

第 1 章 我が国における土地所有・利用の概況

1. 法人及び世帯の土地所有・利用の概況

この章では、法人土地基本調査及び世帯に係る土地基本統計の集計結果をもとに、我が国の法人及び世帯の土地所有・利用の状況を概観する。

(1) 土地を所有する法人及び世帯の数

土地を所有する法人数は62万法人、土地を所有する世帯数は2,560万世帯

平成20年1月1日現在、土地を所有する国内法人は62.4万法人であった。また、平成20年10月1日現在、土地を所有する世帯は2,560万世帯であった^{1 2}。前回土地基本調査を実施した平成15年と比較すると、土地を所有する国内法人は1.7万法人少なく、土地を所有する世帯は45万世帯多くなっている。〈付表1-1〉

表1-1 土地の種類別所有法人数/世帯数(平成5年～平成20年)

付表1-1 土地の種類別所有法人数/世帯数・所有率(平成5年～平成20年)

	法人数(法人)/世帯数(千世帯)			
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
法人総数	1 744 060	1 870 420	1 859 720	1 810 950
土地所有法人数				
土地全体	603 930	630 760	641 400	624 440
事業用資産	...	...	...	...
宅地・その他 1)	558 280	590 860	622 540	594 530
農地	24 670	28 920	20 200	23 910
林地	61 650	57 860	48 940	58 270
棚卸資産	...	...	...	...
宅地・その他	45 070	48 620	23 980	24 540
農地	4 000	3 940	2 370	1 800
林地	8 870	9 900	4 950	4 180
世帯総数 2)	40 530	43 928	46 908	50 132
土地所有世帯数				
土地全体	23 260	23 881	25 149	25 598
現住居の敷地	21 816	22 867	24 047	24 595
現住居の敷地以外の土地	9 493	8 128	8 551	8 001
現住居の敷地以外の宅地など	5 121	3 932	4 966	4 780
農地	5 276	4 796	4 585	4 262
山林	2 987	2 816	2 723	2 458
現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地の両方	8 049	7 114	7 449	6 998

1) 「宅地・その他」には、鉄道等用地、送配電等用地を含む。

2) 土地所有の有無「不詳」を含む。

1: 世帯総数には「現住居の敷地」の所有について「不詳」の世帯を含んでいる。「不詳」の中には、現住居の敷地を所有している世帯が含まれていると考えられるため、「現住居の敷地」を所有する世帯の数は過小推計となっている可能性がある。また、次頁以降の面積、資産額についても、同様に過小推計となっている可能性がある。なお、「不詳」世帯の割合は9.5%で、平成15年調査より2.8ポイント増加している。

2: 「現住居の敷地以外の土地」(「現住居の敷地以外の宅地など」、「農地」及び「山林」)については、土地の所有について回答を得られなかった世帯は「所有していない」に含まれている。これらの世帯の中には現住居敷地以外の土地を所有している世帯が含まれていると考えられるため、この数値は過小推計となっている可能性がある。また、面積、資産額についても、同様に過小推計となっている可能性がある。

(2) 法人及び世帯が所有する土地の面積及び資産額

法人及び世帯が所有する土地の面積は12.2万km²、資産額は973兆円

法人及び世帯が所有する土地の面積は121,816km²であり、平成15年より12,986km²減少した。その内訳をみると、法人が所有する土地の面積は24,972km²であり、平成15年より2,549km²増加した。世帯が所有する土地の面積は96,844km²であり、平成15年より15,536km²減少した。<付表1-2>

法人及び世帯が所有する土地の資産額は973.4兆円であり、平成15年より180.3兆円減少した。その内訳をみると、法人が所有する土地の資産額は381.9兆円であり、平成15年より23.9兆円減少した。世帯が所有する土地の資産額は591.5兆円であり、平成15年より156.4兆円減少した。<付表1-3>

図1-1 法人及び世帯が所有する土地の面積（平成5年～平成20年）

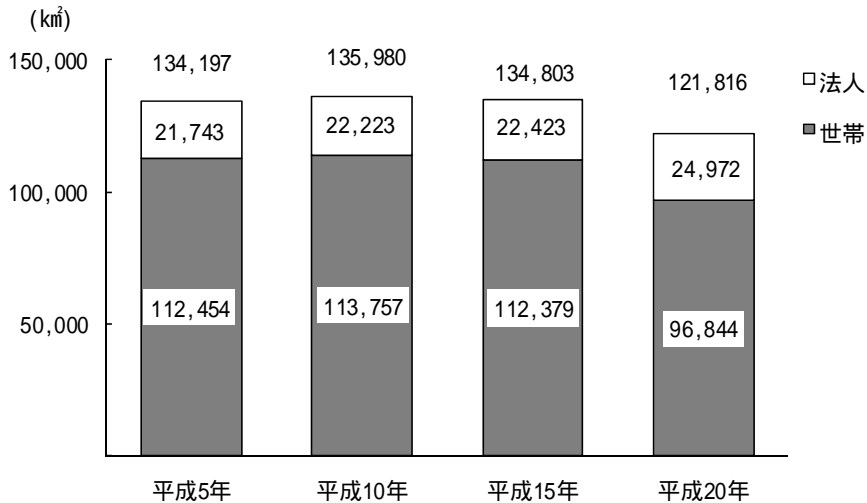
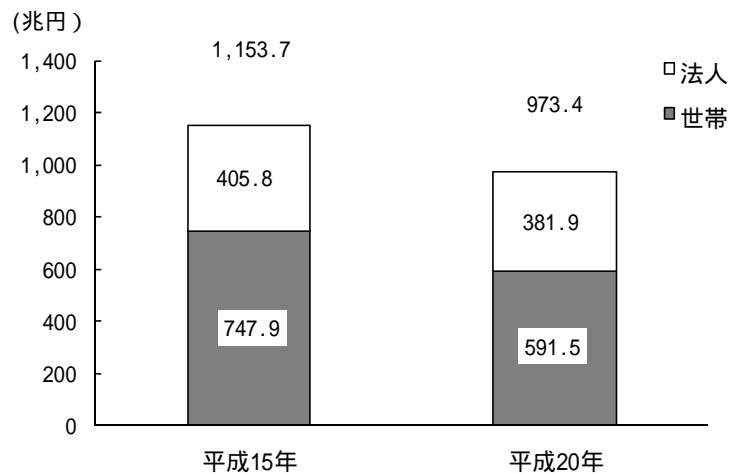


図1-2 法人及び世帯が所有する土地の資産額（平成15年・平成20年）



(3) 法人及び世帯が所有する土地の種類別面積及び資産額

宅地・その他の面積が全体の16% (2万km²)、資産額が全体の91% (884兆円) を占めている

法人と世帯が所有する土地の種類別面積は、「宅地・その他」(法人については「事業用資産」の「宅地など」、「他者への販売を目的として所有する土地(棚卸資産)」の「宅地・その他」、及び「鉄道・送配電地」の合計。世帯については「現住居の敷地」及び「現住居の敷地以外の宅地など」の合計。以下、本章において同じ。)が19,805km²、「農地」(法人については「事業用資産」の「農地」及び「他者への販売を目的として所有する土地(棚卸資産)」の「農地」の合計。世帯については「農地」。以下、本章において同じ。)が34,706km²、「林地」(法人については「事業用資産」の「林地」及び「他者への販売を目的として所有する土地(棚卸資産)」の「林地」の合計。世帯については「山林」。以下、本章において同じ。)が67,305km²となっている。平成15年と比較すると、「宅地・その他」は329km²、「農地」は5,440km²、「林地」は7,218km²それぞれ少なくなっている。<付表1-2>

土地の種類別資産額は、「宅地・その他」が883.9兆円、「農地」が82.8兆円、「林地」が6.8兆円となっている。平成15年と比較すると、「宅地・その他」は128.6兆円、「農地」は44.2兆円、「林地」は7.5兆円それぞれ少なくなっている。<付表1-3>

図1-3 法人及び世帯が所有する土地の種類別面積(平成5年～平成20年)

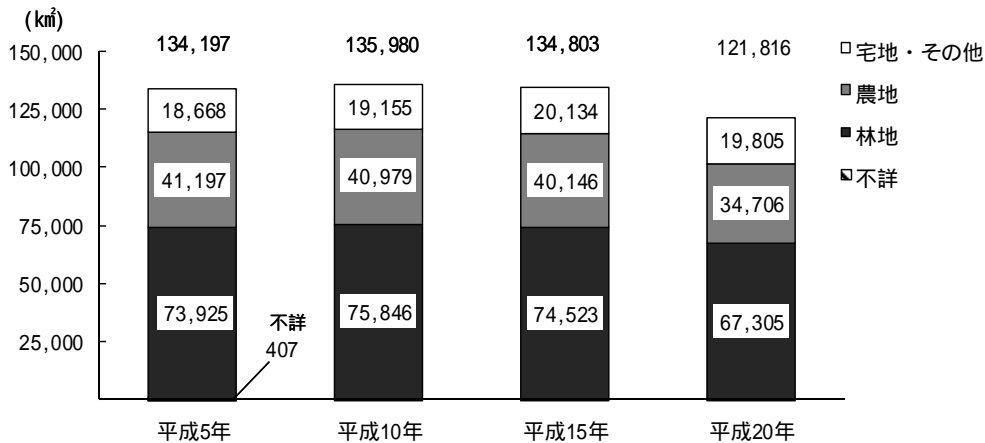
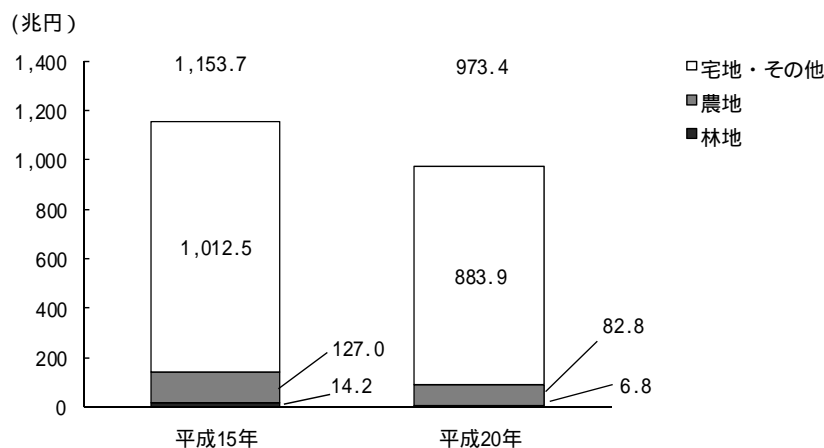


図1-4 法人及び世帯が所有する土地の種類別資産額(平成15年・平成20年)



(4) 法人及び世帯が所有する「宅地・その他」の面積及び資産額

「宅地・その他」面積は法人が増加、世帯が減少。資産額はいずれも「減少」

法人と世帯が所有する「宅地・その他」の面積の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する土地10,105km²、世帯が所有する土地9,700km²である。平成15年と比較すると、法人が所有する土地は84km²多く、世帯が所有する土地は412km²少ない。<付表1-2>

法人と世帯が所有する「宅地・その他」の資産額の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する土地は379.1兆円、世帯が所有する土地は504.7兆円である。平成15年と比較すると、法人が所有する土地は23.1兆円少なく、世帯が所有する土地は105.5兆円少ない。<付表1-3>

図1-5 法人及び世帯が所有する「宅地・その他」の面積（平成5年～平成20年）

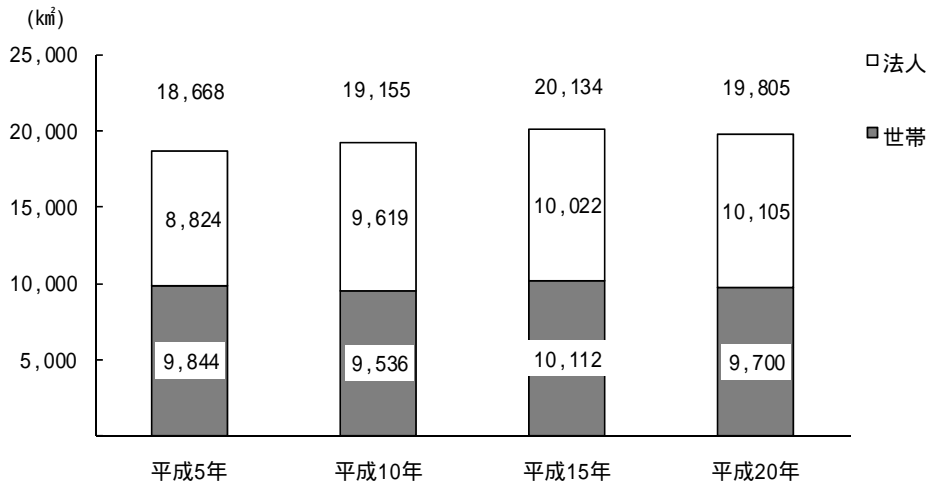
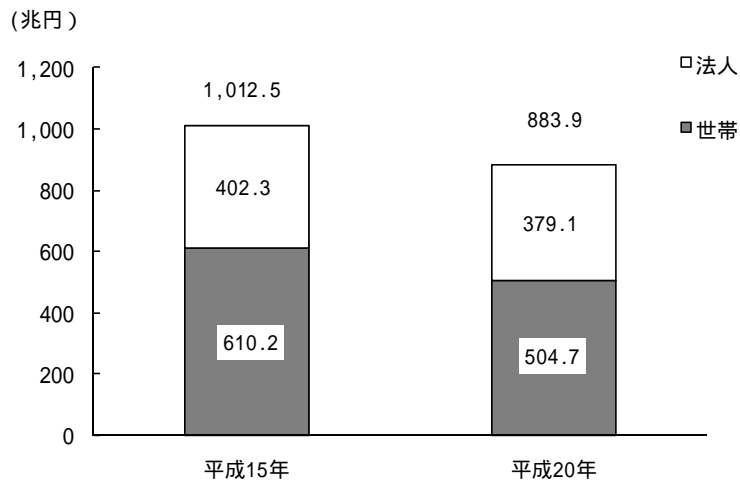


図1-6 法人及び世帯が所有する「宅地・その他」の資産額（平成15年・平成20年）



(5) 法人及び世帯が所有する「農地」の面積及び資産額

「農地」面積は減少、「農地」面積及び資産額の95%以上を世帯が所有

法人と世帯が所有する「農地」の面積の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する「農地」は1,203km²、世帯が所有する「農地」は33,503km²である。平成15年と比較すると、法人が所有する「農地」は95km²多く、世帯が所有する「農地」は5,534km²少ない。<付表1-2>

法人と世帯が所有する「農地」の資産額の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する「農地」は1.5兆円、世帯が所有する「農地」は81.3兆円である。平成15年と比較すると、法人が所有する「農地」は0.2兆円少なく、世帯が所有する「農地」は44.1兆円少ない。<付表1-3>

図1-7 法人及び世帯が所有する「農地」の面積（平成5年～平成20年）

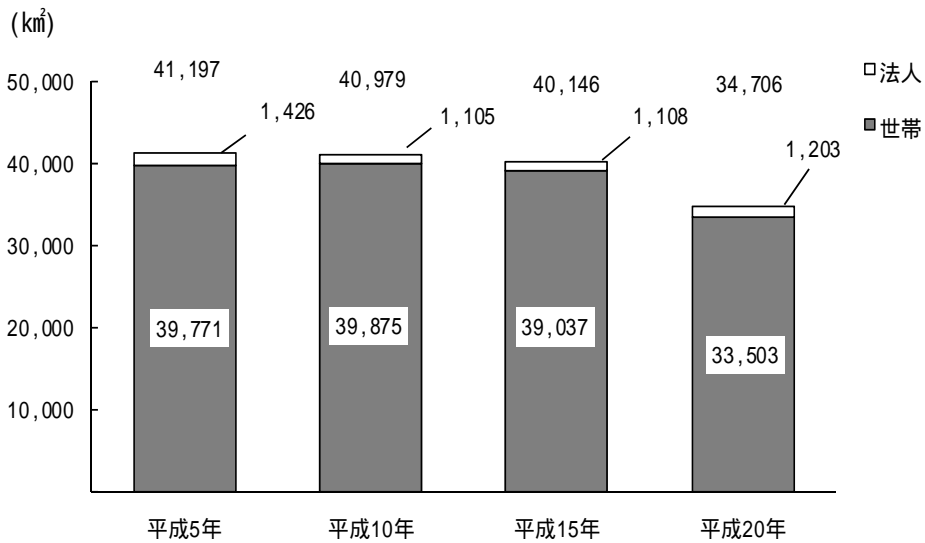
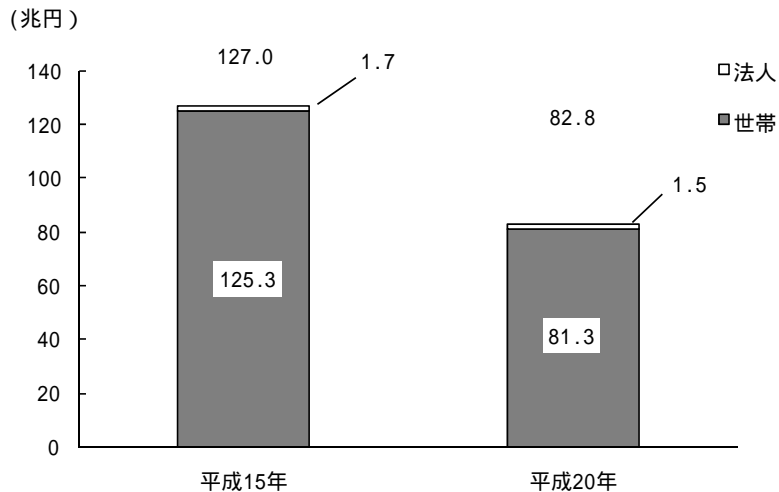


図1-8 法人及び世帯が所有する「農地」の資産額（平成15年・平成20年）



(6) 法人及び世帯が所有する「林地」の面積及び資産額

「林地」面積及び資産額は減少、「林地」面積及び資産額の約8割を世帯が所有

法人と世帯が所有する「林地」の面積の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する「林地」は13,664km²、世帯が所有する「林地」は53,641km²である。平成15年と比較すると、法人が所有する「林地」は2,371km²多く³、世帯が所有する「林地」は9,589km²少ない。<付表1-2>

法人と世帯が所有する「林地」の資産額の法人・世帯別の内訳は、法人が所有する「林地」1.3兆円、世帯が所有する「林地」5.5兆円である。平成15年と比較すると、法人が所有する「林地」は0.6兆円少なく、世帯が所有する「林地」は6.9兆円少ない。<付表1-3>

図1-9 法人及び世帯が所有する「林地」の面積（平成5年～平成20年）

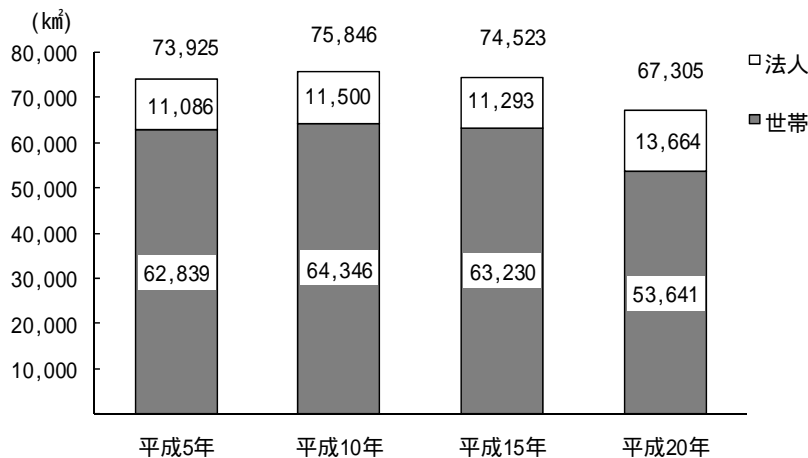
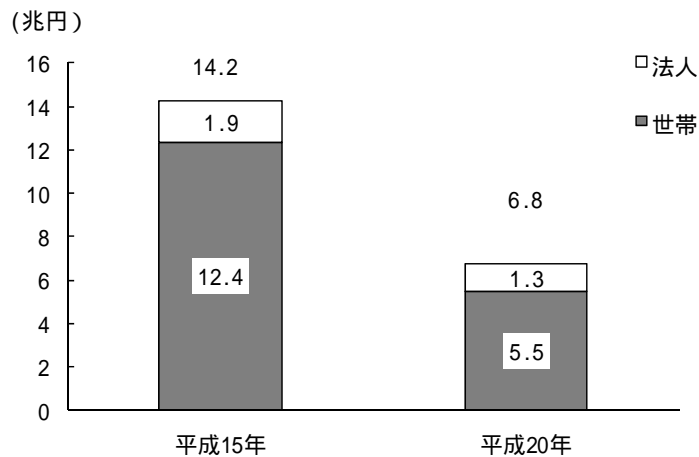


図1-10 法人及び世帯が所有する「林地」の資産額（平成15年・平成20年）



3: 「法人」の「林地」の面積が大幅に増加した理由としては、今回の調査において、「各種協同組合」等に係る調査精度が向上したこと及び国立大学法人の設立（平成16年）等により調査対象法人が増加したことが挙げられる。

2. 我が国における土地所有の概況

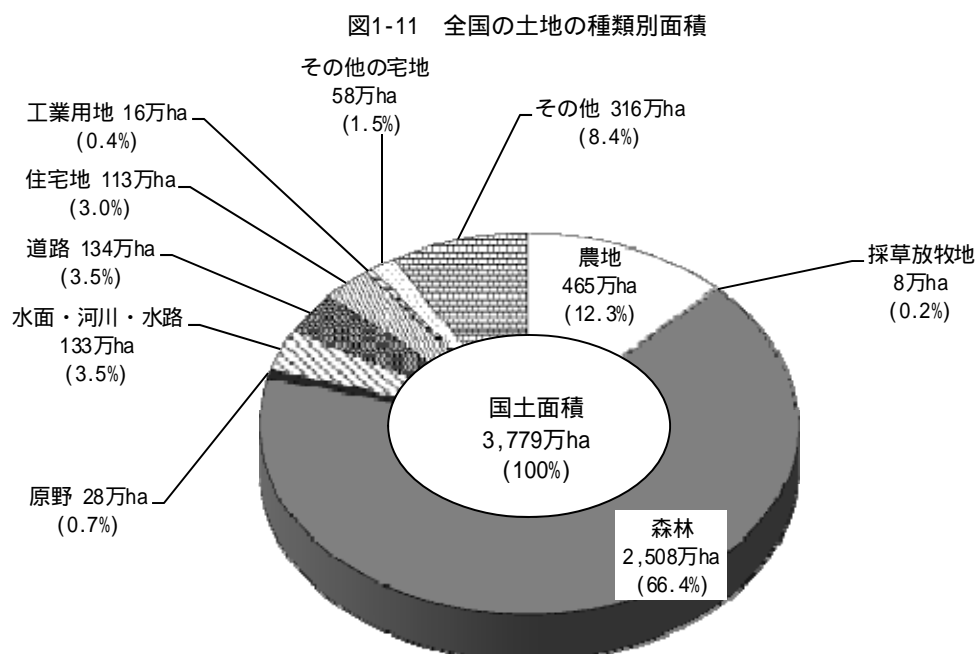
本節では、土地基本調査以外の様々な行政資料等も用いながら、全国の土地の利用現況と、その所有主体別内訳について推計する。

(1) 全国の土地の利用現況

国土面積の約80%を森林と農用地が占めている

平成19年末現在、国土面積は3,779万haである。その内訳は、森林が2,508万haと最も多く、次いで農用地（農地及び採草放牧地）が473万haとなっており、これらで国土面積の78.9%（森林が66.4%、農用地が12.5%）を占めている。

また、住宅地、工業用地等の宅地が187万ha、道路が134万ha、水面・河川・水路が133万ha、原野が28万ha等となっている。



出典：国土交通省「平成21年版土地白書」をもとに作成

(2) 全国の所有主体別土地の面積

世帯と法人が所有する土地が国土の過半を占めている

全国の土地の所有主体別面積について、土地基本調査の結果及び各種の既存資料から推計⁴すると、法人は全国の土地の9.4%、世帯は50.6%を占め、合計で60.0%となっている。また、国公有地は全国の土地の28.9%を占めている。

表1-2 所有主体別国土面積（平成20年）

	実数（万ha）	割合（%）
所有主体 計 1)	3 779	100.0
法人所有 2)	355	9.4
世帯所有 3)	1 911	50.6
国有地 4)	784	20.7
公有地 5)	309	8.2
水路、道路等 6)	268	7.1
不詳 7)	152	4.0

注) 「法人所有」及び「世帯所有」については、下記2)3)に示した資料等との整合を取るため調整を行っているため、土地基本調査の集計値とは一致しない。

- 1) 「平成19年全国都道府県市区町村別面積調」（国土地理院）による。北方領土（面積5,036km²）を含む。
- 2) 「平成20年法人土地基本調査」（国土交通省）、「森林資源現況調査 森林資源の現況 森林資源現況総括表（平成19年3月1日現在）」（林野庁）、「平成20年度固定資産の価格等の概要調書」（総務省）、「平成20年耕地及び作付面積統計」（農林水産省）及び「2010年世界農林業センサス」（農林水産省）による推計値。
- 3) 「平成20年世帯に係る土地基本調査」（国土交通省）、「森林資源現況調査 森林資源の現況 森林資源現況総括表（平成19年3月1日現在）」（林野庁）、「平成20年度固定資産の価格等の概要調書」（総務省）、「平成20年耕地及び作付面積統計」（農林水産省）及び「2010年世界農林業センサス」（農林水産省）による推計値。
- 4) 「国有財産統計 国有財産の概要（平成20年3月31日現在）」（総務省）及び「森林資源現況調査 森林資源の現況 森林資源現況総括表（平成19年3月1日現在）」（林野庁）による推計値。
- 5) 「森林資源現況調査 森林資源の現況 森林資源現況総括表（平成19年3月1日現在）」（林野庁）及び「平成19年度公共施設状況調書」（総務省）による推計値。
- 6) 「平成21年度版土地白書」（国土交通省）をもとに作成。
- 7) 「不詳」は残差として算出。ただし、北方領土はすべて「不詳」としている。

4: 土地基本調査（法人土地基本調査及び世帯に係る土地基本統計）は、法人と世帯という経済主体に対しその認識している状況を問うた結果を用いた統計であるため、その正確さは、調査客体が認識している土地所有状況の正確さに依存している。しかしながら、分割相続を繰り返した土地等所有権の情報が正確に認識されていない土地の存在が懸念されることや、我が国における登記上の土地面積は実測面積と一致していない場合が多いことなどから、土地基本調査における調査客体の回答とその集計結果は、実測面積とは少なからぬ乖離を生じている可能性がある。このため、ここに示した値は、実測面積による統計が存在するものについてはその面積をベンチマークとしつつ、土地基本調査以外の統計も活用して、所有主体別の土地面積を推計したものである。

第2章 我が国における建物所有・利用の概況

1. 法人の建物所有・利用の概況

この章では、法人建物調査の結果などをもとに、法人の建物の所有・利用状況を全体的にみることにする。

法人建物調査では、法人の所有する建物のうち、社宅や賃貸用住宅などで主な利用現況が居住用の建物及び法人土地基本調査の「宅地など」以外の土地にある建物については、所有の有無のみを調査している。また、「宅地など」にある建物で工場敷地以外の土地にある建物（以下、「工場以外の建物」という。）のうち延べ床面積200㎡未満の建物については、建物の棟数のみを調査している。

(1) 建物を所有する法人数

建物を所有する法人は74万法人、法人総数に占める割合は40.8%

平成20年1月1日現在における我が国の法人数（国及び地方公共団体を除く）は181.1万法人¹、そのうち建物²を所有する法人は73.9万法人となっている。このうち、工場を所有する法人数は14.4万法人となっている。〈付表2-1〉

表2-1 建物所有法人数（平成10年～平成20年）

	法人数（法人）		
	平成10年	平成15年	平成20年
法人総数	1 870 420	1 859 720	1 810 950
建物所有法人	807 560	770 100	738 890
うち工場所所有法人 ¹⁾	...	153 940	144 350

1) 平成10年調査では、工場敷地にある建物を工場単位で調査したのは製造業の資本金1億円以上の法人のみであり、「工場以外の建物」はそれ以外の法人が所有する工場（1棟ごとに回答）を含むため、平成10年と他の調査年を単純に比較することはできない。

- 1: 法人建物調査における調査対象は、事業を営んでいる法人で国及び地方公共団体以外のものである。本調査の結果については、民間における法人の設立、改廃状況の影響に加えて、国の行政機関の民営化等によって調査対象の範囲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。
- 2: 本項の「建物」には、社宅や賃貸用住宅など主な利用現況が居住用の建物、「宅地など」以外の土地にある建物及び延べ床面積200㎡未満の建物を含む。

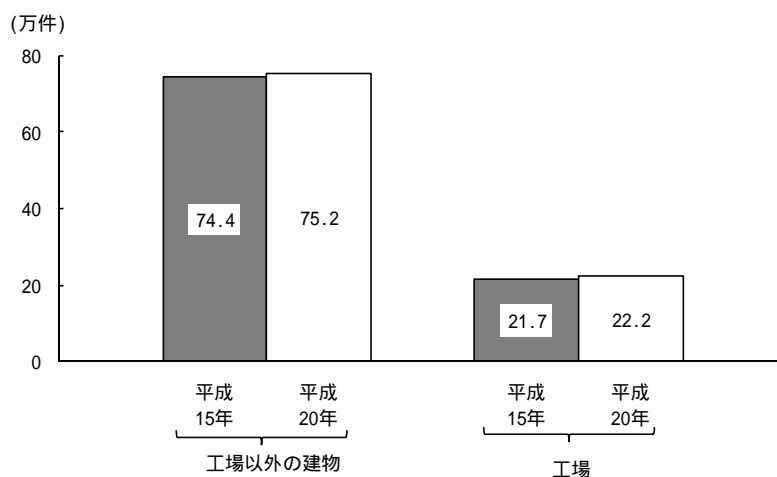
(2) 法人が所有する建物の件数

本項以降、「建物」には、社宅や賃貸用住宅など主な利用現況が居住用の建物、「宅地など」以外の土地にある建物又は「工場以外の建物」のうち延べ床面積200㎡未満の建物を含まない。

法人が所有する建物の件数は「工場以外の建物」が75万件、「工場」が22万件

法人が所有する建物の件数についてみると、「工場以外の建物」が75.2万件、「工場敷地にある建物」(以下、「工場」という。)は22.2万件であった³。平成15年の調査結果と比較すると、「工場以外の建物」は0.8万件、「工場」は0.5万件、ともに増加している。<付表2-2>

図2-1 法人所有建物件数(平成15年・平成20年)



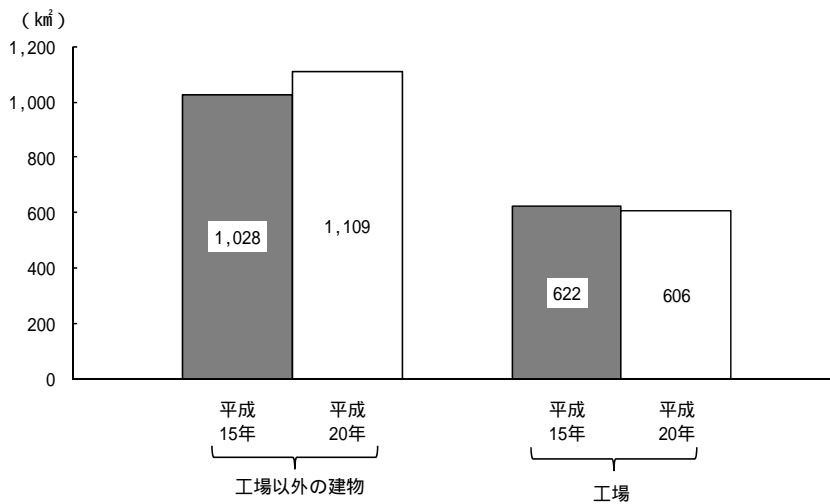
3: 本調査では、「工場以外の建物」の件数は、法人が建物1棟を丸ごと所有している場合だけでなく、建物の一部のみを区分所有している場合も「1件」として数えている。また、「工場」の件数は、一つの工場敷地内にある全ての建物をまとめて「1件」として数えている。したがって、ここで用いている「建物の件数」は、建物の棟数とは一致しない。

(3) 法人が所有する建物の延べ床面積

法人が所有する建物の延べ床面積は1,715km²

法人が所有する建物の延べ床面積は1,715km²であり、その内訳は「工場以外の建物」が1,109km²、「工場」が606km²である。平成15年の調査結果と比較すると、「工場以外の建物」は81km²増加する一方、「工場」は16km²減少し、法人が所有する建物全体では64km²の増加となっている。<付表2-3>

図2-2 法人所有建物延べ床面積（平成15年・平成20年）

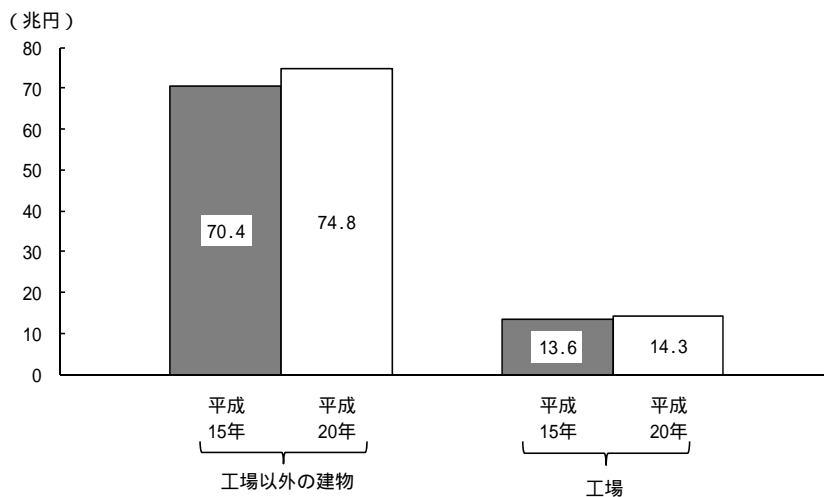


(4) 法人が所有する建物資産額

法人が所有する建物の資産額は89兆円

法人が所有する建物の資産額は89.0兆円であり、その内訳は「工場以外の建物」が74.8兆円、「工場」が14.3兆円である。平成15年と比較すると、「工場以外の建物」が4.3兆円、「工場」が0.6兆円の増加となっている。<付表2-4>

図2-3 法人所有建物資産額（平成15年・平成20年）

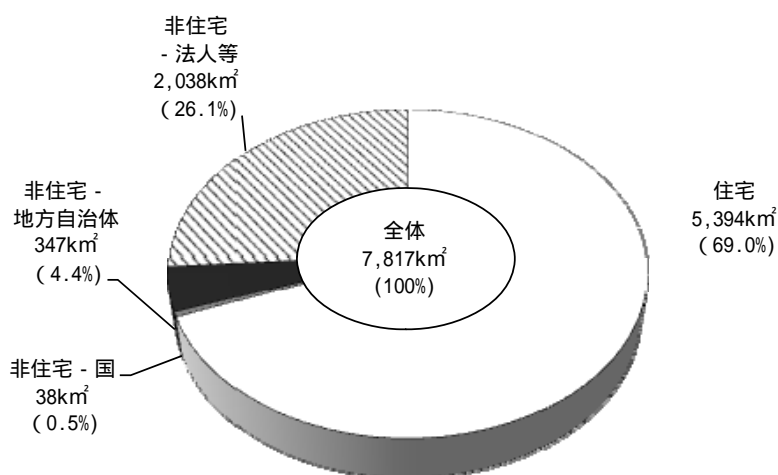


2. 我が国における建物所有の概況

我が国の建築物の延べ床面積は7,817km²、住宅建築物の割合は69.0%、非住宅建築物は31.0%

法人建物調査などの統計を元に国土交通省が作成した「建築物ストック統計」によると、平成22年1月1日現在の我が国の建築物ストックの延べ床面積は7,817km²である⁴。そのうち住宅用途の建築物の延べ床面積が5,394km²で建築物全体の69.0%を占め、非住宅用途の建築物の延べ床面積は2,423km²で建築物全体の31.0%となっている。また、非住宅用途の建築物のうち、「国」が所有する建築物の延べ床面積は38km²（建築物全体の0.5%）、「地方自治体」が所有する建築物の延べ床面積は347km²（同4.4%）、「法人等」が所有する建築物の延べ床面積は2,038km²（同26.1%）である。〈付表2-5〉

図 2-4 建築物ストックの延べ床面積（平成 22 年）



出典：「建築物ストック統計検討会報告書 平成 22 年 3 月」（国土交通省）をもとに作成

4: 個人が所有する非住宅建築物及び地方公共団体の病院・診療所、警察・消防関連施設等は含まない。また、国の非住宅建築物は平成21年3月31日現在、地方自治体の非住宅建築物は平成17年度の資料による。

第3章 法人の土地所有・利用状況

1. 法人の土地所有の状況

この章では、法人土地基本調査の結果をもとに、法人の土地所有の状況を詳しくみることにする。

(1) 土地を所有する法人数

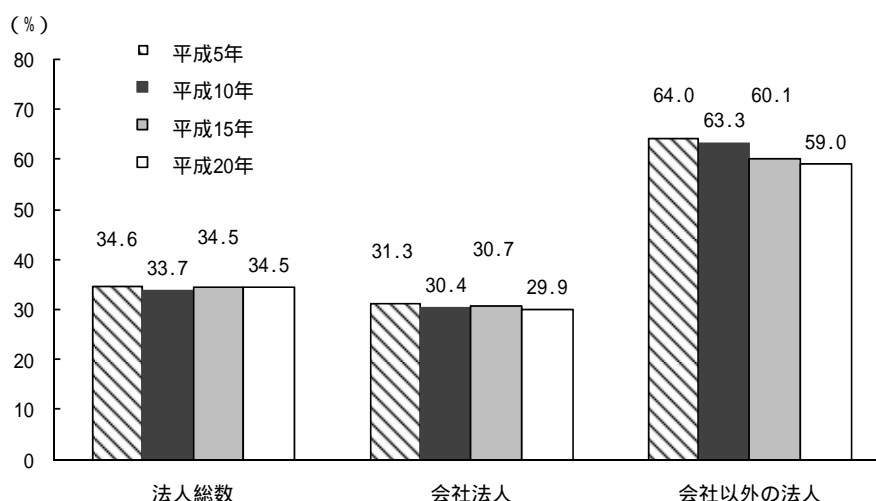
土地を所有する法人は62万法人、法人総数に占める割合は34.5%

平成20年1月1日現在における我が国の法人数（国及び地方公共団体を除く）は181.1万法人¹、そのうち土地を所有する法人は62.4万法人となっている。全法人に対する土地を所有する法人の割合（土地所有率）は34.5%であり、平成15年の調査結果と比較すると、所有率は横ばいであった。

株式会社等の「会社法人」と社会福祉法人や学校法人等の「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」のうち土地を所有している法人は45.6万法人（土地所有率29.9%）、「会社以外の法人」のうち土地を所有している法人は16.8万法人（土地所有率59.0%）となっている。

「会社法人」と「会社以外の法人」それぞれについて土地の種類別の所有状況をみると、いずれの法人においても「宅地など」を所有する法人が最も多く、土地を所有している法人の大半は「宅地など」を所有している。また、「会社法人」では、事業用資産の「宅地など」（以下、「宅地など」という。）以外の土地を所有している法人が少ないのに対して、「会社以外の法人」では事業用資産の「農地」（以下、「農地」という。）、事業用資産の「林地」（以下、「林地」という。）を所有している法人もそれぞれ4.2%、10.8%存在し、比較的多くなっている。〈付表3-1〉

図3-1 法人の土地所有率（平成5年～平成20年）



1: 法人土地基本調査における調査対象は、事業を営んでいる法人で国及び地方公共団体以外のものである。本調査の結果については、民間における法人の設立、改廃状況の影響に加えて、国の行政機関の民営化等によって調査対象の範囲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。

表3-1 土地の種類別所有法人数・土地所有率（平成5年～平成20年）

	法人数（法人）				所有率（％）			
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
法人総数	1 744 060	1 870 420	1 859 720	1 810 950	...	...	...	...
土地所有法人数	603 930	630 760	641 400	624 440	34.6	33.7	34.5	34.5
会社法人	1 567 810	1 679 180	1 622 590	1 525 500	...	...	...	...
土地所有法人数								
土地全体	491 170	509 710	498 900	455 990	31.3	30.4	30.7	29.9
事業用資産	...	...	...	...	...	...	...	...
宅地など1)	450 340	472 140	482 730	432 950	28.7	28.1	29.8	28.4
農地	14 790	16 420	10 270	11 930	0.9	1.0	0.6	0.8
林地	38 030	33 890	25 740	27 380	2.4	2.0	1.6	1.8
棚卸資産	45 100	50 180	24 030	24 370	2.9	3.0	1.5	1.6
会社以外の法人	176 260	191 240	237 110	285 450	...	...	...	...
土地所有法人数								
土地全体	112 770	121 040	142 480	168 450	64.0	63.3	60.1	59.0
事業用資産	...	...	...	...	...	...	...	...
宅地など1)	107 950	118 720	139 790	161 580	61.2	62.1	59.0	56.6
農地	9 870	12 490	9 930	11 990	5.6	6.5	4.2	4.2
林地	23 620	23 970	23 190	30 880	13.4	12.5	9.8	10.8
棚卸資産	3 330	2 960	1 910	1 870	1.9	1.5	0.8	0.7

注) 事業用資産全体の所有法人数は集計していない。

- 1) 「宅地など」には、送配電施設用地・変電施設用地・発電所用地、ガス供給施設用地、通信施設用地、放送施設用地、停車場用地・鉄軌道等用地・鉄道林用地、道路用地（未供用を含む）を含まない。
ただし、このうち発電所用地・放送施設用地は平成5年調査では「宅地など」に含まれる。

土地を所有する法人の業種は「宗教」、「製造業」、「建設業」が多い

土地を所有する法人を業種別にみると、「宗教」が11.1万法人で最も多く、これに次いで「製造業」の10.0万法人、「建設業」の9.3万法人などで多くなっている。〈付表3-2〉

これを「会社法人」についてみると、「製造業」が最も多く、これに次いで「建設業」が多い傾向は変わらず、土地所有率は、「鉱業」(58.3%)、「電気・ガス・熱供給・水道業」(56.1%)、「林業」(49.2%)などは相対的に高く、「情報通信業」(13.3%)、「金融・保険業」(16.2%)、「医療、福祉」(16.4%)などは低いことがわかる。〈付表3-3、付表3-4〉

図3-2 業種別土地所有法人数(平成20年)

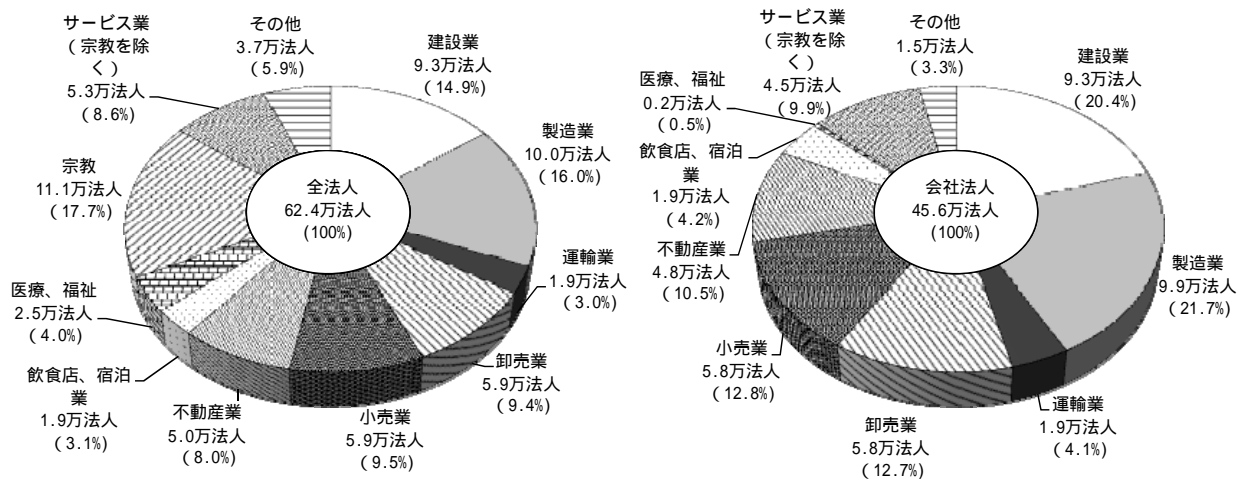
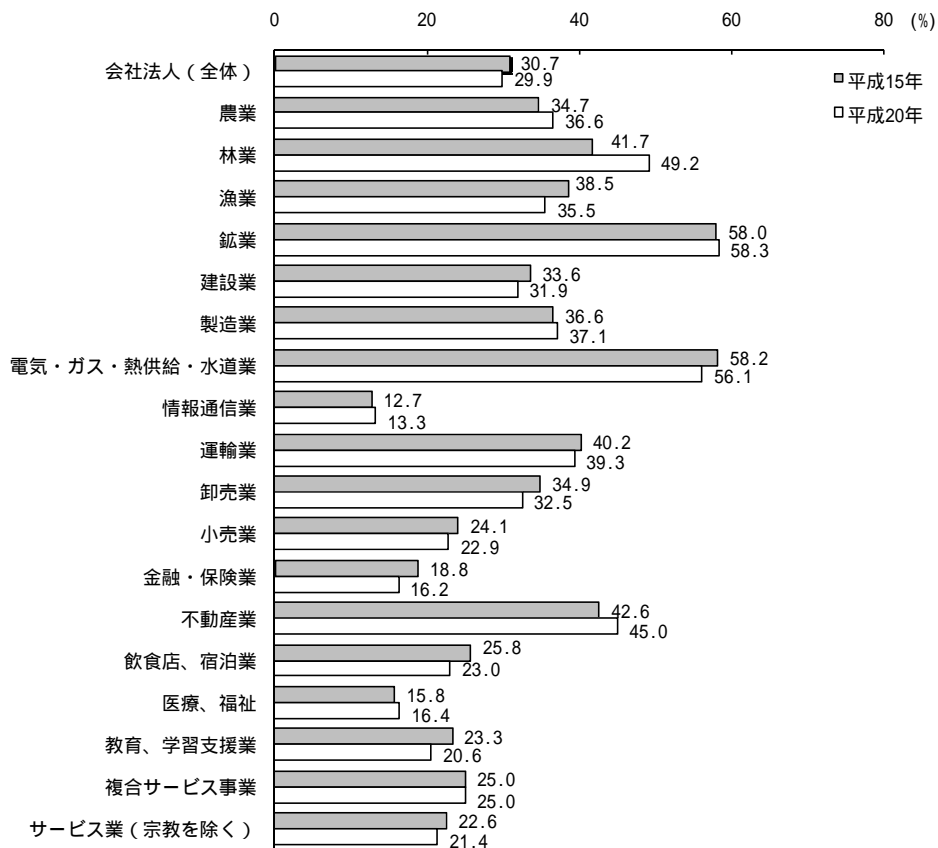


図3-3 「会社法人」業種別土地所有率(平成15年・平成20年)



「会社法人」の土地所有率は全資本金階級で減少、特に1～20億円未満の減少幅が大きい

土地を所有する法人を組織形態別にみると、「会社法人」が45.6万法人で全体の7割強を占めており、なかでも上場していない株式会社が44.7万法人で全体の71.5%を占めている。また、「会社以外の法人」は16.8万法人で全体の27.0%となっており、このうちでは「宗教法人」の割合が全体の17.8%を占めて最も大きい。<付表3-5>

土地を所有する「会社法人」について資本金額別にみると、資本金「1000～3000万円未満」の階級が23.1万法人で最も多く、次いで「1000万円未満」の階級が13.1万法人となっており、これらを含め資本金1億円未満の階級で全体の95.5%を占めている。<付表3-6>

また、資本金額別の土地所有率の推移をみると、平成5年の調査開始以降、すべての階級で概ね減少しており、平成20年は平成15年と比べ、特に1億円以上20億円未満の階級の減少幅が大きくなっている。<付表3-7>

図3-4 組織形態別土地所有法人数（平成20年）

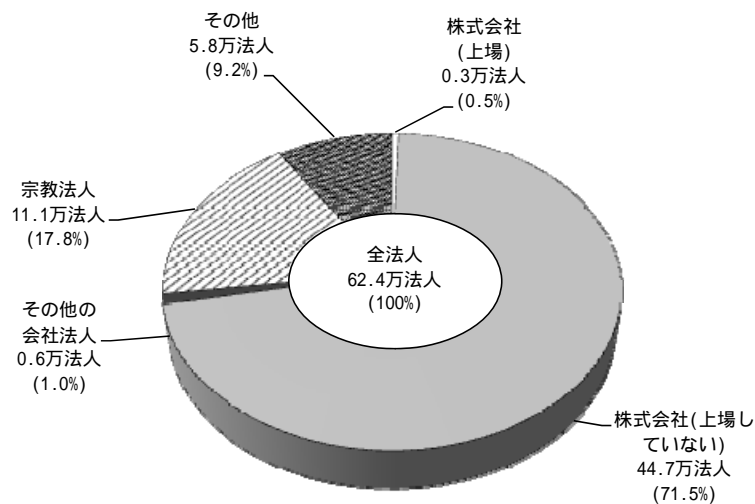


図3-5 「会社法人」資本金額別土地所有法人数（平成20年）

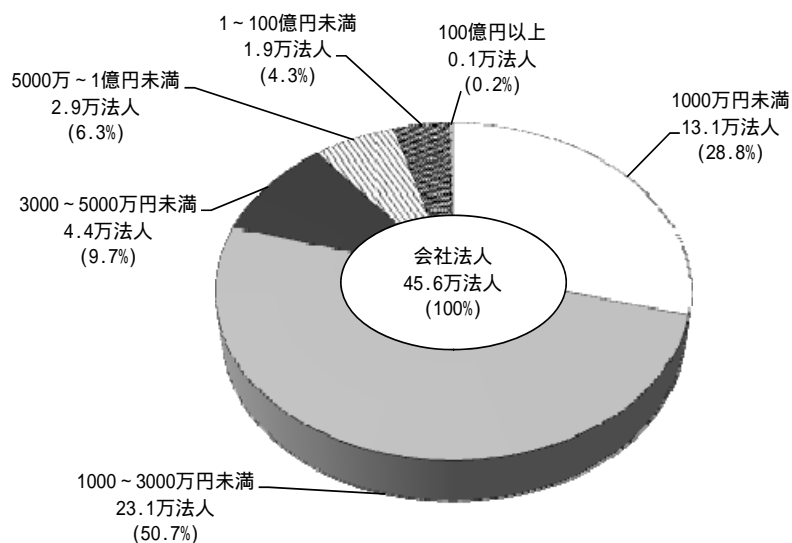
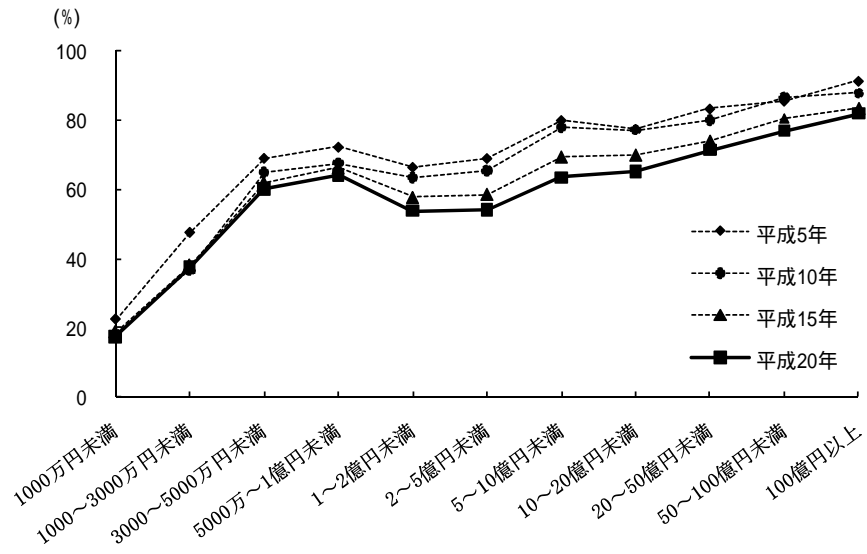


図3-6 「会社法人」資本金額別土地所有率（平成5年～平成20年）



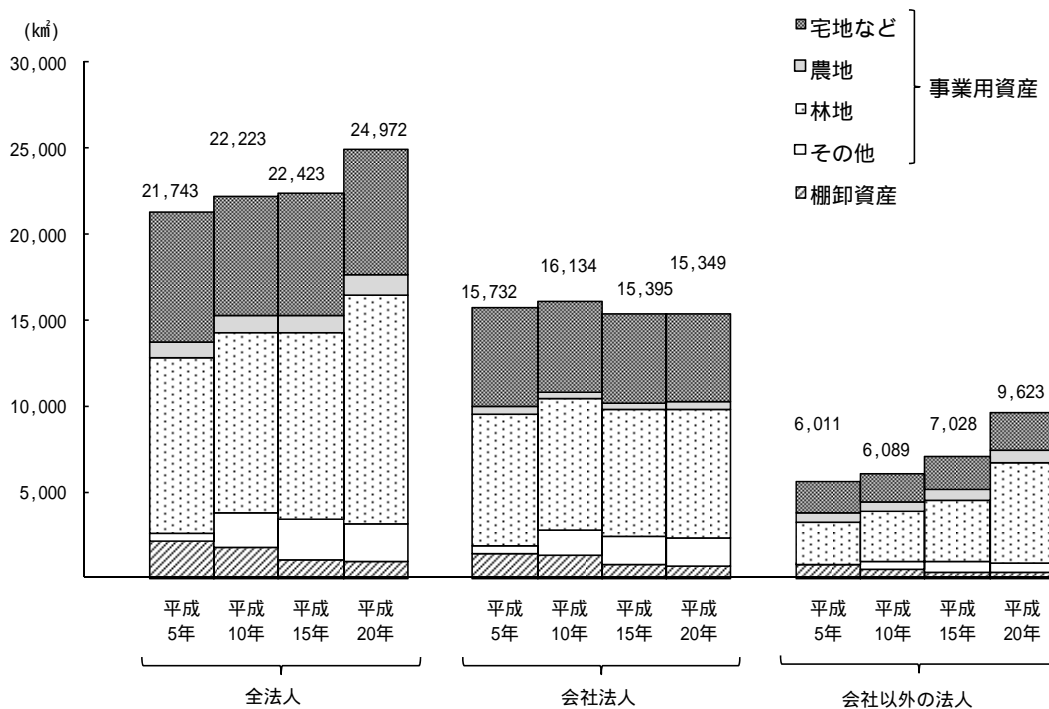
(2) 法人が所有する土地の面積

法人が所有する土地の面積は2.5万km²

法人が所有する土地の面積は24,972km²であり、平成15年より2,549km²増加した。土地の種類別に割合をみると、「林地」が53.2%で最も多く、次いで「宅地など」が29.4%となっている。「棚卸資産」は全体の3.7%であり、平成5年の調査開始以降、一貫して減少している。

「会社法人」と「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」が所有する土地の面積は15,349km²で、平成15年より46km²減少した。土地の種類別では「棚卸資産」と「宅地など」が引き続き減少し、「農地」と「林地」が増加した。一方、「会社以外の法人」が所有する土地の面積は9,623km²で、平成15年より2,595km²増加した。「会社以外の法人」の所有面積の増加分の大半は「林地」である²。<付表3-8>

図3-7 土地の種類別所有面積（平成5年～平成20年）



2: 今回の調査において、「会社以外の法人」の「林地」の面積が大幅に増加した理由として、国公立大学法人の設立（平成16年）等により調査対象法人が増加したことが挙げられ、増加分のうち半分弱を占めている。このほか、「各種協同組合」等に係る調査精度が向上したことが挙げられる。

所有面積の業種別内訳では「製造業」が最も大きい

法人が所有する土地の面積を法人の業種別にみると、「製造業」が5,471km²で法人全体の21.9%と最も大きい割合を占めており、以下、「林業」が3,156km²（12.6%）、「サービス業（宗教を除く）」が2,060km²（8.2%）、「宗教」が2,044km²（8.2%）と続いている。

これを「会社法人」についてみると、「製造業」のシェアは35.5%となり、他の業種を大きく上回っている。平成15年と比較すると、「製造業」、「サービス業（宗教を除く）」等の所有面積が減少し、「卸売業」、「林業」等が増加している。＜付表3-9、付表3-10＞

