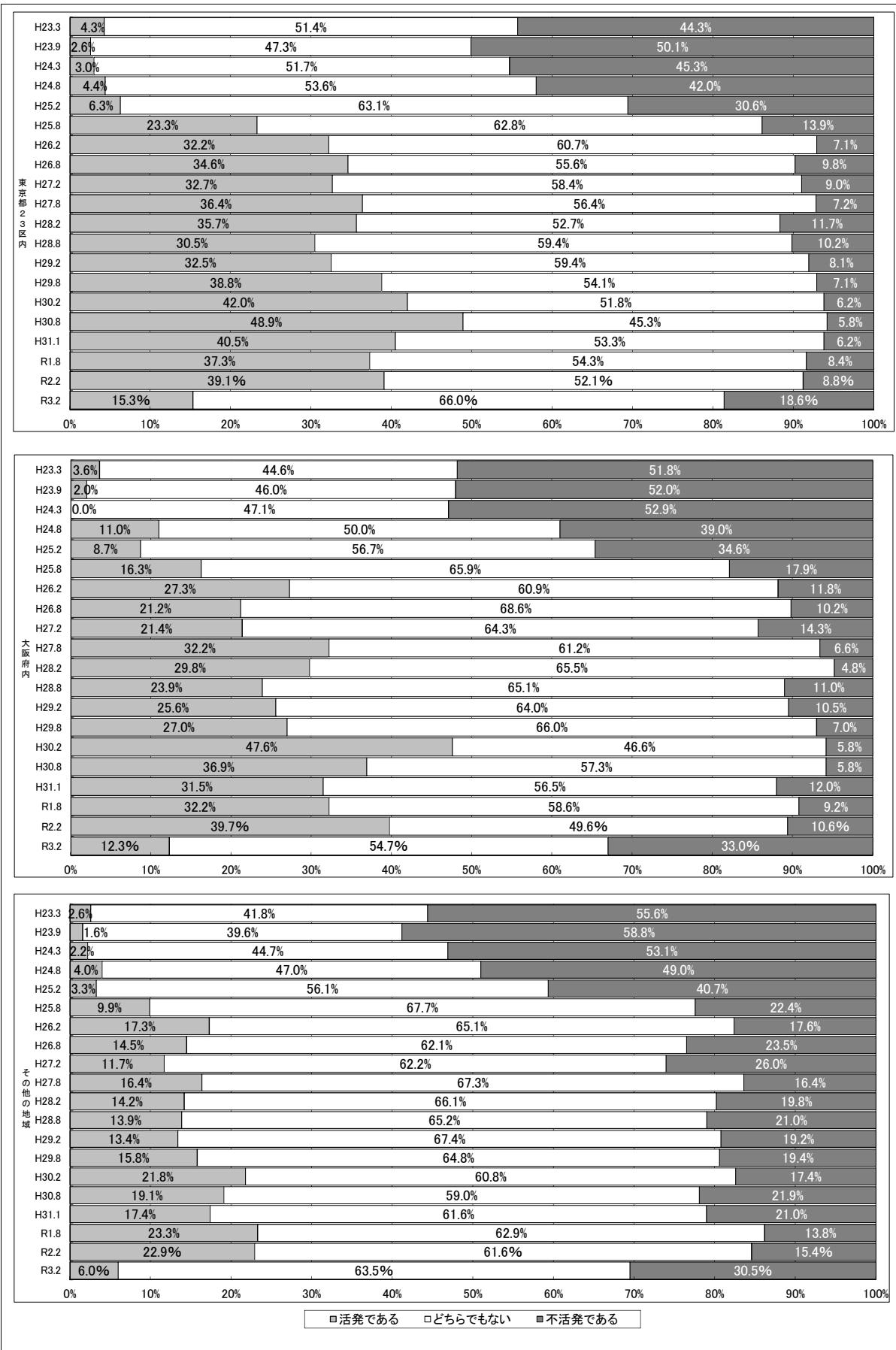


図表 2 1 年後の土地取引状況の予想に関する D I (本社所在地別)

