

(3) 調査概要

(1)

50

10

10

(2)

10

10

10

10

10 10 10

11 10 10

12 10 10

13 10 10

15

14 15

10

平成 10 年法人土地基本調査等結果概要

1. 法人及び世帯の土地所有状況

(1) 法人及び世帯の土地所有率

10			63
33.7			60
		0.9	
10 10			2,388
56.1		2,326	62
	1.3		

表1 法人及び世帯の土地所有率¹⁾

		10			
	2)	630,760	33.7	603,950	34.6
		53,140	2.8	48,460	2.8
		28,920	1.5	24,700	1.4
		57,860	3.1	61,700	3.5
		590,860	31.6	558,280	32.0
		1,720	0.1	390	0.0
		1,870,420		1,744,060	
	2), 3)	23,881	56.1	23,260	57.4
		22,867	53.7	21,816	53.8
	2)	8,128	19.1	9,493	23.4
		4,796	11.3	5,276	13.0
		2,816	6.6	2,987	7.4
		3,932	9.2	5,121	12.6
	4), 5)	42,576		40,530	

1)

2)

3)

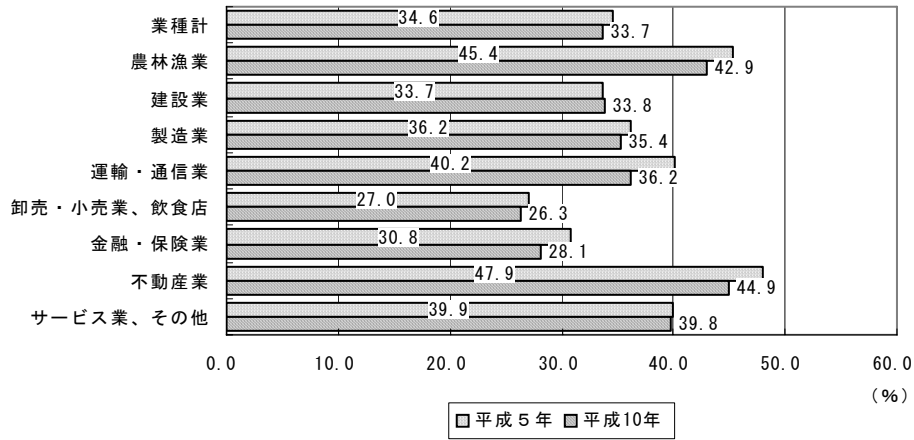
4)

5)

