

結 果 の 概 要

結果の概要を見る上での注意

1. 本調査の結果は標本調査による推定値であり、標本誤差を含んでいる（標本誤差率については、「調査の概要」を参照）。
2. 図表中の結果数値は推定値を四捨五入して表章していること及び総数には「不詳」を含むことから、内訳の数値の合計と総数とは必ずしも一致しない。
3. この速報集計結果は、後に公表を予定している確報集計結果とは必ずしも一致しない。

結 果 の 概 要

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

令和5年1月1日現在、土地を所有している法人は約81.7万法人で、法人総数（約228.7万法人）に対する割合は35.7%、建物を所有している法人は約87.2万法人で、法人総数に対する割合は38.1%であり、土地に比べて建物の方が高い所有割合となっている。

また、土地と建物の双方を所有している法人が27.6%存在する一方で、土地・建物ともに所有していない法人は53.8%で、法人総数の約半数となっている（図-1）。

令和5年における法人の土地の所有割合は平成30年と比べて0.7ポイント低下し、建物の所有割合も同じく2.7ポイント低下している。

なお、この状況を会社法人と会社以外の法人で分けると、会社以外の法人の方が土地・建物とも高い所有割合となっている（図-2a, 2b）。

〈 付表-1, 2a, 2b 〉

図-1 土地・建物の所有状況別割合（令和5年）

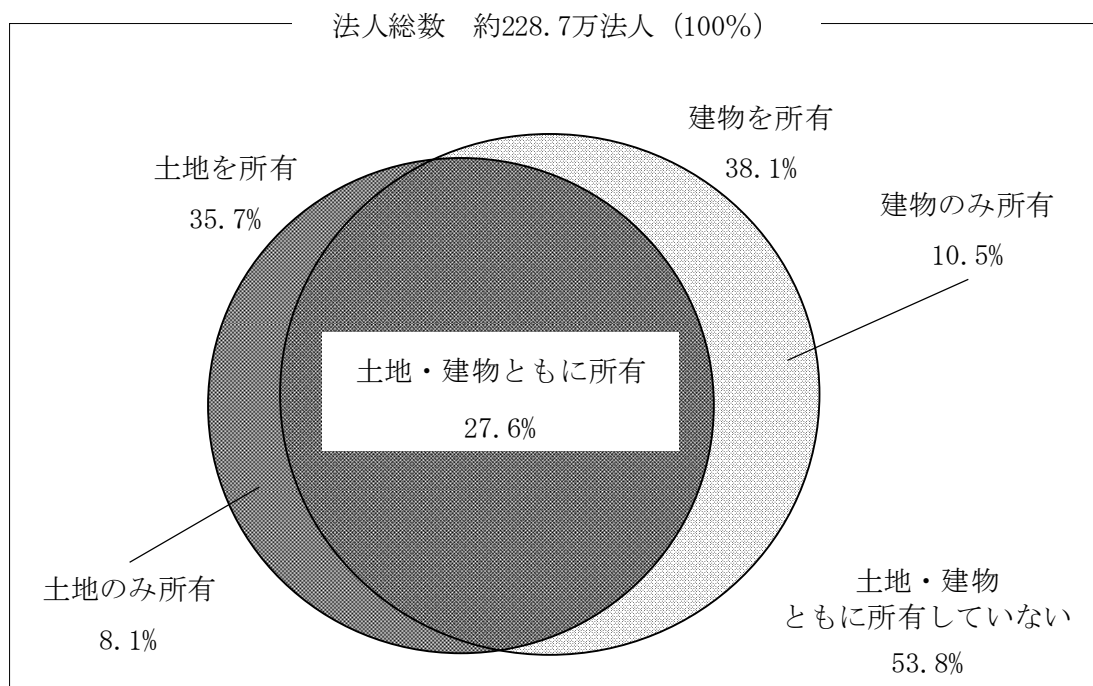


図-2a 土地所有法人数割合（平成 15～令和 5 年）

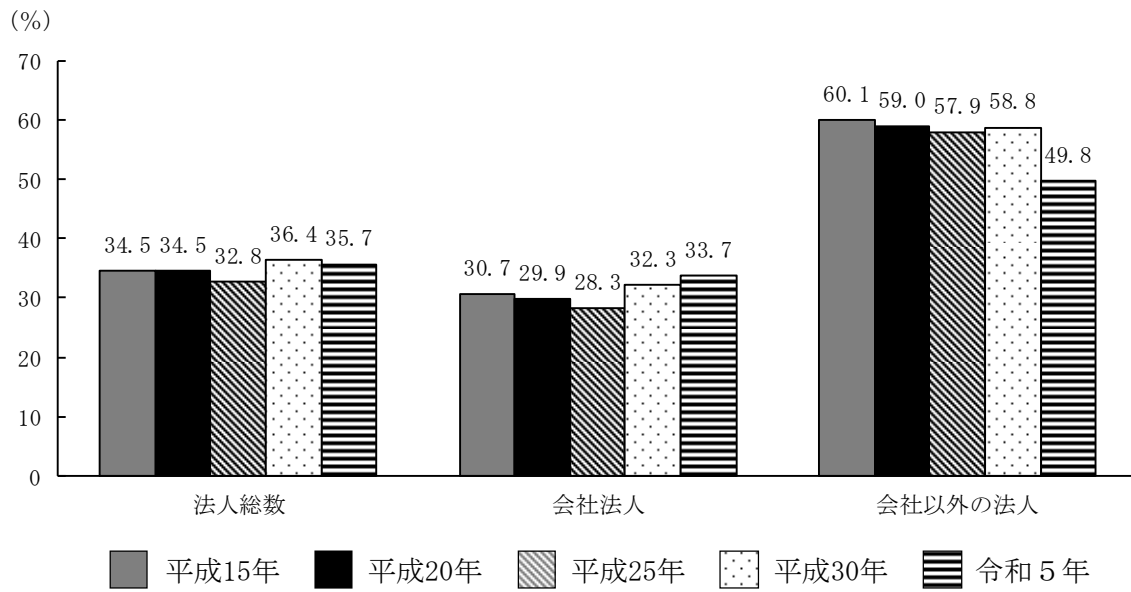
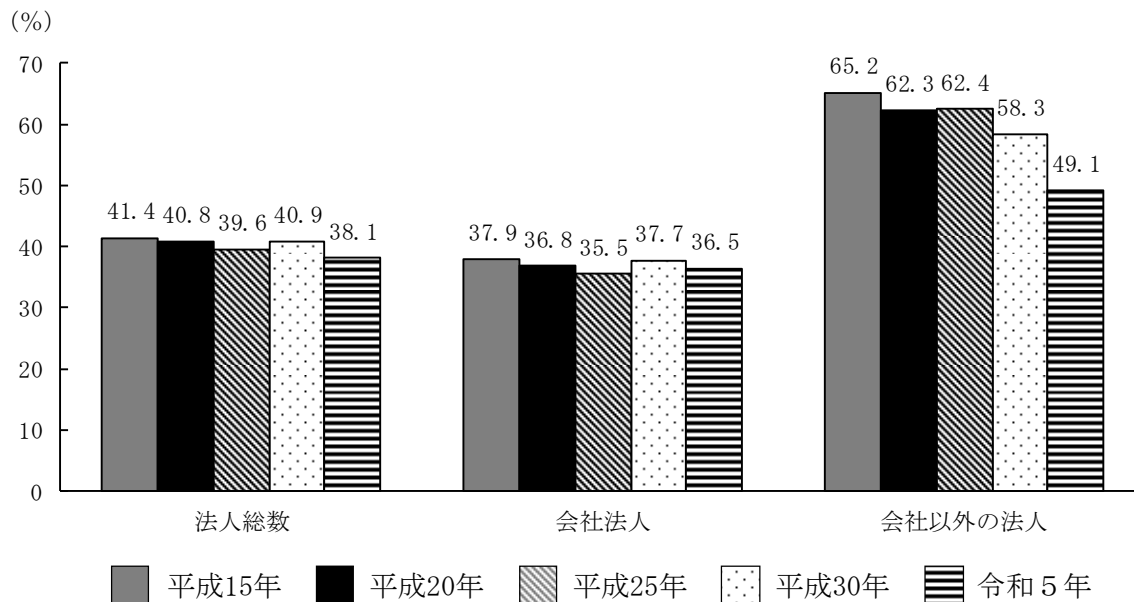


図-2b 建物所有法人数割合（平成 15～令和 5 年）



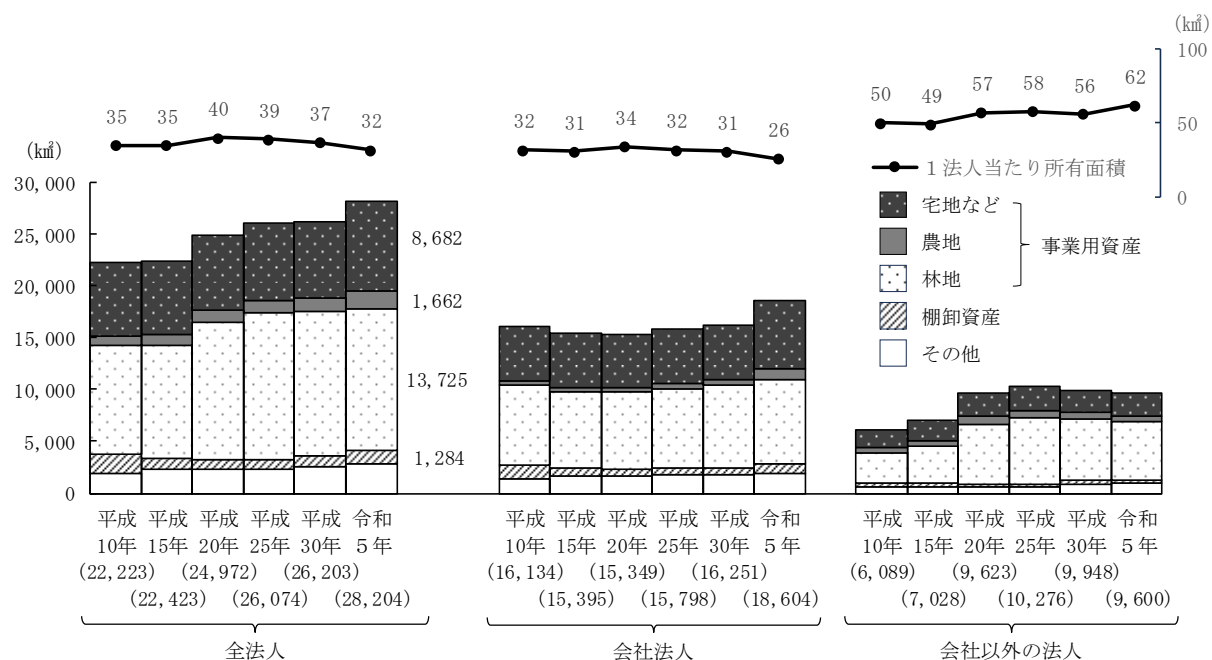
法人が所有する土地の面積は約 2.8 万km²。全法人と会社法人で増加傾向が続く

