

平成15年土地基本調査 確報結果の概要

I 平成15年法人土地基本調査の概要

1 土地を所有する法人は、1万1千法人増加 (速報値は、第1次速報で公表済み)
— 棚卸資産を所有する法人は半減 —

- 平成15年1月1日現在、土地を所有する法人は、約64万1千法人。法人総数は約186万法人であり、法人総数に対する割合(法人土地所有率)は34.5%。
- 土地所有法人のうち、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。
- 棚卸資産(販売を目的に所有している土地)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に減少。

表I-1 土地の種類別所有法人数・所有率(確報値)

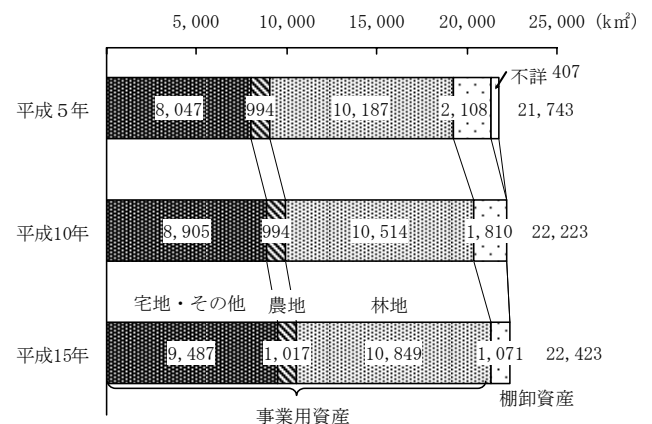
	平成5年	平成10年	平成15年
法人総数	1,744,060	1,870,420	1,859,720
土地所有法人数			
土地全体	603,930	630,760	641,400
事業用資産
宅地など ¹⁾	558,280	590,860	622,540
農地	24,670	28,920	20,200
林地	61,650	57,860	48,940
棚卸資産	48,430	53,140	25,940
本社敷地	398,360	417,000	453,440
土地所有率	34.6	33.7	34.5

1) 「宅地など」には、「宅地・その他」のうち、停車場・鉄軌道等・鉄道林・送配電・変電・発電・ガス供給・通信・放送施設用地・道路用地を含まない。ただし、平成5年調査では、発電・放送施設用地は含まれる。以下全図表で同じ。

2 法人の土地所有面積は、22,423 km² (速報値は、第2次速報で公表済み)
— 宅地・その他が増加し、棚卸資産が大幅に減少 —

- 法人の所有する土地の総面積は約22,423km²で、事業用資産の「宅地・その他」と「林地」で全体の9割以上を占める。
- 総面積は前回調査時点と比べてほぼ横ばい。
- 棚卸資産は平成10年から15年にかけて、約4割減少。

図I-2 土地の種類別所有面積(確報値)



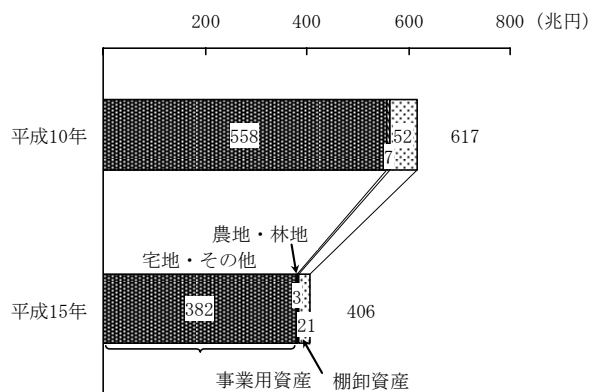
※棚卸資産の減少は、平成13年3月に販売用不動産の強制評価減が適用されたことが影響していると考えられる。

3 法人の所有する土地資産額は406兆円

—過去5年間で34%の減少—

- 法人の所有する土地の総資産額は、約406兆円で、事業用資産の「宅地・その他」が全体の9割以上。
- 所有総面積が横ばいの中で、総資産額は前回調査時点と比べて34.2%減少。特に、棚卸資産については、所有面積の減少にともない、資産額が59.7%減少。