図3-8 業種別土地所有面積（平成20年）

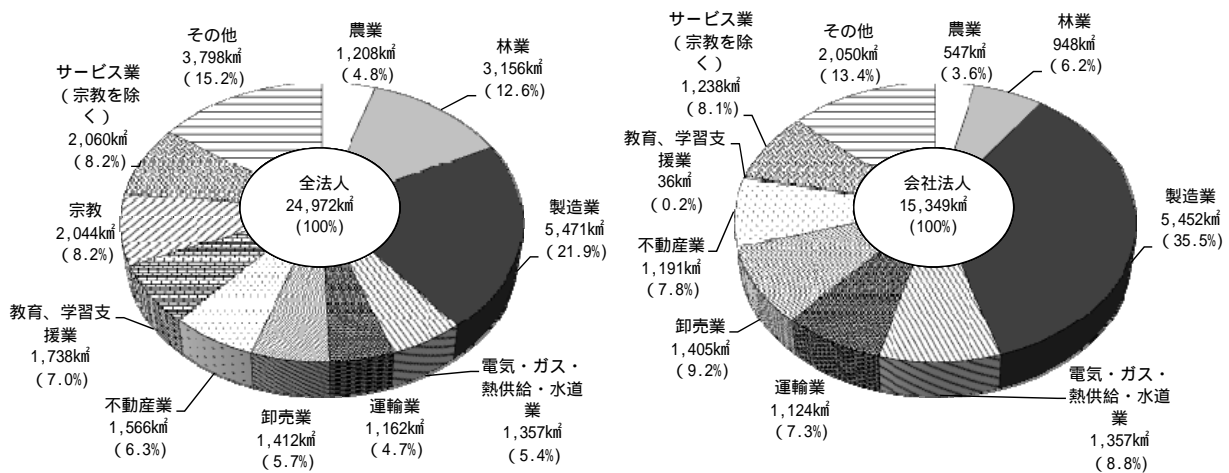
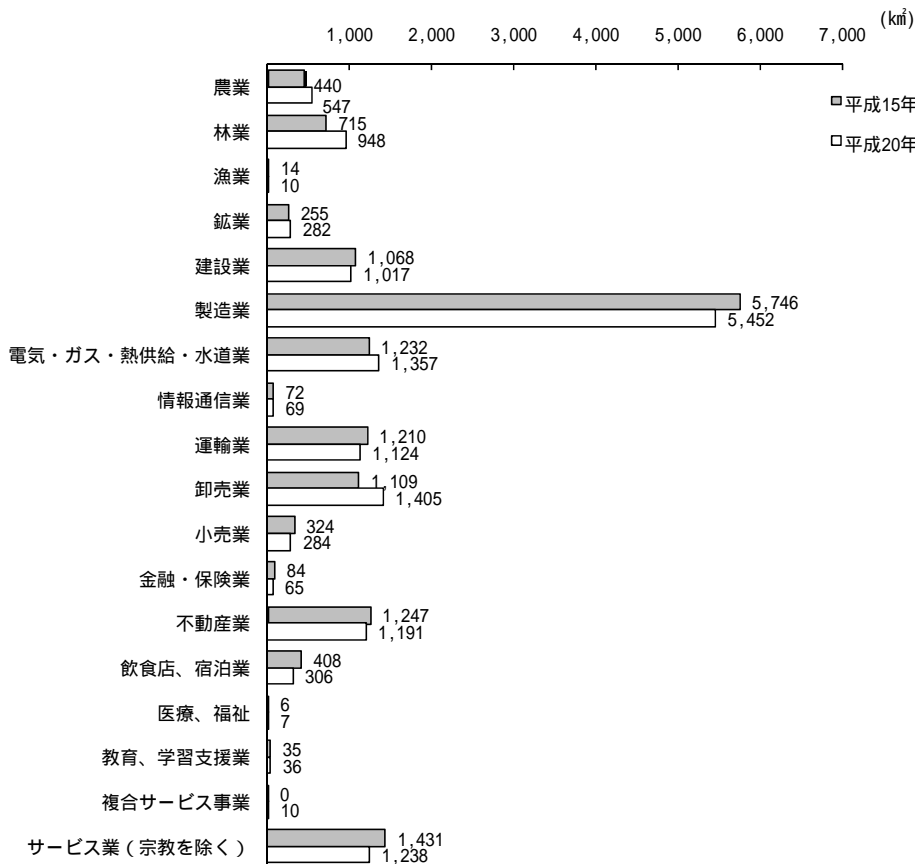


図3-9 「会社法人」業種別土地所有面積（平成15年・平成20年）



「会社法人」が所有する土地の面積の6割以上を資本金1億円以上の法人が占める

法人が所有する土地の面積を組織形態別にみると、「会社法人」が全体の約6割を占めており、このうち上場している株式会社が全体の22.0%、上場していない株式会社が38.8%となっている。「会社以外の法人」が所有する土地の面積は約4割で、このうち森林組合を含む「各種協同組合」が全体の13.0%、「宗教法人」が8.1%を占めている。〈付表3-11〉

「会社法人」が所有する面積を資本金額別にみると、資本金「100億円以上」の法人が所有する土地の面積が最も多く、次いで資本金「1～100億円未満」の法人となっており、これらを合わせて、資本金1億円以上の法人が所有する土地の面積は9,874km²で、「会社法人」が所有する土地の64.3%を占めている。なお、土地所有法人数割合では最も多かった資本金「1000～3000万円未満」の法人が所有する土地面積は14.2%であった。〈付表3-12〉

また、資本金額別の所有面積の割合の推移をみると、資本金「100億円以上」の法人が突出している傾向は、平成5年から平成15年にかけて高まったが、平成20年は0.7ポイント減少した。〈付表3-13〉

図3-10 組織形態別土地所有面積（平成20年）

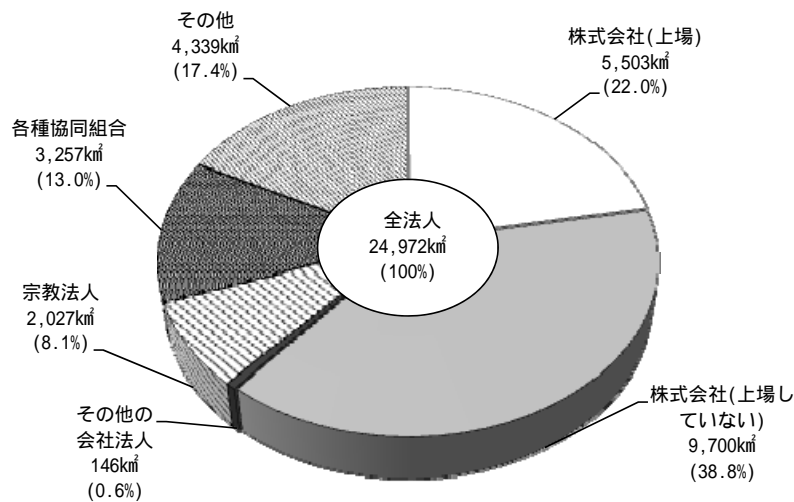


図3-11 「会社法人」資本金額別土地所有面積（平成20年）

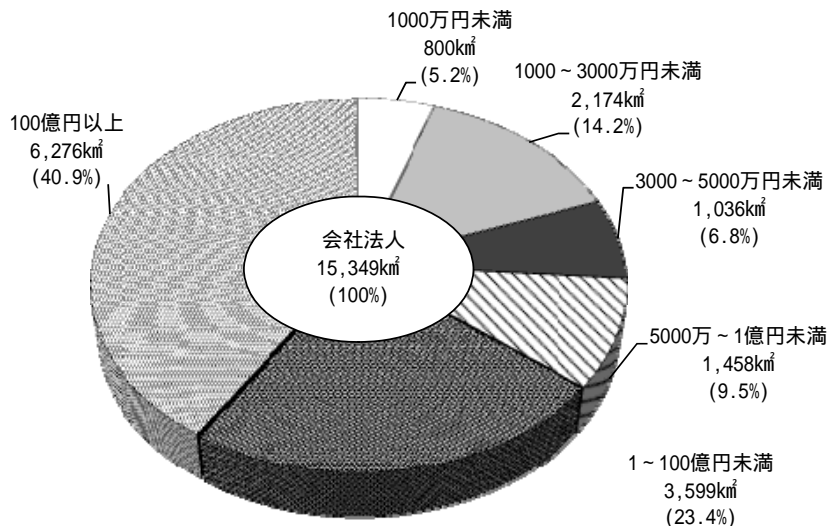
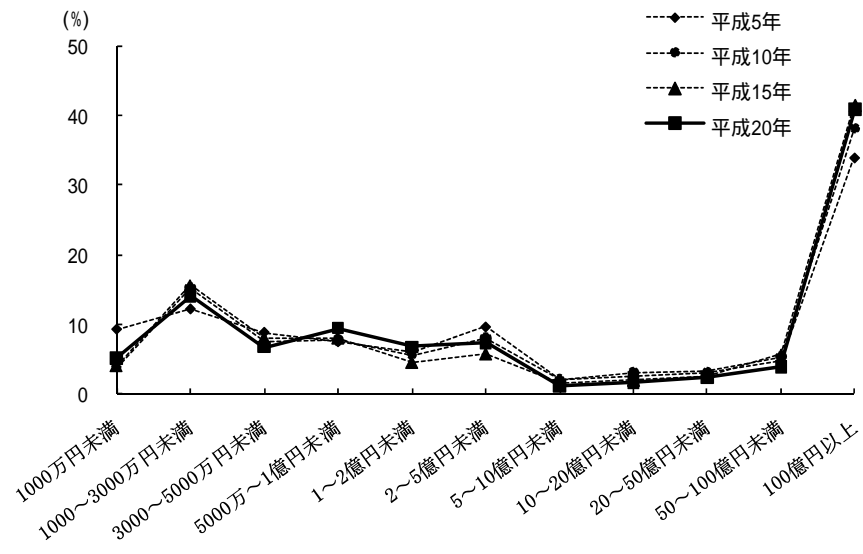


図3-12 「会社法人」資本金額別土地所有面積割合（平成5年～平成20年）



(3) 法人が所有する土地の資産額

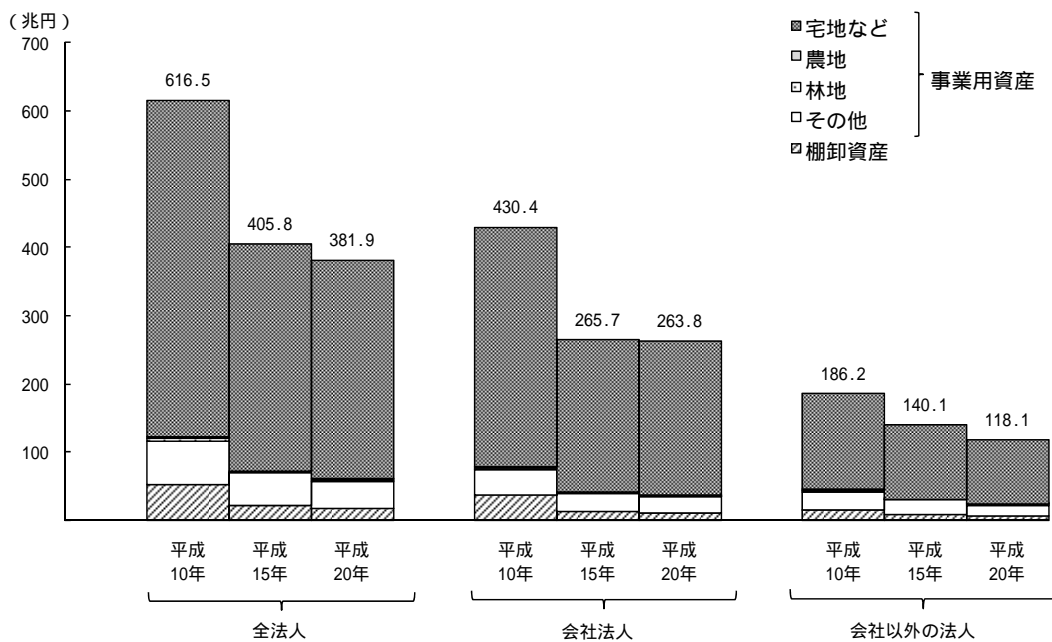
法人が所有する土地の資産額は382兆円

法人が所有する土地の資産額は381.9兆円である。土地資産額は、地価水準の下落により減少傾向にあり、平成15年より23.9兆円減少している。土地の種類別にみると、「宅地など」が321.7兆円と、全体の84.2%を占め最も多くなっている。

このうち「会社法人」については、所有する土地の資産額は263.8兆円であり、平成15年より1.9兆円減少している。土地の種類別では、「宅地など」が227.7兆円と、全体の86.3%を占め最も多くなっている。

「会社以外の法人」が所有する土地の資産額は118.1兆円であり、平成15年より22.0兆円減少している。 <付表3-14>

図3-13 土地の種類別資産額（平成10年～平成20年）



土地の資産額の業種別内訳では「製造業」が最も大きい

法人が所有する土地の資産額を法人の業種別にみると、「製造業」が89.5兆円で法人全体の23.4%と最も大きい割合を占めており、以下、「不動産業」が50.7兆円（13.3%）、「運輸業」が38.1兆円（10.0%）、「宗教」が32.3兆円（8.5%）と続いている。

これを「会社法人」についてみると、「製造業」のシェアは33.8%となり、「運輸業」が13.6%、「不動産業」が12.2%と上位3業種で「会社法人」全体の6割近くとなっている。平成15年と比較すると、土地の資産額は「会社法人」全体では減少しているものの、「製造業」や「情報通信業」では増加している。＜付表3-15、付表3-16＞

図3-14 業種別所有土地資産額（平成20年）

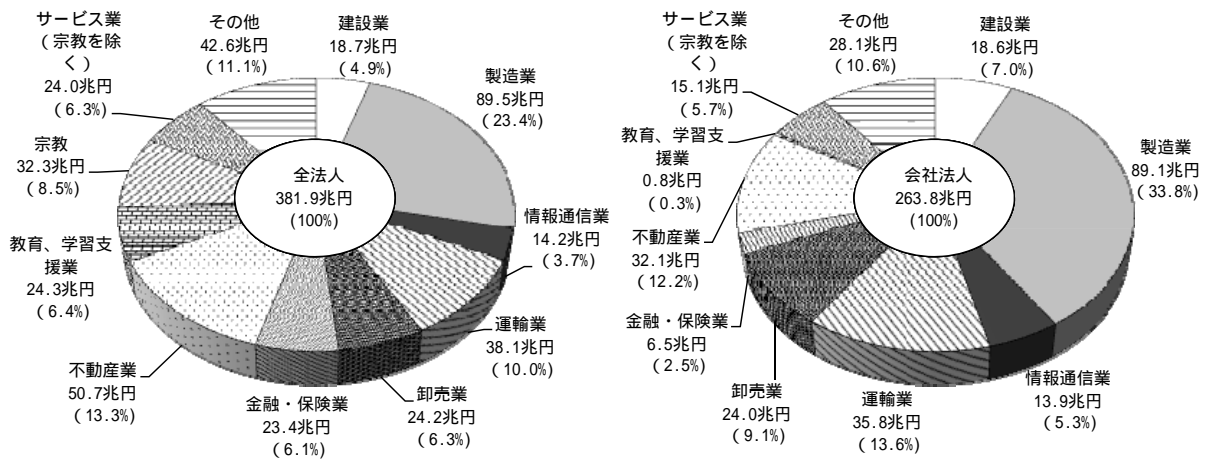
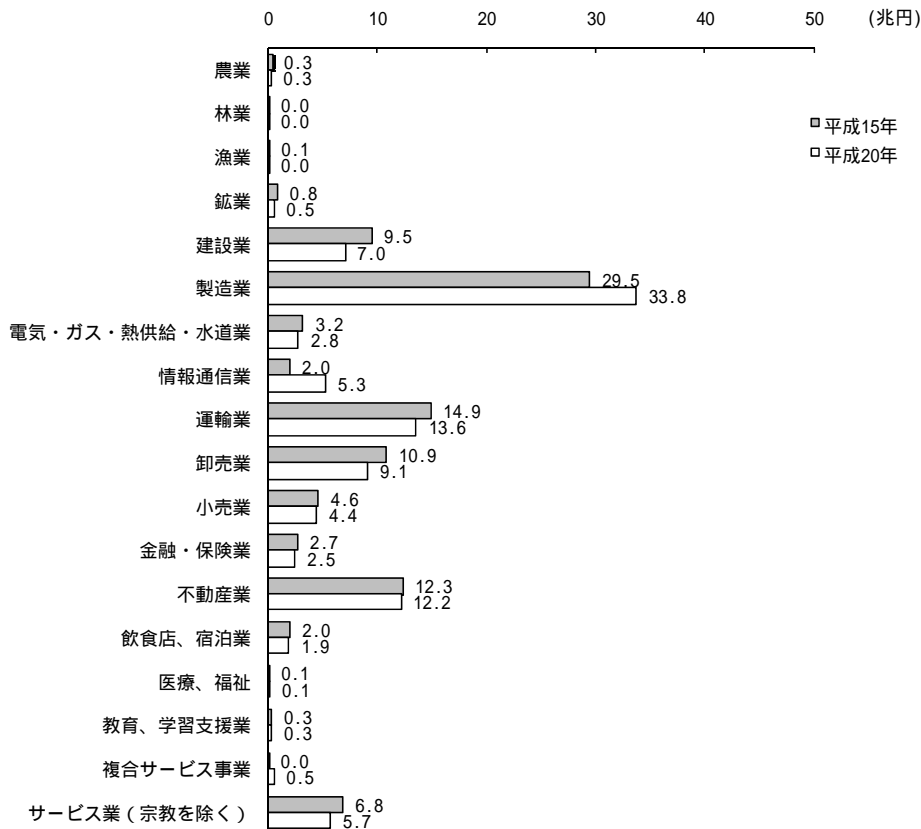


図3-15 「会社法人」業種別所有土地資産額（平成15年・平成20年）



「会社法人」が所有する土地の資産額の7割を資本金1億円以上の法人が占める

法人の所有する土地の資産額を組織形態別にみると、「会社法人」が全体の約7割を占めている。また、このうち上場している株式会社が全体の32.3%、上場していない株式会社が36.0%となっている。「会社以外の法人」が所有する土地の面積は約3割で、このうち「宗教法人」が8.5%、国公立大学を含む「学校法人」が全体の4.4%を占めている。＜付表3-17＞

「会社法人」が所有する土地の資産額を資本金額別にみると、資本金「100億円以上」の法人が所有する土地の資産額が最も多く、次いで資本金「1～100億円未満」の法人となっており、これらを合わせて、資本金1億円以上の法人が所有する土地資産額は184.2兆円で、「会社法人」が所有する土地の資産額の69.8%を占めている。＜付表3-18＞

また、資本金額別の土地資産額割合の推移をみると、資本金「100億円以上」の法人の土地資産額割合が突出しており、平成10年から平成20年にかけてさらにその割合は高まっている。＜付表3-19＞

図3-16 組織形態別土地資産額（平成20年）

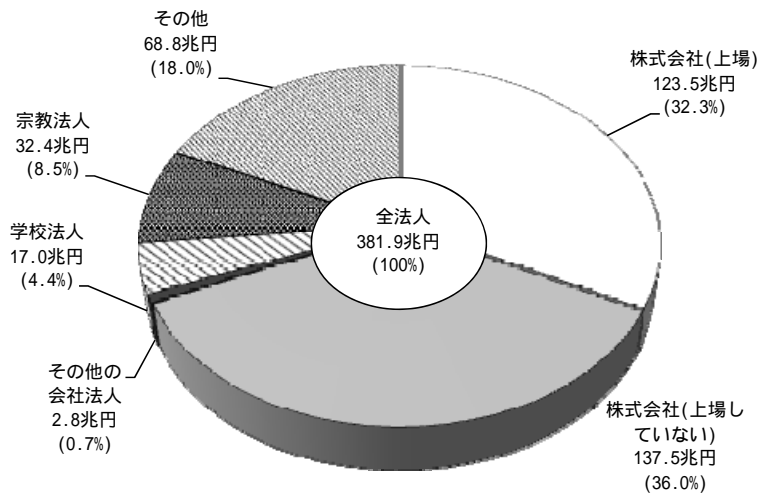


図3-17 「会社法人」資本金額別所有土地資産額（平成20年）

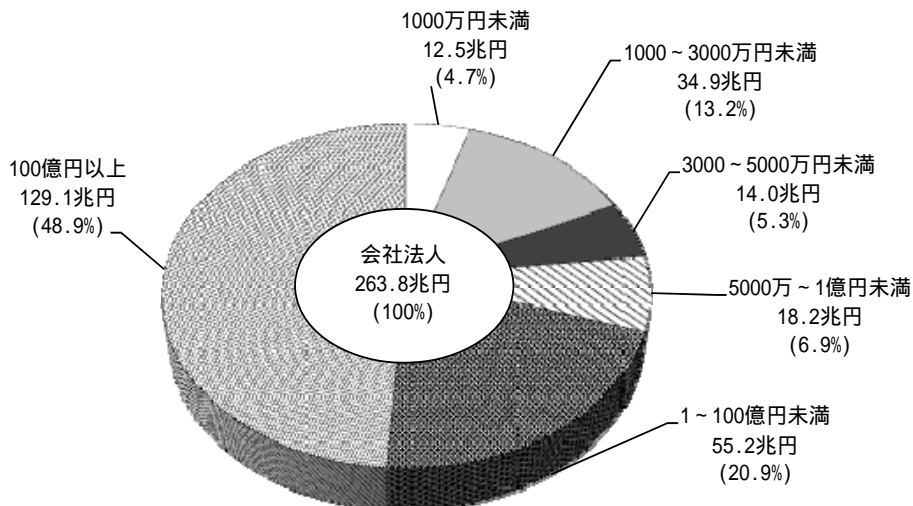
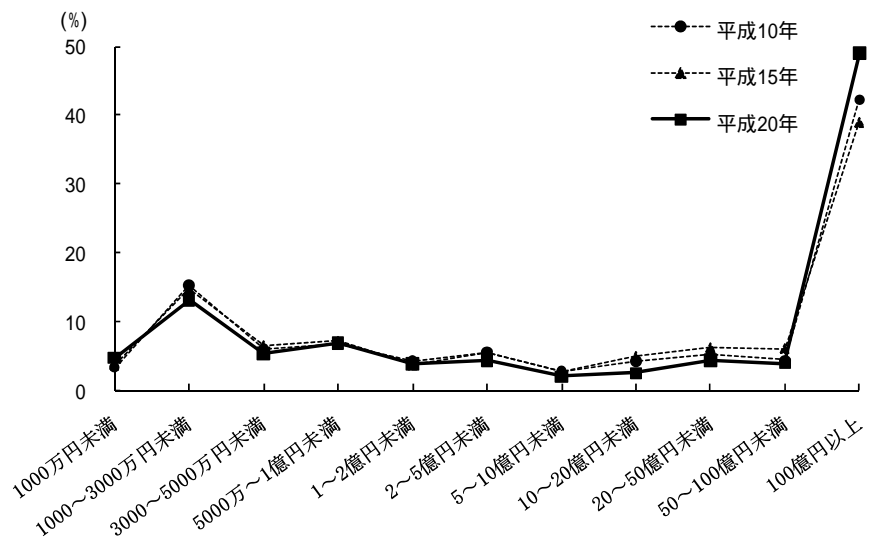


図3-18 「会社法人」資本金額別所有土地資産額割合（平成10年～平成20年）



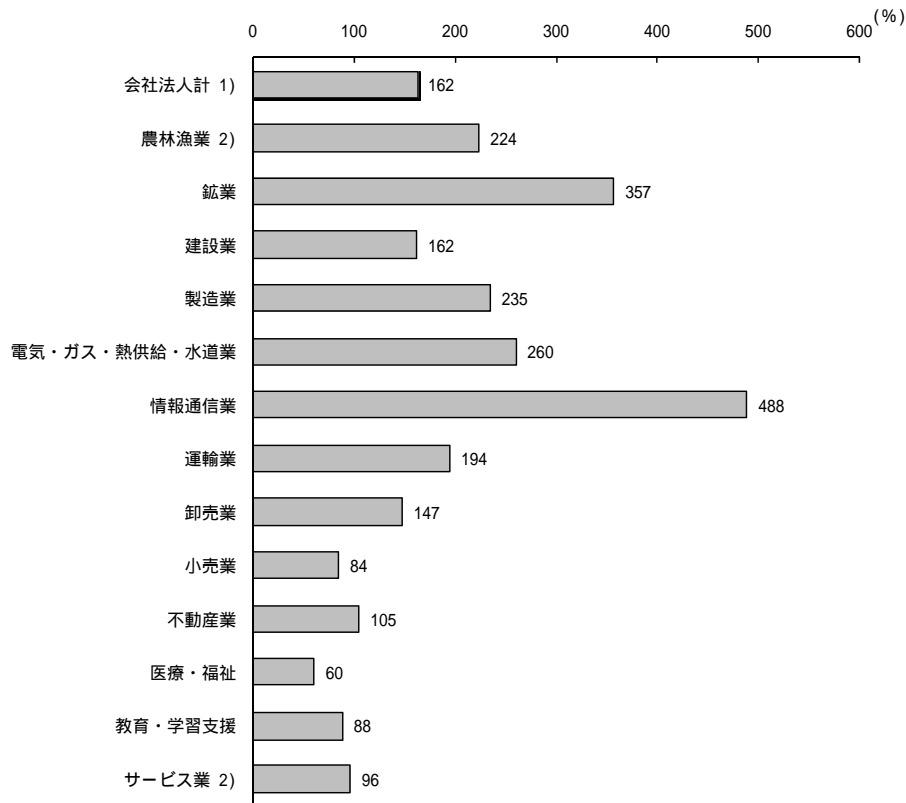
(4) 法人が所有する土地の資産額と簿価

「会社法人」が所有する土地の時価は簿価を上回り、特に「情報通信業」、「鉱業」等で差が大きい

土地基本調査における「会社法人」の業種別土地資産額（時価ベース）の総額を、「法人企業統計調査」（財務省）における業種別の固定資産の土地の帳簿残高（簿価ベース）の総額と比較する³と、業種による相違はあるものの、「会社法人」全体では時価の総額は簿価の総額の約1.6倍となっている。

これを業種別にみると、多くの業種で簿価総額より時価総額の方が大きく、特に「情報通信業」、「鉱業」などで大きくなっている。〈付表3-20〉

図3-19 業種別土地資産額と簿価の比率(時価/簿価)（「会社法人」、平成20年）



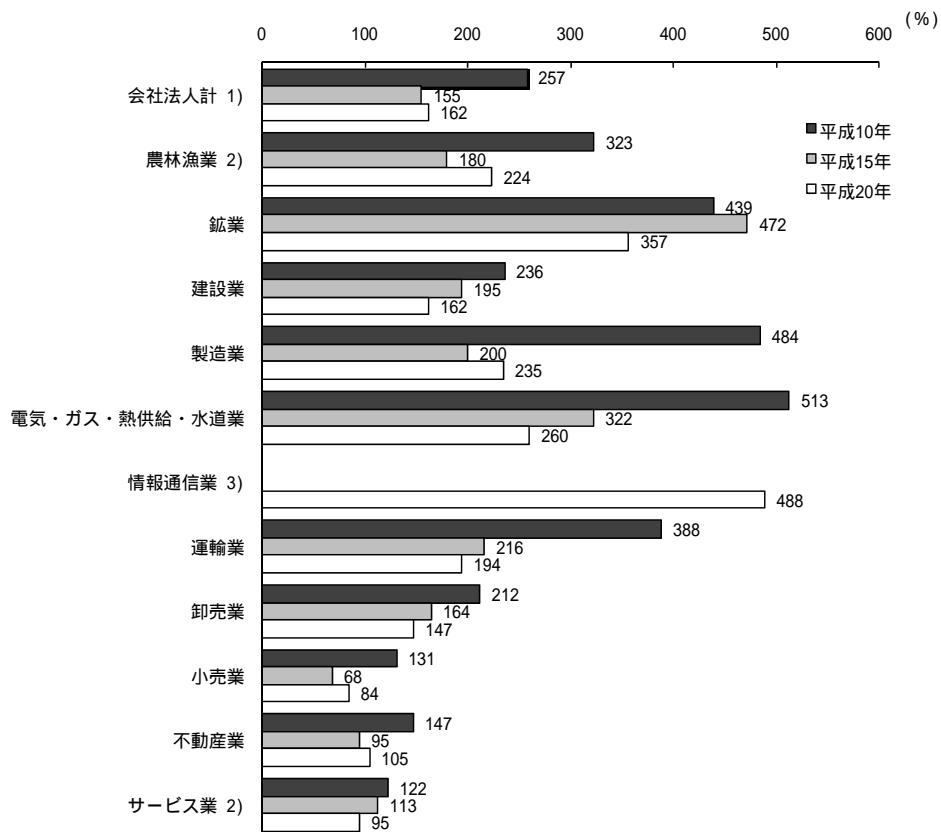
1) 「金融・保険業」は「法人企業統計調査」の調査対象に含まれていないため、「土地基本調査」において当該業種を除いて集計している。
 2) 「農林漁業」の時価については、「土地基本調査」の「農業」、「林業」、「漁業」を合わせて集計している。また、「サービス業」の時価については、「土地基本調査」の「飲食店、宿泊業」、「複合サービス業」を合わせて集計している。
 出典：「土地基本調査」（国土交通省）、「法人企業統計調査」（財務省）をもとに作成。

3: 「土地基本調査」と「法人企業統計調査」では、「会社法人」の総数が大きく異なるが、土地を多く所有している大企業の法人数はほぼ同じであることから、どちらの調査も土地資産額の総額は概ね把握できていると考えられる。しかし両調査の法人数が大きく異なるので、1法人あたりの土地資産額を比較すると過大もしくは過少の結果になりやすいと考えられるため、ここでは総額での比較を行った。

「会社法人」が所有する土地の時価と簿価の比率は5年前と比較して概ね同水準

時価の総額と簿価の総額の比率について業種別に時系列で変化をみると、平成10年から平成15年について概ね縮小しているのに対し、平成15年から平成20年は業種で動向がやや異なるが概ね同水準で推移している。平成10年から平成15年は、地価の下落や企業再編による土地資産額の再評価などの影響で大きく縮小したと考えられ、平成15年から平成20年については、都市部で地価が上昇したが地方都市では下落が続き、全体として概ね同水準になったと考えられる。〈付表3-21〉

図3-20 業種別土地資産額と簿価の比率(時価/簿価)の推移(「会社法人」、平成10年～平成20年)



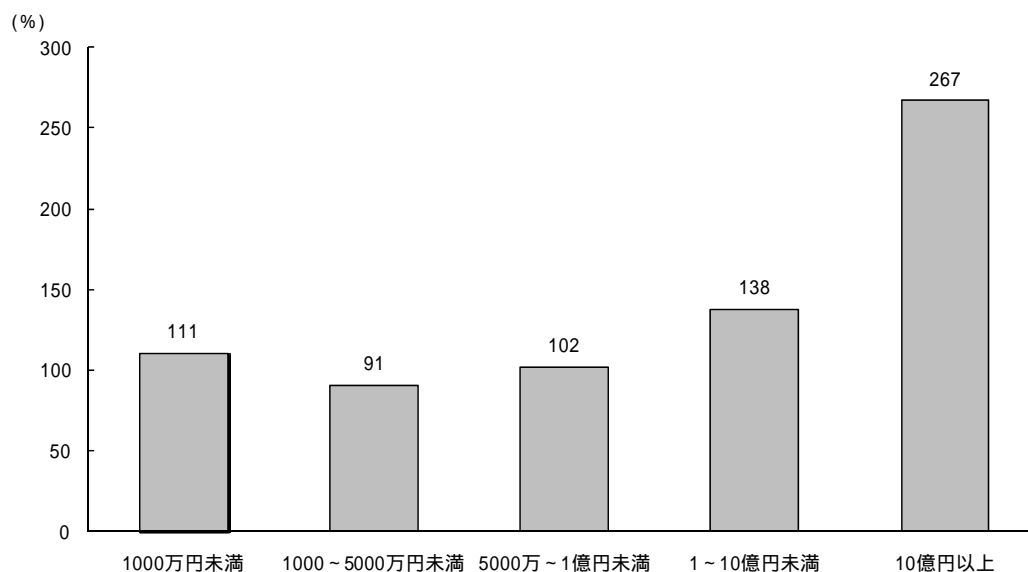
- 1) 「金融・保険業」は「法人企業統計調査」の調査対象に含まれていないため、時価については当該業種を除いて集計している。
 - 2) 「農林漁業」の時価については、「法人土地基本調査」の「農業」、「林業」、「漁業」を合わせて集計している。また、「サービス業」の時価については、「法人土地基本調査」では「飲食店、宿泊業」、「複合サービス業」、「医療・福祉」、「教育・学習支援」を合わせて集計し、「サービス業」の簿価については、「法人企業統計調査」の「サービス業」、「医療・福祉」、「教育・学習支援」を合わせて集計している。
 - 3) 「情報通信業」については、「法人企業統計」では平成16年度から独立した業種として扱われているため、平成10年と15年のデータは存在しない。
- 出典：「法人土地基本調査(平成10・15・20年)」(国土交通省)、「法人企業統計調査(平成9・14・19年度)」(財務省)をもとに作成。

資本金「10億円以上」の「会社法人」は時価が簿価を大きく上回る

時価の総額と簿価の総額の比率について「会社法人」の資本金額別にみると、資本金「10億円以上」の「会社法人」では267%と大きく、時価が簿価の2.5倍以上に大きく上回る状況になっている。しかし、他の区分では90～140%程度と時価と簿価の差が小さく、資本金「10億円以上」の「会社法人」とそれ以外の「会社法人」では大きな差がみられる。

< 付表3-22 >

図3-21 資本金額別土地資産額と簿価の比率(時価/簿価) (「会社法人」、平成20年)



注：「金融・保険業」は「法人企業統計調査」の調査対象に含まれていないため、時価については当該業種を除いて集計している。

出典：「法人土地基本調査（平成20年）」（国土交通省）、「法人企業統計調査（平成19年度）」（財務省）をもとに作成。

(5) 土地の所有規模

法人が所有する土地は一部の大土地所有法人に偏在している

所有する土地の総面積階級別に法人が所有する土地の面積をみると、所有する土地の総面積が大きい階級ほど、その階級に属する法人数が少なくなるが、法人が所有する土地面積全体に占める割合は大きくなっている。特に、全法人の0.4%に当たる所有土地の総面積が「1 km²以上」の法人（2,640法人）が、全法人所有土地面積の70.0%に当たる17,476km²の土地を所有するなど、一部の大土地所有法人に土地の所有が偏在していることがうかがえる。〈付表3-23〉

一方、所有する土地の総面積階級別に法人が所有する土地の資産額をみると、所有する土地の総面積が大きい階級ほど、その階級に属する法人数は少なくなるが、法人が所有する土地資産額全体に占める割合は大きくなっている。特に全法人の0.4%に当たる所有土地の総面積が「1 km²以上」の法人が、全法人所有土地資産額の43.9%に当たる168兆円の土地を所有しており、資産額からみた場合にも一部の大土地所有法人に土地の所有が偏在していることがうかがえる。〈付表3-24〉

また、前に示した図3-11と図3-17から資本金額別にみても、資本金「100億円以上」の「会社法人」に土地面積で約4割、資産額で約5割が集中しており、一部の大企業に土地面積及び資産額が偏在していることがうかがえる。

図3-22 所有土地の総面積階級別土地所有面積及び法人数（平成20年）

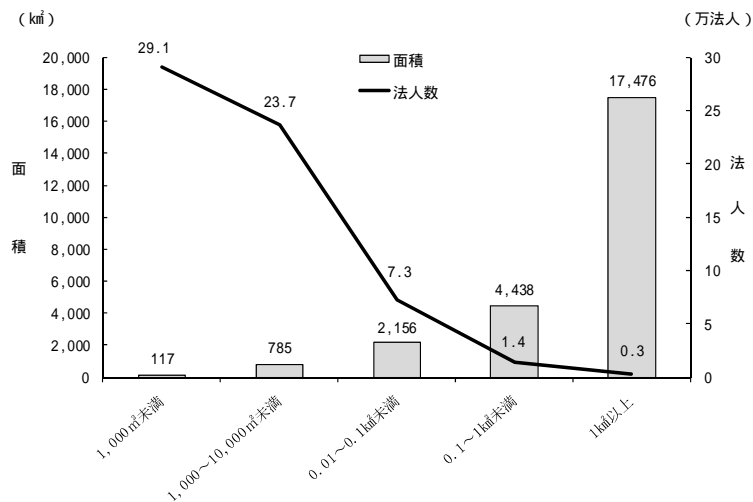
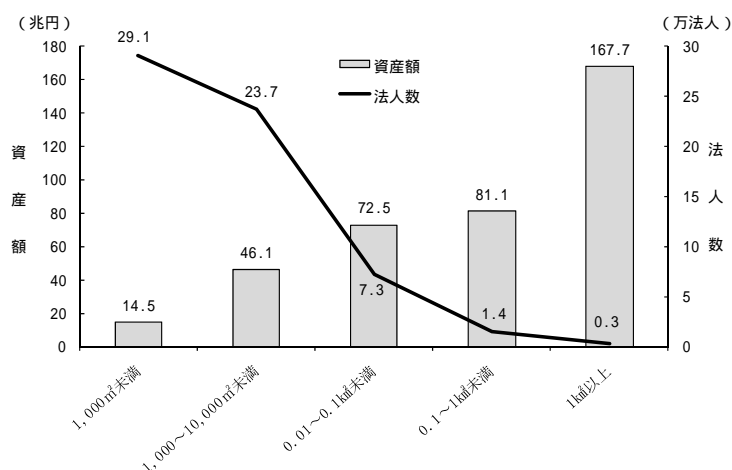


図3-23 所有土地の総面積階級別土地資産額及び法人数（平成20年）



(6) 企業における土地の購入及び売却の状況

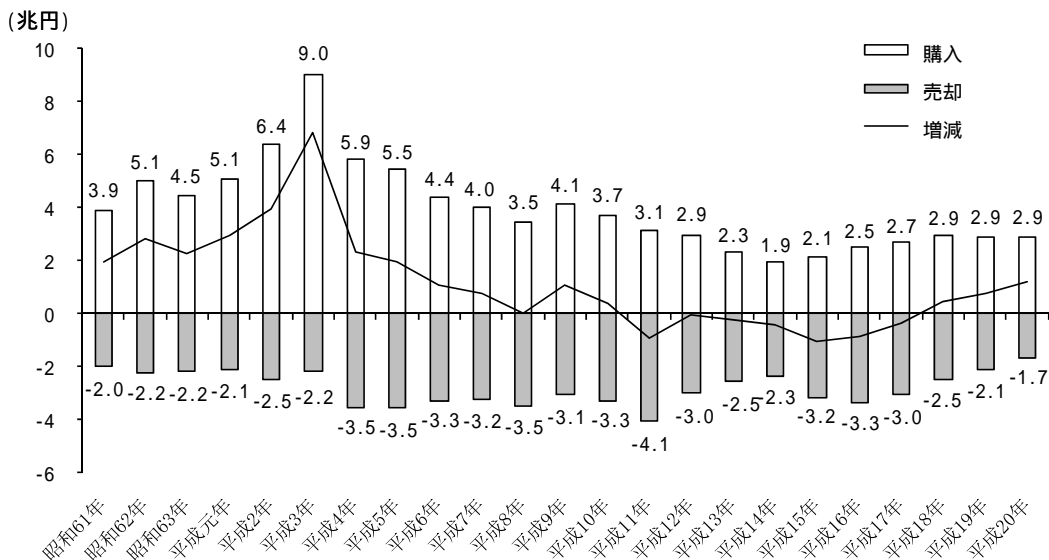
平成18年以降は企業の土地購入額が売却額を上回る

企業の各年における土地購入及び売却の状況を把握するため、「企業の土地取得状況等に関する調査」(国土交通省)⁴をもとに、資本金1億円以上の「会社法人」について、各年の土地の購入額と売却額をみている。

購入額は、バブル末期の平成3年が一番大きく、その後は平成14年まで概ね減少が続き、平成15年以降は緩やかに増加している。一方、売却額は、バブル後の平成4年から3兆円程度で推移してきたが、平成17年以降は減少が続いている。

購入額と売却額の差をみると、購入額と同様に平成3年に最も大きくなり、その後減少して、平成11年から平成17年は購入より売却の方が大きいためマイナスで推移したが、平成18年以降は再び購入額が売却額を上回ってプラスで推移している。<付表3-25>

図3-24 資本金1億円以上の「会社法人」における土地の購入額及び売却額の状況



出典：「企業の土地取得状況等に関する調査（昭和62～平成21年度）」(国土交通省)をもとに作成。

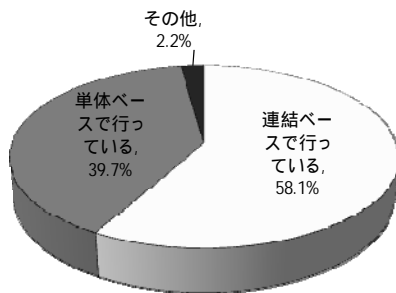
4: 「企業の土地取得状況等に関する調査」(国土交通省)は、資本金1億円以上の「会社法人」を対象に、土地所有状況及び過去1年間の購入・売却状況に関する調査を毎年実施するものである。同調査は、各「会社法人」が所有する土地の合計面積について調査するものであり、個々の土地に関する状況は把握できないが、毎年調査を実施するため所有の時系列変化を概観することができる。

コラム : 企業における不動産マネジメント戦略

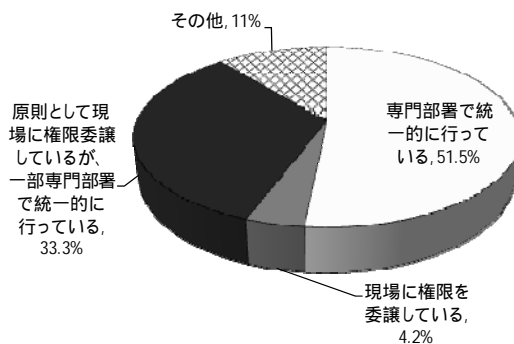
不動産の管理・運用に関する企業戦略、いわゆるCRE (Corporate Real Estate, CRE) 戦略の実践に取り組む企業が増加しているが、その際、組織の見直しを行う企業が多い。このうち最も多いのは、不動産を保有・管理する所管部署を一元化し、連結グループ内で不動産保有等の意思決定 (AM: アセットマネジメント) と施設利用管理 (FM: ファシリティマネジメント) を統一的・効率的に実施しようとするものである。

社団法人不動産証券化協会が実施した「第3回 一般事業会社の不動産保有意識と行動に関する調査結果」(平成21年3月公表)によると、不動産の管理および意思決定については、「連結ベースで行っている」(58.1%) が「単体ベースで行っている」(39.7%) を上回った。また、不動産管理の組織体制については、「専門部署を設置して不動産の管理及び意思決定を行っている」企業が51.5%と過半数を占めた。

コラム図 - 1 不動産のデータ管理・意思決定の範囲



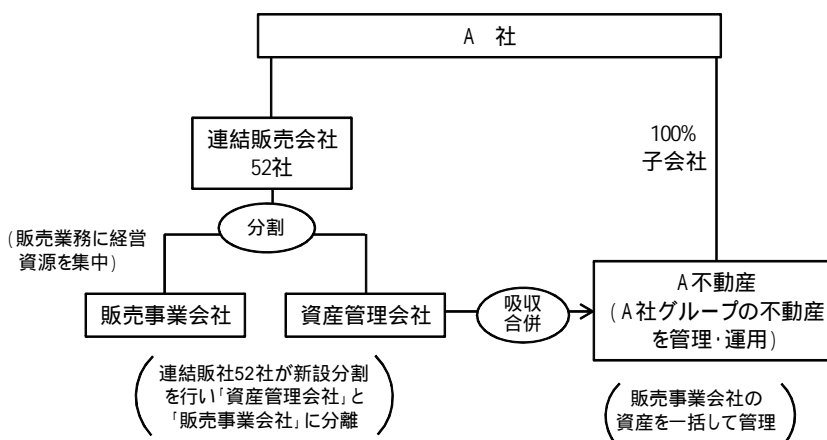
コラム図 - 2 不動産管理の組織体制



出典：社団法人不動産証券化協会「第3回 一般事業会社の不動産保有意識と行動に関する調査結果」(平成 21 年 3 月公表)

また、コラム図 - 3のA社のように、複数の主体に分散して所有していた不動産を一つの主体に集約一元化し、所有者としての権限の下、不動産戦略を進める事例もみられる。

コラム図 - 3 資産管理会社を集約化した事例



販売会社 52 社の資産を資産管理会社 1 社にまとめ、店舗の設備投資等のAMを一括して行うと共に、販売会社は販売事業に経営資源を集中することを目的としたもの。

出典：国土交通省「CRE戦略を実践するためのガイドライン 第3章 事例編」をもとに作成

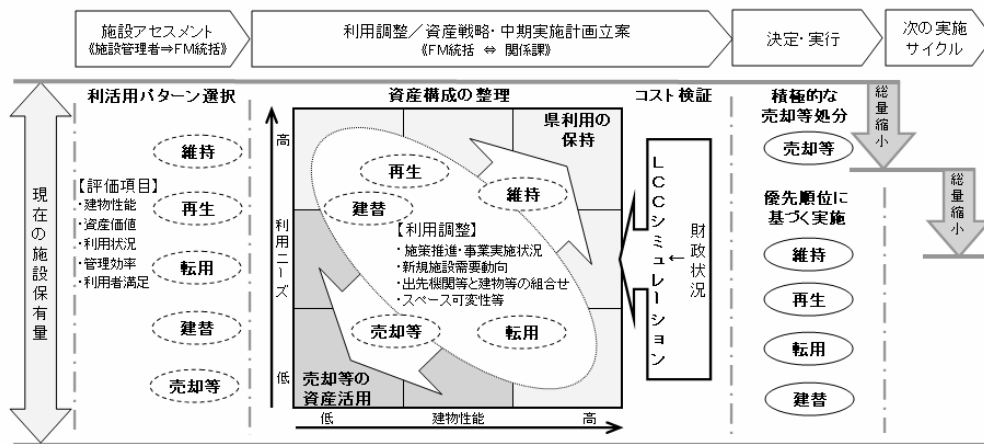
コラム : 公的不動産とPRE戦略

民間企業におけるCRE戦略と同様に、地方公共団体においても、自らが所有・利用する公的不動産「PRE (Public Real Estate)」の管理・運用を戦略的に行う取組 (PRE戦略) が見られるようになってきている。

地方公共団体は、高度経済成長期に公共施設の建設を積極的に進めてきたが、近年では、少子・高齢化や市町村合併の進展等による社会情勢の変化や厳しい財政状況等から、既存施設の利活用の見直しや処分を行う必要が生じている。こうした中、財政健全化を目的とした資産・債務改革の主な手段として、PRE戦略の実践に取り組む地方公共団体が増加しており、目指すべき行政運営の将来像を実現するために、民間企業のCRE戦略なども手本として、様々な取り組みが実施されている。

コラム図 - 1に示すように、青森県では、施設評価制度 (施設アセスメント) により得られた施設の性能とライフサイクルコスト試算の結果を踏まえつつ、全庁的な利用調整を図った上で、向こう30年間の財政負担を考慮した県有施設全体の活用方向を定める「資産戦略」及び当該「資産戦略」を踏まえて5年間の個別施設の具体的な活用計画を定める「中期実施計画」を策定し、これに基づき個別に維持、再生、転用、建替、売却等の措置を講じている。また、「資産戦略」及び「中期実施計画」については、定期的に見直しを行うとしている。

コラム図 - 1 青森県におけるPRE戦略の取組例 (施設アセスメントから資産戦略への流れ)



出典: 「PRE戦略を実践するための手引書」(2010年改訂版)

豊中市 (大阪府) では、市有施設の有効活用に必要なデータを抽出しつつ、市有施設の多段階的な評価・調整手順を考慮した有効活用計画の策定に取り組んでいる。有効活用の検討手順としては、様々なデータから抽出・整理したストック情報、コスト情報、サービス情報、地域情報を基に評価指標を設定し、それらの情報及び評価指標に基づく評価等を「有効活用調整シート」にまとめ、そのシートを集約して全市的な視点から有効活用方策の検討を行うとしている。

「有効活用調整シート」は、一貫した有効活用検討にかかる調整のための有効な基礎資料としての機能とともに、市民と行政とが施設にかかわる情報を共有することによって、施設の整備や有効活用に関して市民からの意見を反映させる機能をもつものとしている。

なお、施設評価の具体的な手法は以下のとおりである。

コラム図 - 2 各情報に対応した4つの評価指標の例

情報の種類	評価指標の例	
ストック情報	⇒ スtock指標	⇒ 老朽度 耐震性能
コスト情報	⇒ コスト指標	⇒ 維持管理費 L C C
サービス情報	⇒ サービス指標	⇒ 人的利用度 施設の有効度
地域情報	⇒ 施設配置指標	⇒ サービス圏域人口 土地利用動向

出典：豊中市提供資料

上図のストック指標、コスト指標、サービス指標、施設配置指標の4指標を活用して市有施設を評価するが、評価にあたって、指標の性格の違いから次の2つの評価の考え方が想定される。

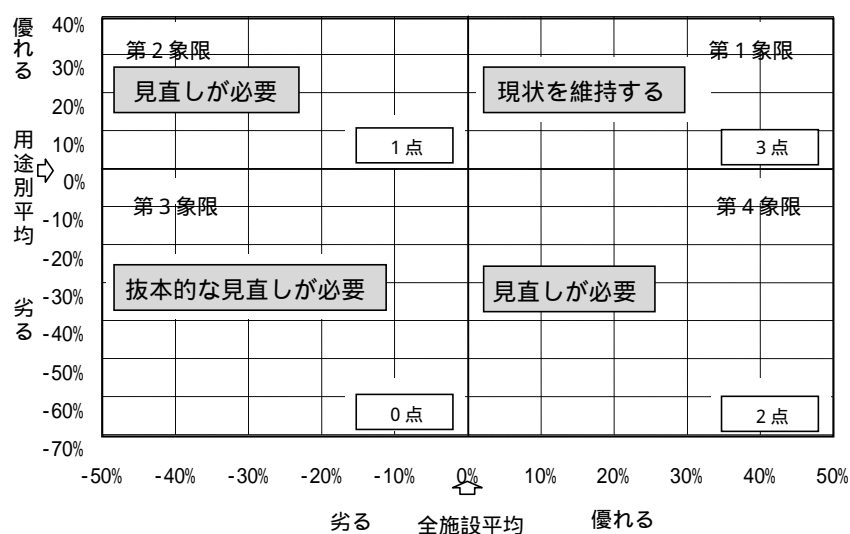
施設用途別の平均等を活用して施設用途別の評価尺度として評価する(施設用途別の相対的な優劣関係を把握する)場合

全施設共通の評価尺度として評価する(全施設を対象として相対的な優劣関係を把握する)場合

以上の評価の考え方にもとづき、ストック指標、コスト指標、サービス指標は個々の施設の数値を施設用途別の平均と比較して施設ごとの優劣関係を評価するとともに、ストック指標、コスト指標は全施設共通の尺度となる指標が含まれるため、全施設の平均と比較して全体的な視点で施設ごとの優劣関係も評価する必要がある。

以上の評価の考え方を模式図で示すと下図のとおりである。

コラム図 - 3 スtock・コストにかかわる評価指標の分析例



出典：豊中市提供資料

2. 法人が所有する「宅地など」の状況

ここでは、法人の所有する土地のうち、事業用資産の「宅地など」についてみていくことにする。

(1) 「宅地など」の利用現況

件数で7割の土地を「建物敷地」として利用

法人が所有する「宅地など」の件数は180.5万件である⁵。これを利用現況別にみると、「建物」を建てて利用している土地の件数が127.1万件、「利用していない建物」の敷地の件数が1.7万件であり、これらを併せた建物の敷地（以下、「建物敷地」という。）の件数は128.8万件であり、全体の71.3%を占める。その内訳は「工場・倉庫」が最も多く、次いで「事務所」、「店舗」、「宗教用施設」となっている。

また、「建物以外」の用途に利用している件数が39.3万件、「空き地」が12.0万件あり、これらを合わせた土地（以下、「建物敷地以外の土地」という。）の件数は51.3万件で、全体の28.4%を占める。その内訳は「駐車場」が最も多く、次いで「空き地」、「資材置場」、「宗教用地」となっている。「建物敷地以外の土地」の「宅地など」全体に対する割合は、平成5年の調査開始以降、増加傾向にある。〈付表3-26〉

表3-2 利用現況別「宅地など」の所有件数（平成5年～平成20年）

	実数（件）				
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	
「宅地など」の利用現況 計 1)	1 575 470	1 618 140	1 732 540	1 805 270	
建物	1 214 370	1 234 530	1 269 560	1 270 850	
事務所 2)	}	328 490	292 270	287 240	
店舗 2)		191 140	195 020	188 890	
工場・倉庫		286 830	289 520	324 320	311 720
社宅・従業員宿舍		140 160	122 780	97 650	81 390
その他の福利厚生施設		33 790	30 050	27 170	24 820
賃貸用住宅		116 110	92 490	99 130	108 580
ホテル・旅館		12 460	14 390	16 660	16 300
文教用施設		...	57 650	27 730	32 320
宗教用施設		111 550	129 610
ビル型駐車場		...	1 420	2 300	1 890
その他の建物	118 240	106 610	75 770	88 080	
建物以外	245 710	280 620	334 940	392 880	
駐車場	113 730	133 610	148 200	172 330	
資材置場	54 100	60 810	67 560	64 920	
グラウンドなどの福利厚生施設	6 640	4 040	3 810	4 090	
ゴルフ場・スキー場・キャンプ場	4 720	4 690	4 750	6 190	
貯水池・水路	...	6 930	9 830	11 400	
文教用地	...	10 190	5 490	7 290	
宗教用地	...	...	43 620	64 090
その他	66 520	60 360	51 680	62 570	
空き地	110 080	100 610	121 540	120 080	
利用していない建物	...	...	...	17 200

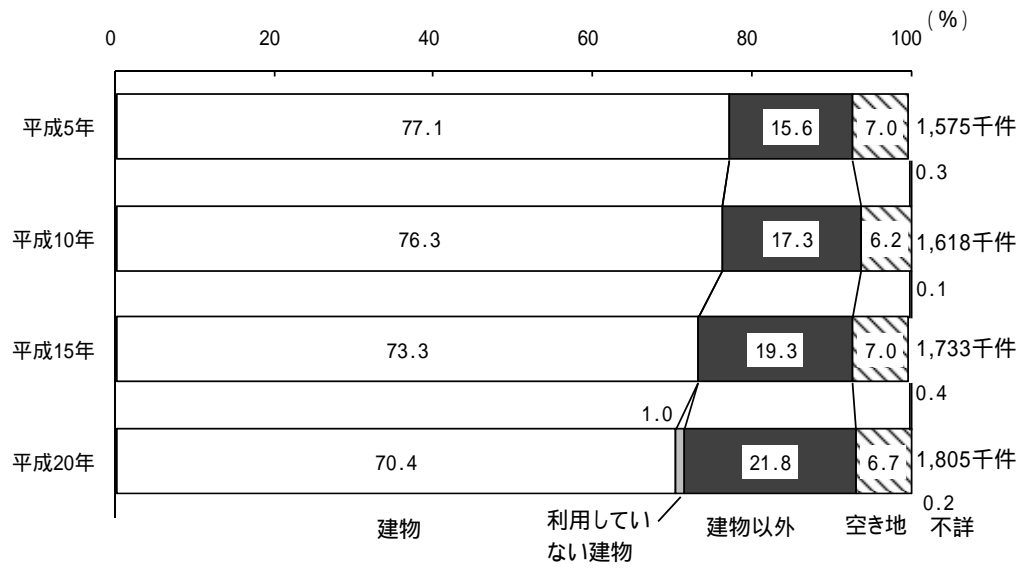
1) 「宅地など」の利用現況の合計には「不詳」が含まれている。

2) 平成5年については事務所と店舗の合計である。

注) 「文教用施設」「貯水池・水路」「文教用地」は平成10年調査から、「宗教用施設」「宗教用地」は平成15年調査から、「利用されていない建物」は平成20年調査から、それぞれ新設された区分である。

5: 法人土地基本調査では、「宅地など」を利用の単位に応じて「1区画の土地」として把握し、所有件数を数えている。したがって、ここで考察に用いている「宅地などの件数」は、土地の筆数とは必ずしも一致しない。

図3-25 利用現況別「宅地など」の件数割合（平成5年～平成20年）



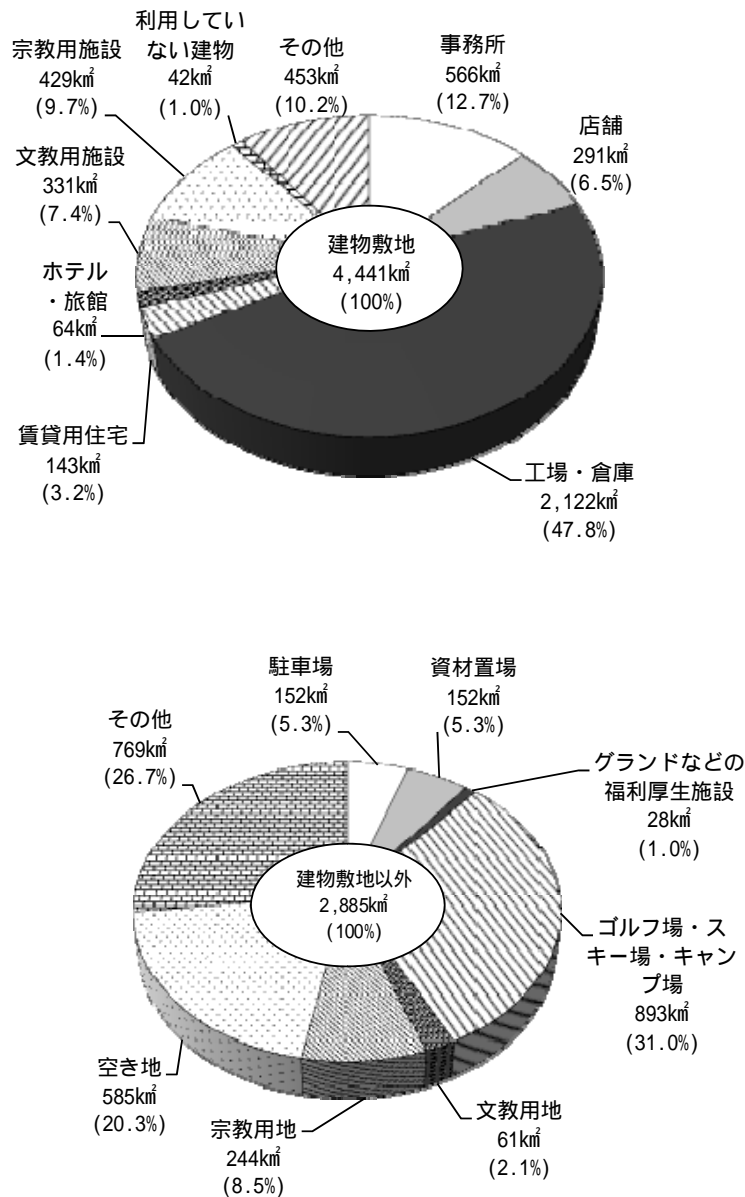
「建物敷地」のうち「工場・倉庫」の面積が5割弱を占める

法人が所有する「宅地など」の面積は7,345km²である。このうち「建物敷地」は4,441km²で全体の60.5%を占め、「建物敷地以外の土地」は2,885km²で全体の39.3%を占めている。

