

平成30年土地基本調査（確報集計結果） 結果の要約

I. 法人土地・建物基本調査

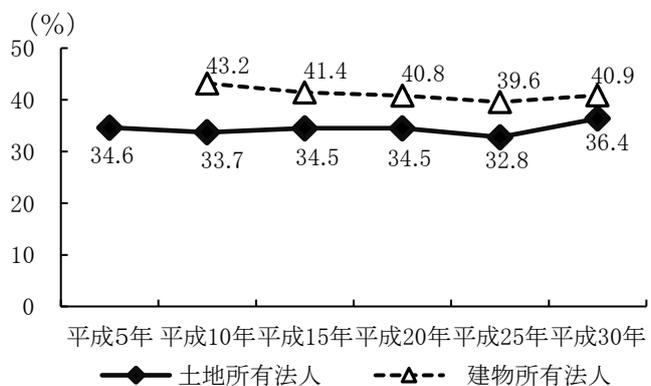
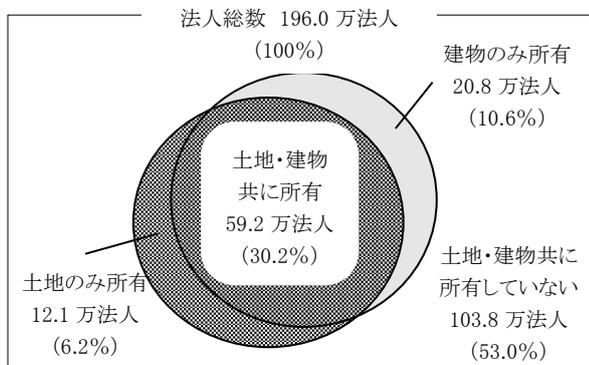
（平成30年1月1日現在で把握した法人の土地・建物の状況）

1. 法人の土地・建物の所有状況

○土地を所有している法人、建物を所有している法人はいずれも法人全体の4割

- 法人総数約196.0万法人のうち、土地を所有している法人は約71.3万法人（法人総数の36.4%）、建物を所有している法人は約80.1万法人（同40.9%）となっている。
- 土地・建物共に所有している法人は約59.2万法人（同30.2%）、土地・建物共に所有していない法人は約103.8万法人（同53.0%）となっている。

【法人の土地・建物の所有状況別 法人数・割合、推移】



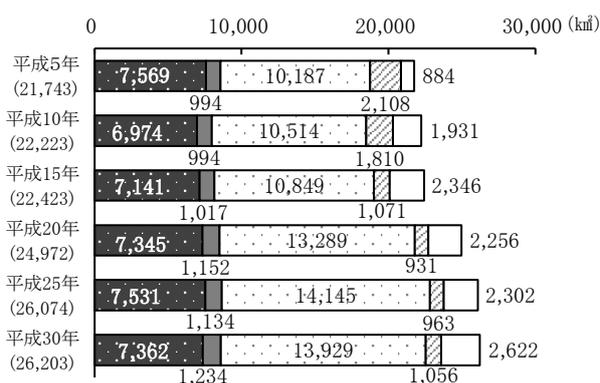
注) 「建物」には、「宅地など」以外の土地にある建物及び延べ床面積200㎡未満の建物を含む。

○法人が所有している土地の面積は約2.6万km²。このうち「宅地など」が3割

○法人が所有している土地の資産額は約387.2兆円。このうち「宅地など」が8割

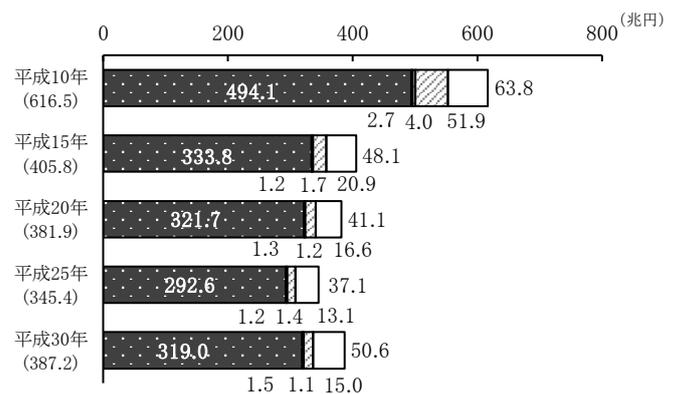
- 法人が所有している土地の面積は約2.6万km²となっている。土地の種類別にみると、「林地」が約1.4万km²（法人が所有している土地総面積の53.2%）と最も多く、次いで「宅地など」が約0.7万km²（同28.1%）、「農地」が約0.1万km²（同4.7%）となっている。
- 法人が所有している土地の資産額は約387.2兆円となっている。土地の種類別にみると、「宅地など」が約319.0兆円（法人が所有している土地の資産総額の82.4%）と最も多く、次いで「農地」が約1.5兆円（同0.4%）、「林地」が約1.1兆円（同0.3%）となっている。

【法人の土地種類別 土地所有面積】



注) ()内の数字は土地所有面積(単位:km²)

【法人の土地種類別 土地資産額】



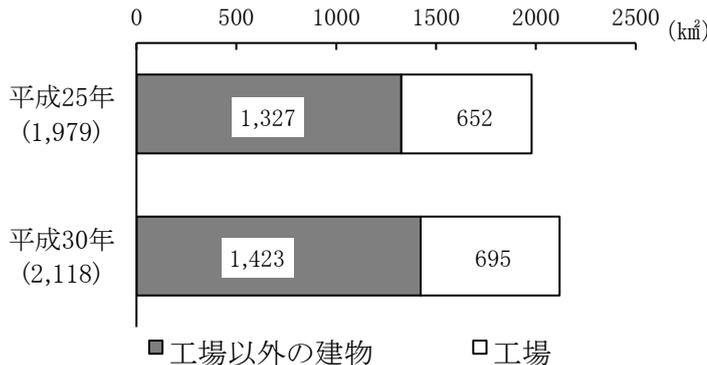
注) ()内の数字は土地資産額(単位:兆円)