図 I - 3 土地の種類別資産額

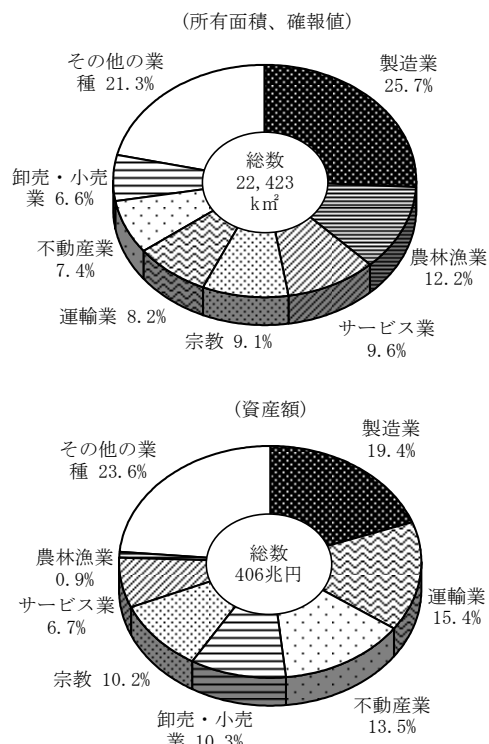


4 業種ごとに特色のある土地の所有状況

—面積シェアに対して資産額の高い「運輸業」、「不動産業」及び「卸売・小売業」—

- 所有法人の業種別に法人の所有土地面積の割合をみると、「製造業」(25.7%)、「農林漁業」(12.2%)、「サービス業」(9.6%)などの所有面積が比較的大きい。
- 資産額割合を見ると、面積シェアに対して「運輸業」(15.4%)、「不動産業」(13.5%)「卸売・小売業」(10.3%)の資産額が比較的大きい。

図 I - 4 法人業種別所有面積割合・資産額割合 (平成15年)



注) サービス業は宗教を含まない。以下全図表で同じ。

5 一部上場企業の土地資産額が大きく減少

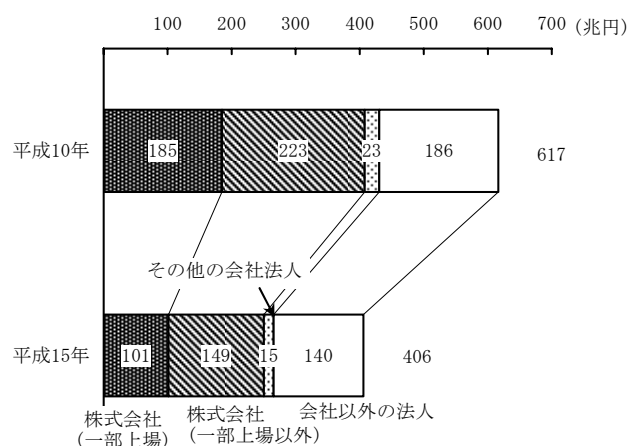
—過去5年で83兆円、45%減少—

- 所有面積の増減をみると、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（東証・大証・名証の一部に上場している企業）は、所有面積で12.2%、資産額で45.1%と大きく減少。

