不動産研究月報

6月 Jun 1997
No. 229

資料編

最近の地価の動向と今後の土地対策

国土庁土地局長
窪田　武
Takeshi Kubota

REI
不動産を確かな目で
—研究・鑑定・コンサルティング—

財団法人 日本不動産研究所
豊橋支所
0532(53)0017

最近の地価の動向と今後の土地対策

＜資料編＞

国土庁土地局長
窪田　武

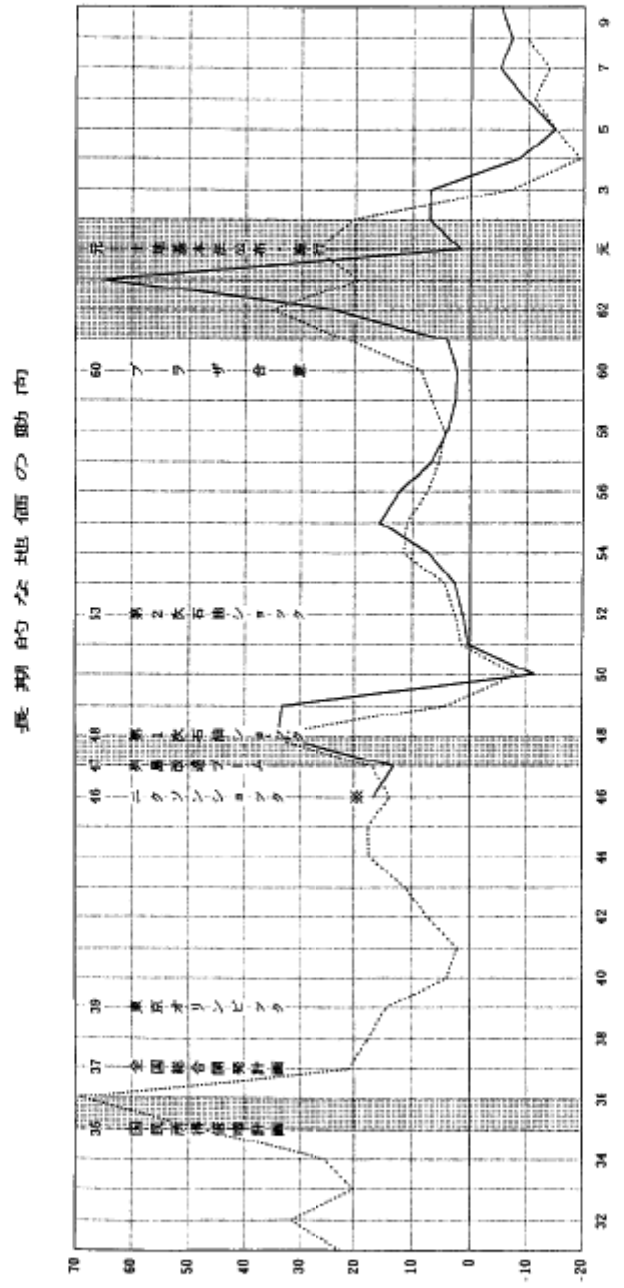
CONTENTS

Ⅰ 土地をめぐる動向 …… 4
1 地価等の動向 …… 4
(1) 長期的な地価の動向 …… 4
(2) 最近の地価の動向（平成９年地価公示） …… 5
(3) GDP等比較 …… 10
(4) 賃料比較 …… 12
(5) 年収比較 …… 12
(6) 対外比較 …… 14
(7) 意識調査（国民・企業） …… 15
2 土地取引等の動向 …… 17
(1) 土地取引件数 …… 17
(2) 新規発売マンション …… 19
(3) オフィス需給 …… 20
3 国土利用の現況 …… 22
(1) 国土利用の現状 …… 22
(2) 利用区分ごと目標 …… 23
(3) 土地利用転換の概況 …… 24
4 その他 …… 25
(1) バランスシート …… 25
(2) 含み益 …… 26
(3) 用地費 …… 27
Ⅱ 総合的な土地対策の推進 …… 28
1 土地基本法（平成元年） …… 28
2 総合土地政策推進要綱（平成３年） …… 29
Ⅲ 今後の土地政策 …… 33
1 土地政策審議会の答申 …… 33
2 新総合土地政策推進要綱の制定 …… 36

I　土地をめぐる動向

1　地価等の動向

(1)　長期的な地価の動向



(2) 最近の地価の動向（平成９年地価公示）

平成９年地価公示

（単位：%）

都道府県名	住宅地		商業地	
	平成８年	平成９年	平成８年	平成９年
全国	△ 2.6	△ 1.6	△ 9.8	△ 7.8
三大圏平均	△ 4.6	△ 2.8	△ 16.0	△ 11.5
地方平均	△ 0.6	△ 0.4	△ 5.8	△ 5.4
01. 北海道	△ 0.4	△ 0.2	△ 7.5	△ 6.8
02. 青森	1.1	1.0	△ 3.5	△ 4.2
03. 岩手	1.0	0.8	△ 1.5	△ 1.5
04. 宮城	△ 1.5	△ 1.0	△ 6.9	△ 8.0
05. 秋田	2.0	2.0	△ 1.5	△ 1.4
06. 山形	1.3	2.2	△ 2.5	△ 3.0
07. 福島	△ 0.3	△ 0.3	△ 5.3	△ 5.1
08. 茨城	△ 2.5	△ 3.6	△ 6.1	△ 7.7
09. 栃木	△ 1.2	△ 1.2	△ 4.5	△ 4.4
10. 群馬	△ 1.8	△ 1.6	△ 6.9	△ 6.8
11. 埼玉	△ 5.3	△ 3.6	△ 13.7	△ 10.6
12. 千葉	△ 7.8	△ 4.9	△ 17.9	△ 14.5
13. 東京	△ 5.0	△ 3.4	△ 18.8	△ 13.7
14. 神奈川	△ 2.9	△ 2.0	△ 13.8	△ 12.0
15. 新潟	0.7	0.3	△ 3.4	△ 3.8
16. 富山	△ 0.7	△ 0.2	△ 5.6	△ 5.2
17. 石川	△ 0.4	△ 1.1	△ 5.9	△ 7.1
18. 福井	0.0	△ 0.5	△ 5.1	△ 5.7
19. 山梨	△ 3.5	△ 4.6	△ 8.5	△ 9.3
20. 長野	0.6	0.2	△ 1.4	△ 2.8
21. 岐阜	△ 2.4	△ 1.6	△ 8.2	△ 6.6
22. 静岡	△ 2.6	△ 1.3	△ 10.3	△ 7.8
23. 愛知	△ 3.4	△ 1.6	△ 12.3	△ 8.3
24. 三重	△ 1.8	△ 1.1	△ 5.8	△ 5.0
25. 滋賀	△ 4.3	△ 1.7	△ 10.1	△ 6.0
26. 京都	△ 3.4	△ 2.5	△ 11.5	△ 7.9
27. 大阪	△ 4.4	△ 2.4	△ 18.0	△ 11.6
28. 兵庫	△ 2.9	△ 1.1	△ 9.9	△ 6.2
29. 奈良	△ 5.2	△ 1.5	△ 11.5	△ 6.1
30. 和歌山	△ 1.2	△ 1.2	△ 8.2	△ 7.6
31. 鳥取	0.8	0.9	△ 2.4	△ 2.0
32. 島根	0.3	0.6	△ 0.1	△ 0.2
33. 岡山	△ 0.3	△ 0.2	△ 8.1	△ 7.0
34. 広島	△ 1.6	△ 1.6	△ 7.7	△ 7.1
35. 山口	0.9	0.8	△ 1.3	△ 1.2
36. 徳島	1.2	1.1	△ 5.1	△ 5.6
37. 香川	△ 1.3	△ 0.9	△ 8.1	△ 7.2
38. 愛媛	0.2	0.1	△ 4.5	△ 4.6
39. 高知	0.6	0.7	△ 2.2	△ 2.3
40. 福岡	△ 0.4	△ 0.5	△ 7.4	△ 7.2
41. 佐賀	1.0	0.7	△ 2.3	△ 2.3
42. 長崎	1.9	1.5	△ 3.1	△ 2.9
43. 熊本	0.5	0.1	△ 3.9	△ 5.8
44. 大分	0.6	0.7	△ 3.5	△ 2.4
45. 宮崎	1.3	1.6	△ 2.5	△ 2.3
46. 鹿児島	0.4	1.1	△ 5.5	△ 4.1
47. 沖縄	△ 0.1	△ 0.2	△ 6.2	△ 6.1

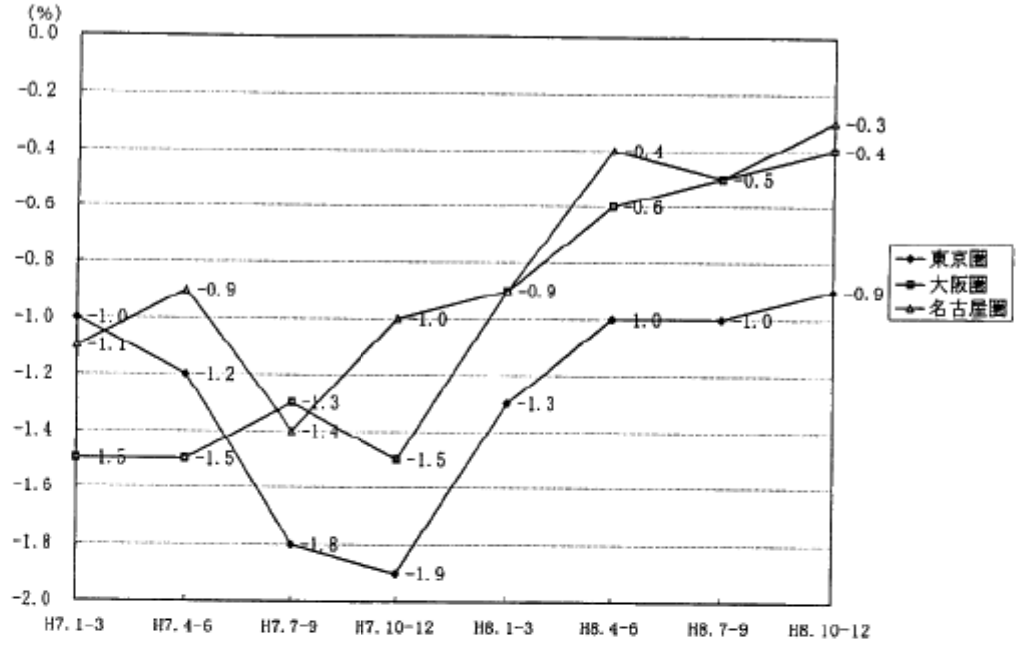
(注) 1. △印はマイナスを示す。
2. 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均である。
3. 三大圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。
名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