○法人が所有している建物の延べ床面積は約 2,118 km²。このうち「工場以外の建物」が7割

○法人が所有している建物の資産額は約 136.5 兆円。このうち「工場以外の建物」が8割

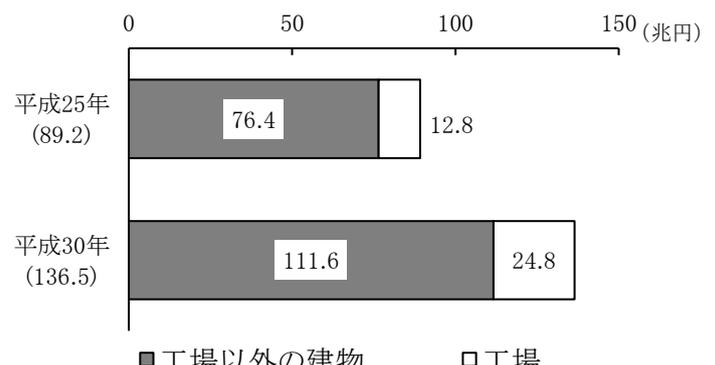
- 法人が所有している建物の延べ床面積は約 2,118 km²となっている。このうち「工場敷地以外にある建物（工場以外の建物）」が約 1,423 km²（法人が所有している建物の延べ床総面積の 67.2%）、「工場敷地にある建物（工場）」が約 695 km²（同 32.8%）となっている。
- 法人が所有している建物の資産額は約 136.5 兆円となっている。このうち「工場敷地以外にある建物（工場以外の建物）」が約 111.6 兆円（法人が所有している建物の資産総額の 81.8%）、「工場敷地にある建物（工場）」が約 24.8 兆円（同 18.2%）となっている。

【建物延べ床面積】



注) ()内の数字は建物の延べ床面積(単位:km²)

【建物資産額】



注) ()内の数字は建物資産額(単位:兆円)

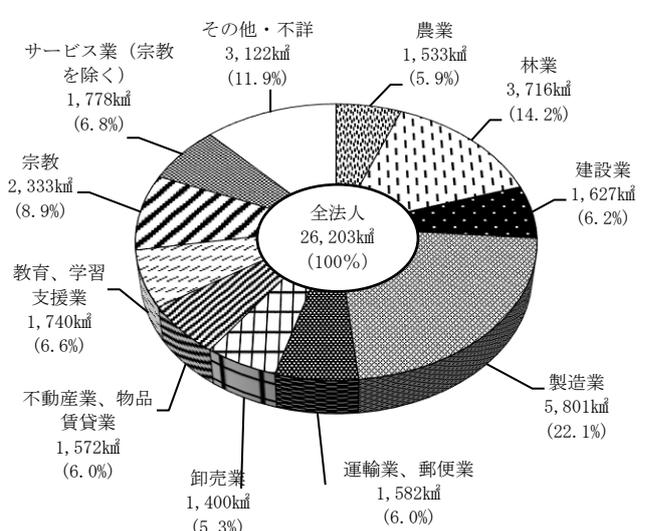
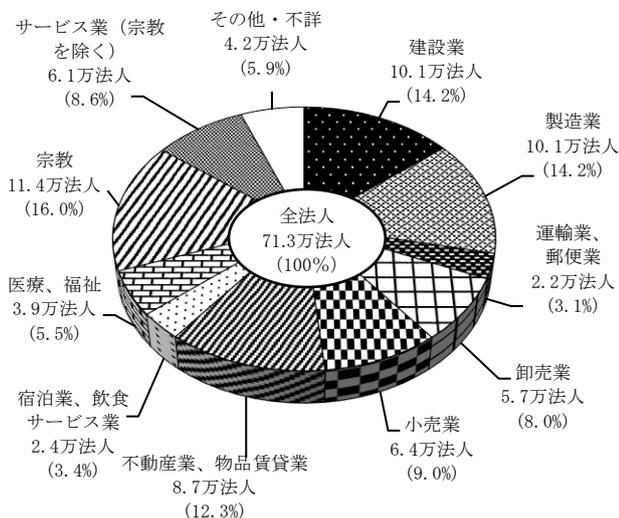
2. 法人の土地所有と所有土地の状況

○「宗教」「製造業」「建設業」「不動産業、物品賃貸業」で土地所有法人が多い

○法人が所有している土地の面積は「製造業」などの上位4業種で全体の半数以上

- 土地を所有している法人を業種別にみると、「宗教」が約 11.4 万法人（土地を所有している法人の 16.0%）と最も多く、次いで「製造業」が約 10.1 万法人（同 14.2%）、「建設業」が約 10.1 万法人（同 14.2%）、「不動産業、物品賃貸業」が約 8.7 万法人（同 12.3%）となっている。
- 法人が所有している土地の面積を業種別にみると、「製造業」が約 5,801 km²（法人が所有している土地総面積の 22.1%）と最も大きく、次いで「林業」が約 3,716 km²（同 14.2%）、「宗教」が約 2,333 km²（同 8.9%）、「サービス業（宗教を除く）」が約 1,778 km²（同 6.8%）となっている。

