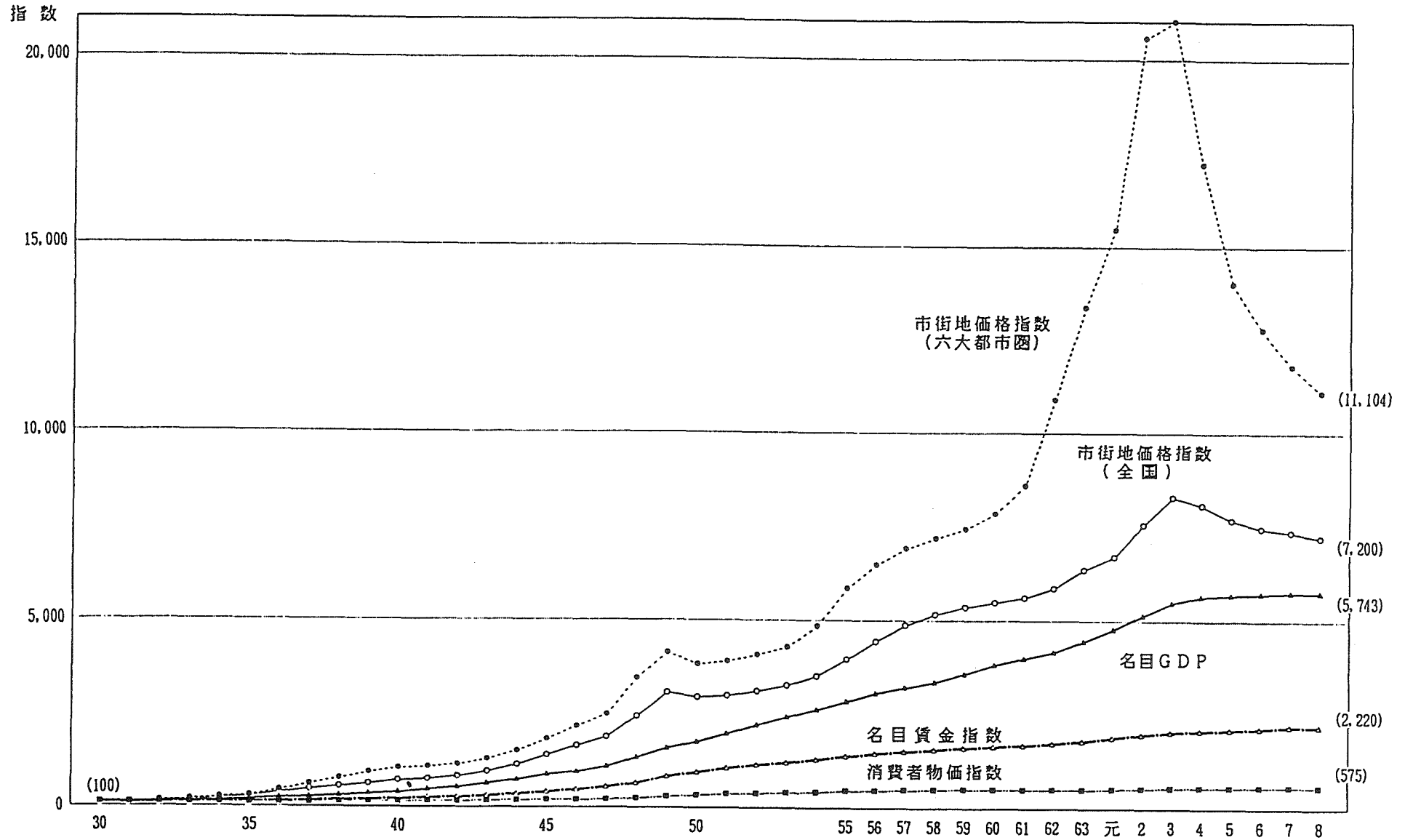


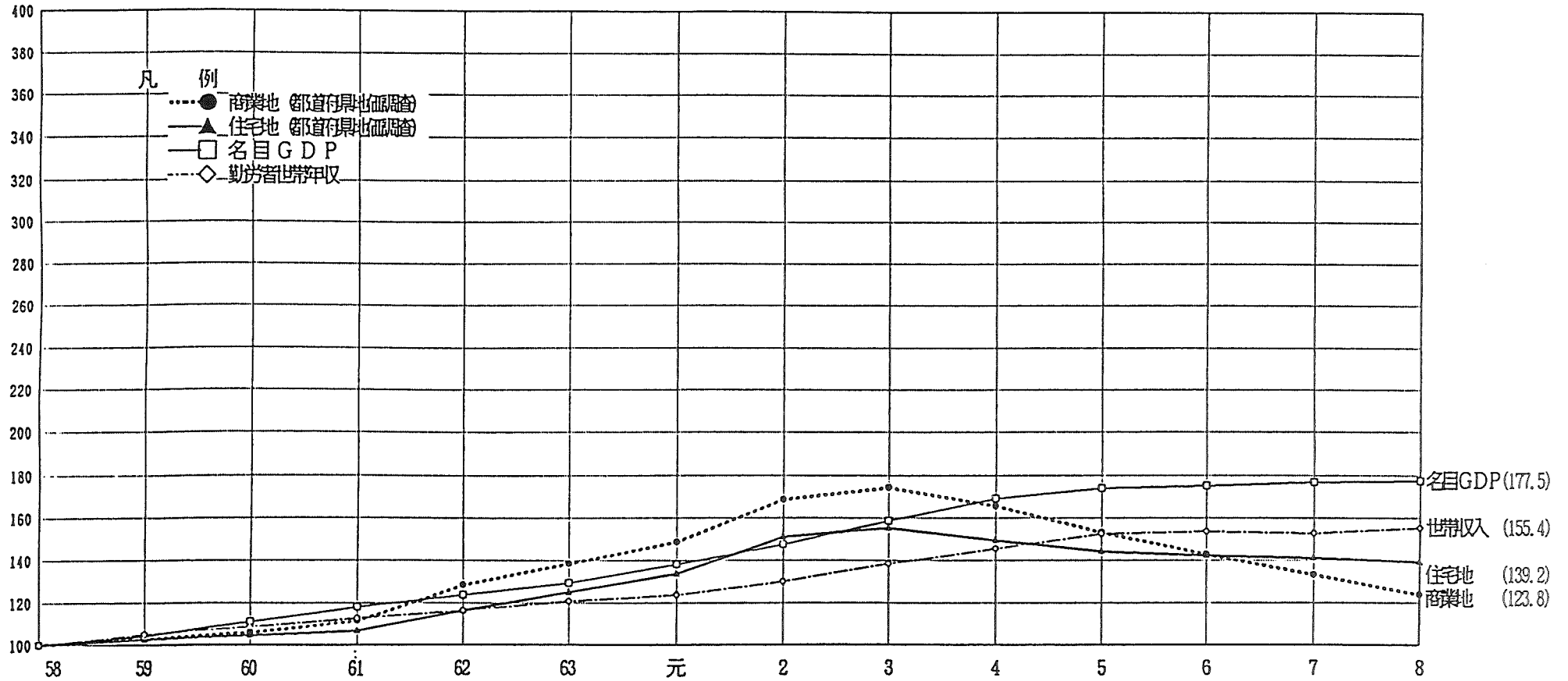
【資料1】昭和30年を基準とした地価（住宅地）とGDP等の推移



資料：「長期週及推計国民経済計算報告 -昭和60年基準-」、「平成2年基準改訂 国民経済計算報告」、「国民経済計算年報（平成8年版）」、「四半別国民所得統計速報」（いずれも経済企画庁）、「市街地価格指数」（財団法人不動産研究所）、「勤労統計調査」（労働省）、「消費者物価指数年報」（総務庁）

注：市街地価格指数は昭和30年3月を100とし各年3月の前年同期比の変動率から算定した
 市街地価格指数は住宅地
 消費者物価指数は全国の帰属家賃を除く総合指数
 名目賃金指数はサービス業を除く調査業計であり概数
 平成8年の名目GDP、名目賃金指数、消費者物価指数については、平成7年の数値を暫定的に用いた

