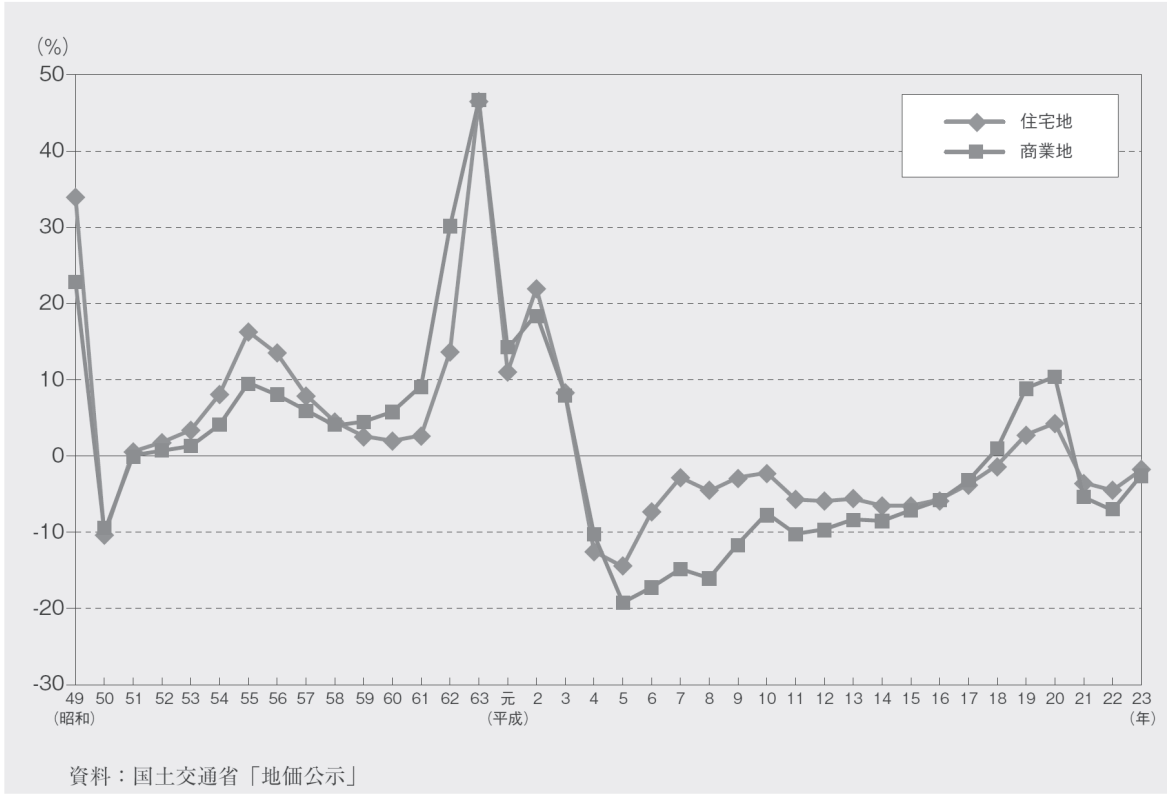
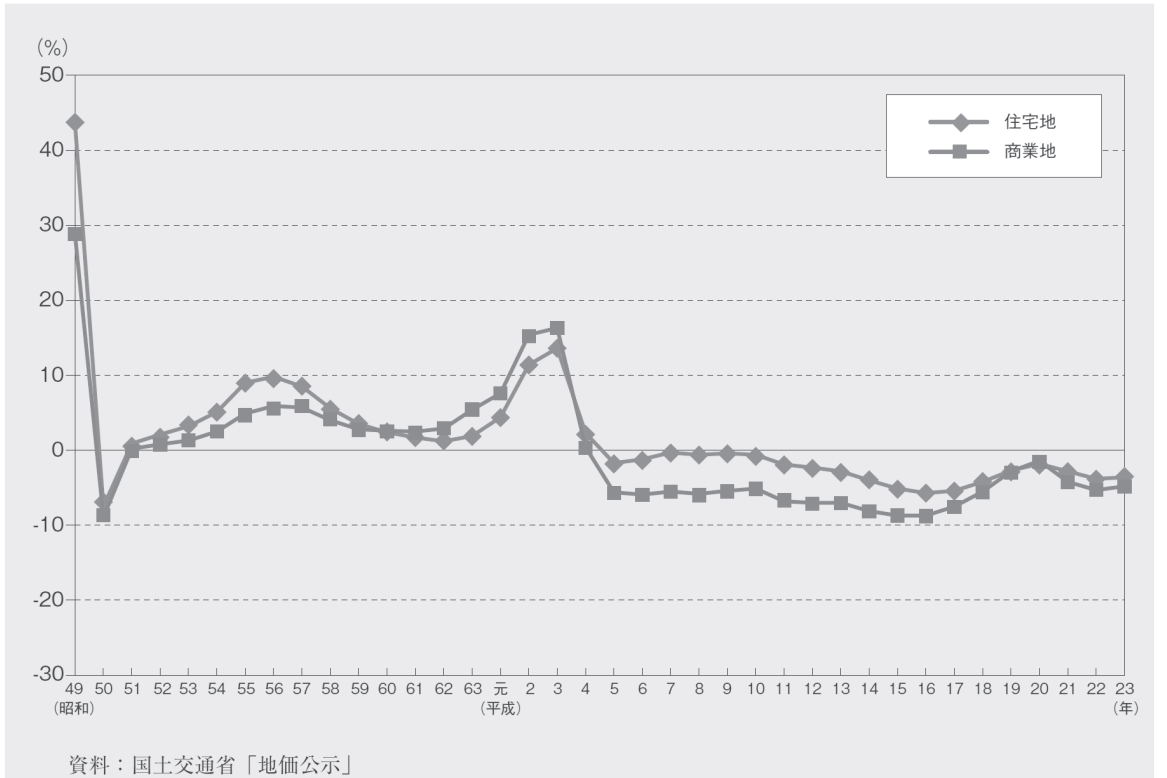


平成 22 年度の地価・土地取引等の動向

図表 1-2-1 三大都市圏における地価の変動率



図表 1-2-2 地方圏における地価の変動率



図表 1-2-6 主要都市の高度利用地における四半期毎の地価の動向

四半期 (平成)	上昇			横ばい		下落				横計	
	↗	↘	→	→	→	↘	↘	↘	↘		
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%	0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上		
住宅系地区	19年Ⅳ	0 (0.0%)	6 (18.8%)	21 (65.6%)	3 (9.4%)	2 (6.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100.0%)
	20年Ⅰ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (15.6%)	23 (71.9%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100.0%)
	20年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (6.3%)	13 (40.6%)	13 (40.6%)	3 (9.4%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	32 (100.0%)
	20年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (11.9%)	25 (59.5%)	10 (23.8%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	20年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	15 (35.7%)	20 (47.6%)	5 (11.9%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	21年Ⅰ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	16 (38.1%)	22 (52.4%)	4 (9.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	21年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	26 (61.9%)	15 (35.7%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	21年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	34 (81.0%)	7 (16.7%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	21年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (4.8%)	35 (83.3%)	5 (11.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	22年Ⅰ	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	11 (26.2%)	28 (66.7%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	22年Ⅱ	0 (0.0%)	1 (2.4%)	1 (2.4%)	22 (52.4%)	18 (42.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
	22年Ⅲ	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	32 (76.2%)	9 (21.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)
22年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (26.2%)	24 (57.1%)	7 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	42 (100.0%)	
商業系地区	19年Ⅳ	5 (7.4%)	41 (60.3%)	14 (20.6%)	8 (11.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100.0%)
	20年Ⅰ	0 (0.0%)	5 (7.4%)	31 (45.6%)	27 (39.7%)	4 (5.9%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100.0%)
	20年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (16.2%)	36 (52.9%)	15 (22.1%)	5 (7.4%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	68 (100.0%)
	20年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	17 (15.7%)	54 (50.0%)	33 (30.6%)	4 (3.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
	20年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	18 (16.7%)	54 (50.0%)	20 (18.5%)	10 (9.3%)	4 (3.7%)	108 (100.0%)
	21年Ⅰ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	21 (19.4%)	45 (41.7%)	32 (29.6%)	4 (3.7%)	4 (3.7%)	108 (100.0%)
	21年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.8%)	41 (38.0%)	40 (37.0%)	21 (19.4%)	3 (2.8%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
	21年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.8%)	47 (43.5%)	46 (42.6%)	8 (7.4%)	3 (2.8%)	1 (0.9%)	108 (100.0%)
	21年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	3 (2.8%)	53 (49.1%)	41 (38.0%)	9 (8.3%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
	22年Ⅰ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	14 (13.0%)	58 (53.7%)	34 (31.5%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
	22年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.9%)	19 (17.6%)	74 (68.5%)	13 (12.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
	22年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)	29 (26.9%)	73 (67.6%)	5 (4.6%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)
22年Ⅳ	1 (0.9%)	0 (0.0%)	4 (3.7%)	30 (27.8%)	68 (63.0%)	4 (3.7%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	108 (100.0%)	
全地区	19年Ⅳ	5 (5.0%)	47 (47.0%)	35 (35.0%)	11 (11.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年Ⅰ	0 (0.0%)	5 (5.0%)	36 (36.0%)	50 (50.0%)	7 (7.0%)	1 (1.0%)	1 (1.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	13 (13.0%)	49 (49.0%)	28 (28.0%)	8 (8.0%)	2 (2.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	100 (100.0%)
	20年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	22 (14.7%)	79 (52.7%)	43 (28.7%)	6 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	20年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.3%)	33 (22.0%)	74 (49.3%)	25 (16.7%)	12 (8.0%)	4 (2.7%)	150 (100.0%)
	21年Ⅰ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.3%)	37 (24.7%)	67 (44.7%)	36 (24.0%)	4 (2.7%)	4 (2.7%)	150 (100.0%)
	21年Ⅱ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.0%)	67 (44.7%)	55 (36.7%)	22 (14.7%)	3 (2.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	21年Ⅲ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (2.0%)	81 (54.0%)	53 (35.3%)	9 (6.0%)	3 (2.0%)	1 (0.7%)	150 (100.0%)
	21年Ⅳ	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.7%)	5 (3.3%)	88 (58.7%)	46 (30.7%)	9 (6.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	22年Ⅰ	0 (0.0%)	1 (0.7%)	1 (0.7%)	25 (16.7%)	86 (57.3%)	36 (24.0%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	22年Ⅱ	0 (0.0%)	1 (0.7%)	3 (2.0%)	41 (27.3%)	92 (61.3%)	13 (8.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
	22年Ⅲ	0 (0.0%)	1 (0.7%)	1 (0.7%)	61 (40.7%)	82 (54.7%)	5 (3.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)
22年Ⅳ	1 (0.7%)	0 (0.0%)	15 (10.0%)	54 (36.0%)	75 (50.0%)	4 (2.7%)	1 (0.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	150 (100.0%)	

