

令和 5 年世帯土地統計

結果の概要

令和 7 年 9 月 30 日

国土交通省

世帯土地統計は、令和5年住宅・土地統計調査（総務省）の調査結果を用いて独自に集計したものである。

目 次

1. 世帯の土地所有、所有土地の概況	1
1－1. 土地を所有している世帯数	1
1－2. 世帯所有の土地の面積	3
1－3. 世帯所有の土地の資産額	4
2. 世帯の土地所有の状況	5
2－1. 世帯の年間収入別にみた土地所有状況	5
2－2. 家計を主に支える者の年齢別にみた土地所有状況	6
2－3. 家計を主に支える者の従業上の地位別にみた土地所有状況	7
2－4. 「宅地など」の土地の取得方法	8
2－5. 「現住居」の所有と「現住居の敷地」の所有との関係	10
3. 世帯が所有している「宅地など」の土地の状況	11
3－1. 世帯が所有している「現住居の敷地」の状況	11
3－2. 世帯が所有している「現住居の敷地以外の宅地など」の土地の状況 ..	15
3－3. 低・未利用地の状況	17
4. 都道府県別にみた世帯の土地の所有状況	18

結 果 の 概 要

利用上の注意

1. 本統計は「令和5年住宅・土地統計調査」の調査結果による集計値であり、同調査は標本調査であることから標本誤差を含んでいる。
2. 図表中の結果数値は推定値を四捨五入して表章していること及び総数には「不詳」を含むことから、内訳の数値の合計と総数とは必ずしも一致しない。

1. 世帯の土地所有、所有土地の概況

1－1. 土地を所有している世帯数

土地を所有している世帯は2,747万世帯で、全世帯の約半数を占める

令和5年10月1日現在¹、土地を所有している世帯は2,747万世帯（世帯総数²に対する割合49.3%）、「現住居の敷地」を所有している世帯は2,634万世帯（同47.3%）、「現住居の敷地以外の土地」³を所有している世帯は775万世帯（同13.9%）となっている。

また、この両者を所有している世帯が約663万世帯（同11.9%）存在する一方で、土地を所有していない世帯も約2,030万世帯（同36.5%）存在している（図1－1）。

<付表1－1>

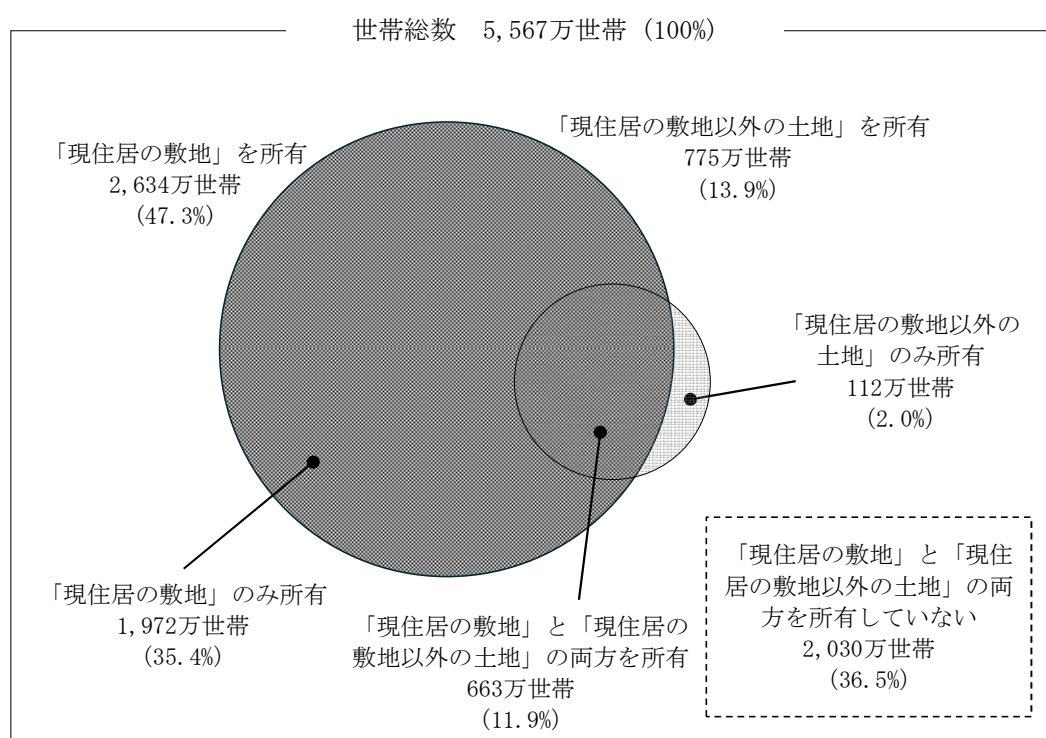


図1－1 世帯の土地の所有状況別 世帯数・割合（令和5年）

¹ 令和5年住宅・土地統計調査は、令和5年10月1日現在を調査日としている。このため、本資料に記載の内容は、特に断りのない限り、同日現在について記載したものである（以降全頁において同じ）。

² 世帯総数には、土地の所有が「不詳」の世帯を含んでいる。「不詳」の中には、実際には土地を所有している世帯が含まれていると考えられるため、本統計における集計値は過小推計となっている可能性がある。また、次頁以降の面積、資産額についても、同様に過小推計となっている可能性がある。

³ 「現住居の敷地以外の土地」（「現住居の敷地以外の宅地など」「農地」「山林」の総称）について、「平成20年世帯土地統計」において過小推計の可能性が指摘された（平成20年世帯土地統計の「結果の概要」参照）ため、平成25年以降、推計方法を変更している。このため、経年的な結果比較においては注意が必要である。

また、世帯総数に対する土地を所有している世帯の割合は49.3%となっており、約半数の世帯が土地を所有しているが、土地の種類別にみると、「現住居の敷地」が47.3%、「現住居の敷地以外の土地」が13.9%で、所有している世帯のほとんどが現住居の敷地を所有していることがうかがえる。時系列でみると、所有割合は緩やかな低下傾向となっており、現住居の敷地と敷地以外の土地で傾向に差はみられない（図1－2）。

<付表1－2>

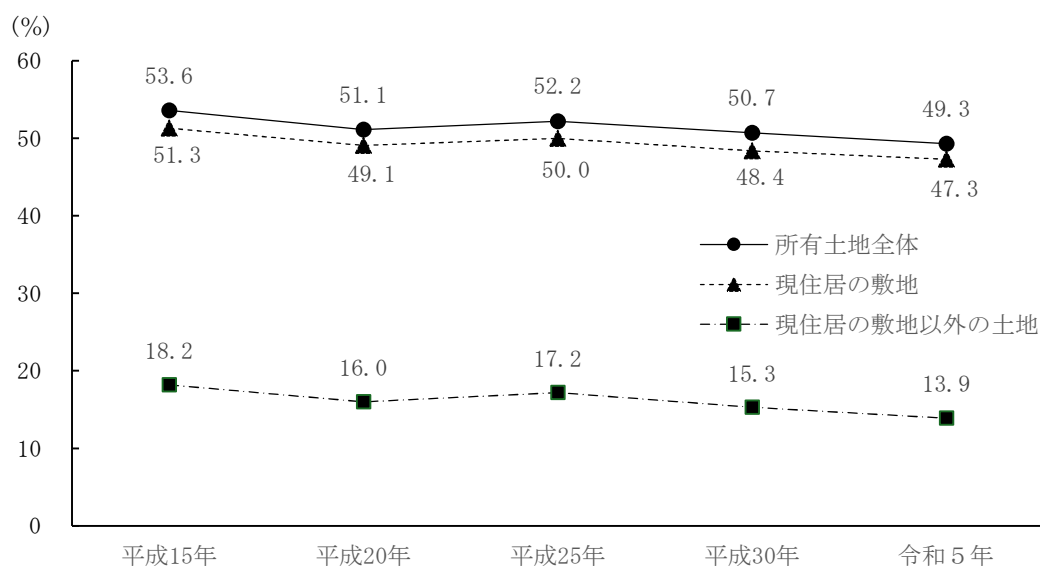


図1－2 世帯の土地種類別 土地所有世帯数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

1－2. 世帯所有の土地の面積

世帯が所有している土地の面積は約9.3万km²。このうち「山林」「農地」で約9割

世帯が所有している土地の面積は92,929km²であり、平成30年と比べ8,695km²減少している。

これを土地の種類別にみると、「山林」が49,895km²（世帯が所有している土地総面積の53.7%）と最も大きく、次いで「農地」が32,312km²（同34.8%）、「現住居の敷地」が6,543km²（同7.0%）、「現住居の敷地以外の宅地など（住宅用地や事業用地のほか、原野・荒野・池沼などを合わせた土地をいう。以下同じ）」が4,179km²（同4.5%）の順となっており、「山林」「農地」で世帯が所有している土地総面積の約9割を占めている（図1－3）。