(2) 業種別の土地所有状況

			44.9	42.9
	39.8			26.3
	28.1			

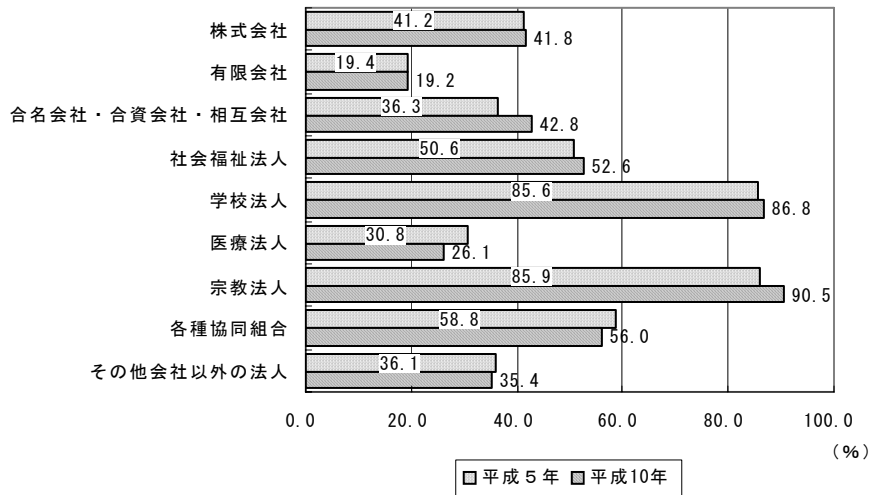
図1 業種別の土地所有率



(3) 組織形態別の土地所有状況

41.8

図2 組織形態別の土地所有率



2. 法人の所有する土地資産額

(1) 法人の所有する土地資産額の概況

617

52

8.4

0.4

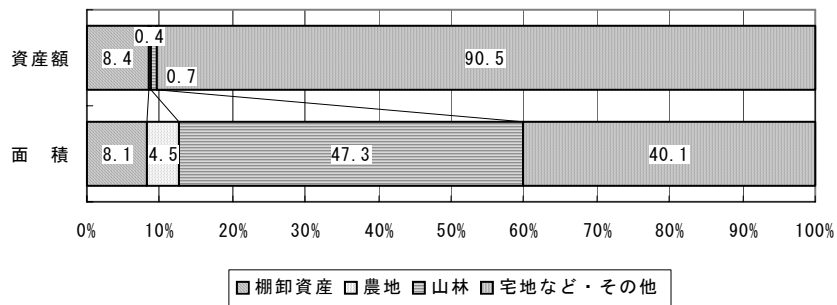
558

47.3

表2 法人の所有する土地の種類別資産額

	616,540	100.0
	51,896	8.4
	564,643	91.6
	2,681	0.4
	4,030	0.7
	557,933	90.5

図3 法人の所有する土地の種類別資産額割合



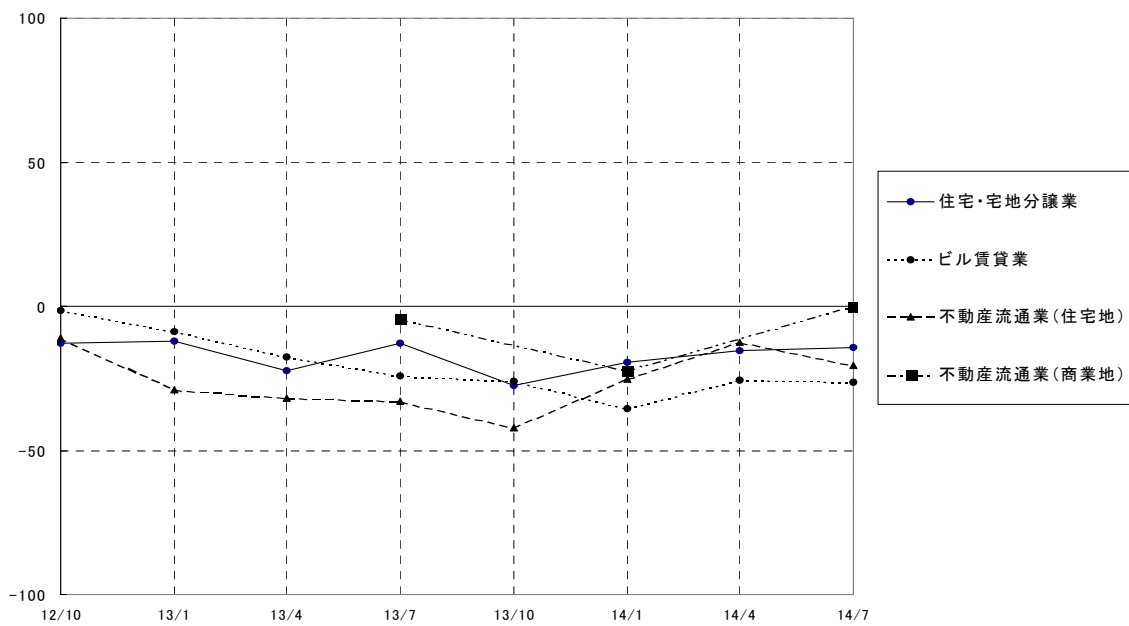
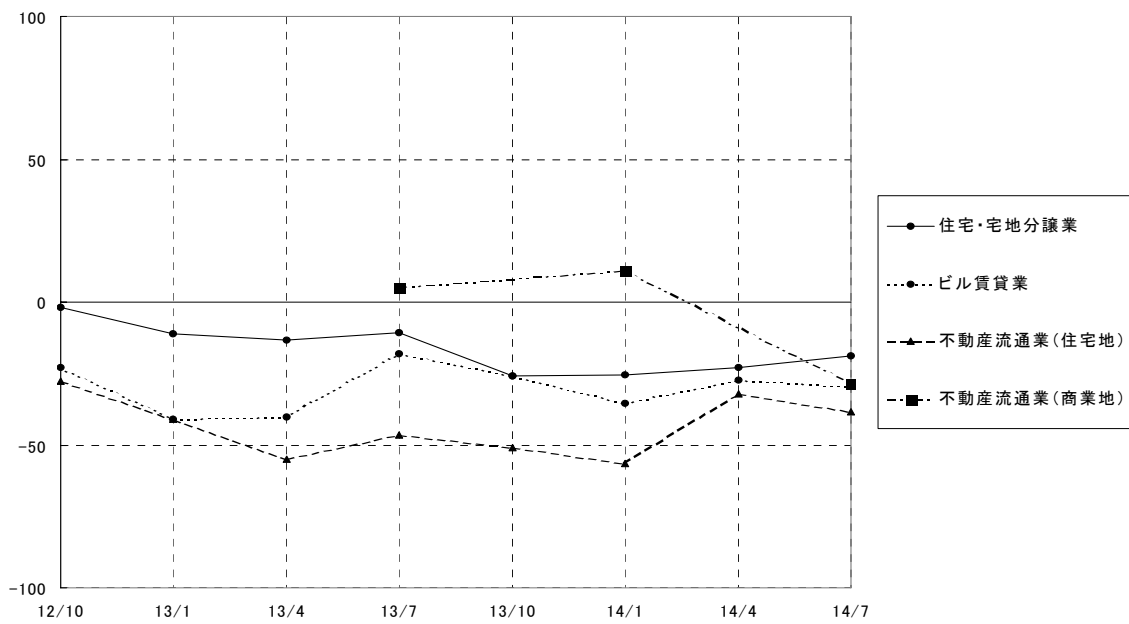
(2) 業種別の土地資産額

