

令和 5 年法人土地・建物基本調査

結果の概要

令和 7 年 9 月 30 日

国土交通省

目 次

1. 法人の土地・建物の所有状況.....	1
2. 法人の土地所有の状況	7
3. 法人の建物所有の状況	15
4. 法人の土地・建物の利用・貸付状況	24
4－1. 土地・建物の利用状況.....	24
4－2. 土地・建物の貸付状況.....	27
4－3. 低・未利用地の状況	31
5. 法人の土地・建物の所有・利用状況（都道府県）	34

結 果 の 概 要

利用上の注意

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。

1. 法人の土地・建物の所有状況

土地を所有している法人、建物を所有している法人はいずれも法人全体の約4割

令和5年1月1日現在¹、土地を所有している法人²は83.5万法人（法人総数の36.5%）、建物を所有している法人は89.2万法人（同39.0%）となっており、土地に比べて建物を所有している法人が多くなっている。また、土地・建物ともに所有している法人は65.9万法人（同28.8%）で、土地・建物のどちらかのみを所有している法人より多くなっている。

一方、土地・建物ともに所有していない法人は121.9万法人（同53.3%）で、法人総数の約5割となっている（図1－1）。

<付表1－1>

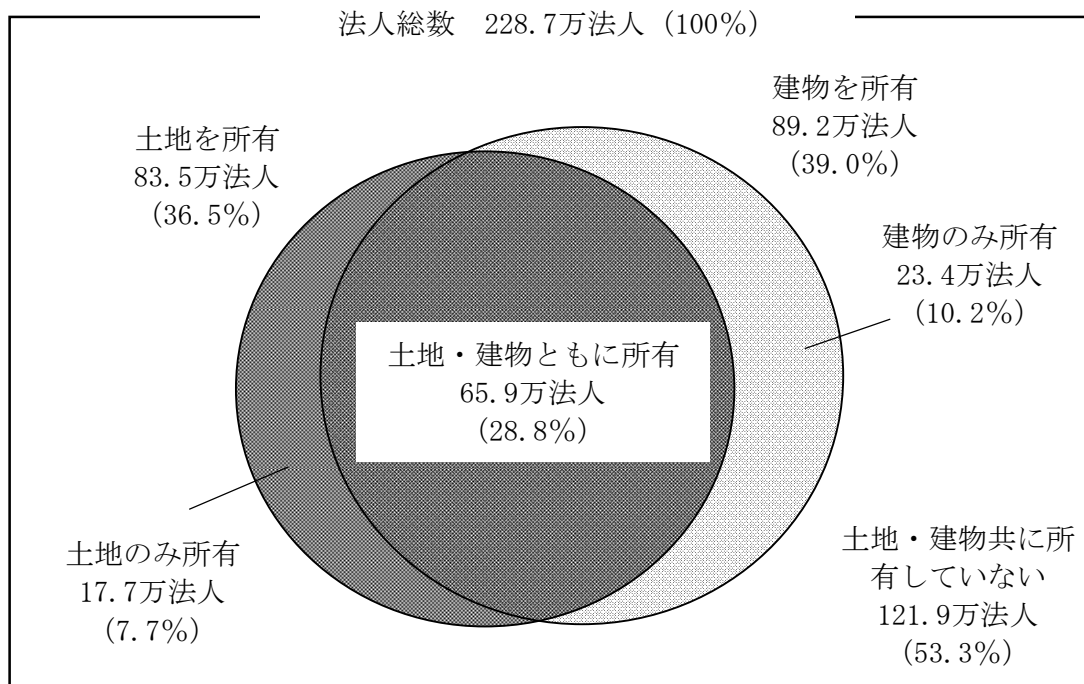


図1－1 法人の土地・建物の所有状況別 法人数・割合（令和5年）

¹ 令和5年法人土地・建物基本調査は、令和5年1月1日現在を調査日としている。このため、本資料に記載の内容は、特に断りのない限り、同日現在について記載したものである（以降全頁において同じ）。

² 法人土地・建物基本調査は、事業を営んでいる法人で国及び地方公共団体以外（民間）を調査対象としている。これに関し、複数時点の調査の比較に際しては、各調査時点において法人の設立、廃業、統廃合等の状況の影響に加えて、国の行政機関の民営化等によって法人の属性が変化している場合がある（例えば、国公立大学→国公立大学法人（平成16年度より移行）など）ことに留意が必要である。

時系列にみると、全法人における所有割合は、土地・建物ともに大きな動きはみられず、ほぼ横ばいとなっている。これを法人種類別にみると、土地では会社法人は平成25年以降割合が上昇しているが、会社以外の法人は平成30年から令和5年にかけて低下している。一方、建物では会社法人はほぼ横ばいとなっているが、会社以外の法人は低下傾向となっている（図1－2、1－3）。

<付表1－2、1－3>

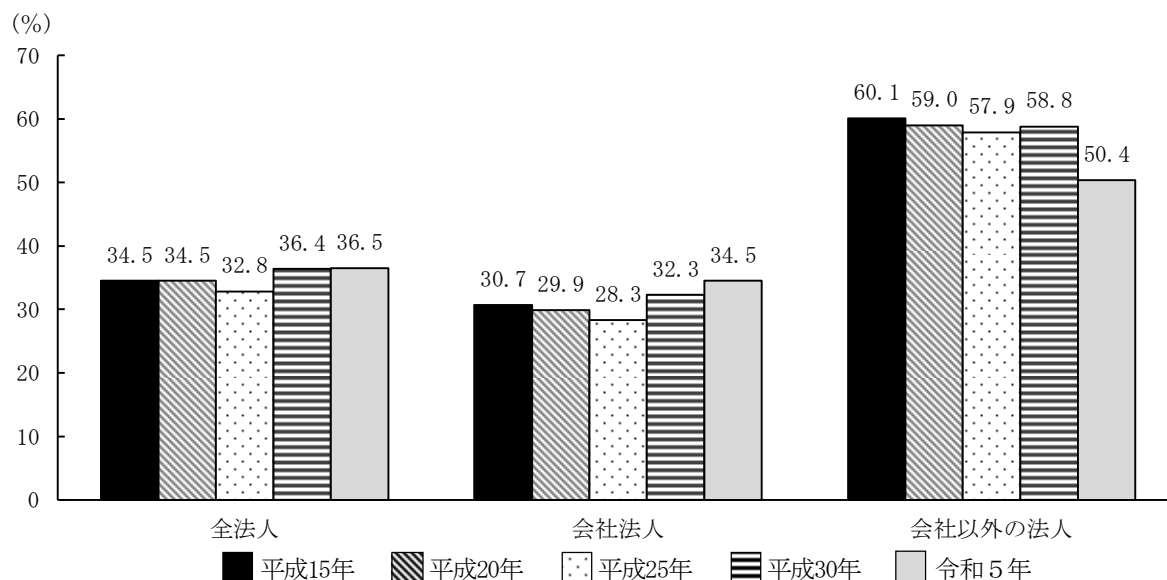


図1－2 法人種類別 土地所有法人数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

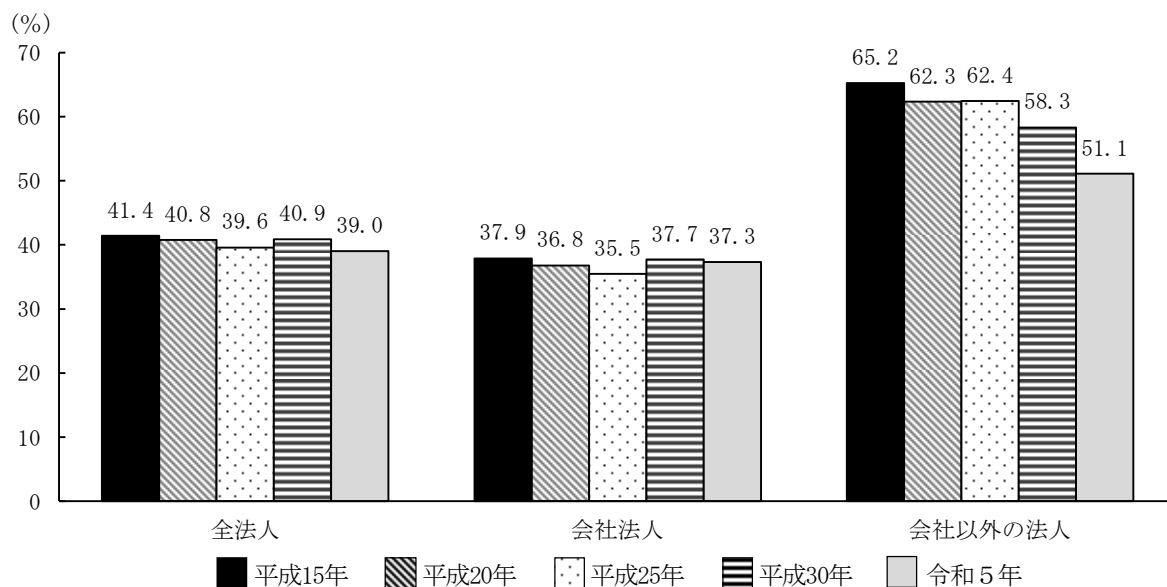


図1－3 法人種類別 建物所有法人数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

法人が所有する土地の面積は約 2.9 万km²。全法人と会社法人で増加傾向が続く

法人が所有している土地の面積は28,967km²で、これを土地の種類別にみると、「林地」が14,214km²（法人が所有している土地総面積の49.1%）と最も多く、次いで「宅地など」が8,534km²（同29.5%）、「農地」が1,710km²（同5.9%）となっている。

法人が所有している土地の面積を時系列でみると、会社法人で増加傾向が続いている一方、会社以外の法人では平成20年以降ほぼ横ばいとなっている。また、1法人あたりの所有面積でみると、会社法人では緩やかな減少傾向の一方、会社以外の法人では増加傾向となっている（図1－4）。

<付表1－4>

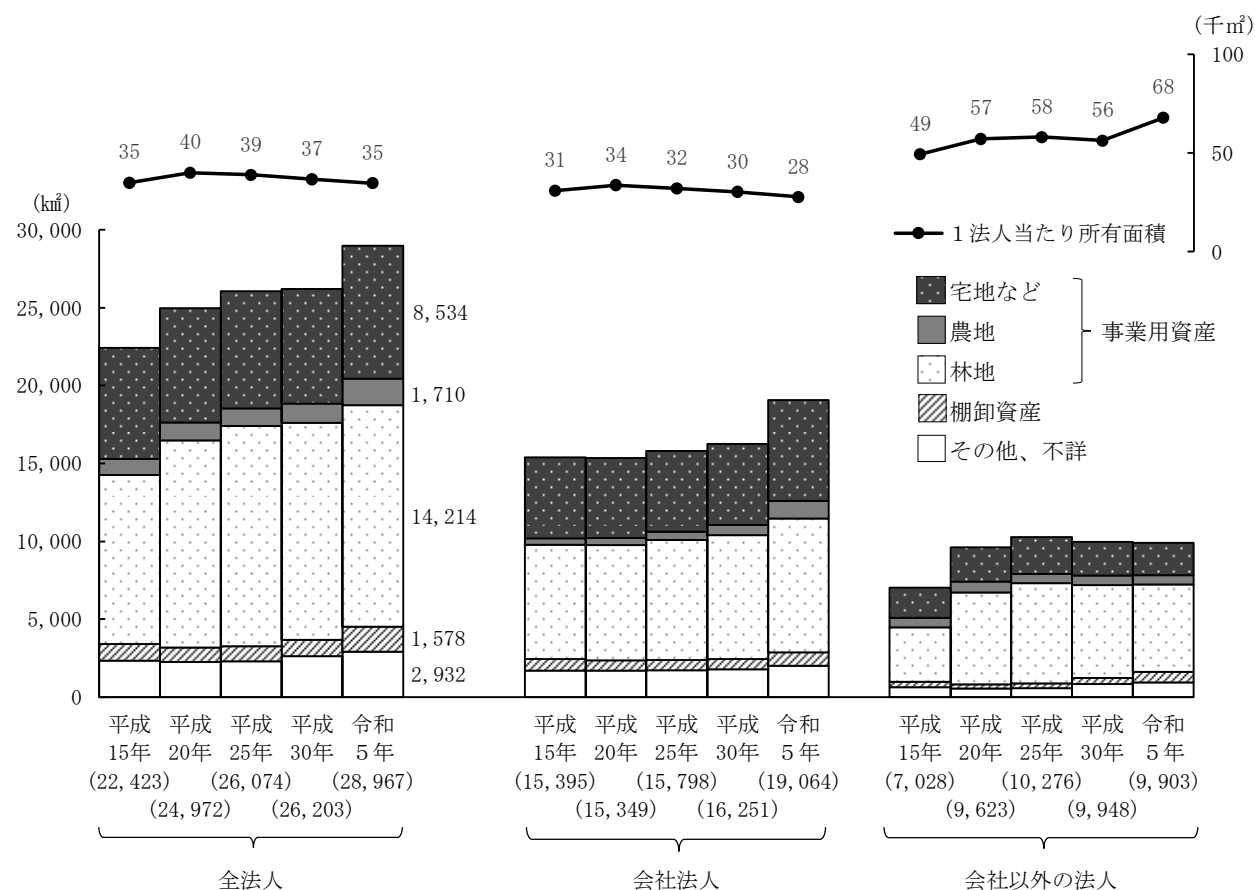


図1－4 法人種類、土地種類別 土地所有面積の時系列推移（平成15～令和5年）

法人が所有している土地の資産額は619.0兆円。このうち「宅地など」が約8割

法人が所有している土地の資産額は619.0兆円で、これを土地の種類別にみると、「事業用資産」では、「宅地など」が517.9兆円（法人が所有している土地の資産総額の83.7%）と最も大きく、全体の8割以上を占めている。次いで「農地」が1.9兆円（同0.3%）、「林地」が1.3兆円（同0.2%）となっている。また、「棚卸資産」は34.3兆円（同5.5%）、「その他（鉄道等用地や送配電等用地といった特殊用途土地）、不詳」は63.6兆円（同10.3%）となっている。

また、法人種類別にみると、「会社法人」が439.4兆円（同71.0%）、「会社以外の法人」が179.6兆円（同29.0%）となっている（図1－5）。

<付表1－5>

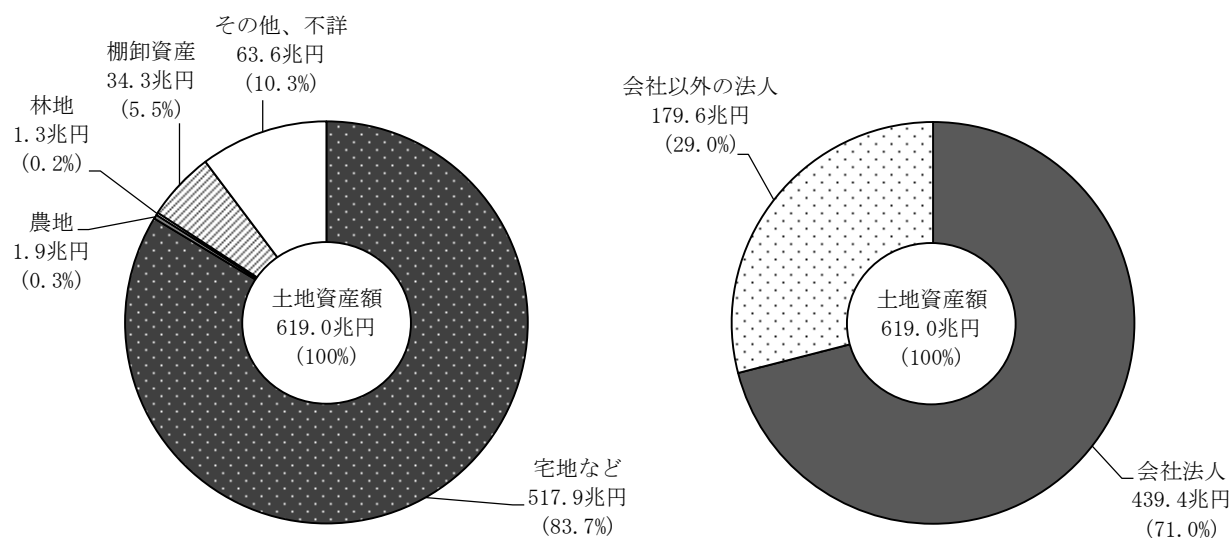


図1－5 土地種類、法人種類別 土地資産額・割合（令和5年）

法人が所有している建物は140.0万件、延べ床面積は2,497km²

法人が所有している建物の件数³は140.0万件で、建物の延べ床面積は2,497km²となっている。

建物の件数を法人種類別にみると、「会社法人」が109.7万件、「会社以外の法人」が30.3万件となっている。

また、建物の延べ床面積を法人種類別にみると、「会社法人」が1,924km²、「会社以外の法人」が573km²となっている（図1－6）。

<付表1－6a、1－6b>

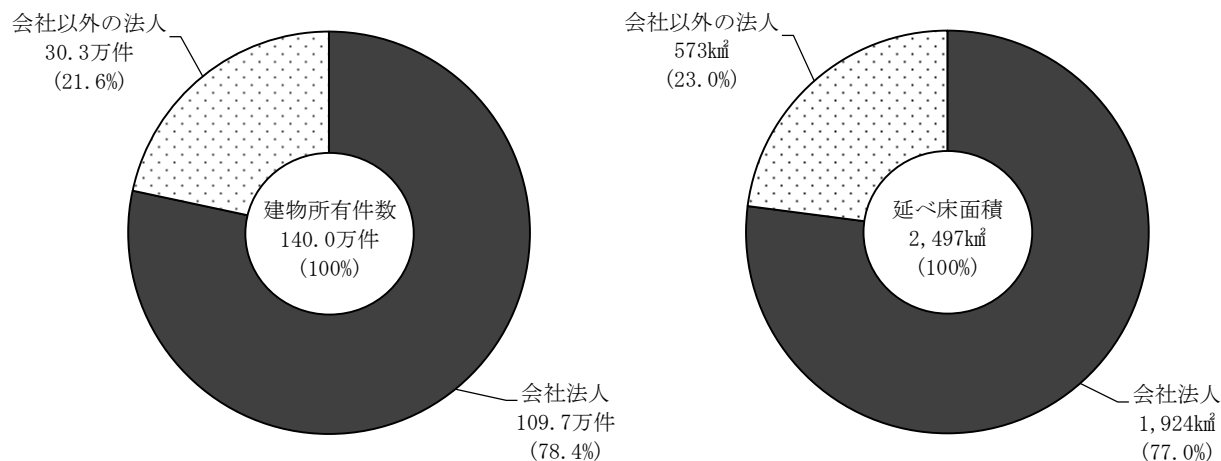


図1－6 法人種類別 建物の所有件数及び延べ床面積・割合（令和5年）

³ 本調査では、法人が建物1棟すべて所有している場合だけでなく、建物の一部のみを区分所有している場合も「1件」として計上している。また、工場敷地にある建物の件数は、一つの工場敷地内にあるすべての建物をまとめて「1件」として計上している。したがって、ここで用いている「建物の件数」は、建物の棟数とは一致しない。
また、本項以降、「建物」に関する集計では、特に断りのない限り、延べ床面積が200㎡以上（工場については工場敷地内の建物の延べ床面積の合計が200㎡以上）の建物を対象として集計している。