<付表1－3>

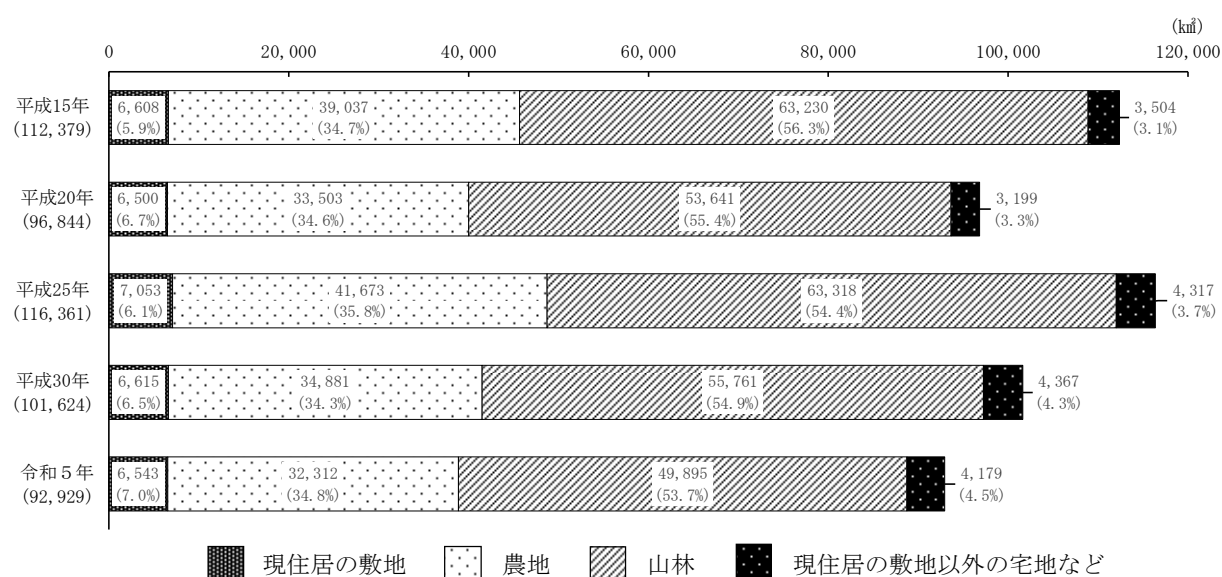


図1－3 土地種類別 世帯所有土地面積・割合の時系列推移（平成15～令和5年）

1－3. 世帯所有の土地の資産額

世帯が所有している土地の資産額は約644.7兆円

世帯が所有している土地の資産額は約644.7兆円となっている。これを土地の種類別に見ると、「現住居の敷地」が約421.3兆円（世帯が所有している土地の資産総額の65.3%）と最も大きく、次いで「現住居の敷地以外の宅地など」が約170.1兆円（同26.4%）、「農地」が48.2兆円（同7.5%）、「山林」が約5.1兆円（同0.8%）の順となっており、「現住居の敷地」が7割近くを占めている（図1－4）。

<付表1－4>

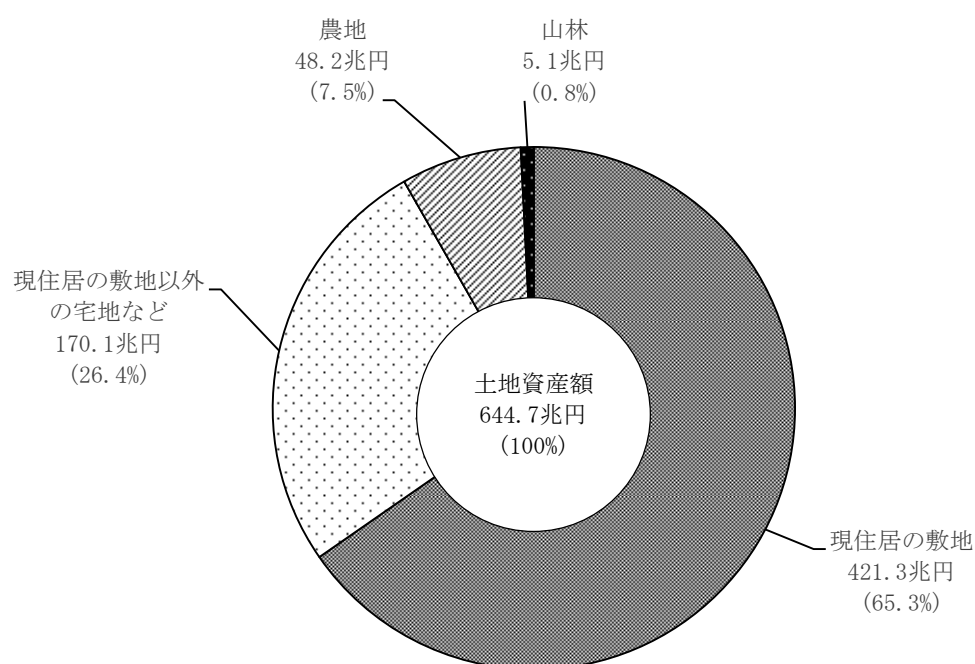


図1－4 世帯の土地種類別 土地資産額割合（令和5年）

2. 世帯の土地所有の状況

2-1. 世帯の年間収入別にみた土地所有状況

年収500万円以上の世帯で、土地所有世帯数割合は低下傾向

「現住居の敷地」の所有世帯数割合を世帯の年間収入別にみると、500万円以上の世帯では年間収入が多くなるにつれて上昇し、「2,000万円以上」の世帯では7割を超えている。時系列でみると、300万円以上の世帯で低下傾向がみられる（図2-1a）。

また、「現住居の敷地以外の土地」（「現住居の敷地以外の宅地など」「農地」「山林」をいう。以下同じ）の所有世帯数割合を世帯の年間収入別にみると、700万円未満の世帯では割合はほとんど変わらないが、700万円以上の世帯では年間収入が多くなるにつれて上昇している。時系列でみると、「現住居の敷地」と同様に、300万円以上の世帯で低下傾向がみられる（図2-1b）。

<付表2-1>

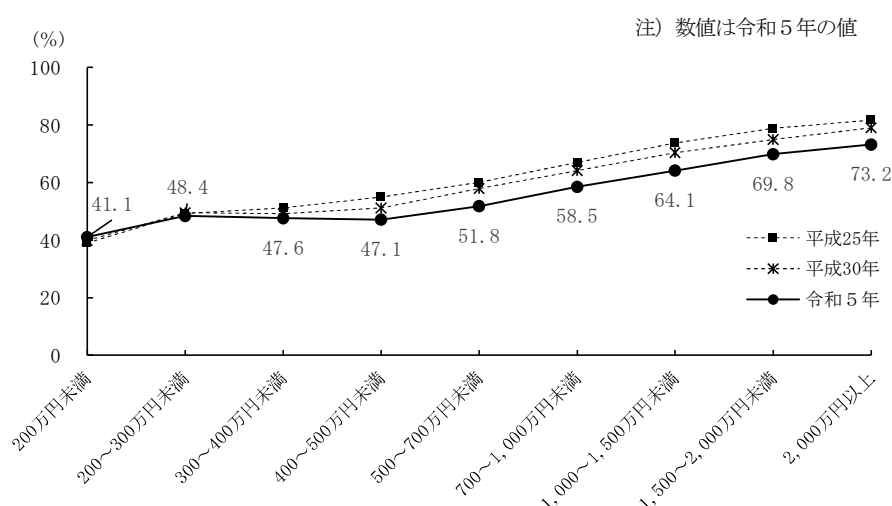


図2-1a 世帯の年間収入、土地種類別 「現住居の敷地」の所有世帯数割合の時系列推移（平成25～令和5年）

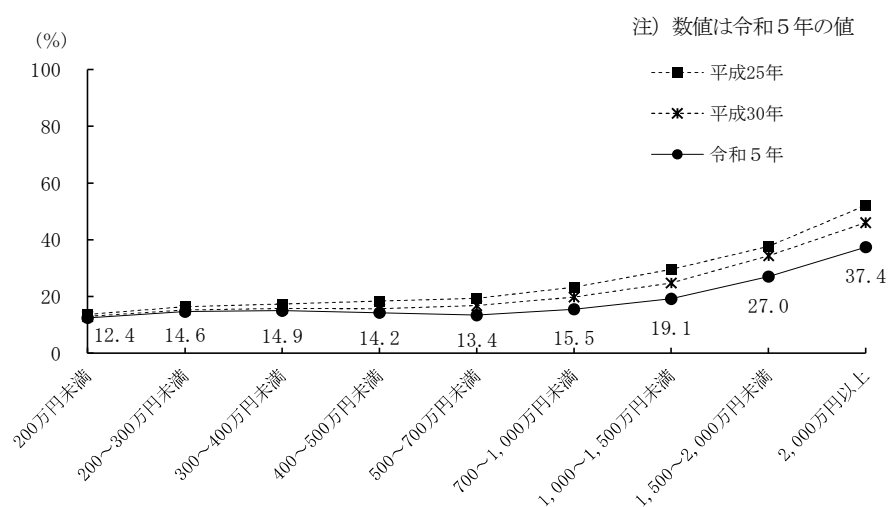


図2-1b 世帯の年間収入、土地種類別 「現住居の敷地以外」の所有世帯数割合の時系列推移（平成25～令和5年）

2-2. 家計を主に支える者の年齢別にみた土地所有状況

家計を主に支える者の年齢が高くなるにつれて、所有世帯数割合は上昇傾向

「現住居の敷地」の所有世帯数割合を、家計を主に支える者の年齢別にみると、年齢が高くなるにつれて所有割合が上昇している。時系列でみると全体的に低下傾向となっている（図2-2）。