			163	
26.4		155	25.1	91
14.7			0.7	
2.7			11.1	
0.8				

表3 業種別の土地資産額

				()
	616,540	100.0	630,760	977
	4,976	0.8	5,680	876
	2,159	0.4	1,600	1,350
	29,867	4.8	103,580	288
	163,044	26.4	119,740	1,362
	11,882	1.9	340	34,948
	90,586	14.7	20,200	4,484
	59,294	9.6	158,290	375
	16,783	2.7	5,160	3,253
	83,178	13.5	44,040	1,889
	154,770	25.1	172,150	899

	7月1日現在		前回調査時点
	経営の状況	3ヵ月後の 経営の見通し	経営の状況
住宅・宅地分譲業	-19.0	-14.4	-22.9
ビル賃貸業	-29.4	-26.5	-27.3
不動産流通業(住宅地)	-38.4	-20.4	-32.3

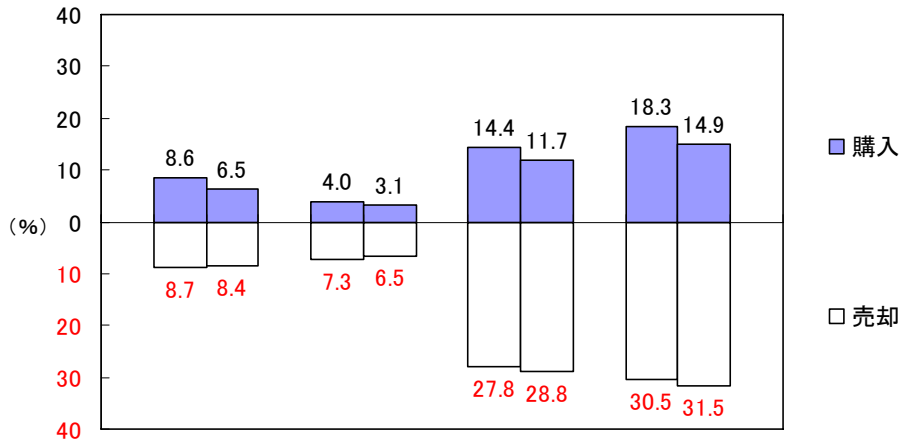


			H				

現在および今後（1年後）の土地取引の状況判断

	平成13年9月調査		平成14年3月調査			
	現在	今後 (1年後)	現在	変化幅	今後 (1年後)	変化幅
活発	3.6%	4.7%	2.3%	-1.3	4.4%	-0.3
不活発	68.7%	61.9%	70.7%	2.0	58.2%	-3.7
どちらでもない	27.7%	33.4%	27.1%	-0.6	37.4%	4.0

