

## 1. 法人及び世帯の土地所有の概況

まず、この章では、法人土地基本調査及び世帯に係る土地基本統計の集計結果などをもとに、法人及び世帯の土地所有の状況を全体的にみることにする。

### (1) 法人及び世帯の土地所有状況

#### 土地所有法人は64万1千法人、法人総数に占める割合は34.5%

平成15年1月1日現在において、土地を所有する法人は約64万1千法人であった。同時点での法人総数は約186万法人であるので、法人総数に占める割合（所有率）は34.5%となる。

第1回（平成5年）及び第2回（平成10年）の結果と比較すると、所有法人数は、平成5年から連続して増加しており、平成10年と比べて約1万1千法人増加した。また、所有率は平成10年の33.7%から0.8ポイント上昇し、平成5年とほぼ同水準になった。

土地の種類別にみると、事業用資産の「宅地など」を所有する法人が約62万3千法人と、土地所有法人の大部分を占める。他者への販売を目的として所有する土地（以下「棚卸資産」という。）を所有する法人は約2万6千法人であり、前回平成10年調査時点の約5万3千法人から半分以下に減少した。〈付表1-1-1-1〉

#### 現住居の敷地を所有する世帯は2405万世帯、それ以外の土地を所有する世帯は855万世帯

平成15年10月1日現在において、土地を所有する世帯は約2515万世帯であった。このうち、現住居の敷地を所有する世帯は約2405万世帯、それ以外の土地を所有する世帯は約855万世帯となっている。同時点での世帯総数は約4691万世帯であるので、世帯総数に占める現住居の敷地を所有する世帯の割合（所有率）は51.3%、それ以外の土地を所有する世帯の割合は18.2%となる。

現住居の敷地の所有世帯数は平成5年から連続して増加しており、平成10年と比べると約118万世帯増加した。また、それ以外の土地の所有世帯数は、平成5年から平成10年にかけて減少したが、平成15年には平成10年と比べて約42万世帯増加した。

所有率の推移をみると、現住居の敷地の所有率は平成10年と比べて1ポイント近く減少した。また、それ以外の土地の所有率は平成10年からほぼ横ばいである。〈付表1-1-1-1〉

#### 〈参考〉 法人の所有する土地と世帯の所有する土地の概念図

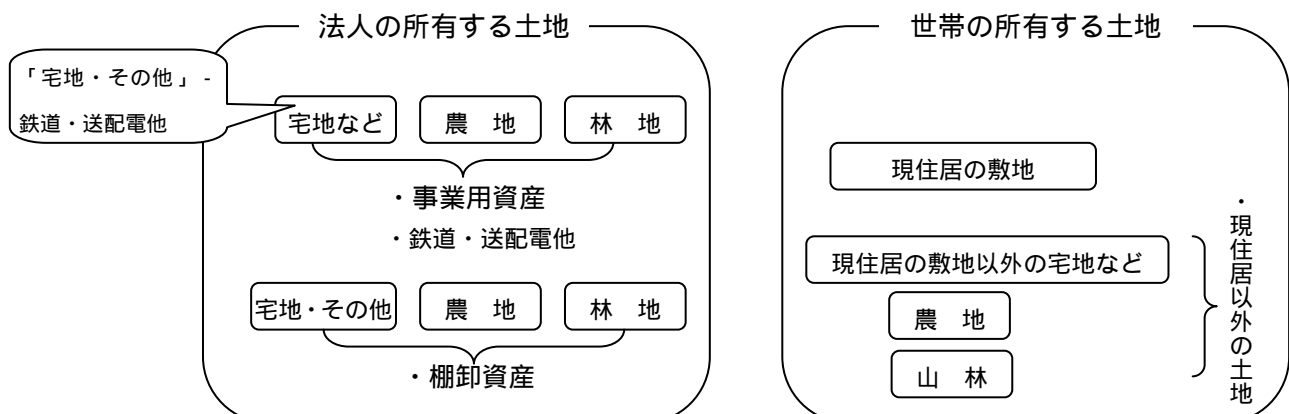


表1-1-1-1 土地の種類別所有法人数 / 世帯数・所有率

	法人数(法人) / 世帯数(千世帯)			所有率(%)		
	平成5年	平成10年	平成15年	平成5年	平成10年	平成15年
法人総数	1,744,060	1,870,420	1,859,720	...	...	...
土地所有法人数						
土地全体	603,930	630,760	641,400	34.6	33.7	34.5
事業用資産	...	...	...	...	...	...
宅地など 1)	558,280	590,860	622,540	32.0	31.6	33.5
農地	24,670	28,920	20,200	1.4	1.5	1.1
林地	61,650	57,860	48,940	3.5	3.1	2.6
棚卸資産	48,430	53,140	25,940	2.8	2.8	1.4
世帯総数 2)	40,530	43,928	46,908	...	...	...
土地所有世帯数						
土地全体	23,260	23,881	25,150	57.4	54.4	53.6
現住居の敷地	21,816	22,867	24,047	53.8	52.1	51.3
現住居の敷地以外の土地	9,493	8,128	8,551	23.4	18.5	18.2
現住居の敷地以外の宅地など	5,121	3,932	4,966	12.6	9.0	10.6
農地	5,276	4,796	4,585	13.0	10.9	9.8
山林	2,987	2,816	2,723	7.4	6.4	5.8
現住居の敷地と現住居の敷地 以外の土地の両方	8,049	7,114	7,449	19.9	16.2	15.9

注) 事業用資産全体の所有法人数は集計していない。

- 1) 「宅地など」には、「宅地・その他」のうち、送配電施設用地・変電施設用地・発電所用地、ガス供給施設用地、通信施設用地、放送施設用地、停車場用地・鉄軌道等用地・鉄道林用地、道路用地(未供用を含む)を含まない。ただし、このうち発電所用地・放送施設用地は平成5年調査では「宅地など」に含まれる。
- 2) 土地所有の有無「不詳」を含む。

#### 法人の所有する土地の総面積は2万2千km<sup>2</sup>、宅地が引き続き増加し、棚卸資産は大幅に減少

法人の所有する土地の総面積は約22,423km<sup>2</sup>である。法人の所有する土地の9割以上は事業用資産の宅地・その他と林地である。

総面積は前回調査時点と比べてほぼ横ばいとなっているが、このうち、事業用資産の宅地・その他の面積は、平成5年以降連続して増加している。一方、棚卸資産は減少を続けており、特に平成10年から15年にかけては、40.9%と大きく減少した。<付表1-1-1-2>

#### 世帯の所有する土地の総面積は11万2千km<sup>2</sup>、宅地が引き続き増加

世帯の所有する土地の総面積は約112,379 km<sup>2</sup>である。農地と山林がその大半を占め、現住居の敷地を含むそれ以外の土地(以下、「宅地など」)は、所有総面積の1割に満たない。

前回調査時点と比べて農地と山林の面積はいずれもわずかに減少した。一方、宅地などのうち、現住居の敷地は1.2%、それ以外の宅地などは16.5%とそれぞれ増加している。

<付表1-1-1-2>

	実数(千㎡)			増減率(%)	
	平成5年	平成10年	平成15年	5～10年	10～15年
法人土地全体 1)	21,742,760	22,223,346	22,423,071	2.2	0.9
事業用資産	19,228,274	20,412,941	21,352,470	6.2	4.6
宅地・その他	8,046,804	8,904,734	9,486,971	10.7	6.5
農地	994,182	994,185	1,016,788	0.0	2.3
林地	10,187,288	10,514,022	10,848,711	3.2	3.2
棚卸資産	2,107,584	1,810,405	1,070,601	14.1	40.9
世帯土地全体	112,454,133	113,757,072	112,379,486	1.2	1.2
現住居の敷地	6,470,314	6,527,692	6,607,515	0.9	1.2
現住居の敷地以外の宅地など	3,373,945	3,008,418	3,504,327	10.8	16.5
農地	39,770,959	39,874,700	39,037,338	0.3	2.1
山林	62,838,915	64,346,262	63,230,305	2.4	1.7

注) 千㎡ = 0.1ha

1) 平成5年は土地の種類「不詳」を含む。

図1-1-1-1 土地の種類別法人所有面積

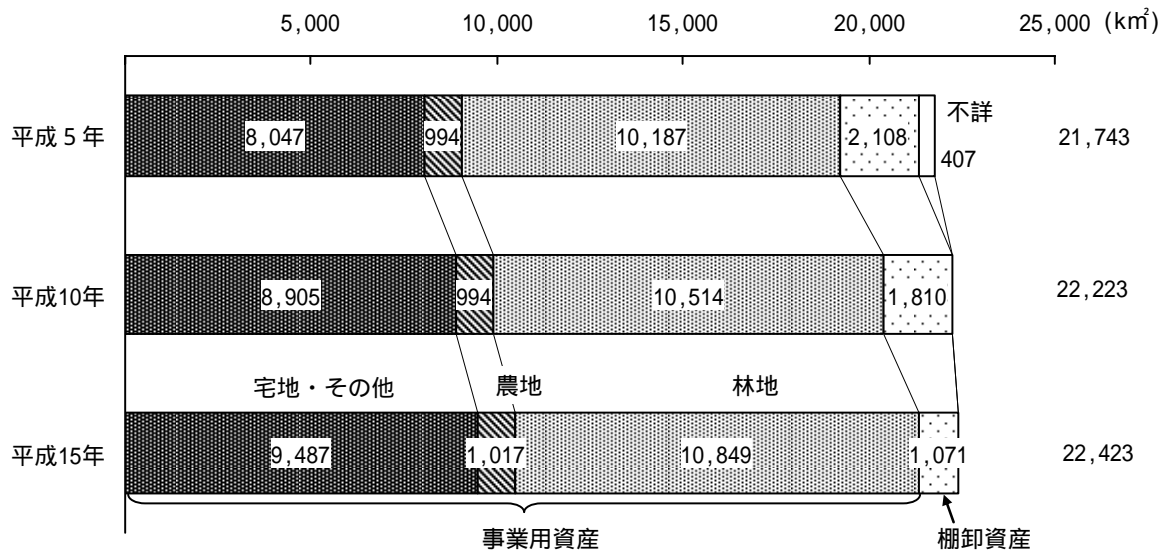
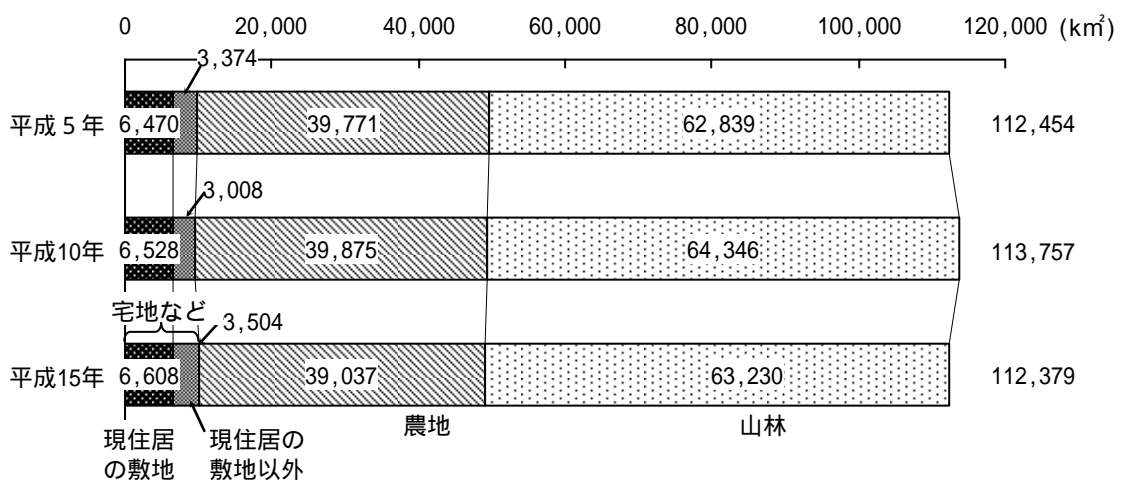


図1-1-1-2 土地の種類別世帯所有面積



低・未利用地（「空き地」等）が法人及び世帯の所有する宅地などに占める割合は11.3%

法人及び世帯の所有する「低・未利用地」（本報告書では、「低・未利用地」を、法人では、宅地などの利用現況のうち、「駐車場」、「資材置場」、「空き地」、世帯では、現住居の敷地以外の宅地などの利用現況のうち、「屋外駐車場」、「資材置場」、「利用していない（空き地・原野など）」と定義した。）は、約1,952km<sup>2</sup>であり、法人及び世帯が所有する宅地などのうちの11.3%にあたる。

法人の所有する「低・未利用地」は、法人の所有する宅地などの総面積のうち12.7%を占めている。平成10年と比較すると、法人所有の「低・未利用地」面積は24.9%増加している。特に、「空き地」が40.1%増加した一方で、「駐車場」は2.8%減少した。

世帯の所有する「低・未利用地」は、世帯の所有する宅地などの総面積のうち10.4%を占めている。平成10年に比べ、世帯所有の「低・未利用地」面積は11.0%減少した。「資材置場」、「利用していない（空き地・原野など）」がそれぞれ18.0%、15.3%減少した一方で、「屋外駐車場」は4.8%増加した。＜付表1-1-1-3＞

近年、人口減少の進展や産業構造の変化等により、低・未利用地の増大が危惧されているところであり、第3章、第4章でさらに詳細にみていくこととする。

表1-1-1-3 法人及び世帯が所有する低・未利用地面積

	実数(千㎡)			割合(%)			増減率(%)
	平成5年	平成10年	平成15年	平成5年	平成10年	平成15年	10～15年
法人及び世帯所有の宅地など 計 1)	17,413,658	16,509,708	17,252,975	100.0	100.0	100.0	4.5
法人及び世帯所有の低・未利用地	1,908,384	1,900,705	1,952,133	11.0	11.5	11.3	2.7
法人の所有する宅地など 計 1)	7,569,399	6,973,598	7,141,133	100.0	100.0	100.0	2.4
法人所有の低・未利用地	803,592	724,464	905,047	10.6	10.4	12.7	24.9
駐車場	107,677	128,699	125,072	1.4	1.8	1.8	2.8
資材置場	129,457	146,773	151,147	1.7	2.1	2.1	3.0
空き地	566,458	448,992	628,828	7.5	6.4	8.8	40.1
世帯の所有する宅地など 計 1)	9,844,259	9,536,110	10,111,842	100.0	100.0	100.0	6.0
世帯の現住居の敷地 計	6,470,314	6,527,692	6,607,515	65.7	68.5	65.3	1.2
世帯の現住居の敷地以外の宅地など 計1)	3,373,945	3,008,418	3,504,327	34.3	31.5	34.7	16.5
世帯所有の低・未利用地	1,104,792	1,176,241	1,047,086	11.2	12.3	10.4	11.0
屋外駐車場	261,539	266,137	278,903	2.7	2.8	2.8	4.8
資材置場	130,795	106,328	87,178	1.3	1.1	0.9	18.0
利用していない(空き地・原野など) 2)	712,458	803,776	681,005	7.2	8.4	6.7	15.3

1) 利用現況「不詳」を含む。

2) 平成5年は「空き地」。

## (2) 法人及び世帯の所有する土地資産額

法人及び世帯の所有する土地の総資産額は1154兆円

法人の所有する土地の総資産額は406兆円、過去5年間で34.2%の減少

法人の所有する土地の総資産額は約406兆円である。このうち、事業用資産の宅地・その他が約382兆円と、全体の9割以上を占めている。

所有面積が横ばいの中で、法人の所有する土地の総資産額は前回調査時点と比べて34.2%減少した。特に、棚卸資産については、所有面積の減少もあり、資産額で見ると59.7%と大きく減少している。〈付表1-1-2-1〉

世帯の所有する土地の資産額は748兆円、うち現住居の敷地が6割

平成15年10月1日現在(ただし価格時点は同年1月1日現在)において、世帯が所有する土地の資産額は、約748兆円である。このうち、現住居の敷地が約436兆円と、全体の58.3%を占めている。また、現住居の敷地以外の宅地などが約174兆円、農地が約125兆円であり、所有面積では半分以上を占める山林の資産額は約12兆円と小さい。〈付表1-1-2-1〉

表1-1-2-1 土地の種類別資産額

	実数(十億円)		増減率(%) 10~15年
	平成10年	平成15年	
法人土地全体	616,540	405,812	34.2
事業用資産	564,643	384,905	31.8
宅地・その他	557,932	381,940	31.5
農地	2,681	1,247	53.5
林地	4,030	1,717	57.4
棚卸資産	51,896	20,907	59.7
世帯土地全体	...	747,883	...
現住居の敷地	...	436,098	...
現住居の敷地以外の宅地など	...	174,118	...
農地	...	125,314	...
山林	...	12,353	...

図1-1-2-1 土地の種類別法人土地資産額

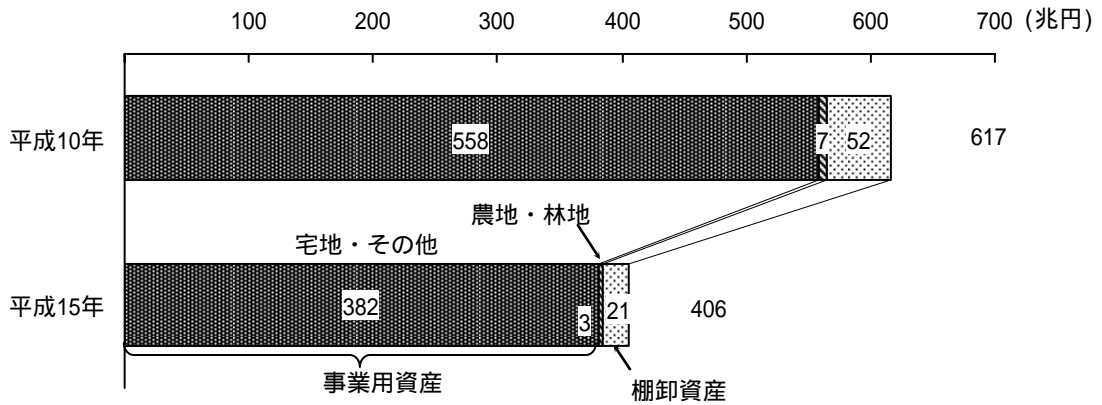
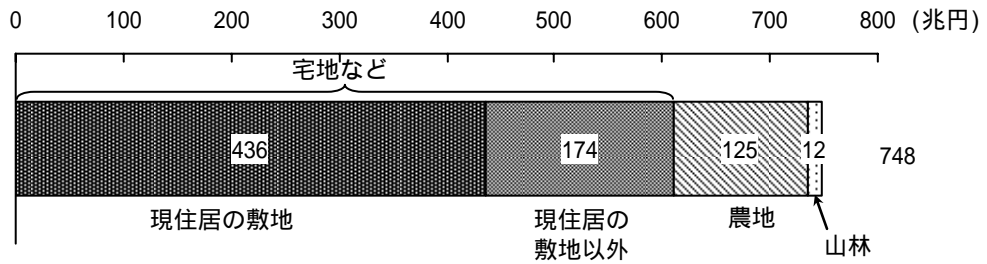


図1-1-2-2 土地の種類別世帯土地資産額（平成15年）



## 2. ブロック別の法人及び世帯の土地所有の概況

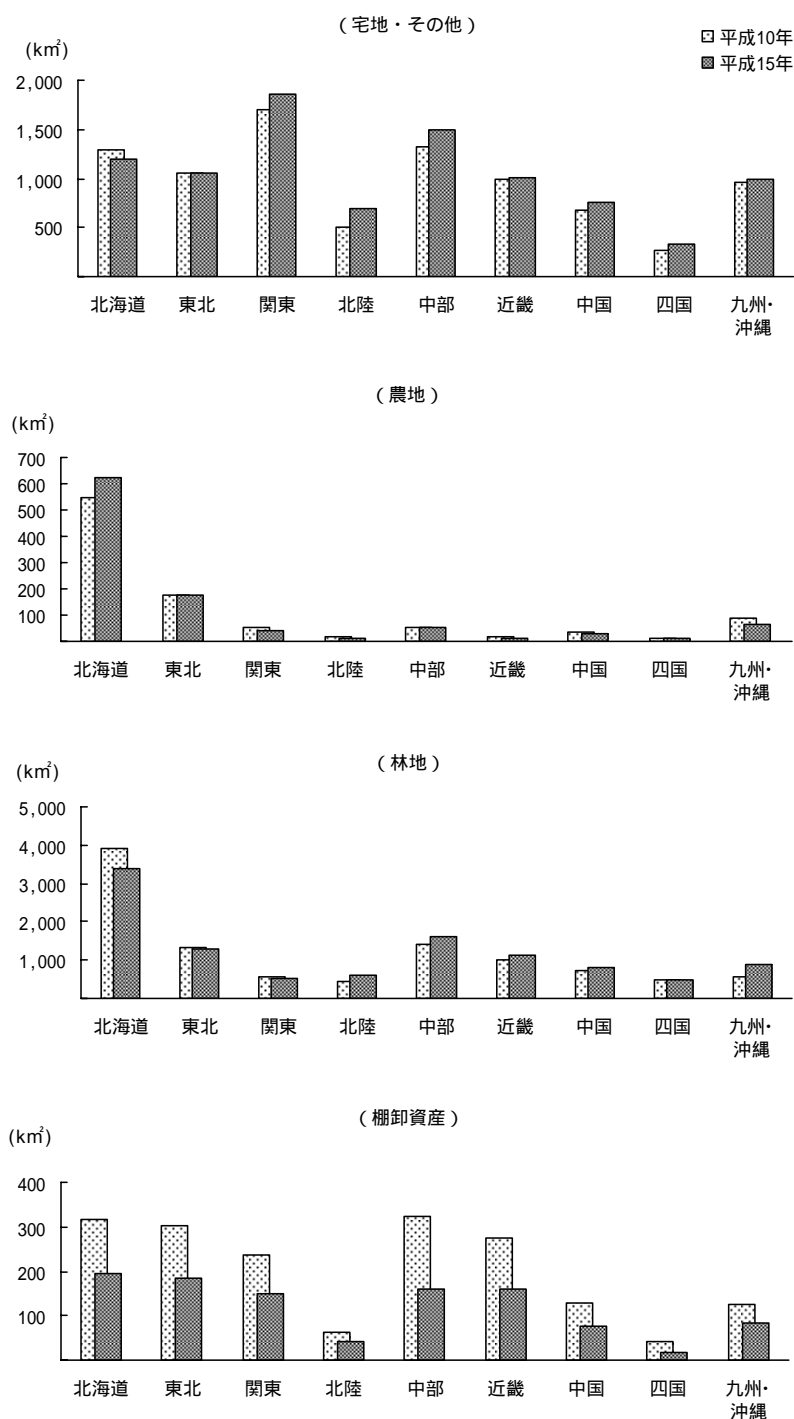
### (1) ブロック別の法人及び世帯の土地所有状況

#### 農地・林地の多くは北海道に所在、棚卸資産の減少は中部ブロックで特に大きい

法人の所有する土地の所在地をみると、事業用資産のうち、農地及び林地については北海道に偏在している。また、宅地・その他では関東ブロックの面積が最も大きい。

棚卸資産の面積が大きいのは、北海道、東北、関東、中部、近畿などのブロックであるが、このうち中部ブロックでは5年前と比べて面積が50.7%と半減している。<付表1-2-1-1>

図1-2-1-1 土地の種類別の法人の所有する土地所在地別所有面積

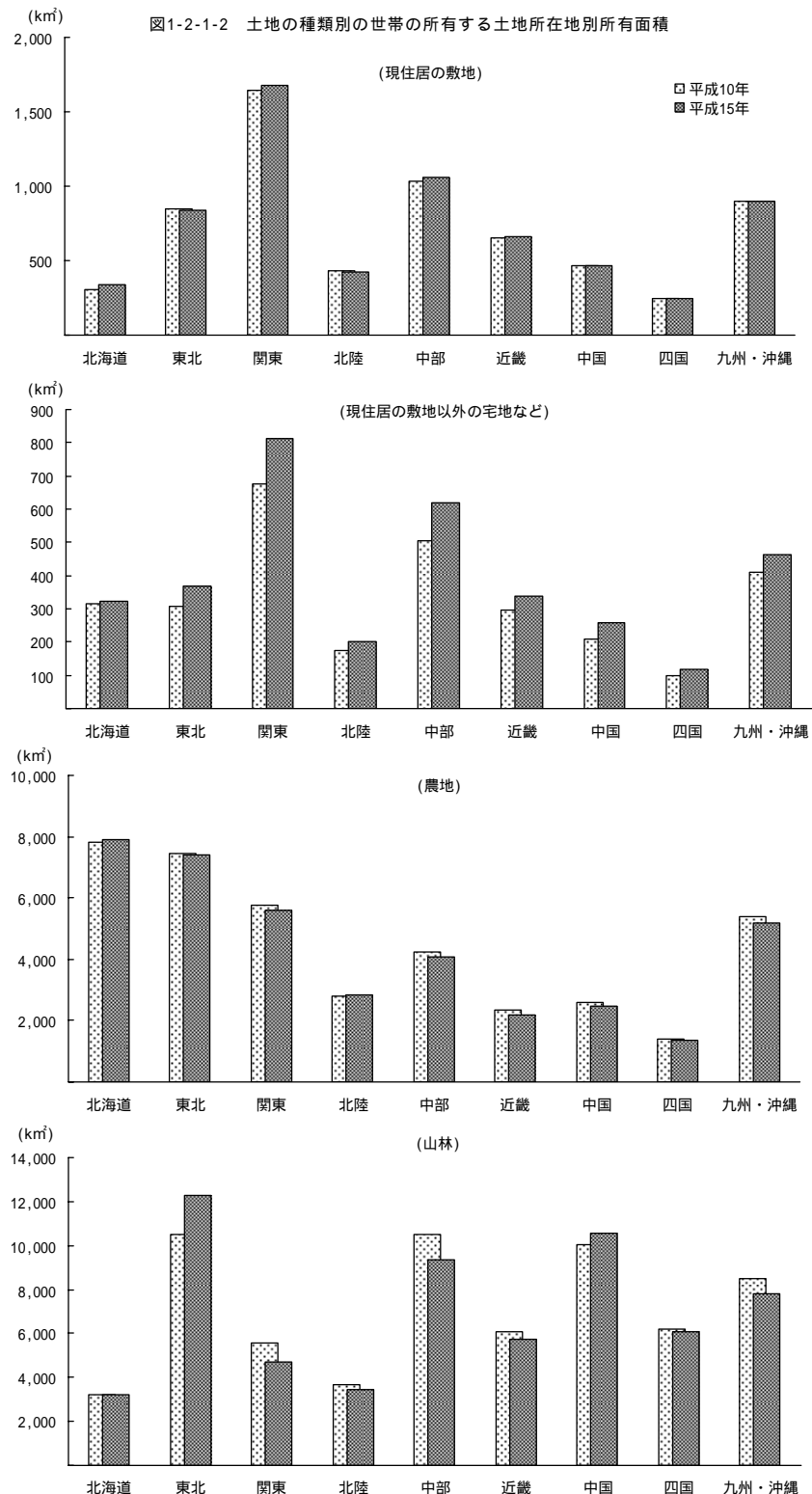


現住居の敷地以外の宅地などが全国的に増加、農地・山林は減少したブロックが多い

世帯の所有する土地の所在地別面積をみると、現住居の敷地は、5年前と比べて、関東・近畿・中部の3大都市圏と北海道では微増しているものの、ほぼ前回調査時並みで推移している。

現住居の敷地以外の宅地などの所有面積は、全国的に増加している。なかでも、東北、関東、中部、中国、四国の伸びが著しい。農地は、北海道、北陸を除き、軒並み減少している。山林は、東北、中国で増加している他は減少している。特に関東、中部で大幅に減少している。

< 付表1-2-1-2 >





### 3. 所有主体別の土地所有の概況

#### (1) 全国の所有主体別の土地所有状況

##### 我が国の土地のうち、法人・世帯所有の民有地が半数を超える

全国の土地の所有主体別面積について、土地基本調査の結果及び各種の既存資料から推計すると、法人は全国の土地の14.2%、世帯は38.0%を占め、合計で52.2%となっており、半数を超えている。

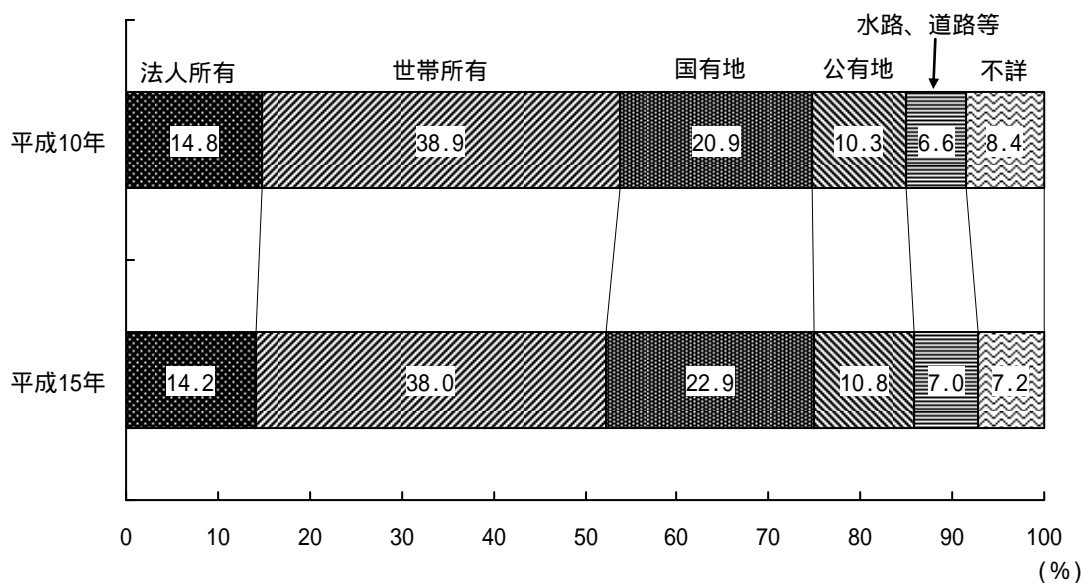
平成10年の結果と比べると、法人・世帯ともに、それぞれ0.6、0.9ポイントと若干の減少となっている。これに対し、国有地は国有地で1.9ポイント、公有地で0.5ポイントと、いずれも増加傾向にある。<付表1-3-1-1>

	実数（km <sup>2</sup> ）	割合（%）
所有主体 計 1)	377,826	100.0
法人所有 2)	53,519	14.2
世帯所有 3)	143,692	38.0
国有地 4)	86,359	22.9
公有地 5)	40,731	10.8
水路、道路等 6)	26,285	7.0
不詳 7)	27,239	7.2

注) 「法人所有」及び「世帯所有」については「2000年世界農林業センサス」の林地総面積との整合をとるために調整を行っているため、土地基本調査の集計値とは若干異なる。

- 1) 北方領土（面積5,036km<sup>2</sup>）を含む。  
なお、土地基本調査では北方領土における土地については調査していない。
- 2) 「平成15年法人土地基本調査」及び「2000年世界農林業センサス」による推計値。
- 3) 「平成15年世帯に係る土地基本統計」及び「2000年世界農林業センサス」による推計値。
- 4) 「平成13年度末国有財産現在額口座別調査」及び「2000年世界農林業センサス」による推計値。
- 5) 「平成14年度都道府県公共施設状況調査」及び「平成14年度市町村公共施設状況調査」等による。
- 6) 「土地利用現況把握調査（平成15年度実施分）」による。
- 7) 「不詳」は残差として算出。ただし、北方領土は全て不詳としている。

図1-3-1-1 所有主体別面積割合

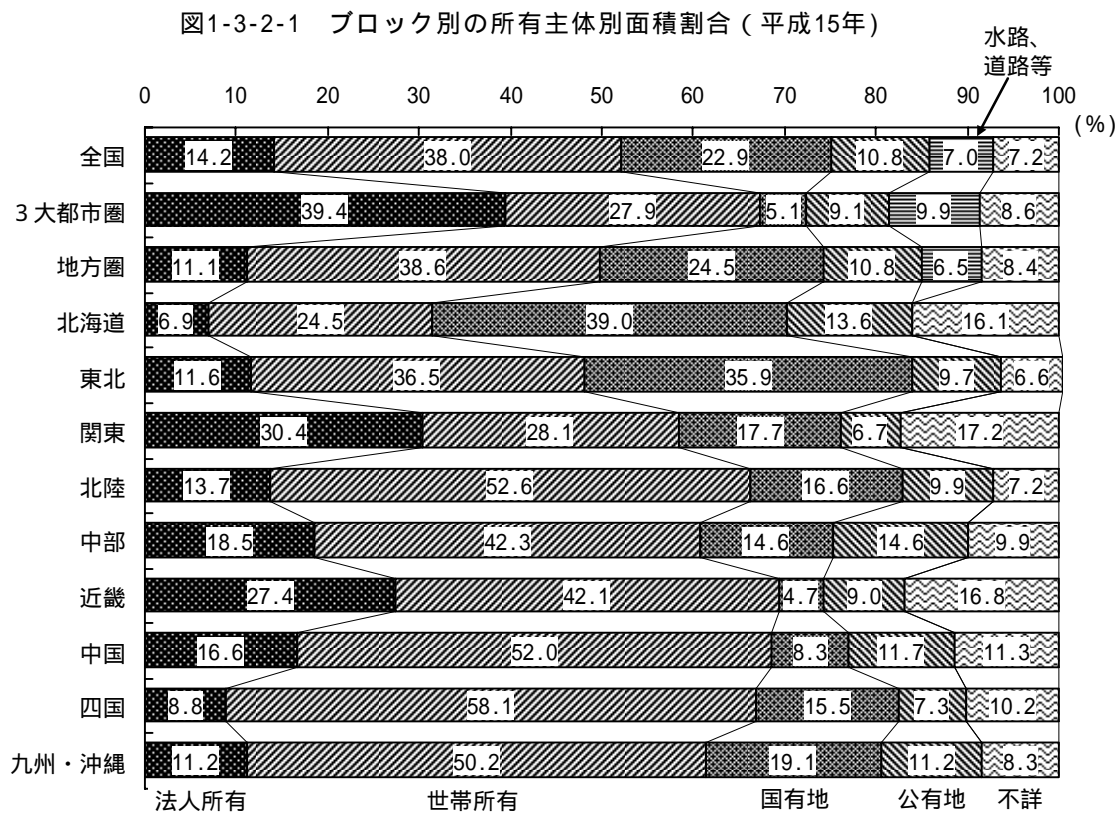


(2) ブロック別の所有主体別の土地所有状況

大都市圏で高い法人所有割合、民有地（法人・世帯所有）の割合は西高東低

ブロック別に土地所有の状況を整理すると、関東（30.4%）や近畿（27.4%）では法人の占める割合が高くなっている。また、四国（58.1%）、北陸（52.6%）、中国（52.0%）、九州・沖縄（50.2%）では、世帯の占める割合が全体の50%を超えている。これは世帯の所有する民有林が比較的大きな割合を占めていることなどが影響しているものと思われる。

法人・世帯所有を合計した民有地は、北海道（31.4%）が最も少なく、次いで少ないのが東北（48.1%）、関東（58.5%）であり、民有地の比率は西高東低の傾向がみられる。北海道（39.0%）、東北（35.9%）では、特に国有地の割合が高い。＜付表1-3-2-1＞



注1) 3大都市圏とは東京圏（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）を指す。地方圏はそれ以外の地域。

注2) ブロック別区分では、「水路、道路等」は所有主体「不詳」に含まれている。

## 1. 法人の建物所有の概況

この章では、法人建物調査の結果をもとに、法人の建物の所有状況を全体的にみることにする。

法人建物調査では、法人の所有する建物のうち、社宅等の居住用の建物及び法人土地基本調査の「宅地など」以外の土地にある建物については、所有の有無のみを調査している。さらに、宅地などにある建物のうち、延べ床面積200㎡未満の建物については、建物の棟数及び延べ床面積のみを調査しており、以下の考察には含まれない。

### (1) 法人の建物所有の状況

建物所有法人は77万法人、法人総数に占める割合は41.4%

平成15年1月1日現在における法人の建物の所有状況をみると、建物を所有する法人は約77万法人であった。同時点での法人総数は約186万法人であるので、法人総数に占める割合（法人建物所有率）は41.4%となる。

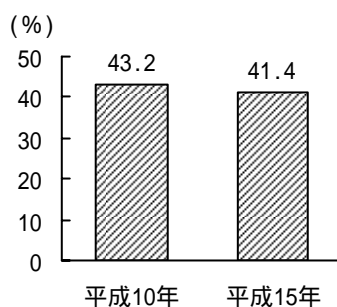
平成10年の第1回法人建物調査の結果と比較すると、所有法人数は約3万7千法人減少した。また、所有率は平成10年の43.2%から1.8ポイント低下した。＜付表2-1-1-1＞

表2-1-1-1 所有法人数・所有率

	法人総数 (法人)	所有法人数 (法人) 1)	所有率 (%)
平成10年	1,870,420	807,560	43.2
平成15年	1,859,720	770,100	41.4

1) 居住用の建物、宅地など以外の土地にある建物または延べ床面積200㎡未満の建物のみを所有する法人を含む。図2-1-1-1も同様。

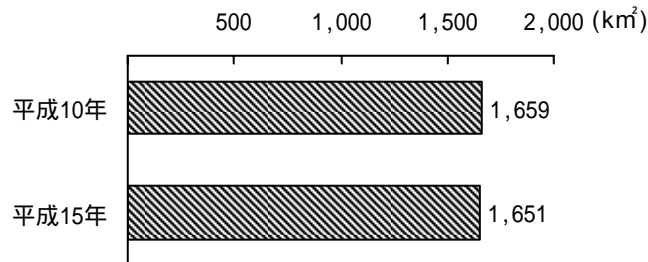
図2-1-1-1 所有率



法人の所有する建物の総延べ床面積は1,651km<sup>2</sup>、面積総量は5年前と比べ横ばい

法人が宅地などに所有している建物の総延べ床面積は約1,651km<sup>2</sup>である。総延べ床面積は平成10年とほぼ同じとなっている。<付表2-1-1-2>

図2-1-1-2 総延べ床面積

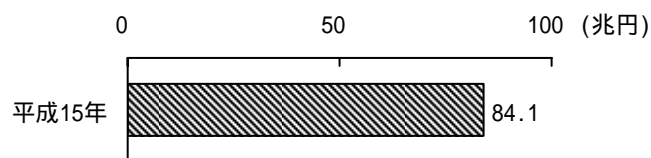


(2) 法人の所有する建物資産額

法人の所有する建物の総資産額は84兆円

今回の調査では、法人の所有する個々の建物の資産額（現況の建物価格）を推定することにより、法人の所有する建物の総資産額を新たに集計した。これによると、法人が宅地などに所有している建物の総資産額は約84兆1千億円であった（居住用の建物及び延べ床面積200m<sup>2</sup>未満の建物を除く。）。平成15年法人土地基本調査によると、法人の所有する土地の総資産額は約406兆円であるので、法人の所有する土地・建物の総資産額は約490兆円となる。<付表2-1-2-1>

図2-1-2-1 資産額（平成15年）



# 1. 法人の土地所有状況

この章では、法人土地基本調査の結果をもとに、法人の土地所有の状況を詳しくみていくことにする。

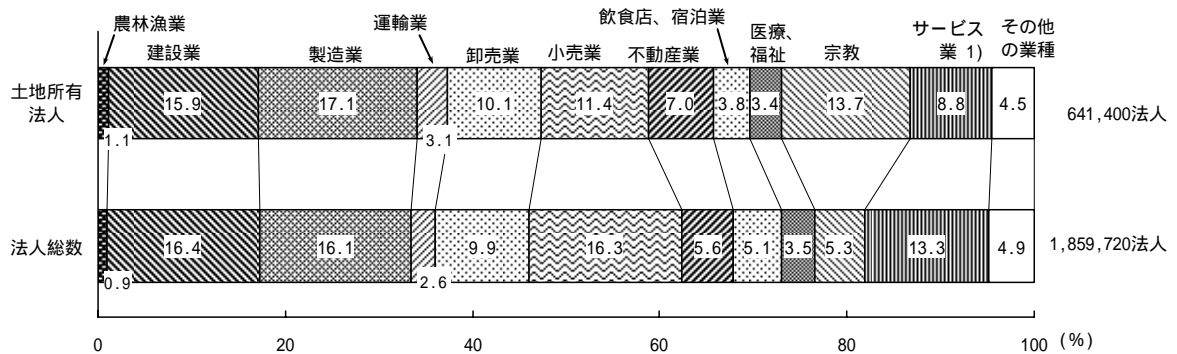
## (1) 法人業種別にみた土地所有状況

### 所有法人数が多いのは、製造業、建設業、宗教などの業種

土地所有法人数を業種別にみると、「製造業」の占める割合が最も大きく（17.1%）、これに次いで、「建設業」（15.9%）、「宗教」（13.7%）、「小売業」（11.4%）、「卸売業」（10.1%）、「サービス業（宗教を除く）」（8.8%）などが大きい割合を占めている。＜付表3-1-1-1＞