「建物敷地」を利用現況別にみると、「工場・倉庫」が2,122km²（「建物敷地」全体の47.8%）と最も大きく、次いで「事務所」566km²（同12.7%）、「宗教用施設」429km²（同9.7%）、「文教用施設」331km²（同7.4%）、「店舗」291km²（同6.5%）となっている。

また、「建物敷地以外の土地」は、「ゴルフ場・スキー場・キャンプ場」が893km²（「建物敷地以外の土地」全体の31.0%）で最も大きく、次いで「空き地」が585km²（同20.3%）、「宗教用地」が244km²（同8.5%）、「駐車場」と「資材置場」がともに152km²（同5.3%）となっている。〈付表3-27〉

図3-26 利用現況別「宅地など」の所有面積（平成20年）



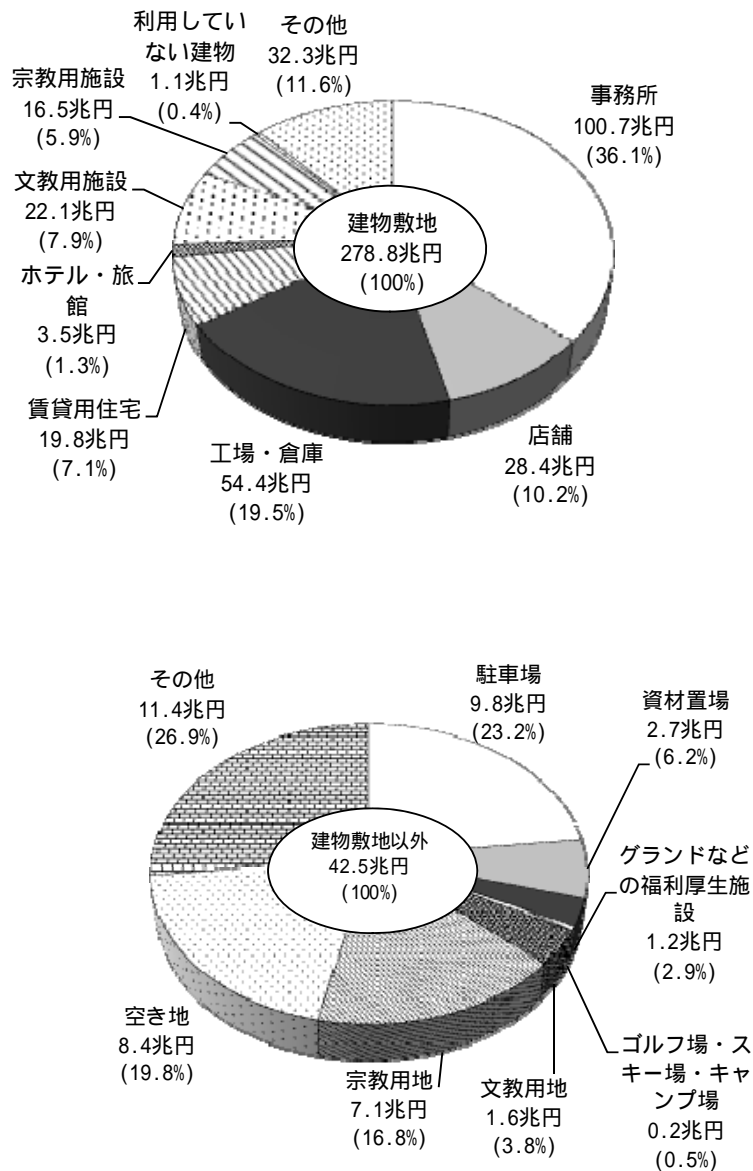
「建物敷地」のうち「事務所」の資産額が最も大きい

法人が所有する「宅地など」の資産額は321.7兆円である。このうち「建物敷地」は278.8兆円で全体の86.7%を、「建物敷地以外の土地」は42.5兆円で全体の13.2%を占めている。

「建物敷地」を利用現況別にみると、「事務所」が100.7兆円（「建物敷地」全体の36.1%）と最も大きく、次いで「工場・倉庫」54.4兆円（同19.5%）、「店舗」28.4兆円（同10.2%）、「文教用施設」22.1兆円（同7.9%）、「賃貸用住宅」19.8兆円（同7.1%）となっている。

また、「建物敷地以外の土地」については、「駐車場」が9.8兆円（「建物敷地以外の土地」全体の23.2%）で最も大きく、次いで「空き地」が8.4兆円（同19.8%）、「宗教用地」が7.1兆円（同16.8%）、「資材置場」が2.7兆円（同6.2%）となっている。＜付表3-28＞

図3-27 利用現況別「宅地など」の資産額（平成20年）



社宅等の福利厚生施設用地の減少が続く

法人が所有する「宅地など」のうち社宅等の福利厚生施設用地は、「社宅・従業員宿舍」が92.6km²、「その他の福利厚生施設」が45.6km²、「グラウンドなどの福利厚生施設」が28.0km²であった。これらの福利厚生施設用地は平成5年から連続して減少しており、特に「社宅・従業員宿舍」用地の減少が顕著である。＜付表3-29＞

「社宅・従業員宿舍」用地について、常用雇用者数の規模別に所有率の推移をみると、平成20年は平成15年と比べ、常用雇用者数が1,000人以上の階級で減少の割合が大きかったことが分かる。＜付表3-30＞

図3-28 「宅地など」における社宅等の福利厚生施設用地の動向（平成5年～平成20年）

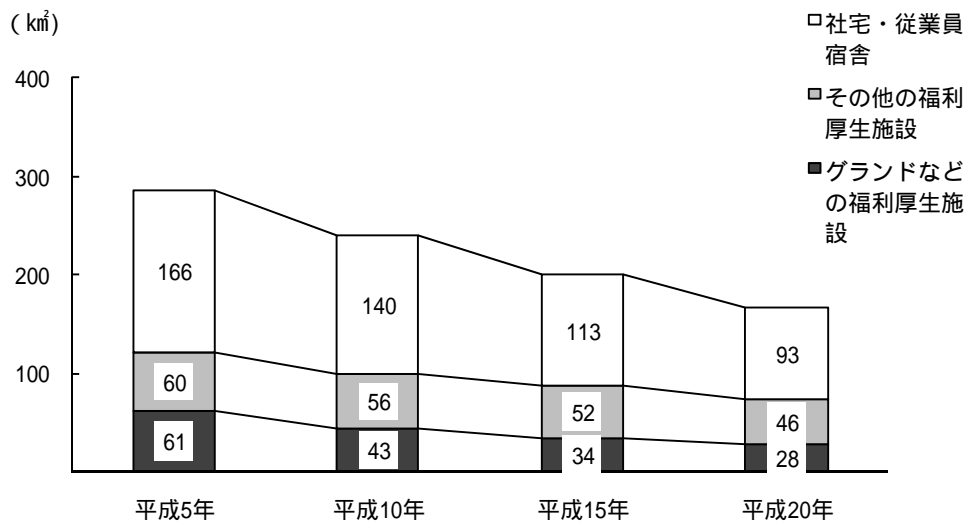
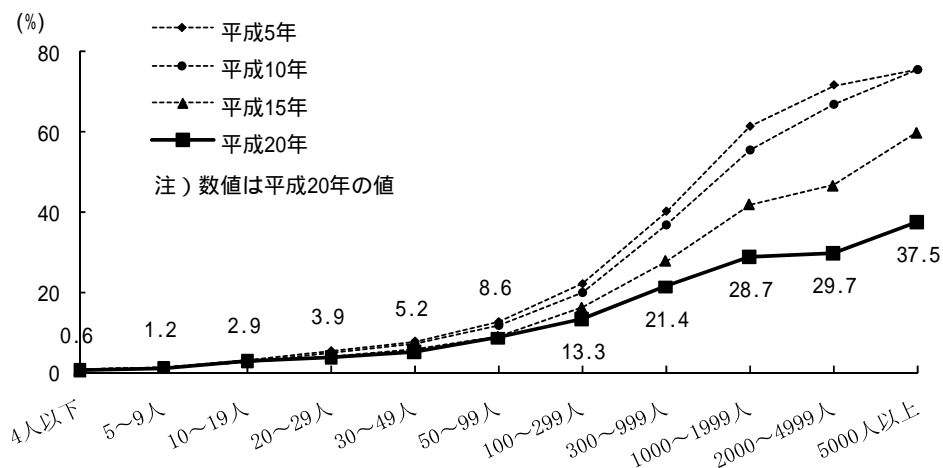


図3-29 常用雇用者数別社宅・従業員宿舍用地の所有率(平成5年～平成20年)



低・未利用地は若干の増加

ここでは、法人所有の「宅地など」の利用現況のうち、「駐車場」、「資材置場」、「空き地」、「利用していない建物」⁶を低・未利用地と定義し、その状況を概観する。

低・未利用地の所有面積の推移をみると、全体では若干の増加傾向だが、一番多い「空き地」は各年で増減があり、特定の傾向はみられない。「駐車場」は今回、平成15年に比べて2割程度増加し、平成5年からの比較では約4割の増加となっている。「資材置場」は、増加率は小さいものの増加が継続している。平成20年から新たに調査対象項目とした「利用していない建物」の敷地の面積は42km²である。〈付表3-31〉

「空き地」の面積を所有する法人の業種別にみると、「製造業」と「サービス業」の所有面積が相対的に大きく、法人全体の「空き地」所有面積の増減の中で、これらの業種が所有する面積の増減が大きな割合を占めている。〈付表3-32〉

図3-30 低・未利用地の利用現況別所有面積（平成5年～平成20年）

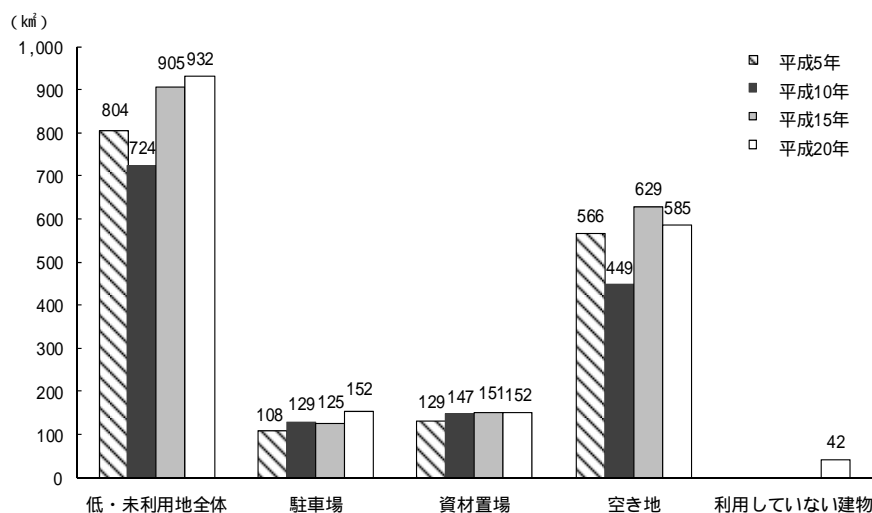
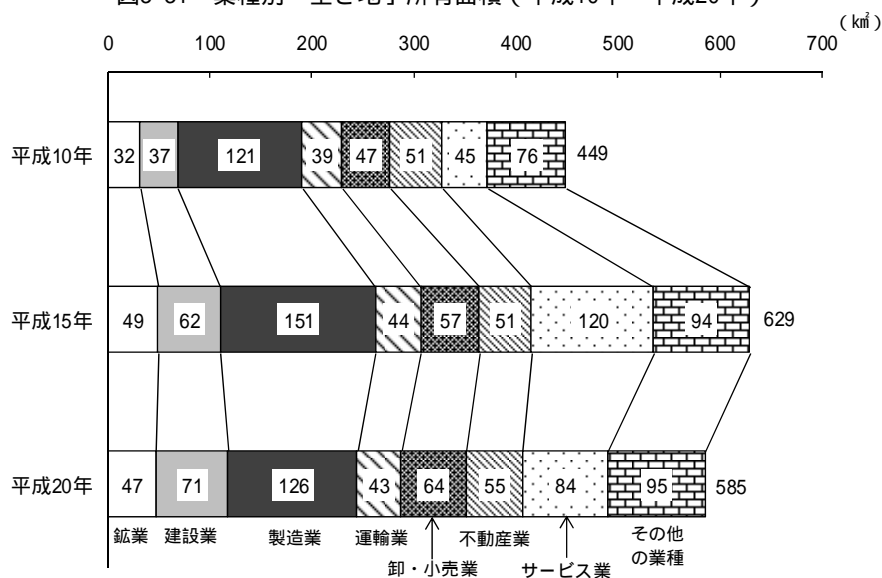


図3-31 業種別「空き地」所有面積（平成10年～平成20年）



6: 「利用していない建物」は、平成20年から新しく追加された項目で、「利用されておらず取り壊しが予定されているもの、廃屋、廃工場等、将来にわたっても使用することが見込まれない建物」である。

コラム : 大規模商業施設の出店状況

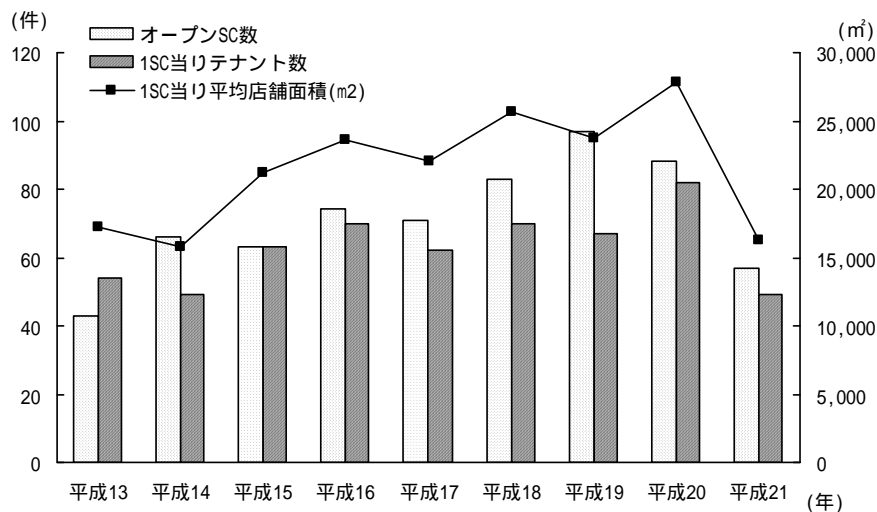
我が国では、モータリゼーションの進行等により、1980年代以降、郊外の幹線道路沿いを中心に、農地等の広大な土地を造成して大型ショッピングセンターの出店が盛んになった。日米構造協議や規制緩和の流れを受けて、平成12年に大規模小売店舗法（大店法）が廃止され、大規模小売店舗立地法（大店立地法）が制定されると、平成13年以降、大規模商業施設の新設が急激に増え、その規模も大型化が進んだ。様々なジャンルの専門店や食品スーパー、シネマコンプレックス等の複数の施設が1つの建物内に揃い、1日中滞在できる「時間消費型」の施設としてモール型ショッピングセンターをはじめとする大規模複合商業施設の新設が相次いだ。

大型ショッピングモールの場合、駐車場のスペースを確保することから、郊外への出店が多く、閉鎖した工場の跡地や、市街化調整区域内の広大な農地を宅地転用することにより、大規模商業施設を開発したケースが多かった。

一方、大規模商業施設の郊外部への出店増加は、中心市街地の衰退を招くほか、少子高齢化による人口減少の中で都市機能が郊外へ拡散すれば都市のインフラ維持が困難になるのではないかと等の危機感を背景に、平成18年には、「まちづくり三法」が改正され(平成19年11月30日施行)、店舗面積1万㎡を超える郊外型施設については出店が大幅に制限された。

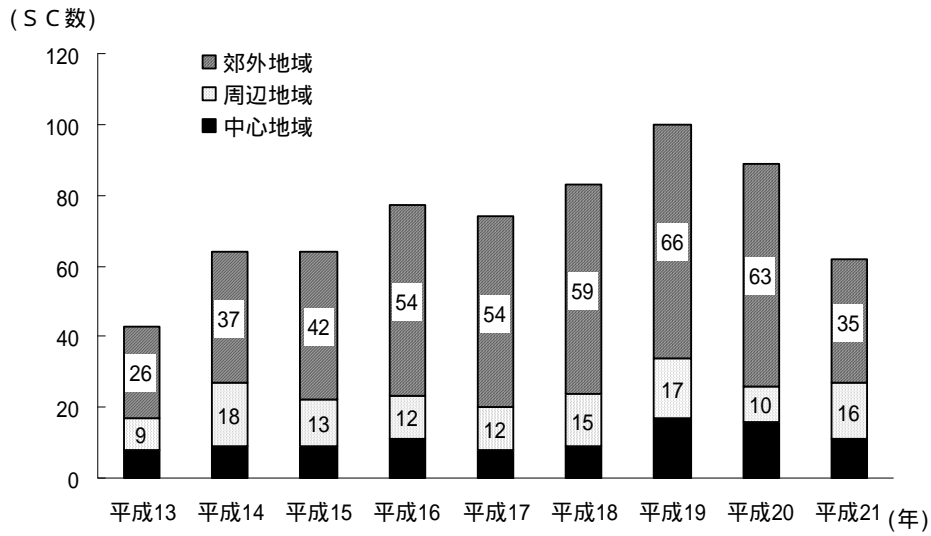
「まちづくり三法」の改正後、大規模商業施設の郊外での新設は急激に減少し、主に駅前の再開発用地や工場跡地など市街化区域内の土地に建設されるようになってきている。

コラム図 - 1 新規オープンしたショッピングセンター(SC)の平均店舗面積とテナント数の推移



出典：社団法人日本ショッピングセンター協会HP掲載資料をもとに作成。

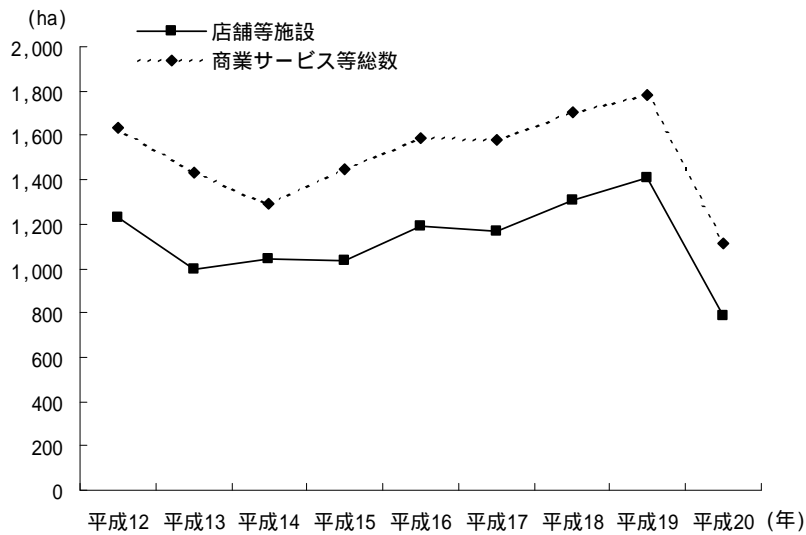
コラム図 - 2 年次別・立地別ショッピングセンターの分布



注) 平成 21 年 12 月末日時点で営業中のショッピングセンター(SC)をもとに表記している。
 ・中心地域：当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地
 ・周辺地域：中心地域に隣接した商業・行政・ビジネス等の都市機能が適度に存在する地域
 ・郊外地域：都市郊外で住宅地・農地等が展開されている地域

出典：社団法人日本ショッピングセンター協会HP掲載資料をもとに作成。

コラム図 - 3 農地等の店舗等施設への転用面積の推移



出典：農林水産省「農地の移動と転用（土地管理情報収集分析調査）（平成12～20年）」をもとに作成。

コラム : 駅ナカ商業施設の成長の影響

近年、いわゆる「駅ナカ」と呼ばれる駅構内の空きスペースを活用した商業店舗の展開や、線路敷の上部空間を活用した商業ビルの建設などが、鉄道事業者によって積極的に行われ、鉄軌道用地の利用状況が多様化してきている。

駅の商業施設としては、駅改札外と内で大きく分けられる。駅改札外には、駅ビルなど比較的大規模な商業施設が設置され、駅改札内には従来、駅そばやキヨスク(小規模店舗)など鉄道利用者向けの小規模な施設が設置されてきた。ところが、2000年代に入り、駅そのものの持つ集客力や利便性の良さが注目され、以前より規模の大きなコンビニエンスストア、書店をはじめ、飲食など様々な業態の店舗が改札内に進出し始め、これらの店舗を集めた大規模な商業施設も設置されるようになってきている(コラム表 - 1参照)。

コラム表 - 1 東京近郊における主な駅ナカの商業施設の事例

	施設名	該当駅	開業日	店舗面積	店舗数
JR関係	エキュート大宮	大宮駅	2005/3/5	約2300㎡	76店舗
	エキュート品川	品川駅	2005/10/1	約1600㎡	46店舗
	エキュート立川	立川駅	2007/10/5	約4300㎡	88店舗
	グランスタ	東京駅	2007/10/25	約1500㎡	47店舗
	エキュート日暮里	日暮里駅	2008/3/30	約380㎡	17店舗
	エキュート東京	東京駅	2010/3/28	約1300㎡	31店舗
	グランスタ ダイニング	東京駅	2010/12/4	約600㎡	16店舗
	エキュート上野	上野駅	2010/12/18	約836㎡	15店舗
	エキュート品川サウス	品川駅	2010/12/28	約1800㎡	39店舗
	エキュート赤羽	赤羽駅	2011/3/26	約2000㎡	約60店舗
その他	エチカ表参道	表参道駅	2005/12/2	約1300㎡	27店舗
	エチカ池袋	池袋駅	2009/3/26	約1400㎡	約40店舗

注) 段階的にオープンした施設の開業日については、第1期オープン日を記載している。

出典：各種公表資料をもとに作成。

平成19年に実施された「商業統計調査」(経済産業省)では、新たに駅改札内事業所について調査している。同調査によれば、平成19年6月1日現在の駅改札内事業所数は1,925事業所で、業種別では飲食料品小売業が908事業所と約半数(このうちコンビニエンスストアが164事業所)を占めている。

駅改札内事業所の1事業所当たりの売場面積は25㎡と小さく、これは小売業全体の1事業所当たり売場面積156㎡の6分の1程度であり、1事業所当たり就業者数も5.3人と小売業全体に比べ少ないが、就業者規模が50人以上の大規模事業所も6事業所あるなど、大規模な駅ナカ商業施設の開発が行われていることがうかがえる。ただし、これまでのところ、駅改札内に大規模な商業施設が設置されているのは、多数の乗降客が集まる大都市のターミナルなど一部の駅に限られている。

コラム表 - 2 駅改札内事業所の事業所数・年間販売額

	事業所数		年間商品販売額	
		構成比(%)		構成比(%)
合計	1,925	100.0	232,891	100.0
各種商品小売業	14	0.7	7,530	3.2
織物・衣服・身の回り品小売業	10	0.5	1,942	0.8
飲食料品小売業	908	47.2	132,881	57.1
うちコンビニエンスストア	164	8.5	47,314	20.3
医薬品・化粧品小売業	5	0.3	464	0.2
書籍・文房具小売業	710	36.9	62,269	26.7
うち書籍・雑誌小売業	428	22.2	41,618	17.9
うち新聞小売	282	14.6	20,651	8.9
他に分類されない小売業	278	14.4	27,804	11.9

注) スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業は秘匿のため、他に分類されない小売業に含めている(以下、同じ)。

出典: 経済産業省「平成19年商業統計調査」(経済産業省)をもとに作成。

コラム表 - 3 駅改札内事業所の1事業所当たりの就業者数及び売場面積

	1事業所当たり			
	就業者数(人)		売場面積(m ²)	
	駅改札内	小売業全体	駅改札内	小売業全体
合計	5.3	5.9	25	156
各種商品小売業	15.3	131.8	131	4,690
織物・衣服・身の回り品小売業	8.9	4.0	66	128
飲食料品小売業	7.2	6.2	28	114
うちコンビニエンスストア	15.0	9.4	68	115
医薬品・化粧品小売業	6.6	5.0	70	106
書籍・文房具小売業	3.3	7.7	-	-
うち書籍・雑誌小売業	3.6	6.5	17	229
うち新聞小売	2.8	11.4	-	-
他に分類されない小売業	3.7	4.0	21	153

注) 1事業所当たりの就業者数は、パート・アルバイト等について労働時間を8時間換算した就業者数で算出している。

注) 1事業所当たりの売場面積は、売場面積を調査していない牛乳小売業、自動車(新車、中古)小売業、建具小売業、畳小売業、ガソリンスタンド、新聞小売業、通信・カタログ販売等の事業所を除いて算出している。

注) 新聞小売業は売場面積を調査していないため、1事業所当たりの売場面積は算出していない。

出典: 経済産業省「平成19年商業統計調査」(経済産業省)をもとに作成。

(2) 「宅地など」の貸付

貸付けている土地の割合は、件数で全体の11.2%、面積で全体の7.9%

法人が所有する「宅地など」の貸付についてみると、借地権を設定するなどして他者に貸付けている土地の件数は20.3万件であり、「宅地など」全体の11.2%にあたる。平成15年より、貸付件数で0.4万件、所有土地件数に対する貸付件数の割合で0.8ポイント減少した。業種別に貸付件数の割合をみると、「不動産業」が26.7%と最も高く、次いで、「情報通信業」20.6%、「林業」19.6%、「宗教」16.3%が高くなっている。〈付表3-33〉

一方、貸付けている土地の面積は580km²で、「宅地など」全体の7.9%にあたる。平成15年と比較すると、件数とは逆に、貸付面積で70km²、貸付面積割合で0.8ポイント増加している。貸付面積を業種別にみると、「製造業」が167km²で最も多く、次いで「不動産業」が93km²、「宗教」が56km²、「サービス業（宗教を除く）」が55km²となっている。〈付表3-34〉

図3-32 法人業種別「宅地など」の貸付件数及び貸付件数割合（平成15年・平成20年）

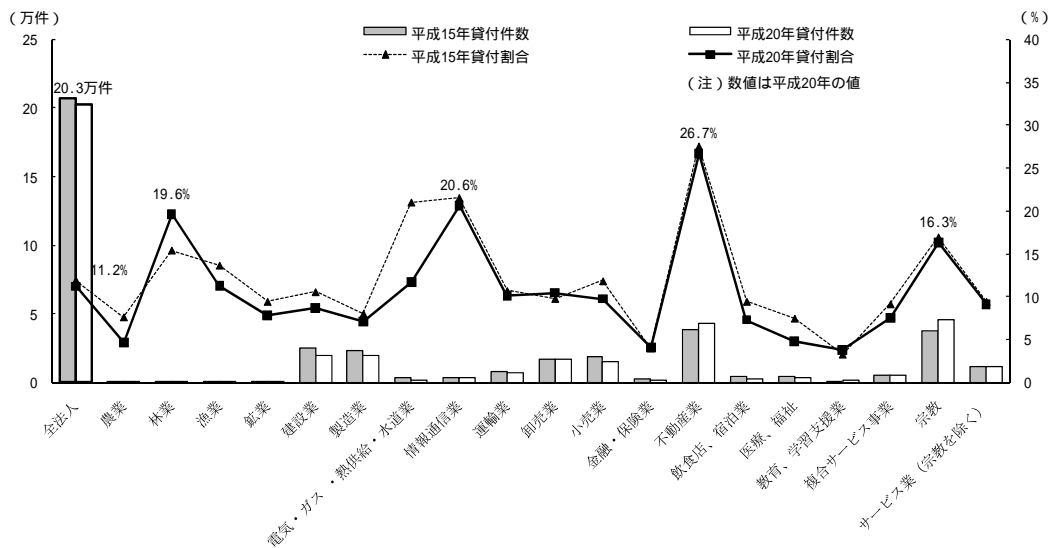
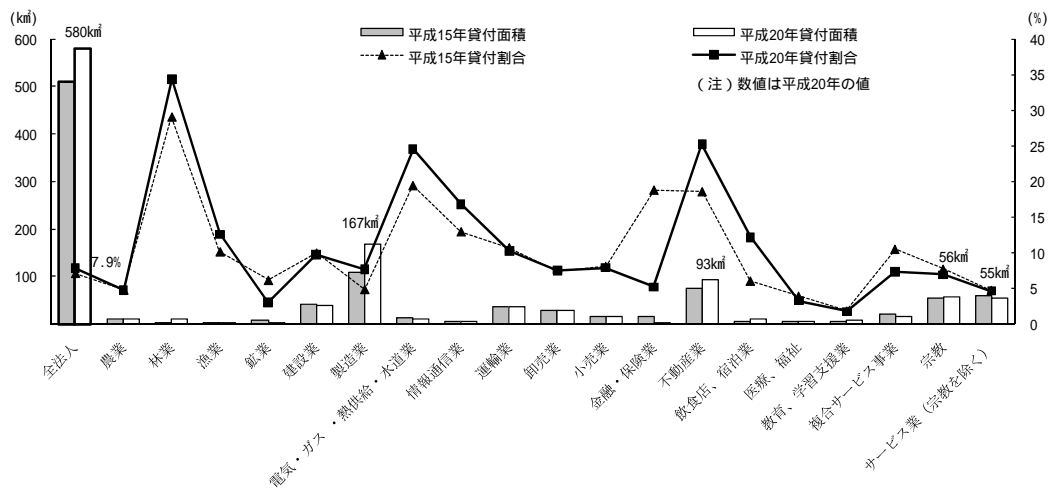


図3-33 法人業種別「宅地など」の貸付面積及び貸付面積割合（平成15年・平成20年）



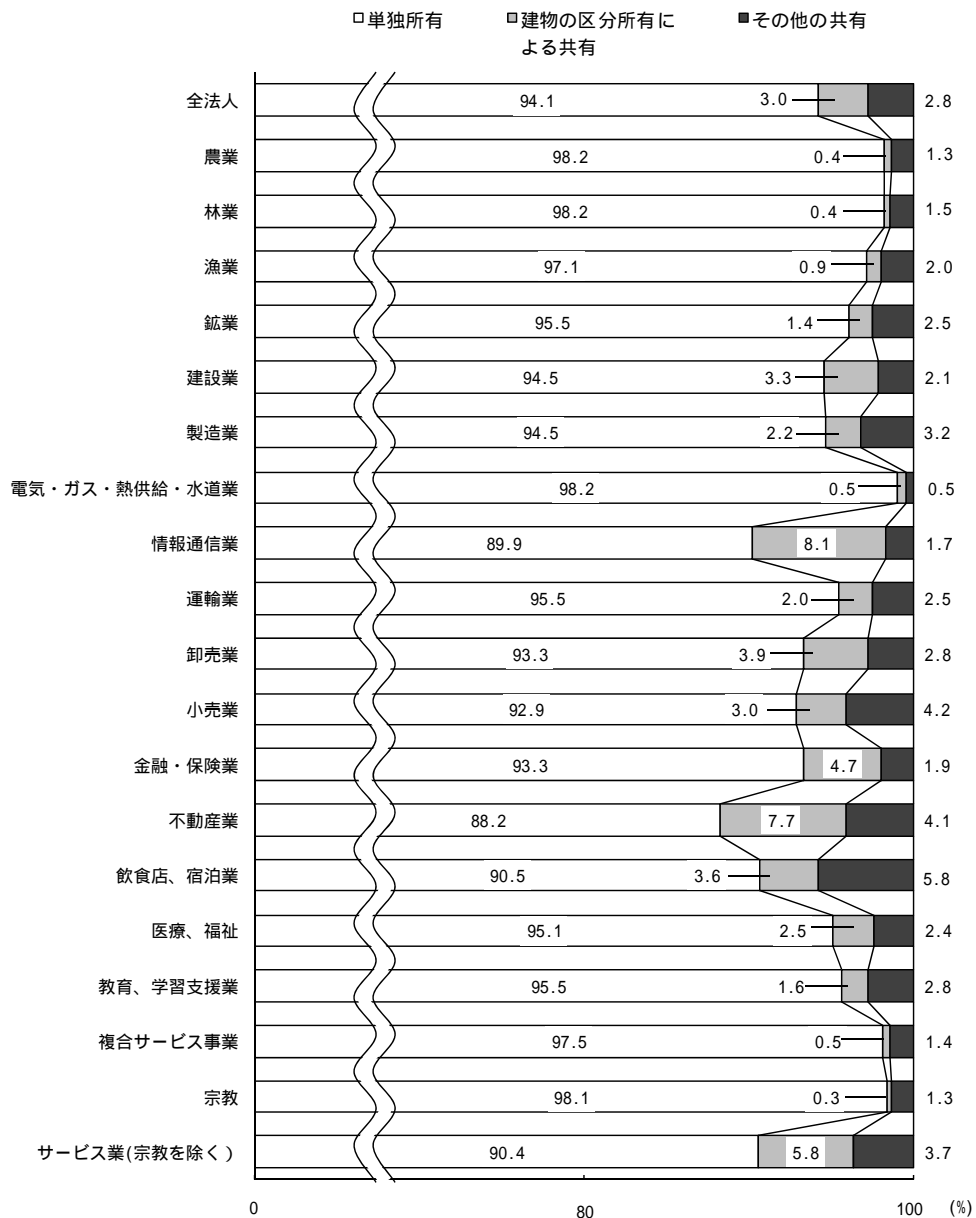
(3) 「宅地など」の所有形態

単独の法人が所有している土地が9割以上

法人が所有する「宅地など」の所有形態について件数割合をみると、単独所有している割合は94.1%、所有権を他者と共有している割合は5.8%であった。共有の形態としては、建物の区分所有に伴って「建物敷地」を共有している場合と、それ以外の共有があるが、前者の割合が3.0%、後者の割合が2.8%となっている。

業種別に「宅地など」の所有形態をみると、所有権を他者と共有している割合が高いのは、「不動産業」(11.7%)、「情報通信業」(9.8%)、「サービス業(宗教を除く)」(9.5%)、「飲食店、宿泊業」(9.4%)などである。一方、「電気・ガス・熱供給・水道業」(1.0%)、「宗教」(1.6%)、「複合サービス事業」(1.9%)などは共有の割合が低い。<付表3-35>

図3-34 法人業種別所有形態別「宅地など」の件数割合(平成20年)



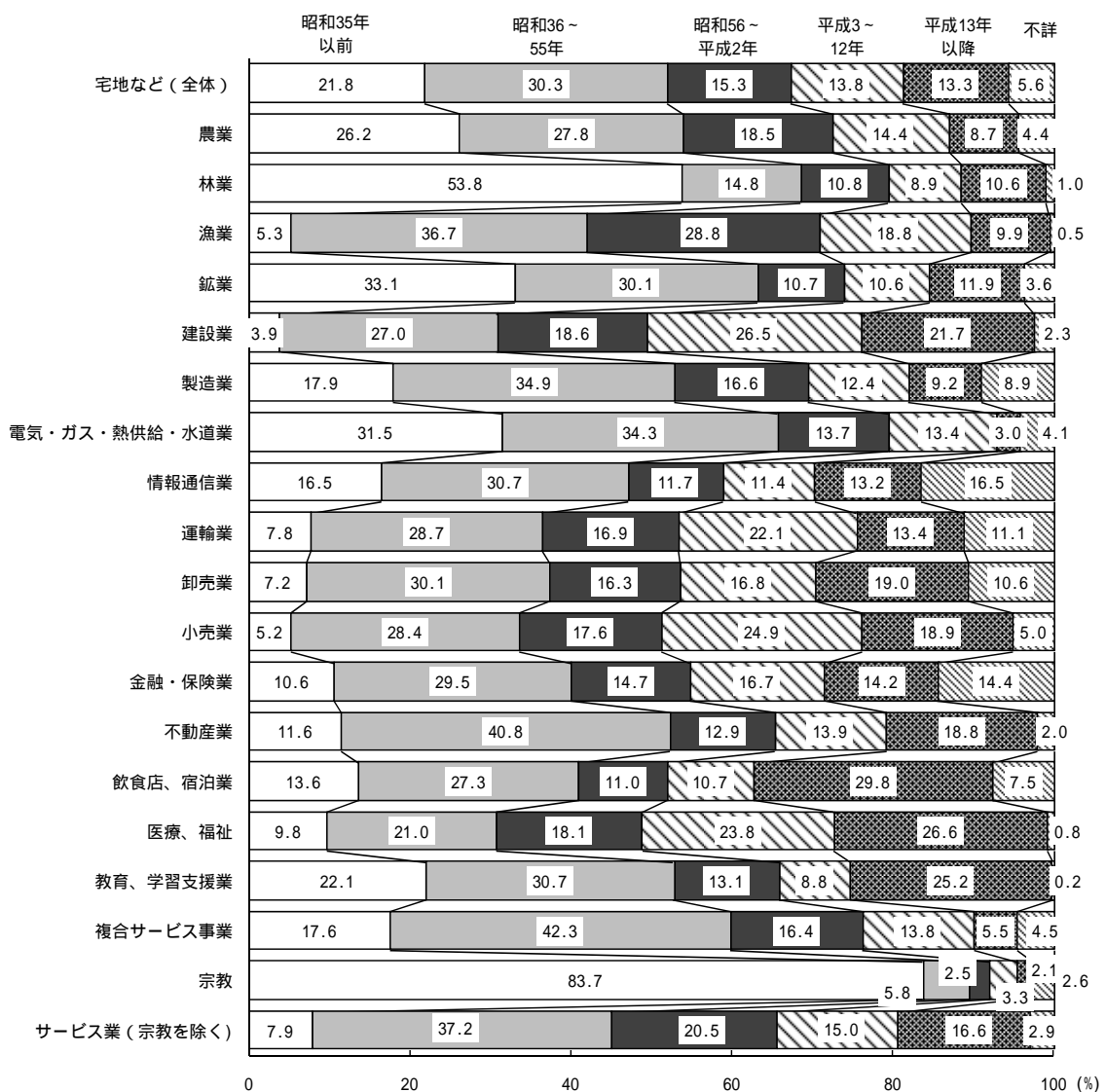
(4) 「宅地など」の取得時期

平成3年以降に取得した土地が、面積で全体の1/4以上を占める

法人が所有する「宅地など」を取得時期別にみると、平成3年以降に取得した「宅地など」の面積が全体の27.1%を占めている。

「宅地など」の取得時期は業種によって大きく異なり、平成3年以降に取得した「宅地など」の割合が高いのは、「医療、福祉」(50.4%)、「建設業」(48.2%)、「小売業」(43.7%)などである。逆に、取得時期が古いものの割合が高いのは「宗教」であり、昭和35年以前に取得したものが83.7%を占める。<付表3-36>

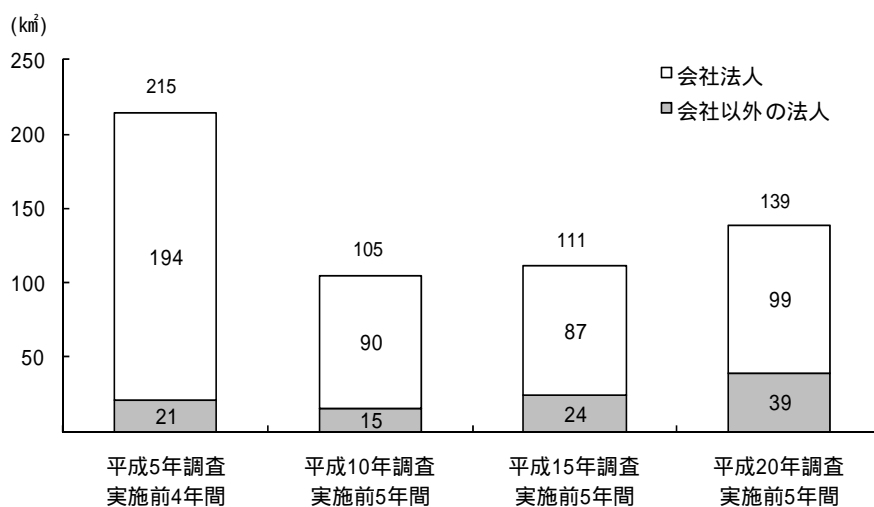
図3-35 法人業種別取得時期別「宅地など」の面積割合(平成20年)



今回の調査実施前5年間に取得した土地面積が前回及び前々回調査の同時期を上回る

法人が所有する「宅地など」の面積のうち、各調査時点を基準として調査実施前5年間に取得した「宅地など」の面積をみると、今回の調査実施前5年間（平成15年～19年）に取得した土地面積の年平均値は法人全体では139km²、「会社法人」は99km²であり、平成15年調査における調査実施前5年間（平成10年～14年）の同111km²、87km²、同じく平成10年調査における調査実施前5年間（平成5年～9年）の105km²、90km²を上回っている。<付表3-37>

図3-36 取得時期別「宅地など」の所有面積（年平均値、平成5年～平成20年）



(5) 「宅地など」の1区画当たり平均面積

1区画当たり平均面積は「鉱業」、「林業」、「農業」、「教育、学習支援業」で大きい

「宅地など」の1区画当たりの平均面積を法人業種別にみると、「鉱業」が21,318㎡と最も大きく、次に「林業」(10,612㎡)、「農業」(10,496㎡)、「教育、学習支援業」(10,488㎡)と続いている。<付表3-38>

また、「宅地など」の1区画当たりの平均面積を利用現況別にみると、「文教用施設」が10,231㎡で最も大きく、以下「工場・倉庫」(6,807㎡)、「建物以外」(5,853㎡)、「空き地」(4,875㎡)と続いている。<付表3-39>

図3-37 法人業種別「宅地など」の1区画当たり平均面積(平成20年)

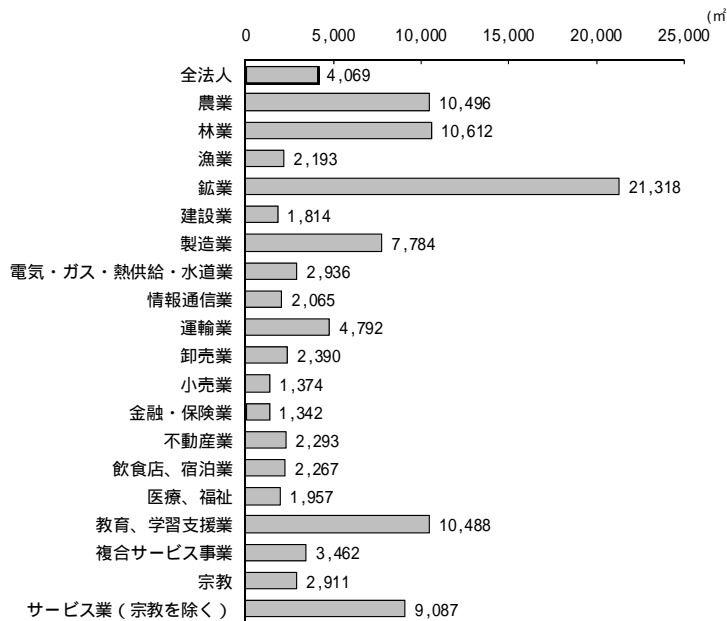
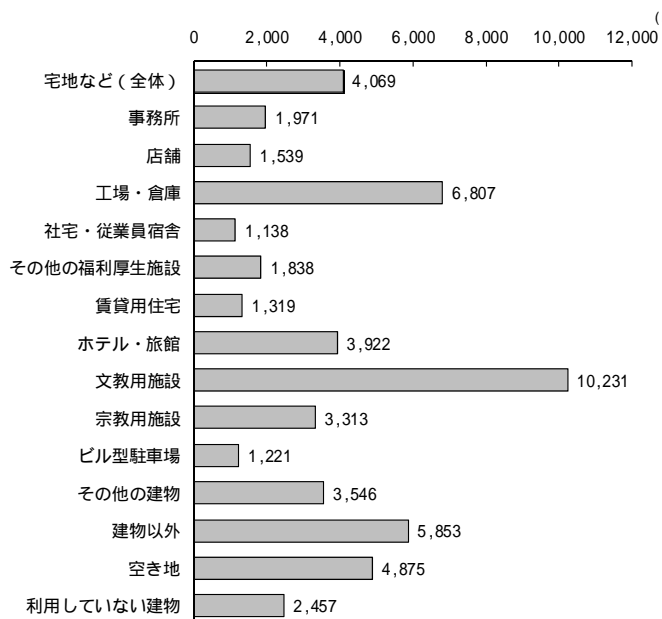


図3-38 利用現況別「宅地など」の1区画当たり平均面積(平成20年)

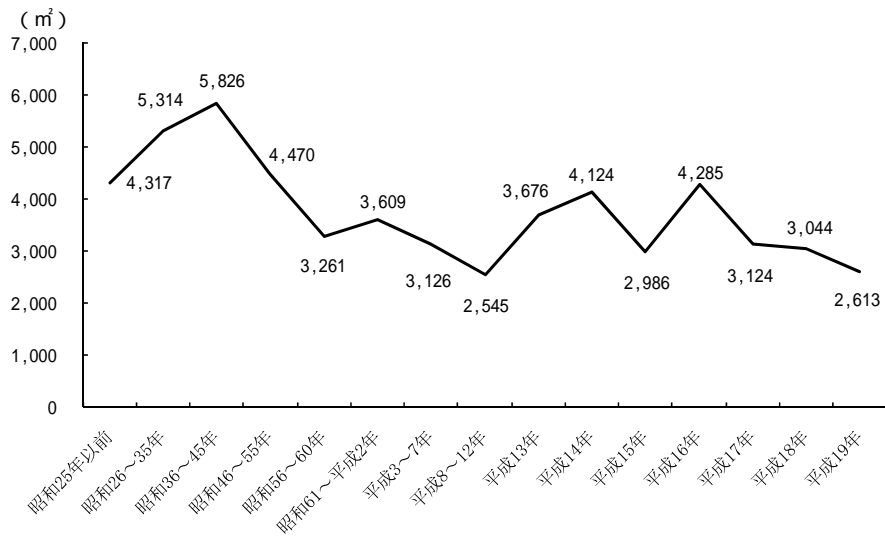


注) 宅地など(全体)は、宅地などの利用現況「不詳」を含む。

平成17年以降、取得した土地の1区画当たり面積は縮小している

法人が所有する「宅地など」の1区画当たりの平均面積を土地の取得時期別にみると、「昭和36～45年」に取得したものが5,826㎡と最も大きいですが、その後は次第に縮小し、「平成8～12年」に取得したものは2,545㎡と最も小さくなっている。平成13年以降には、再び拡大して平成16年は4,285㎡となっているが、その後は再び毎年小さくなっている。＜付表3-40＞

図3-39 取得時期別「宅地など」の1区画当たり平均面積（平成20年）



3. 法人が所有する「農地」及び「林地」の状況

(1) 「農地」を所有する法人数

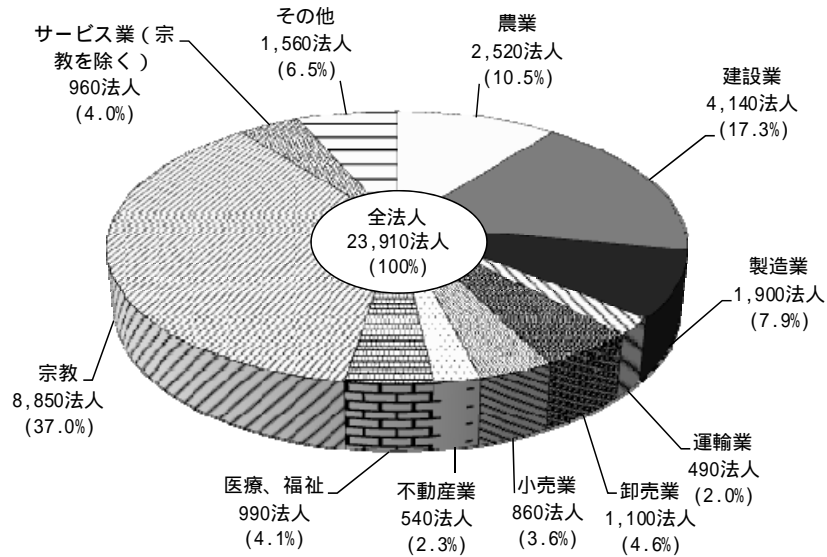
「農地」を所有する法人は「宗教」、「建設業」が多い

「農地」を所有する法人数は23,910法人で、平成15年から3,710法人増加している。業種別にみると「宗教」が8,850法人で全体の4割近くを占めて最も多く、これに次いで「建設業」の4,140法人、「農業」の2,520法人などが続いている。<付表3-41>

表3-3 「農地」所有法人数

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
農地を所有する法人	24 670	28 920	20 200	23 910
会社法人	14 790	16 420	10 270	11 930
会社以外の法人	9 870	12 490	9 930	11 990

図3-40 業種別「農地」所有法人数（平成20年）



(2) 「林地」を所有する法人数

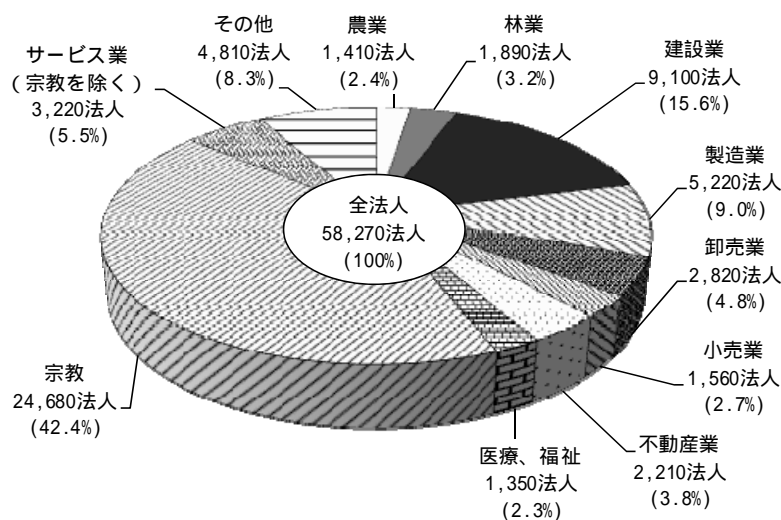
「林地」を所有する法人は「宗教」、「建設業」が多い

「林地」を所有する法人数は58,270法人で、平成15年から9,330法人増加している。業種別にみると「宗教」が24,680法人で全体の4割以上を占めて最も多く、これに次いで「建設業」の9,100法人、「製造業」の5,220法人などが続いている。<付表3-42>

表3-4 「林地」所有法人数

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
林地を所有する法人	61 650	57 860	48 940	58 270
会社法人	38 030	33 890	25 740	27 380
会社以外の法人	23 620	23 970	23 190	30 880

図 3-41 業種別「林地」所有法人数（平成20年）

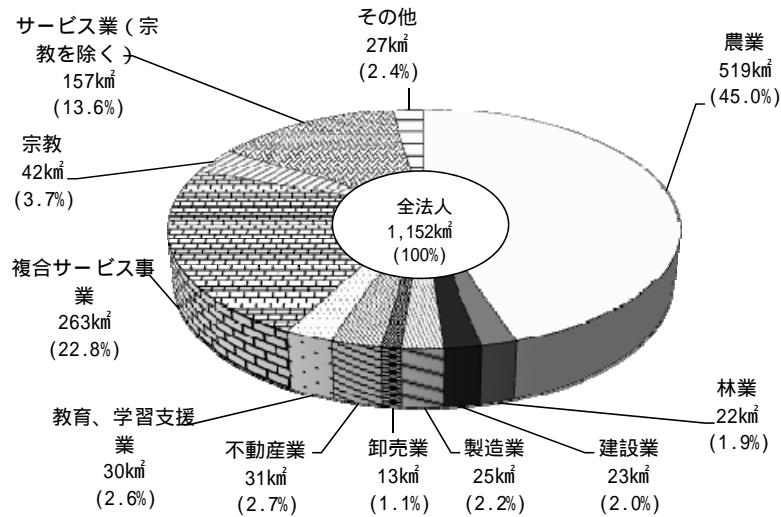


(3) 法人が所有する「農地」の面積

「農地」は「農業」、「複合サービス事業」で大きい

法人が所有する「農地」の面積1,152km²を法人の業種別にみると、「農業」が519km²と半分近くを占め、次に農業協同組合等を含む「複合サービス事業」が263km²、「サービス業(宗教を除く)」が157km²と続いている。<付表3-43>

図 3-42 業種別「農地」所有面積(平成 20 年)

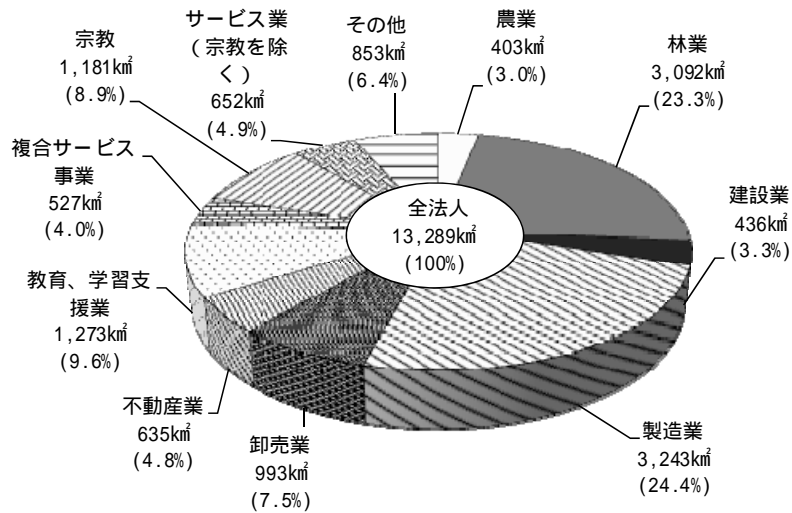


(4) 法人が所有する「林地」の面積

「林地」は「製造業」、「林業」で大きい

法人が所有する「林地」の面積13,289km²を法人の業種別にみると、「製造業」が3,243km²と一番多く、「林業」も3,092km²とほぼ同数で続いている。<付表3-44>

図3-43 業種別「林地」所有面積（平成20年）



4. 法人が所有する「他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）」の状況

(1) 「棚卸資産」を所有する法人数

「棚卸資産」を所有する法人は、「不動産業」、「建設業」が多い

「棚卸資産」を所有する法人数を土地の種類別にみると、「宅地・その他」を所有する法人が24,540法人、「農地」は1,800法人、「林地」が4,180法人となっている。また、時系列でみると、平成10年から平成15年はすべての種類で大きく減少したが、平成15年から平成20年は「宅地・その他」が平成15年と比べて若干ながら増加した。一方「農地」と「林地」は減少している。<付表3-45>

「棚卸資産」を所有する法人を業種別にみると「不動産業」が12,000法人(45.7%)で全体の半数近くを占め、次いで多い「建設業」の8,640法人(32.9%)との2業種で、全体の約8割を占めている。<付表3-46>

図3-44 土地の種類別「棚卸資産」所有法人数（平成5年～平成20年）

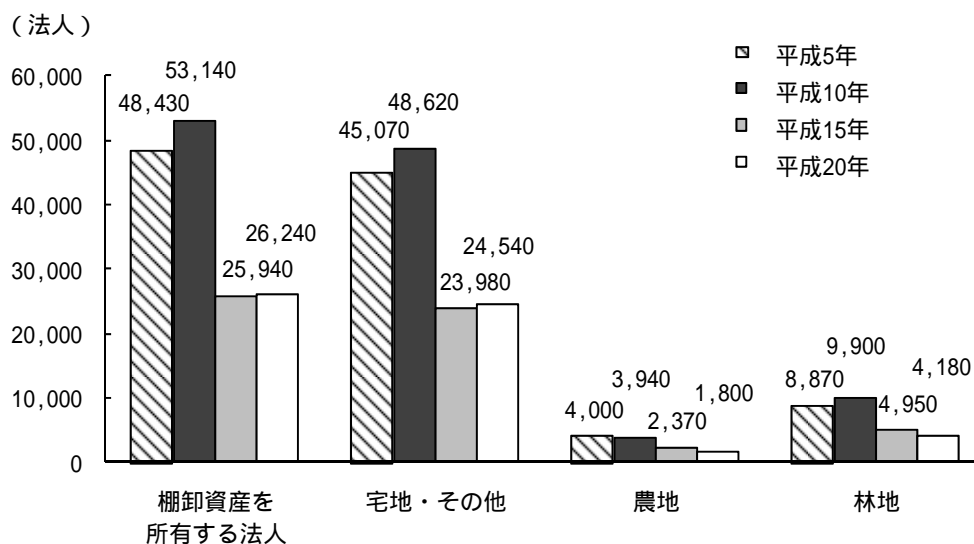
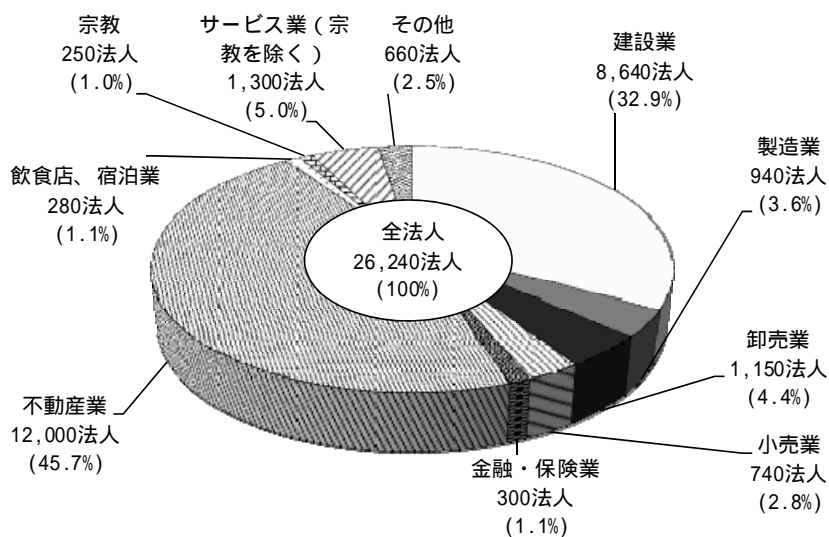