資料：国土交通省「主要都市の高度利用地地価動向報告」

注1：四半期は、Ⅰ：1/1～4/1、Ⅱ：4/1～7/1、Ⅲ：7/1～10/1、Ⅳ：10/1～1/1

注2：数字は地区数、()はその割合

注3：■は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、■は、2番目に地区数の多い変動率区分

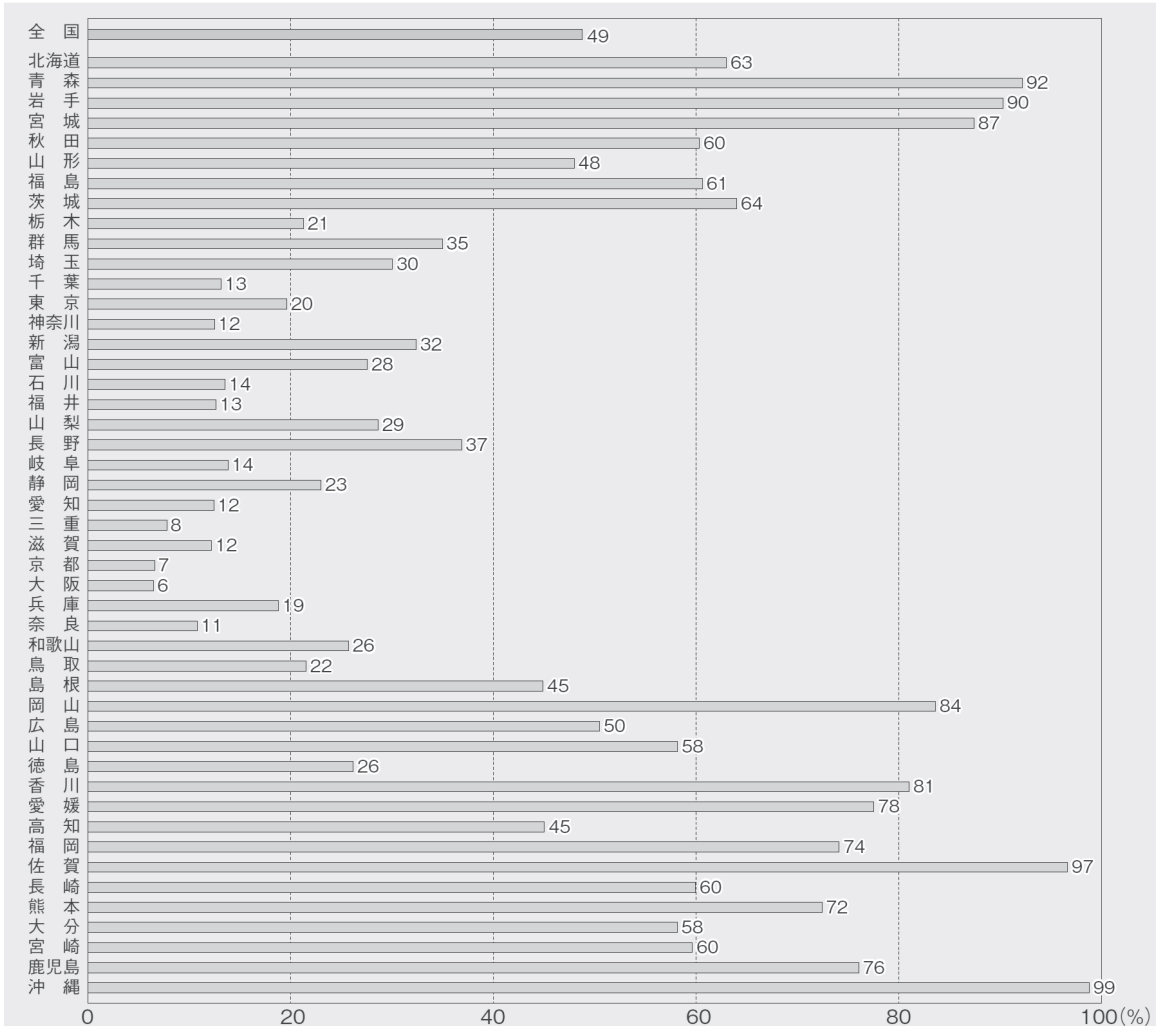
テーマ①東日本大震災の影響と復興に向けた課題

図表 2-1-2 県別津波浸水範囲の土地利用構成率

	田	その他の農用地	森林	荒地	建物用地	幹線交通用地	その他の用地	河川地及び湖沼	海浜	海水域	ゴルフ場
青森県	3%	2%	10%	6%	10%	1%	21%	9%	33%	6%	0%
岩手県	17%	4%	9%	1%	34%	3%	15%	10%	3%	4%	0%
宮城県	41%	7%	7%	1%	21%	2%	8%	10%	2%	1%	0%
福島県	53%	3%	4%	1%	12%	2%	9%	7%	3%	7%	0%
茨城県	6%	2%	4%	1%	15%	1%	23%	6%	29%	12%	0%
千葉県	21%	6%	12%	2%	15%	0%	8%	2%	23%	12%	0%
6県合計	37%	5%	7%	1%	20%	2%	10%	9%	6%	4%	0%