公示価格年別変動率

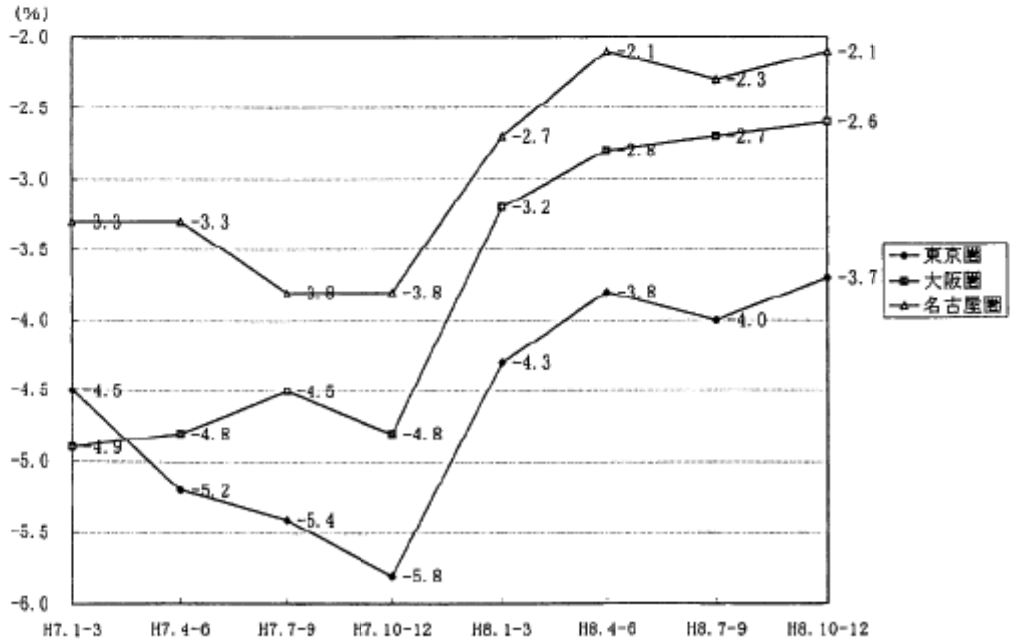
単位：%

用途	公示年 / 圏域	昭和45	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	平成元	2	3	4	5	6	7	8	9
住宅地	東京圏	19.9	15.1	35.9	35.4	△11.5	0.6	1.7	3.5	8.8	18.3	14.1	7.4	4.1	2.2	1.7	3.0	2.5	6.6	3.4	6.6	6.6	△9.1	△14.6	△7.8	△2.9	△5.0	△3.4
	大阪圏	22.0	14.9	30.1	31.8	△9.3	0.5	1.6	2.8	6.8	13.5	12.6	9.3	5.3	3.6	3.0	2.6	3.4	8.6	3.7	5.1	6.5	△22.9	△17.1	△6.8	△1.9	△4.3	△2.2
	名古屋圏	18.5	14.6	30.1	29.0	△8.8	0.7	2.6	4.1	8.2	14.2	12.3	7.9	4.5	2.4	1.6	1.4	1.6	7.3	5.4	10.2	18.8	△5.2	△8.6	△6.1	△4.0	△3.6	△1.7
	三大圏平均	20.3	15.0	33.7	33.9	△10.4	0.6	1.8	3.4	8.1	16.3	13.4	8.0	4.5	2.6	2.0	2.7	2.7	4.6	1.0	2.0	8.0	△2.5	△4.5	△7.3	△2.8	△4.6	△2.8
	地方平均		11.0	28.6	43.5	△7.5	0.9	2.1	3.2	5.1	9.0	9.8	8.5	5.6	3.5	2.4	1.7	1.2	1.9	4.4	11.4	13.6	2.3	△1.7	△1.2	△1.3	△0.6	△0.4
	全国平均	20.3	14.8	33.3	34.7	△8.9	0.8	1.9	3.3	6.5	12.3	11.4	8.3	5.1	3.0	2.2	2.2	2.6	5.0	1.9	3.0	10.7	△5.6	△8.7	△4.7	△1.6	△2.6	△1.6
商業地	東京圏	8.0	7.4	28.0	23.7	△10.0	0.1	0.5	1.1	4.3	10.8	8.3	5.7	4.2	5.5	7.2	12.5	4.2	6.1	3.0	4.8	4.1	△6.9	△19.0	△18.3	△15.4	△17.2	△13.2
	大阪圏	7.0	6.1	21.5	22.7	△9.4	0.1	1.0	1.5	3.8	8.7	8.5	7.1	4.1	3.9	5.0	7.0	13.2	37.2	35.6	45.3	8.1	△9.5	△24.2	△19.1	△15.3	△15.8	△9.9
	名古屋圏	5.0	3.0	14.3	18.1	△10.3	0.2	0.8	1.6	3.7	7.1	6.6	5.4	3.5	2.7	2.7	3.3	6.4	16.8	2.0	22.4	19.1	△7.6	△13.7	△11.5	△12.7	△12.6	△8.5
	三大圏平均	7.4	6.5	24.1	22.8	△9.9	0.1	0.7	1.3	4.1	9.6	8.0	6.0	4.0	4.5	5.8	9.2	10.1	46.6	14.1	18.6	8.1	△10.3	△19.2	△17.2	△14.8	△16.0	△11.5
	地方平均		5.5	19.8	28.7	△8.9	0.2	0.8	1.3	2.5	4.9	5.9	5.7	4.0	2.8	2.6	2.5	2.9	5.4	7.6	15.4	16.3	0.4	△5.6	△5.9	△5.5	△5.8	△5.4
	全国平均	7.4	6.4	23.7	23.6	△9.3	0.1	0.8	1.3	3.1	6.7	6.7	5.8	4.0	3.5	3.8	5.1	13.4	21.9	10.3	15.7	12.9	△4.0	△11.4	△11.3	△10.0	△9.8	△7.8
全用途平均	東京圏	15.7	13.1	34.0	33.3	△11.4	0.4	1.3	2.8	7.3	15.7	12.2	6.8	4.0	2.7	2.4	4.1	23.8	65.3	1.8	7.2	7.0	△8.4	△14.9	△9.4	△5.0	△7.0	△5.1
	大阪圏	16.8	12.2	28.1	29.9	△9.5	0.3	1.4	2.3	5.6	11.8	11.1	8.5	4.8	3.5	3.2	3.1	4.6	19.8	32.1	53.9	6.8	△21.3	△17.4	△8.5	△4.0	△6.0	△3.4
	名古屋圏	13.8	12.2	26.0	26.5	△9.5	0.4	1.9	3.1	6.5	11.4	10.3	7.0	4.1	2.4	1.7	1.7	2.4	8.3	16.4	19.9	18.4	△5.1	△9.3	△6.9	△5.6	△5.2	△3.0
	三大圏平均	16.5	12.8	31.4	31.7	△10.5	0.4	1.4	2.7	6.7	13.9	11.6	7.3	4.3	2.9	2.5	3.5	15.0	43.8	12.2	22.1	8.5	△11.6	△14.7	△8.8	△4.8	△6.4	△4.3
	地方平均		8.8	25.6	38.1	△8.2	0.6	1.5	2.4	4.1	7.3	8.3	7.4	5.0	3.2	2.3	1.8	1.5	2.4	4.8	11.7	13.8	1.9	△2.3	△2.0	△1.2	△1.8	△1.6
	全国平均	16.5	12.4	30.9	32.4	△9.2	0.5	1.5	2.5	5.2	10.0	9.6	7.4	4.7	3.0	2.4	2.6	7.7	21.7	8.3	15.6	11.3	△4.6	△8.4	△5.6	△3.0	△4.0	△2.9