【資料2】 昭和58年を基準とした全国の地価とGDP等の推移



資料

勤労者世帯年収：『貯蓄動向調査』（総務庁）の全国の勤労者世帯の平均年収

注1：住宅地及び商業地は、昭和58年の都道府県地価調査を100とし各年の数値を指数化したもの

2：名目GDP及び世帯収入は、昭和57年を100とし各前年の数値を指数化したもの

【資料3】 東京圏における新規発売マンション価格等

年	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	
年収 (万円)	594	634	663	660	682	730	767	828	875	854	854	856	
価格 (万円)	2,562	2,683	2,758	3,579	4,753	5,411	6,123	5,900	5,066	4,488	4,410	4,148	
年収倍率	4.3	4.2	4.2	5.4	7.0	7.4	8.0	7.1	5.8	5.3	5.2	4.8	
床面積 (㎡)	61.1	62.8	65.0	65.2	68.0	67.9	65.6	64.9	63.3	63.8	64.6	66.7	
70㎡	価格 (万円)	2,940	2,989	2,968	3,843	4,893	5,579	6,538	6,370	5,600	4,928	4,774	4,354
	換算 年収倍率	4.9	4.7	4.5	5.8	7.2	7.6	8.5	7.7	6.4	5.8	5.6	5.1

(備考)

1. マンションのデータは、(株)不動産経済研究所の調査による首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）新規発売民間分譲マンションの平均値（暦年値）より作成。
2. 年収は総務庁「貯蓄動向調査」の京浜大都市圏勤労者世帯の平均値（暦年値）。

(参考)

