

# 住宅用地完成面積調査（平成17年度）

## I . 調査の概要

### 1. 沿革・目的

昭和44年統計報告調整法に基づく承認統計として、住宅用地完成面積調査が新設されました。

本調査は、1年間に新たに造成された住宅用地の供給量を地域別に実態把握することにより、建設行政等に資することを目的としています。

調査事項は、住宅用地を「一団地の住宅用地」（10,000㎡以上）、「小規模開発の住宅用地」（10,000㎡未満）、「再開発的な住宅用地」に区分し、都道府県別、発注者別（公共・民間）に、暦年ベースで件数、面積を調査するものであり、昭和45年調査（昭和44年実績）から実施されています。

その後、昭和51年調査（昭和50年実績）から、住宅用地の区分に「別荘用地」が新たに加えられました。

また、昭和52年調査から、調査対象期間が暦年ベースから年度ベースに変更されました。

### 2. 調査対象業者

国土交通省が実施している平成18年度建設工事施工統計調査（平成17年度実績）の対象業者（約11万業者）の中から、宅地造成工事を施工すると思われる土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業のいずれかの建設業許可を有する業者の中から抽出しています（約8万業者）。

### 3. 調査範囲

調査の範囲は、調査対象業者が調査対象期間中に元請工事、もしくは自家工事により新たに行った宅地造成工事です（下請工事によるものは含まれません）。また、以下の面積も調査対象に含まれます。

- ・ 宅地造成工事を伴わずに田畑等に住宅を建築した場合の敷地面積
- ・ 細街路・プレイロット（児童が日常遊ぶ小遊戯場）の面積

**※ ただし、次のものは調査対象から除外します。**

- ・ 調査対象期間前に、宅地造成された土地に、新たな整地工事をして住宅を建てた場合の面積
- ・ 既住宅地に住宅を建替えたり、別棟を新築した場合の敷地面積

### 4. 調査対象期間

平成17年4月1日～平成18年3月31日

## II. 用語の定義

### 1. 発注者の種類

- (1) 公共とは、次に掲げる公共機関をいいます。
- ① 国、都道府県、市区町村
  - ② 日本郵政公社、住宅金融公庫、その他の公庫、日本政策投資銀行、国際協力銀行
  - ③ 東・中・西日本高速道路株式会社、首都・阪神高速道路株式会社、本州四国連絡高速道路株式会社
  - ④ 都市再生機構、鉄道建設・運輸施設整備支援機構、その他の独立行政法人
  - ⑤ 日本下水道事業団、その他の事業団
  - ⑥ 関西国際空港株式会社、中部国際空港株式会社、成田国際空港株式会社、東京湾横断道路株式会社
  - ⑦ 港務局、土地改良区
  - ⑧ 地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社
- (2) 民間とは、公共機関以外の法人又は個人をいいます（土地区画整理組合及び地方の公共機関が出資した第三セクターを含みます）。

### 2. 区域の種類

- (1) 一般  
土地区画整理事業以外の区域。
- (2) 土地区画整理事業  
土地区画整理法に基づき事業が行われた区域。

### 3. 住宅用地種類

- (1) 一団地の住宅用地  
一団（10,000㎡以上）の土地で、田畑、山林、原野、荒地、採草放牧地等（以下「田畑等」という。）の非住宅地を住宅地に造成した場合及び宅地造成工事を伴わず田畑等に住宅を建築した場合。
- (2) 小規模開発の住宅用地  
小規模（10,000㎡未満）の土地で、田畑等の非住宅地を住宅地に造成した場合及び宅地造成工事を伴わず田畑等に住宅を建築した場合。
- (3) 再開発的な住宅用地  
住宅以外の工場、倉庫、事務所、駐車場等の用に供する土地を転用して住宅を建築した場合。
- (4) 別荘用地  
主に保養の用に供する一時居住の住宅の敷地を造成する工事により、非住宅地を住宅地に造成した場合。

## 4. 地域の区分

### (1) 地域別区分

地域	都道府県名
北海道	北海道
東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
北陸	新潟県、富山県、石川県、福井県
中部	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近畿	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州・沖縄	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

### (2) 大都市地域

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」（大都市法）に規定される大都市地域は以下のとおりです。

圏域名	都府県	大都市地域内市区町村名
首都圏	茨城県	龍ヶ崎市、常総市、取手市、牛久市、守谷市、板東市、つくばみらい市、五霞町、境町、利根町
	埼玉県	川越市、川口市、行田市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、鳩ヶ谷市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、ふじみ野市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、さいたま市、伊奈町、三芳町、毛呂山町、越生町、滑川町、嵐山町、川島町、吉見町、鳩山町、騎西町、北川辺町、大利根町、宮代町、白岡町、菖蒲町、栗橋町、鷺宮町、杉戸町、松伏町
	千葉県	千葉市、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、浦安市、四街道市、袖ヶ浦市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、印旛村、本埜村、栄町
	東京都	千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、瑞穂町、日の出町
	神奈川県	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市、葉山町、寒川町、大磯町、二宮町、中井町、大井町、松田町、開成町、愛川町、城山町
中部圏	愛知県	名古屋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、北名古屋市、清須市、東郷町、長久手町、豊山町、春日町、大口町、扶桑町、七宝町、美和町、甚目寺町、大治町、蟹江町、十四山町、飛島村、弥富町、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、一色町、吉良町、幡豆町、幸田町、三好町
	三重県	四日市市、桑名市、いなべ市、木曾岬町、東員町、朝日町、川越町
近畿圏	京都府	京都市、宇治市、亀岡市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、南丹市、大山崎町、久御山町、井手町、山城町、木津町、加茂町、精華町
	大阪府	全域
	兵庫県	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町
	奈良県	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、宇陀市、平群町、三郷町、斑鳩町、安堵町、川西町、三宅町、田原本町、高取町、明日香村、上牧町、王寺町、広陵町、河合町、吉野町、大淀町、下市町