図3-45 業種別「棚卸資産」所有法人数（平成20年）



(2) 法人が所有する「棚卸資産」の面積

法人が所有する「棚卸資産」の面積は減少が継続、また、半分以上を「不動産業」が所有

法人が所有する「棚卸資産」の面積は、平成10年から平成15年にかけて4割減と大きく減少し、平成15年から平成20年についても減少幅は1割台に縮小したものの引き続き減少した。「棚卸資産」の面積の内訳を土地の種類別にみると、「宅地・その他」と「林地」で「棚卸資産」全体の95%を占めている。以前は「林地」が最も多かったが、平成15年以降は「宅地・その他」が最も多くなっている。<付表3-47>

所有する「棚卸資産」の面積を業種別にみると、「不動産業」が528km²(56.7%)で全体の半数以上を占め、次いで多い「建設業」の158km²(17.0%)と、この2業種で全体の7割以上を占めている。<付表3-48>

業種別所有面積の推移をみると、平成15年から平成20年にかけて「建設業」で増加しているが、「不動産業」や「運輸・通信業」、「サービス業」は減少している。<付表3-49>

図3-46 土地の種類別「棚卸資産」所有面積（平成5年～平成20年）

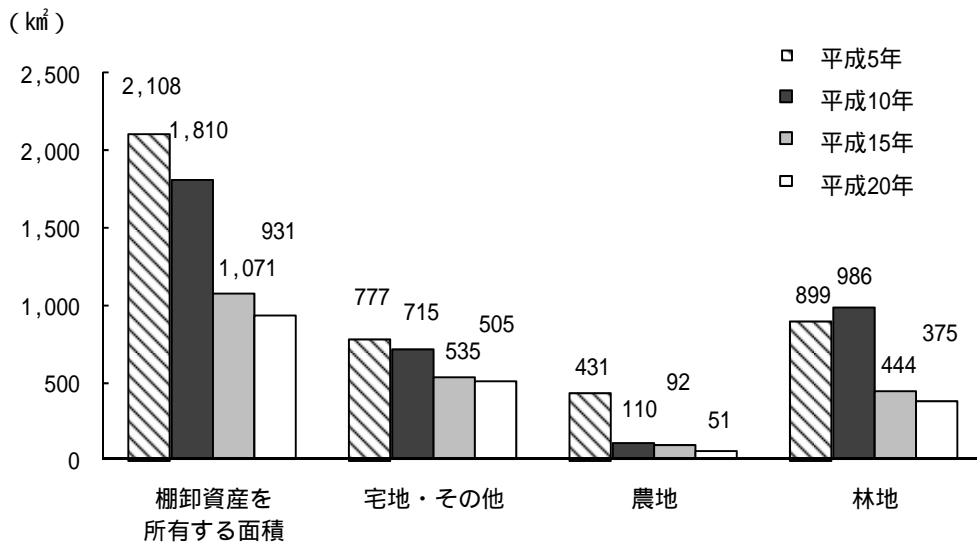


図3-47 業種別「棚卸資産」所有面積（平成20年）

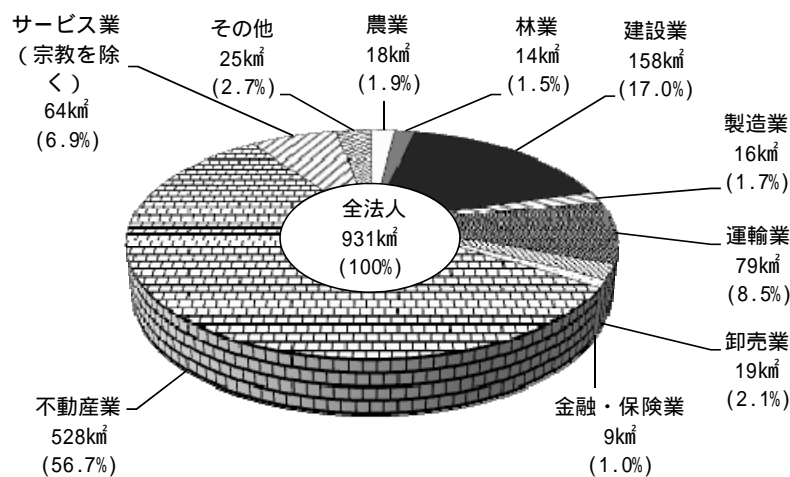
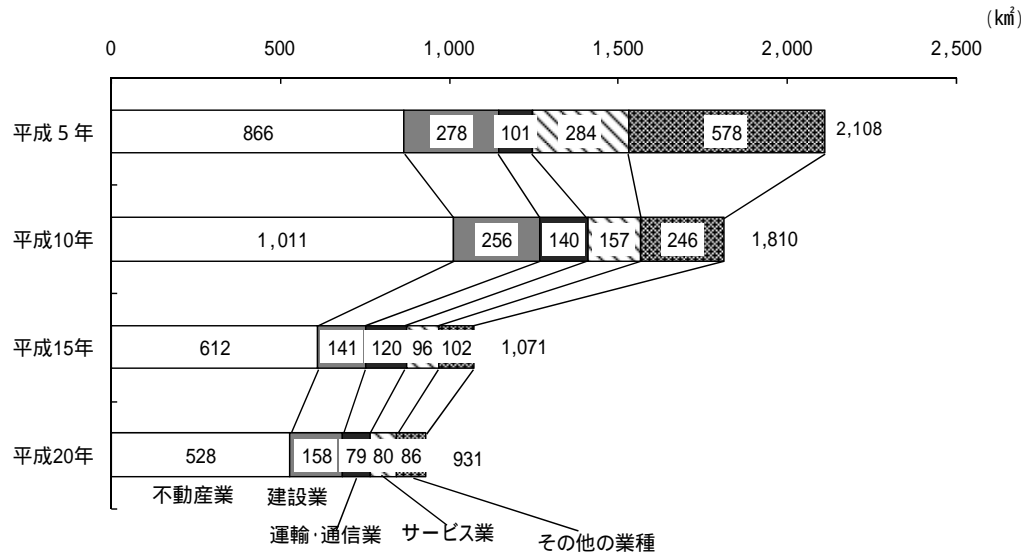


図 3-48 業種別「棚卸資産」所有面積（平成 5 年～平成 20 年）



- 注) 業種区分は平成20年と平成15年は同じだが、平成10年、平成5年のものとは異なるため、以下のようにして、平成5年をベースに修正している。
- ・「運輸・通信業」は、「情報通信業」と「運輸業」の合計で、平成10年は「運輸・通信業」と「映画・ビデオ制作、放送業」の合計、平成5年は「運輸・通信業」。
 - ・「サービス業」は、「宿泊業」、「医療、福祉」、「教育・学習支援業」、「複合サービス事業」、「宗教」を含むサービス業で、平成5年は「その他」を含む。
 - ・「その他の業種」は、「農林漁業」、「鉱業」、「製造業」、「電気・ガス・熱供給・水道業」、「卸売・小売業、飲食店」、「金融・保険業」の合計。

5 . 都道府県別にみた法人土地所有状況

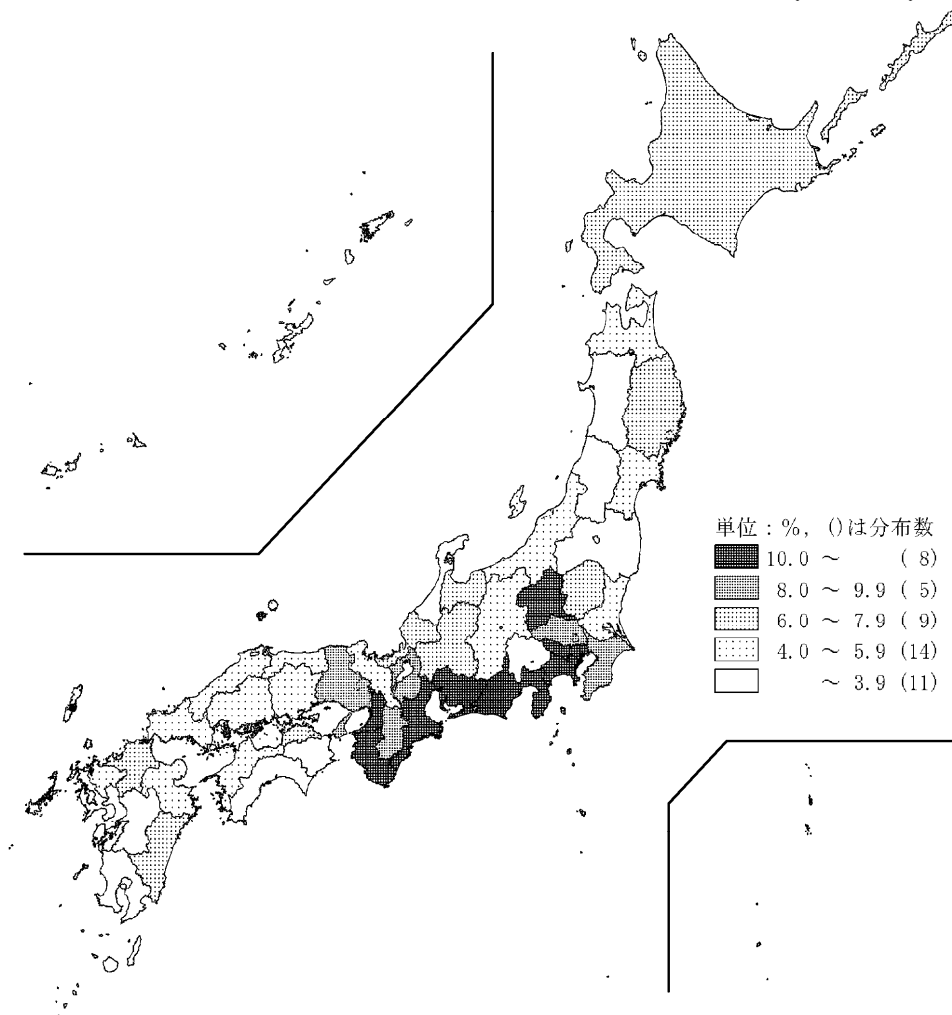
(1) 行政面積に占める法人所有地面積の割合

行政面積に占める法人所有土地面積の割合が高いのは、神奈川県、大阪府、東京都

法人が所有する土地面積を都道府県別にみると、北海道が6,506km²と最も大きく、第2位の岩手県954km²を大きく上回っている。なお、法人が北海道内に所有する土地面積のうち、最も多くを占めるのは4,446km²の「林地」である。

また、法人が所有する土地面積が行政面積に占める割合を都道府県別にみると、神奈川県(15.5%)が最も高く、次いで大阪府(13.7%)、東京都(13.1%)、群馬県(12.0%)、三重県(11.0%)となっている。このうち、上位3都府県では「宅地など」の面積割合が大きいのに対して、群馬県と三重県では「林地」の面積割合が大きい。一方、行政面積に占める割合が最も低いのは徳島県(2.9%)であり、次いで高知県(3.2%)、石川県(3.2%)、秋田県(3.3%)、沖縄県(3.3%)となっている。<付表3-50>

図3-49 土地所在地別行政面積に占める法人所有土地面積割合(平成20年)

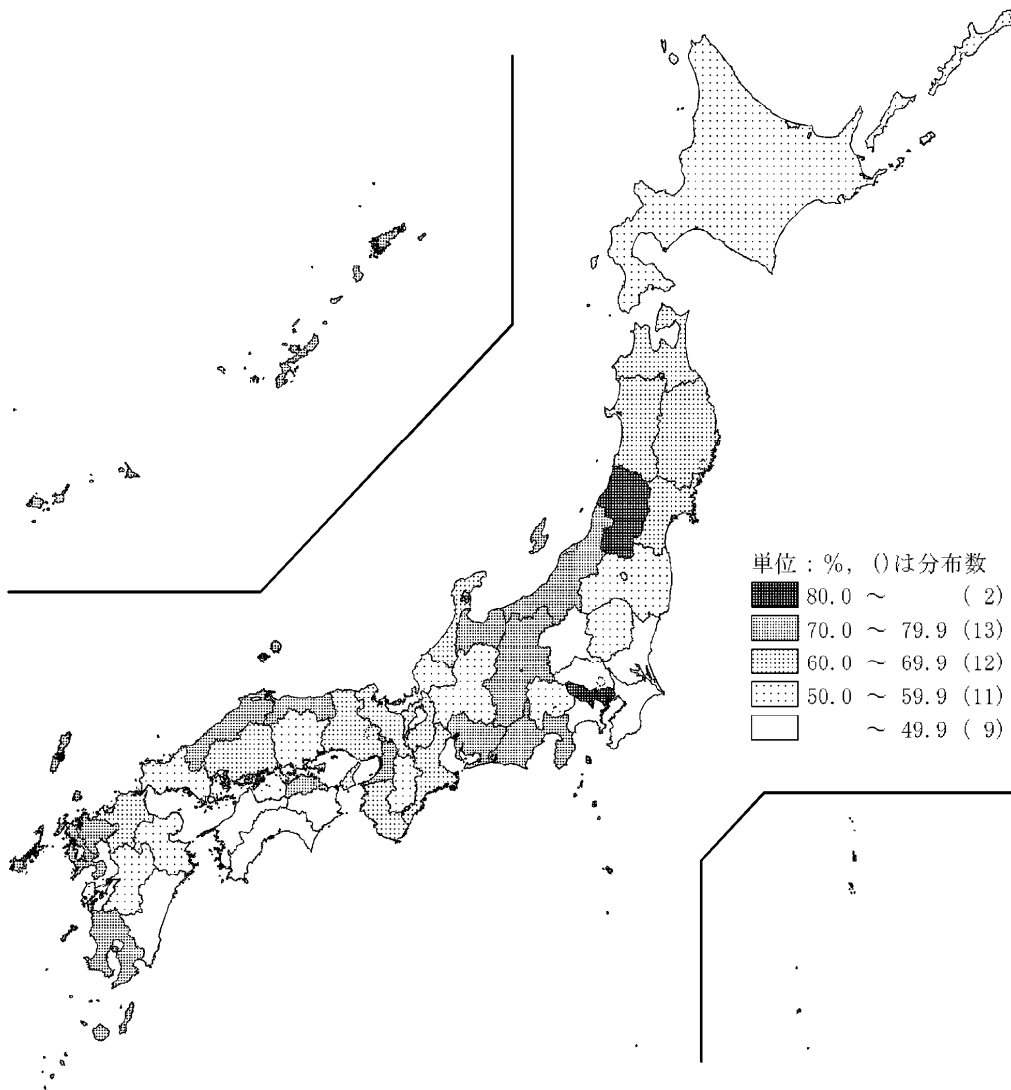


(2) 土地所有法人に占める県内法人の割合

他県の法人が所有する割合が高いのは、群馬県、高知県、宮崎県

ある都道府県内において法人が所有する土地の面積のうち、県内法人（当該土地が存在する都道府県と同一の都道府県に本社が所在する法人）が所有する土地の面積の割合は、東京都（89.8%）が最も高く、次いで山形県（82.5%）、富山県（79.5%）、大阪府（78.0%）、長野県（77.7%）となっている。また、同割合が最も低いのは群馬県（21.8%）であり、次いで高知県（35.0%）、宮崎県（39.1%）、愛媛県（40.0%）、埼玉県（42.9%）となっており、これらの県では、他県の法人によって所有されている土地の方が多いことがうかがえる。
<付表3-51>

図3-50 土地所在地別法人所有土地面積に占める県内法人所有土地面積割合(平成20年)

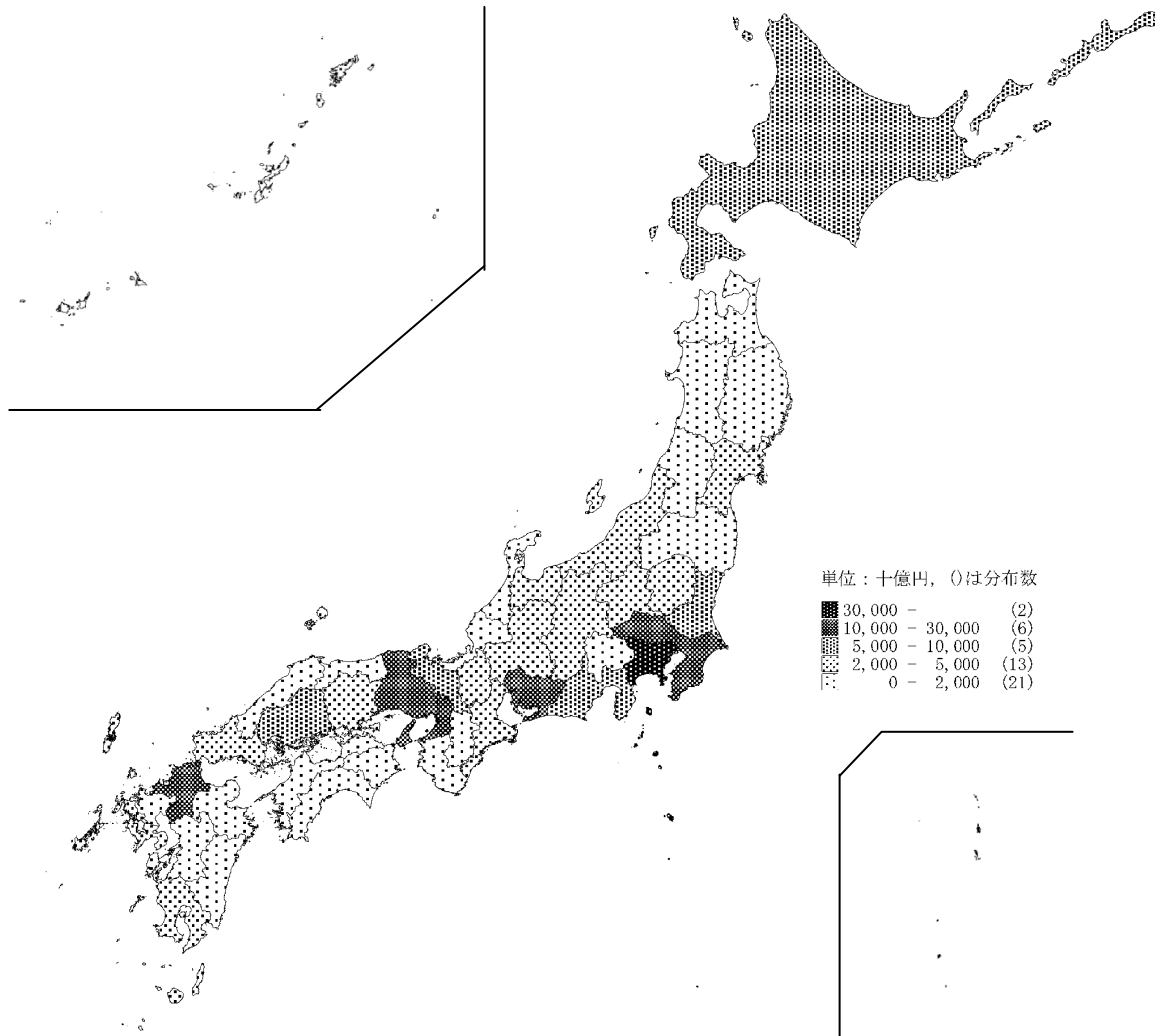


(3) 土地所在地別法人が所有する土地の資産額

法人が東京都に所有する土地資産は146兆円、対全国比は4割弱

法人が所有する土地の資産額を土地の所在地別にみると、東京都が145.6兆円（全国の38.1%）と最も大きく、第2位である神奈川県が34.1兆円（同8.9%）を大きく上回っている。法人が東京都に所有する土地資産の87.2%に当たる127.0兆円は事業用資産の「宅地など」である。〈付表3-52〉

図3-51 土地所在地別法人所有土地資産額（平成20年）

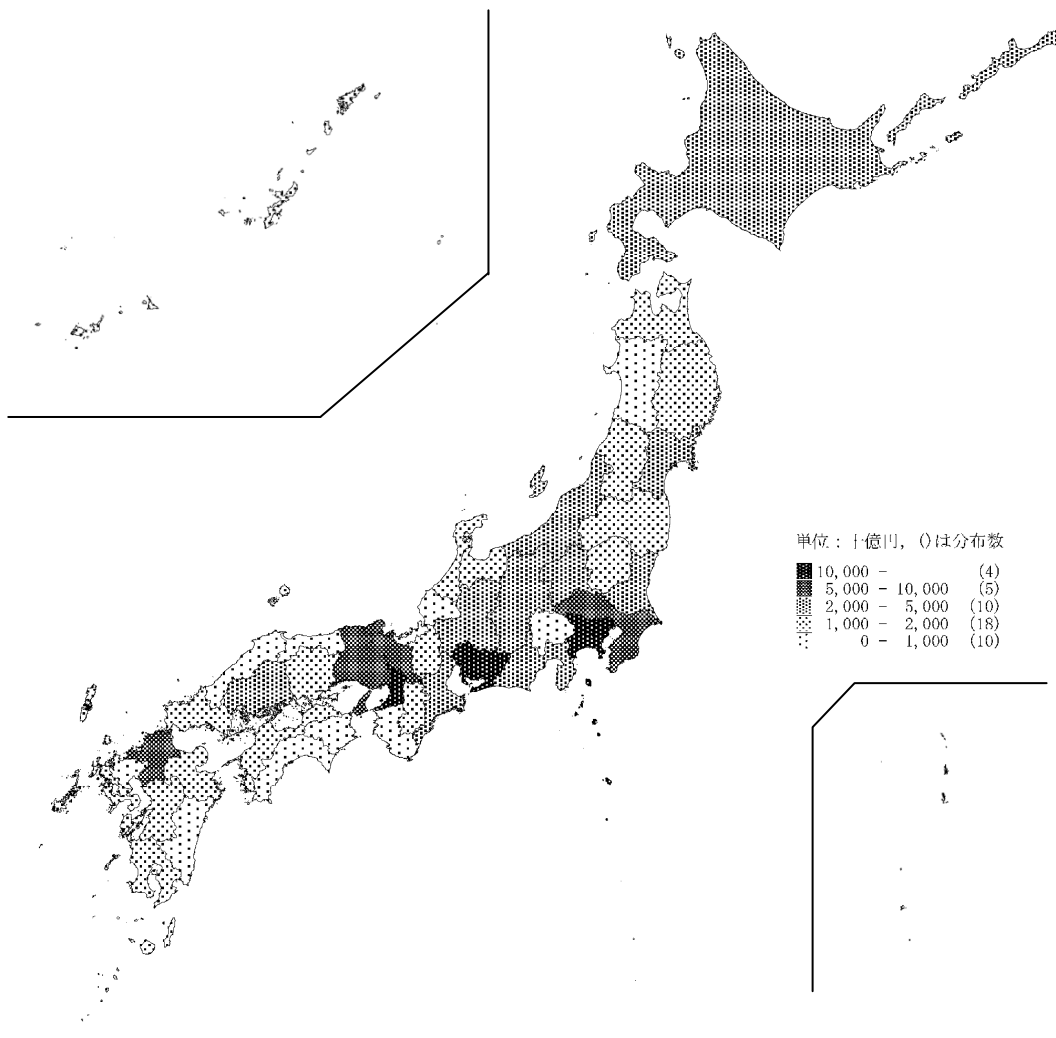


(4) 法人の本社所在地別法人が所有する土地の資産額

東京都に本社を置く法人の土地資産は199兆円、対全国比は5割強

法人が所有する土地の資産額を法人の本社所在地別にみると、東京都に本社を置く法人が199.0兆円（全国の52.1%）と最も大きく、第2位である大阪府の36.3兆円（同9.5%）を大きく上回っている。東京都に本社を置く法人が所有する土地資産の82.3%に当たる163.8兆円は事業用資産の「宅地など」である。<付表3-53>

図3-52 法人の本社所在地別法人所有土地資産額（平成20年）



第4章 世帯の土地所有・利用状況

1. 世帯の土地所有の状況

この章では、世帯に係る土地基本統計の結果をもとに、世帯の土地所有の状況を詳しくみることにする。

(1) 土地を所有する世帯数

「現住居の敷地」を所有する世帯は2,460万世帯、全世帯の49.1%

平成20年10月1日現在において、土地を所有する世帯数は2,560万世帯で、世帯の土地所有率は51.1%であった。前回平成15年の調査時点より45万世帯増加したが、所有率は2.5ポイント減少した。

「現住居の敷地」を所有する世帯は2,460万世帯で、所有率は49.1%であった¹。平成15年より世帯数は55万世帯増加し、所有率では2.2ポイント減少した。

「現住居の敷地以外の土地」を所有する世帯は800万世帯で、所有率は16.0%であった²。これを土地の種類ごとにみると、「現住居の敷地以外の宅地など」を所有する世帯は478万世帯（所有率9.5%）、「農地」を所有する世帯は426万世帯（同8.5%）、「山林」を所有する世帯は246万世帯（同4.9%）となっており、いずれも平成15年より減少した。〈付表1-1〉

図4-1 土地を所有する世帯数（平成5年～平成20年）

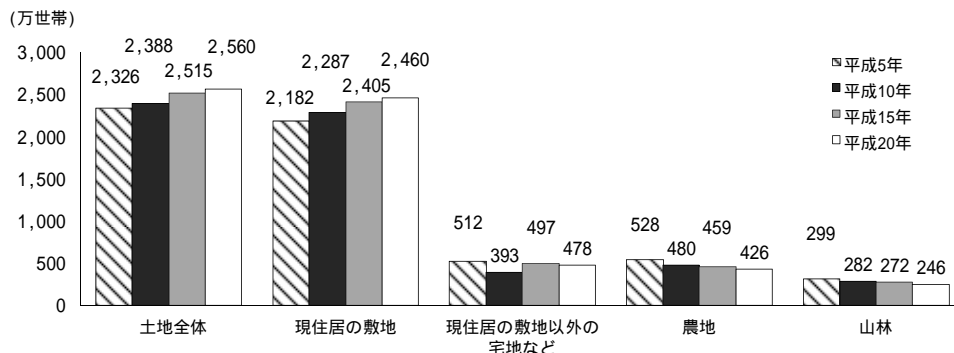
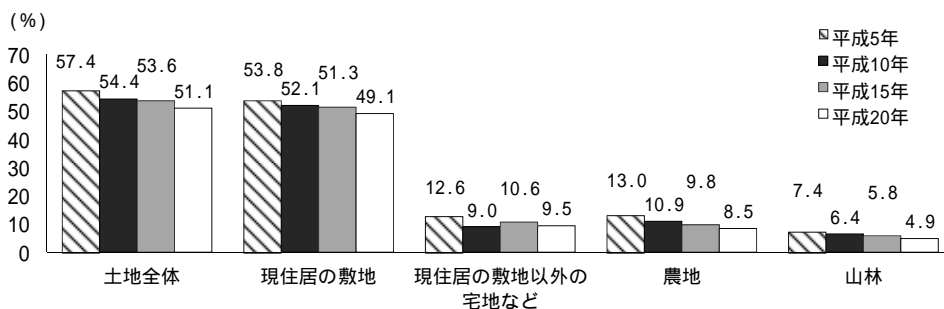


図4-2 世帯の土地所有率（平成5年～平成20年）



1: 世帯総数には「現住居の敷地」の所有について「不詳」の世帯を含んでいる。「不詳」の中には、「現住居の敷地」を所有している世帯が含まれていると考えられるため、この数値は過小推計となっている可能性がある。また、以下の面積、資産額においても同様に過小推計となっている可能性がある。なお、「不詳」世帯の割合は9.5%で、平成15年調査より2.8ポイント増加している。

2: 「現住居の敷地以外の土地」（「現住居の敷地以外の宅地など」、「農地」及び「山林」）については、土地の所有について回答を得られなかった世帯は「所有していない」に含まれている。これらの世帯の中には現住居敷地以外の土地を所有している世帯が含まれていると考えられるため、この数値は過小推計となっている可能性がある。また、以下の面積、資産額についても同様に過小推計となっている可能性がある。

土地を所有する世帯は「雇用者」が最も多い、「無職」の土地所有世帯が増加

家計を主に支える者の従業上の地位別に土地を所有する世帯数の割合をみると、いずれの種類の土地においても「雇用者」の割合が最も高く、「現住居の敷地」については51.3%を占めている。

所有率をみると、いずれの種類の土地についても、「自営業主」（「農林・漁業業主」及び「商工・その他の業主」）の方が、「雇用者」などよりも高くなっている。＜付表4-1＞

「現住居の敷地」の所有世帯数を平成15年と比較すると、「農林・漁業業主」と「商工・その他の業主」で減少しているが、「雇用者」と「無職」では増加している。＜付表4-2＞

「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数は、「農林・漁業業主」と「商工・その他の業主」、「雇用者」で減少しているが、「無職」は増加している。＜付表4-3＞

図4-3 土地の種類別家計を主に支える者の従業上の地位別所有世帯数割合（平成20年）

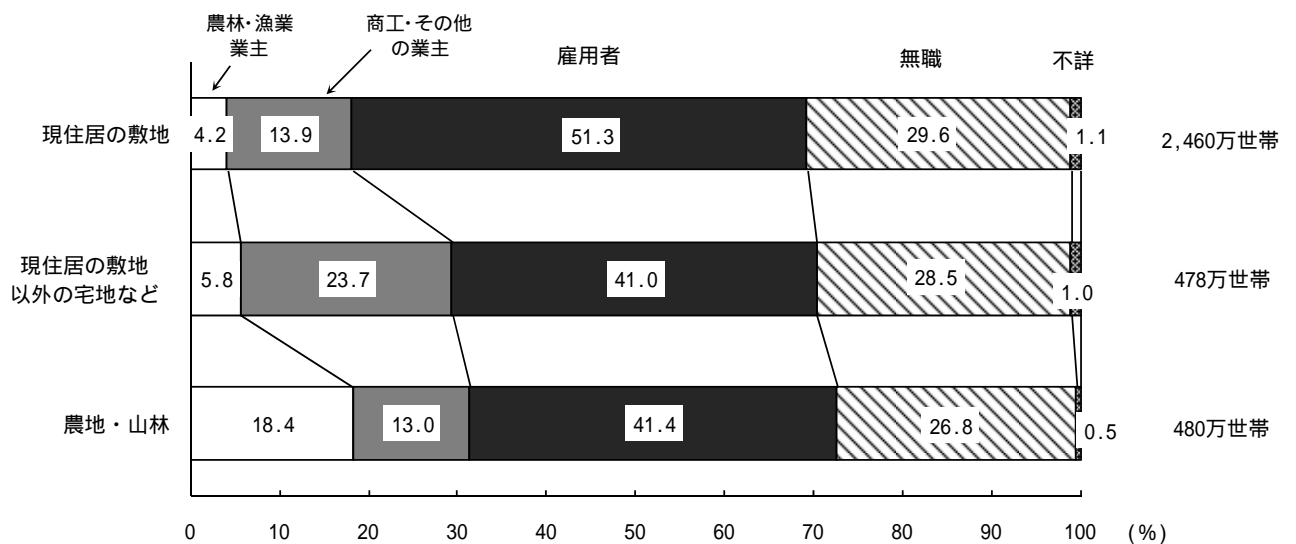


図4-4 土地の種類別家計を主に支える者の従業上の地位別所有率（平成20年）

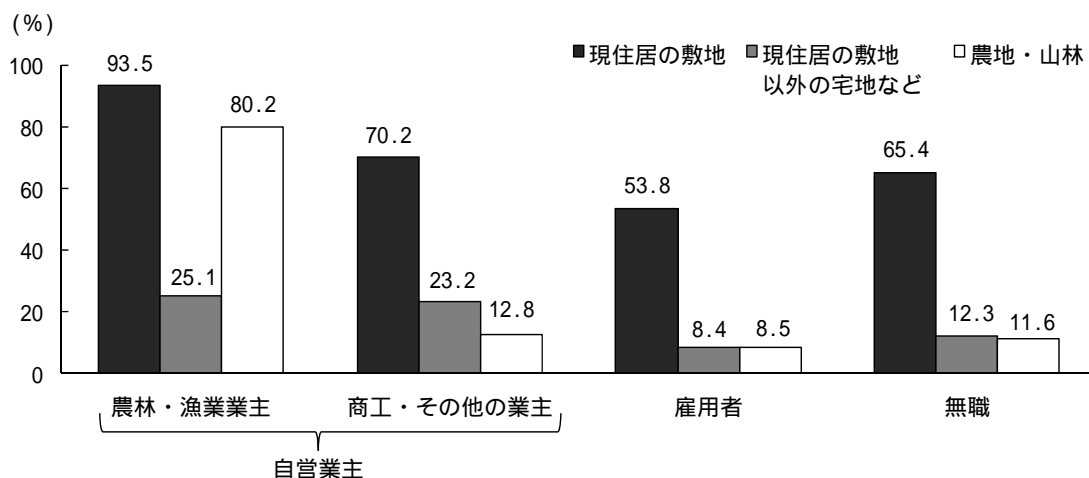


図4-5 家計を主に支える者の従業上の地位別「現住居の敷地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）

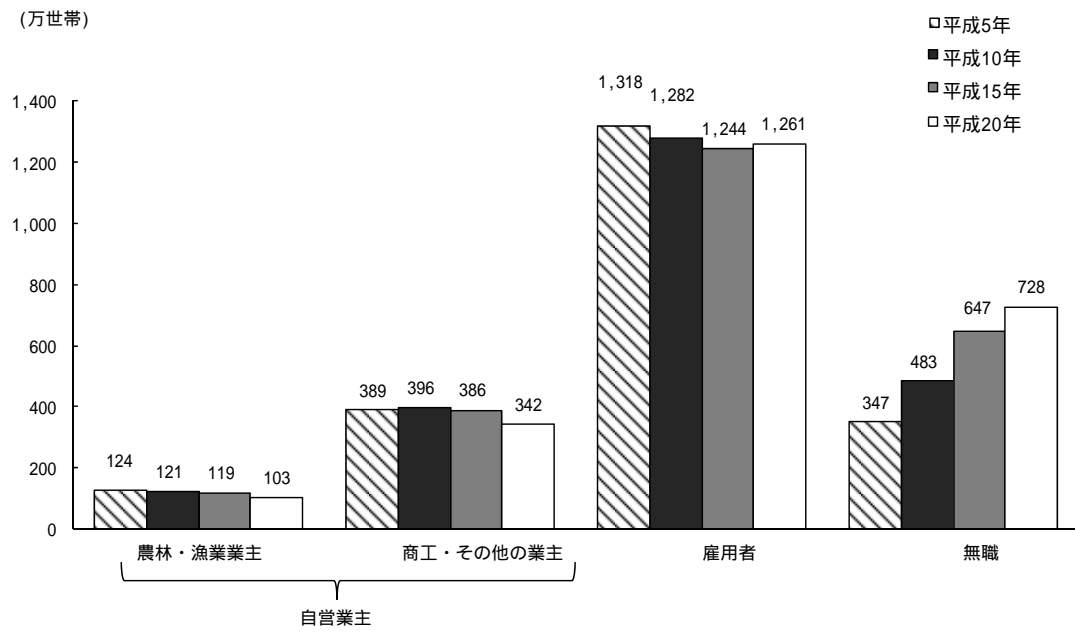
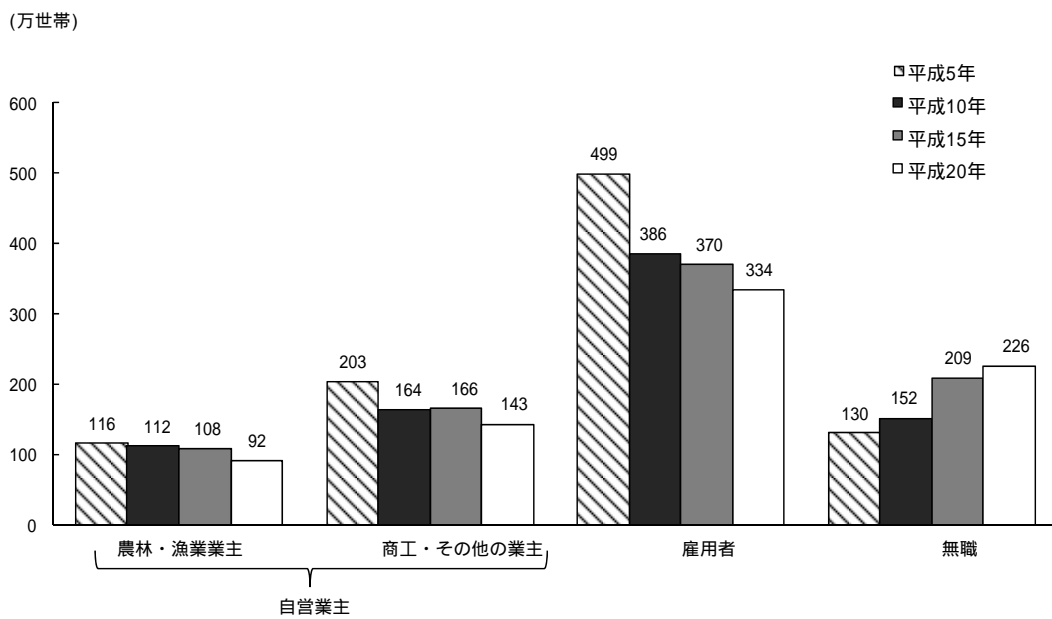


図4-6 家計を主に支える者の従業上の地位別「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）



「現住居の敷地」を所有する世帯は年収400万円未満が増加、所有率は年収が高いほど高い

世帯の年間収入階級別に「現住居の敷地」の所有世帯数をみると、「500～700万円未満」の階級が最も多くなっている。平成15年と比較すると、400万円未満の階級で増加する一方、1000万円以上の階級では減少している。

「現住居の敷地」の所有率は年収が高いほど高くなり、1500万円以上の世帯では8割以上となっている。平成15年と比較すると、300万円未満の階級と1500万円以上の階級で所有率が上昇しているのに対して、300万円以上1500万円未満の階級では所有率は低下している。

<付表4-4>

図4-7 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）

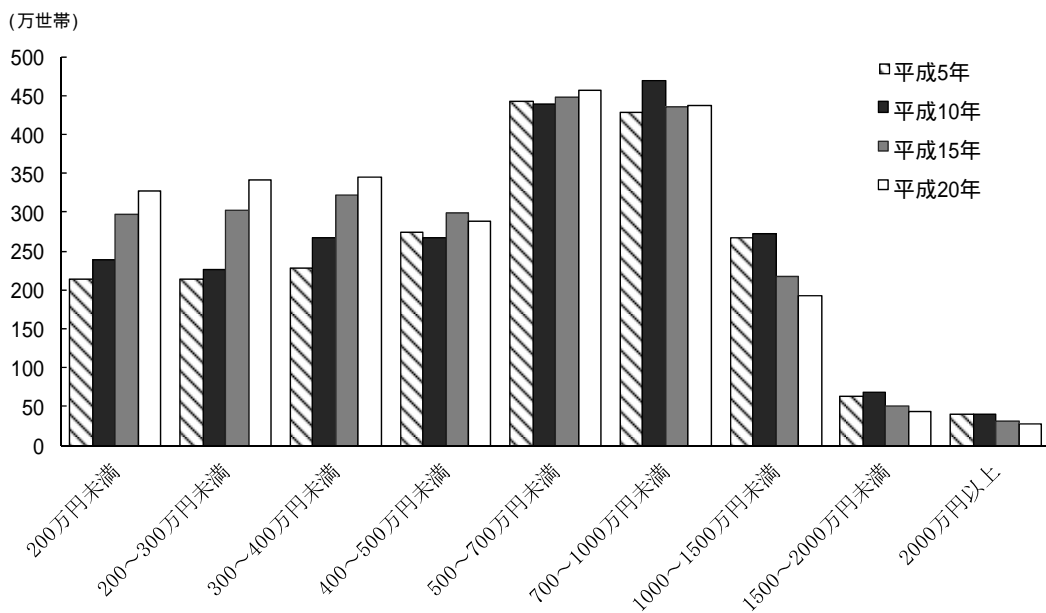
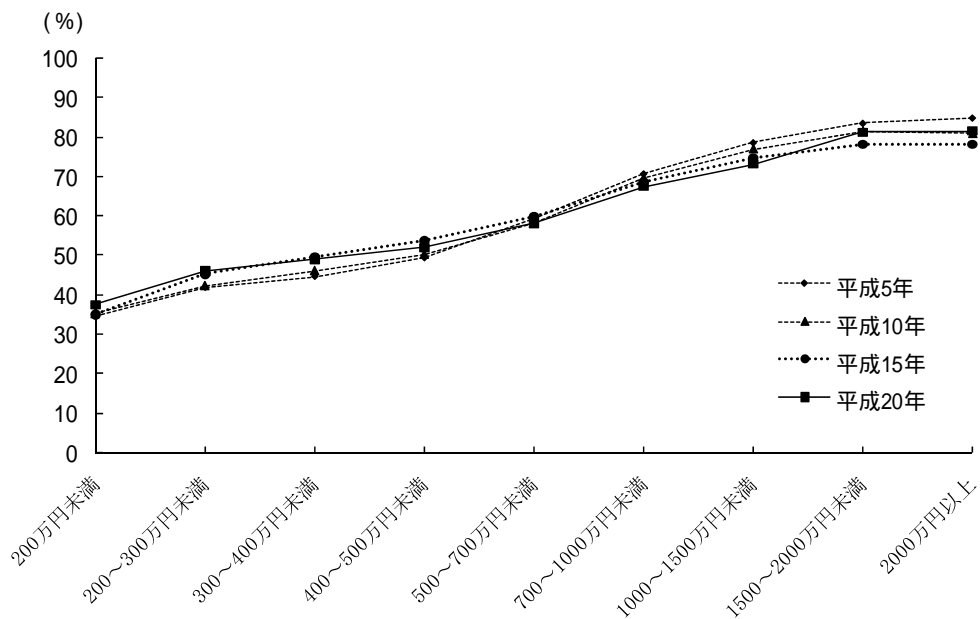


図4-8 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地」の所有率（平成5年～平成20年）



「現住居の敷地以外の土地」の所有率は概ね全ての年収階級で低下

世帯の年間収入階級別に「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数をみると、「700～1000万円未満」の階級が最も多くなっている。平成15年と比較すると、400万円未満の階級で増加し、400万円以上の階級では減少している。

「現住居の敷地以外の土地」の所有率は、年収700万円未満では年収の増加とともに緩やかに上昇し、1000万円以上の階級では、所有率の上昇の度合いが次第に大きくなっている。平成15年と比較すると、「200万円未満」と「1500～2000万円未満」の階級を除く全ての階級で所有率は低下している。<付表4-5>

図4-9 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）
（万世帯）

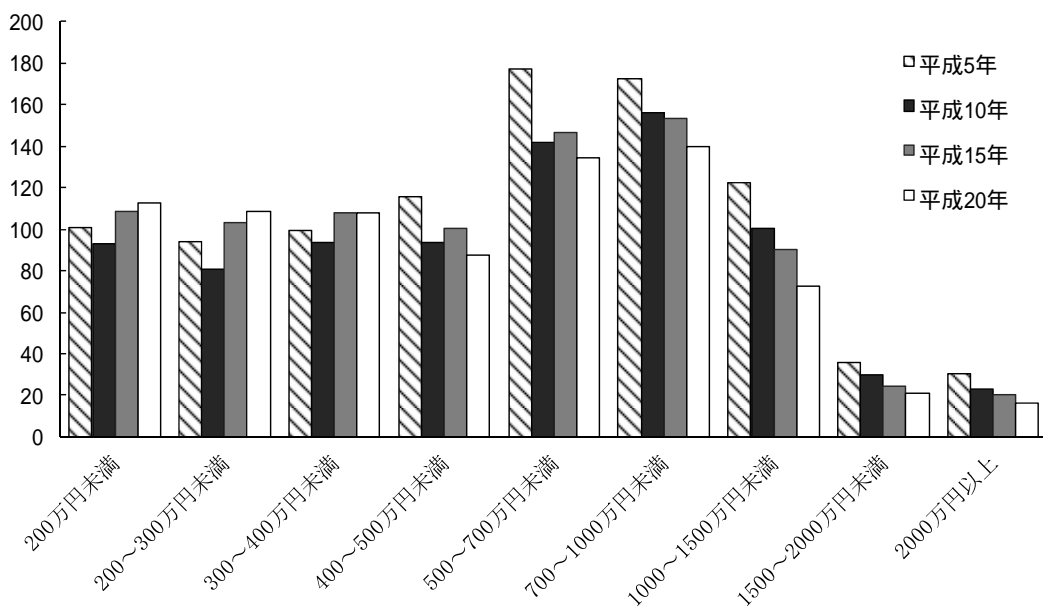
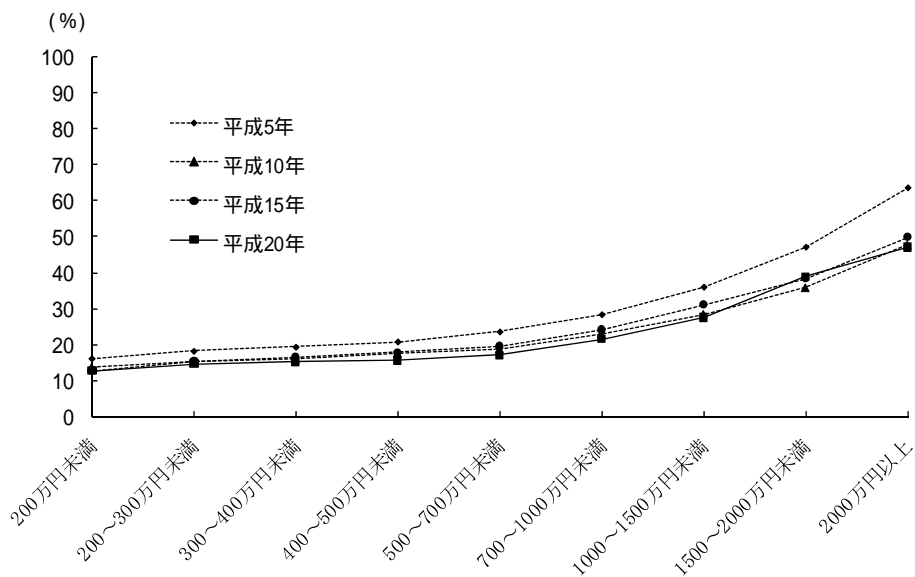


図4-10 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地以外の土地」の所有率（平成5年～平成20年）



55歳以上の世帯で「現住居の敷地」を所有する世帯の増加が続く

家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地」の所有世帯数をみると、平成15年と比較して、55歳以上の階級で増加し、55歳未満の階級では、「35～39歳」の階級を除いて、減少している。

「現住居の敷地」の所有率は、75歳未満の各階級では家計を主に支える者の年齢が高くなるにつれて高くなり、「75歳以上」の階級では若干低下している。また、25歳から64歳までの各階級で、平成5年調査開始以降、所有率の低下が続いている。<付表4-6>

図4-11 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）
（万世帯）

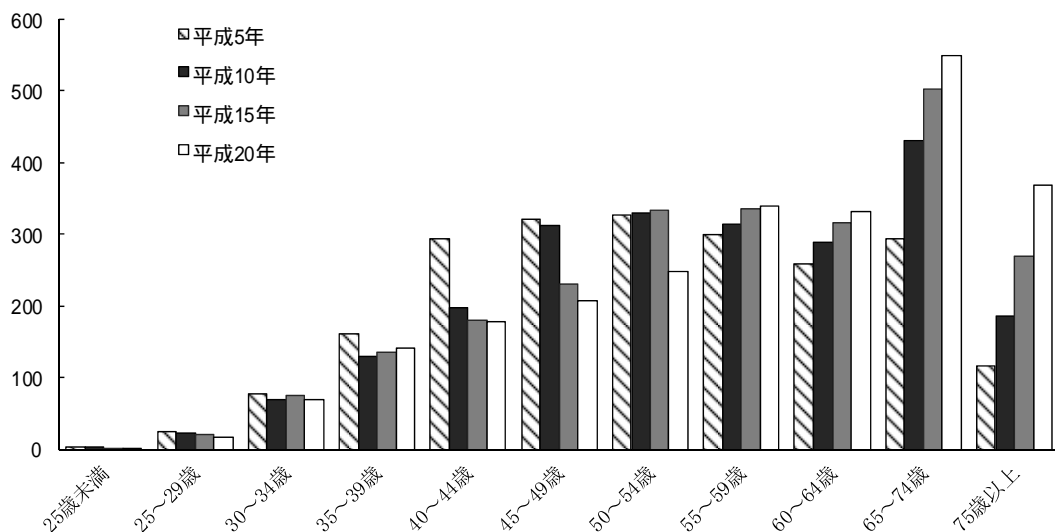
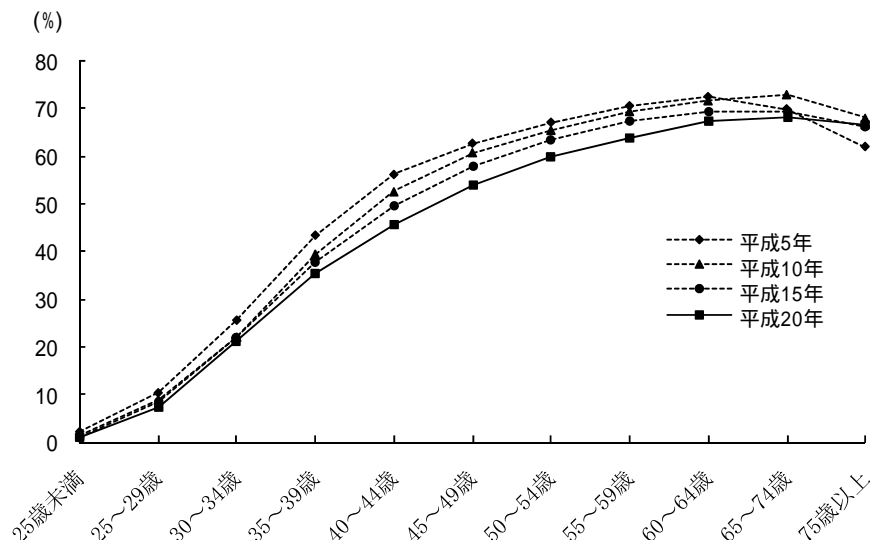


図4-12 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地」所有率（平成5年～平成20年）



「現住居の敷地以外の土地」の所有は75歳以上の世帯で大きく増加、55歳未満の世帯で大きく減少

家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数をみると、平成15年と比較して、「75歳以上」の階級で大きく増加している一方、55歳未満の各階級では、「25歳未満」の階級を除いて、大きく減少している。

「現住居の敷地以外の土地」の所有率は、家計を主に支える者の年齢が高くなるにつれて高くなっている。また、概ね全ての階級で平成15年より所有率が低下しており、特に55歳未満の階級で大きく低下している。<付表4-7>

図4-13 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地以外の土地」の所有世帯数（平成5年～平成20年）

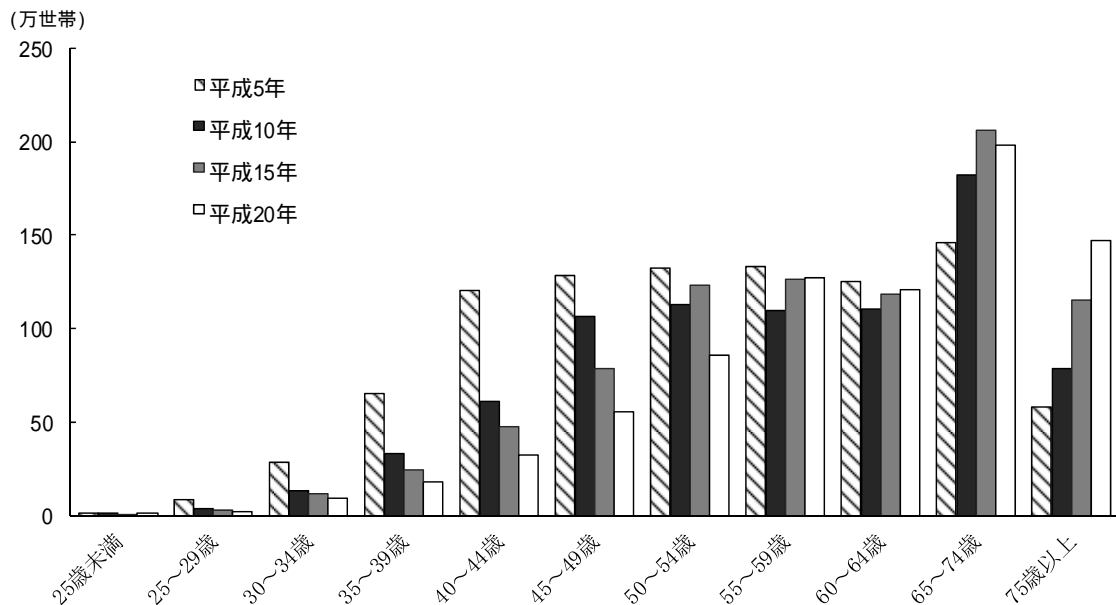
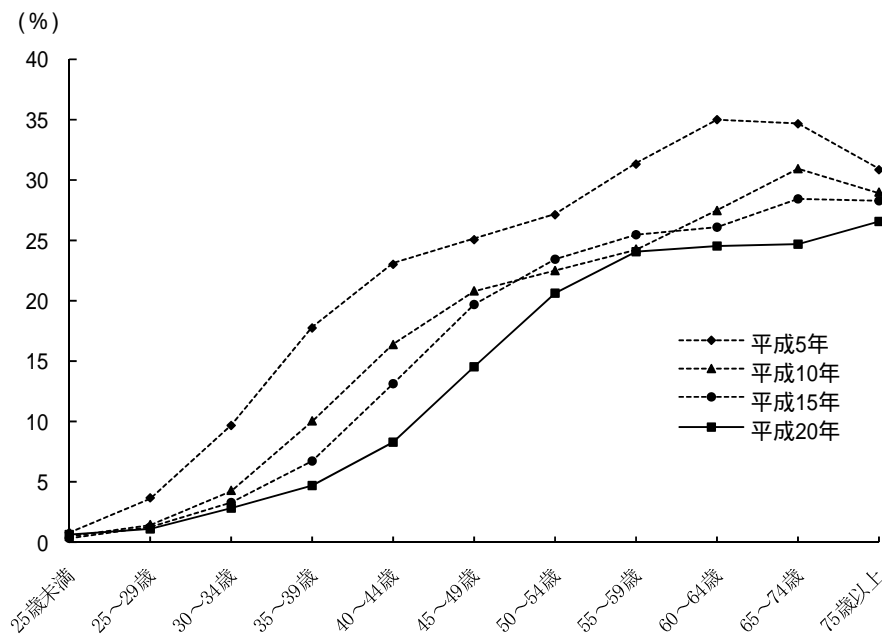


図4-14 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地以外の土地」の所有率（平成5年～平成20年）

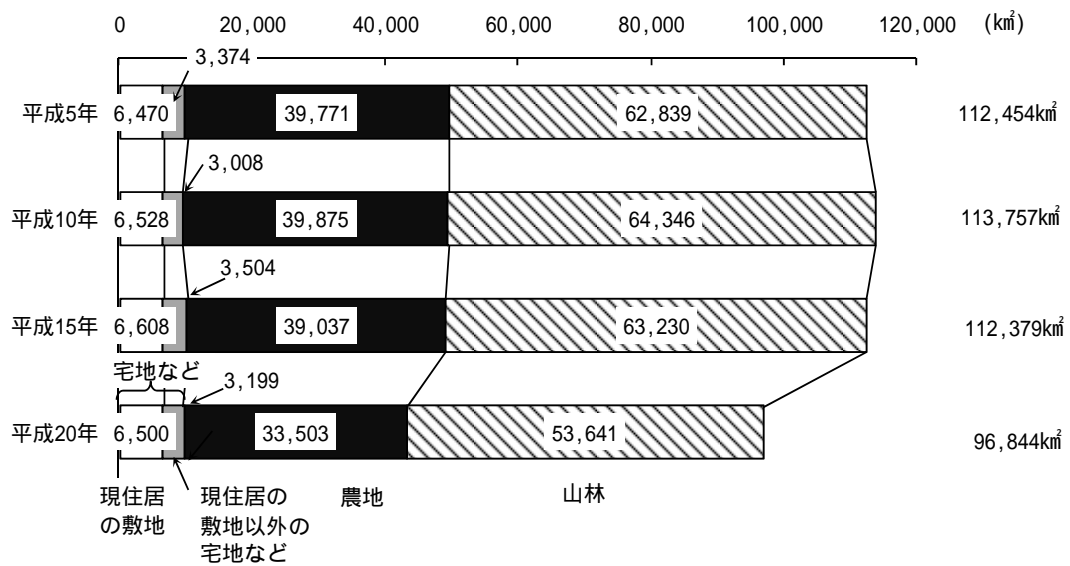


(2) 世帯が所有する土地の面積

世帯が所有する土地の面積は9.7万km²

世帯が所有する土地の面積は96,844km²である。このうち「山林」(53,641km²)と「農地」(33,503km²)が土地全体の9割を占め、「宅地など」(「現住居の敷地」及び「現住居の敷地以外の宅地など」)の面積の割合は1割である。平成15年と比較すると、「山林」が15.2%、「農地」が14.2%それぞれ減少した。「現住居の敷地」は1.6%減少した³。<付表4-8>