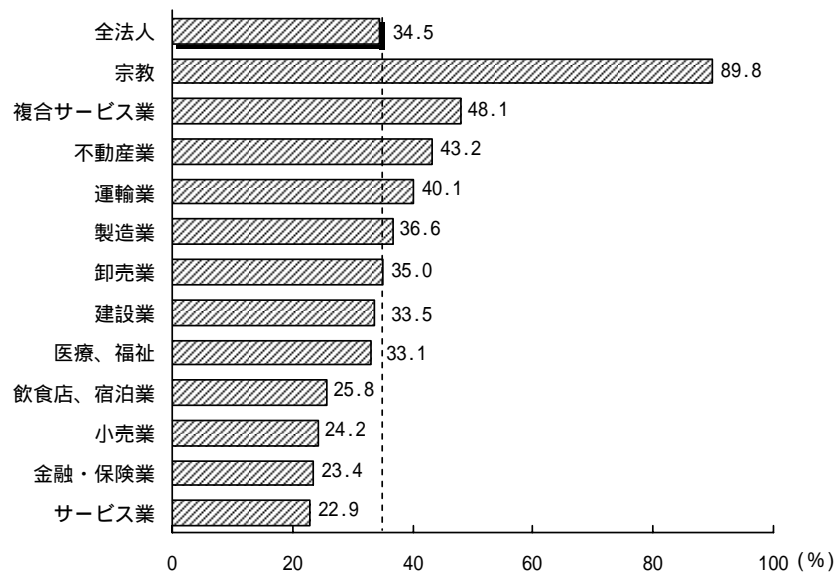
土地所有率を主な業種についてみると、「宗教」が際立って高い（89.8%）。この他に、比較的所有率が高い業種としては、「複合サービス業」（48.1%）、「不動産業」（43.2%）、「運輸業」（40.1%）、「製造業」（36.6%）などがある。＜付表3-1-1-2＞

図3-1-1-1 業種別所有法人割合（平成15年）



1) サービス業は宗教を除く。以下、図3-1-1-4、図3-1-1-3を除いて全図表同じ。

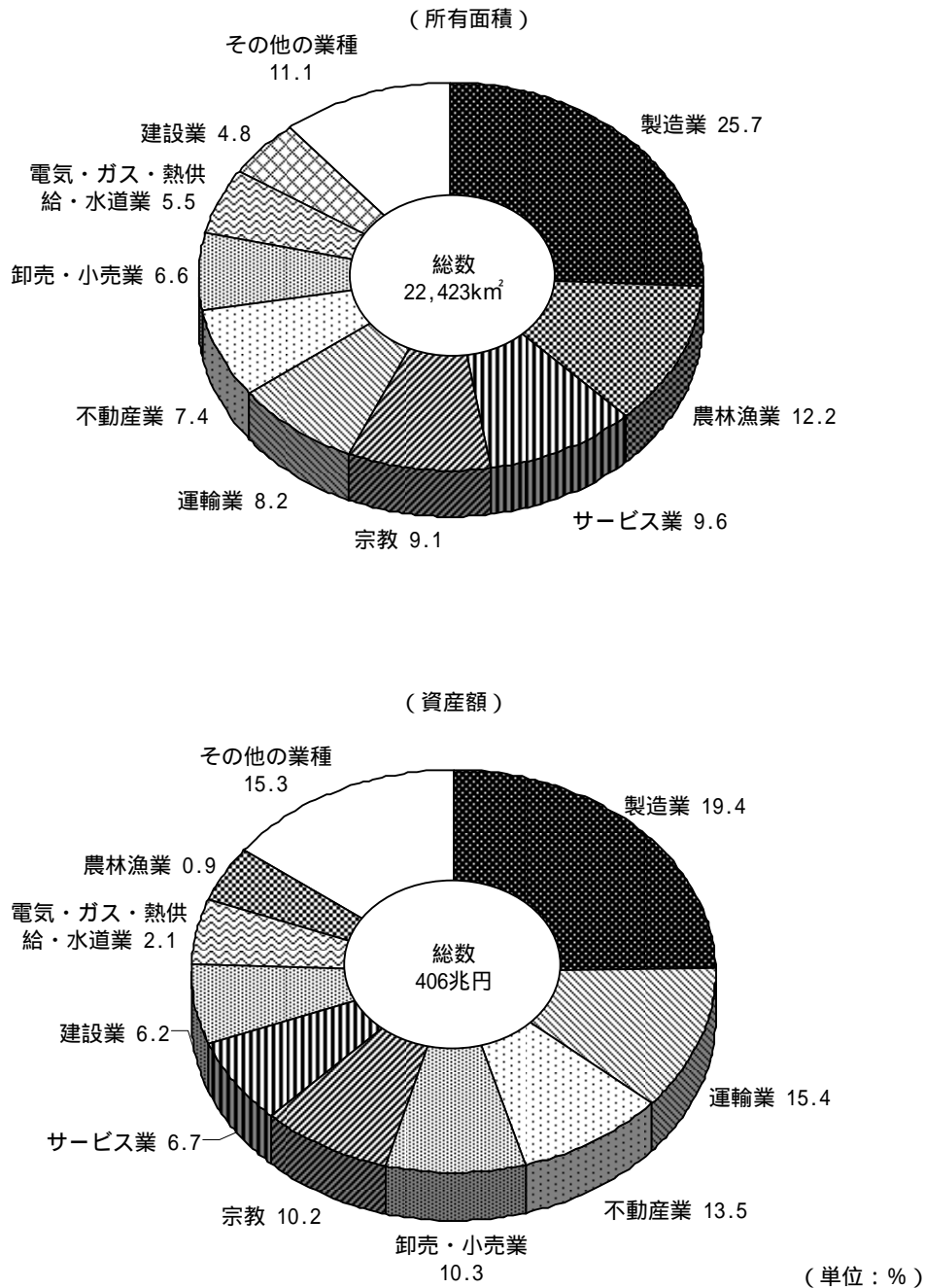
図3-1-1-2 業種別所有率（平成15年）



製造業が土地面積の4分の1を所有、資産額で見ると運輸業、不動産業の割合も大きい

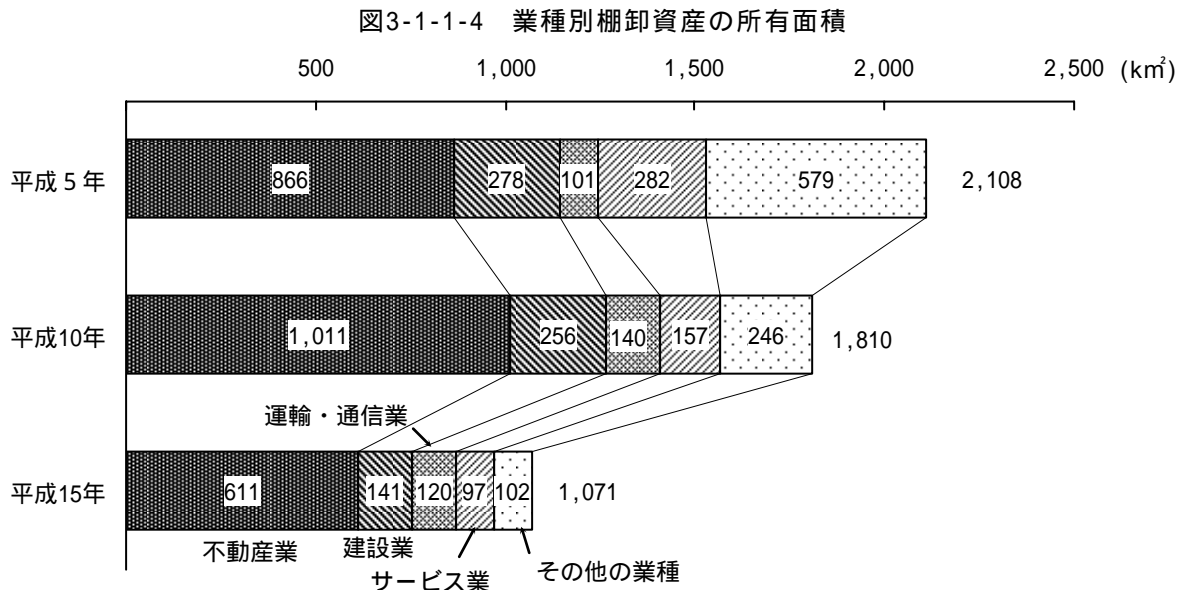
所有法人の業種別に土地の所有面積の割合をみると、「製造業」が全体の25.7%を所有しており、他の業種を大きく上回っている。一方、資産額割合では、「製造業」(19.4%)の他に、「運輸業」(15.4%)、「不動産業」(13.5%)などの占める割合も大きい。<付表3-1-1-3>

図3-1-1-3 業種別所有面積割合・資産額割合(平成15年)



棚卸資産は半分以上を不動産業が所有、不動産業・建設業の減少が大きい

ここで、今回所有面積が大きく減少した棚卸資産について詳しくみることにする。まず、所有法人の業種をみると、「不動産業」の所有面積が半分以上を占めており、この他に「建設業」、「運輸・通信業」、「サービス業」の所有面積が比較的大きい（業種区分は平成15年調査のものと異なる）。また、これらについて所有面積の推移をみると、平成10年からの5年間で、「不動産業」及び「建設業」の所有面積が4割程度減少する一方、「運輸・通信業」の減少率は14.7%と比較的小さい。<付表3-1-1-4>



注) 業種区分は平成15年調査のものと異なる。

(2) 法人の組織形態及び資本金額別にみた土地所有状況

資本金額が大きな法人ほど土地所有率が高い

土地所有法人数を組織形態別にみると、株式会社、有限会社などの会社法人が全体の8割弱を占めている。これらについて、さらに資本金額別にみると、所有法人数が最も多いのは「1000～3000万円未満」の階級であり、「1000万円未満」がそれに次いでいる。また、会社以外の法人では、宗教法人の割合が比較的大きい。＜付表3-1-2-1、3-1-2-2＞

会社法人の土地所有率を資本金額別にみると、資本金額が大きくなるほどおおむね所有率が高くなる傾向がみられる。所有率が会社法人全体の平均を下回るのは、「1000万円未満」の階級のみであり、「3000～5000万円未満」以上の階級では、いずれも過半数の法人が土地を所有している。＜付表3-1-2-3＞

図3-1-2-1 土地所有法人の組織形態・資本金額別割合（平成15年）

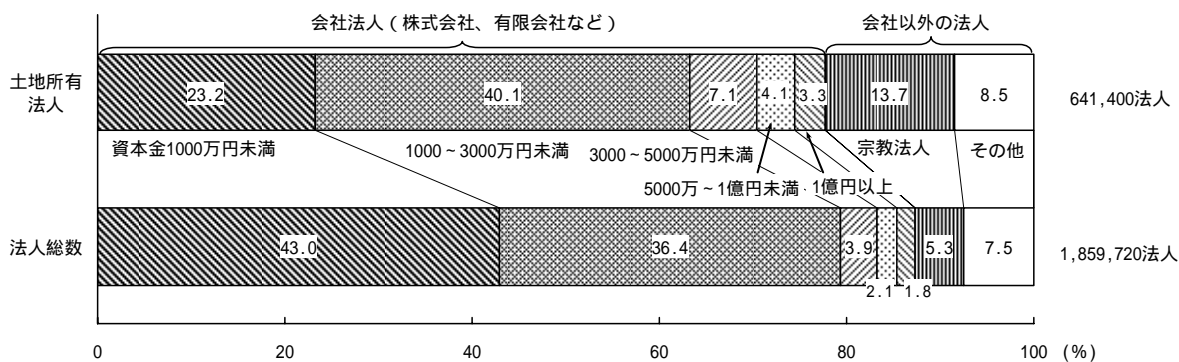
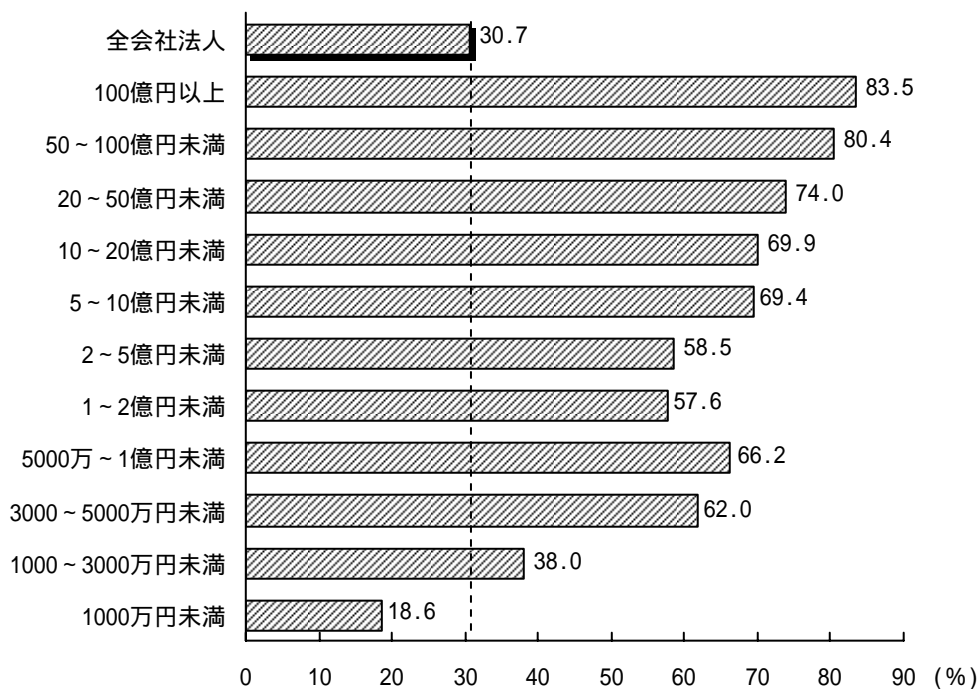


図3-1-2-2 資本金額別土地所有率（会社法人、平成15年）

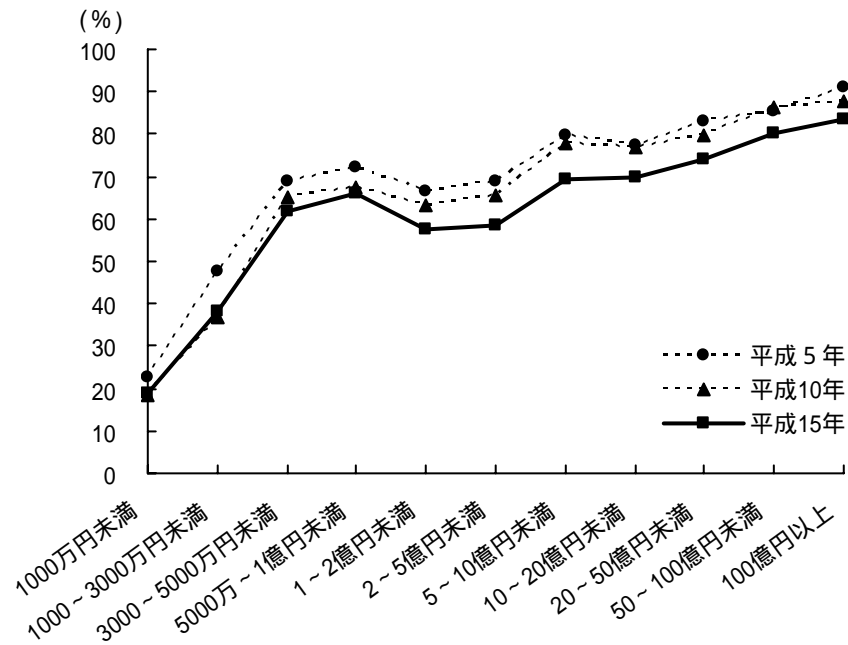




資本金額 1 億円以上の法人で所有率が低下

土地所有率を平成10年と比較すると、資本金 1 億円以上の階級で所有率がおおむね 5 ポイント以上低下している。 <付表3-1-2-4>

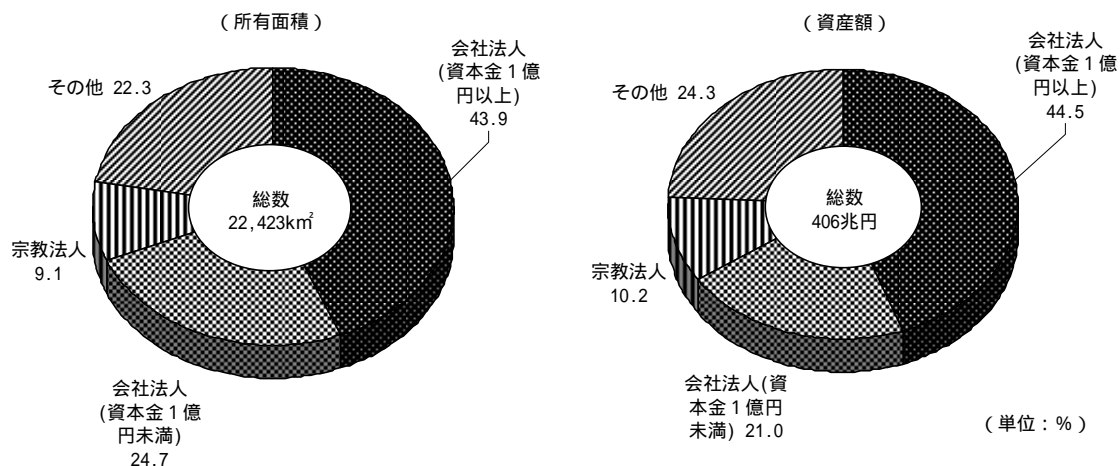
図3-1-2-3 資本金額別土地所有率（会社法人）



### 株式会社などが土地資産額の7割を所有

法人の所有土地面積を組織形態別にみると、株式会社などの会社法人が所有する面積が全体の約7割を占めている。さらに、会社法人の所有面積を資本金額別にみると、資本金1億円以上の階級が法人の所有土地の約4割を所有している。資産額割合でもこの傾向は同様であり、会社法人が所有する資産額が全体の約7割を占め、なかでも資本金1億円以上の階級が法人の所有土地の約4割を所有している。<付表3-1-2-5、3-1-2-6>

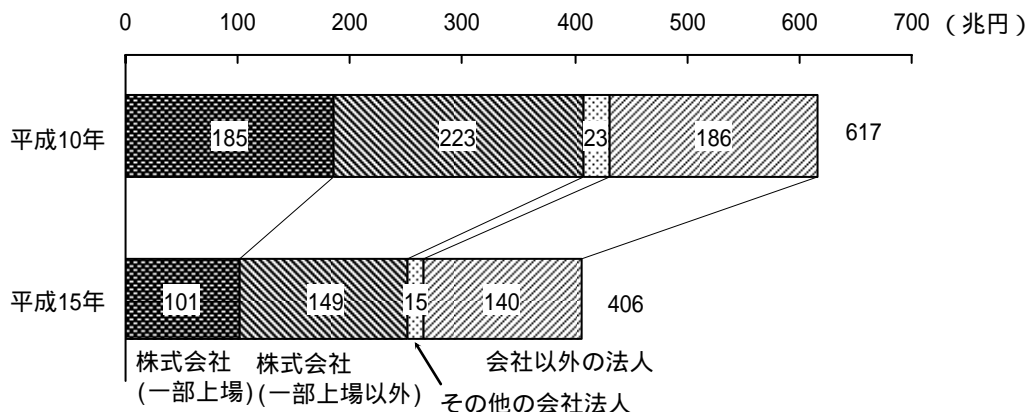
図3-1-2-4 組織形態・資本金額別所有面積割合・資産額割合（平成15年）



### 一部上場企業の土地資産額は5年間で83兆円、45%の減少

所有面積及び資産額の増減をみると、平成10年からの5年間で「株式会社」の所有面積は4.6%、資産額は38.6%減少している。特に一部上場企業は、所有面積で12.2%、資産額で45.1%と大きく減少している。大企業を中心に所有面積、資産額ともに減少しており、特に、資産額の減少が著しいという傾向がうかがえる。<付表3-1-2-7、3-1-2-8>

図3-1-2-5 組織形態別資産額



### (3) 土地の所有規模

#### 一部の大地所有法人に偏在する土地

法人の土地所有状況を所有土地の総面積別にみると、1法人当たり1,000ha(10km<sup>2</sup>)以上の土地を所有するごく少数の法人が、法人所有土地全体の42.9%を所有していることがわかる。総じて所有土地の総面積が大きい階級ほど、法人所有土地全体に占める割合も大きい。

一方、資産額でみると、1法人当たり1,000ha以上の大地所有法人の階級が所有する土地資産額は、法人全体の22.8%であり、面積でみた場合よりも土地の偏在状況は小さくなっている。

<付表3-1-3-1>

図3-1-3-1 所有面積階級別面積・資産額累積分布(平成15年)

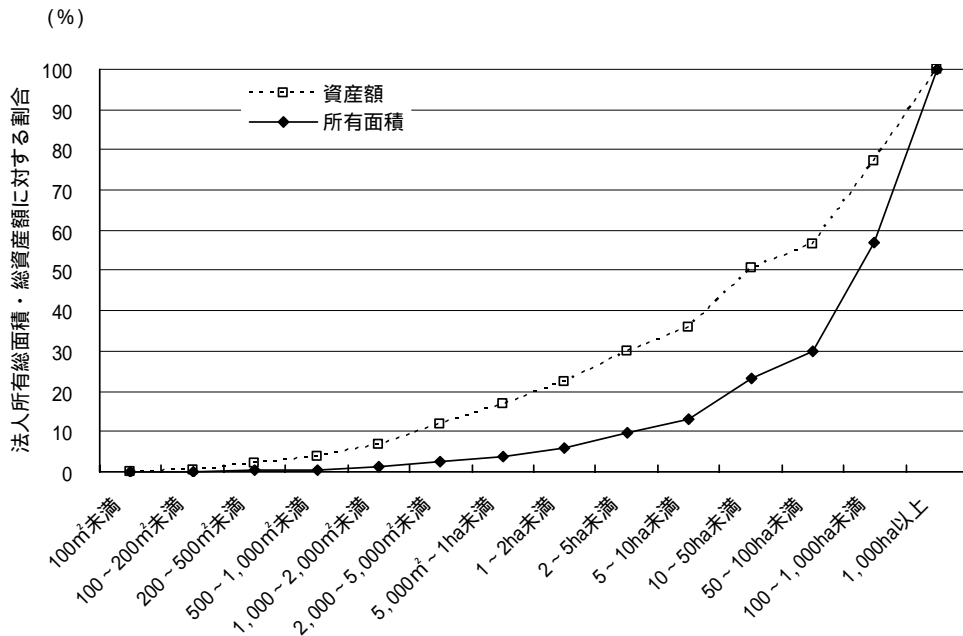
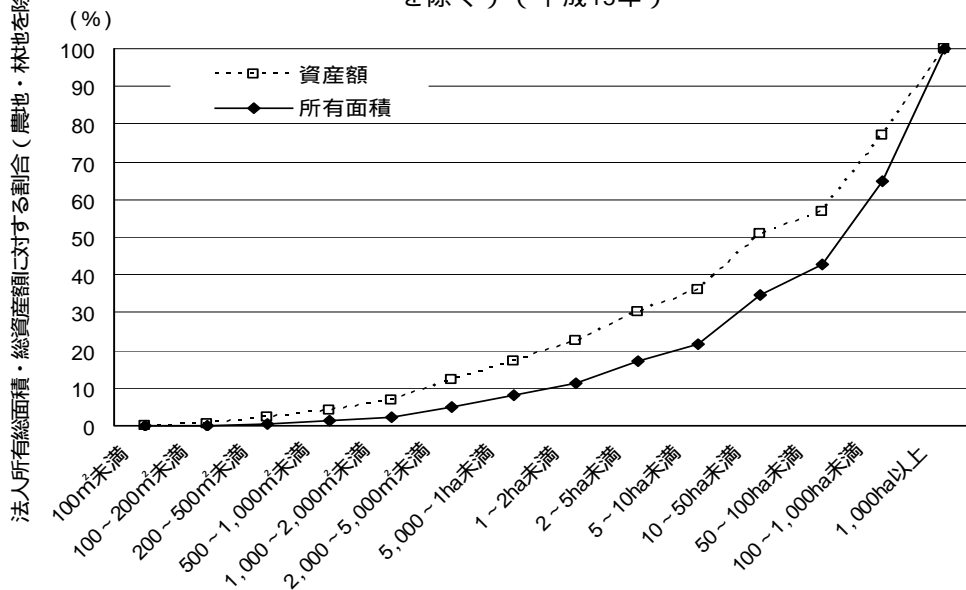


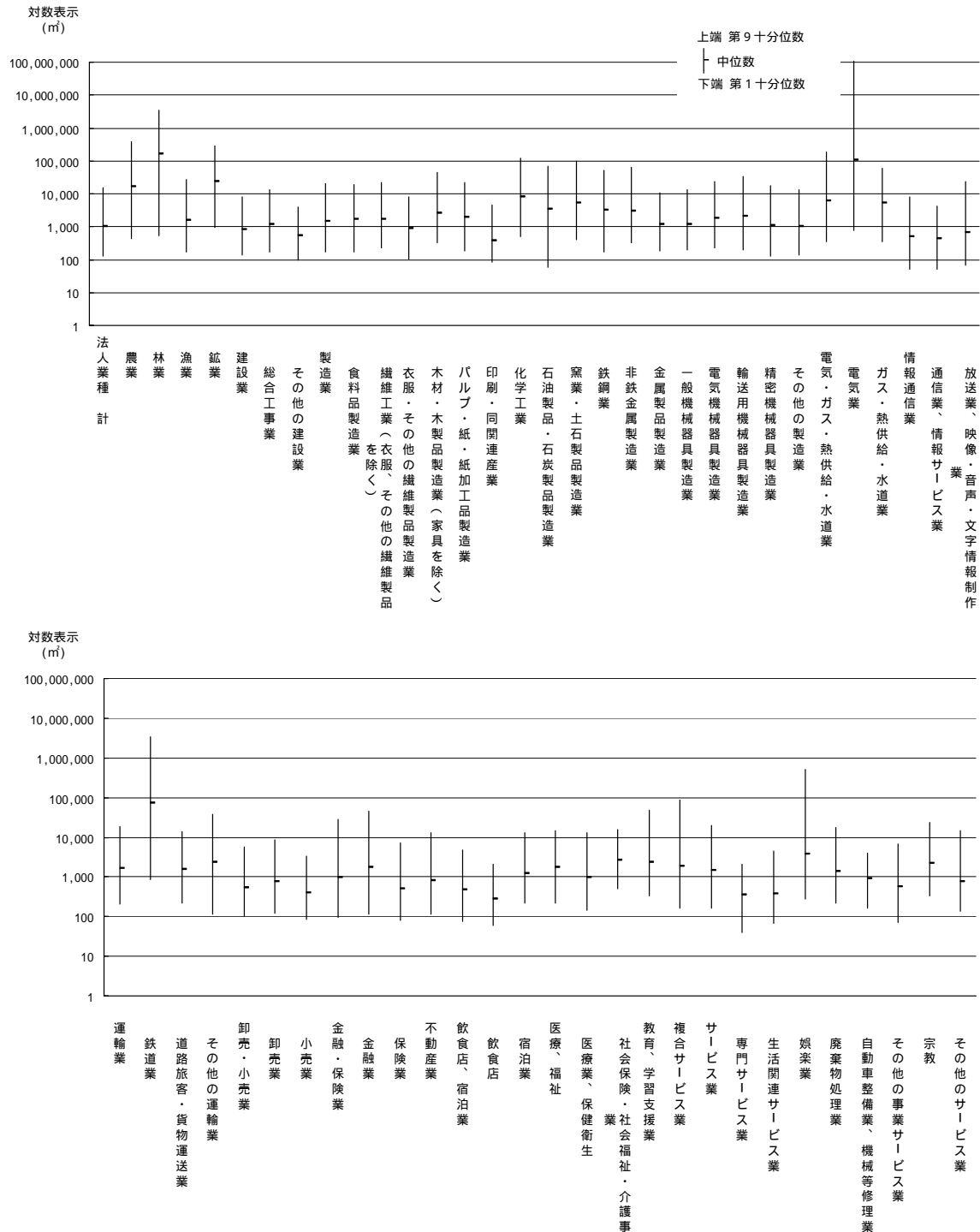
図3-1-3-2 所有面積階級別面積・資産額累積分布(農地・林地を除く)(平成15年)



## 業種によって異なる所有土地面積の分布状況

今回の調査では、法人の土地所有状況を詳細に把握するため、所有土地面積に係る分位数<sup>1</sup>を新たに集計した。業種別に所有土地面積の分位点をみると、第1十分位数（土地所有法人を所有総面積の大きさの順に並べたときに、下から10分の1の点にある法人）と第9十分位数（同、上から10分の1の点にある法人）の所有面積の開きが大きい（＝下図で線の長さが長い）のは、「電気業」、「林業」、「鉄道業」、「娯楽業」などの業種である。＜付表3-1-3-3＞

図3-1-3-3 業種別1法人当たり所有面積分布(平成15年)



<sup>1</sup>所有面積を面積の小さい法人から大きい法人へと順に並べ、法人を10等分したときの各グループの境界値を、小さい方から第1、第2、・・・、第9十分位数と呼んでいる。

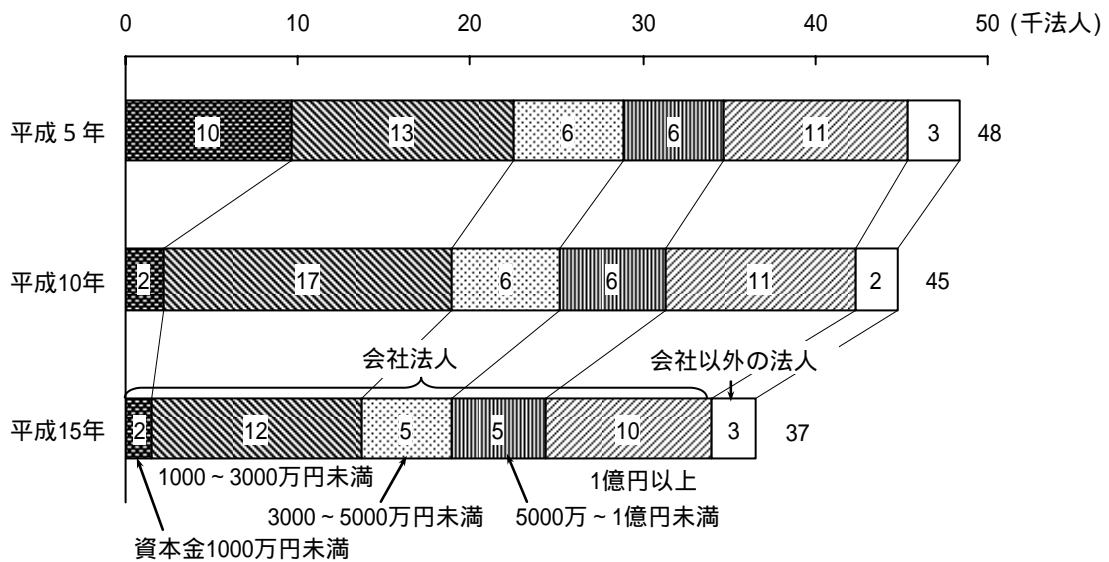
(4) 法人と所有土地の位置関係

土地を全国的に所有する法人数が減少

法人の所在地（本社所在地）と所有土地との位置関係をみると、法人の所在地と異なる地域ブロックに土地を所有する法人は約3万7千法人であり、土地所有法人全体の5.7%に当たる。すなわち、土地所有法人のうち9割以上は、法人の所在地と同じブロック内のみ土地を所有している。

法人の所在地と異なるブロックに土地を所有する法人の数は、平成5年から連続して減少している。法人数を資本金額別にみると、特に3000万円未満の階級で法人数が大きく減少している。<付表3-1-4-1>

図3-1-4-1 組織形態・資本金額別の本社と異なるブロックに土地を所有する法人数



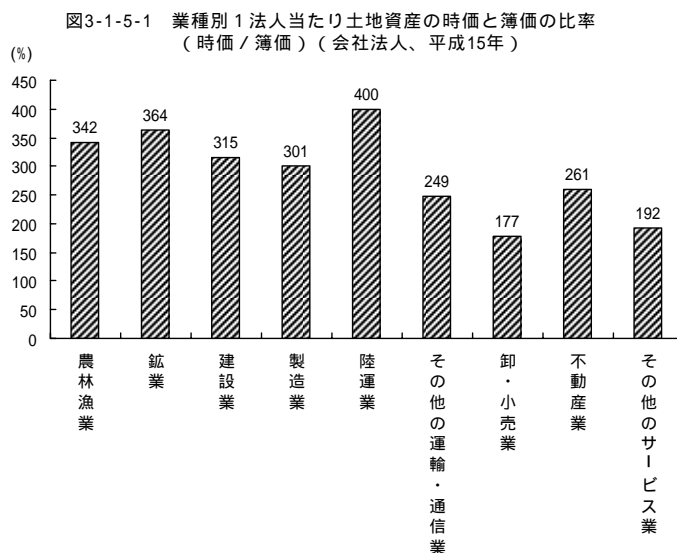
(5) 法人の所有する土地資産額と簿価

時価が簿価を上回り、特に鉱業、陸運業でその差が顕著

土地基本調査における土地資産額について、総額では平成10年から平成15年にかけて34.2%減少していることが明らかになったが、これについて、会社法人1法人当たりの土地資産額(時価ベースでの評価)を算出し、対応する「法人企業統計」(財務省)における土地資産額(簿価)との比較を行った。

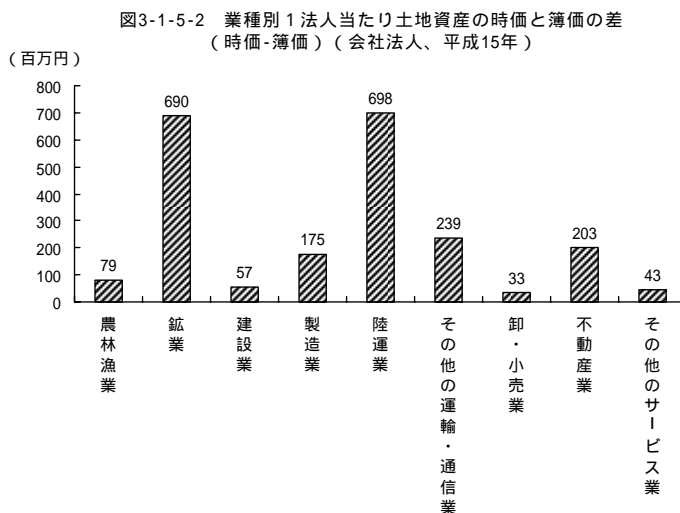
まず、業種別に時価と簿価の比率をみると、業種による相違はあるものの、数倍程度、時価は簿価を上回っていることがわかる。

また、時価と簿価との差を見ると、いずれも正の値(時価が簿価を上回っている)をとるなか、その差分は業種により相違があり、卸・小売業の1法人当たり3300万円から陸運業の6億9800万円まで20倍以上の開きがある。特に、鉱業や陸運業では1法人当たりおよそ7億円と他の業種に比べ著しく高くなっている。<付表3-1-5-1>



(注)「法人企業統計」には金融・保険業は含まれないことから、当該業種は比較の対象外とした(以下、「図3-1-5-4」まで同様)。

出典：簿価部分は「法人企業統計」(財務省)をもとに作成(以下、「図3-1-5-4」まで同様)



過去5年で時価と簿価の比率縮小。資本金10億円以上会社法人では時価が簿価を大きく上回る

次に、時価と簿価の比率について、業種別に平成10年から15年にかけての変化をみると、総じて縮小していることがわかる。これは、地価の下落や、減損会計の適用や合併等による簿価の引き直し、あるいは売買に伴う影響などのためと考えられる。〈付表3-1-5-1〉

また、資本金別では、平成10年時点では資本金10億円以上の階級で大きな比率（時価が簿価を大きく上回る状況）を示していること、平成15年ではその比率は半減したにもかかわらず、他の階級に比べれば依然として大きな比率を維持していることがみてとれる。

〈付表3-1-5-2〉

図3-1-5-3 業種別1法人当たり時価と簿価の比率  
（時価/簿価）の推移（会社法人）

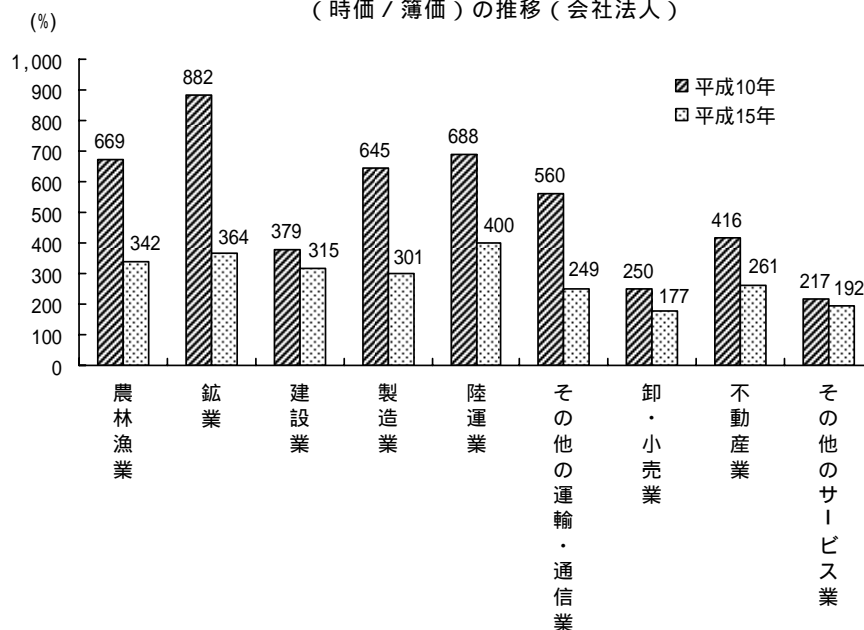
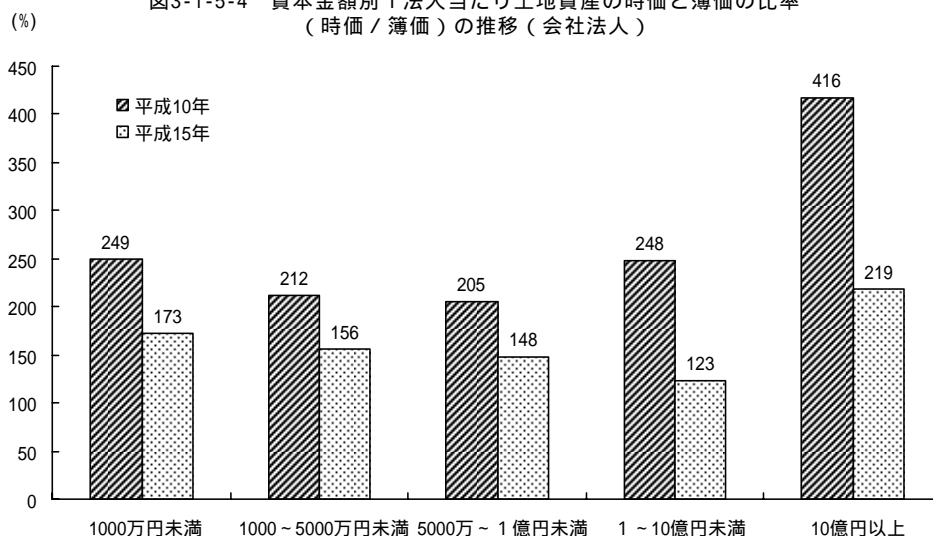


図3-1-5-4 資本金別1法人当たり土地資産の時価と簿価の比率  
（時価/簿価）の推移（会社法人）



コラム：「外資系企業の土地所有状況」

ここでは、調査対象法人のうち、外資系企業の土地所有状況について概観する。外資系企業とは、外国投資家が株式または持ち分の3分の1超を所有している企業で、かつ日本国内に本所・本社・本店がある企業である。法人土地基本調査では、我が国に本所・本社・本店がある法人、いわゆる本邦法人を調査対象としており、外国企業\*（外国に本所・本社・本店がある企業）は調査対象になっていないため、以下の分析においても、これらの企業は含まれない。

\*「外国企業」とは、外国において設立された法人の支店、営業所などで、商法の規定により日本にその事務所などを登記したものをいう。

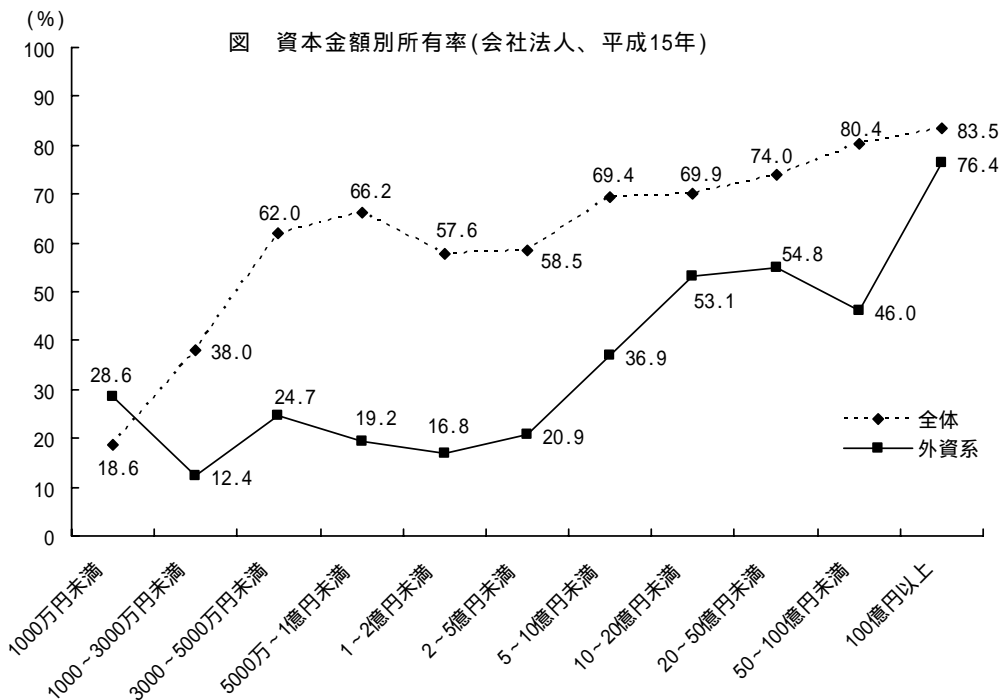
全法人の中で外資系企業が占める法人数割合（0.17%）に比べ、所有面積の割合（0.48%）は大きく、外資系企業は、絶対数としてはわずかな割合に過ぎないものの、相対的には多くの土地を所有している。したがって、外資系企業の土地所有1法人当たりの平均所有面積は、全法人の4倍超となっている。

一方、土地所有率は、全法人より外資系企業の方が低い。ただし、資本金額別にみると、資本金100億円以上の会社法人では、全法人と比較して所有率に大きな差はない。

<付表3-1-6-1>

表 外資系企業の土地所有の状況（平成15年）

	全法人	外資系企業	外資系企業の占める割合（%）
法人数	1,859,720	3,176	0.17
所有法人数	641,400	680	0.11
所有率（%）	34.5	21.4	
所有面積（km <sup>2</sup> ）	22,423	107	0.48
1法人当たり平均所有面積（m <sup>2</sup> /法人）	34,960	156,774	...