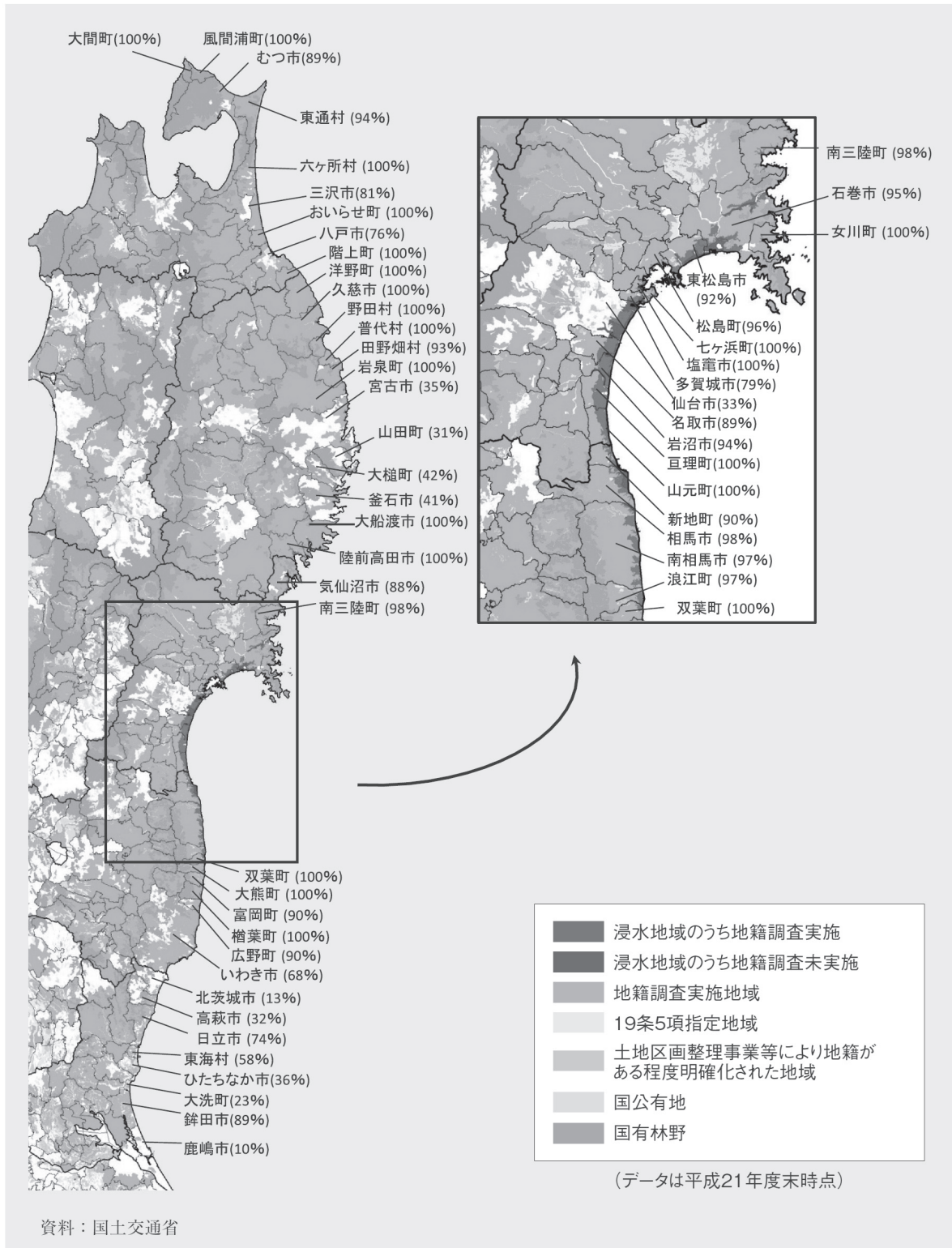
資料：国土地理院（平成23年4月18日公表資料より）

図表 2-2-1 地籍調査都道府県別進捗率



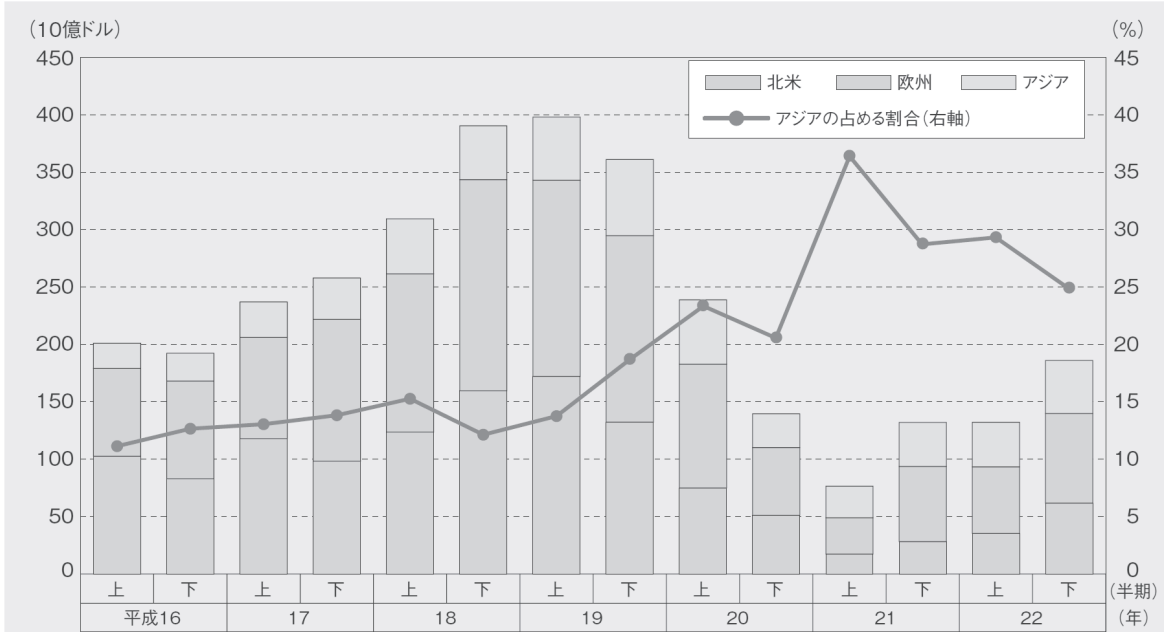
資料：国土交通省

図表2-2-5 被災地における地籍調査の実施状況



テーマ②世界の不動産投資と今後の我が国不動産投資市場

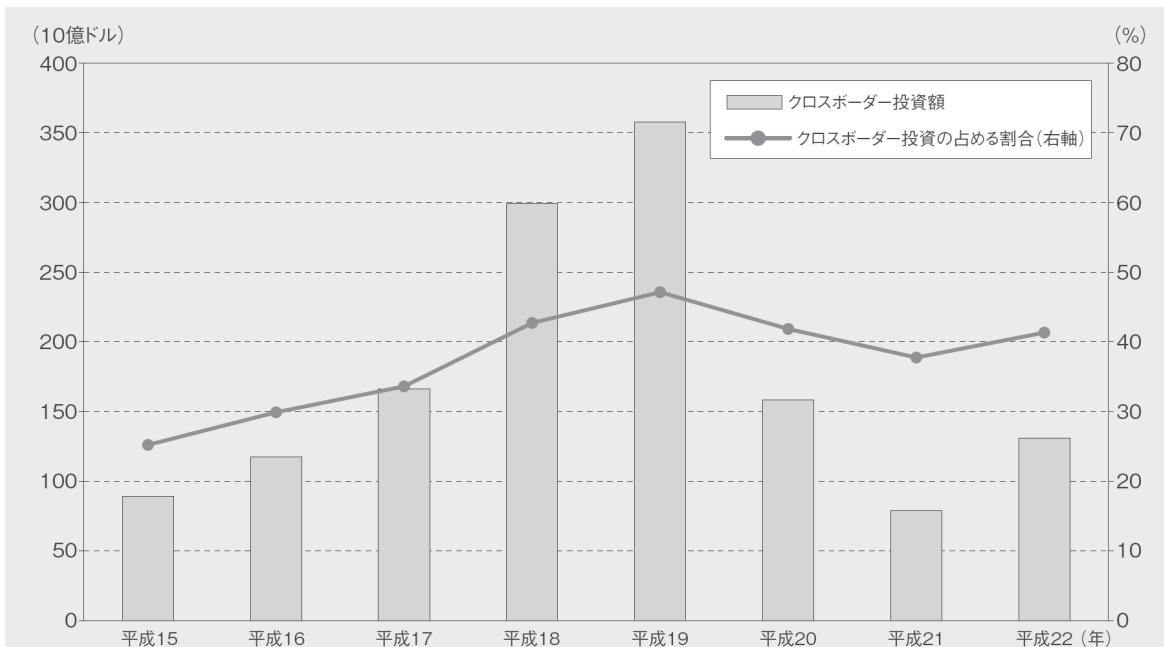
図表 3-1-1 商業用不動産への地域別投資額とアジアの占める割合の推移



資料：Jones Lang LaSalle

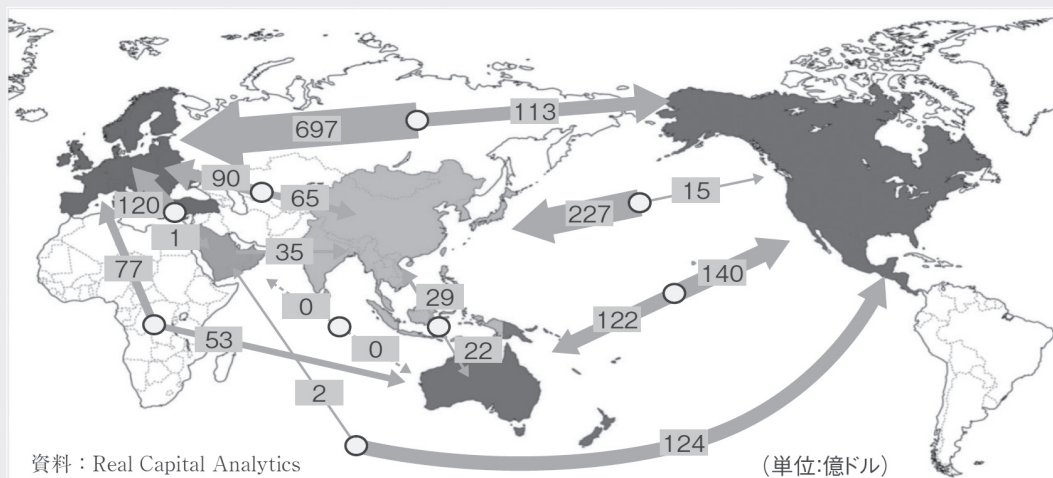
注：「欧州」にはヨーロッパ、中東、アフリカ諸国が、「アジア」にはアジア諸国、オーストラリアが含まれる。

図表 3-1-2 世界のクロスボーダー投資額と比率



資料：Jones Lang LaSalle

図表3-1-3 地域間のクロスボーダー投資循環図 (平成19年)