今後1年間の土地の「購入」意向と「売却」意向



東京都
23区内

平成
13年
9月

平成
14年
3月

大阪府内

平成
13年
9月

平成
14年
3月

その他の
地域

平成
13年
9月

平成
14年
3月

全体

平成
13年
9月

平成
14年
3月

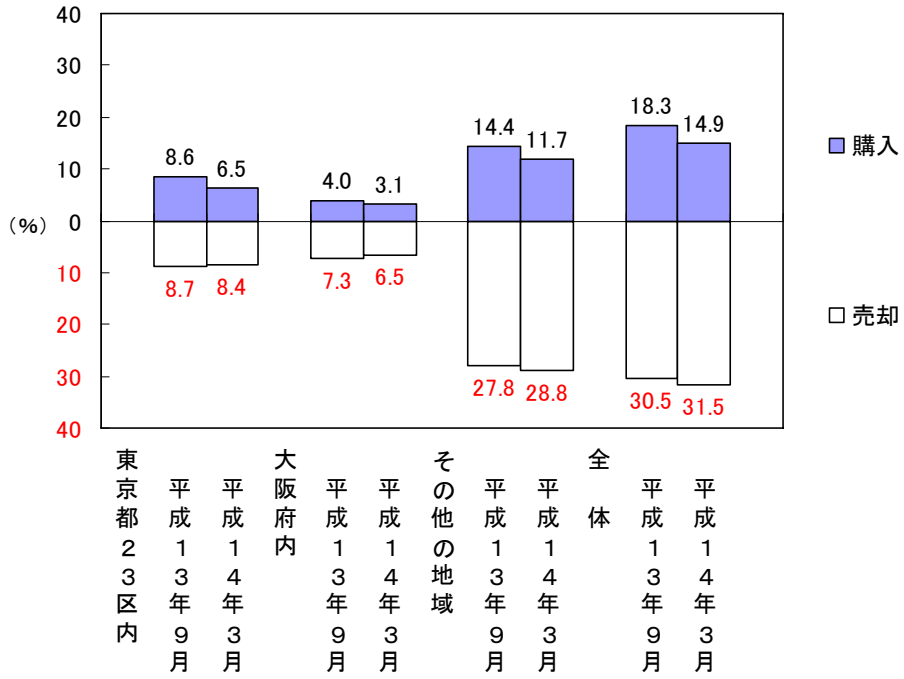
13 9

1,063

14 3

2,223

今後1年間の土地の「購入」意向と「売却」意向



13 9

1,063

14 3

2,223

			H				

Analysis

Discounted Cash Flow

DCF

			H				

	地区名	区分	所在	画地面積 (㎡)	指定容積率 (%)	賃貸面積 (㎡)	賃料インデックス	
							2001. 3. 1	2001. 9. 1
東京都	丸の内・大手町	A	千代田区丸の内 1	5,000	1,000	1,660	100.0	100.0
		B	千代田区丸の内 2	1,000	1,000	600	100.0	100.0
	麹町・平河町	A	千代田区麹町 3	1,000	800	480	100.0	98.7
		B	千代田区平河町 1	500	600	360	100.0	98.3
	神田	A	千代田区神田錦町 1	1,000	800	480	100.0	99.3
		B	千代田区神田美土代町 7	300	600	270	100.0	97.7
	九段	A	千代田区九段南 1	500	700	310	100.0	98.3
		B	千代田区九段北 1	300	500	250	100.0	97.7
	八重洲・日本橋	A	中央区京橋 3	1,500	800	680	100.0	98.5
		B	中央区京橋 1	500	700	310	100.0	98.4
	銀座	A	中央区銀座 4	1,000	800	480	100.0	100.0
		B	中央区銀座 3	500	600	360	100.0	97.8
	八丁堀・築地	A	中央区八丁堀 2	1,500	700	700	100.0	96.6
		B	中央区入船 1	500	500	340	100.0	97.3
	赤坂・青山	A	港区南青山 2	1,500	700	700	100.0	100.0
		B	港区南青山 1	300	500	250	100.0	99.2
	六本木・麻布	A	港区六本木 6	1,500	700	700	100.0	100.0
		B	港区西麻布 3	500	400	330	100.0	97.7
	虎ノ門・新橋	A	港区虎ノ門 1	1,000	800	480	100.0	100.0
		B	港区西新橋 2	300	600	270	100.0	98.9
浜松町・田町	A	港区芝 5	1,500	700	700	100.0	98.5	
	B	港区芝 2	500	500	340	100.0	97.7	
品川・五反田	A	港区港南 2	1,000	600	540	100.0	104.8	
	A	品川区東五反田 1	500	700	310	100.0	97.9	
新宿	A	新宿区新宿 3	1,500	800	680	100.0	100.0	
	B	新宿区新宿 2	1,000	800	480	100.0	97.9	
西新宿	A	新宿区西新宿 1	2,000	1,000	1,080	100.0	100.0	