また、平成10年から15年にかけての変化をみると、所有率は漸減しているものの、法人数、所有面積は増加傾向にある。〈付表3-1-6-2〉

ここで、外資系企業を対象とした関連統計として、「外資系企業動向調査」(経済産業省)に目を転じると、新規設立・資本参加企業に関して、外国投資家の株式または持分が3分の1を超えた理由がわかる。それによると、新規設立(69.6%)が一番大きな割合を占めるが、前年度と比較すると13.6ポイント減少している。代わって買収(合併・増資を含む)(22.4%)が前年度比で6.3ポイント上昇している。また、その他(8.0%)も7.4ポイント増加している。

このことから、外資系企業になるパターンとしては、新規設立の他、外国企業との提携による増資や合併・買収のケース、あるいは単に外国投資家の株式購入により、その割合が全体の3分の1を超えるケースなど、様々なケースがあることがわかる。

そのため、外資系企業の所有面積が増加している中には、いままで日本企業の所有であった土地が、外資系企業所有の土地としてカウントされている影響があることに留意する必要がある。例えば、平成15年土地基本調査における外資系企業のうち資本金額上位10社をみると、平成10年調査時も外資系だった企業は4社に過ぎない。平成15年調査で初めて外資系企業として集計された企業の業種をみると、製造業、保険・金融業などが多く、経済活動のグローバル化、ボーダレス化がこれらの業種に及ぼした影響の一端がみてとれる。

表 外資系企業の土地所有の状況

	実数		増減率(%)
	平成10年	平成15年	10~15年
法人数	2,289	3,176	38.8
所有法人数	547	680	24.3
所有率	23.9	21.4	...
所有面積(千㎡)	47,454	106,556	124.5
1法人当たり平均所有面積(㎡/法人)	86,760	156,774	80.7

表 外国投資家の株式または持分が3分の1を超えた理由

	割合(%)		
	平成14年度	平成15年度	増減数
回答数合計 1)	100.0	100.0	...
新規設立	83.2	69.6	13.6
うち合併による新規設立	...2)	(18.4)	...
買収(合併・増資を含む)	16.1	22.4	6.3
その他	0.6	8.0	7.4

1) 新規設立・資本参加企業のみ集計したもの。

2) 平成14年度は「合併による新規設立」企業数は調査していない。

出典：「第38回外資系企業動向調査(2003年度実績)」(経済産業省)をもとに作成

表 平成15年土地基本調査における外資系企業資本金額上位10社一覧

順位	業種	平成10年調査時も外資系企業だった企業
1	輸送用機械器具製造業	
2	電気機械器具製造業	
3	金融業	
4	電気機械器具製造業	
5	輸送用機械器具製造業	
6	電気機械器具製造業	
7	保険業	
8	輸送用機械器具製造業	
9	輸送用機械器具製造業	
10	化学工業	

コラム：「外国企業及び外資系企業によるゴルフ場所有の進展」

近年、買収等により、外国企業及び外資系企業が国内企業に代わって、ゴルフ場の所有者になるケースが増えている。

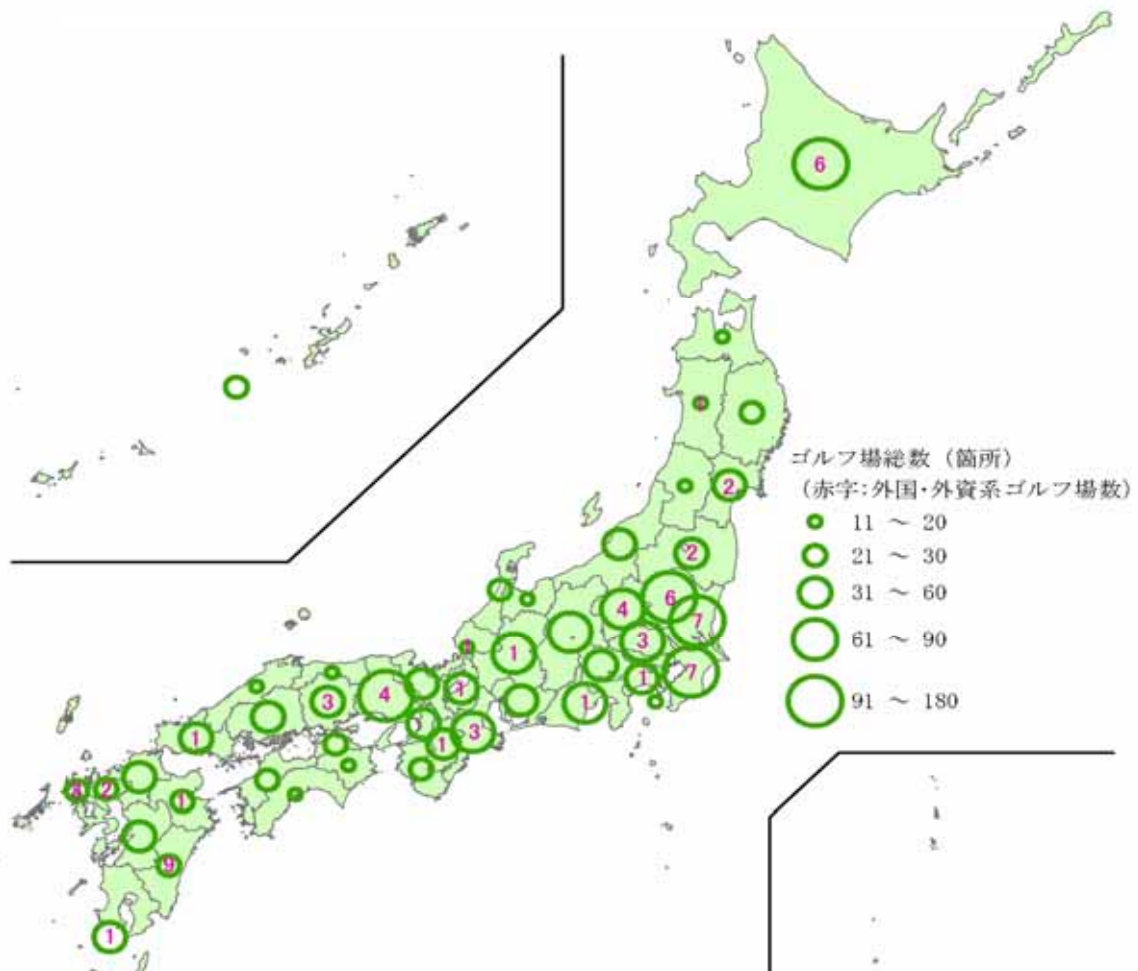
全体数でみると、延べ1,589コース中、外国・外資系企業所有は188コースとまだその割合はさほど大きくないものの、下表にみられるように、近年、経営破綻・経営交代したゴルフ場のうち、少なからぬ割合のゴルフ場が外国・外資系企業によって経営されるようになってきている。その結果として、外国・外資系企業の経営するゴルフ場が全国的に分布するようになってきている。

表 経営交代したゴルフ場数

	経営交代したゴルフ場数		
	経営交代したゴルフ場数	うち外国・外資系企業が購入したゴルフ場数	割合 (%)
平成13年	47	10	21.3
平成14年	52	8	15.4
平成15年	145	69	47.6
平成16年	142	50	35.2

出典：「2005年ゴルフ場企業グループ&系列」（一季出版株式会社）をもとに作成

図 全国のゴルフ場総数と外国及び外資系企業の所有するゴルフ場数



出典：「2005年ゴルフ場企業グループ&系列」（一季出版株式会社）をもとに作成

コラム：「証券化された不動産\*の現況把握について」

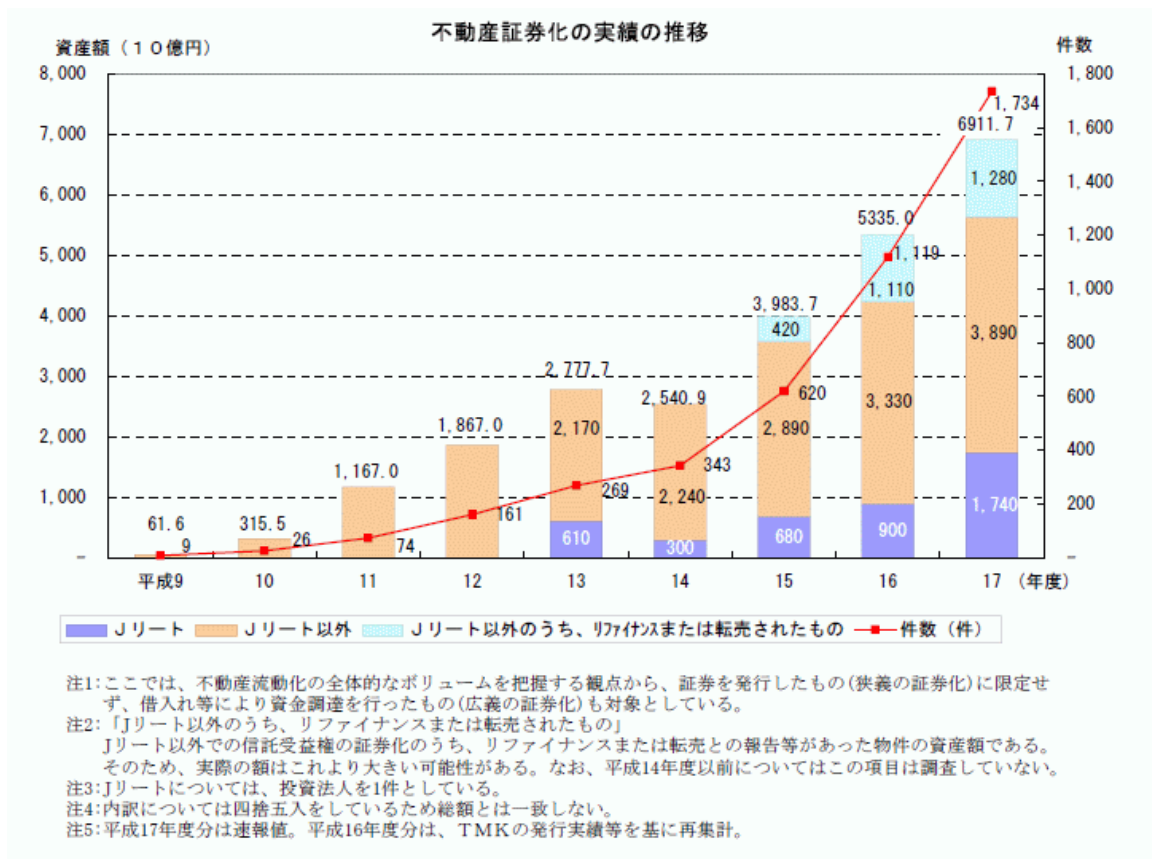
近年、不動産証券化市場は、参加者の拡大や積極的な投資意向を背景に、着実に拡大を続けている。

国土交通省が実施した不動産の証券化実態調査によると、平成17年度中に証券化された不動産資産額は約6.9兆円で、平成16年度に比べると約1.3倍に伸びている。

ただし、証券化の出口を迎えた案件も出てきており、アンケート調査で確認できたリファイナンスまたは転売が、平成16年度で約1.1兆円、平成17年度で約1.3兆円程度ある。Jリート物件もファンドからの転売が含まれること等があるので、実際のリファイナンスまたは転売の額はこれよりも大きいと予想される。

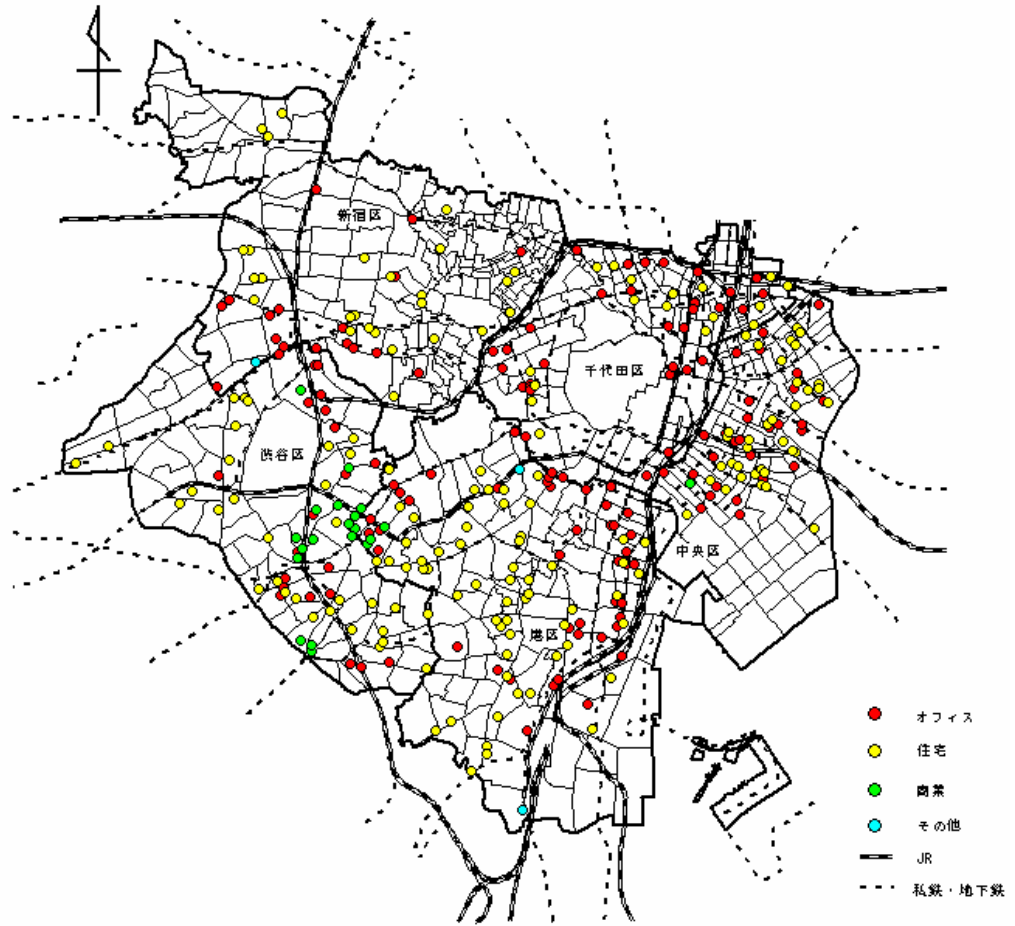
\*ここでいう不動産証券化とは、証券を発行したもの（狭義の証券化）に限定せず、借入れ等により資金調達を行ったもの（広義の証券化）も対象に含む。

図 不動産証券化の実績の推移



出典：「平成17年度 不動産の証券化実態調査」(国土交通省)

図 Jリート物件分布図（都心5区）



## 2. 法人の所有する宅地などの状況

ここでは、法人の所有する土地のうち、事業用資産の「宅地など」(「宅地・その他」から鉄軌道等用地、送配電施設用地などを除いた土地)の所有・利用状況及び動向をみる。

### (1) 宅地などの利用現況

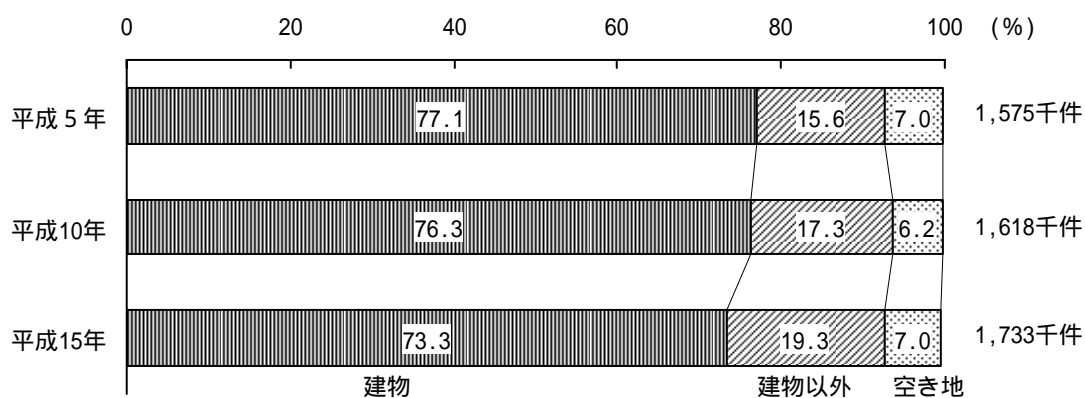
#### 約7割の土地を建物敷地として利用、ただし割合は減少傾向

平成15年1月1日現在において法人が所有する宅地などの件数は約173万3千件であり、平成10年の約161万8千件と比較して約11万4千件増加した。宅地などを所有する法人数は約62万3千法人であるので、平均すると1法人当たり約2.8件の宅地などを所有していることになる。

宅地などの利用用途(利用現況)についてみると、建物の敷地として利用している割合が73.3%、それ以外の用途に利用している割合が19.3%、空き地の割合が7.0%となっている。平成10年と比較して、建物以外の用途に利用している割合が増えており、また、空き地の割合もやや増加している。<付表3-2-1-1>

(注) 法人土地基本調査では、宅地などを利用の単位に応じて「1区画の土地」として把握し、所有件数を数えている。したがって、ここで考察に用いている「宅地などの件数」は、土地の筆数とは必ずしも一致せず、また利用用途によって1区画の土地面積にはばらつきがある。

図3-2-1-1 宅地などの利用現況別件数割合

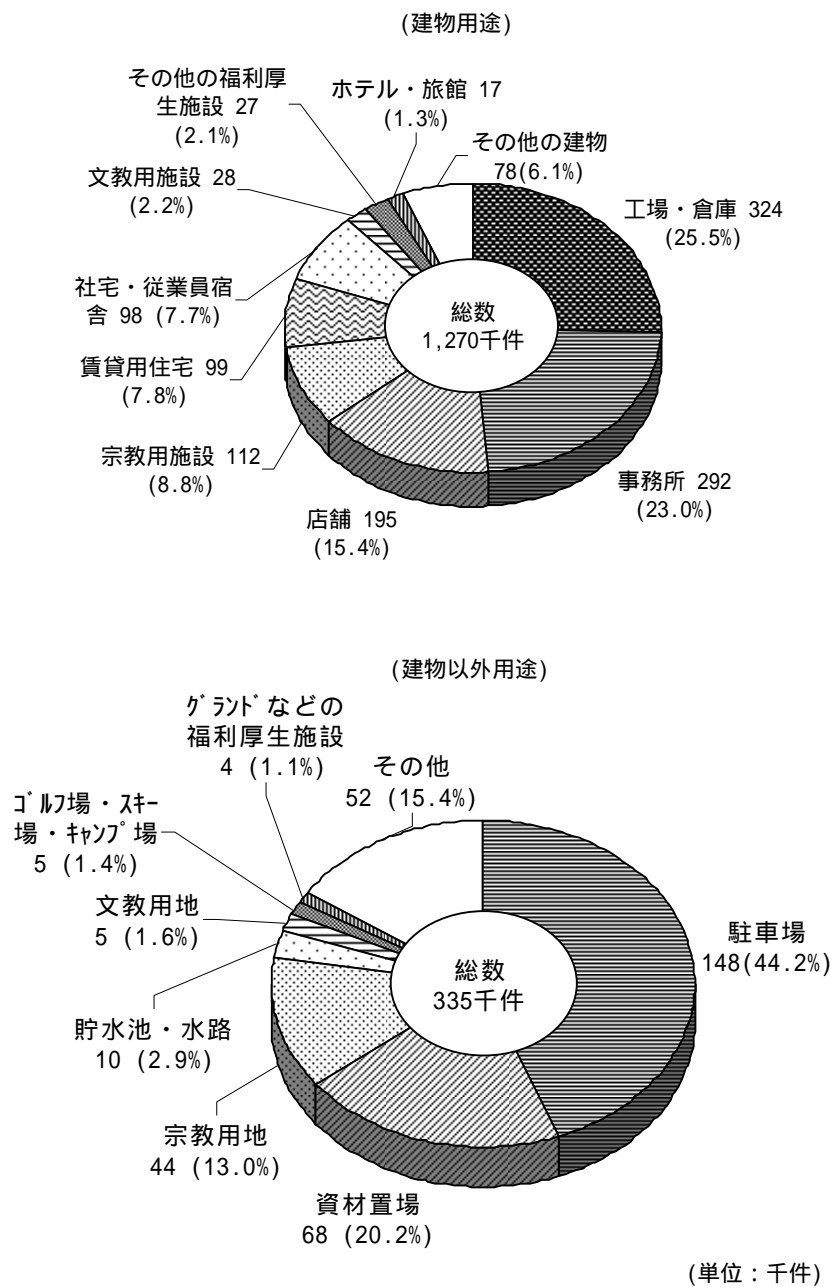


建物用途では、工場・倉庫、事務所など、それ以外の用途では駐車場が多い

宅地などについて、さらに具体的な利用用途をみると、建物用途では、「工場・倉庫」(25.5%)、「事務所」(23.0%)、「店舗」(15.4%)の3つが建物用途の宅地など全体の6割強を占めており、その他に、「宗教用施設」(8.8%)、「賃貸用住宅」(7.8%)、「社宅・従業員宿舍」(7.7%)などの割合が高い。

建物以外の用途では、「駐車場」が44.2%を占めており、その他に「資材置場」(20.2%)、「宗教用地」(13.0%)などの割合が高い。 <付表3-2-1-1>

図3-2-1-2 宅地などの利用現況別件数割合  
(空き地以外、平成15年)



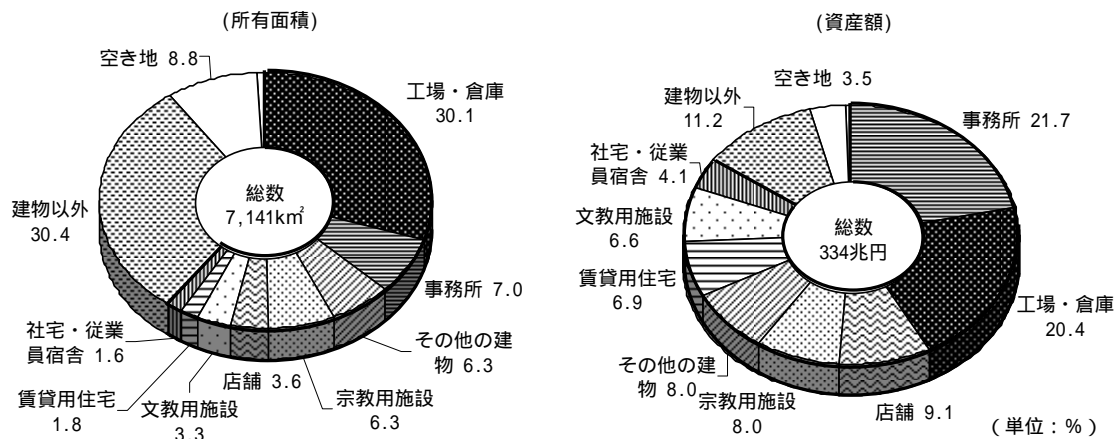
建物の敷地として利用している土地は、面積で6割、資産額では8割

利用現況別に所有面積及び資産額をみると、建物の敷地として利用している土地は、面積割合で60.0%、資産額割合で84.9%となっている。

また、建物の敷地のうち、面積割合が最も大きいのは「工場・倉庫」(宅地など全体の30.1%)、資産額割合が最も大きいのは「事務所」(宅地など全体の21.7%)となっている。

<付表3-2-1-2>

図3-2-1-3 宅地などの利用現況別所有面積割合・資産額割合(平成15年)



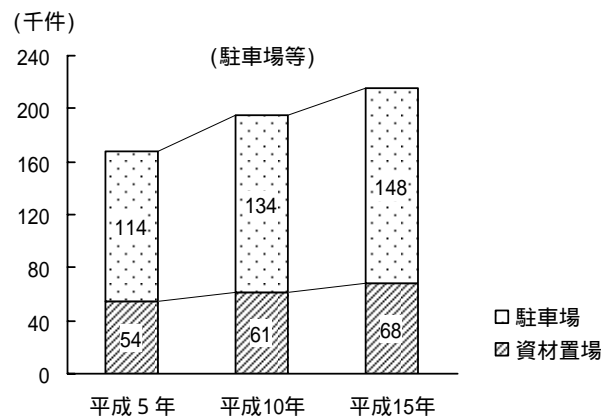
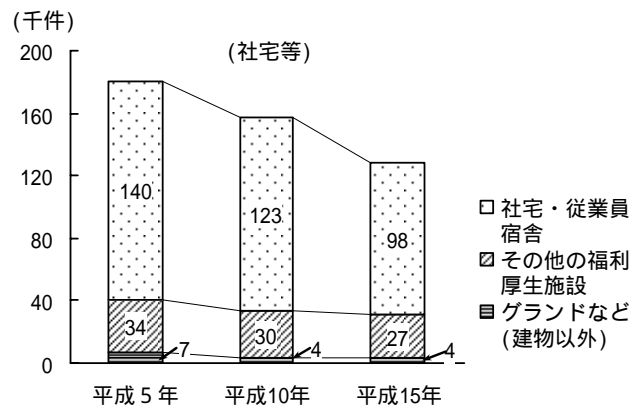
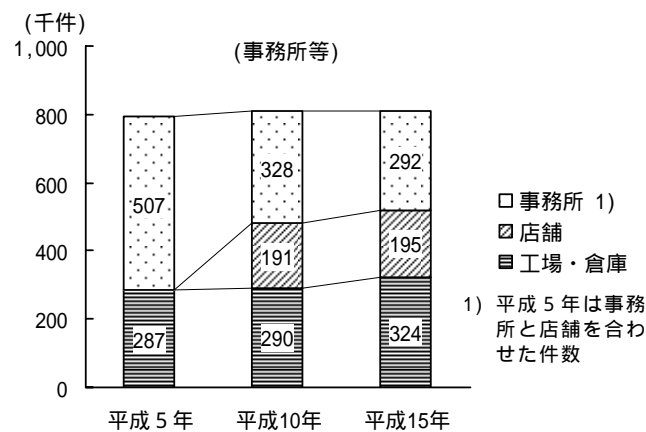
社宅等用地が5年間で2割近く減少、駐車場と資材置場が増加

建物の利用用途別に所有件数の変化をみると、まず、事務所等の事業用地については、平成10年から「事務所」が減少し、「工場・倉庫」が増加したが、全体では件数は横ばいである。

社宅等の福利厚生用地については、いずれも平成5年から連続して件数が減少しており、特に「社宅・従業員宿舎」は、この5年間で2割以上も減少した。

また、低利用の土地が多いと考えられる「駐車場」及び「資材置場」についてみると、いずれも平成5年から連続して件数が増加している。 <付表3-2-1-1>

図3-2-1-4 宅地などの利用現況別件数（特定用途）

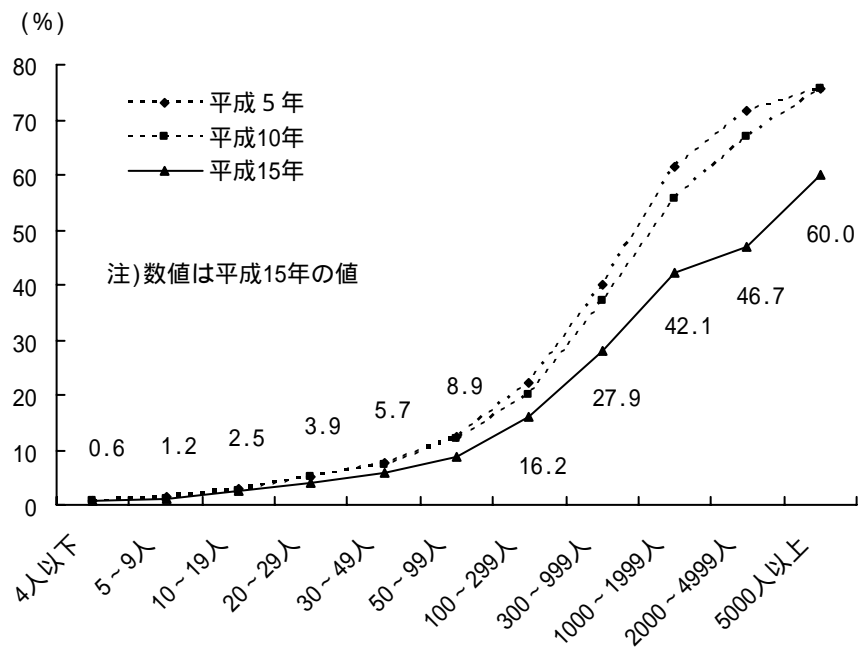




従業員を多く雇う企業では社宅等用地の所有率が大幅に低下

ここで、件数が特に減少している社宅・従業員宿舍用地について詳しくみることにする。常用雇用者数の規模別に社宅等用地の所有率をみると、常用雇用者数が1000人以上の各階級では、平成10年から15年にかけて、いずれも所有率が10ポイント以上低下しており、従業員を多く雇う企業であっても、社宅等を持たない企業が増えていることがうかがえる。〈付表3-2-1-3〉

図3-2-1-5 常用雇用者数別社宅・従業員宿舍用地の所有率



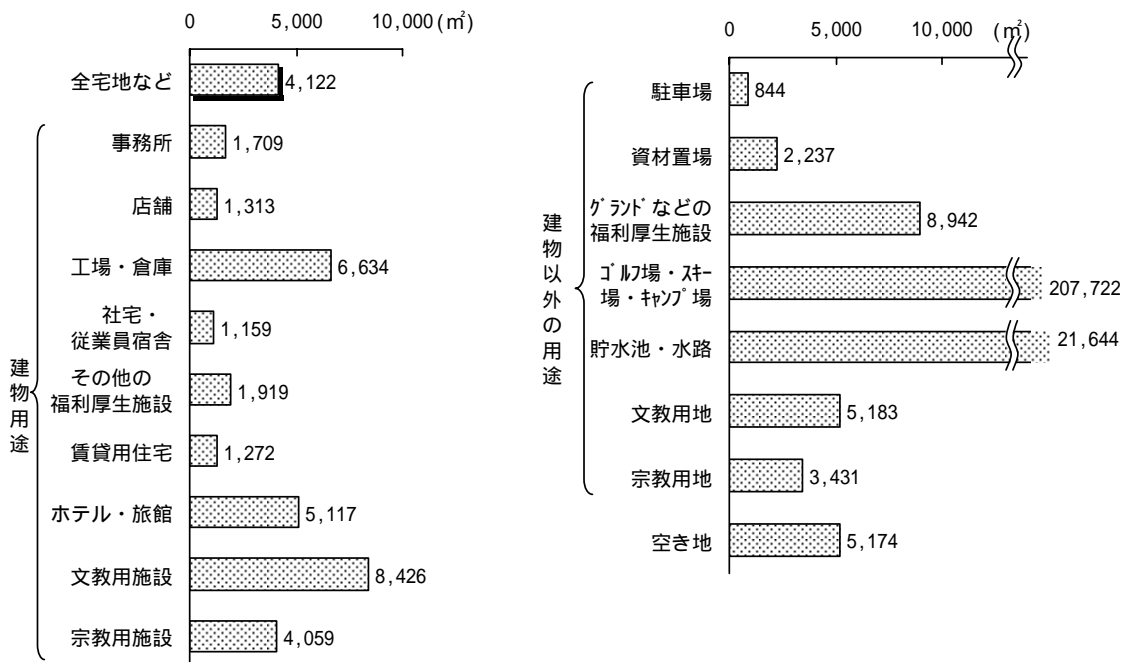
(2) 宅地などの1区画当たり平均面積

1区画当たりの平均面積が大きいのはゴルフ場、貯水池・水路、グラウンドなど

宅地などの1区画当たりの平均面積を主な利用現況についてみると、建物の敷地以外では「ゴルフ場・スキー場・キャンプ場」(約207,722㎡)が特に大きく、「貯水池・水路」(約21,644㎡)、「グラウンドなどの福利厚生施設」(約8,942㎡)がこれに次いでいる。建物の敷地では「文教用施設」(約8,426㎡)が比較的大きい。また、「空き地」の平均面積は約5,174㎡となっている。

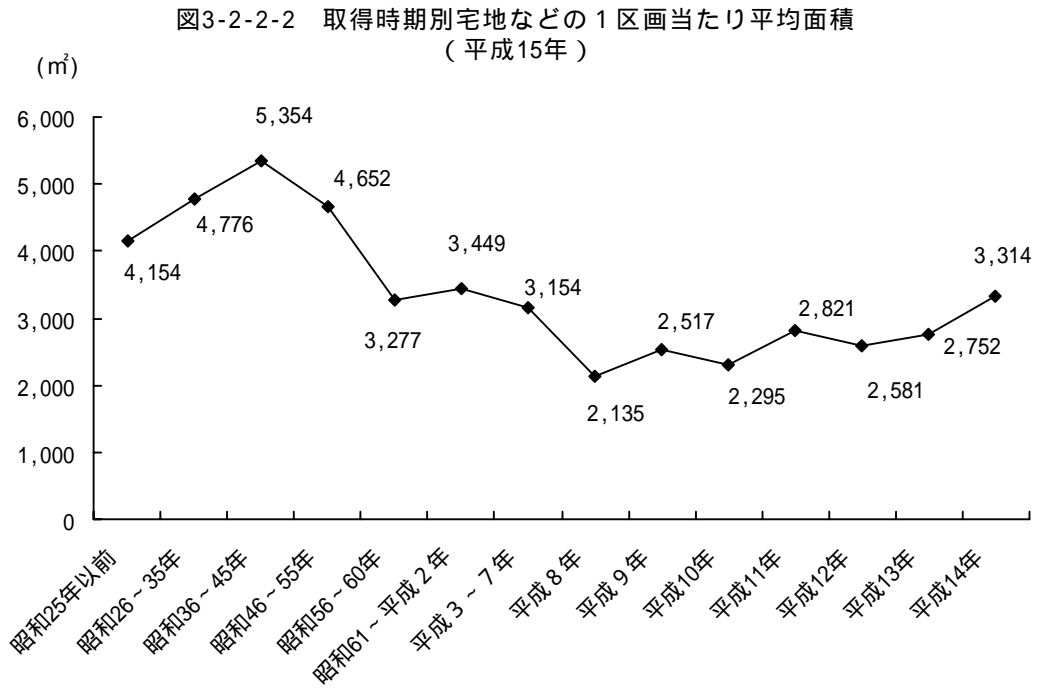
<付表3-2-2-1>

図3-2-2-1 利用現況別宅地などの1区画当たり平均面積(平成15年)



近年取得した宅地などの1区画当たりの平均面積は増加傾向

宅地などの1区画当たりの平均面積を取得時期別にみると、「昭和36～45年」から「平成8年」までの間は、取得時期が新しくなるにつれておおむね平均面積が減少しているが、近年取得した土地の平均面積はやや増加傾向にある。〈付表3-2-2-2〉



(3) 宅地などの取得状況

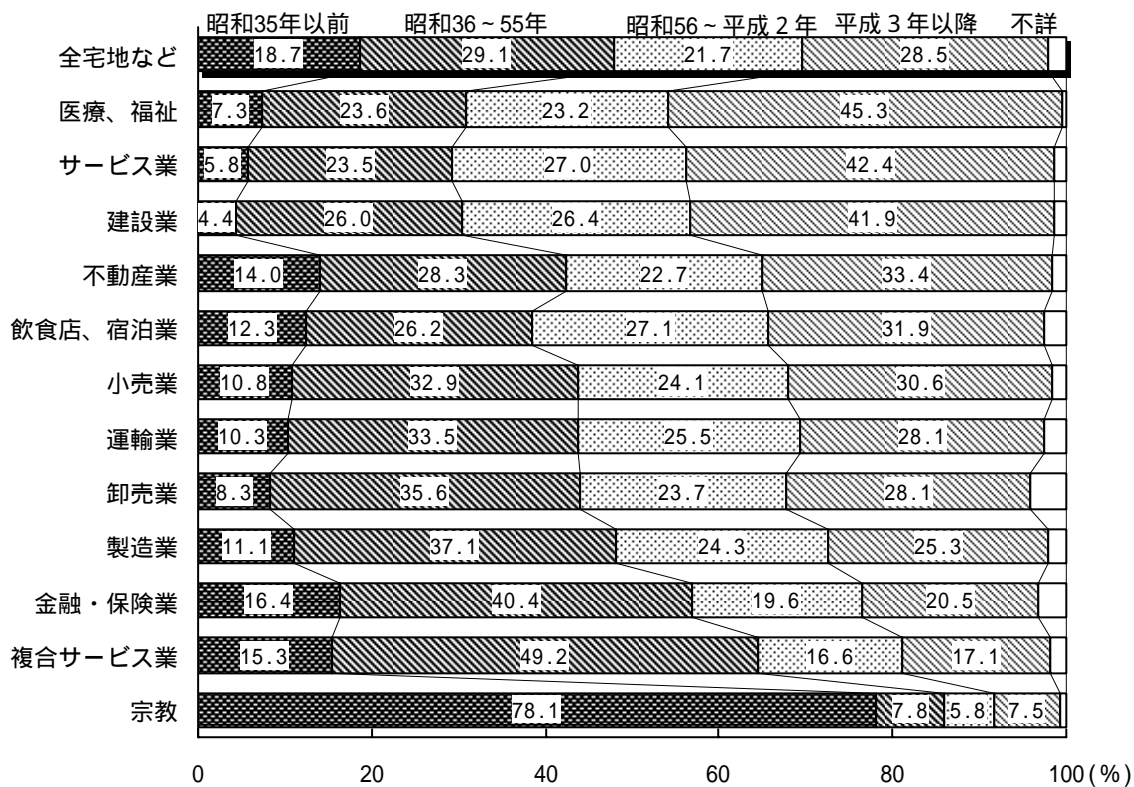
バブル期以降に取得した宅地などの件数が全体の3割を占める

法人の宅地などの取得状況に関して、所有する宅地などの取得時期をみると、いわゆるバブル期の後にあたる平成3年以降に取得した宅地などが全体の28.5%を占めている。

宅地などの取得時期は業種によって大きく異なる。平成3年以降に取得した宅地などの割合が高いのは、「医療、福祉」(45.3%)、「サービス業(宗教を除く)」(42.4%)、「建設業」(41.9%)、「不動産業」(33.4%)などであり、特に、「医療、福祉」については、約半数の宅地などが平成3年以降に取得されたものとなっている。

逆に、取得時期が古い宅地などの割合が高いのは、「宗教」であり、昭和35年以前に取得された宅地などが78.1%を占める。その他に取得時期の古い宅地などが比較的多い業種としては、「金融・保険業」、「複合サービス業」などがある。〈付表3-2-3-1〉

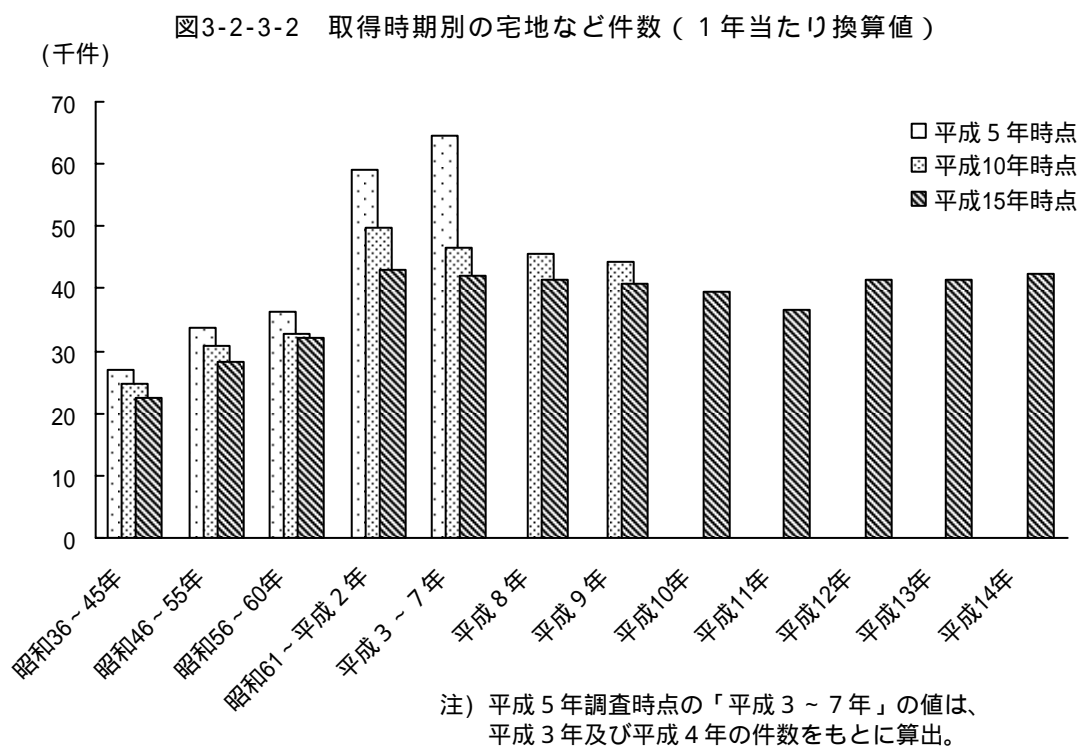
図3-2-3-1 所有法人の業種別の宅地など取得時期別件数割合(平成15年)



