

国24

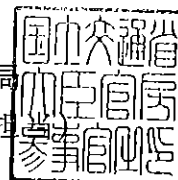
'13 6.27

01111111

国官参土第 37 号
平成 25 年 6 月 24 日

一般社団法人日本建設業連合会
会長 中村 満義 様

国土交通省土地・建設産業局
参事官（土地市場担当）



平成 25 年法人土地・建物基本調査への協力依頼について

時下 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

国土交通省では都道府県と協力し、建物を含めた土地に関する全国的な統計調査として「法人土地・建物基本調査」実施いたします。

この調査は、国内に本所、本社又は本店を有する法人の中から、無作為に選定した全国の約 49 万法人を対象に、法人の土地や建物の所有状況及び利用状況を調査するもので、全国の土地の利用状況を総合的に把握できる唯一の統計調査です。

調査結果は、土地・経済等に関する施策立案の基礎資料として活用するとともに、広く一般に利用していただける情報として提供していきます。

つきましては、本調査の趣旨についてご理解いただき、貴団体に関係されます法人各位への本調査実施についての周知を図っていただきますようお願い申し上げます。

なお、ご参考までにポスター及びパンフレットを添付させていただきます。

ご不明の点がございましたら、下記までお問い合わせください。

国土交通省土地・建設産業局参事官（土地市場担当）

担当 川原・赤羽

TEL：03-5253-8111

（内線 30-242）

FAX：03-5253-1577

平成25年

法人土地・建物基本調査



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。

調査へのご協力をお願いいたします。



国土交通省

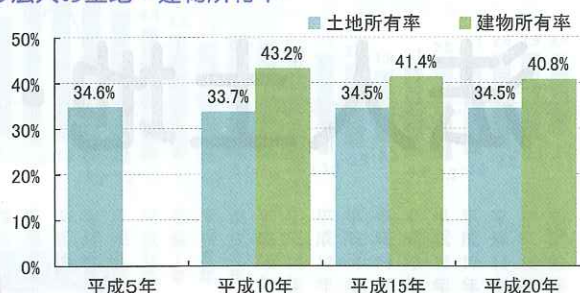
法人土地・建物基本調査は、法人の土地等の所有・利用状況を総合的に把握する、5年毎
 が国の国土の所有・利用の姿の変化について、最新の平成20年調査の結果を中心に

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34.5%、
 建物を所有する法人は40.8%

平成20年1月時点で、土地を所有する法人は全国に約62万法人、建物を所有する法人は約74万法人と推計されます。法人総数(181.1万法人)に占める割合は、それぞれ34.5%、40.8%となっています。

●法人の土地・建物所有率



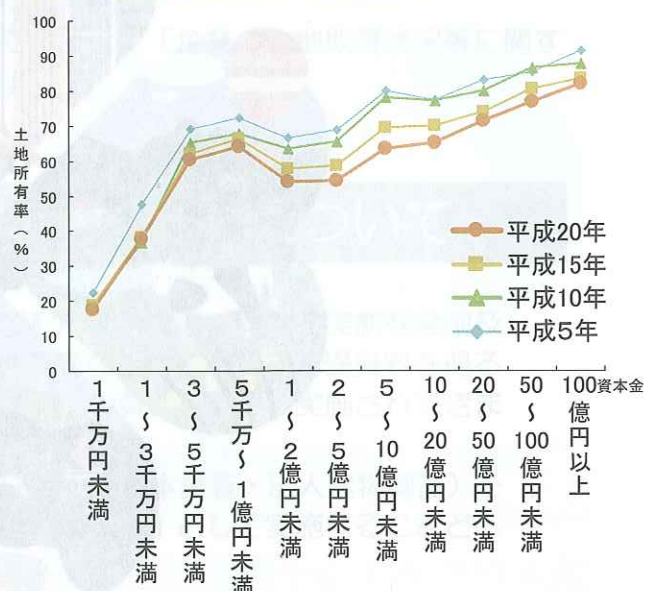
2 法人の性格により、土地の所有状況は違うか

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、最も所有率の低い資本金1000万円未満から、資本金が大きくなるほど所有率が高い傾向が見られます。その中で、資本金1億円から5億円までの階級では、所有率がくぼんでおり、この階級で相対的に所有率が低くなっていることがわかります。

また、この土地所有率の時間的な推移をみると、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20年は平成15年と比べ、特に1億円から20億円未満の4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(会社法人)