生活大国5か年計画 —— 地球社会との共存をめざして —— （抄） 平成4年6月30日 閣議決定

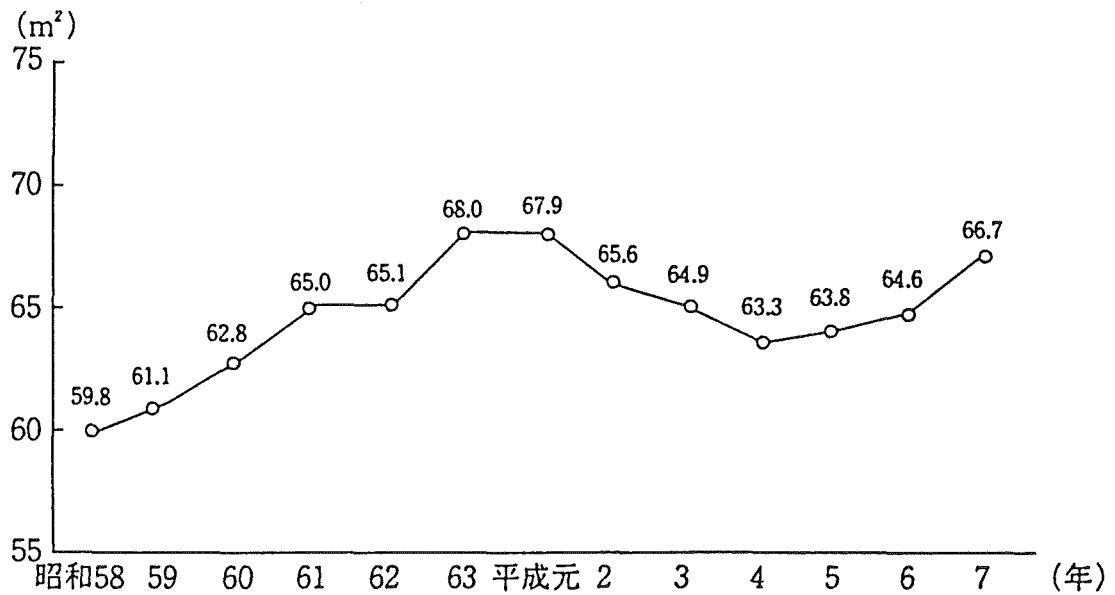
第Ⅱ編 地球社会と共存する生活大国のための施策

第6章 特色ある質の高い生活空間の実現

第1節 住生活の充実

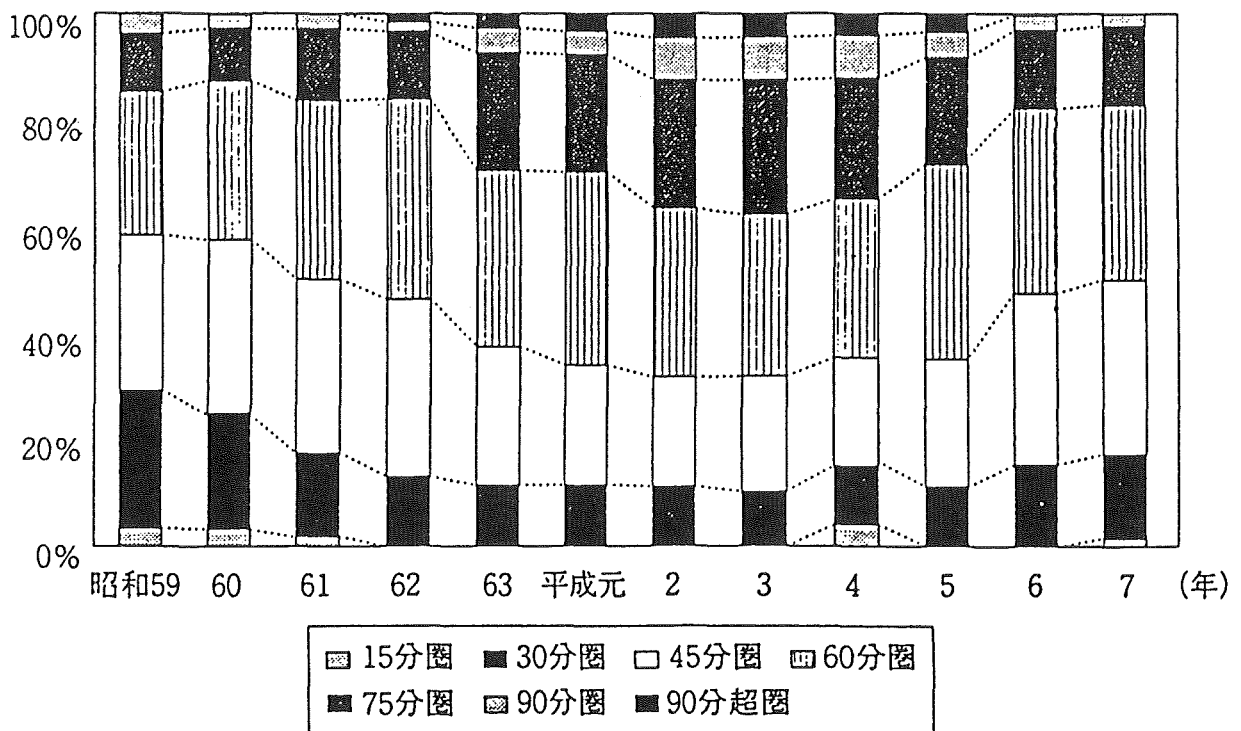
特に、大都市圏では地価が依然として高水準で中堅勤労者の住宅取得が困難となっていることから、東京を始め大都市圏においても、勤労者世帯の平均年収の5倍程度（諸条件の下における住宅の取得のために調達可能な資金額）を目安に良質な住宅の確保が可能となることを目指して、できる限りこれに近づけるよう、適正な地価水準の実現を図るための総合的な土地対策を着実に推進するとともに、住宅対策等の諸施策の充実を図る。