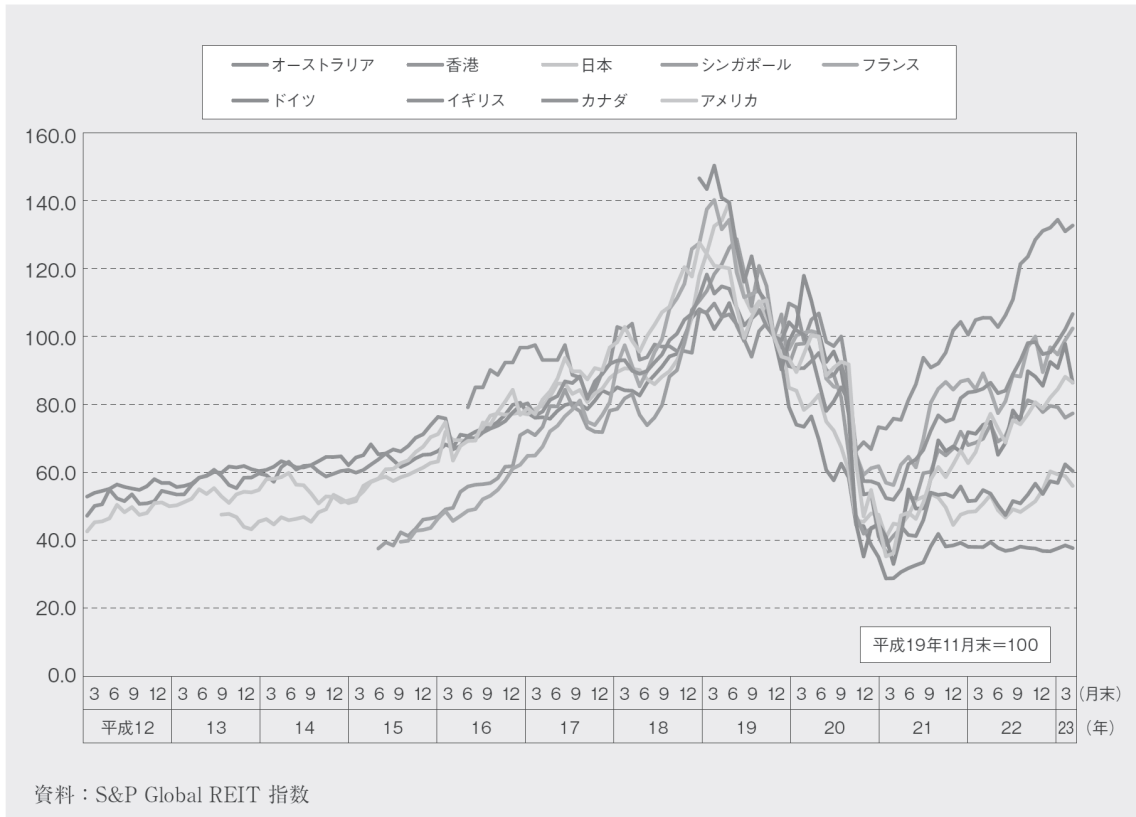
図表3-1-4 地域間のクロスボーダー投資循環図 (平成21年)



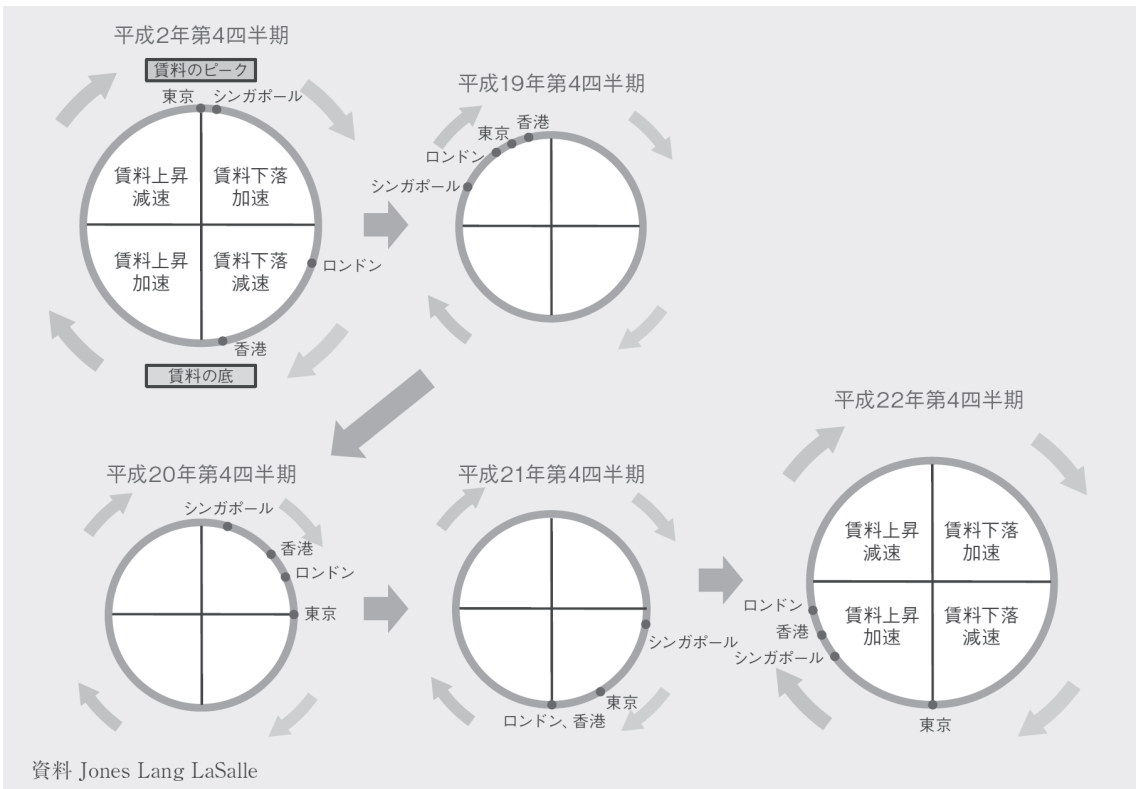
図表3-1-5 地域間のクロスボーダー投資循環図 (平成22年)



図表3-1-6 各国リート指数の動き



図表3-1-7 オフィス・プロパティ・クロック



図表3-1-8 各国リートの指数変動率の連動性

平成16年6月～平成19年1月（月次データ）

	オーストラリア	香港	日本	シンガポール	フランス	ドイツ	英国	カナダ	米国
オーストラリア	1								
香港	0.320	1							
日本	0.306	0.441	1						
シンガポール	0.260	0.336	0.387	1					
フランス	0.419	0.361	0.244	0.474	1				
ドイツ	-	-	-	-	-	1			
英国	-	-	-	-	-	-	1		
カナダ	0.501	0.382	0.467	0.519	0.540	-	-	1	
米国	0.229	0.217	0.337	0.103	0.378	-	-	0.382	1

平成19年10月～平成22年12月（月次データ）

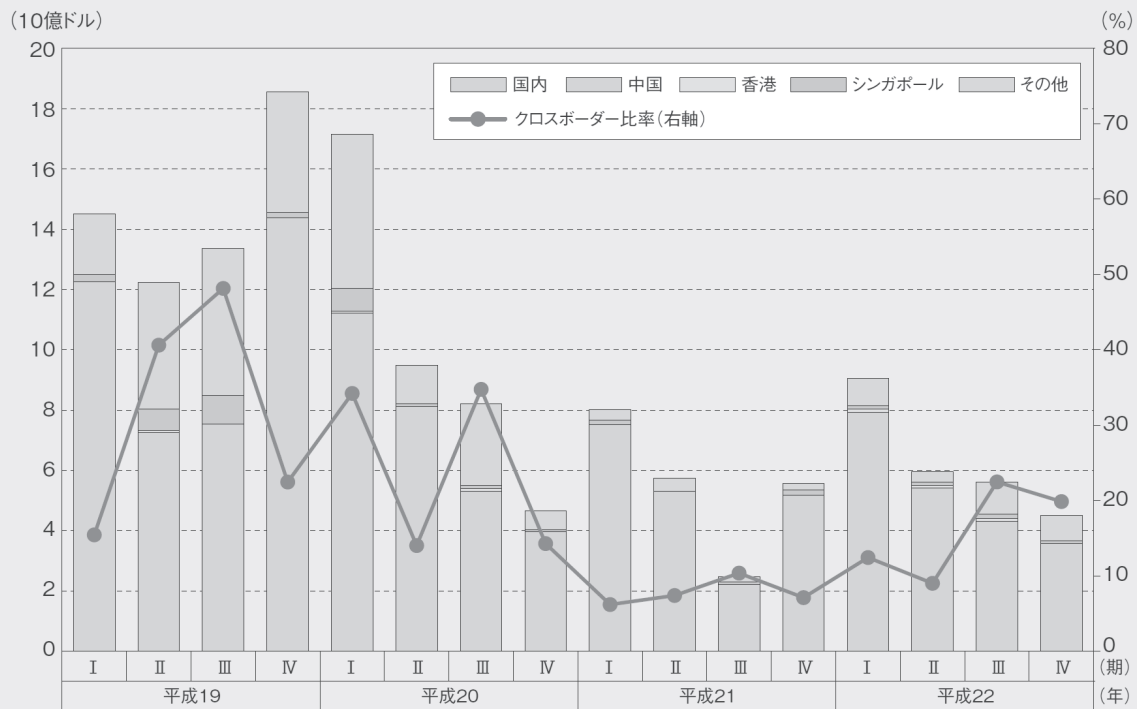
	オーストラリア	香港	日本	シンガポール	フランス	ドイツ	英国	カナダ	米国
オーストラリア	1								
香港	0.417	1							
日本	0.566	0.479	1						
シンガポール	0.597	0.594	0.715	1					
フランス	0.585	0.430	0.495	0.676	1				
ドイツ	0.439	0.332	0.377	0.644	0.728	1			
英国	0.582	0.238	0.361	0.449	0.733	0.532	1		
カナダ	0.758	0.561	0.654	0.833	0.748	0.741	0.585	1	
米国	0.635	0.274	0.496	0.616	0.723	0.682	0.854	0.561	1

