

令和元年9月24日

政策統括官付

平成30年法人土地・建物基本調査（速報集計結果）の公表について

国土交通省では、全国の法人が所有する土地・建物の実態を明らかにする「法人土地・建物基本調査」を5年周期で実施しています。

このたび、平成30年に実施した調査について、速報集計結果を公表します。

なお、確報集計結果については、令和2年9月に公表する予定です。

1. 調査の目的

「法人土地・建物基本調査」は、全国の法人における土地・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する。

本調査は前身の「土地基本調査法人調査」を平成5年に開始して以来、5年周期で実施しており、平成30年調査（調査時点：平成30年1月1日）はその6回目に当たる。

2. 調査の対象

今回の速報では、調査対象法人のうち、一定の期日までに調査票の提出があった法人（約38万6千法人）を集計した。

なお、調査は往復郵送調査により実施し、結果の推計方法は、調査対象法人を業種・資本金別に階層分けし、調査結果に標本抽出の階層ごとの抽出率の逆数と回収率の逆数を乗じて合算した。

3. 結果の公表

国土交通省ホームページ

URL：http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000058.html

e-Stat 政府統計の総合窓口

URL：<https://www.e-stat.go.jp/>

【問い合わせ先】

国土交通省政策統括官付 吉富（内線 30242）、道脇（内線 30243）

代表電話：03-5253-8111、直通：03-5253-8376、FAX：03-5253-1558

平成 30 年法人土地・建物基本調査（速報集計結果） 結果の要約

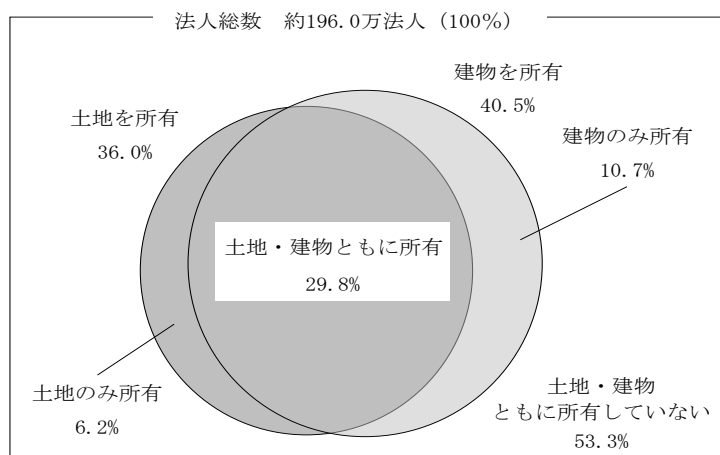
平成 30 年 1 月 1 日現在で把握した土地・建物の状況

1. 法人の土地・建物の所有状況

○土地を所有している法人は法人全体のおよそ 4 割、建物を所有している法人も法人全体のおよそ 4 割

- ・土地を所有している法人は 36.0%、建物を所有している法人は 40.5%であり、土地・建物の双方を所有している法人は 29.8%

【土地・建物の所有状況別割合】

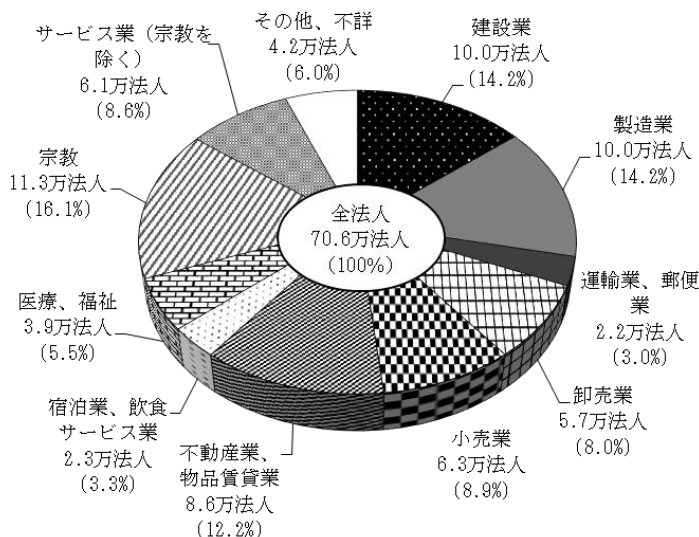


2. 法人の土地所有と所有土地の状況

○「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

- ・土地を所有している法人を業種別にみると、「宗教」が 16.1%、「製造業」が 14.2%、「建設業」が 14.2%、「不動産業、物品賃貸業」が 12.2%となっており、これら 4 業種で過半数を占めている