—参考：組織形態別法人数—

株式会社（一部上場）	1,610
株式会社（一部上場以外）	322,800
その他の会社法人	174,530
会社以外の法人	142,470

図 I - 5 組織形態別資産額

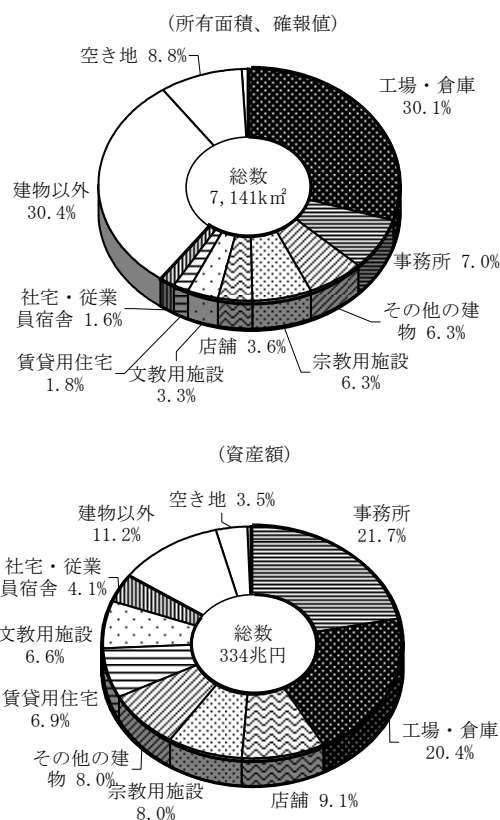


6 建物の敷地として利用している土地は、面積で6割

—面積が最も大きいのは工場・倉庫、資産額では事務所—

- 「宅地など」について、利用現況をみると、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%を占めている。
- 建物の敷地のうち、面積が最も大きいのは「工場・倉庫」（宅地など全体の30.1%）、資産額が最も大きいのは「事務所」（同21.7%）となっている。

図 I - 6 利用現況別宅地などの所有面積割合・資産額割合（平成15年）



Ⅱ 平成15年法人建物調査の概要

1 法人の所有する建物の資産額は、84兆円

－建物を所有する法人は77万法人－

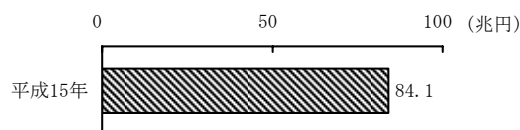
- 法人の所有する建物資産額は、約 84 兆円となった。

－以下の速報値は、一、二次速報で公表済み－

- 平成15年1月1日現在で建物を所有する法人は、約 77 万法人。法人総数約 186 万法人に占める割合（法人建物所有率）は、41.4%。

- 法人の所有する建物の総延べ床面積は、約 1,651km²であり、前回調査時点と比べてほぼ横ばい。

図Ⅱ－1 資産額



表Ⅱ－1 所有法人数・所有率（確報値）

	法人総数	建物所有法人数 ¹⁾	建物所有率 (%)
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。

2 「製造業」が総延べ床面積及び資産額で最も大きい

－面積では5.8%の「医療、福祉」が、資産額では全体の12.2%を占める－

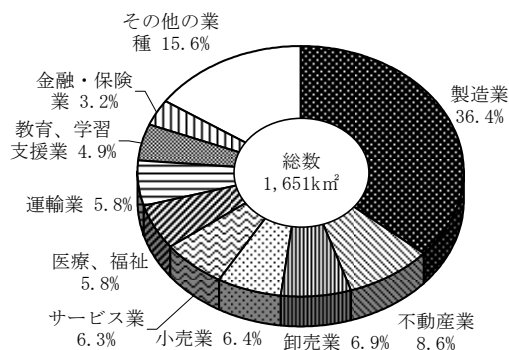
- 業種別の所有総延べ床面積が最も大きいのは「製造業」の約 601km² (36.4%) で、資産額でも最も大きい。

- 総延べ床面積では 5.8%に過ぎない「医療、福祉」が、資産額では、12.2%を占めている。

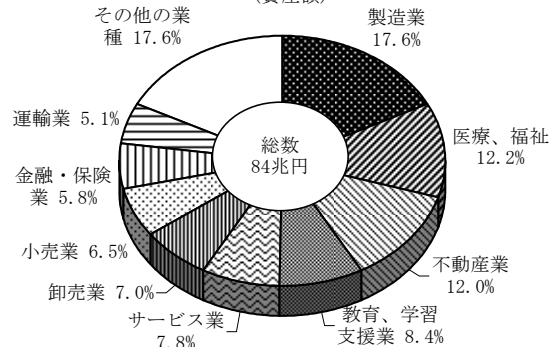
これは、比較的建築コストの高い鉄筋コンクリート造の所有床面積が大きいことが影響していると考えられる。

図Ⅱ－2 法人業種別総延べ床面積割合・資産額割合（平成15年）

（総延べ床面積、確報値）



（資産額）



Ⅲ 平成15年世帯に係る土地基本統計の概要

1 現住居敷地を所有する世帯は、2,405万世帯（速報値は、第2次速報で公表済み）
 —現住居の敷地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、土地を所有する世帯は、約2,515万世帯。世帯総数は約4,691万世帯であり、世帯総数に対する割合（世帯土地所有率）は53.6%。
- 土地所有世帯のうち、現住居の敷地を所有するのは約2,405万世帯で、平成5年から連続して増加。
- また、それ以外の土地を所有するのは約855万世帯で、平成10年より増加。