四谷・市谷	A	新宿区四谷 1	500	700	310	100.0	100.0	
	B	新宿区荒木町 5	300	400	240	100.0	100.0	

	渋谷	A	渋谷区渋谷 2	1,000	800	480	100.0	100.0
		B	渋谷区渋谷 3	500	500	340	100.0	100.0
	代々木・初台	A	渋谷区初台 1	500	500	340	100.0	100.0
	池袋	A	豊島区東池袋 1	1,000	800	480	100.0	99.1
		B	豊島区南池袋 2	300	600	270	100.0	98.9
神	横浜駅前	A	横浜市西区北幸 1	1,500	800	150	100.0	99.0
		B	横浜市西区北幸 2	500	500	150	100.0	98.9
奈	新横浜	A	横浜市港北区新横浜 2	1,000	800	150	100.0	98.9
		B	横浜市港北区新横浜 2	750	600	150	100.0	99.0
川	川崎駅前	A	川崎市川崎区駅前本町 30	1,000	800	250	100.0	99.2
		B	川崎市川崎区砂子 1	750	600	250	100.0	99.0
埼	さいたま (大宮)	A	さいたま市桜木町 1	1,000	600	540	100.0	99.4
		B	さいたま市仲町 2	500	400	330	100.0	98.8
千	千葉駅前	A	千葉市中央区富士見 1	1,500	800	680	100.0	98.0
		B	千葉市中央区新田町 2	300	400	240	100.0	97.5
大	西本町・肥後橋 ・四ツ橋	A	大阪市西区靱本町 1	1,500	800	680	100.0	97.3
		B	大阪市西区西本町 1	300	600	271	100.0	96.7
阪	新大阪	A	大阪市淀川区宮原 4	1,500	800	680	100.0	96.9
		B	大阪市淀川区西中島 5	300	600	271	100.0	96.8
府	梅田	A	大阪市北区曽根崎 2	2,000	1,000	1,080	100.0	97.0
		B	大阪市北区曽根崎新地 2	300	600	270	100.0	96.7
	西天満・南森町	A	大阪市北区南森町 1	1,000	800	480	100.0	96.5
		B	大阪市北区南森町 1	300	400	240	100.0	96.4
	北浜・堺筋本町	A	大阪市中央区備後町 2	1,000	800	480	100.0	96.9
		B	大阪市中央区安土町 1	500	600	360	100.0	96.4
	淀屋橋・本町	A	大阪市中央区道修町 4	2,000	1,000	1,080	100.0	97.3
		B	大阪市中央区道修町 3	300	600	270	100.0	97.3
	心斎橋・難波	A	大阪市中央区南船場 4	2,000	1,000	1,080	100.0	97.7
		B	大阪市中央区南船場 3	300	600	270	100.0	97.8
	天満橋・谷町	A	大阪市中央区天満橋京町 2	1,000	800	480	100.0	98.2
		B	大阪市中央区島町 1	300	600	270	100.0	97.9
	江坂	A	吹田市江坂町 1	750	600	390	100.0	97.4
		B	吹田市豊津町 2	300	400	240	100.0	97.2

