

1 法人の建物所有状況

1) 法人の建物所有の概況

平成10年3月31日現在において建物を所有している法人は約80万8千法人であり、建物所有率は43.2%であった。このうち、所有地のみに建物を所有している法人は約45万法人、借地のみに建物を所有している法人は約26万7千法人であった。

法人の所有する建物数をみると、資本金1億円以上の製造業の工場（以下、「大企業工場」という。）を除く建物数は約103万棟であり、大企業工場数は約2万ヶ所となっている。

また、法人の所有する建物の総延べ床面積は16億6千万㎡（霞ヶ関ビル約1万1千棟分に相当）となっており、その内訳としては、大企業工場を除く建物が約12億8千万㎡、大企業工場が約3億8千万㎡となっている。

表5-1-1-1 法人の建物所有状況

| | 法人数 | 割合(%) |
|-------------------|-----------|-------|
| 総法人数 | 1,870,420 | 100.0 |
| 建物を所有している | 807,560 | 43.2 |
| 所有地及び借地に建物を所有している | 90,570 | 4.8 |
| 所有地のみに建物を所有している | 449,830 | 24.0 |
| 借地のみに建物を所有している | 267,160 | 14.3 |
| 建物を所有していない | 1,062,860 | 56.8 |

表5-1-1-2 法人の所有する建物数及び総延べ床面積

| | 建物数・工場数 | 総延べ床面積 (千㎡) |
|-----------------------------|-----------|----------------|
| 資本金1億円以上の製造業の工場（大企業工場）を除く建物 | 1,031,220 | 1,281,906 |
| 資本金1億円以上の製造業の工場（大企業工場） | 19,550 | 376,752 |
| 合計 | | 1,658,658 |

1) 延べ床面積200㎡以上の建物のみを集計である。

2) 資本金1億円以上の製造業の工場（以下「大企業工場」という。）については、工場単位で集計を行っている。

[参考]

| | | |
|-------------|-------|--------|
| 霞ヶ関ビル | 延べ床面積 | 約153千㎡ |
| 東京都庁 | 延べ床面積 | 約381千㎡ |
| 横浜ランドマークタワー | 延べ床面積 | 約393千㎡ |
| 日比谷公園 | 面積 | 約160千㎡ |

(注)

- ・法人建物調査においては、以下の建物は調査の対象となっていない。

社宅・従業員住宅、賃貸用住宅

棚卸資産に該当する土地にある建物

農地・山林に該当する土地にある建物

電気業における「送配電施設用地、変電施設用地、発電所用地」、ガス業における「ガス供給施設用地」、国内電気通信業・国際電気通信業における「通信施設用地」、放送業における「放送施設用地」及び鉄道業における「停車場用地、鉄軌道用地など、鉄道林用地」並びに「道路用地（未供用を含む）」にある建物

- ・建物所有の有無を除き、延べ床面積200㎡未満の建物は集計されていない。

2) 業種別の建物所有状況

業種別の建物の所有状況をみると、建物を所有している割合が高い業種としては、不動産業54.4%、その他（農林漁業、鉱業、電気・ガス・熱供給・水道業）54.3%などとなっており、低い業種としては、金融・保険業29.6%、卸売・小売業、飲食店35.4%などとなっている。

業種別の所有建物数をみると、大企業工場を除く建物ではサービス業が最も多く、約30万1千棟の建物を所有している。また、大企業工場を含めた所有建物の総延べ床面積をみると、製造業が最も大きく、約6億5千万㎡となっている。

建物を所有している法人の1法人当たりの総延べ床面積をみると、最も大きいのは金融・保険業となっている。

図5-1-2-1 業種別の建物所有率

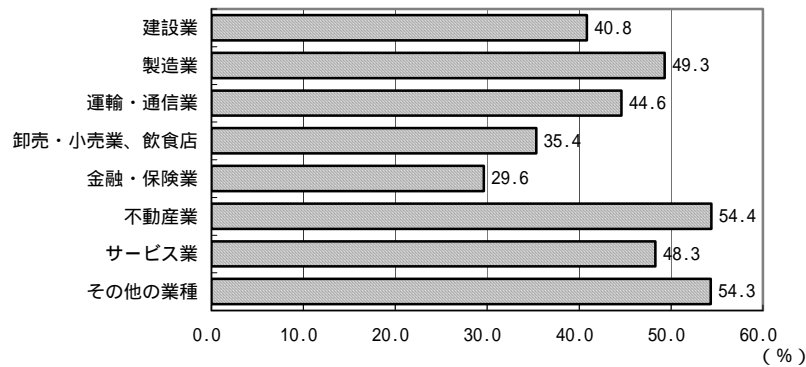


図5-1-2-2 業種別の所有建物数・工場数

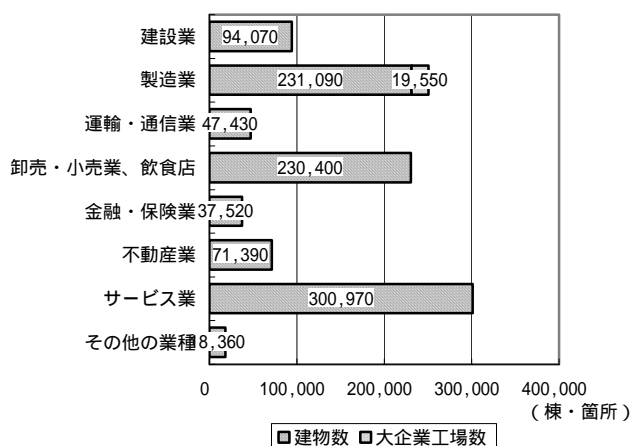


図5-1-2-3 業種別の総延べ床面積

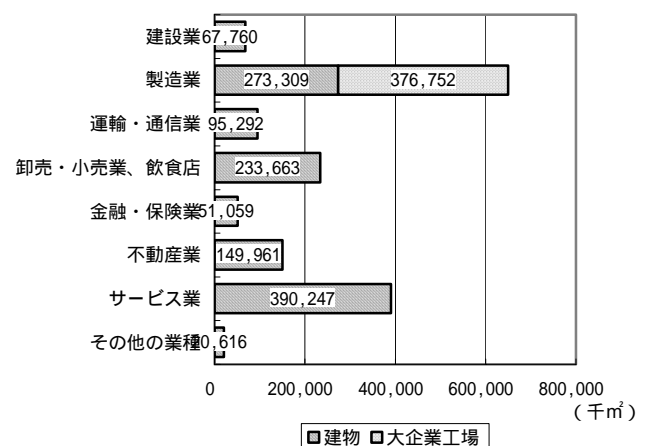
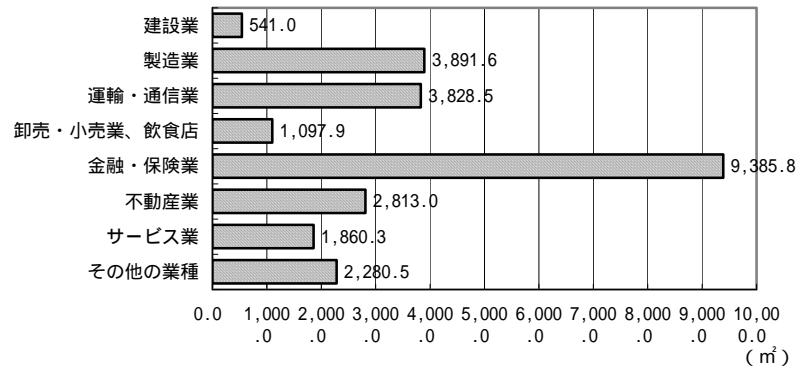


図5-1-2-4 業種別の1法人当たり総延べ床面積



3) 都道府県別の建物所有状況

都道府県別に建物の分布をみると、総延べ床面積では東京都（約165百万㎡）大阪府（約119百万㎡）愛知県（約117百万㎡）などが大きく、このうち、大企業工場では愛知県（約39百万㎡）神奈川県（約30百万㎡）兵庫県（約21百万㎡）などが大きくなっている。