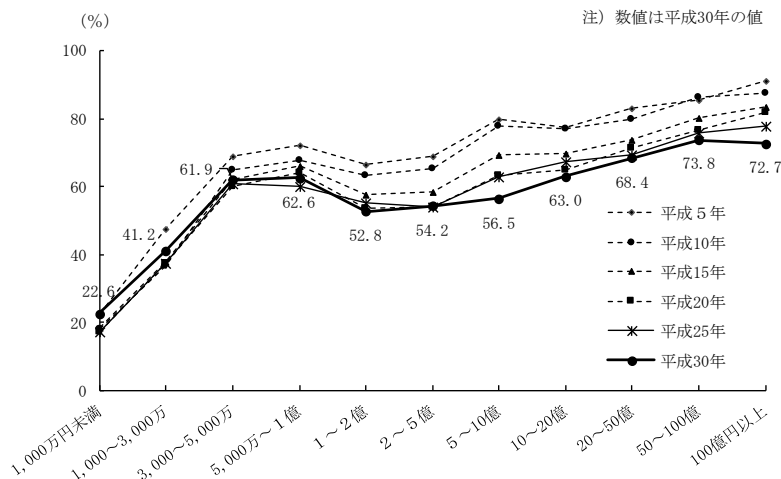
【法人業種別の土地所有法人数・割合】



○会社法人における土地の所有割合を資本金別にみると、資本金1億円以上の階級では総じて低下傾向

- ・資本金の規模が大きくなるほど土地の所有割合は上昇傾向
- ・土地の所有割合を時系列にみると、資本金1億円以上の階級ではほぼ一貫して低下

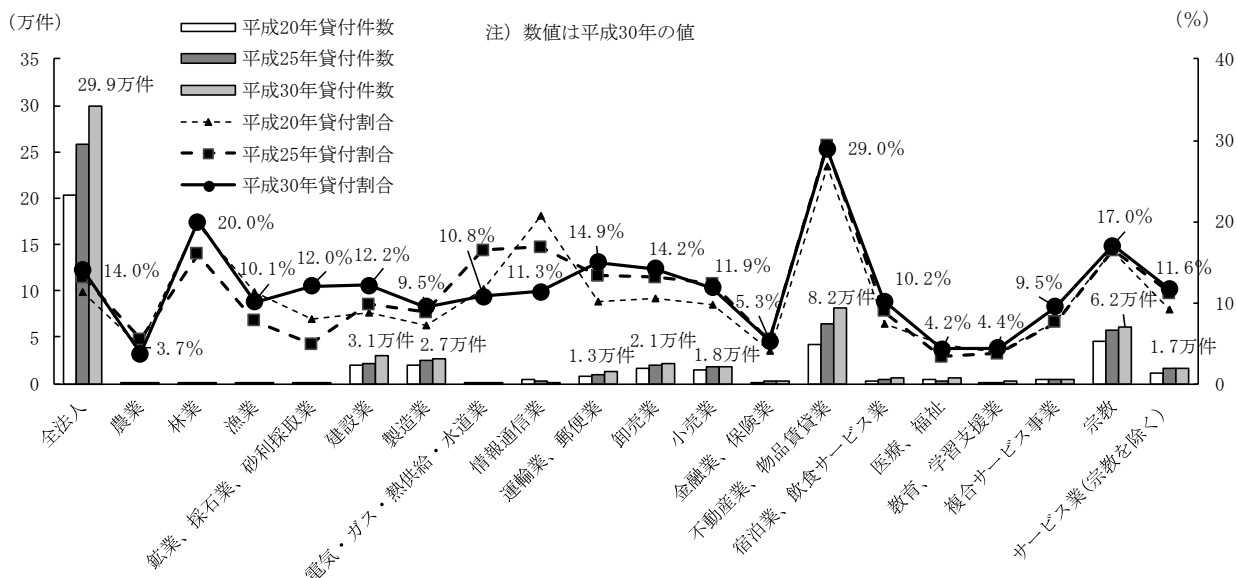
【会社法人資本金別の土地所有法人数割合時系列推移】



○法人が所有する土地のうち、件数ベースで1割強が貸付地として利用

- ・法人が所有する「宅地など」の土地のうち、他者に貸し付けている土地の割合は14.0%（件数ベース）
- ・土地の貸付割合を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が最も高い