【資料4】 東京圏の新規発売マンションの平均床面積の推移



資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

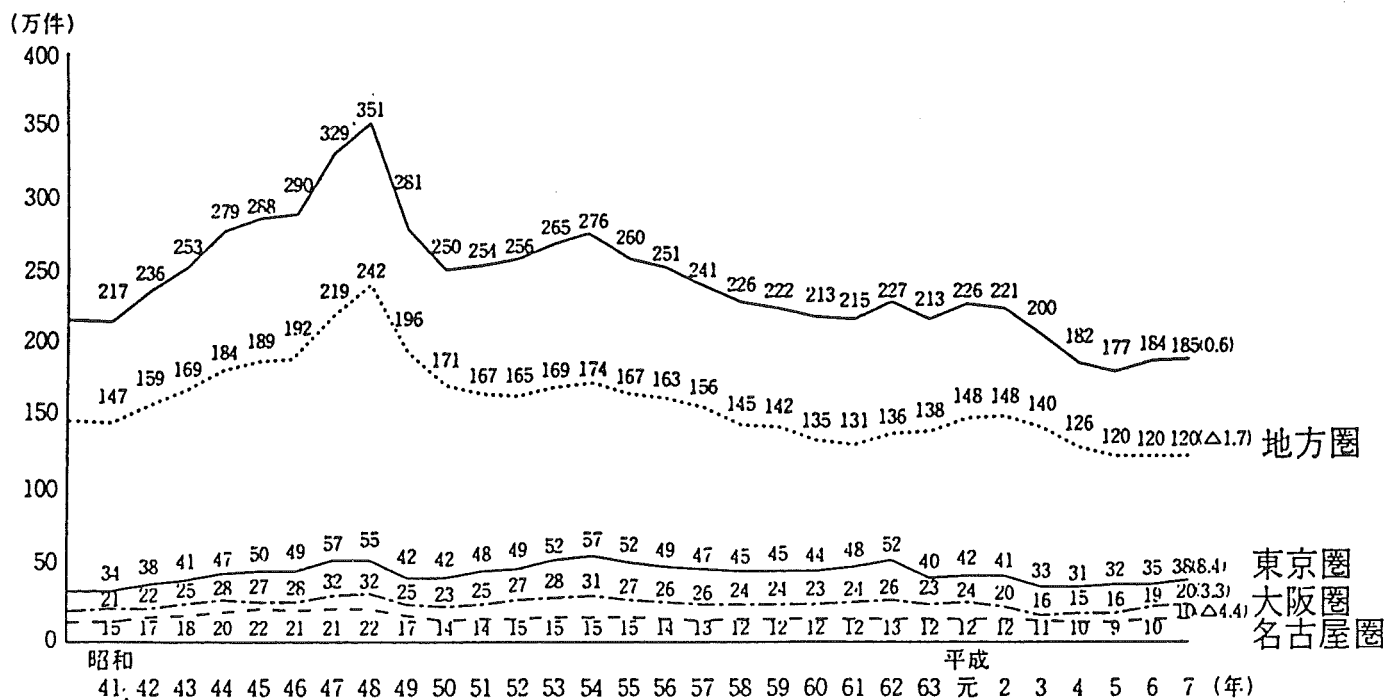
【資料5】 都心までの時間圏（東京駅～自宅）別新規マンション供給戸数の推移



資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」より国土庁作成

注：地下鉄，JR等を利用した自宅（マンション）から東京駅までの最短所要時間を算出し，15分～90分超圏のエリアごとに供給戸数を足し上げたものである。

【資料6】 土地取引等の動向
 売買による土地取引件数の推移



資料：法務省「民事・訟務・人権統計年報」による。
 注：1 地域区分は、次による。
 東京圏：埼玉県，千葉県，東京都，神奈川県
 大阪圏：大阪府，京都府，兵庫県
 名古屋圏：愛知県，三重県
 地方圏：上記以外の地域
 2 ()内は、対前年伸び率(単位：%)である。