### バブル期の前後に取得した宅地などの処分が進展

宅地などの1年当たりの取得件数をみると、昭和61年以降はおおむね4万件前後となっている（複数年を1つの階級として調査している年階級については、階級内の年数で割り戻して1年当たりの件数を算出している。）

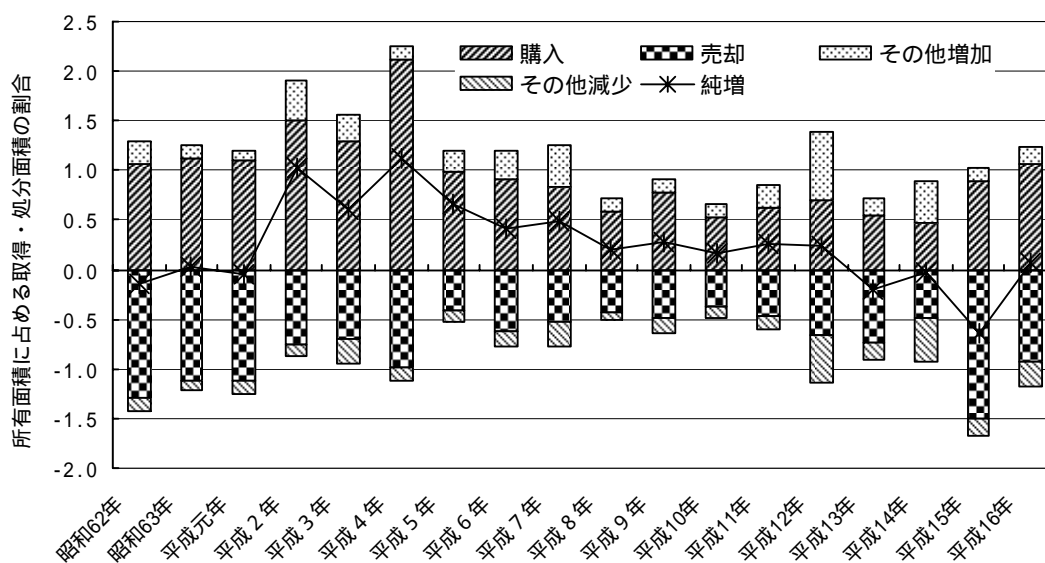
バブル期にあたる昭和61年～平成2年に取得された宅地などについてみると、平成5年の調査時点では、1年当たり約5万9千件あった同時期の宅地などが、平成10年調査では約5万件まで減少し、さらに今回平成15年調査では約4万3千件と、近年並みの水準まで減少した。バブル期以前の昭和60年以前の件数に比べるとまだ多いものの、バブル期前後に取得した宅地などの処分がこの10年の間に相当程度進展したことがわかる。〈付表3-2-3-2〉



所有面積に対する取得・処分面積の割合が近年増加傾向、取引活発化の兆し

さらに、実際の各年の土地取得・処分動向を把握するため、「企業の土地取得状況等に関する調査<sup>2</sup>」（国土交通省）をもとに、資本金1億円以上の会社法人の各年の土地取得・処分状況をみると、所有面積に占める取得・処分面積の割合（「図3-2-3-3」の各年のプラスの値（取得面積割合）とマイナスの値（処分面積割合）の合計）が、昭和62～平成4年の6年間は2%台以上であったが、平成5～14年の10年間はおおむね1%台に低下している。それが、平成15、16年には再び2%台に戻り、土地取引の活発化の傾向がうかがえる。〈付表3-2-3-3〉

図3-2-3-3 資本金1億円以上会社法人の取得・処分面積の状況（存続法人）

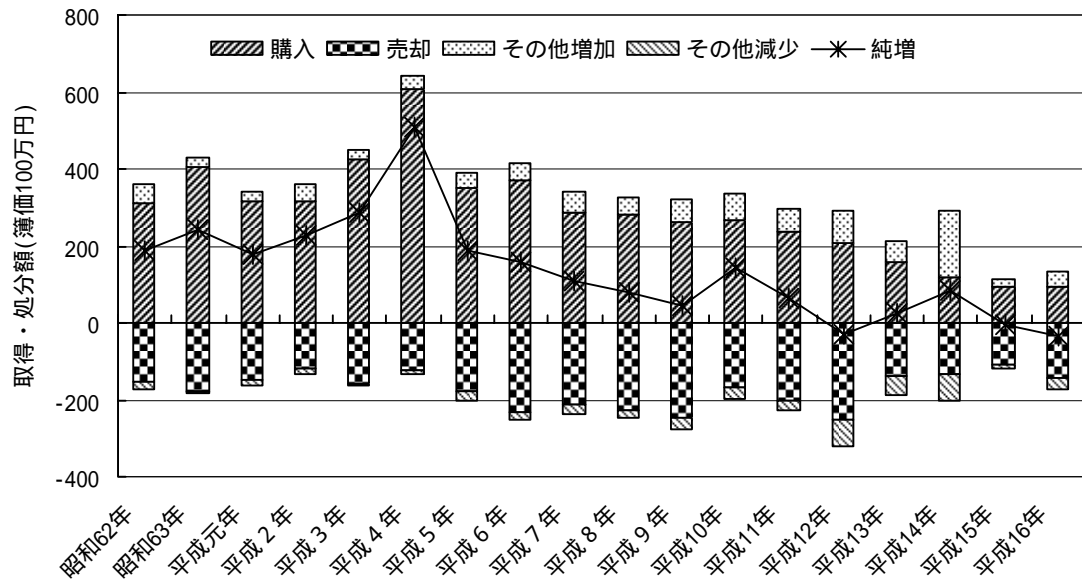


<sup>2</sup> 「企業の土地取得状況等に関する調査」（国土交通省）は、資本金1億円以上の会社法人を対象に、土地所有状況及び過去1年間の取得・処分状況に関する調査を毎年実施するものである。同調査は、各会社法人が所有する土地の合計面積について調査するものであり、個々の土地に関する状況は把握できないが、毎年調査を実施するため所有の時系列変化動向を概観することができる。

平成4年をピークとする取得超過傾向が平成12年頃から均衡状態へシフト

また、取得・処分額（簿価）をみると、おおむね平成4年をピークとする取得超過傾向が、平成12年頃から取得額と処分額の均衡状態へとシフトしている。＜付表3-2-3-4＞

図3-2-3-4 資本金1億円以上会社法人1法人当たりの取得・処分額の状況  
（存続法人）



### 解散等に至った法人では近年、処分超過傾向

次に、平成16年時点で解散等に至っている会社法人の所有面積に占める取得・処分面積の割合（「図3-2-3-5」の各年のプラスの値（取得面積割合）とマイナスの値（処分面積割合）の合計）をみると、おおむね3～5%であり、存続法人が1～2%台程度であるのに比べ大きな割合を示している。〈付表3-2-3-5〉

また、存続法人がそれほど処分超過傾向に至っていないのに対し、解散等に至った法人は平成9年頃から処分量が取得額を超過する傾向になっている様子がうかがえる。〈付表3-2-3-6〉

図3-2-3-5 資本金1億円以上会社法人の取得・処分面積の状況  
(解散等法人)

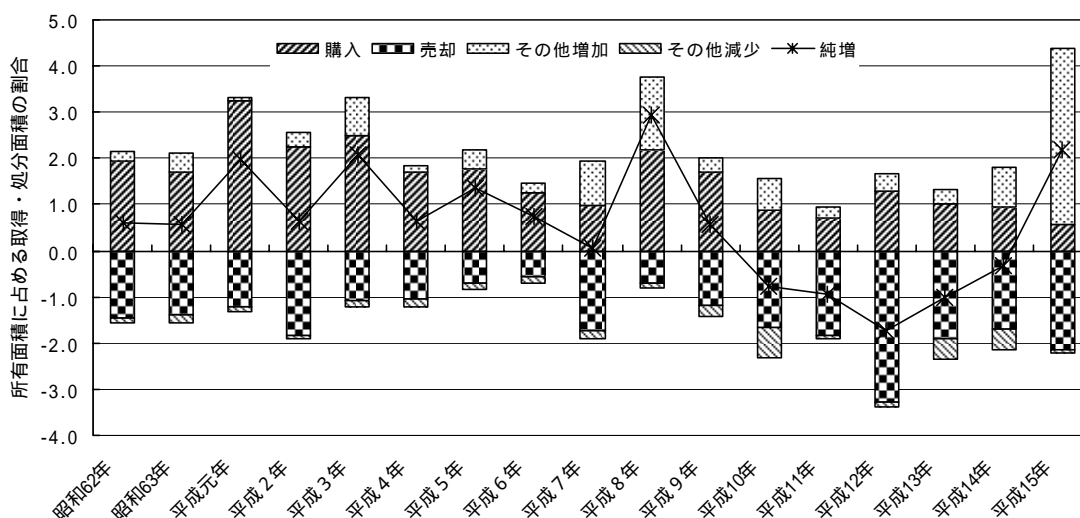
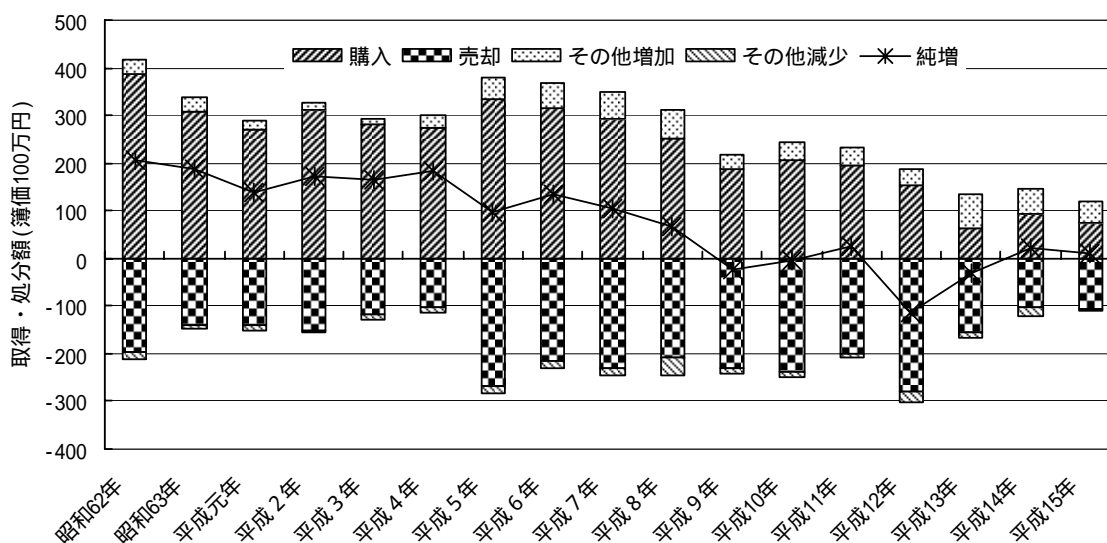


図3-2-3-6 資本金1億円以上会社法人1法人当たりの取得・処分量の状況  
(解散等法人)





(4) 宅地などの所有形態

所有権を他者と共有している宅地などの割合は1割未満

宅地などの所有形態についてみると、所有権を他者と共有している宅地などの件数は約12万5千件であり、全体の7.2%にあたる。共有の形態としては、建物の区分所有に伴って建物敷地を共有している場合と、それ以外の共有があるが、前者の割合が3.4%、後者の割合が3.8%となっている。共有している宅地などの割合は平成10年と比べて0.6ポイント減少している。

<付表3-2-4-1>

宅地などの所有形態について、所有法人の業種別にみると、共有している宅地などの割合が高いのは、「飲食店、宿泊業」(13.4%)、「不動産業」(12.5%)、「サービス業(宗教を除く)」(11.4%)、「小売業」(9.5%)などである。一方、「宗教」(1.8%)、「複合サービス業」(2.2%)などは共有の割合が低い。

<付表3-2-4-2>

また、地域別にみると、大都市圏を含む関東ブロック(10.4%)、近畿ブロック(8.7%)などにおいて共有の割合が高くなっている。

図3-2-4-1 所有法人の業種別の所有権を共有している宅地など件数割合(平成15年)

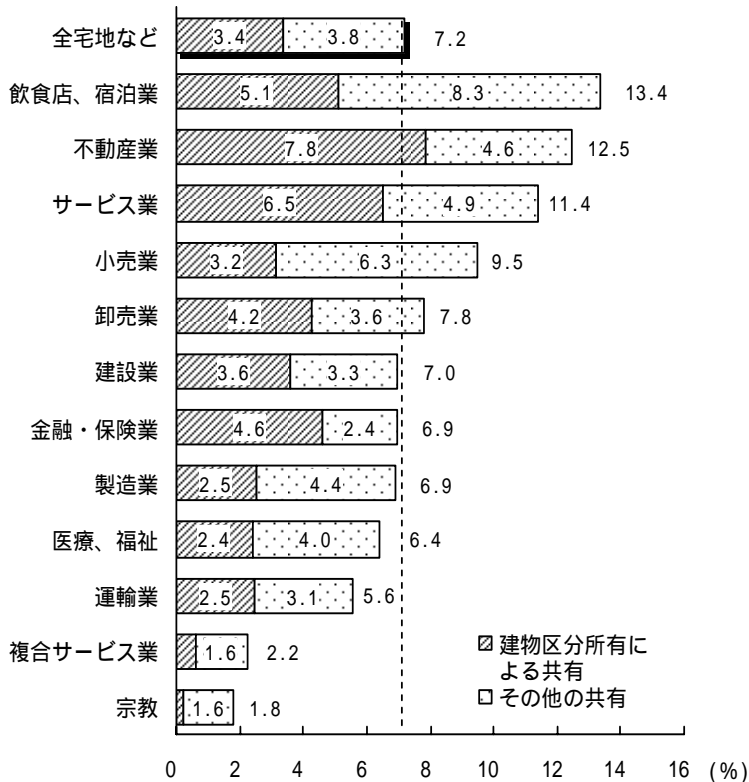
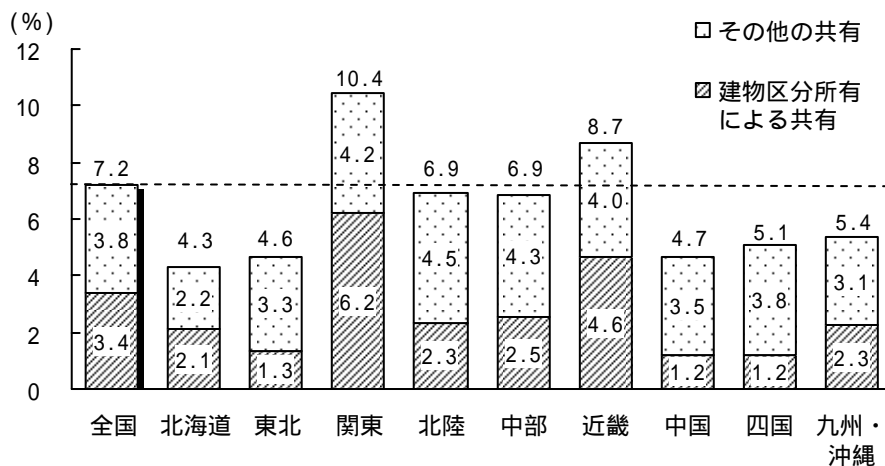


図3-2-4-2 地域別の所有権を共有している宅地などの件数割合(平成15年)



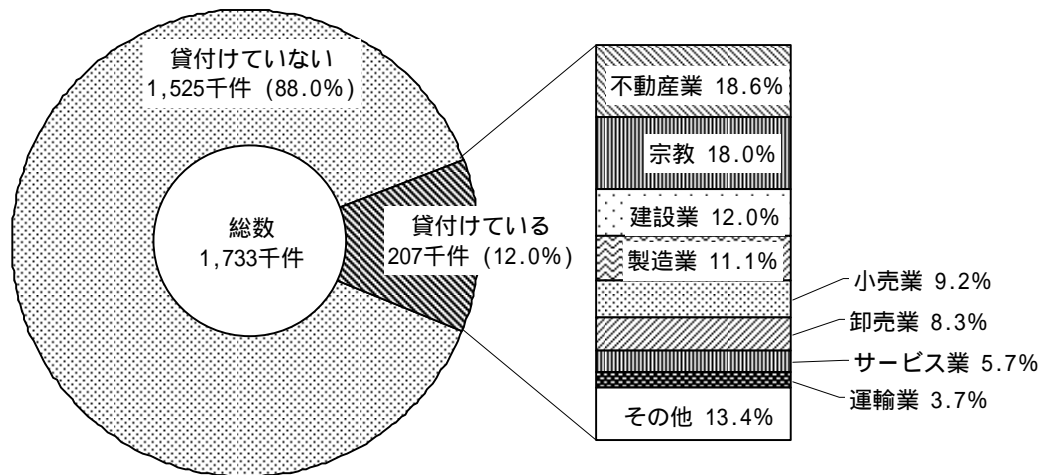
(5) 宅地などの貸付

貸付けている宅地などの割合は1割、地主の業種は不動産業、宗教が多い

宅地などの貸付についてみると、借地権を設定するなどして他者に貸付けている宅地の件数は、約20万7千件であり、宅地など全体の12.0%にあたる。<付表3-2-5-1>

貸付地について、所有法人の業種別割合をみると、「不動産業」が全体の18.6%を占めて最も多く、次いで「宗教」(18.0%)、「建設業」(12.0%)、「製造業」(11.1%)などが多い。各業種の法人が所有する宅地などに占める貸付地の割合をみると、「宗教」は17.0%と、「不動産業」の27.6%に次いで高くなっており、寺院などが、所有する土地を多く貸付けていることがうかがえる。<付表3-2-5-2>

図3-2-5-1 宅地などの貸付割合及び貸付土地の所有法人業種別件数割合 (平成15年)

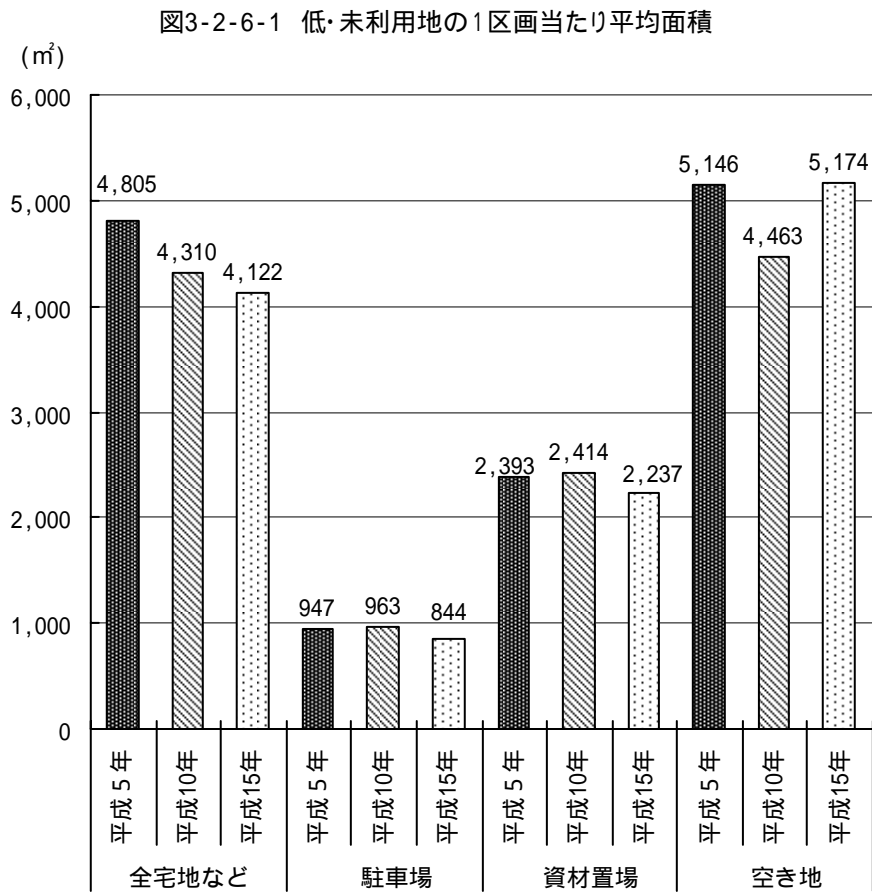


(6) 低・未利用地（空き地等）の状況

「空き地」の1区画当たり平均面積は増加傾向

ここでは、法人所有の宅地などの利用現況のうち、「駐車場」、「資材置場」、「空き地」を「低・未利用地」と定義し、その状況を概観する。

低・未利用地の1区画当たり平均面積の推移をみると、「全宅地など」の平均面積は小さくなる傾向があるにもかかわらず、「空き地」の平均面積は、平成10年から15年にかけて、4,463㎡から5,174㎡へと15.9%増加した。<付表3-2-6-1>



製造業では空き地の処分が進む一方、大規模空き地も新たに発生。ただし用途未定は減少傾向

次に、「空き地」の所有件数及び面積を業種別にみると、平成10年から15年にかけて、全体では、件数（20.8%増）面積（40.1%増）ともに増加しているなか、製造業は、件数が約2万1千件から2万件へと6.6%減少しているにもかかわらず、面積が121,430千㎡から151,439千㎡へと24.7%増加している。このことから、製造業では空き地の売却等による処分が進みつつある一方で、比較的大規模な工業跡地等が発生している様子がうかがえる。一方、不動産業では、件数が45.4%増加する一方で、面積は0.3%減少しており、1区画当たり平均面積は減少している。〈付表3-2-6-2〉

ここで、工場移転に伴い発生する空き地の滞留状況に着目するため、製造業など<sup>3</sup>の工業立地の実態把握を目的としている「工業立地動向調査」（経済産業省）に目を転じると、工場が移転した後の旧工場跡地処分の予定用途がわかる。それによると、移転後の旧工場跡地の全敷地面積のうち、比較的長期にわたり空き地として滞留する可能性の高い「予定用途未定」の割合は、平成10年から14年にかけて減少傾向にある。これにより、空き地面積全体は増加している一方、移転後旧工場跡地の中では、比較的長期にわたって利用されない可能性の高い跡地の発生割合は減少しつつあることがうかがえる。〈付表3-2-6-3〉

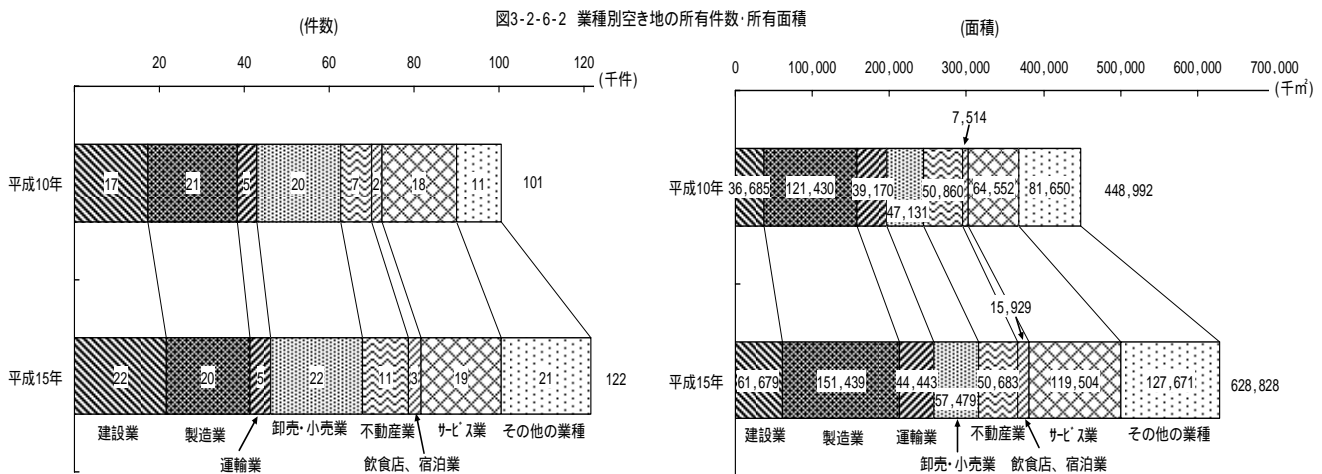
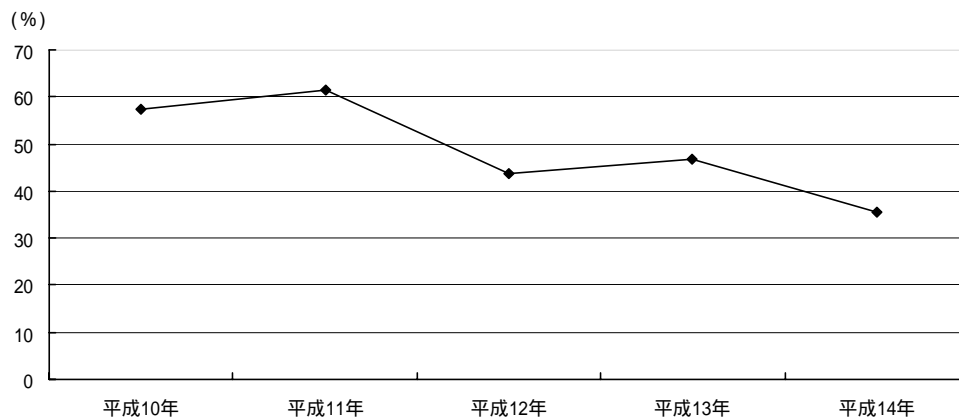


図3-2-6-3 移転後の旧工場跡地面積に占める予定用途未定の敷地面積割合

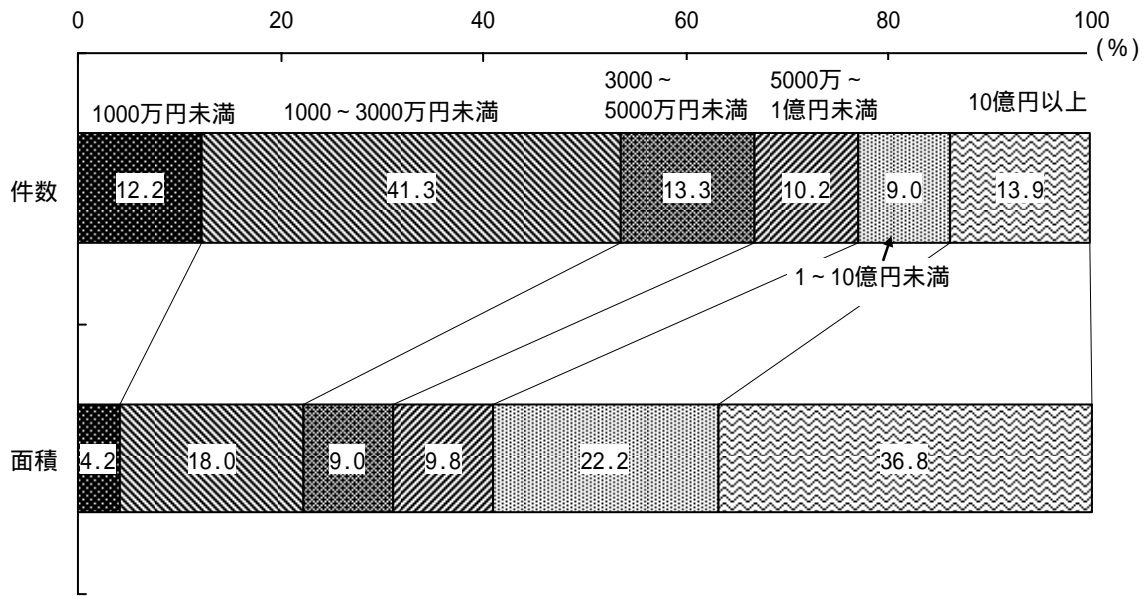


<sup>3</sup> 対象業種は日本標準分類による製造業、電気業（水力発電所、地熱発電所を除く。）ガス業、熱供給業及び研究所（民間の試験研究機関で主として前記4業種に係る分野の研究を行うものに限る。）である。

資本金額が大きくなるにつれ、比較的大規模な空き地を所有

「空き地」の所有件数及び面積割合を資本金額別にみると、資本金額が大きくなるにつれ、比較的規模の大きい空き地を所有している傾向がわかる。＜付表3-2-6-4＞

図3-2-6-4 資本金額別空き地の所有件数割合・所有面積割合  
(会社法人、平成15年)



### 3. 都道府県別にみた法人の土地所有状況

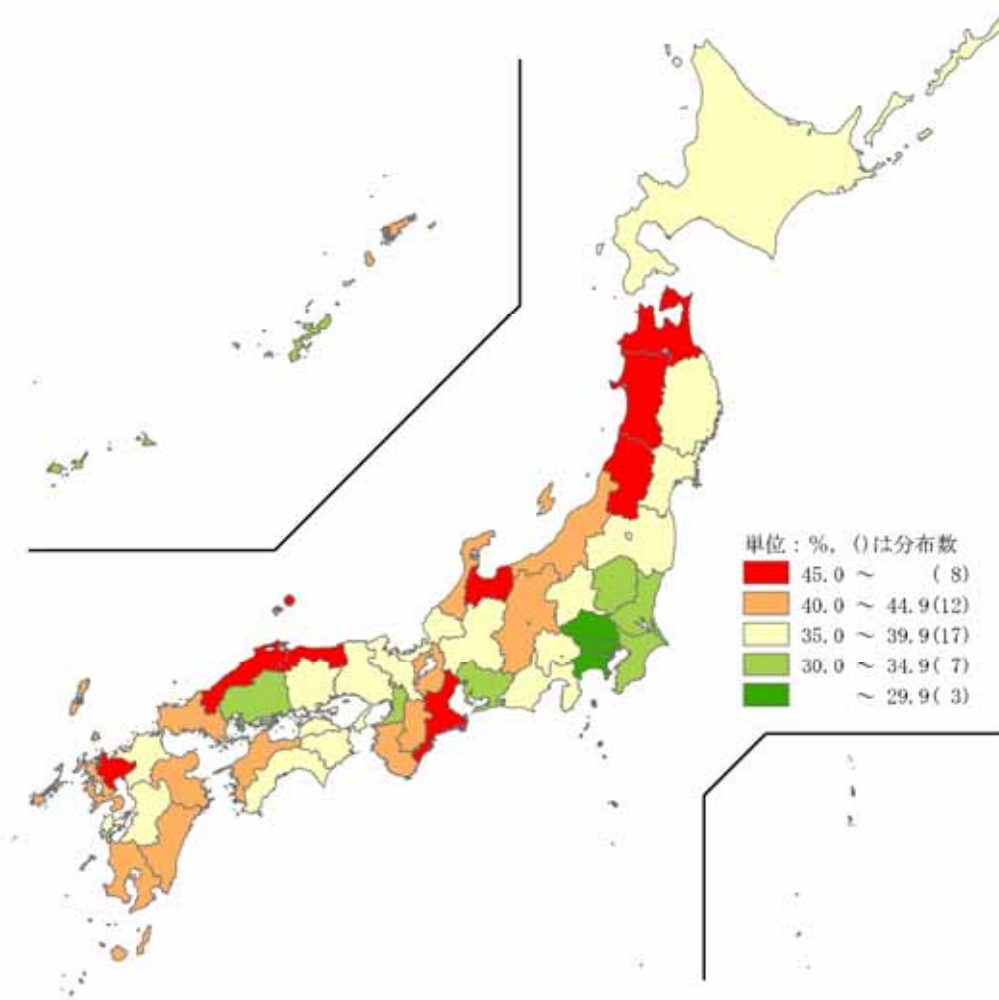
ここでは、法人土地基本調査の結果をもとに、都道府県別の法人の土地所有の特徴をみることにする。

#### 首都圏で低い法人の土地所有率

法人の所在地別に法人の土地所有率（当該都道府県に本社が所在する法人総数のうち、土地を所有する法人の割合）をみると、所有率が高いのは、鳥取県（50.0%）、島根県（49.4%）、富山県（48.3%）、三重県（47.7%）、青森県（47.2%）となっている。

一方、所有率が低いのは、神奈川県（24.0%）、東京都（24.4%）、埼玉県（27.3%）、栃木県（30.5%）、千葉県（30.7%）となっており、首都圏の法人の土地所有率が低い。また、その次には沖縄県（31.3%）が低い。＜付表3-3-1-1＞

図3-3-1-1 都道府県別の法人土地所有率（平成15年）

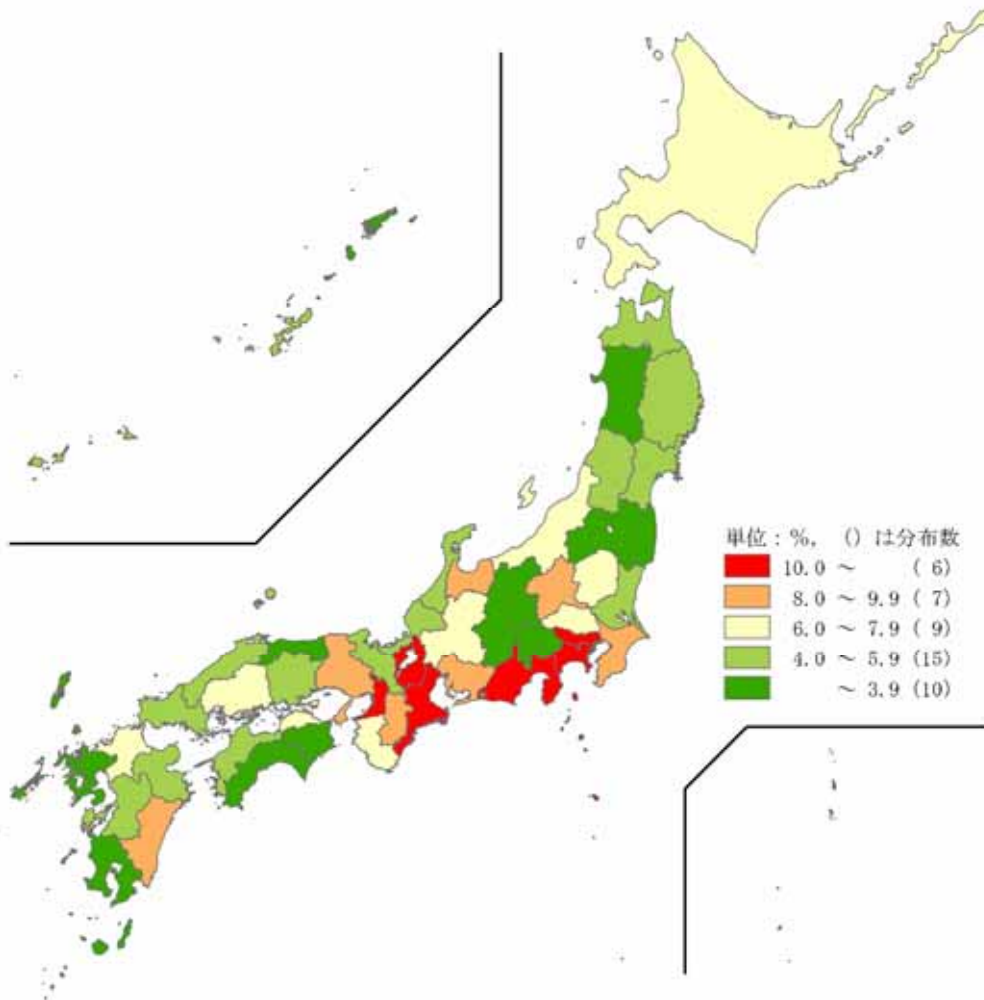


行政面積に占める法人所有土地面積の割合が高いのは神奈川県、東京都、大阪府

法人が所有する土地面積が行政面積（国土面積）に占める割合は、全国では5.9%であるが、これを都道府県別にみると、神奈川県（14.1%）、東京都（同）、大阪府（12.7%）、静岡県（11.7%）、三重県（11.4%）で割合が高い。このうち、上位3都府県は宅地などの面積が大きいのに対して、静岡県と三重県では林地の面積が大きい。

一方、行政面積に占める割合が低いのは、秋田県（2.8%）、長崎県（3.1%）、徳島県（3.4%）、福島県（同）、鹿児島県（同）となっている。＜付表3-3-1-2＞

図3-3-1-2 都道府県別の行政面積に占める法人所有土地面積割合（平成15年）



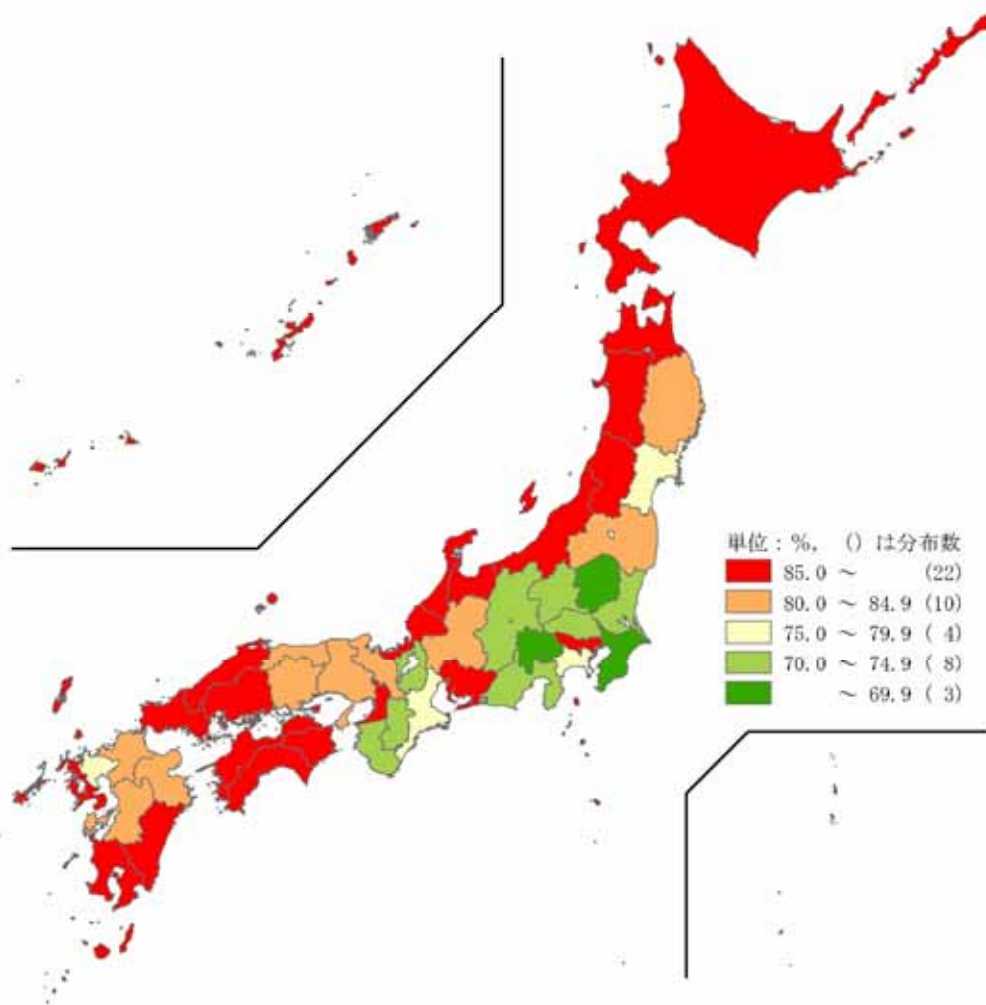
### 東京周辺で低い地元法人の割合

法人と所有土地の位置関係を都道府県別にみると、土地所有法人数に占める地元法人（同一県内に本社が所在する法人）の割合が高いのは、沖縄県（91.0%）、富山県（90.5%）、愛知県（同）、東京都（90.2%）、愛媛県（90.0%）となっている。

一方、地元法人の割合が低いのは、山梨県（64.5%）、栃木県（65.3%）、千葉県（65.5%）、和歌山県（70.6%）、埼玉県（70.7%）、茨城県（同）となっている。東京を除く首都圏の県では、東京都などの他県の法人によって所有されている土地が多いことがうかがえる。

< 付表3-3-1-3 >

図3-3-1-3 都道府県別の土地所有法人数に占める県内法人割合（平成15年）





# 1. 世帯の土地所有状況

この章では、世帯に係る土地基本統計の集計結果をもとに、世帯の土地所有の状況を詳しくみていくことにする。

## (1) 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

### 自営業主で高い所有率、無職世帯の所有率も平均を上回る

土地所有世帯数を家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、いずれの種類についても「会社・団体・公社又は個人の常用雇用者」の割合が最も大きく、現住居の敷地については約4割、それ以外の土地については約3割を占めている。また、現住居の敷地以外の宅地などについては「商工・その他の業主」が、農地・山林については「農林・漁業業主」の所有する割合がそれぞれ比較的大きくなっている。＜付表4-1-1-1＞