- ・土地の貸付割合を時系列にみると、多くの業種で上昇する中で、「電気・ガス・熱供給・水道業」や「情報通信業」などでは平成25年と比べて低下

【法人業種別の「宅地など」の土地貸付件数・割合】

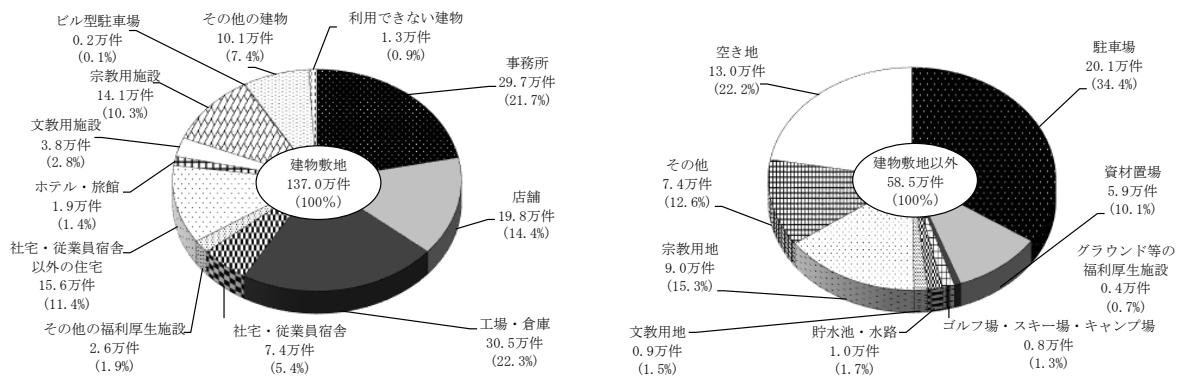


○法人が所有する土地は「建物敷地」が約 138.0 万件、「建物敷地以外」が約 66.2 万件

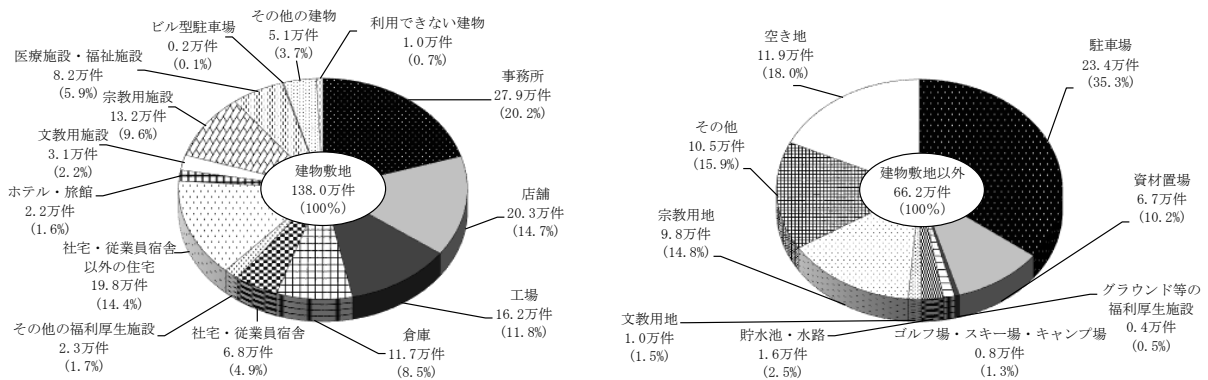
- ・法人が所有する「宅地など」の土地は、「建物敷地」は約 138.0 万件、「建物敷地以外」は約 66.2 万件
- ・「宅地など」の土地を利用現況別にみると、「建物敷地」では「事務所」が最も多く（「建物敷地」の 20.2%）、「建物敷地以外」では「駐車場」が最も多い（「建物敷地以外」の 35.3%）

