

統計調査 答えてみれば 土地政策の 音がする

今年が明治150年。

我が国の近代的土地制度は、明治維新後、近代的な私的
土地所有権が確立し、土地の自由な取引が認められた
ことから始まっています。



空中写真出典：国土院ウェブサイト地図・空中写真閲覧サービス (<http://maps.gsi.go.jp/>) の
空中写真をもとに国土交通省土地・建設産業局にて加工

法人土地・建物基本調査は、我が国法人の土地・建物の所有と利用を把握するために、5年毎に実施される重要な統計調査です。平成30年調査は、調査創設25周年を迎える大事な節目。平成30年7月から全国の約49万法人を対象として実施します。

調査期間

平成30年7月～9月

調査へのご協力をお願いいたします。

法人土地・ 建物基本調査



こちらの
調査票を
ご確認ください



法人土地・建物基本調査は、法人の土地等の所有・利用状況を総合的に把握 ここでは、平成5年から5回の調査により捉えられた、わが国の国土の所有・利用

1 法人のうち土地・建物を所有しているのはどのくらい？

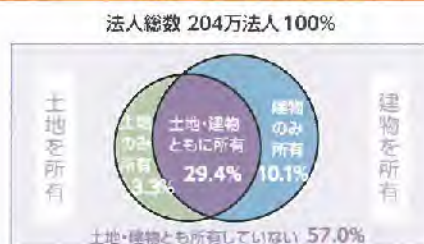
土地を所有する法人は32.8%、建物を所有する法人は39.6%。
所有法人の多くは土地・建物とも所有。

平成25年1月時点で、土地を所有する法人は全国に約67万法人、建物を所有する法人は約81万法人と推計され、法人総数(約204万法人)に占める割合は、それぞれ32.8%、39.6%となっています。また、土地・建物とも所有している法人は法人総数の29.4%、土地や建物を所有している場合は双方とも所有している法人が多くなっています。

法人の土地・建物所有率



土地・建物所有の有無別状況



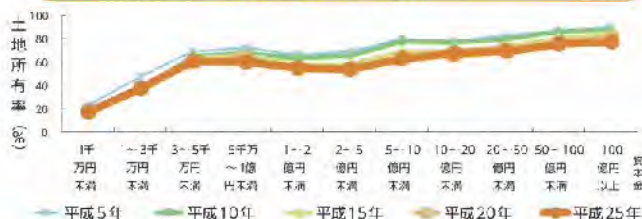
2 法人の性格により、土地の所有状況は違う

会社法人の土地所有率は、全資本金階級で減少傾向。

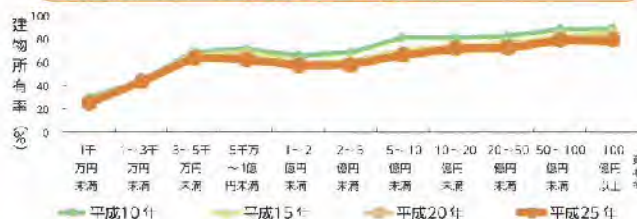
土地の所有率を、会社法人の資本金階級別にみると、資本金が大きい会社ほど土地を所有している傾向がみられます。その中で、資本金1億円から5億円までの階級では、土地所有率がくぼんでおり、相対的に低くなっていることが分かります。

また、この土地所有率の時系列推移をみると、平成5年の調査開始以降、すべての階級で概ね減少傾向にあり、平成25年は平成20年と比べ、特に100億円以上の階級での減少幅が大きくなっています。

資本金別土地所有率



資本金別建物所有率



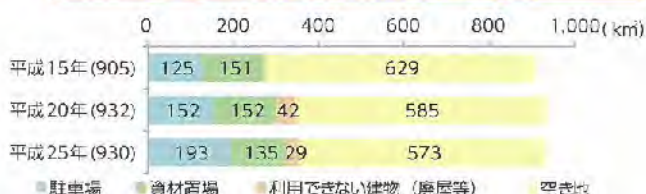
3 法人所有の低・未利用地の増減

低・未利用地の合計は平成20年から横ばいで推移地方圏での割合が相対的に高い。

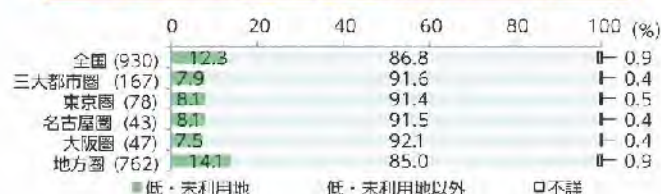
法人が所有している駐車場・資材置場・空き地等の低・未利用地の面積は、平成20年と比べほぼ横ばい(0.3%減)となっています。

低・未利用地の面積を土地所在地(圏域区分)別にみると、三大都市圏の各圏域の割合は約8%、地方圏は約14%となっており、地方圏の方が相対的に高くなっています。

低・未利用地の利用現況別土地面積



低・未利用地の所在地(圏域区分)別土地面積割合



注) ()内の数字は低・未利用地の面積(単位:km²)。

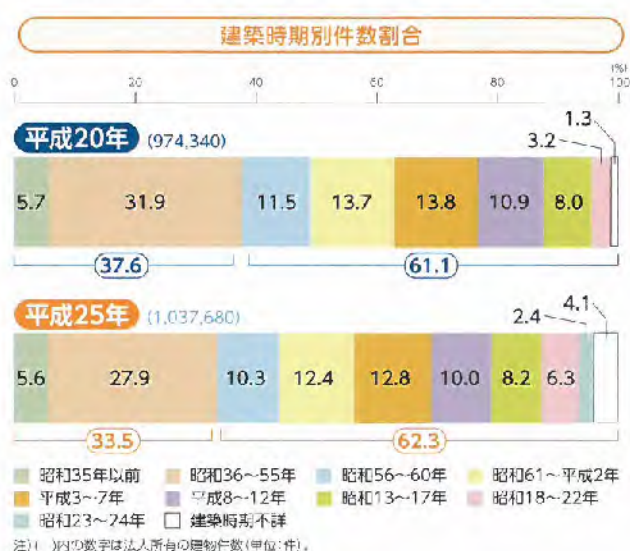
する、5年毎に実施される統計調査です。
 の姿の変化について、最新の平成25年調査の結果を中心にご紹介いたします。

