

地域の景況について

(8月4日公表)

- 6月上旬から7月上旬まで、全国の企業1357社の回答を集計 -

参考資料

全ての地域において改善傾向にある。しかし、地域毎に見た場合、改善の程度に差がある。

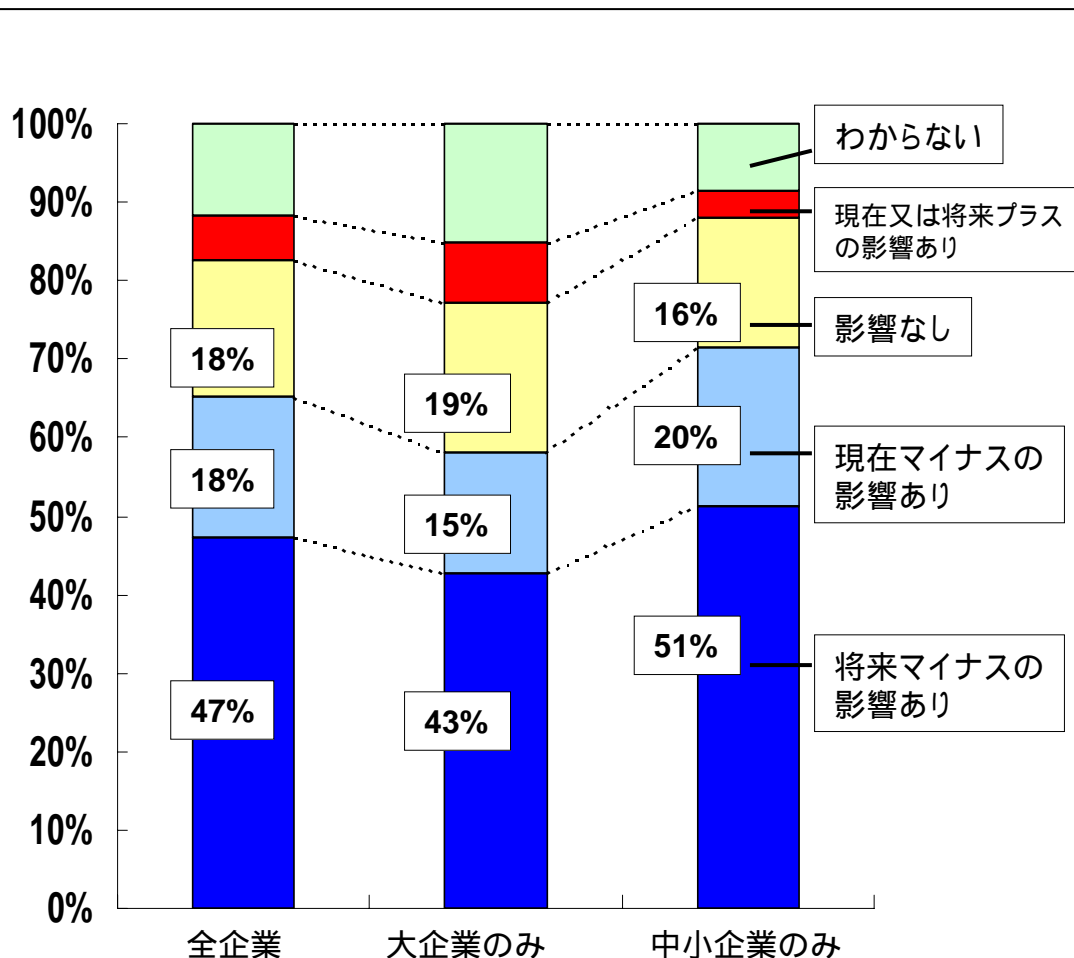
	平成14年1月	平成18年6月	地域毎に見た景況の例	
北海道	一段と後退	緩やかに改善	北海道	例えば旭川地域では、建設業、公共工事関連の製造業が低調。一方、旭山動物園の活況(7月来園数で上野動物園を抜き全国1位)が明るい話題。
東北			岩手県	北部では雇用の改善の動きが弱い、自動車関連産業が集積している南部は、輸送機械、情報通信機械等の生産が好調。
関東		さらに後退	改善	新潟県
東海	愛知県			海外向け生産が好調な輸送機械、携帯電話・携帯音楽機器向け生産が好調な電子部品・デバイスを中心に改善。
北陸	石川県			産業集積の薄い能登地域は改善の動きが弱い、県全体では、主力産業である一般機械が、自動車向けの好調な需要を背景に好調。
近畿	大阪・兵庫			薄型テレビ、パソコン、携帯電話の需要増を背景に、電子部品・デバイスが、また、自動車等の需要増を背景に、鉄鋼業が好調。一部の繊維産地は低調。
中国	さらに後退	緩やかに改善	鳥取県	建設業の比重が大きく、県全体では改善の動きが弱い。妖怪をテーマにしたまちづくりが評判の境港市を中心に県内外から観光客増加。
四国	低迷		高知県	公共工事減少、厳しい雇用情勢等を背景に、県全体では改善の動きが弱い。一部に、大河ドラマ・「土佐二十四万石博」効果による観光客増の明るい兆し。
九州	一段と後退		鹿児島県	公共工事減少等を背景に、建設業や窯業・土石が厳しい状況。九州新幹線の開業効果や焼酎ブームに期待。
沖縄	さらに低迷	改善	新規航空路線が開設された関西方面等から観光客数が増加。その結果、主要ホテルの稼働率や宿泊収入が好調に推移。	