令和 5 年 1 月 1 日現在、法人が所有している土地の面積は約 2.8 万km²で、これを土地の種類別にみると、「林地」が約 1.4 万km²（48.7%）と最も多く、「宅地など」が約 0.9 万km²（30.8%）、「農地」が約 0.2 万km²（5.9%）となっている。

法人が所有する土地面積を時系列にみると、全法人及び会社法人で増加傾向が続いている一方、会社以外の法人は前回より減少している。一方、1 法人当たりの所有面積でみると、全法人及び会社法人では減少傾向であるが、会社法人以外の法人では増加傾向となっている（図-3）。

〈 付表-3 〉

図-3 土地の種類別土地所有面積・割合（平成 10～令和 5 年）



注) () 内の数字は土地所有面積（単位：km²）

2. 法人の土地所有と所有土地の状況

2-1. 法人属性による土地の所有状況

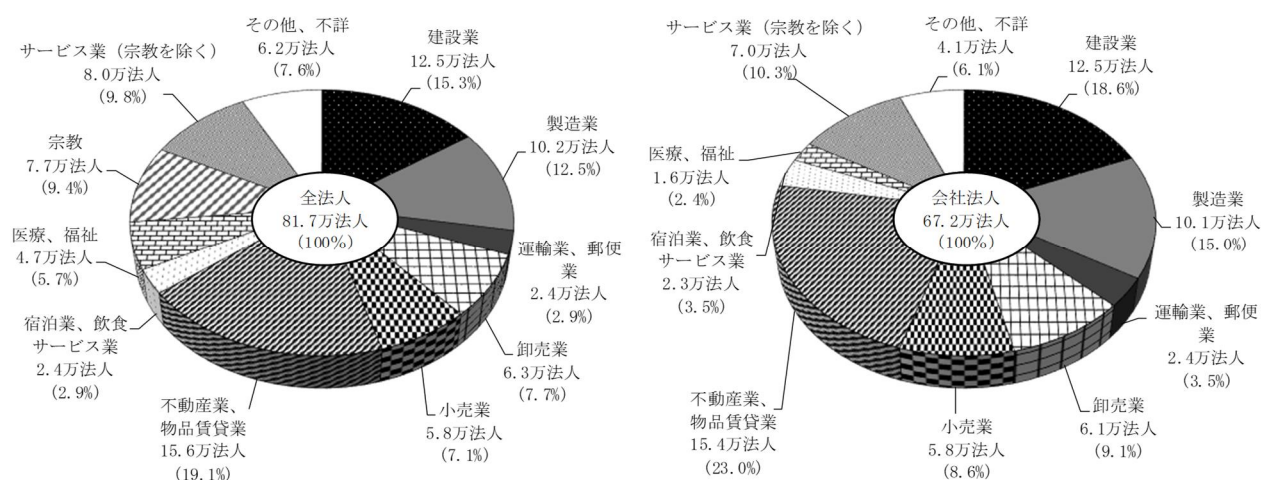
「不動産業、物品賃貸業」「建設業」「製造業」「宗教」で土地所有法人が多い

令和5年1月1日現在、土地を所有している法人を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が約15.6万法人（19.1%）と最も多く、次いで「建設業」が約12.5万法人（15.3%）、「製造業」が約10.2万法人（12.5%）、「宗教」が約7.7万法人（9.4%）となっており、これら上位4業種で過半数を占めている（図-4a）。

土地所有割合を業種別にみると、「宗教」「林業」「鉱業、採石業、砂利採取業」「不動産業、物品賃貸業」で50%を超えている一方、「情報通信業」や「金融業、保険業」で20%未満の低い水準となっている（図-4b）。

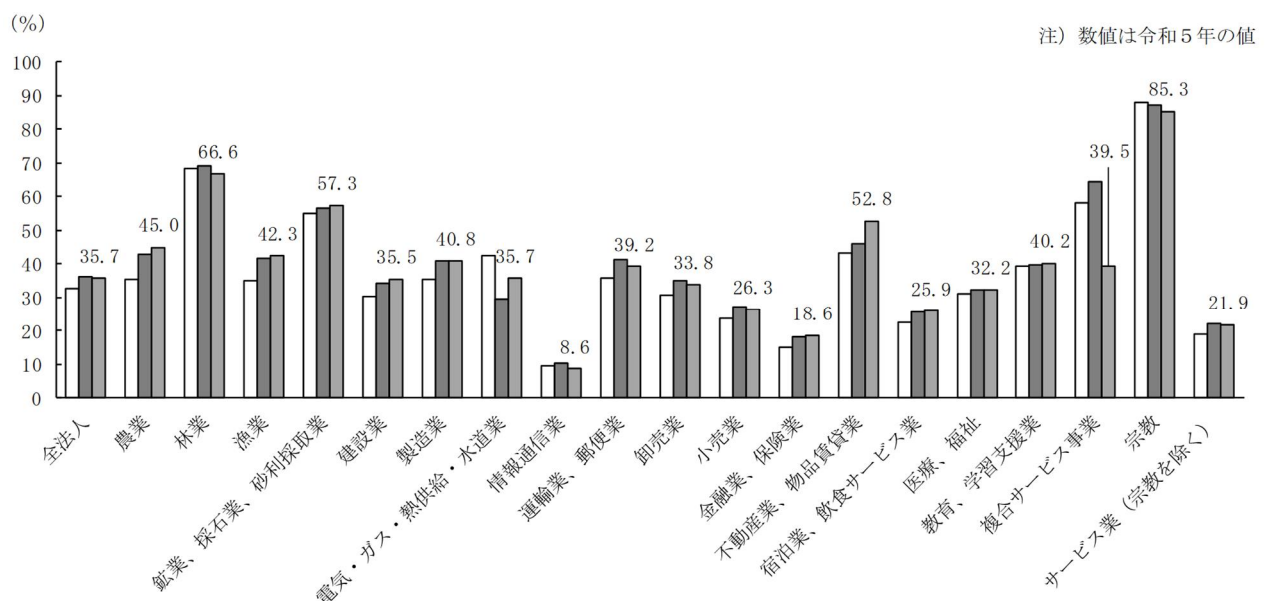
〈付表-4〉

図-4a 法人業種別の土地所有法人数・割合（令和5年）



注）「サービス業（宗教除く）」は、「学術研究、専門・技術サービス業」、「生活関連サービス業、娯楽業」及び「サービス業（他に分類されないもの）」の合計から「宗教」を除いたものである（以下同じ）。

図-4b 法人業種別の土地所有割合時系列推移（平成25～令和5年）



注）数値は令和5年の値

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

令和 5 年 1 月 1 日現在、土地を所有している会社法人を資本金額別にみると、平成 30 年と同じく、土地を所有している会社法人の 8 割以上を資本金額 3,000 万円未満の法人が占めている。両者の平成 30 年からの動きを見ると、「1,000～3,000 万円未満」は約 25.4 万法人（37.8%）で割合が低下し、「1,000 万円未満」は約 30.7 万法人（45.6%）で割合が上昇している（図-5a）。

また、会社法人の土地所有割合を時系列にみると、資本金額 1 億円未満の階級で上昇又は横ばい、1 億円以上の階級で低下の傾向が見られる（図-5b）。

〈 付表-5 〉

図-5a 会社法人資本金額別の土地所有法人数・割合（平成 30、令和 5 年）

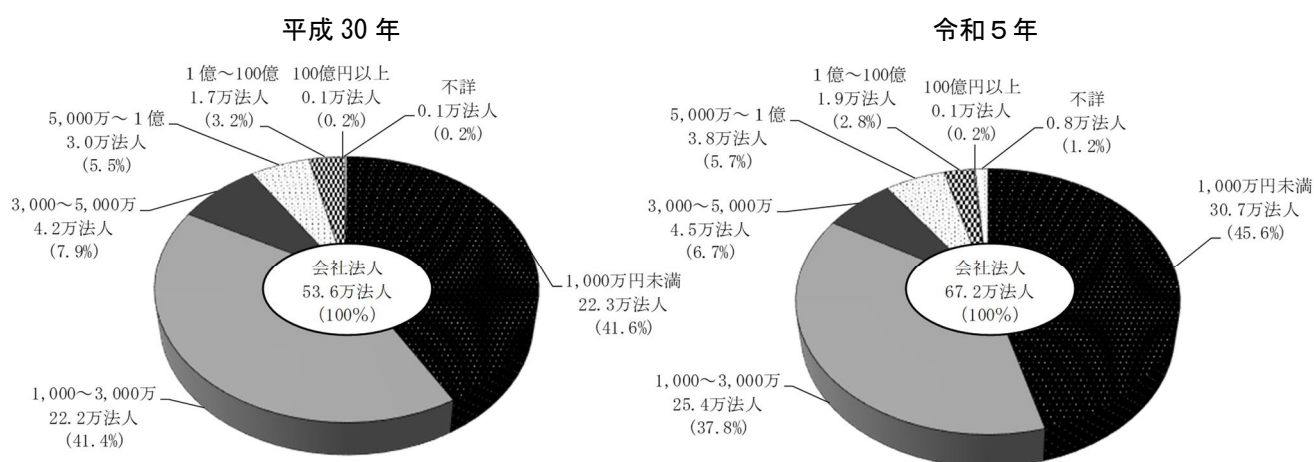
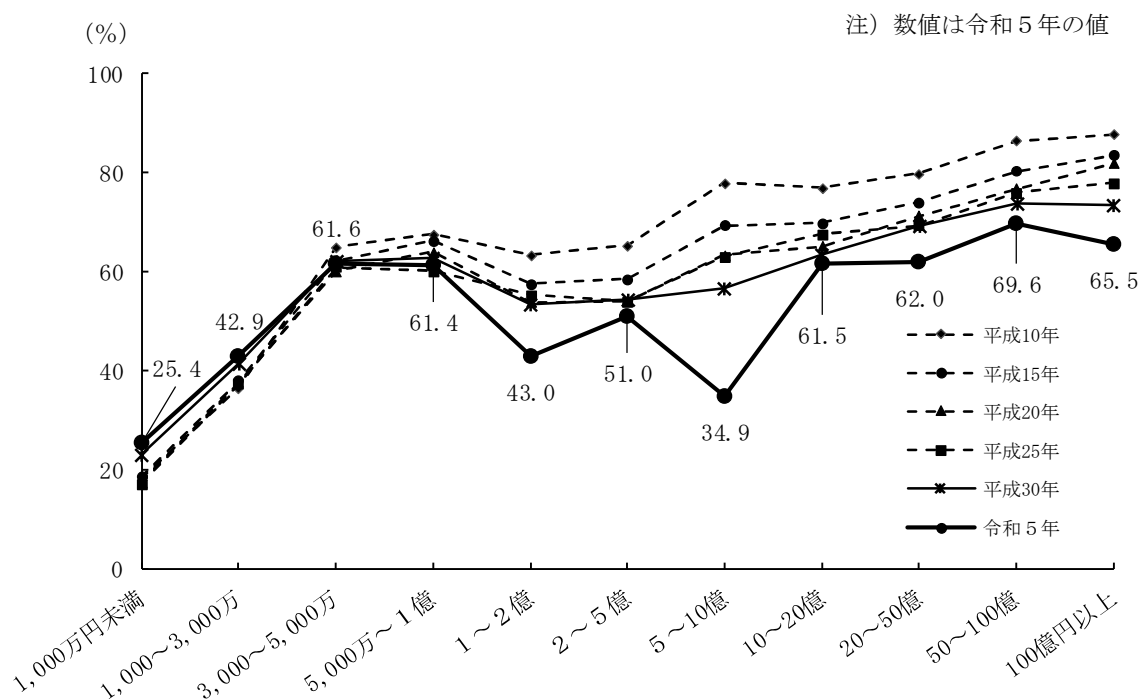


