

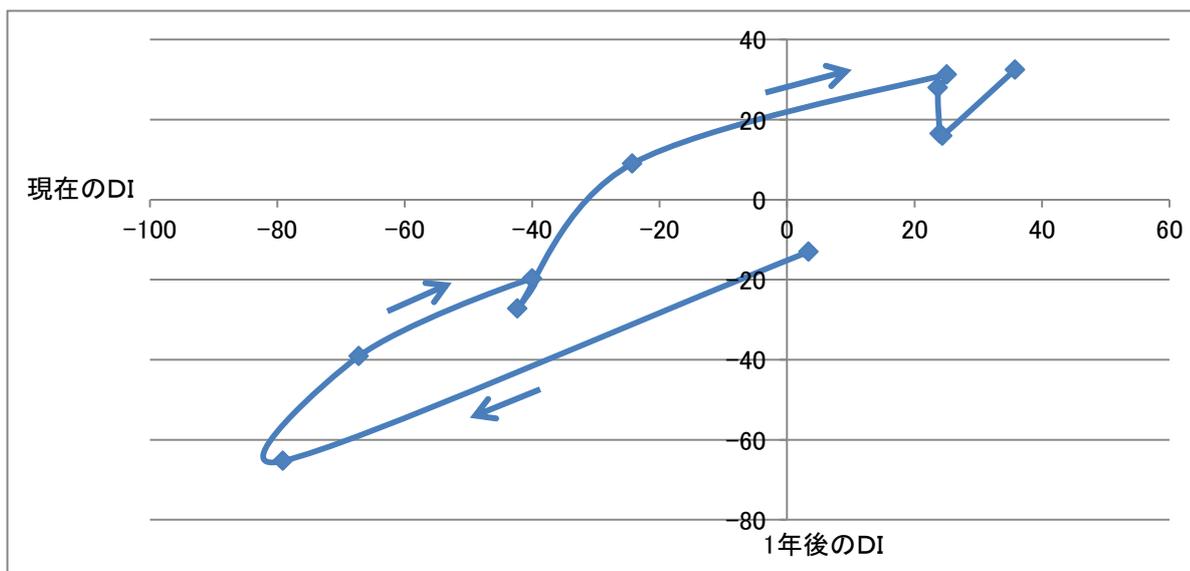
4月26日に国土交通省から公表された「土地取引動向調査」は、年度に2回（8月～9月、2月～3月）、土地取引に大きな影響を与える上場企業及び資本金10億円以上の企業3500社（有効回答数1337社、回答率38.2%）に対し、一般論として土地取引動向に対する判断を聞いているアンケートである。選択肢は「活発である」、「不活発である」、「どちらでもない」の3つであり、ここでは、「活発である」－「不活発である」をDI化し、これを本社の所在地が①東京23区内か、②大阪市内か、③①、②以外のその他の地域かの3つに分け、平成20年以降平成30年までの11年間の動向（ここでは、年度2回の調査のうち、年度末の調査結果のみを掲載）を、さらに「現在の土地取引動向」と「1年後の土地取引動向」の両面からの状況判断をグラフ化したものである。

これらによれば、東京23区内、大阪市内、その他の地域のいずれに本社が所在する企業においても、土地取引状況に関する判断の大勢はほぼ同方向の傾向を示しており、リーマンショック後以降、平成20年ころから土地取引の先行きに対する悲観的な見方が広がり、平成25年に掛けて土地取引DIは、現在判断、1年後の将来判断ともに全国的にマイナスの状況が続いた。

東京23区内、大阪市内においては、平成25年から先行きのDIが現状のDIに先行する形で改善が進み、平成26年以降は現在DI、先行きDIが共にプラスを続け、やや増大する方向にある。将来の何時の時点で先行きDIがマイナスの方向に転じるかが大きな関心事である。

他方その他の地域では、変化の動向は、東京23区内及び大阪市内と同様であるが、現状DI及び先行きDIが共にプラスに転じたのは平成30年が最初であったことが特徴である。この動きがどこまで持続性を持つのかは、景気回復の基調の強さや地域間の所得格差の是正・拡大の動向に依存しており、地方圏の景気の強さを占ううえで重要な先行指標となろう。