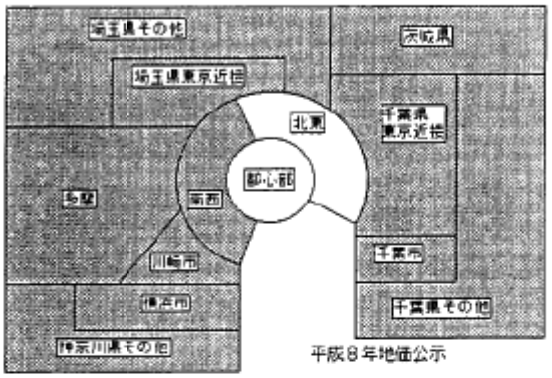
四半期ごとの地価の推移（住宅地）



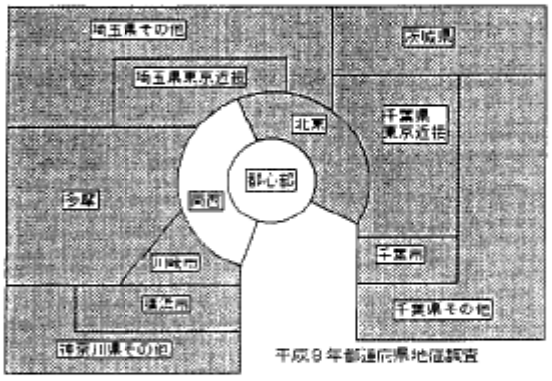
四半期ごとの地価の推移（商業地）



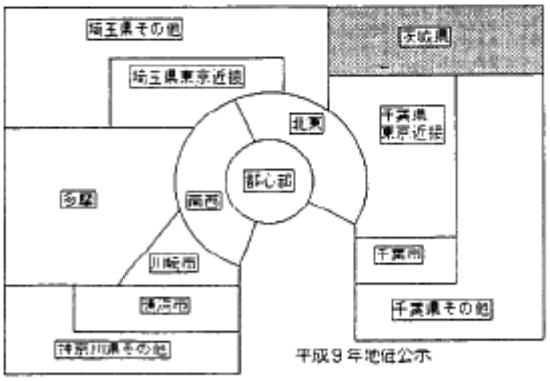
地価動向の変化（東京圏住宅地）



平成８年地価公示



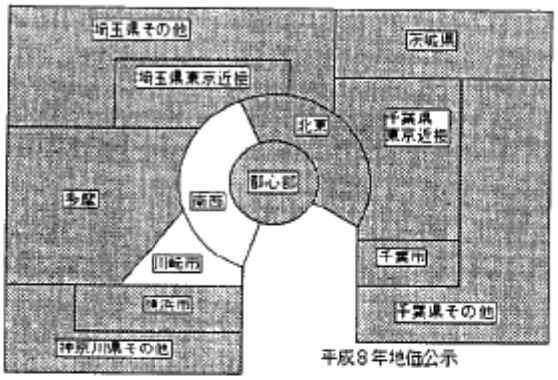
平成９年都道府県地価調査



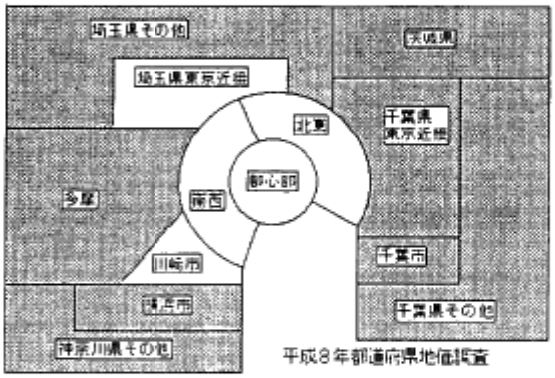
平成９年地価公示

□の地域は、前回の調査（平成９年地価公示であれば平成８年地価公示）に比べて下落幅が縮小した地域であり、▦の地域は下落幅が拡大した地域である。

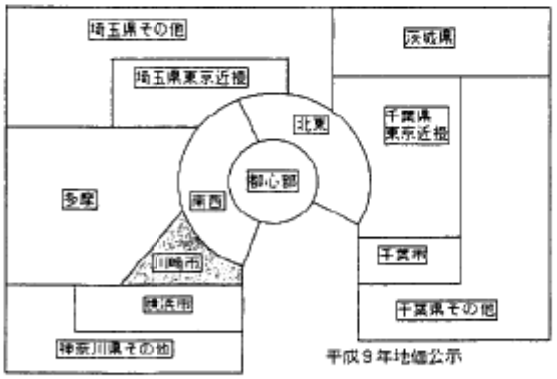
地価動向の変化（東京圏商業地）



平成８年地価公示



平成８年都道府県地価調査

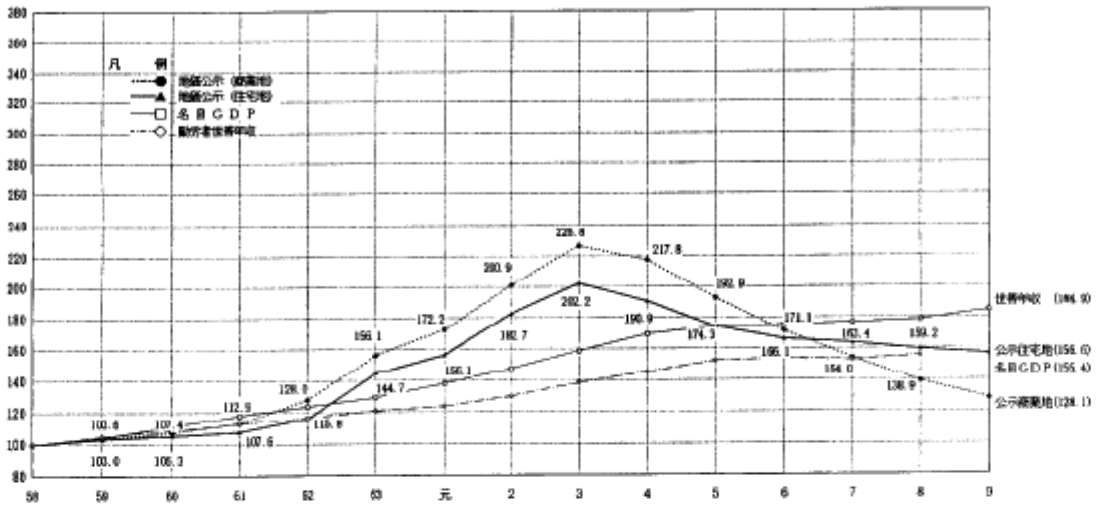


平成９年地価公示

□の地域は、前回の調査（平成９年地価公示であれば平成８年地価公示）に比べて下落幅が縮小した地域であり、▨の地域は下落幅が拡大した地域である。

(3) GDP 等比較

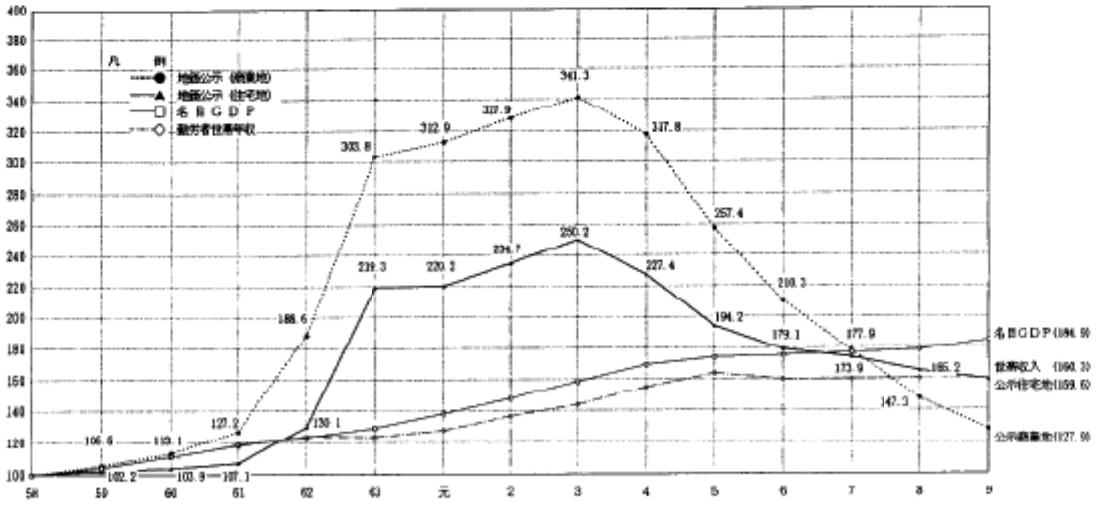
全国の地価とＧＤＰ、世帯収入の動き



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：地価公示は、昭和 58 年地価公示を 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。

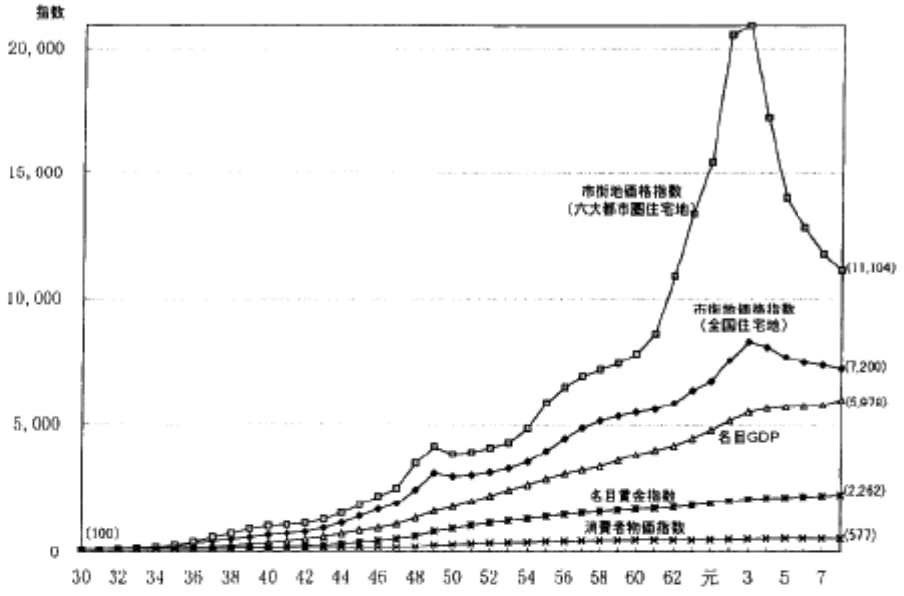
東京圏の地価とＧＤＰ、世帯収入の動き



資　料
勤労者世帯年収：「貯蓄動向調査」（総務庁）の京浜大都市圏の勤労者世帯の平均年収

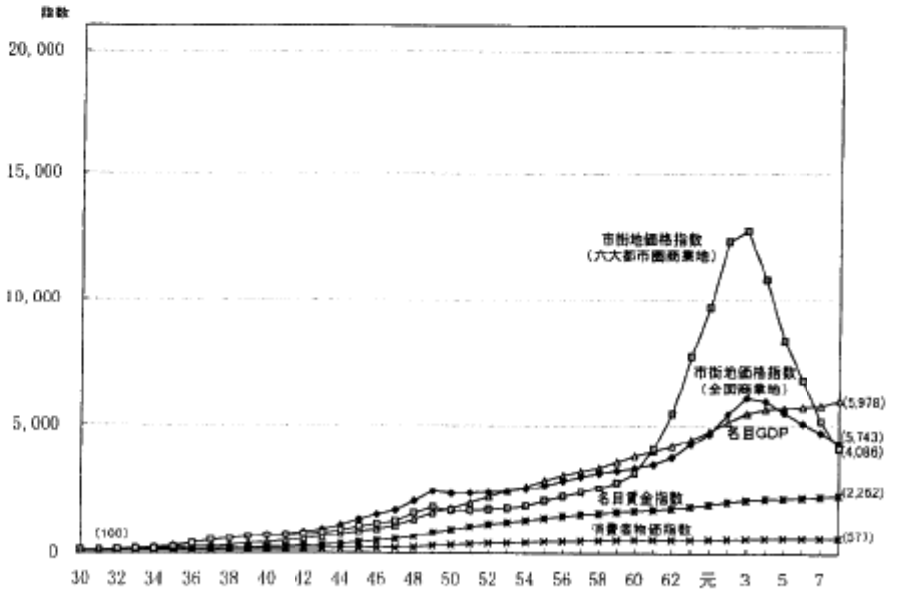
注１：地価公示は、昭和 58 年地価公示を 100 とし各年の数値を指数化したもの。
　２：名目 GDP 及び世帯収入は、昭和 57 年を 100 とし各前年の数値を指数化したもの。

昭和30年を基準とした地価(住宅地)とGDP等の推移



資料:国民経済計算(経済企画庁)、市街地価格指数((財)日本不動産研究所)、毎月勤労統計調査(労働省)、消費者物価指数(総務庁)
注:消費者物価指数は全国の総農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産業計(事業所規模30人以上)

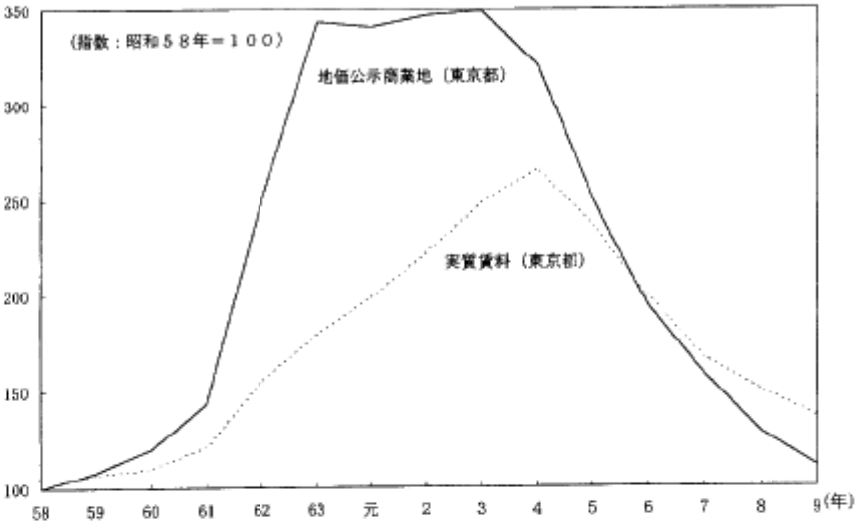
昭和30年を100とした地価(商業地)とGDP等の推移



資料:国民経済計算(経済企画庁)、市街地価格指数((財)日本不動産研究所)、毎月勤労統計調査(労働省)、消費者物価指数(総務庁)
注:消費者物価指数は全国の総農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産業計(事業所規模30人以上)

(4) 賃料比較

商業地地価とオフィス実質賃料の推移



出典：地価公示（国土庁）、ビル実態調査（社団法人日本ビルヂング協会連合会）
注：平成９年の実質賃料は、株式会社生駒データサービスシステム資料を基に計算。

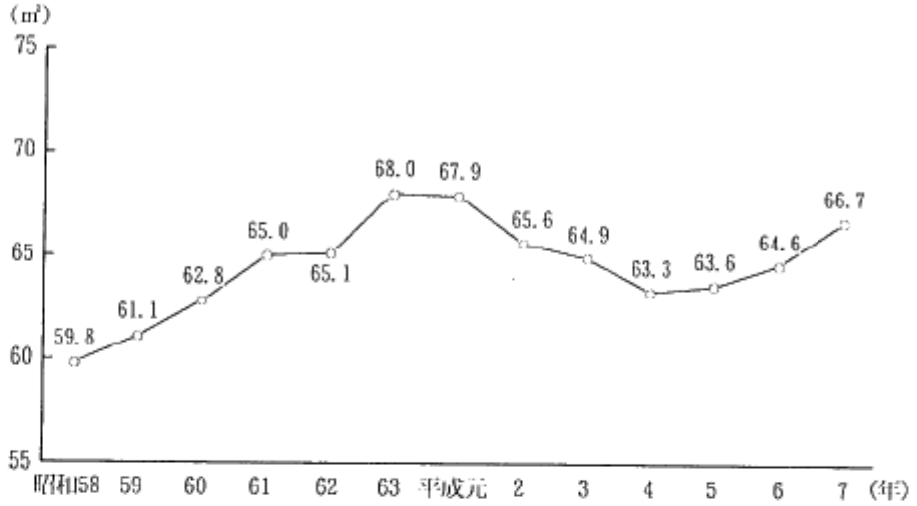
(5) 年収比較

首都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	８
年収（万円）		594	634	663	660	682	730	767	828	875	854	854	856	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	4,168	4,238
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	4.9	5.0
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	69.5
70㎡換算	価格（万円）	2,940	2,989	2,968	3,943	4,893	5,579	6,538	6,370	5,600	4,928	4,774	4,354	4,268
	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	5.0

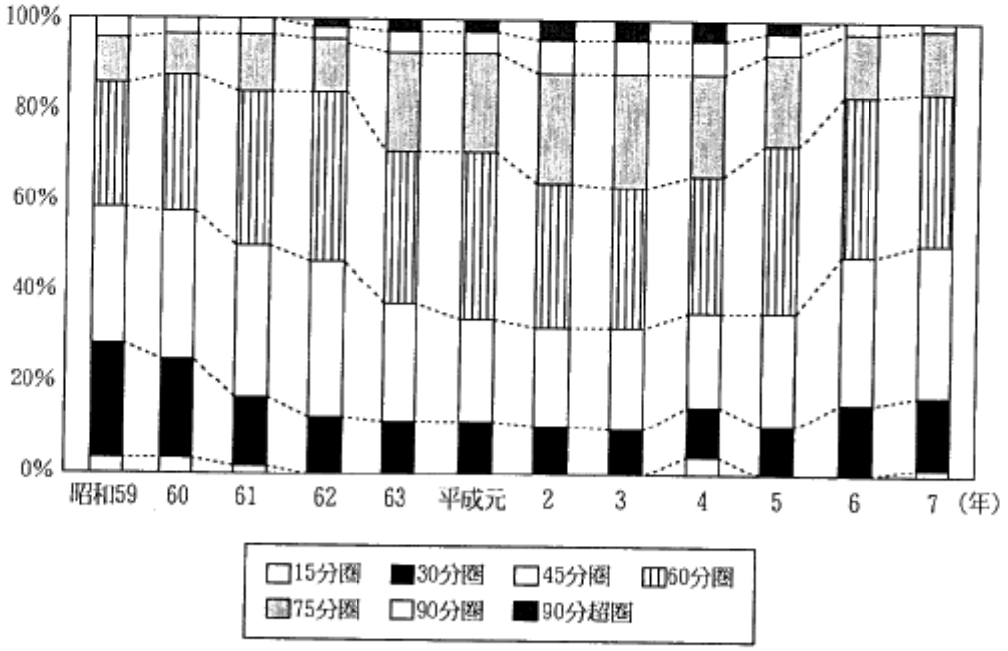
（備考）
1．マンションのデータは、㈱不動産経済研究所の調査による首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）新規発売民間分譲マンションの平均値（暦年値）より作成。
2．年収は総務庁「貯蓄動向調査」の京浜大都市圏勤労者世帯の平均値（暦年値）。平成８年は、平成７年の数値を暫定値として使用。