資料：S & P Global REIT 指数

□：平成19年以降相関係数が上昇したもの

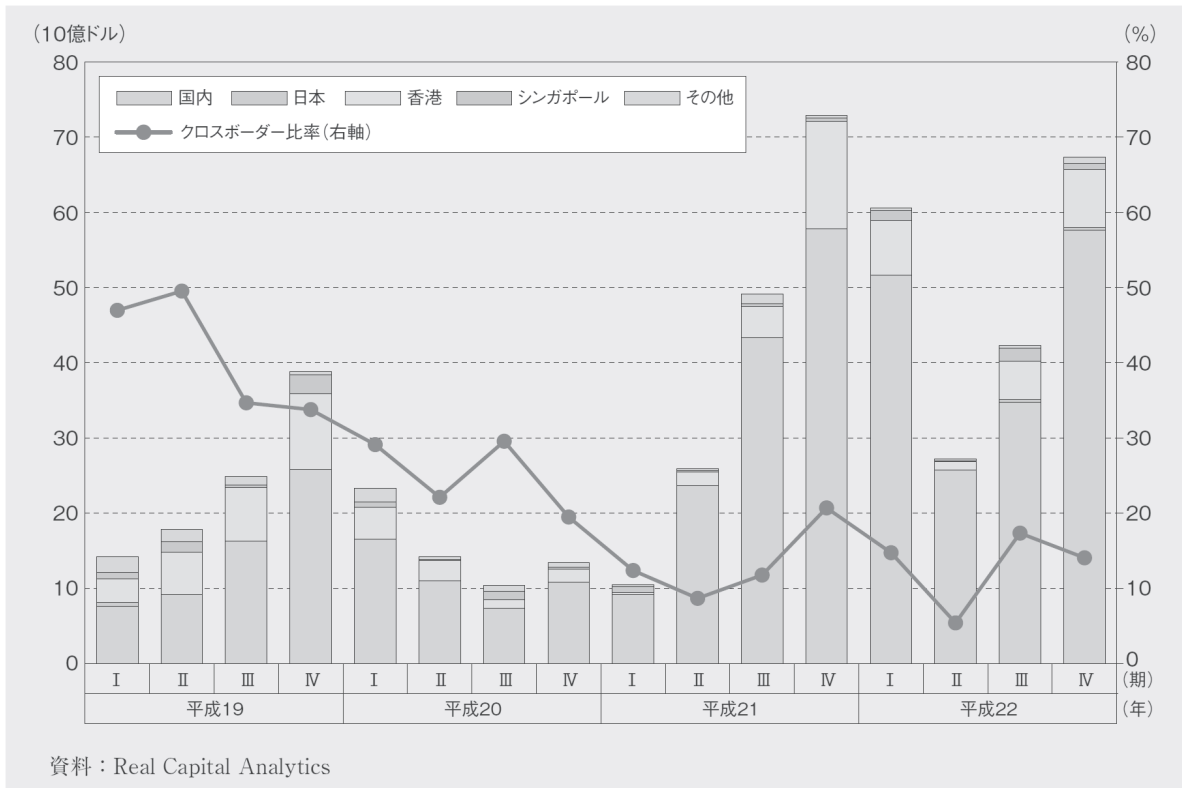
■：相関係数が0.700を超えるもの

図表3-1-9 日本への不動産投資額とクロスボーダー比率の推移

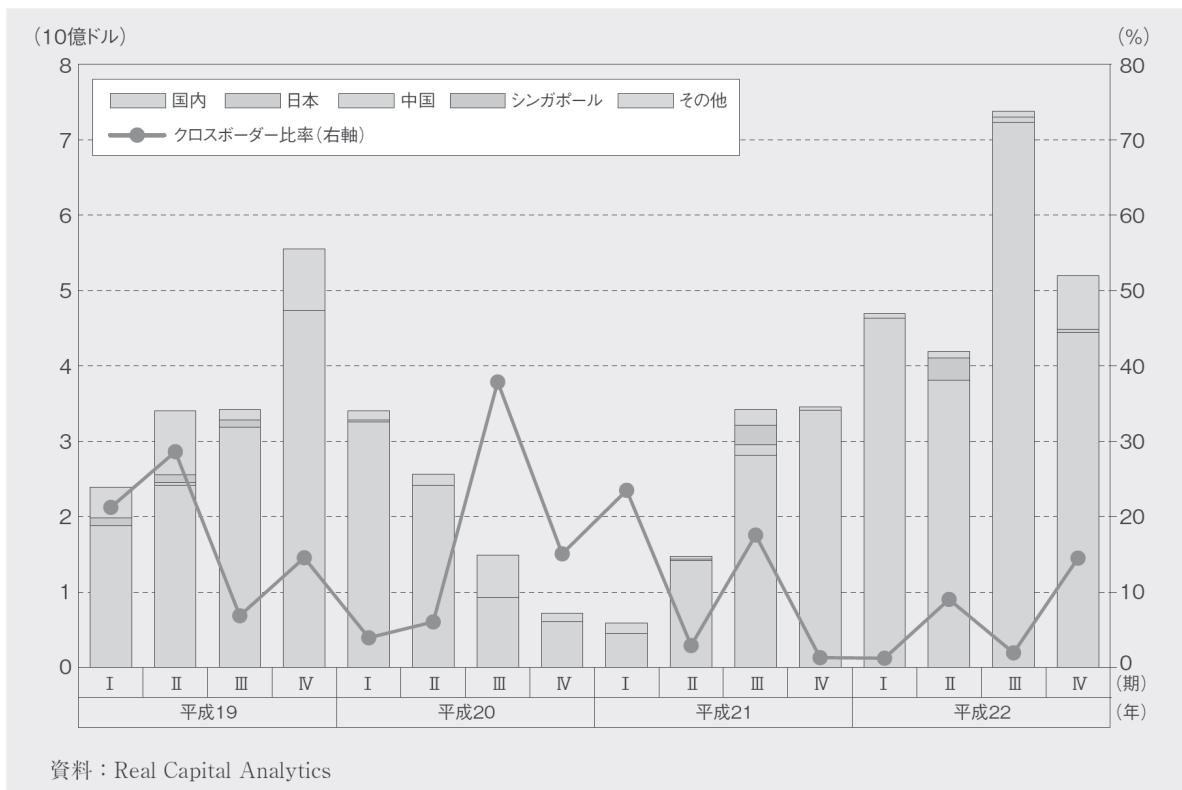


資料：Real Capital Analytics

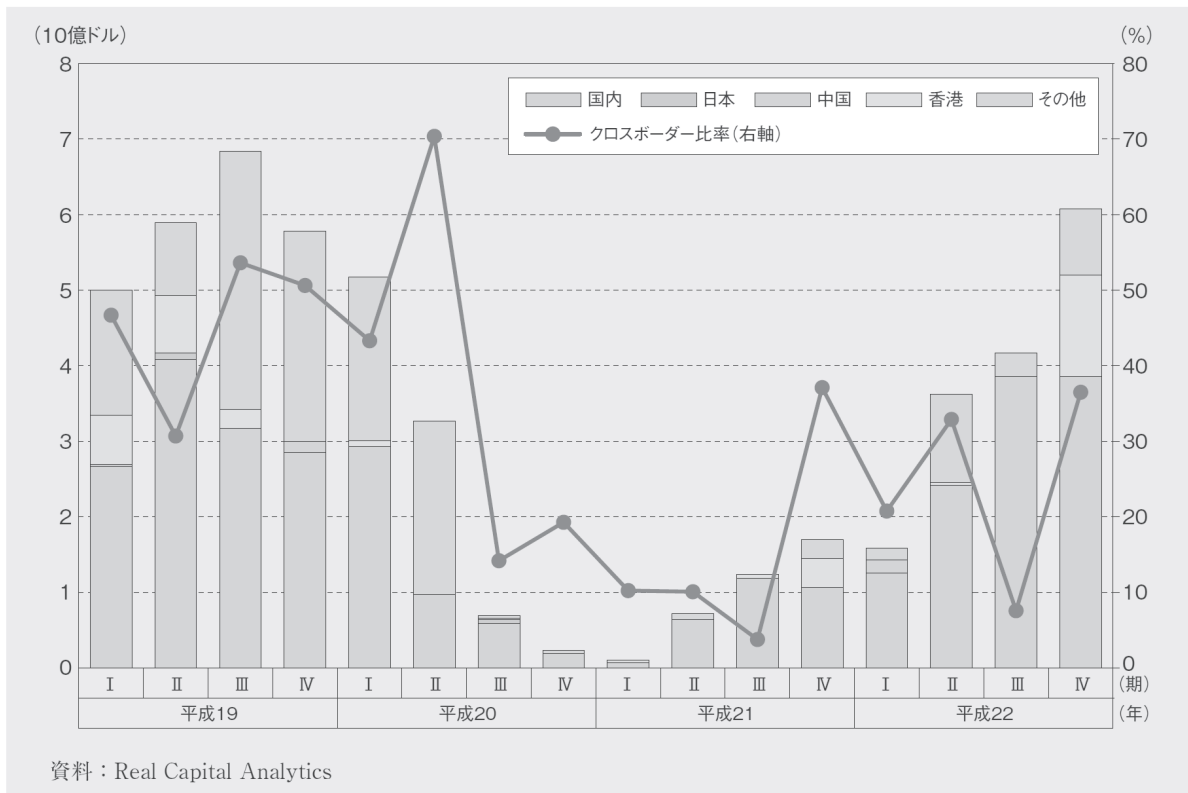