図-5b 会社法人資本金額別の土地所有法人数割合時系列推移（平成 10～令和 5 年）

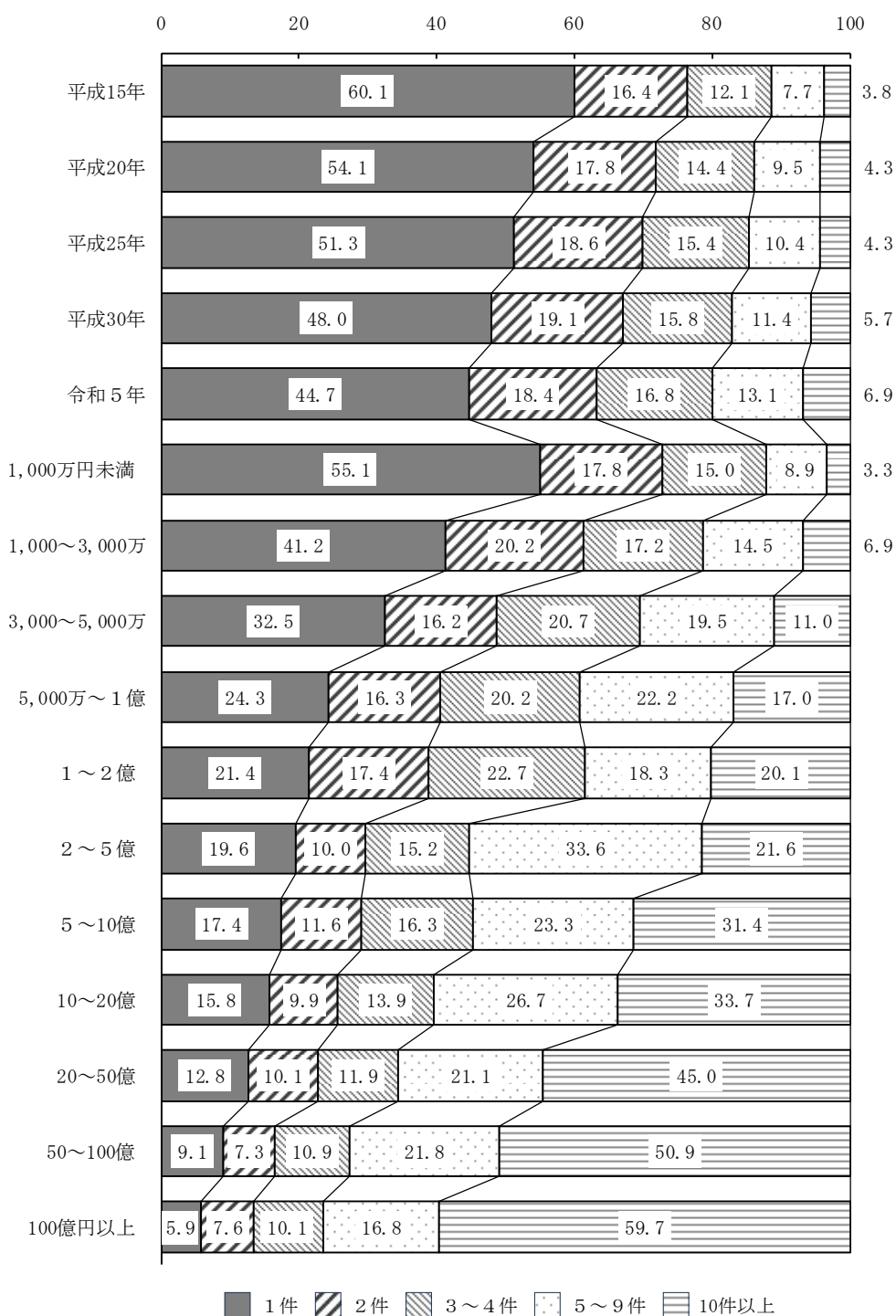


資本金額規模が大きくなるほど土地の所有件数が多くなる傾向

令和5年1月1日現在、会社法人の「宅地など」の土地の所有件数割合をみると、複数所有する法人の割合が増えている傾向にある。また、これを資本金額別にみると、資本金額の規模が大きくなるほど所有件数の多い会社法人の割合が高くなっており、「所有件数10件以上」の割合は、「1,000万円未満」では3.3%であるのに対して、「100億円以上」では59.7%に達している（図-6）。

〈 付表-6 〉

図-6 会社法人資本金額別の「宅地など」の土地の所有件数別法人割合（平成15～令和5年）
（%）

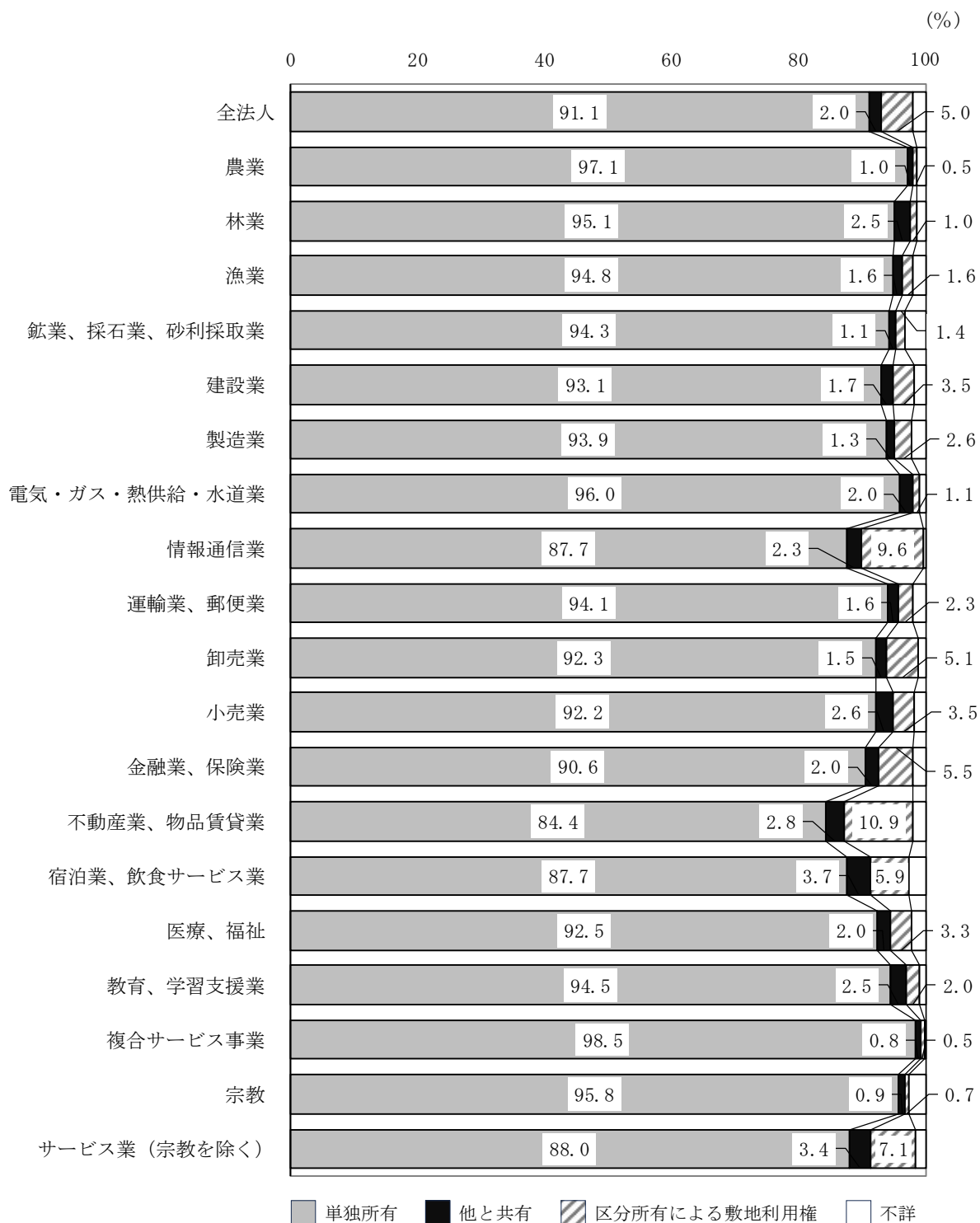


法人の所有する土地の所有形態は、ほとんどが「単独所有」

令和5年1月1日現在、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228.8万件（91.1%）とほとんどを占めている。「単独所有」以外では「区分所有による敷地利用権」が約12.5万件（5.0%）、「他と共有」が約5.1万件（2.0%）となっている（図-7）。