ゼロ金利政策解除の影響について

(8月4日公表)

- 7月下旬、全国の企業1204社の回答を集計 -

全国で5割弱の企業が、追加利上げ等により将来マイナスの影響が生じることを懸念。
「現在マイナスの影響が出ている」、「将来も含め影響はない」と回答した企業は、各々2割弱。
大企業に比べ、借入金依存度の高い中小企業の方が、ゼロ金利政策解除の影響をより厳しく評価。



地域企業の声

【現在又は将来プラスの影響あり】

住宅ローン金利上昇に伴う駆け込み需要が見込める。
(広島県・中小企業)
利息収入の増加により、沖縄への長期旅行の増加を期待。
(沖縄県・中小企業)

【影響なし】

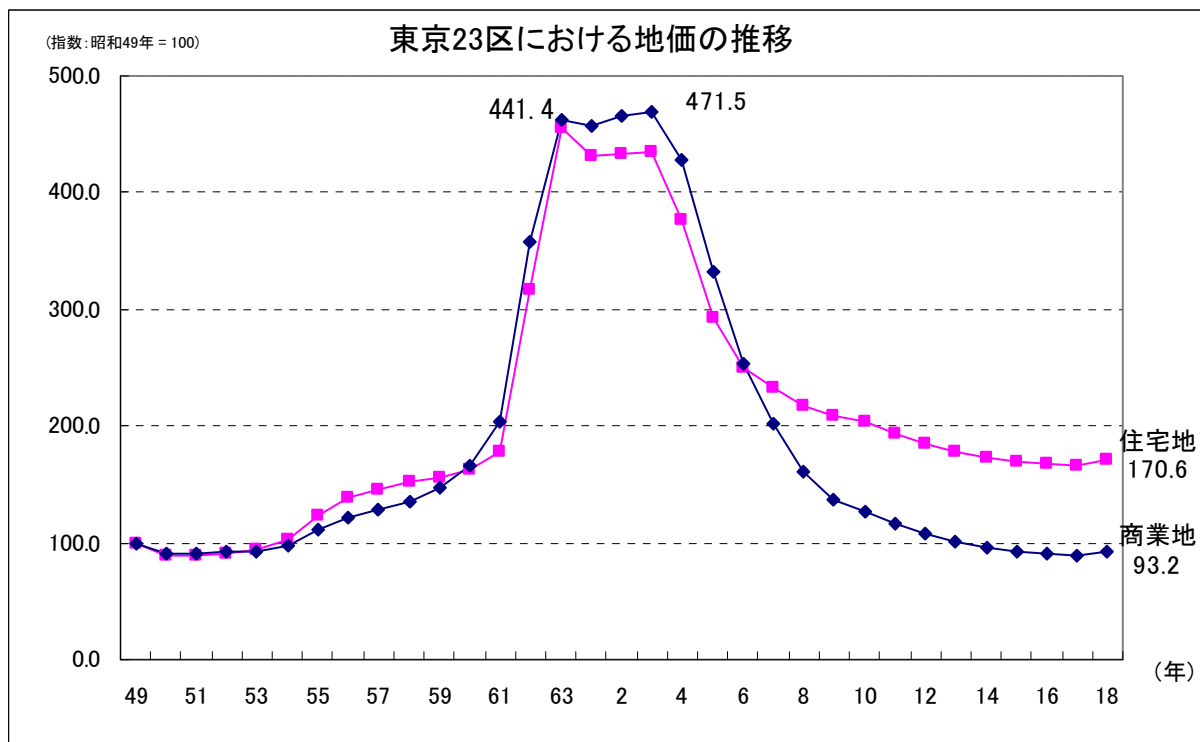
設備投資資金、運転資金ともに長期固定金利で借り入れており、将来も含めて影響なし。(長野県・中小企業)
設備投資や運転資金は全てキャッシュフローでまかされており、借入れが少ない。(宮城県・中小企業)