東京圏の新規発売マンションの平均床面積の推移



資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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：㈱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。

(6) 対外比較

世界の各都市の地価・賃貸料の比較

1．不動産概念や制度は国や都市ごとに多様であり、都市ごとの比較を正確に行うことは困難な面があるが、「世界地価等調査」を用いて各都市間の比較を行うと次のとおりである。

	戸建住宅地（一般）の土地価格	高度商業地の土地価格	高度商業地の年間賃貸料
東京	100.0	100.0	100.0
熊谷	35.4	—	—
彦根	14.1	—	—
ニューヨーク	3.3	11.2	55.0
ロサンゼルス	5.7	4.3	38.6
リバーサイド	2.5	—	—
上海	3.8	8.5	135.4
ソウル	53.8	27.8	55.9
シンガポール	71.7	38.2	69.6
パリ	8.3	18.2	73.1
オルレアン	1.7	—	—
フランクフルト	11.0	24.0	52.1
ハイデルベルク	13.3	—	—
ロンドン	10.4	19.3	88.8
バース	3.6	—	—

出典：「世界地価等調査」（国土庁及び㈳日本不動産鑑定協会）

注：(1) 購買力平価により円換算し、さらに東京を100とした指数である。

(2) データは平成6年1月現在である。

(3) 主要都市は中枢都市以上の都市を、また地方都市は主要都市の近郊で人口（10万～20万人程度）、主要都市からの時間距離（1～2時間程度）等を基準に選定した。

2．1．により東京とニューヨークの戸建住宅地（一般）及び高度商業地の土地価格並びに高度商業地の年間賃貸料を比較してみると、戸建住宅地（一般）の土地価格は約30倍の格差が見られるが、高度商業地では、約9倍の格差となる。又賃貸料では、約2倍である。

○賃貸料、高度商業地、戸建住宅地の順に格差が大きくなるが、国際的な競争の問題、土地保有の有利性（税、値上がり期待等）が考えられる。

3．各国の主要都市と地方都市を比較すると、日本では約7倍、アメリカでは約1倍、イギリスでは約3倍、フランスでは約5倍、ドイツでは約1倍となる。

○東京への一極集中構造が地価に影響を及ぼしていると考えられる。東京の近郊の地方都市も地価が高い。又フランスも格差が大きい。

(7) 意識調査（国民・企業）

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

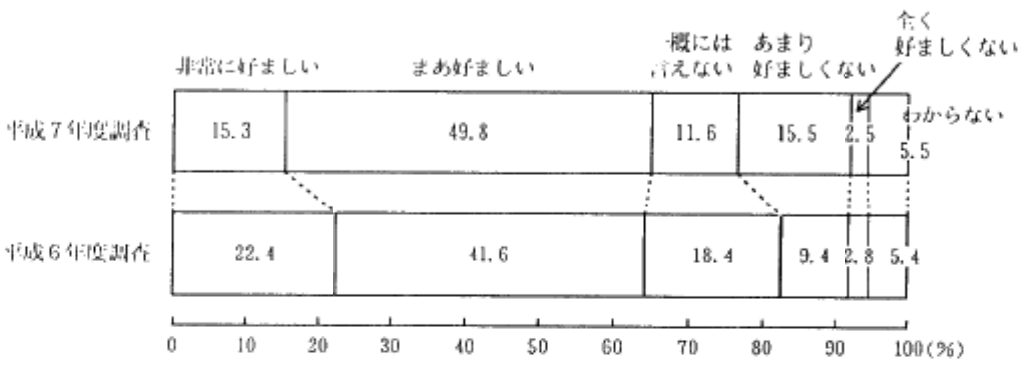
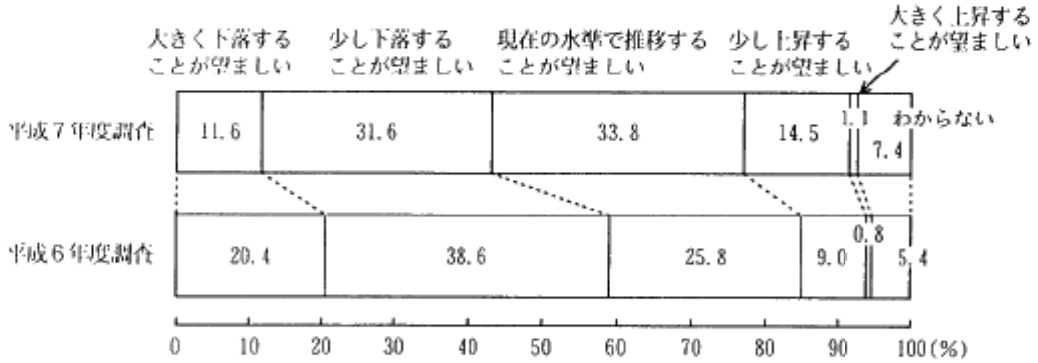
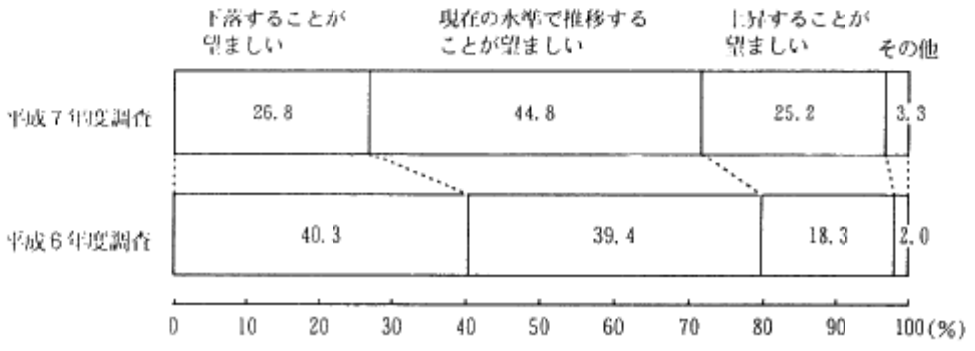


図2．中長期的な地価動向に対する希望

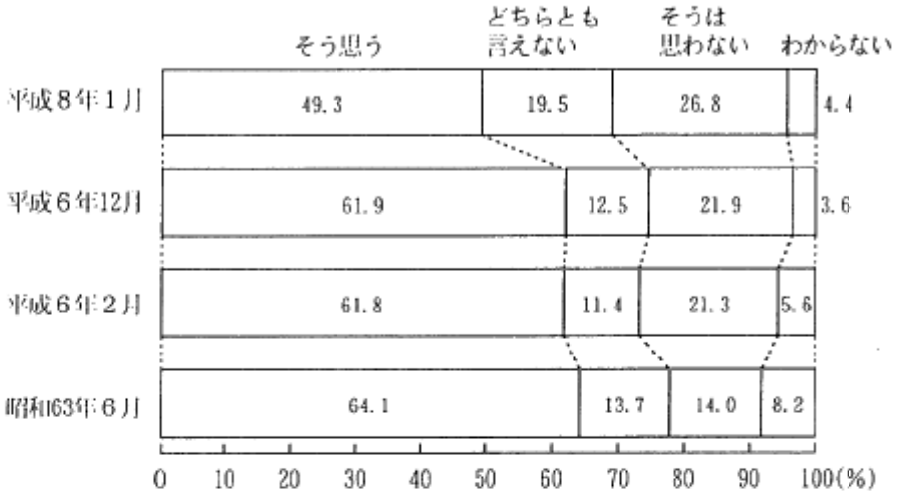


(2) 企業

図3．今後の地価動向に対する希望



２．土地は、貯金や株式などに比べて有利な資産であるか

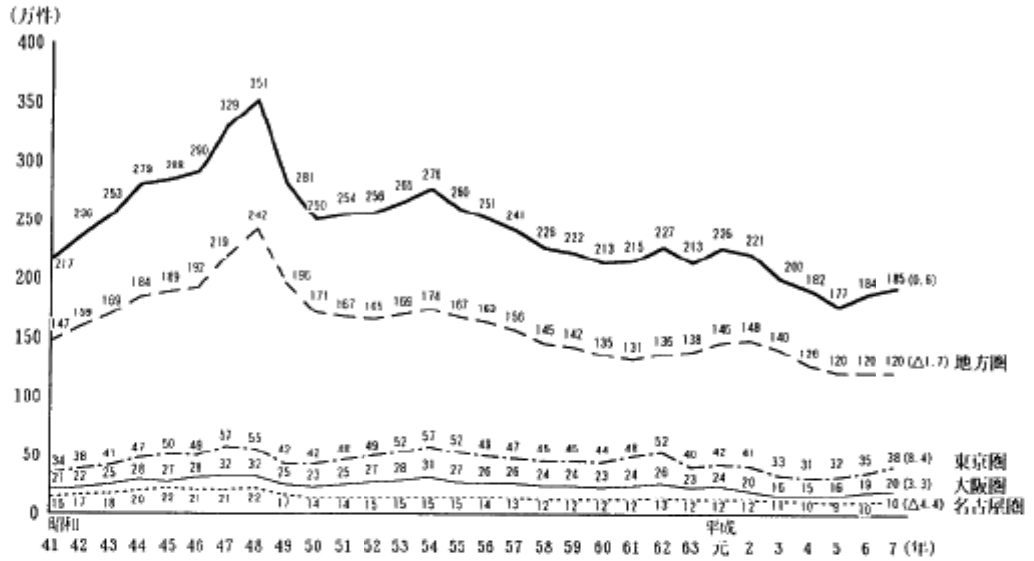


資料：国土庁「土地問題に関する国民の意識調査」
（平成８年１月、平成６年12月実施）
総理府「土地問題に関する世論調査」
（平成６年２月、昭和63年６月実施）による。

2　土地取引等の動向

(1)　土地取引件数

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

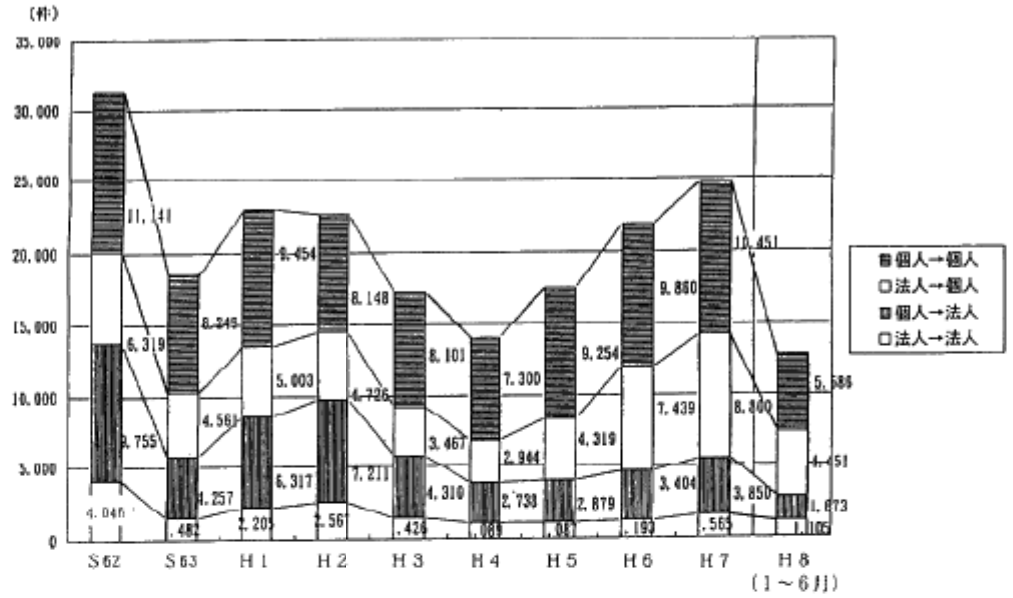
大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県