〈 付表-7 〉

図-7 法人業種別の「宅地など」の土地の所有形態別件数割合（令和5年）



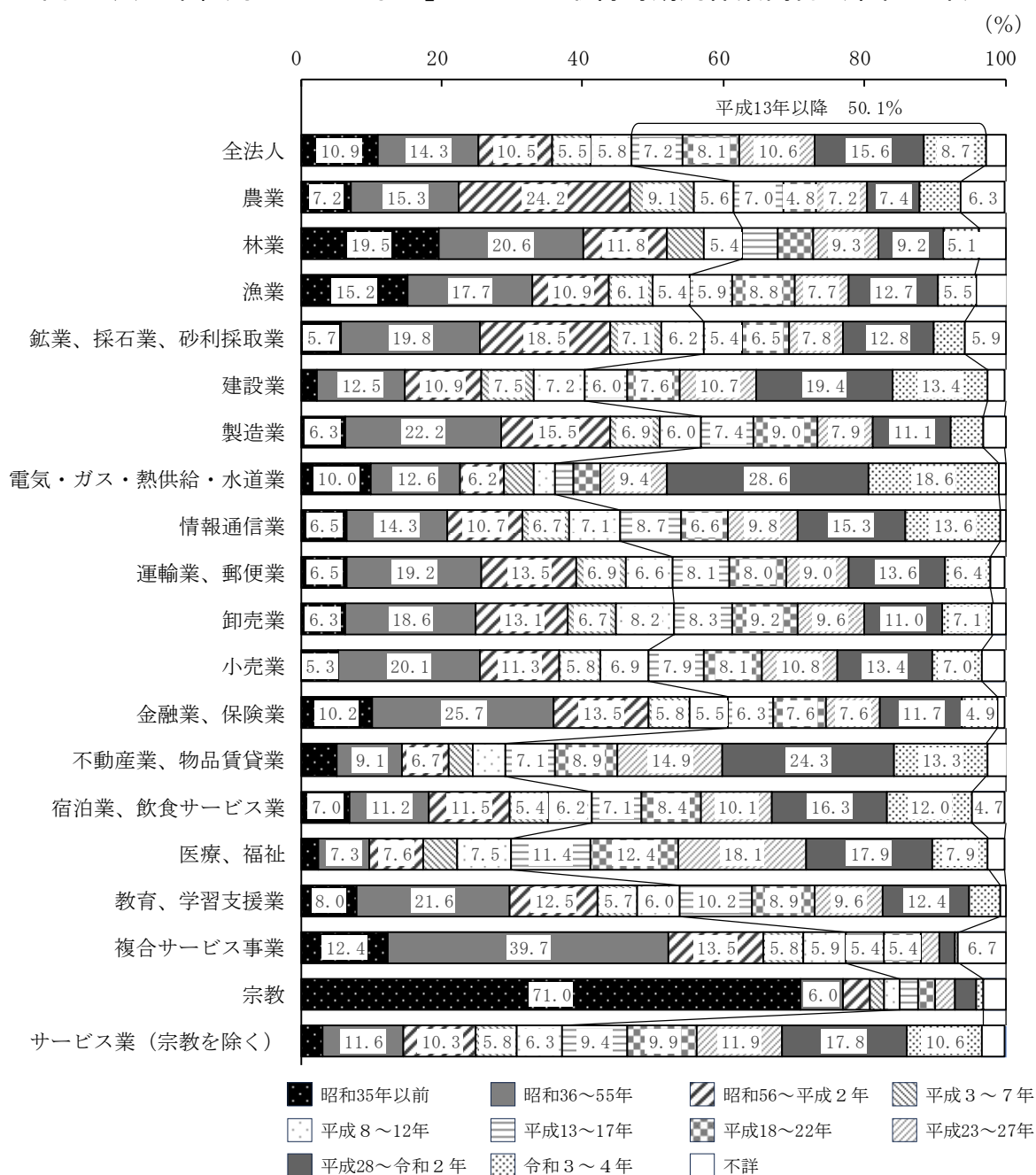
平成 13 年以降に取得した土地が全体の半数近くを占める

令和 5 年 1 月 1 日現在、法人が所有する「宅地など」の土地の件数割合を取得時期別にみると、法人全体では平成 13 年以降に取得した土地件数が約 125.9 万件（50.1%）と全体の半数近くを占める一方で、昭和 35 年以前に取得した土地も約 27.3 万件（10.9%）と一定数存在している。

また、件数割合を業種別にみると、「宗教」「複合サービス事業」「林業」「農業」「金融業、保険業」では平成 12 年以前に取得した土地の件数割合が相対的に高く、「不動産業、物品賃貸業」「医療、福祉」「電気・ガス・熱供給・水道業」では平成 13 年以降に取得した土地の件数割合が相対的に高くなっている（図-8）。

〈 付表-8 〉

図-8 法人業種別の「宅地など」の土地の取得時期別件数割合（令和 5 年）



2-2. 法人の所有する土地の利用状況

法人が所有する土地のうち、件数ベースで2割弱が貸付地として利用

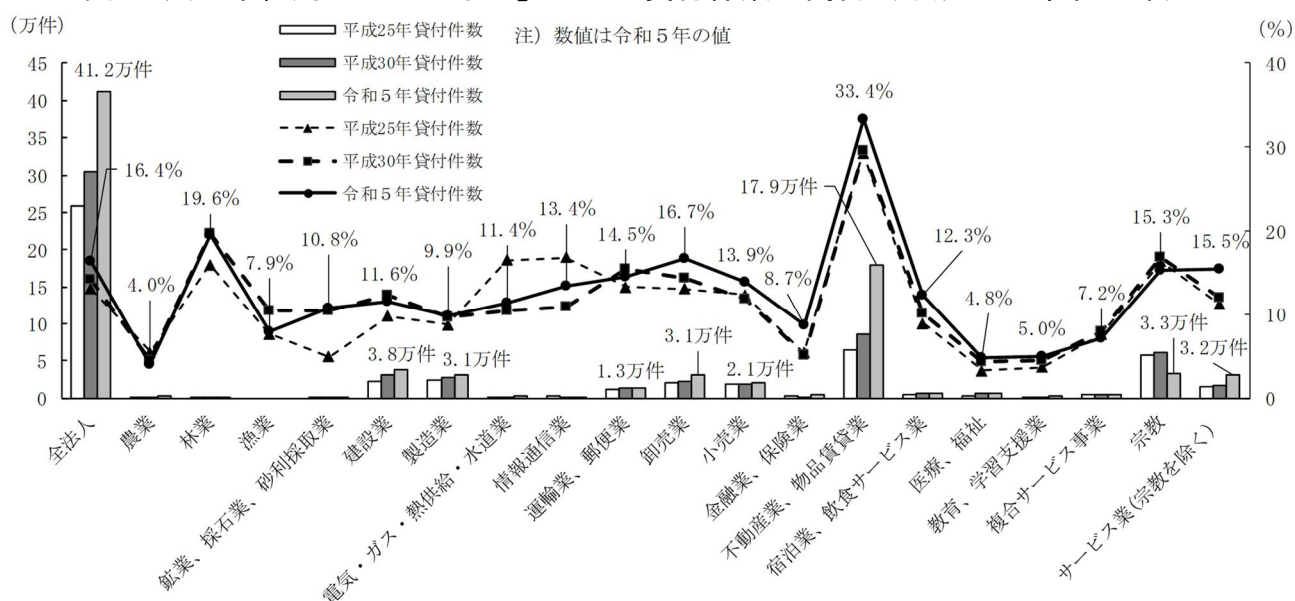
令和5年1月1日現在、法人が所有する「宅地など」の土地の貸付件数をみると、他者に貸し付けている土地は約41.2万件で、法人が所有する「宅地など」の土地の16.4%となっている。

土地の貸付割合を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が最も高く、「農業」が最も低くなっている。

また、土地の貸付割合を時系列にみると、平成30年と比べて「不動産業、物品賃貸業」などで上昇している（図-9）。

〈 付表-9 〉

図-9 法人業種別の「宅地など」の土地貸付件数・割合（平成25～令和5年）



法人が所有する土地は、「建物敷地」が約 170.0 万件、「建物敷地以外」が約 76.8 万件

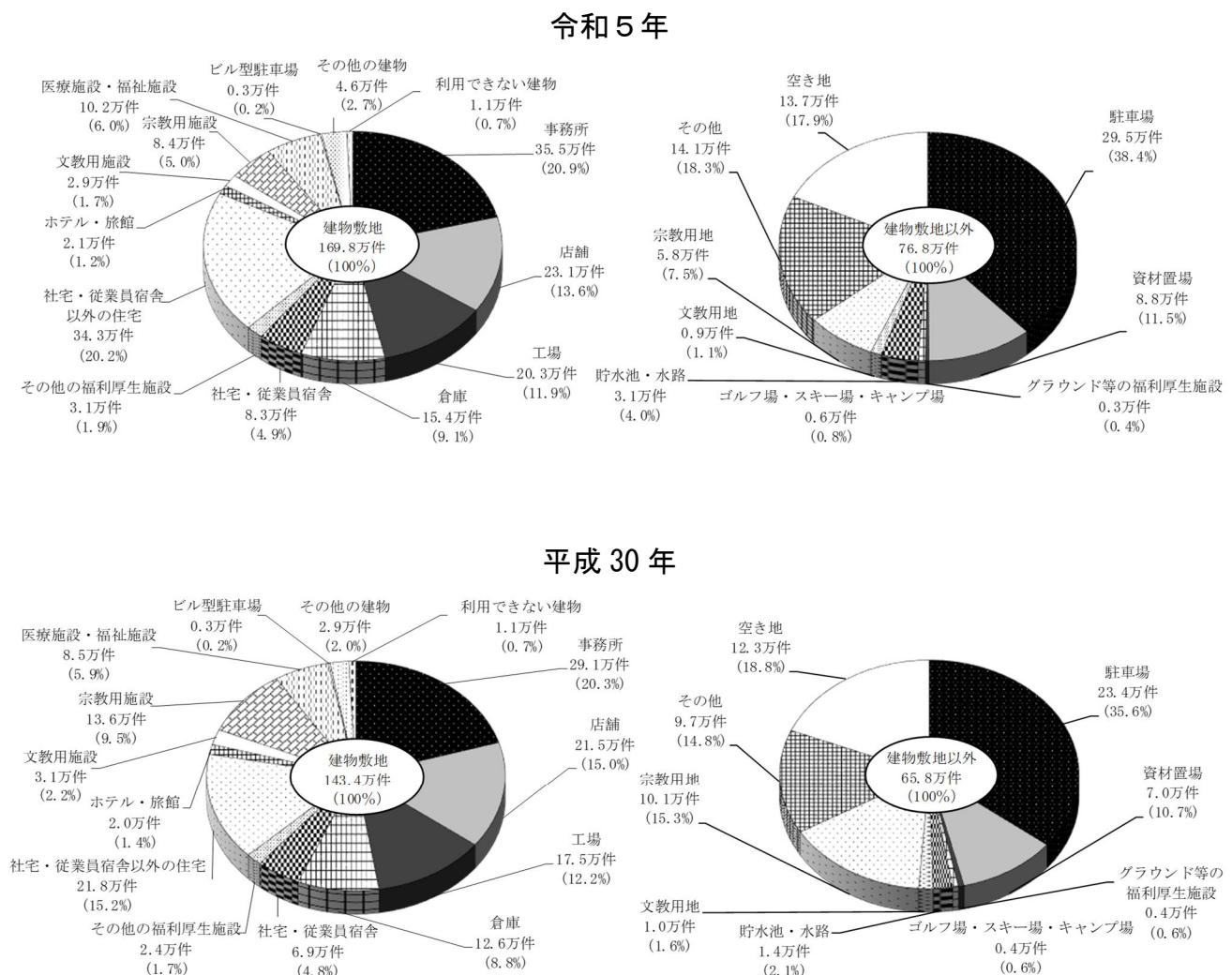
令和 5 年 1 月 1 日現在、法人が所有する「宅地など」の土地は、「建物敷地」は約 169.8 万件、「建物敷地以外」は約 76.8 万件となっている。