法人が所有している建物の資産額は201.1兆円

法人が所有している建物の資産額は201.1兆円で、法人種類別にみると、「会社法人」が143.4兆円（71.3%）、「会社以外の法人」が57.7兆円（28.7%）となっている（図1－7）。

<付表1－7>

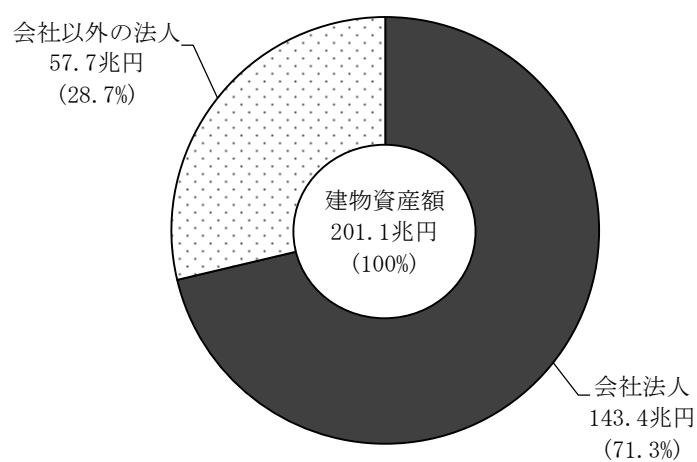


図1－7 法人種類別 建物資産額・割合（令和5年）

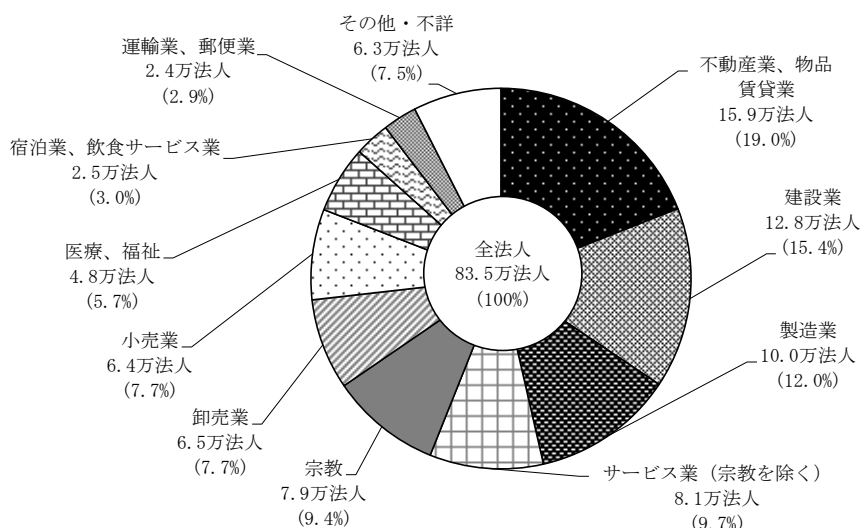
2. 法人の土地所有の状況

「不動産業、物品賃貸業」「建設業」「製造業」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、「不動産業、物品賃貸業」が15.9万法人（土地を所有している法人の19.0%）と最も多く、次いで「建設業」が12.8万法人（同15.4%）、「製造業」が10.0万法人（同12.0%）と、これら上位3業種で約5割となっている（図2-1a）。

また、法人業種別の土地所有割合は、「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」（同9.6%）や「金融業、保険業」（同19.6%）などで低くなっている。平成30年と比較すると、「不動産業、物品賃貸業」「電気・ガス・熱供給・水道業」では上昇、「複合サービス事業」では低下している（図2-1b）。

< 付表2-1 >



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2-1a 法人業種別 土地所有法人数・割合（令和5年）

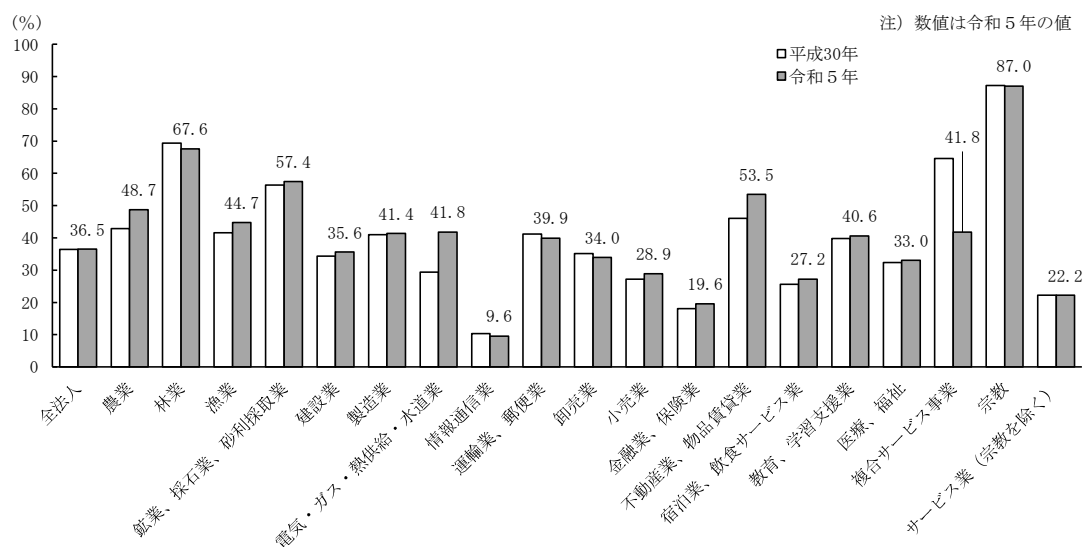


図2-1b 法人業種別 土地所有法人数割合（平成30年・令和5年）

法人が所有している土地の面積は「製造業」などの上位3業種で全体の約4割

法人が所有している土地の面積を法人業種別にみると、「製造業」が4,274km²（法人が所有している土地総面積の14.8%）と最も大きく、次いで「林業」が4,012km²（同13.8%）、「サービス業（宗教を除く）」が3,761km²（同13.0%）となっており、これら上位3業種で約4割を占めている（図2-2a）。

平成30年と比較すると、土地所有面積が増加している法人業種が多い中で、「宗教」「製造業」が減少となっている（図2-2b）。

<付表2-2>

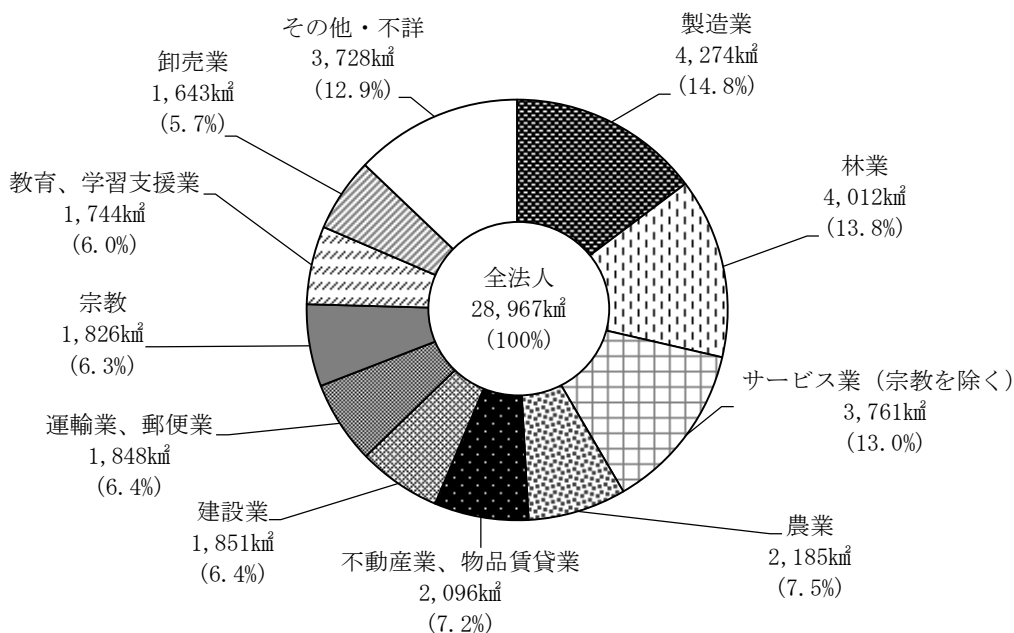


図2-2a 法人業種別 土地所有面積・割合（令和5年）

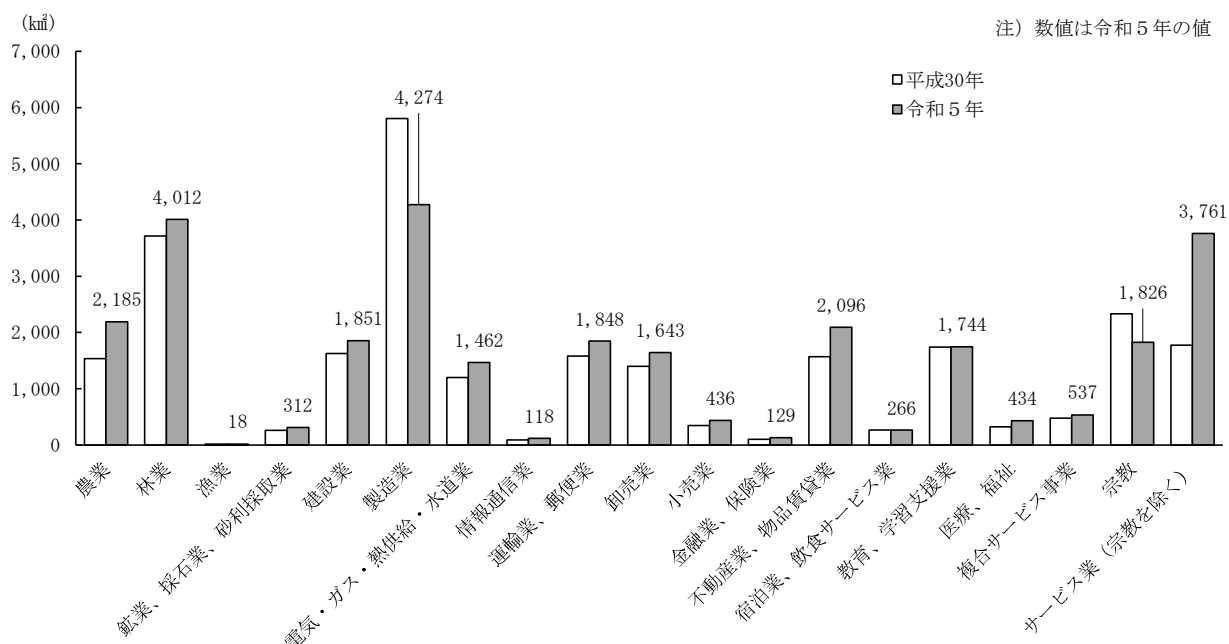


図2-2b 法人業種別 土地所有面積（平成30年・令和5年）

土地を所有している会社法人の8割以上は、資本金額3,000万円未満

土地を所有している会社法人を資本金額別にみると、「1,000万円未満」が32.5万法人（土地を所有している会社法人の47.1%）と最も多く、次いで「1,000～3,000万円未満」が25.6万法人（同37.2%）であり、この両方で8割以上を占めている（図2-3a）。

また、会社法人の土地所有割合を資本金額別にみると、資本金額が5,000万円未満までは上昇し、そこから2億円未満まで低下、2億円以上は資本金額が大きくなるにつれて上昇となっている。また、時系列でみると、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傾向となっている（図2-3b）。

<付表2-3>

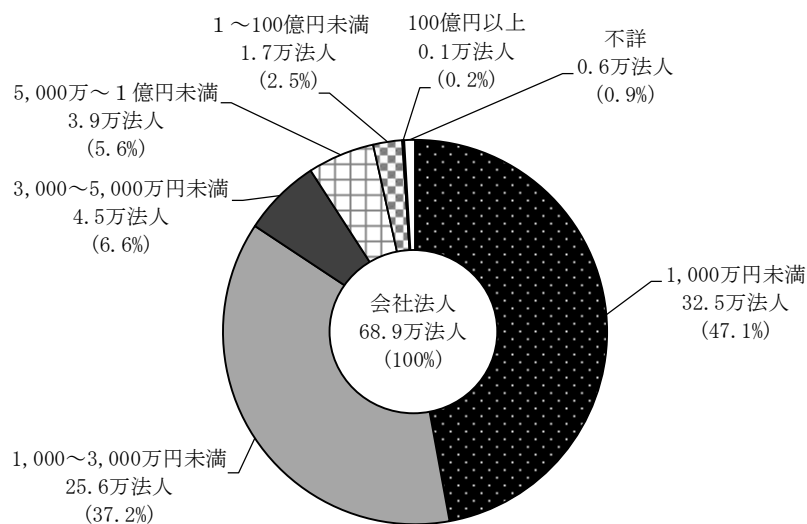


図2-3a 会社法人資本金額別 土地所有法人数・割合（令和5年）

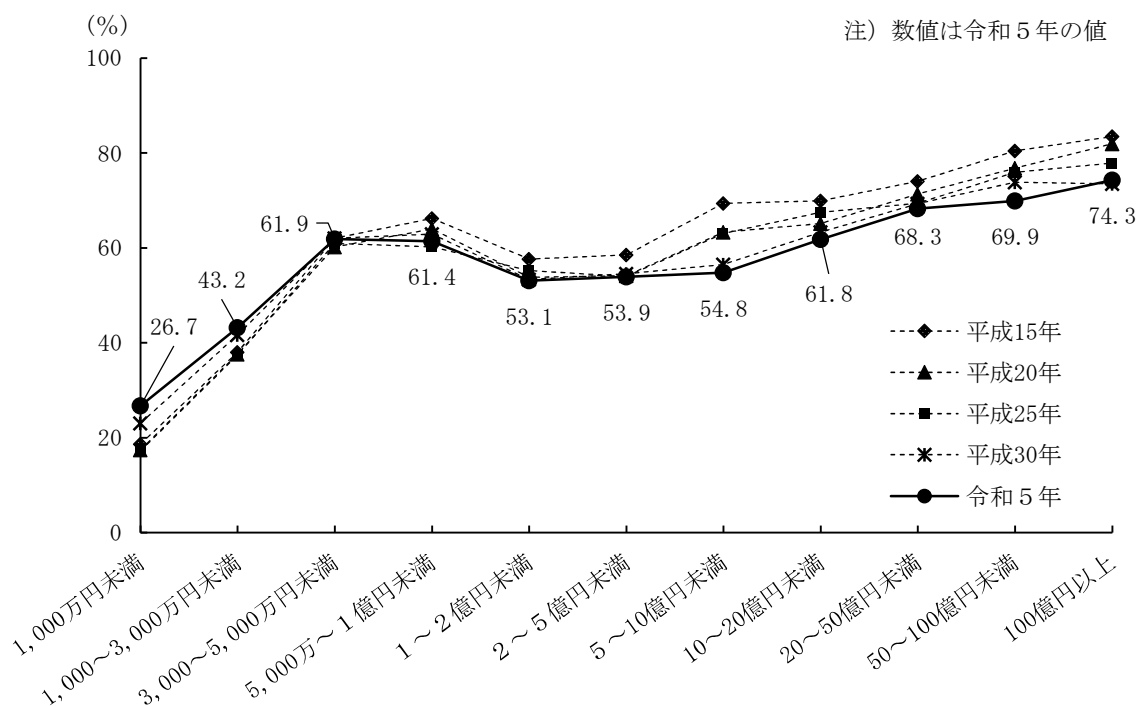


図2-3b 会社法人資本金額別 土地所有法人数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

会社法人が所有している土地の面積は、資本金 1 億円以上の階級が 5 割以上

会社法人が所有している土地の面積を資本金額別にみると、「100億円以上」が6,432km²（会社法人が所有している土地総面積の33.7%）と最も大きく、次いで「1～100億円未満」が3,738km²（同19.6%）となっている。土地を所有している会社法人のうち、資本金 1 億円以上の会社法人は2.7%（前頁参照）であるものの、所有土地の面積では5割以上を占めている（図2-4a）。

また、時系列でみると、「100億円以上」の占める割合は平成30年に比べ低下、「1,000万円未満」は上昇している（図2-4b）。

<付表 2-4>

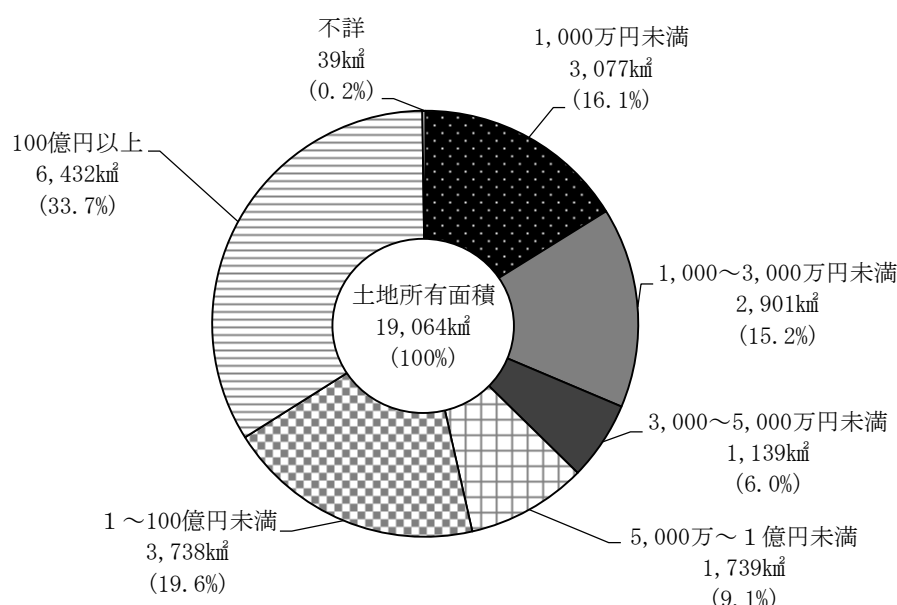


図2-4a 会社法人資本金額別 土地所有面積・割合（令和5年）

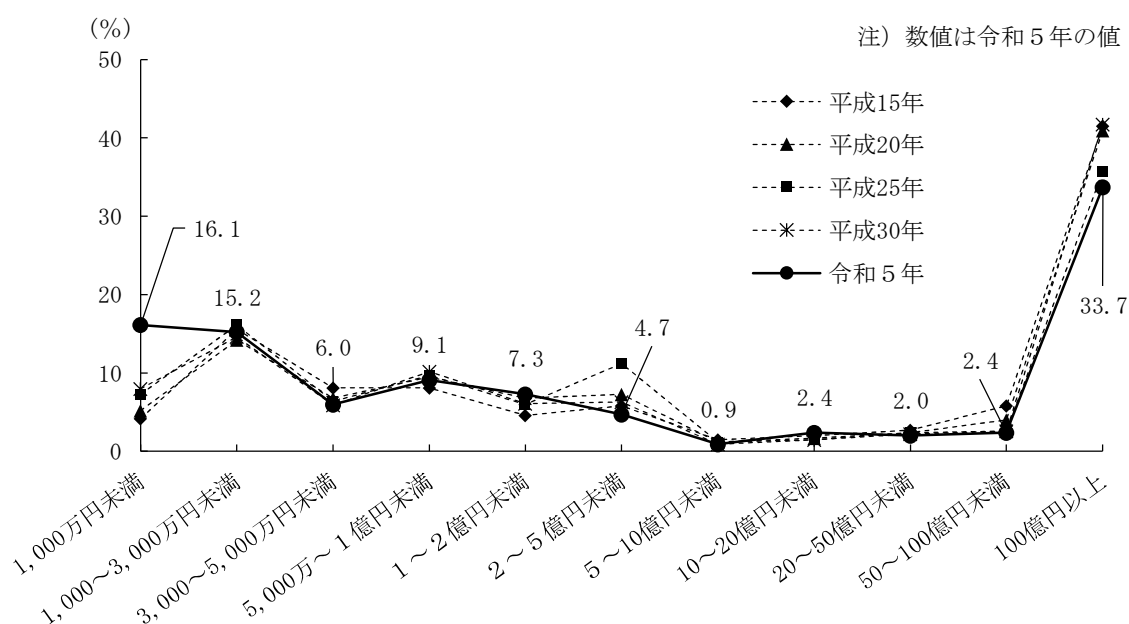


図2-4b 会社法人資本金額別 土地所有面積割合の時系列推移（平成15～令和5年）

土地所有総面積100万㎡以上の法人が所有している土地面積は法人全体の約7割

土地所有法人数を所有している土地の総面積の規模別でみると、所有している土地の総面積が「1,000㎡未満」が38.6万法人（土地を所有している法人の46.2%）、「100万㎡以上」が0.3万法人（同0.4%）となっている。