名古屋圏：愛知県、三重県

地方圏：上記以外の地域

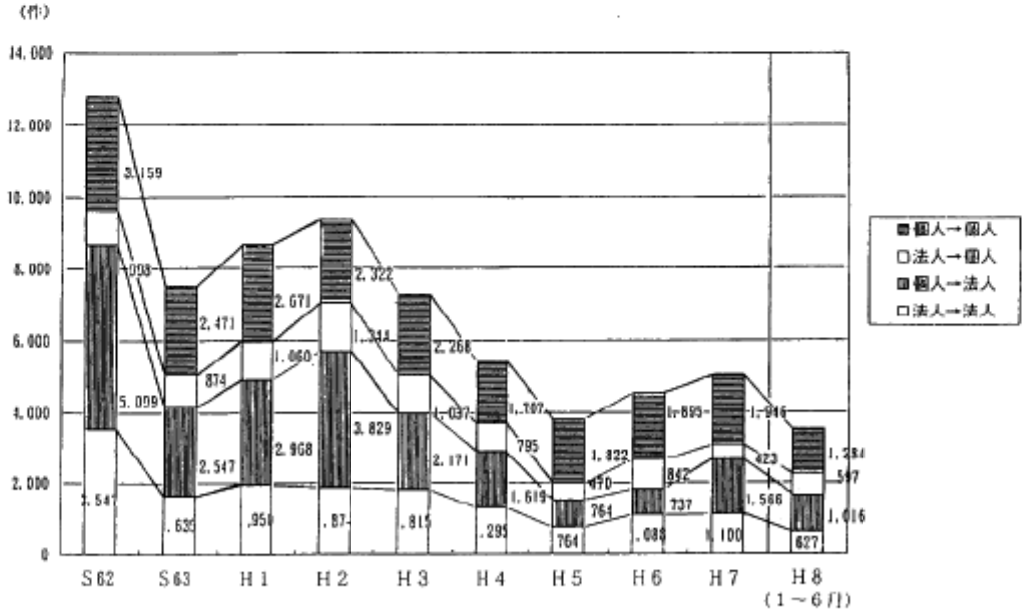
2　（　）内は、対前年比伸び率（単位：%）である。

東京都23区における住宅地の主体別土地取引件数の推移（一般の土地）



資料：土地取引規制基礎調査地域別調査Bタイプ等を基に推計

東京都23区における商業地の主体別土地取引件数の推移（一般の土地）



資料：土地取引規制基礎調査地域別調査Bタイプ等を基に推計

(2) 新規発売マンション

首都圏の新規発売マンションの供給状況等

年 月	(A) 供給戸数	(B) 契約戸数	(B)／(A)	在庫戸数	平均価格 万円	平均面積 (㎡)	平均単価 万円／㎡
平成元年	39,352	30,464	77.4 %	4,222	5,411	67.91	79.7
平成２年	39,548	29,231	73.9	8,014	6,123	65.57	93.4
平成３年	25,910	15,108	58.3	11,704	5,900	64.86	91.0
平成４年	26,248	19,103	72.8	8,783	5,066	63.34	80.0
平成５年	44,270	36,864	83.3	6,749	4,488	63.75	70.4
平成６年	79,897	68,252	85.4	8,583	4,409	64.62	68.2
平成７年	84,885	66,606	78.5	10,447	4,148	66.69	62.2
平成８年	82,795	68,765	83.1	8,330	4,238	(69.25)	(61.0)
平成７年２月	6,471	4,976	76.9	8,873	4,157	65.40	63.9
３月	9,161	7,167	78.2	9,739	4,057	66.24	60.9
４月	5,624	3,794	67.5	10,625	4,186	64.15	65.3
５月	5,515	3,784	68.6	10,933	4,078	66.62	61.6
６月	7,830	6,226	79.5	11,128	4,157	67.12	61.9
７月	12,197	9,935	81.5	11,897	4,090	66.83	61.2
８月	2,837	2,200	77.5	10,875	3,990	64.68	61.7
９月	8,812	7,071	80.2	10,974	4,187	66.73	62.8
10月	9,332	7,518	80.6	11,292	4,153	67.57	61.5
11月	9,906	7,425	82.4	11,142	4,282	68.76	62.3
12月	4,944	4,318	87.3	10,447	4,185	68.60	61.0
平成８年１月	4,458	3,737	83.8	9,305	4,165	65.21	63.9
２月	7,822	6,831	87.3	8,401	4,095	68.25	60.0
３月	6,946	5,977	86.0	7,671	4,125	69.41	59.4
４月	8,119	6,915	85.2	7,480	4,278	68.03	62.9
５月	6,219	5,075	81.6	7,379	4,237	69.82	60.7
６月	9,150	8,022	87.7	7,423	4,365	70.59	61.8
７月	10,055	8,393	83.5	7,798	4,319	70.78	61.0
８月	4,455	3,526	79.1	7,677	4,054	69.67	58.2
９月	11,152	8,938	80.1	8,421	4,312	70.29	61.3
10月	4,261	3,397	79.7	8,103	4,161	70.69	58.9
11月	5,802	4,566	78.7	8,056	4,215	69.44	60.7
12月	4,385	3,388	77.3	8,330	4,315	68.87	62.7
平成９年１月	3,341	2,367	70.8	7,676	3,970	66.61	59.6

資料 ㈱不動産経済研究所

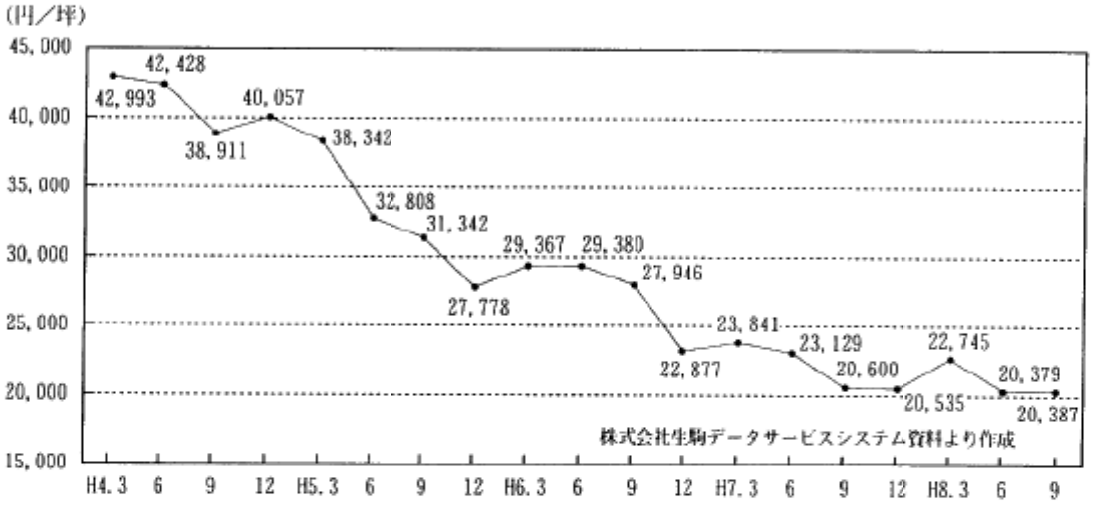
※ 東京圏／東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県（リゾートマンション除く）

(3) オフィス需給

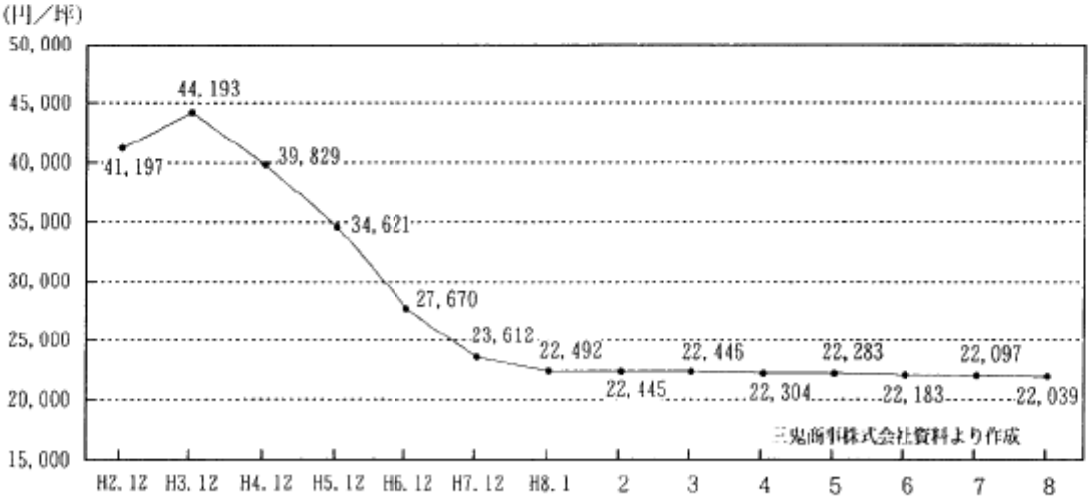
オフィス需給の動向

東京の主要5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）の新規募集賃貸料は、このところほぼ横ばいとなっている。また、空室率はこのところわずかに低下している。