「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」が最も多く約 35.5 万件（「建物敷地」の 20.9%）で、次いで「社宅・従業員宿舎以外の住宅」が約 34.3 万件（同 20.2%）となっている。

一方、「建物敷地以外」をみると、「駐車場」が最も多く約 29.5 万件（「建物敷地以外」の 38.4%）、次いで「その他」が約 14.1 万件（同 18.3%）、「空き地」が約 13.7 万件（同 17.9%）となっている（図-10）。

〈 付表-10 〉

図-10 「宅地など」の土地の利用現況別件数・割合（平成 30、令和 5 年）



2-3. 法人の所有する土地の過去の状況・将来の見通し

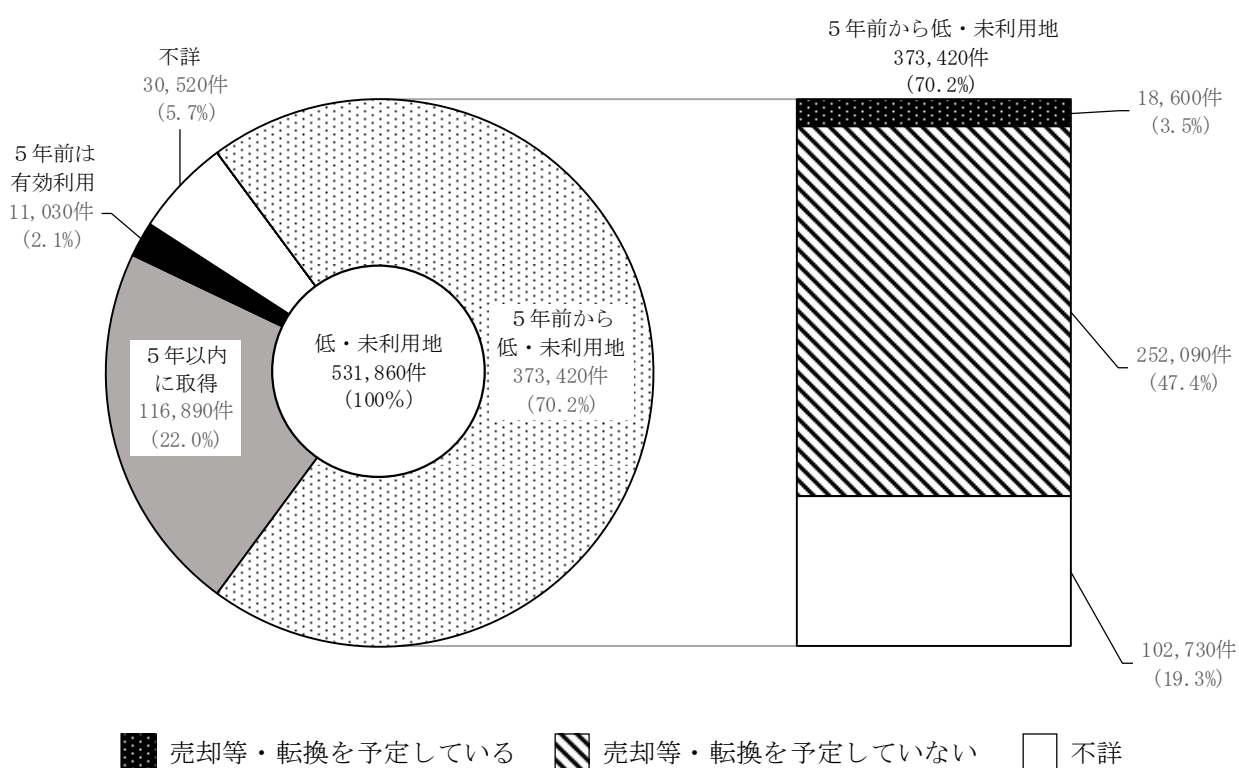
低・未利用地のおよそ7割は5年前から低・未利用状態

令和5年1月1日現在、約53.2万件の低・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）のうち、「5年前から低・未利用地」であった土地は約37.3万件（70.2%）と、多くは継続的に低・未利用の状態となっている。

また、「5年前から低・未利用地」で今後も「売却等・転換の予定はない」土地は、約25.2万件（低・未利用地全体の47.4%）で、「5年前から低・未利用地」であった土地の67.5%となっている（図-11）。

〈 付表-11 〉

図-11 低・未利用地の5年前の状況及び5年前から低・未利用地の売却等・転換予定件数・割合（令和5年）



注()内の数値は、低・未利用地全体に占める割合を示す。

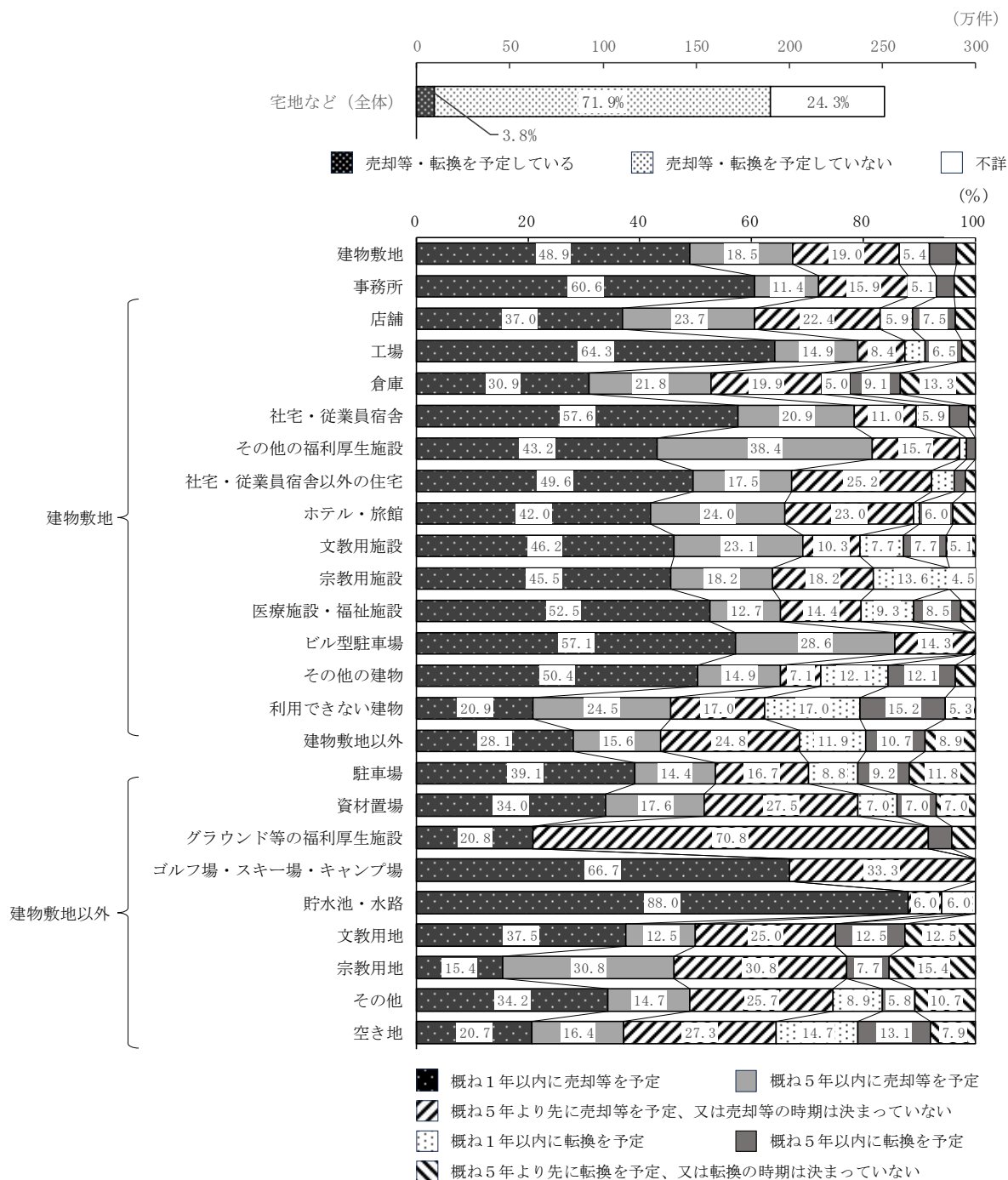
法人が所有する土地のうち、およそ7割が「売却等・転換の予定なし」

令和5年1月1日現在、「宅地など」の土地のうち、「売却等・転換の予定なし」のものは約180.1万件で、全体の71.9%となっている。「売却等・転換を予定している」うち、「売却等を予定している」割合が「転換を予定している」割合に比べ相対的に高くなっており、建物敷地では「工場」「事務所」、建物敷地以外では「貯水池・水路」「ゴルフ場・スキー場・キャンプ場」で「1年以内に売却等を予定」している割合が高くなっている。

一方、「利用できない建物」や「空き地」では、他の利用現況に比べ「転換を予定している」割合が高くなっている（図-12）。

〈 付表-12 〉

図-12 「宅地など」の土地の利用現況別の今後の売却等・転換予定件数割合（令和5年）



3. 法人の建物所有と所有建物の状況

3-1. 法人属性による建物の所有状況

建物を所有している法人数は、「不動産業、物品賃貸業」等の上位3業種で全体の約半数

令和5年1月1日現在、建物を所有している法人を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が約19.3万法人（22.1%）と最も多く、次いで「製造業」が約11.9万法人（13.6%）、「建設業」が約11.8万法人（13.5%）となっており、これら上位3業種で全体の約半数を占めている（図-13a）。

また、建物の所有割合を業種別にみると、「宗教」が72.8%と最も高く、次いで「不動産業、物品賃貸業」の65.4%となっている。これを時系列にみると、上昇又は横ばい傾向の業種が多い中、「電気・ガス・熱供給・水道業」が低下となっている（図-13b）。

