

平成 25 年法人土地・建物基本調査の概要

1 調査の目的

「法人土地・建物基本調査」は、土地・建物の所有・利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにし、土地の有効利用を的確に進める上で必要となる基礎的な統計データを収集・整備することを目的としている。

本調査は、前身の「法人土地基本調査」を平成 5 年に開始して以来 5 年ごとに実施しており、平成 25 年調査はその 5 回目に当たる。

2 調査の体系及び調査の対象

法人が所有している土地・建物を調査する「法人土地・建物基本調査」（基幹統計調査）と、世帯が所有している土地を調査する「世帯に係る土地基本統計」（総務省で実施している「住宅・土地統計調査」結果から集計）を合わせて「土地基本調査」を構成している。

今回の速報は「法人土地・建物基本調査」のうち、国及び地方公共団体以外の法人で、日本国内に本所、本社又は本店を有するもののうち、資本金 1 億円以上の会社法人[※]（約 3 万法人）を対象とした。

※ 資本金 1 億円以上の会社法人は、前回平成 20 年調査結果によれば、土地・建物を所有する法人数の数%（土地所有法人の 4.5%、建物所有法人の 3.9%）だが、土地所有面積では 64.3%、建物所有面積では 50.8%を占めていること、「土地の購入・売却状況」の調査項目は資本金 1 億円以上の会社法人が対象となっていること等から、法人が所有する土地・建物全体の動向について、一定の傾向が分析・評価できるものとし、速報公表の対象とした。

3 調査の時期

調査は、平成 25 年 1 月 1 日現在により実施した。また、調査対象期間は、平成 25 年 1 月 1 日時点または平成 24 年 1 月 1 日から平成 24 年 12 月 31 日の期間とした。

4 調査の方法

調査は往復郵送調査により実施し、オンラインによる回収も合わせて実施した。

5 結果の推定方法

業種（18 区分）×資本金（8 区分）別に階層を設定し、調査結果に階層ごとの回収率の逆数を乗じて合算した。

6 結果の公表

集計結果はインターネットへの掲載、報告書の刊行により公表する。

なお、調査の集計は速報集計及び確報集計の 2 種類となっている。速報集計は資本金 1 億円以上の会社法人についての概算値であり、確定した数値は、追って公表（平成 27 年秋頃を予定）する確報集計結果による。

平成 25 年法人土地・建物基本調査（速報集計） 結果の要約

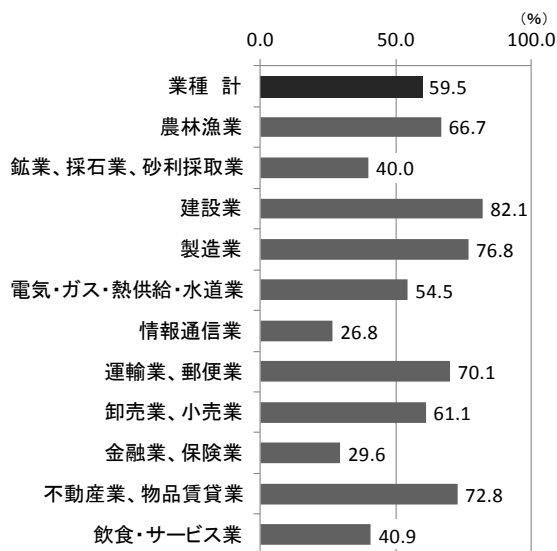
平成 25 年 1 月 1 日現在で把握した資本金 1 億円以上の会社法人の土地・建物の状況

1 法人の土地・建物所有の現状

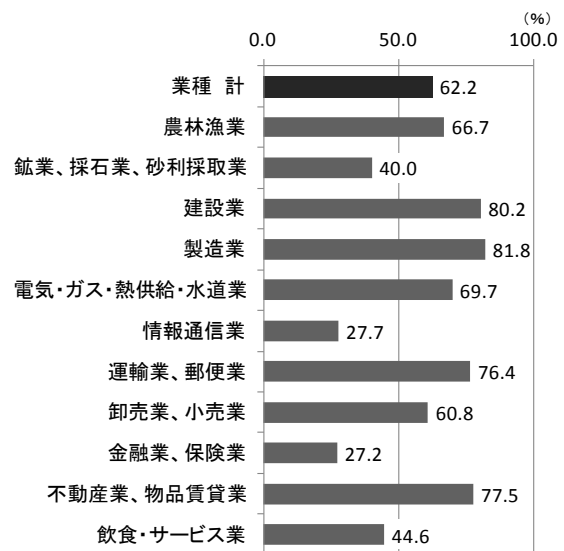
- 資本金 1 億円以上の会社法人のうち、6 割が土地・建物を所有
- 業種別にみると、「建設業」や「製造業」、「不動産業、物品賃貸業」などで高い割合