【法人業種別 土地所有法人数、土地所有面積・割合】

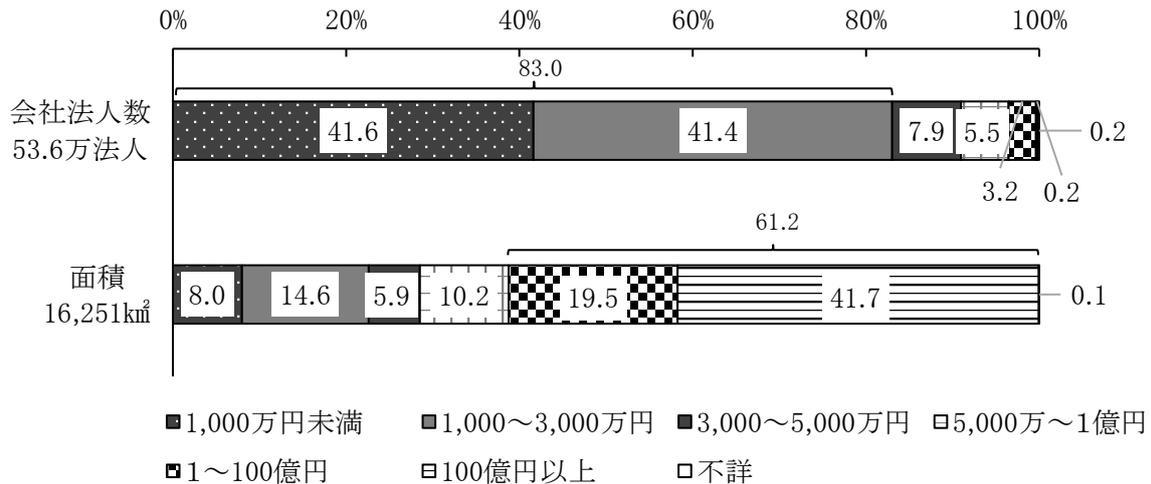


○土地を所有している会社法人は、資本金 3,000 万円未満の階級が 8 割

○会社法人が所有している土地の面積は、資本金 1 億円以上の階級が 6 割

- ・土地を所有している会社法人を資本金階級別にみると、「1,000 万円未満」層が約 22.3 万法人（土地を所有している会社法人の 41.6%）と最も多く、次いで「1,000～3,000 万円」層が約 22.2 万法人（同 41.4%）となっており、この両者で 8 割を占めている。
- ・会社法人が所有している土地の面積を資本金階級別にみると、「100 億円以上」層が約 6,774 千㎡（会社法人が所有している土地総面積の 41.7%）と最も大きく、次いで「1～100 億円」層が約 3,171 千㎡（同 19.5%）となっており、この両者で会社法人が所有している土地総面積の 6 割を占めている。

【会社法人資本金階級別 土地所有法人数割合・土地所有面積割合】

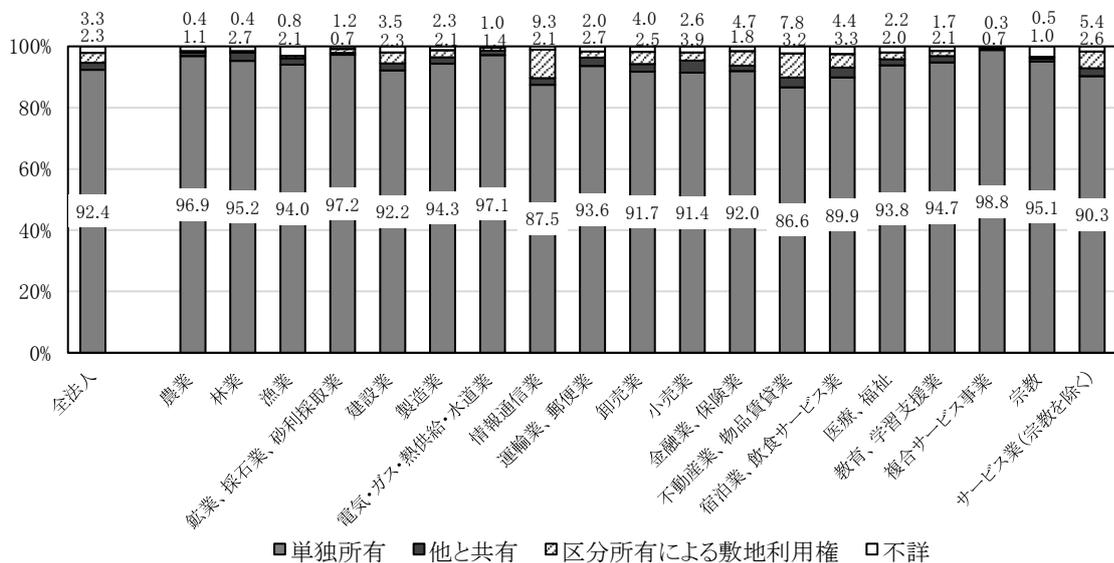


○法人が所有している「宅地など」の土地の所有形態は、「単独所有」が 9 割

- ・法人が所有している「宅地など」の土地の件数を所有形態別にみると、「単独所有」が約 197.2 万件（92.4%）と 9 割を占めている。
- ・「宅地など」の土地の所有権について「他者と共有している」*件数割合を業種別にみると、「情報通信業」（11.4%）、「不動産業、物品賃貸業」（11.1%）、「サービス業（宗教を除く）」（8.1%）で相対的に高くなっている。

※ 「区分所有による敷地利用権」「他と共有」の合計

【法人業種、「宅地など」の土地の所有形態別 土地所有件数割合】



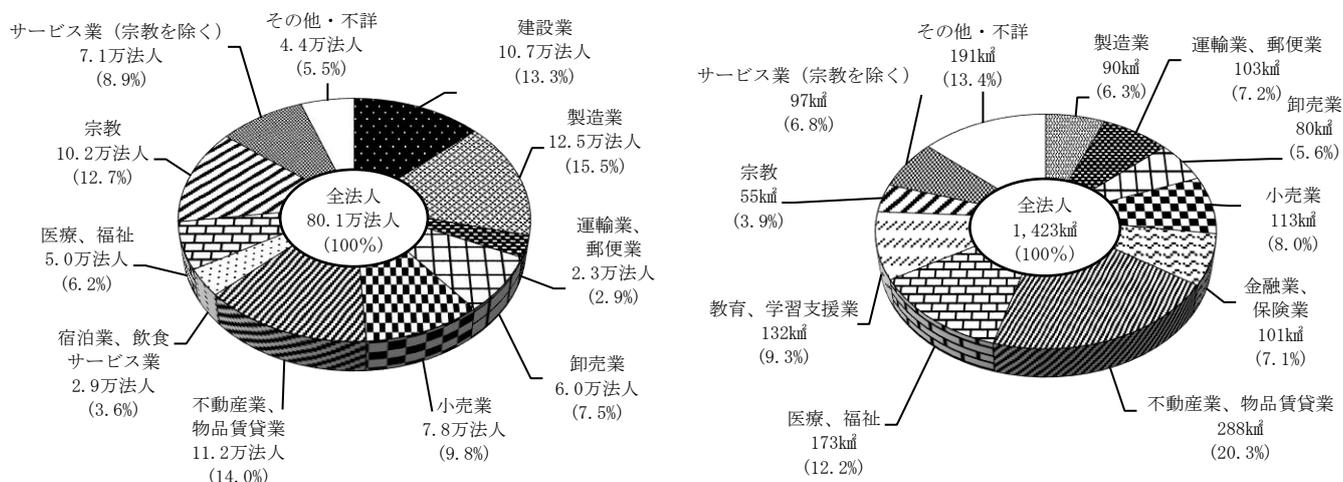
3. 法人の建物所有と所有建物の状況

○建物を所有している法人は、「製造業」などの上位4業種で全体の半数以上

○法人が所有している工場以外の建物の延べ床面積は、「不動産業、物品賃貸業」が2割で最も大きい

- ・建物を所有している法人を業種別にみると、「製造業」が約12.5万法人（建物を所有している法人の15.5%）と最も多く、次いで「不動産業、物品賃貸業」が約11.2万法人（同14.0%）、「建設業」が約10.7万法人（同13.3%）、「宗教」が約10.2万法人（同12.7%）となっている。
- ・法人が所有している「工場敷地以外にある建物（工場以外の建物）」の延べ床面積を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が約288千㎡（法人が所有している「工場以外の建物」の延べ床総面積の20.3%）と最も大きく、次いで「医療、福祉」が約173千㎡（同12.2%）、「教育、学習支援業」が約132千㎡（同9.3%）、「小売業」が約113千㎡（同8.0%）、「運輸業、郵便業」が約103千㎡（同7.2%）となっている。