【「宅地など」の土地の利用現況別件数・割合】

平成 25 年



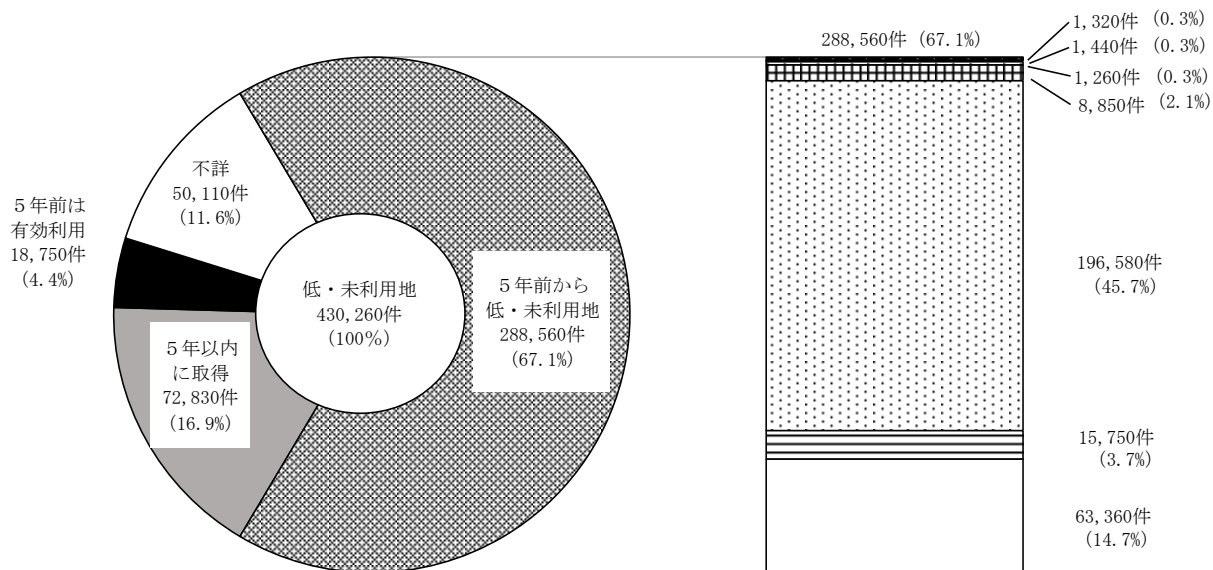
平成 30 年



○低・未利用地のおよそ7割は5年前から低・未利用状態

- ・低・未利用地（駐車場、資材置場、利用できない建物及び空き地の合計）については、平成30年調査から新たに「5年前の状況」と「転換予定」の調査を実施
- ・低・未利用地のうち、「5年前から低・未利用地」であった土地は67.1%と、多くは継続的に低・未利用の状態
- ・「5年前から低・未利用地」で、今後も「転換の予定はない」土地は45.7%

【低・未利用地の5年前の状況及び転換予定件数・割合】



注) ()内の数値は、低・未利用地全体に占める割合を示す。

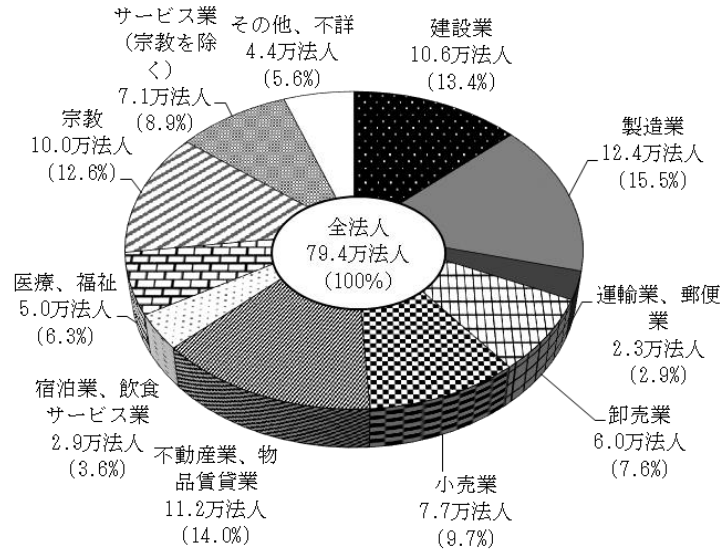
- 概ね1年以内に転換を予定している
- 概ね5年以内に転換を予定している
- 転換を予定しているが5年以上は要する
- 転換を予定しているが時期は決めていない
- 転換の予定はない
- 売却を決定・予定している
- 不詳