一方、土地所有面積をみると、「1,000㎡未満」が149㎏（法人が所有している土地総面積の0.5%）、「100万㎡以上」が20,100㎏（同69.4%）であり、1割に満たない「100万㎡以上」の法人が、法人が所有している土地の約7割を所有している（図2－5）。

＜付表2－5＞

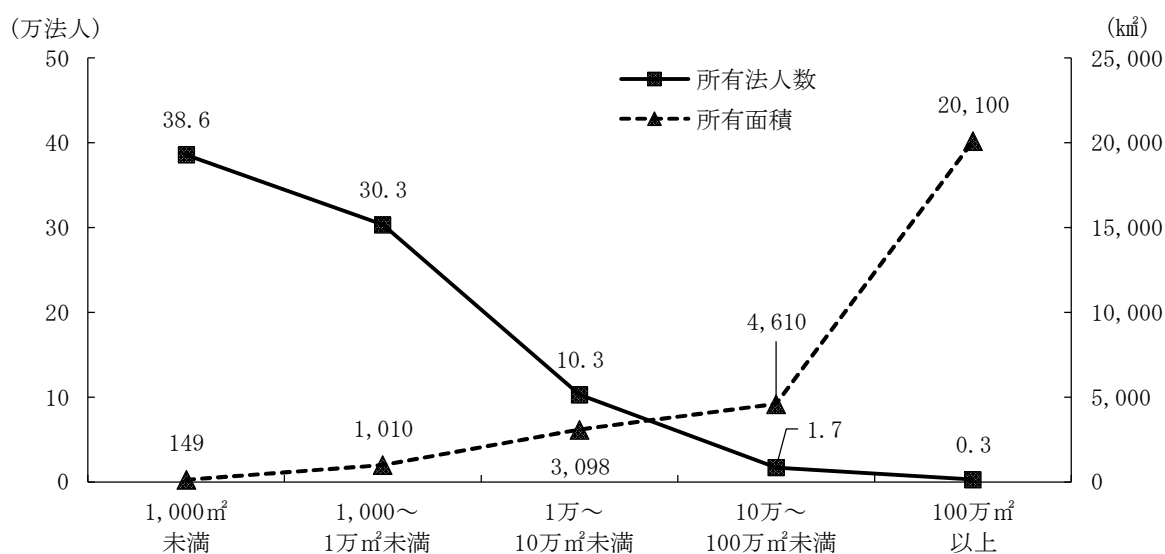


図2－5 法人の土地所有面積規模別 土地所有法人数・土地所有面積（令和5年）

「宅地など」の土地の所有形態は、「単独所有」が約9割

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90.7%と全体の約9割を占めており、次いで、「他者と共有」（「区分所有による敷地利用権」「他と共有」の合計）が7.3%となっている。

法人業種別にみると、すべての法人業種で「単独所有」が8割以上となっている。また、「他者と共有」の割合が、「不動産業、物品賃貸業」（14.1%）、「情報通信業」（11.8%）、「宿泊業、飲食サービス業」（10.1%）、「サービス業（宗教を除く）」（10.0%）において、相対的に高くなっている（図2－6）。

<付表2－6>

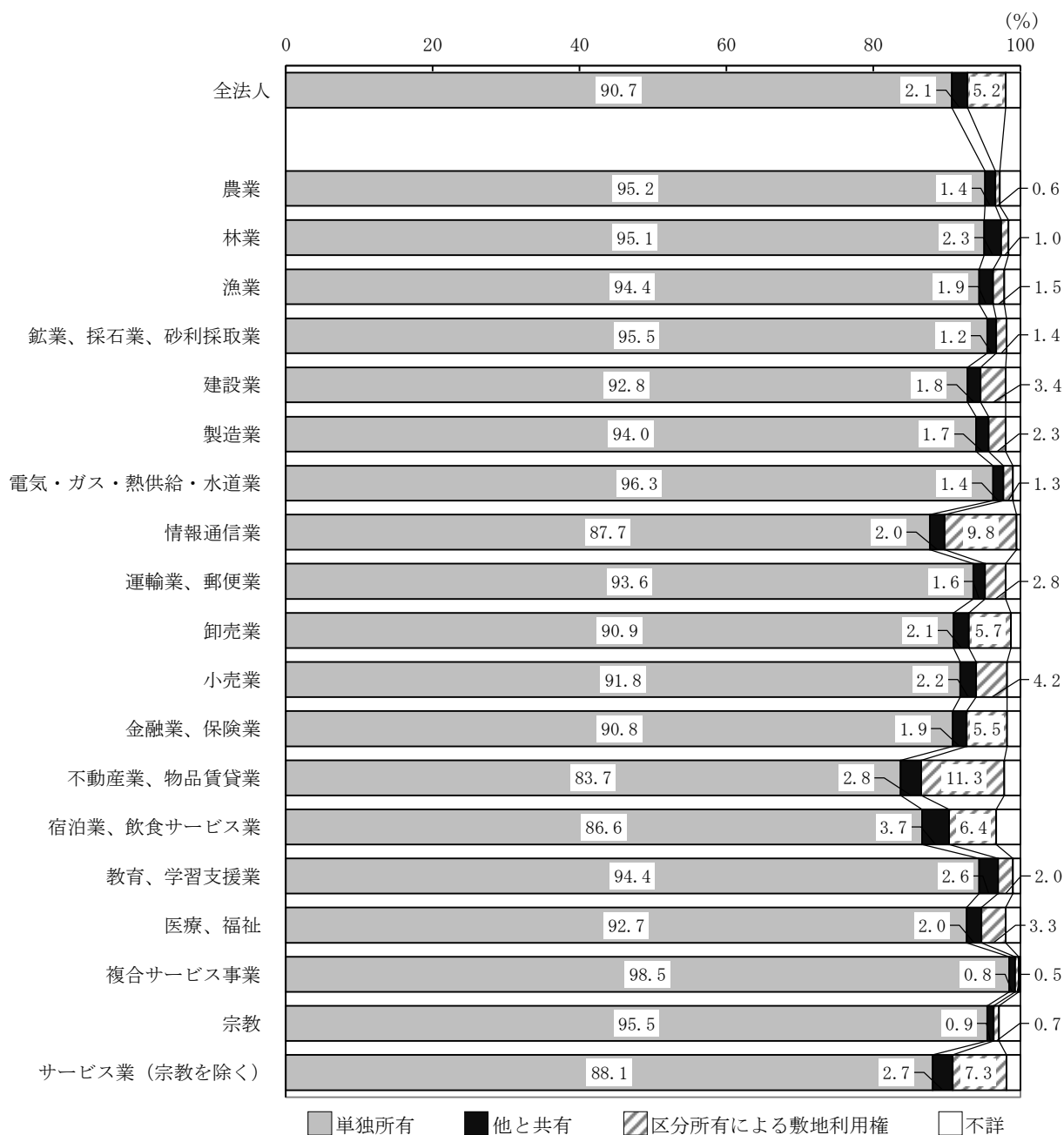


図2－6 法人業種、「宅地など」の土地の所有形態別 土地所有件数割合（令和5年）

「宅地など」の土地の取得時期は、平成3年以降が面積全体の約5割

法人が所有している「宅地など」の土地の取得時期別面積割合をみると、法人全体では平成3年（2001年）以降に取得した土地の面積が48.2%と、全体の約5割を占める一方で、昭和35年以前に取得した土地も16.6%と全体の約2割となっている。

これを法人業種別にみると、「宗教」「林業」「複合サービス事業」などで平成2年（2000年）以前に取得した土地の面積割合が相対的に高い。一方で「電気・ガス・熱供給・水道業」「金融業、保険業」「医療、福祉」などでは平成3年以降に取得した土地の面積割合が相対的に高くなっている（図2-7）。

<付表2-7>

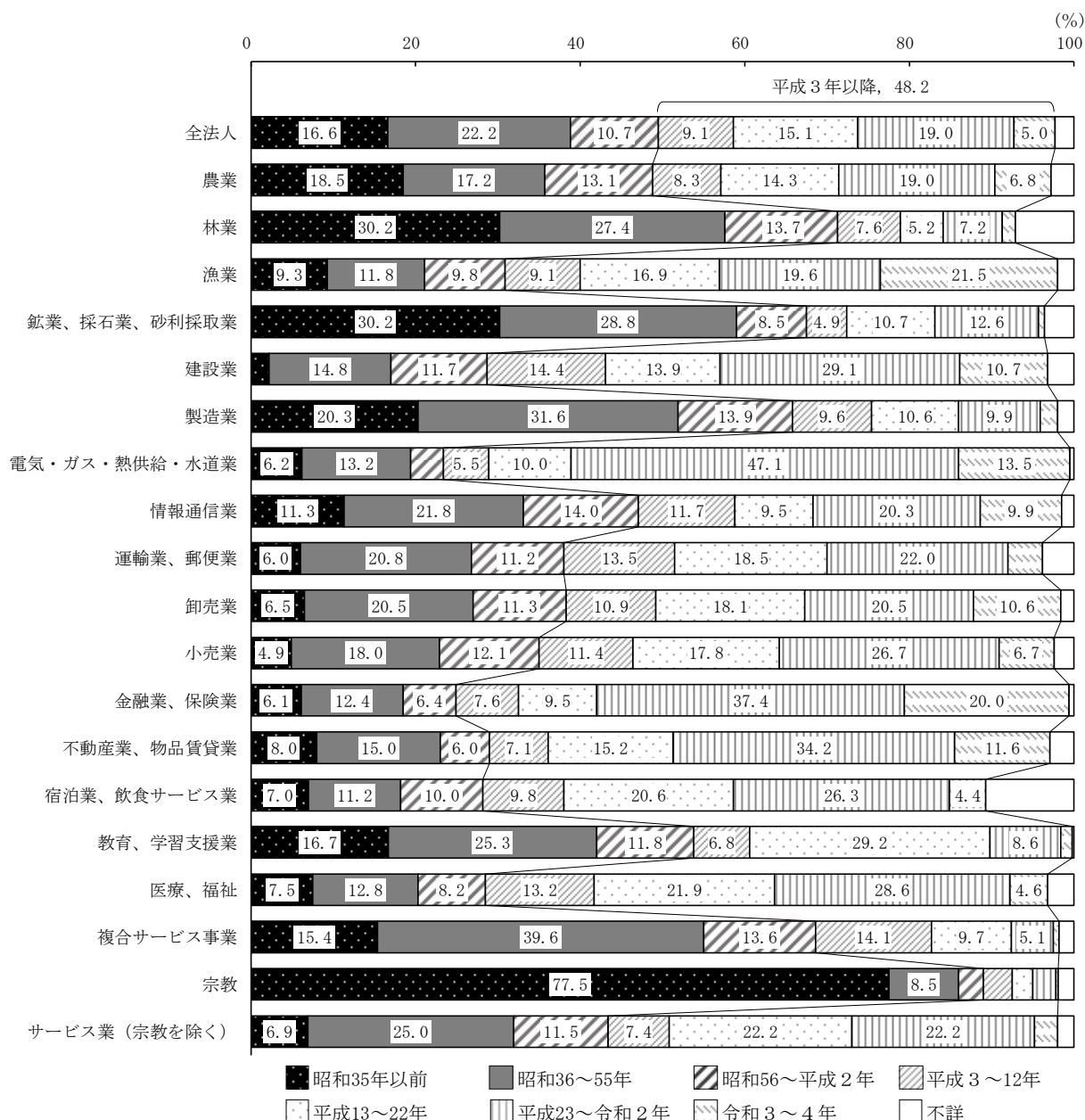


図2-7 法人業種、「宅地など」の土地の取得時期別 土地所有面積割合（令和5年）

会社法人が調査実施前5年間に取得した「宅地など」は年平均170km²

会社法人が所有している「宅地など」のうち、調査実施前5年間（平成30～令和4年）に取得した土地の年平均面積は170km²となった。平成15年調査（平成10～14年）から平成30年調査（平成25～29年）の間、年平均面積は約90～100km²で推移していたが、これと比べて大幅な増加となっている（図2－8）。

＜付表2－8＞

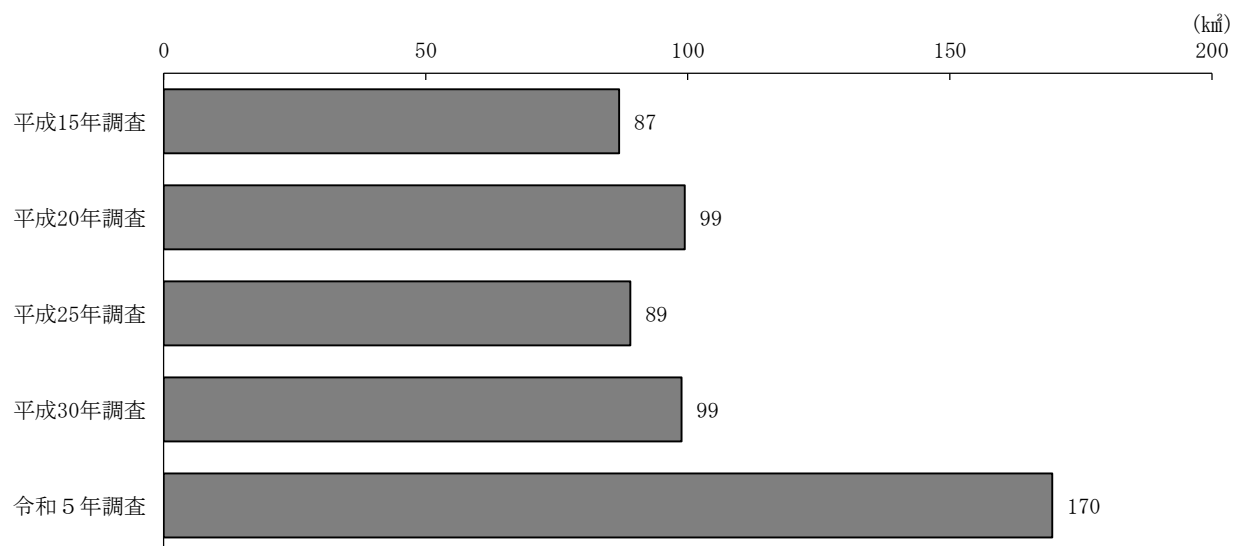


図2－8 調査実施前5年間に取得した会社法人の「宅地など」の年平均面積
時系列推移（平成15～令和5年）

3. 法人の建物所有の状況

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

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19.5万法人（建物を所有している法人の21.9%）と最も多く、次いで「建設業」が12.2万法人（同13.7%）、「製造業」が11.8万法人（同13.2%）となっており、上位3業種で約半数を占めている（図3-1a）。

また、法人業種別の建物所有割合は、「宗教」が78.4%と最も高く、次いで「不動産業、物品賃貸業」「漁業」となっている。また、平成30年と比較すると、「不動産業、物品賃貸業」「林業」で上昇、「複合サービス事業」「電気・ガス・熱供給・水道業」などで低下となっている（図3-1b）。

<付表3-1>

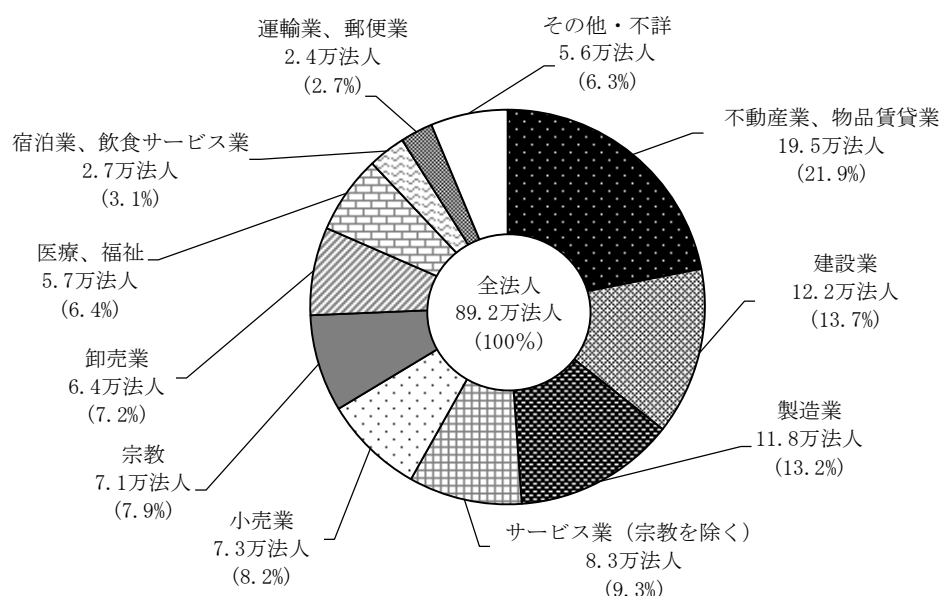


図3-1a 法人業種・会社法人業種別 建物所有法人数・割合（令和5年）

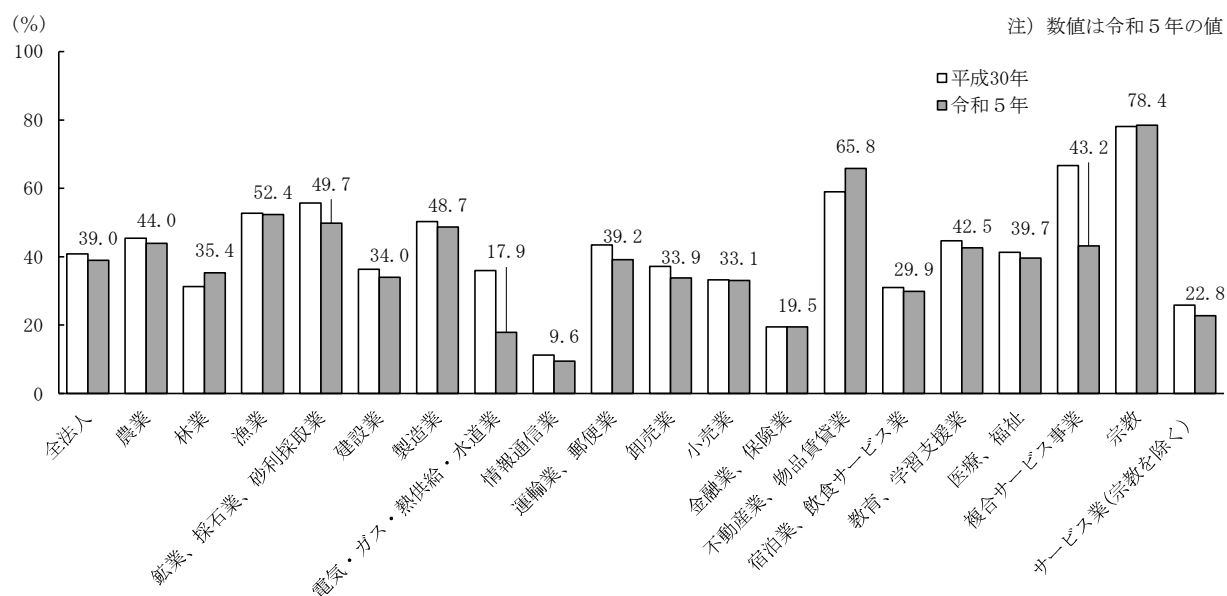


図3-1b 法人業種別 建物所有法人数割合（平成30・令和5年）

法人が所有している建物の延べ床面積は「製造業」などの上位3業種で5割以上

法人が所有している建物の延べ床面積を法人業種別にみると、「製造業」が652km²（法人が所有している建物の延べ床総面積の26.1%）と最も大きく、次いで「不動産業、物品賃貸業」が461km²（同18.5%）、「医療、福祉」が222km²（同8.9%）となっており、これら上位3業種で5割以上を占めている（図3-2a）。