また、大企業工場を除く1建物当たりの平均延べ床面積をみると、東京都が約2,103㎡と最も大きく、神奈川県（約1,670㎡）大阪府（約1,556㎡）と続いている

図5-1-3-1 都道府県別の総延べ床面積（大企業工場を含む）

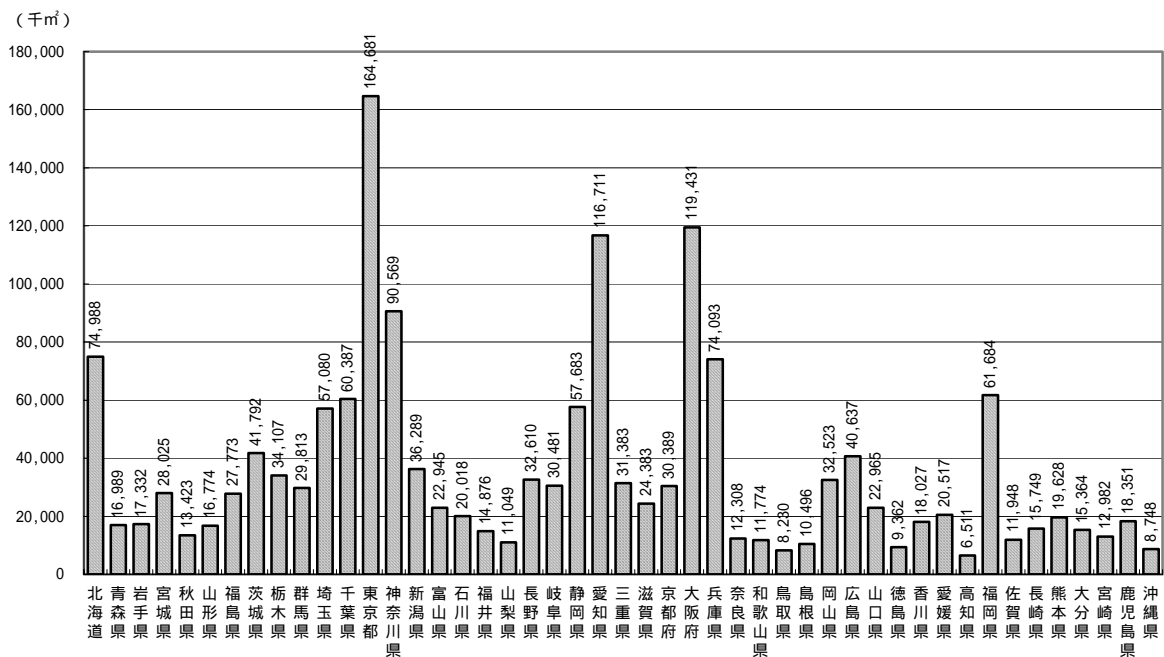


図5-1-3-2 都道府県別の大企業工場の総延べ床面積

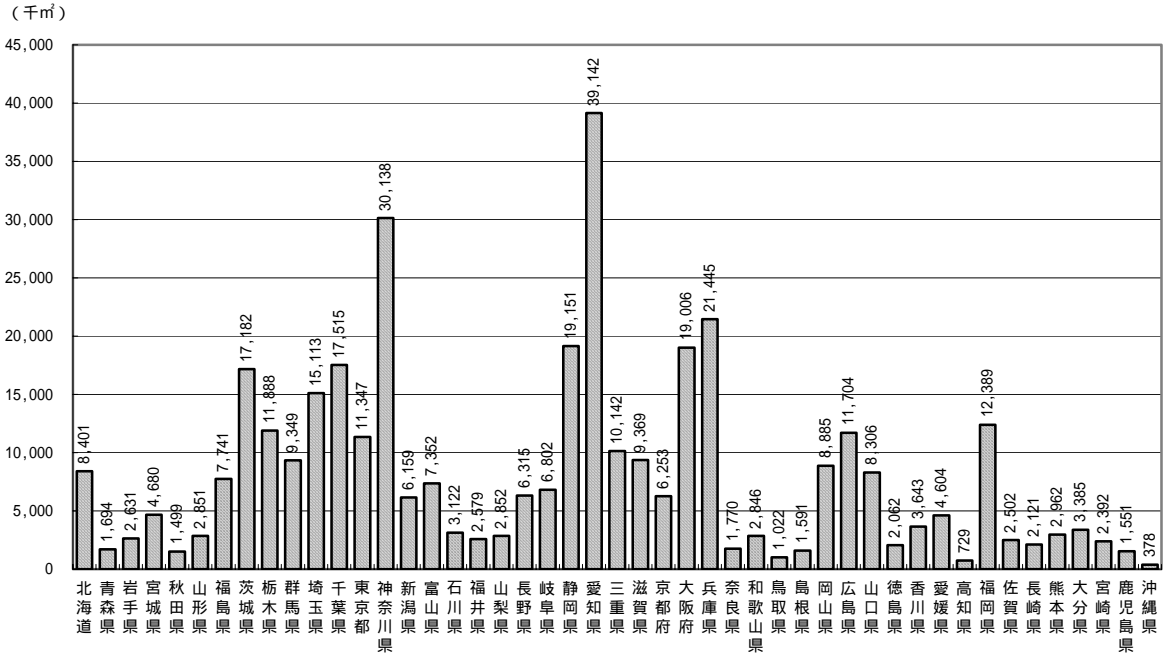
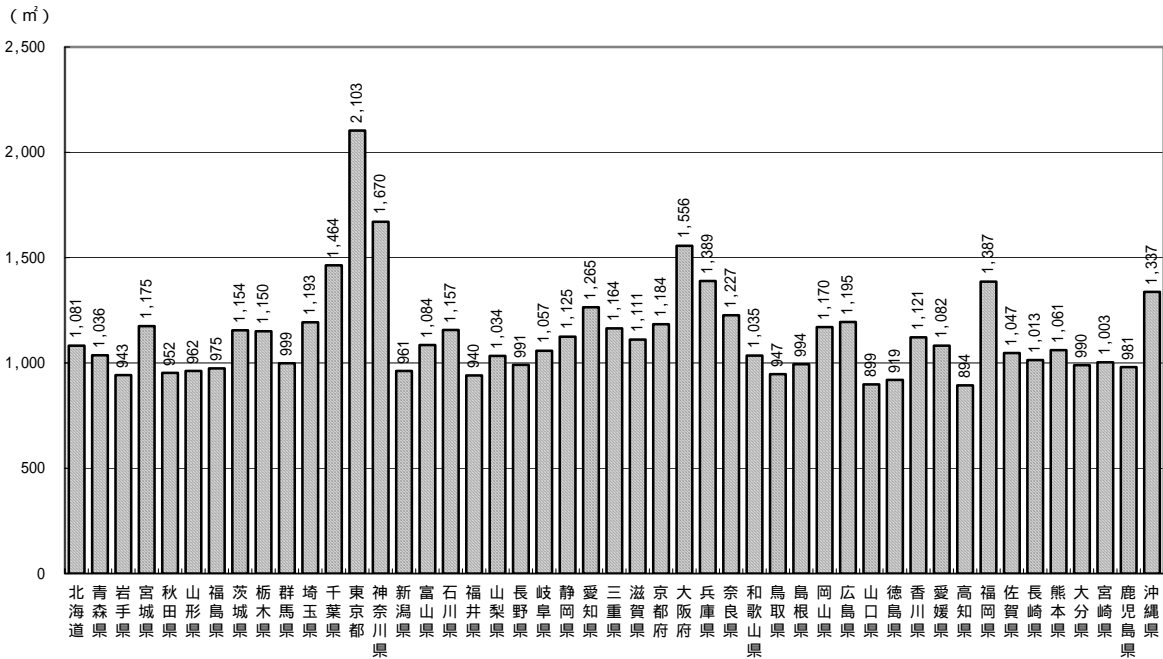


図5-1-3-3 都道府県別の1建物当たり延べ床面積（大企業工場を除く）



2 法人の規模別建物所有状況

1) 業種別の規模別建物所有状況

延べ床面積規模別の建物所有状況をみると、大企業工場を除く建物数では、延べ床面積が200～500㎡の建物が約5割を占めている。

業種別にみると、延べ床面積が200～500㎡の小規模な建物の割合が高いのは建設業であり、2000㎡以上の大規模な建物の割合が高いのは運輸・通信業、不動産業などである。これは、延べ床面積でみた場合でも同様である。

図5-2-1-1 業種別の延べ床面積別建物数割合（大企業工場を除く）

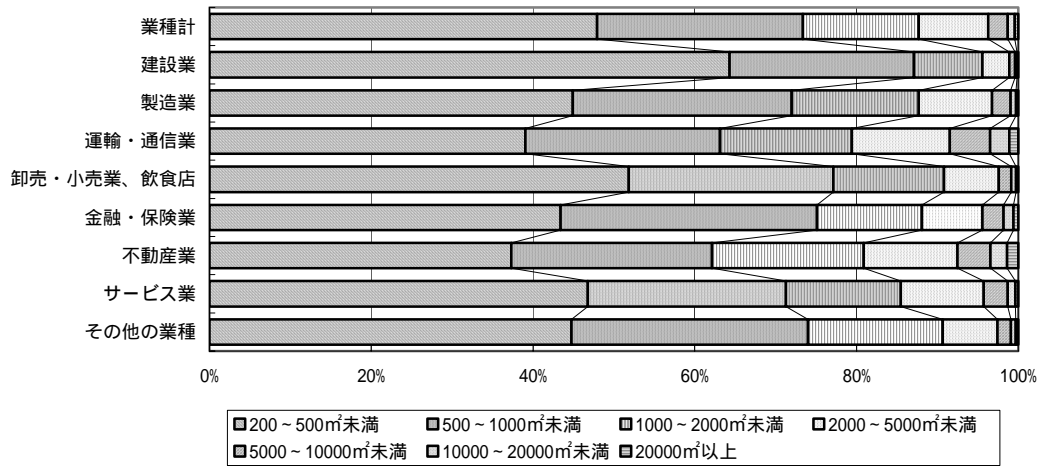
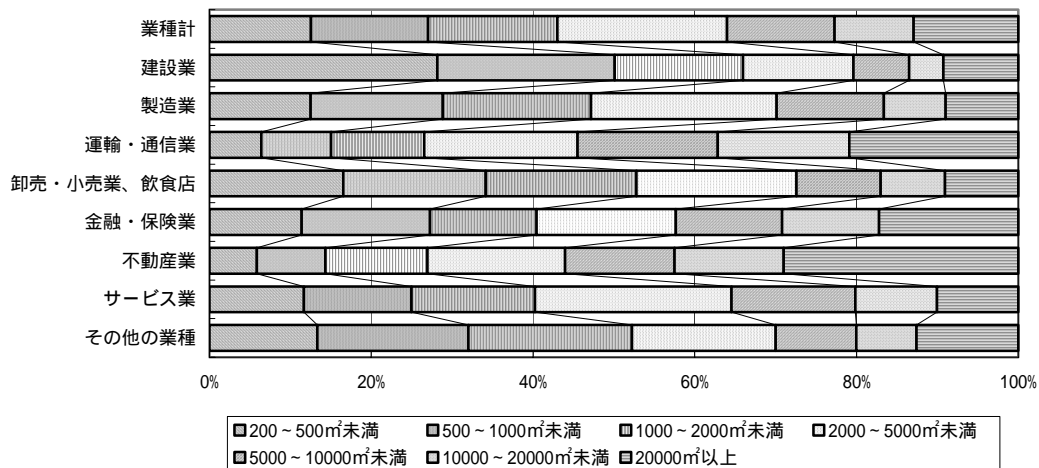


