

平成25年

法人土地・建物基本調査



法人土地・建物基本調査は、我が国法人の土地・建物の所有と利用を把握するために、5年毎に実施される重要な統計調査です。

調査へのご協力をお願いいたします。



国土交通省

法人土地・建物基本調査は、法人の土地等の所有・利用状況を総合的に把握する、5年毎に実施される統計調査です。ここでは、平成5年からの4回の調査により捉えられた、わが国の国土の所有・利用の姿の変化について、最新の平成20年調査の結果を中心にご紹介いたします。

1 法人のうち土地・建物を所有しているのはどのくらい

土地を所有する法人は34.5%、
建物を所有する法人は40.8%

平成20年1月時点で、土地を所有する法人は全国に約62万法人、建物を所有する法人は約74万法人と推計されます。法人総数(181.1万法人)に占める割合は、それぞれ34.5%、40.8%となっています。

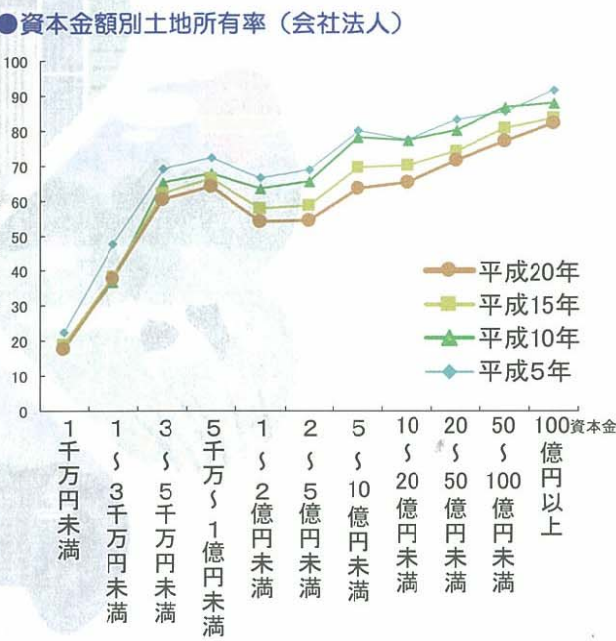


2 法人の性格により、土地の所有状況は違うか

会社法人の土地所有率は、
全資本金階級で減少傾向

土地の所有率を、会社法人の資本金階級別にみると、最も所有率の低い資本金1000万円未満から、資本金が大きくなるほど所有率が高い傾向が見られます。その中で、資本金1億円から5億円までの階級では、所有率がくぼんでおり、この階級で相対的に所有率が低くなっていることがわかります。

また、この土地所有率の時間的な推移をみると、平成5年の調査開始以降、すべての階級で概ね減少傾向にあり、平成20年は平成15年と比べ、特に1億円から20億円未満の4階級での減少幅が大きくなっています。