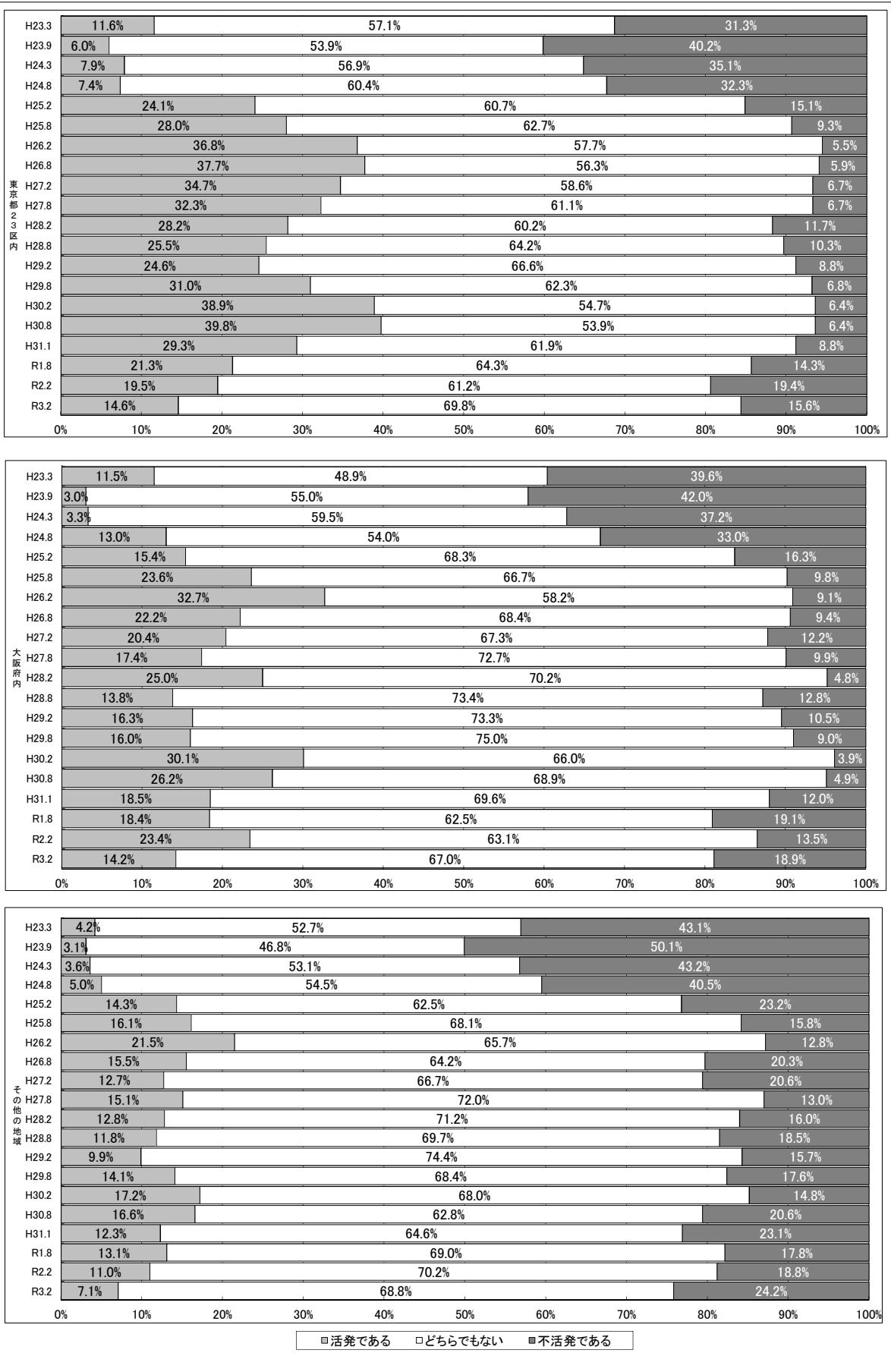


(注) D I = (活発である) − (不活発である) の割合。単位はポイント。

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。

① 現在の地価水準の判断 (D I)

「東京」は 12.1 ポイント減少でプラス 47.9 ポイント、「大阪」は 25.4 ポイント減少でプラス 23.8 ポイント、「その他の地域」は 8.9 ポイント減少でプラス 1.4 ポイントとなった。(図表 5)

② 1 年後の地価水準の予想 (D I)

「東京」は 22.2 ポイント減少でマイナス 4.3 ポイント、「大阪」は 32.1 ポイント減少でマイナス 0.9 ポイント、「その他の地域」は 12.1 ポイント減少でマイナス 8.6 ポイントとなった。(図表 6)