〈 付表-13 〉

図-13a 法人業種別の建物所有法人数・割合（令和5年）

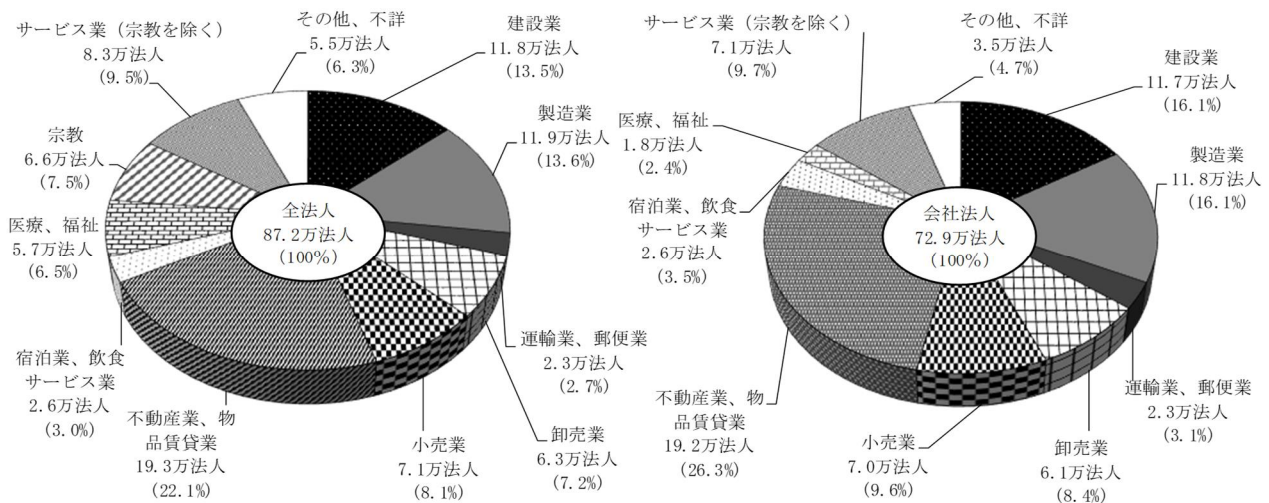
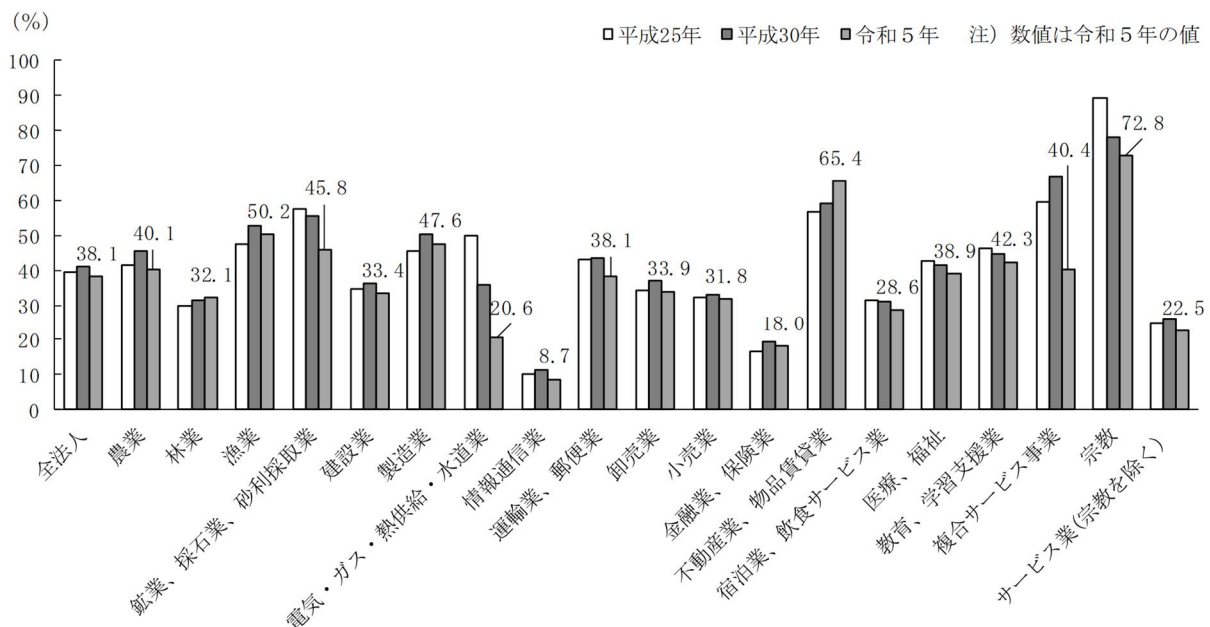


図-13b 法人業種別の建物所有割合時系列推移（平成25～令和5年）



会社法人における建物の所有割合を資本金額別にみると、資本金額 1 億円以上の階級では総じて低下傾向

令和 5 年 1 月 1 日現在、建物を所有している会社法人数を資本金額別にみると、「1,000 万円未満」が約 35.0 万法人（48.0%）と最も多く、次いで「1,000～3,000 万円未満」が約 27.0 万法人（37.0%）で、この両者で 8 割以上を占めている（図-14a）。

また、会社法人の建物所有割合を時系列にみると、資本金額が「1 億～2 億円未満」以上の階級では、概ね所有割合が下がっている（図-14b）。

〈 付表-14 〉

図-14a 会社法人資本金額別の建物所有法人数・割合（平成 30、令和 5 年）

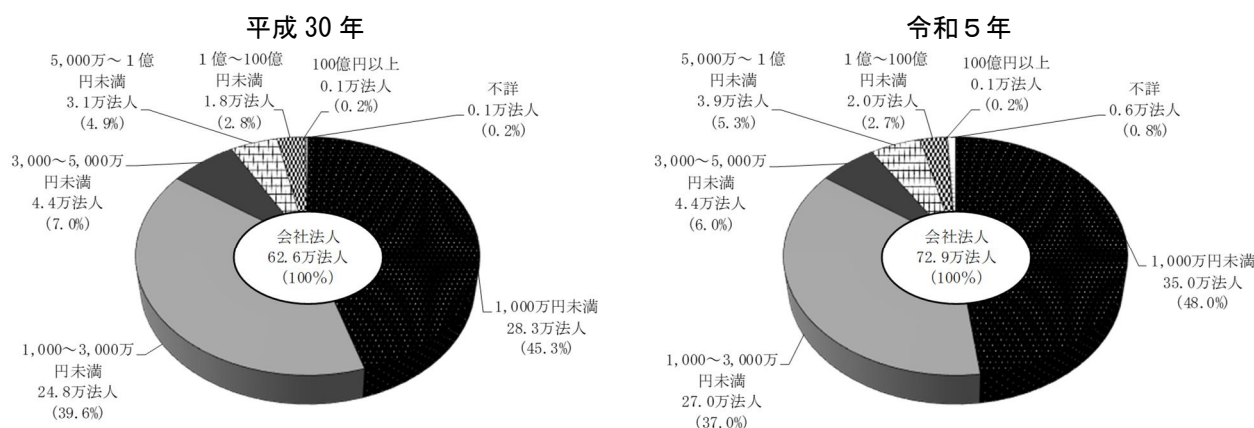
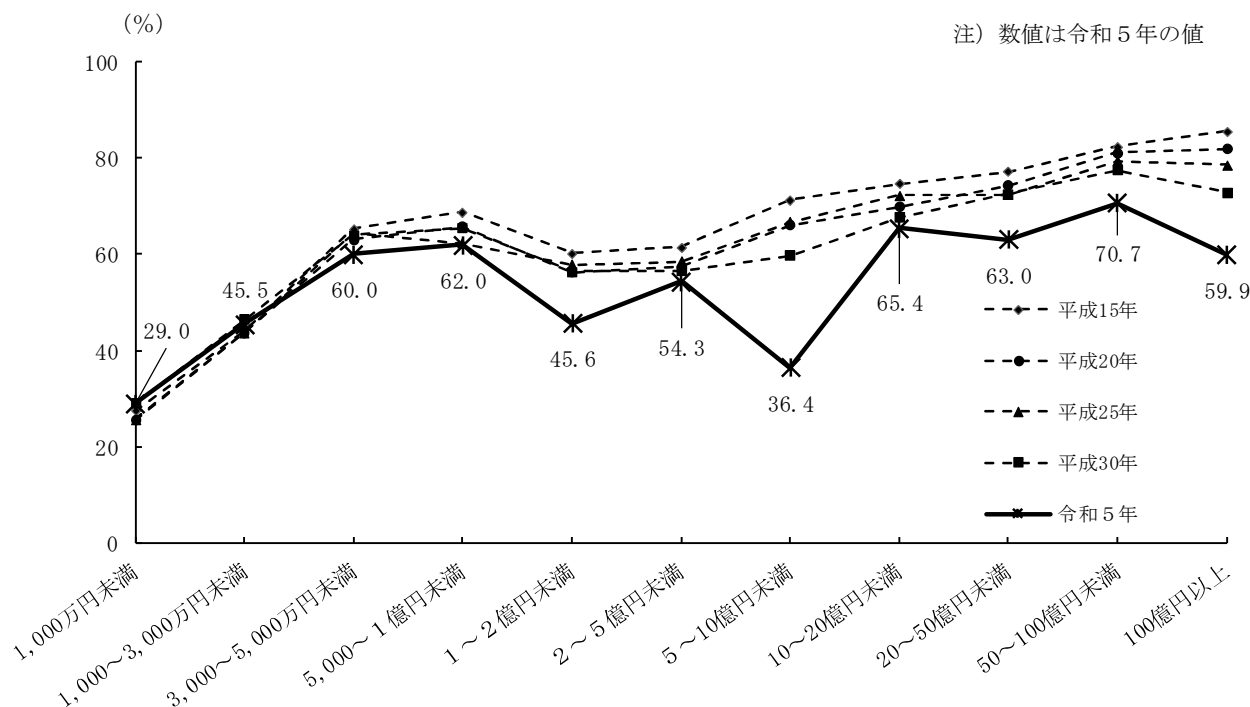


