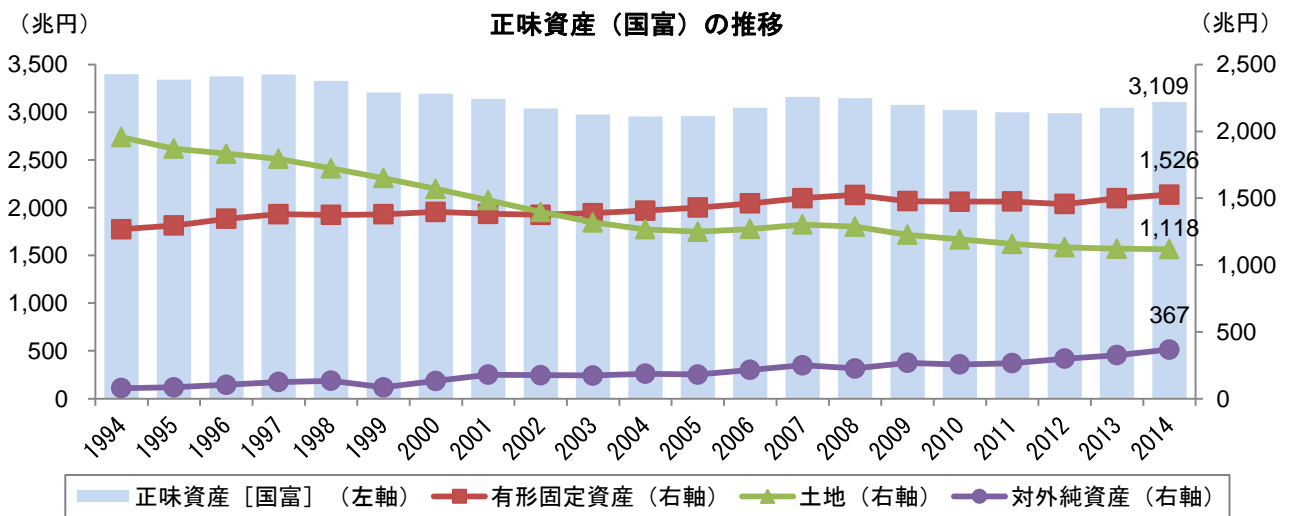


国民経済計算からみる土地資産額の動向

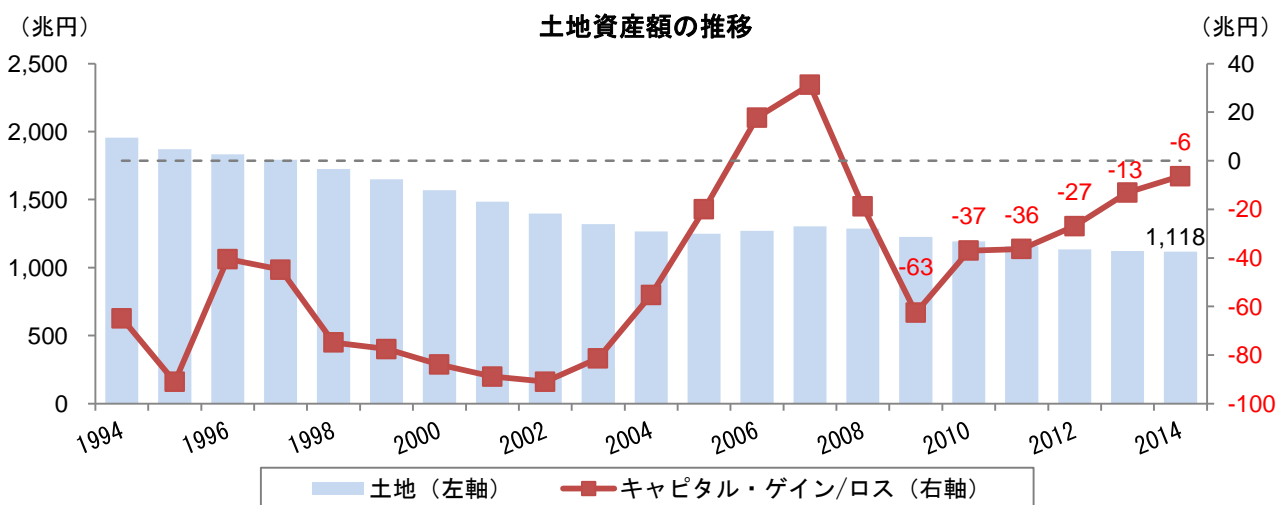
2016年1月29日

内閣府が1月15日発表した[2014年度の国民経済計算確報](#)によると、土地、住宅、金融資産などの資産から負債を差し引いた国全体の正味資産（国富）は2014年末時点で3108.5兆円であった。前年末比60兆円（2.0%）増と2年連続で増加した。国富の増加の背景には、対外純資産の増加がある。企業や個人の対外純資産は前年末比12.6%増の366.9兆円であったが、その主因は、円安が進んだことである（2014年末の為替相場が1ドル=119円80銭と前年末比で14円43銭の円安）。