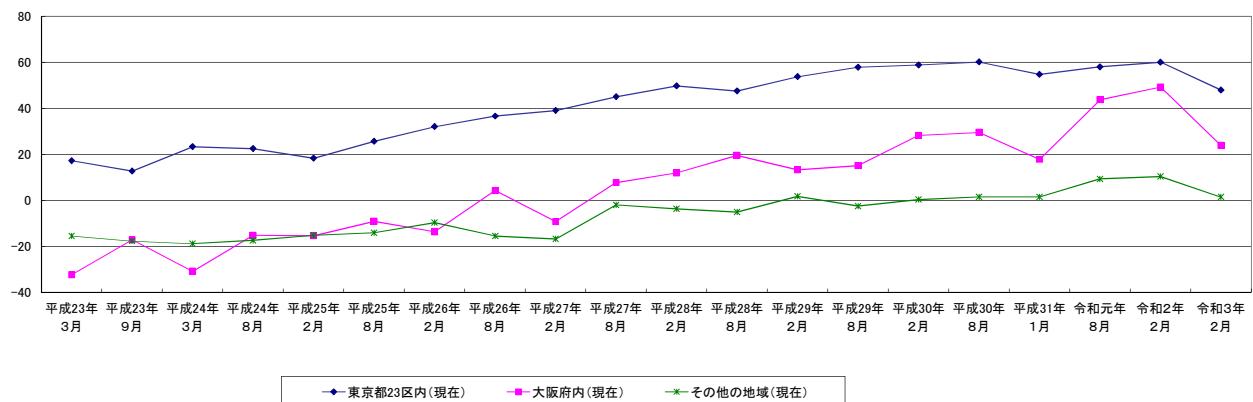
③ 現在の地価水準の判断 (回答)

「高い」は、「東京」で 12.3 ポイント、「大阪」で 20.9 ポイント、「その他の地域」で 7.5 ポイント減少している。(図表 7)

④ 1 年後の地価水準の予想 (回答)

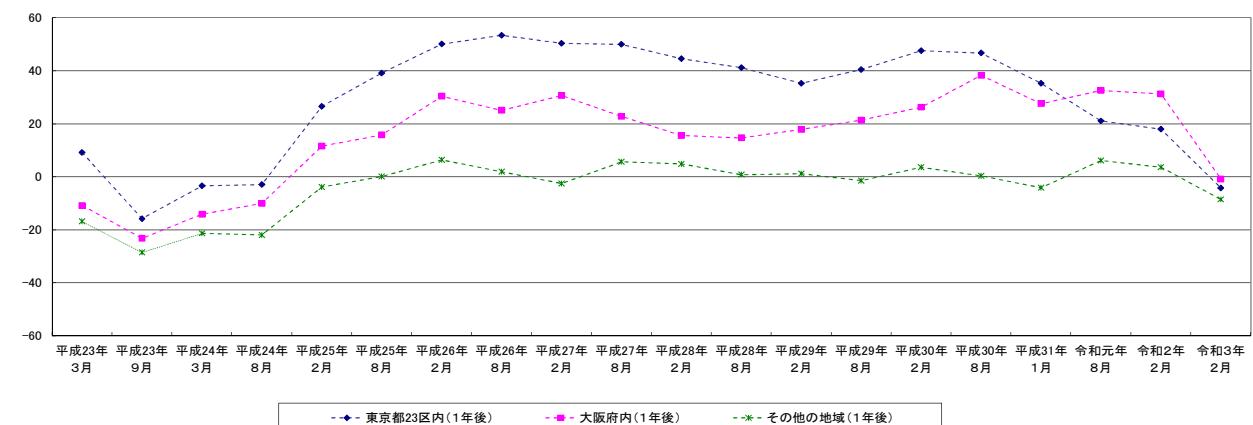
「上昇が見込まれる」は、「東京」で 16.9 ポイント、「大阪」で 17.9 ポイント、「その他の地域」で 6.2 ポイント減少している。(図表 8)

図表 5 現在の地価水準の判断に関する D I (本社所在地別)