また、「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数割合を、家計を主に支える者の年齢別にみると、74歳までは年齢が高くなるにつれて所有割合が上昇している。時系列でみると全体的に低下傾向がみられる（図2-3）。

<付表2-2、2-3>

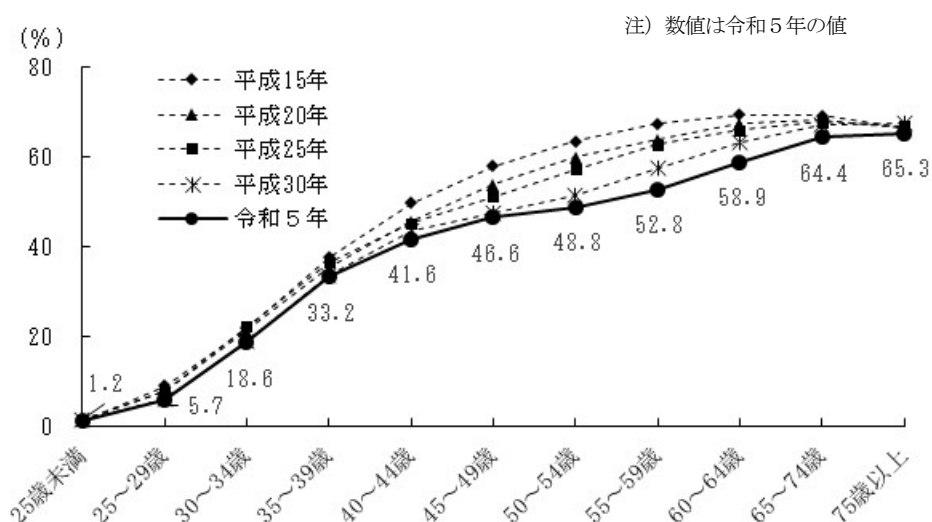


図2-2 家計を主に支える者の年齢別 「現住居の敷地」所有世帯数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

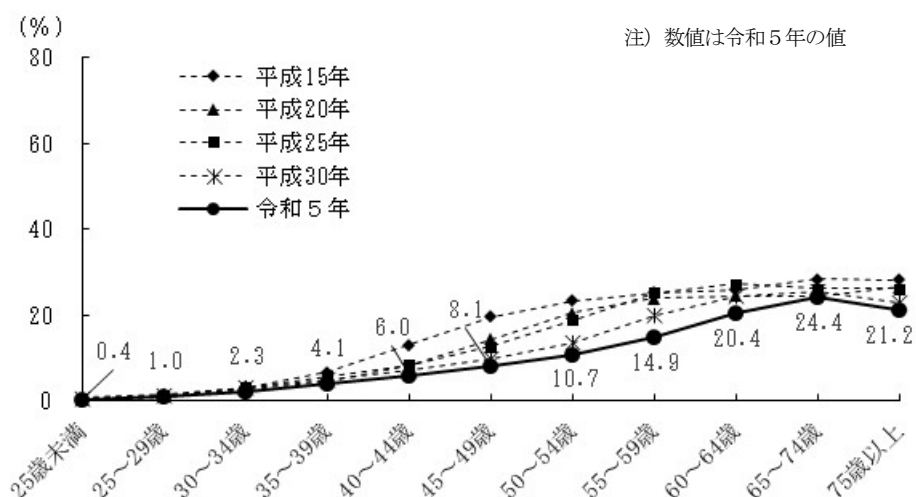


図2-3 家計を主に支える者の年齢別 「現住居の敷地以外の土地」所有世帯数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

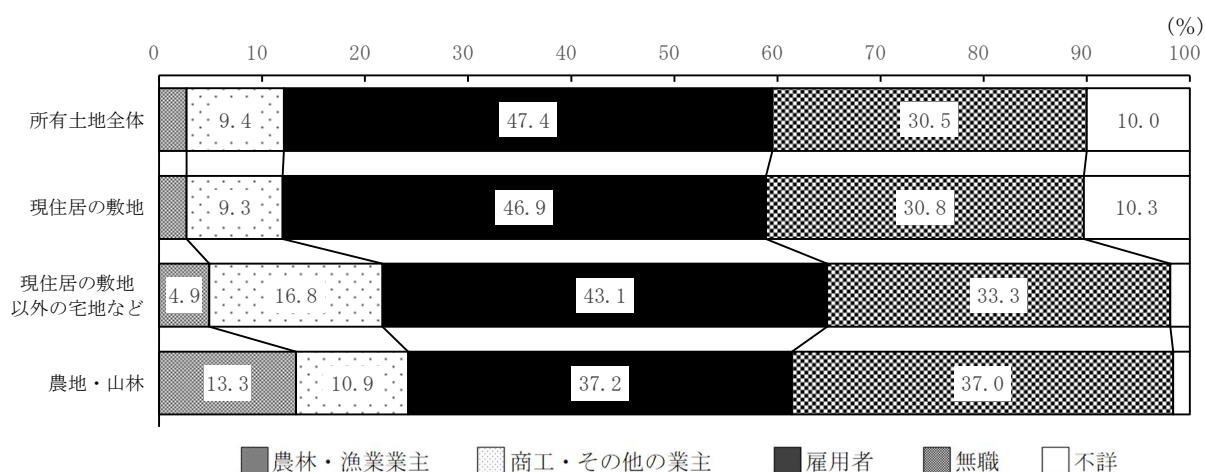
2-3. 家計を主に支える者の従業上の地位別にみた土地所有状況

土地を所有している世帯の家計を主に支える者は「雇用者」が最も多い

土地を所有している世帯数割合を家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「雇用者」が47.4%と最も高く、次いで「無職」が30.5%となっている。これを土地の種類別にみると、「現住居の敷地」については所有土地全体とほぼ同じだが、「現住居の敷地以外の宅地など」では「商工・その他の業主」の割合が、「農地・山林」では「農林・漁業業主」の割合が高くなっている（図2-4）。

また、土地所有面積における割合をみると、「現住居の敷地」「現住居の敷地以外の宅地など」では「雇用者」の割合が最も高い。また、「現住居の敷地以外の宅地など」では「商工・その他の業種」、「農地・山林」では「農林・漁業業主」の占める割合が、他の土地の種類と比べ高くなっている（図2-5）。

<付表2-4、2-5>



注) 雇用者は「常用雇用者（会社・団体・公社または個人）」「常用雇用者（官公庁）」「臨時雇用者」の合算、無職は「学生」「その他」の合算である。

図2-4 家計を主に支える者の従業上の地位、土地種類別 土地所有世帯数割合
(令和5年)

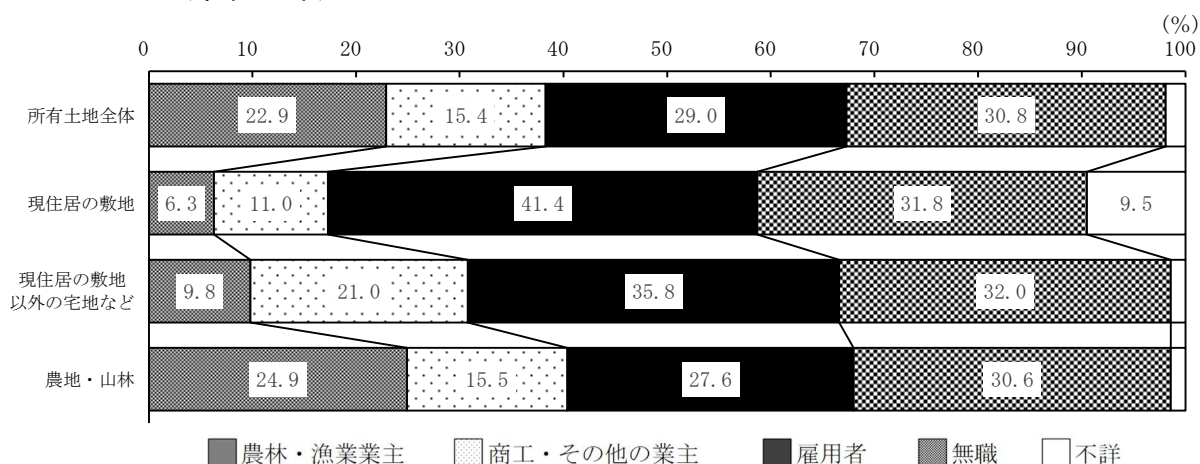


図2-5 家計を主に支える者の従業上の地位、土地種類別 土地所有面積割合
(令和5年)