- ・資本金 1 億円以上の会社法人（以下、「法人」という。）のうち、土地を所有している法人は 59.5%、建物を所有している法人は 62.2%と、土地・建物ともに 6 割の法人が所有
- ・これを業種別にみると、「建設業」や「製造業」、「不動産業、物品賃貸業」など、装置産業的な業種や土地・建物に係わる業種などで高い割合

【土地を所有している法人の割合】



【建物を所有している法人の割合】

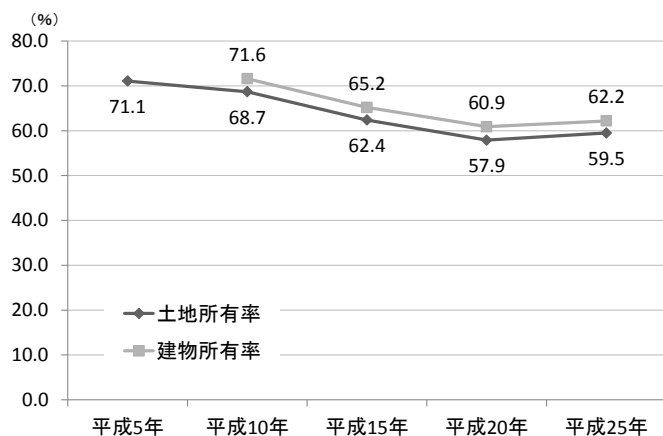


2 法人の土地・建物所有の時系列推移

- 法人が土地・建物を所有している割合は「下げ止まり」の傾向

- ・法人が土地を所有している割合は、平成 20 年に比べ 1.6 ポイント（57.9%→59.5%）上昇、建物を所有している割合は 1.3 ポイント（60.9%→62.2%）上昇
- ・過去の調査の時系列推移をみると、土地・建物とも平成 20 年までは低下していたが、「下げ止まり」の傾向

【土地・建物を所有している法人の割合の推移】

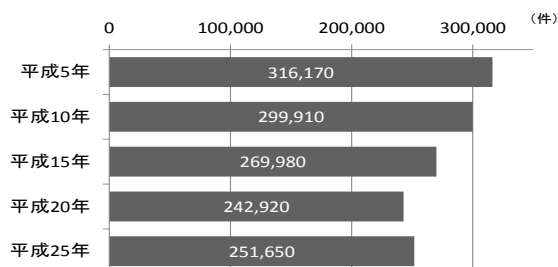


3 法人が所有している「宅地など」の土地の状況

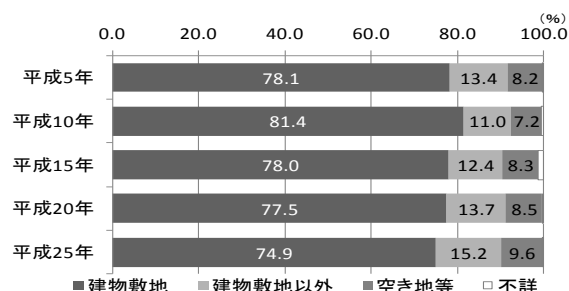
○法人が所有している「宅地など」の土地の件数は、「下げ止まり」の傾向
 ○利用現況別では「建物敷地」が3/4を占めている。

- ・法人が所有している「宅地など」の土地（「農地、林地」以外の土地）の件数（一つの用途にまとまった土地の区画数）は25万1650件と平成20年に比べ3.6%増加し、土地を所有している法人数と同様に「下げ止まり」の傾向
- ・これを利用現況別にみると、「建物敷地」が全体の74.9%を占めている。

【「宅地など」の土地件数の推移】



【「宅地など」の土地の利用現況別件数割合の推移】



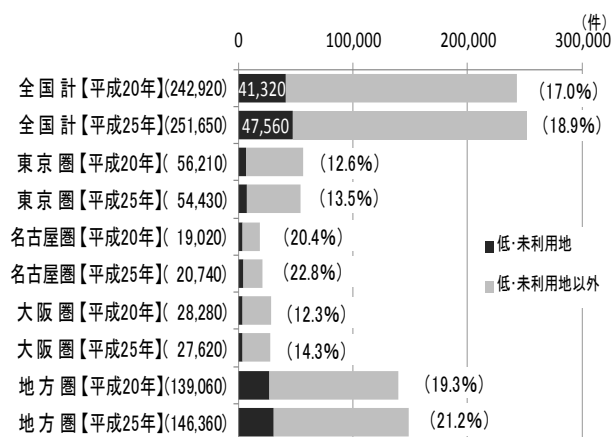
○法人が所有している「低・未利用地」は18.9%で、前回調査から1.9ポイント上昇
 ○圏域区別にみても増加傾向で、東京圏以外での割合の増加幅が大きい。