平成30年と比較すると、全体的に増加している中、「不動産業、物品賃貸業」が大幅に増加となっている（図3-2b）。

<付表3-2>

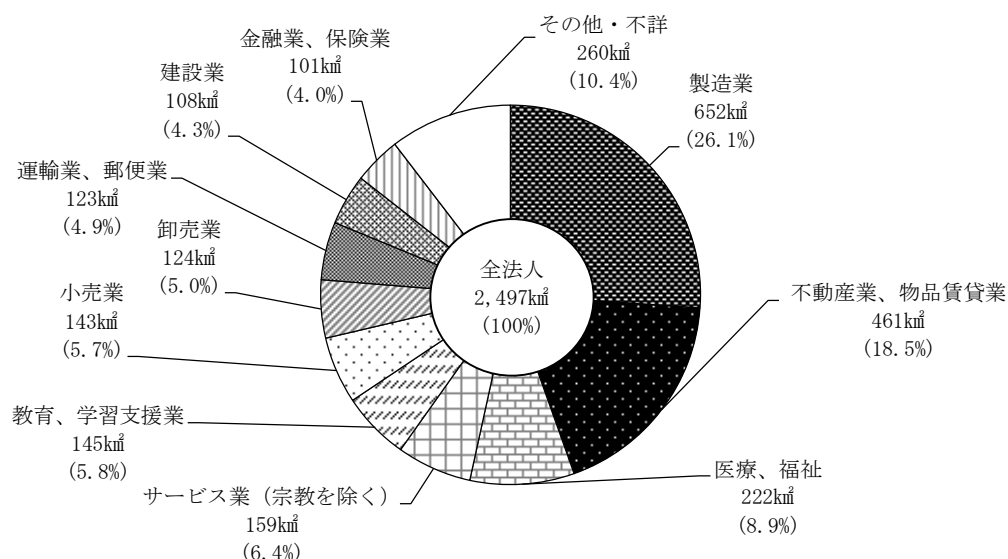


図3-2a 法人業種・会社法人業種別 所有建物延べ床面積・割合（令和5年）

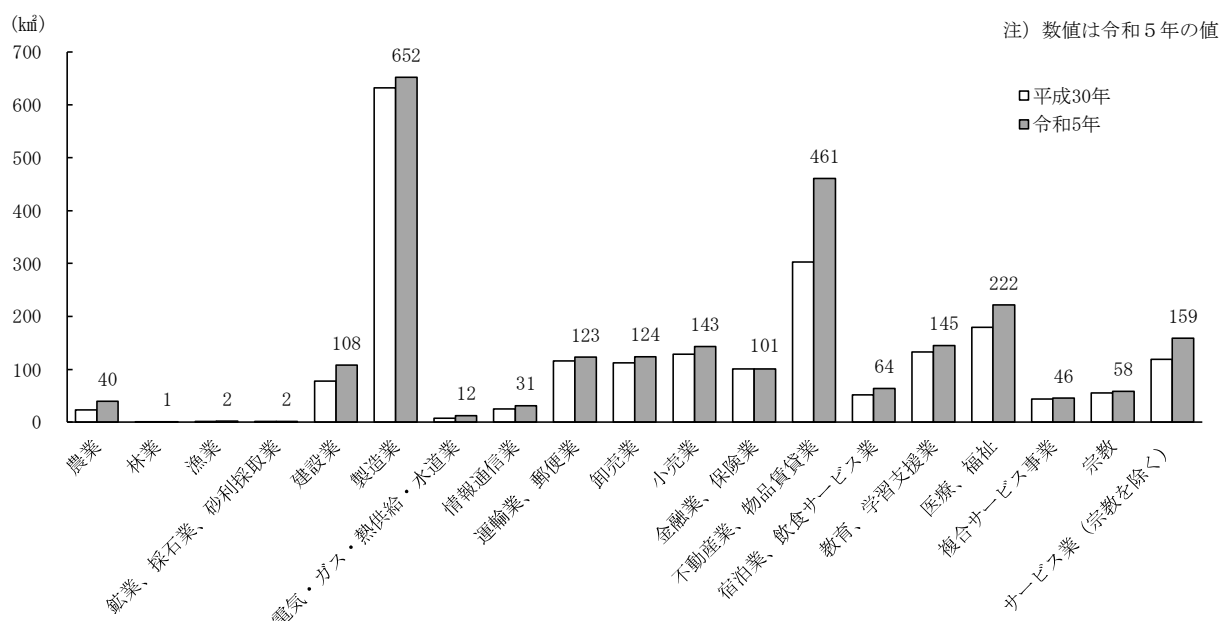


図3-2b 法人業種別 所有建物延べ床面積（平成30年・令和5年）

建物を所有している会社法人は、資本金額 3,000 万円未満が 8 割以上

建物を所有している会社法人を資本金額別にみると、「1,000万円未満」が36.4万法人（建物を所有している会社法人の48.9%）と最も多く、次いで「1,000～3,000万円未満」が27.4万法人（同36.8%）となっており、この両方で8割以上を占めている（図3-3a）。

会社法人の建物所有割合を資本金額別にみると、資本金額が5,000万円未満までは上昇し、そこから10億円未満まで低下傾向、10億円以上は資本金額が大きくなるにつれて上昇となっている。また、時系列でみると、資本金額5,000万円未満の階級で上昇又は横ばい、5,000万円以上の階級で低下傾向となっており、土地所有割合と同様となっている（図3-3b）。

<付表 3-3>

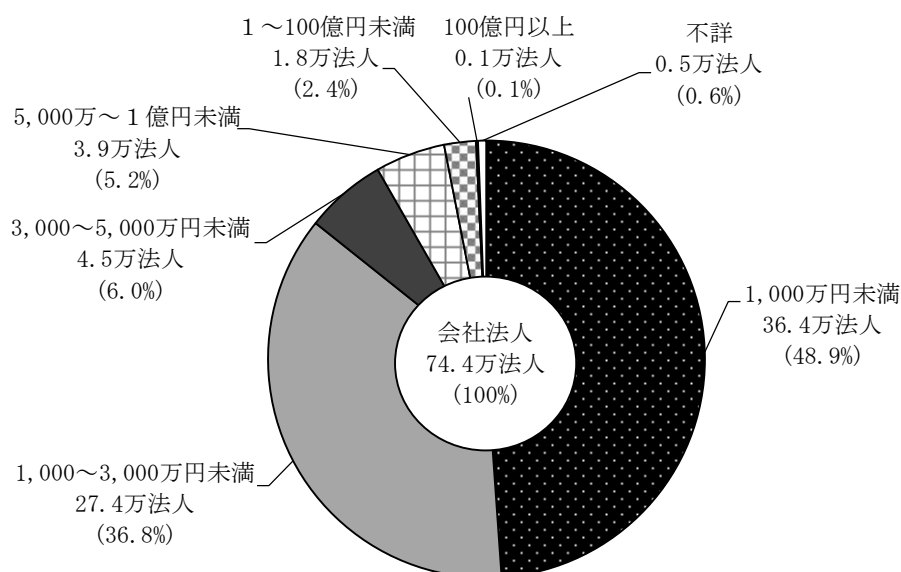


図3-3a 会社法人資本金額別 建物所有法人数・割合（令和5年）

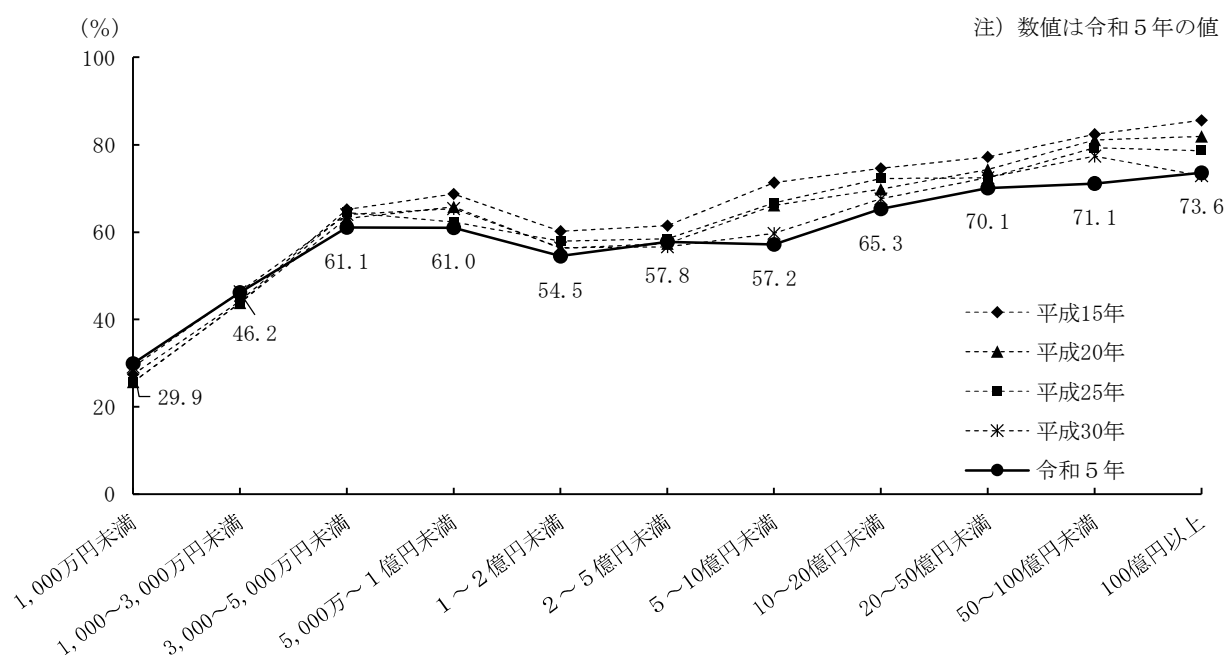


図3-3b 会社法人資本金額別 建物所有法人数割合の時系列推移（平成15～令和5年）

会社法人が所有している建物の延べ床面積は、資本金額 1 億円以上が 4 割以上

会社法人が所有している建物の延べ床面積を資本金額別にみると、「1～100億円未満」が458k㎡（会社法人が所有している建物の延べ床総面積の23.8%）と最も大きく、次いで「100億円以上」が411k㎡（同21.3%）となっており、建物を所有している会社法人のうち、資本金額 1 億円以上の建物を所有している会社法人は2.5%（前頁参照）である一方、建物の延べ床面積では 4 割以上を占めている（図 3－4a）。

また、平成30年と比べて、3,000万円未満の割合が上昇し、100億円以上が低下、他の資本金額の階級はほぼ横ばいとなっている（図 3－4b）。

<付表 3－4>

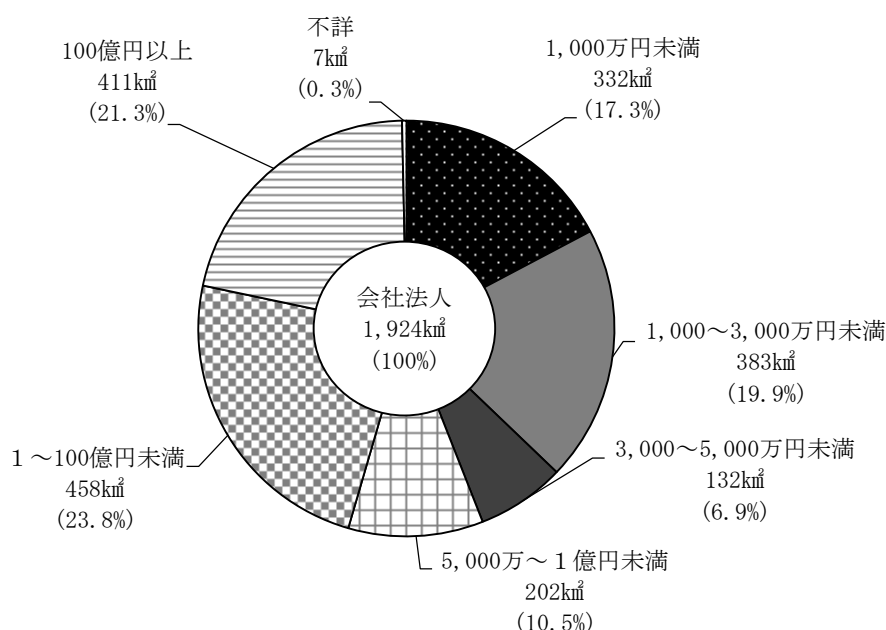


図 3－4a 会社法人資本金額別 所有建物延べ床面積・割合（令和 5 年）

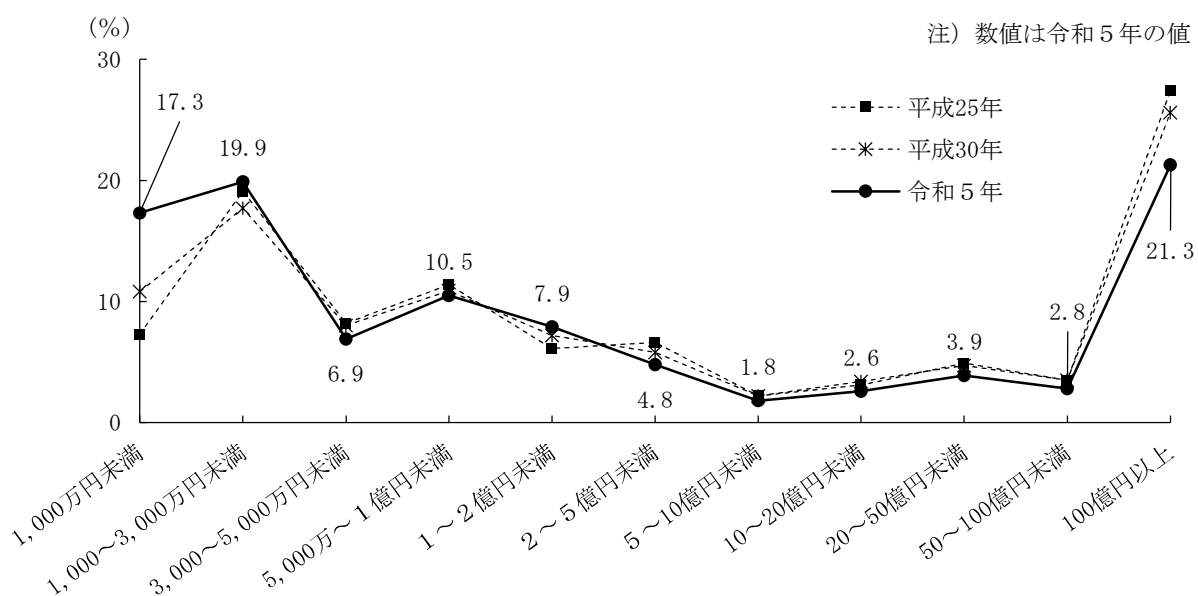


図 3－4b 会社法人資本金額別 所有建物延べ床面積割合（平成 25～令和 5 年）

所有件数では「500㎡未満」、所有延べ床面積では「10,000㎡以上」の建物が4割以上

法人が所有している建物の件数を延べ床面積別にみると、「500㎡未満」が62.5万件（法人が所有している建物件数の44.6%）で全体の4割以上となっており、「500～1,000㎡未満」の33.3万件（同23.8%）と合わせると、両者で全体の約7割を占めている（図3－5）。

また、法人が所有している建物を延べ床面積別にみると、「10,000㎡以上」が1,067㎥（法人が所有している建物の延べ床総面積の42.7%）で4割以上を占めており、「5,000～10,000㎡未満」の300㎥（同12.0%）と合わせると、両者で全体の5割以上を占めている（図3－6）。