京都府	四条烏丸	A	京都市中京区烏丸通蛸薬師 下る手洗水町	1,000	600	540	100.0	98.8
		B	京都市中京区蛸薬師通東洞 院東入る泉正寺町	300	500	250	100.0	97.7
兵庫県	三宮	A	神戸市中央区京町	1,000	800	480	100.0	97.1
		B	神戸市中央区江戸町	500	700	310	100.0	96.7
愛知県	名駅	A	名古屋市中村区名駅3	2,000	1,000	1,080	100.0	100.0
		B	名古屋市中村区名駅3	1,000	600	540	100.0	96.8
	伏見	A	名古屋市中区栄2	1,500	800	680	100.0	98.8
		B	名古屋市中区栄2	1,000	600	540	100.0	96.7
	栄	A	名古屋市中区新栄町1	2,000	1,000	1,080	100.0	99.0
		B	名古屋市東区1	1,000	800	480	100.0	97.5

	地区名・最寄駅	所在	画地面積 (㎡)	指定容積率 (%)	賃貸面積 (㎡)	賃料インデックス	
						2001. 3. 1	2001. 9. 1
東京都	番町・市谷	千代田区一番町	1,000	400	100	100.0	100.0
	広尾	港区広尾5	1,005	300	75	100.0	100.0
	青山	港区南青山4	1,005	300	100	100.0	100.0
	赤坂・六本木	港区六本木4	1,005	300	100	100.0	100.0
	麻布	港区南麻布4	1,000	200	100	100.0	100.0
	白金	港区白金台5	1,005	300	75	100.0	100.0
	三田	港区三田2	1,005	300	100	100.0	100.0
	松濤・神山町	渋谷区松濤2	1,000	200	100	100.0	100.0
	代官山駅	渋谷区猿楽町	1,000	200	75	100.0	100.0
	代々木上原駅	渋谷区大山町	650	150	60	100.0	100.0
	笹塚駅	渋谷区笹塚2	650	300	60	100.0	100.0
	自由が丘駅	目黒区緑が丘2	650	200	60	100.0	100.0
	中目黒駅	目黒区上目黒3	650	150	60	100.0	100.0
	学芸大学駅	目黒区鷹番2	650	150	60	100.0	100.0
	下北沢駅	世田谷区代田6	650	200	60	100.0	100.0
	駒沢大学駅	世田谷区駒沢2	650	200	60	100.0	100.0
	用賀駅	世田谷区用賀2	650	150	60	100.0	100.0