所有率をみると、いずれの種類についても「農林・漁業業主」の所有率が最も高い。また、「無職（その他）」の所有率も全世帯の平均を上回っている。＜付表4-1-1-2＞

図4-1-1-1 土地の種類別の家計を主に支える者の従業上の地位別所有世帯数割合（平成15年）

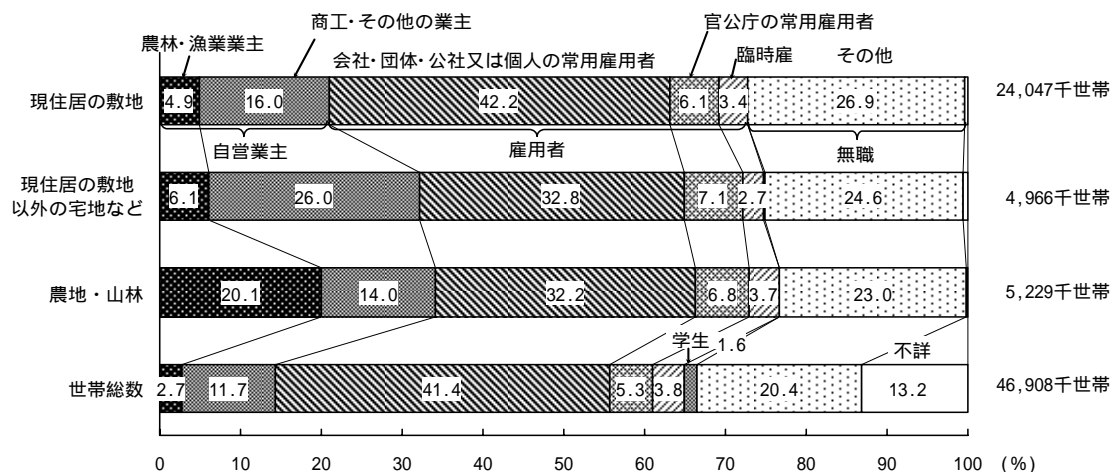
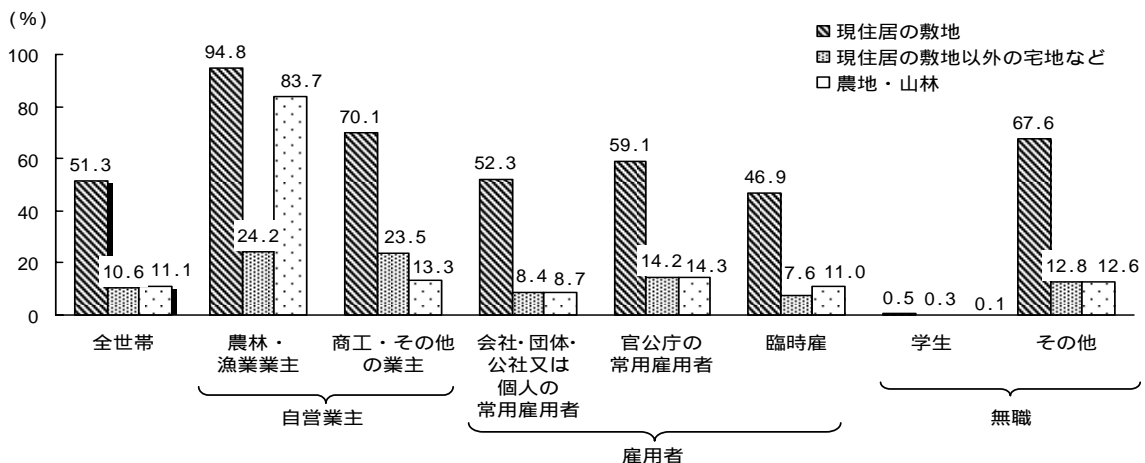


図4-1-1-2 家計を主に支える者の従業上の地位別の土地の種類別所有率（平成15年）



農林・漁業業主の所有する土地の総資産額は小さいが、1世帯当たりの平均資産額は大きい

家計を主に支える者の従業上の地位別に、世帯が所有する土地の所有面積と資産額をみると、面積割合では「雇用者」が全体の36.6%を、「農林・漁業業主」が34.8%をそれぞれ占め、両方で全体の7割以上を所有している。一方、資産額割合では、「雇用者」の他、「商工・その他の業主」及び「無職」が大きく、「農林・漁業業主」の占める割合は13.0%と小さくなっている。

<付表4-1-1-3>

また、土地を所有する世帯について、1世帯当たりの平均資産額をみると、約2,974万円となっている。これを家計を主に支える者の従業上の地位別に見ると、「農林・漁業業主」が約7,990万円と最も大きく、「商工・その他の業主」(約4,283万円)、「常用雇用者(官公庁)」(約2,784万円)がこれに次いでいる。「農林・漁業業主」の所有する土地を土地の種類別にみると、農地・山林の占める割合が大きいことがわかる。<付表4-1-1-4>

図4-1-1-3 家計を主に支える者の従業上の地位別所有面積・資産額(平成15年)

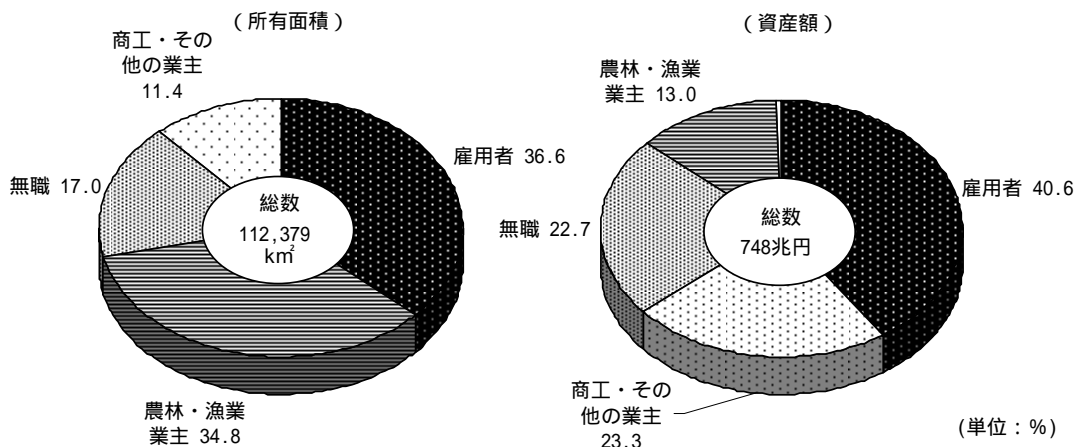
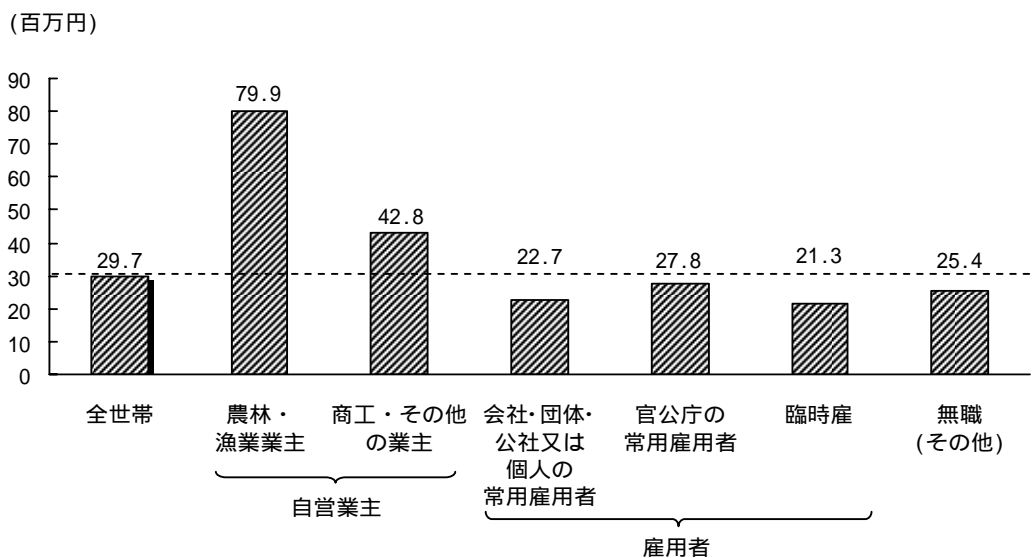


図4-1-1-4 家計を主に支える者の従業上の地位別1世帯当たり平均資産額(平成15年)



(2) 家計を主に支える者の年齢及び世帯の年間収入階級別にみた土地所有状況

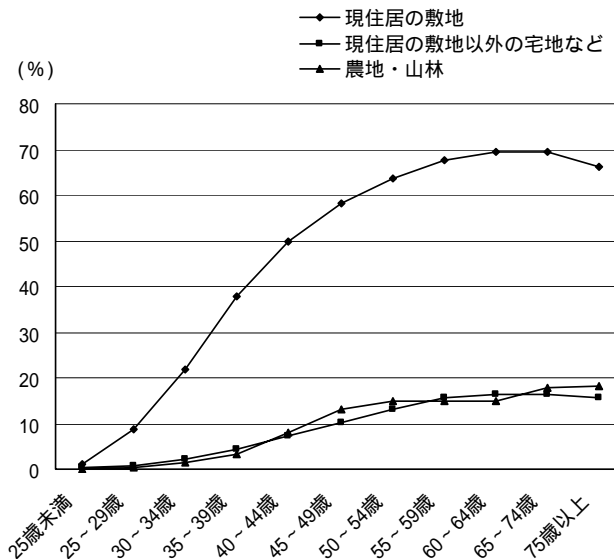
40歳～44歳世帯以上の階級では、ほぼ半数以上の世帯が現住居の敷地を所有

家計を主に支える者の年齢別に所有率をみると、いずれの種類土地についても、おおむね年齢階級が上がるにつれて所有率が上昇している。

現住居の敷地についてみると、「40～44歳」の階級で所有率が49.8%と、ほぼ5割に達している。

<付表4-1-2-1>

図4-1-2-1 土地の種類別の家計を主に支える者の年齢別所有率(平成15年)



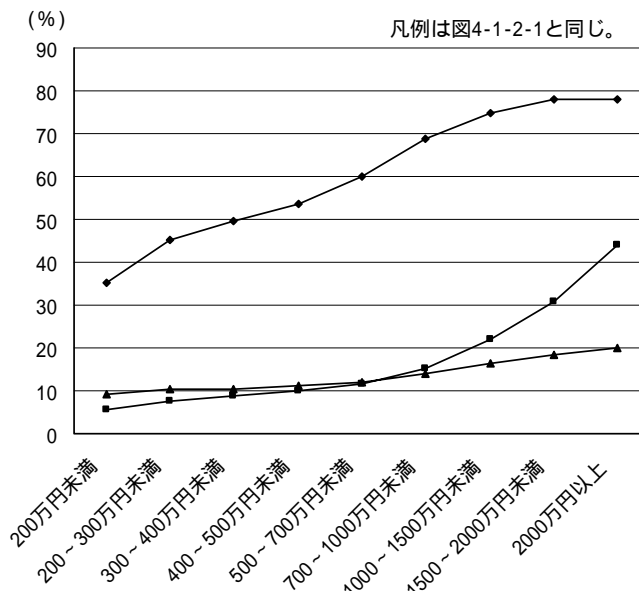
年間収入の多い世帯では、現住居の敷地以外の宅地などの所有率が高い

世帯の年間収入階級別に所有率をみると、現住居の敷地については、おおむね年間収入階級が上がるにつれて所有率が上昇し、「300～400万円未満」の階級で49.5%と、ほぼ5割に達している。

また、現住居の敷地以外の宅地などについては、年間収入階級が1000万円以上の各階級で特に所有率が高くなっており、1500万円以上の階級では3割を超えている。

<付表4-1-2-2>

図4-1-2-2 土地の種類別の世帯の年間収入階級別所有率(平成15年)

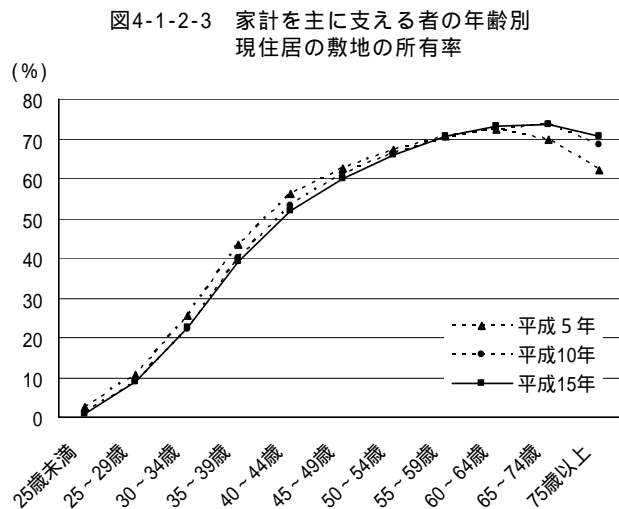


### 75歳以上の世帯では、現住居の敷地の所有率が引き続き上昇

現住居の敷地所有率の推移を、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、「75歳以上」の階級では、平成5年から、連続して所有率が上昇している。

また、「30～34歳」から「40～44歳」までの各階級では、平成5年から平成10年にかけて所有率が3ポイント以上減少しているが、今回平成15年調査では減少幅が小さくなるか、横ばい傾向となっている。

< 付表4-1-2-3 >



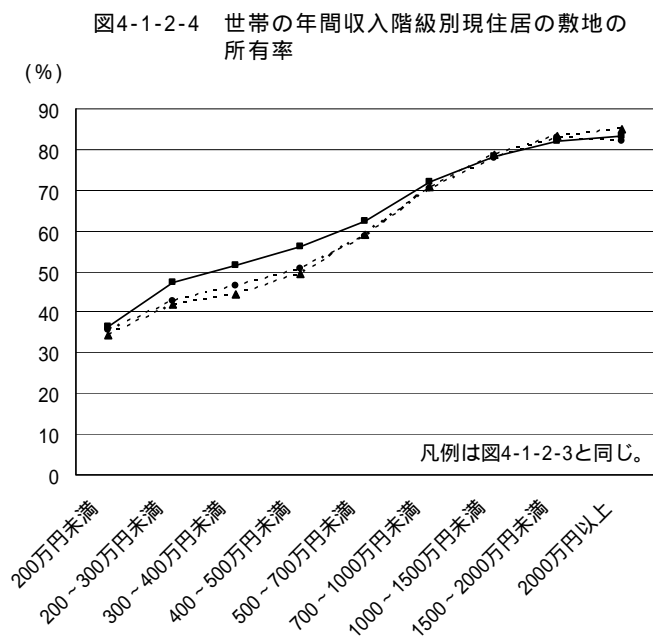
注) この図及び図4-1-2-4では、現住居の敷地の所有の有無「不詳」の多寡による影響を除くため、現住居の敷地を「所有している」とした世帯数を、「所有している」とした世帯数及び「所有していない」とした世帯数の合計で除して所有率を求めている。

### 年間収入が500万円未満の世帯で、今回、現住居の敷地所有率が大きく上昇

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入階級が500万円未満の各階級で、現住居の敷地所有率が平成5年から連続して上昇している。特に200万円から500万円の各層では、平成10年と比べて所有率が5ポイント程度と大きく上昇している。

一方、平成10年と比べて今回所有率が低下したのは、「1500～2000万円未満」の階級のみである。

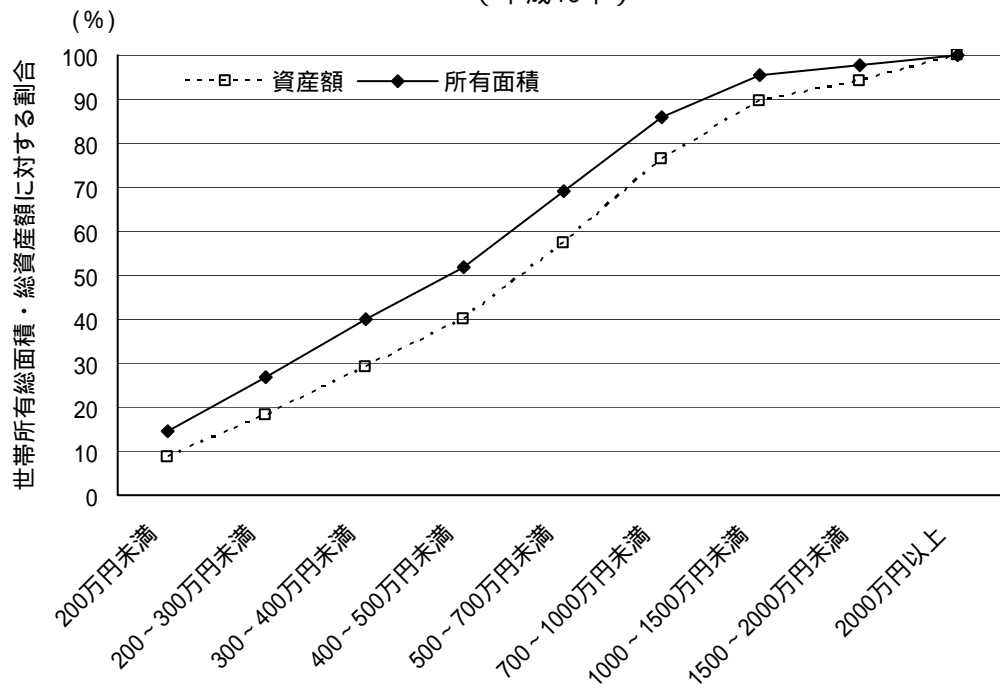
< 付表4-1-2-4 >



年間収入500万円以上の階級が面積割合では半分、資産額割合では6割の土地を所有

世帯の年間収入階級別に所有面積をみると、「400～500万円未満」及びそれよりも低い階級の所有する総面積が、世帯全体の所有面積の51.8%と約半分を占めている。一方、資産額についてみると、同階級以下の世帯が所有する資産額の割合は39.8%となっており、面積割合でみた場合よりも、高所得者層の所有割合が大きくなっている。〈付表4-1-2-5〉

図4-1-2-5 世帯の年間収入階級別所有面積・資産額累積分布  
(平成15年)



## 2. 世帯の所有する宅地などの状況

ここでは、世帯の所有する土地のうち、「宅地など」について、その所有・利用状況の特徴及び動向をみることにする。

### (1) 宅地などの利用現況

#### 現住居の敷地に占める共同住宅の敷地の割合は引き続き増加

現住居の敷地の利用用途（利用現況）をみると、一戸建住宅の敷地として利用されている土地の割合が86.4%と大半を占め、共同住宅の敷地及び長屋建住宅の敷地として利用されている土地の割合は、それぞれ12.0%、1.2%となっている。共同住宅の敷地として利用されている土地の割合は、平成5年から連続して増加している。〈付表4-2-1-1〉

一方、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されている土地の割合が61.7%を占め、主に建物の敷地以外に利用されている土地と、利用されずに空き地となっている土地の割合が、それぞれ14.4%、16.4%となっている。一戸建住宅の敷地として利用されている土地の割合は、平成10年と比較して増加している。〈付表4-2-1-2〉

図4-2-1-1 利用現況別現住居の敷地の所有世帯数割合

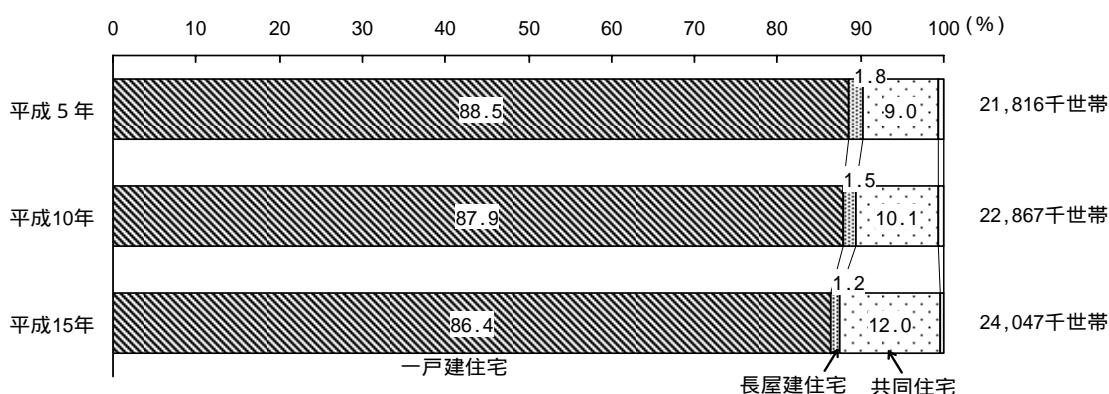
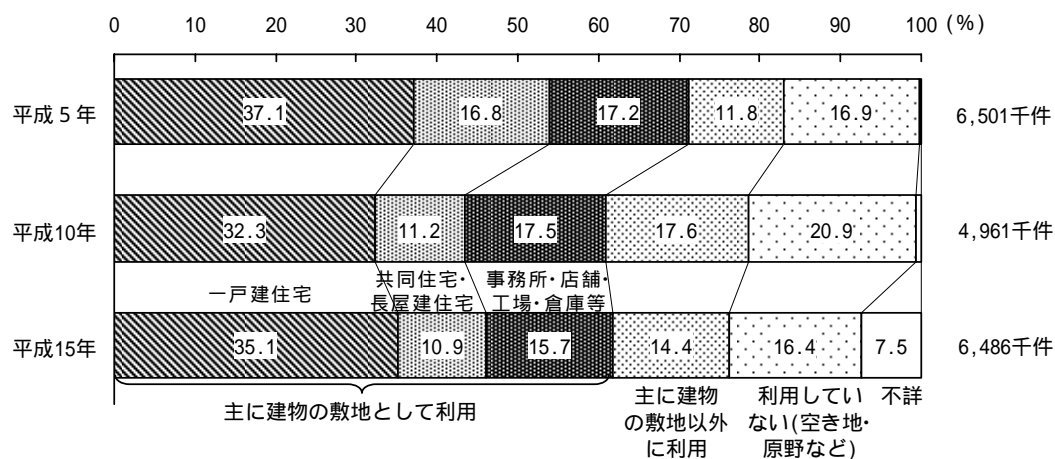


図4-2-1-2 利用現況別現住居の敷地以外の宅地などの所有件数割合

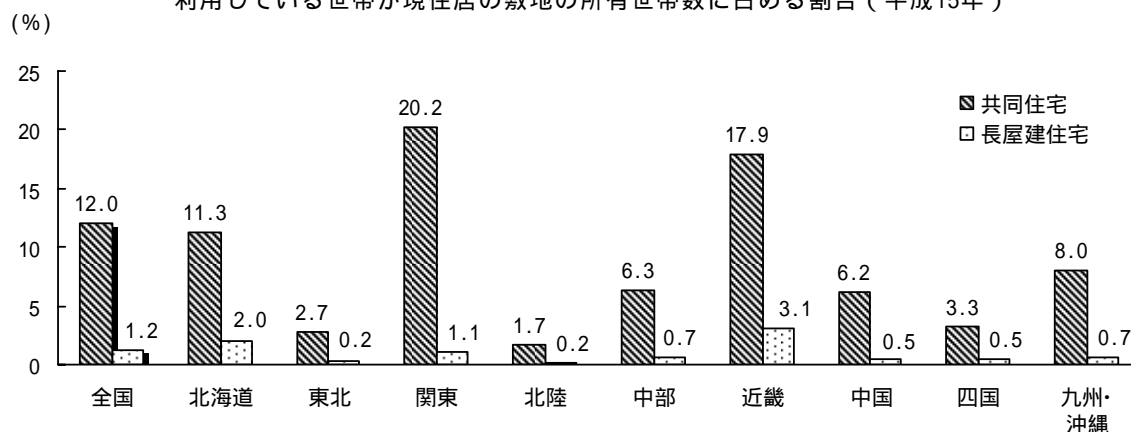


共同住宅の敷地として利用されている割合は、関東・近畿・北海道ブロックで高い

世帯の所在地別にみると、都市部を含む関東及び近畿ブロックでは、現住居の敷地を所有する世帯のうち、共同住宅の敷地として利用している世帯の割合が、それぞれ20.2%、17.9%と大きく、北海道ブロック（11.3%）がそれに次いでいる。逆に、北陸（1.7%）、東北（2.7%）及び四国ブロック（3.3%）では、共同住宅の敷地として利用している世帯の割合が小さい。

また、長屋建住宅の敷地として利用している世帯の割合は、近畿ブロックで3.1%と大きくなっている。＜付表4-2-1-3＞

図4-2-1-3 世帯所在地別現住居の敷地を共同住宅・長屋建住宅の敷地として利用している世帯が現住居の敷地の所有世帯数に占める割合（平成15年）



現住居の敷地以外の宅地などのうち、建物敷地として利用する土地が資産額の8割を占める

現住居の敷地の所有面積と資産額を利用現況別にみると、面積割合では一戸建住宅の敷地が97.2%と大半を占めるが、資産額割合では同用途の割合は90.8%であり、共同住宅の敷地が7.4%を占めている。<付表4-2-1-4>

一方、現住居の敷地以外の宅地などについてみると、主に建物の敷地として利用されている土地が面積割合で56.3%、資産額割合では80.5%を占めている。特に、一戸建住宅、共同住宅などの敷地の資産額が約97兆円と全体の5割以上を占めており、現住居の敷地と合わせると、世帯の所有する居住用建物の敷地の総資産額は約533兆円となる。<付表4-2-1-5>

図4-2-1-4 利用現況別現住居の敷地の所有面積・資産額割合（平成15年）

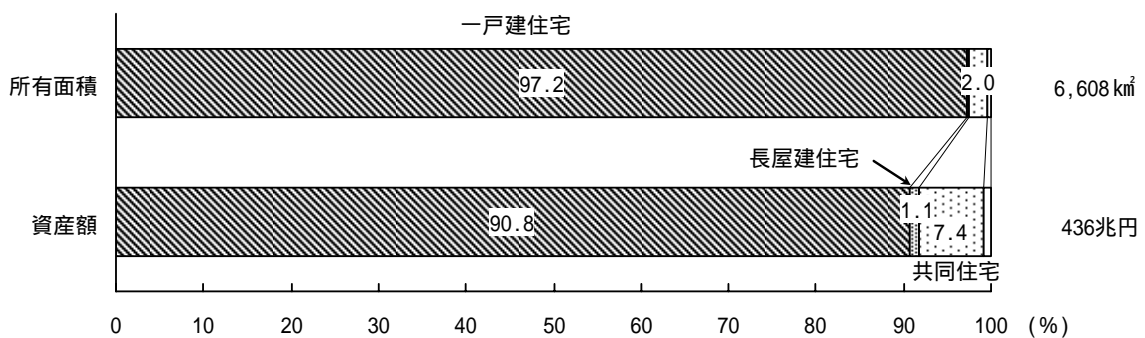
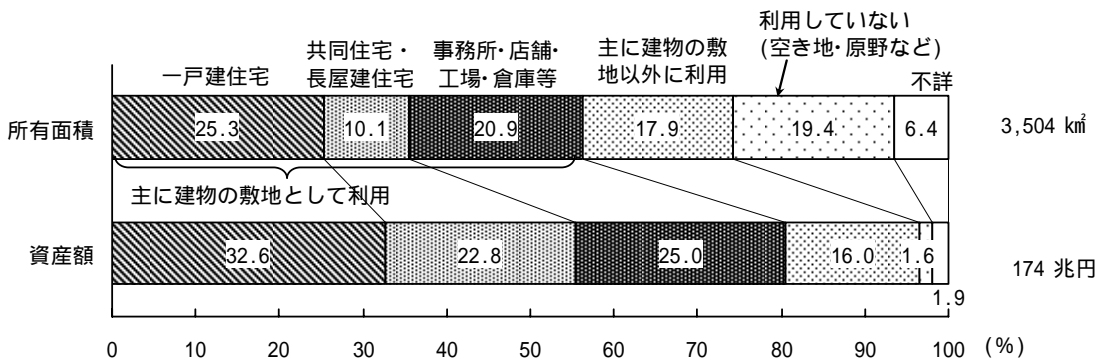


図4-2-1-5 利用現況別現住居の敷地以外の宅地などの所有面積・資産額割合（平成15年）





(2) 宅地などの所有規模

農林・漁業業主の世帯では、大規模な現住居の敷地が多い

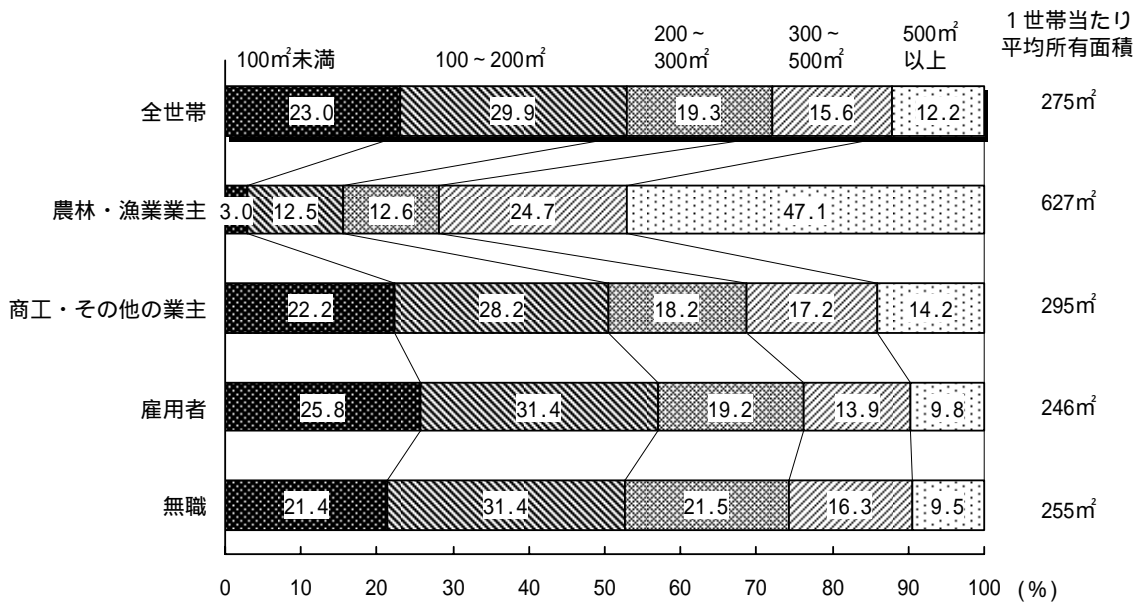
現住居の敷地の所有規模をみると、1世帯当たりの平均所有面積は約275㎡となっている。なお、共同住宅や長屋建住宅については、住んでいる住宅の敷地相当分（区分所有分）を所有面積としている。これらを除き、一戸建住宅の敷地に限ると、平均所有面積は約309㎡となる。

<付表4-2-2-1>

所有面積階級別の割合を家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、全世帯では「100～200㎡」の敷地を所有している世帯が約3割と最も多いが、「農林・漁業業主」の世帯では、「500㎡以上」の現住居の敷地を所有する世帯が半数近くを占めている。

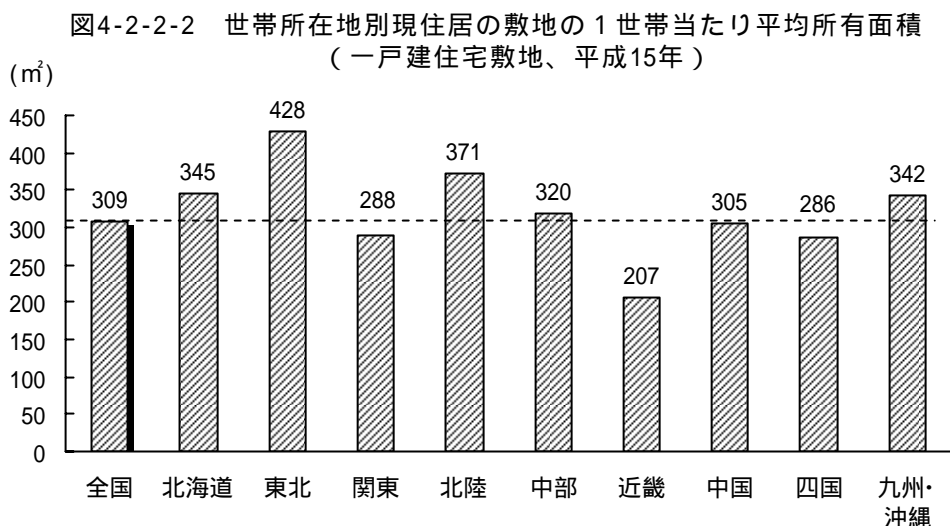
また、共同住宅の割合の大きい「雇用者」の世帯では、「100㎡未満」の割合が25.8%と大きくなっているが、200㎡以上の敷地を持つ世帯も4割を超えている。<付表4-2-2-3>

図4-2-2-1 家計を主に支える者の従業上の地位別の所有面積階級別  
現住居の敷地の所有世帯数割合（平成15年）



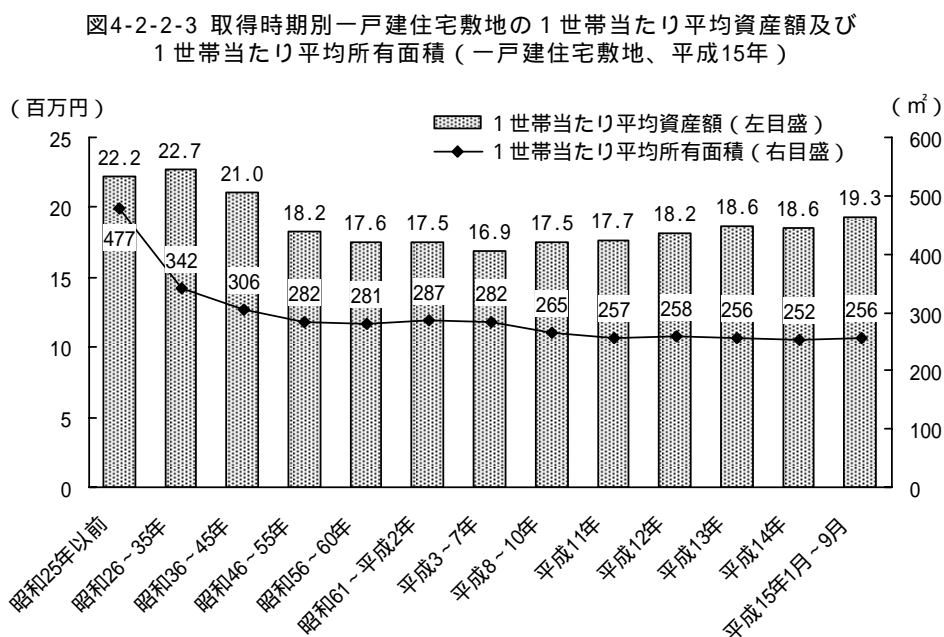
一戸建住宅敷地の平均所有面積が大きいのは東北・北陸ブロック、小さいのは近畿ブロック

現住居の敷地のうち一戸建住宅敷地について、1世帯当たりの平均所有面積を世帯の所在地別にみると、東北ブロックの平均所有面積は、約428㎡と全国平均の約309㎡を大きく上回り、北陸ブロック（約371㎡）がこれに次いでいる。一方、近畿ブロックの平均所有面積は約207㎡と全国平均をかなり下回っている。〈付表4-2-2-4〉



近年取得された一戸建住宅敷地の平均所有面積は横ばい、1世帯当たり平均資産額はやや上昇

一戸建住宅の敷地を所有する世帯について、取得時期別に1世帯当たり平均所有面積をみると、取得時期が新しくなるにつれて平均所有面積が減少する傾向が続いていたが、ここ数年は約250㎡～260㎡程度で横ばいとなっている。一方、現住居の一戸建住宅敷地所有者の1世帯当たり平均資産額は、「平成3～7年」までの各階級では、取得時期が新しくなるほど減少していたが、近年取得した世帯についてはやや増加する傾向がみられる。〈付表4-2-2-5、4-2-2-6〉



### (3) 宅地などの取得状況

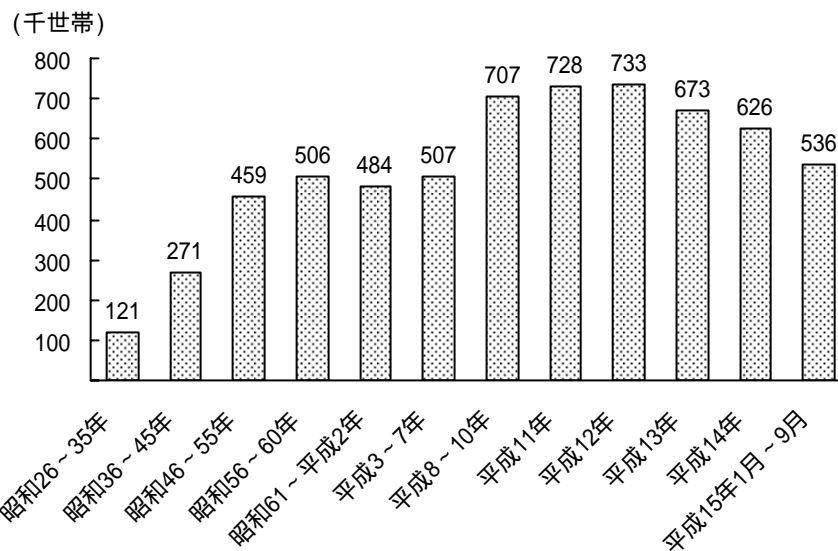
#### バブル期とその後数年間に取得された現住居の敷地は比較的少ない

現住居の敷地について、取得時期別の世帯数を1年当たりで見ると、平成12年に取得した世帯が約73万3千世帯と最も多く、それ以降の各年に取得した世帯数を上回っている（複数年を1つの階級として調査している年階級については、階級内の年数で割り戻して1年当たりの世帯数を算出している。）

また、いわゆるバブル期にあたる「昭和61～平成2年」と、それに続く「平成3～7年」では、現住居の敷地を取得した世帯数がそれ以降の時期と比べて大幅に少なくなっている。

<付表4-2-3-1>

図4-2-3-1 取得時期別現住居の敷地の所有世帯数  
(1年当たり換算値、平成15年)



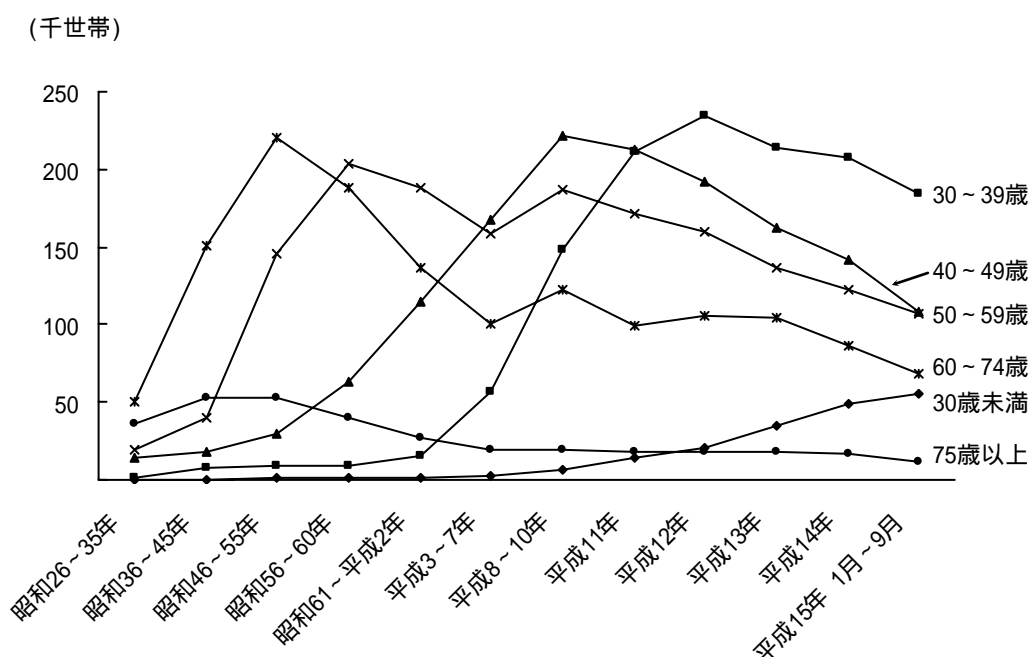
注) ここでは、調査時点で現住居の敷地を所有している世帯について、その敷地の取得時期を集計しており、その年に現住居の敷地を取得した世帯数とは異なることに注意が必要である。以下、取得時期別の分析について同様。

平成12年以降に取得された現住居の敷地は、家計を主に支える者が30代の世帯が最も所有

家計を主に支える者の年齢別にみると、平成12年以降、現住居の敷地を取得した世帯数が最も多いのは「30～39歳」の階級である。また、バブル期にあたる「昭和61～平成2年」に取得した世帯数が最も多いのは「50～59歳」の階級である。

「50～59歳」と「60～74歳」の階級では、「平成3～7年」に一度落ち込んだ取得世帯数が「平成8～10年」に再び増加しており、バブル期の地価高騰とその後の下落の影響があったことがうかがえる。 <付表4-2-3-2>