図4-15 土地の種類別所有面積(平成5年~平成20年)

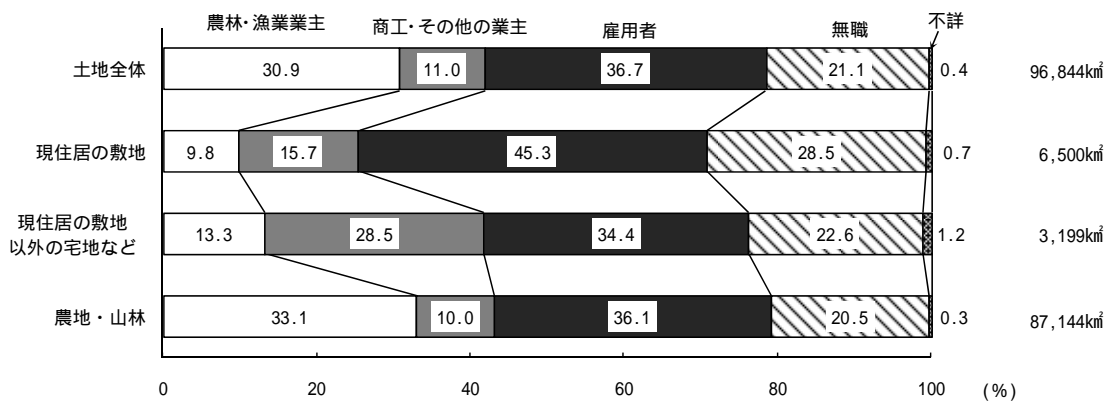


3: 面積の減少については、1及び2を参照。これに加えて、「現住居の敷地」以外の土地の面積については、世帯による未記入が多くなっている可能性がある。

所有する土地の面積では、「雇用者」の割合が最も大きい

世帯が所有する土地の面積について、家計を主に支える者の従業上の地位別の割合をみると、「雇用者」が全体の36.7%を、「農林・漁業業主」が全体の30.9%をそれぞれ占め、両者で全体の6割以上となっている。これを土地の種類別にみると、いずれの種類でも「雇用者」の割合が最も高いものの、「現住居の敷地」では「無職」(28.5%)、「現住居の敷地以外の宅地など」では「商工・その他の業主」(28.5%)、「農地・山林」では「農林・漁業業主」(33.1%)の割合が高くなっている。<付表4-9>

図4-16 土地の種類別家計を主に支える者の従業上の地位別所有面積割合(平成20年)



「現住居の敷地」は年収400万円未満の世帯で所有面積が増加

世帯の年間収入階級別に「現住居の敷地」の所有面積をみると、平成15年と比較して、400万円未満の階級で所有面積が増加する一方、400万円以上の階級では減少している。

世帯の年間収入階級別に1世帯当たりの「現住居の敷地」の所有面積（非土地所有世帯を含む平均値）をみると、年収が高い階級ほど大きい。また、平成15年と比較して200万円未満以外の階級で減少している。＜付表4-10＞

図4-17 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地」の所有面積（平成5年～平成20年）

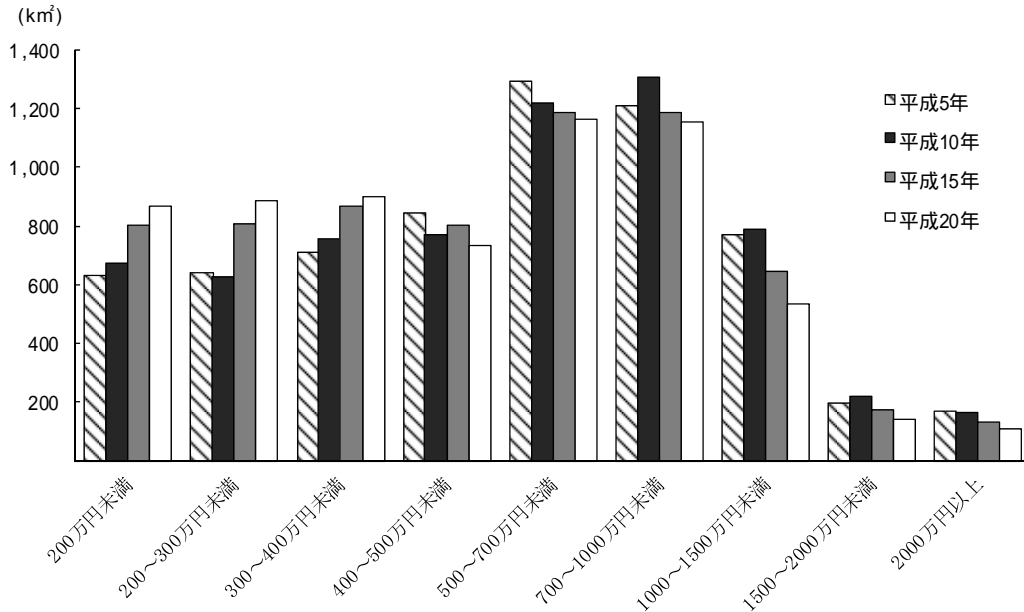
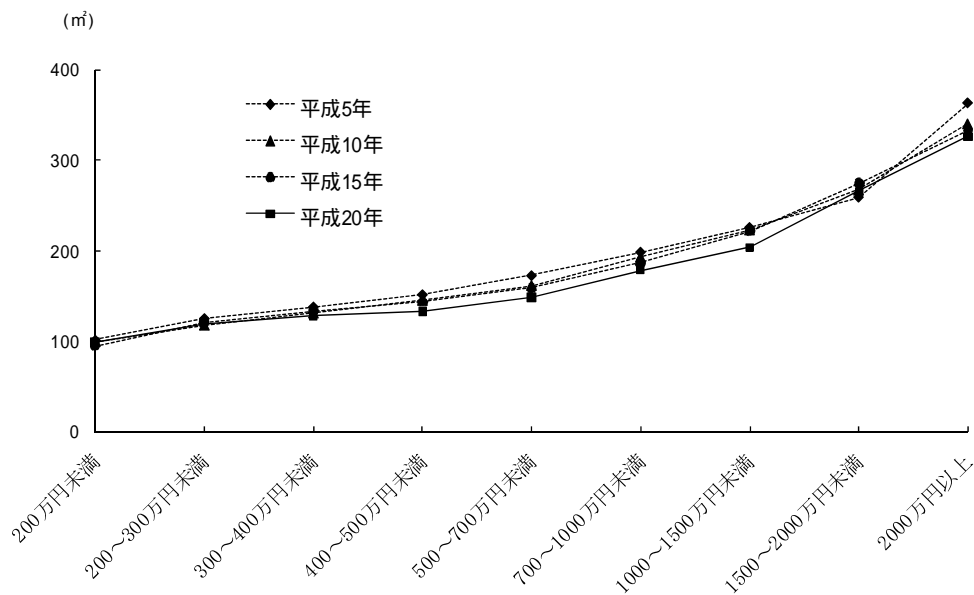


図4-18 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地」の1世帯当たり所有面積¹⁾（平成5年～平成20年）



1) 非土地所有世帯を含む平均値

「現住居の敷地以外の土地」の所有面積は全ての年収階級で減少

世帯の年間収入階級別に「現住居の敷地以外の土地」の所有面積をみると、平成15年と比較して、全ての年収階級で減少している。

世帯の年間収入階級別に1世帯当たりの「現住居の敷地以外の土地」の所有面積（非土地所有世帯を含む平均値）をみると、年収が高い階級ほど所有面積が大きいですが、平成20年における年収による差は「現住居の敷地」に比べて小さい。また、平成15年と比較すると全ての年収階級で減少しているが、減少幅は「2000万円以上」の階級で最も大きい。<付表4-10、付表4-11>

図4-19 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地以外の土地」の所有面積（平成5年～平成20年）

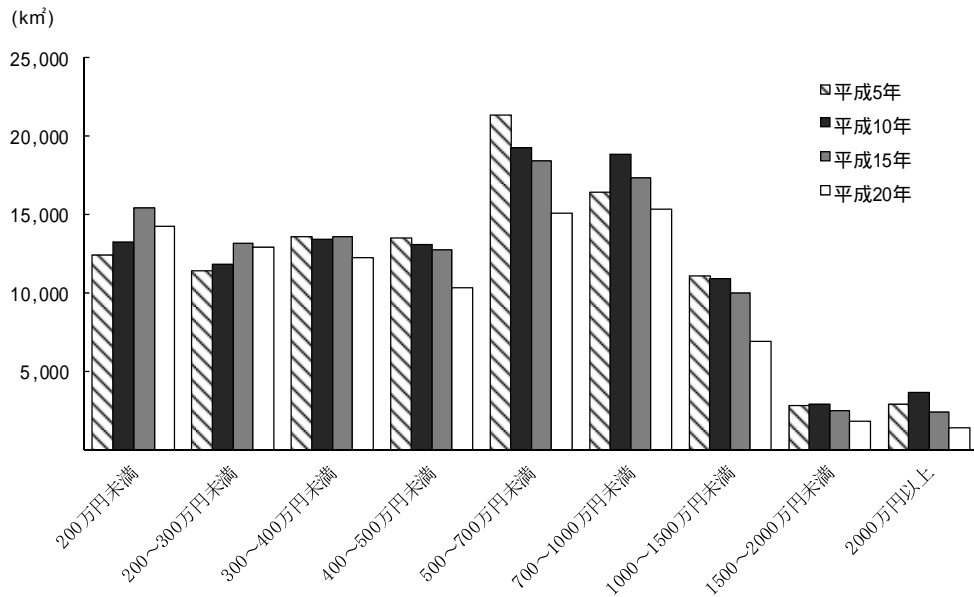
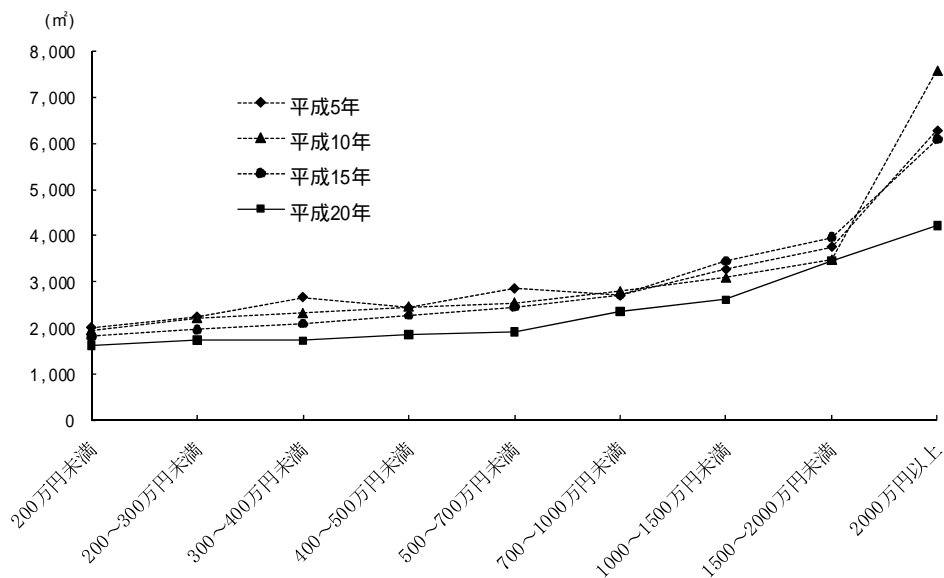


図4-20 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地以外の土地」の1世帯当たり所有面積¹⁾（平成5年～平成20年）



1) 非土地所有世帯を含む平均値

「現住居の敷地」として所有する土地は高齢の世帯で増加する一方、55歳未満の世帯で減少

家計を主に支える者の年齢別にみた「現住居の敷地」の所有面積は、年齢が高くなるほど大きくなっている。平成15年と比較すると、55歳未満で減少し、55歳以上で増加している。

家計を主に支える者の年齢別にみた「現住居の敷地」の1世帯当たり所有面積（非土地所有世帯を含む平均値）は、家計を主に支える者の年齢が高くなるに従って大きくなっている。また、「25歳未満」の階級を除く全ての階級で平成15年より所有面積が減少しており、特に40歳から54歳までの階級で大きく下落している。＜付表4-12＞

図4-21 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地」の所有面積（平成5年～平成20年）

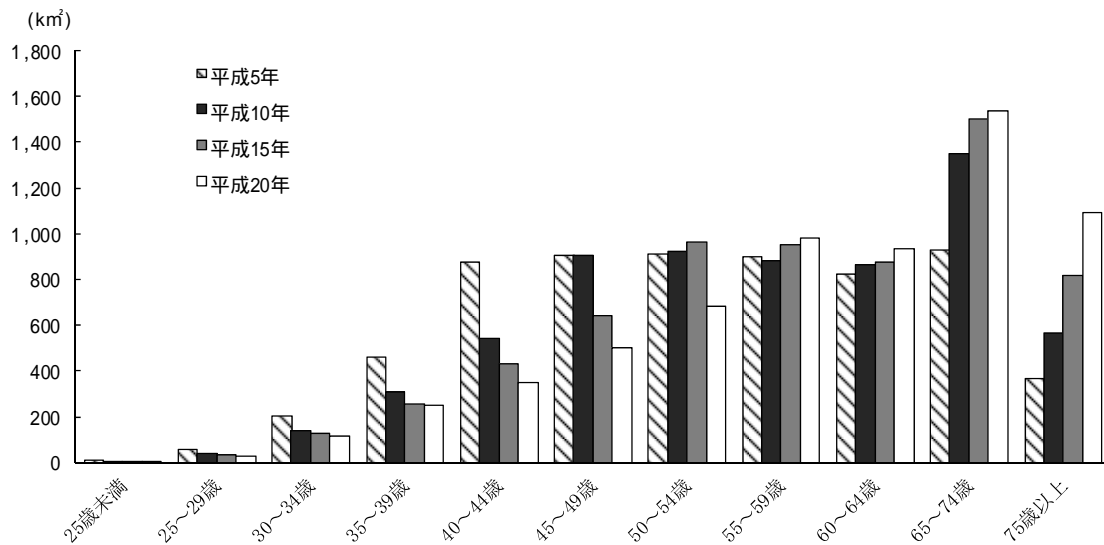
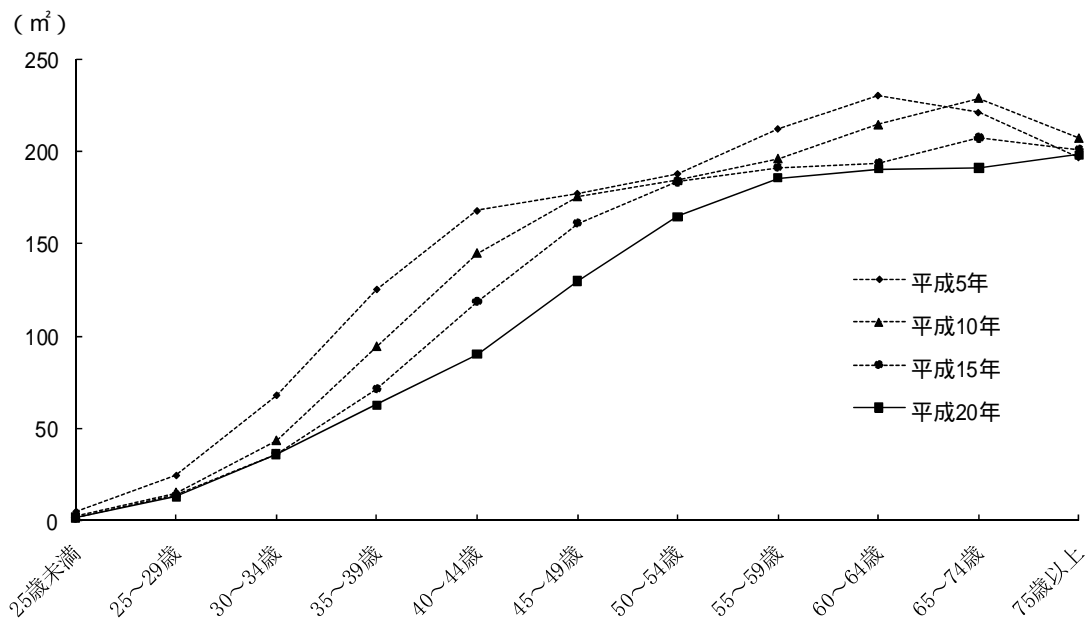


図4-22 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地」の1世帯当たり所有面積¹⁾（平成5年～平成20年）



1) 非土地所有世帯を含む平均値

「現住居の敷地以外の土地」は世代間の移転が進んでいない

家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地以外の土地」の所有面積をみると、60歳未満までは年齢が高くなるほど大きくなっているが、平成15年と比較すると、55歳未満の各階級がそれぞれ大きく減少する一方、「75歳以上」の階級が大幅に増加している。各階級の所有状況を当該階級が5年前（平成15年）に属していた階級の所有状況と比較すると、40歳から64歳までのいずれの階級においても小幅な増加にとどまるか、或いは減少しており、世代間の土地の移転が進んでいないことがうかがえる。

家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地以外の土地」の1世帯当たり所有面積（非土地所有世帯を含む平均値）をみると、「25～29歳」以外の全ての階級で平成15年と比較して減少しており、特に35歳から54歳まで及び「65～74歳」の階級で大きく減少している。＜付表4-13＞

図4-23 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地以外の土地」の所有面積（平成5年～平成20年）

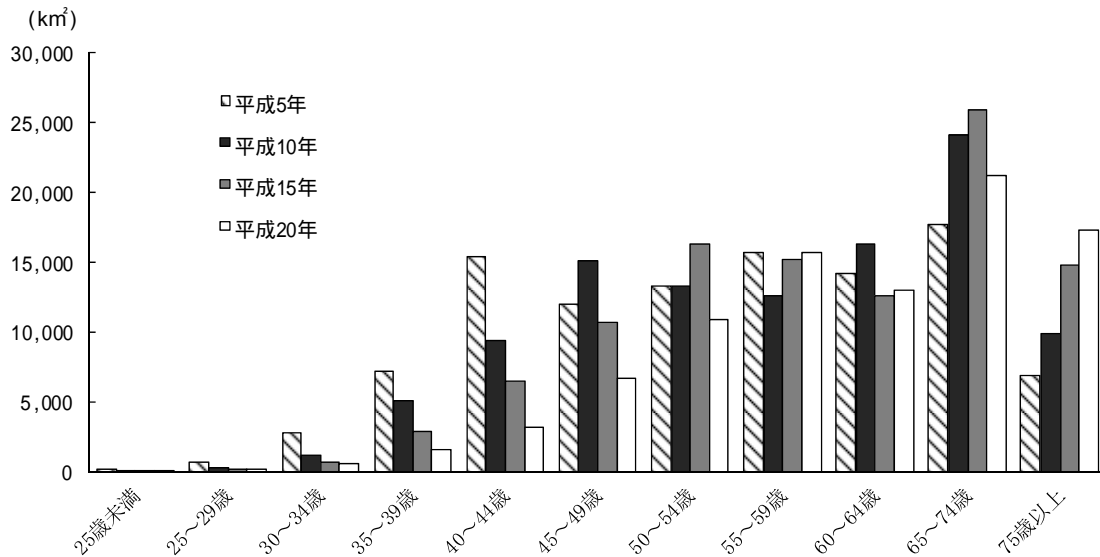
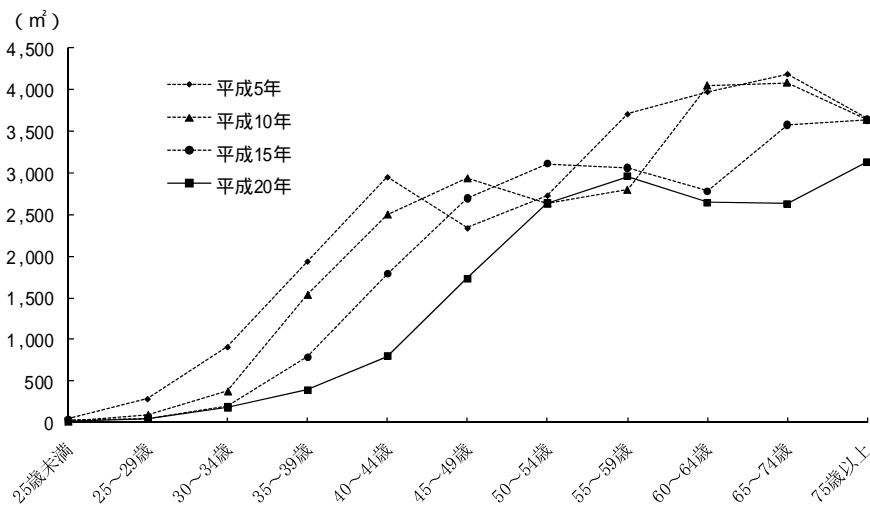


図4-24 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地以外の土地」の1世帯当たり所有面積¹⁾（平成5年～平成20年）



1) 非土地所有世帯を含む平均値

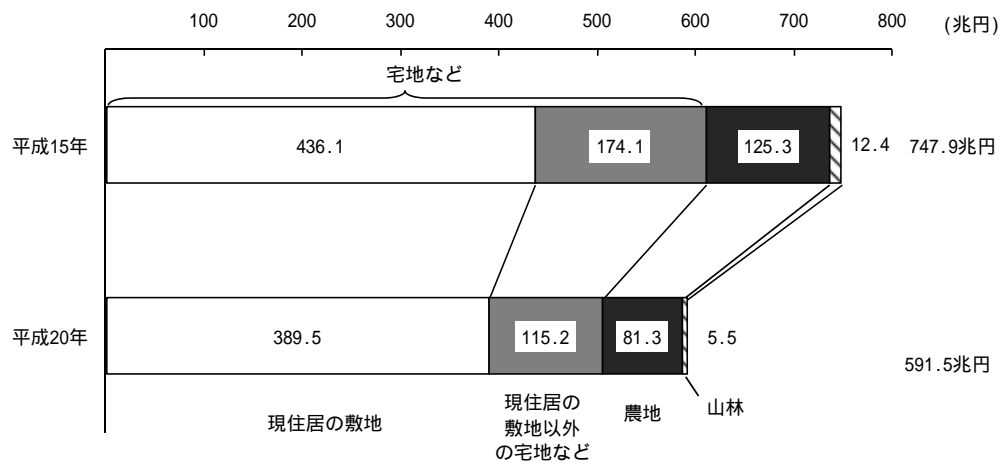
(3) 世帯が所有する土地の資産額

世帯が所有する土地の資産額は591兆円

平成20年10月1日現在（ただし価格は同年1月1日現在）において、世帯が所有する土地の資産額は591.5兆円であり、平成15年と比較して、156.4兆円減少した⁴。

土地の種類別では、「現住居の敷地」が389.5兆円と、世帯が所有する土地全体の65.9%を占めている。一方、面積割合では55.4%を占める「山林」は、資産額割合では5.5兆円と全体の0.9%にとどまっている。＜付表4-8、4-14＞

図4-25 土地の種類別資産額（平成15年・平成20年）

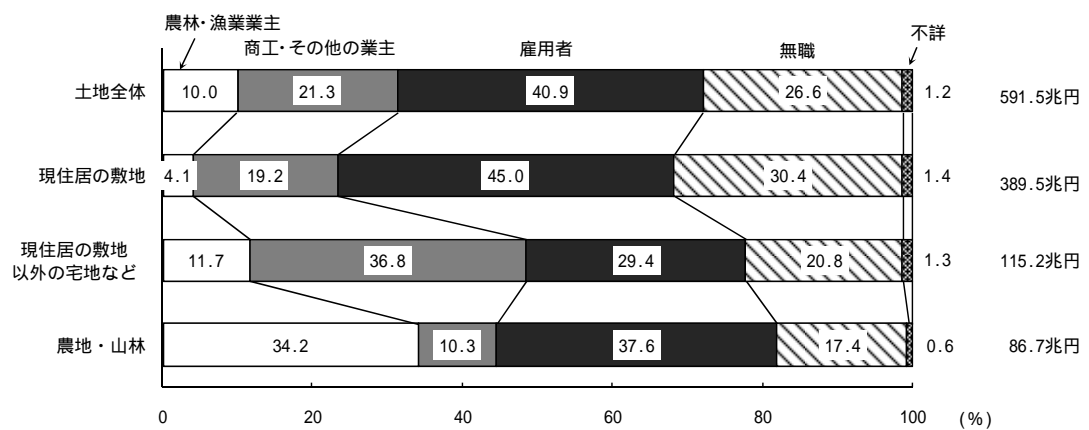


4:資産額の減少については、3を参照。

所有する土地の資産額は、「雇用者」世帯の割合が最も大きい

世帯が所有する土地の資産額について、家計を主に支える者の従業上の地位別の割合をみると、「雇用者」が全体の40.9%と最も大きく、次いで「無職」、「商工・その他の業主」となっている。土地の種類別にみると、「雇用者」が「現住居の敷地」で45.0%、「農地・山林」で37.6%と最も大きい割合を占めているが、「現住居の敷地以外の宅地など」では「商工・その他の業主」が36.8%と最も大きい割合を占めている。<付表4-15>

図4-26 土地の種類別家計を主に支える者の従業上の地位別資産額割合（平成20年）

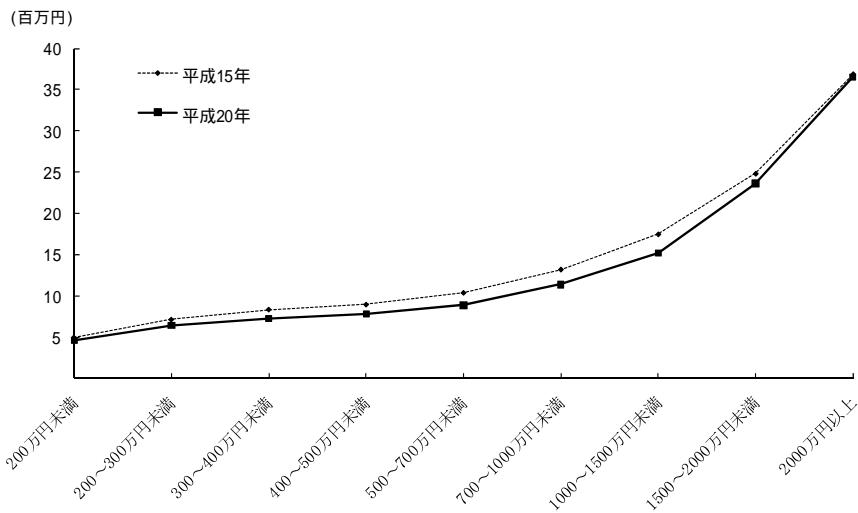


全ての年収階級で1世帯当たり資産額が減少

1世帯当たりの「現住居の敷地」の資産額(非土地所有世帯を含む平均値)について、世帯の年間収入階級別にみると、年収が高いほど所有する土地の資産額が大きくなっている。また、平成15年と比較すると、全ての階級で減少している。

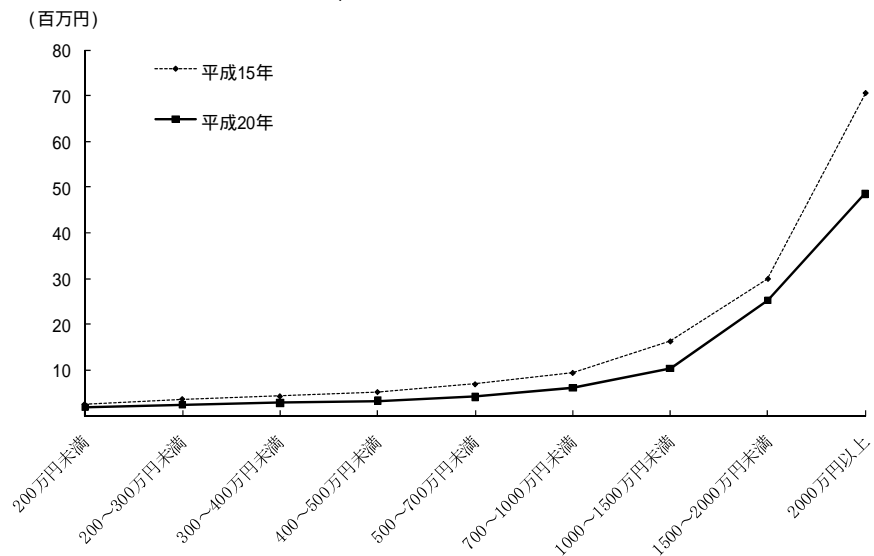
1世帯当たりの「現住居の敷地以外の土地」の資産額(非土地所有世帯を含む平均値)について、世帯の年間収入階級別にみると、年収が高いほど所有する土地の資産額が大きくなっているが、年収による差は「現住居の敷地」より大きくなっている。平成15年と比較すると、全ての階級で減少しているが、減少幅は年収が高い階級で大きく、年収による資産額の差は小さくなった。<付表4-16>

図4-27 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地」の1世帯当たり資産額¹⁾(平成15年・平成20年)



1)非土地所有世帯を含む平均値

図4-28 世帯の年間収入階級別「現住居の敷地以外の土地」の1世帯当たり資産額¹⁾(平成15年・平成20年)



1)非土地所有世帯を含む平均値

全ての年齢階級で所有する土地の資産額が減少、40～50歳代の減少幅が大きい

世帯が所有する「現住居の敷地」の資産額を家計を主に支える者の年齢別にみると、「75歳以上」の階級を除けば年齢が高い階級ほど大きくなっている。平成15年と比較すると、「75歳以上」の階級では増加しているが、それ以外の階級では減少している。

世帯が所有する「現住居の敷地以外の土地」の資産額についても、「現住居の敷地」と同様に、「75歳以上」階級を除けば概ね年齢が高い階級ほど所有する土地の資産額が大きくなっている。平成15年と比較すると、35歳から54歳までの各階級で5割前後の減少幅となるなど、「25～29歳」を除く全ての階級で大きく減少している。

「現住居の敷地」の資産額と「現住居の敷地以外の土地」の資産額とを合わせた土地の資産額全体では、平成15年と比較すると全ての階級で減少した。＜付表4-17＞

図4-29 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地」の資産額（平成15年・平成20年）
（兆円）

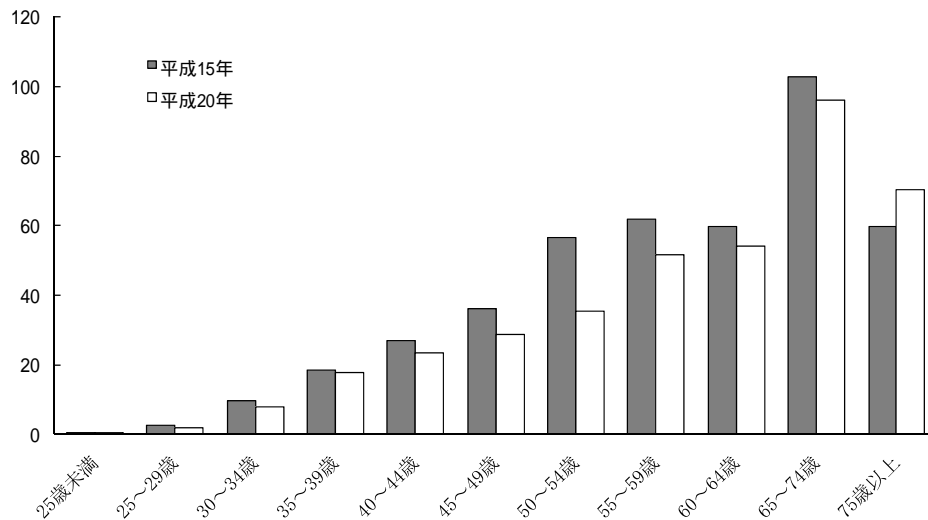
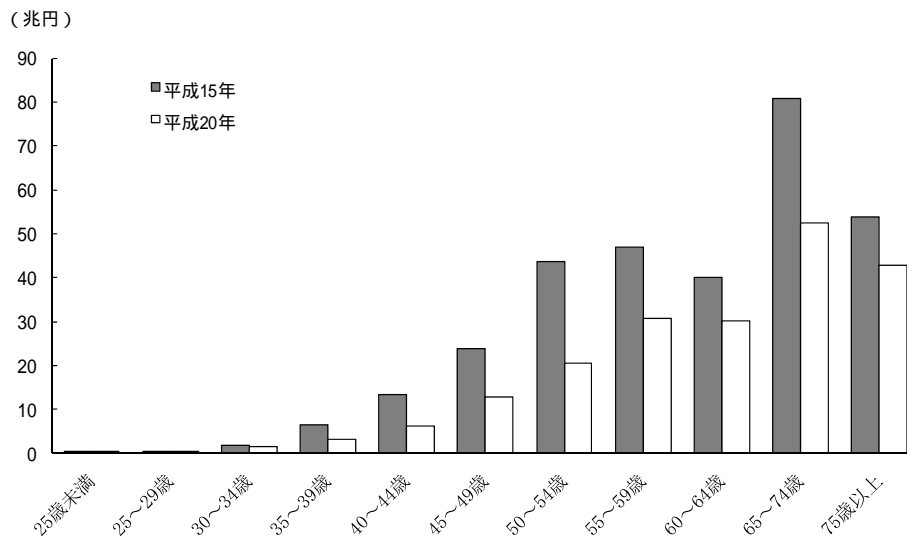


図4-30 家計を主に支える者の年齢別「現住居の敷地以外の土地」の資産額（平成15年・平成20年）
（兆円）



2. 世帯が所有する「宅地など」の状況

本節では、世帯が所有する土地のうち、「宅地など」（「現住居の敷地」及び「現住居の敷地以外の宅地など」）について、その所有・利用の状況の特徴及び動向をみることにする。

（1）「宅地など」の利用現況

「現住居の敷地」を「共同住宅」の敷地として利用している世帯の割合は引き続き増加

「現住居の敷地」の利用現況をみると、「一戸建住宅」の敷地として利用している世帯の割合が85.7%と大半を占め、「共同住宅」の敷地及び「長屋建住宅」の敷地として利用している世帯の割合は、それぞれ13.0%、1.0%となっている。「共同住宅」の敷地として利用している世帯の割合は、平成5年の調査開始以降、継続して増加している。＜付表4-18＞

一方、「現住居の敷地以外の宅地など」（以下、「現住居の敷地以外」という。）の利用現況を所有件数でみると、「主に建物の敷地として利用」している土地の割合が60.9%を占め、「主に建物の敷地以外に利用」している土地と、「利用していない（空き地・原野など）」土地の割合が、それぞれ14.6%、15.7%となっている。＜付表4-19＞

図4-31 利用現況別「現住居の敷地」の所有世帯数割合（平成5年～平成20年）

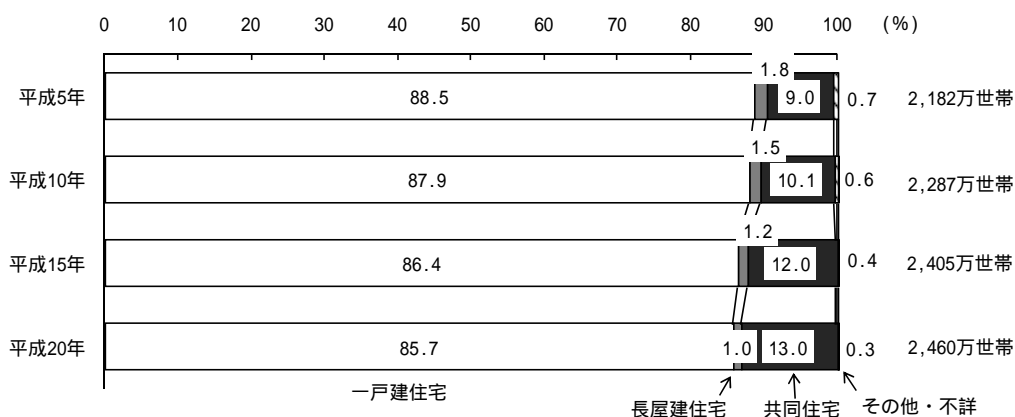
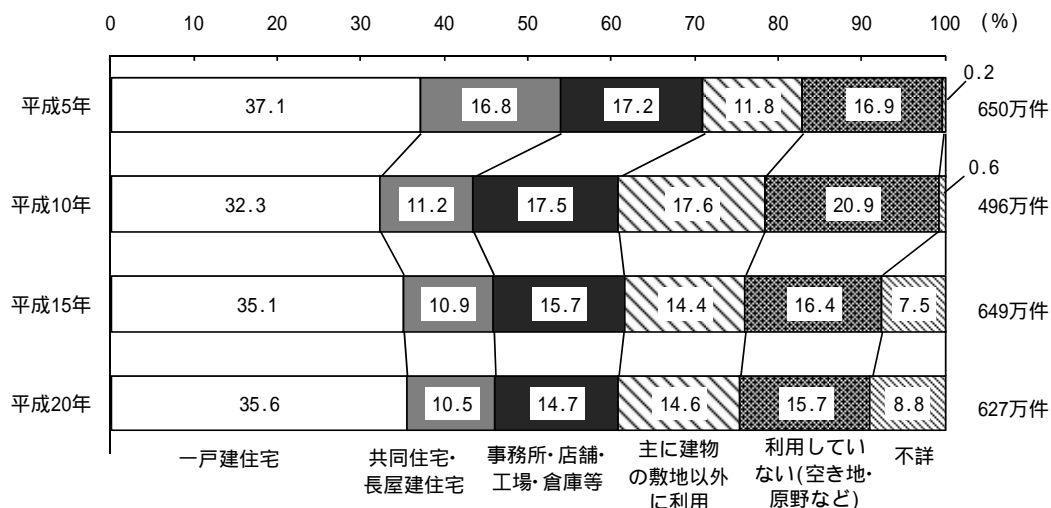


図4-32 利用現況別「現住居の敷地以外」の所有件数割合（平成5年～平成20年）



「一戸建住宅」の敷地として利用している土地が、面積、資産額ともに最も大きい

世帯が所有する「宅地など」の面積の内訳は、「現住居の敷地」が全体の67.0%、「現住居の敷地以外」が全体の33.0%であった。利用現況別にみると、「現住居の敷地」では「一戸建住宅」の敷地が96.5%と大半を占める。「現住居の敷地以外」では、「一戸建住宅」の割合が最も大きく、この他「事務所」なども含めた「主に建物の敷地以外に利用」しているものが全体の6割近くになるが、「主に建物の敷地以外に利用」している土地や「利用していない(空き地・原野など)」土地も4割近くを占めている。<付表4-20、付表4-21>

世帯が所有する「宅地など」の資産額の内訳は、「現住居の敷地」が全体の77.2%、「現住居の敷地以外」が全体の22.8%であった。利用現況別にみると、「現住居の敷地」では「一戸建住宅」の敷地が88.7%と大半を占める。「現住居の敷地以外」では、最も大きい割合を占める「一戸建住宅」をはじめ建物敷地として利用されているものが全体の約8割を占めている。<付表4-22、付表4-23>

図4-33 利用現況別世帯が所有する「宅地など」の面積(平成20年)

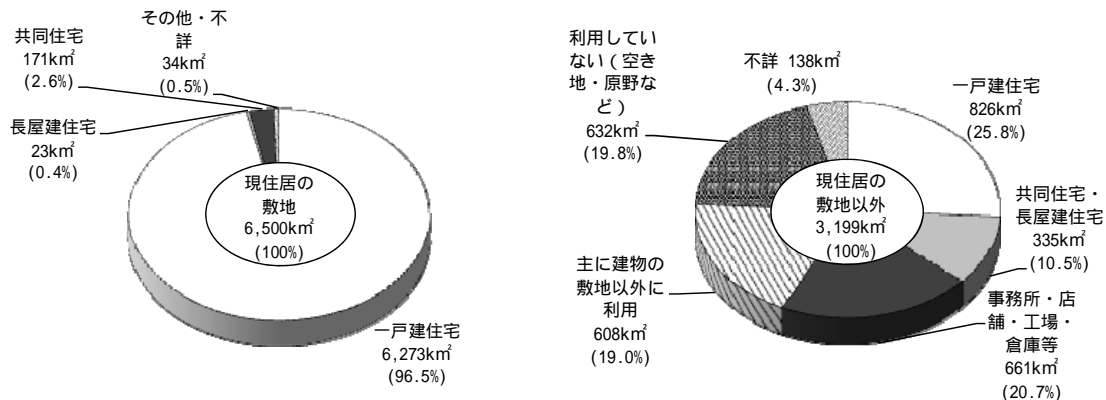
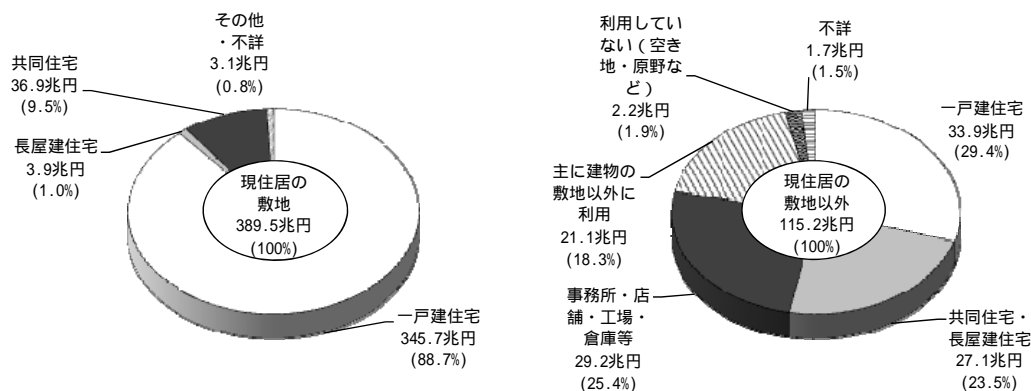


図4-34 利用現況別世帯が所有する「宅地など」の資産額(平成20年)

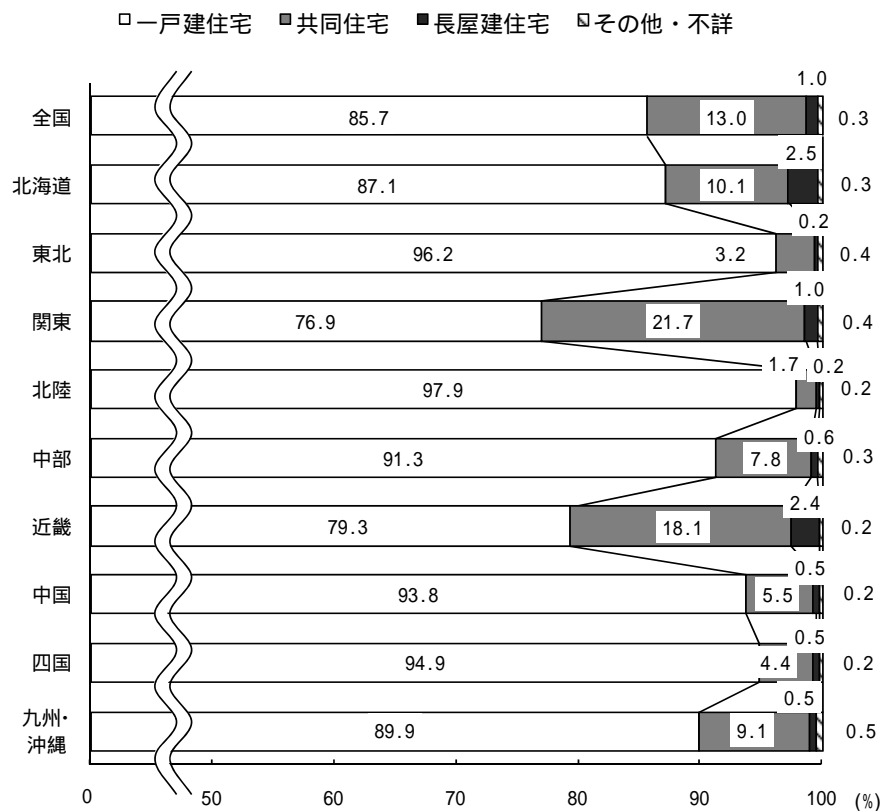


「現住居の敷地」を「共同住宅」の敷地に利用する世帯の割合は、関東と近畿で全国を上回る

「現住居の敷地」の利用現況について世帯の所在地ブロック別にみると、「一戸建住宅」の敷地として利用している世帯の割合は、北陸ブロックが97.9%と最も高く、次いで東北ブロックが96.2%となっている。

また、「共同住宅」の敷地として利用している世帯の割合は、関東ブロックで21.7%と最も高く、次いで近畿ブロックが18.1%となっている。 <付表4-24>

図4-35 世帯所在地別利用現況別「現住居の敷地」の所有世帯数割合（平成20年）



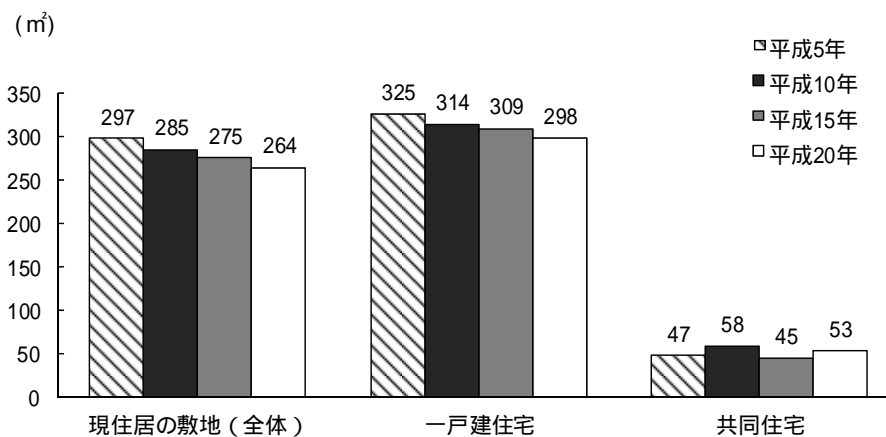
(2) 「宅地など」の所有規模

「現住居の敷地」の1世帯当たり平均所有面積は減少

「現住居の敷地」の所有規模をみると、「現住居の敷地」を所有する世帯数は2,460万世帯、面積は6,500km²であるので、1世帯当たりの平均所有面積は264m²となっている。平成5年からの推移をみると、一貫して減少している。

「現住居の敷地」を住宅の種類別にみると、「一戸建住宅」の敷地の平均所有面積は298m²で、平成5年から継続して減少しているのに対し、「共同住宅」の敷地の平均所有面積は平成15年より増加している。〈付表4-25〉

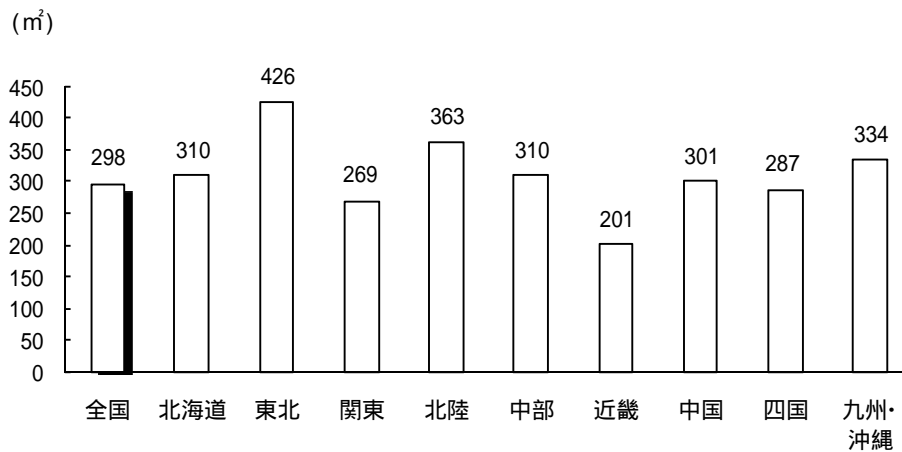
図4-36 利用現況別「現住居の敷地」の1世帯当たり平均所有面積（平成5年～平成20年）



「一戸建住宅」の敷地の平均所有面積は東北・北陸ブロックで大きく、近畿ブロックで小さい

「現住居の敷地」のうち「一戸建住宅」の敷地について、1世帯当たりの平均所有面積を世帯の所在地別にみると、東北ブロックの平均所有面積が426㎡と最も大きく、北陸ブロック（363㎡）がこれに次いで大きくなっている。一方、近畿ブロックの平均所有面積は201㎡と全国平均をかなり下回っている。〈付表4-26〉

図4-37 世帯所在地別「現住居の敷地」の1世帯当たり平均所有面積（一戸建住宅敷地、平成20年）



(3) 「宅地など」の取得時期

「現住居の敷地」として利用している「共同住宅」敷地の4分の3は平成3年以降に取得

「現住居の敷地」の取得時期について、利用現況別に内訳をみると、「一戸建住宅」では平成2年以前に取得したものが全体の61.7%を占めている。一方、「共同住宅」では平成3年以降に取得したものの割合が73.8%と全体の4分の3程度を占め、中でも平成13年以降に取得したものの割合が約4割で、それ以前に取得したものと合わせれば調査時点から10年以内に取得したものの割合が半数以上を占めると考えられるなど、近年取得したものが多く、「一戸建住宅」とは大きく異なる結果となっている。<付表4-27>

「現住居の敷地以外」の取得時期について、利用現況別に内訳をみると、各用途とも平成2年までに取得したものの割合が概ね50~60%程度となっている。<付表4-28>

図4-38 取得時期別利用現況別「現住居の敷地」の所有世帯数割合（平成20年）

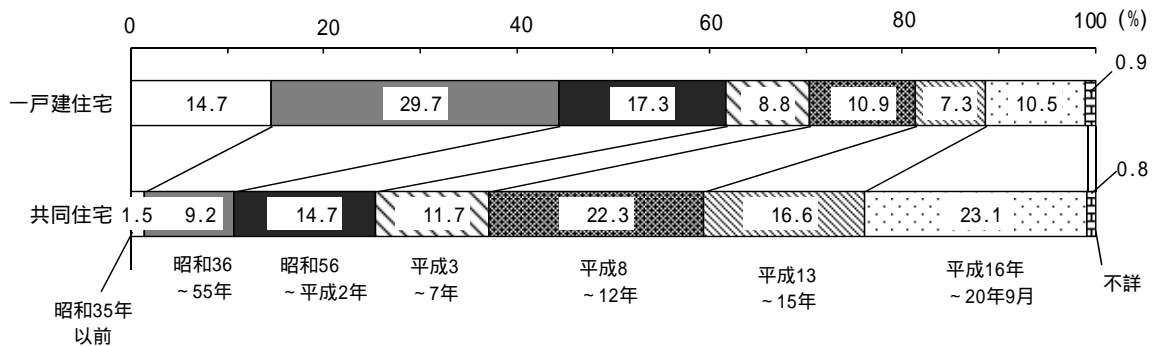
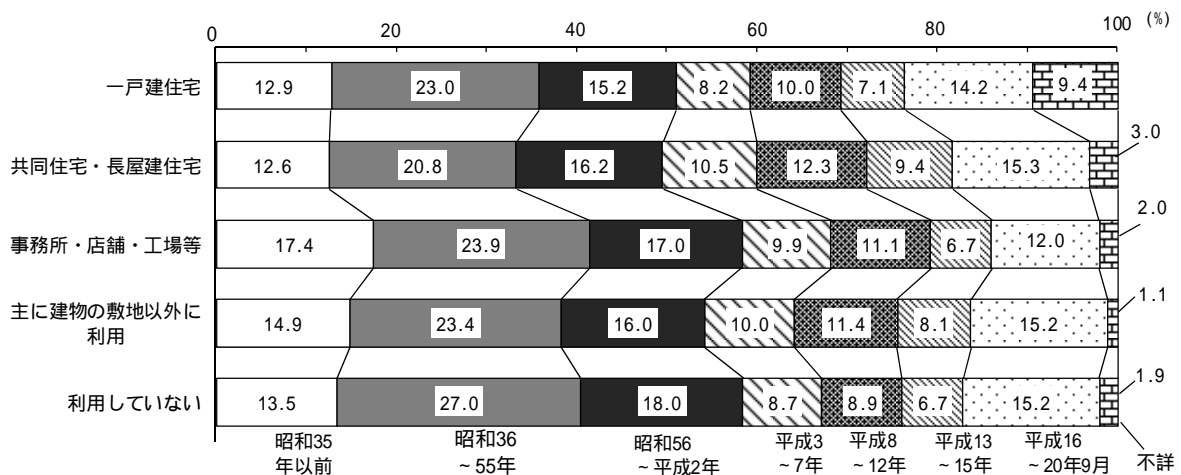


図4-39 取得時期別利用現況別「現住居の敷地以外」の所有件数割合（平成20年）

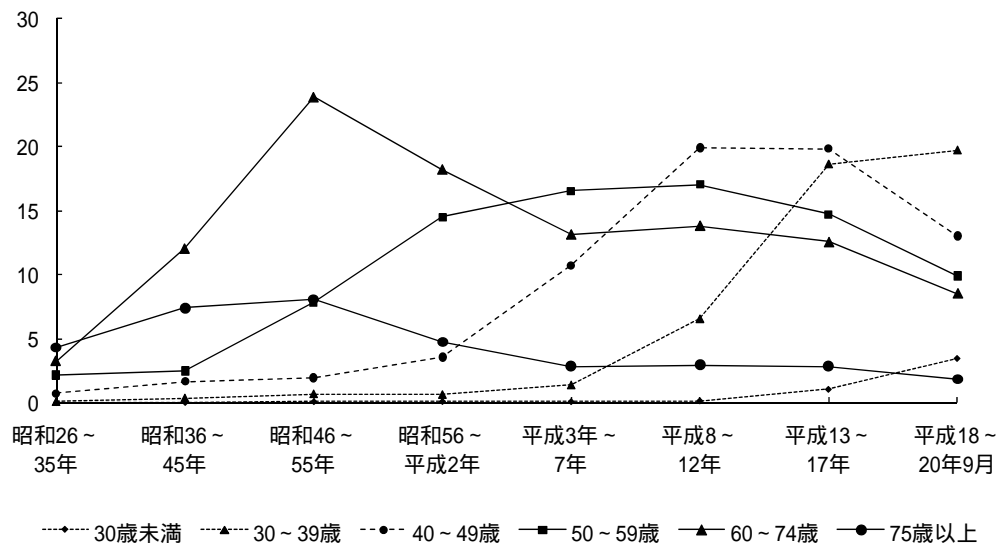


「現住居の敷地」の取得時期は30代から40代が最も多い

家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地」の取得時期をみると、平成20年10月1日現在で「40～49歳」の世代では「平成8～12年」の間の取得が最も多いなど、各世代とも概ね30代～40代の時に「現住居の敷地」を取得した世帯が最も多くなっている。＜付表4-29＞

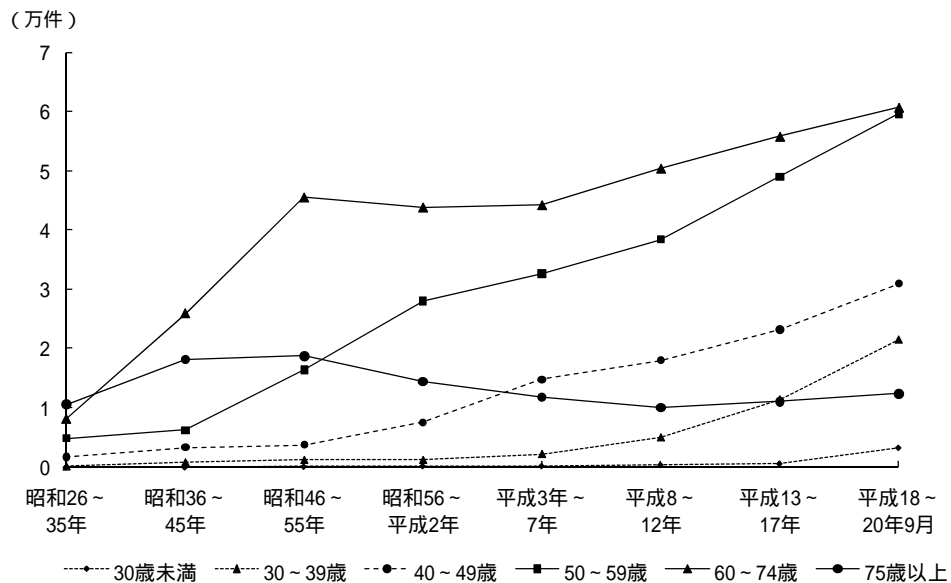
家計を主に支える者の年齢別に「現住居の敷地以外」の取得時期をみると、75歳未満の階級は取得時期が新しいほど所有件数が多いが、「75歳以上」では取得時期が新しいほど所有件数が概ね少なくなっている。＜付表4-30＞

図4-40 家計を主に支える者の年齢別取得時期別「現住居の敷地」の所有世帯数¹⁾（平成20年）
（万世帯）



1) 1年当たりの換算値

図4-41 家計を主に支える者の年齢別取得時期別「現住居の敷地以外」の所有件数¹⁾（平成20年）



1) 1年当たりの換算値

(4) 「宅地など」の取得方法

「現住居の敷地」は法人からの購入、「現住居の敷地以外」は相続・贈与での取得が最も多い

「現住居の敷地」の所有世帯数を取得方法別にみると、「会社などの法人から購入」したものが全体の32.2%を占めて最も多く、次いで「相続・贈与で取得」したものが28.6%、「個人から購入」したものが28.2%となっている。これを取得時期別にみると、「平成18～20年9月」を除いて、取得時期が新しいほど「会社などの法人から購入」の割合が大きく、「平成18～20年9月」では48.3%と半数近くを占めている。＜付表4-31＞