- ・「空き地等」に「駐車場」や「資材置場」を加えた「低・未利用地」という視点でみると、その件数は4万7560件、件数割合は18.9%となっており、平成20年に比べ1.9ポイント上昇

【圏域区別の「低・未利用地」の推移】

- ・「低・未利用地」の件数割合を圏域区別にみると、東京圏※は平成20年に比べ0.9ポイント上昇、名古屋圏※は2.4ポイント上昇、大阪圏※は2.0ポイント上昇、その他の地方圏（三大都市圏以外の道県）でも1.9ポイント上昇となっており、東京圏以外で割合の増加幅が大きい。

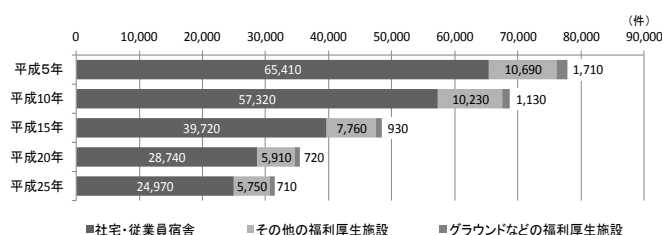
※東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、
 名古屋圏（愛知県、三重県）、大阪圏（京都府、大阪府、兵庫県）



○法人が所有している「福利厚生施設等」は減少傾向が続くも、減少幅は鈍化

- ・社宅・従業員宿舎やグラウンドなど「福利厚生施設等」の件数は3万1430件と平成20年に比べ11.1%減少
- ・平成5年以降から減少傾向が続いているが減少幅は鈍化

【「福利厚生施設等」の件数の推移】



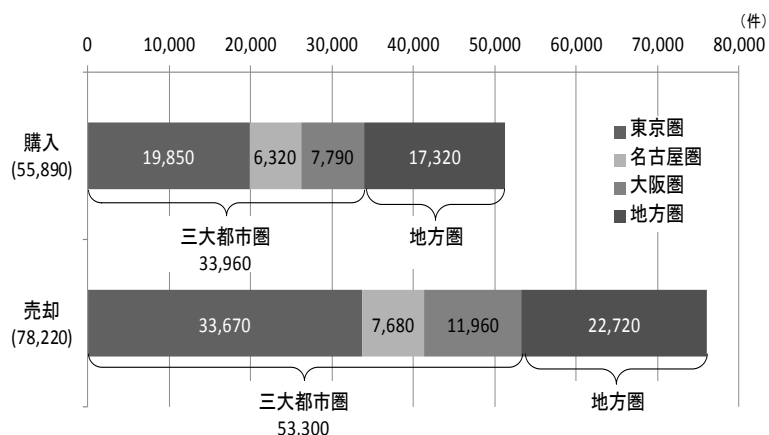
4 法人の土地売買の状況

○法人が平成 24 年中に売買した土地の 6 割以上が三大都市圏

・法人が平成 24 年中に購入した土地の所在地は、東京圏 35.5%、名古屋圏 11.3%、大阪圏 13.9%、地方圏 31.0%で、三大都市圏が 60.8%を占めている。

・また、売却した土地の所在地は、東京圏 43.0%、名古屋圏 9.8%、大阪圏 15.3%、地方圏 29.0%で、三大都市圏が 68.1%となっており、購入した土地と同様に三大都市圏が多くを占めている。

【購入・売却した土地の圏域別件数】



注) ()内の数字は購入・売却した土地件数。圏域「不詳」を含む。

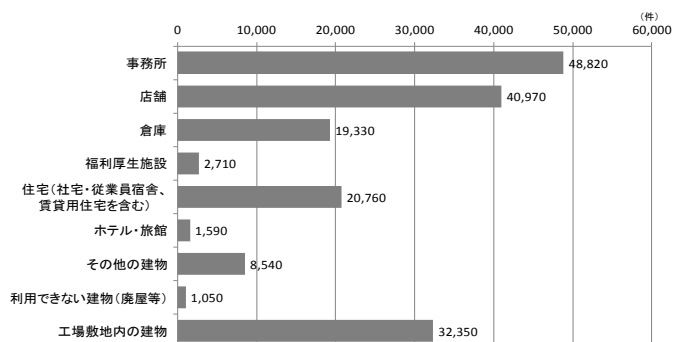
5 法人が所有している建物の状況

○法人が所有している建物の利用現況は「事務所」「店舗」「住宅」「倉庫」「工場等」で 9 割
○建築時期がいわゆる新耐震基準施行以前となる昭和 55 年以前の建物は 29.7%。耐震診断等を行っていない「未確認」がおよそ 10 ポイント低下