表Ⅲ-1 土地の種類別所有世帯数・所有率（確報値）

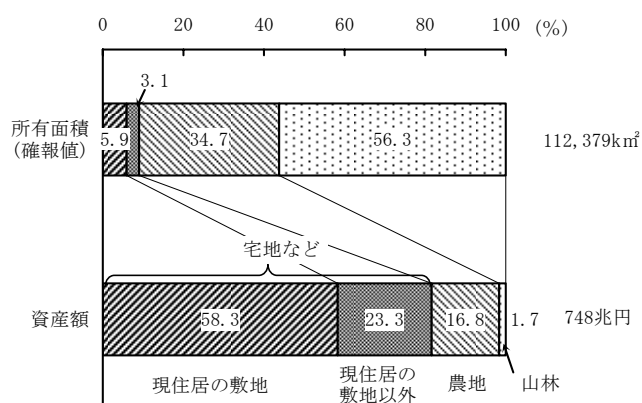
	平成5年	平成10年	平成15年
世帯総数(千世帯)	40,530	43,928	46,908
土地所有世帯数(千世帯)			
土地全体	23,260	23,881	25,150
現住居の敷地	21,816	22,867	24,047
現住居の敷地以外の土地	9,493	8,128	8,551
現住居の敷地以外の宅地など	5,121	3,932	4,966
農地	5,276	4,796	4,585
山林	2,987	2,816	2,723
土地所有率(%)	57.4	54.4	53.6

※現住居敷地以外の土地取得は「相続・贈与で取得」が主。

2 わが国の世帯が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—

- 我が国の世帯が所有する土地の資産額は、約748兆円となった。
- このうち、現住居の敷地が58.3%の約436兆円を占める。現住居の敷地以外では、「現住居の敷地以外の宅地など」が約174兆円（23.3%）、「農地」が約125兆円（16.8%）と続き、「山林」は、約12兆円にとどまる。

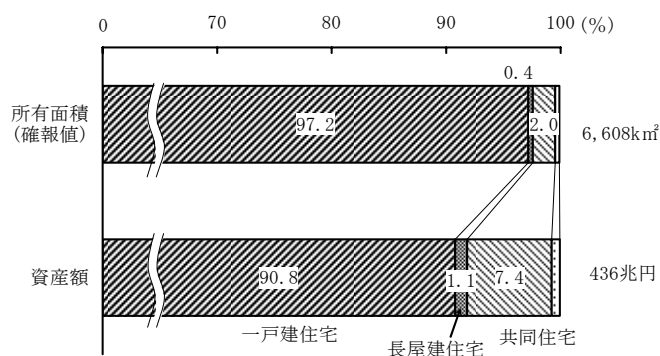
図Ⅲ-2 土地の種類別所有面積割合・資産額割合（平成15年）



3 現住居の敷地では、一戸建て住宅敷地の資産額が全体の9割
－共同住宅の資産額割合は、面積シェアを上回る－

- 現住居の敷地に占める「一戸建」の資産額シェアは、所有面積のシェアを下回るものの約9割に達している。
- 一方、「共同住宅」は、面積シェアは2.0%に過ぎないが、資産額では7.4%と高く、都市部のマンションなど比較的地価の高い場所での立地が反映していると考えられる。
- 所有1世帯あたり資産額では、「一戸建」が約1900万円、マンションなどの「共同住宅」が、約1100万円となった。

図Ⅲ-3 利用現況別現住居の敷地の所有面積割合・資産額割合（平成15年）



4 一戸建住宅敷地の所有一世帯あたり資産額は、平成3～7年取得の敷地が最も低い。
－平均所有面積は、近年取得した敷地は250㎡～260㎡－

- 現住居の一戸建住宅敷地の1世帯あたり資産額は、平成3～7年に取得された土地が最も低く、近年取得されたものでは、やや高くなっている。
- 所得時期別の一戸建住宅敷地の一世帯あたり平均所有面積では、所得年次が古い敷地は比較的大きく、近年取得した敷地では、250㎡～260㎡程度となっている。

図Ⅲ-4 取得時期別一戸建住宅敷地の1世帯あたり所有面積・1世帯あたり資産額（平成15年）