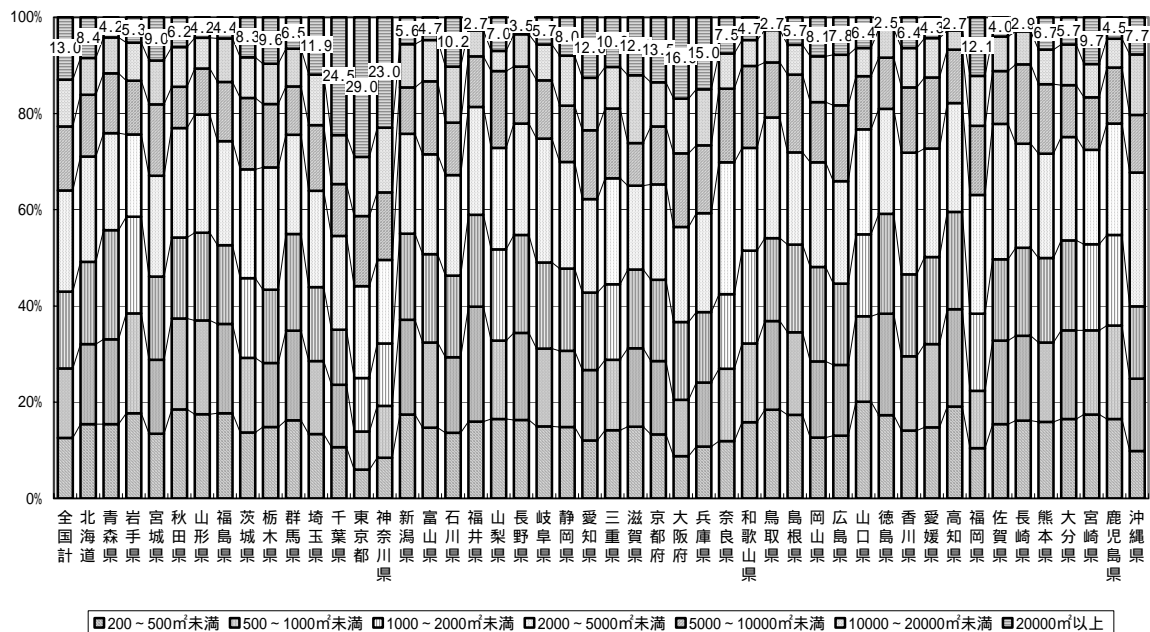
図5-2-1-2 業種別の延べ床面積別総延べ床面積割合（大企業工場を除く）



2) 都道府県別の規模別建物所有状況

都道府県別に延べ床面積規模別の建物所有状況をみると、延べ床面積が20,000㎡以上の大規模な建物が占める面積割合は、東京都（29.0%）、千葉県（24.5%）、神奈川県（23.0%）などが高くなっている。

図5-2-2-1 都道府県別の延べ床面積別総延べ床面積割合（大企業工場を除く）



3 法人の建築年次別建物所有状況

1) 法人の建築年次別の建物所有の概況

法人が現在所有している建物について、大企業工場を除く建物の建築年次別の建物数及び総延べ床面積をみると、1年当たりでは、平成元年に建築されたものが建物数及び総延べ床面積ともに最も多くなっている。一方、大企業工場では、工場数が最も多いのは平成3年であるが、総延べ床面積が最も大きいのは昭和36～45年に建築された工場となっている。

図5-3-1-1 建築年次別建物数（1年当たり換算値）
（大企業工場を除く）

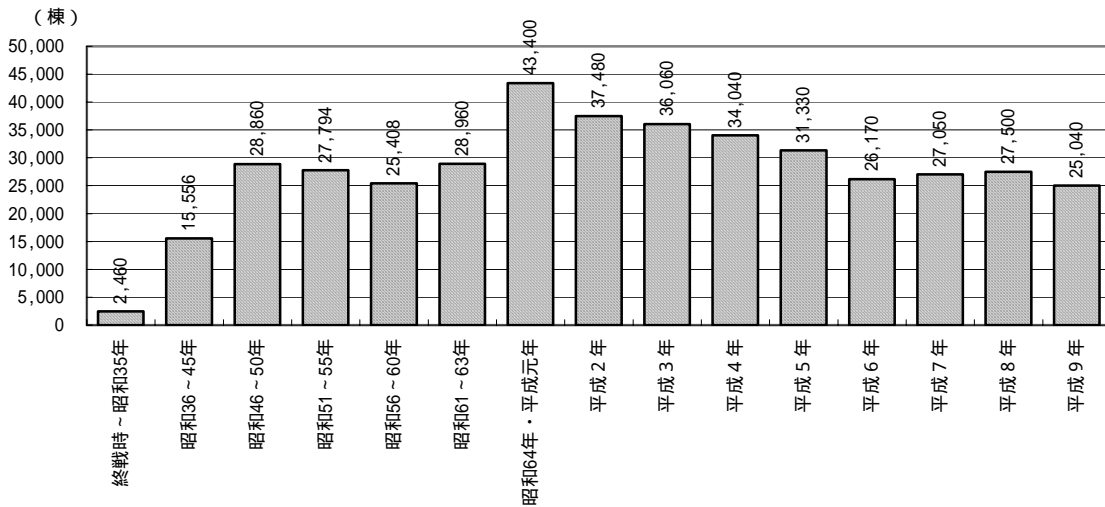


図5-3-1-2 建築年次別総延べ床面積（1年当たり換算値）
（大企業工場を除く）

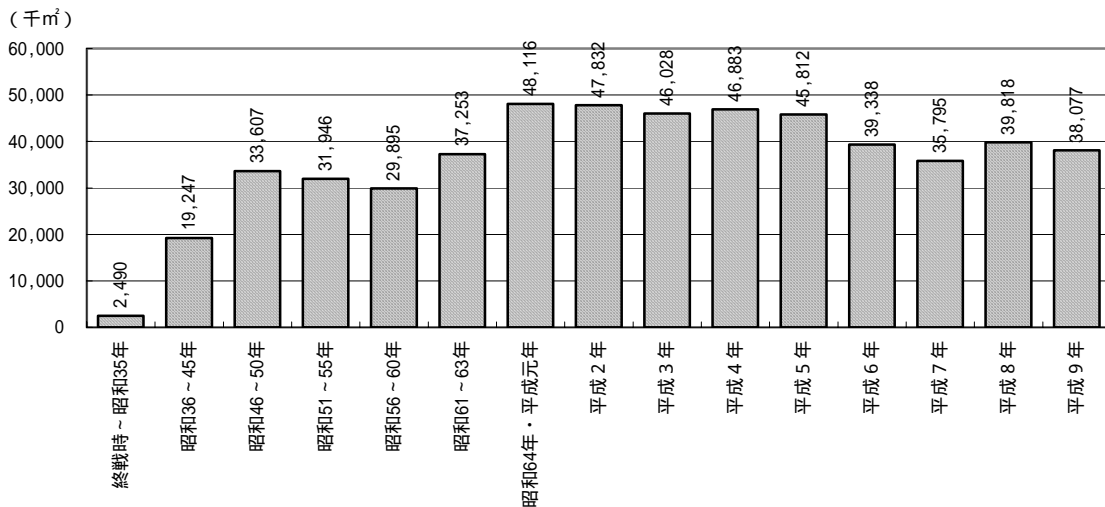


図5-3-1-3 建築年次別工場数（1年当たり換算値）
（大企業工場）

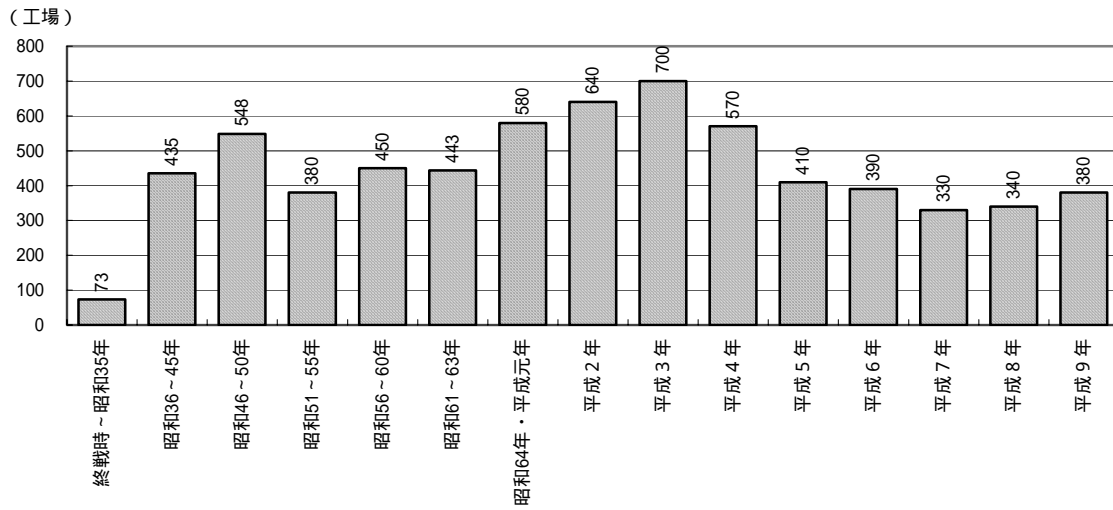
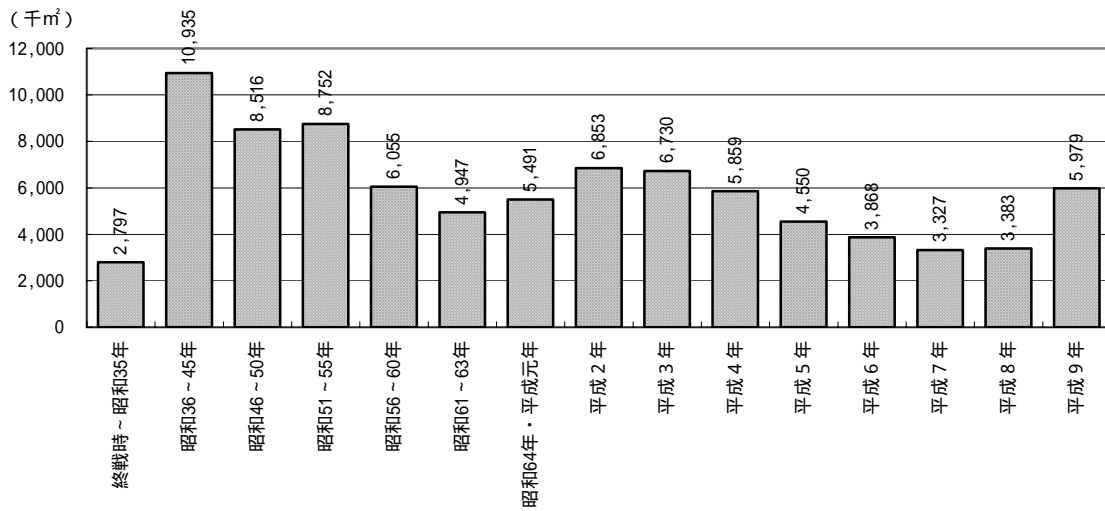