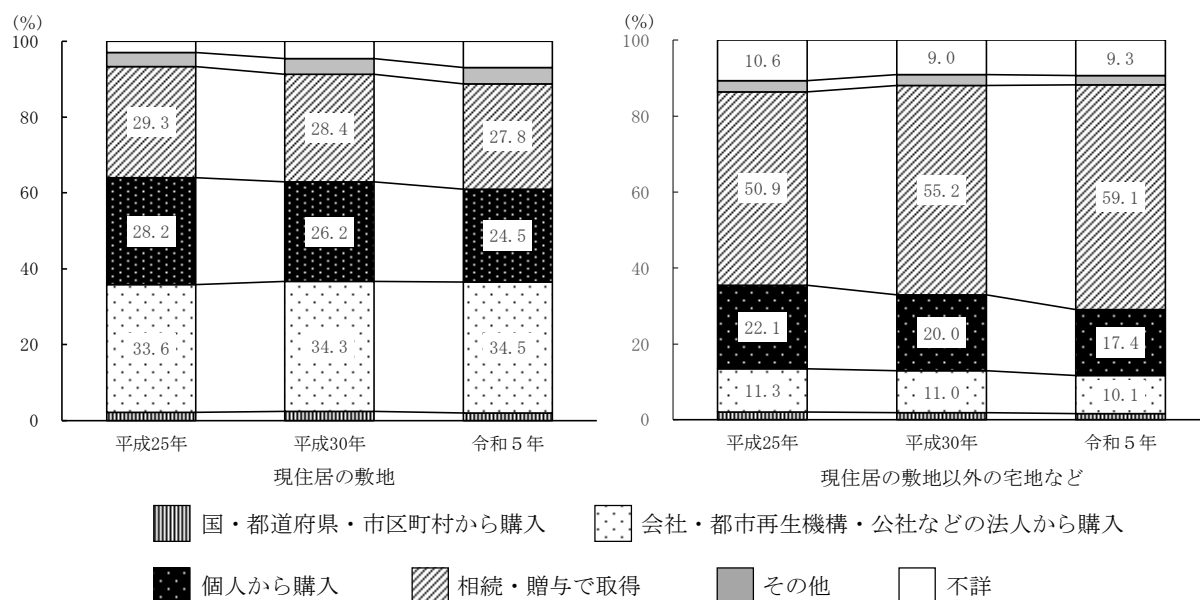
2-4. 「宅地など」の土地の取得方法

世帯が所有している「宅地など」の土地の取得方法は、「現住居の敷地」では法人や個人からの購入、「現住居の敷地以外の宅地など」では「相続・贈与で取得」が約6割

世帯が所有している「宅地など」（「現住居の敷地」及び「現住居の敷地以外の宅地など」を合わせた土地をいう。以下同じ）の土地について、取得方法別⁴の割合をみると、「現住居の敷地」では、「会社・都市再生機構・公社などの法人から購入」（約34.5%）と「個人から購入」（約24.5%）で約6割を占めている。一方、「現住居の敷地以外の宅地など」では、「相続・贈与で取得」した土地が59.1%と最も高くなっている。

時系列でみると、「現住居の敷地」では大きな変化はみられないが、「現住居の敷地以外の宅地など」では、法人や個人からの購入の割合が低下している一方、相続・贈与で取得した割合が上昇している（図2-6）。

<付表2-6>



注) 「現住居の敷地」は世帯数割合、「現住居の敷地以外の宅地など」は複数の土地を所持する世帯があるため、世帯数ではなく、「宅地など」の所有件数割合で示している（以下同じ）。

図2-6 世帯が所有している「宅地など」の取得方法別世帯数・件数割合の時系列推移（平成25～令和5年）

⁴ 敷地の取得方法に関し、「現住居の敷地」では、「国・都道府県・市区町村」、「都市再生機構・公社など」、「会社などの法人」、「個人」、「相続・贈与」、「その他」の6区分で調査しているのに対し、「現住居の敷地以外の宅地など」では「国・都道府県・市区町村」、「会社・都市再生機構・公社などの法人」、「個人」、「相続・贈与」、「その他」の5区分での調査となっており、区分が異なっていることから、両者の比較には注意が必要である。

土地の取得方法は、「現住居の敷地」では年間収入で差があるが、「現住居の敷地以外の宅地など」では違いはみられない

「現住居の敷地」の取得方法について、世帯の年間収入別にみると、年間収入が多くなるにつれ購入（「国・都道府県・市区町村から購入」「都市再生機構・公社などから購入」「会社などの法人から購入」「個人から購入」の合計）の割合が上昇する一方、「相続・贈与で取得」の割合は低下する傾向がみられる。また、「会社などの法人から購入」では、「1,000～1,500万円未満」を境に低下に転じている。一方、400万円未満の階級では、「相続・贈与で取得」の占める割合が最も高くなっている（図2-7）。

「現住居の敷地以外の宅地など」の取得方法については、年間収入による大きな違いはみられず、「相続・贈与で取得」の割合が最も高く約6割を占めている一方で、「国・都道府県・市区町村から購入」は最も低く、2%以下となっている（図2-9）。