【資料7】 国民・企業の土地に関する意識

1. 地価の動向に関する国民・企業の意識

(1) 国民

図1. 地価が下落又は横ばいになっていることへの評価

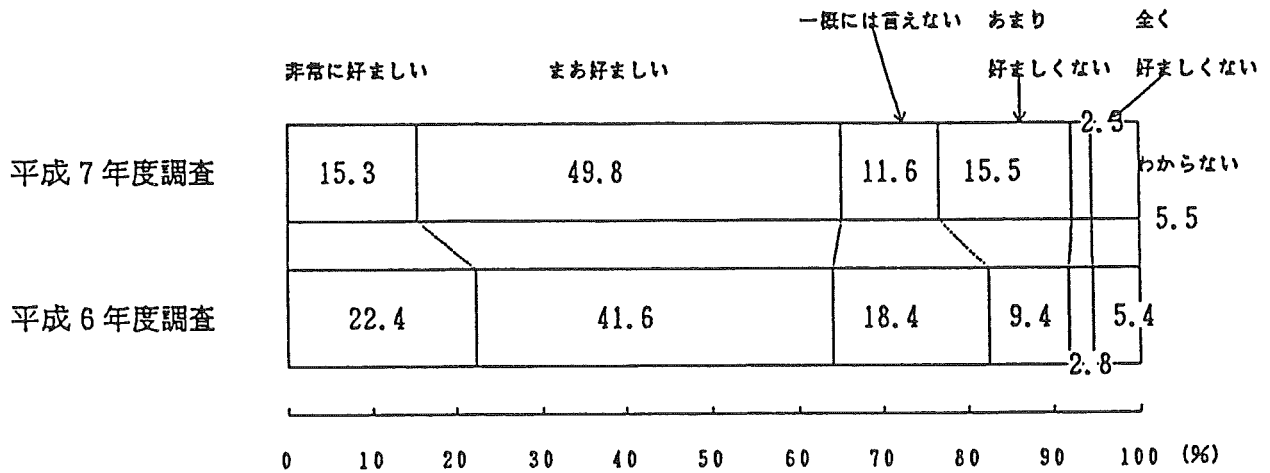
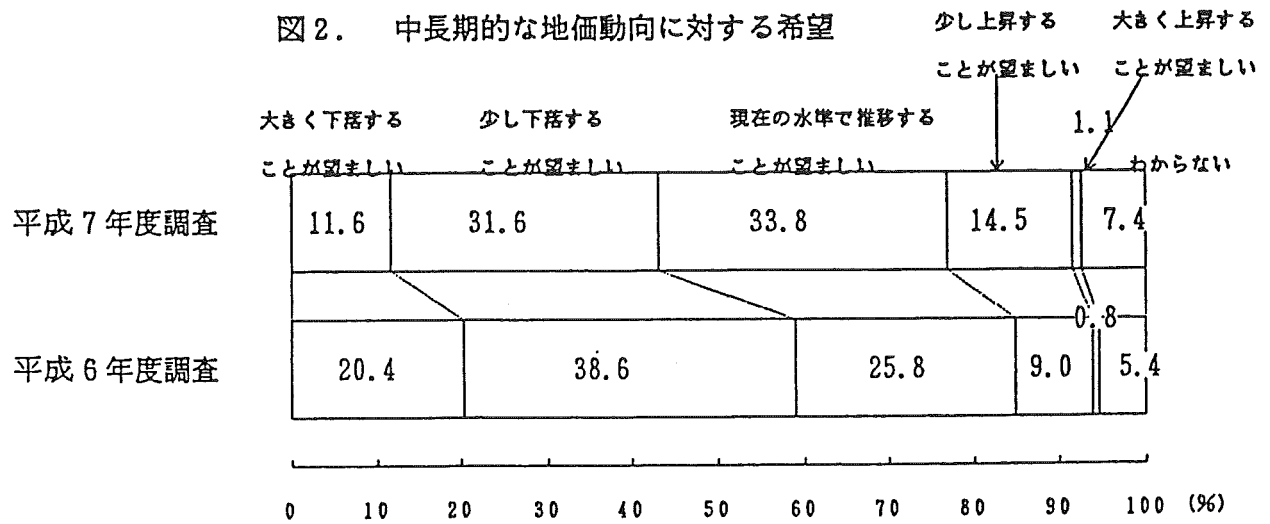
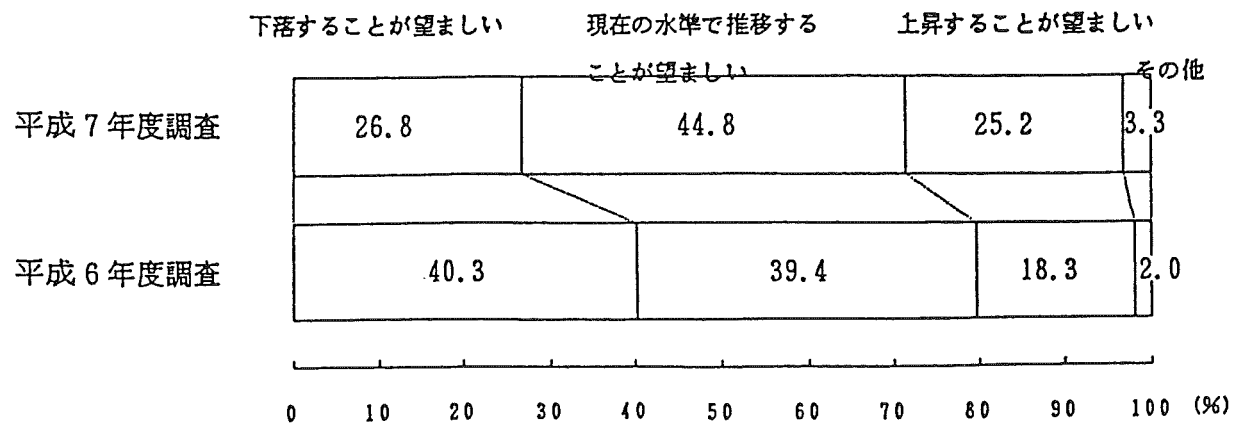