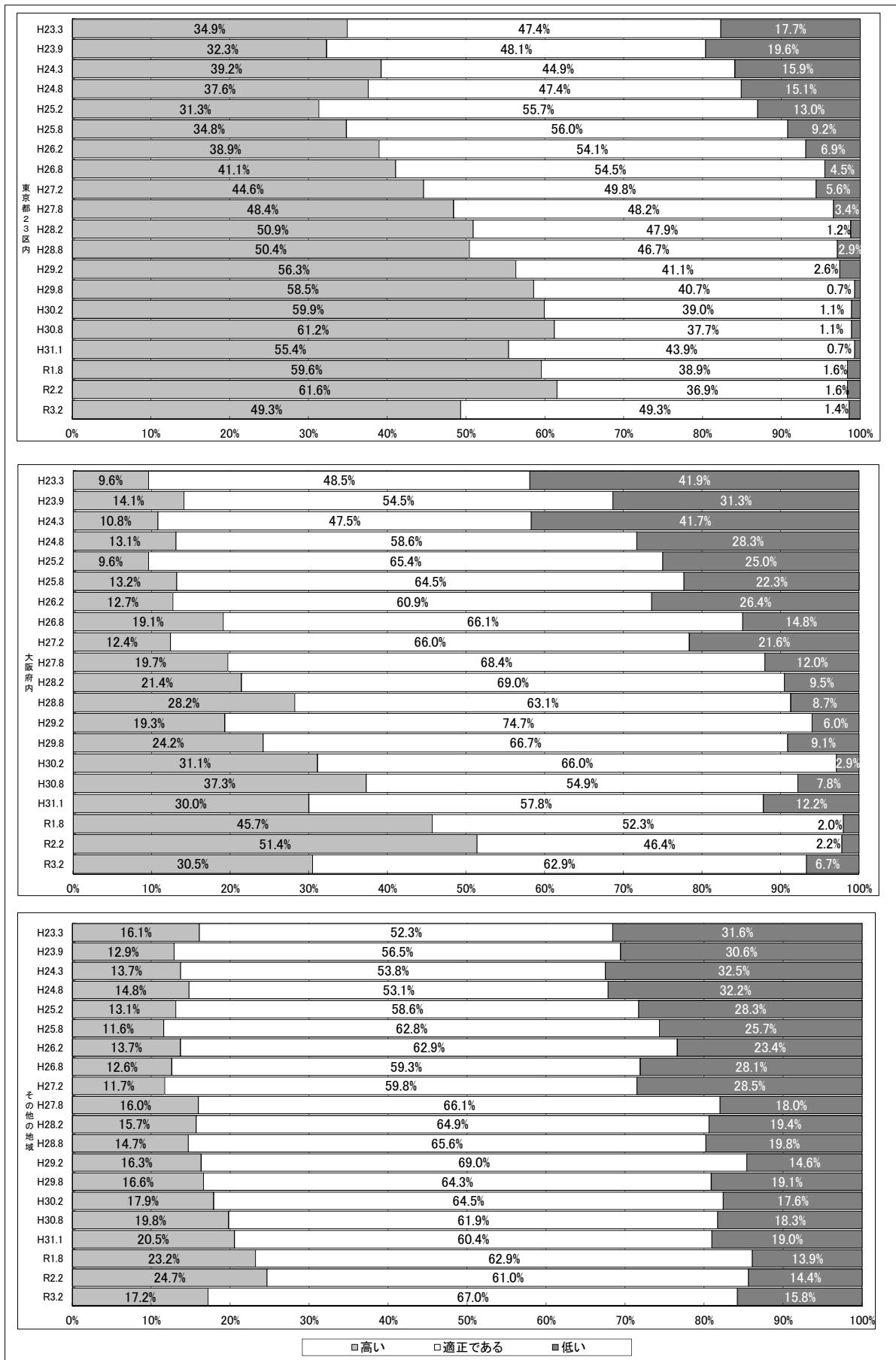
(注) D I = (高い) – (低い) の割合。単位はポイント。

図表 6 1 年後の地価水準の予想に関する D I (本社所在地別)