<付表2-7、2-8>

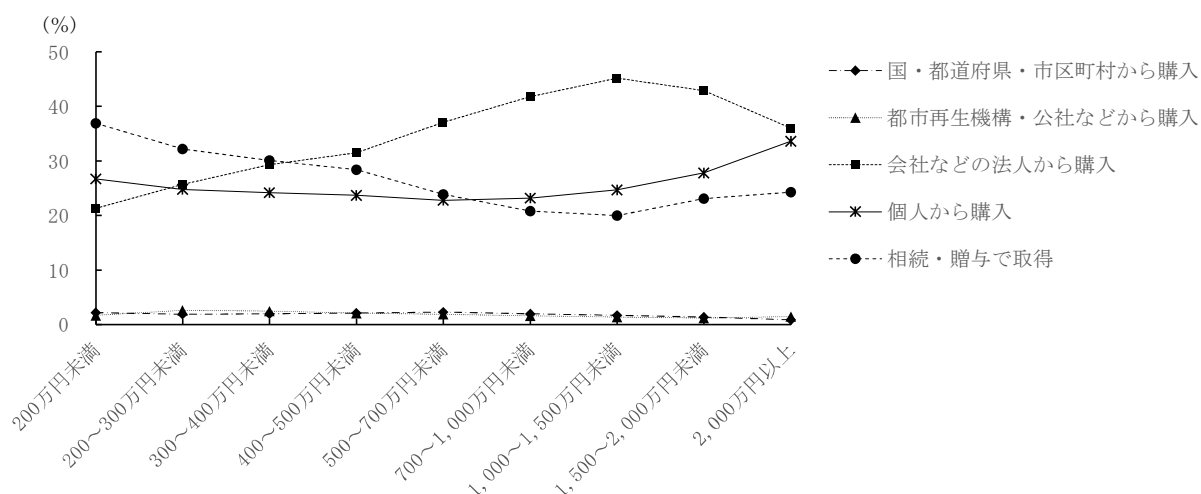


図2-7 世帯の年間収入、取得方法別 「現住居の敷地」の所有世帯数割合（令和5年）

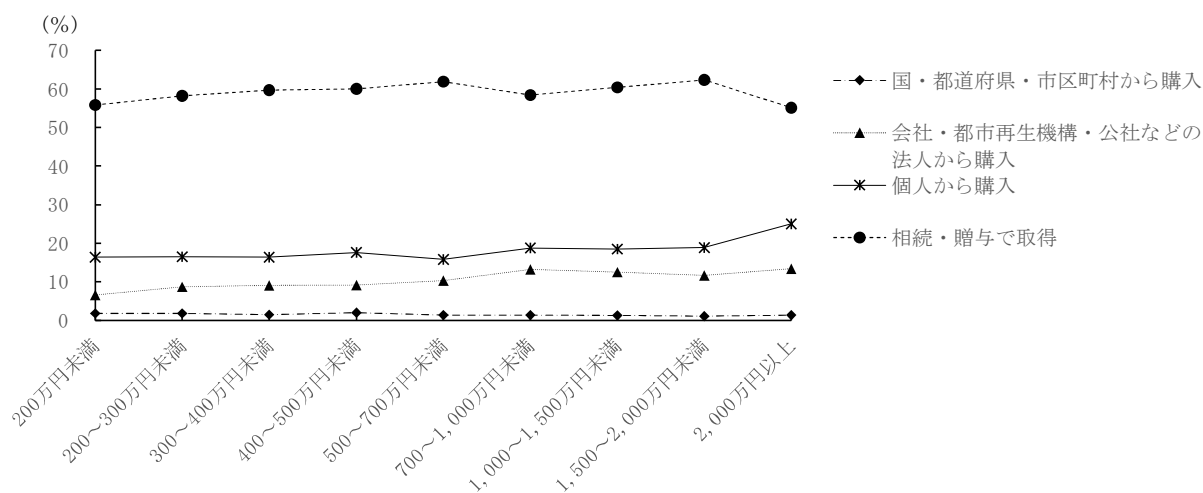


図2-8 世帯の年間収入、取得方法別「現住居の敷地以外の宅地など」の土地の所有件数割合（令和5年）

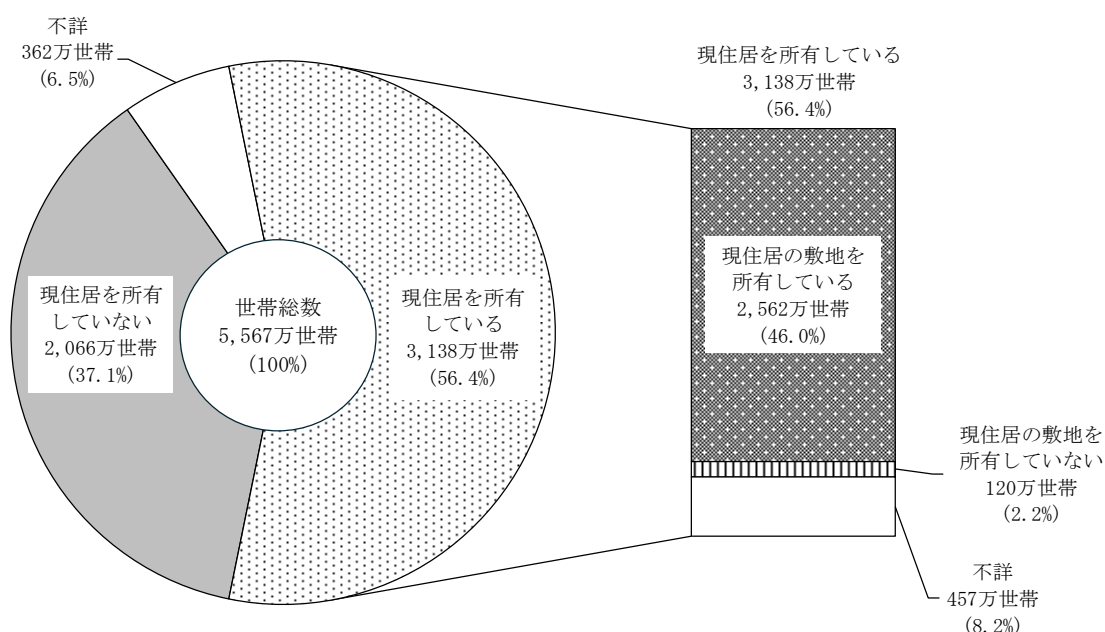
2－5. 「現住居」の所有と「現住居の敷地」の所有との関係

「現住居を所有している」世帯のうち、その敷地を所有している世帯は約8割

現住居の所有について世帯数をみると、「現住居を所有している」世帯は3,138万世帯（世帯総数の56.4%）、「現住居を所有していない」世帯は2,066万世帯（同37.1%）となっている。

「現住居を所有している」世帯について、現住居の敷地の所有の有無をみると、「現住居の敷地を所有している」世帯は2,562万世帯（同46.0%）となっており、「現住居を所有している」世帯の約8割は、現住居の敷地についても所有している（図2－9）。

<付表2－9>



注) () 内の数値は、世帯総数に占める割合を示す。

図2－9 「現住居」の所有、「現住居の敷地」の所有の有無別 世帯数・割合
(令和5年)

3. 世帯が所有している「宅地など」の土地の状況

3-1. 世帯が所有している「現住居の敷地」の状況

世帯が所有している「現住居の敷地」に占める「長屋建住宅」の敷地は減少傾向

世帯が所有している「宅地など」について、「現住居の敷地」を所有している世帯数割合を利用現況別にみると、「一戸建住宅」の敷地として利用している世帯が86.0%と大部分を占め、「共同住宅」の敷地、「長屋建住宅」の敷地として利用している世帯は、それぞれ13.2%、0.6%となっている。

時系列でみると、「一戸建住宅」「共同住宅」の世帯数割合は横ばい傾向となっているが、「長屋建住宅」は減少傾向となっている（図3-1）。

<付表3-1>

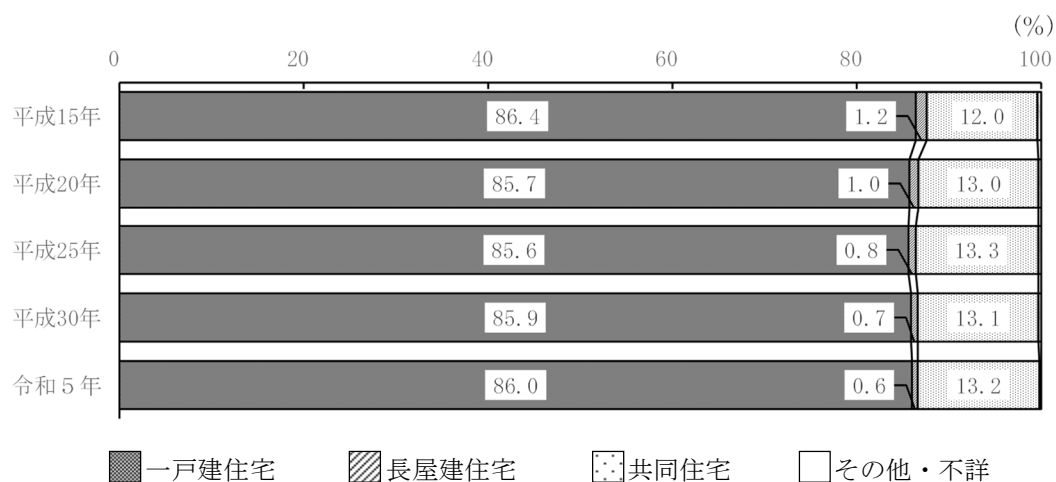
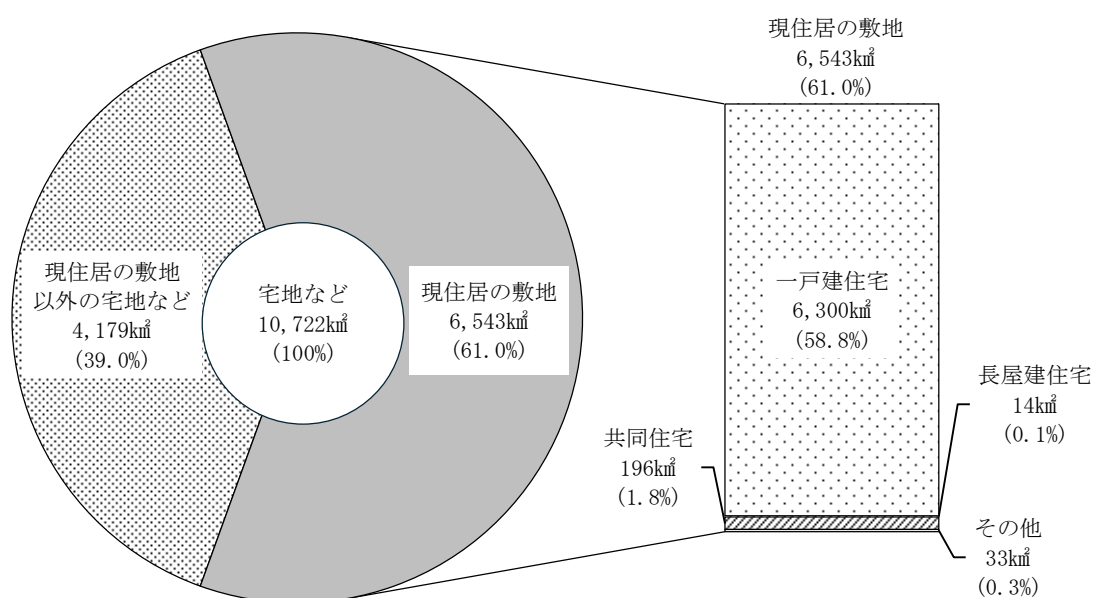


図3-1 「現住居の敷地」の利用現況別 土地所有世帯数割合（平成15～令和5年）

世帯が所有している「現住居の敷地」の9割以上は「一戸建住宅」の敷地

世帯が所有している「宅地など」の面積は約10,722km²であり、このうち「現住居の敷地」の面積は約6,543km²（世帯が所有している「宅地など」の土地総面積の61.0%）となっている。現住居の敷地の利用現況をみると、「一戸建住宅」が6,300km²（同58.8%）となっており、現住居の敷地の9割以上が一戸建住宅の敷地として利用されている（図3－2）。

<付表3－2>



注) () 内の数値は、「宅地など」に占める割合を示す。

図3－2 「現住居の敷地」の利用現況別 土地所有面積・割合（令和5年）

「現住居の敷地」の1世帯当たり平均土地所有面積は、「一戸建住宅」で減少傾向

世帯が所有している「現住居の敷地」の1世帯当たりの平均土地所有面積は248㎡であり、時系列でみると減少傾向となっている。

利用現況別にみると、「一戸建住宅」が278㎡となっており、「長屋建住宅」(97㎡)の約3倍、「共同住宅」(56㎡)の約5倍となっている。また、時系列でみると「一戸建住宅」は減少傾向となっているが、「長屋建住宅」及び「共同住宅」は、ほぼ横ばいとなっている(図3-3)。