図2. 中長期的な地価動向に対する希望



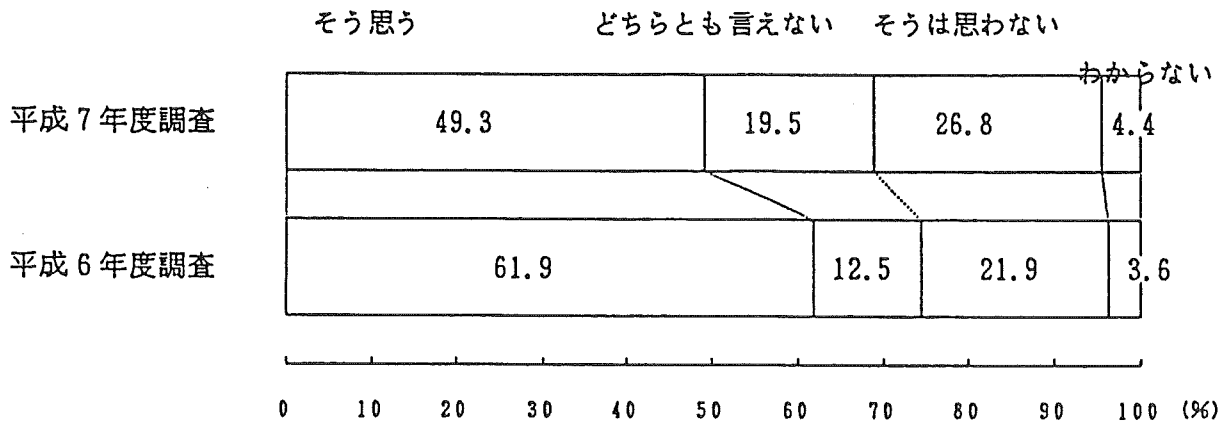
(2) 企業

図3. 今後の地価動向に対する希望



2. 土地の資産としての有利性に対する国民の意識

図4. 土地は、貯金や株式などに比べて有利な資産であるか



1：国民については、平成8年1月に全国20歳以上の者3,000人を対象に、調査員による面接聴取の方法により実施したところであり、回収率は73.8%であった。（平成6年度調査も同様の方法により、平成6年12月に行ったものであり、回収率は75.9%であった）。－国土庁「土地問題に関する国民の意識調査」

2：企業については、平成8年1月に、札幌市、仙台市、東京都区部、名古屋市、京都市、大阪市、広島市及び福岡市に本社を置く、資本金1,000万円以上の企業9,000社を対象に、郵送発送・郵送回収の方法により実施したところであり、回収率は47.7%であった。（平成6年度調査も同様の方法により、平成6年12月に行ったものであり、回収率は32.3%であった）。－国土庁「地価沈静化・下落期における企業行動調査」