「現住居の敷地以外」の所有件数を取得方法別にみると、「相続・贈与で取得」したものが最も多く、全体の45.9%を占める。次いで多いのは「個人から購入」したもので25.2%であり、「現住居の敷地」の取得方法で最も高い割合を占めた「会社などの法人から購入」したものは12.5%となっている。これを取得時期別にみると、「昭和36～55年」以降は、「平成18～20年9月」を除いて、取得時期が新しいほど「相続・贈与で取得」の割合が大きく、「平成18～20年9月」では51.6%と過半数を占めている。＜付表4-32＞

図4-42 取得時期別取得方法別「現住居の敷地」の所有世帯数割合（平成20年）

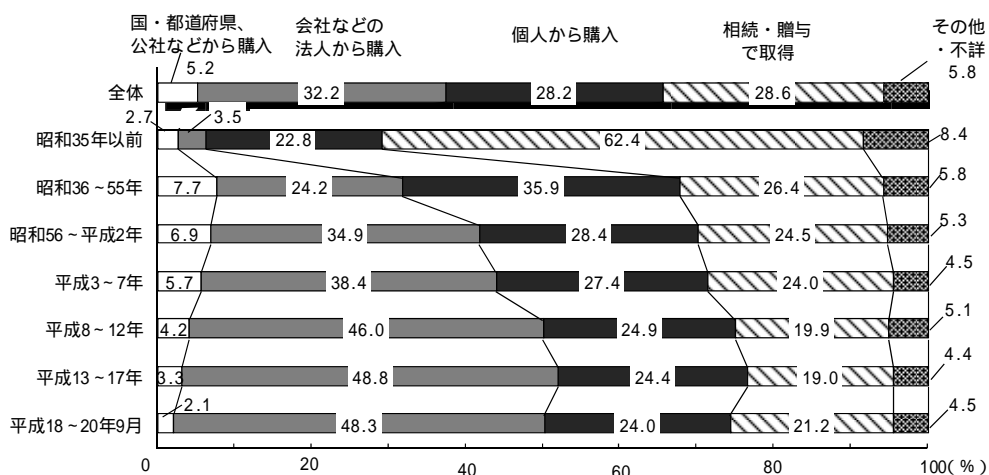
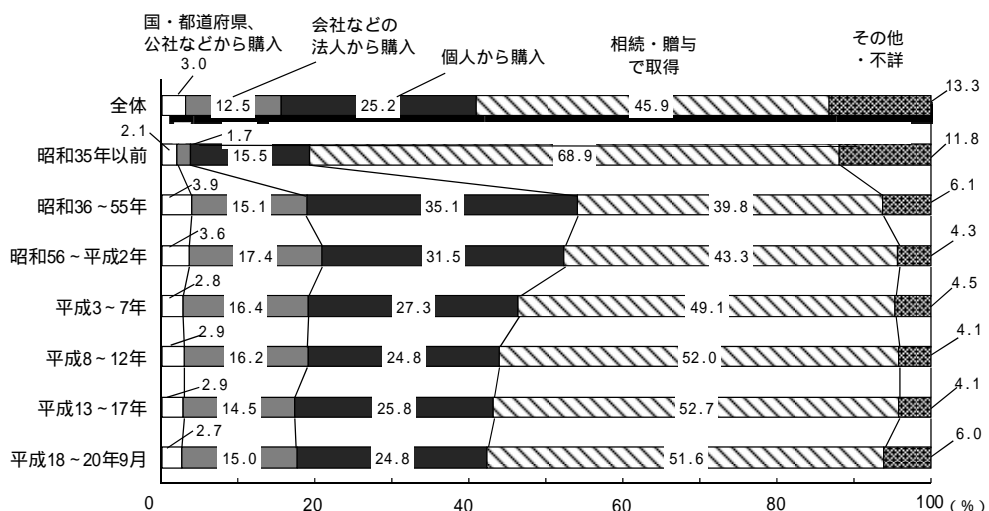


図4-43 取得時期別取得方法別「現住居の敷地以外」の所有件数割合（平成20年）



「現住居の敷地」「現住居の敷地以外」ともに相続・贈与での取得面積が最も多い

「現住居の敷地」の所有面積を取得方法別にみると、「相続・贈与で取得」が全体の48.0%を占めて最も多く、次いで「個人からの購入」が24.5%、「会社などの法人から購入」が17.8%となっている。これを取得時期別にみると、取得時期が新しいほど「会社などの法人からの購入」の割合が大きく、「平成18～20年9月」では30.1%である。「相続・贈与で取得」の割合は、「昭和35年以前」以外は、取得時期によらず半数近くを占めている。＜付表4-33＞

「現住居の敷地以外」の所有面積を取得方法別にみると、「相続・贈与で取得」したものが最も多く、全体の66.5%を占める。次いで多いのは「個人から購入」したもので20.0%であり、「会社などの法人から購入」したものは6.3%となっている。これを取得時期別にみると、平成3年以降は昭和36～平成2年に比べて「相続・贈与で取得」の割合がやや大きく、全体の3分の2以上を占めている。＜付表4-34＞

図4-44 取得時期別取得方法別「現住居の敷地」の所有面積割合（平成20年）

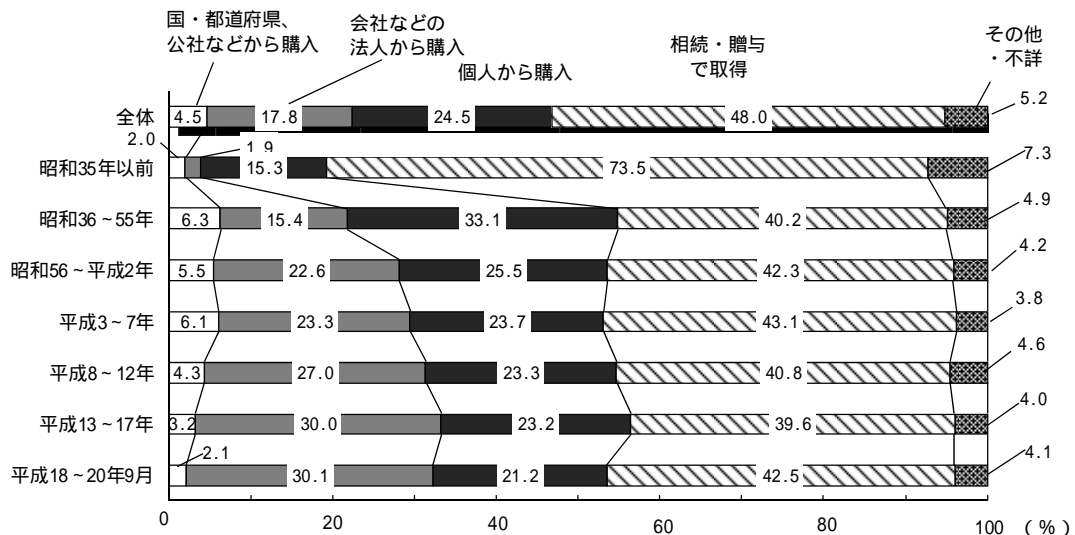
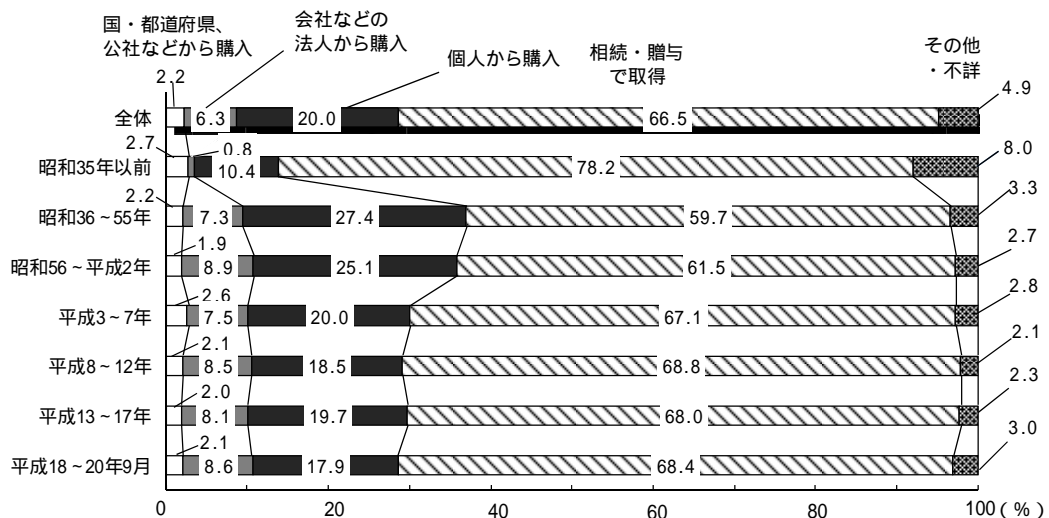


図4-45 取得時期別取得方法別「現住居の敷地以外」の所有面積割合（平成20年）



「現住居の敷地」の取得方法は年収の高さにより異なっている

「現住居の敷地」の取得方法を世帯の年間収入階級別に世帯数についてみると、300万円以上2000万円未満の各階級では「会社などの法人から購入」の割合が最も大きいが、「200万円未満」の階級では「相続・贈与で取得」の割合が、また「200～300万円未満」の階級と「2000万円以上」の階級では「個人から購入」の割合がそれぞれ最も大きくなっている。<付表4-35>

「現住居の敷地」の取得方法を世帯の年間収入階級別に面積についてみると、いずれの階級においても「相続・贈与で取得」の割合が最も大きくなっている。また、いずれの階級においても「個人から購入」の割合が2番目に大きく、「会社などの法人から購入」の割合は3番目となっている。<付表4-36>

図4-46 世帯の年間収入階級別取得方法別「現住居の敷地」の所有世帯数割合（平成20年）

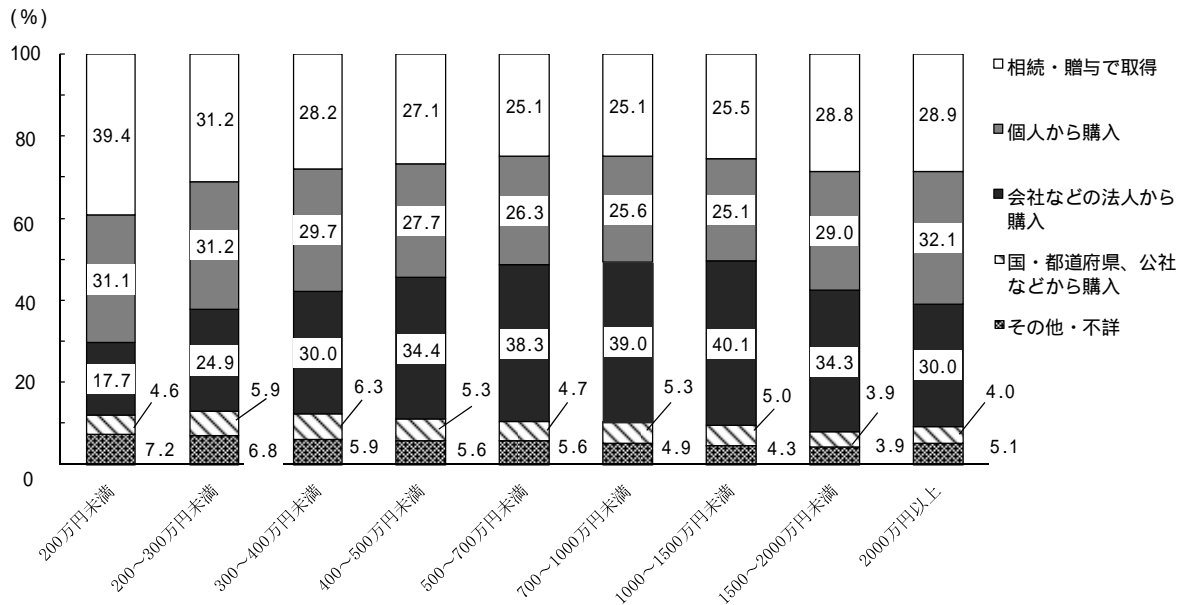
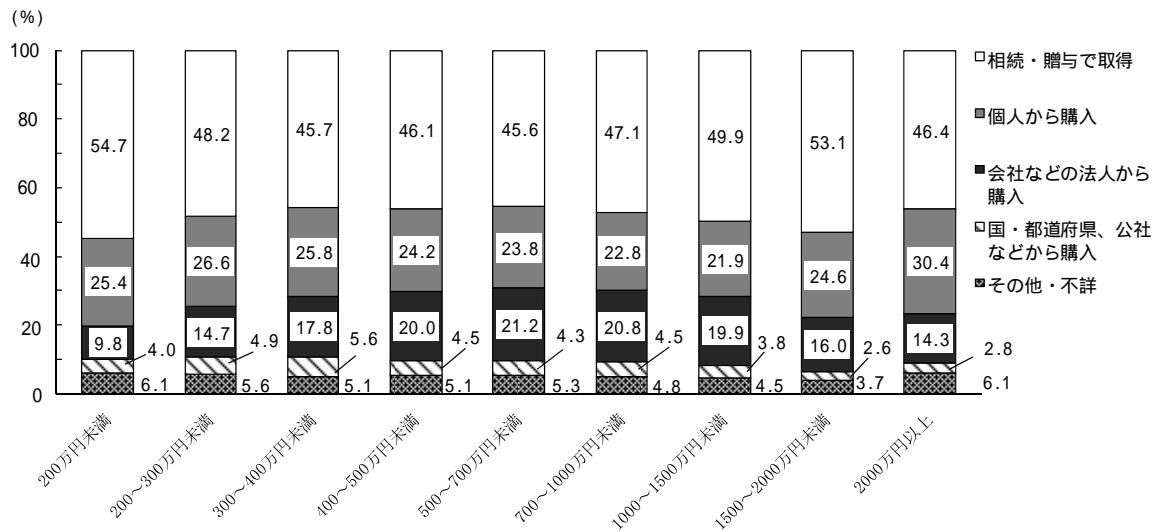


図4-47 世帯の年間収入階級別取得方法別「現住居の敷地」の所有面積割合（平成20年）

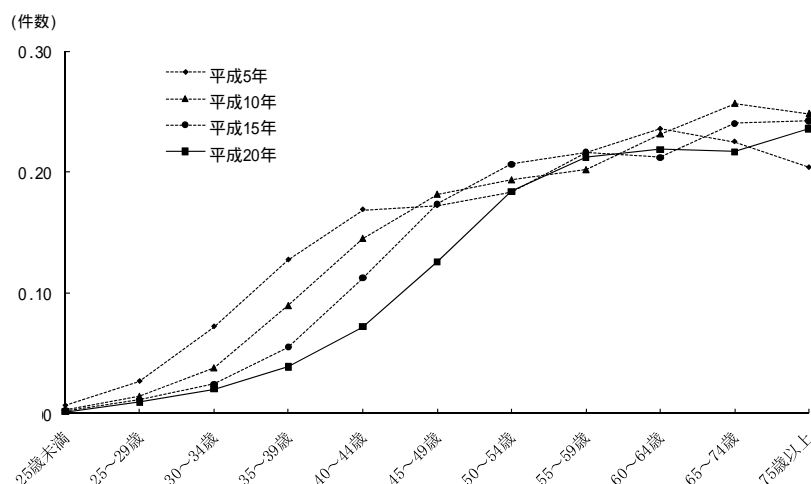


相続・贈与で土地を取得する年齢は上昇している

家計を主に支える者の年齢別に相続・贈与で取得した「現住居の敷地」の所有件数をみると、家計を主に支える者の年齢が高くなるに従って所有件数も高くなっているが、「60～64歳」の階級以外の全ての階級で平成15年より所有件数が低下している。特に35歳から54歳の階級で大きく低下しており、相続・贈与で取得する年齢が上昇していることがわかる。<付表4-37>

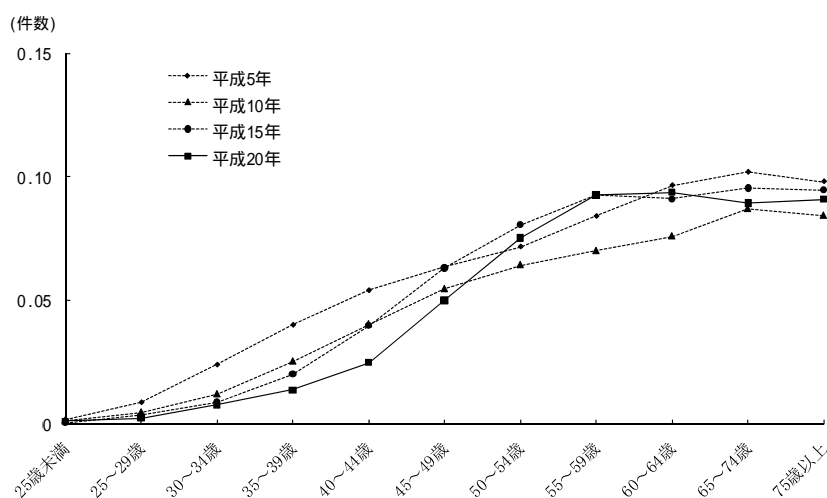
一方、家計を主に支える者の年齢別に相続・贈与で取得した「現住居の敷地以外」の1世帯当たり所有件数をみると、平成10年調査までは年齢とともにだだらかに増加し、「現住居の敷地」とは異なる結果を示していたが、平成15年以降は一定の年齢以上で急激に増加する「現住居の敷地」と似た結果を示すようになってきている。<付表4-38>

図4-48 家計を主に支える者の年齢別相続・贈与で取得した「現住居の敷地」の1世帯当たり所有件数¹⁾(平成5年～平成20年)



1) 非土地所有世帯を含む平均値

図4-49 家計を主に支える者の年齢別相続・贈与で取得した「現住居の敷地以外」の1世帯当たり所有件数¹⁾(平成5年～平成20年)



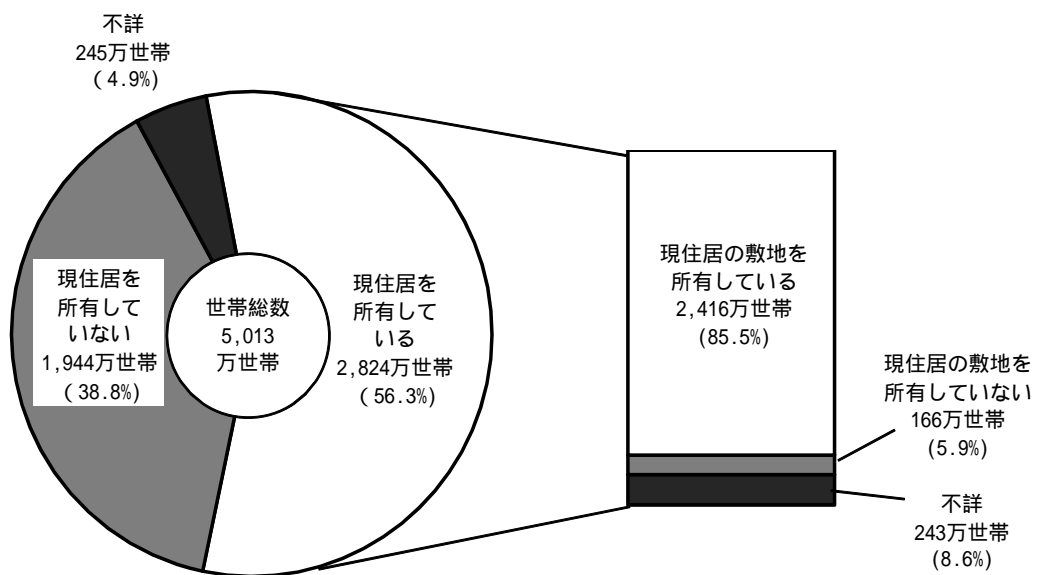
1) 非土地所有世帯を含む平均値

(5) 現住居の所有と「現住居の敷地」の所有との関係

現住居を所有する世帯のうち、その敷地を所有している世帯は86%

現住居の所有とその敷地の所有との関係についてみると、現住居を所有している世帯（総世帯数の56.3%）のうち、85.5%の世帯がその敷地を所有している。一方、借地の上に現住居を所有するなど、現住居の敷地を所有していない世帯の割合は5.9%である。〈付表4-39〉

図4-50 現住居の所有の有無別世帯数及び現住居を所有している世帯の現住居の敷地の所有の有無別世帯数（平成20年）



(6) 低・未利用地の状況

低・未利用地の所有件数は減少、相続・贈与で取得した低・未利用地の所有件数は増加

ここでは、世帯が所有する「現住居の敷地以外」の利用現況のうち、「屋外駐車場」、「資材置場」、「利用していない(空き地・原野など)」を低・未利用地と定義し、その状況を概観する。

低・未利用地の所有件数は161万件で平成15年より10万件減少した。

取得方法別にみた低・未利用地の所有件数は、「相続・贈与で取得」が84万件で平成15年より2万件増加した。「個人から購入」は44万件で平成15年より8万件減少した。「会社などの法人から購入」は22万件で平成15年より3万件減少した。<付表4-40>

低・未利用地の所有面積は991km²で平成15年より56km²減少した。

取得方法別にみた低・未利用地の所有面積は、「相続・贈与で取得」が661km²で平成15年より28km²増加した。「個人から購入」は200km²で平成15年より56km²減少した。「会社などの法人から購入」は68km²で平成15年より8km²減少した。<付表4-41>

図4-51 取得方法別低・未利用地の所有件数(平成10年～平成20年)

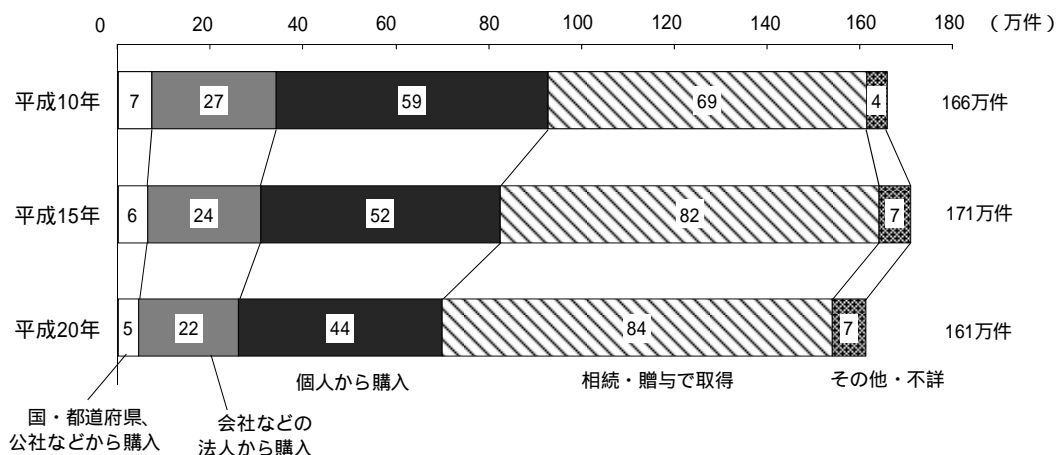
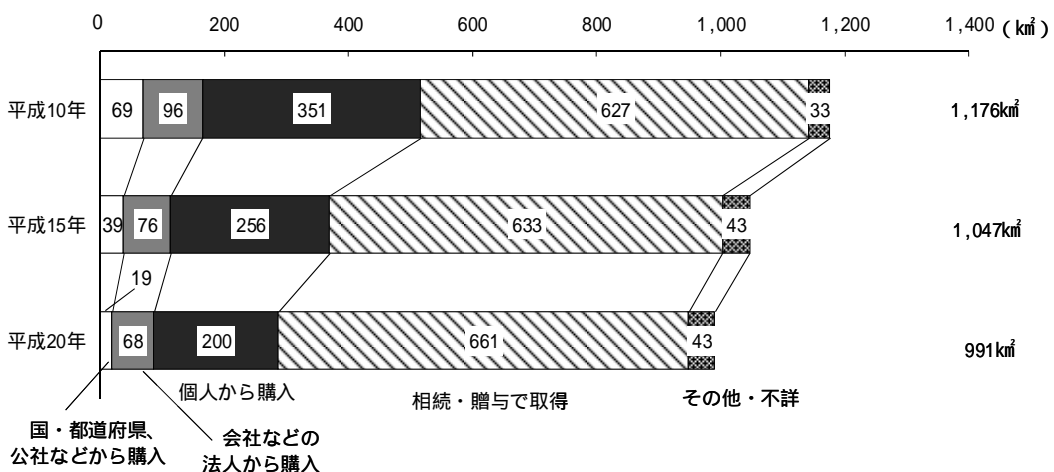


図4-52 取得方法別低・未利用地の所有面積(平成10年～平成20年)



低・未利用地の所有件数は年収400万円未満の世帯及び60歳以上の世帯で増加

世帯の年間収入階級別に低・未利用地の所有件数をみると、1000万円未満の世帯では「400～500万円未満」の階級を除き、年収が高いほど多くなっている。平成15年と比較すると、400万円未満の階級では増加しており、400万円以上の階級では減少している。<付表4-42>

家計を主に支える者の年齢別に低・未利用地の所有件数をみると、平成20年においては、「75歳以上」の階級を除けば年齢が高い階級ほど多くなっている。平成15年と比較すると、60歳以上の階級と「25歳未満」では増加しているが、それ以外の階級では減少している。<付表4-43>

図4-53 世帯の年間収入階級別低・未利用地の所有件数（平成10年～平成20年）

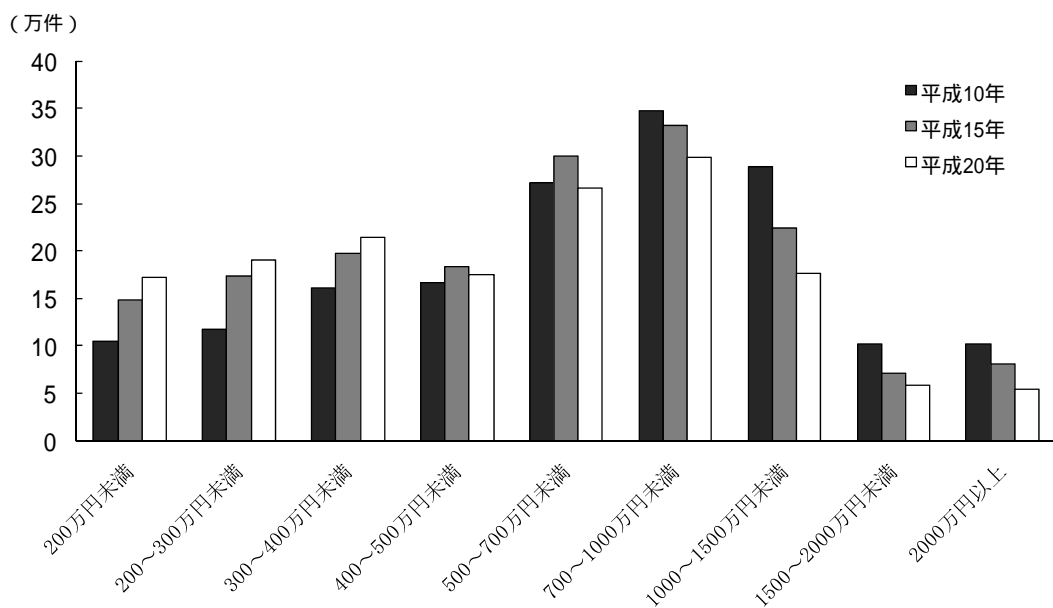
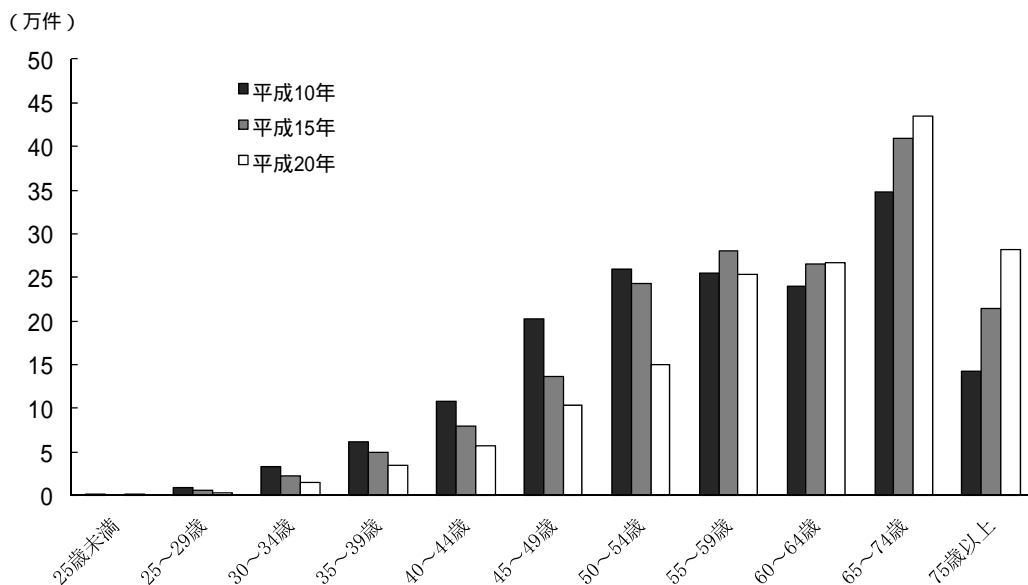


図4-54 家計を主に支える者の年齢別低・未利用地の所有件数（平成10年～平成20年）



3. 世帯が所有する「農地」及び「山林」の状況

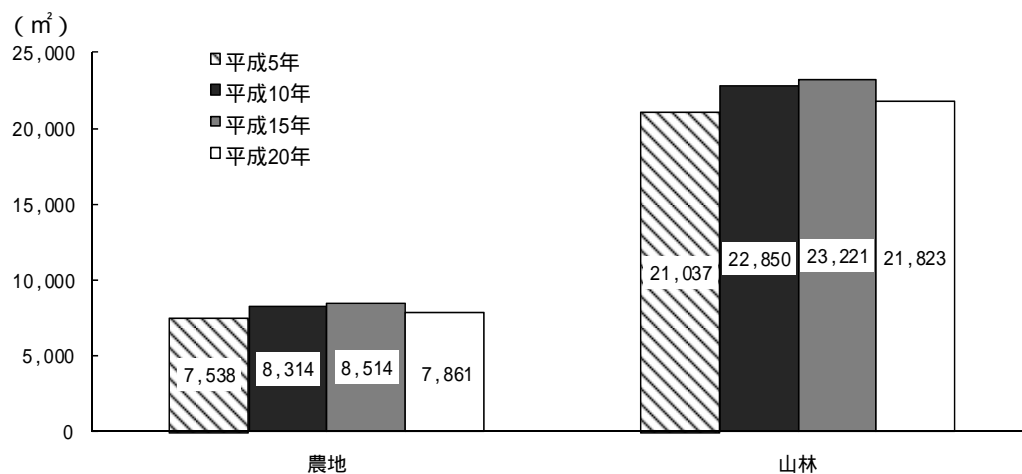
本節では、世帯が所有する「農地」及び「山林」について、その所有・利用の状況の特徴及び動向をみることにする。

「農地」及び「山林」の所有世帯1世帯当たり平均所有面積は、それぞれ平成15年より減少

世帯が所有する「農地」の面積は33,503km²である。「農地」を所有する世帯426万世帯の1世帯当たり平均所有面積は7,861m²となり、平成15年と比較して653m²減少した。

世帯が所有する「山林」の面積は53,641km²である。「山林」を所有する世帯246万世帯の1世帯当たり平均所有面積は21,823m²となり、平成15年と比較して1,398m²減少した。< 付表4-44 >

図4-55 「農地」及び「山林」の所有世帯1世帯当たり平均所有面積（平成5年～平成20年）



「農地」及び「山林」の所有面積階級別世帯数は、全ての階級で平成15年より減少

「農地」の所有面積階級別世帯数は「1,000㎡未満」の階級が最も多く、次いで「5,000～10,000㎡未満」の階級が多い。平成15年と比較すると、全ての階級で減少している。<付表4-45>

「山林」の所有面積階級別世帯数は「1,000㎡未満」の階級が最も多く、2,000～5,000㎡未満の階級を除いた階級で、所有面積が大きくなるに従い所有世帯数が少なくなっている。平成15年と比較すると、全ての階級で減少している。<付表4-46>

図4-56 所有面積階級別「農地」の所有世帯数（平成10年～平成20年）

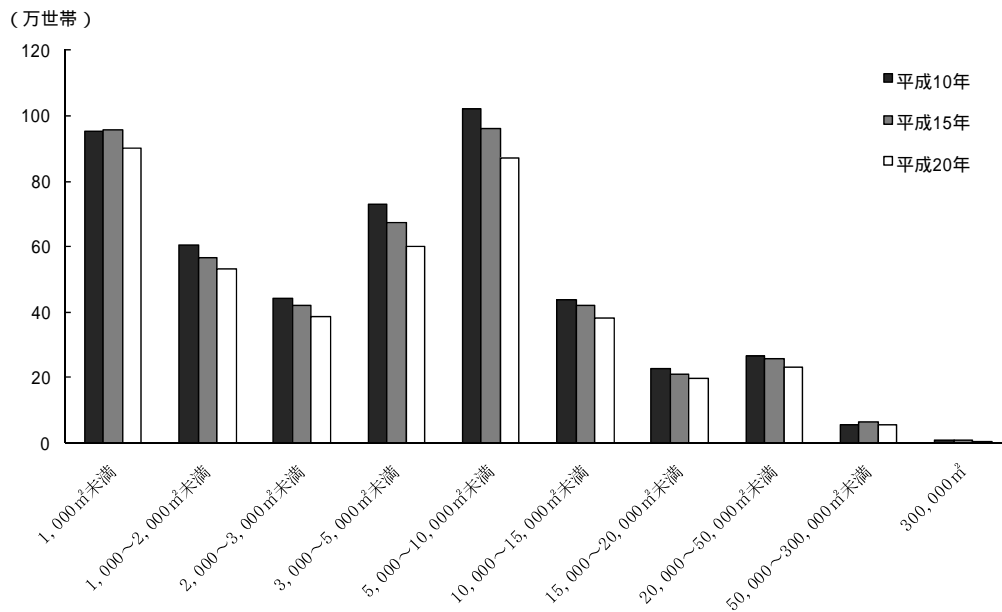
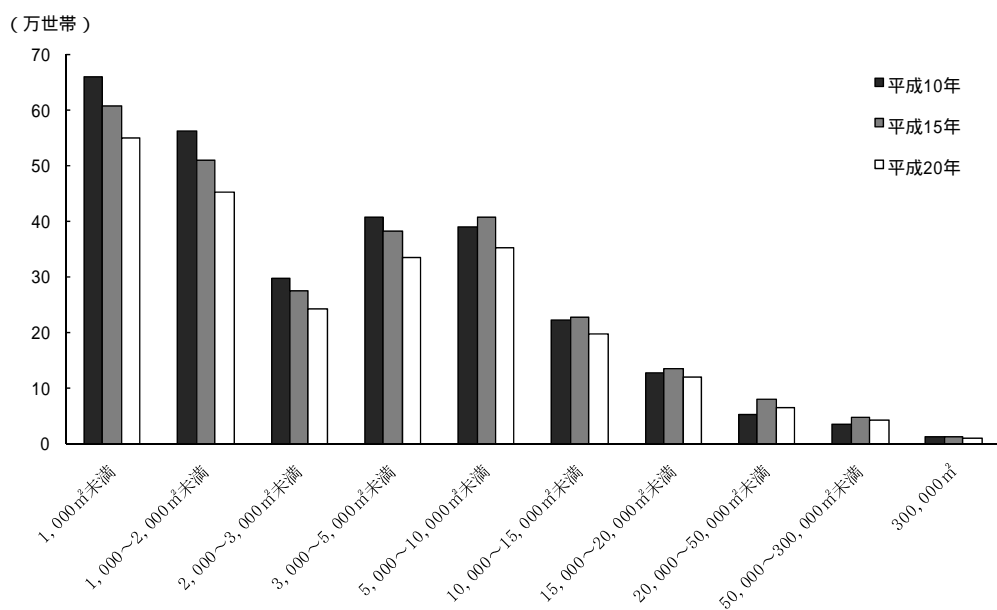


図4-57 所有面積階級別「山林」の所有世帯数（平成10年～平成20年）



居住地と異なる都道府県に所有する「農地」は326km²、「山林」1,827km²

世帯がその居住地と異なる都道府県に所有する「農地」は326km²で、世帯が所有する「農地」全体の1.0%であった。また、世帯がその居住地と異なる都道府県に所有する「山林」は1,827km²で、世帯が所有する「山林」全体の3.6%であった。〈付表4-47〉

居住地と異なる都道府県に存する「農地」のうち「三大都市圏⁵に居住する世帯」が所有するものは201km²で、居住地と異なる都道府県に存する「農地」の61.5%であった。居住地と異なる都道府県に存する「山林」のうち「三大都市圏に居住する世帯」が所有するものは1,167km²で、居住地と異なる都道府県に存する「山林」の63.9%であった。〈付表4-47〉

図4-58 居住地の所在地との関係別「農地」及び「山林」の所有面積（平成20年）

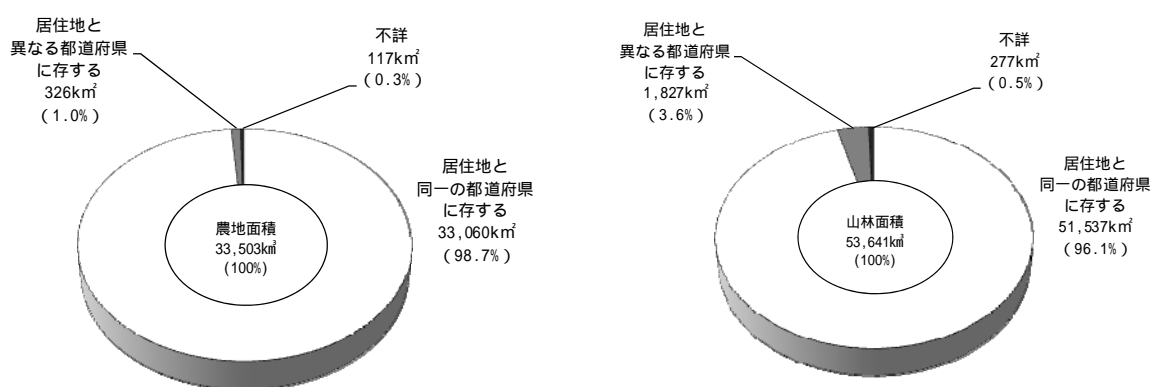
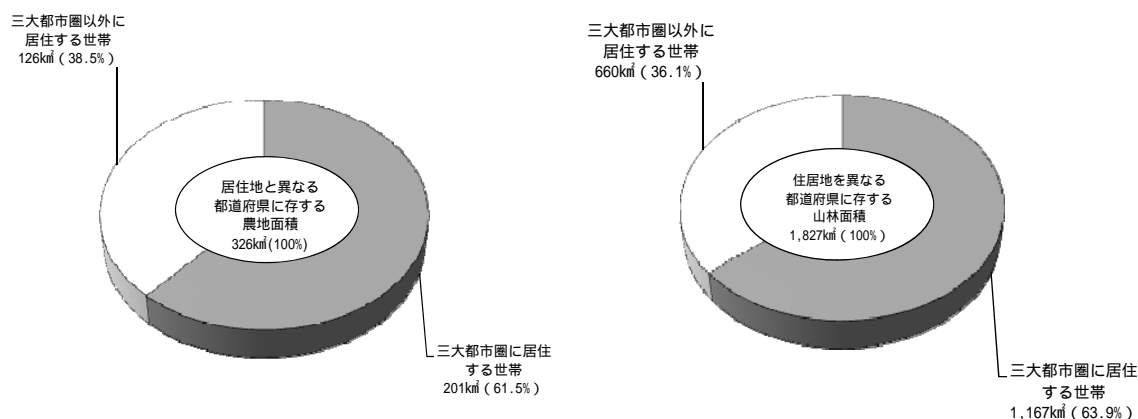


図4-59 居住地と異なる都道府県に存する「農地」及び「山林」の世帯所在地別所有面積（平成20年）



5: 「茨城県」、「埼玉県」、「千葉県」、「東京都」、「神奈川県」、「愛知県」、「京都府」、「大阪府」、「兵庫県」の合計値。

注) 総務省統計局「住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計したものである。

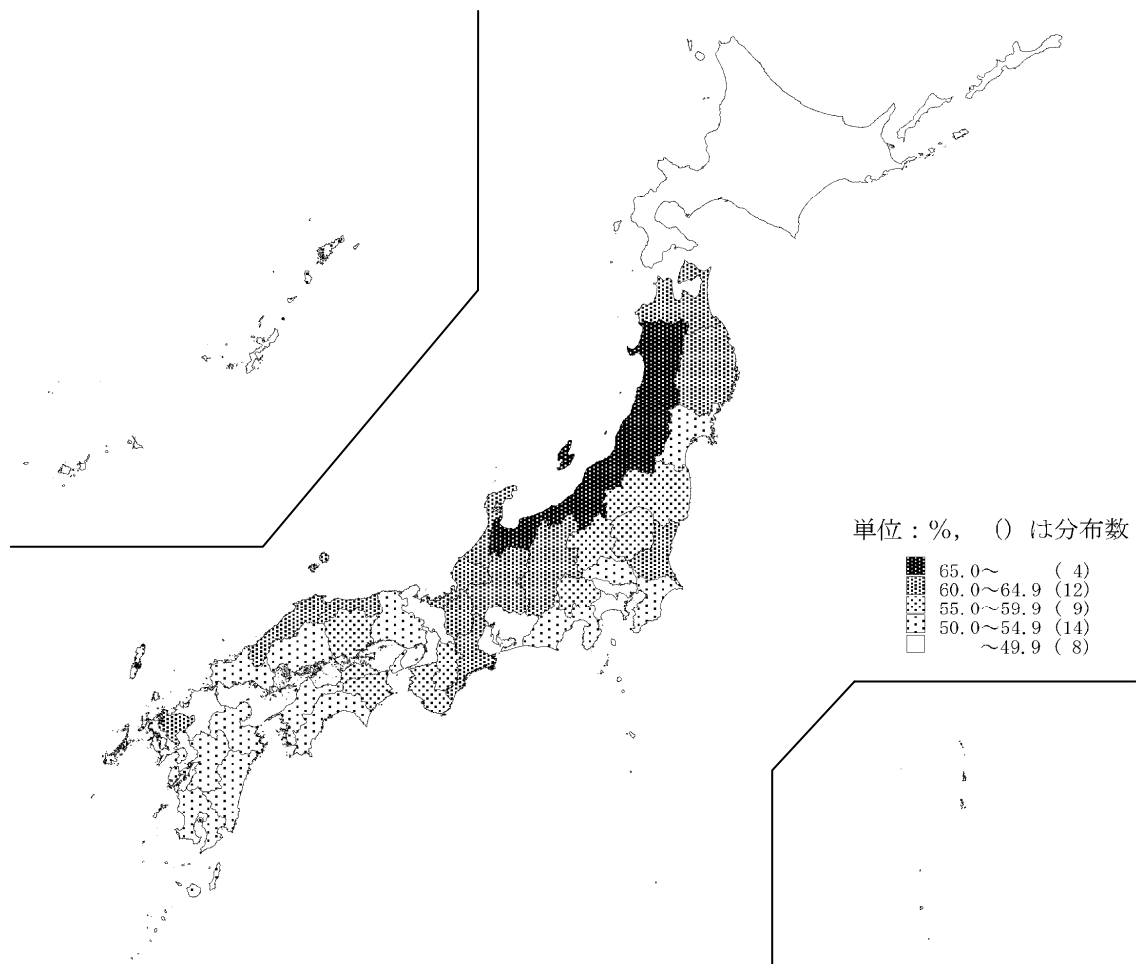
4 . 都道府県別にみた世帯の土地所有状況

本節では、世帯が所有する土地について、都道府県別にその所有・利用の状況の特徴及び動向をみることにする。

「現住居の敷地」の所有率は日本海側の県で高い

世帯の所在地別に「現住居の敷地」の所有率をみると、所有率が高いのは、秋田県（68.1%）、富山県（68.0%）、新潟県（66.5%）、山形県（65.7%）、島根県（64.0%）、佐賀県（63.2%）となっており、日本海側の県に所在する世帯の所有率が高い傾向にある。一方、所有率が低いのは、東京都（29.0%）、沖縄県（36.3%）、大阪府（40.0%）、京都府（43.6%）、神奈川県（44.0%）となっており、大都市圏に所在する都府県で低い傾向にある。<付表4-48>

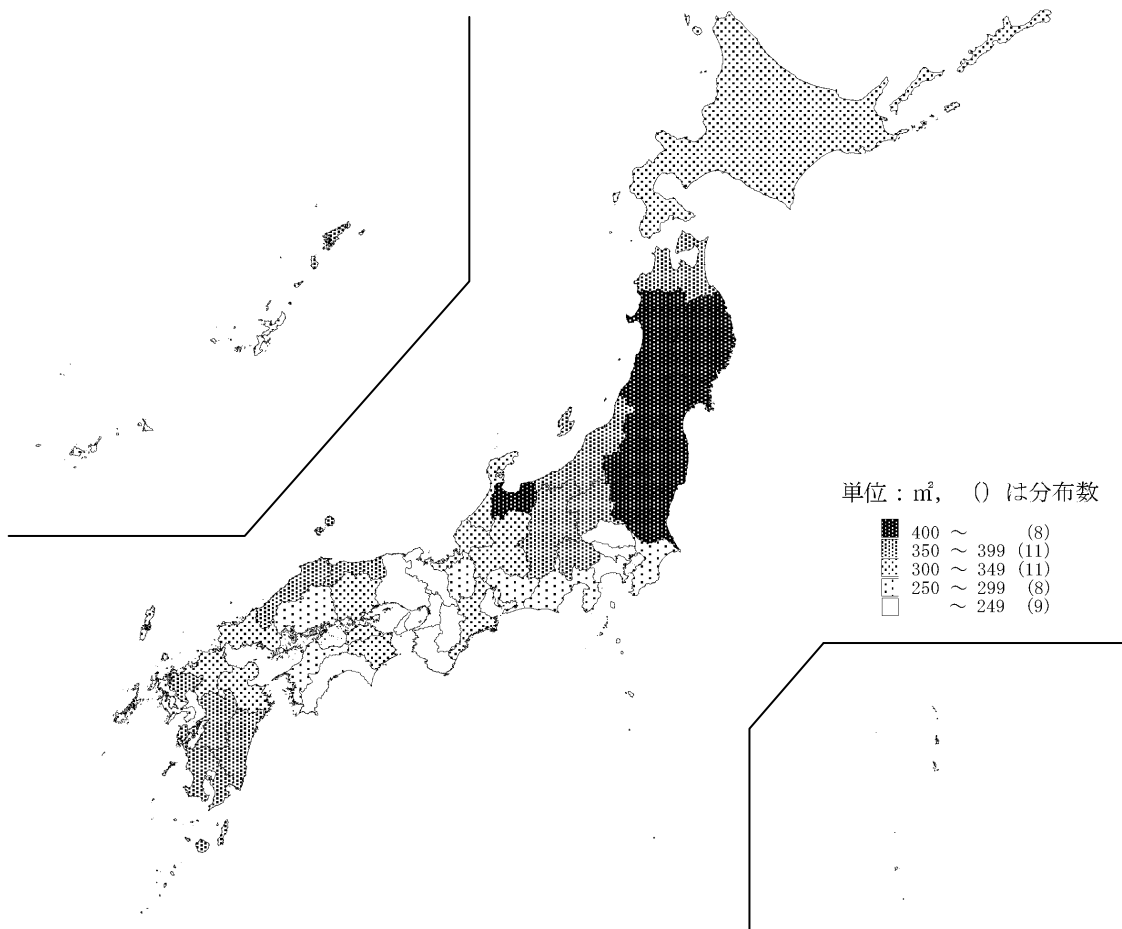
図4-60 世帯所在地別「現住居の敷地」の所有率（平成20年）



「一戸建住宅」の平均所有面積が大きいのは、東北及び北関東の各県

「現住居の敷地」のうち「一戸建住宅」の敷地を所有する世帯について、世帯の所在地別に1世帯当たりの平均所有面積をみると、平均所有面積が大きいのは、茨城県(489㎡)、山形県(461㎡)、岩手県(456㎡)、福島県(429㎡)、栃木県(425㎡)となっており、東北及び北関東の各県で大きい。一方、平均面積が小さいのは、大阪府(146㎡)、東京都(156㎡)、京都府(185㎡)、神奈川県(186㎡)、兵庫県(229㎡)となっている。<付表4-48>

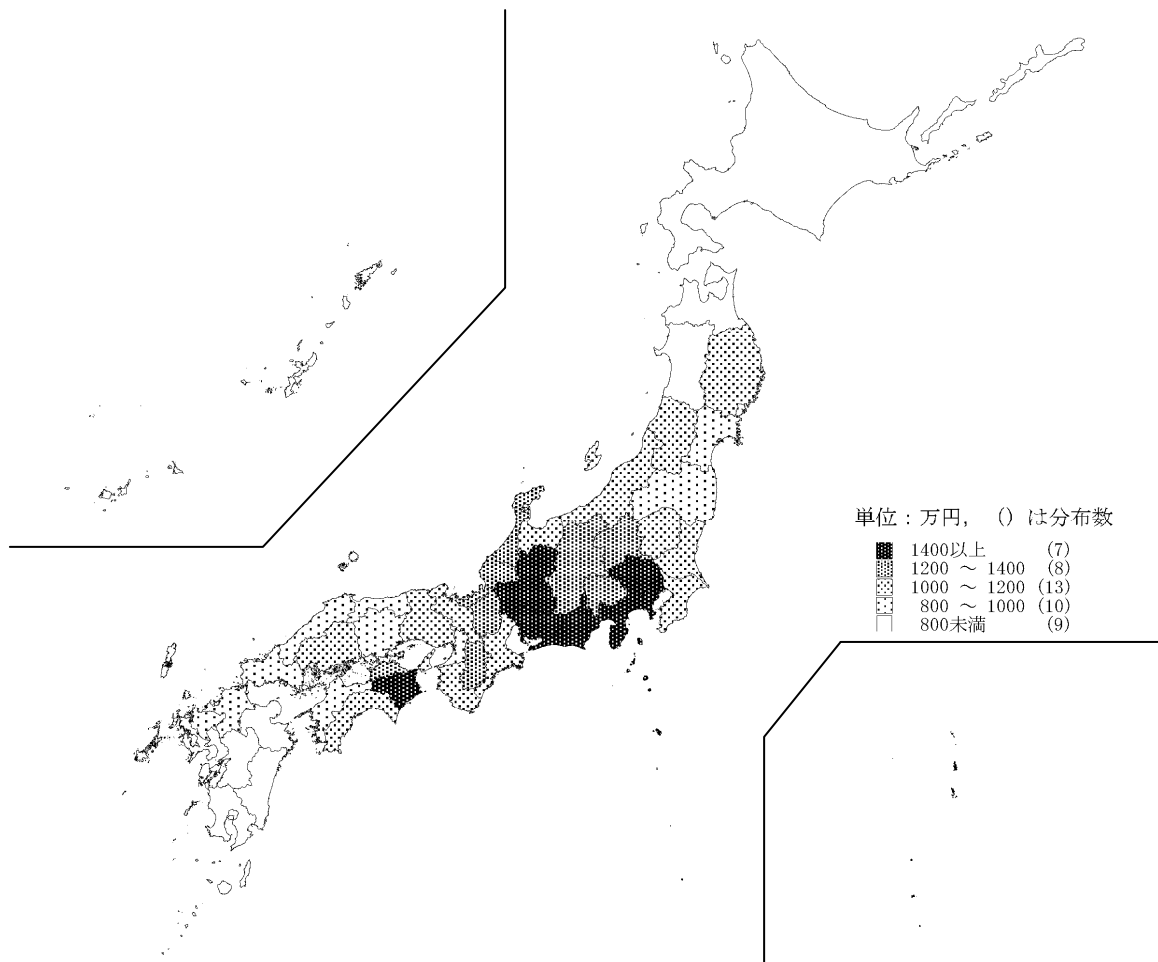
図4-61 世帯所在地別「一戸建住宅」の敷地の1世帯当たり平均所有面積(平成20年)



1世帯当たりの土地資産額は、関東地方、中部地方、四国東部で大きい

非土地所有世帯を含めた1世帯当たり土地資産額をみると、愛知県(1,676万円)、徳島県(1,642万円)、神奈川県(1,606万円)、岐阜県(1,565万円)、東京都(1,541万円)などが大きくなっている。一方、資産額が小さいのは、北海道(440万円)、宮崎県(636万円)、大分県(657万円)、長崎県(703万円)、青森県(728万円)などとなっている。これらから、非土地所有世帯を含めた1世帯当たり土地資産額は、関東地方・中部地方の都県や四国東部の県で大きく、北海道と東北地方、九州地方の県で小さい傾向がうかがえる。<付表4-49>

図4-62 世帯所在地別1世帯当たり所有土地資産額(非土地所有世帯を含む平均値、平成20年)



第5章 法人の建物所有・利用状況

1. 法人の建物所有の状況

この章では、法人建物調査の結果をもとに、法人の建物所有の状況を詳しくみることにする。

法人建物調査では、法人の所有する建物のうち、社宅や賃貸用住宅などで主な利用現況が居住用の建物及び法人土地基本調査の「宅地など」以外の土地にある建物については、所有の有無のみを調査している。また、「宅地など」にある建物で工場敷地以外の土地にある建物（以下、「工場以外の建物」という。）のうち延べ床面積200㎡未満の建物は、建物の棟数のみを調査している。

(1) 建物を所有する法人数

建物を所有する法人は74万法人、法人総数に占める割合は40.8%

平成20年1月1日現在において、建物を所有する法人¹は73.9万法人である。全法人に対する建物²を所有する法人の割合（建物所有率）は40.8%であり、平成10年の調査開始以降、どちらも概ね減少傾向にある。

株式会社などの「会社法人」と「社会福祉法人」や「学校法人」などの「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」の総数は152.6万法人でそのうち建物を所有している法人は56.1万法人、「会社以外の法人」の総数は28.5万法人でそのうち建物を所有している法人は17.8万法人となっている。建物所有率は、「会社法人」が36.8%、「会社以外の法人」が62.3%となっており、平成15年と比較すると、それぞれ1.1ポイント、2.9ポイント減少した。〈付表5-1〉

表5-1 建物所有法人数・建物所有率（平成10年～平成20年）

	法人数（法人）			所有率（%）		
	平成10年	平成15年	平成20年	平成10年	平成15年	平成20年
法人総数	1 870 420	1 859 720	1 810 950	...	...	...
建物所有法人	807 560	770 100	738 890	43.2	41.4	40.8
会社法人	1 679 180	1 622 590	1 525 500	...	...	...
建物所有法人	669 970	615 410	561 110	39.9	37.9	36.8
会社以外の法人	191 240	237 110	285 450	...	...	...
建物所有法人	137 590	154 670	177 780	71.9	65.2	62.3

1: 法人建物調査における調査対象は、事業を営んでいる法人で国及び地方公共団体以外のものである。本調査の結果については、民間における法人の設立、改廃状況の影響に加えて、国の行政機関の民営化等によって調査対象の範囲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。

2: 本項の「建物」には、社宅や賃貸用住宅など主な利用現況が居住用の建物、「宅地など」以外の土地にある建物及び延べ床面積200㎡未満の建物を含む。次項以降の「建物」はこれらを含まない。

建物を所有する法人の業種は、「製造業」、「宗教」、「建設業」が多い

建物を所有する法人数を業種別にみると、「製造業」が12.9万法人で全体の17.4%を占め最も多く、次いで「宗教」の11.1万法人、「建設業」の10.3万法人などで多くなっている。

<付表5-2>

これを、「会社法人」についてみると、建物を所有する法人数では「製造業」が12.8万法人で最も多く、これに続いて「建設業」10.2万法人、「小売業」8.3万法人などが多くなっている。建物所有率では、「電気・ガス・熱供給・水道業」(64.9%)、「鉱業」(55.0%)、「不動産業」(54.9%)などは相対的に高く、「情報通信業」(13.9%)、「金融・保険業」(17.3%)、「医療、福祉」(24.7%)などは低いことがわかる。<付表5-2、付表5-3>