<付表3－5、3－6>

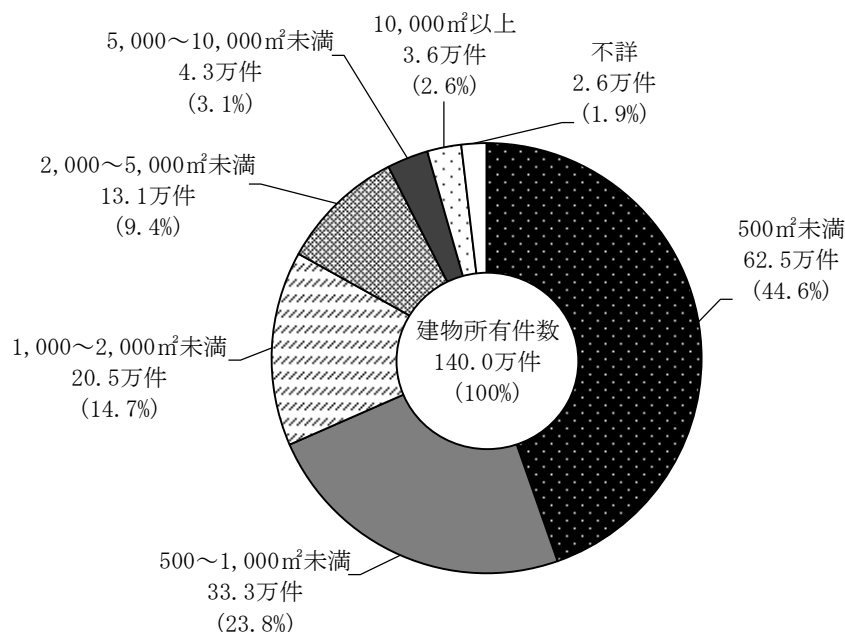


図3－5 建物の延べ床面積別 建物所有件数・割合（令和5年）

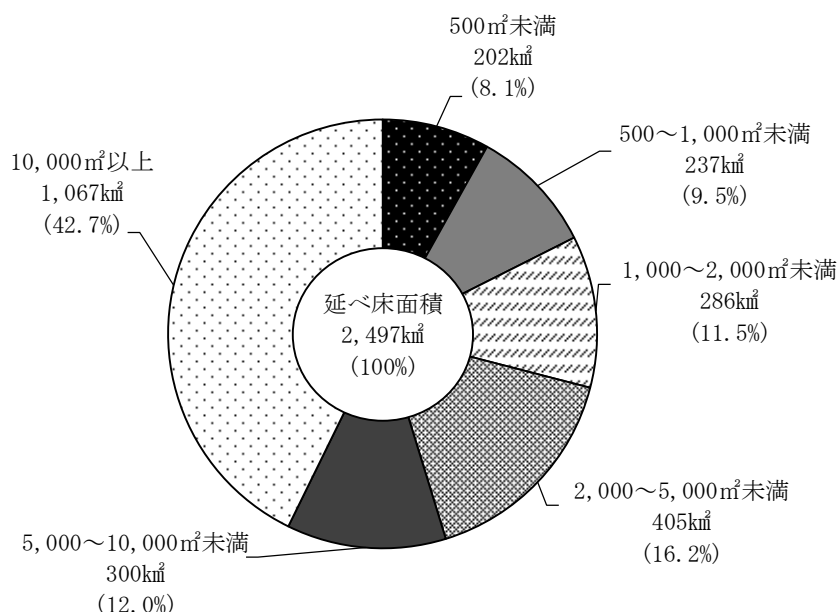


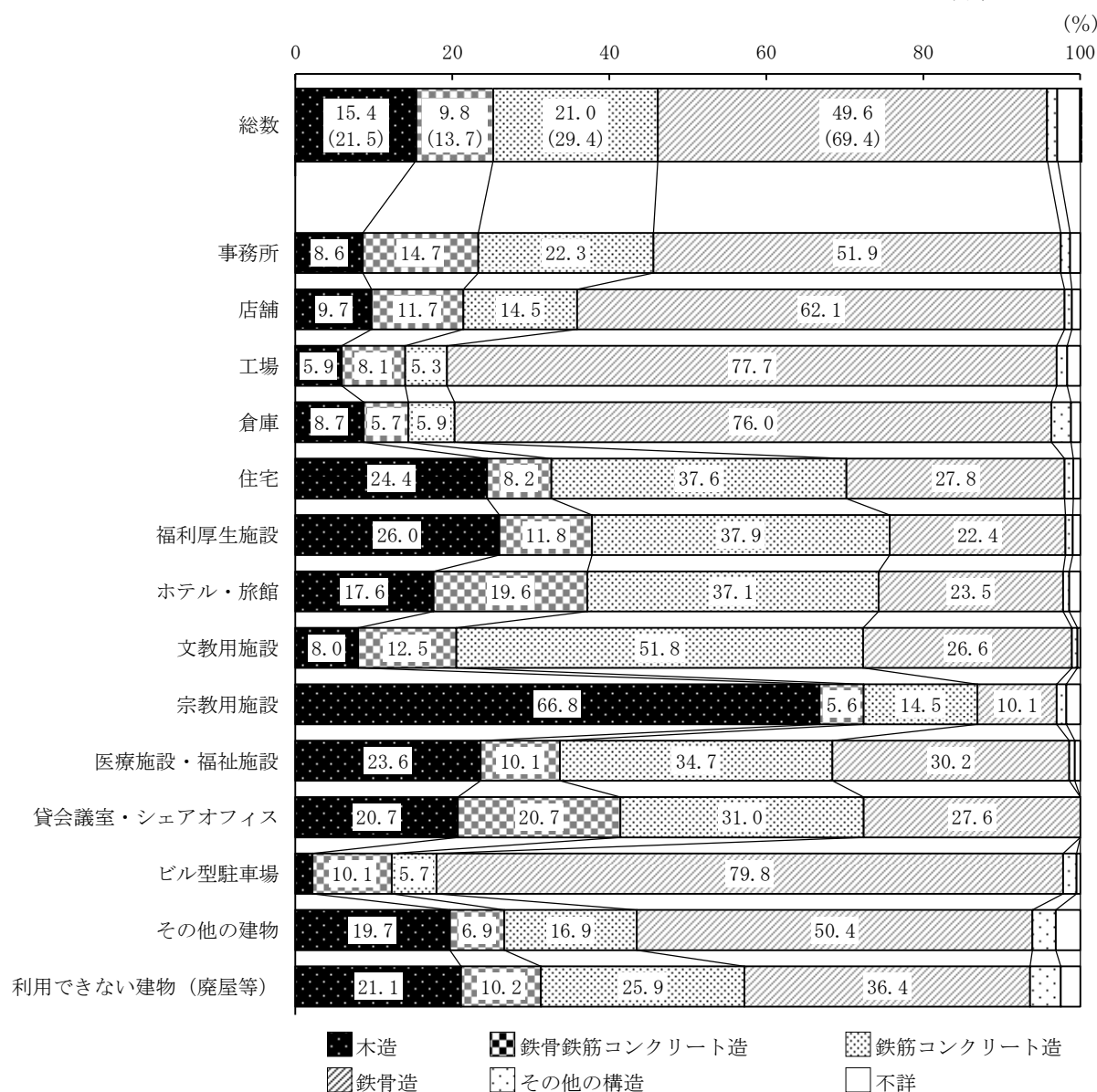
図3－6 建物の延べ床面積別 所有建物延べ床面積・割合（令和5年）

法人が所有している建物の構造は、「ビル型駐車場」「工場」「倉庫」は鉄骨造、「文教用施設」「福利厚生施設」「住宅」などは鉄筋コンクリート造の割合が高い

法人が所有している建物を構造別にみると、「鉄骨造」が69.4万件（法人が所有している建物総件数の49.6%）と最も多く、次いで「鉄筋コンクリート造」が29.4万件（同21.0%）、「木造」が21.5万件（同15.4%）、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が13.7万件（同9.8%）となっている。

さらに、建物の主な利用現況別に建物構造をみると、「ビル型駐車場」「工場」「倉庫」では、「鉄骨造」が75%以上を占めている。また、「文教用施設」「福利厚生施設」「住宅」などでは「鉄筋コンクリート造」が最も割合が高いが、「鉄骨鉄筋コンクリート造」も1～2割を占めている。一方、「宗教用施設」では、「木造」が7割近くを占めている（図3－7）。

＜付表3－7＞



注）（ ）内の数字は建物件数（単位：万件）。

図3－7 建物の主な利用現況、構造別 建物所有件数割合（令和5年）

法人が所有している建物の件数を敷地の権原は、「所有地」が7割以上

法人が所有している建物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）」が法人が所有している建物総件数の76.0%と7割以上を占めているものの、「借地（普通借地・定期借地）」も18.9%あり、借地上の建物は約2割となっている。平成30年と比べると、「所有地」の割合が2.5ポイント上昇しているのに対し、「借地」の割合は3.0ポイント低下している。

法人業種別にみると、建物の敷地の権原が約8割以上を所有地が占める業種が多い中、「農業」「林業」「小売業」では、所有地は約6割で、借地の割合が相対的に高い（図3－8）。

<付表3－8>

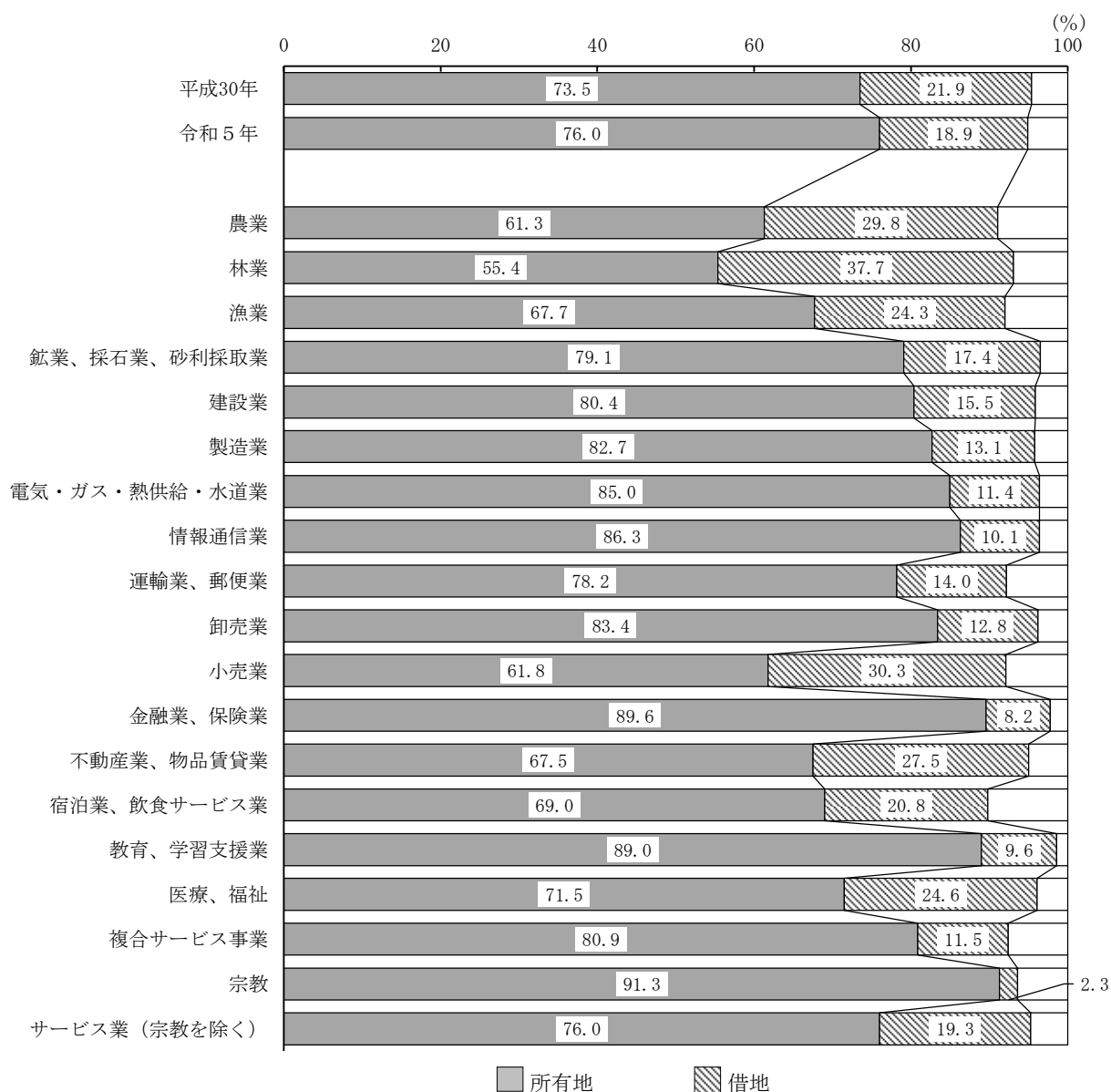


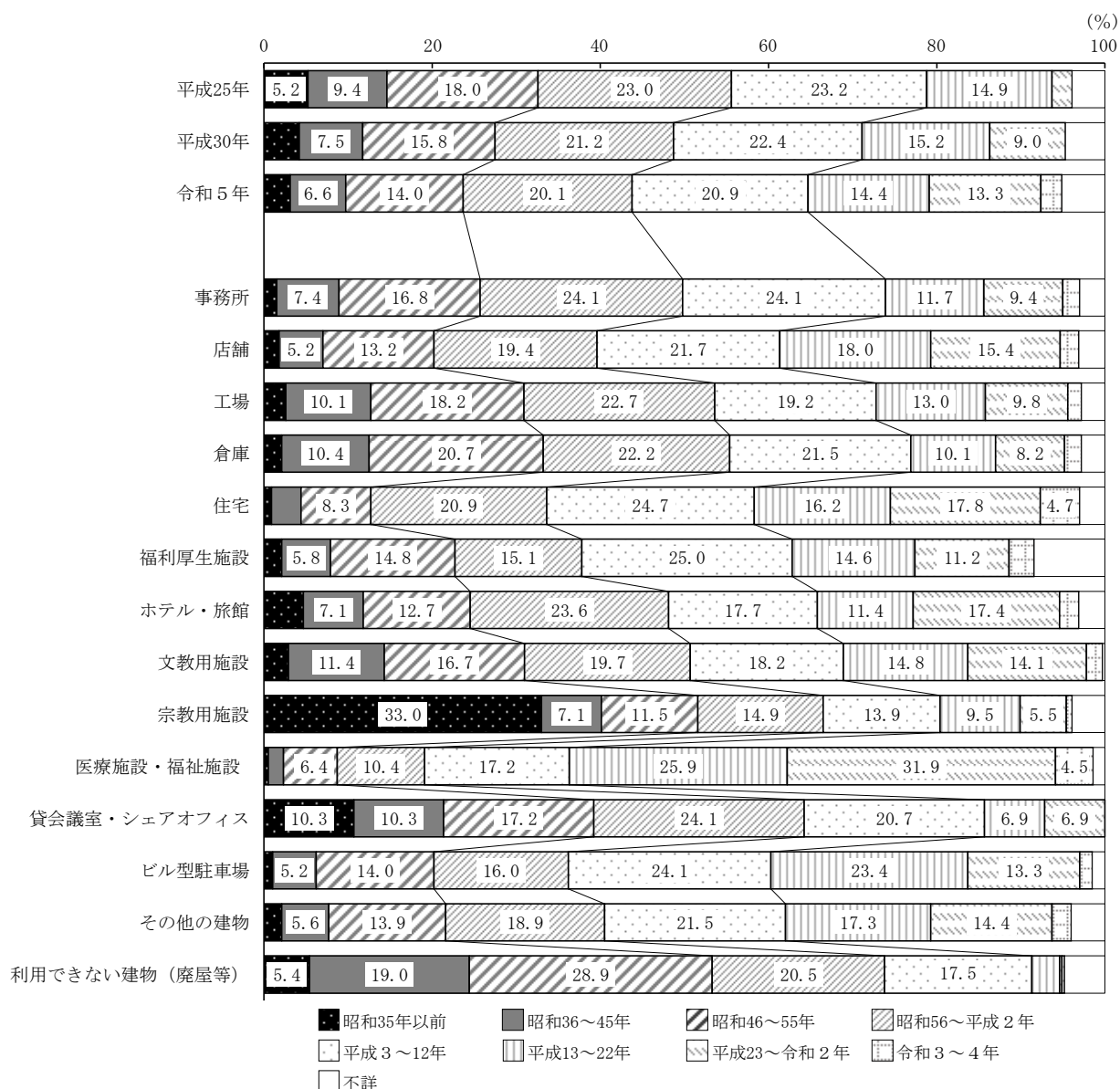
図3－8 法人業種、建物敷地の権原別 建物所有件数割合（平成30・令和5年）

昭和56年から平成12年までの20年間に建築された建物が、所有件数の約4割

法人が所有している建物の件数を建築時期別にみると、「平成3～12年」の10年間に建築された建物の割合が20.9%と最も高く、次いで「昭和56～平成2年」の20.1%となっている。時系列でみると、昭和56年から平成12年までの20年間に建築された建物は、割合は低下しているものの、法人が所有している建物件数の約4割を占めている。

これを主な利用現況でみると、全体的には同様の傾向を示している中で、「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62.3%、「宗教用施設」では「昭和35年以前」の建物が33.0%を占めている（図3－9）。

<付表3－9>



注）（ ）内の数字は建物件数（単位：件）。

図3－9 建物の主な利用現況、建築時期別 建物所有件数割合（平成25～令和5年）

法人が所有している新耐震基準を満たす建物は7割以上

法人が所有している建物の件数について、建築時期別にみると、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23.7%（法人が所有している建物総件数に対する割合）と、平成30年調査、平成25年調査の過去2回の調査と比べ低下している。

さらに、新耐震基準の施行後の昭和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ると74.8%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。

また、「昭和55年以前で新耐震基準を満たしているかどうか未確認」の割合は15.8%と、過去2回の調査と比べ低下している（図3-10）。

<付表3-10>

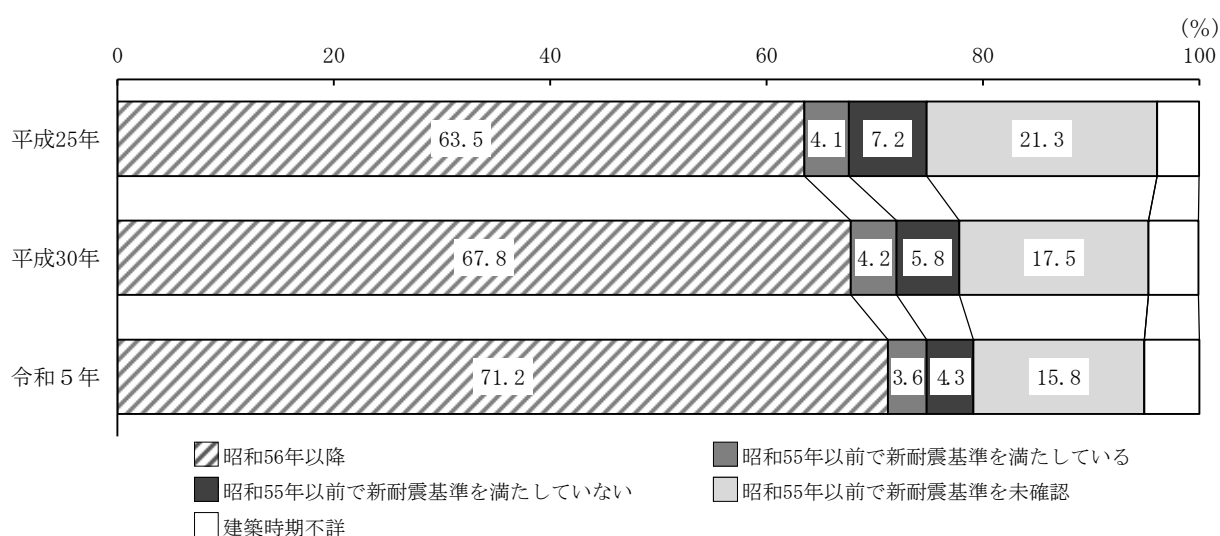


図3-10 建築時期、新耐震基準への適合状況別 建物所有件数割合（平成25～令和5年）

4. 法人の土地・建物の利用・貸付状況

4-1. 土地・建物の利用状況

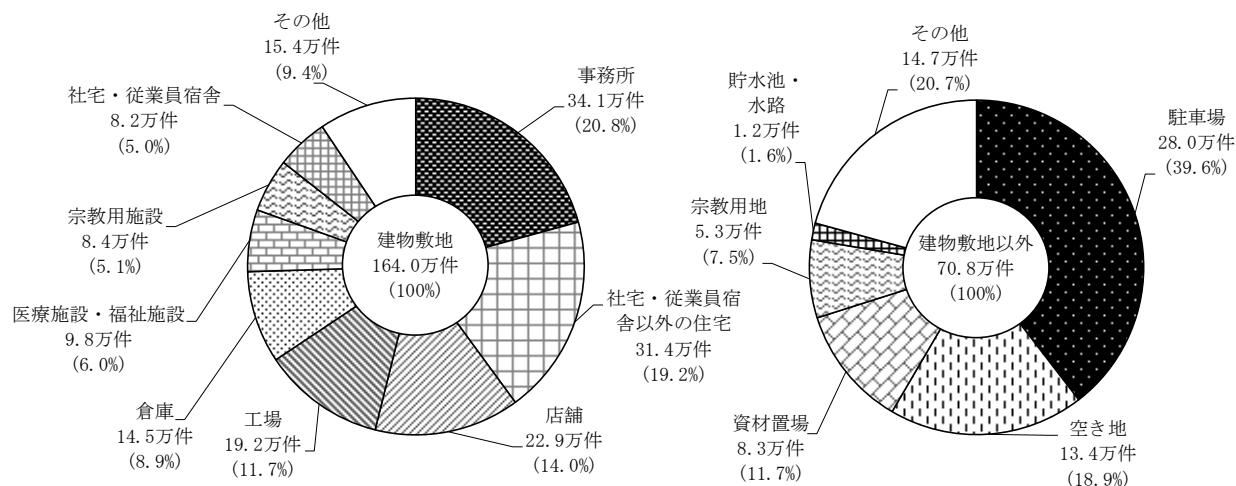
法人が所有している「宅地など」の件数は「建物敷地」が164.0万件、「建物敷地以外」が70.8万件