図-14b 会社法人資本金額別の建物所有法人数割合時系列推移（平成 15～令和 5 年）



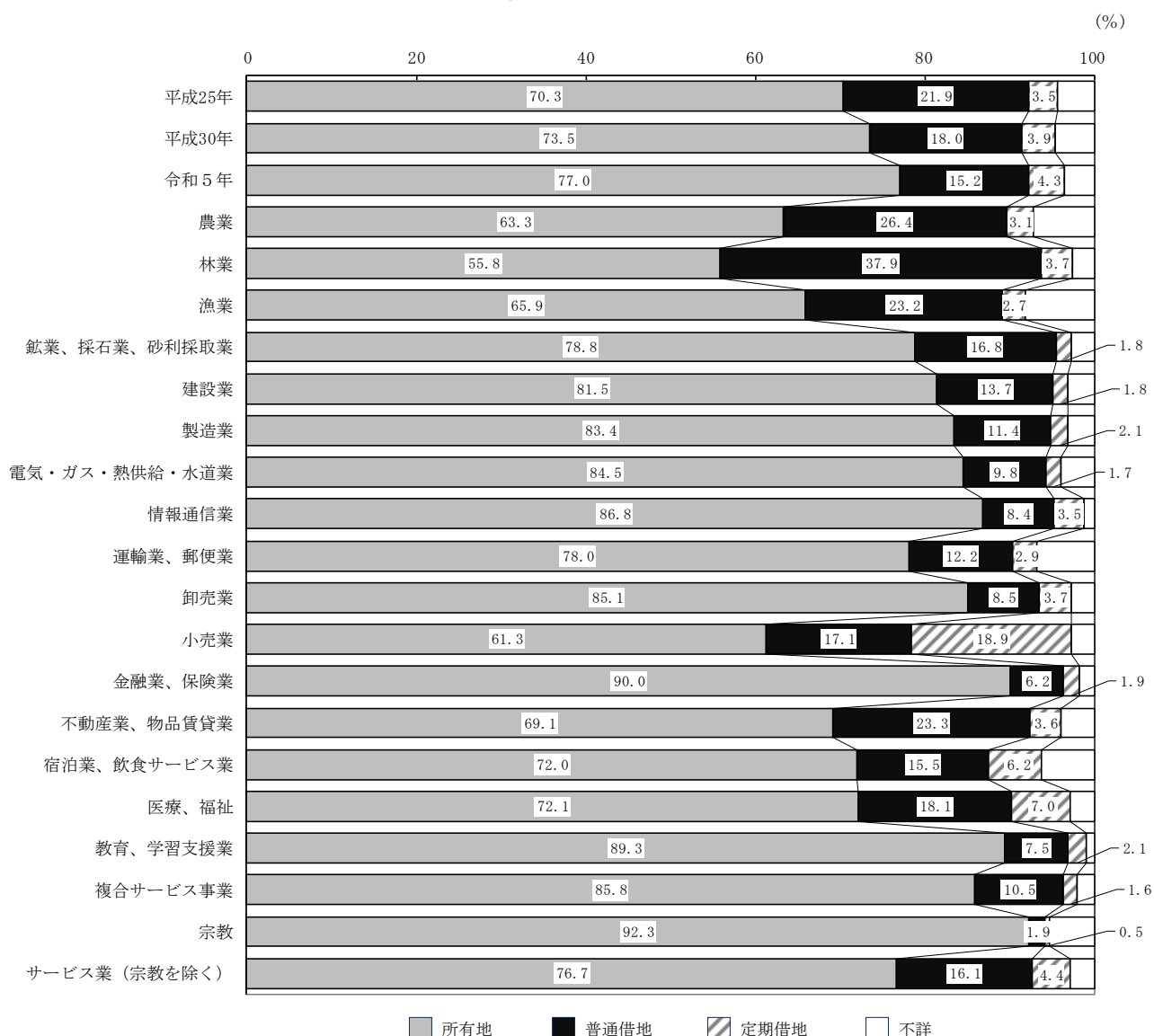
「所有地（単独所有・共有の合計）」の件数割合がおおよそ8割

令和5年1月1日現在、法人が所有している建物（延べ床面積 200 m²以上）の件数を敷地の権原別にみると、「所有地（単独所有・共有の合計）」が約 107.6 万件（77.0%）と大多数を占めているものの、「借地（普通借地・定期借地）」も約 27.3 万件（19.5%）あり、借地上の建物が一定数存在している。

これを時系列にみると、「所有地（単独所有・共有の合計）」は平成30年から3.5ポイント上昇している。また、「借地（普通借地・定期借地）」は平成30年から2.4ポイント低下している（図-15）。

〈 付表-15 〉

図-15 法人業種別の建物敷地の権原別件数割合（令和5年）



3-2. 法人の所有する建物の利用状況

法人の所有する建物の利用現況のうち、多いものは「事務所」「住宅」「工場」

令和5年1月1日現在、法人が所有している建物（延べ床面積200㎡以上）を利用現況別にみると、「事務所」が約26.2万件（18.8%）と最も多く、次いで「住宅」が約25.3万件（18.1%）、「工場」が約21.2万件（15.2%）となっている（図-16a）。

これを件数割合ベースで平成30年と比較すると、「事務所」や「住宅」の割合が上昇し、「工場」の割合が減少した（図-16b）。

〈 付表-16 〉

図-16a 主な利用現況別の建物件数・割合（令和5年）

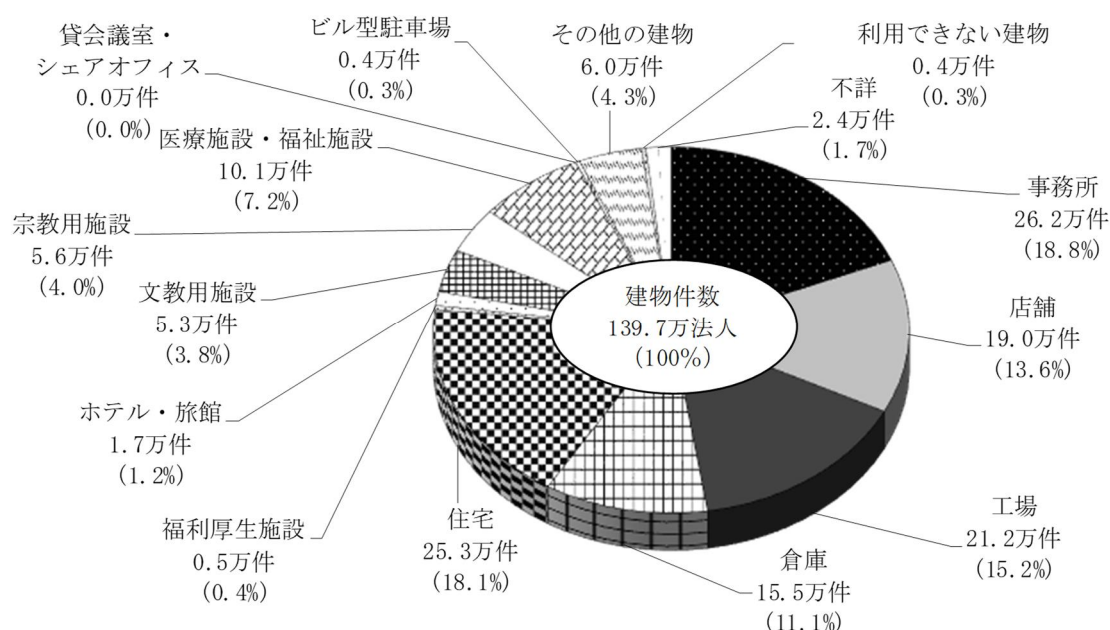
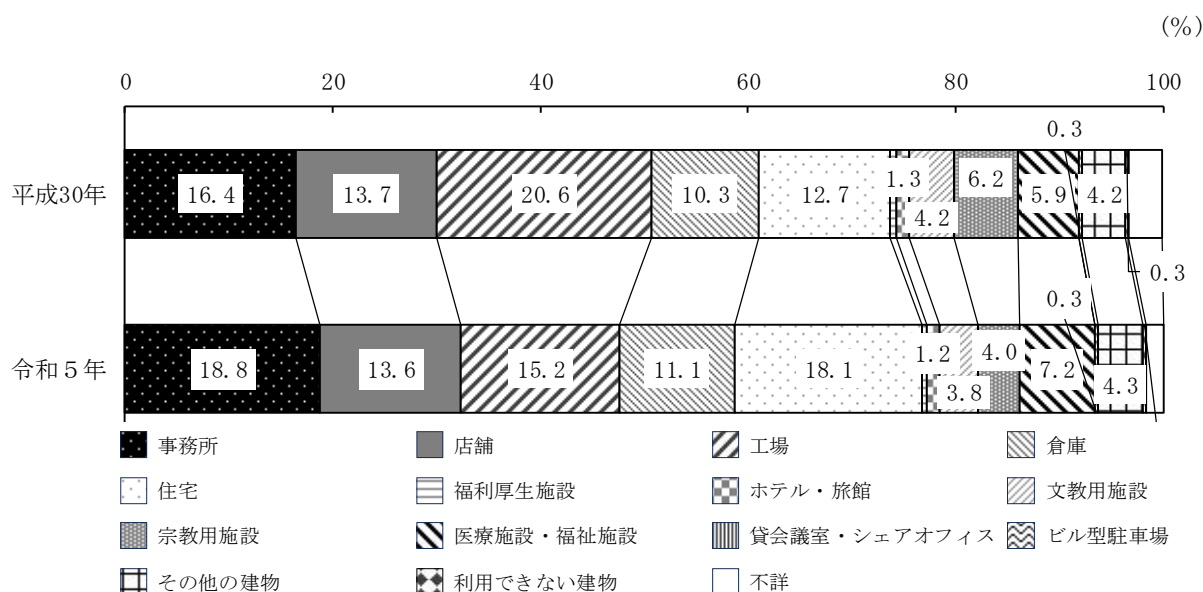