図 5-1 法人業種別建物所有法人数（平成 20 年）

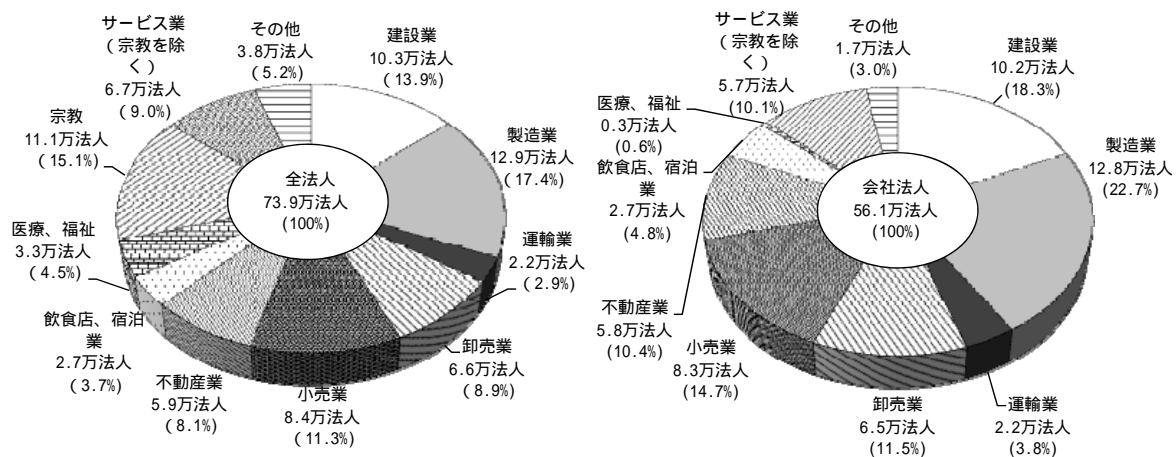
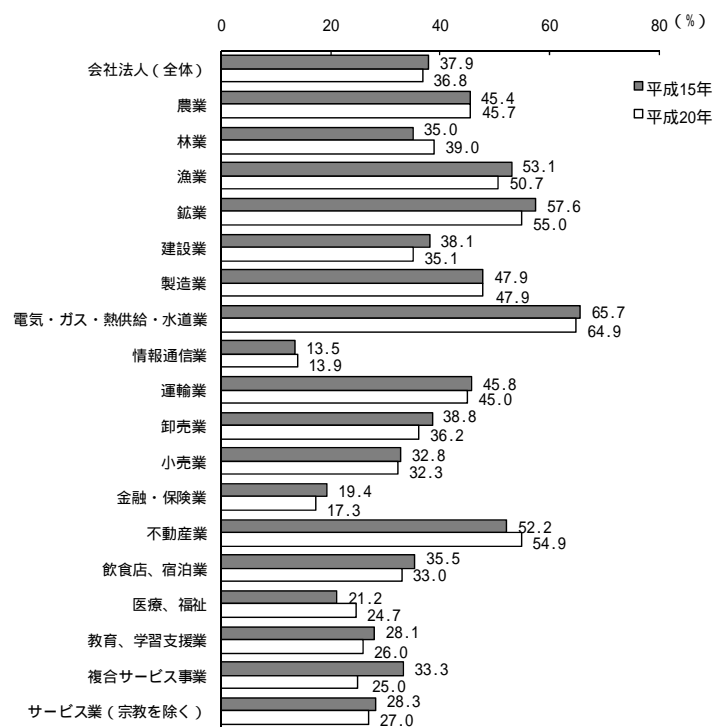


図 5-2 「会社法人」業種別建物所有率（平成 15 年・平成 20 年）



「会社法人」の建物所有率は全資本金階級で減少傾向、特に1～20億円未満の減少幅が大きい

建物を所有する法人を組織形態別にみると、「会社法人」が56.1万法人で全体の8割弱を占めており、なかでも「株式会社（上場していない）」が54.9万法人で全体の74.3%を占めている。また、「会社以外の法人」は17.8万法人となっており、このうちでは「宗教法人」の割合が全体の15.1%を占めて、最も大きい。＜付表5-4＞

建物を所有する「会社法人」の資本金階級別の構成をみると、資本金「1000万以上3000万円未満」の階級が26.9万法人で最も多く、全体の48.0%を占め、次いで「1000万円未満」の階級が19.5万法人で全体の34.7%を占めており、これらを含め、資本金1億円未満の階級で全体の96.1%を占めている。＜付表5-5＞

また、資本金階級別の建物所有率の推移をみると、平成10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1億円以上20億円未満の階級の減少幅が大きくなっている。＜付表5-6＞

図 5-3 組織形態別建物所有法人数（平成 20 年）

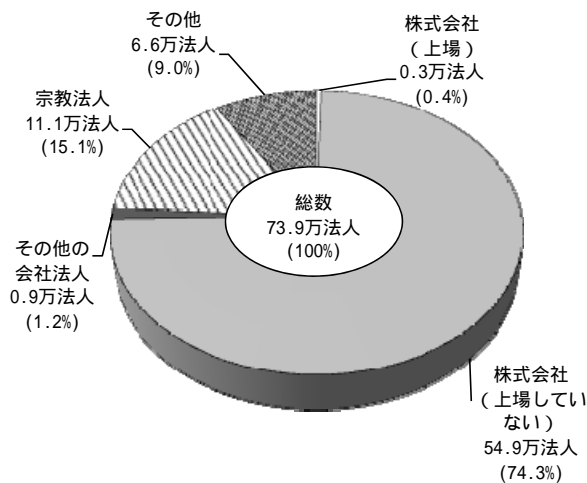


図 5-4 「会社法人」資本金額別建物所有法人数（平成 20 年）

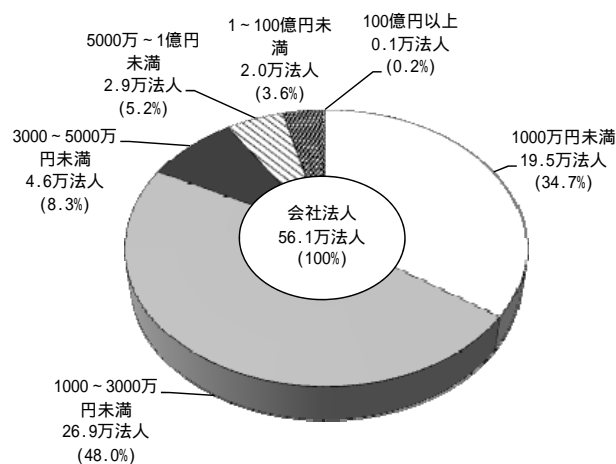
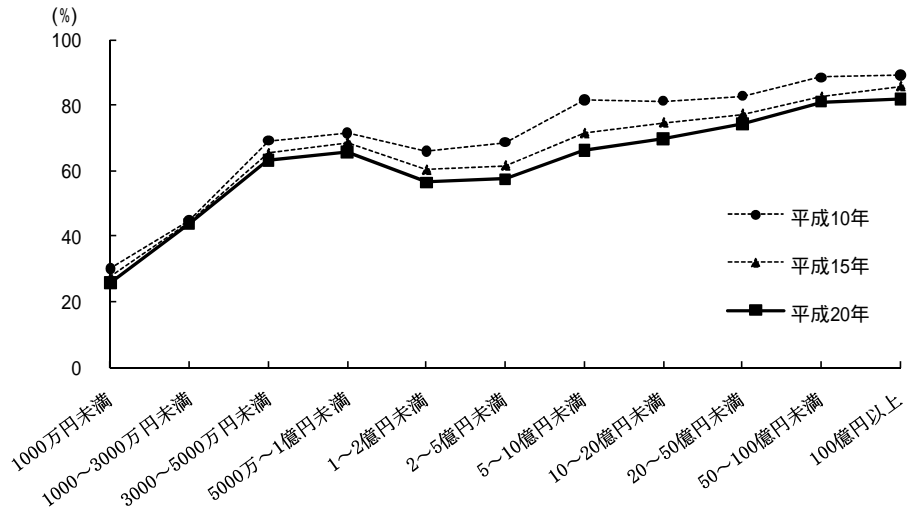


图 5-5 「会社法人」資本金額別建物所有率（平成 10 年～平成 20 年）



(2) 法人が所有する建物の件数

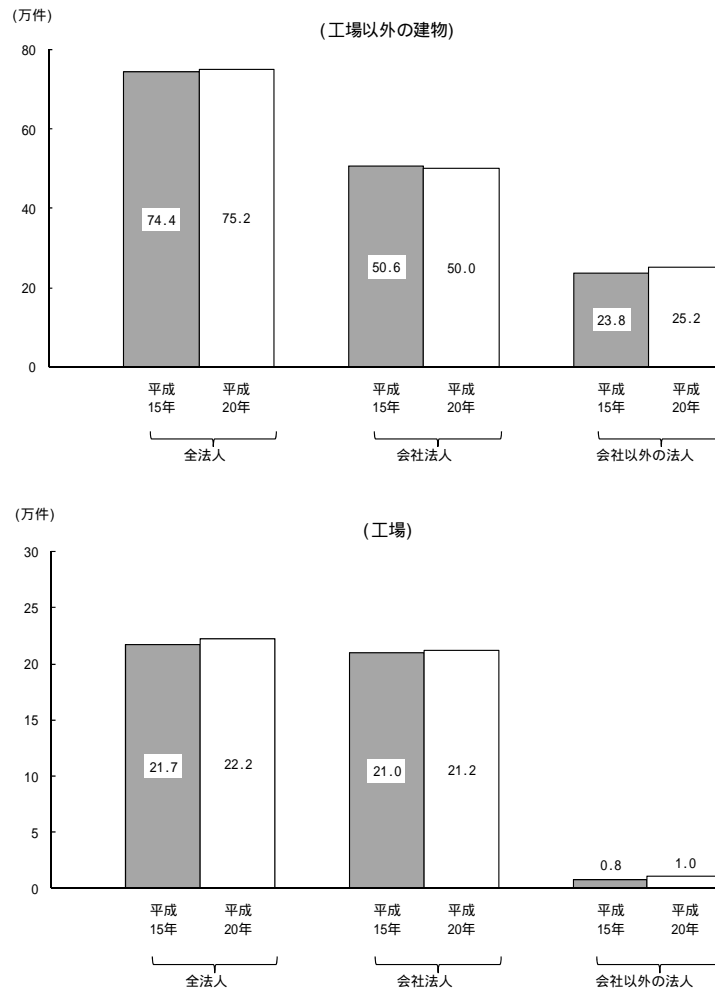
本項以降、「建物」には、社宅や賃貸用住宅などで主な利用現況が居住用の建物、「宅地など」以外の土地にある建物又は「工場以外の建物」のうち延べ床面積200㎡未満の建物を含まない。

法人が所有する建物の件数は「工場以外の建物」が75万件、「工場」が22万件

法人が所有する建物の件数³についてみると、「工場以外の建物」が75.2万件、「工場敷地にある建物」(以下、「工場」という。)は22.2万件であった。平成15年の調査結果と比較すると、「工場以外の建物」は0.8万件、「工場」は0.5万件、ともに増加している。

「会社法人」と「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」が所有する「工場以外の建物」は50.0万件、「工場」は21.2万件、「会社以外の法人」が所有する「工場以外の建物」は25.2万件、「工場」は1.0万件である。〈付表5-7〉

図 5-6 法人所有建物件数（平成 15 年・平成 20 年）



3:本調査では、「工場以外の建物」の件数は、法人が建物1棟を丸ごと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「件」として数えている。また、「工場」の件数は、一つの工場敷地内にある全ての建物をまとめて「1件」として数えている。したがって、ここで用いる「建物の件数」は、建物の棟数と一致しない。

「工場以外の建物」の所有件数は「不動産業」、「卸売業」、「小売業」が多い

法人が所有する「工場以外の建物」の件数を法人の業種別にみると、「不動産業」が7.6万件で全体の10.1%を占めて最も多く、次いで「卸売業」7.6万件（10.0%）、「小売業」7.5万件（10.0%）などで多くなっている。

これを「会社法人」についてみると、「卸売業」が7.4万件（14.9%）で最も多く、次いで「不動産業」7.4万件（14.8%）、「小売業」7.3万件（14.7%）などが多くなっている。

<付表5-8>

法人が所有する「工場」の件数を法人の業種別にみると、「製造業」が13.8万件（62.1%）で最も多く、「建設業」2.0万件（8.9%）、「卸売業」1.8万件（8.0%）などで多くなっている。 <付表5-9>

図 5-7 法人業種別所有建物件数（工場以外の建物、平成 20 年）

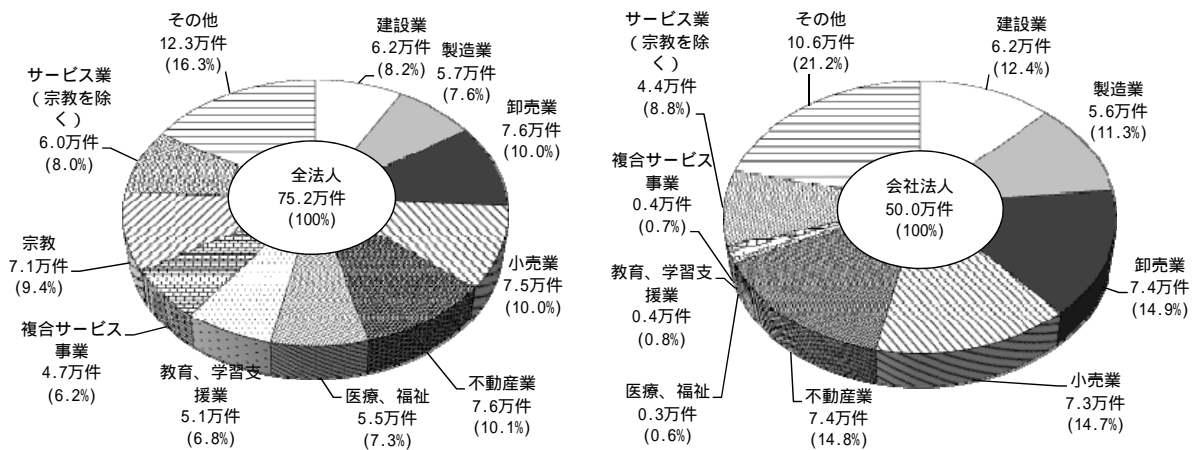
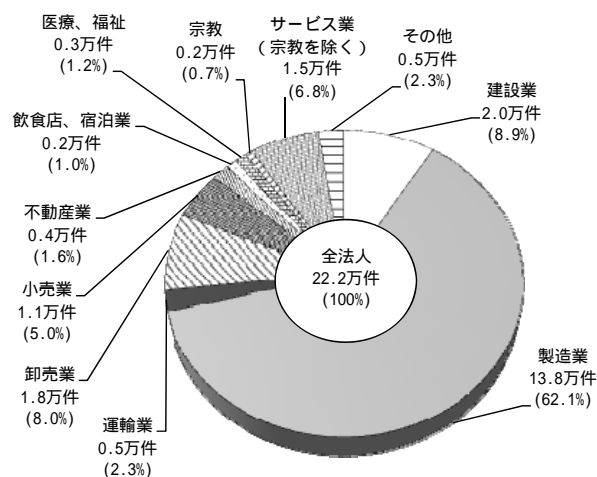


図 5-8 法人業種別所有建物件数（工場、平成 20 年）



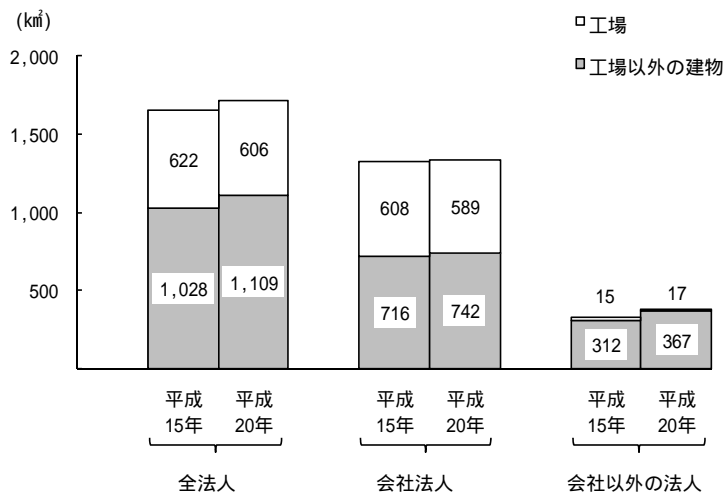
(3) 法人が所有する建物の延べ床面積

法人が所有する建物の延べ床面積は「工場以外の建物」1,109km²、「工場」606km²

法人が所有する建物の延べ床面積は1,715km²であり、その内訳は「工場以外の建物」が1,109km²、「工場」が606km²である。平成15年の調査結果と比較すると、「工場以外の建物」は81km²増加する一方、「工場」は16km²減少し、法人が所有する建物全体では64km²の増加となっている。

「会社法人」と「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」が所有する建物の延べ床面積は、「工場以外の建物」が742km²、「工場」が589km²で、「会社以外の法人」が所有する建物の延べ床面積は、「工場以外の建物」が367km²、「工場」が17km²であった。〈付表5-10〉

図 5-9 法人所有建物延べ床面積（平成 15 年・平成 20 年）



延べ床面積の業種別内訳は、全建物では「製造業」、「工場以外の建物」では「不動産業」が最も大きい

法人が所有する建物の延べ床面積を法人の業種別にみると、「製造業」が568km²で法人全体の33.1%と最も大きい割合を占めている。〈付表5-11〉

また、「工場以外の建物」について延べ床面積をみると、「不動産業」が174km²で法人全体の15.7%と最も高い割合を占めており、以下、「教育、学習支援業」が113km²（10.2%）、「医療、福祉」が109km²（9.8%）、「小売業」が95km²（8.5%）と続いている。これを「会社法人」についてみると、「不動産業」のシェアは21.0%となり、他の業種を大きく上回っている。平成15年との比較でも「不動産業」は大幅に増加している。〈付表5-11、付表5-12〉

図 5-10 法人業種別所有建物延べ床面積（全建物、平成 20 年）

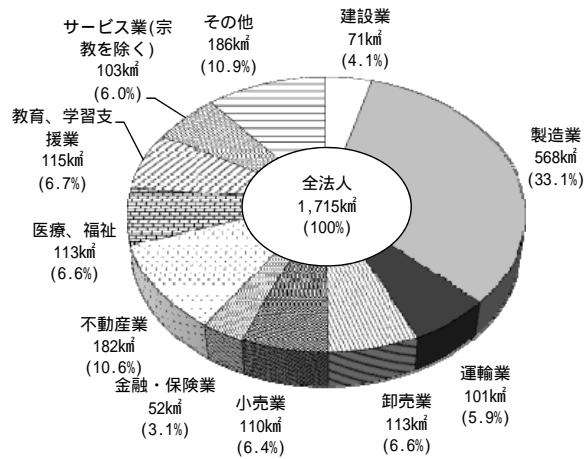


図 5-11 法人・「会社法人」業種別所有建物延べ床面積（工場以外の建物、平成 20 年）

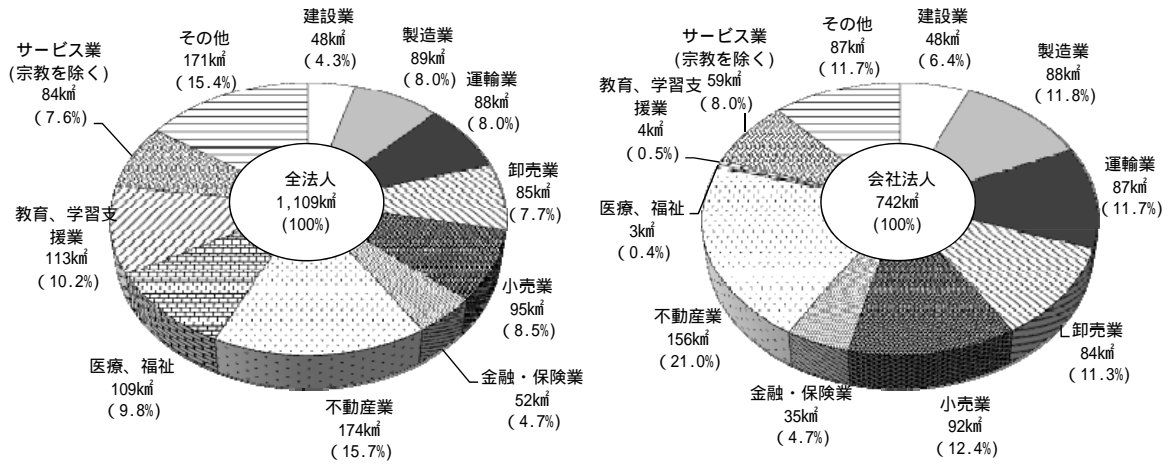
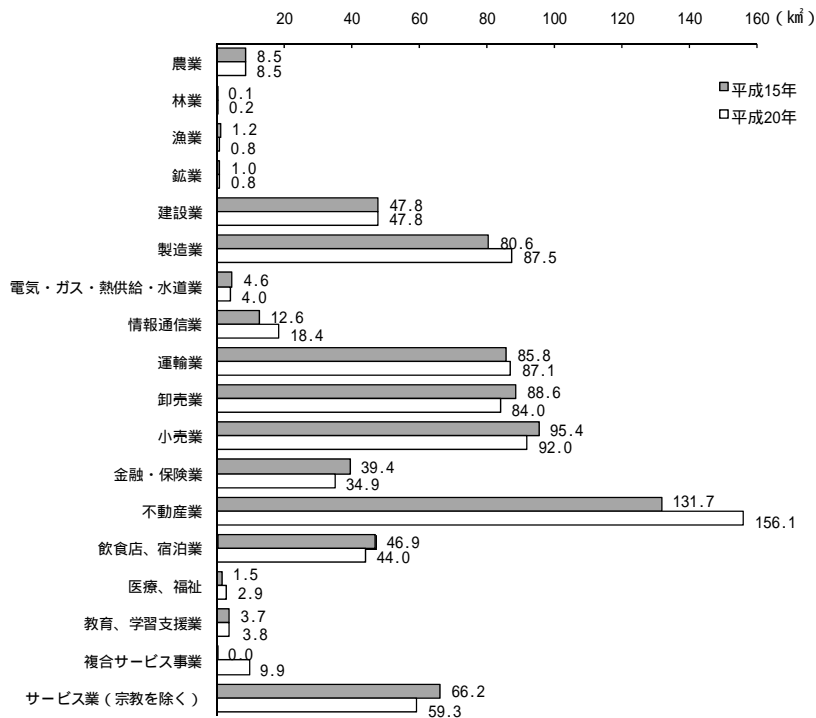


図 5-12 「会社法人」業種別所有建物延べ床面積（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）



「会社法人」が所有する建物の延べ床面積の5割以上を資本金1億円以上の法人が占める

法人が所有する建物の延べ床面積を組織形態別にみると、「株式会社」などの「会社法人」が1,331km²と全体の8割弱を占めており、なかでも「株式会社（上場していない）」が1,021km²で全体の59.6%を占めている。また、「会社以外の法人」は384km²となっており、そのうち「学校法人」が81km²と全体の4.7%を占める。＜付表5-13＞

「会社法人」に限定して建物の延べ床面積を資本金階級別にみると、資本金1億円以上100億円未満の法人が所有する建物の延べ床面積が最も多く、次いで資本金「100億円以上」の法人となっており、これらを合わせた、資本金1億円以上の法人が所有する建物の延べ床面積は676km²で、「会社法人」が所有する建物全体の50.8%を占めている。なお、資本金「1000～3000万円未満」の法人については、建物所有法人数では最も多く全階級の48.0%を占めたが、所有する建物の延べ床面積では全体の22.3%であった。

また、資本金階級別の所有建物延べ床面積割合の変化をみると、資本金「100億円以上」の法人が最も大きな割合を占めている状況に変わりはないが、平成15年から平成20年にかけて資本金額の大きい法人のシェアが減少し、資本金額の小さい法人のシェアが増加した。＜付表5-14＞

図 5-13 組織形態別法人所有建物延べ床面積（平成 20 年）

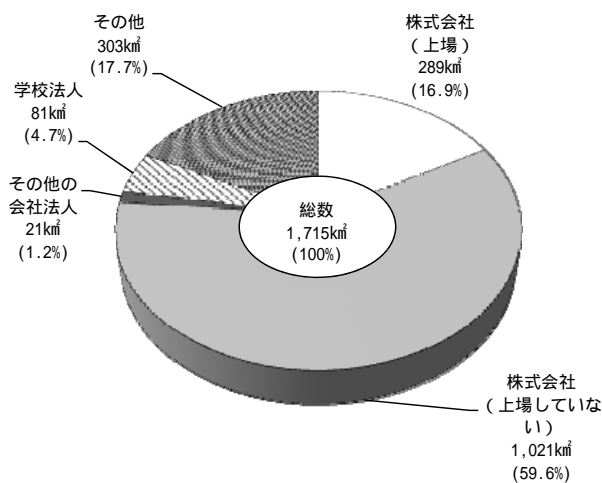


図 5-14 「会社法人」資本金額別所有建物延べ床面積（平成 20 年）

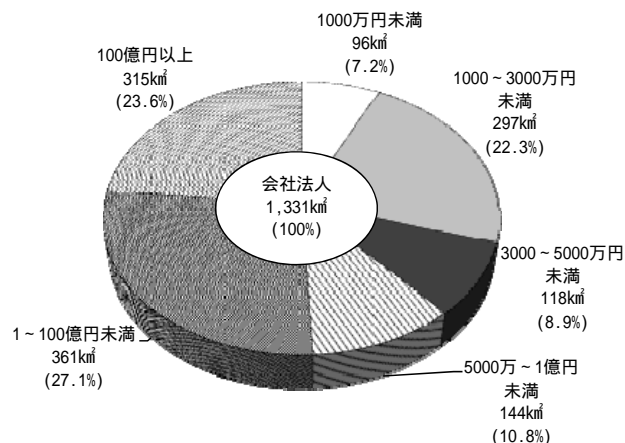
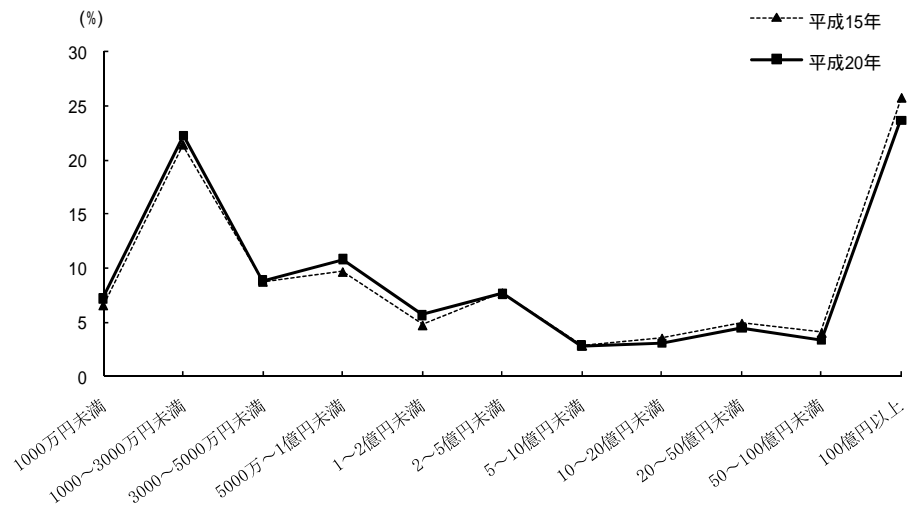


图 5-15 「会社法人」資本金額別所有建物延べ床面積割合（平成 15 年・平成 20 年）



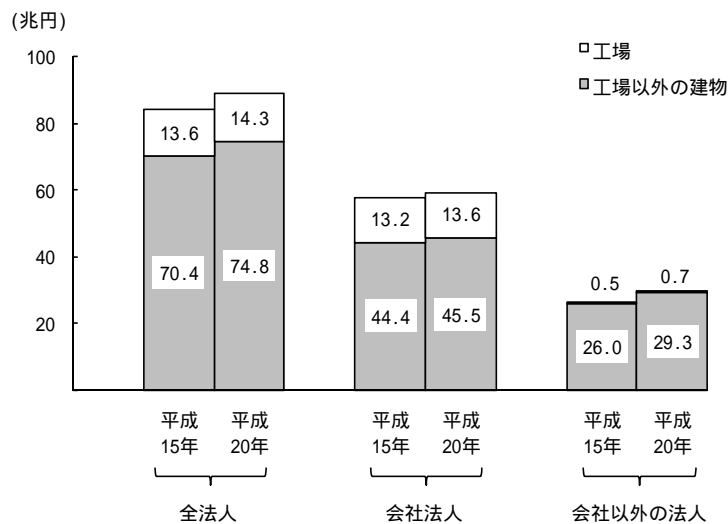
(4) 法人が所有する建物の資産額

法人が所有する建物の資産額は「工場以外の建物」75兆円、「工場」14兆円

法人が所有する建物の資産額は89.0兆円であり、その内訳は「工場以外の建物」が74.8兆円、「工場」が14.3兆円である。平成15年と比較すると、「工場以外の建物」が4.3兆円、「工場」が0.6兆円の増加となっている。

「会社法人」と「会社以外の法人」に分けてみると、「会社法人」が所有する建物の資産額は「工場以外の建物」が45.5兆円、「工場」が13.6兆円で、「会社以外の法人」が所有する建物の資産額は「工場以外の建物」が29.3兆円、「工場」が0.7兆円であった。<付表5-15>

図5-16 法人所有建物資産額（平成15年・平成20年）



建物資産額の業種別内訳は、全建物では「製造業」、「工場以外の建物」では「不動産業」が最も大きい

法人が所有する建物の資産額を法人の業種別にみると、「製造業」が15.4兆円で法人全体の17.3%と最も大きい割合を占めている。

また、「工場以外の建物」について資産額をみると、「不動産業」が13.0兆円で、法人全体の17.3%と最も大きい割合を占めており、以下、「医療、福祉」が10.1兆円（13.6%）、「教育、学習支援業」が9.9兆円（13.2%）、「サービス業（宗教を除く）」が6.3兆円（8.4%）と続いている。これを「会社法人」についてみると、「不動産業」のシェアは24.9%となり、法人が所有する建物の延べ床面積の場合と同様に他の業種を大きく上回っている。また、平成15年との比較でも「不動産業」は大幅に増加している。<付表5-16、付表5-17>

図 5-17 法人業種別所有建物資産額（全建物、平成 20 年）

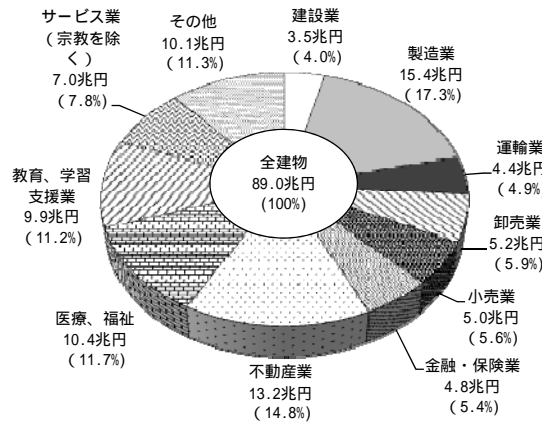


図 5-18 法人・「会社法人」業種別所有建物資産額（工場以外の建物、平成 20 年）

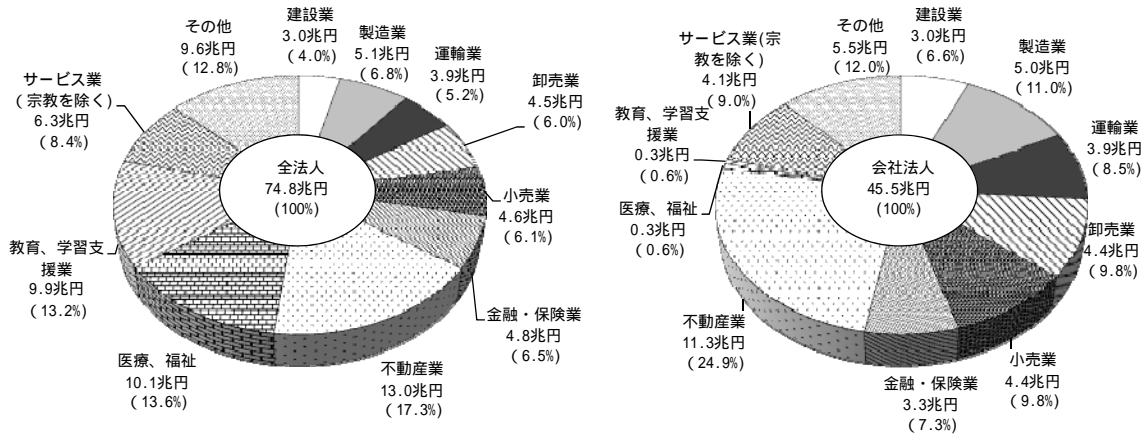
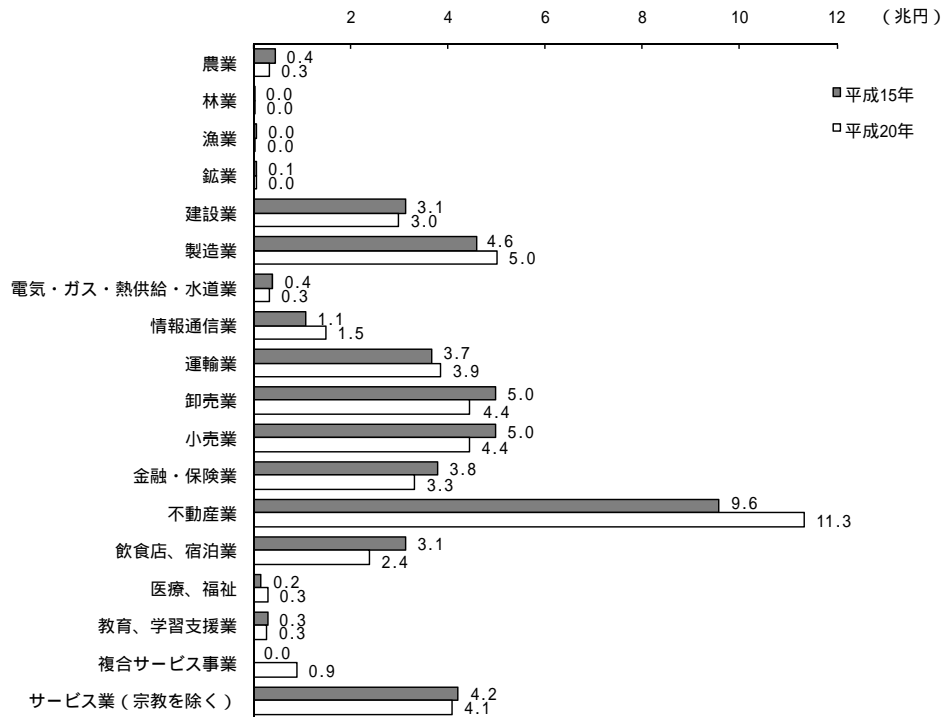


図 5-19 「会社法人」業種別所有建物資産額（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）



「会社法人」が所有する建物の資産額の5割以上を資本金1億円以上の法人が占める

法人が所有する建物の資産額を組織形態別にみると、株式会社などの「会社法人」が59.1兆円と全体の7割弱を占めており、なかでも「株式会社（上場していない）」が46.3兆円で全体の52.0%を占めている。また、「会社以外の法人」は30.0兆円となっており、そのうち「学校法人」が7.4兆円と全体の8.3%を占めている。＜付表5-18＞

「会社法人」が所有する建物の資産額を資本金階級別にみると、資本金1億円以上100億円未満の法人が所有する建物の資産額が最も多く、次いで資本金「100億円以上」の法人となっており、これらを合わせて、資本金1億円以上の法人が所有する建物の資産額は30.0兆円で、「会社法人」が所有する資産額全体の50.9%を占めている。

また、資本金階級別の資産額割合の変化をみると、資本金「100億円以上」の法人の割合は、平成15年よりも増加し、全階級の中で最も大きくなっている。＜付表5-19＞

図 5-20 組織形態別法人所有建物資産額（平成 20 年）

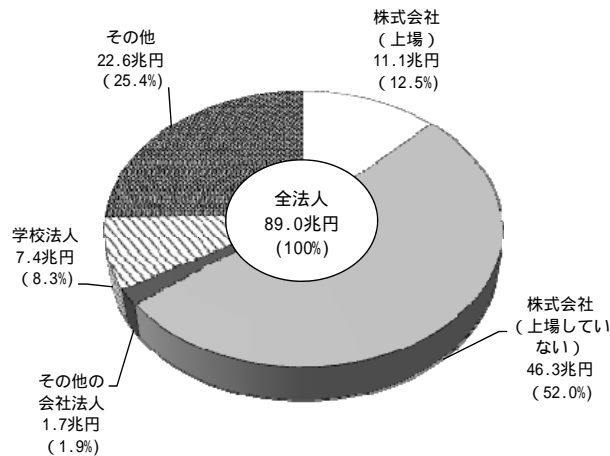


図 5-21 「会社法人」資本金額別所有建物資産額（平成 20 年）

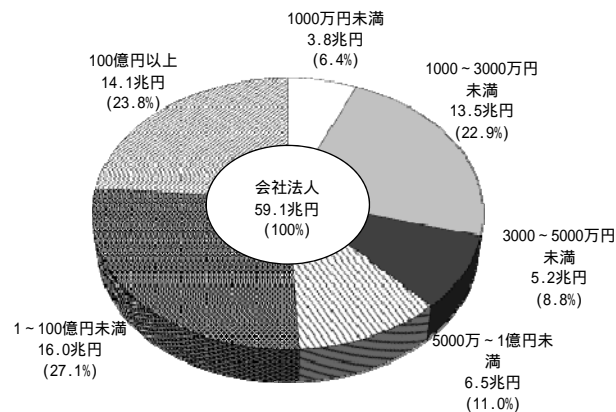
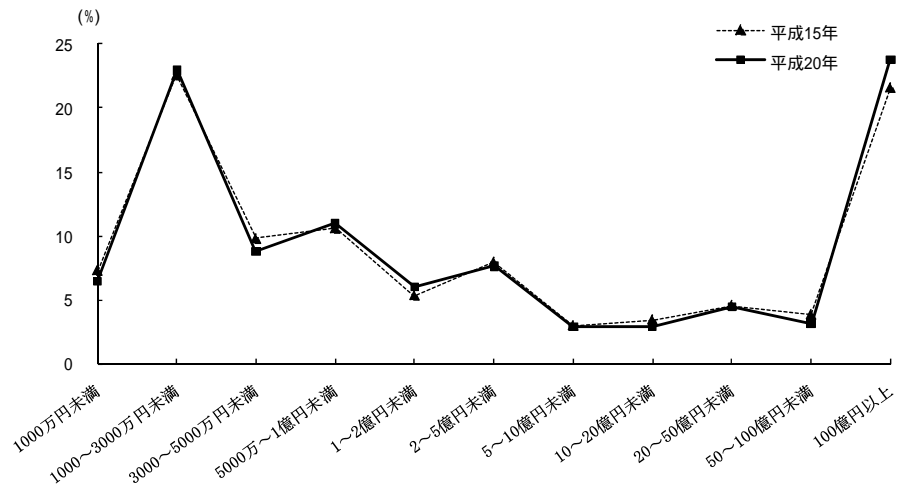


图 5-22 「会社法人」資本金額別所有建物資産額割合（平成 15 年・平成 20 年）



2. 法人が所有する建物の状況

ここでは、「宅地など」の上に法人が所有する建物についてみていくことにする。

(1) 建物の主な利用現況

法人が所有する建物の件数は、「事務所」、「店舗」、「倉庫」、「工場」が多い

法人が所有する「工場以外の建物」は75.2万件であり、これを建物の主な利用現況別にみると、「事務所」が21.7万件で全体の28.9%と最も多く、次いで、「店舗」(20.3%)、「倉庫」(15.6%)となっており、以上の3用途で全体の64.9%を占めている。なお、「工場」の件数は前節でみたとおり、22.2万件である。<付表5-20>

表 5-2 建物の主な利用現況別法人所有建物件数（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）

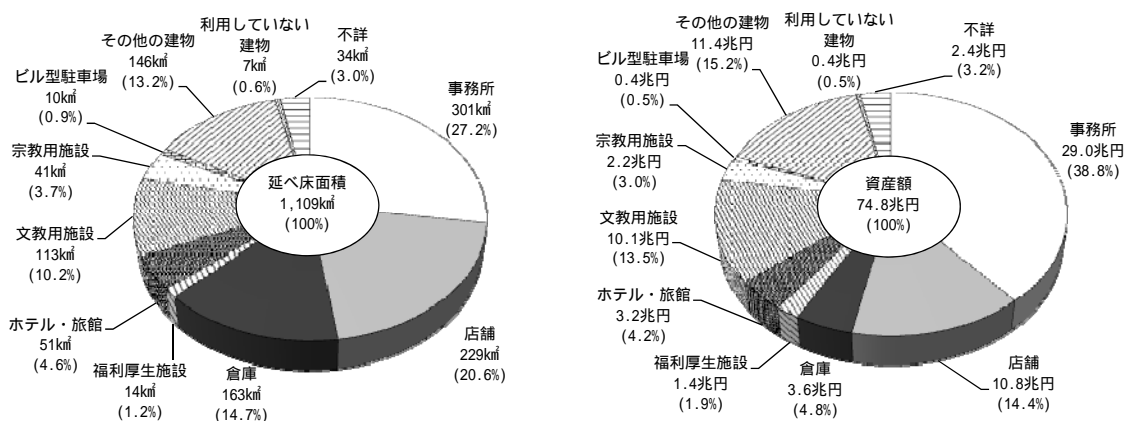
	実数（件）		割合（％）	
	平成15年	平成20年	平成15年	平成20年
工場以外の建物件数 1)	743 730	752 020	100.0	100.0
事務所	231 230	217 490	31.1	28.9
店舗	160 780	152 790	21.6	20.3
倉庫	126 910	117 460	17.1	15.6
福利厚生施設	12 180	10 670	1.6	1.4
ホテル・旅館	18 830	16 530	2.5	2.2
文教用施設	43 050	54 510	5.8	7.2
宗教用施設	71 230	67 830	9.6	9.0
ビル型駐車場	2 200	2 130	0.3	0.3
その他の建物	68 290	74 730	9.2	9.9
利用していない建物	...	6 680	...	0.9

1) 建物の主な利用現況「不詳」を含む。

「工場以外の建物」では、延べ床面積・資産額ともに「事務所」の割合が大きい

「工場以外の建物」の延べ床面積を主な利用現況別の割合でみると、「事務所」が27.2%で最も大きくなっているが、資産額の割合では、「事務所」のシェアは38.8%とさらに大きくなる。なお、「工場」の延べ床面積及び建物資産額は第2章で見たとおり、それぞれ606km²、14.3兆円である。<付表5-21>

図 5-23 建物の主な利用現況別法人所有建物延べ床面積・資産額（工場以外の建物、平成 20 年）

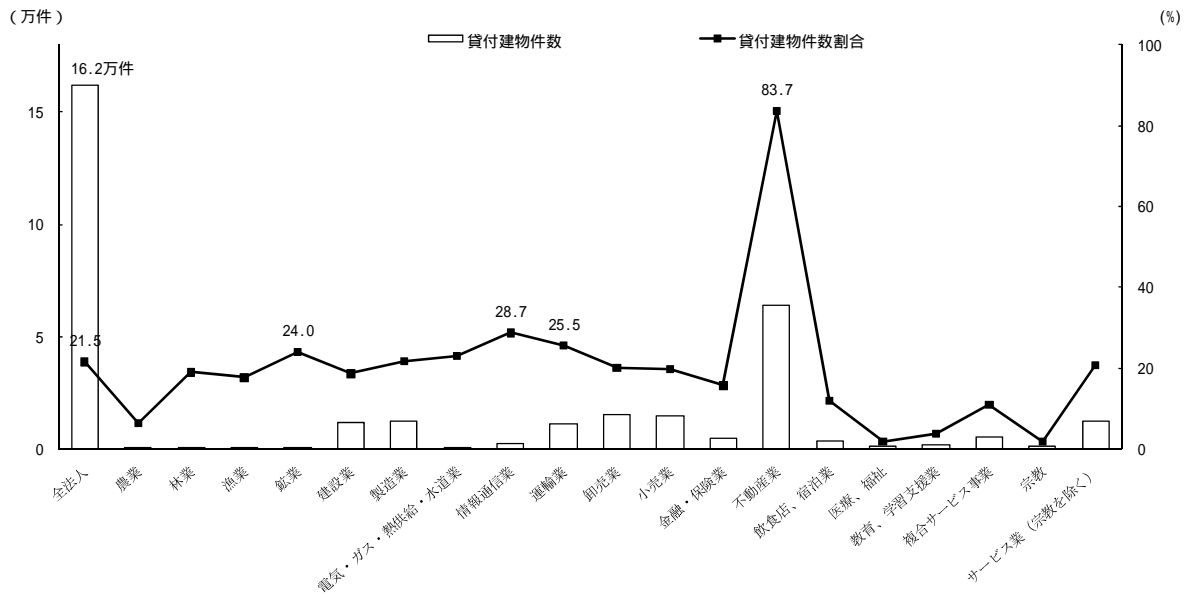


(2) 建物の貸付状況

貸付けている建物は21.5%、「不動産業」では所有している建物の83.7%を貸付

法人が所有する「工場以外の建物」の貸付についてみると、貸しビルなどとしてその一部又は全部を他者に貸し付けている建物（以下、「貸付建物」という。）⁴は、16.2万件であり、全体の21.5%にあたる。業種別に所有建物件数に対する貸付建物件数の割合をみると、「不動産業」が83.7%と最も高く、次いで、「情報通信業」28.7%、「運輸業」25.5%、「鉱業」24.0%が高くなっている。〈付表5-22〉

図 5-24 法人業種別貸付建物件数及び貸付建物件数割合（工場以外の建物、平成 20 年）

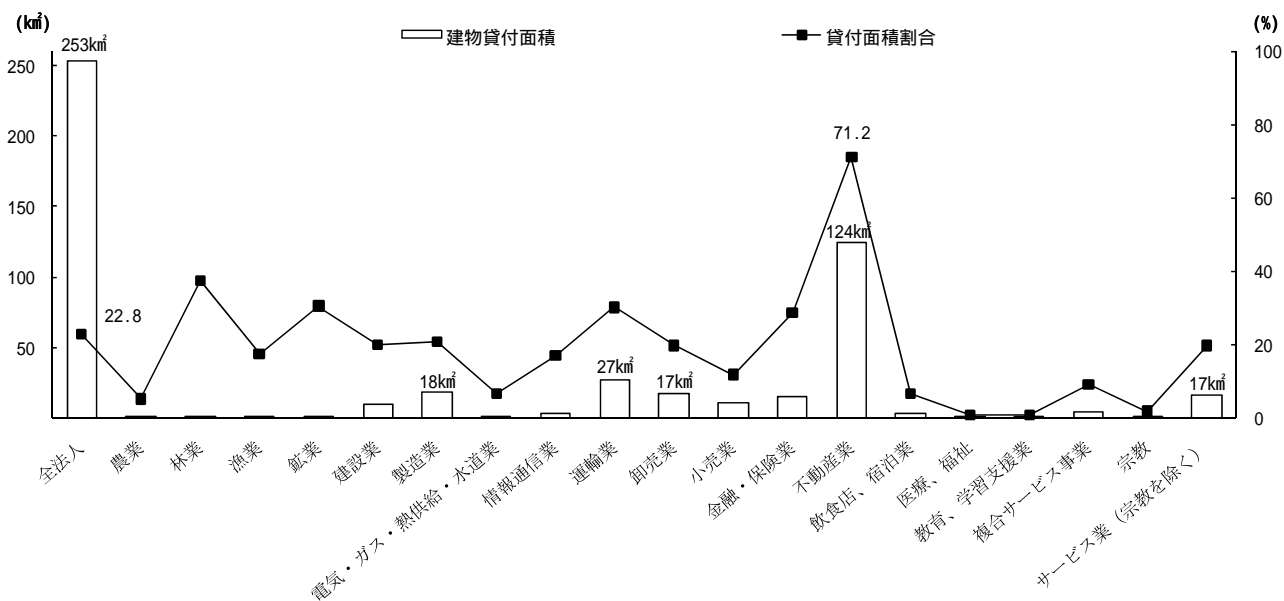


4: 平成20年法人建物調査では、建物の貸付状況について、所有建物1件ごとに貸付の有無と貸付けている面積を調査しているが、ここでの「貸付けている建物」の件数は、貸付面積の如何に関わらず所有建物の一部でも貸付けている場合を対象として集計している。

貸付けている面積は253km²、法人所有建物の延べ床面積の22.8%

法人が所有する「工場以外の建物」のうち、他者に貸付けている部分のみの面積（以下、「貸付面積」という。）は、合計253km²で、これは「工場以外の建物」全体の延べ床面積の22.8%にあたる。これを業種別にみると、「不動産業」が124km²と最も多く、貸付面積の71.2%を占める。そのほか、「運輸業」27km²、「製造業」18km²、「卸売業」17km²、「サービス業（宗教を除く）」17km²などの貸付面積が多くなっている。＜付表5-23＞

図 5-25 法人業種別建物貸付面積及び貸付面積割合（工場以外の建物、平成 20 年）



貸付けている面積及び割合ともに、「店舗」が最も大きい

法人が所有する「工場以外の建物」の貸付面積を建物の主な利用現況別にみると、「店舗」が86.2km²で貸付面積全体の34.1%を占め最も多く、次いで「事務所」80.3km²（31.7%）、「倉庫」37.9km²（15.0%）となっている。

主な利用現況別の延べ床面積に占める貸付面積の割合は、「店舗」が37.7%と最も高く、「ビル型駐車場」29.8%、「事務所」26.6%、「倉庫」23.2%などが高い。<付表5-24>

図 5-26 建物の主な利用現況別貸付面積（工場以外の建物、平成 20 年）

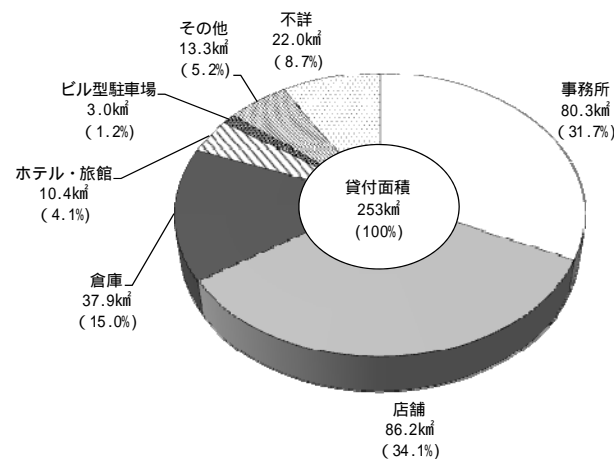
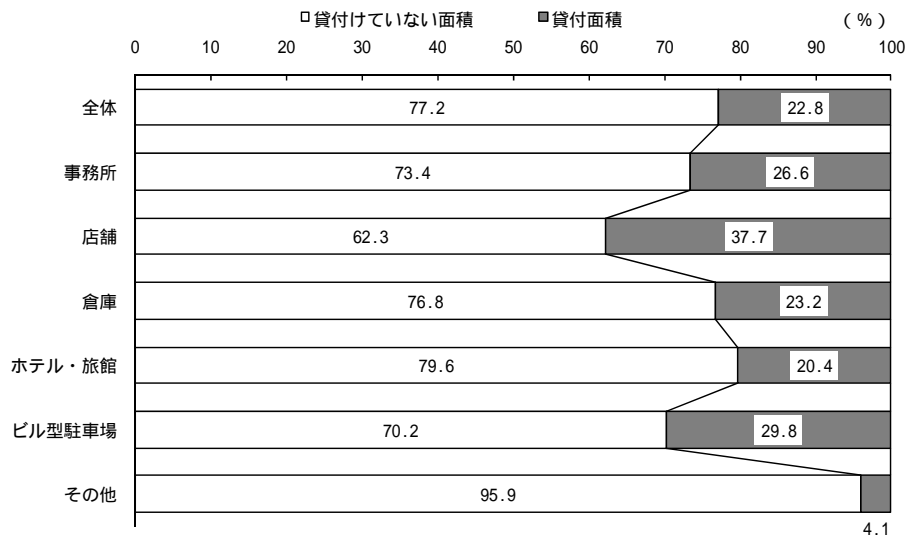


図 5-27 建物の主な利用現況別貸付面積割合（工場以外の建物、平成 20 年）



(3) 貸付不動産の状況

貸付けている不動産（土地と建物）の資産額は合計で96兆円

法人土地基本調査によれば、法人が所有する土地180.5万件のうち、20.3万件（11.2%）が貸付けられている。これは、面積では580km²と全体の7.9%となっている。また、資産額では35兆円と全体（322兆円）の10.8%となっている。

これに加え、「建物を貸付けている敷地」の面積は307km²（全体の4.2%）、資産額で35兆円（10.9%）となっている。

また、法人建物調査によれば、建物を所有する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る⁵。これは建物数では16.2万件（全体の21.5%）、面積では344km²（全体の31.1%）となっている。また、資産額では、貸付けられている建物の総額は26兆円（全体の34.2%）となっている。

表 5-3 「宅地など」の貸付状況（平成 20 年）

	総数 1)		貸付けている 土地		建物を貸付け ている敷地	
	件数 (件)	面積 (km ²)	件数 (件)	割合 (%)	件数 (件)	割合 (%)
件数 (件)	1 805 270		202 760	11.2	...	...
面積 (km ²)	7 345		580	7.9	307	4.2
資産額 (兆円)	322		35	10.8	35	10.9

1) 「宅地など」の所有形態「不詳」を含む。

表 5-4 建物の貸付状況（平成 20 年）

	総数 1)		貸付けている 建物	
	法人数 (法人)	建物数 (件)	件数 (件)	割合 (%)
法人数 (法人)	326 070		79 300	24.3
建物数 (件)	752 020		161 670	21.5
面積 (km ²)	1 109		344	31.1
資産額 (兆円)	75		26	34.2

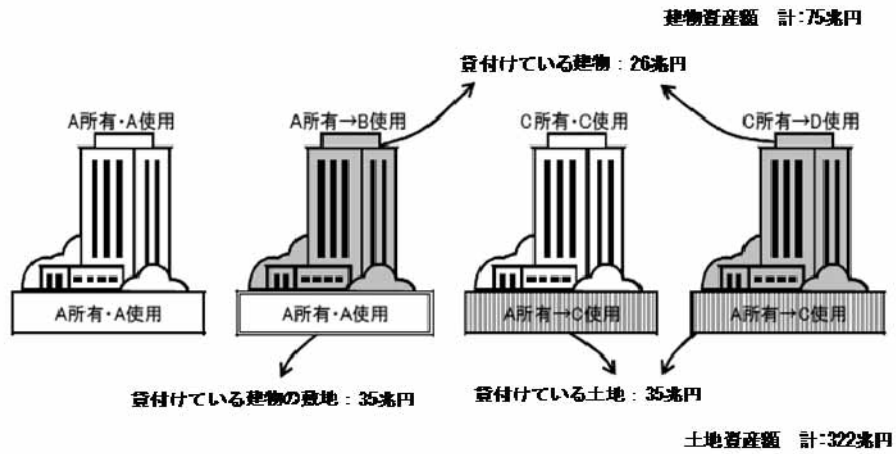
注) 「工場」を含まない。

1) 「宅地など」の所有形態「不詳」を含む。

5:平成20年法人建物調査では、建物の貸付状況について、所有建物1件ごとに貸付の有無と貸付けている面積を調査しているが、ここでの「貸付けている建物」の件数は、貸付面積の如何に関わらず所有建物の一部でも貸付けている場合を対象として集計している。また、「貸付けている建物」の面積は、貸付けている部分の面積ではなく、貸付けている建物の延べ床面積を集計している。

さらに「貸付けられている建物の敷地」も敷地上の貸付けられている建物と一括して貸付不動産として扱われることから、この資産額35兆円を加えると、土地は70兆円となり、建物26兆円と合わせて計96兆円となる。

図 5-28 貸付不動産規模の概要（平成 20 年）



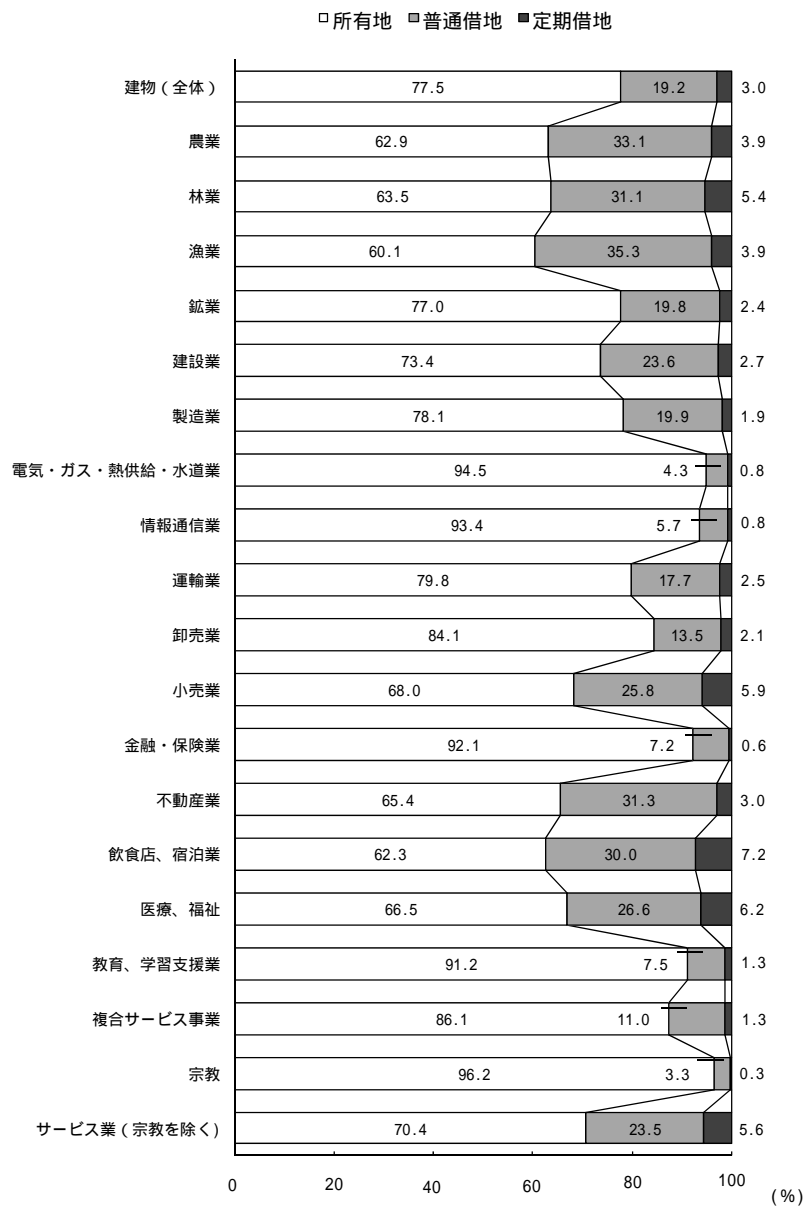
(4) 建物の敷地の権利形態

借地上に建てられている建物は2割

法人が所有する建物(「工場」を含む。以下、同じ。)の敷地の権利形態についてみると、法人が敷地を所有せず、借地上に建てている場合(普通借地及び定期借地)の件数による割合は22.2%と、建物全体の2割余りを占めている。