	経堂駅	世田谷区赤堤 1	650	150	60	100.0	100.0
	上大崎・東五反田	品川区東五反田 5	1,000	150	75	100.0	100.0
	山王	大田区山王 3	1,000	200	75	100.0	100.0
	中野坂上駅	中野区中央 1	650	200	60	100.0	100.0
	中野駅	中野区中野 3	650	200	60	100.0	100.0
	荻窪駅	杉並区荻窪 4	650	400	60	100.0	100.0
	上石神井駅	練馬区上石神井南町	650	200	60	100.0	100.0
	練馬駅	練馬区豊玉北 5	650	200	60	100.0	100.0
	立川駅	立川市錦町 1	650	300	60	100.0	100.0
	吉祥寺駅	武蔵野市吉祥寺本町 2	650	200	60	100.0	100.0
	調布駅	調布市小島町 1	650	200	60	100.0	100.0
神奈川県	綱島駅	横浜市港北区綱島西 2	650	200	60	100.0	100.0
	上大岡駅	横浜市港南区最戸 1	650	200	60	100.0	100.0
	鷺沼駅	川崎市宮前区鷺沼 1	650	200	60	100.0	100.0
	新百合ヶ丘駅	川崎市麻生区万福寺	650	200	60	100.0	100.0
	藤沢駅	藤沢市大鋸 1	650	200	60	100.0	100.0
埼玉県	川口駅	川口市栄町 2	650	400	60	100.0	100.0
	南浦和駅	さいたま市南浦和 1	650	200	60	100.0	100.0
	大宮駅	さいたま市高鼻町 1	650	200	60	100.0	100.0
	新所沢駅	所沢市けやき台 1	650	200	60	100.0	100.0
千葉県	千葉駅	千葉市中央区弁天町	650	200	60	100.0	98.9
	市川駅	市川市新田 2	650	200	60	100.0	99.5
	船橋駅	船橋市本町 6	650	200	60	100.0	98.6
	松戸駅	松戸市岩瀬	650	200	60	100.0	98.6
	浦安駅	浦安市北栄 3	650	200	60	100.0	99.1
大阪府	西長堀駅	大阪市西区南堀江 4	650	400	60	100.0	98.2
	谷町九丁目駅	大阪市天王寺区上汐 5	650	400	60	100.0	98.6
	昭和町駅	大阪市阿倍野区阪南町 3	650	300	60	100.0	99.0
	帝塚山駅	大阪市住吉区帝塚山西 4	650	200	60	100.0	98.9
	新大阪駅	大阪市淀川区西宮原 1	650	300	60	100.0	98.9
	天満橋駅	大阪市北区天満 1	650	400	60	100.0	98.6
	なかもず駅	堺市長曾根町	650	200	60	100.0	98.9
	豊中駅	豊中市玉井町 1	1,080	200	75	100.0	98.9
	緑地公園駅	豊中市寺内 2	650	200	60	100.0	98.9

	茨木市駅	茨木市舟木町	650	200	60	100.0	98.8
	河内小阪駅	東大阪市菱屋西3	650	200	60	100.0	97.3
京都府	北山駅	京都市北区上賀茂松本町	650	200	60	100.0	99.5
	今出川駅	京都市上京区中立売通室町西入	1,000	200	75	100.0	99.6
	七条駅	京都市東山区妙法院前側町	650	150	60	100.0	99.5
兵庫県	住吉駅	神戸市東灘区住吉本町1	1,080	200	75	100.0	99.0
	六甲駅	神戸市灘区高羽町5	650	200	60	100.0	99.0
	県庁前駅(三宮)	神戸市中央区山本通4	650	200	60	100.0	98.7
	塚口駅	尼崎市南塚口町5	650	200	60	100.0	99.0
	西宮北口駅	西宮市南昭和町	650	200	60	100.0	99.0
	芦屋駅	芦屋市翠ヶ丘町	1,080	200	75	100.0	99.0
	愛知県	本山駅	名古屋市千種区橋本町3	650	200	60	100.0
知	黒川駅	名古屋市北区元志賀町1	650	200	60	100.0	100.0
	八事駅	名古屋市昭和区広路町	650	300	60	100.0	100.0
	桜山駅	名古屋市昭和区大和町1	650	200	60	100.0	100.0
	小幡駅	名古屋市守山区小幡中1	650	200	60	100.0	100.0
	有松駅	名古屋市緑区鳴海町	650	200	60	100.0	97.8
	本郷駅	名古屋市名東区本郷2	650	200	60	100.0	100.0
植田駅	名古屋市天白区植田1	650	200	60	100.0	98.8	

							()

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

c.

d.

e.

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

- c.
- d.

()

- a.
- b.
- c.
- d.

()

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

c.

d.

()

- a.
- b.
- c.
- d.

()

- a.
- b.
- c.
- d.

()

a.

b.

c.

d.

()

a.

b.

c.

d.

							()

()

a.

b.

c.

d.

()

e.

f.

()

()

()

a.

b.

c.

d.

e.

f.

()

()

()

a.

b.

- c.
- d.

- ()
- a.
- b.
- c.

ha

()

a.

b.

()

c.

d.

()

a.

b.

()

c.

d.

			H				

()

№.						
						CO2
				Km		
				8		
						()

(1)

Geographic Information System

(2)

10

11

(3)

()

11

11

10

10

10

1 11 2 10

2 11 3 17

3 11 7 22

10

11 ()

11

1 11 9 21

2 12 1 28

3 12 6 16

CD-ROM WEB

)

(

GIS