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数は、「製造業」等の上位4業種で全体の半数以上

- ・建物を所有している法人を業種別にみると、「製造業」が15.5%、「不動産業、物品賃貸業」が14.0%、「建設業」が13.4%、「宗教」が12.6%で、これら上位4業種で全体の半数以上を占めている

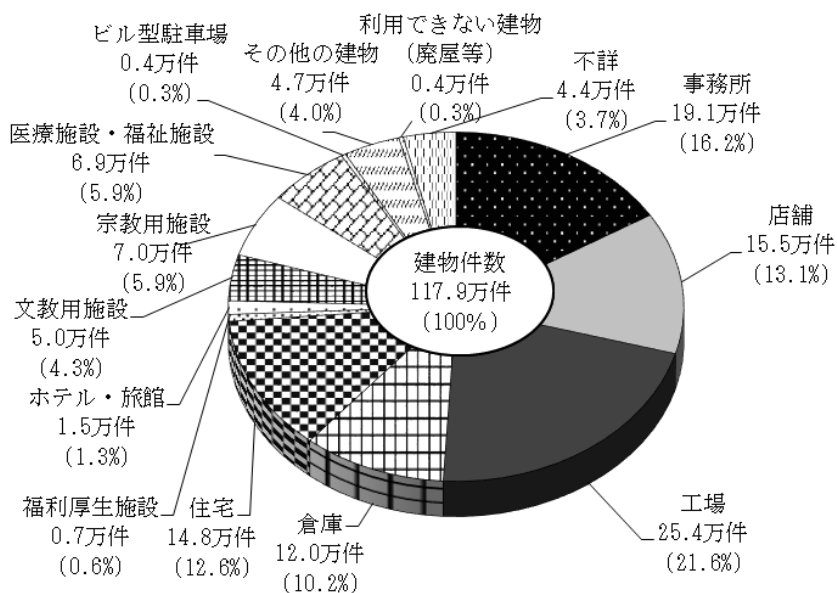
【法人業種別の建物所有法人数・割合】



○法人の所有する建物の利用現況のうち、多いものは「工場」「事務所」「店舗」

- ・法人が所有している建物（延べ床面積 200 m²以上）を利用現況別にみると、「工場」が21.6%、「事務所」が16.2%、「店舗」が13.1%（件数ベース）
- ・平成30年調査から新たに選択肢として設定した「医療施設・福祉施設」は5.9%（件数ベース）