【現在又は将来マイナスの影響あり】

取引先金融機関から利上げ通告。(兵庫県・中小企業)
ゼロ金利解除を機に銀行の貸出先選別が厳しくなる。
(千葉県・中小企業)
今後想定以上の金利上昇幅になる場合は、設備投資計画等を見直す必要がある。(山口県・大企業)
海外での売上比率が高いため、ゼロ金利解除の影響を受けて円高に振れた場合、円換算マイナスの影響を受けることになる。(福井県・中小企業)

東京 23 区における地価の推移

東京 23 区における地価の推移を見ると、平成 18 年の住宅地の価格は昭和 60 年、商業地の価格は昭和 54 年というバブル期前の水準である。



備考) 平成 18 年地価公示より作成
 昭和 49 年を 100 とした地価の指数

東京都の都心 6 区の取引事例にみる取引価格の路線価倍率

	総件数 229 件	住宅地		商業地	
		事例分布件数	構成割合	事例分布件数	構成割合
路線 価 倍 率	4<	5	4%	3	3%
	3.5 ≤ ≤ 4	1	1%	1	1%
	3 ≤ ≤ 3.5	4	3%	5	5%
	2.5 ≤ ≤ 3	12	9%	6	7%
	2 ≤ ≤ 2.5	11	8%	14	15%
	1.5 ≤ ≤ 2	40	29%	18	20%
	1.0 ≤ ≤ 1.5	42	30%	22	24%
	<1.0	23	17%	22	24%
合 計	138	100%	91	100%	