図4-2-3-2 家計を主に支える者の年齢階級別の取得時期別現住居の敷地の所有世帯数（1年当たり換算値、平成15年）

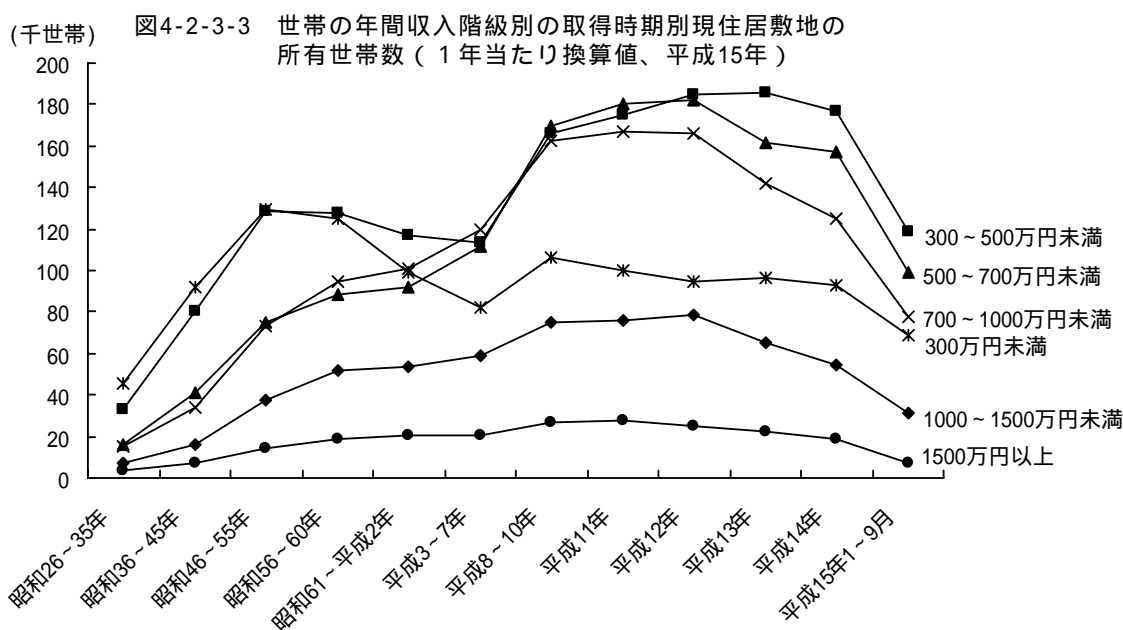


平成12年以降に取得された現住居の敷地は、年収「300～500万円未満」の世帯が最も所有

世帯の年間収入階級別にみると、平成12年以降、現住居の敷地を取得した世帯数が最も多いのは、年収「300～500万円未満」の階級である。

「300万円未満」と「300～500万円未満」の階級では、「平成3～7年」に一度落ち込んだ取得世帯数が「平成8～10年」に再び増加しており、バブル期の地価高騰とその後の下落の影響があったことがうかがえる。

バブル崩壊直後の「平成3～7年」には年収「700～1000万円未満」の世帯が最も現住居敷地を取得しており、その後、「平成8～11年」は「500～700万円未満」、平成12年以降は「300～500万円未満」と徐々に最多取得世帯の年収階級が下がってきている。<付表4-2-3-3>

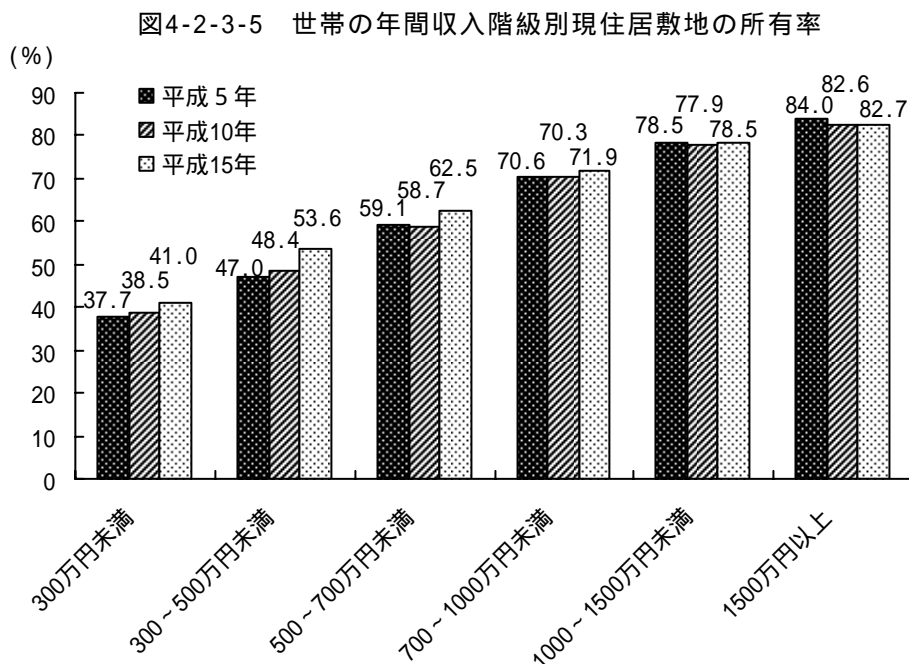
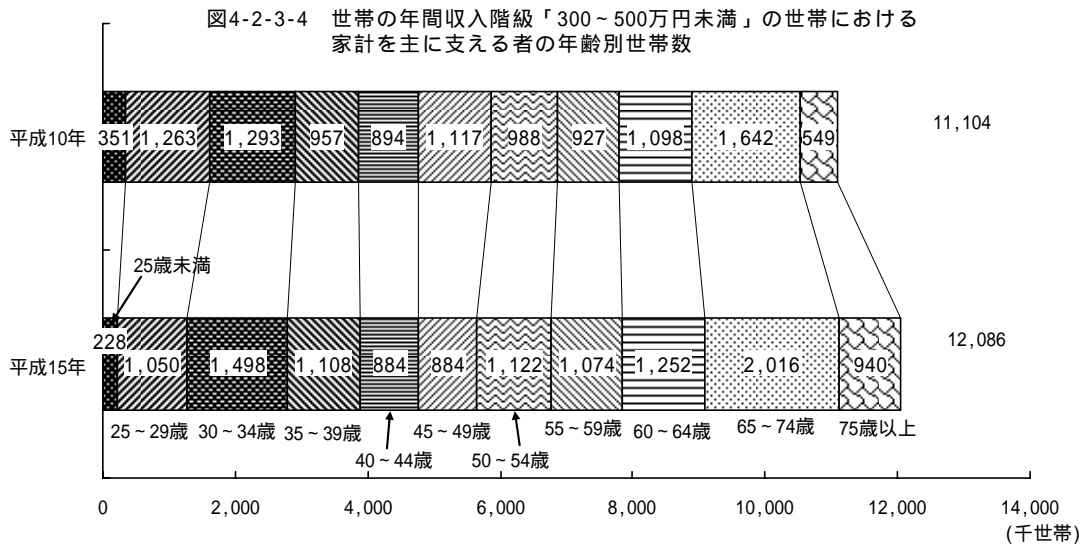


この理由としては、地価が下がり比較的収入の低い階級でも取得可能となったこと、加齢による退職等で取得世帯が取得当時の収入の高い階級から平成15年にかけて収入の低い階級に移動していること、等が考えられる。

年収「300～500万円未満」の階級に属する世帯数は、平成10年から平成15年にかけて、総世帯数が6.8%増加するなか、8.8%増加した。また、当該階級中、家計を主に支える者の年齢が60歳以上の世帯の割合は、29.6%から34.9%と5.3ポイント増加している。

<付表4-2-3-4>

さらに、図4-1-2-4を本分析の世帯の年間収入階級区分に合わせて再整理してみると(図4-2-3-5)、年収「300～500万円未満」の世帯の現住居敷地所有率は、まだ低いものの、平成10年から平成15年にかけて、5.2ポイント増加しており、収入の高い階級で微増傾向になっているのとは対照的な動きを示している。<付表4-2-3-5>



(4) 宅地などの取得方法

近年現住居の敷地を取得した世帯の約半数が、会社などの法人から購入

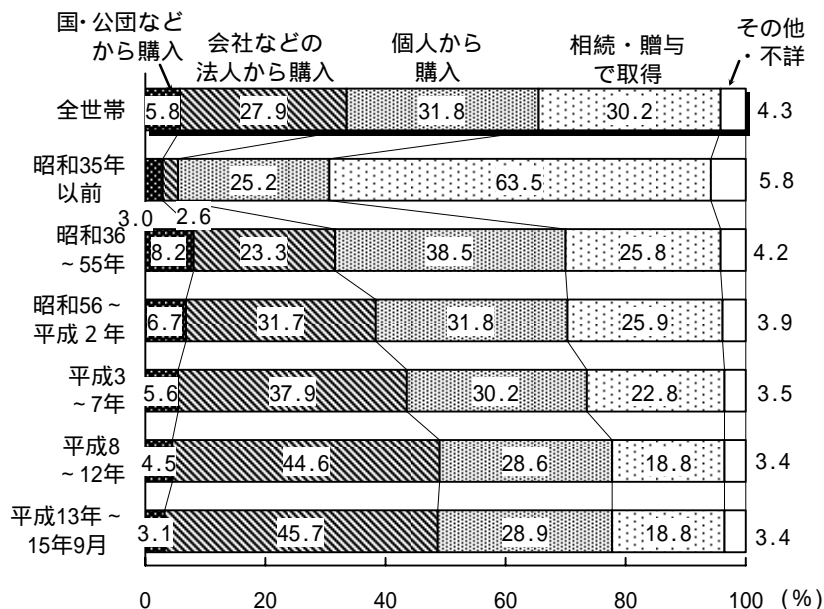
現住居の敷地の取得方法をみると、「会社などの法人から購入」「個人から購入」「相続・贈与で取得」の3つの方法で取得した世帯が、それぞれ約3割を占めている。

<付表4-2-4-1>

取得時期別にみると、取得時期が新しくなるにつれて「会社などの法人から購入」の割合が増えており、平成13年以降では45.7%と、現住居の敷地を取得した世帯の約半数を占めている。

<付表4-2-4-2>

図4-2-4-1 取得時期別の取得方法別現住居の敷地の所有世帯数割合（平成15年）



現住居の敷地以外では、相続・贈与による取得が最も多く、近年の取得では約半数を占める

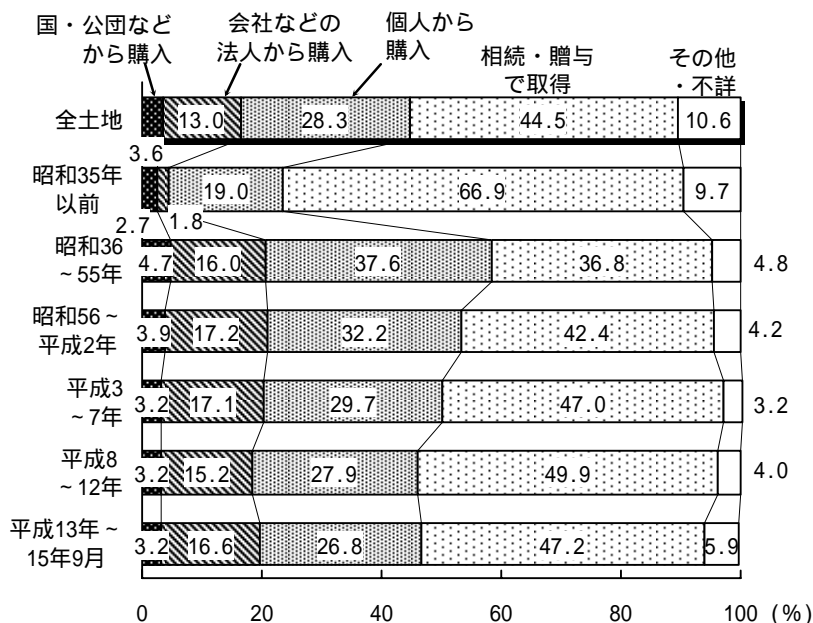
一方、現住居の敷地以外の宅地などについては、「相続・贈与で取得」の割合が44.5%を占め、最も大きい。

<付表4-2-4-3>

取得時期別にみると、「昭和36～55年」の階級以降、取得時期が新しくなるにつれて、ほぼ一貫して「相続・贈与で取得」の占める割合が高まっており、平成13年以降では47.2%と、件数の約半数を占めている。

<付表4-2-4-4>

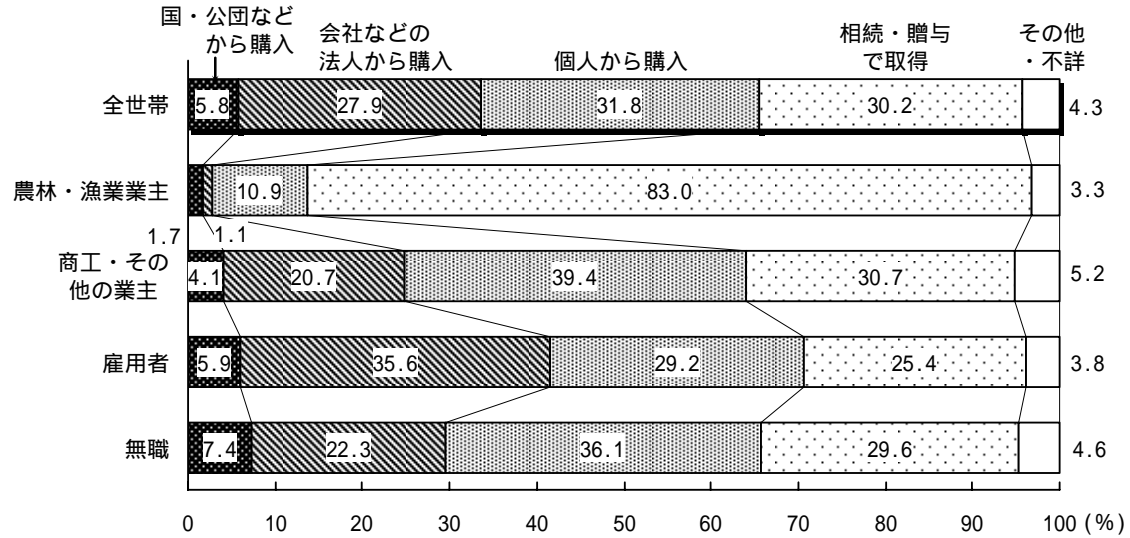
図4-2-4-2 取得時期別の取得方法別現住居の敷地以外の宅地などの所有件数割合（平成15年）



農林・漁業業主の世帯では、現住居の敷地の大半を相続・贈与により取得

また、現住居の敷地の取得方法を、家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、傾向に顕著な違いがある。「農林・漁業業主」の世帯では、「相続・贈与で取得」の割合が83.0%と、全世帯の平均を大きく上回る一方、「雇用者」の世帯では、「会社などの法人から購入」の割合が35.6%と平均よりも大きい。また、「商工・その他の業主」及び「無職」の世帯では、「個人から購入」の割合が大きくなっている。〈付表4-2-4-5〉

図4-2-4-3 家計を主に支える者の従業上の地位別の取得方法別現住居の敷地の所有世帯数割合（平成15年）



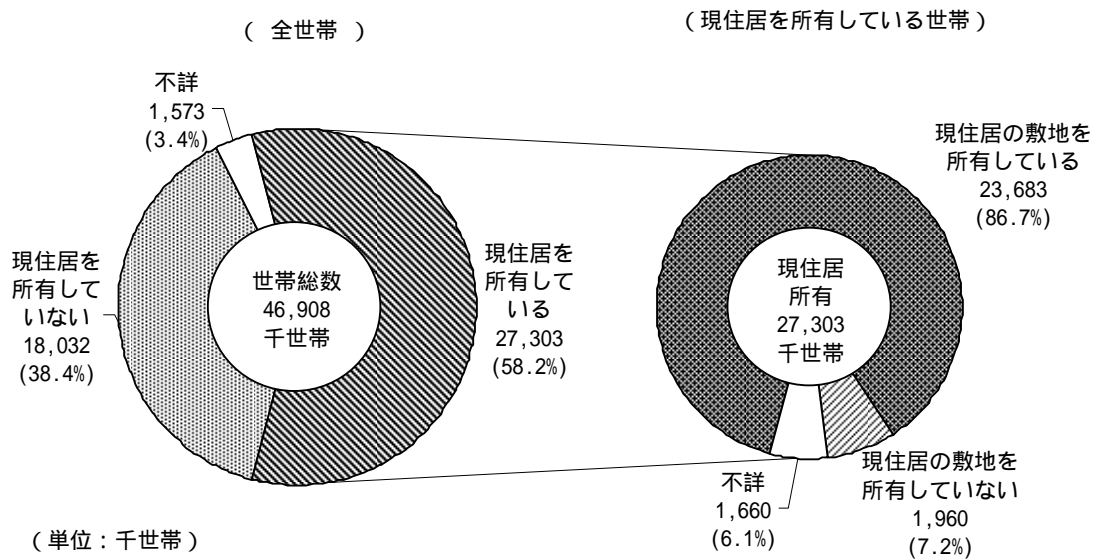


( 5 ) 現住居の所有の有無別にみた現住居の敷地の所有状況

現住居を所有する世帯のうち、その敷地を所有しない世帯は7%

現住居の所有とその敷地の所有との関係についてみると、現住居を所有している世帯（総世帯数の58.2%）のうち、86.7%の世帯がその敷地を所有している。一方、借地の上に現住居を所有するなど、現住居の敷地を所有していない世帯の割合は7.2%である。〈付表4-2-5-1〉

図4-2-5-1 現住居の所有の有無別世帯数及び  
現住居を所有している世帯の現住居の敷地の所有の有無別世帯数（平成15年）



(6) 現住居の敷地以外の宅地などの主たる使用者

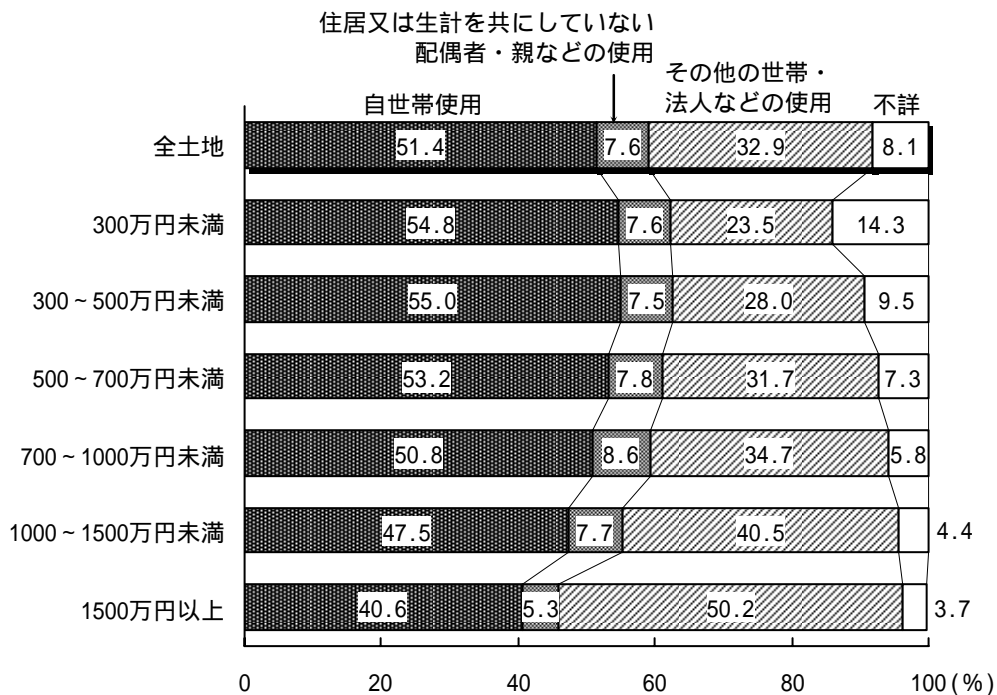
現住居の敷地以外の宅地などを自ら使用する割合は、年間収入が少ない世帯ほど高い

現住居の敷地以外の宅地などについて、その主たる使用者をみると、「自世帯使用」(その土地を所有する世帯が自ら使用)としている土地が51.4%と、総件数の半数以上を占めている。

< 付表4-2-6-1 >

世帯の年間収入階級別にみると、おおむね収入階級が上がるにつれて「自世帯使用」の割合は減少し、「その他の世帯・法人などの使用」の割合が増加している。「1500万円以上」の階級では、50.2%と約半数の土地が他者によって使用されている。 < 付表4-2-6-2 >

図4-2-6-1 世帯の年間収入階級別の主たる使用者別  
現住居の敷地以外の宅地などの件数割合(平成15年)

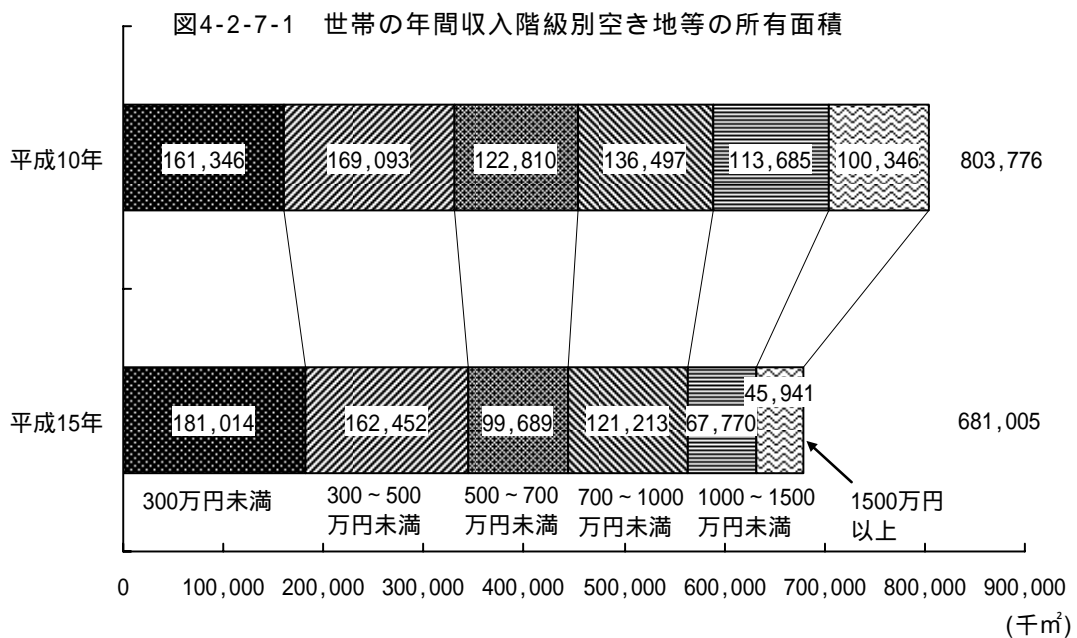


(7) 低・未利用地（空き地等）の状況

空き地等の所有面積は平成10年から平成15年にかけて15.3%減少。特に高収入な階級で大幅減  
 ここでは、世帯所有の現住居の敷地以外の宅地などの利用現況のうち、「屋外駐車場」、「資材  
 置場」、「利用していない（空き地・原野など）」を「低・未利用地」と定義し、その状況を概観  
 する。

「利用していない（空き地・原野など）」（以下「空き地等」という。）の所有件数は、平成  
 10年から平成15年にかけて、103万7千件から106万3千件へと2.5%増加した。一方、面積  
 は約803,776千㎡から約681,005千㎡へと15.3%減少した。＜付表4-2-7-1＞

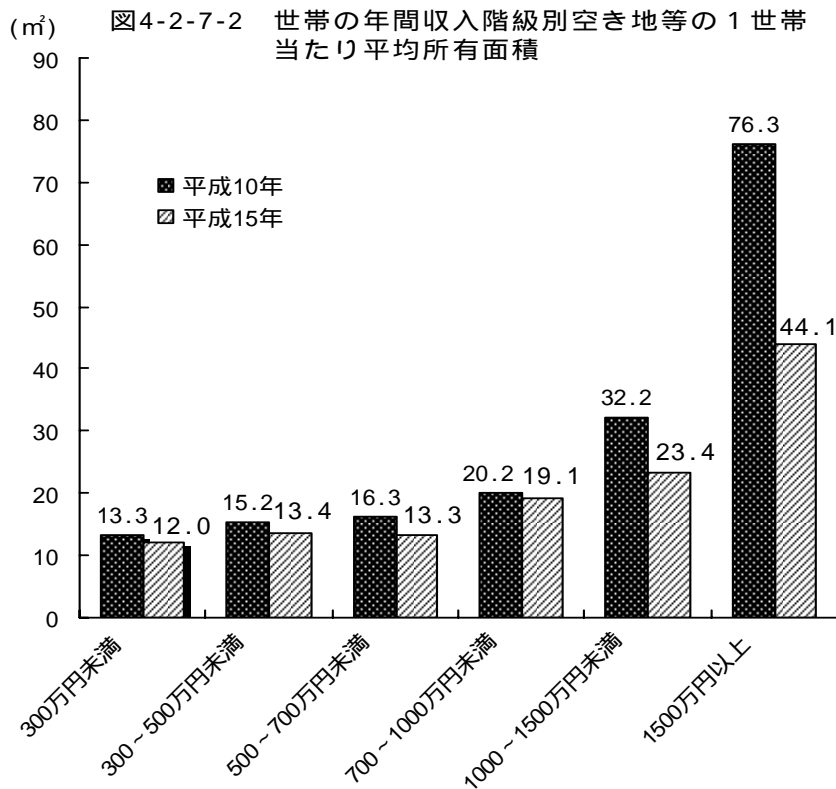
空き地等の所有面積について、世帯の年間収入階級別にみると、比較的収入の高い階級の所  
 有面積が減少傾向にあり、収入の低い階級の所有面積が増加の傾向にある。＜付表4-2-7-2＞



しかしながら、これは高齢化等による高収入（低収入）世帯数の減少（増加）の影響も少なからず受けていると考えられるため、次に、各年間収入階級別の全世帯についての1世帯当たり平均所有面積でみると、高収入な階級ほど、所有面積の減少率が大きいことがわかる。

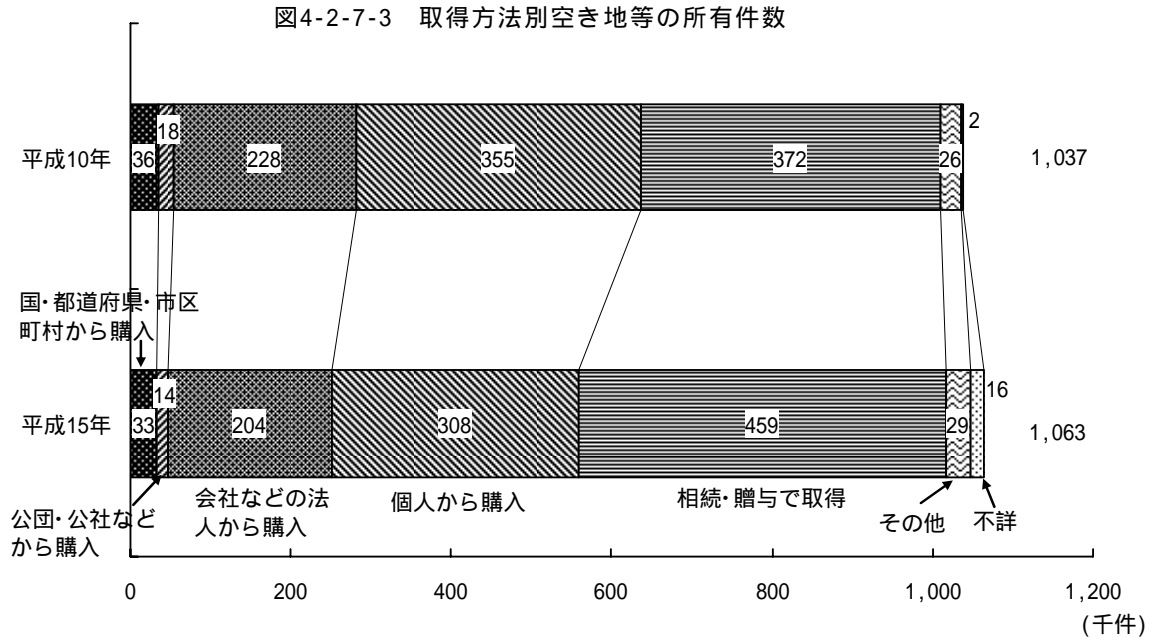
<付表 4-2-7-3>

したがって、比較的高収入な階級では、単に世帯数が減少したことによる所有面積の減少だけでなく、空き地等の有効利用（用途転換）や売却による処分等が進んでいることがうかがえる。



相続・贈与による取得が増加

空き地等の所有件数について、取得方法別にみると、「相続・贈与」による取得が平成10年から平成15年にかけて、37万2千件から45万9千件となり、23.4%増加した。<付表4-2-7-4>

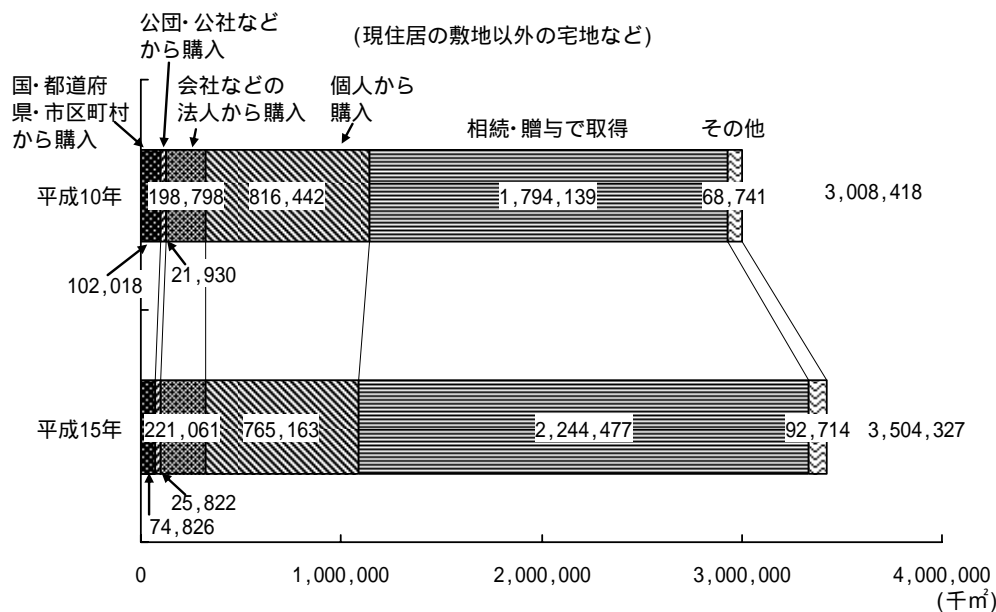
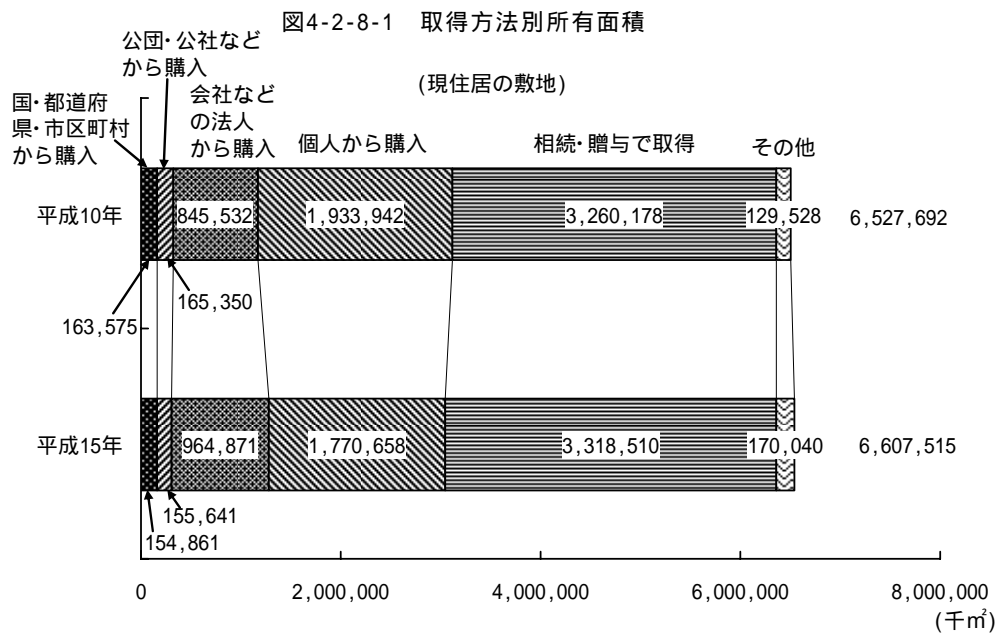


( 8 ) 相続される宅地などの動向

現住居の敷地以外の宅地などにおいて相続・贈与による取得面積が増加

相続・贈与で取得された所有面積をみると、現住居敷地は、平成10年から15年にかけて、3,260,178千㎡から3,318,510千㎡へと1.8%の微増であるのに対し、現住居の敷地以外の宅地などでは、1,794,139千㎡から2,244,477千㎡へと25.1%の増加がみられた。

< 付表 4-2-8-1 >

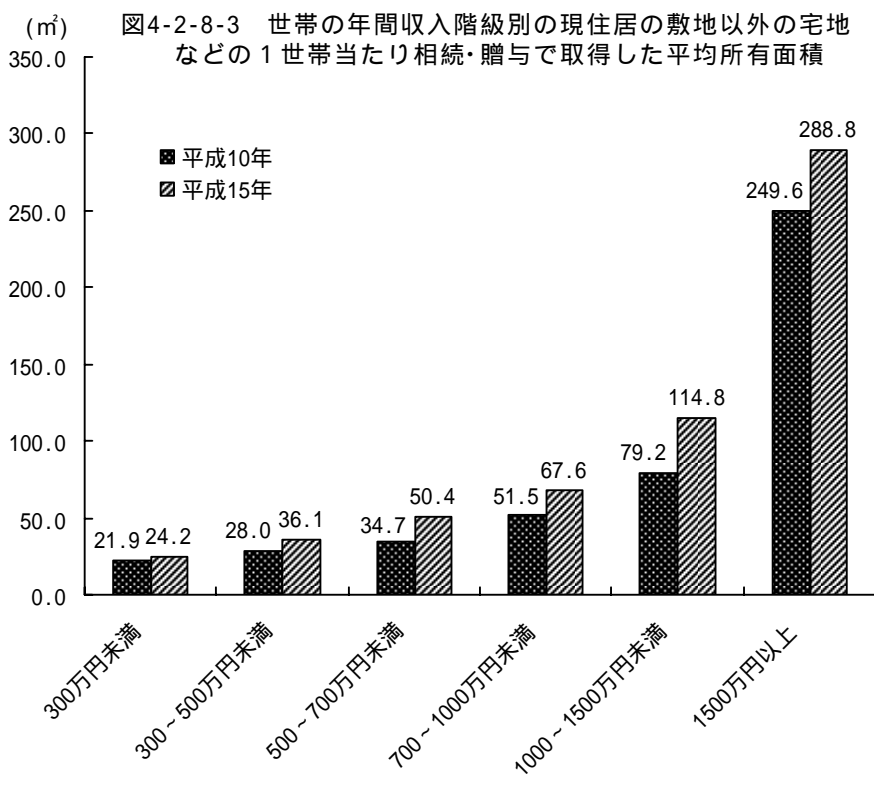
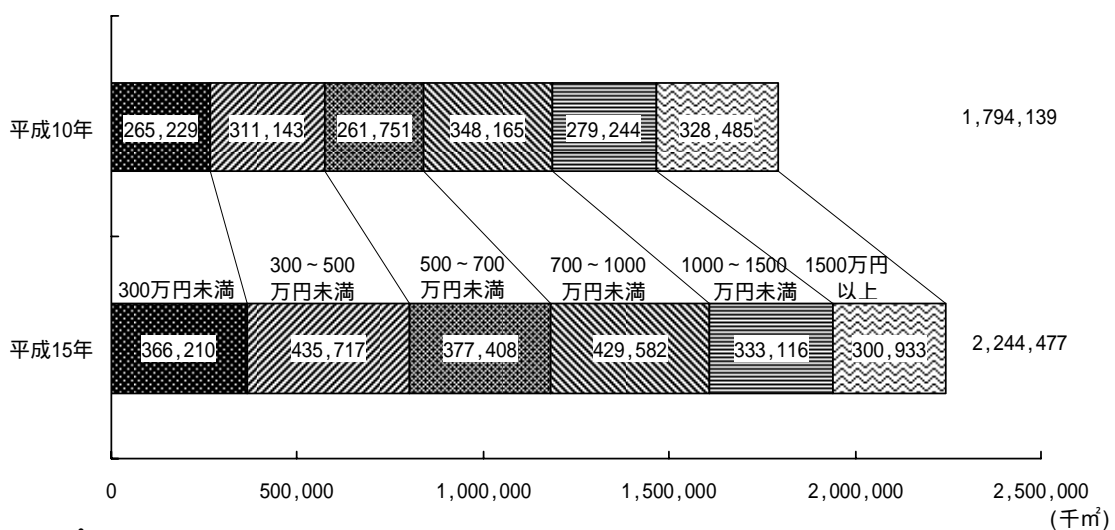


年間収入階級別では、高収入な階級においても1世帯当たりの相続・贈与取得面積は増加

現住居の敷地以外の宅地などについて、世帯の年間収入階級別にみると、年収1500万円未満の各階級では、一様に、相続・贈与で取得した面積が増加しているのに対し、「1500万円以上」の階級では面積が減少している。年間収入階級が高いほど、相続・贈与による取得面積の伸びが低くなっている。〈付表4-2-8-2〉

しかしながら、これは、高齢化等による高収入（低収入）世帯数の減少（増加）の影響も少なからず受けていると考えられるため、次に、各年間収入階級別の全世帯についての1世帯当たり相続・贈与で取得した平均所有面積でみると、年収「1500万円以上」の階級においても、増加傾向にあることがうかがえる。〈付表4-2-8-3〉

図4-2-8-2 世帯の年間収入階級別の現住居の敷地以外の宅地などの相続・贈与で取得した所有面積

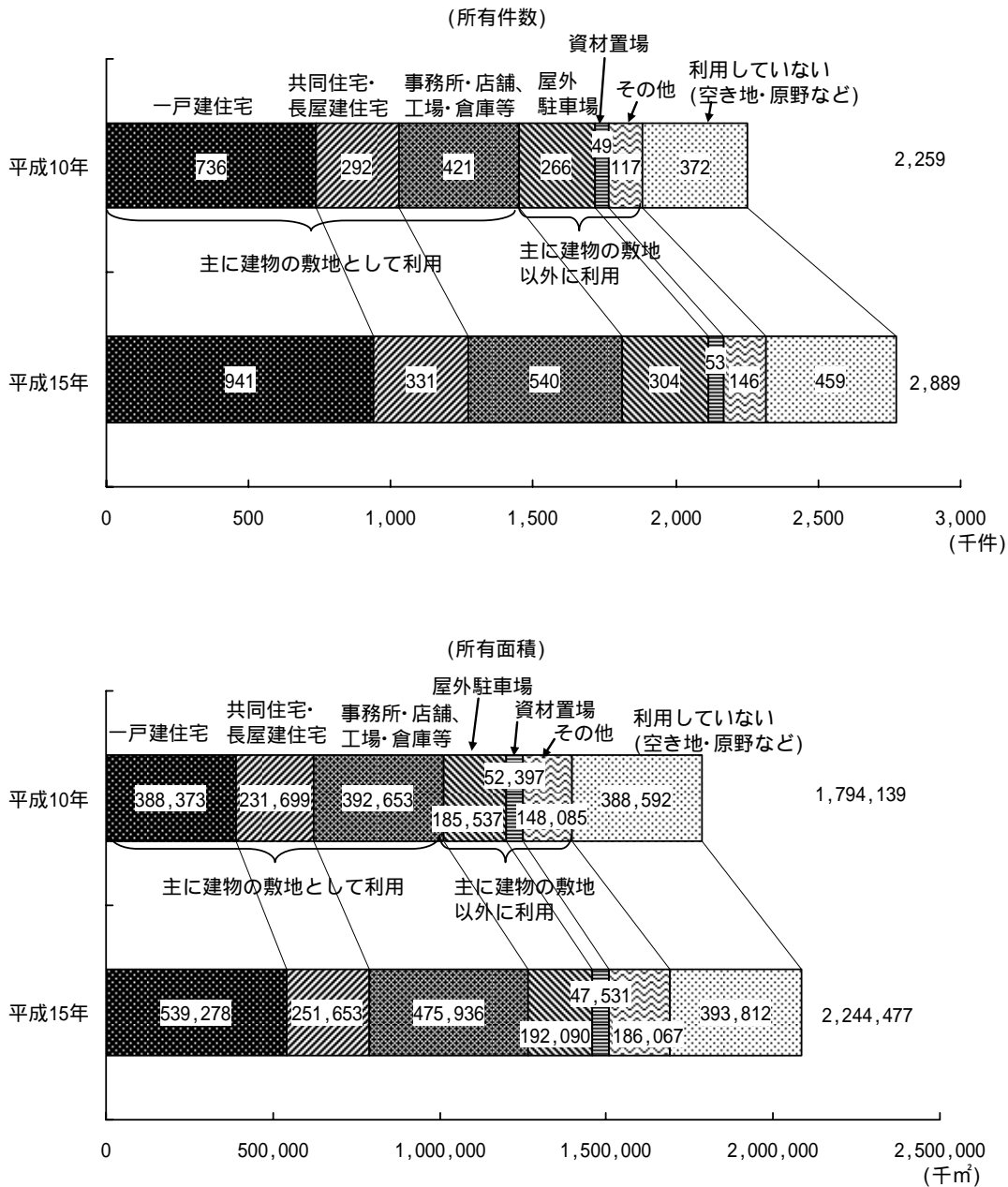


「利用していない(空地・原野など)」は相続・贈与件数は伸びているものの、面積は微増

現住居の敷地以外の宅地などについて、利用現況別にみると、相続・贈与で取得した件数では平成10年から平成15年にかけて、全体的に増加傾向にあるなか、特に「一戸建住宅」(27.9%)、「事務所・店舗、工場・倉庫等」(28.3%)、「利用していない(空地・原野など)」(23.4%)の増加率が高い。