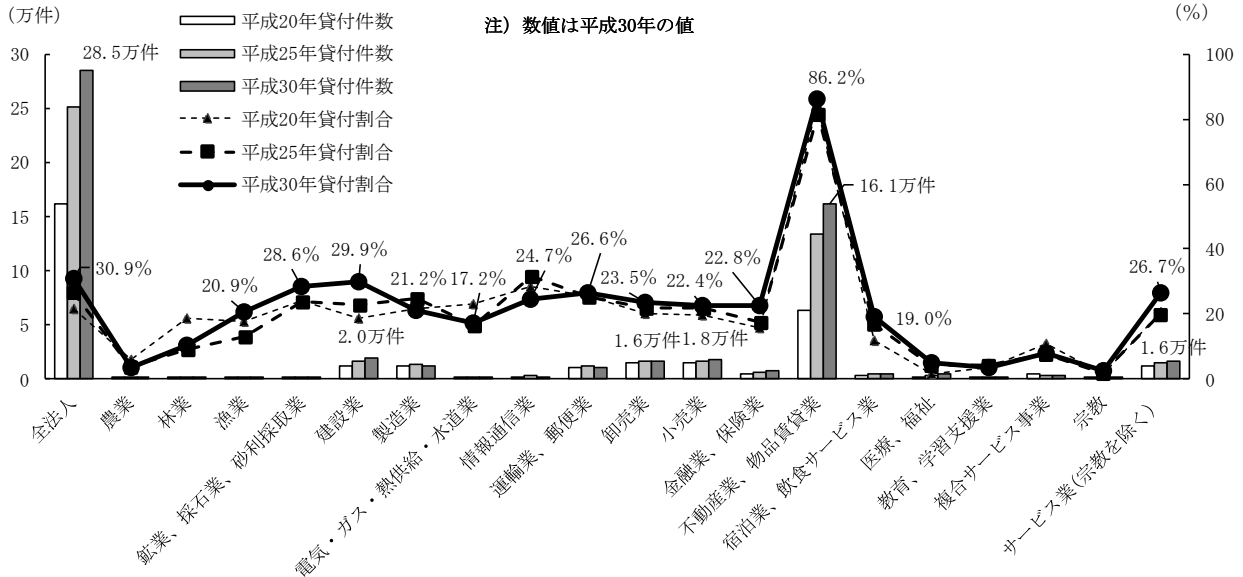
【主な利用現況別建物件数・割合】



○法人の所有する建物のおよそ3割は、他者に貸し付け

- ・法人が所有する「工場敷地以外の建物」のうち、一部貸し付けも含め、貸し付けている建物の件数は約 28.5 万件（「工場敷地以外の建物」の建物件数全体の 30.9%）
- ・「工場敷地以外の建物」の貸し付けを業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」で 86.2%と著しく高く、その他の業種では概ね 20～30%の水準

【法人業種別の建物の貸付件数・割合】

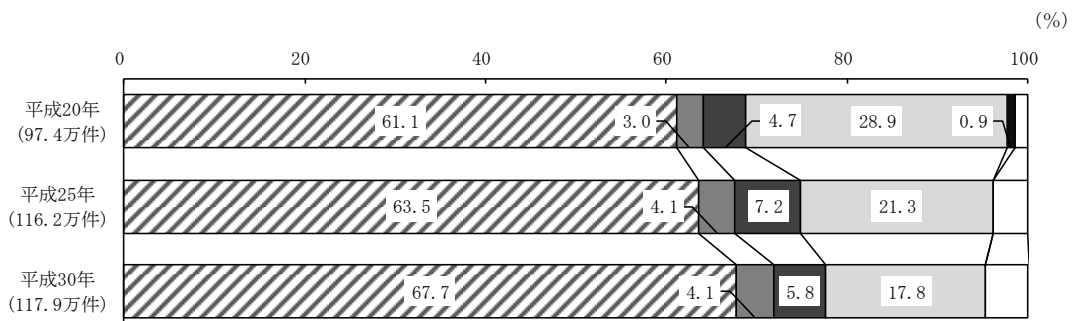


注) 平成20年調査では、「住宅」は調査対象外。

○新耐震基準を満たす建物が調査開始以降、初めて7割を超える

- ・建築基準法による昭和 56 年の新耐震基準の施行前である昭和 55 年以前に建築された建物の件数割合は 27.7%（全体に対する割合）となり、平成 25 年調査（32.6%）、平成 20 年調査（37.6%）と比べて低下
- ・新耐震基準の施行後の昭和 56 年以降の建物の件数割合（67.7%）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（4.1%）を合わせると 71.8%

【建物の建築時期、新耐震基準への適合状況別建物件数割合】



- 昭和56年以降
- 昭和55年以前で新耐震基準を満たしている
- 昭和55年以前で新耐震基準を満たしていない
- 昭和55年以前で新耐震基準を未確認
- 昭和55年以前で不詳
- 建築時期不詳

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)