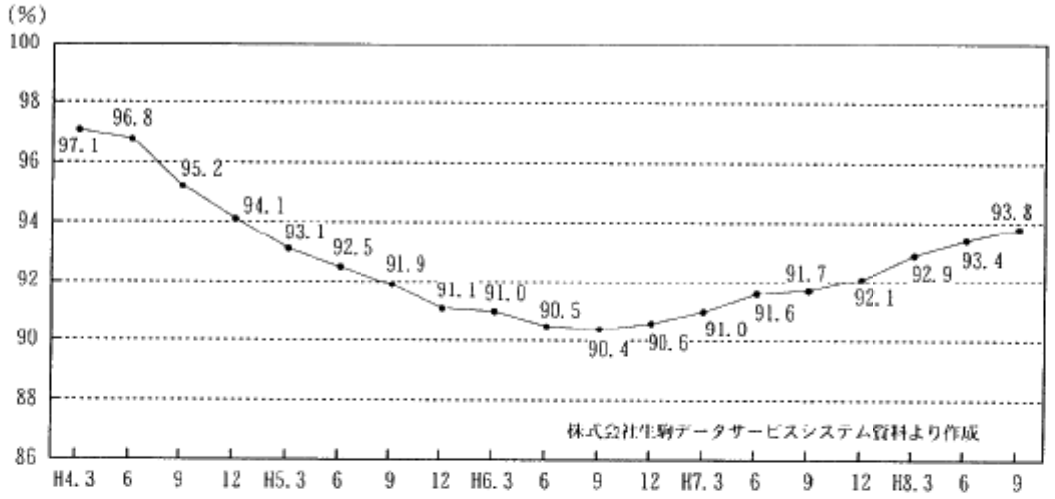
新規募集実質資料の推移（東京都主要5区）



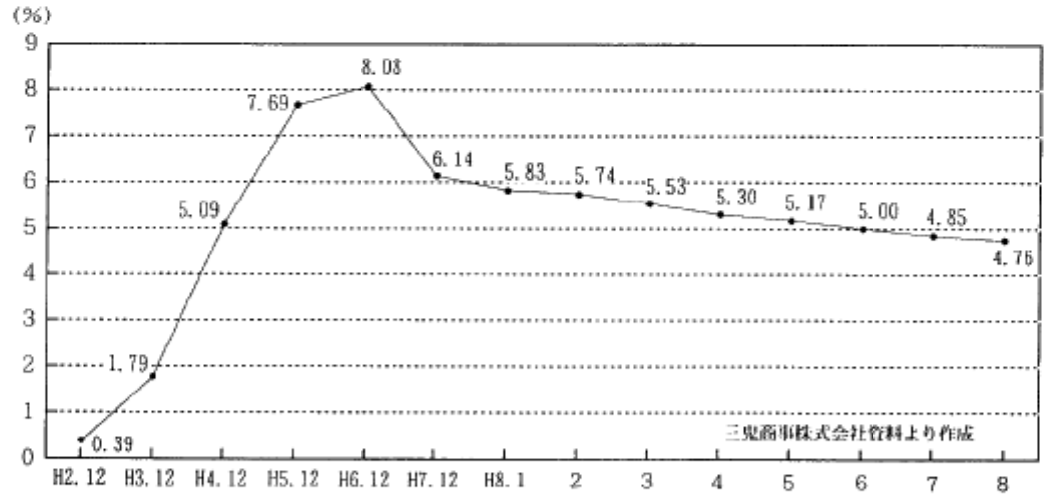
新規募集名目資料の推移（東京都主要5区）



オフィス入居率の推移（東京都主要５区）



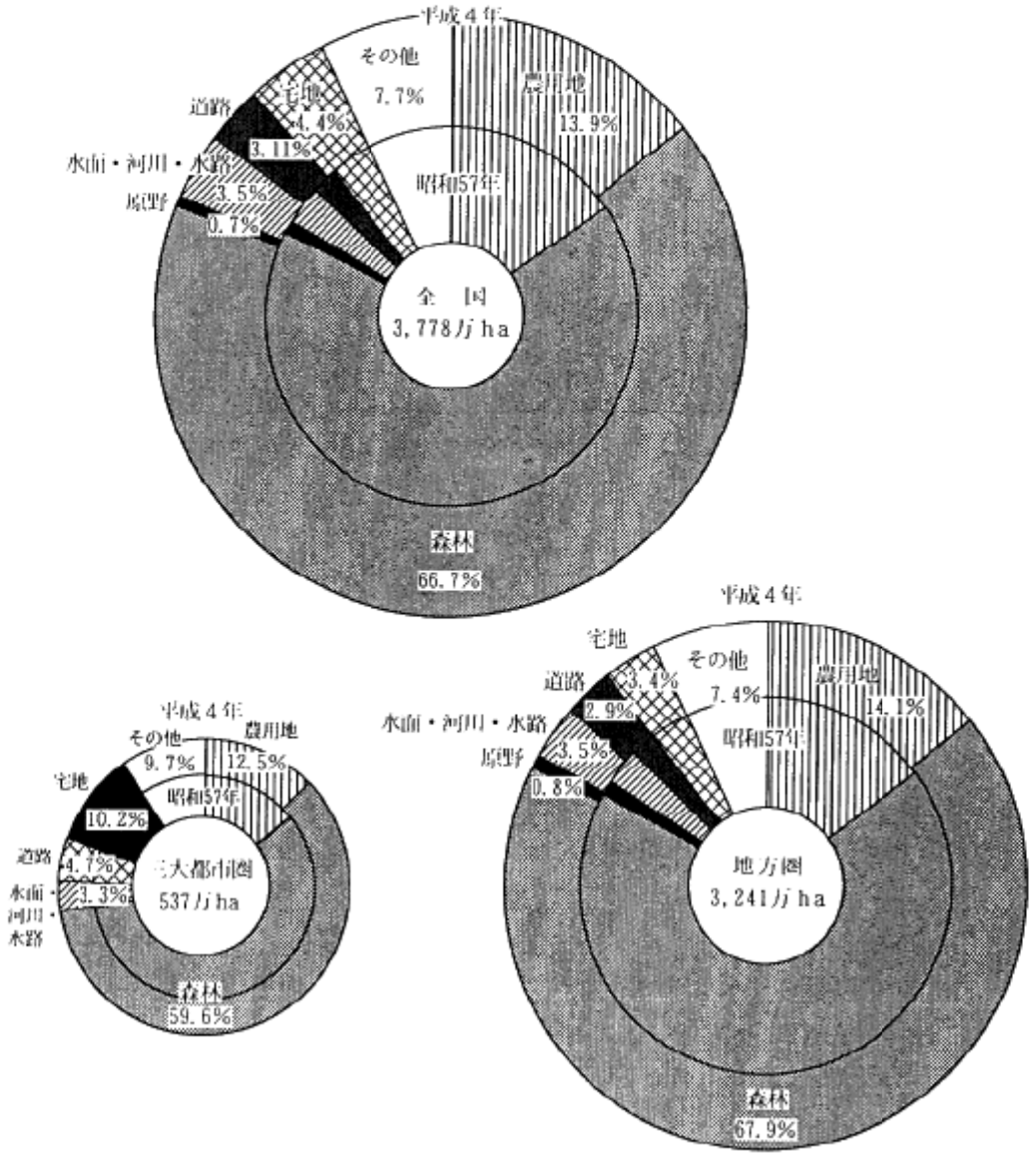
オフィス空室率の推移（東京都主要５区）



3　国土利用の現況

(1)　国土利用の現状

平成４年の国土の面積は、約3,778万haである。全国では、森林が66.7%、農用地が13.9%で全国土面積の８割以上を占め、宅地4.3%、水面・河川・水路3.5%、道路3.1%、原野0.7%の順となっている。なお、宅地については、三大都市圏では１割以上を占め、全国平均の約２倍、地方圏の約３倍の割合となっている。



(2) 利用区分ごと目標

国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

国土の利用の基本構想に基づく平成17年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおり。

（単位：万ｈａ，%）

	平成4年	平成17年	構成比	
			4年	17年
農用地	525	499	13.9	13.2
農地	516	490	13.7	13.0
採草放牧地	9	9	0.2	0.2
森林	2,520	2,522	66.7	66.7
原野	27	23	0.7	0.6
水面・河川・水路	132	135	3.5	3.6
道路	117	137	3.1	3.6
宅地	165	185	4.4	4.9
住宅地	99	110	2.6	2.9
工業用地	17	18	0.5	0.5
その他の宅地	49	57	1.3	1.5
その他	292	278	7.7	7.4
合計	3,778	3,779	100.0	100.0
市街地	117	140	—	—

注(1) 平成4年の地目別区分は、国土庁調べによる。
(2) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。
(3) 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。
平成4年個の市街地面積は、平成2年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

出典：国土利用計画（全国計画）－第三次－ （平成8年7月）

(3) 土地利用転換の概況

平成6年の土地利用転換面積は、42,700 haとなっている。

そのうち、約4分の3の33,900 haが農林業的土地利用（農林地及び埋立地）から都市的土地利用（住宅地、工業用地、公共用地等）への転換である。なお、転換面積は平成4年以降減少している。

農林業的土地的利用間の転換（林地・埋立地から農地、農地から林地）面積は、平成6年には2,600 haとなっており、ピーク時と比較して4分の1程度にまで減少している。

（単位：ha，％）

年・転換源 / 用途	昭和63	平成元	2	3	4	5	6			
							農地	林地	埋立地	計
（都市的土地利用）										
住宅地	(21.3) 8,400	(22.6) 9,700	(22.6) 9,600	(21.7) 9,700	(22.5) 10,400	(25.4) 9,900	9,100	1,500	—	(31.3) 10,600
工業用地	(16.8) 6,600	(17.7) 7,600	(20.5) 8,700	(19.2) 8,600	(17.3) 8,000	(18.5) 7,200	4,500	1,500	300	(18.6) 6,300
公・共用地	(25.9) 10,200	(24.5) 10,500	(24.5) 10,400	(23.5) 10,500	(22.7) 10,500	(26.7) 10,400	5,400	2,100	300	(23.0) 7,800
レジャー施設用地	(24.1) 9,500	(22.6) 9,700	(19.1) 8,100	(21.7) 9,700	(24.4) 10,900	(18.2) 7,100	1,200	3,500	—	(13.9) 4,700
その他の都市的土地利用	(11.9) 4,700	(12.6) 5,400	(13.2) 5,600	(13.9) 6,200	(13.9) 6,400	(11.5) 4,500	3,900	—	600	(13.3) 4,500
小計	(100.0) 39,400	(100.0) 42,900	(100.0) 42,400	(100.0) 44,700	(100.0) 46,200	(100.0) 39,000	24,100	8,600	1,200	(100.0) 33,900
（農林業的土地利用）										
農地	(68.4) 5,200	(64.6) 6,200	(63.3) 5,000	(56.9) 2,900	(63.3) 3,100	(41.4) 1,200	—	1,100	—	(42.3) 1,100
林地	(31.6) 2,400	(35.4) 3,400	(36.7) 2,900	(43.1) 2,200	(36.7) 1,800	(58.6) 1,700	1,500	—	—	(57.7) 1,500
小計	(100.0) 7,600	(100.0) 9,600	(100.0) 7,900	(100.0) 5,100	(100.0) 4,900	(100.0) 2,900	1,500	1,100	—	(100.0) 2,600
その他	6,000	6,900	7,000	7,800	7,000	7,600	3,300	2,900	—	6,200
合計	53,000	59,400	57,300	57,600	58,100	49,600	28,900	12,600	1,200	42,700

資料：国土庁、農林水産省、運輸省及び建設省の資料に基づき、国土庁で推計したものである。

注：1 農地、林地及び埋立地からの転換ベースの面積であり、原野等からの転換面積は含まれていない。

2 農地からの公共用地への転換面積については、農道、農業用排水路等農業的土地利用が一部含まれている。

3 林地からの転換には、1 ha未満のものは含まれていない。

4 （ ）内は、小計の面積に占める割合である。

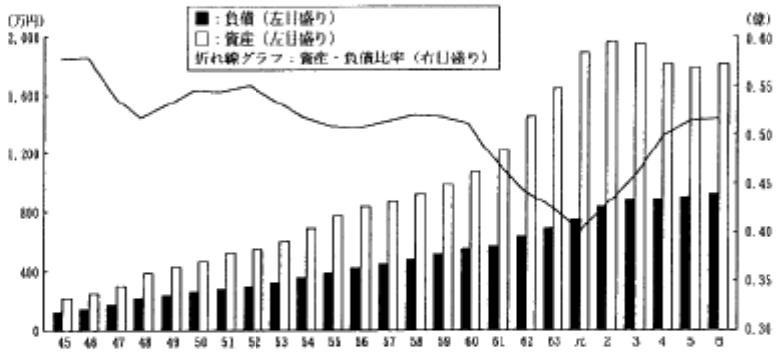
4　その他

(1)　バランスシート

バランスシートの悪化

バブル期等には、土地等の資産価値の上昇に伴うリスク負担能力の向上を背景に、負債を取り入れつつ土地等の資産を取得した企業が少なからず存在した。こうした企業においては、地価（資産価値）の急激かつ持続的な下落の中で、負債の負担感が高まる（バランスシートが悪化する）ことになり、これに対応して負債を圧縮したり、あるいはリスク負担能力の低下を通じて支出活動（設備投資など）を抑制する行動をとるようになる。

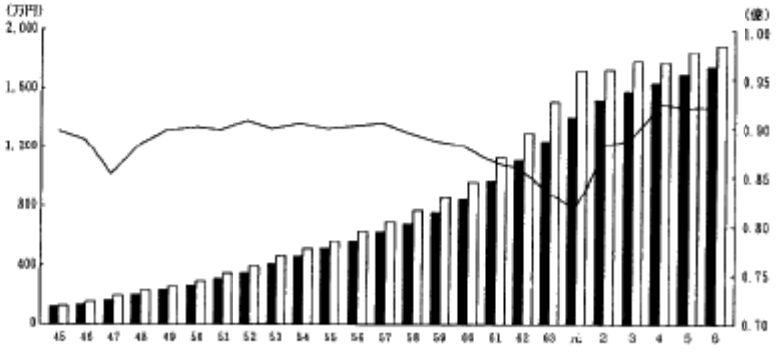
企業（非金融法人企業）のバランスシートの状況の推移



注：　経済企画庁「国民経済計算年報」により、企業（非金融法人企業部門）のバランスシートの状況の推移をみると、昭和62年末から平成2年末まで負債額と資産額の増加が顕著であり、企業が、両建行動（金融機関から借入れ等を行い、土地等の資産を取得する行動）を積極的に行った様子が伺える。また、その間、負債・資産比率（負債額の資産額に対する割合）は昭和61年末以降、低下傾向が顕著となり、0.5を割り込み、平成元年には0.403となっていること等から、企業は、資産価値が負担額以上に増加することにより、自己資本の増加・リスク負担能力の向上の過程にあったことがわかる。

その後、負債・資産比率は、平成2年以降の株価下落、平成3年以降の地価下落により上昇しているが、これは予期せぬ資産価格の下落で企業のバランスシートが悪化し、リスク負担能力が低下していることを示しており、現在企業のバランスシート調整が行われていることが伺える。）

金融機関のバランスシートの状況の推移



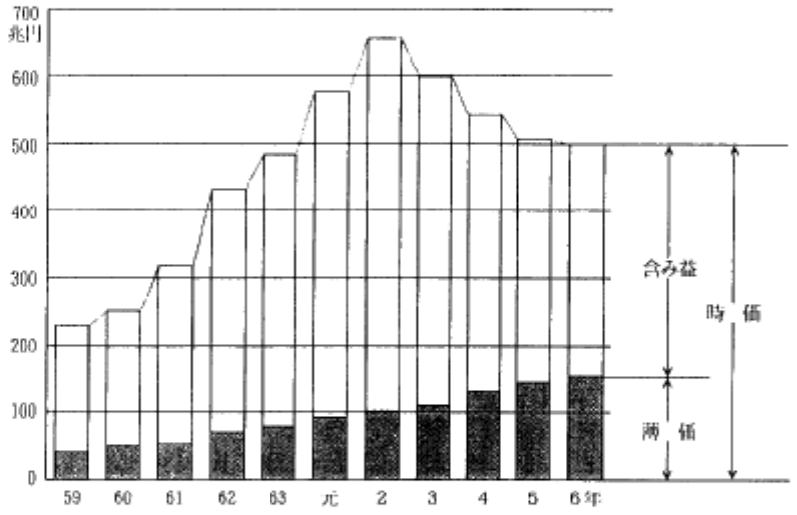
注：　経済企画庁「国民経済計算年報」により、金融機関のバランスシートの状況の推移をみると、非金融法人企業と同様の傾向がみられる。