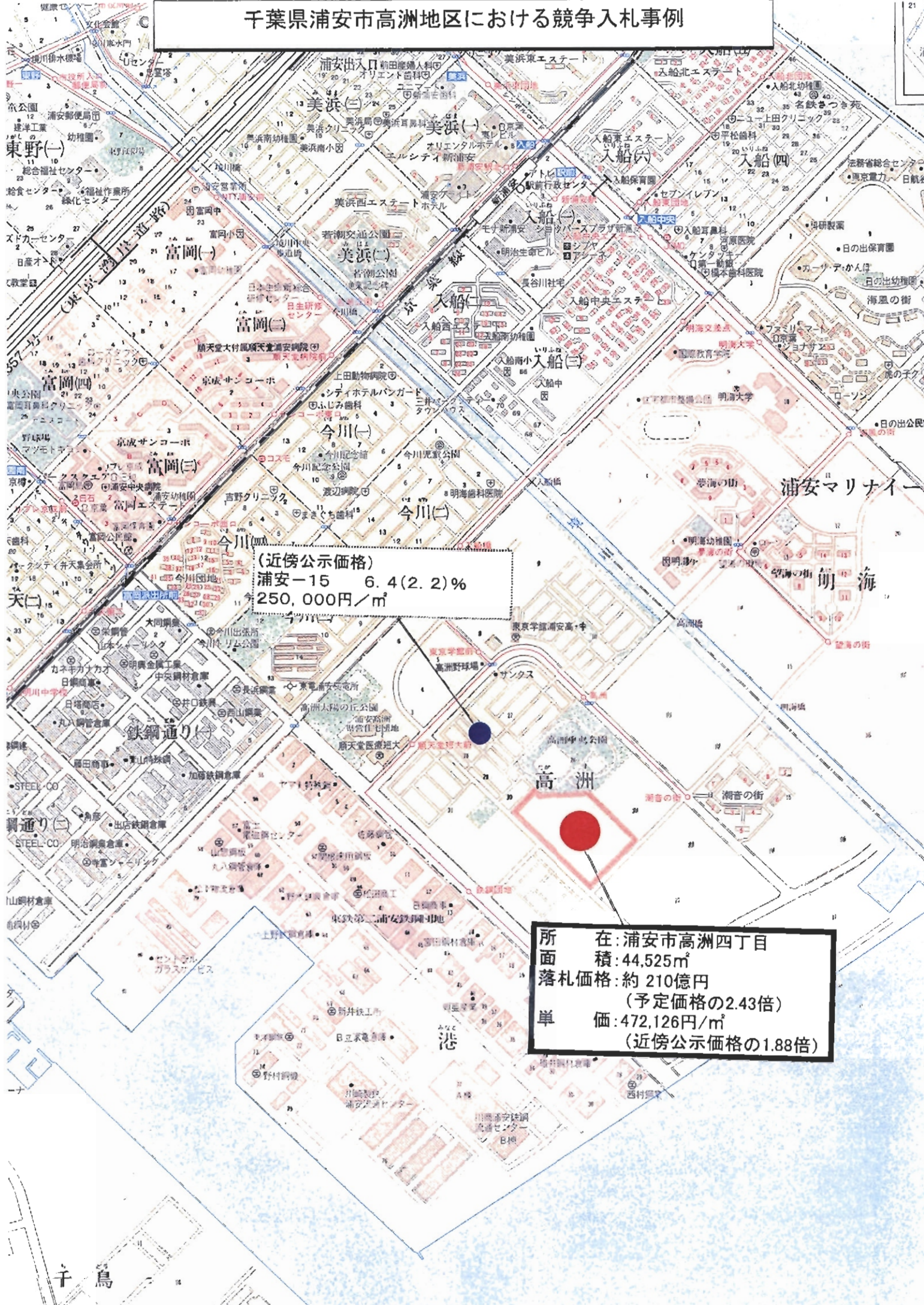
- 備考) 1. 都心 6 区は、千代田区、中央区、港区、渋谷区、文京区及び新宿区
 2. 取引価格は、2005 年 4 月より 2006 年 3 月までに国土交通省が取引価格情報提供制度により収集した取引事例（229 件）である。
 3. 路線価との比較は、国税庁ホームページの財産評価基準書 路線価図（平成 17 年）をもとに国土交通省が試算
 4. 路線価は、地価公示価格を基として算定した価格の 80%により評価

<路線価の 4 倍を超える取引事例>

	所在地	取引時期	単価(万円/m ²)	面積(m ²)	路線価倍率
住宅地	文京区水道	5 年Ⅳ	90	1,700	6.4
	渋谷区神宮前	5 年Ⅳ	400	200	6.0
	渋谷区神宮前	5 年Ⅲ	300	160	5.1
	港区高輪	5 年Ⅳ	430	800	4.1
	港区白金	5 年Ⅳ	190	460	4.0
商業地	港区新橋	5 年Ⅲ	1,300	20	6.6
	渋谷区神宮前	5 年Ⅲ	450	30	6.5
	千代田区神田神保町	6 年Ⅰ	250	160	4.4

路線価の 4 倍を超える取引事例をみると、渋谷区神宮前の表参道ヒルズ付近や港区高輪、白金など立地条件が極めて良い土地や、20m²、30m² という面積規模から、追加的な購入がなされたなど事情がある取引と思われるものが多い。

千葉県浦安市高洲地区における競争入札事例



(近傍公示価格)
 浦安-15 6.4(2.2)%
 250,000円/㎡

所 在: 浦安市高洲四丁目
 面 積: 44,525㎡
 落札価格: 約 210億円
 (予定価格の2.43倍)
 単 価: 472,126円/㎡
 (近傍公示価格の1.88倍)