図5-3-1-4 建築年次別総延べ床面積（1年当たり換算値）
（大企業工場）



2) 業種別の建物の建築年次

業種別に建物の建築年次をみると、大企業工場を除く建物では、製造業において比較的古い時期に建築された建物が多く、昭和50年以前に建築された建物の建物数及び総延べ床面積の割合が約4割となっている。逆に、建設業、不動産業で昭和61年以降に建築された建物の建物数及び総延べ床面積の割合が高くなっている。さらに、平成5年以降では、建設業、卸売・小売業、飲食店などの建物数、総延べ床面積の割合が高くなっている。

また、大企業工場では、昭和36～50年にかけて建築された工場数及び総延べ床面積の割合が高くなっている。

注) 割合は、平成10年1～3月に建築したもの及び建築年次不詳を除いたものに占める割合である。

図5-3-2-1 業種別の建築年次別建物数割合
(大企業工場を除く)

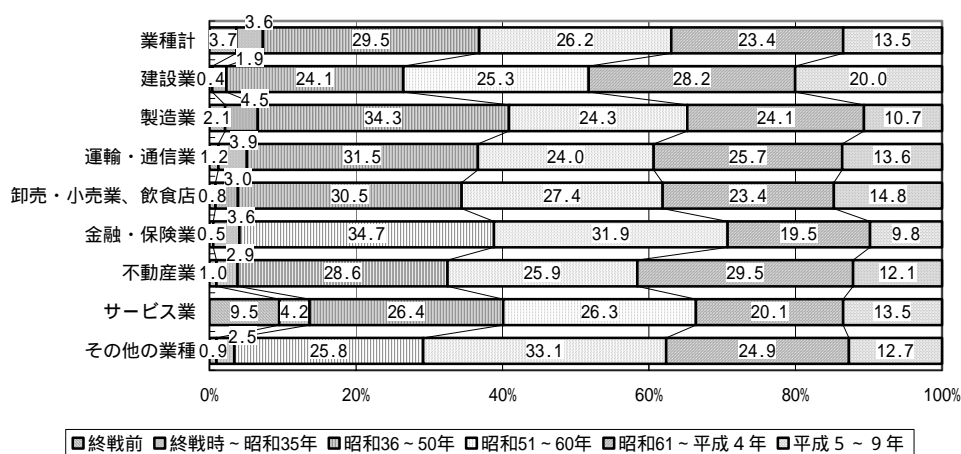


図5-3-2-2 業種別の建築年次別総延べ床面積割合
(大企業工場を除く)

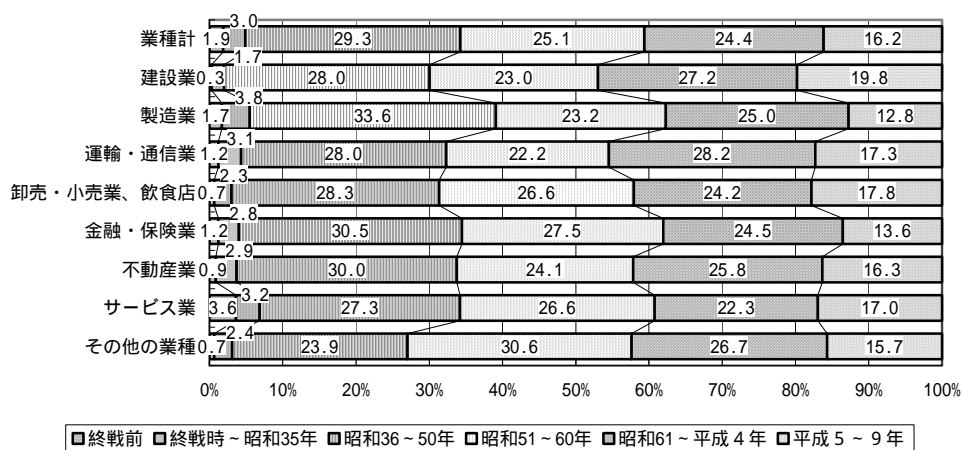
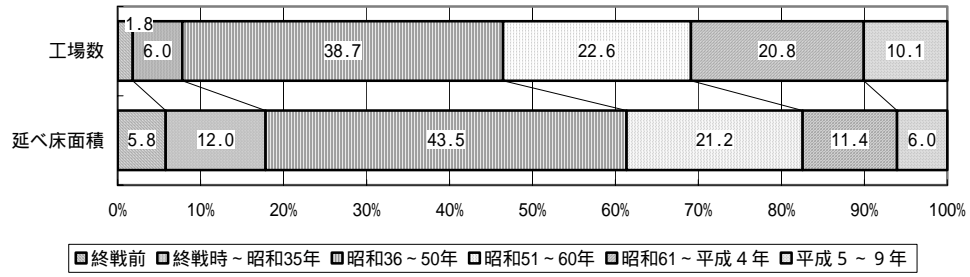


図5-3-2-3 建築年次別工場数及び総延べ床面積割合
(大企業工場)



3) 都道府県別の建物の建築年次

都道府県別に建物の建築年次をみると、大企業工場を除く建物では、和歌山県、東京都、大阪府などで昭和50年以前に建築された建物の総延べ床面積の割合が高くなっており、茨城県、沖縄県、宮崎県などで昭和61年以降に建築された建物の割合が高くなっている。

大企業工場では、建築年次別の総延べ床面積割合の分布が地域的に大きく異なっている。

図5-3-3-1 都道府県別の建築年次別総延べ床面積割合
(大企業工場を除く)

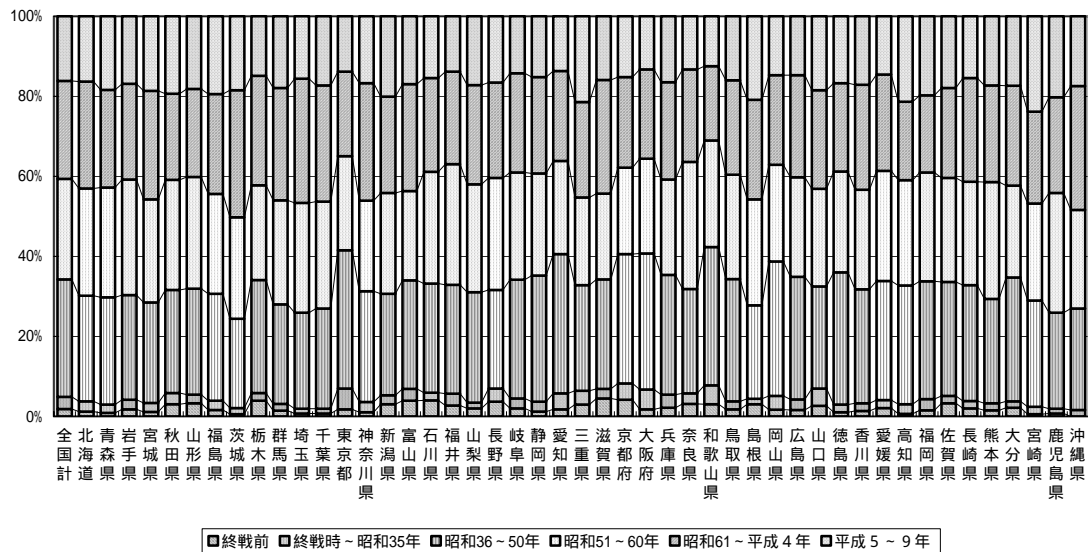
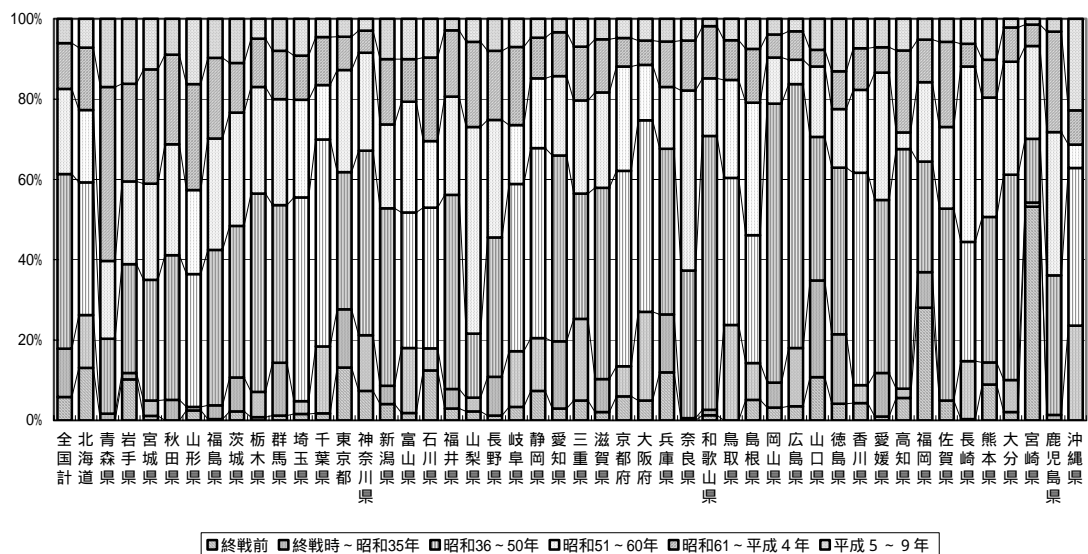