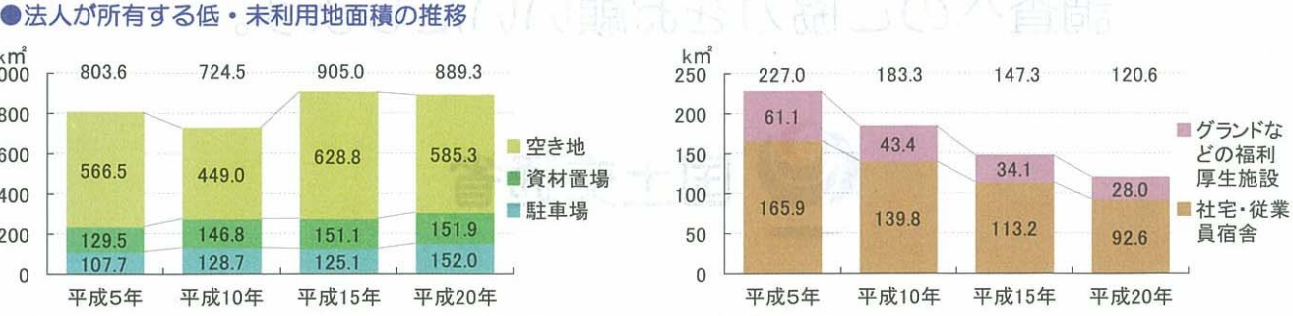


3 法人所有の低・未利用地の増減は

低・未利用地の合計は平成15年に比べ若干減少、
グラウンドなどの福利厚生施設は長期にわたり減少し、過去15年間で半分以上に

法人の所有する駐車場・資材置場・空き地の面積は、平成15年調査と比べ微減の1.7%減(15.8km²減)となっています。

また、社宅・従業員宿舎、グラウンドなどの福利厚生施設は法人の資産リストにより減少が続き、平成20年では平成5年の水準の半分近くになっています。



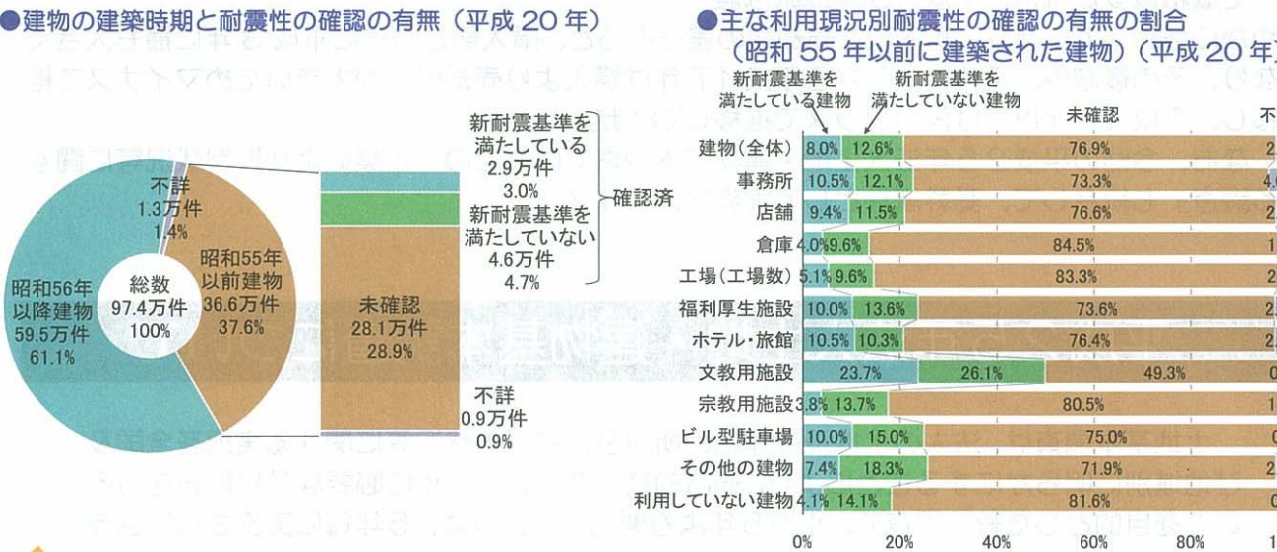
(注) ここでは、駐車場、資材置場、空き地を「低・未利用地」と定義した。

4 法人所有の建物の耐震性等はどうなっているのか

法人が所有する建物の3割で新耐震基準を満たしているかどうか未確認

建築基準法の改正により現行の耐震基準(新耐震基準)が導入された昭和56年より前(昭和55年以前)に建築された建物は36.6万件で、調査対象全建物の37.6%を占めています。そして、このうちの76.9%、調査対象全建物の28.9%に当たる28.1万件が、新耐震基準を満たしているかどうか未確認のままとなっています。

建物の主な利用現況別では、学校の耐震改修への重点的な支援策が講じられている「文教用施設」以外の全ての用途で、昭和55年以前の建物のうち新耐震基準を満たしているかどうかの確認が行われていないものの割合が7割を超えています。