法人が所有している「宅地など」の件数は、「建物敷地」が164.0万件、「建物敷地以外」が70.8万件となっている。

法人が所有している「宅地など」の件数を利用現況別にみると、「建物敷地」では「事務所」が34.1万件（法人が所有している「建物敷地」総件数の20.8%）と最も多く、次いで「社宅・従業員宿舎以外の住宅」が31.4万件（同19.2%）となっている。

一方、「建物敷地以外」では「駐車場」が28.0万件（法人が所有している「建物敷地以外」総件数の39.6%）と最も多く、次いで「空き地」が13.4万件（同18.9%）となっている（図4-1）。

<付表4-1>



注)「その他」は上図以外の区分の合計。

図4-1 「宅地など」の土地の利用現況別 土地所有件数・割合（令和5年）

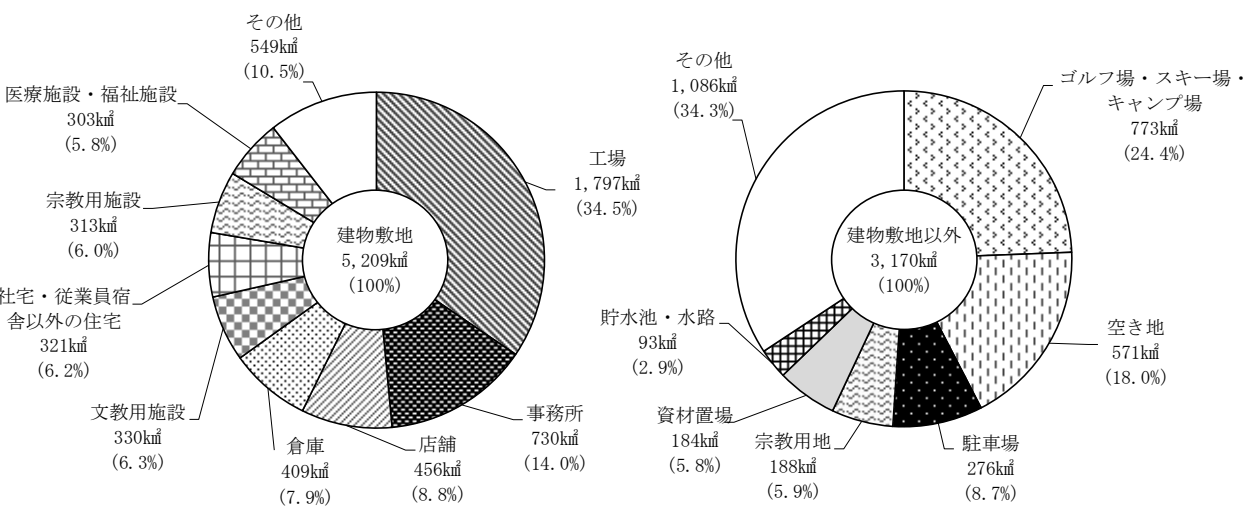
法人が所有している「宅地など」の面積は「建物敷地」が5,209km²、「建物敷地以外」が3,170km²

法人が所有している「宅地など」の面積は、「建物敷地」が5,209km²、「建物敷地以外」が3,170km²となっている。

利用現況別にみると、「建物敷地」では「工場」が1,797km²（法人が所有している「建物敷地」総面積の34.5%）と最も大きく、次いで「事務所」が730km²（同14.0%）となっている。

一方、「建物敷地以外」では、「ゴルフ場・スキー場・キャンプ場」が773km²（法人が所有している「建物敷地以外」総面積の24.4%）と最も大きく、次いで「空き地」が571km²（同18.0%）となっている（図4－2）。

<付表4－2>



注)「その他」は上図以外の区分の合計。

図4－2 「宅地など」の土地の利用現況別 土地所有面積・割合（令和5年）

法人が所有している建物の件数は「事務所」「住宅」「工場」、延べ床面積は「工場」「事務所」「店舗」で全体の５割以上

法人が所有している建物を利用現況別にみると、「事務所」が25.7万件（法人が所有している建物総件数の18.3%）と最も多く、次いで「住宅」が25.3万件（同18.1%）、「工場」が20.7万件（同14.8%）となっており、これらで全体の半数以上を占めている（図４－３）。

また、法人が所有している建物の延べ床面積を利用現況別にみると、「工場」が662km²（法人が所有している建物の延べ床総面積の26.5%）と最も多く、次いで「事務所」が393km²（同15.7%）、「店舗」が316km²（同12.6%）となっており、これらで全体の半数以上を占めている（図４－４）。

<付表４－３、４－４>

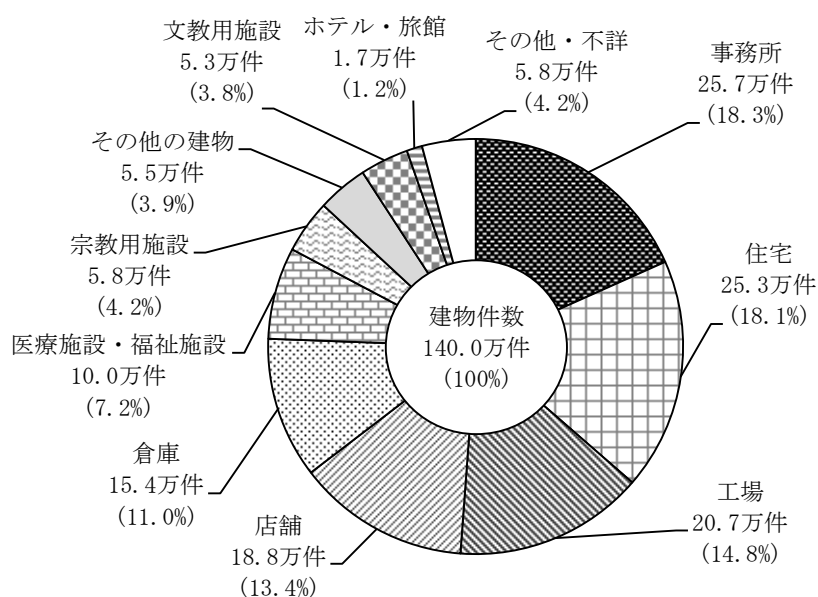


図４－３ 建物の主な利用現況別 建物所有件数・割合（令和５年）

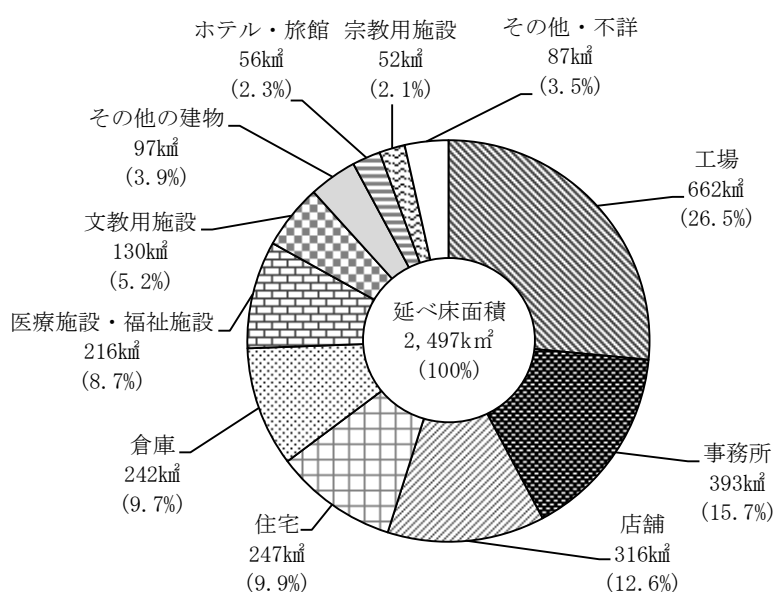


図４－４ 建物の主な利用現況別 建物延べ床面積・割合（令和５年）

4-2. 土地・建物の貸付状況

法人が貸し付けている「宅地など」の割合は、件数・面積ともに約1割

法人が所有している「宅地など」の貸付状況をみると、他者に貸し付けている土地の件数は39.8万件（法人が所有している「宅地など」の土地総件数の16.4%）、面積は1,074km²（法人が所有している「宅地など」の土地総面積の12.6%）で、平成30年と比べ、それぞれ9.4万件（30.9%）、296km²（38.0%）増加している。

また、土地の貸付状況を法人業種別にみると、貸付件数・貸付面積ともに「不動産業・物品賃貸業」で貸付割合が最も高い（図4-5、4-6）。

<付表4-5、4-6>

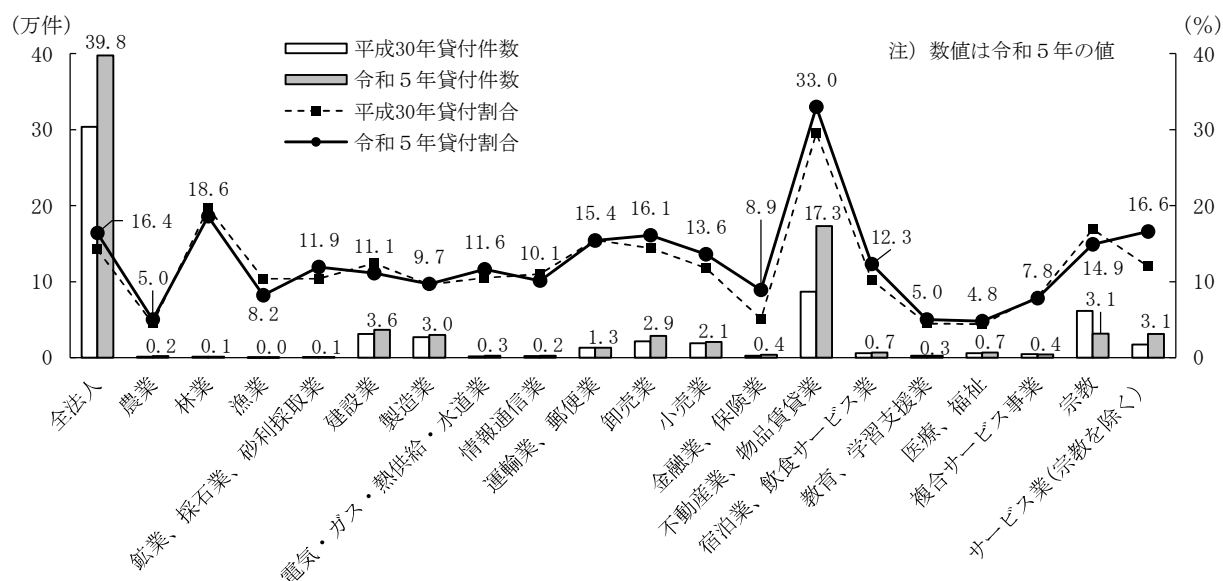


図4-5 法人業種別 「宅地など」の土地貸付件数・割合（平成30・令和5年）

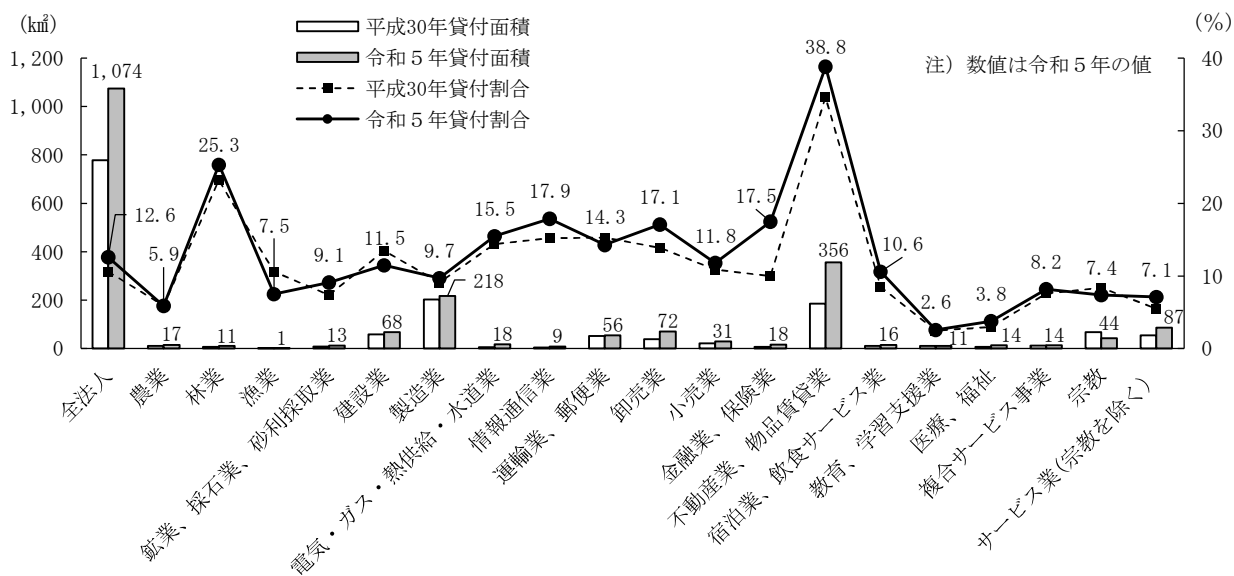


図4-6 法人業種別 「宅地など」の土地貸付面積・割合（平成30・令和5年）

法人が貸し付けている建物の割合は、件数で約３割、延べ床面積で約２割

法人が所有している建物のうち、一部又は全部を他者に貸し付けている建物は46.5万件（法人が所有している建物総件数の33.2%）となっている。また、法人業種別にみると、「不動産業・物品賃貸業」が29.4万件で最も多い（図４－７）。

所有建物の延べ床面積のうち、貸し付けている部分の面積（以下、「現在貸付面積」という）は511km²（法人が所有している建物延べ床総面積の20.5%）となっている。法人業種別にみると、「不動産業・物品賃貸業」が294km²で、貸付件数と同様に最も大きい。また、貸付割合では「金融業、保険業」「不動産業、物品賃貸業」が５割以上となっている（図４－８）。

<付表４－７、４－８>

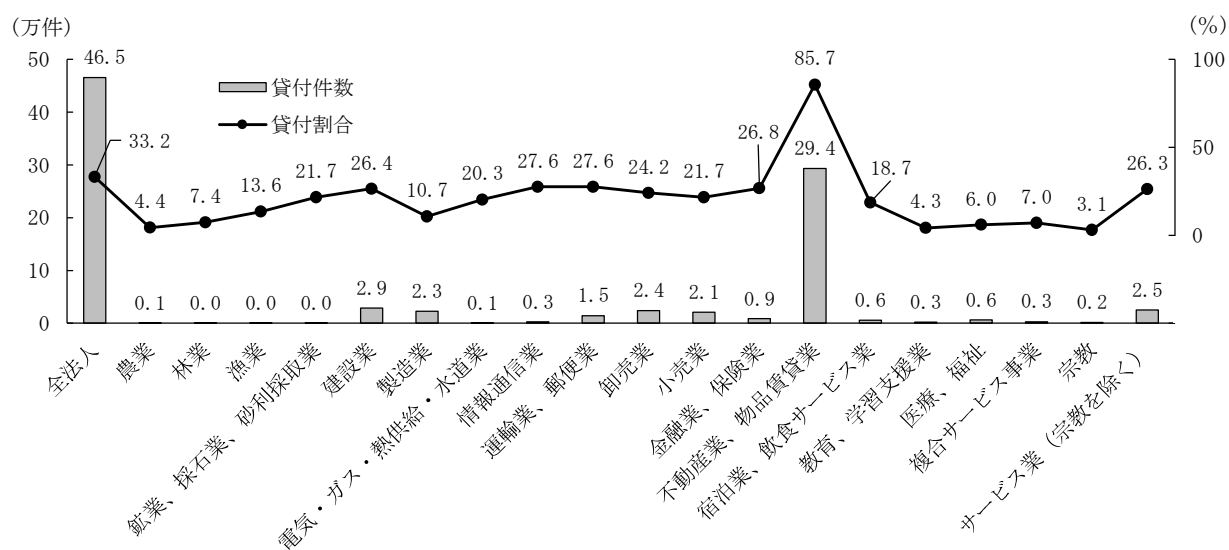


図４－７ 法人業種別 建物の貸付件数・割合（令和５年）

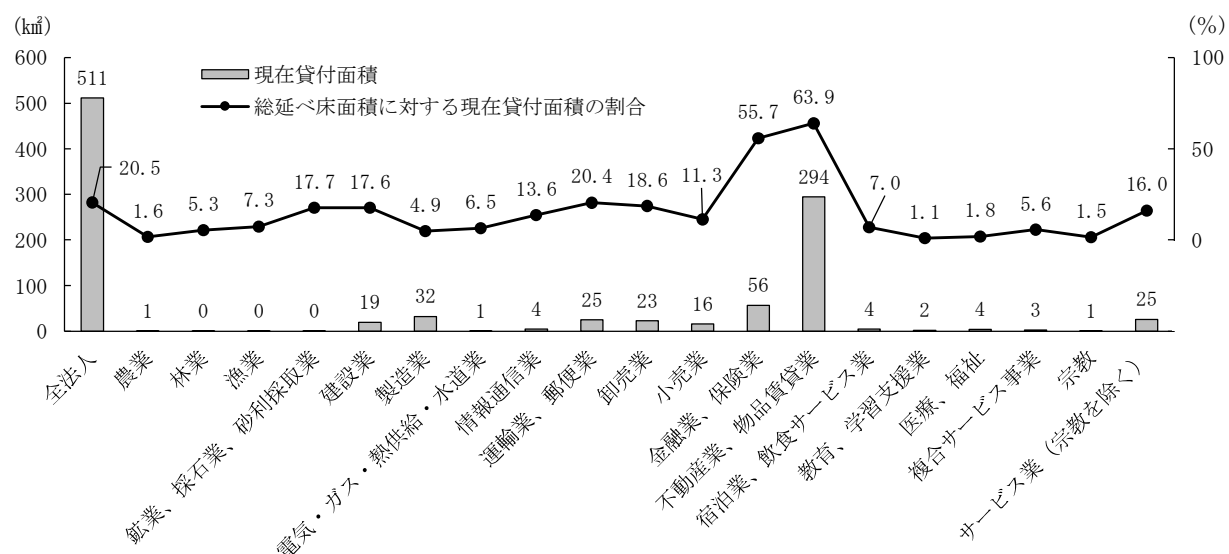


図４－８ 法人業種別 建物の貸付延べ床面積・割合（令和５年）

法人が貸し付けている建物の約 7 割を「住宅」「店舗」「事務所」に利用

現在貸付面積を建物の主な利用現況別にみると、「住宅」が149km²（現在貸付面積の総面積の29.1%）と最も大きく、次いで「店舗」が115km²（同22.5%）、事務所が95km²（同18.6%）となっており、全体の約 7 割を占めている（図 4－9a）。