<付表3-3>

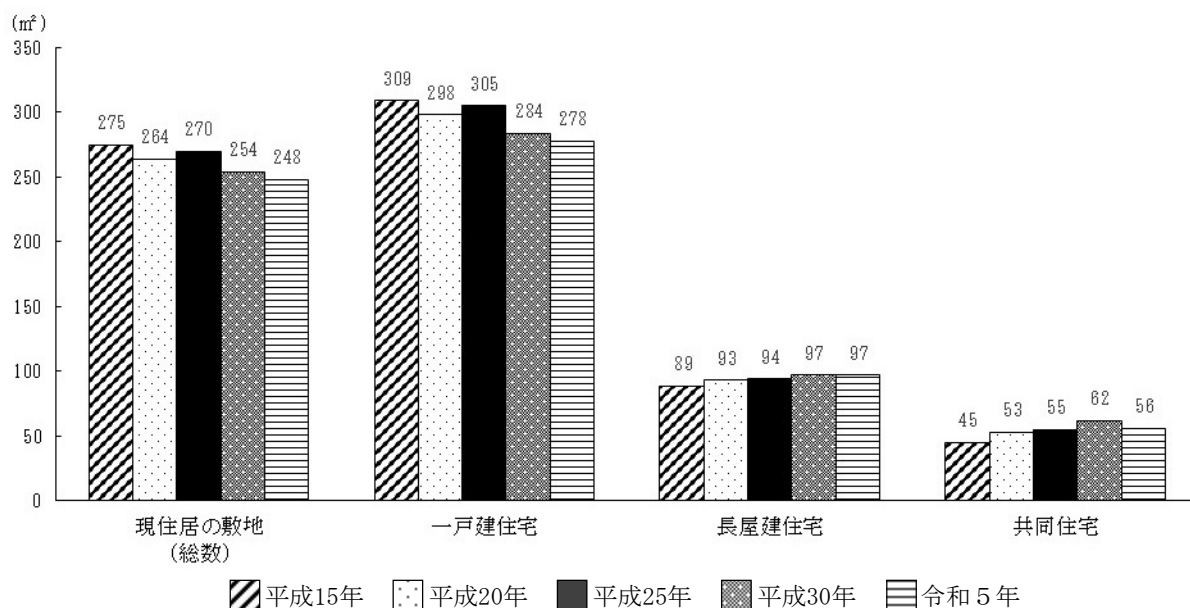


図3-3 「現住居の敷地」の利用現況別 1世帯当たり平均土地所有面積
(平成15~令和5年)

「一戸建住宅」の敷地の1世帯当たり平均土地所有面積は、東北で大きく近畿で小さい

世帯が所有している「現住居の敷地」のうち、「一戸建住宅」の敷地について、1世帯当たりの平均土地所有面積を世帯の所在地（地域区分）別にみると、東北が380㎡と最も大きく、次いで北陸（334㎡）、九州・沖縄（328㎡）の順となっている。最も小さいのは近畿（197㎡）で、東北の約半分となっている。時系列でみると、減少している地域が多い中、北海道、四国及び九州・沖縄は平成30年から令和5年にかけて増加している（図3－4）。

<付表3－4>

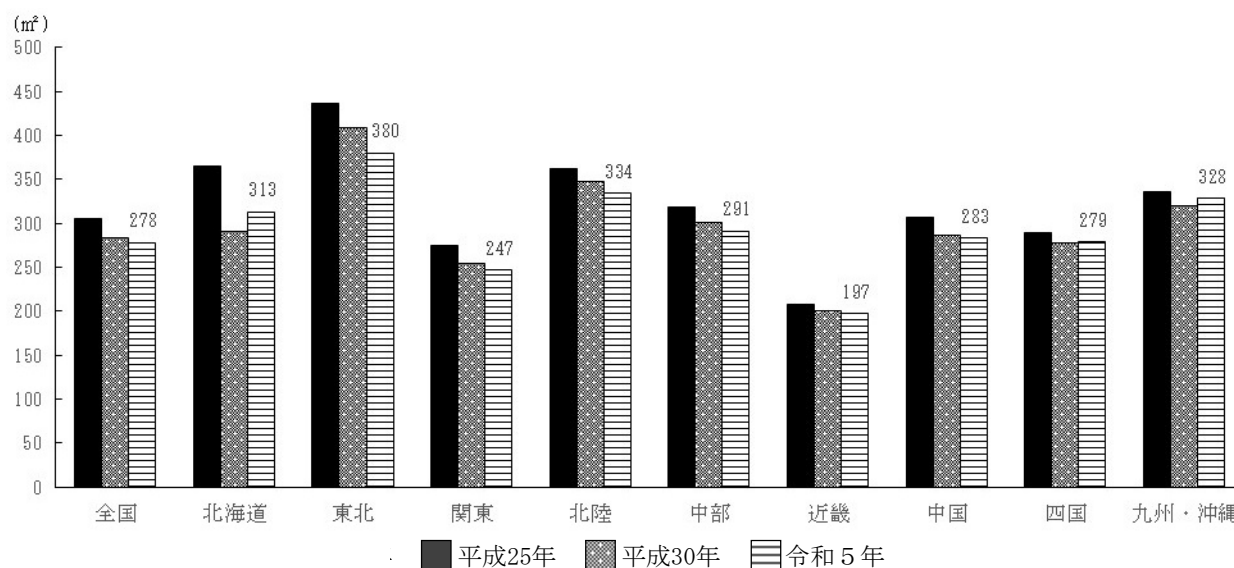


図3－4 世帯所在地（地域区分）別 「一戸建住宅」の敷地の1世帯当たり平均土地所有面積（平成25～令和5年）

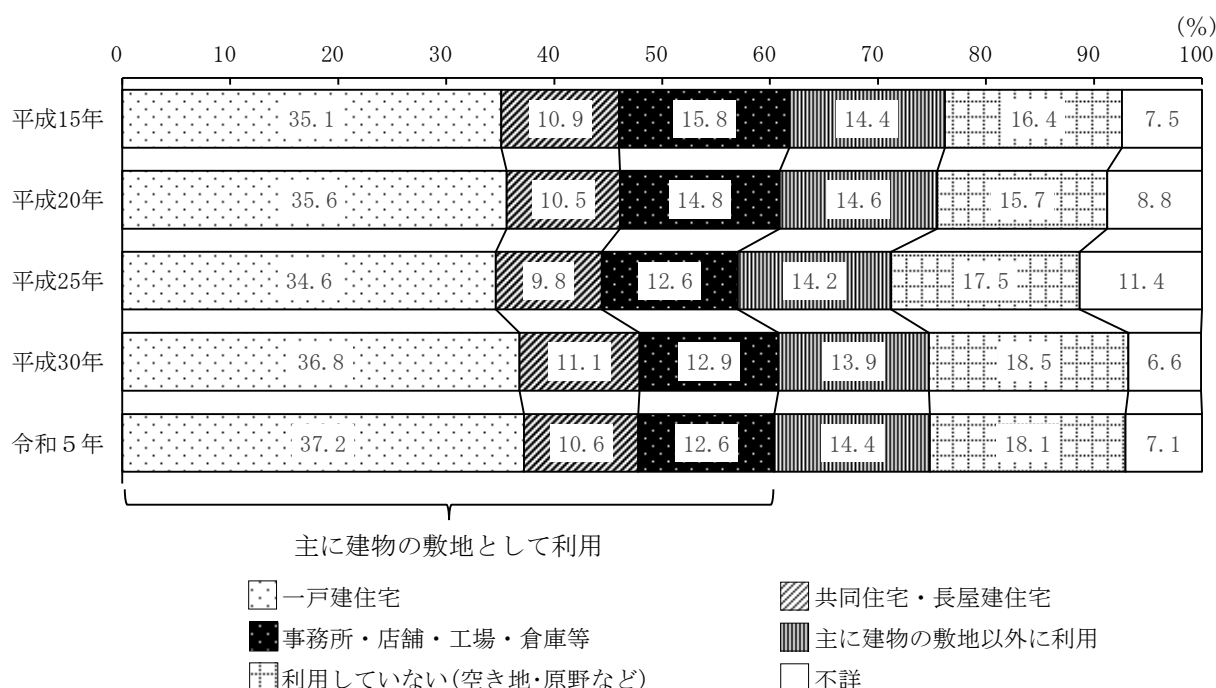
3-2. 世帯が所有している「現住居の敷地以外の宅地など」の土地の状況

「現住居の敷地以外の宅地など」の利用現況は、「一戸建住宅」の割合が最も高い

「宅地など」のうち、「現住居の敷地以外の宅地など」の所有件数割合を利用現況別にみると、「主に建物の敷地として利用」（「一戸建住宅」「共同住宅・長屋建住宅」「事務所・店舗・工場・倉庫等」をいう。以下同じ）している土地が60.4%で、全体の約6割を占めている。次いで「利用していない（空き地・原野など）」土地が18.1%、「主に建物の敷地以外に利用」している土地が14.4%、となっている。