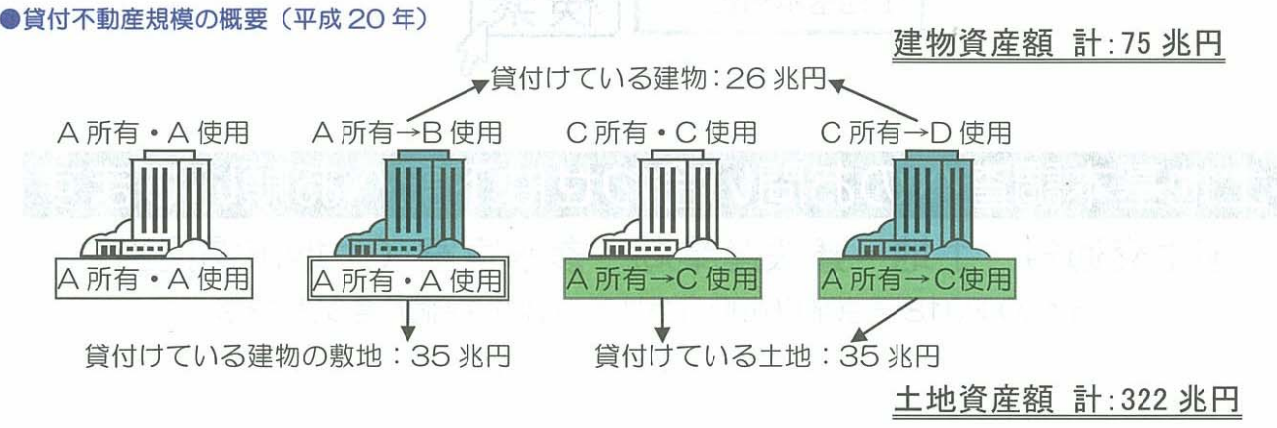
5 収益資産としての土地・建物

法人が所有する不動産は、資産額ベースで397兆円。
その4分の1が他者に貸付け、収益を得る収益不動産としての位置づけ

不動産は、自ら使用する(事業用不動産)だけでなく、他者に貸付け、収益を得る(収益不動産)という側面も併せ持っています。

本調査の結果によれば、法人が所有する土地180.5万件/7,345km²のうち、20.3万件(11.2%)/58km²(7.9%)が貸し付けられており、また、建物を所有する法人32.6万法人のうち7.9万法人(24.3%)が建物の貸付けを行っています。

これらを資産額で見ると、所有する土地・建物資産額(合計397兆円)のうち、96兆円(全体の24.2%)が収益不動産(貸付不動産)として運用されていることになります。



6 年々の土地の取得・売却も調べます

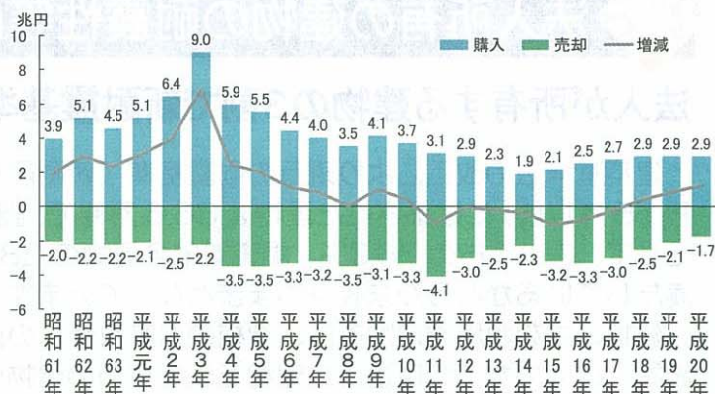
平成18年以降、 企業の土地購入額が売却額を 上回る

5年に一度の調査では把握できない年々の土地の購入・売却の状況については、「企業の土地取得状況等に関する調査」で、資本金1億円以上の会社法人を対象に調べています。

それによれば、購入額は、バブル末期の平成3年がピークで、その後は平成14年まで概ね減少が続き、平成15年以降は緩やかに増加しています。購入額と売却額の差をみると、購入額と同様に平成3年に最も大きくなり、その後減少、平成11年から平成17年は購入より売却の方が大きいためマイナスで推移し、平成18年以降は再びプラスで推移しています。

なお、今回の平成25年法人土地・建物基本調査では、この「企業の土地取得状況等に関する調査」も統合して、基幹統計として実施いたします。

●資本金1億円以上会社法人における土地の購入額及び売却額の推移



資料：「企業の土地取得状況等に関する調査」（国土交通省）により作成。

平成25年法人土地・建物基本調査について

土地基本調査は、法人の土地及び建物の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的とした統計調査で、平成5年より開始され、以降、5年毎に実施されてきました。

平成25年においては、従前の土地基本調査（法人土地基本調査・法人建物調査）を統合した基幹統計調査「平成25年法人土地・建物基本調査」として実施することとしています。

なお、本調査は統計法に基づく国の重要な統計調査（基幹統計調査）として行われるもので、報告義務を伴う一方、秘密の保持にも罰則を伴う厳格な規定が設けられています。

これまでの調査の情報・統計表の入手方法

国土交通省 土地総合情報ライブラリー

土地基本調査

検索

土地基本調査へのお問い合わせは下記へお願いします

国土交通省 土地・建設産業局 参事官室（土地市場担当）

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館3階