所有面積でも、「資材置場」が9.3%減少した他は、平成10年並みもしくは増加している。「一戸建住宅」は所有面積でも比較的增加率が高い(38.9%)のに対して、「利用していない(空地・原野など)」は微増(1.3%)であり、相続・贈与の件数は増えたものの比較的小規模な土地が多いことがうかがえる。<付表4-2-8-4>

図4-2-8-4 利用現況別現住居の敷地以外の宅地などの相続・贈与で取得した所有件数・所有面積





### 3 . 都道府県別にみた世帯の土地所有状況

ここでは、都道府県別の世帯の土地所有の特徴をみることにする。

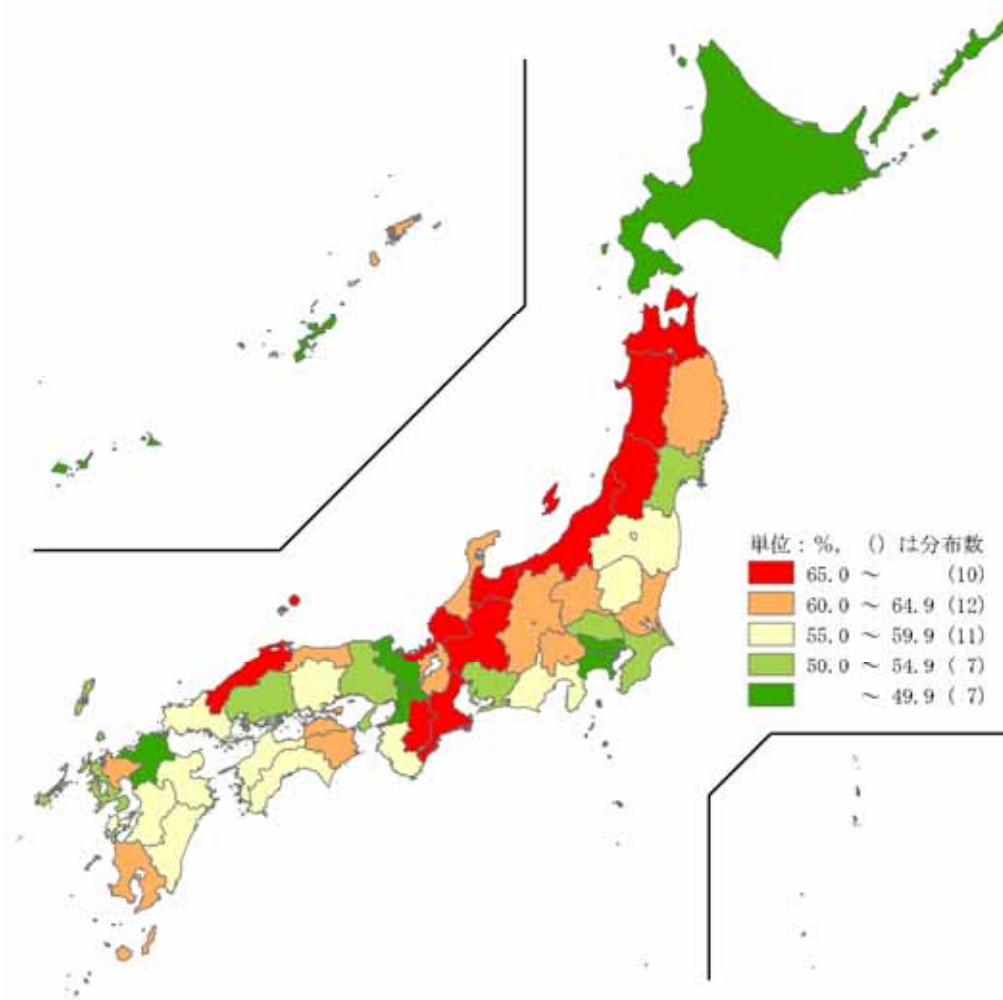
#### 現住居の敷地の所有率は日本海側の県で高い

世帯の所在地別に現住居の敷地の所有率をみると、所有率が高いのは、山形県（73.9%）、秋田県（70.8%）、富山県（68.5%）、三重県（67.5%）、新潟県（66.0%）となっており、総じて日本海側の県に所在する世帯の所有率が高い。

一方、所有率が低いのは、東京都（30.3%）、沖縄県（40.0%）、大阪府（40.9%）、神奈川県（45.1%）、福岡県（45.3%）となっており、総じて大都市圏に所在する都府県で低い。

<付表4-3-1-1>

図4-3-1-1 世帯所在地別現住居の敷地所有率（平成15年）

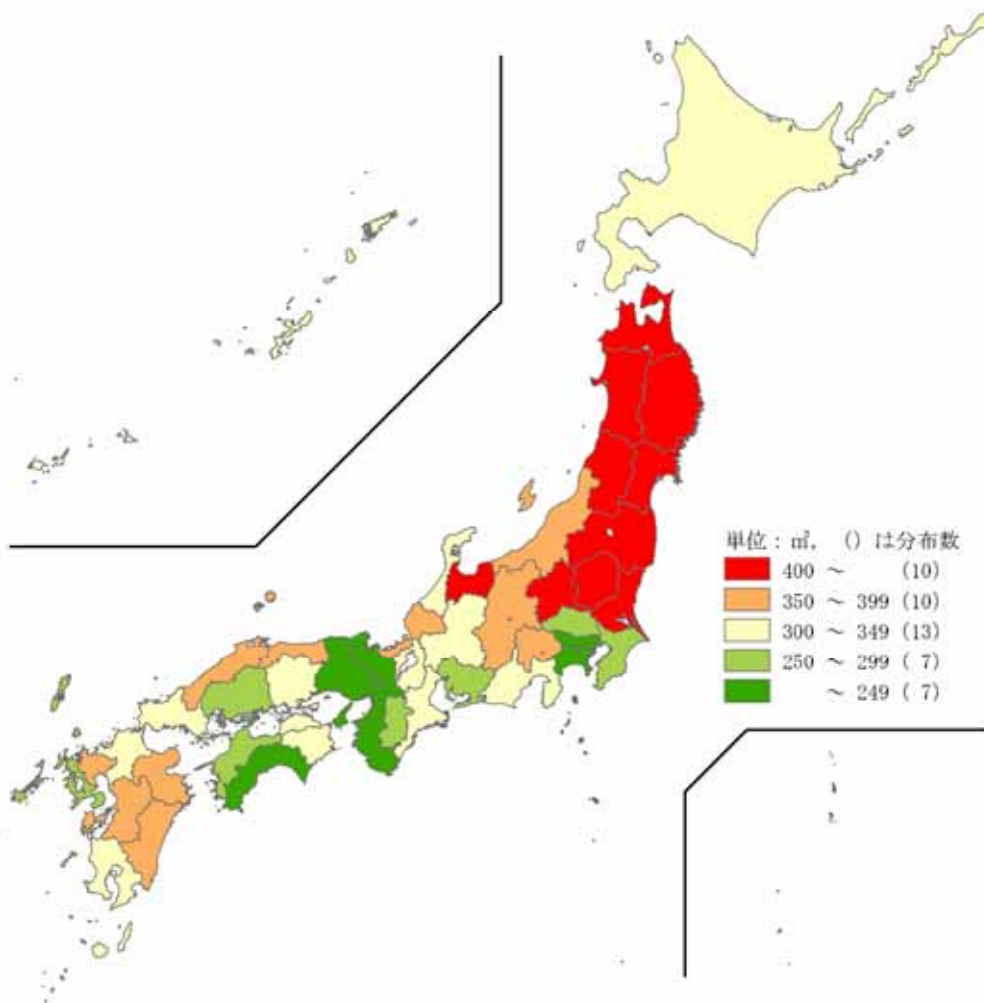


現住居の敷地の平均所有面積が大きいのは、東北及び北関東の各県

一戸建住宅の敷地を所有する世帯について、世帯の所在地別に1世帯当たりの平均所有面積をみると、平均所有面積が大きいのは、茨城県（約497㎡）、栃木県（約482㎡）、岩手県（約452㎡）、山形県（約441㎡）、福島県（約440㎡）となっており、東北及び北関東の各県で大きい。

一方、平均面積が小さいのは、大阪府（約150㎡）、東京都（約160㎡）、京都府（約187㎡）、神奈川県（約207㎡）、兵庫県（約231㎡）となっており、大都市圏に所在する都府県で小さい。  
<付表4-3-1-1>

図4-3-1-2 世帯所在地別現住居の敷地の1世帯当たり平均所有面積（一戸建住宅敷地、平成15年）

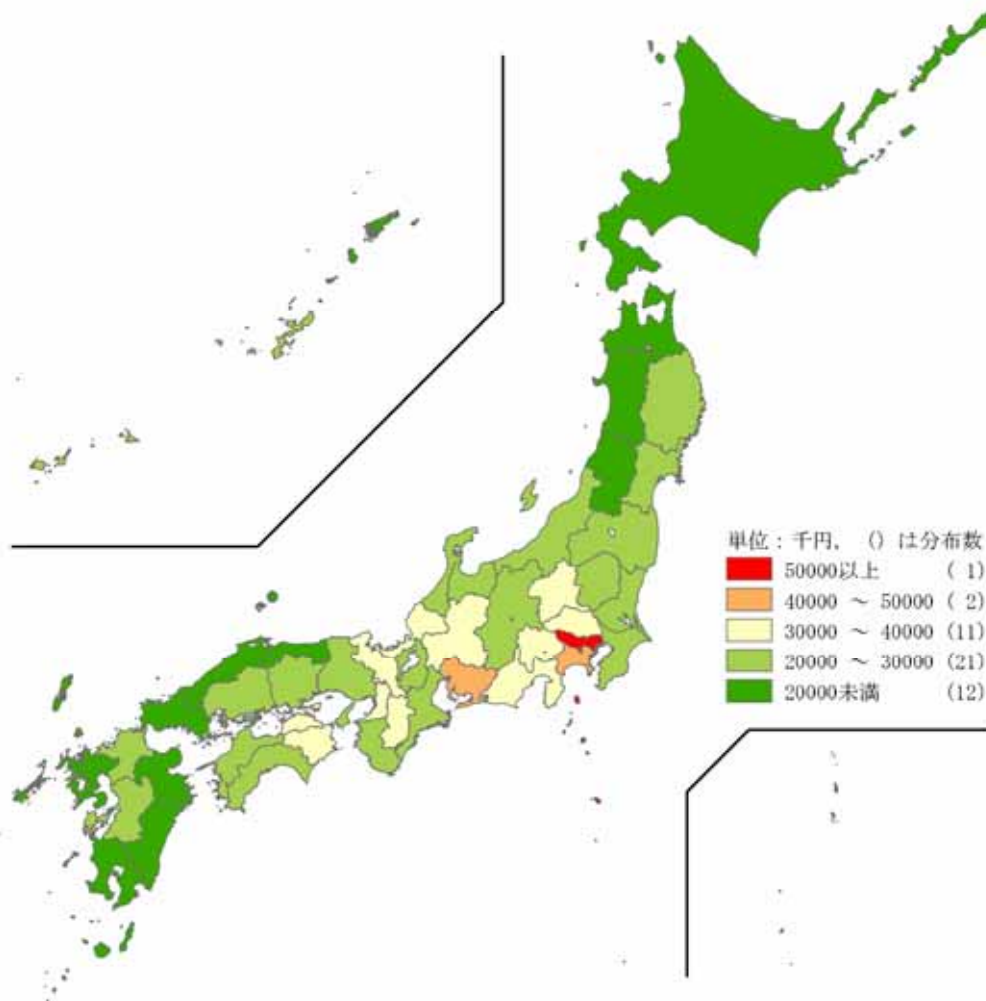


### 1 世帯当たりの土地資産額は、大都市圏の都府県で大きい

土地を所有する世帯について、1 世帯当たり平均資産額をみると、平均資産額が大きいのは、東京都（約5,067万円） 神奈川県（約4,874万円） 愛知県（約4,211万円） 静岡県（約3,890万円） 徳島県（約3,879万円）となっており、総じて大都市圏の都府県がおおむね大きい。

一方、平均資産額が小さいのは、北海道（約1,189万円） 鹿児島県（約1,323万円） 宮崎県（約1,390万円） 島根県（約1,500万円） 秋田県（約1,509万円）となっており、大都市圏から離れた道県が小さくなっている。 <付表4-3-1-1>

図4-3-1-3 世帯所在地別 1 世帯当たり平均資産額（土地を所有する世帯、平成15年）

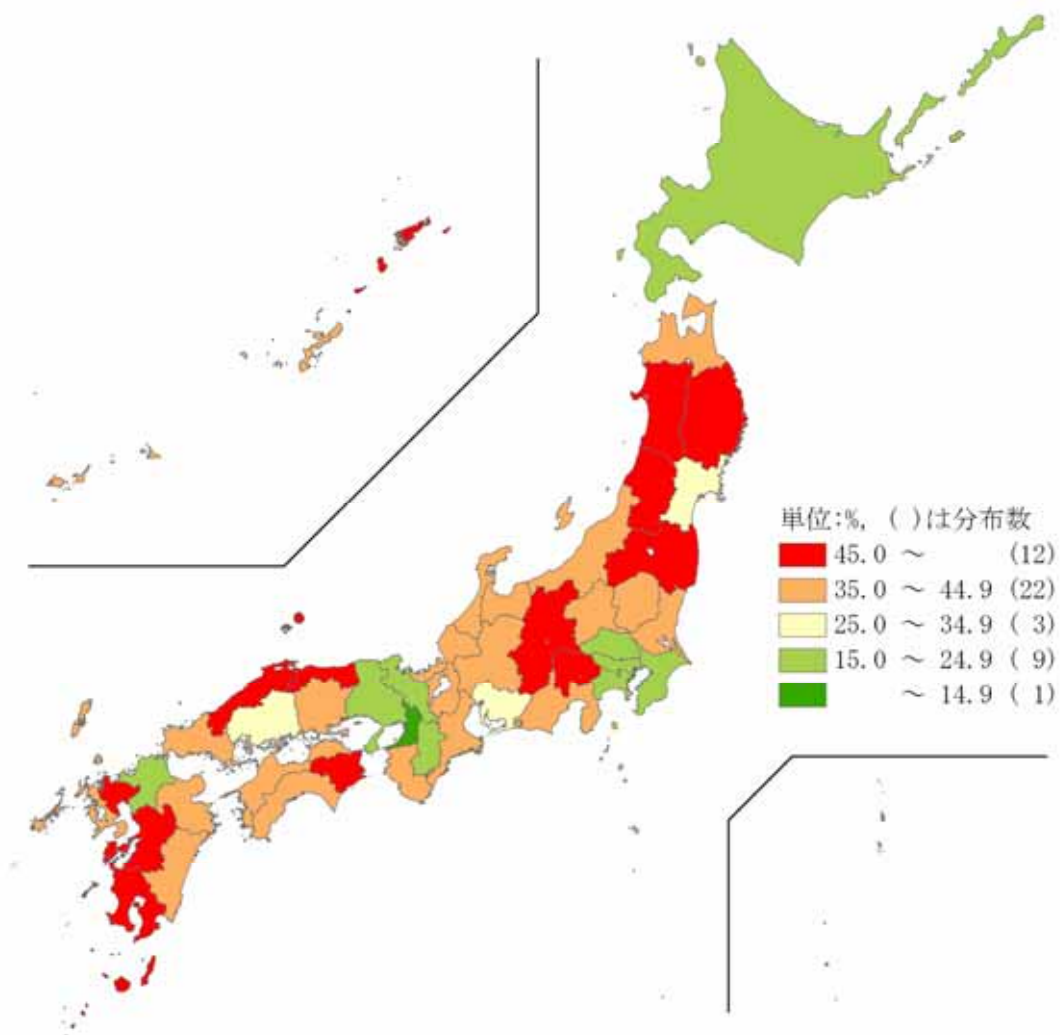


### 現住居敷地の相続・贈与は大都市圏では低い割合

現住居の敷地の相続・贈与による取得件数割合を都道府県別にみると、3大都市圏や福岡、広島、仙台、札幌といった大都市圏を抱える都道府県では低く、島根県(53.3%)、山梨県(51.6%)、岩手県(50.2%)、佐賀県(49.7%)など、山陰、甲信、東北、九州西部地方などでは高くなっている。これは、三大都市圏等では新規取得が引き続き多く、相続・贈与による取得は相対的に低い割合になっているからであると考えられる。

また、平成10年から平成15年にかけての取得割合の推移とみると、山梨県(5.4ポイント)、栃木県(4.9ポイント)、山形県(3.8ポイント)、鳥取県(3.4ポイント)などで増加となっている。地域的には特に目立った傾向はないが、全体を俯瞰すると、大都市圏では増加が少ないか、若干減少の傾向がみられる。<付表4-3-1-2>

図4-3-1-4 都道府県別の現住居の敷地を相続・贈与で取得した件数割合(平成15年)



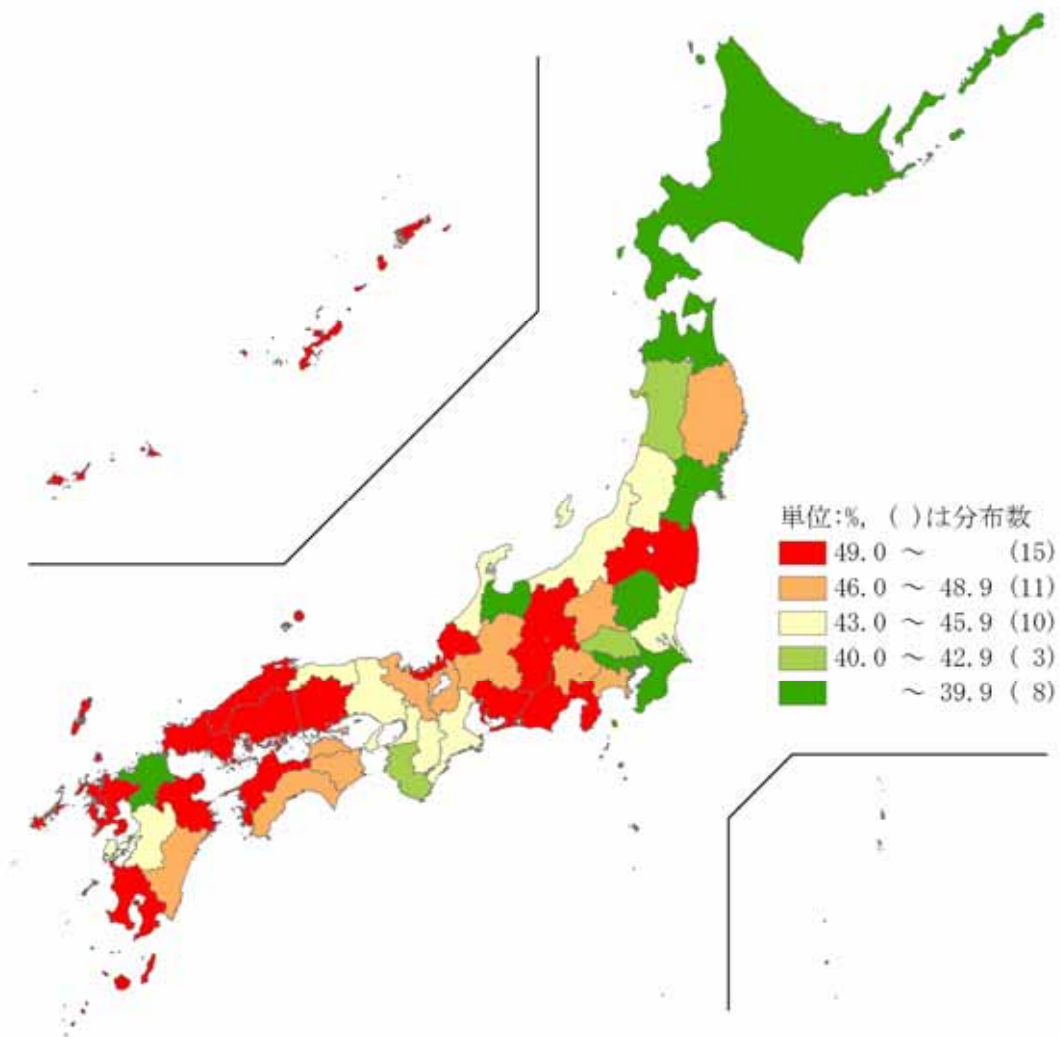
現住居の敷地以外の宅地などの相続・贈与は中部、中国地方などで高い傾向

現住居の敷地以外の宅地などの相続・贈与による取得件数割合を都道府県別にみると、愛知県(55.2%)が最も高く、次いで愛媛県(53.9%)、島根県(51.7%)の順となっており、中部、中国地方などを中心に高くなっている。

平成10年から平成15年にかけての取得割合の推移では、これらの地域は平成10年当時から高い割合を示していたため、代わって、福井県(8.0ポイント)、秋田県(7.6ポイント)など、平成10年には割合がそれほど高くなかった東北地方などを中心に高い伸びを示している。

< 付表4-3-1-3 >

図4-3-1-5 都道府県別の現住居の敷地以外の宅地などを相続・贈与で取得した件数割合(平成15年)



# 1. 法人の建物所有の状況

この章では、法人建物調査の結果をもとに、法人の建物所有状況を詳しくみることにする。

法人建物調査では、法人の所有する建物のうち、社宅等の居住用の建物及び法人土地基本調査の「宅地など」以外の土地にある建物については、所有の有無のみを調査している。さらに、宅地などにある建物のうち、延べ床面積200㎡未満の建物については、建物の棟数及び延べ床面積のみを調査しており、以下の考察には含まれない。

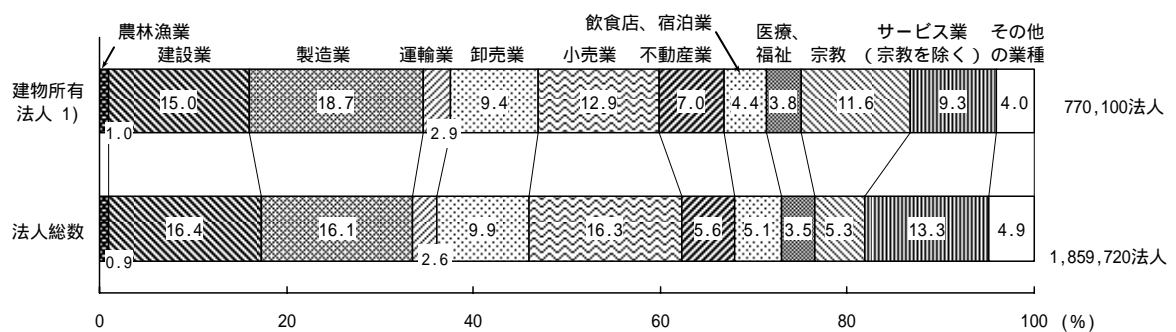
## (1) 法人業種別にみた建物所有状況

### 所有法人数が多いのは、製造業、建設業、小売業などの業種

建物の所有法人数を業種別にみると、「製造業」の占める割合が最も大きく(18.7%)、これに次いで、「建設業」(15.0%)、「小売業」(12.9%)、「宗教」(11.6%)、「卸売業」(9.4%)、「サービス業(宗教を除く)」(9.3%)などが大きい割合を占めている。<付表5-1-1-1>

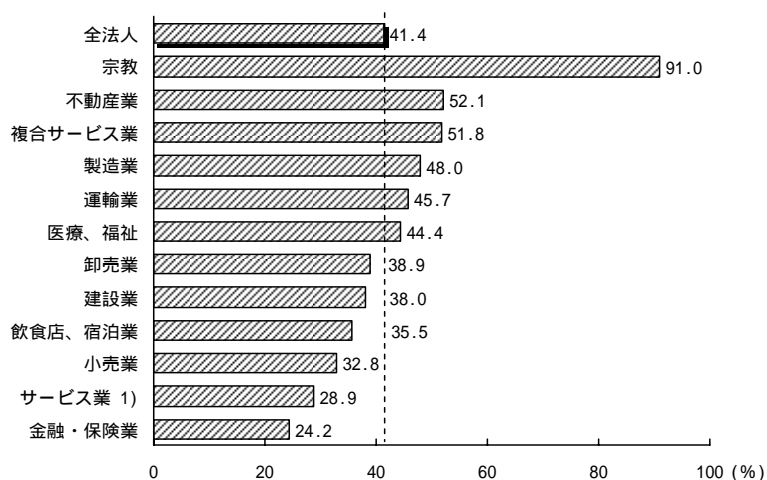
また、建物所有率を主な業種についてみると、「宗教」が際立って高い(91.0%)。この他に、比較的所有率が高い業種としては、「不動産業」(52.1%)、「複合サービス業」(51.8%)、「製造業」(48.0%)、「運輸業」(45.7%)などがある。<付表5-1-1-2>

図5-1-1-1 法人業種別建物所有法人数割合(平成15年)



1) 居住用の建物、宅地など以外の土地にある建物または延べ床面積200㎡未満の建物のみを所有する法人を含む。

図5-1-1-2 法人業種別建物所有率(平成15年)



注) 建物を所有する法人には、居住用の建物、宅地など以外の土地にある建物または延べ床面積200㎡未満の建物のみを所有する法人を含む。

1) サービス業は宗教を除く。以下、全図表で同じ。

製造業が総延べ床面積の4割近くを所有、資産額でみると医療・福祉などの割合も大きい

所有法人の業種別に建物の総延べ床面積と総資産額をみると、面積割合では「製造業」が全体の36.4%を所有しており、他の業種を大きく上回っている。一方、資産額割合では、「製造業」(17.6%)の他に、「医療、福祉」(12.2%)、「不動産業」(12.0%)、「教育、学習支援業」(8.4%)などの占める割合も大きい。<付表5-1-1-3>

また、法人の所有する建物の総資産額と宅地などの総資産額の関係を見ると、法人全体では建物資産額が宅地などの資産額の25.2%と、約4分の1の大きさであるのに対して、「医療、福祉」では105.5%と、宅地などの資産額を上回っている。また、「金融・保険業」(52.0%)、「小売業」(43.4%)などでもこの比率が高い。これらの業種には、単価の高い建物を所有する法人や借地の上に建物を所有する法人が多いことがうかがえる。<付表5-1-1-4>

図5-1-1-3 法人業種別総延べ床面積割合・資産額割合(平成15年)

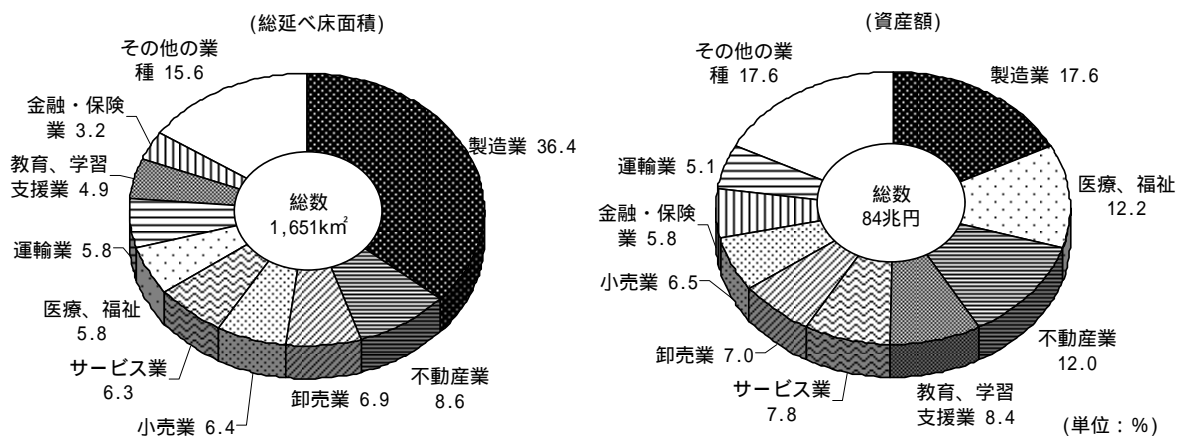
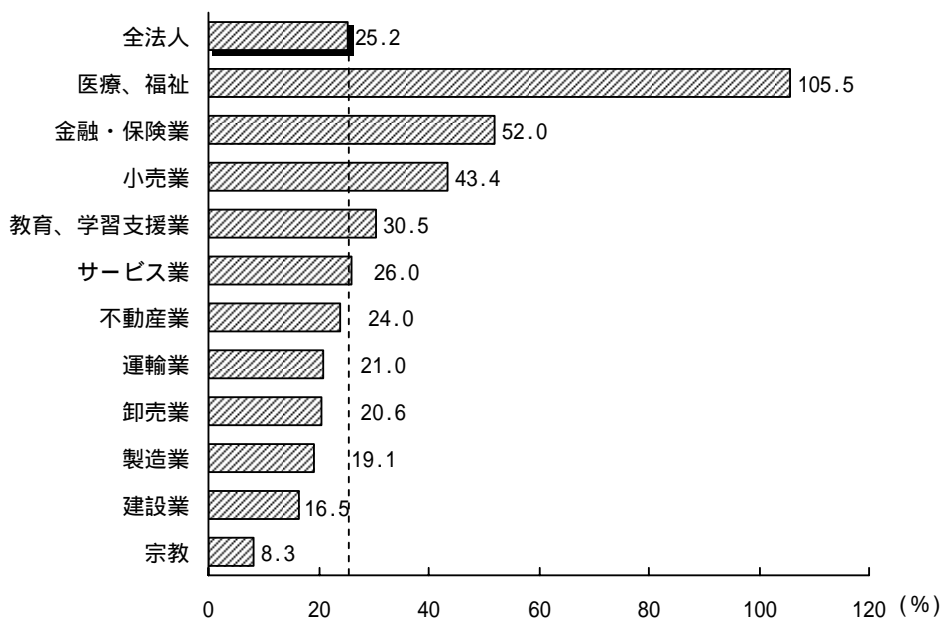


図5-1-1-4 法人業種別宅地など資産額に対する建物資産額の比率(平成15年)



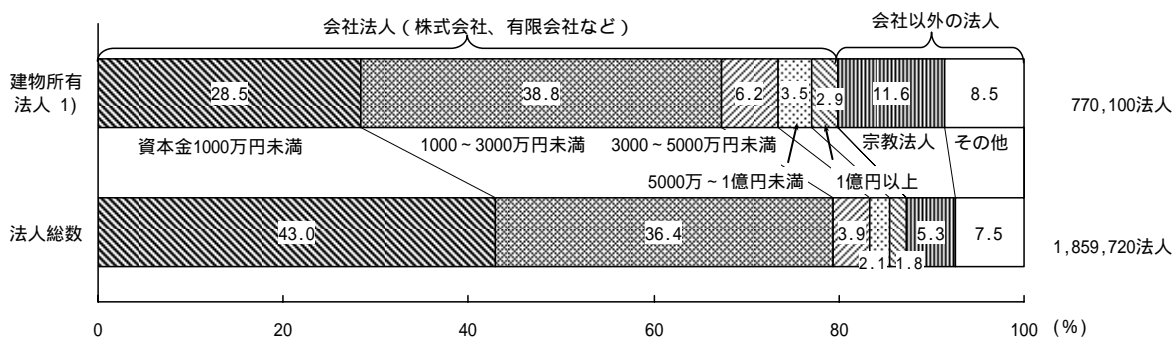
(2) 法人の組織形態及び資本金額別にみた建物所有状況

資本金額が大きな法人ほど建物所有率が高い

建物の所有法人数を組織形態別にみると、株式会社、有限会社などの会社法人が、全体の8割弱を占めている。これらについて、さらに資本金額別にみると、所有法人数が最も多いのは「1000～3000万円未満」の階級であり、「1000万円未満」がそれに次いでいる。また、会社以外の法人では、宗教法人の割合が比較的高い。＜付表5-1-2-1、5-1-2-2＞

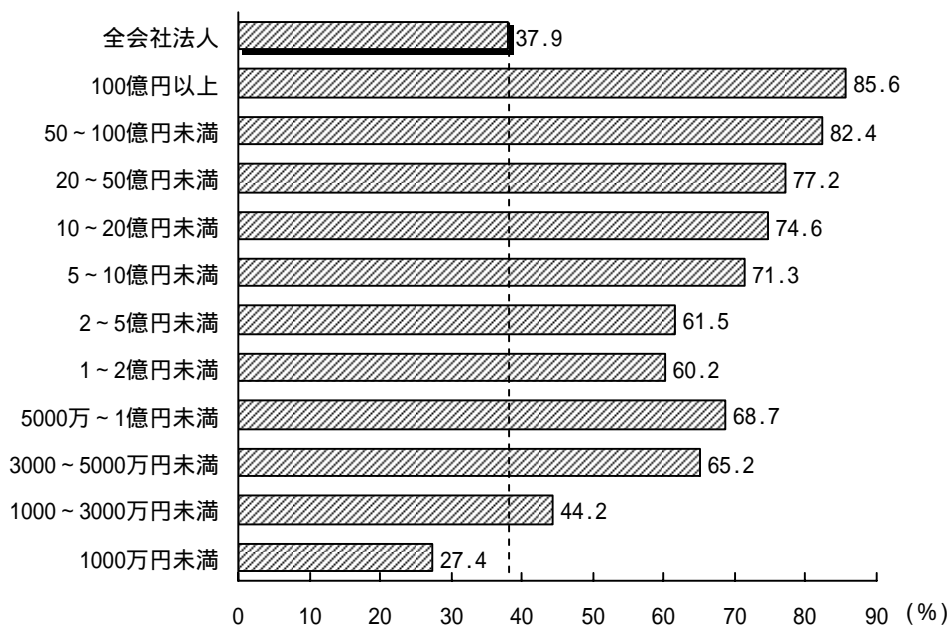
会社法人の建物所有率を資本金額別にみると、資本金額が大きくなるほどおおむね所有率が高くなる傾向がみられる。所有率が会社法人全体の平均を下回るのは、「1000万円未満」の階級のみであり、「3000～5000万円未満」以上の階級では、いずれも過半数の法人が建物を所有している。＜付表5-1-2-3＞

図5-1-2-1 建物所有法人の組織形態・資本金額別割合(平成15年)



1) 居住用の建物、宅地など以外の土地にある建物または延べ床面積200㎡未満の建物のみを所有する法人を含む。

図5-1-2-2 資本金額別建物所有率(会社法人、平成15年)



注) 建物を所有する法人には、居住用の建物、宅地など以外の土地にある建物または延べ床面積200㎡未満の建物のみを所有する法人を含む。



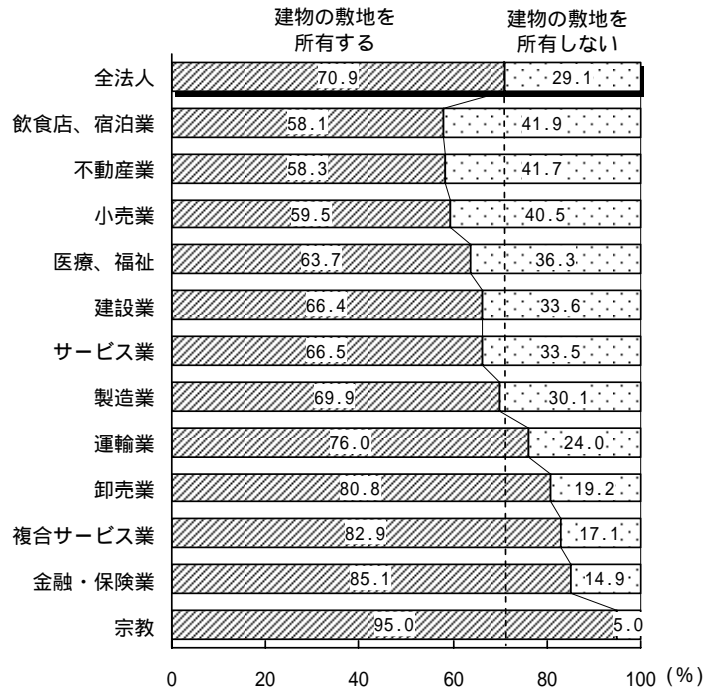
(3) 建物の敷地の所有状況

不動産業、飲食店・宿泊業などでは、建物の敷地を持たない法人の割合が高い

今回の調査では、土地・建物の権利形態を詳しく把握するため、法人の所有する建物について、建物の敷地の権原を新たに調査した。これによると、建物を所有する法人のうち、借地上にのみ建物を所有し、敷地を所有しない法人の割合は29.1%であった。

敷地の所有の有無を業種別にみると、「飲食店、宿泊業」、「不動産業」、「小売業」などで、敷地を所有せず、借地上に建物を所有している法人の割合が高い。〈付表5-1-3-1〉

図5-1-3-1 法人業種別建物敷地所有割合  
(建物を所有する法人、平成15年)



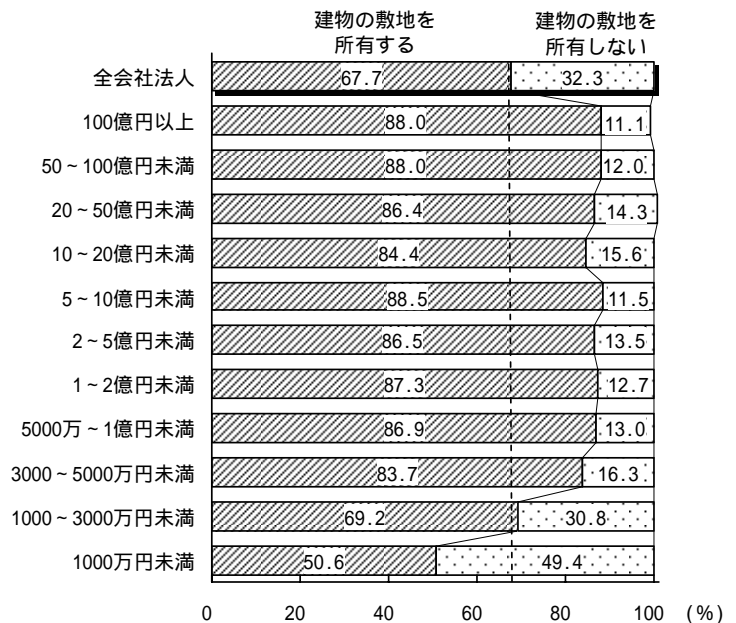
注) 「建物の敷地を所有する」には、複数建物を所有し、一部の建物敷地を所有しない法人を、「建物の敷地を所有しない」には、敷地の権原「不詳」の建物のみを所有する法人をそれぞれ含む。

資本金額1000万円未満の法人では、建物を所有する法人の半数が敷地を所有しない

また、会社法人について資本金額別にみると、おおむね資本金額が小さくなるほど、借地上に建物を所有する法人の割合が高くなっている。特に、「1000万円未満」の階級では、建物を所有する法人のうち、借地上にのみ建物を所有し、敷地を所有しない法人が約半数の49.4%に上っている。

〈付表5-1-3-2〉

図5-1-3-2 資本金規模別の建物敷地所有割合  
(建物を所有する会社法人、平成15年)



## 2. 法人の所有する建物の状況

ここでは、法人建物調査の結果をもとに、宅地などの上に法人が所有する建物について、所有・利用状況の特徴及び動向をみることにする。

法人建物調査では、法人の所有する建物のうち、社宅等の居住用の建物及び法人土地基本調査の「宅地など」以外の土地にある建物は調査対象外である。さらに、延べ床面積200㎡未満の建物については、建物の棟数及び延べ床面積のみを調査しており、以下の考察には含まれない。

### (1) 建物の利用現況

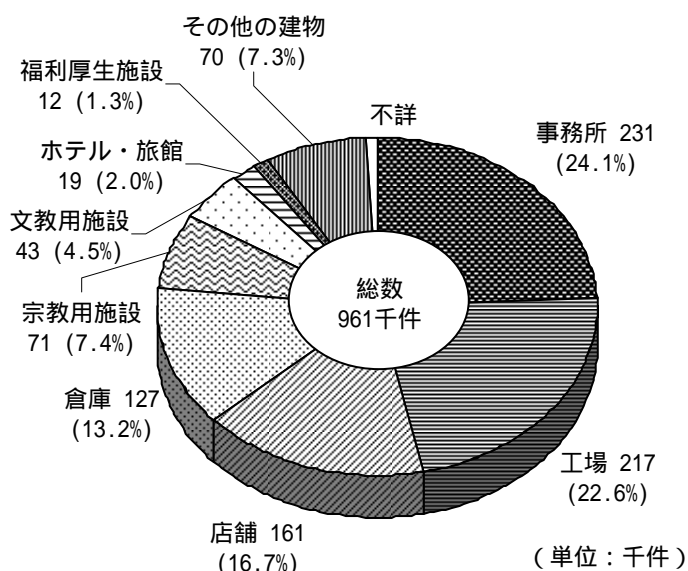
#### 法人の所有する建物は、事務所、工場、店舗及び倉庫が大半

平成15年1月1日現在で法人が工場敷地以外の宅地などに所有している建物数は、約74万4千件であった。また、同時点の工場数は、約21万7千件であり、両者を合わせると約96万1千件となる。

建物の用途(主な利用現況)別の割合をみると、「事務所」が24.1%で最も多い。次いで、「工場」(22.6%)、「店舗」(16.7%)及び「倉庫」(13.2%)の占める割合が高く、以上4つの用途で法人の所有する建物数(居住用の建物を除く。)の4分の3を占めている。〈付表5-2-1-1〉

(注) 法人建物調査では、所有の単位によって建物を調査しており、例えば建物の一部を区分所有している場合も、「1件」として数えている。また、工場については、工場敷地単位で調査しており、同一敷地内に複数建物が建っていることもある。したがって、ここで考察に用いている「建物数」は、実際の建物の棟数とは完全には一致しない。

図5-2-1-1 主な利用現況別建物数(平成15年)