時系列にみると、「事務所・店舗・工場・倉庫等」の割合が低下し、「利用していない（空き地・原野など）」の割合が上昇している（図3-5）。

<付表3-5>



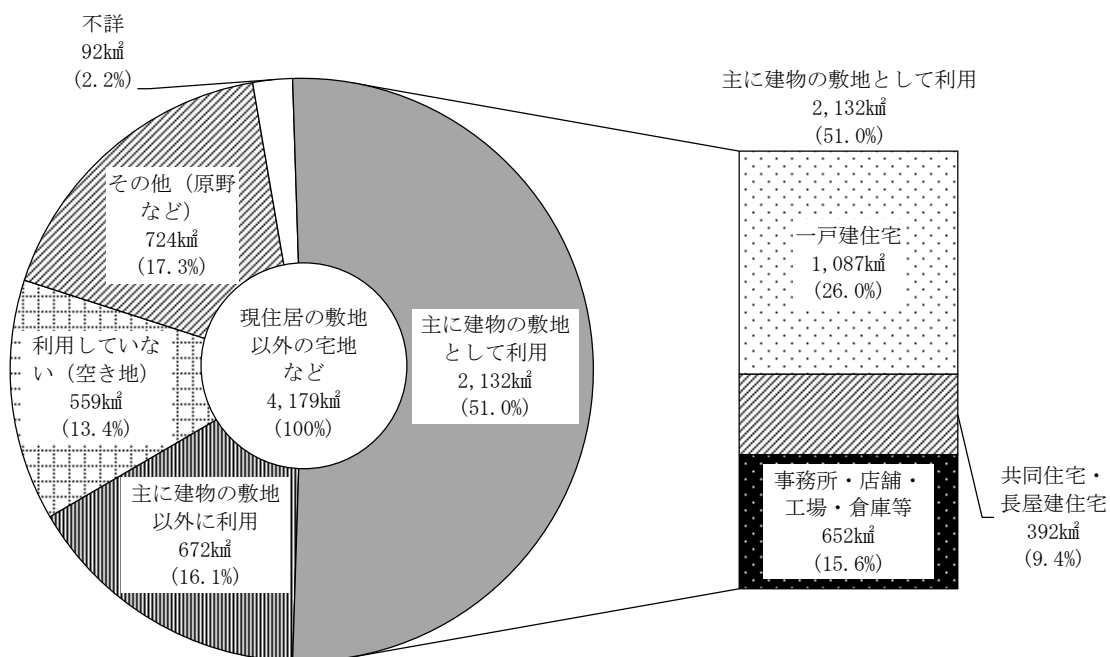
- 注) 1 「一戸建住宅」は「一戸建専用住宅」「一戸建店舗等併用住宅」の合算、「事務所・店舗・工場・倉庫等」は「事務所・店舗」「工場・倉庫」「ビル型駐車場」「その他の建物」の合算である。
- 2 「利用していない（空き地・原野など）」は、平成30年調査から「利用していない（空き地）」と「その他（原野など）」に選択項目が分かれている。このため、平成30年及び令和5年はこれら2つを合算している。

図3-5 「現住居の敷地以外の宅地など」の土地の利用現況別土地所有件数割合（平成15～令和5年）

「現住居の敷地以外の宅地など」のうち、「主に建物の敷地として利用」は5割以上

世帯が所有している「宅地など」のうち、「現住居の敷地以外の宅地など」の利用現況をみると、「主に建物の敷地として利用」している土地が2,132km²（「現住居の敷地以外の宅地など」の51.0%）で、全体の約5割を占めている。次いで「利用していない（空き地・原野など）」が1,283km²（同30.7%）、「主に建物の敷地以外に利用」が672km²（同16.1%）となっている（図3－6）。

<付表3－6>



注) 「一戸建住宅」は調査結果の「一戸建専用住宅」「一戸建店舗等併用住宅」の合算、「事務所・店舗・工場・倉庫等」は「事務所・店舗」「工場・倉庫」「ビル型駐車場」「その他の建物」の合算である。
 () 内の数値は、「現住居の敷地以外の宅地など」に占める割合を示す。

図3－6 「現住居の敷地以外の宅地など」の土地の利用現況別 土地所有面積・割合 (令和5年)

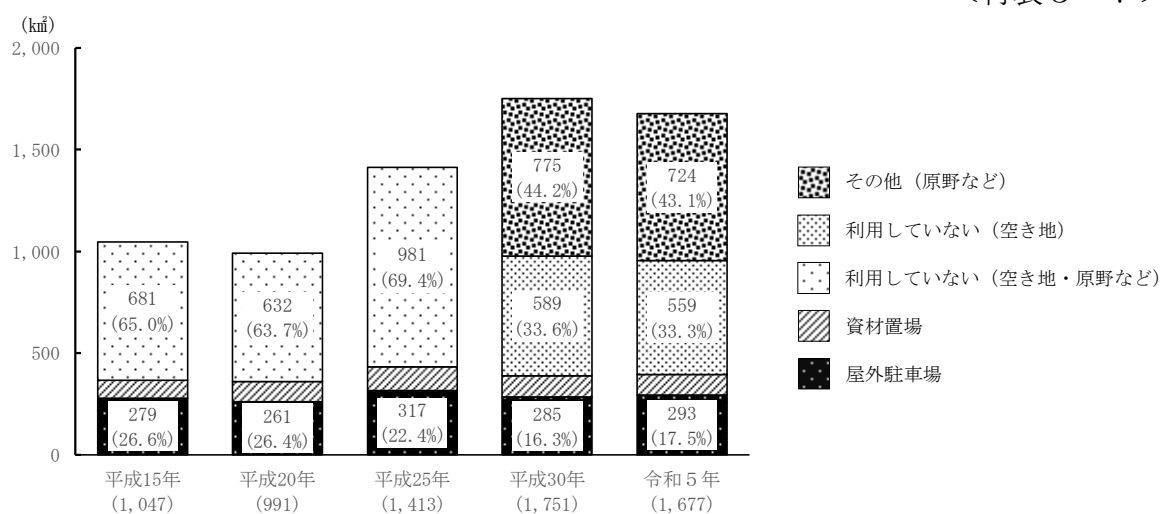
3-3. 低・未利用地の状況

低・未利用地の面積は1,677km²。面積割合では地方圏が三大都市圏を上回る

世帯が所有している「宅地など」のうち、低・未利用地（「屋外駐車場」「資材置場」「利用していない（空き地）」「その他（原野など）」の合計）の面積は1,677km²となっている。時系列でみると、低・未利用地の面積は平成30年までは増加傾向にあったが、令和5年ではわずかに減少している。（図3-7a）。

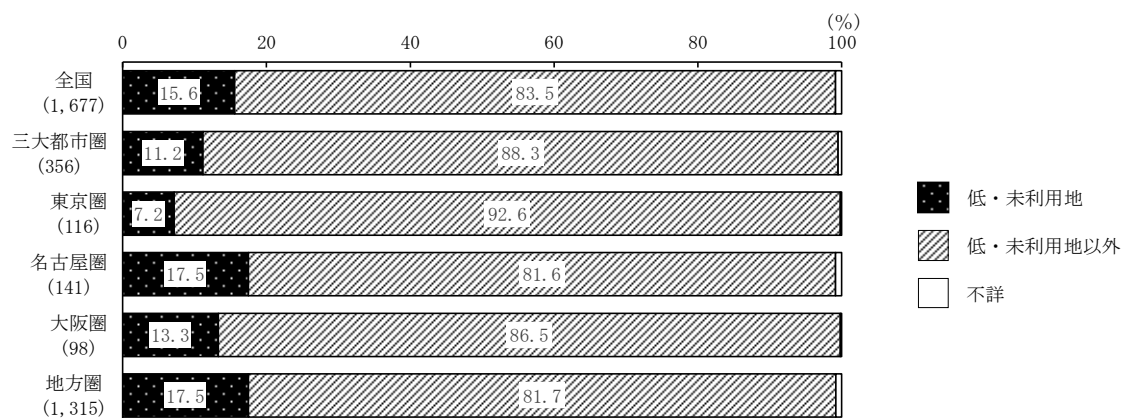
低・未利用地の面積を土地所在地（圏域区分）別にみると、三大都市圏で356km²、地方圏で1,315km²と、地方圏が三大都市圏の約4倍となっている。また、土地所在地（圏域区分）別に「宅地など」に占める面積割合をみると、東京圏は7.2%で1割未満となっているが、名古屋圏、地方圏では17.5%と2割近くを占めている（図3-7b）。

<付表3-7>



- 注) 1 () 内の数字は、項目軸下部については低・未利用地の面積の合計（単位：km²）を、図中については低・未利用地の内訳割合を示す。
 2 「利用していない(空き地・原野など)」は、平成30年調査から「利用していない（空き地）」と「その他（原野など）」に分割した。