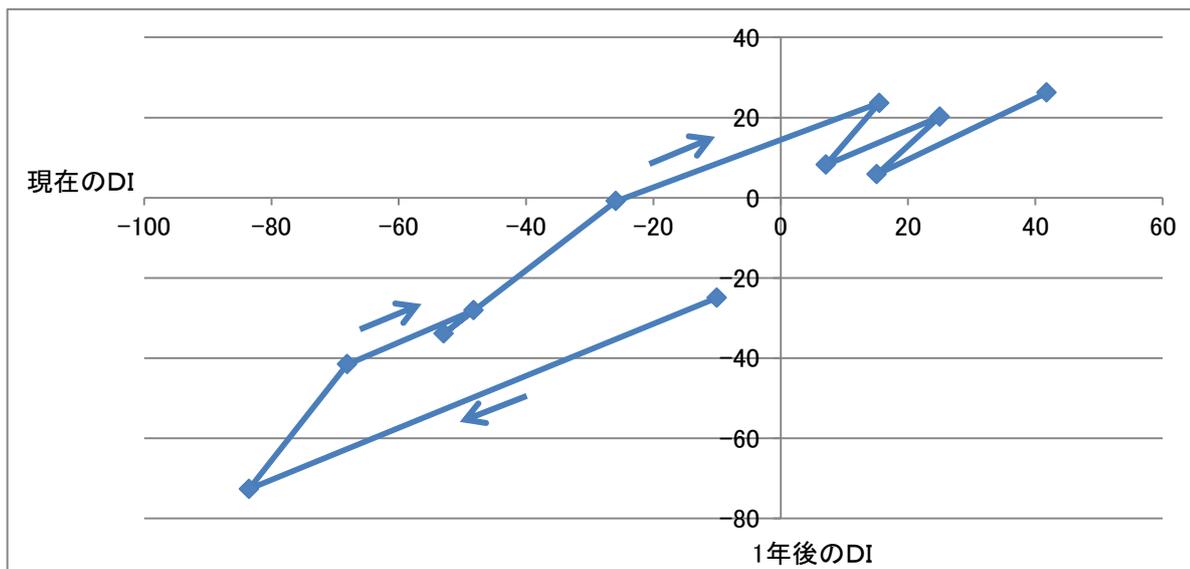
（図表1-1）東京都23区内本社所在企業の土地取引状況の判断DI（現在と1年後）



（注）1. DI = 「活発である」 - 「不活発である」 (%ポイント)

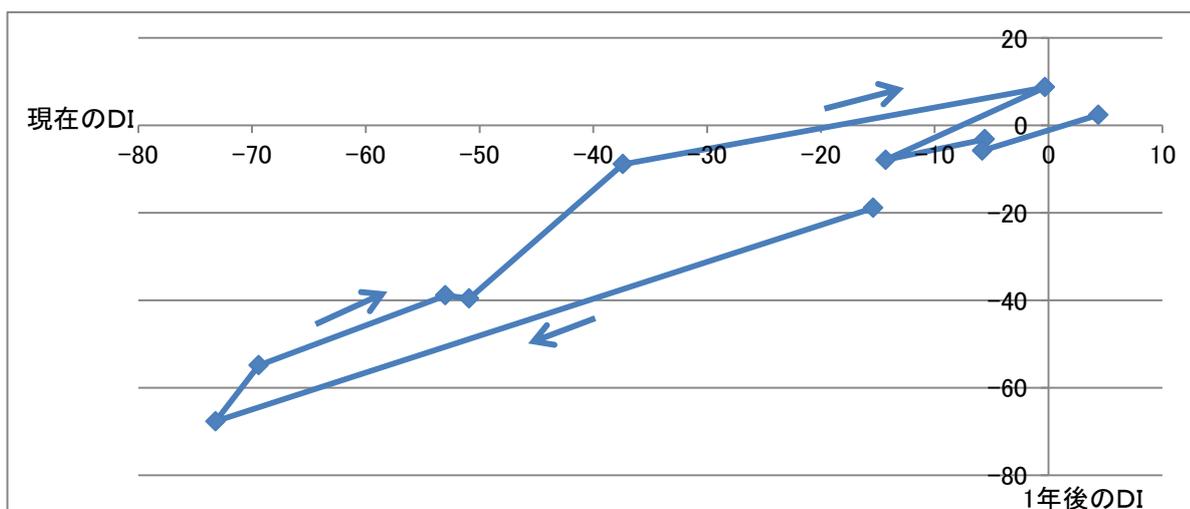
2. 横軸=現在のDI、縦軸=1年後のDI

(図表 1-2) 大阪市内本社所在企業の土地取引状況の判断DI (現在と1年後)



- (注) 1. DI = (「活発である」 - 「不活発である」) (%ポイント)
 2. 横軸=現在のDI、縦軸=1年後のDI

(図表 1-3) その他の地域の本社所在企業の土地取引状況の判断DI (現在と1年後)



- (注) 1. DI = (「活発である」 - 「不活発である」) (%ポイント)
 2. 横軸=現在のDI、縦軸=1年後のDI
 3. その他の地域とは、東京 23 区以外及び大阪市内以外に本社が所在する企業

(荒井 俊行)