図5-3-3-2 都道府県別の建築年次別総延べ床面積割合
(大企業工場)



4 法人の建物利用状況

1) 法人の建物利用の概況

所有地に所有している建物について、土地の利用現況別に建物数及び総延べ床面積をみると、工場・倉庫として利用されているものが建物数・総延べ床面積ともに最も大きくなっている。

注) 利用状況については、建物そのものの利用現況を調査しているのではなく、所有地にある建物について、その土地の主な利用現況から推定しているものである。

図5-4-1-1 所有地の利用現況別建物数・工場数

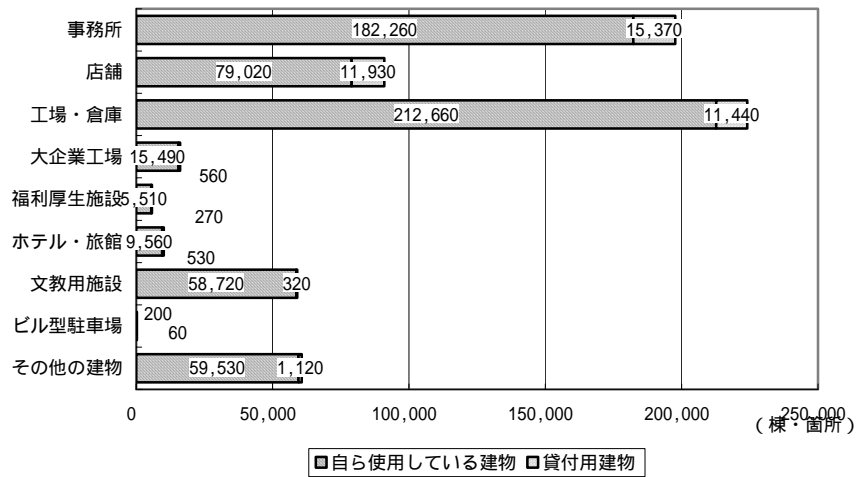
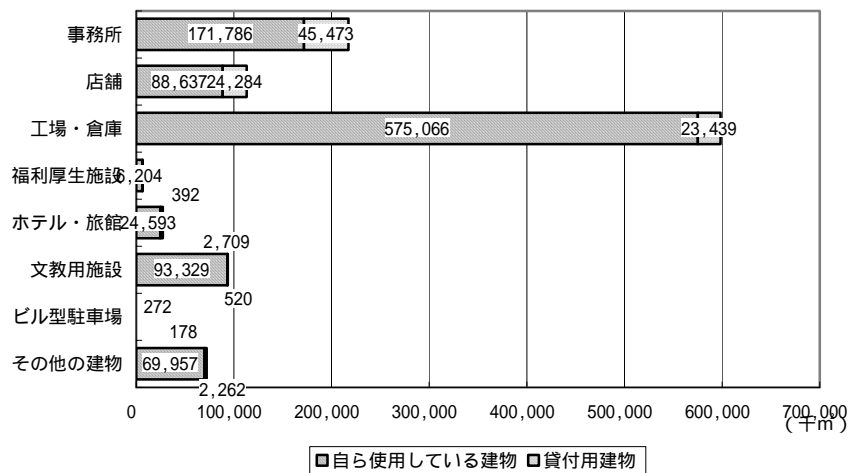


図5-4-1-2 所有地の利用現況別総延べ床面積



2) 利用状況別の建物の規模

建物の規模別に利用状況を見ると、延べ床面積5000㎡以上の建物は工場・倉庫、事務所、文教用施設などに利用されているものが多くなっている。

また、所有地の利用現況別に建物の延べ床面積別割合をみると、工場・倉庫である土地にある建物の総延べ床面積のうち、延べ床面積5000㎡以上のものが64.8%を、ホテル・旅館では61.4%を占めている。

図5-4-2-1 延べ床面積別の所有地の利用現況別総延べ床面積
(大企業工場を含む)

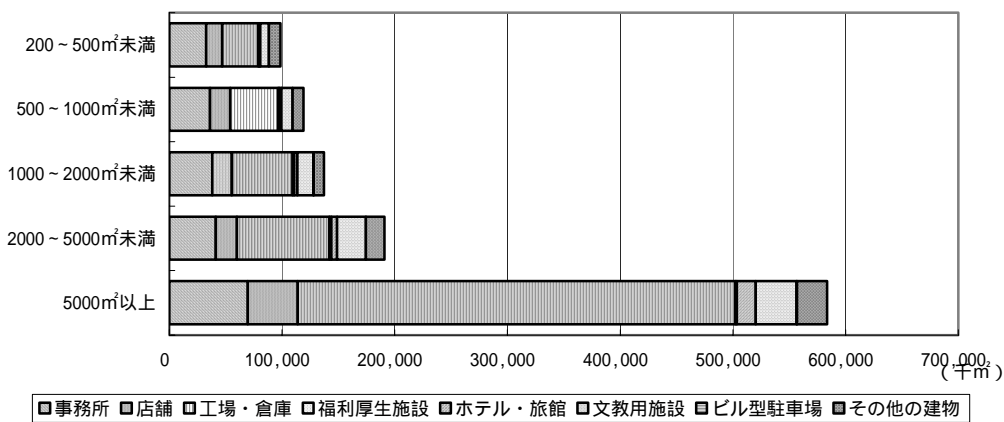
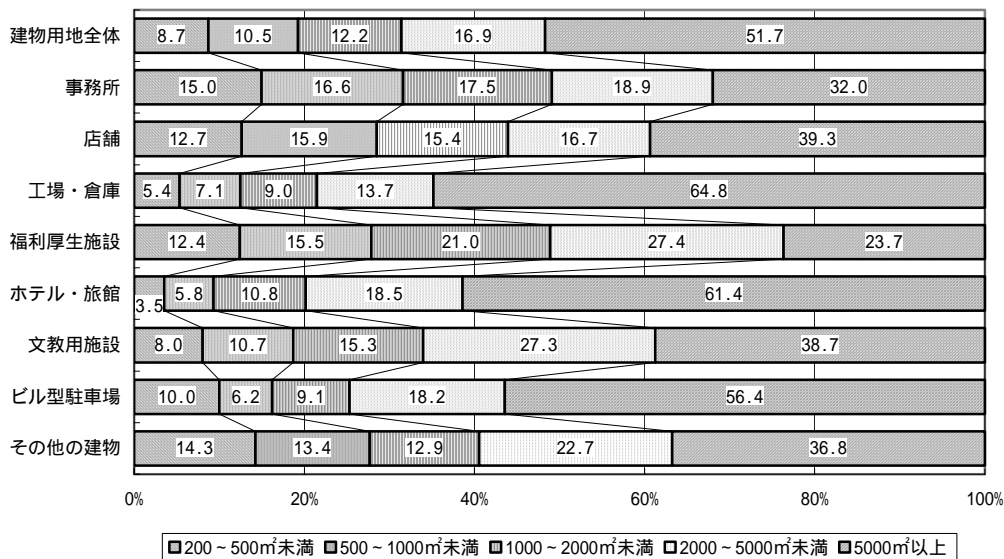


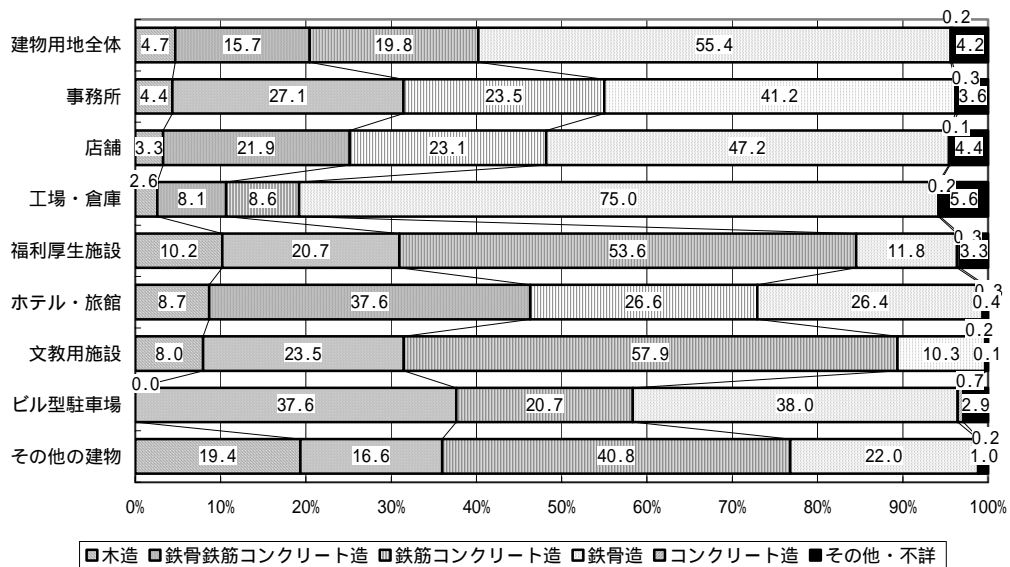
図5-4-2-2 所有地の利用現況別の延べ床面積別総延べ床面積割合
(大企業工場を含む)



3) 利用状況別の建物の構造

所有地の利用現況別に建物の構造をみると、全体では鉄骨造の建物が総延べ床面積に占める割合が高く、特に工場・倉庫では約4分の3となっている。一方、文教用施設、その他の福利厚生施設などでは鉄筋コンクリート造の建物の割合が高くなっている。

図5-4-3-1 所有地の利用現況別の構造別総延べ床面積割合
(大企業工場を含む)