(2) 含み益

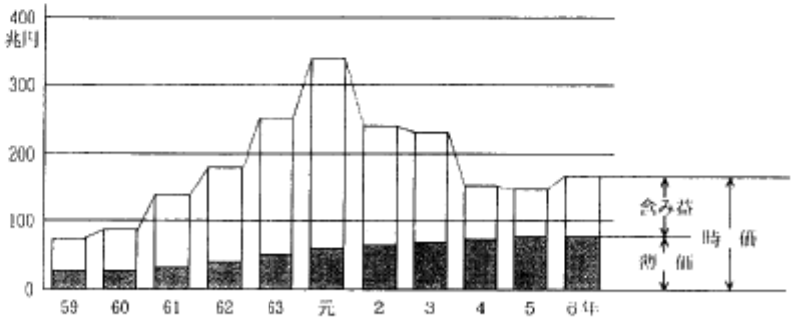
1 企業の含む資産の推移

企業部門では、決算ベースの株式・土地の簿価の動きからみて、株式・土地の値上がり益のうち、収益として実現された部分はごく僅かであり、ほとんどが含み益という形で企業内部に温存されていたことがわかる。その後資産価格が下落する過程では、マクロ的には資産価格下落の影響のかなりの部分が含み益の減少によって吸収されたものと考えられる。しかし、これはあくまでもマクロでの話であり、企業毎に個々の資産別にみた場合は、時価が簿価を下回り償却を余儀なくされた分も多額に上ったものとみられる。

① 土地

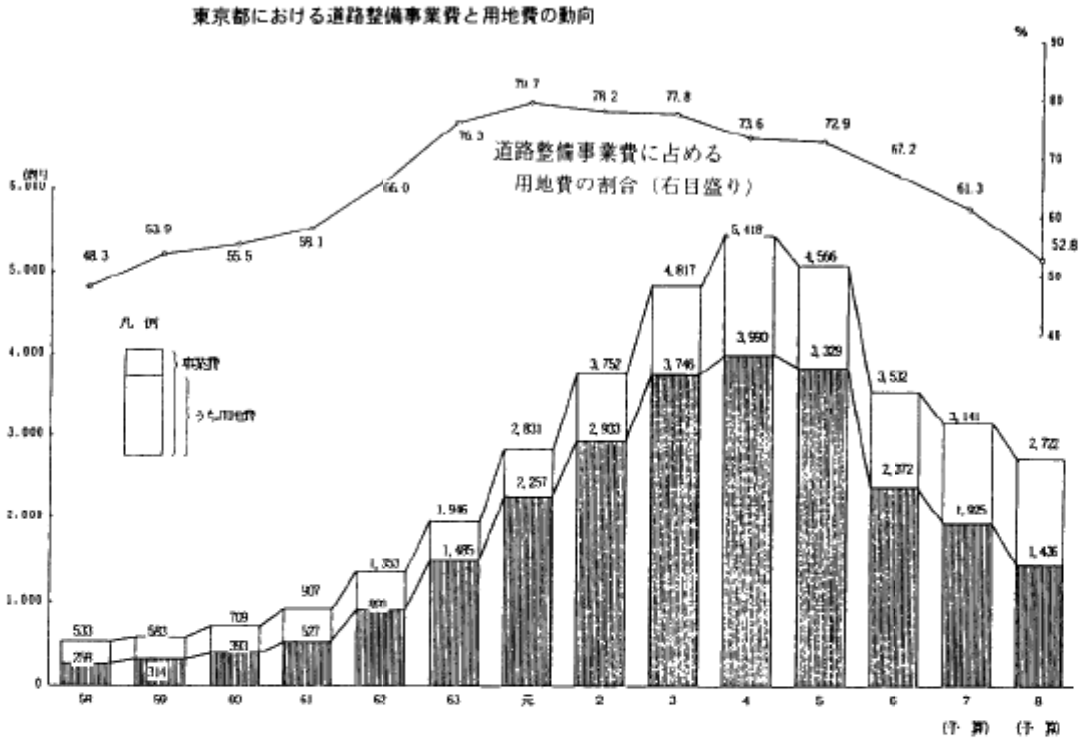


② 株式



(注) 1 時価は、経済企画庁「国民経済計算年報」による非金融法人企業の各年末の金額。
2 簿価は、大蔵省「法人企業統計年報」による全産業（金融・保険を除く）の年度末の金額。
3 含み益は、時価から簿価を単純に差引したものである。

(3) 用地費



資料：「東京の土地 1995」（東京都企画審議室）
注　：昭和 58 年～平成 6 年までは決算、平成 7 年、8 年は当初予算による。

Ⅱ　総合的な土地対策の推進

1　土地基本法（平成元年）

土地基本法の概要

平成元年12月22日
公布　　施行

第１章　　総則
(1)　目的
①土地についての基本理念
②国、地方公共団体、事業者及び国民の責務
③土地に関する施策の基本方向を明確化することによる土地対策の総合的推進

(2)　土地についての基本理念
①土地についての公共の福祉優先
・土地は、公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、公共の福祉が優先されるものとする。
②適正な利用及び計画に従った利用
・土地は、その所在する地域の諸条件に応じて適正に利用されるものとする。
・土地は、土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。
③投機的取引の抑制
・土地は投機的取引の対象とされてはならない。
④価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担
・土地の価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

(3)　国等の責務
①国及び地方公共団体
・基本理念にのっとり施策を総合的に講ずる責務
②事業者
・土地の利用及び取引（これを支援する行為を含む。）に当たって基本理念に従う責務
・国及び地方公共団体の施策に協力する責務
③国民
・土地の利用及び取引に当たって基本理念を尊重する責務
・国及び地方公共団体の施策に協力するよう努める責務

(4)　年次報告
・土地に関する動向、土地に関して講じた基本的な施策及び講じようとする基本的な施策についての報告

第２章　　土地に関する基本的施策
(1)　土地利用計画の策定等
・適正かつ合理的な土地利用を図るための土地利用計画の策定
・土地の高度利用等のための土地利用計画の詳細な策定
・広域の見地に配慮した土地利用計画の策定

(2)　適正な土地利用の確保を図るための措置
・土地利用の規制に関する措置
・土地利用計画に係る事業の実施等

(3)　土地取引の規制等に関する措置
・投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するための土地取引の規制等に関する措置

(4)　社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担

(5)　税制上の措置
・基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、税制上の措置を講ずる。
(6)　公的土地評価の適正化等

(7)　土地の所有及び利用の状況等に関する調査の実施等

(8)　施策の整合性の確保及び行政組織の整備等

第３章　　土地政策審議会
・土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項等についての調査審議

2　総合土地政策推進要綱（平成３年）

総合土地政策推進要綱（骨子）

平成３年１月２５日
閣　議　決　定

第１　土地政策の目標等
　１　土地政策の目標
　　(1)　土地神話の打破
　　二度と地価高騰を招来することがないように、土地が最も有利な資産であるという状況をつくり出してきた要因を除去。
　　(2)　適正な地価水準の実現
　　土地の利用価値に相応した適正な水準までの地価の引き下げ。
　　住宅地については、中堅勤労者が相応の負担で一定水準の住宅を確保しうる地価水準。
　　(3)　適正かつ合理的な土地利用の確保
　　計画に従った適正かつ合理的な土地利用を確保。
　２　経済政策等における土地問題への配慮
　３　土地政策の総合性・整合性の確保

第２　首都機能、都市・産業機能等の分散
　１　行政機能等の分散
　２　都市・産業機能等の分散

第３　土地取引規制等
　１　監視区域制度の的確な運用等
　２　規制区域の指定
　３　不動産取引市場の整備

第４　土地利用計画の整備・充実
　１　土地利用計画の広域性の確保等
　２　都市計画の詳細性の確保等
　３　線引き・用途地域の指定の見直し等
　４　土地利用計画に関する制度の検討

第５　住宅・宅地の供給の促進等
　１　広域的計画に基づく住宅・宅地の供給
　２　宅地開発の推進等
　３　住宅対策の推進
　４　都市再開発の促進
　５　都市基盤施設整備の促進
　６　大規模開発プロジェクトの推進
　７　借地・借家法の見直し

第６　土地の有効利用の促進等
　１　市街化区域内農地の計画的な宅地化
　２　工場跡地、未利用埋立地等低・未利用地の利用促進
　３　空中及び地下の利用
　４　国公有地の確保、利活用の促進等
　５　用地取得の円滑化等

第７　土地関連融資規制

第８　土地に関する負担の合理化
　１　土地税制の活用
　２　開発利益の還元

第９　土地の適正な評価の推進
　１　地価公示制度・運用の見直し
　２　公的土地評価の均衡化・適正化

第10　土地に関する情報の整備・充実

第11　土地に関する基本理念の普及・啓発

総合土地政策推進要綱の実施状況について

NO. 1

要綱の項目	施策の実施状況
第２　首都機能、都市・産業機能等の分散	○「国会等の移転に関する法律」公布・施行（４年12月） ○国会等移転調査会が報告書を提出（７年１２月） ○「国会等の移転に関する法律の一部を改正する法律」施行（８年６月）、国会等移転審議会における調査審議の開始（８年12月） ○「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律」を施行（４年８月） ○「大阪湾臨海地域開発整備法」施行（４年12月）
第３　土地取引規制等	○監視区域制度の的確な運用 ・「監視区域制度の的確な運用について」通達を発出（５年１１月） ・「監視区域制度の機動的な運用について」通達を発出（６年１２月） ・監視区域の指定を行った５８都道府県市のうち９割を越える５７都道府県市において、解除・緩和を実施
第４　土地利用計画の整備・充実	○国土利用計画（全国計画）について土地政策審議会の答申を受けて変更を行った（８年２月） ○「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」施行（５年６月） ・用途地域制度の整備（用途地域８→12、特別用途地区の拡充等） ・誘導容積制度の導入 ・地区計画制度の拡充 ○大都市地域土地計画利用推進協議会を設置（６年９月）し、総合的かつ計画的な土地利用の枠組みについて検討中（８年３月に中間的な報告を行った）

要綱の項目	施策の実施状況
第５　住宅・宅地供給の促進等	○大都市法に基づき国による三大都市圏における住宅及び住宅地の供給基本方針の策定（３年３月） 同基本方針の改訂（８年４月） ○都府県による供給計画の策定（３年８月～９月）及び宅地開発協議会の開催（３年９月～） ○「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」が施行（５年７月） ○定期借地権の創設等を内容とする借地借家法の施行（４年８月）
第６　土地の有効利用の促進等	○「農住組合法の一部を改正する法律」施行（３年５月） ○「農住組合法の一部を改正する法律」施行（６年６月） ・現在までに４１の農住組合が設立 ○「生産緑地法の一部を改正する法律」施行（３年９月） 〔三大都市圏の特定市の市街化区域内農地の約３割が生産緑地指定（４年12月末）〕 ○㈱都市農地活用支援センターの設立（３年10月） ○「公有地の拡大の推進に関する法律等の一部を改正する法律」施行（４年９月） ○東京土地有効利用促進協議会の設置 （設置６年２月、構成員の拡充及び名称変更７年１１月） ○大都市地域土地計画利用推進協議会を設置（６年９月）し、総合的かつ計画的な土地利用の枠組みについて検討中（８年３月に中間的な報告を行った）
第７　土地関連融資規制	○「貸金業の規制等に関する法律」の改正（３年９月施行） ○不動産業向け融資の総量規制を平成３年末をもって解除するとともに、総量規制の効果的発動の仕組み（いわゆるトリガー制度）の創設（ただし、６年２月に適用を停止）

要綱の項目	施策の実施状況
第８　土地に関する負担の合理化	○土地税制の総合的な見直し ・地価税の創設（４年１月） ・土地譲渡益課税の適正化（４年１月） ・三大都市圏の特定市の市街化区域内農地に係る相続税の納税猶予の特例及び固定資産税の長期営農継続農地制度の廃止等 （４年１月、４年４月） ○平成８年度税制改正で、土地を巡る状況変化や最近の経済情勢に鑑み、土地基本法の理念を踏まえつつ、景気対策の観点を考慮した改正が行われた
第９　土地の適正な評価の推進	○地価公示標準地数の増設 （３年16,892地点⇨９年30,300地点） ○四半期毎の短期地価動向調査の実施（４年１月） ○土地の相続税評価について、平成４年分から、評価割合を地価公示価格水準の70％目途から80％程度に引き上げ ○固定資産税の土地評価について、平成６年度の評価替えにおいて、地価公示価格の７割程度を目標に均衡化・適正化を実施 ○固定資産税評価の平成６年度の評価替えにおいて全標準地の路線価等を公開、平成９年度の評価替えにおいてはすべての路線価等を公開できるよう指導
第10　土地に関する情報の整備・充実	○国土庁土地局に土地情報課を新設（４年10月） ○「土地基本調査」を公表（７年４月）
第11　土地に関する基本理念の普及・啓発	○「土地月間」の実施（毎年10月） ○㈱土地総合研究所の設立（４年３月）