【法人業種別 建物所有法人数、工場以外の建物延べ床面積・割合】



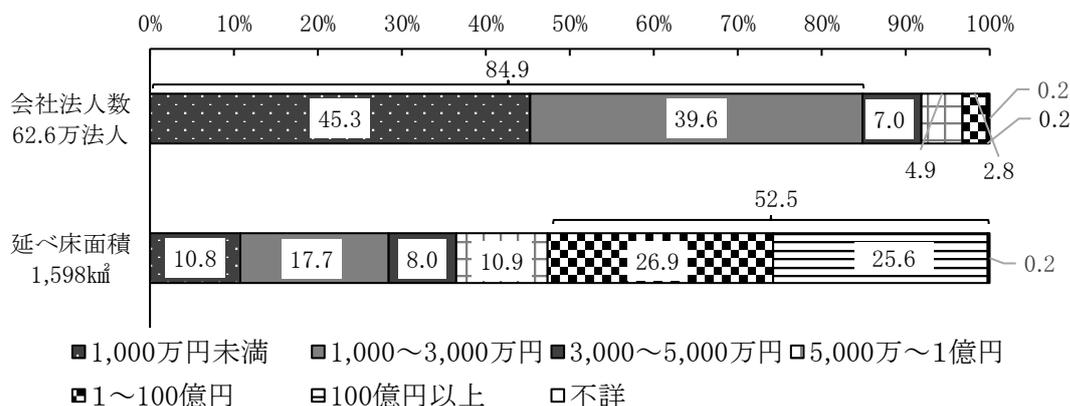
○建物を所有している会社法人は、資本金3,000万円未満の階級が8割

○会社法人が所有している建物の延べ床面積は、資本金1億円以上の階級で全体の半数以上

○建物を所有している会社法人を資本金階級別にみると、「1,000万円未満」層が約28.3万法人（建物を所有している会社法人の45.3%）と最も多く、次いで「1,000～3,000万円」層が約24.8万法人（同39.6%）となっており、この両者で8割を占めている。

○会社法人が所有している建物の延べ床面積を資本金階級別にみると、「1～100億円」層が約429千㎡（会社法人が所有している建物の延べ床総面積の26.9%）と最も大きく、次いで「100億円以上」層が約409千㎡（同25.6%）となっており、この両者で会社法人が所有している建物の延べ床総面積の半数以上を占めている。

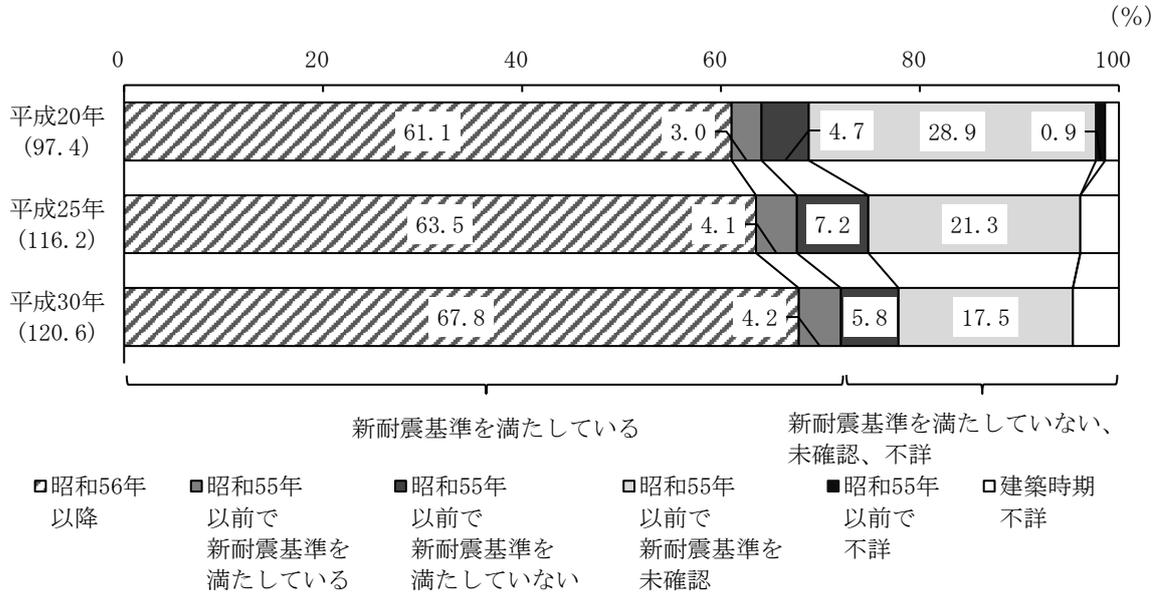
【会社法人資本金階級別 建物所有法人数割合・建物の延べ床面積割合】



○法人が所有している新耐震基準を満たす建物が調査開始（平成 20 年）以降、初めて法人が所有している建物件数の 7 割を超える

- 法人が所有している建物の新耐震基準への適合状況をみると、新耐震基準の施行後の昭和 56 年以降の建物の件数割合（67.8%）と昭和 55 年以前で新耐震基準を満たしている建物の件数割合（4.2%）を合わせた 72.0%が新耐震基準に適合している。7 割を超えたのは調査開始以降初めて。

【建築時期、新耐震基準への適合状況別 建物所有件数割合】



注) 平成20年調査では、「住宅」は調査対象外。
 注) () 内の数字は建物所有件数 (単位: 万件)