土地資産の動向

土地資産は、地価下落の影響により0.3%減の1118.3兆円となった。土地資産の減少は7年連続である。また、2014年末の土地資産のキャピタル・ロス（資本損失）は6.4兆円であった。キャピタル・ロスは7年連続であるが、その規模は5年連続で前年末比で縮小している。



なお、都道府県別に土地資産額を見ると、2014年末に対前年末で増加したのは、宮城県（1.1%増）、福島県（0.9%増）、東京都（1.2%増）、神奈川県（0.3%増）、愛知県（1.0%増）である。地価LOOKレポート（国土交通省）によると、主要都市の地価は、2012年第3四半期以降、上昇基調にあるが、県域全体で見ると、ほとんどの県で地価下落に伴い土地資産額が減少していることがわかる。

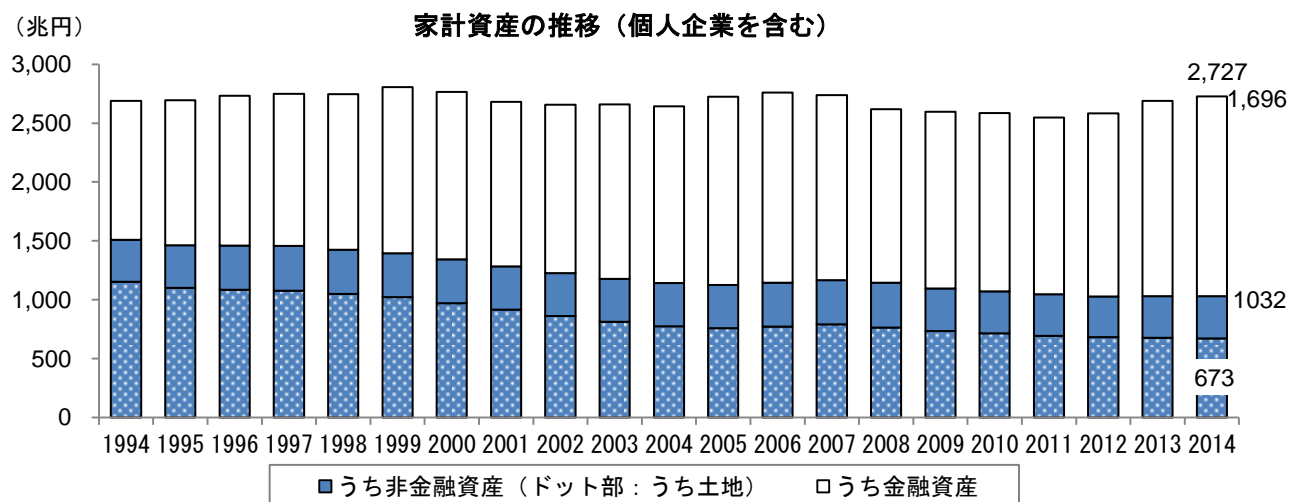
都道府県別土地資産額（2014年末）

（兆円・カッコ内は前年比%）

北海道	19.3	(△1.3)	石川	6.1	(△1.7)	岡山	10.2	(△1.4)
青森	4.6	(△3.4)	福井	4.7	(△2.5)	広島	17.1	(△1.4)
岩手	5.9	(△1.7)	山梨	5.1	(△2.5)	山口	6.7	(△2.3)
宮城	11.5	(+1.1)	長野	12.8	(△2.5)	徳島	4	(△2.7)
秋田	3.6	(△4.8)	岐阜	12.2	(△1.6)	香川	6.9	(△2.5)
山形	4.7	(△2.5)	静岡	26.5	(△1.0)	愛媛	8.8	(△2.8)
福島	9.2	(+0.9)	愛知	64.6	(+1.0)	高知	3.5	(△1.7)
茨城	14.5	(△2.4)	三重	9.7	(△2.6)	福岡	28.3	(△0.5)