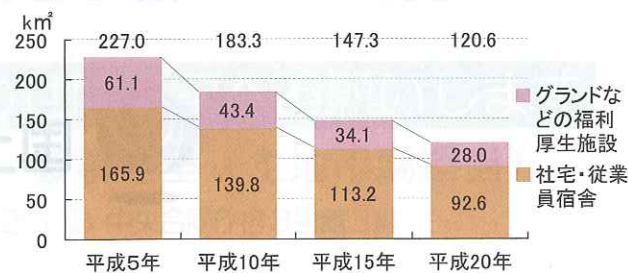
3 法人所有の低・未利用地の増減は

低・未利用地の合計は平成15年に比べ若干減少、
 グランドなどの福利厚生施設は長期にわたり減少し、過去15年間で半分以下に

法人の所有する駐車場・資材置場・空き地の面積は、平成15年調査と比べ微減の1.7%減(15.8km²減)となっています。

また、社宅・従業員宿舎、グランドなどの福利厚生施設は法人の資産リストにより減少が続き、平成20年では平成5年の水準の半分近くになっています。

●法人が所有する低・未利用地面積の推移



(注) ここでは、駐車場、資材置場、空き地を「低・未利用地」と定義した。

に実施される統計調査です。ここでは、平成5年からの4回の調査により捉えられた、ご紹介いたします。

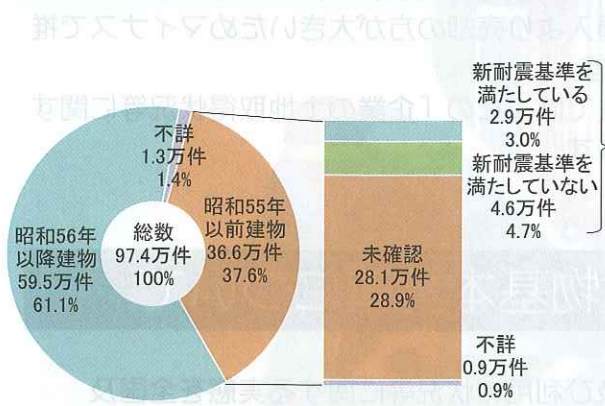
4 法人所有の建物の耐震性等はどうなっているのか

法人が所有する建物の3割で新耐震基準を満たしているかどうか未確認

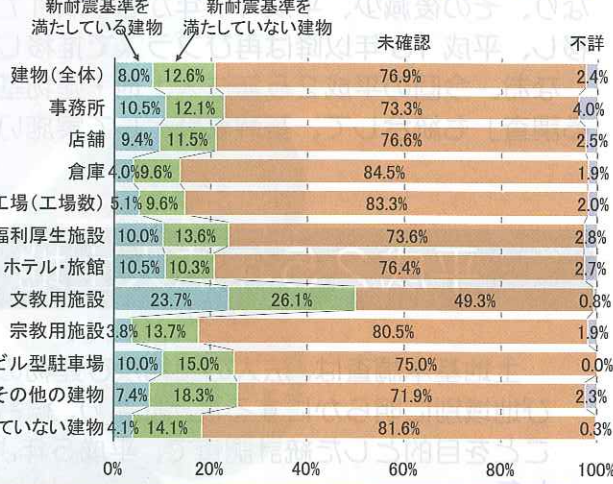
建築基準法の改正により現行の耐震基準（新耐震基準）が導入された昭和56年より前（昭和55年以前）に建築された建物は36.6万件で、調査対象全建物の37.6%を占めています。そして、このうちの76.9%、調査対象全建物の28.9%に当たる28.1万件が、新耐震基準を満たしているかどうか未確認のままとなっています。

建物の主な利用現況別では、学校の耐震改修への重点的な支援策が講じられている「文教用施設」以外の全ての用途で、昭和55年以前の建物のうち新耐震基準を満たしているかどうかの確認が行われていないものの割合が7割を超えています。

●建物の建築時期と耐震性の確認の有無（平成20年）



●主な利用現況別耐震性の確認の有無の割合（昭和55年以前に建築された建物）（平成20年）



5 収益資産としての土地・建物

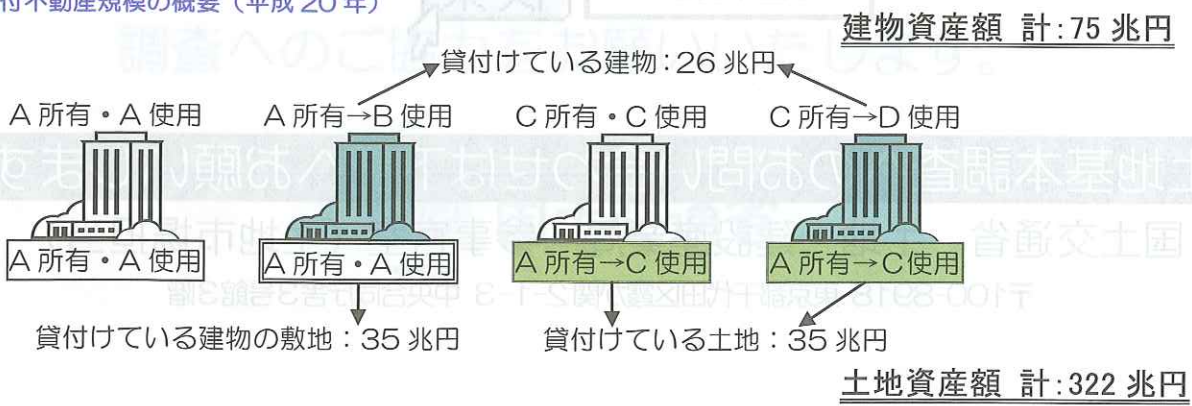
法人が所有する不動産は、資産額ベースで397兆円。その4分の1が他者に貸付け、収益を得る収益不動産としての位置づけ