4 法人所有の建物の耐震性等はどうなっている？

新耐震基準が導入された昭和56年以降に建築された建物^(※)は全体の6割。
 昭和55年以前に建築された建物の中で、新耐震基準の適合状況の確認が行われた建物の割合が上昇。

(※)建築基準法に基づく現行の耐震基準は昭和56年6月1日に導入

法人が所有している建物の件数を建築時期別にみると、建築基準法による新耐震基準が導入された年である、昭和56年以降に建築された建物の割合は建物所有件数全体の62.3%となっており、平成20年に比べ1.1ポイント上昇しました。また、昭和55年以前に建築された建物について、新耐震基準の適合状況を見ると、新耐震基準を満たしているかどうかは「未確認」とされた建物の割合は65.7%でした。これは平成20年に比べ11.2ポイント低下しており、この間に耐震性の判断等が進んでいることを示唆しています。



5 収益資産としての土地・建物

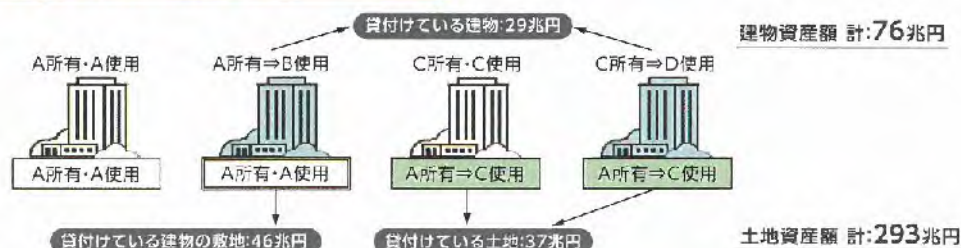
法人が所有する「宅地など」の土地や建物(工場敷地以外)は、資産額ベースで369兆円。
 その3割を他者に貸付け、収益不動産として位置づけ。

不動産は、自ら使用する(事業用不動産)だけでなく、他者に貸付け、収益を得る(収益不動産)という側面も併せ持っています。

法人が所有している「宅地など」の土地の貸付け件数/面積をみると、197.5万件/7,531km²のうち25.8万件(13.1%)/740km²(9.8%)で、建物(工場敷地以外)の貸付け法人数をみると、38.2万法人のうち11.2万法人(29.3%)が建物の貸付けを行っています。

これらを資産額でみると、合計369兆円のうち112兆円(資産額全体の30.3%)が収益不動産(貸付不動産)として運用されていることとなります。

貸付不動産規模の概要(平成25年)



6 年々の土地の取得・売却も調べます

平成18年以降、会社法人の土地購入額が売却額を上回る。

5年に一度の調査では把握できない年々の土地の購入・売却の状況については、「土地動態調査」で、資本金1億円以上の会社法人を対象に調べています。

それによれば、購入額はバブル末期の平成3年がピークで、その後緩やかに減少した後、平成15年から緩やかに増加する中、リーマン・ショックの影響で平成21年に激減しましたが、再度回復基調となっています。購入額と売却額の差をみると、購入額と同様の傾向を示す中、平成11年から平成17年までは購入より売却の方が大きいためマイナスで推移し、平成18年以降はリーマン・ショック直後も含めプラスで推移しています。

なお、「平成25年法人土地・建物基本調査」では、「企業の土地取得状況等に関する調査」（一般統計）を統合して基幹統計として実施しましたが、平成30年調査においても同様に後継の「土地動態調査」（一般統計）を統合して基幹統計として実施いたします。

資本金1億円以上会社法人における土地の購入額及び売却額の推移



資料:

「企業の土地取得状況等に関する調査」(昭和48年～平成23年)、「平成25年 法人土地・建物基本調査」(平成24年)、「土地動態調査」(平成25年)(すべて国土交通省)により作成

平成30年法人土地・建物基本調査について

平成30年7月より、統計的手法により抽出された全国の約49万法人を対象に「平成30年法人土地・建物基本調査」を実施いたします。

この調査は、法人の土地及び建物の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的とした統計調査で、平成5年より開始され、以降、5年毎に実施されてきました。

第1回調査から25周年となる平成30年調査は、バブル期から四半世紀を経過し、本格的な人口減少社会への転換期となった現時点での我が国法人の土地・建物の所有・利用の実態の把握が期待されています。

なお、本調査は統計法に基づく国の重要な統計調査(基幹統計調査)として行われるもので、秘密の保持に罰則を伴う厳格な規定が設けられています。

これまでの調査の情報・統計表の入手方法

土地基本調査ホームページ

法人土地・建物基本調査

検索

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

土地基本調査へのお問い合わせは下記へお願いします

国土交通省 土地・建設産業局 企画課(土地基本調査担当)

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館