建物の敷地の権利形態を建物所有法人の業種別にみると、所有地の割合が高いのは、「宗教」(96.2%)、「電気・ガス・熱供給・水道業」(94.5%)、「情報通信業」(93.4%)などであり、一方、借地(普通借地及び定期借地)の割合が高いのは、「漁業」(39.9%)、「飲食店、宿泊業」(37.2%)、「農業」(37.0%)などである。<付表5-25>

図 5-29 法人業種別敷地権原別建物件数割合(建物所有法人、平成20年)

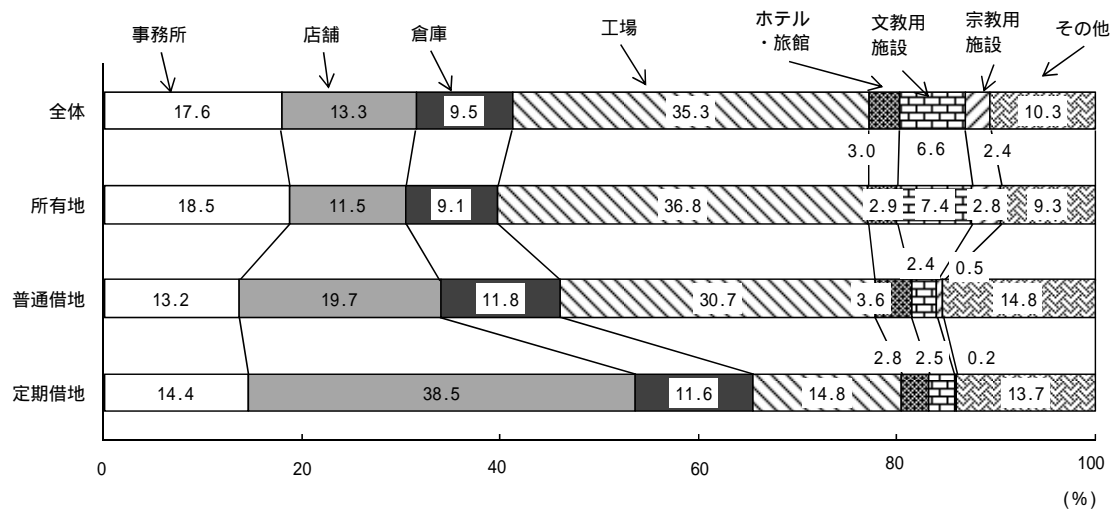


「所有地」と「普通借地」では「工場」の面積が最大、「定期借地」では「店舗」の面積が最大

法人が所有する建物の敷地の権利形態を建物の延べ床面積でみると、法人が敷地を所有せず、借地上に建てている建物の延べ床面積は、法人が所有する建物全体の16.5%を占めている。

建物の敷地の権利形態ごとに建物の主な利用現況をみると、「所有地」を敷地の権原とする建物と「普通借地」を敷地の権原とする建物では「工場」の延べ床面積が（36.8%及び30.7%）を占めて最も大きい。一方、「定期借地」を敷地の権原とする建物では「店舗」の延べ床面積が38.5%を占めて最も大きい。＜付表5-26＞

図 5-30 建物の主な利用現況別敷地権原別法人所有建物延べ床面積割合（平成 20 年）

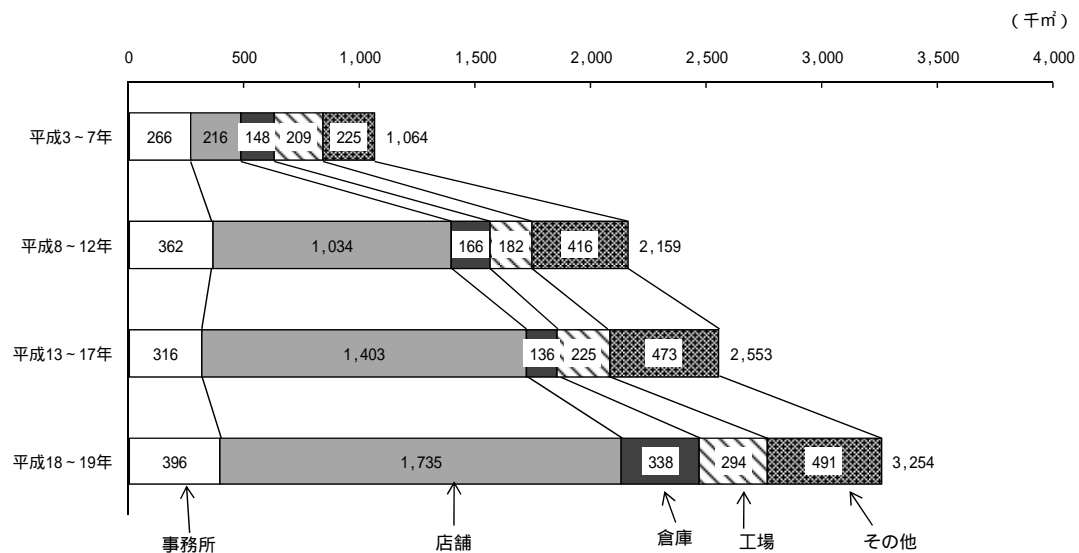


「定期借地」を敷地の権原とする建物の延べ床面積は新しい建物ほど多い

平成4年から導入された定期借地権を敷地の権原とする建物について、その建築時期別の延べ床面積を平成20年1月1日時点で見ると、「平成3～7年」建築の建物が1,064千㎡（1年当たり換算値。以下同じ。）、「平成8～12年」建築の建物が2,159千㎡、平成13～17年建築の建物が2,553千㎡、平成18～19年建築の建物が3,254千㎡となっており、新しい建物ほど床面積が多いことがわかる。

これを主な現況利用別にみると、平成8年以降に建築された建物では「店舗」が全体の半数程度を占めて最も大きい。また、「倉庫」は「平成13～17年」建築のものが136千㎡であるのに対し、「平成18～19年」建築のものは338千㎡と2倍以上の面積になっており、近年、「倉庫」の建設においても定期借地権の活用が増加していることがうかがえる。＜付表5-27＞

図5-31 建物の主な利用現況別建物の建築時期別法人所有建物延べ床面積¹⁾
(定期借地権を敷地の権原とする建物、平成20年)



1) 1年当たり換算値。

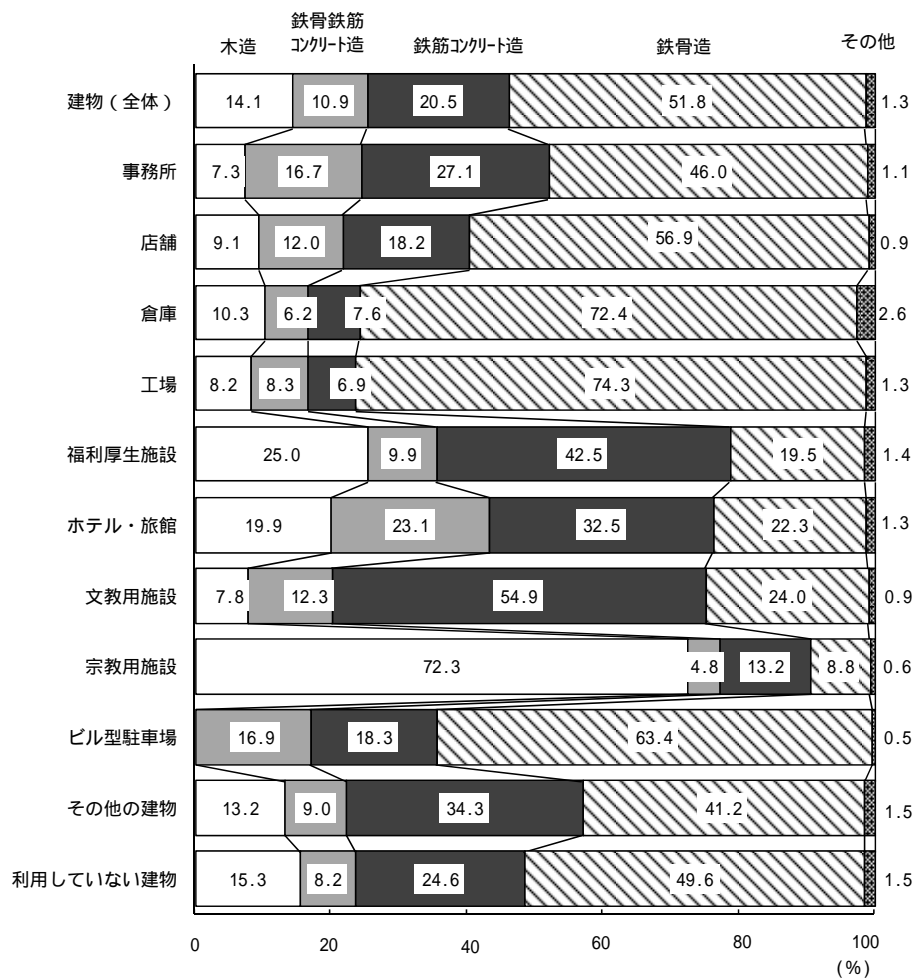
(5) 建物の構造及び規模

「鉄骨造」の建物が「倉庫」、「工場」では7割超、建物全体でも半数を占める

法人が所有する建物の構造をみると、「鉄骨造」の建物が全体の51.8%と最も多く、次いで、「鉄筋コンクリート造」(20.5%)、「木造」(14.1%)、「鉄骨鉄筋コンクリート造」(10.9%)となっている。

建物の構造を主な利用現況別にみると、「倉庫」及び「工場」では、「鉄骨造」の占める割合が72.4%及び74.3%といずれも7割を超えている。一方、「宗教用施設」では「木造」が72.3%と7割を超えている。また、「文教用施設」では「鉄筋コンクリート造」が54.9%と半数を超えている。<付表5-28>

図5-32 建物の主な利用現況別建物の構造別建物件数割合(平成20年)



10階建て以上の高層ビルの延べ床面積は11.0%、高層ビルの割合が増加

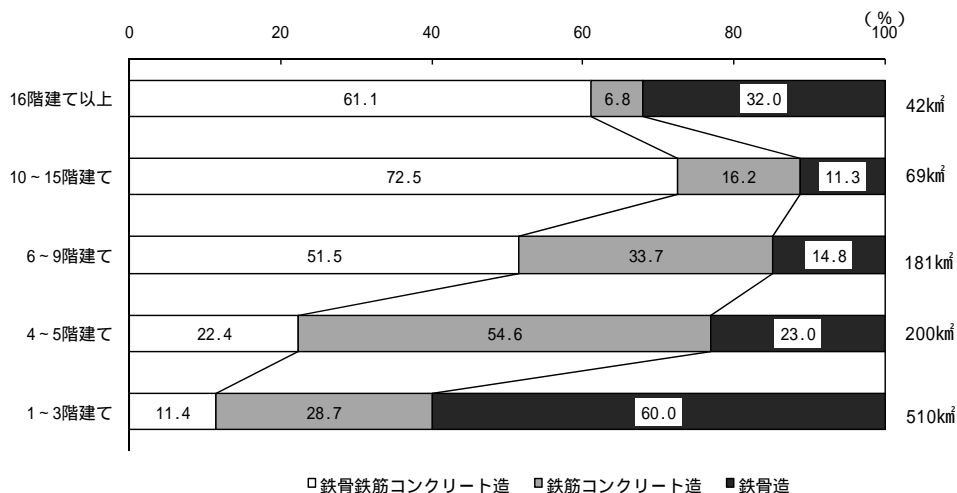
建物の階数を調べている「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」及び「鉄骨造」の3構造について、階数別の延べ床面積をみると、「工場以外の建物」で4階建て以上の建物の延べ床面積は492km²であり、その他の構造の建物も合わせた「工場以外の建物」の延べ床面積1,109km²の44.4%を占めている。このうち、10階建て以上の建物割合は9.9%、「16階建て以上」の建物割合は3.7%である。

また、階数と構造の関係をみると、「4～5階建て」では「鉄筋コンクリート造」が、6階建て以上の建物では「鉄骨鉄筋コンクリート造」が延べ床面積の過半数を占めている。

<付表5-29>

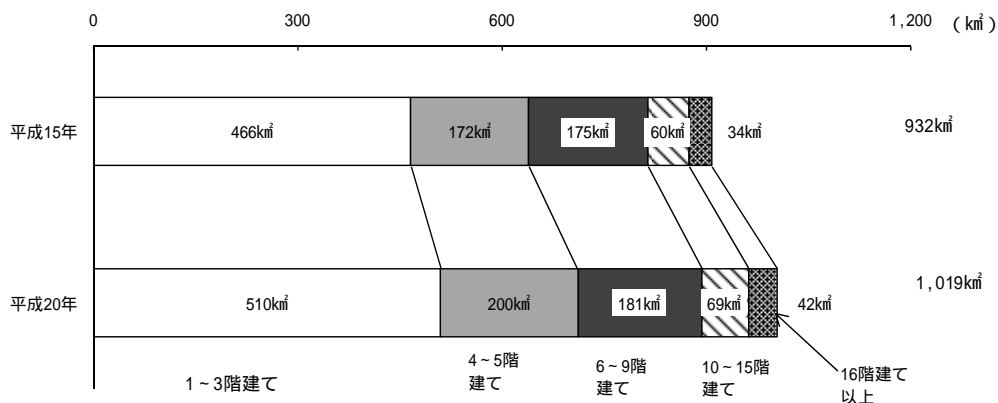
平成15年と比較すると、上記3構造の建物のうち10階建て以上の建物の延べ床面積の割合が10.0%から10.8%へ、また、「16階建て以上」の建物の延べ床面積の割合が3.6%から4.1%へとそれぞれ増加し、高層ビルの割合が増加している。 <付表5-30>

図 5-33 建物の構造、階数別法人所有建物延べ床面積割合（工場以外の建物、平成 20 年）



注 1) 構造「木造」、「コンクリートブロック造」、「その他」は建物の階数を調査していないため、この図に含まれない。

図 5-34 階数別法人所有建物延べ床面積（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）



注 1) 構造「木造」、「コンクリートブロック造」、「その他」は建物の階数を調査していないため、この図に含まれない。

延べ床面積10,000㎡以上の建物が増加するなど、建物規模が大型化

法人が所有する「工場以外の建物」の件数を建物の延べ床面積階級別にみると、「500㎡未満」の建物が34.3万件で最も多く、全体の45.6%を占めている。

一方、法人が所有する「工場以外の建物」の面積を建物の延べ床面積階級別にみると、10,000㎡以上の建物が、法人が所有する建物延べ床面積全体の31.5%に相当する350km²を占めており、「500㎡未満」の建物は全体の10.1%にとどまる。

平成15年と比較すると、件数及び延べ床面積ともに、10,000㎡以上の建物など延べ床面積の大きい建物が増加しており、建物の規模が大型化したことがうかがえる。<付表5-31、付表5-32>

図 5-35 延べ床面積別法人所有建物件数（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）

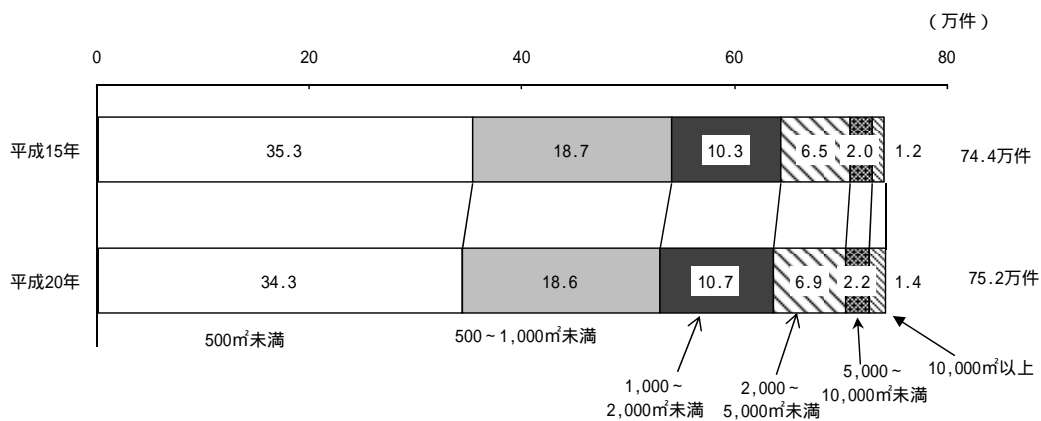
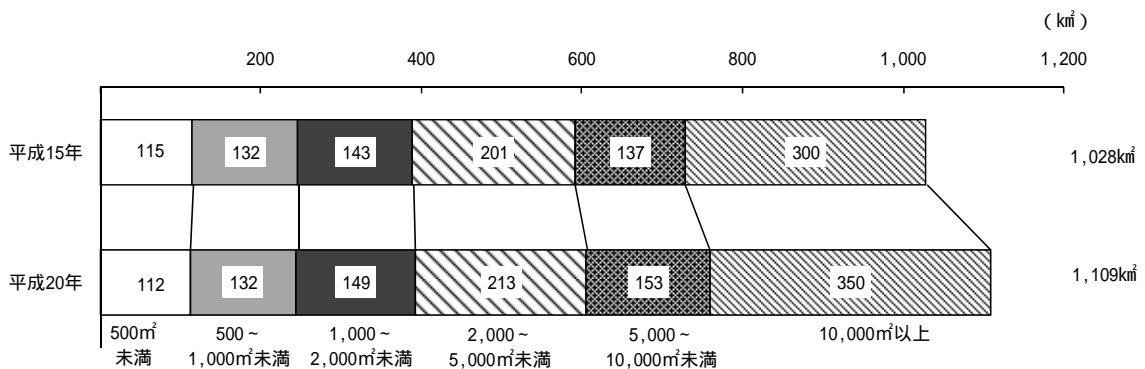


図 5-36 延べ床面積別法人所有建物延べ床面積（工場以外の建物、平成 15 年・平成 20 年）



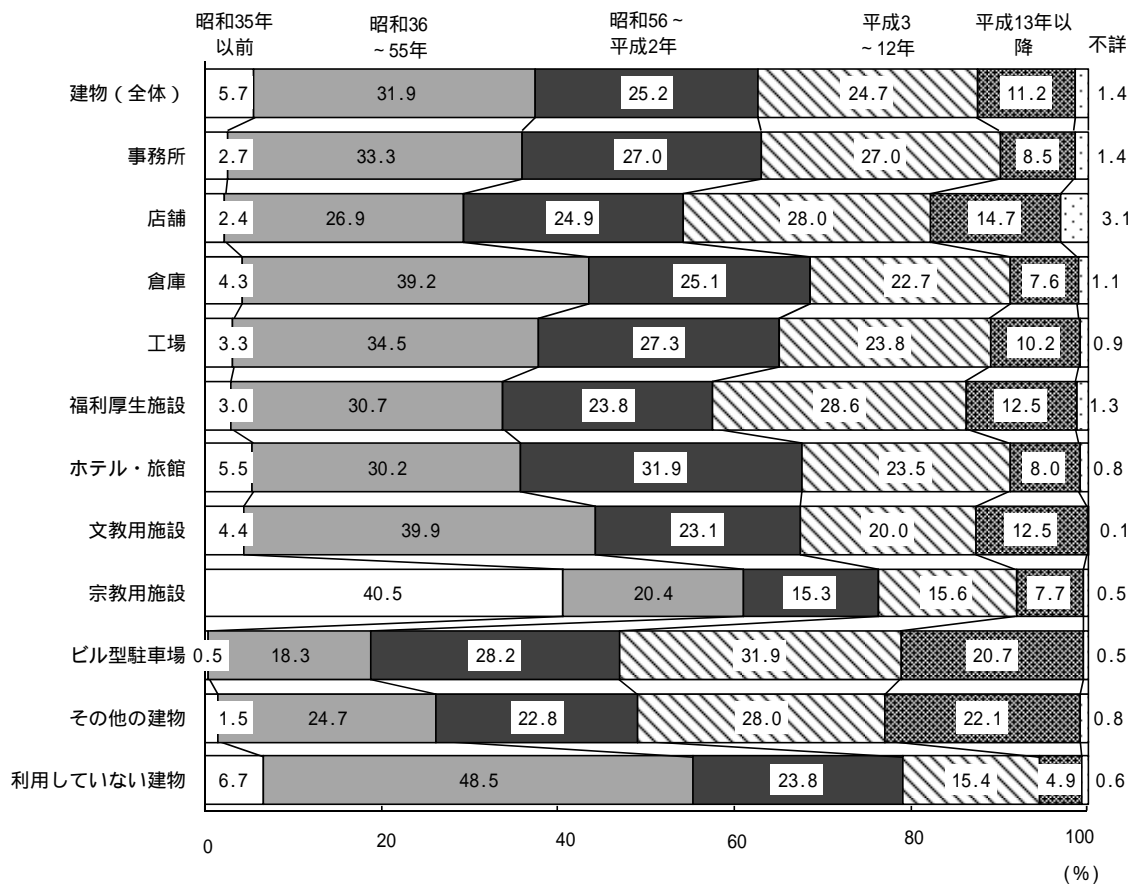
(6) 建物の建築時期及び耐震性

新耐震基準施行後に建築された建物が6割

法人が所有する建物の件数を建築時期別にみると、建築基準法の改正により現行の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建物総数の37.6%であった。

これを建物の主な利用現況別にみると、「店舗」は平成3年以降に建築された建物が42.8%と半数に迫るなど比較的新しい建物の割合が高い。一方、「宗教用施設」は「昭和35年以前」の建物が4割を超えるなど古い建物の割合が高い。「利用していない建物」は昭和55年以前の建物が55.2%を占めるなど古い建物の割合が高いが、平成3年以降の比較的新しい建物の割合も20%を超えている。<付表5-33>

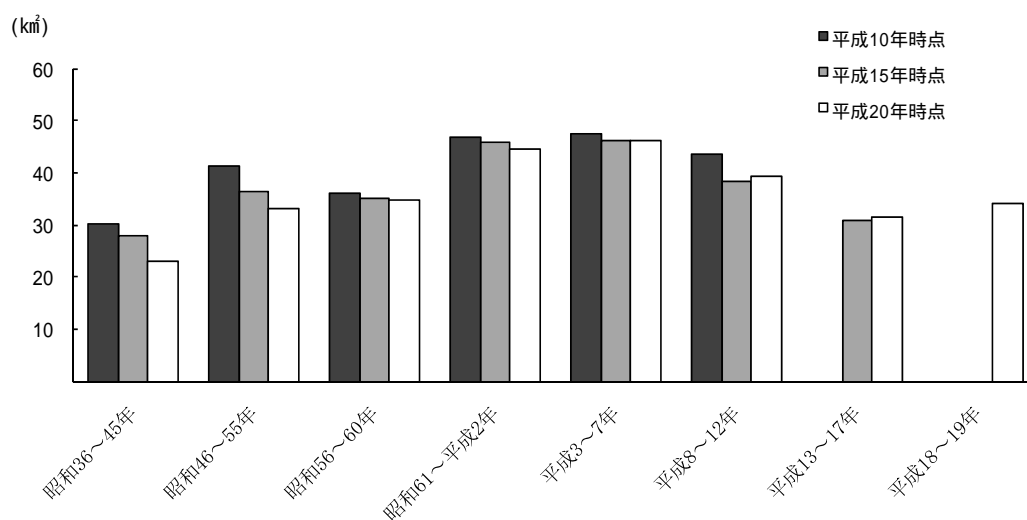
図 5-37 建物の主な利用現況別建物の建築時期別法人所有建物件数割合（平成 20 年）



昭和61年から平成12年にかけて建築された建物ストックが多い

法人が所有する建物の延べ床面積を建築時期別にみると、「昭和61～平成2年」から「平成8～12年」にかけての各階級が1年当たり39～46km²と最も大きく、平成13年以降は1年当たり35km²を下回っている（複数年をひとつの階級として調査している年階級については、階級内の年数で割って1年当たりの延べ床面積を算出している。）。また、過去の調査時点と比較すると、昭和55年以前に建築された建物の延べ床面積が減少していることから、この間に昭和55年以前に建築された建物の更新が進んだものと推測される。〈付表5-34〉

図 5-38 建物の建築時期別法人所有建物延べ床面積¹⁾(平成10年～平成20年)



1) 1年当たり換算値。

2) 平成10年調査の平成10年1月～3月の値は使用していない。

法人が所有する建物の3割で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36.6万件であり、調査対象全建物の37.6%を占める。

このうち、新耐震基準を満たしているか否かを確認済みの建物は7.6万件で、このうち2.9万件が新耐震基準を満たしている。概ね新耐震基準を満たしていると考えられる昭和56年以降に建築された建物59.5万件と合わせても新耐震基準を満たしていることが確認済みの建物は全体の64.1%にとどまっている。一方、昭和55年以前の建物のうちの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る。

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」を除く全ての用途で、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割を超えている。なお、「文教用施設」でも約半数が未確認であった。〈付表5-35〉

図 5-39 建物の建築時期と耐震性の確認の有無（平成 20 年）

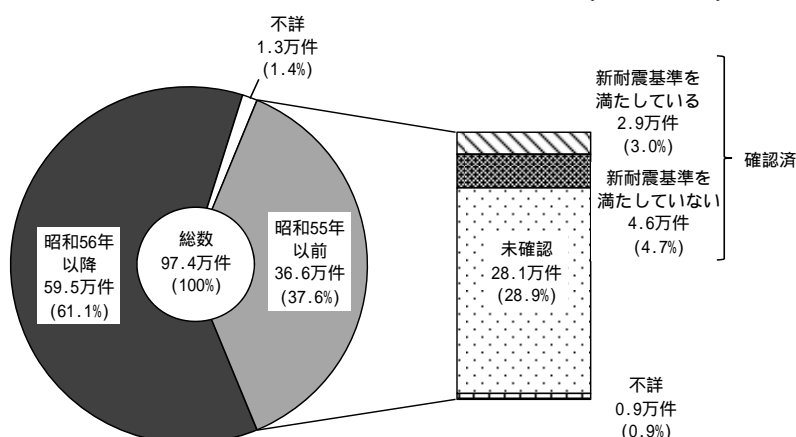
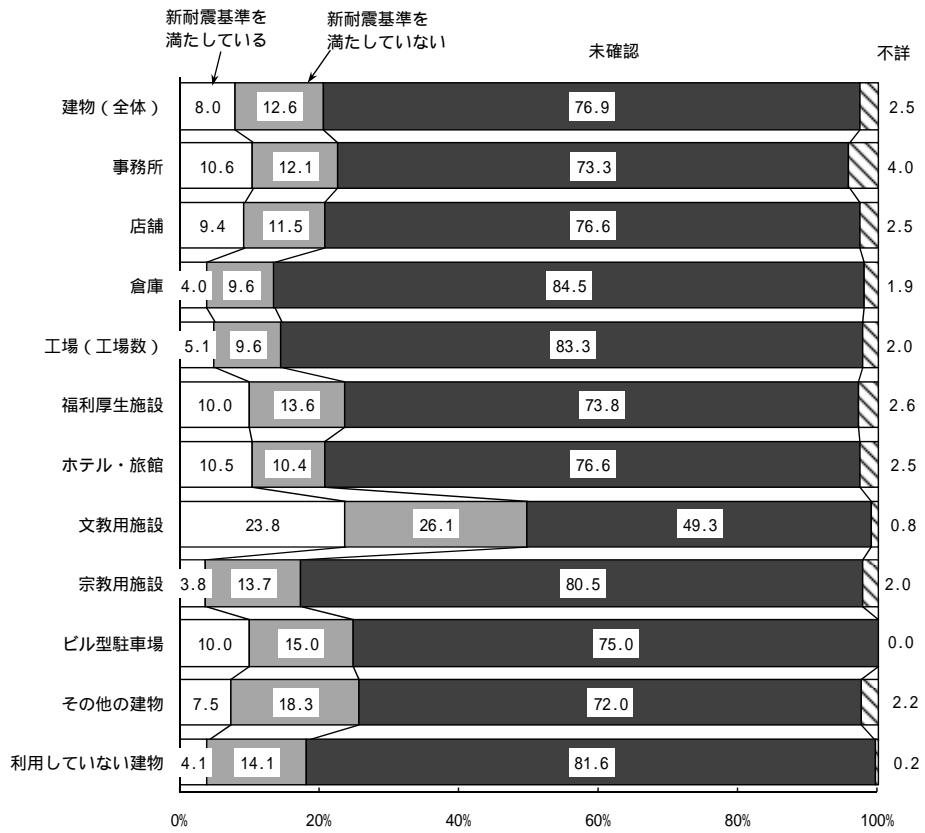


図 5-40 建物の主な利用現況別耐震性の確認の有無の割合
(昭和 55 年以前に建築された建物、平成 20 年)



3. 都道府県別にみた法人の建物所有状況

(1) 主な利用現況別延べ床面積

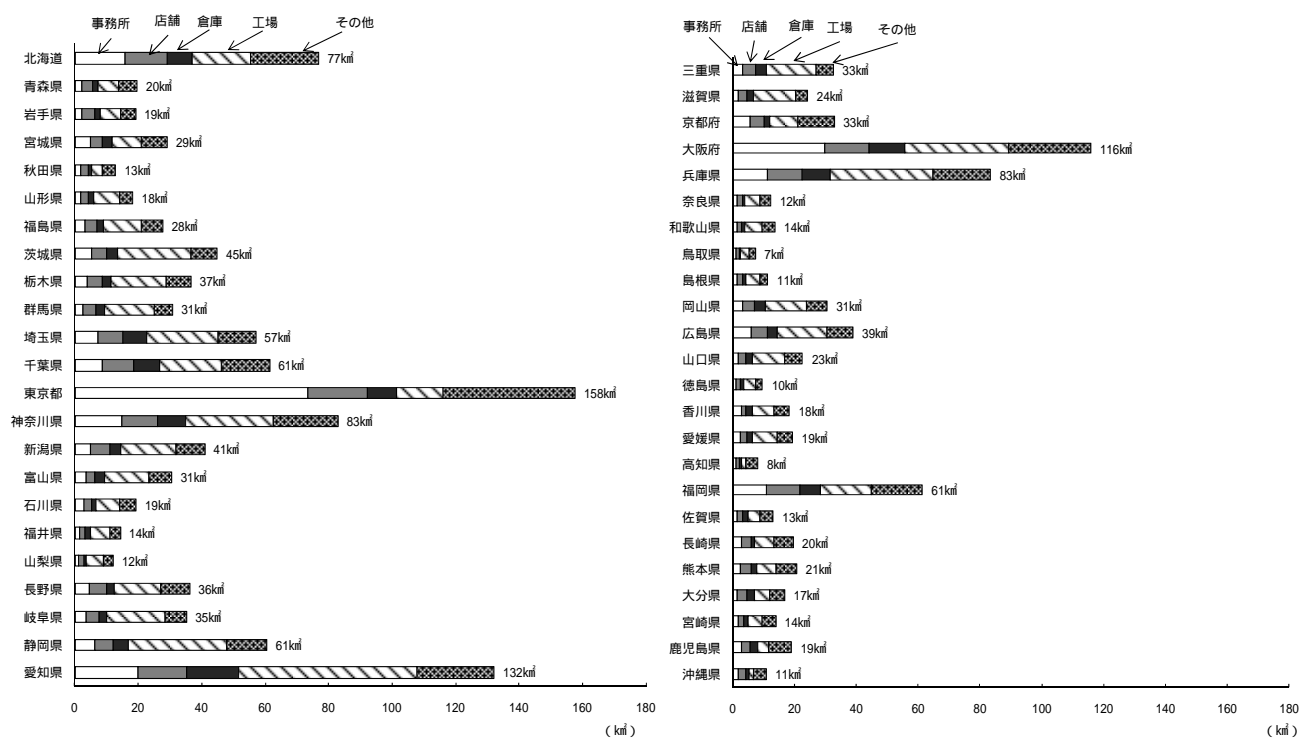
法人が所有する建物の延べ床面積は、「事務所」は東京都、「工場」は愛知県が最も大きい

法人が所有す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158km²（全国の9.2%）で最も大きく、以下、愛知県132km²（7.7%）、大阪府116km²（6.8%）、兵庫県83km²（4.9%）、神奈川県83km²（4.8%）、北海道77km²（4.5%）と続いている。

法人が所有する建物の延べ床面積を主な利用現況別にみると、「事務所」と「店舗」が最も多いのは東京都で、全国の「事務所」全体の24.3%に当たる73km²と「店舗」全体の8.2%に当たる19km²が所在しており、また「倉庫」と「工場」が最も多いのは愛知県で、全国の「倉庫」全体の9.9%に当たる16km²と「工場」全体の9.3%に当たる56km²が所在している。

<付表5-36>

図 5-41 建物所在地別建物の主な利用現況別法人所有建物延べ床面積（平成 20 年）

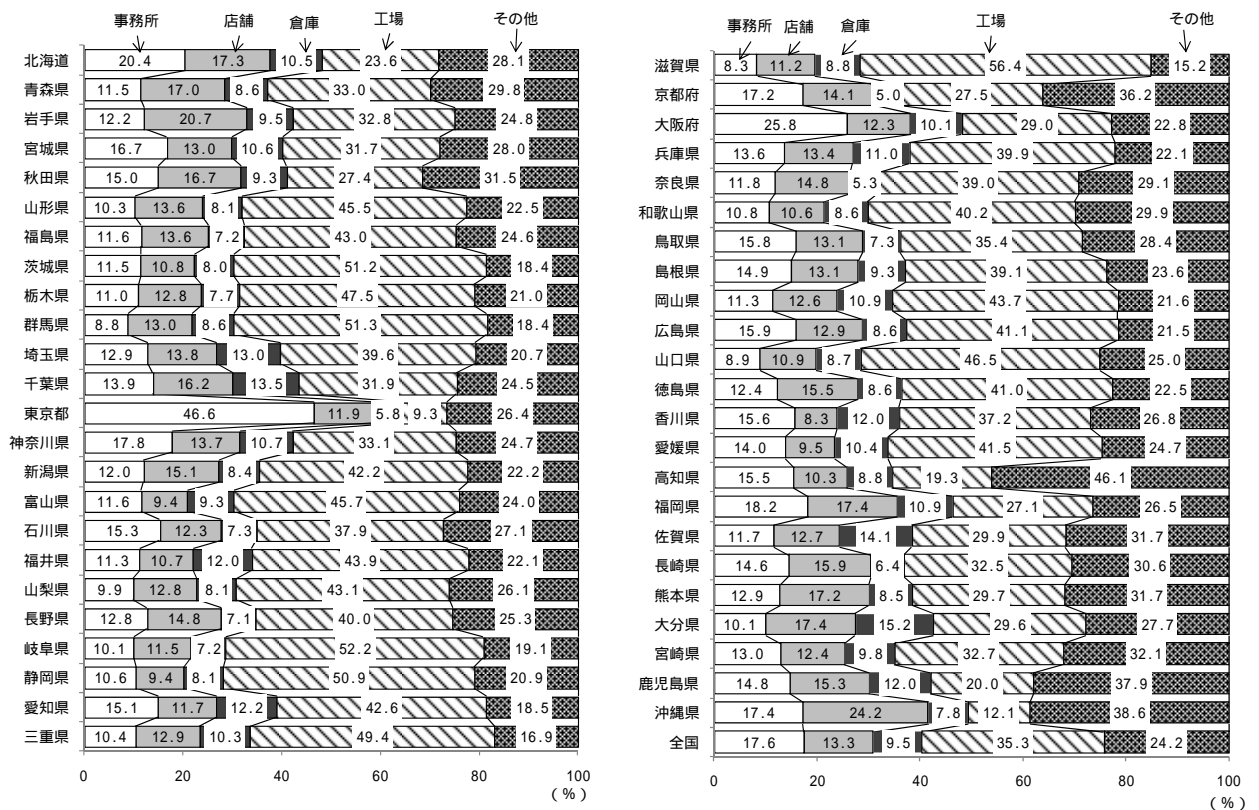


(2) 主な利用現況別延べ床面積の割合

延べ床面積割合は「事務所」は東京都、「店舗」は沖縄県、「倉庫」は大分県、「工場」は滋賀県が最も高い

「事務所」、「店舗」、「倉庫」、「工場」について、それぞれの延べ床面積割合を所在地別にみると、「事務所」の割合が最も高いのが東京都で46.6%を占め、大阪府が25.8%と次に高い。「店舗」は沖縄県が24.2%と最も高い。「倉庫」は大分県が15.2%と最も高い。「工場」は滋賀県56.4%、岐阜県52.2%、群馬県51.3%などが高い。〈付表5-37〉

図 5-42 建物所在地別建物の主な利用現況別法人所有建物延べ床面積割合（平成 20 年）



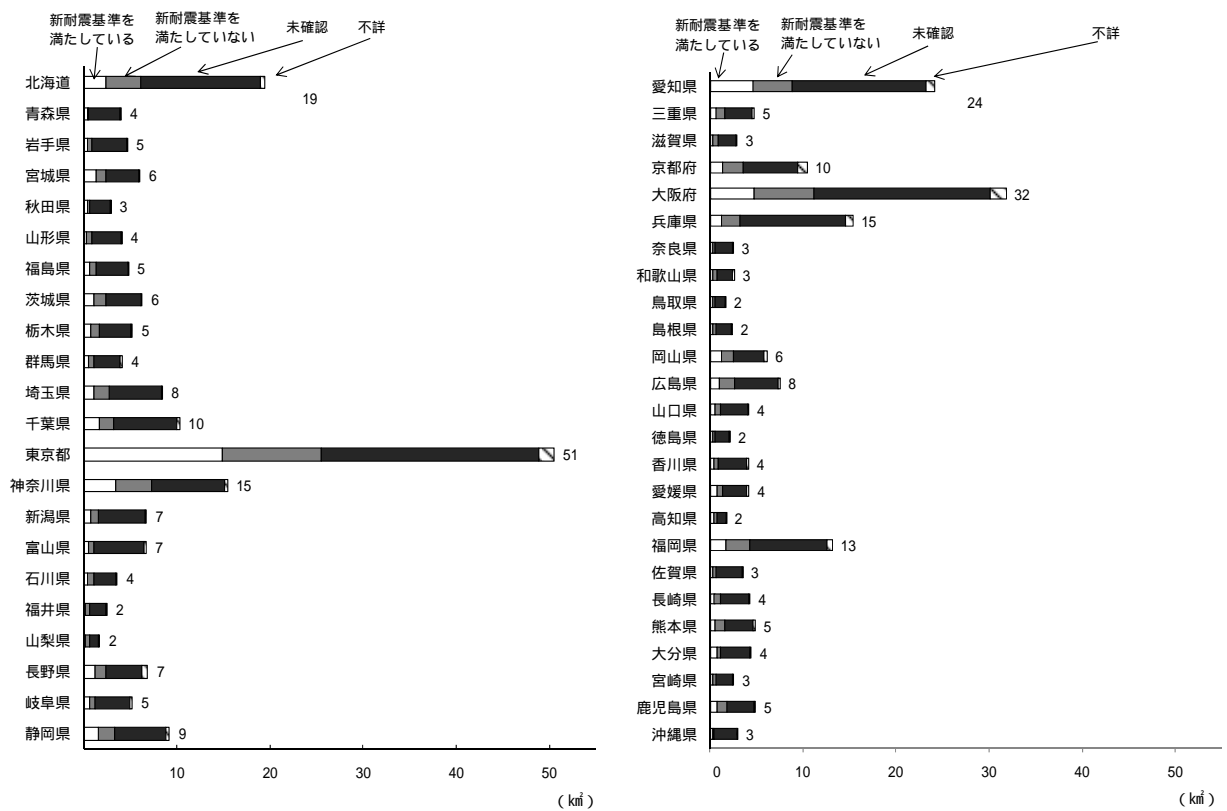
(3) 耐震性の確認の有無

東京、大阪、愛知、北海道、兵庫の5都道県では耐震性を未確認の建物が10km²を超える

昭和55年以前に建築された「工場以外の建物」の延べ床面積の全国合計は358km²で、これを建物の所在地別にみると、東京都が最も多く51km²で14.1%を占める。その他、大阪府32km² (8.9%)、愛知県24km² (6.7%) などが多い。

このうち、耐震性が未確認の建物についてみると、最も多いのが東京都の23km²で、大阪府(19km²)、愛知県(14km²)、北海道(13km²)、兵庫県(11km²) などでも多くの建物で耐震性が未確認であった。<付表5-38>

図 5-43 建物所在地別耐震性の確認の有無別延べ床面積
(昭和55年以前に建築された建物、工場以外の建物、平成20年)



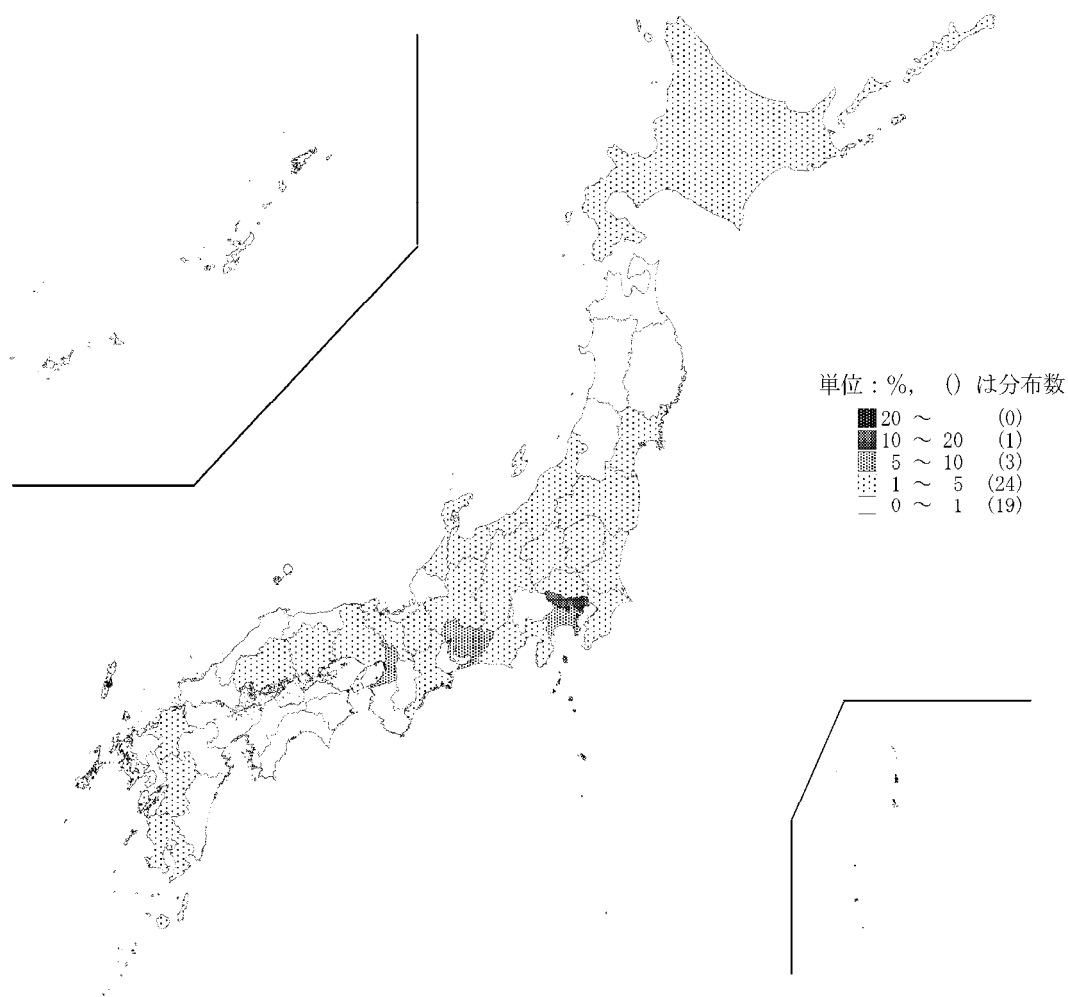
(4) 建物資産額

法人が所有する建物の資産額のうち18%を東京都に所在する建物が占める

法人が所有する建物の資産額を建物の所在地別にみると、東京都が16.1兆円（全国の18.0%）で最も大きく、以下、大阪府が6.9兆円（7.7%）、愛知県が6.1兆円（6.9%）、神奈川県が4.7兆円（5.3%）、兵庫県が4.0兆円（4.4%）、北海道が3.9兆円（4.3%）と、政令指定都市などの大都市を抱える道府県が続いている。

法人が所有する建物の資産額を主な利用現況別にみると、東京都の場合、法人の所有する建物の資産額全体の59.7%に当たる9.6兆円が「事務所」である。<付表5-39>

図 5-44 建物所在地別法人所有建物資産額（平成 20 年）



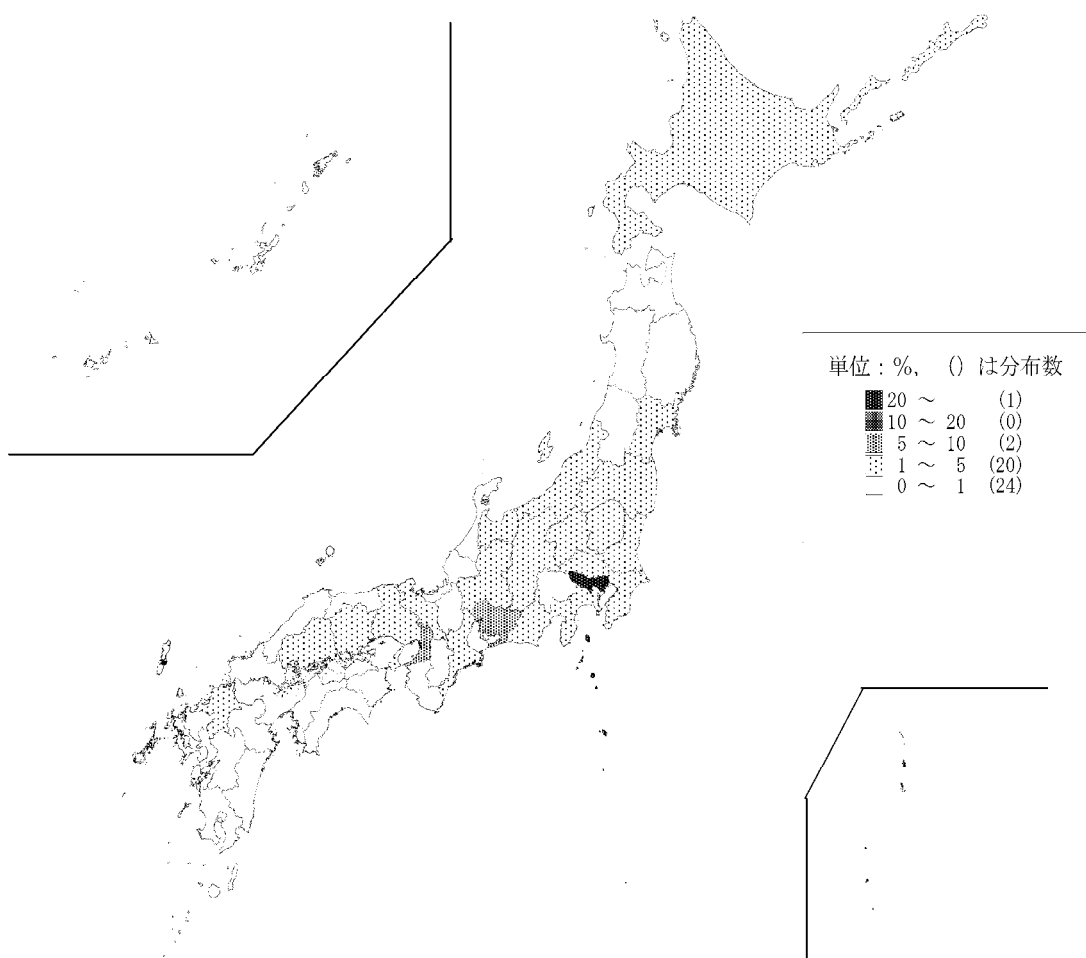
(5) 本社所在地別建物資産額

東京都に本社を置く法人が所有する建物の資産額は28兆円、対全国比で32%

法人が所有する建物の資産額を法人の本社所在地別にみると、東京都が28.5兆円（全国の32.0%）で最も大きく、以下、大阪府が8.4兆円（9.4%）、愛知県が5.8兆円（6.5%）、北海道が3.1兆円（3.5%）、神奈川県が3.0兆円（3.4%）、兵庫県が3.0兆円（3.4%）と、政令指定都市などの大都市を抱える道府県が続いている。

なお、法人が所有する建物の資産額を主な利用現況別にみると、東京都に本社を置く法人の場合、法人の所有する建物の資産額全体の48.8%に当たる13.9兆円が「事務所」である。 < 付表5-40 >

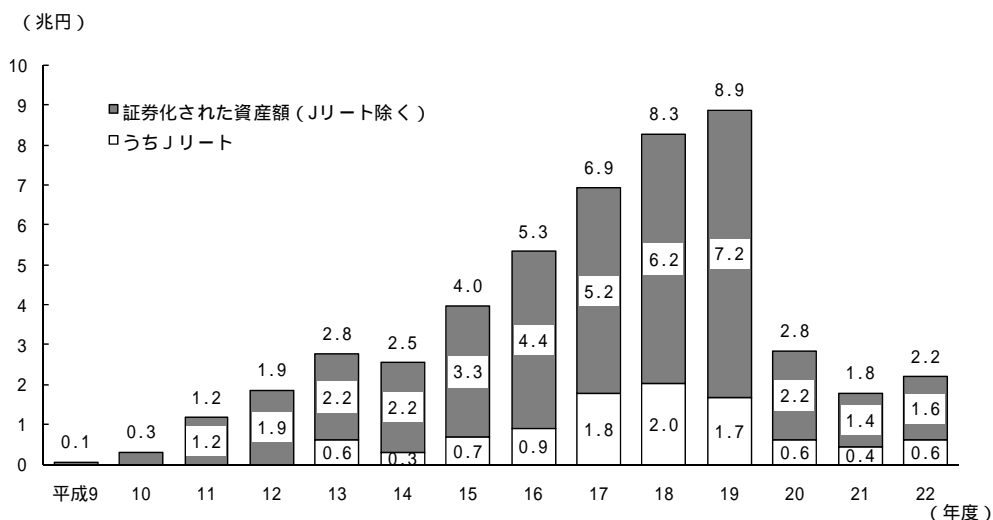
図 5-45 本社所在地別法人所有建物資産額（平成 20 年）



コラム：証券化不動産の現状

日本の不動産証券化市場は、資産の流動化に関する法律の施行・改正、Jリート市場の創設、ファンドオブファンズの解禁等の諸法制度・市場整備を経て、平成19年度までは順調に成長を続けてきた。しかし、平成20年9月のリーマンショック以後、資金調達環境の悪化から不動産への資金流入が急速に細り、不動産投資市場は縮小した。

コラム図 -1 不動産証券化の実績の推移



証券化された不動産の資産額は、平成22年度末までの累計で49兆円になっている。この中には証券の発行期間の満了に同じ不動産を対象に再び証券化が行われたものなども含まれることから、証券化された不動産のストックは別に調査する必要がある。

不動産の証券化には複数の形式があり、最近になって、それぞれの形式ごとにストックの把握が進んできており、各時点は異なるが、最も新しい時点の情報で、Jリートが所有するものが8.2兆円、不動産特定共同事業にかかるものが0.5兆円、資産流動化法に基づき設立された特定目的会社(TMK)が所有するものが10.6兆円、特定の法律に基づかない任意の形式(GK-TKスキーム等)での証券化対象が14.2兆円となっている。

コラム表 -1 証券化された不動産の資産額(ストックベース、スキーム別)

	資産額(兆円)	備考
Jリート	8.2	平成23年5月時点を基準として、それ以前の直近の決算期末における合計値
不動産特定共同事業	0.5	平成23年3月時点
特定目的会社(TMK)	10.6	平成21年9月時点を基準として、それ以前に終了した事業年度に係る事業報告書を集計
GK-TKスキーム等	14.2	平成22年3月時点
合計	33.4	-

出典：「平成22年度不動産証券化の実態調査」(国土交通省)

コラム 「不動産業」の建物所有に関する動向

平成20年の法人建物調査では、平成15年と比較して、「不動産業」の法人が所有する建物が大幅に増加した。全ての法人が所有する建物の資産額の増加額が5.0兆円であるのに対し、「不動産業」の法人が所有する建物の資産額の増加額は3.1兆円であり、法人全体の増加額の6割以上を占めている。その内訳を建物の主な利用現況別にみると、「事務所」が1.4兆円と最も大きな増加を示し、「店舗」0.4兆円増、「倉庫」0.1兆円増と続いている。

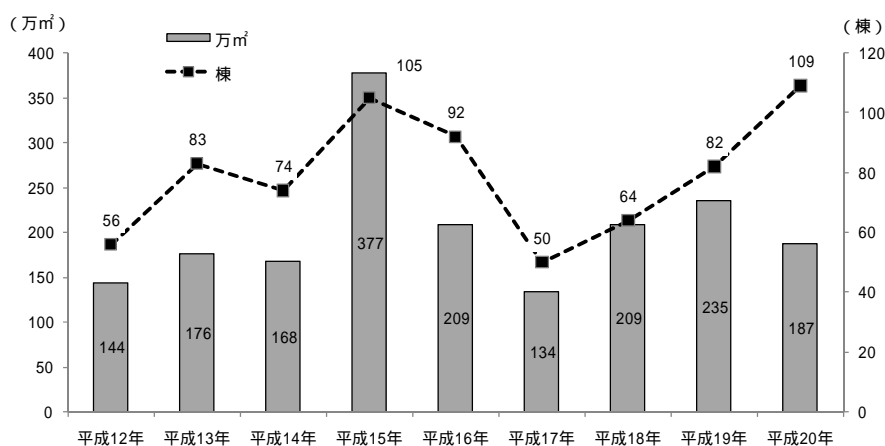
コラム表 -1 「不動産業」・「卸売・小売業」の主な利用現況別資産額の推移
(平成15年・平成20年)

主な利用現況 計 1)	資産額(十億円)					
	法人総数		不動産業		卸売・小売業	
	平成15年	平成20年	平成15年	平成20年	平成15年	平成20年
事務所	26 043	29 023	6 100	7 471	4 036	3 908
店舗	11 308	10 798	2 346	2 734	4 527	3 649
倉庫	4 080	3 564	267	382	1 095	785
工場	13 630	14 273	181	185	1 073	1 185
福利厚生施設	1 455	1 446	44	96	64	71
ホテル・旅館	4 175	3 162	417	426	155	108
文教用施設	7 390	10 080	39	80	16	9
宗教用施設	3 211	2 218	9	3	3	3
ビル型駐車場	300	350	134	138	32	43
その他の建物	11 886	11 401	368	367	231	178
利用していない建物	...	350	...	32	...	66

1) 建物の主な利用現況「不詳」を含む。

「事務所」の増加は、2003年問題といわれた東京での大型オフィスビルの大量供給など、平成15年から平成20年にかけて全国の主要都市で賃貸オフィスビルが大量に供給されたことや、上場企業を中心に、本社ビルのリースバックなど財務内容の改善を目的とする資産のオフバランス化が進められたことなどが背景として挙げられる。

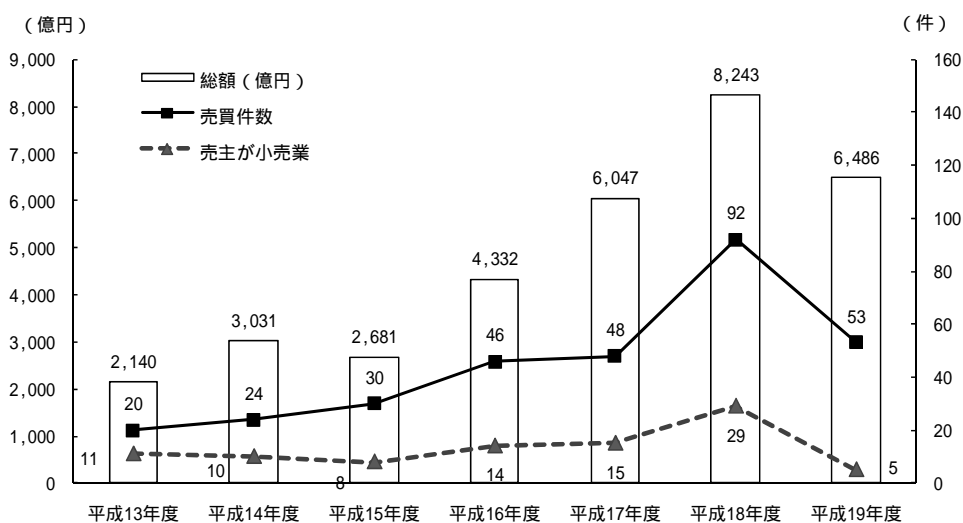
コラム図 -1 主要都市におけるオフィス供給量の推移



出典：「全国オフィスビル調査(2009年12月末時点)」(財団法人日本不動産研究所)をもとに作成

「店舗」の資産額については、法人全体では0.5兆円減少している一方で、「不動産業」では0.4兆円増加している。「不動産業」以外の業種についてみると、「卸売・小売業」の法人が所有する建物の資産額が、「不動産業」とは逆に、0.9兆円減少しているが、この背景には、経営の効率化を目的とする店舗のオフバランス化が進められたことが考えられる。平成13年度から平成19年度までの商業施設の売買の状況をみると、平成18年度を最高に非常に活発化しており、この期間に「小売業」から「不動産業」などへの移転が進んだものと考えられる。＜付表5-41＞

コラム図 -2 商業施設売買額及び売買件数の推移



注) 上場企業や上場 REIT などが開示・公開し、店舗面積 1,000 m² 超の大規模小売店舗が対象。
 出典: 「大規模小売店舗等商業施設の売買状況」(株式会社都市未来総合研究所) をもとに作成