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。

本調査の結果によれば、法人が所有する土地 180.5 万件 / 7,345km² のうち、20.3 万件 (11.2%) / 58km² (7.9%) が貸し付けられており、また、建物を所有する法人 32.6 万人のうち 7.9 万人 (24.3%) が建物の貸付けを行っています。

これらを資産額で見ると、所有する土地・建物資産額（合計 397 兆円）のうち、96 兆円（全体の 24.2%）が収益不動産（貸付不動産）として運用されていることになります。

●貸付不動産規模の概要（平成20年）



に実施される統計調査です。ここでは、平成5年からの4回の調査により捉えられた、ご紹介いたします。

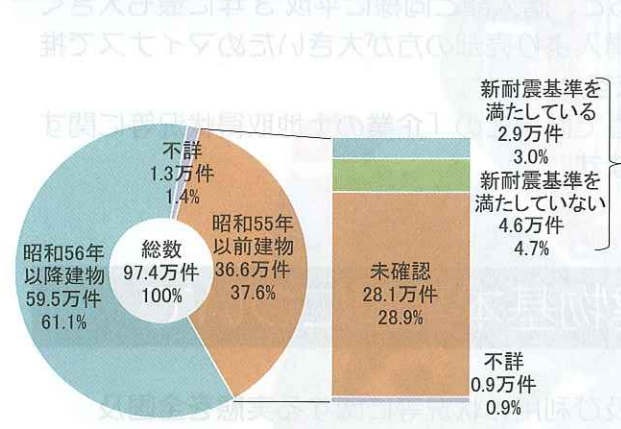
4 法人所有の建物の耐震性等はどうなっているのか

法人が所有する建物の3割で新耐震基準を満たしているかどうか未確認

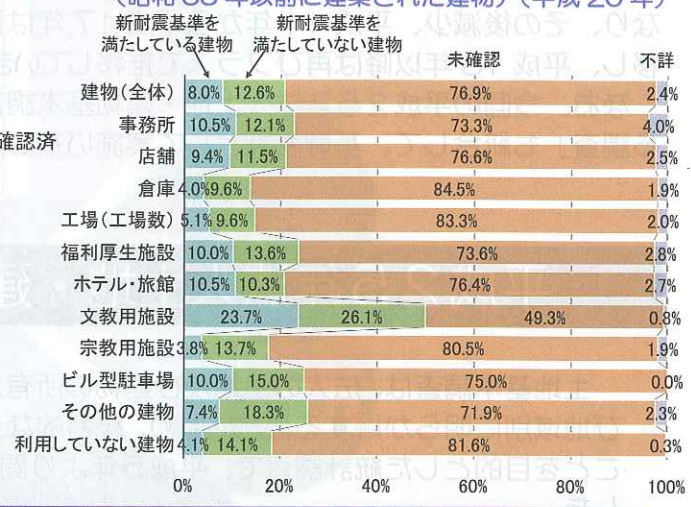
建築基準法の改正により現行の耐震基準（新耐震基準）が導入された昭和56年より前（昭和55年以前）に建築された建物は36.6万件で、調査対象全建物の37.6%を占めています。そして、このうちの76.9%、調査対象全建物の28.9%に当たる28.1万件が、新耐震基準を満たしているかどうか未確認のままとなっています。

建物の主な利用現況別では、学校の耐震改修への重点的な支援策が講じられている「文教用施設」以外の全ての用途で、昭和55年以前の建物のうち新耐震基準を満たしているかどうかの確認が行われていないものの割合が7割を超えています。

● 建物の建築時期と耐震性の確認の有無（平成20年）



● 主な利用現況別耐震性の確認の有無の割合（昭和55年以前に建築された建物）（平成20年）



5 収益資産としての土地・建物

法人が所有する不動産は、資産額ベースで397兆円。その4分の1が他者に貸付け、収益を得る収益不動産としての位置づけ

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。

本調査の結果によれば、法人が所有する土地 180.5 万件 / 7,345km² のうち、20.3 万件 (11.2%) / 58km² (7.9%) が貸し付けられており、また、建物を所有する法人 32.6 万法人のうち 7.9 万法人 (24.3%) が建物の貸付けを行っています。

これらを資産額で見ると、所有する土地・建物資産額（合計 397 兆円）のうち、96 兆円（全体の 24.2%）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20年）