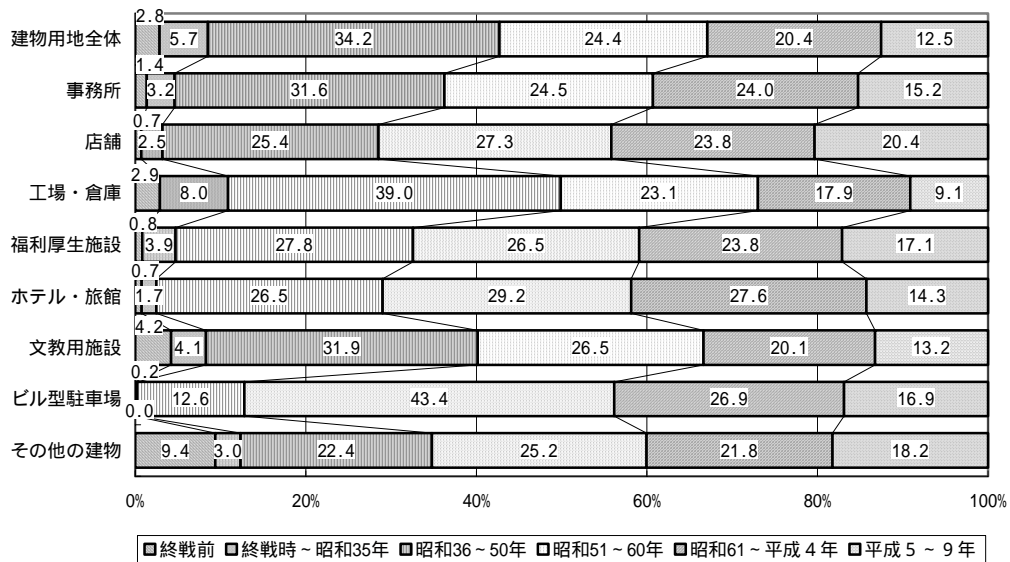


4) 利用状況別の建物の建築年次

所有地の利用現況別に建物の建築年次をみると、工場・倉庫では昭和50年以前、特に昭和36～50年に建てられた建物の延べ床面積割合が高くなっている。また、店舗では平成5年以降に建てられた建物の割合が高くなっている。

注) 割合は、平成10年1～3月に建築したものと及び建築年次不詳を除いたものに占める割合である。

図5-4-4-1 所有地の利用現況別の建築年次別総延べ床面積割合
(大企業工場を含む)



5) 所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率

所有地の土地面積と当該土地における建物の延べ床面積の比率をみると、土地区画数では20～60%の区画の割合が約3分の1を占めているが、土地面積では20%未満の区画の割合が2分の1以上を占めている。

これを業種別にみると、不動産業などでは、土地面積と延べ床面積の比率が高いものの区画数の割合が高いが、面積では比率が低いものの占める割合が高くなっている。また、金融・保険業などでは、土地面積と延べ床面積の比率が高いものの割合が、区画数、土地面積ともに高くなっている。

図5-4-5-1 所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地区画数割合

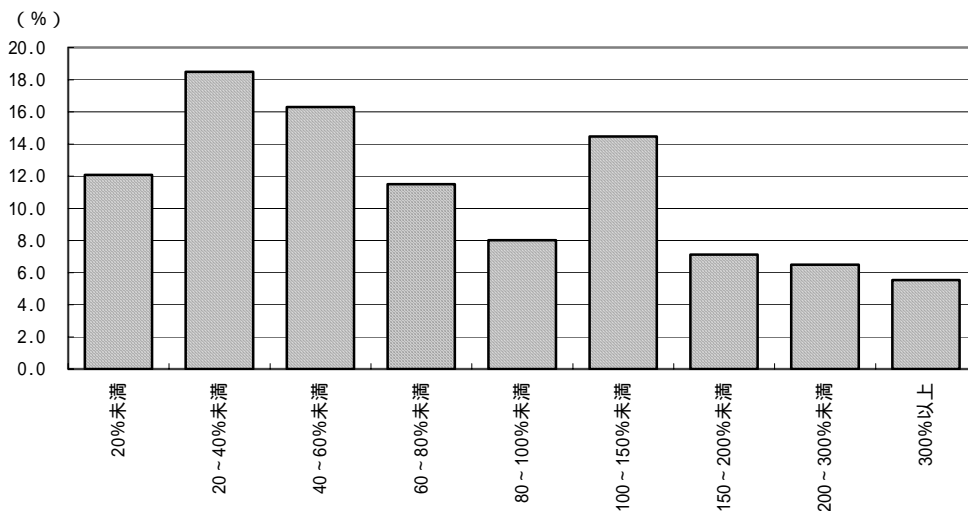


図5-4-5-2 所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地面積割合

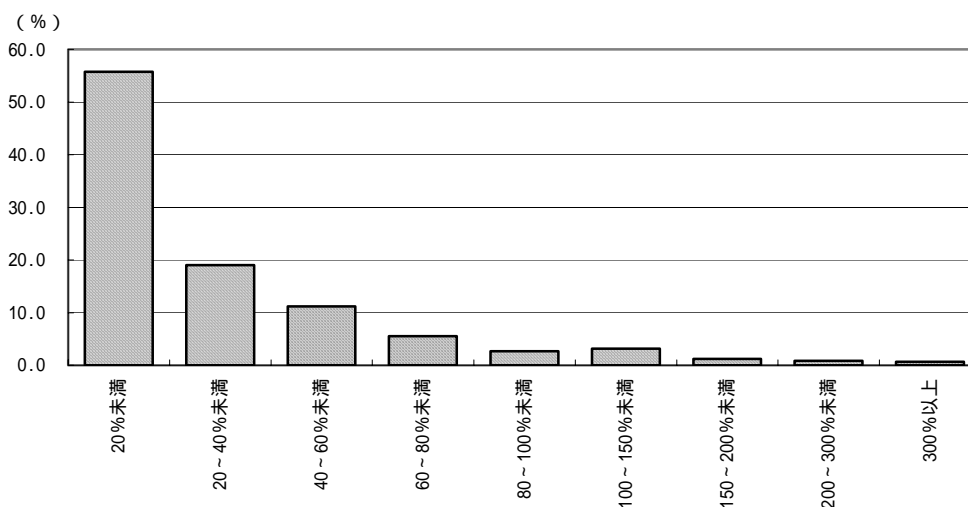


図5-4-5-3 業種別の所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別
土地区画数割合（大企業工場を含む）

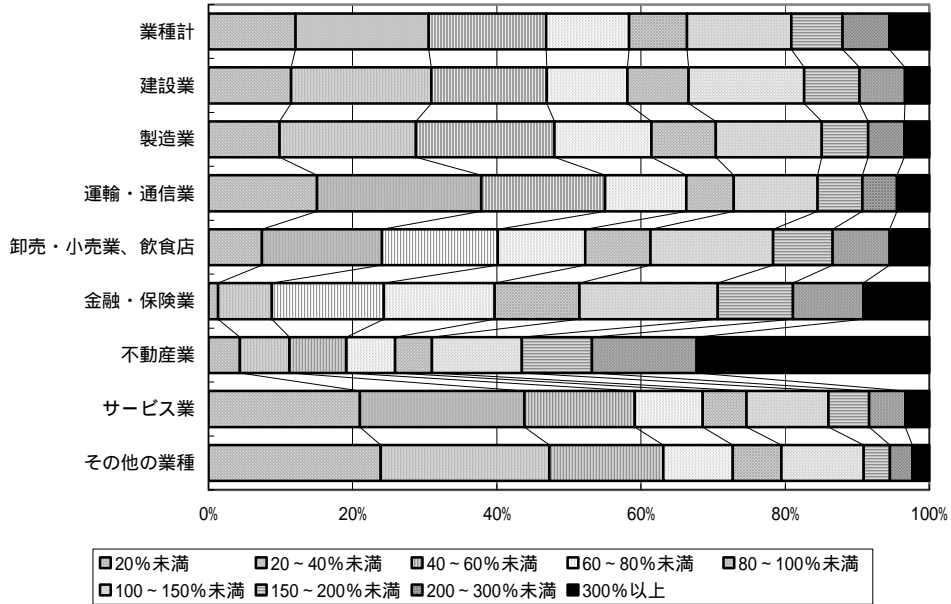
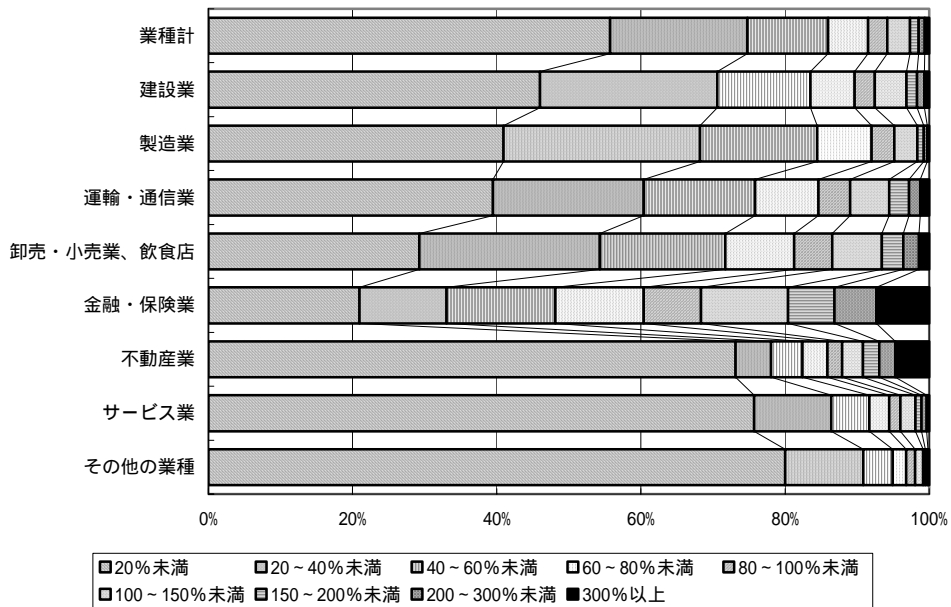


図5-4-5-4 業種別の所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別
土地面積割合（大企業工場を含む）