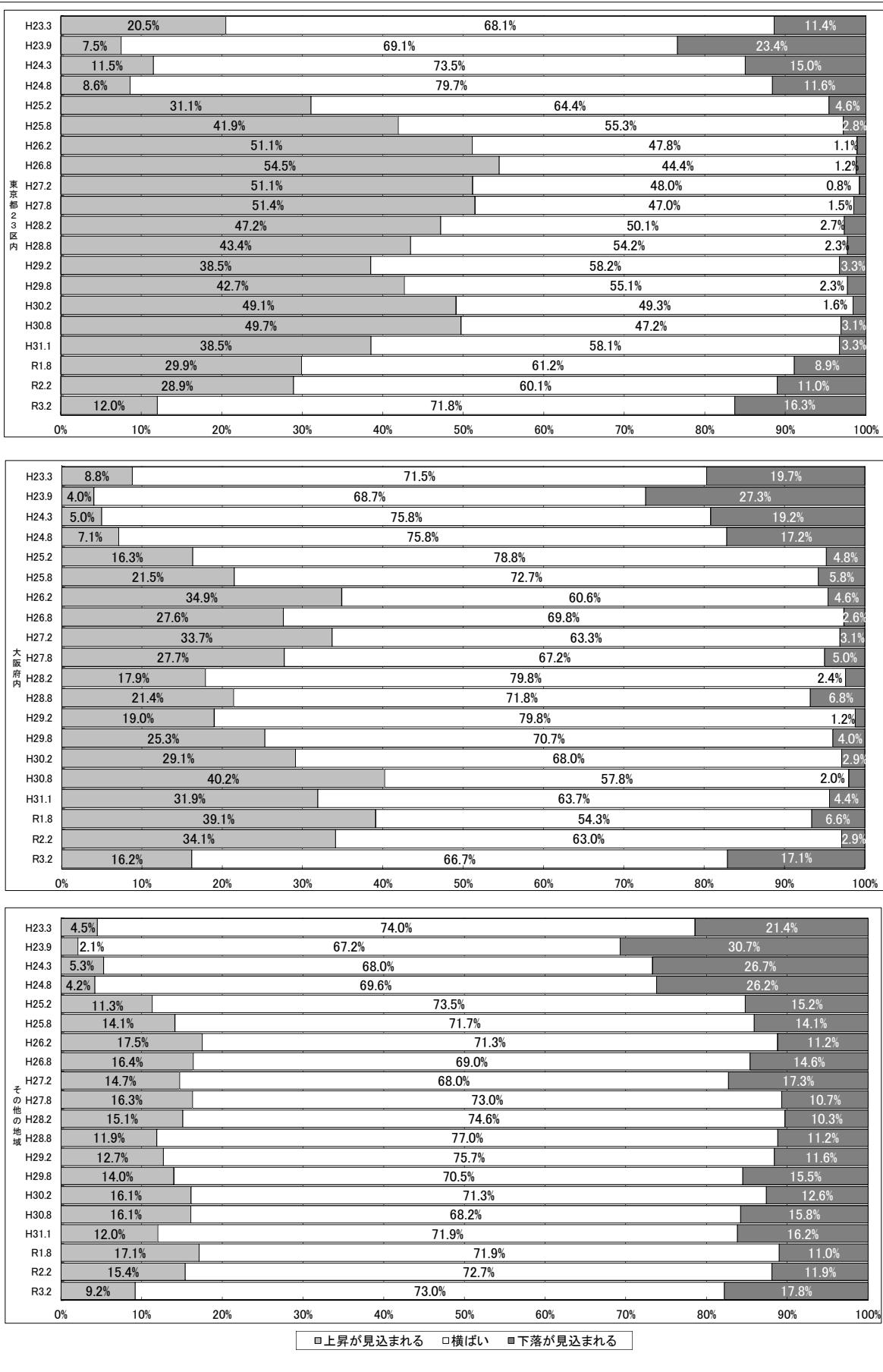


(注) D I = (上昇が見込まれる) – (下落が見込まれる) の割合。単位はポイント。

図表7 現在の地価水準の判断（本社所在地別）



図表8 1年後の地価水準の予想（本社所在地別）



2. 調査実施状況

(1) 調査期間、対象企業

過年度は半期ごとに調査を行っていたが、今年度は2月調査のみ行った。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。

図表9 調査期間・対象企業

調査時期	対象企業
令和3年2月調査	上場企業 2,500社 非上場企業（資本金10億円以上） 2,000社 計 4,500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10 有効回答数・回答率

令和3年2月調査		配布数	有効回答数	有効回答率
	上場企業	2,500社	616社	24.6%
	非上場企業	2,000社	626社	31.3%
	合計	4,500社	1,242社	27.6%

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年後）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）
- Q4. 土地・建物の「所有」と「借地・賃借」の有利に関する判断
- Q5. 土地・建物の自社利用の意向（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、以下のホームページを御参照ください。

URL: http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000120.html