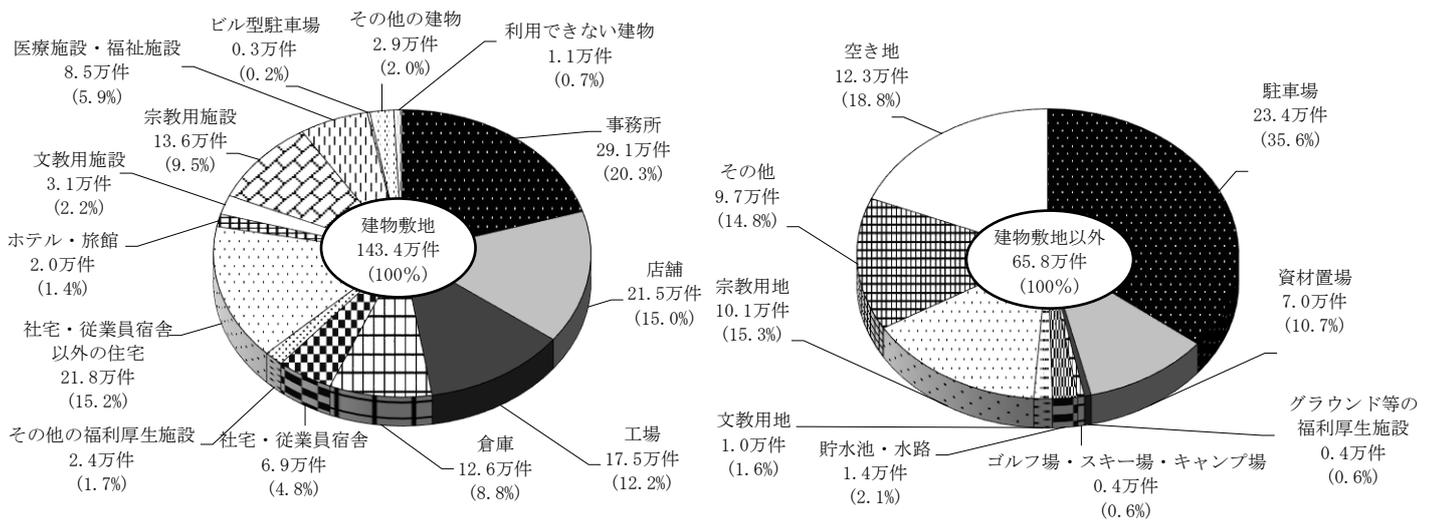
4. 法人の土地・建物の利用・貸付状況

○法人が所有している「宅地など」の土地の件数は、「建物敷地」が約 143.4 万件、「建物敷地以外」が約 65.8 万件

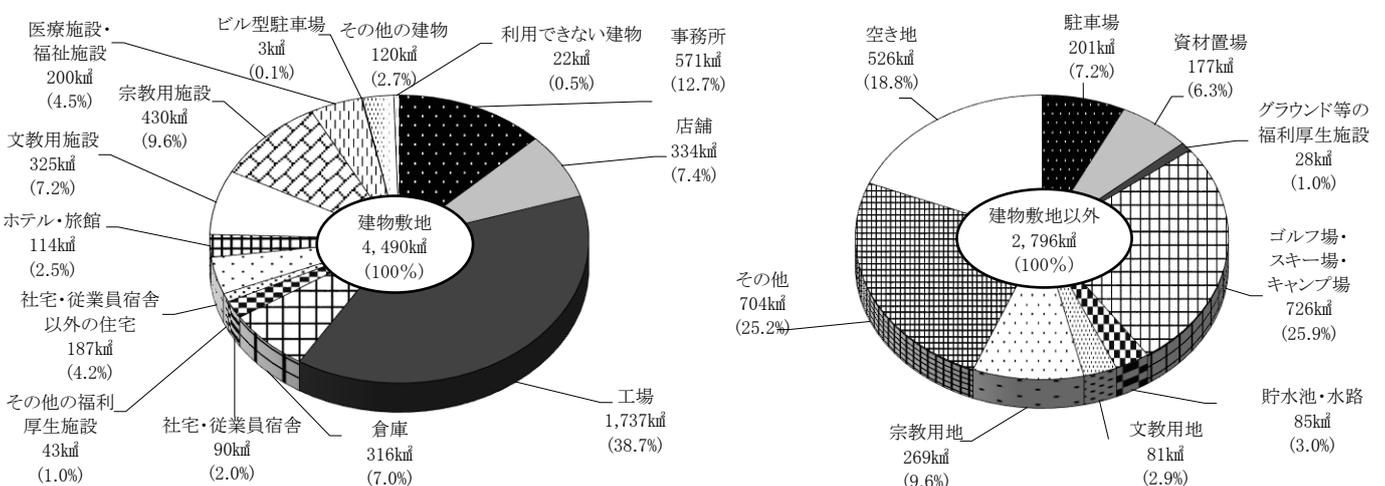
○法人が所有している「宅地など」の土地の面積は、「建物敷地」が約 4,490 km²、「建物敷地以外」が約 2,796 km²

- 法人が所有している「宅地など」の土地の件数は、「建物敷地」が約 143.4 万件、「建物敷地以外」が約 65.8 万件となっている。利用現況別にみると、「建物敷地」では「事務所」が約 29.1 万件（法人が所有している「建物敷地」総件数の 20.3%）、「建物敷地以外」では「駐車場」が約 23.4 万件（法人が所有している「建物敷地以外」総件数の 35.6%）と最も多くなっている。
- 法人が所有している「宅地など」の土地の面積は、「建物敷地」が約 4,490 km²、「建物敷地以外」が約 2,796 km²となっている。利用現況別にみると、「建物敷地」では「工場」が約 1,737 km²（法人が所有している「建物敷地」総面積の 38.7%）、「建物敷地以外」では「その他」を除くと「ゴルフ場・スキー場・キャンプ場」が約 726 km²（法人が所有している「建物敷地以外」総面積の 25.9%）と最も大きくなっている。