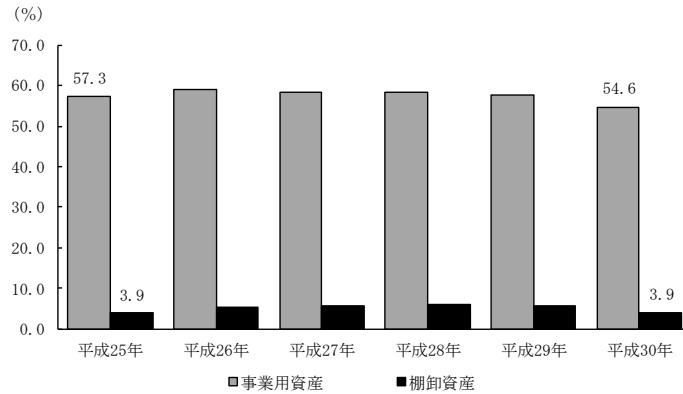
4. 資本金1億円以上の会社法人の土地所有及び購入・売却状況（土地動態編）

○資本金1億円以上の会社法人のうち、「事業用資産」の土地を所有している法人はおよそ5割

- ・資本金1億円以上の会社法人のうち、「事業用資産」の土地を所有している法人は資本金1億円以上の会社法人の54.6%、「棚卸資産」の土地を所有している法人は同3.9%

【資産区分別の土地所有法人数割合】

（資本金1億円以上の会社法人）（平成25～30年）



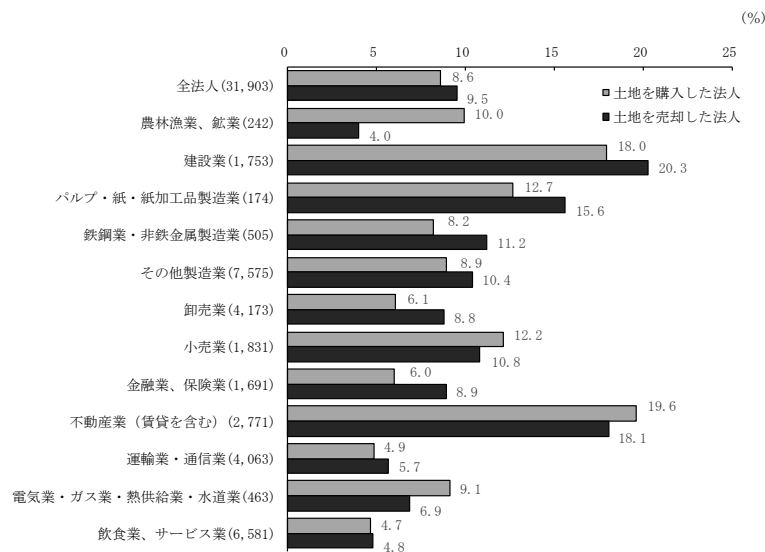
注) 平成26～29年は土地動態調査結果

○資本金1億円以上の会社法人のうち、過去1年間に土地の購入・売却を行った法人はおよそ1割

- ・資本金1億円以上の会社法人のうち、土地を購入した法人は資本金1億円以上の会社法人の8.6%、土地を売却した法人は同9.5%
- ・購入・売却とも「建設業」（購入同18.0%、売却同20.3%）や「不動産業（賃貸を含む）」（購入同19.6%、売却同18.1%）において高い傾向

【会社法人業種別の土地購入・売却法人数・割合】

（資本金1億円以上の会社法人）（平成29年）



注) () 内の数字は法人数（単位：法人）

平成 30 年法人土地・建物基本調査の概要

1 調査の概要

「法人土地・建物基本調査」は、全国の法人における土地・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うえ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「土地基本調査法人調査」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 30 年調査はその 6 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」の調査対象法人のうち、一定の期日までに調査票の提出があった法人（約 38 万 6 千法人）を対象とした。

3 調査の時期

調査は、平成 30 年 1 月 1 日現在により実施した。なお、土地の取得及び売却等の状況は、平成 29 年 1 月 1 日から平成 29 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

調査対象法人を業種・資本金別に階層分けし、調査結果に標本抽出の階層ごとの抽出率の逆数と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。速報集計結果は、追って公表（令和 2 年 9 月を予定）する確報集計結果とは必ずしも一致しない。