（注）原則として平成９年２月１日現在。

Ⅲ　今後の土地政策

1　土地政策審議会の答申

土地政策審議会答申について

国土庁土地局

Ⅰ　審議の経緯

土地政策については、平成元年に制定された「土地基本法」に基づき、平成３年には「総合土地政策推進要綱」が閣議決定され、総合的な土地政策が推進されているところである。

しかしながら、土地をめぐる状況の変化や経済・社会の構造変化、各般の構造改革の必要性を背景として、土地の有効利用をはじめとする土地政策の新たな展開が求められるようになってきている。

このため、土地政策審議会においては、４月２４日に、内閣総理大臣より、「今後の土地政策のあり方について」諮問を受け、１１月２１日に答申をとりまとめた。

Ⅱ　答申の概要

1　土地についての基本的認識

土地基本法の定める土地についての４つの基本理念のうち、今後の土地政策の中心的な課題は、土地についての公共の福祉優先の観点を押し進め、土地の適正な利用の実現を図ることである。土地の所有には、利用の責務が伴う。

＜土地についての基本理念＞
- ①　土地についての公共の福祉優先
- ②　適正な利用及び計画に従った利用
- ③　投機的取引の抑制
- ④　価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担

2　土地政策の新たな展開

適正な土地利用の推進に向け、今後、新たな土地政策要綱を策定し、その効果的な推進を図っていく必要がある。

3　土地問題に対する基本的認識

(1)　バブル期の地価の高騰とその後の下落の影響

資産格差の拡大や良質な住宅の取得難、社会資本整備の遅れ、企業のバランスシートの悪化や金融システムにおける不良債権問題等を引き起こした。

(2)　地価の動向

地価は、全国ベースで引き続き下落し、いわゆるバブルの部分は解消された状況にある。商業地の地価は、収益還元価格と比較すると、バブル期におけるような乖離は相当に縮小してきている。住宅地の地価は、大都市圏において、住宅を新規に購入するに際しては、住宅の規模、立地等の質の面からはまだ高い水準にある。

地価については、一般的には、その引き下げを土地政策の目標として掲げ、国民的合意のもと、地価を抑制するための緊急的な介入策を講じなくてはならない状況にはなくなっている。しかし、経済状況の変動等によっては、高騰の

恐れも否定できない。

(3) 土地利用の現状

大都市地域を中心とする低未利用地の増加。既成市街地における住宅・社会資本整備の遅れ。都心部の空洞化。郊外のスプロール化、土地利用の混乱。

4 土地政策の基本的考え方

(1) 今後の土地政策の目標

「所有から利用へ」の理念の実現を図り、ゆとりある住宅・社会資本の整備と、自然のシステムにかなった豊かで安心できるまちづくり・地域づくりを目指した適正な土地利用を推進する。

(2) 土地政策の基本的方向

① 土地の有効利用の促進
② 総合的な土地利用計画制度の整備・充実
③ 土地所有者と地方公共団体の責任と役割の明確化
④ 土地市場の活性化等に向けた土地情報の整備・提供
⑤ 的確かつ機動的な地価監視体制の整備等

(3) 土地の有効利用の考え方

一定の地域的な広がりのなかで、適正かつ合理的な土地利用計画に則して、安全性・快適性・利便性等が確保された質の高い都市環境・地域環境の形成を目指す。単に高度利用を追求した経済効率的利用という視点だけではなく、社会的観点から総合的に効果的と判断される社会効果的利用の視点が重要。

(4) 土地の有効利用の基本的方向

今後の土地利用のあり方を考えると、都市に本来必要な居住、業務、環境等の諸機能のバランスの回復と、スプロール等で失われてきている都市を取り巻く田園や自然の豊かさの回復を進めていくことが必要。

そのためには、大都市地域の既成市街地において、都市基盤施設の整備、密集市街地の防災まちづくり、居住の回復と職住近接を目指す都心居住等を推進し、居住水準と都市環境の質的向上に重点を置いた土地の有効利用を進めていくことが必要。

また、都市近郊については、自然的土地利用を保全しつつ、質の高い市街地の形成を図ることが必要。

5 個別施策の展開方向

(1) 土地利用計画の整備・充実

土地利用基本計画や市町村マスタープランの活用と地区レベルでの詳細な計画の策定が必要。特に都市計画制度による地区計画等の活用を図る。

協議会やアドバイザー等を活用し、住民参加のシステムづくりを図る。

生活関連施設への支援措置を拡充し、土地利用計画の実効性の確保を図る。

(2) 低未利用地の有効利用

土地の集約化のため土地の権利移転を円滑にできるような新たな制度の検討。
民間都市開発の支援、土地利用転換計画の策定の支援。
市街化区域内農地の良好な住環境を備えた宅地等への転換。

(3) 密集市街地の再整備

防災上危険な木造建築物の除却・建て替えの促進の制度や権利移転を円滑にする制度を創設するなど、緊急整備を要する密集市街地などの地域における総合的な施策を展開する。

(4) 都市基盤施設の整備の促進等

重点的な投資を行い、公共事業用地の取得や既存ストックの有効活用を促進する。

(5) 良質な住宅・宅地の供給

都心居住に向け、公民協調による住宅・宅地の供給と市街地の整備を図る。
公的助成による共同賃貸住宅の供給を促進。定期借地権の活用や住宅建築コストの低減による住居費負担の軽減を図る。

(6) 防災、福祉等、土地の有効利用促進にあたっての留意点

防災、福祉、環境、文化等のニーズへの対応を図る。最低敷地規模制度の活用による小規模敷地の統合化を進める。土地・建物の一体的整備を図る。定期借地権制度の普及促進を図る。多様な資金調達方法を整備。

(7) 土地に関する情報の整備・提供

幅広い土地情報の整備・提供を図るとともに、地理情報システム（ＧＩＳ）の整備を進める。

(8) 土地の有効利用促進のための土地税制

保有課税については、土地の有効利用を促進する観点から、公的土地評価の均衡化・適正化を図りつつ、資産価値に応じて適正な負担を求めるべきである。
不動産取得税及び登録免許税については、有効利用に向けた土地取引の活性化の観点から、固定資産税の土地の評価替えに伴い、その負担が急増するようなことのないよう、適切に対応する必要がある。
譲渡益課税については、土地の公共性に鑑み、有効利用に結びつく土地の円滑な供給に資する観点を踏まえ、長期・安定的な制度の確立を図るべきである。

(9) 機動的な緊急地価対策の整備等

地価高騰の恐れが生じた場合には、的確な対応を適時に講じることのできるよう、土地取引規制、土地関連融資規制等の緊急地価対策を整備する。

(10) 国土政策との連携

首都機能移転の推進に当たっては、機動的な土地投機防止対策等を講じる必要がある。

(11) 土地に関する基本理念の普及・啓発等

土地に関する基本理念の普及・啓発を図るとともに、土地に関する調査・研究を推進する。

2　新総合土地政策推進要綱の制定

新総合土地政策推進要綱の概要

－地価抑制から土地の有効利用への転換－

はじめに

○　土地をとりまく状況の変化を受け、地価抑制からの土地政策の転換を図り、今後は、土地の有効利用を目指し、土地取引の活性化を図ることとし、そのための所要の施策を適宜適切に推進していくこととする。

Ⅰ　土地政策の目標等

第１　土地政策の目標　－地価抑制から土地の有効利用への転換－

○　今後の土地政策の目標は、これまでの地価抑制を転換し、「所有から利用へ」との理念のもと、土地の有効利用による適正な土地利用の推進とし、総合的な施策を展開する。

第２　土地の有効利用の促進
－総合的な土地利用計画の整備・充実と土地の有効利用のための諸施策の推進－

○　土地の有効利用に向けては、総合的な土地利用計画を整備・充実するとともに、都心居住、市街地の再整備等の各種有効利用策を強力に推進する。

第３　土地取引の活性化の促進　－不動産取引市場の整備－

○　有効利用に向けた土地取引の活性化のためには、不動産取引市場の整備をはじめ、規制緩和や情報の整備・提供等を進める。

第４　土地政策の総合性・機動性の確保　－土地対策関係閣僚会議等の積極的な活用－

○　土地に関する各般の施策を、経済政策等との連携を図りつつ、総合的に実施していくため、土地対策関係閣僚会議等の積極的な活用等を機動的に推進する。
　また、今後とも、土地をとりまく状況の変化に応じ適宜適切な施策の推進に努める。

II　土地の有効利用のための諸施策の展開

第1　適正な土地利用推進のための土地利用計画の整備・充実

市町村レベルにおける総合的な土地利用計画により目指すべき土地利用の姿を明らかにするとともに、それへ誘導するための都市計画制度による地区計画等を多くの地区で策定するなど、総合的な土地利用制度の整備・充実を図る。

また、都市の再構築を推進するため、都市計画・建築規制の枠組みについて総合的な見直しを進める。

第2　土地の有効利用の促進

1．土地の有効利用のために不可欠な都市基盤施設の整備

複数の事業を総合的に実施する仕組み（パッケージアプローチ）を創設するとともに、事業を早期に完成させるため重点的な公共投資を行う。

2．低・未利用地の利用促進、密集市街地の再整備による土地の有効利用

都心部等における低・未利用地の実態把握を行うとともに、防災上危険な密集市街地の再整備を総合的かつ一体的に推進し、安全で質の高い市街地の形成を図るための制度を創設する所要の法律を整備する。

3．良質な住宅・宅地の供給の促進による土地の有効利用

都心居住の推進を図るため、必要に応じ建築規制の弾力化を推進し、民間事業者による都心での良質な住宅供給事業を促進する。

4．土地の有効利用のための諸事業の促進

エネルギー消費の少ない都市構造への転換、既成市街地での社会福祉施設等の整備、地域の文化や歴史を活かした美しい街並み景観の形成等を図るなど、環境・福祉・文化等に配慮した土地利用を推進する。

5．土地の有効利用のための用地取得の促進等

第3　土地の有効利用に向けた土地取引の活性化の促進

1．不動産取引市場の整備

指定流通機構制度の活用を一層促進するとともに、土地の有効利用に向けた土地市場の活性化の検討を進める。

2．資金調達手法の整備

不動産特定共同事業について、規制緩和を行うとともに、不動産の証券化、プロジェクト・ファイナンス等についての検討を進める。

3．土地情報の整備・提供による土地取引の活性化

第4　土地の有効利用促進のための土地税制等

土地税制については、適正な土地利用やそれに向けた円滑な土地取引の確保を目指すこととし、今後とも、土地の有効利用の促進に向けた検討を進める。

第5　機動的な地価対策のための体制の整備等

第6　国土政策との連携

第7　土地に関する基本理念の普及・啓発等

那覇支所開設

1997.6

平成９年６月２日（月）より、当研究所５３番目の支所として
「那覇支所」が業務を開始いたしました。
末永いご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

財団法人　日本不動産研究所　那覇支所
支所長　萩野　和伸

所在地　　〒900　沖縄県那覇市久茂地３−１−１
日本生命那覇ビル９階
電話番号　098-861-8171
ＦＡＸ　098-861-8175

財団法人 日本不動産研究所

当研究所は「不動産に関する理論的および実証的研究の進歩発展を促進し、その普及実践化と実務の改善合理化を図ること」を目的として、昭和34年に、各般の専門家を集めて設立された財団法人です。

不動産に関する**理論的・実証的研究** 不動産の**鑑定評価** 及び 不動産に関する**コンサルティング** の3部門の調和のとれた有機体たることを目指し、本所のほか全国53支所が一体となって活動しております。

■ 財団法人 日本不動産研究所 企画部 ©1997 〒105 東京都港区虎ノ門1丁目3番2号 勧銀不二屋ビル TEL03-3503-5330
編集発行人／理事・企画部長 木 脇 義 博
1997年(平成9年)6月10日発行 ISSN0912－6074

●本誌はリサイクル・ペーパーを使用しています