【「宅地など」の土地の利用現況別 土地所有件数・割合】



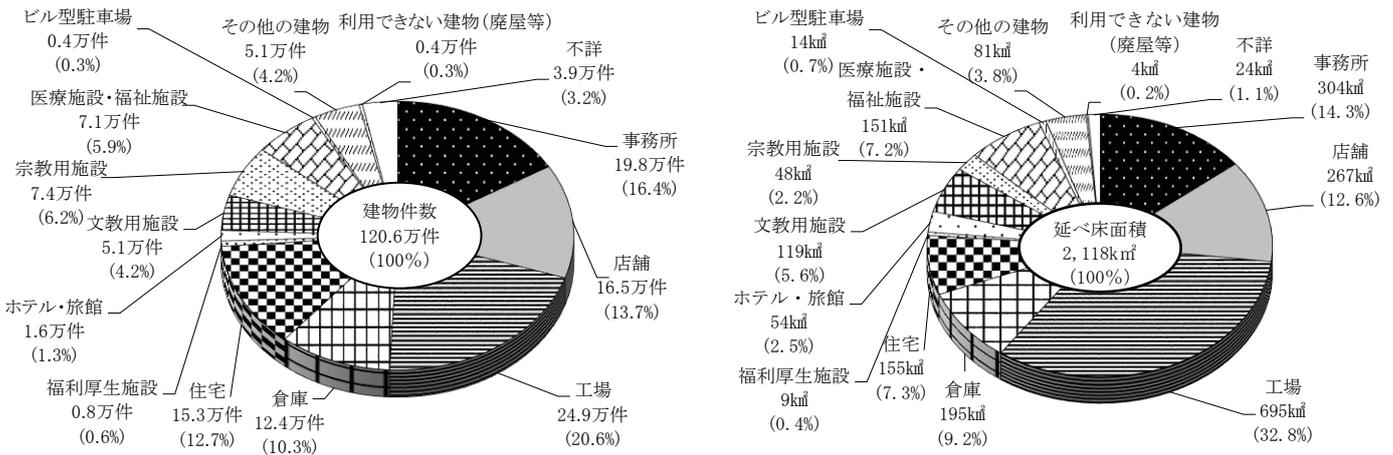
【「宅地など」の土地の利用現況別 土地所有面積・割合】



○法人が所有している建物の件数、建物の延べ床面積は、「工場」「事務所」「店舗」の上位3つの利用現況で全体の半数以上

- 法人が所有している建物の件数を利用現況別にみると、「工場」が約24.9万件（法人が所有している建物総件数の20.6%）と最も多く、次いで「事務所」が約19.8万件（同16.4%）、「店舗」が約16.5万件（同13.7%）となっている。
- 法人が所有している建物の延べ床面積を利用現況別にみると、「工場」が約695千㎡（法人が所有している建物の延べ床総面積の32.8%）と最も多く、次いで「事務所」が約304千㎡（同14.3%）、「店舗」が約267千㎡（同12.6%）となっている。

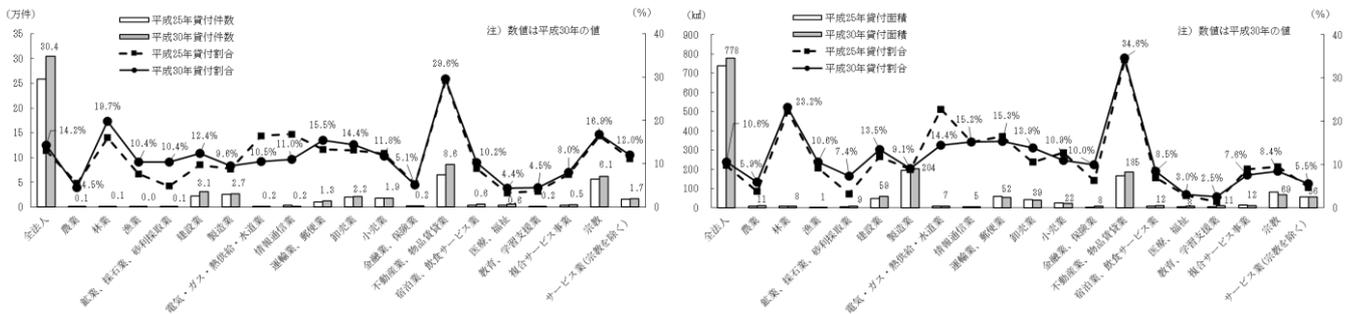
【建物の主な利用現況別 建物所有件数・建物延べ床面積・割合】



○法人が貸し付けている「宅地など」の土地の割合は、件数、面積共に1割

- 法人が所有している「宅地など」の土地の貸付件数は約30.4万件（法人が所有している「宅地など」の土地総件数の14.2%）で、平成25年と比較すると約4.6万件（17.9%）増加している。
- 法人が所有している「宅地など」の土地の貸付面積は約778千㎡（法人が所有している「宅地など」の土地総面積の10.6%）で、平成25年と比較すると約38千㎡（5.1%）増加している。

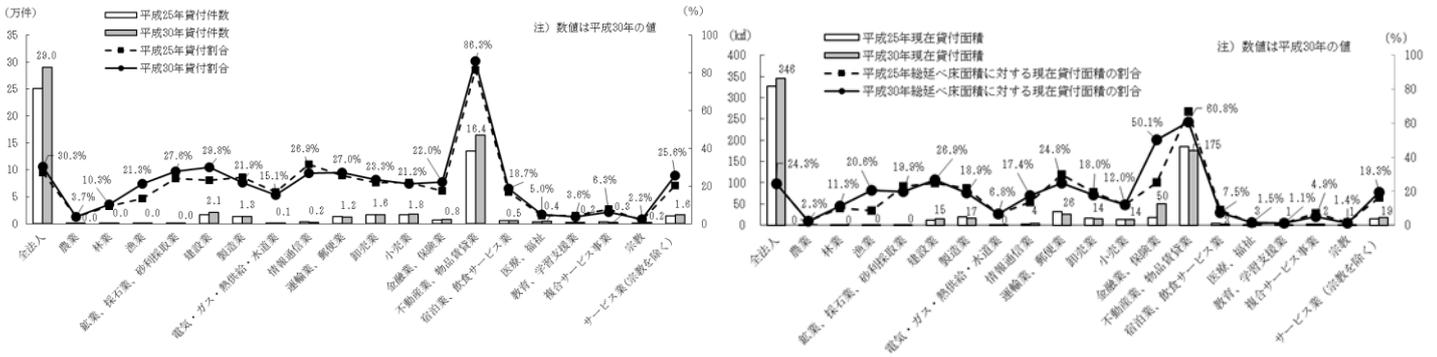
【法人業種別 「宅地など」の土地の貸付件数・貸付面積・割合】



○法人が貸し付けている工場以外の建物の割合は、件数で3割、延べ床面積で2割

- 法人が所有している「工場敷地以外にある建物（工場以外の建物）」の貸付件数は約 29.0 万件（法人が所有している「工場以外の建物」総件数の 30.3%）で、平成 25 年と比較すると約 3.9 万件（15.7%）増加している。
- 法人が所有している「工場以外の建物」の貸付延べ床面積は約 346 ㎥（法人が所有している「工場以外の建物」の延べ床総面積の 24.3%）で、平成 25 年と比較すると約 19 ㎥（5.9%）増加している。