所有地の土地面積と当該土地における建物の延べ床面積の比率が100%以上となっている土地は、区画数、土地面積ともに東京都、大阪府、愛知県などで多くなっている。また、平均比率をみると、東京都、大阪府、神奈川県などで高くなっている。

図5-4-5-5 都道府県別の所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地区画数（100%以上）

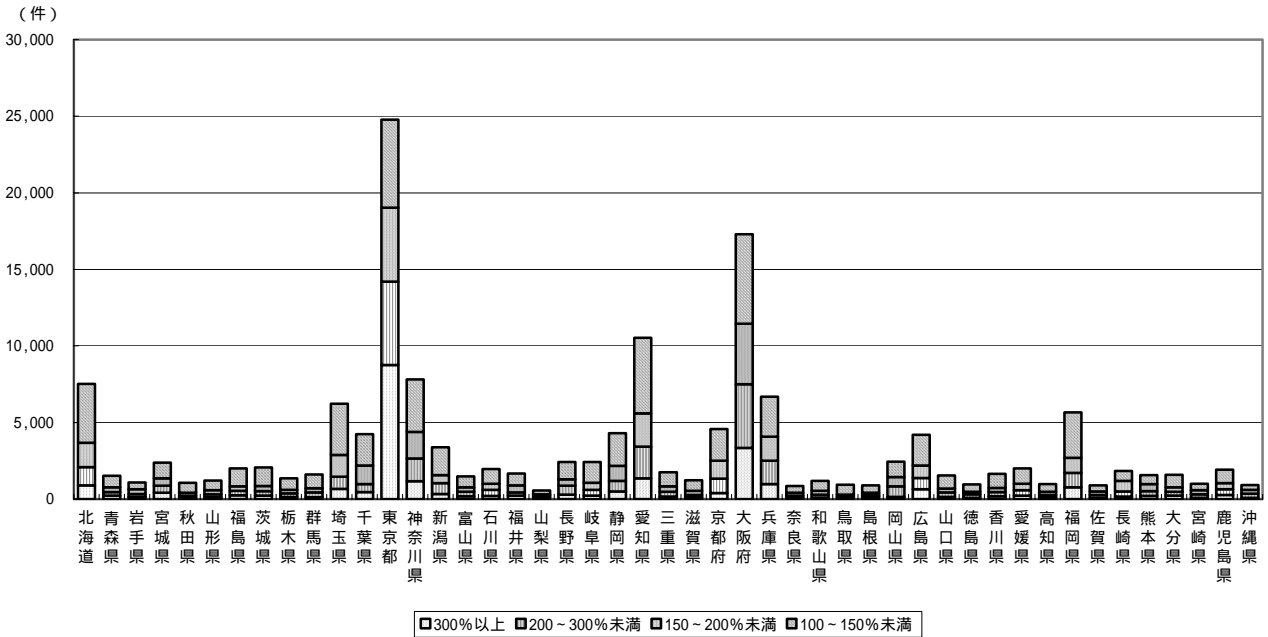
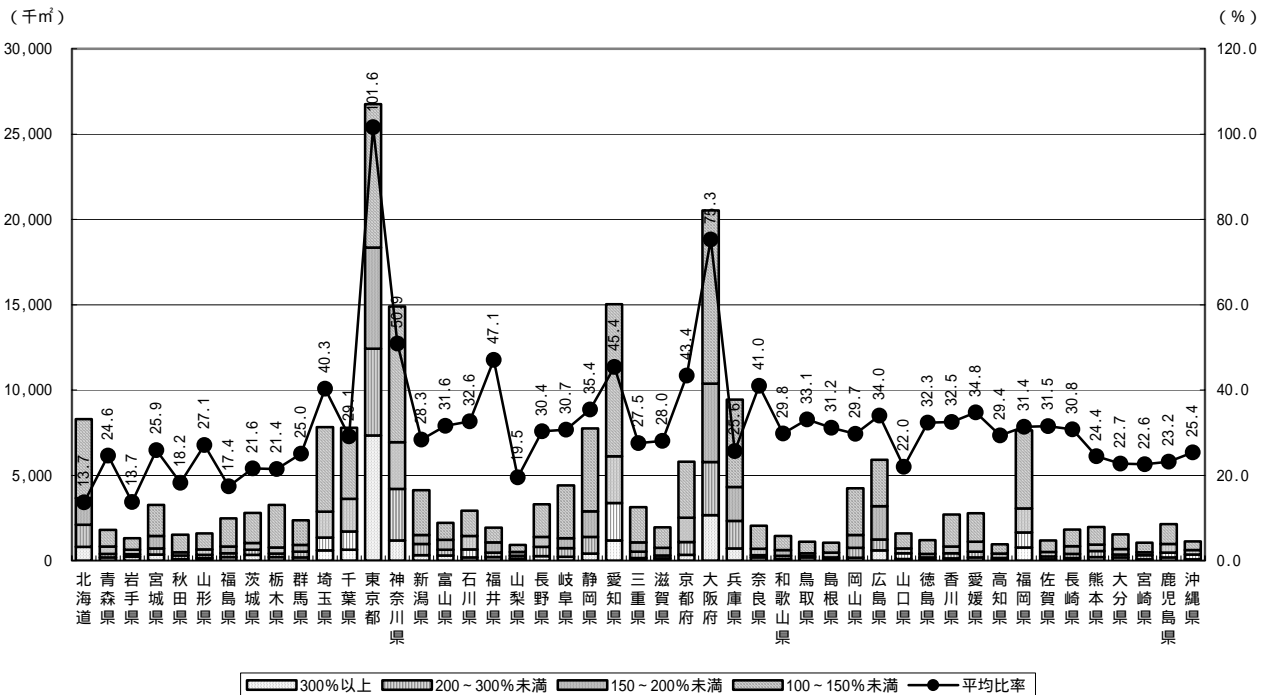


図5-4-5-6 都道府県別の所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地面積（100%以上）



政令指定都市別では、100%以上となっている土地は、区画数、面積とも東京23区、大阪市、名古屋市などで多くなっており、平均比率では、東京23区、大阪市、名古屋市などで高くなっている。

図5-4-5-7 所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地区画数（100%以上）

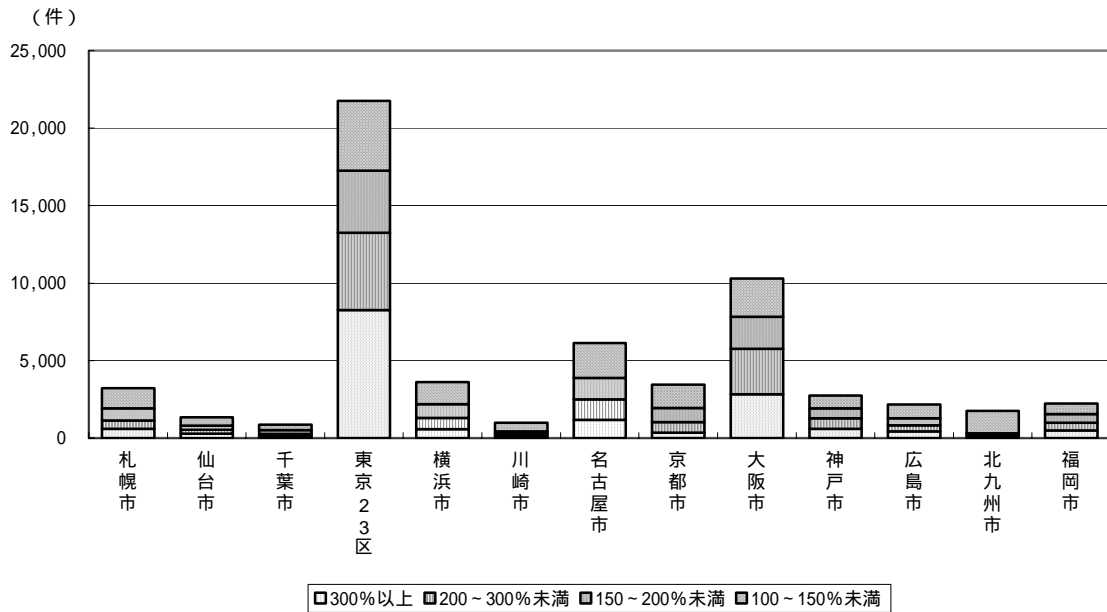
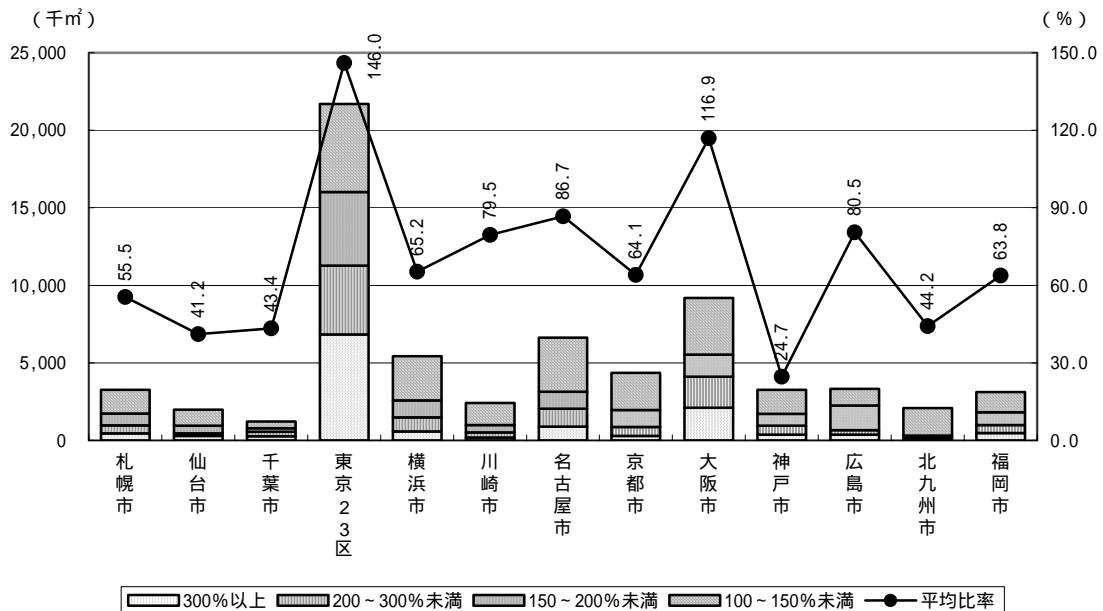