図-16b 主な利用現況別の建物件数割合（平成30、令和5年）



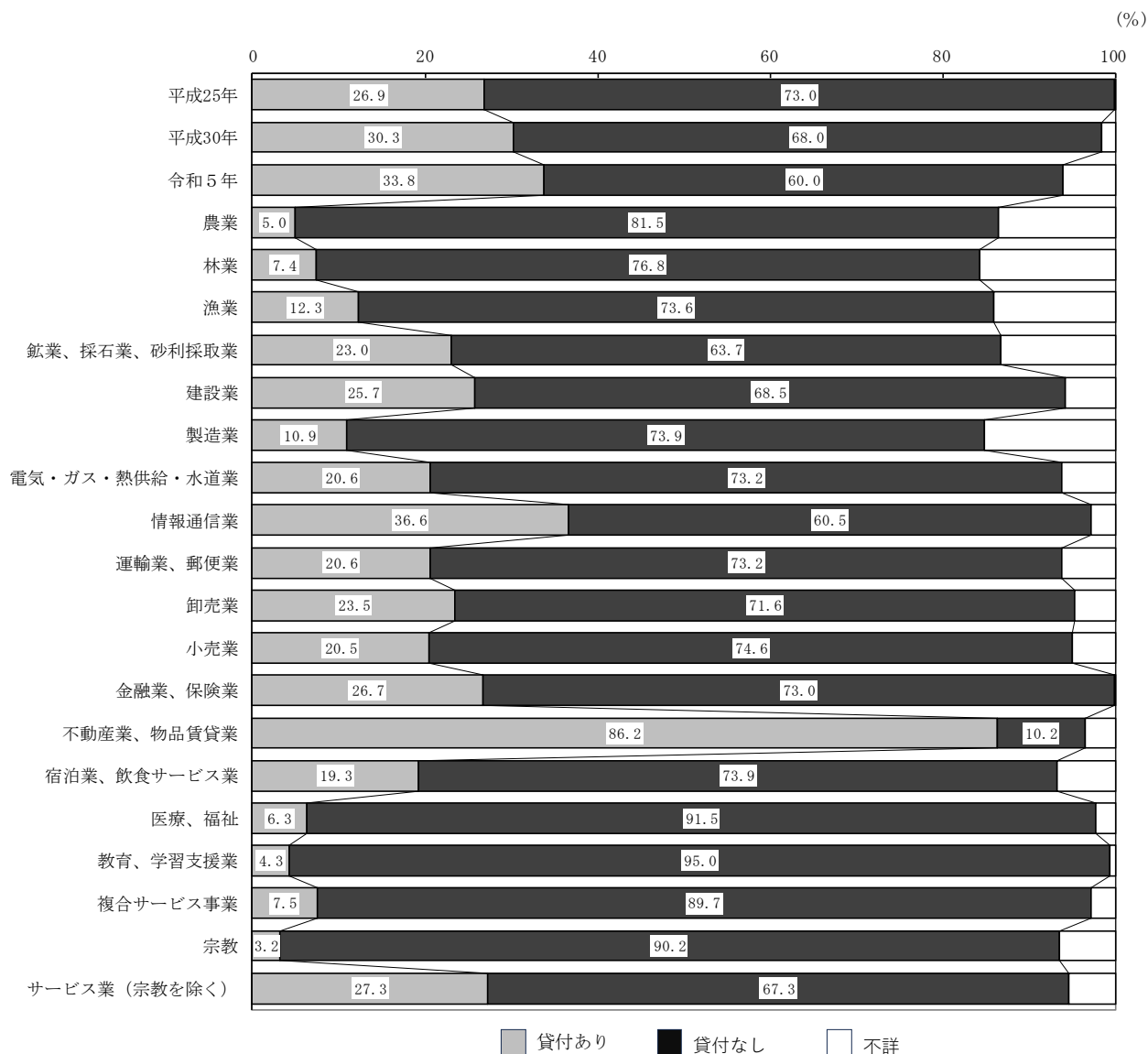
法人の所有する建物のおよそ3割は、他者に貸し付け

令和5年1月1日現在、法人が所有する建物の貸付件数をみると、一部貸し付けも含め、貸し付けている建物の件数は約47.3万件で全体の33.8%となっている。

これを業種別にみると、貸し付けを主たる事業の一つとする「不動産業、物品賃貸業」で86.2%と著しく高く、その件数も多い。その他の業種では「情報通信業」が最も高く、36.6%となっている（図-17）。

〈 付表-17 〉

図-17 法人業種別の建物の貸付の有無別件数割合（平成25～令和5年）



※200㎡未満の建物を含まない。また、平成30年以前は工場敷地にある建物を含まない。

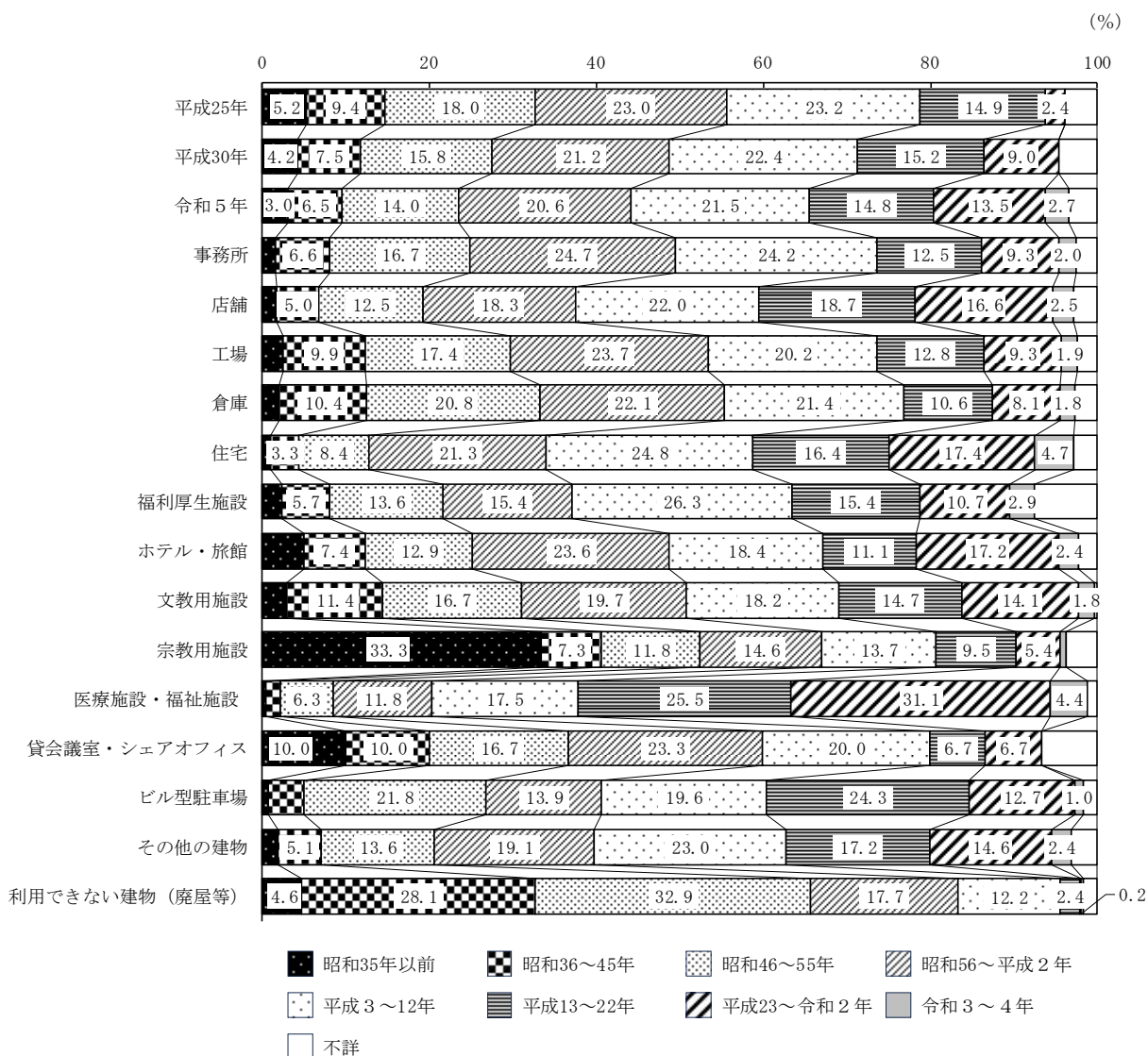
バブル期を挟む 20 年間に建築された建物が 4 割以上を占める

令和 5 年 1 月 1 日現在、法人が所有している建物件数の建築時期別割合をみると、最も高いのが「平成 3～12 年」の 10 年間に建築されたもので 21.5%、次いで「昭和 56～平成 2 年」の 20.6% となっている。バブル期を挟む 20 年間に建築された建物は、割合は減少しつつあるものの、法人が所有する建物の 4 割以上を占めている。

これを利用現況別にみると、総じて同様の傾向を示す中で、「医療施設・福祉施設」では平成 13 年以降に建築された建物が 61.1%、「宗教用施設」では「昭和 35 年以前」の建物が 33.3% を占めている（図-18）。

〈 付表-18 〉

図-18 主な利用現況別の建築時期別建物件数割合（平成 25～令和 5 年）



新耐震基準を満たす建物は7割以上

耐震性の観点から建築時期別の建物件数割合をみると、昭和56年の建築基準法による新耐震基準施行前である昭和55年以前に建築された建物の件数割合は23.5%（全体に対する割合）で、平成30年調査の27.6%、平成25年調査の32.6%と比べて低下している。

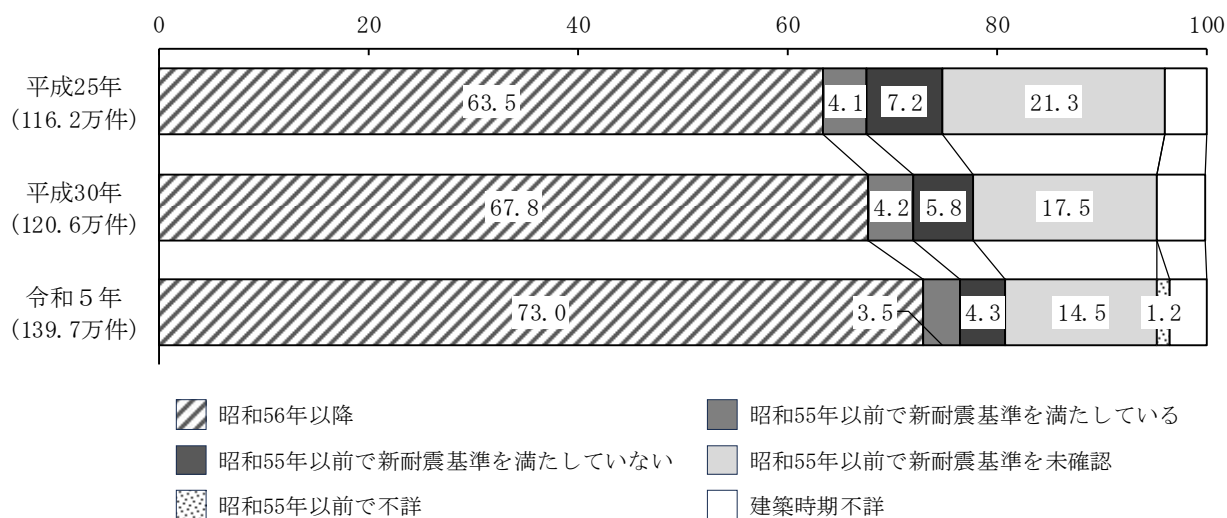
また、新耐震基準施行後の昭和56年以降の建物と、昭和55年以前で新耐震基準を満たしている建物の件数割合を合わせた割合は76.5%となり、新耐震基準に適合している割合は上昇を続けている。

一方、「新耐震基準を満たしているかどうか未確認」という割合は14.5%で、過去2回の調査（平成30年調査：17.5%、平成25年調査：21.3%）と比べて低下している（図-19）。

〈 付表-19 〉

図-19 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（平成25～令和5年）

(%)



注）（ ）内の数字は建物所有件数（単位：万件）