図表 3-1-10 中国への不動産投資額とクロスボーダー比率の推移



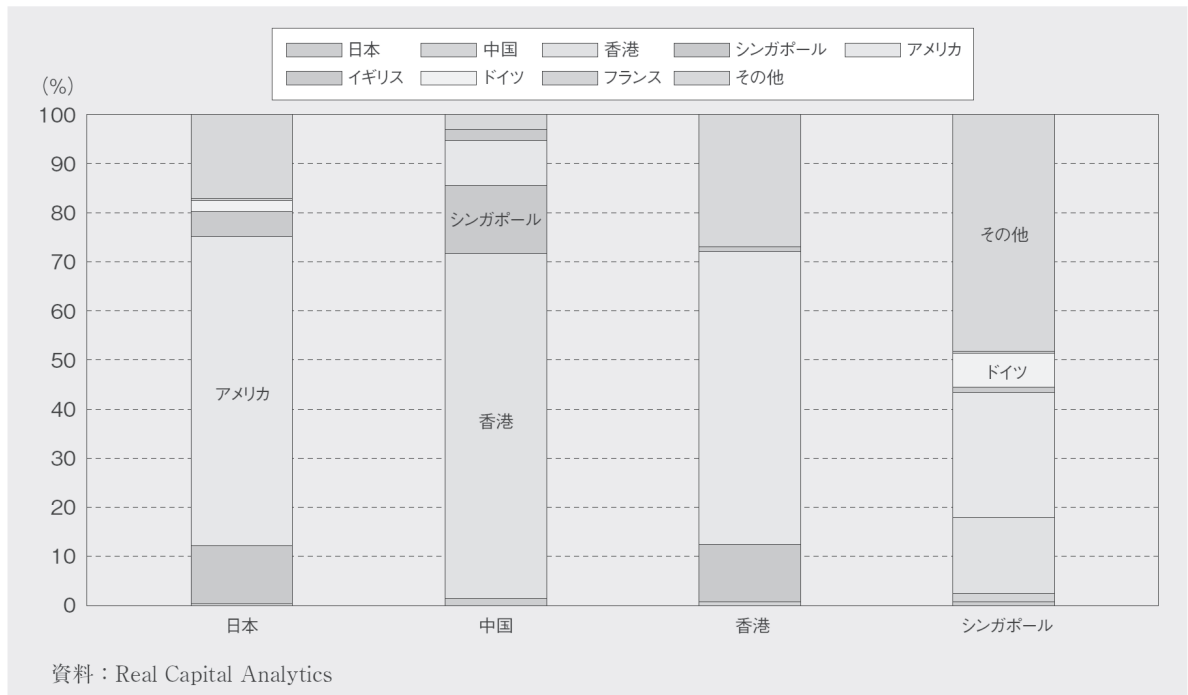
図表 3-1-11 香港への不動産投資額とクロスボーダー比率の推移



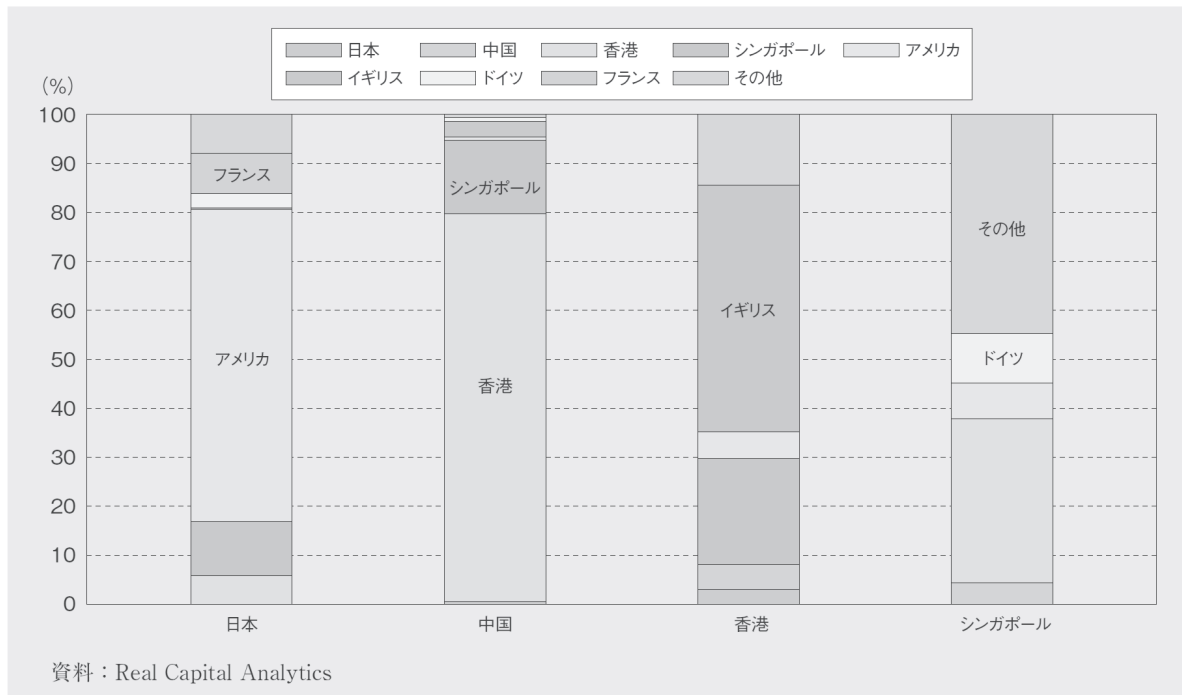
図表3-1-12 シンガポールへの不動産投資額とクロスボーダー比率の推移



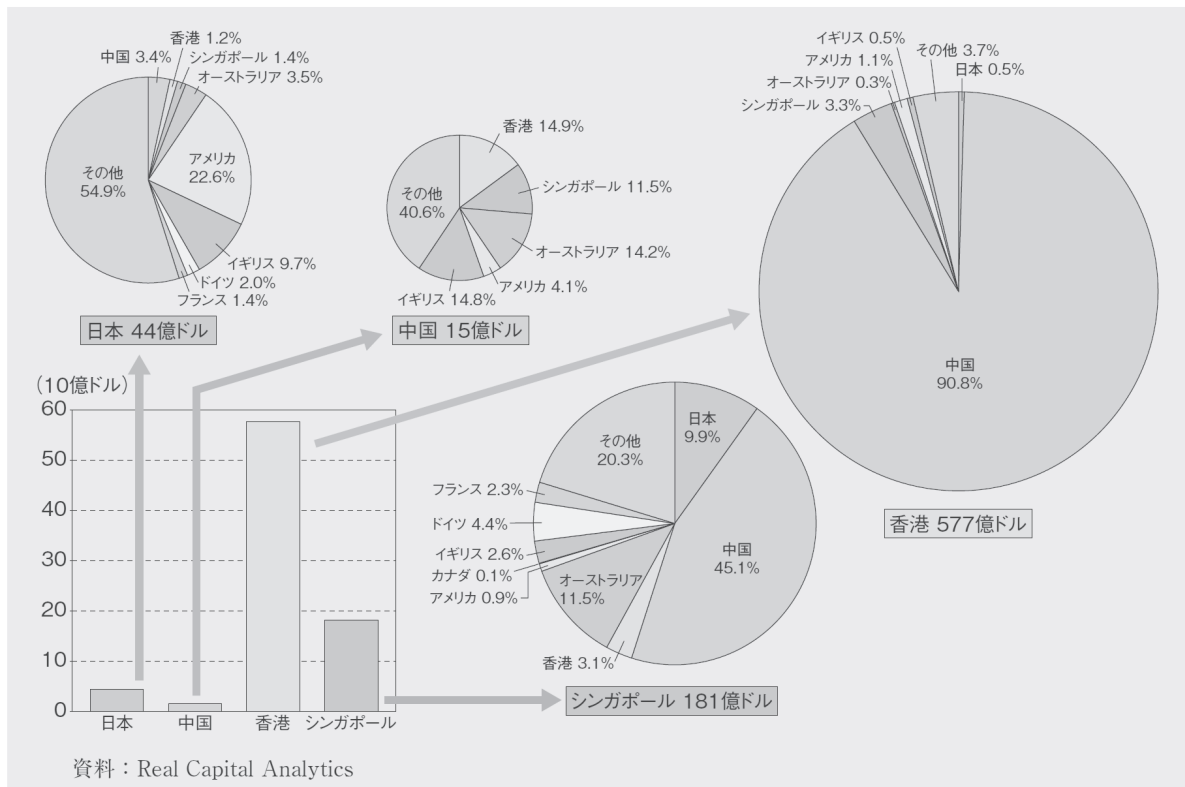
図表3-1-13 アジア各国へのクロスボーダー投資国の内訳 (平成19年)