栃木	10.9	(△2.0)	滋賀	7.6	(△1.2)	佐賀	3.8	(△2.3)
群馬	12.2	(△2.2)	京都	19	(△0.5)	長崎	5.5	(△2.0)
埼玉	53.5	(△0.3)	大阪	66.8	(△0.2)	熊本	8.8	(△1.1)
千葉	41.8	(△0.7)	兵庫	35.3	(△0.9)	大分	4.7	(△1.4)
東京	207.2	(+1.2)	奈良	8.6	(△1.0)	宮崎	4.6	(△1.8)
神奈川	85.7	(+0.3)	歌山	5.1	(△2.9)	鹿児島	8	(△2.9)
新潟	11.3	(△2.7)	鳥取	2.3	(△3.2)	沖縄	14.6	(△0.2)
富山	5.6	(△1.3)	島根	3.1	(△1.9)			

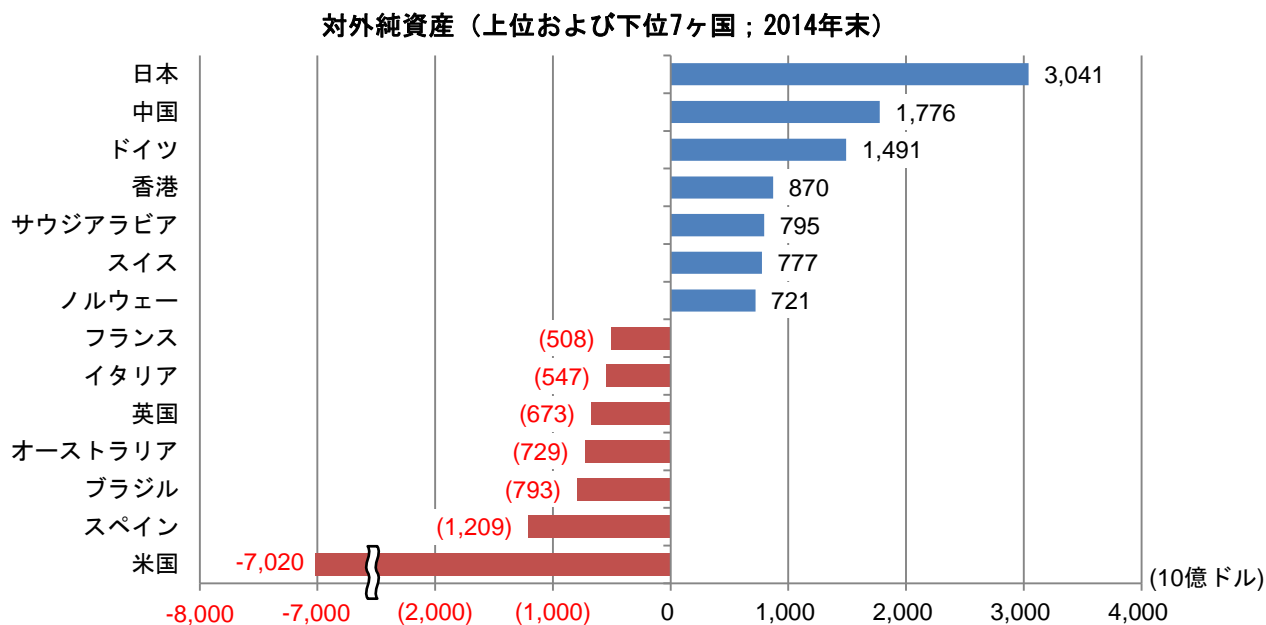
家計資産の動向

家計が保有する現預金や株式、不動産などをあわせた家計資産残高は、前年末比1.4%増の2727.1兆円と、3年連続で増加した。円安や株高により、金融資産が膨らんだことなどが後押しした。一方、家計保有の土地資産額は対前年末比0.8%減の672.5兆円となり、7年連続で減少した。



【参考】各国の対外純資産

参考として、対外純資産の上位および下位7ヶ国の純資産額を掲載する。前述のとおり、日本の対外純資産の増加し、過去最高額となった背景に、円安による海外資産の円換算額が膨らんだことがあるが、その他の要因として、日本企業による海外企業のM&Aの活発化などがある。



出所：[Balance of Payments and International Investment Position Statistics \(IMF\)](#)

(大越 利之)