図5-4-5-8 所有地の土地面積と建物延べ床面積の比率別土地面積（100%以上）



さらに、政令指定都市にある建物のうち、当該土地の利用現況が「事務所」であるものについてみると、延べ床面積、土地面積との比率ともに東京23区が最も高く、「店舗」についても同様に、東京23区が最も高くなっている。

図5-4-5-9 所有地の建物延べ床面積別総延べ床面積及び土地面積との比率（事務所）

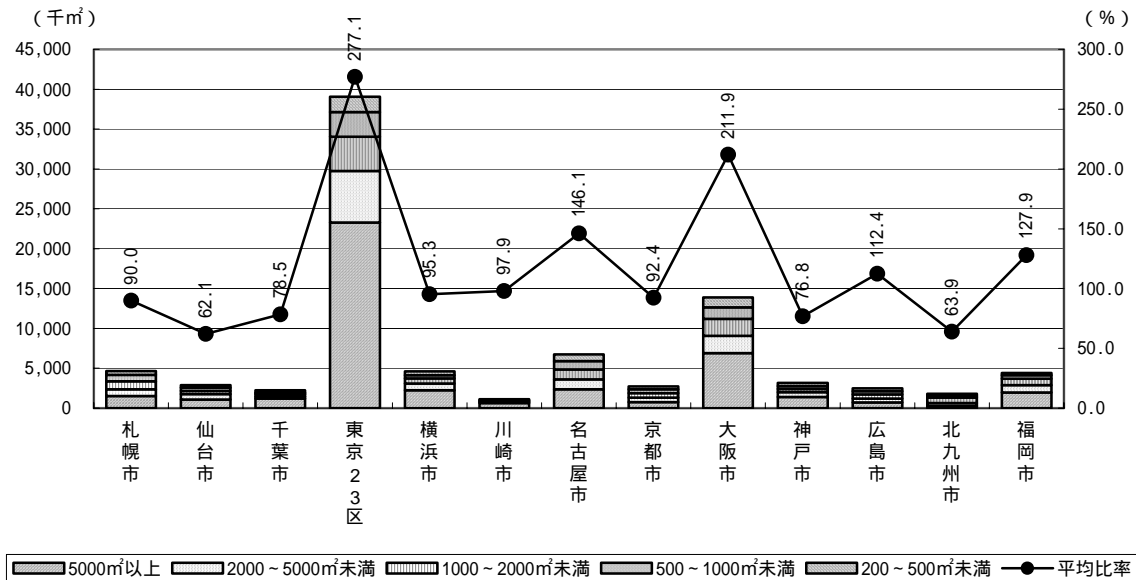
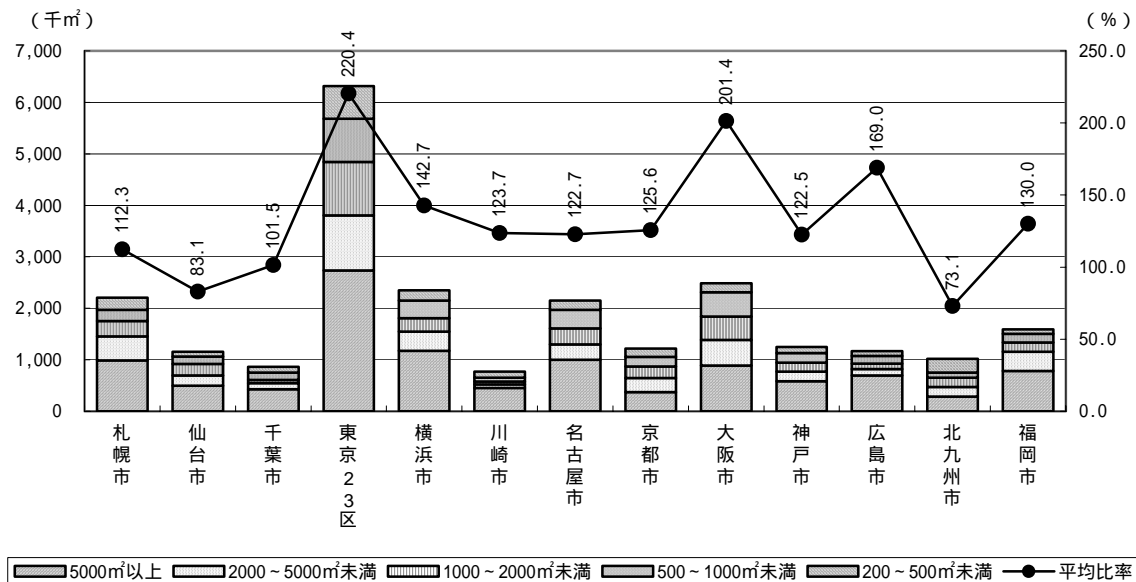


図5-4-5-10 所有地の建物延べ床面積別総延べ床面積及び土地面積との比率（店舗）



(参考5) 法人及び世帯の建物ストックの推計

平成10年法人建物調査では、延べ床面積200㎡未満の建物について、調査対象者の任意記入としていたため集計には含めていない。以下は、任意記入された結果をもとにした延べ床面積200㎡未満の建物について試みた推計の結果である。

1) 建物ストックの推計

法人が所有する延べ床面積200㎡未満の建物は、全国で建物数で約91万棟、総延べ床面積で約9千万㎡と推計された。これを加えると、全国の法人が所有する非住宅建物及び世帯が居住している住宅の総延べ床面積は、約58億㎡(霞ヶ関ビル約3万8千棟分に相当)と推計される。

参考表5-1 法人及び世帯の所有する建物数・住宅数及び総延べ床面積

| | 建物数・工場数・ 住宅数 | 総延べ床面積 (千㎡) | 備考 |
|-----------|-----------------|----------------|-----|
| 法人の所有する建物 | 1,956,750 | 1,750,721 | |
| 200㎡以上の建物 | 1,050,770 | 1,658,658 | |
| 大企業工場以外 | 1,031,220 | 1,281,906 | 注1) |
| 大企業工場 | 19,550 | 376,752 | 注2) |
| 200㎡未満の建物 | 905,980 | 92,063 | 注3) |
| 世帯の住宅総数 | 43,922,100 | 4,059,720 | 注4) |
| 一戸建 | 25,269,400 | 3,154,379 | 注4) |
| 長屋建 | 1,827,700 | 102,168 | 注4) |
| 共同住宅 | 16,600,900 | 747,041 | 注4) |
| その他 | 224,200 | 29,832 | 注4) |
| | | 5,810,441 | |

注1) 延べ床面積200㎡以上の建物のうち大企業工場を除く建物。

注2) 資本金1億円以上の製造業の工場。

注3) 平成10年法人建物調査において任意記入としていたため参考推計値。

注4) 平成10年住宅・土地統計調査(総務庁)による。

総延べ床面積は1住宅当たり床面積×住宅数。

[参考] 霞ヶ関ビル 延べ床面積 約153千㎡

2) 法人建物調査からみた法人の建物所有状況

業種別の建物の所有状況をみると、延べ床面積200㎡未満の建物を多く所有しているのは、サービス業、卸売・小売業、飲食店である。

参考表5-2 法人業種別の所有建物数及び総延べ床面積

| | 法人数 | 建物所有 法人数 | 延べ床面積200㎡以上 | | 延べ床面積200㎡未満 | |
|---------------|-----------|-------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| | | | 建物数・ 工場数 | 総延べ床面積 (千㎡) | 建物数・ 工場数 | 総延べ床面積 (千㎡) |
| 業種計 | 1,870,420 | 807,560 | 1,050,770 | 1,658,658 | 905,980 | 92,063 |
| 農林漁業 | 13,240 | 7,100 | 14,220 | 13,954 | 13,010 | 1,276 |
| 鉱業 | 2,810 | 1,570 | 1,470 | 1,621 | 3,660 | 339 |
| 建設業 | 306,720 | 125,240 | 94,070 | 67,760 | 139,700 | 14,946 |
| 製造業 | 338,660 | 167,040 | 250,640 | 650,061 | 165,980 | 17,699 |
| 電気・ガス・熱供給・水道業 | 590 | 370 | 2,670 | 5,041 | 9,230 | 404 |
| 運輸・通信業 | 55,800 | 24,890 | 47,430 | 95,292 | 34,190 | 3,532 |
| 卸売・小売業、飲食店 | 601,950 | 212,820 | 230,400 | 233,663 | 204,550 | 22,562 |
| 金融・保険業 | 18,350 | 5,440 | 37,520 | 51,059 | 12,310 | 1,082 |
| 不動産業 | 98,010 | 53,310 | 71,390 | 149,961 | 44,810 | 4,755 |
| サービス業 | 434,280 | 209,780 | 300,970 | 390,247 | 278,540 | 25,469 |

大企業工場を含む。延べ床面積200㎡未満の建物は参考推計値。

[参考] 延べ床面積200㎡未満の建物の推計方法

延べ床面積200㎡未満の建物を記入した法人と省略した法人の所有する建物数の比を、法人属性別に計算し、抽出率逆数と回収率逆数及び延べ床面積200㎡未満の建物記入率の逆数を乗じたものに更に乗じて乗率を調整し、推計を行った。

$$200\text{㎡未満建物の乗率} = \frac{1}{\text{抽出率}} \times \frac{1}{\text{回収率}} \times$$

$$\left(\frac{200\text{㎡未満未記入法人建物数 (200㎡以上建物)}}{200\text{㎡未満記入法人建物数 (200㎡以上建物)}} \times \frac{200\text{㎡未満未記入法人数}}{200\text{㎡未満記入法人数}} + 1 \right)$$