また、建物の主な利用現況別に、法人が所有している建物の延べ床総面積に対する現在貸付面積の割合をみると、「住宅」が60.4%で貸し付けている割合が高い。一方、「宗教用施設」（同0.5%）、「文教用施設」（同1.1%）で低くなっている（図 4－9b）。

< 付表 4－9 >

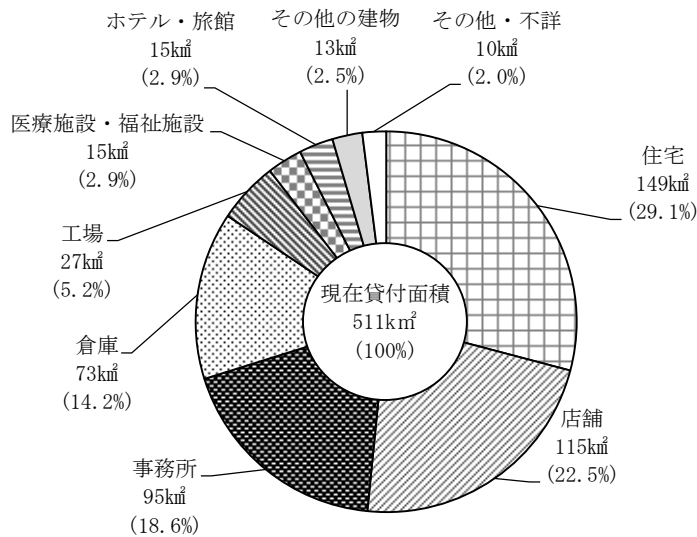


図 4－9a 建物の主な利用現況別 貸付延べ床面積・割合（令和 5 年）

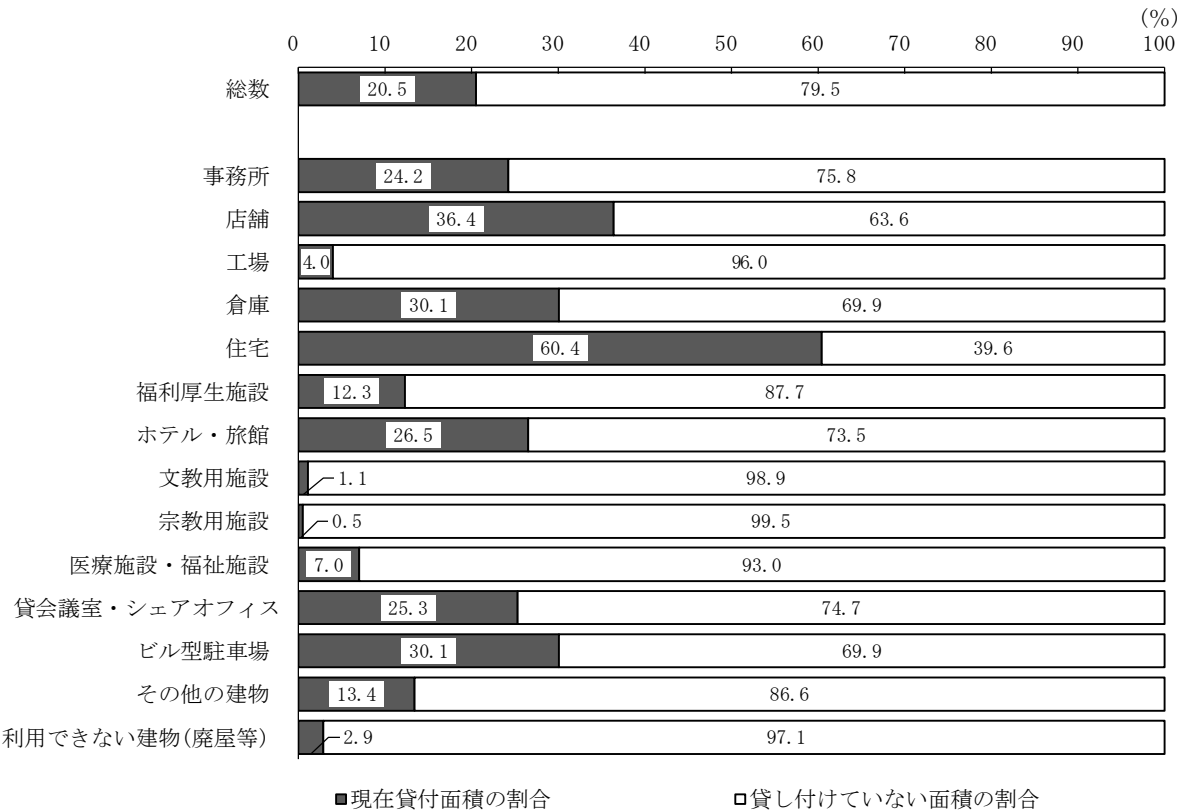


図 4－9b 主な利用現況別 建物延べ床総面積に対する貸付床面積割合（令和 5 年）

貸付目的で所有している延べ床面積のうち空室は約 1 割

法人が所有している建物のうち、貸付目的で所有している部分の延べ床面積（以下、「貸付可能延べ床面積」という）は568km²で、これを建物所在地（圏域区分）別にみると、東京圏で35.7%、これに名古屋圏と大阪圏を合わせた三大都市圏では59.0%となり、貸付可能延べ床面積全体の約 6 割を占めている（図 4－10a）。

また、貸付可能延べ床面積のうち、貸し付けられていない延べ床面積の割合は9.9%で、約 1 割が空室となっている。建物所在地（圏域区分）別では、三大都市圏で10.2%、地方圏で9.2%であり、大きな差はみられない（図 4－10b）。

<付表 4－10>

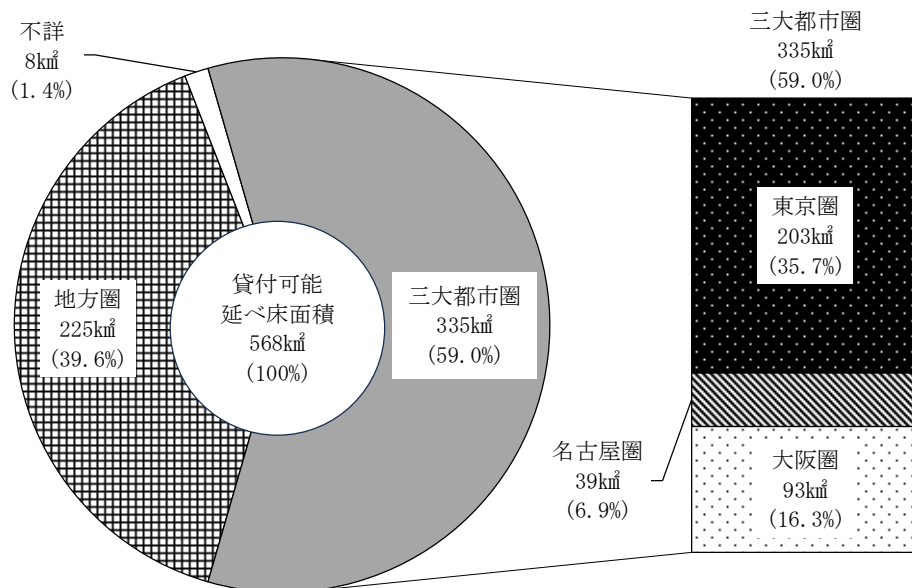


図 4－10a 建物所在地（圏域区分）別 建物の貸付可能延べ床面積・割合（令和 5 年）

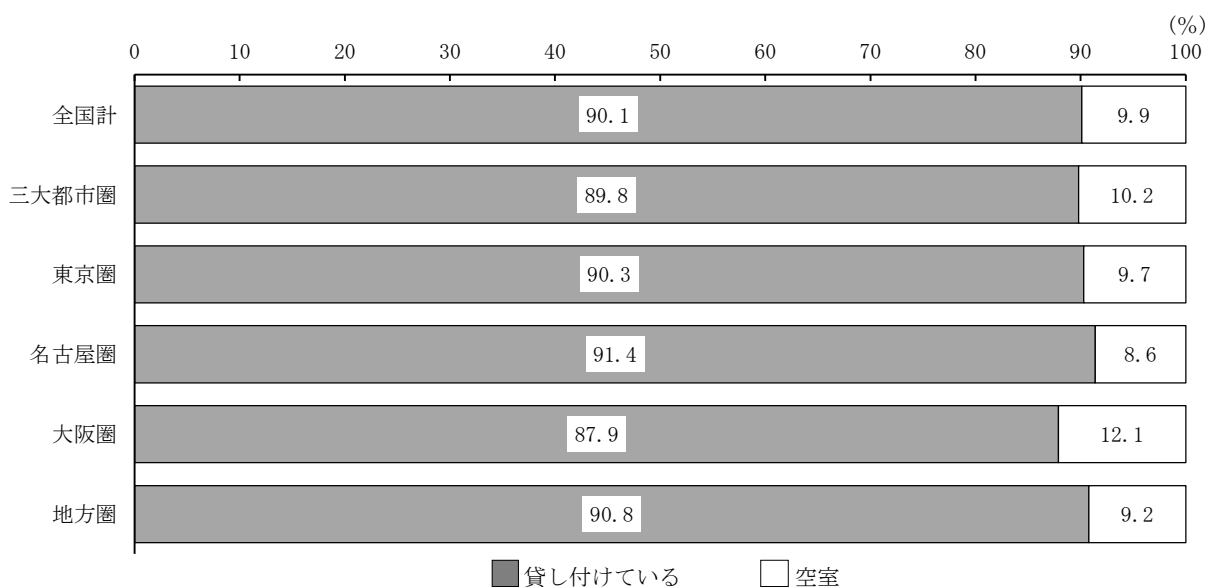


図 4－10b 建物所在地（圏域区分）別 建物の貸付可能延べ床面積の貸付状況（令和 5 年）

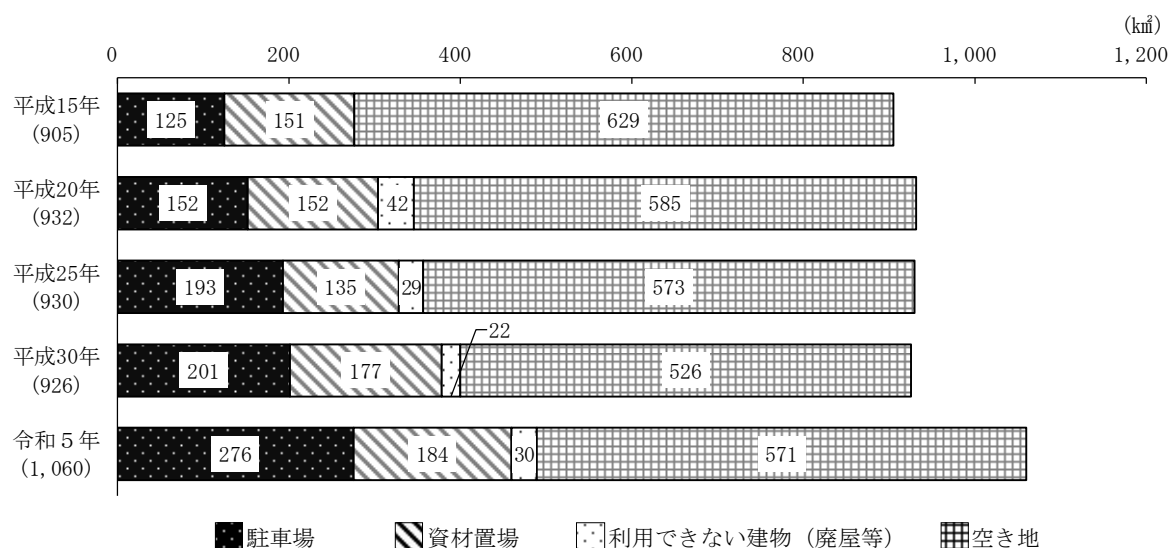
4-3. 低・未利用地の状況

法人が所有している「宅地など」のうち、低・未利用地の面積は1,060km²

法人が所有している「宅地など」のうち、低・未利用地（利用現況が「駐車場」「資材置場」「利用できない建物（廃屋等）」「空き地」である土地をいう。以下同じ）の面積は1,060km²となっており、平成30年と比較すると「駐車場」「空き地」を中心に134km²増加している。（図4-11a）。

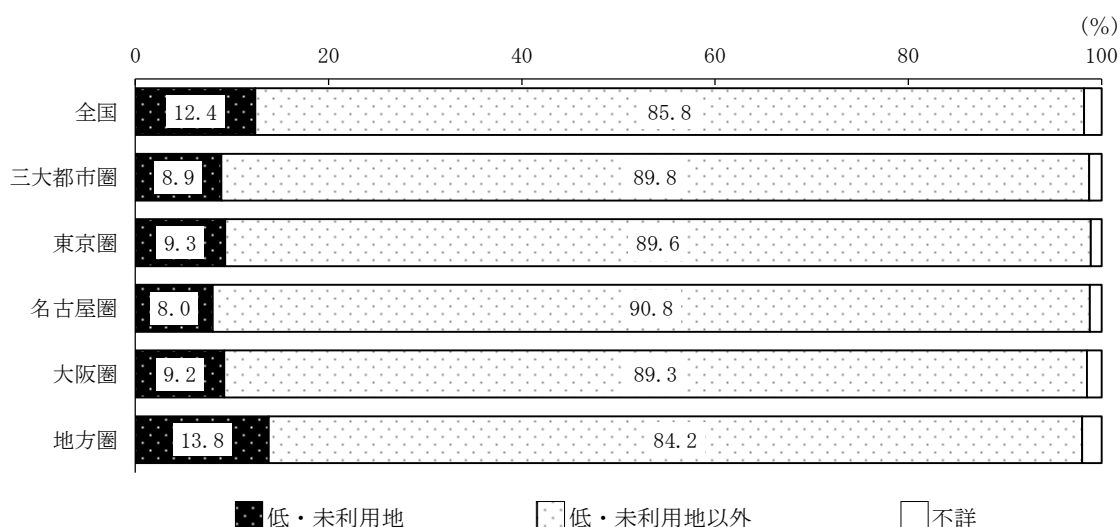
低・未利用地の法人が所有している「宅地など」の土地総面積に占める割合は12.4%となっている。土地所在地（圏域区分）別にみると、三大都市圏に比べ、地方圏で低・未利用地が全体に占める割合が高くなっている（図4-11b）。

<付表4-11>



注) 「利用できない建物（廃屋等）」は、平成20年から設定した区分（平成20年は「利用していない建物」）。
 () 内の数字は低・未利用地面積の合計値（単位：km²）。

図4-11a 利用現況別 低・未利用地面積の時系列推移（平成15～令和5年）



注) 全国には土地所在地「不詳」を含む。

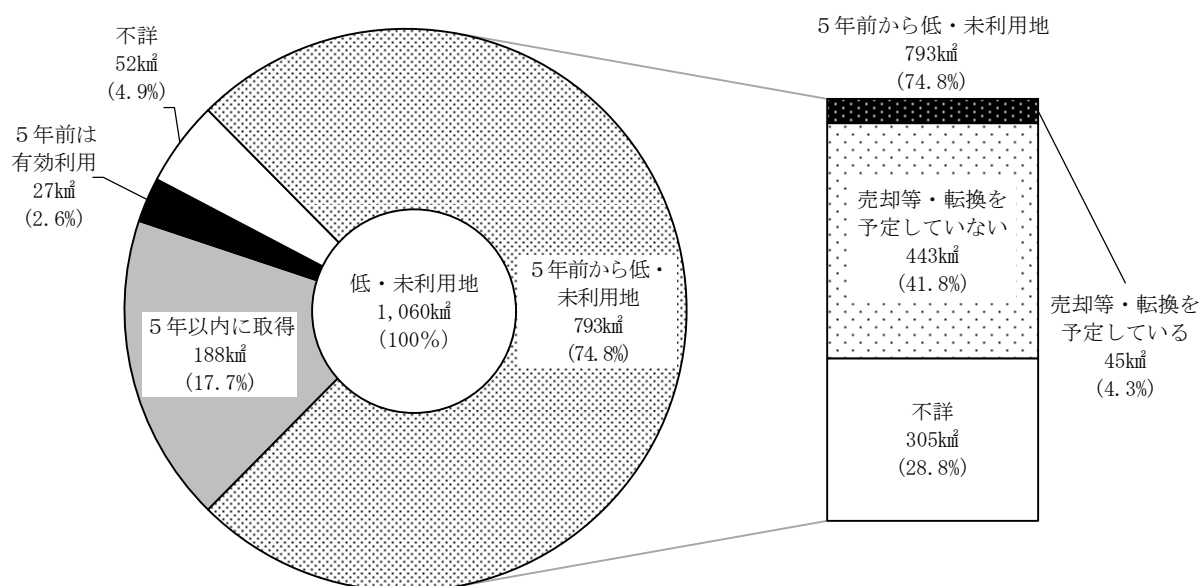
図4-11b 土地所在地（圏域区分）別 土地所有面積割合（令和5年）

法人が所有している低・未利用地の7割は5年前から低・未利用状態

法人が所有している低・未利用地1,060km²のうち、「5年前から低・未利用地」であった土地は793km²（74.8%）と、多くは継続的に低・未利用地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「転換の予定はない」土地は443km²と、「5年前から低・未利用地」であった土地の5割以上となっている（図4-12）。

<付表4-12>



注）（ ）内の数値は、低・未利用地全体に占める割合を示す。

図4-12 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）

「宅地など」のうち、約7割が売却等・転換の予定なし

法人が所有する「宅地など」のうち、「売却等・転換を予定していない」の土地は173万件で、全体の71.4%となっている。

「売却等・転換を予定している」の内訳をみると、「売却等を予定している」割合が「転換を予定している」割合に比べ全体的に高くなっている。また、利用現況別にみると、「建物敷地」では「事務所」「ビル型駐車場」、「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」が6割を超えている。一方、「利用できない建物」や「空き地」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4-13）。