【法人業種別 「工場以外の建物」の貸付件数・貸付延べ床面積・割合】



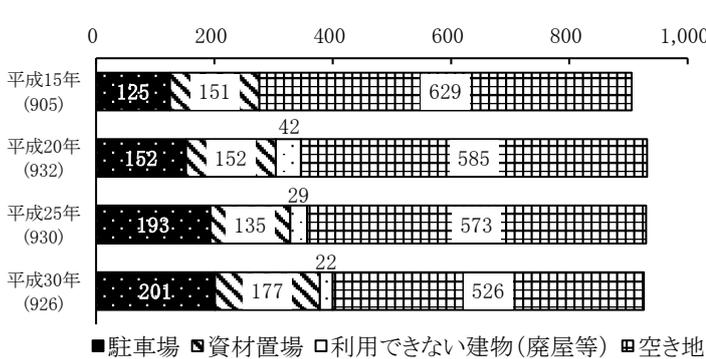
注) 一部又は全部を他者に貸し付けている建物件数

○法人が所有している「宅地など」の土地のうち、低・未利用地の面積は約 926 ㎥で 12.6%

- 法人が所有している「宅地など」の土地のうち、低・未利用地*の面積は、約 926 ㎥（法人が所有している「宅地など」の土地総面積の 12.6%）となっている。平成 25 年と比較すると「駐車場」「資材置場」は増加、「空き地」「利用できない建物（廃屋等）」は減少し、低・未利用地面積は約 4 ㎥減少している。
- 低・未利用地の面積割合を土地所在地（圏域区分）別にみると、三大都市圏では 8.2%、地方圏では 14.1% となっており、三大都市圏に比べ地方圏が高くなっている。

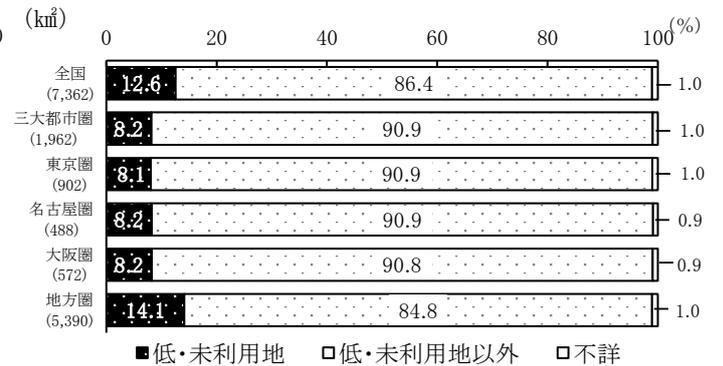
※ 法人が所有している「宅地など」の土地の利用現況のうち、「駐車場」「資材置場」「利用できない建物（廃屋等）」「空き地」の合計

【低・未利用地の利用現況別 土地所有面積】



注) ()内の数字は低・未利用地の面積(単位: ㎥)
注) 「利用できない建物(廃屋等)」（平成 20 年は「利用していない建物」）は、平成 20 年から設定した区分

【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）】

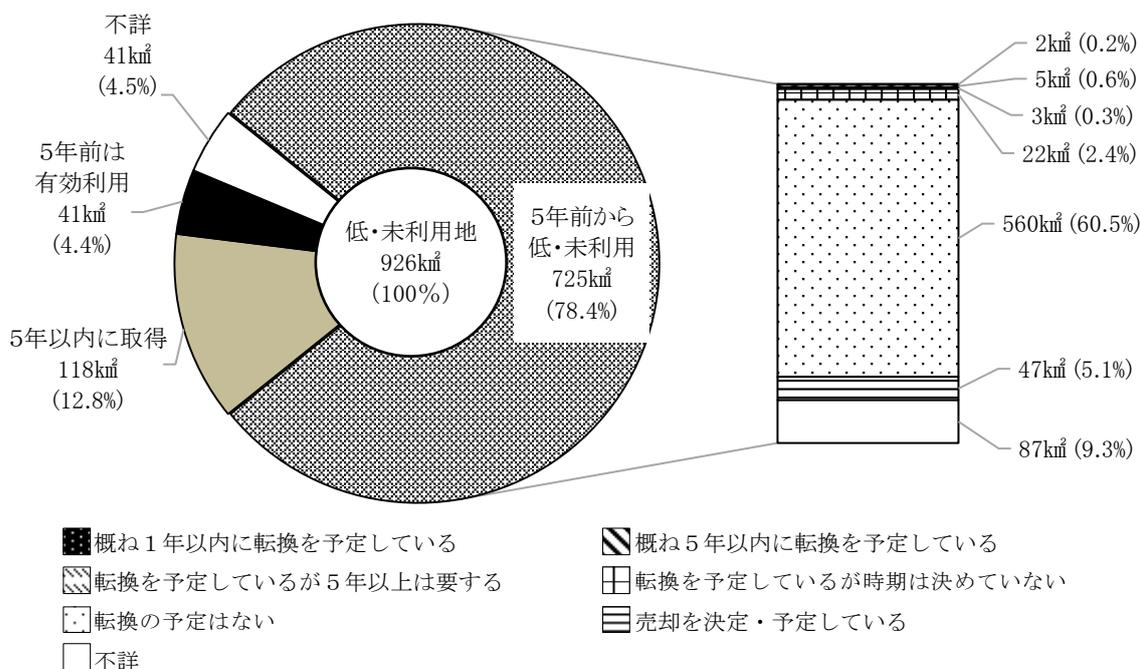


注) ()内の数字は「宅地など」の面積(単位: ㎥)。全国には土地所在地「不詳」を含む。

○法人が所有している低・未利用地の8割は5年前から低・未利用状態

- ・法人が所有している低・未利用地（約 926 km²）のうち、「5年前から低・未利用」であった土地は約 725 km²（78.4%）と、多くは継続的に低・未利用の状態となっている。
- ・法人が所有している「5年前から低・未利用地」であった低・未利用地（約 725 km²）のうち、今後も「転換の予定はない」土地は約 560 km²と、法人が所有している低・未利用地全体に占める割合は 60.5%となっている。