注) 工場については、敷地単位で調査しており、数値は工場数。以下、全図表同じ。

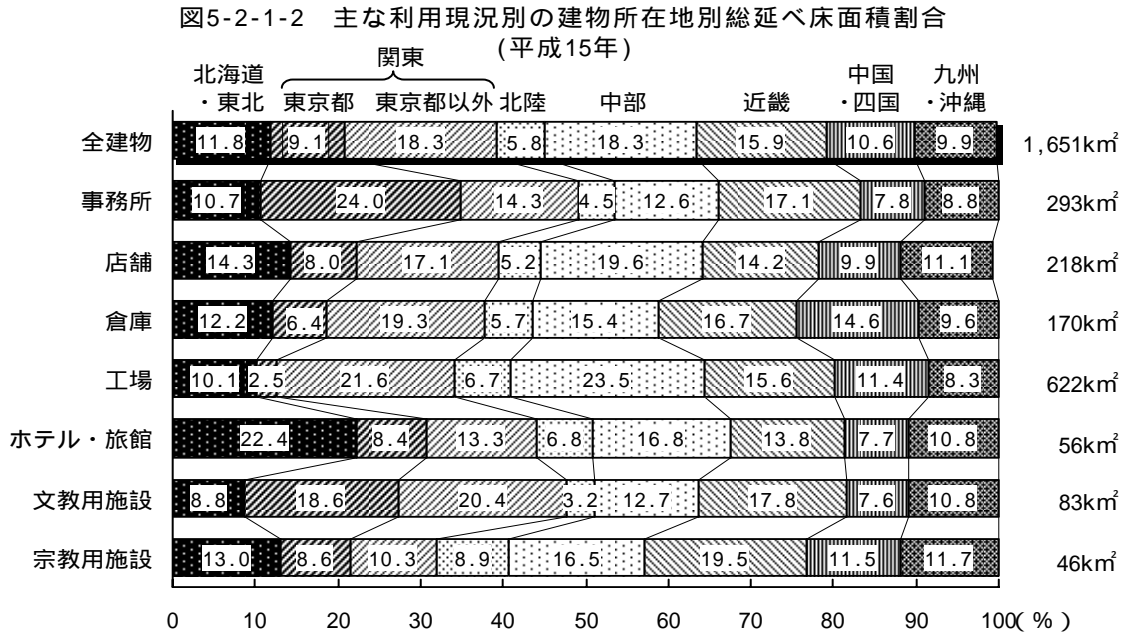
全国の事務所床面積の4分の1が東京都に集積

建物の用途（主な利用現況）をみると、「工場」の総延べ床面積が37.7%と最も多く、それに「事務所」（17.8%）、「店舗」（13.2%）及び「倉庫」（10.3%）が次いでいる。

<付表5-2-1-2>

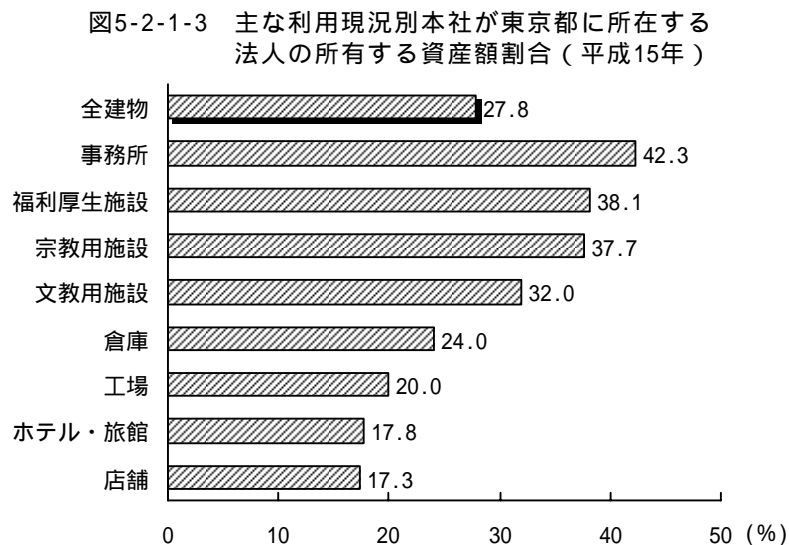
建物の所在地をみると、関東・中部・近畿の3ブロックに法人所有建物全体の約6割が立地するなど、都市部を含む地域に多く立地している。なかでも東京都の集積は非常に大きく、全国の「事務所」床面積の24.0%、「文教用施設」床面積の18.6%が東京都に集中している。

<付表5-2-1-3>



事務所、福利厚生施設、宗教用施設では、資産額割合の4割を東京の法人が所有

建物所有法人の本社所在地別に建物の所有状況をみると、本社が東京都に所在する法人が全国の建物資産額の27.8%を所有している。特に、「事務所」（42.3%）、「福利厚生施設」（38.1%）、「宗教用施設」（37.7%）では、その比率が高い。<付表5-2-1-4>



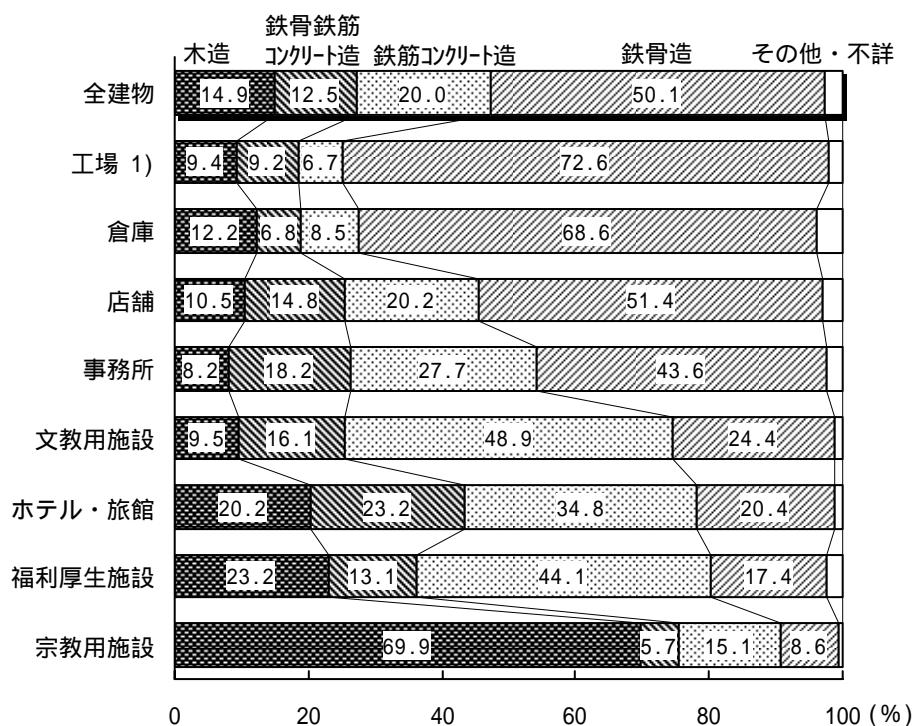
(2) 建物の構造

鉄骨造の建物が工場・倉庫では約7割、建物全体でも半数を占める

法人の所有する建物の構造をみると、「鉄骨造」の建物が全体の50.1%と最も多く、次いで、「鉄筋コンクリート造」が20.0%、「木造」が14.9%、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が12.5%となっている。<付表5-2-2-1>

建物の構造を主な建物用途（主な利用現況）についてみると、「倉庫」及び「工場」では、「鉄骨造」の占める割合がいずれも7割程度と大きい。一方、「事務所」では、「鉄筋コンクリート造」の占める割合が建物全体より大きくなっており、「文教用施設」、「ホテル・旅館」、「福利厚生施設」ではその割合がさらに大きい。「宗教用施設」は、「木造」の占める割合が69.9%と大きい。<付表5-2-2-2>

図5-2-2-1 主な利用現況別の構造別建物数割合(平成15年)



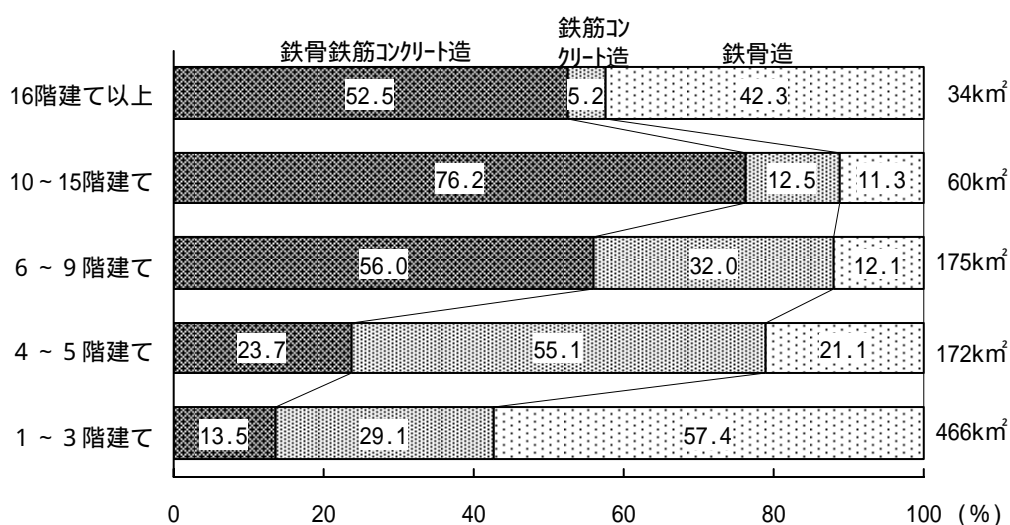
1) 工場については、敷地内に複数建物がある場合、主な建物（最も延べ床面積の大きな建物）の構造を集計している。以下、全図表同じ。建物の建築時期についても同じ。

10階建て以上の高層ビルの延べ床面積割合は6%、鉄骨鉄筋コンクリート造が多い

建物の階数を調べている「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」及び「鉄骨造」の3構造について、階数別の延べ床面積をみると、4階建て以上の建物の総延べ床面積は約441km<sup>2</sup>であり、全建物の総延べ床面積約1,651km<sup>2</sup>の26.7%を占めている。一方、10階建て以上の建物の割合は5.7%、16階建て以上の建物の割合は2.1%と小さくなっている。

また、階数と構造の関係を見ると、「4～5階建て」では「鉄筋コンクリート造」が、それ以上の階級では「鉄骨鉄筋コンクリート造」が総延べ床面積の過半数を占めている。また、「16階建て以上」の建物では、「鉄骨造」の割合も42.3%と大きくなっている。<付表5-2-2-3>

図5-2-2-2 建物階数別の構造別総延べ床面積割合  
(特定構造の建物、平成15年)



注1) 構造「木造」「コンクリートブロック造」「その他」については建物の階数を調査していないため、この図には含まれない。

注2) 工場敷地内の建物は含まない。

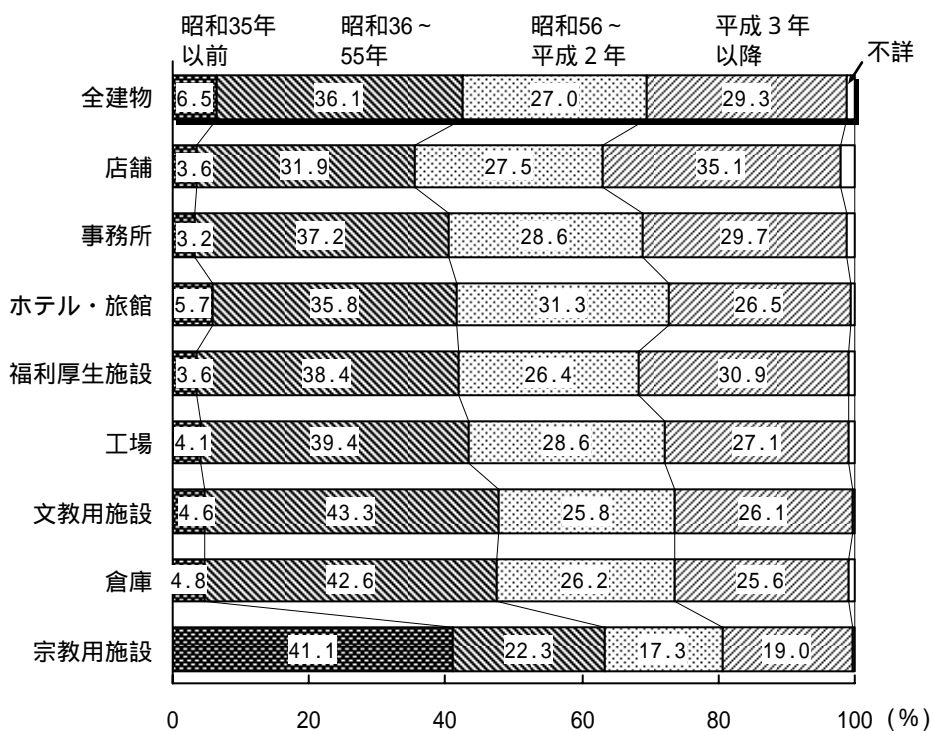
(3) 建物の建築時期

新耐震基準施行後に建築された建物が半数を超える

建物の建築時期をみると、建築基準法による新耐震基準が施行された昭和56年以降に建築された建物が全体の56.3%を占めている。平成10年調査では、昭和56年以降に建築された建物の割合は49.2%であったので、この5年間に新耐震基準施行後に建築された建物が過半数を超えたことになる。〈付表5-2-3-1〉

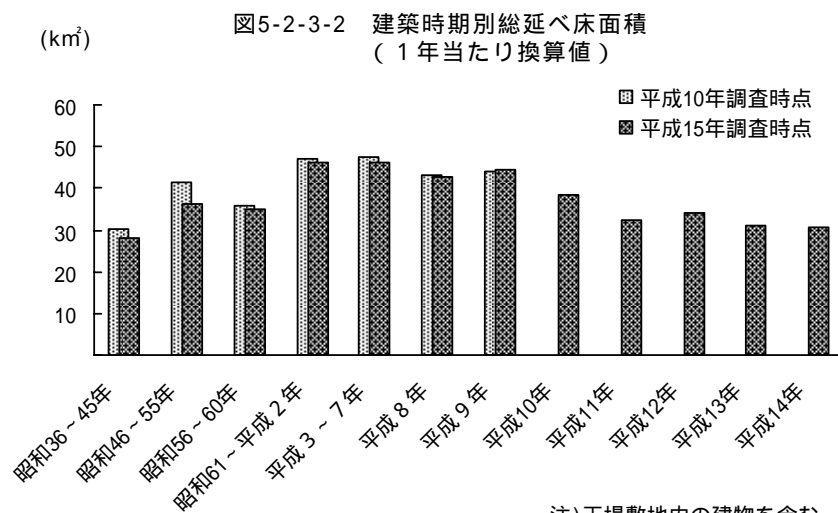
建物の建築時期を建物の用途（主な利用現況）別にみると、「店舗」は昭和56年以降に建築された建物が6割を超えるなど、比較的新しい建物の割合が高い。一方、「宗教用施設」は昭和35年以前の建物が4割以上を占める他、「倉庫」、「文教用施設」などでは比較的古い建物の割合が高い。〈付表5-2-3-2〉

図5-2-3-1 主な利用現況別の建築時期別建物数割合  
(平成15年)



### バブル期から平成9年にかけて建築された建物ストックが多い

建物の1年当たりの建築総延べ床面積をみると、バブル期にあたる「昭和61～平成2年」から「平成9年」にかけての各階級が1年当たり約43～46km<sup>2</sup>と最も大きく、平成10年以降は1年当たり40km<sup>2</sup>を下回っている（複数年を1つの階級として調査している年階級については、階級内の年数で割り戻して1年当たりの件数を算出している。）。また、平成10年調査時点と比べると、昭和55年以前に建築された建物の延べ床面積が減少している。〈付表5-2-3-3〉



注)工場敷地内の建物を含む。

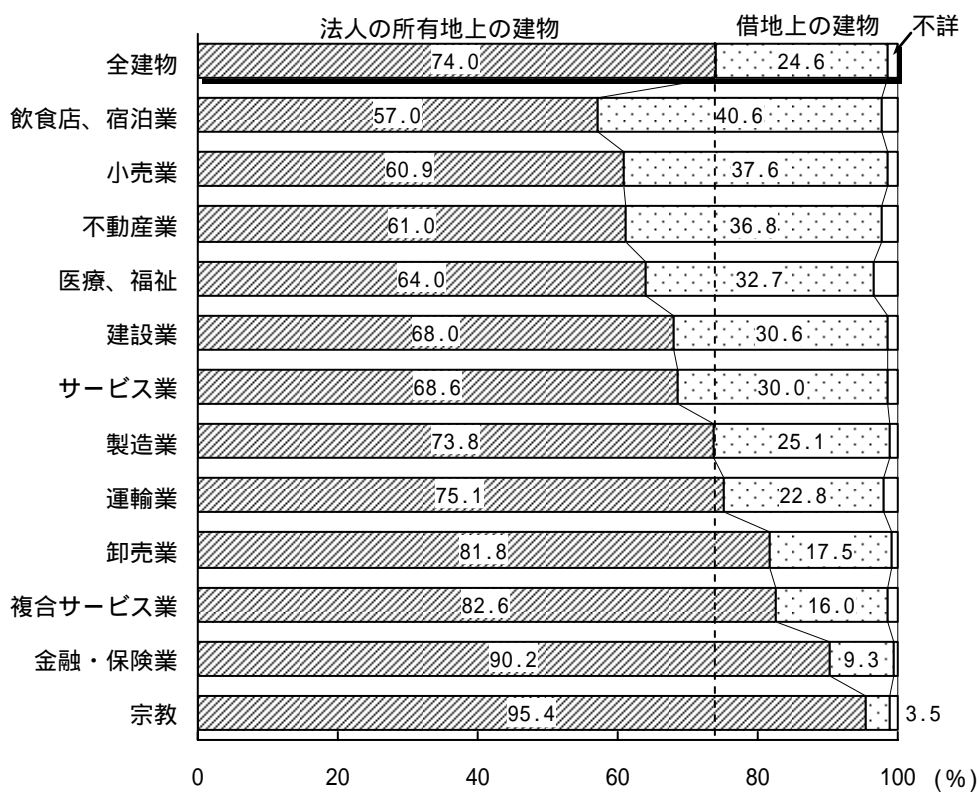
(4) 建物の敷地の権利形態

借地上に建てられている建物は4分の1

建物の敷地の権利形態についてみると、法人が敷地を所有せず、借地上に建てられている建物の割合は24.6%と、建物全体の約4分の1を占めている。

建物の敷地の権利形態を建物所有法人の業種別にみると、借地上に建てられている建物の割合が高いのは、「飲食店、宿泊業」(40.6%)、「小売業」(37.6%)、「不動産業」(36.8%)などの業種である。一方、所有地の上に建てられている建物の割合が高いのは、「宗教」(95.4%)、「金融・保険業」(90.2%)、「複合サービス業」(82.6%)、「卸売業」(81.8%)などの業種である。<付表5-2-4-1>

図5-2-4-1 所有法人の業種別の敷地権原別建物数割合(平成15年)



注) 工場敷地内の建物を含む。



(5) 貸付不動産の状況

貸付不動産資産額は土地28兆円、建物19兆円、貸付けている建物の敷地21兆円、合計で68兆円

法人土地基本調査によれば、法人の所有する土地約173万3千件のうち、約20万7千件(12.0%)が貸付けられている。これは、面積では509,744千㎡と、全体の7.1%となっている。また、資産額では28兆円と、全体(334兆円)の8.5%となっている。

これに加え、建物を貸付けている敷地は、約5万4千件(全体の3.1%)であると推計される。これは、面積では133,026千㎡(同1.9%)、資産額で21兆円(同6.3%)となっている。

また、法人建物調査によれば、建物を所有する約35万2千法人のうち、約6万8千法人(19.3%)が建物の貸付けを行っている<sup>1</sup>。これは建物数では約12万7千件(全体の17.1%)、面積では278,737千㎡(全体の27.1%)となっている。また、資産額では、貸付けられている建物の総額は19兆円(同22.6%)となっている。

表5-2-5-1 宅地などの貸付状況(平成15年)

	総数 1)		割合 (%)	建物を貸付けている敷地		割合 (%)
	貸付けている土地					
件数(件)	1,732,540	207,400	12.0	54,144	3.1	
面積(千㎡)	7,141,133	509,744	7.1	133,026	1.9	
資産額(兆円)	334	28	8.5	21	6.3	

1) 宅地などの所有形態「不詳」を含む。

表5-2-5-2 建物の貸付状況(平成15年)

	総数 1)		割合 (%)
	貸付けている土地		
法人数(法人)	351,610	67,780	19.3
建物数(件)	743,730	127,360	17.1
面積(千㎡)	1,028,205	278,737	27.1
資産額(兆円)	84	19	22.6

注) 工場敷地内の建物を含まない。

1) 宅地などの所有形態「不詳」を含む。

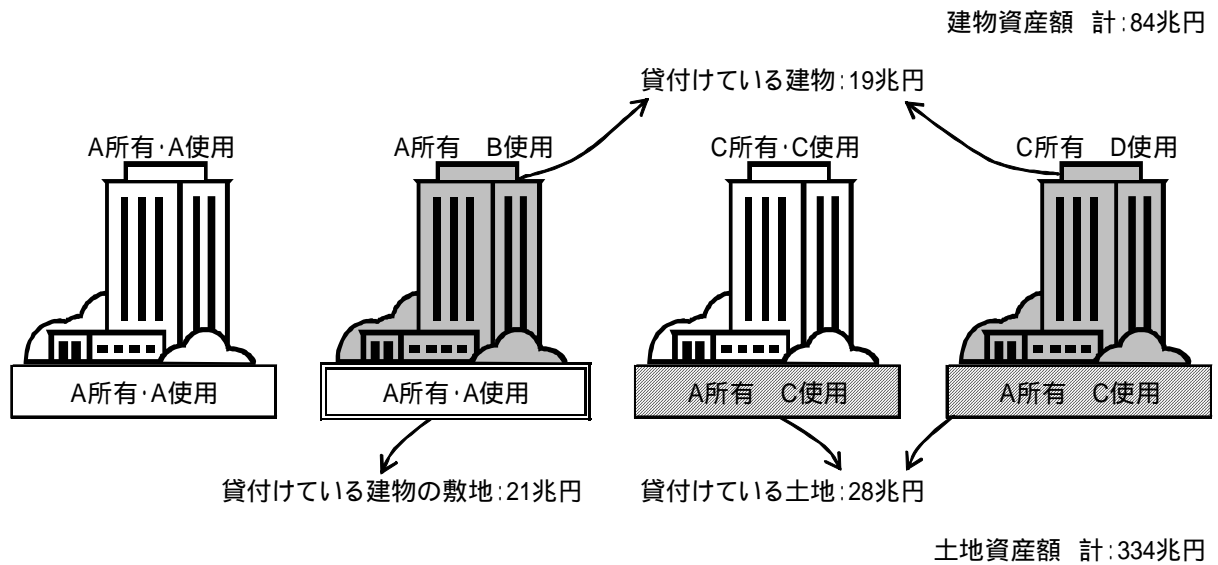
**【編集註】**

<sup>1</sup>平成15年法人建物調査では、建物の貸し付け状況について、所有建物一棟ごとの貸付の有無を調査しているため、一棟のうち一部分を貸し付けている場合には、貸し付けている面積が自ら利用している面積より多い場合のみ、貸し付けている建物としてカウントされている。

したがって、我が国の貸付不動産のストックは、土地 28 兆円、建物 19 兆円と合わせ計 47 兆円、土地と建物の比率は 1 : 0.68 であることがわかる。

さらに「貸付けられている建物の敷地」も敷地上の貸付けられている建物と一括して貸付不動産として扱われることから、これも加えると、土地は 49 兆円となり、建物 19 兆円と合わせ計 68 兆円となる。このとき土地と建物の比率は 1 : 0.39 である。

図5-2-5-1 貸付不動産規模の概要（平成15年）

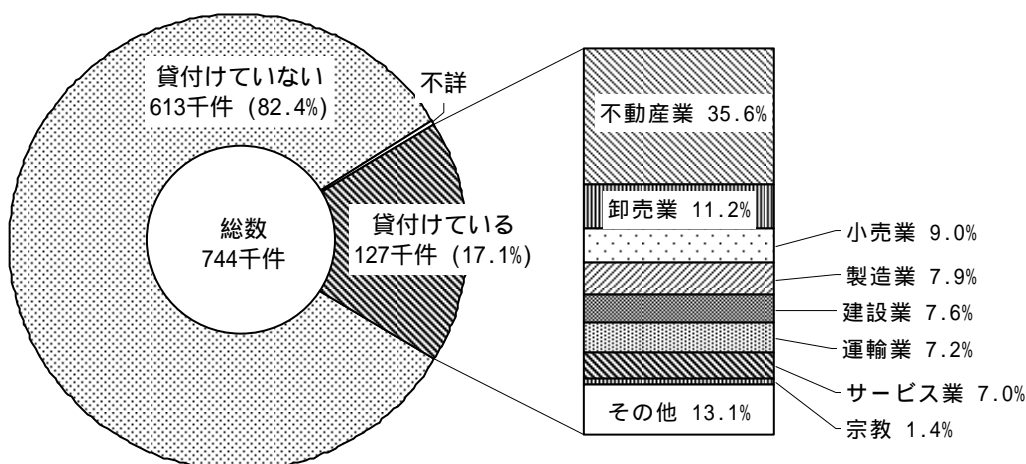


### 家主の業種は不動産業、卸売・小売業が多い

貸付建物について、所有法人の業種別にみると、「不動産業」の所有する建物が全体の35.6%と最も多く、次いで、「卸売業」(11.2%)、「小売業」(9.0%)などが多い。特に「不動産業」については、所有建物約5万5千件のうち、82.1%にあたる約4万5千件の建物を貸付目的で所有している。また、貸付地を多く所有している「宗教」は、貸付建物の所有件数は少なく、件数割合は全体の1.4%にとどまる。<付表5-2-5-1>

また、貸付面積の割合を所有法人の業種別にみると、多くの業種が20~30%前後であるのに対し、不動産業は88.2%と飛び抜けて高い。<付表5-2-5-2>

図5-2-5-2 建物の貸付の有無別件数割合及び所有法人の業種別貸付建物の件数割合(平成15年)



注) 工場敷地内の建物を含まない。

表5-2-5-3 法人業種別の建物の貸付面積割合(平成15年)

法人業種 計	総数	貸付している	割合
	(千㎡) 1)	(千㎡)	(%)
計	1,028,205	278,737	27.1
農業	11,878	514	4.3
林業	168	39	23.2
漁業	1,392	485	34.8
鉱業	993	329	33.1
建設業	47,920	10,606	22.1
製造業	80,877	21,756	26.9
電気・ガス・熱供給・水道業	4,614	709	15.4
情報通信業	12,781	3,683	28.8
運輸業	88,315	28,022	31.7
卸売・小売業	189,412	33,746	17.8
金融・保険業	52,693	20,444	38.8
不動産業	136,030	120,020	88.2
飲食店・宿泊業	48,376	3,914	8.1
医療・福祉	95,356	1,405	1.5
教育・学習支援業	79,847	1,395	1.7
複合サービス業	42,058	4,595	10.9
サービス業	135,497	27,075	20.0

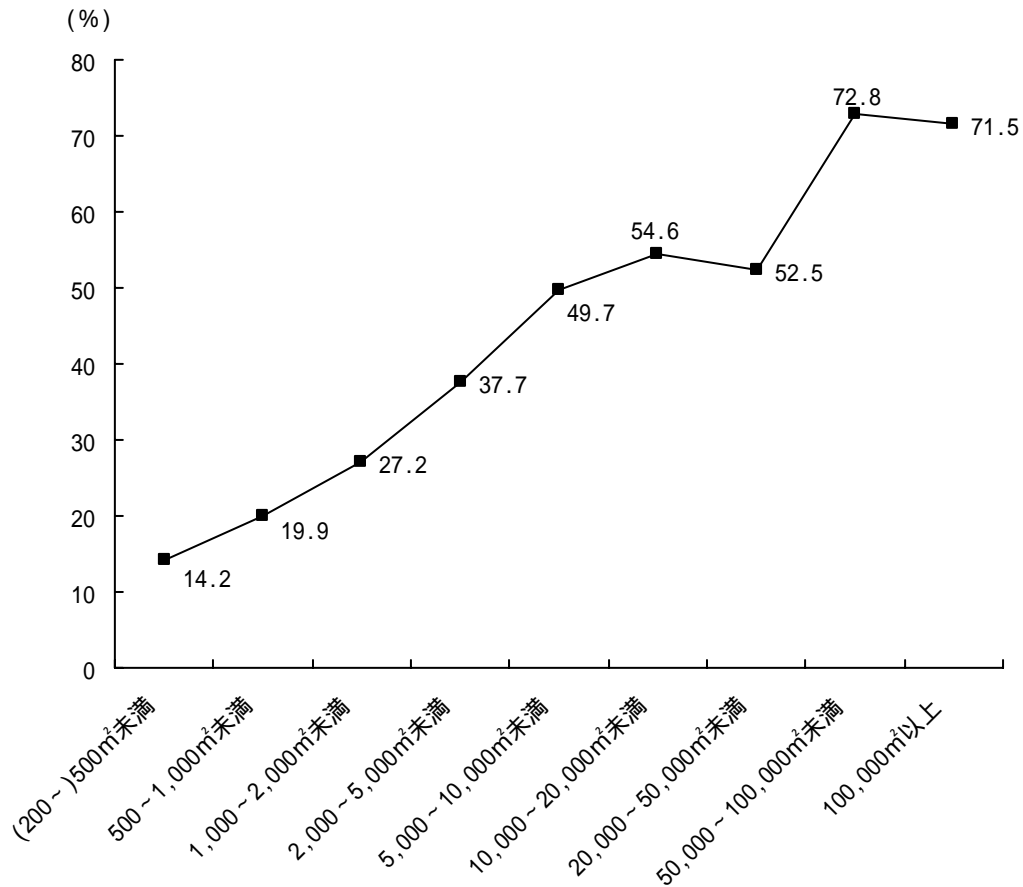
注) 工場敷地内の建物を含む。

1) 建物の貸付の有無「不詳」を含む。

### 面積の大きな建物ほど高い貸付割合

事務所について、建物の延べ床面積別に整理すると、面積の大きな建物ほど、貸付けられている割合が高くなる傾向にあり、特に延べ床面積5万㎡以上の建物では7割を超える建物が貸付けられている。<付表5-2-5-3>

図5-2-5-3 延べ床面積別建物の貸付割合(事務所、平成15年)



(参考：旧丸ビル：約62,000㎡、丸ビル：約160,000㎡)

### 3. 都道府県別にみた法人の建物所有状況

ここでは、法人建物調査の結果をもとに、都道府県別の法人の建物所有の特徴をみることにする。

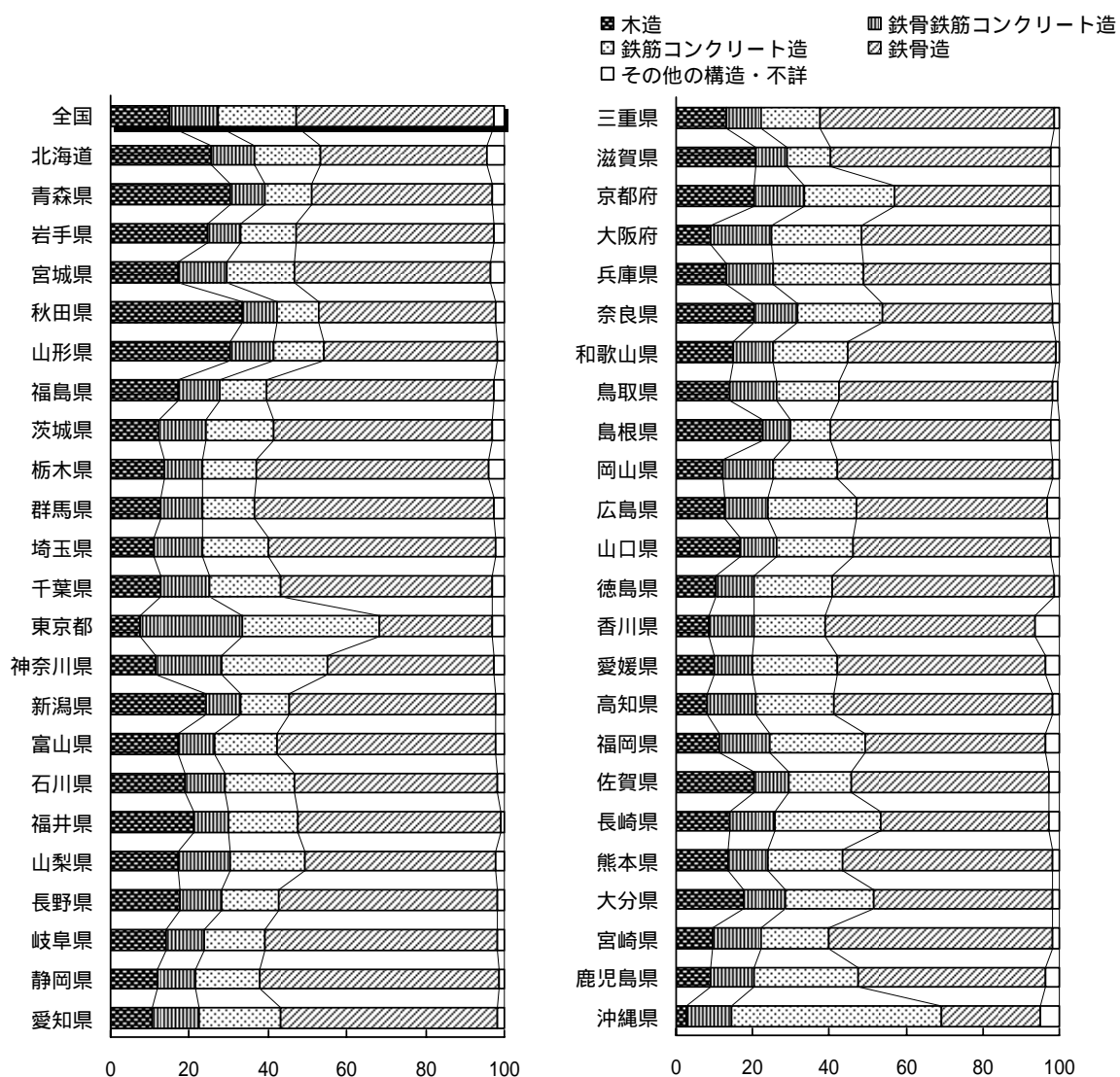
#### 沖縄県で高い鉄筋コンクリート造建物の割合

法人の所有する建物の構造を都道府県別にみると、鉄筋コンクリート造建物の割合が高いのは沖縄県であり、54.7%と建物全体の半数を超えている。その他、東京都(34.8%)、長崎県(27.2%)、鹿児島県(27.1%)、神奈川県(26.9%)なども比較的高い。

また、木造建物の割合が高い県は、秋田県(33.6%)、青森県(30.5%)、山形県(30.3%)、北海道(25.6%)、岩手県(24.7%)となっており、北海道・東北ブロックに多い。

<付表5-3-1-1>

図5-3-1-1 都道府県別の構造別建物数割合(平成15年)

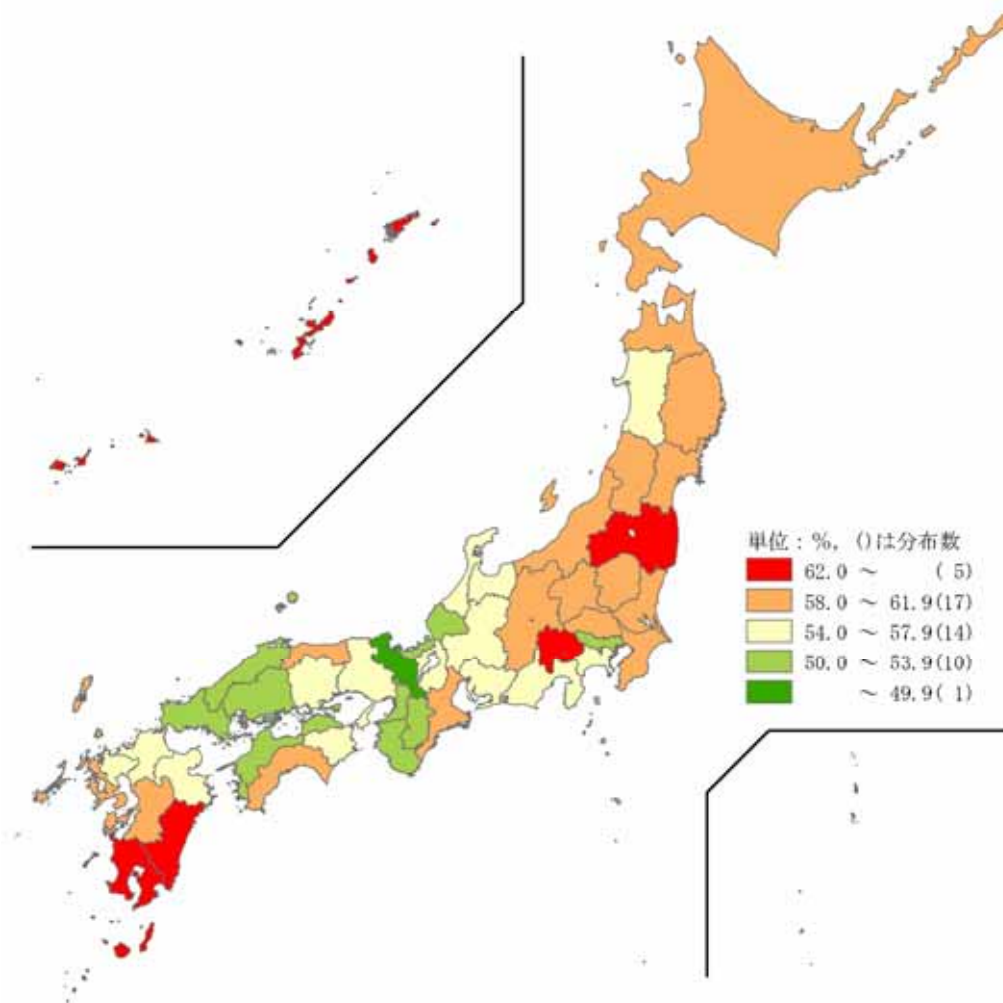


新耐震基準施行以降に建築された建物の割合は、近畿圏の府県で比較的低い

法人の所有する建物の建築時期を所在地別にみると、新耐震基準の施行された昭和56年以降に建てられた建物の割合が高いのは、沖縄県（68.0%）、宮崎県（64.0%）、山梨県（63.3%）、福島県（62.1%）、鹿児島県（62.0%）となっている。

一方、昭和56年以降に建てられた建物の割合が低いのは、京都府（47.9%）、大阪府（50.3%）、東京都（50.4%）、島根県（50.7%）と和歌山県（51.5%）となっている。 <付表5-3-1-2>

図5-3-1-2 都道府県別の昭和56年以降に建築された建物数割合（平成15年）



主に大都市圏を含む都道府県で高い建物貸付割合

貸付けている建物の総延べ床面積を都道府県別にみると、東京都が最も大きく63,108千㎡であり、次いで大阪府が30,854千㎡となっている。これらは賃貸物件のストック量の目安となる数値と考えられる。

また、貸付割合もこれらの地域では高く、全体として、大都市圏を抱える都道府県で高い貸付割合を示す傾向がみてとれる。〈付表5-3-1-3〉

表5-3-1-1 都道府県別の建物の貸付面積割合・貸付総延べ床面積(平成15年)

	貸付割合 (%)	貸付けている 建物の総延 べ床面積 (千㎡)		貸付割合 (%)	貸付けている 建物の総延 べ床面積 (千㎡)
北海道ブロック	23.1	12,416	近畿ブロック	30.9	50,864
東北ブロック	18.3	14,407	滋賀県	20.9	2,165
青森県	15.9	2,119	京都府	19.0	3,611
岩手県	12.7	1,820	大阪府	39.6	30,854
宮城県	28.3	5,016	兵庫県	25.0	10,407
秋田県	13.1	1,067	奈良県	32.6	2,682
山形県	14.1	1,397	和歌山県	15.3	1,144
福島県	19.5	2,988	中国ブロック	19.9	13,014
関東ブロック	36.6	110,504	鳥取県	16.6	884
茨城県	18.3	3,587	島根県	18.6	1,736
栃木県	16.3	2,552	岡山県	18.2	2,694
群馬県	16.4	2,709	広島県	24.1	5,698
埼玉県	29.8	9,403	山口県	16.5	2,002
千葉県	30.3	10,599	四国ブロック	13.8	5,439
東京都	47.0	63,108	徳島県	15.5	975
神奈川県	37.4	18,547	香川県	11.3	1,796
北陸ブロック	17.6	9,524	愛媛県	14.1	1,524
新潟県	14.7	3,109	高知県	17.8	1,143
富山県	25.6	3,220	九州・沖縄ブロック	19.9	22,220
石川県	17.7	2,132	福岡県	24.8	9,544
福井県	13.0	1,063	佐賀県	11.9	936
中部ブロック	25.8	40,241	長崎県	20.3	2,104
山梨県	16.1	1,107	熊本県	14.6	1,770
長野県	14.1	3,129	大分県	18.4	1,832
岐阜県	49.4	12,197	宮崎県	9.6	974
静岡県	19.8	5,439	鹿児島県	18.0	2,799
愛知県	26.2	15,479	沖縄県	31.9	2,260
三重県	18.2	2,891			

注) 工場敷地内の建物を含まない。