＜付表4-13＞

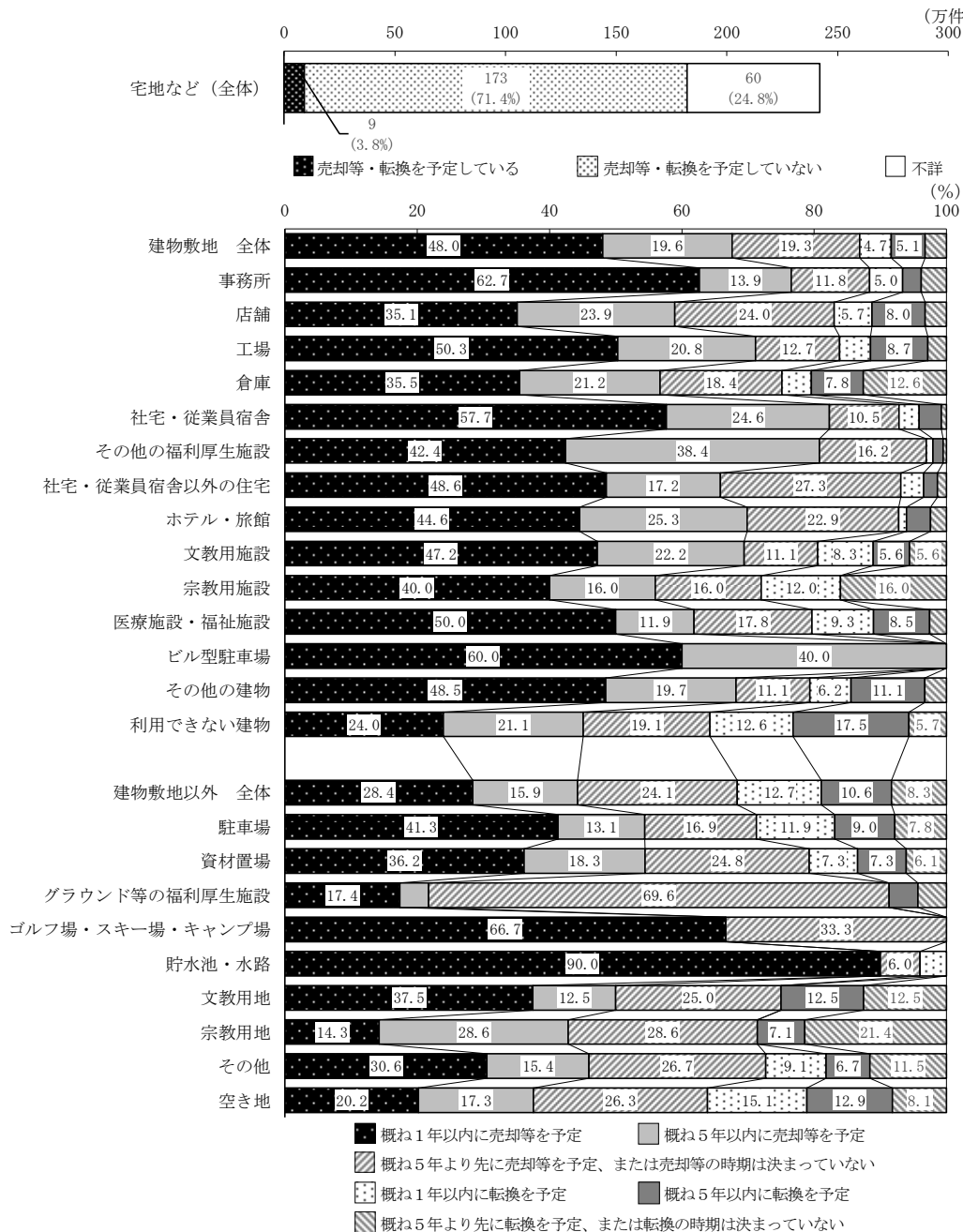


図4-13 「宅地など」の土地の利用現況別 今後の売却等・転換予定件数割合 (令和5年)

5. 法人の土地・建物の所有・利用状況（都道府県）

法人が所有している土地の約3割が北海道に存在

法人が所有している土地の面積を土地所在地別にみると、北海道が8,329km²と最も大きく、次に大きい岐阜県を大幅に上回っており、所有土地全体（28,967km²）の約3割となっている。また、上位5道県の土地を土地種類別にみると、林地の面積が最も大きく、全体の約5～6割を占めている一方、北海道では他の4県より農地の占める割合が高くなっている（図5-1a）。

各都道府県の土地総面積に対する割合でみると、神奈川県（16.0%）で最も高く、次いで大阪府（15.2%）、東京都（14.8%）、群馬県（13.4%）、埼玉県（12.6%）の順で高い。一方、割合が最も低いのは山梨県（3.2%）であり、次いで秋田県（3.6%）、福島県（4.2%）、山形県（4.4%）、石川県（4.6%）となっている（図5-1b）。

<付表5-1>

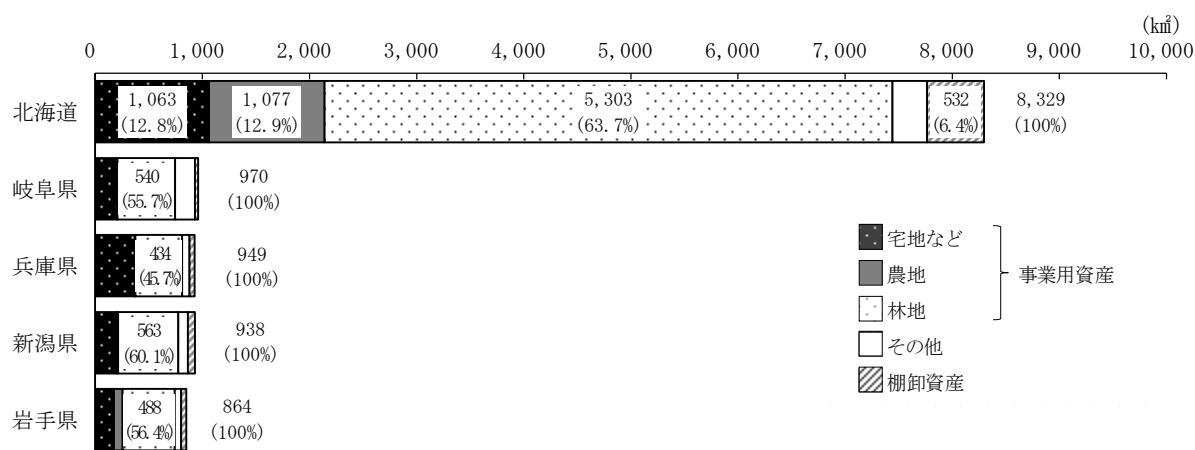


図5-1a 土地所在地、土地種類別 土地所有面積（令和5年）

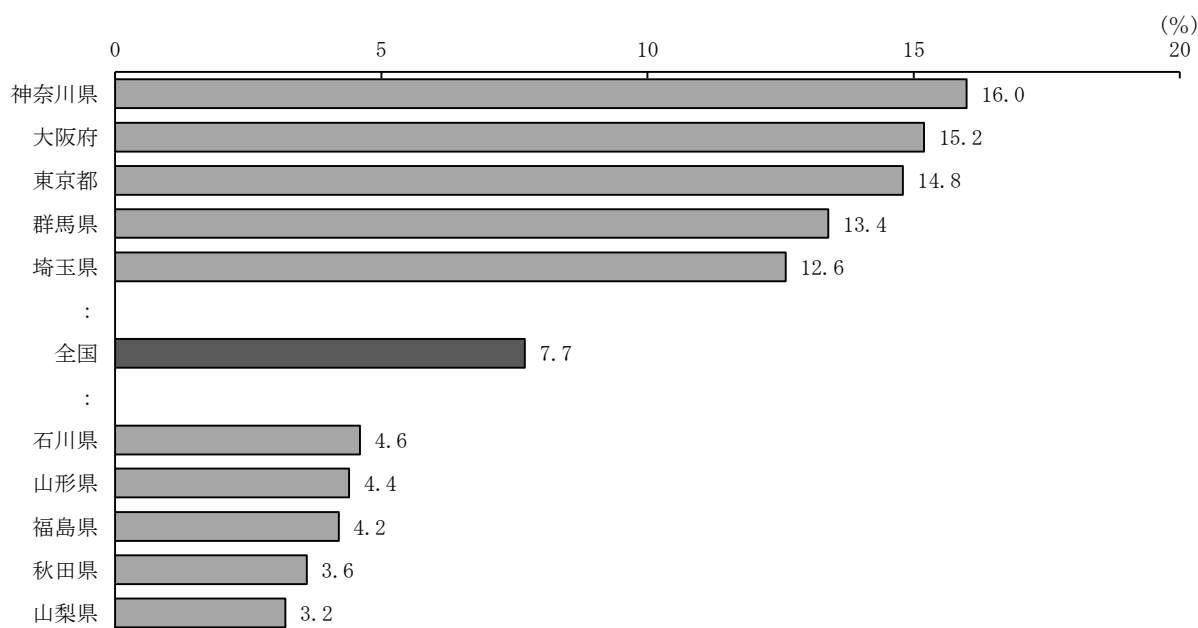


図5-1b 土地所在地別 所在地の土地総面積に対する土地所有面積割合（令和5年）

所有している土地が本社所在地と同一である面積の割合が最も高いのは東京都

本社所在地に所有している土地の面積について、土地所有総面積に対する割合をみると、東京都（87.8％）で最も高く、次いで富山県（85.3％）、新潟県（78.3％）、長崎県（78.0％）、沖縄県（77.7％）の順に高くなっている。一方、最も低いのは群馬県（28.1％）であり、次いで奈良県（39.6％）、和歌山県（42.7％）、愛媛県（43.8％）、千葉県（46.2％）となっている。なお、割合が低くなるほど、本社所在地とは別の都道府県に土地を広く所有していることを示している（図5－2）。

<付表5－2>

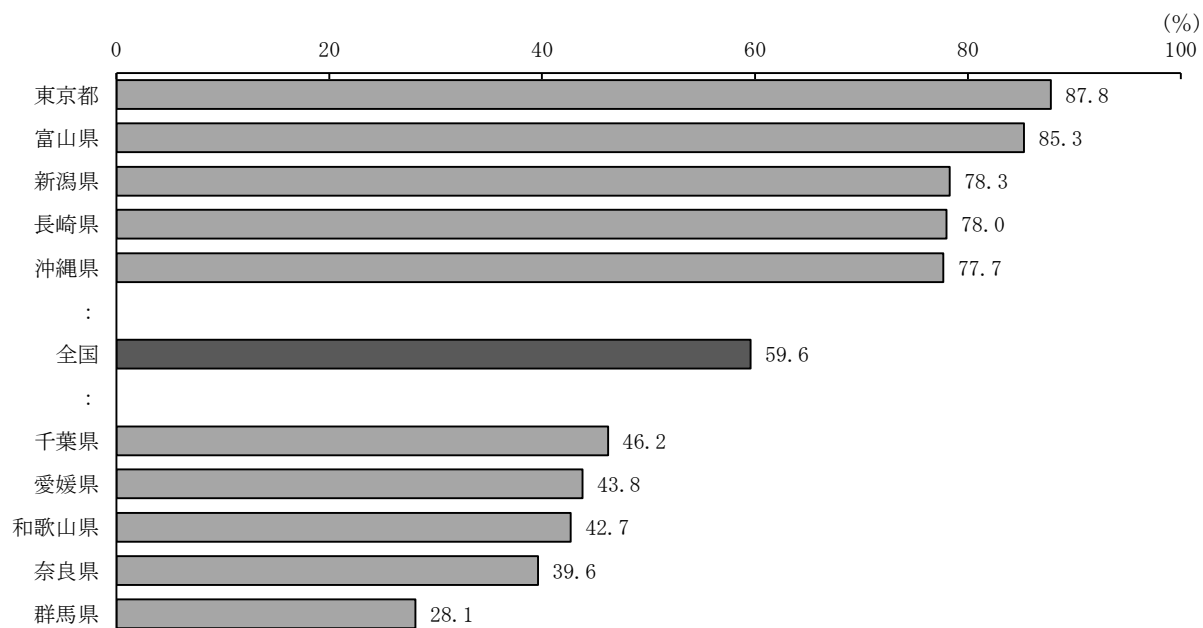


図5－2 土地所在地別 土地所有総面積に対する本社所在地に所有する土地所有面積割合（令和5年）

法人が所有している「宅地など」の約1割は北海道に存在

法人が所有している「宅地など」の面積を土地所在地別にみると、北海道が1,063km²と最も大きく、全体(8,534km²)の約1割を占めている。次いで愛知県が377km²、兵庫県が371km²、千葉県が355km²、静岡県が314km²の順となっている。

また、これら上位5道県の利用現況をみると、「工場」の面積が最も大きくなっている(図5-3)。

<付表5-3>

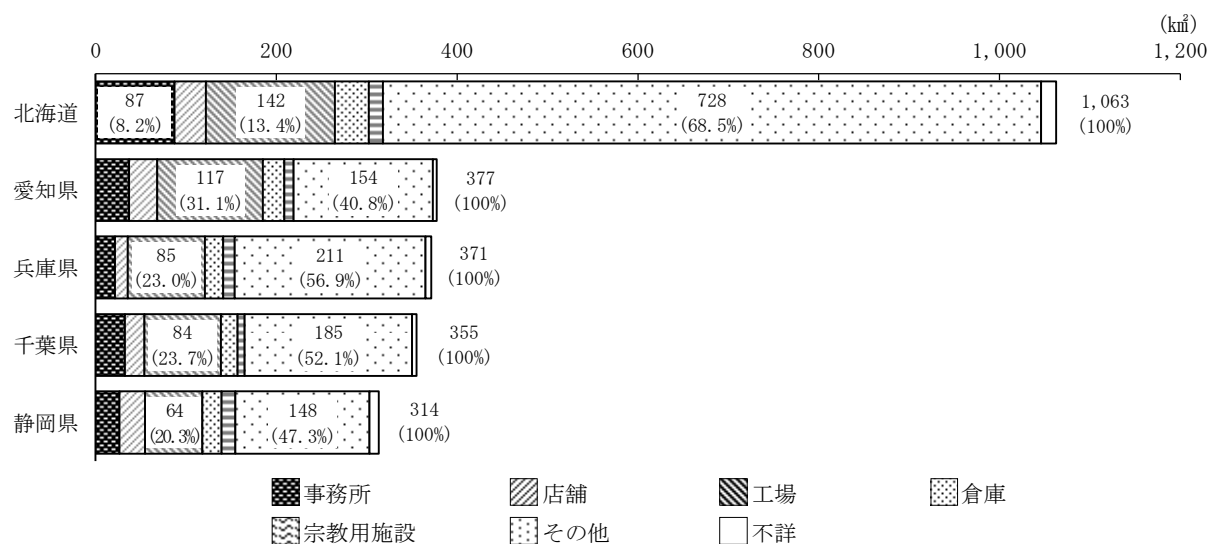


図5-3 土地所在地、「宅地など」の土地の利用現況別 土地所有面積(令和5年)

法人所有の土地資産額は、東京都が208.6兆円で大阪府の約4倍

法人が所有している土地の資産額を土地所在地別にみると、東京都が208.6兆円と最も大きく、次に大きい大阪府の51.8兆円の約4倍となっている。

また、上位5都府県の土地資産額を土地種類別にみると、「宅地など」の土地資産額が最も大きく、全体の約8～9割を占めている（図5－4）。

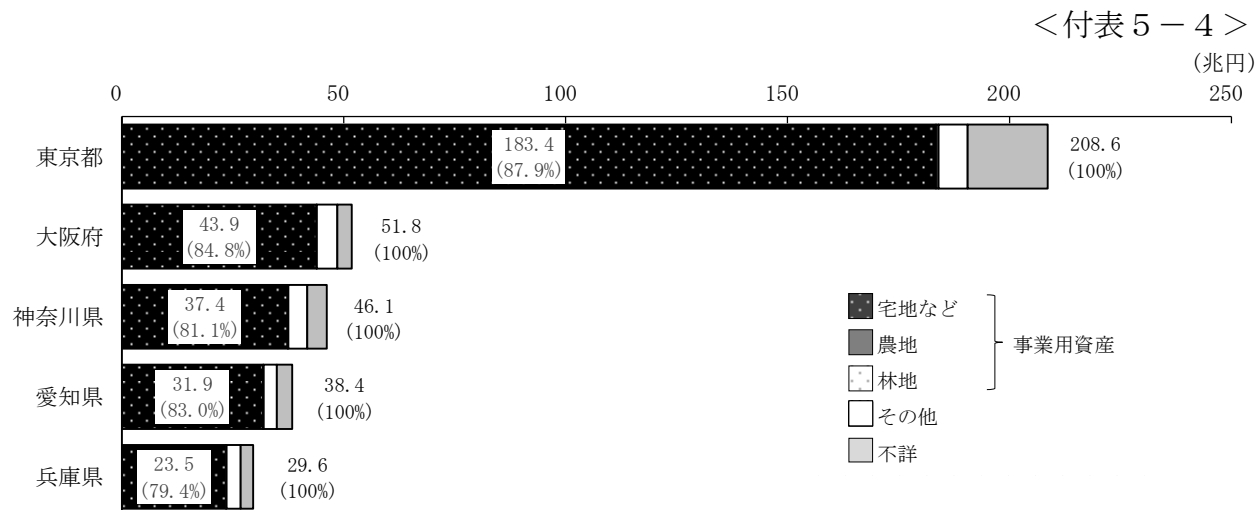


図5－4 土地所在地、土地種類別 土地資産額（令和5年）

法人が所有している建物の延べ床面積は東京都が最も大きい

法人が所有している建物の延べ床面積を建物の所在地別にみると、東京都が243km²と最も大きく、次いで大阪府が171km²、愛知県が165km²、北海道が120km²、兵庫県が116km²となっている。

また、上位5都道府県の主な利用現況をみると、東京都と大阪府では「事務所」が最も大きく、愛知県、北海道、兵庫県では「工場」が最も大きくなっている（図5－5）。

<付表5－5>

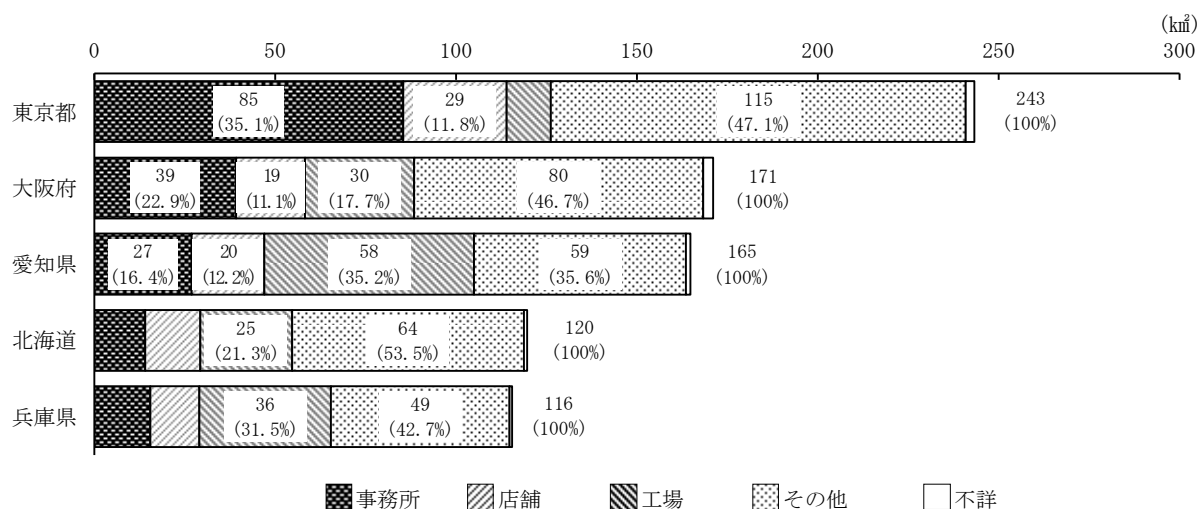


図5－5 建物所在地、建物の主な利用現況別 建物延べ床面積（令和5年）