【低・未利用地の5年前の状況と転換予定】

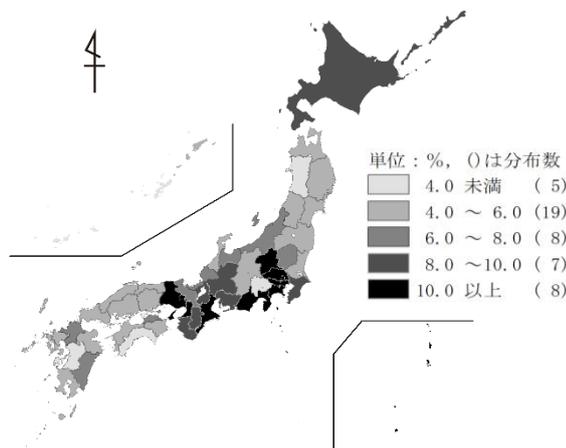


5. 法人の土地・建物の所有・利用状況（都道府県）

○都道府県毎の土地総面積に対する法人土地所有面積の割合は、神奈川県、大阪府、静岡県が高い

- ・法人が所有している土地の面積を、都道府県毎の土地総面積に対する割合で見ると、神奈川県（14.1%）が最も高く、次いで大阪府（12.6%）、静岡県（11.8%）、東京都（11.6%）、埼玉県（11.2%）となっている。

【土地所在地（都道府県）別 都道府県面積に対する土地所有面積割合】

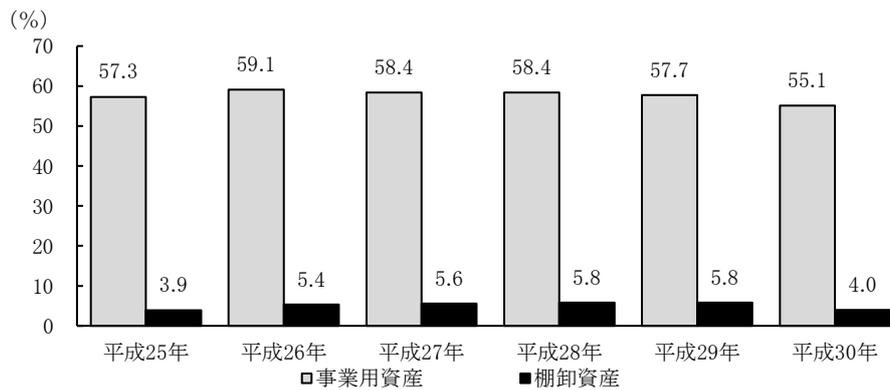


6. 資本金 1 億円以上の会社法人の土地所有及び購入・売却状況（土地動態編）

○資本金 1 億円以上の会社法人のうち、土地を所有している会社法人は 56.9%

- ・資本金 1 億円以上の会社法人は 31,805 法人で、このうち土地を所有している会社法人は 18,094 法人（資本金 1 億円以上の会社法人の 56.9%）となっている。
- ・資産区別にみると、「事業用資産」の土地を所有している会社法人は 17,521 法人（同 55.1%）、「棚卸資産」の土地を所有している会社法人は 1,272 法人（同 4.0%）となっている。

【資産区別別 土地所有法人数割合の推移（資本金 1 億円以上の会社法人）】

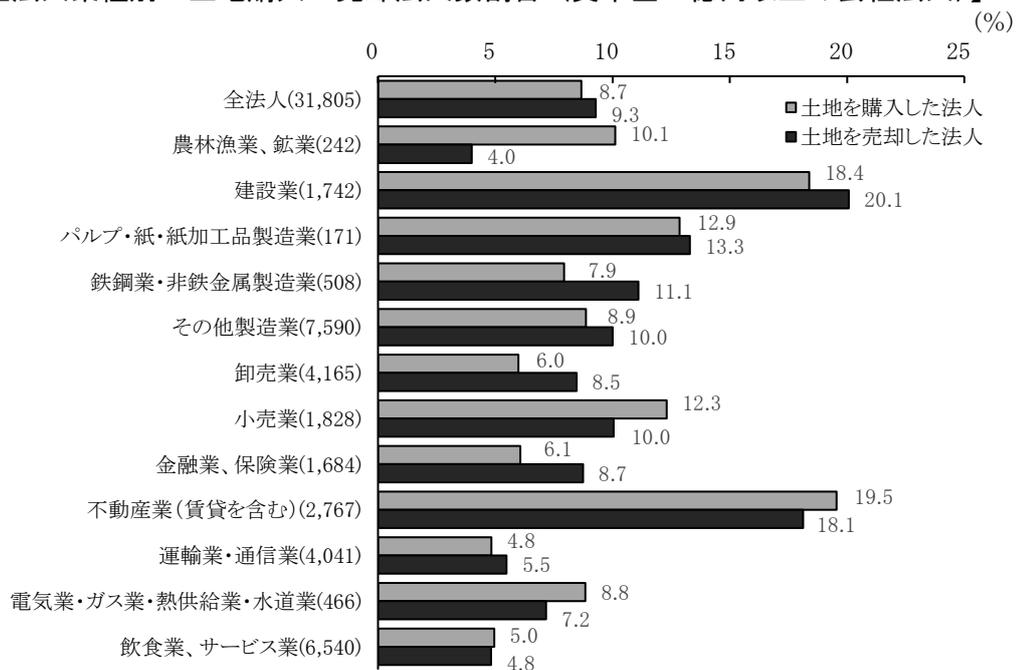


注) 平成26～29年は土地動態調査結果

○資本金 1 億円以上の会社法人のうち、平成 29 年に土地の購入・売却を行った法人は 1 割

- ・資本金 1 億円以上の会社法人について、平成 29 年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの 1 年間に土地の購入又は売却を行った法人数をみると、土地を購入した法人は 2,758 法人（資本金 1 億円以上の会社法人の 8.7%）、土地を売却した法人は 2,953 法人（同 9.3%）となっている。

【会社法人業種別 土地購入・売却法人数割合（資本金 1 億円以上の会社法人）】



注) ()内の数字は会社法人数(単位:法人)