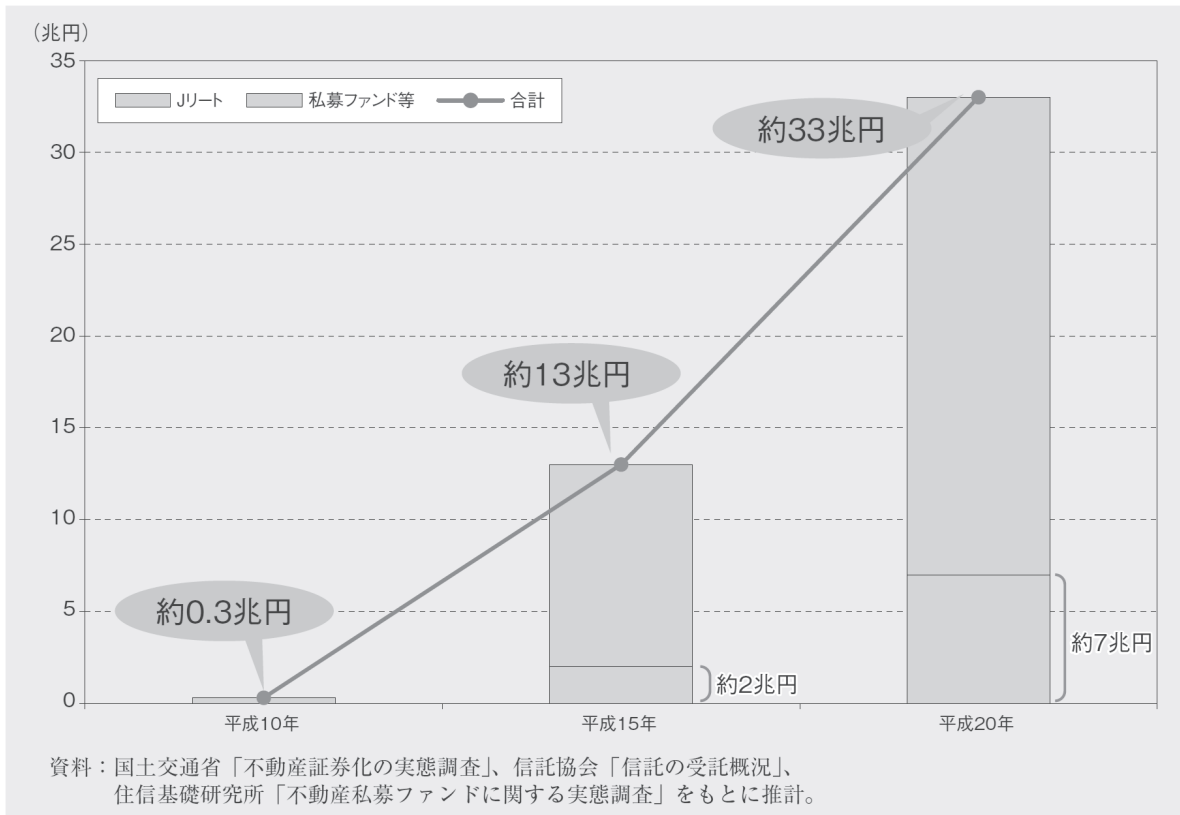
図表3-1-14 アジア各国へのクロスボーダー投資国の内訳 (平成22年)



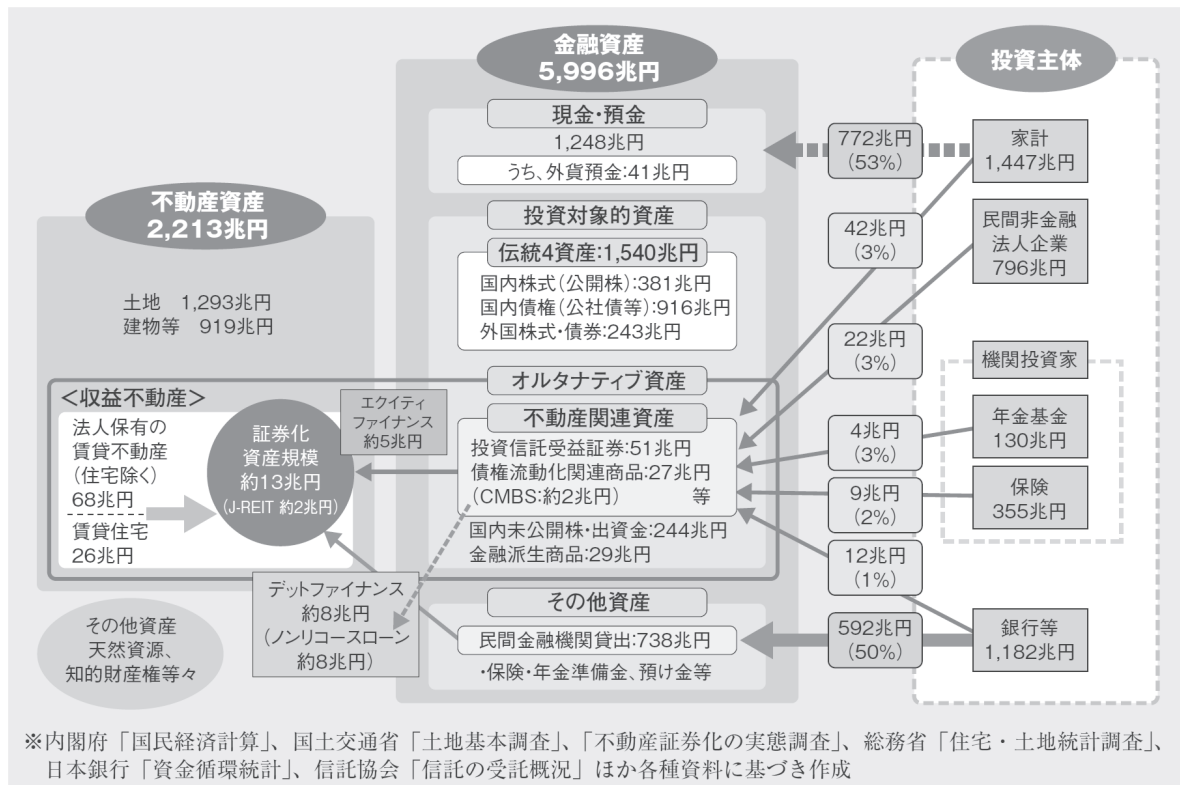
図表3-1-15 各国の対外投資額と投資先の内訳 (平成20年～22年)