・法人が所有している建物の利用現況は、「事務所」「店舗」「住宅」「倉庫」「工場敷地内の建物」で 9 割

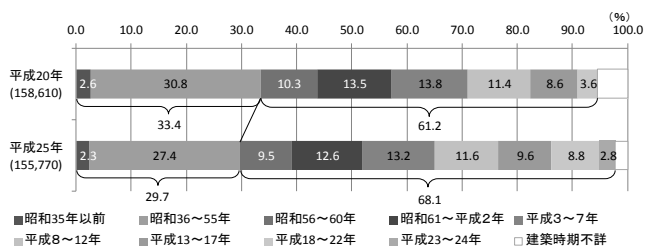
・耐震性の観点からみると、建築時期がいわゆる新耐震基準施行以前となる昭和 55 年以前の建物の件数割合は 29.7%と、平成 20 年に比べ 3.7 ポイント低下

【建物の利用現況別件数】

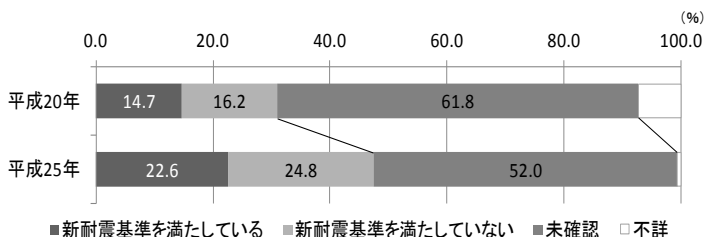


・昭和 55 年以前の建物のうち、新耐震基準を満たしている建物は 7.9 ポイント上昇する一方、「未確認」が 9.8 ポイント低下するなど、耐震診断等が進んでいることを示唆

【建築時期別件数割合】



【建築時期が昭和 55 年以前の建物の新耐震基準適合状況別件数割合】

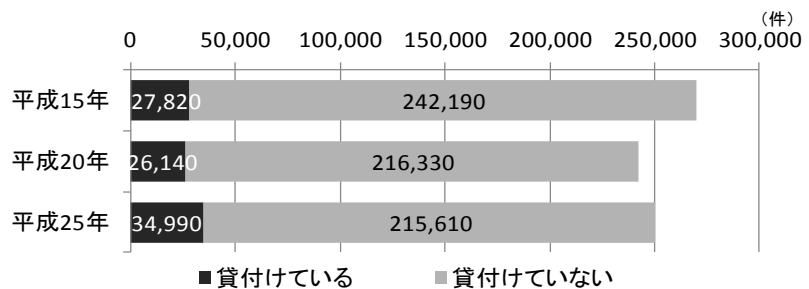


6 法人が所有している土地・建物の活用状況

- 法人が所有している「宅地など」の土地の貸付状況のうち、他者に貸し付けているものは3万4990件と平成20年に比べ33.9%増加
- 建物のうち3割は貸付目的で所有。その割合は「不動産業、物品賃貸業」で高い。
- 一体所有している土地・建物について、土地の面積に対する建物の延べ床面積の比率のうち、100%以上は平成20年に比べ上昇

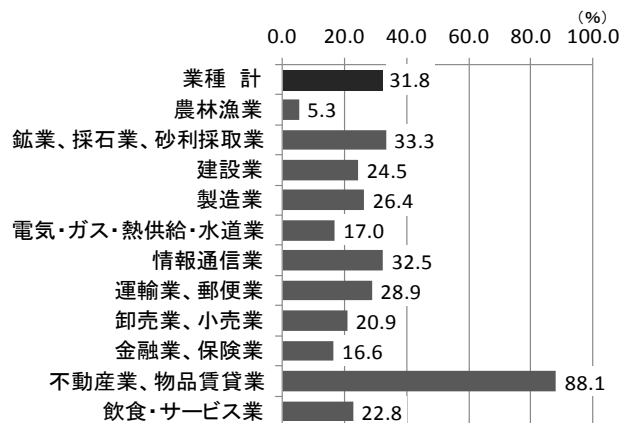
・土地の利用状況について、収益物件としての活用の観点から「宅地など」の土地の貸付状況をみると、他者に貸し付けているものは3万4990件と平成20年に比べ33.9%増加

【「宅地など」の土地の貸付有無別件数】



・建物の貸付状況（建物の一部を貸付目的で所有しているものを含む。）をみると4万5830件と全体の31.8%となっており、件数割合を業種別にみると「不動産業、物品賃貸業」で88.1%と高くなっている。

【業種別の貸付目的で所有している建物件数割合】



・法人が同一所在地に一体所有している土地・建物について、「宅地など」の土地の面積に対する建物の延べ床面積の比率別件数割合をみると、100%未満は58.8%と平成20年に比べ7.9ポイント低下した一方、100%以上は41.2%と7.8ポイント上昇し、土地利用の効率が上がっていることを示唆

【「宅地など」の土地の面積に対する建物の延べ床面積の比率別の件数割合】