図3-7a 低・未利用地の利用現況別 土地所有面積・割合の時系列推移（平成15～令和5年）



注) () 内の数字は低・未利用地の面積（単位：km²）。

図3-7b 土地所在地（圏域区分）別 土地所有面積割合（低・未利用地、低・未利用地以外）（令和5年）

4. 都道府県別にみた世帯の土地の所有状況

「現住居の敷地」の所有世帯数割合は、日本海側の県が上位を占める

「現住居の敷地」の所有世帯数割合を世帯の所在地（都道府県）別にみると、秋田県（66.9%）が最も高く、次いで山形県（65.5%）、新潟県（64.4%）、富山県（64.2%）、岐阜県（63.0%）の順となっており、日本海側の県が上位を占めている。一方、最も低いのは沖縄県（27.3%）で、次いで東京都（27.6%）、大阪府（37.7%）、福岡県（40.1%）、神奈川県（42.8%）の順となっている（図4－1）。

<付表4－1>

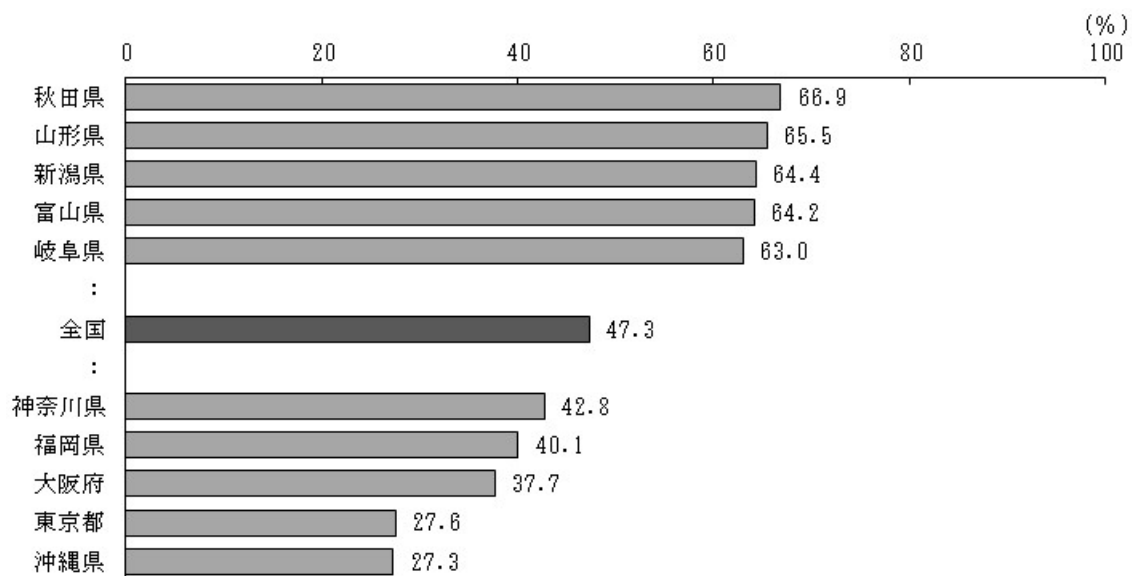


図4－1 世帯所在地（都道府県）別 「現住居の敷地」の所有世帯数割合（令和5年）

「一戸建住宅」の1世帯当たり平均土地所有面積は、東北及び北関東が上位を占める

「一戸建住宅」の敷地を所有している世帯について、世帯の所在地（都道府県）別に1世帯当たり平均土地所有面積をみると、茨城県（413㎡）が最も大きく、次いで山形県（407㎡）、福島県（390㎡）、秋田県（387㎡）、群馬県（378㎡）の順となっており、東北や北関東の県が上位を占めている。一方、1世帯当たり平均土地所有面積が最も小さいのは大阪府（144㎡）で、次いで東京都（148㎡）、京都府（181㎡）、神奈川県（185㎡）、兵庫県（216㎡）の順となっている（図4－2）。

<付表4－2>

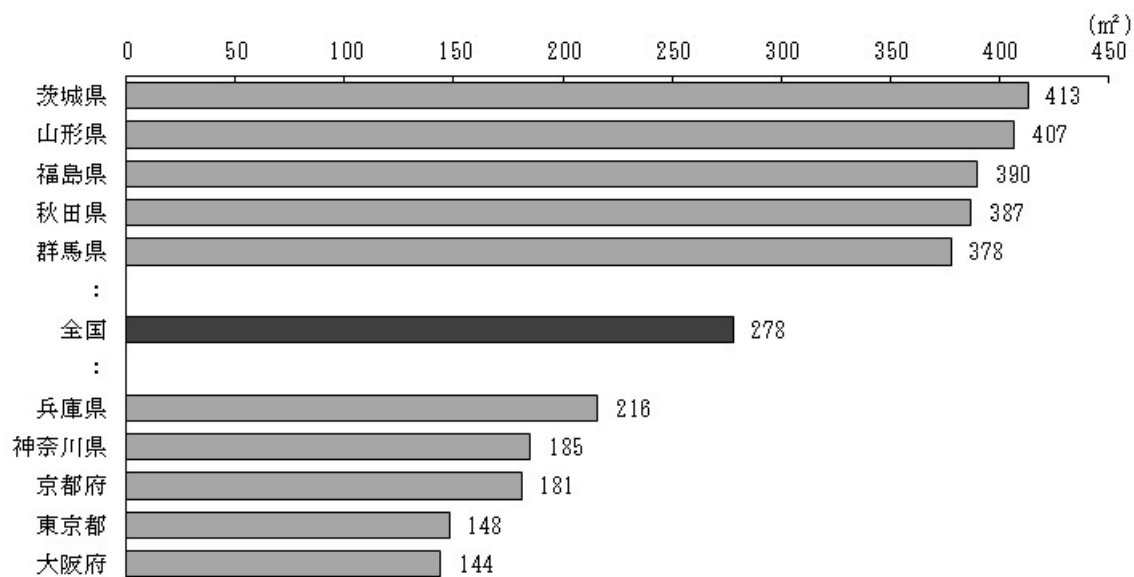


図4－2 世帯所在地（都道府県）別 「一戸建住宅」の敷地の1世帯当たり平均土地所有面積（令和5年）

1世帯当たりの土地資産額は、東京都が最も大きい

土地を所有している世帯における1世帯当たりの土地資産額を世帯の所在地（都道府県）別にみると、東京都（5,884万円）が最も大きく、次いで沖縄県（3,445万円）、神奈川県（3,395万円）、愛知県（3,228万円）、京都府（2,869万円）の順となっている。一方、最も小さいのは秋田県（854万円）で、次いで青森県（888万円）、山口県（1,151万円）、岩手県（1,160万円）、北海道（1,166万円）の順となっている（図4－3）。

<付表4－3>

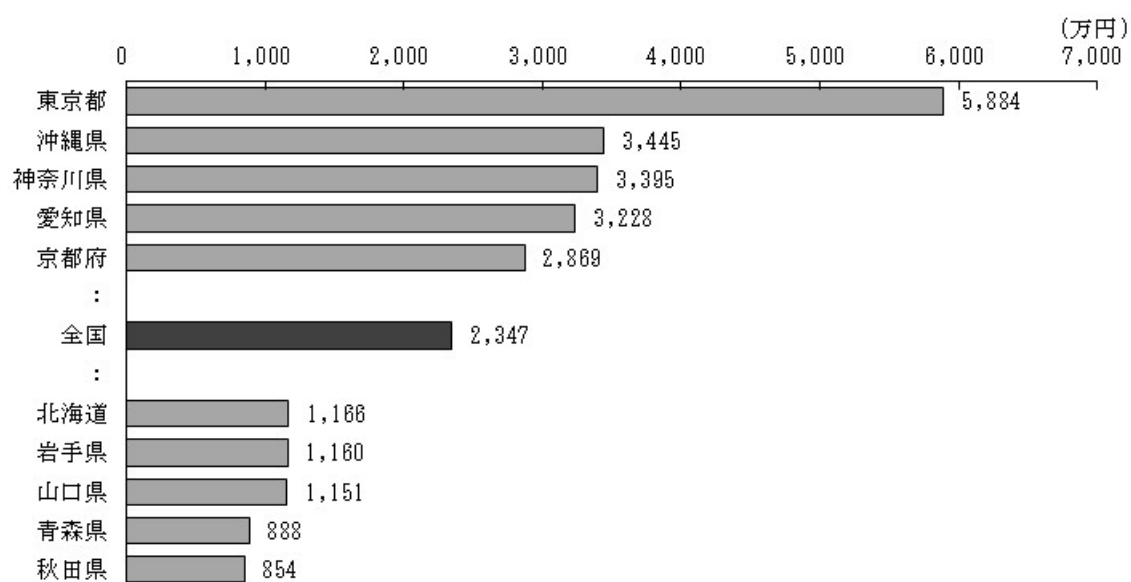


図4－3 世帯所在地（都道府県）別 1世帯当たり土地資産額（令和5年）