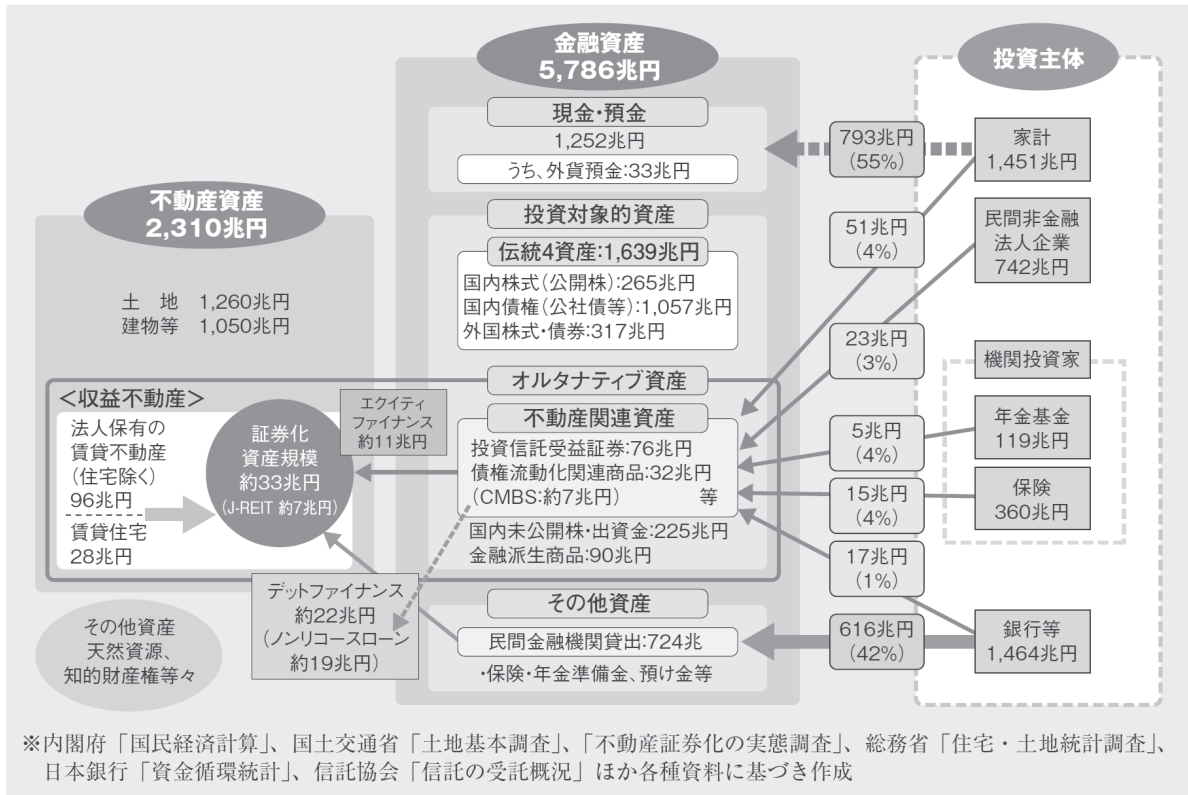
図表3-2-8 証券化不動産の資産額（推計値）



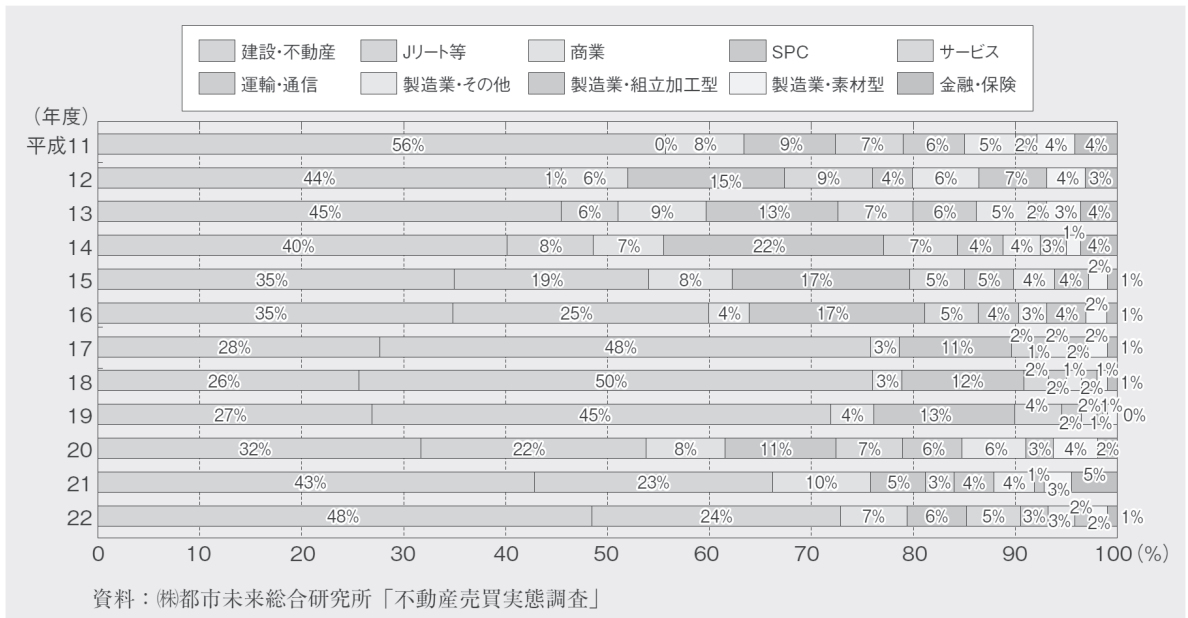
図表3-2-9 我が国の不動産・金融資産と不動産投資市場の概況（平成15年）



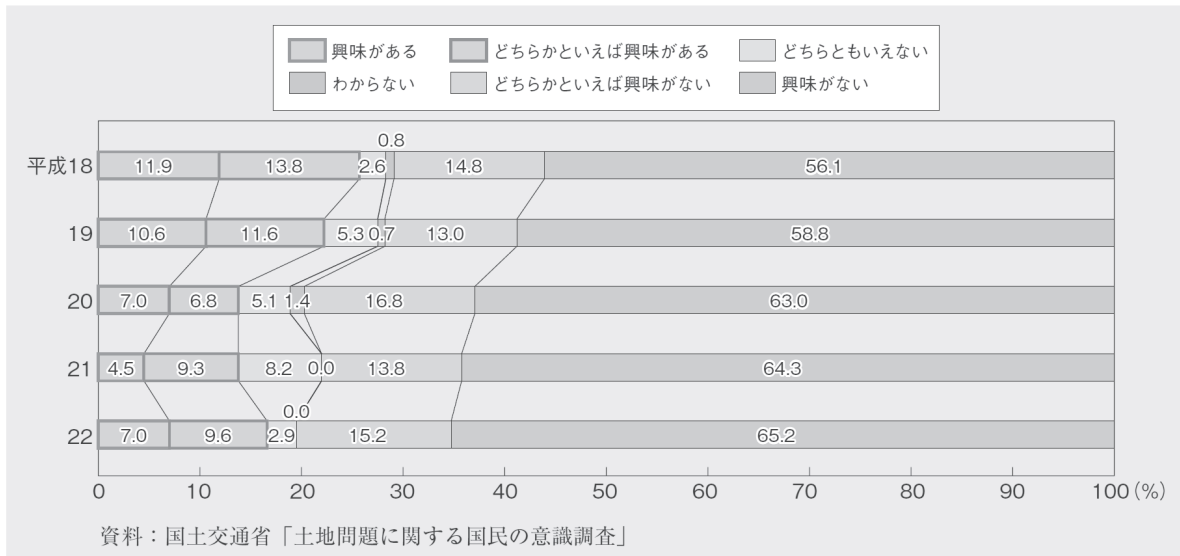
図表3-2-10 我が国の不動産・金融資産と不動産投資市場の概況（平成20年）



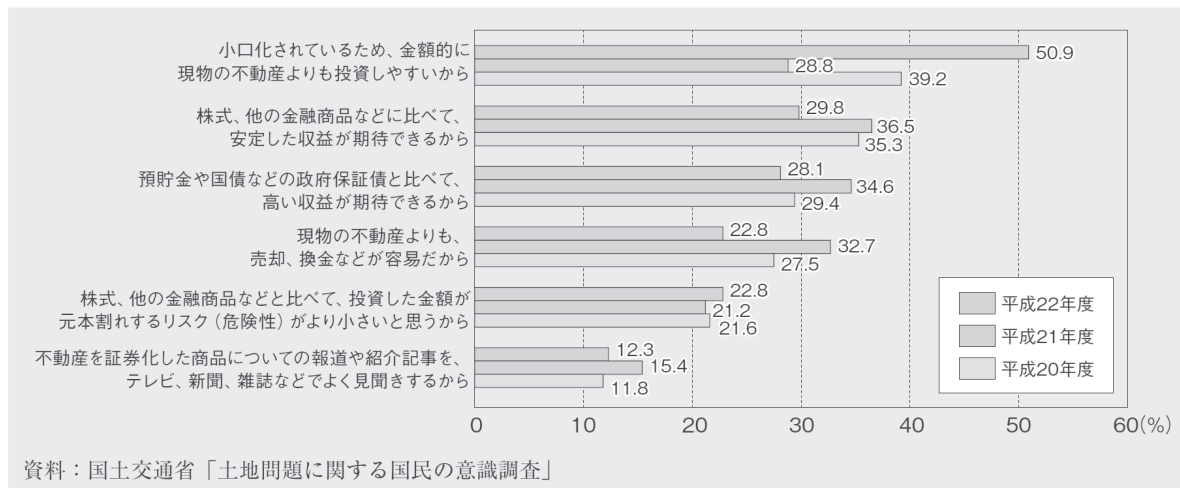
図表3-3-1 買主業種別件数割合の推移



図表3-3-5 不動産証券化商品への投資に対する興味



図表3-3-6 不動産証券化商品への投資に興味がある理由



図表3-3-7 不動産証券化の意義・役割

