

調査の概要

平成 20 年土地基本調査は、法人土地基本調査、世帯に係る土地基本統計及び法人建物調査の 3 つの調査及び統計から構成される。

これらの調査及び統計は、我が国の法人及び世帯における土地・建物の所有状況及び利用状況等に関する実態を調査し、その現状を全国及び地域別に明らかにすることにより、土地に関する諸施策その他の基礎資料を得るとともに、広く一般の利用に供することを目的としている。

1 調査の目的及び沿革

《法人土地基本調査》

法人土地基本調査は、法人の土地の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的としている。

法人土地基本調査は、土地に関する施策を推進するための土地情報の総合的・系統的な整備の必要性を受け、平成 5 年に第 1 回目を実施し、以降 5 年ごとに実施しており、平成 20 年法人土地基本調査は第 4 回目に当たり、統計法（昭和 22 年法律第 18 号）に基づく指定統計調査として実施した。

《世帯に係る土地基本統計》

世帯に係る土地基本統計は、土地基本調査の中で我が国の世帯における土地の所有状況及び利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、土地関係諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

なお、世帯に係る土地基本統計は、土地基本調査を開始した平成 5 年には総務庁が国土庁の委託を受け、「土地基本調査世帯調査」の名称で統計報告調整法（昭和 27 年法律第 148 号）

に基づく承認統計として第 1 回目を実施した。

一方、昭和 23 年以来 5 年ごとに総務庁が実施している住宅統計調査（指定統計第 14 号を作成するための調査）は、平成 10 年に実施する調査より従来の調査事項に加えて、現住居以外の住宅・土地に関する事項を追加する等内容を拡充し、名称も「住宅・土地統計調査」と変更されることとなった。

これに伴い、「土地基本調査世帯調査」は、報告者負担軽減と統計調査の効率的な実施の観点から実地に調査を行うことなく「平成 10 年住宅・土地統計調査」の結果を転写・集計することとし、今回調査においても「平成 20 年住宅・土地統計調査」の結果を転写・集計することにより統計のとりまとめを行った。

《法人建物調査》

法人建物調査は、法人土地基本調査の附帯調査として法人の建物の現況に関する事項を調査し、土地と建物を一体的として把握することにより、土地政策の推進に資するための基礎資料を得ることを目的としている。

法人土地基本調査は、法人の土地の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的とし、平成 5 年から 5 年ごとに実施している。

法人建物調査は、土地の有効利用の観点から土地と一体的に利用される建物の現況についても土地と関連づけて把握するため、法人土地基本調査の附帯調査として平成 10 年より 5 年ごとに実施している。

平成 20 年法人建物調査は、平成 20 年法人土地基本調査と合わせて実施し、今回が第 3 回目に当たり、統計調整報告法（昭和 27 年法律第 148 号）に基づく承認統計調査として実施した。

2 調査の時期

《法人土地基本調査・法人建物調査》

平成 20 年法人土地基本調査及び法人建物調査は、平成 20 年 1 月 1 日現在によって実施した。

《世帯に係る土地基本統計》

平成 20 年住宅・土地統計調査は、平成 20 年 10 月 1 日午前零時現在で実施した。

3 調査の対象

《法人土地基本調査》

国及び地方公共団体以外の法人で、本邦に本所、本社又は本店を有するもののうち、資本金 1 億円以上の全ての会社と、資本金 1 億円未満の会社及び会社以外の法人のうち国土交通大臣が定める方法により選定した法人の約 49 万法人を調査対象とした。

《世帯に係る土地基本統計》

平成 20 年住宅・土地統計調査は、全国の平成 17 年国勢調査調査区の中から全国平均約 5 分の 1 の調査区を抽出し、これらの調査区において平成 20 年 2 月 1 日現在により設定した単位区のうち、約 21 万単位区（以下、「調査単位区」という。）について調査した。

また、調査期日において、調査単位区から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1 調査区当たり 17 住戸、計約 350 万住戸・世帯）を対象とした。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- ① 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事館やその随員（家族を含む。）が居住している住宅
- ② 皇室用財産である施設
- ③ 拘置所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- ④ 自衛隊の営舎その他の施設
- ⑤ 在日米軍用施設

《法人建物調査》

国及び地方公共団体以外の法人で、本邦に本所、本社又は本店を有するもののうち、資本金 1 億円以上の全ての会社と、資本金 1 億円未満の会社及び会社以外の法人のうち国土交通大臣が定める方法により選定した法人の約 49 万法人を調査対象とした。

4 調査事項

《法人土地基本調査》

調査に使用した調査票は、調査票 A 及び調査票 B で構成しており、調査票 A は調査対象全法人に対する調査の調査票である。

調査票 B は、調査対象法人のうち、「電気業」、「ガス業」、「国内電気通信業・国際電気通信業」、「放送業」及び「鉄道業」に属する法人に対する調査の調査票である。

各調査票により以下の項目について調査した。

<調査票 A>

【Ⅰ】法人について

- 1 法人の名称
- 2 法人の本所・本社・本店の所在地
- 3 組織形態
- 4 資本金、出資金又は基金の額
- 5 業種
- 6 常用雇用者数
- 7 支所・支社・支店の数

【Ⅱ】土地の所有状況について

- 8 所有する土地の有無
- 9 うち本所・本社・本店の敷地所有状況

【Ⅲ】法人が所有する土地について

【Ⅲ-（1）】法人が所有する「宅地など」（「農地・林地」、「他者への販売を目的として所有する土地」以外の土地）について

- 10 所在地
- 11 土地の所有形態
- 12 土地の所有面積
- 13 土地の取得時期

14 土地の貸付の有無

15 土地の利用現況

【Ⅲ－(2)】法人が所有する「農地(田、樹園地、畑、牧場)・林地」(「他者への販売を目的として所有する土地」(棚卸資産)は除く。)について

16 所在地

17 土地面積の合計

【Ⅲ－(3)】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)について

18 所在地

19 土地面積の合計

<調査票B>

1 所在地

2 土地の用途

3 件数

4 土地面積の合計

《世帯に係る土地基本統計》

世帯に係る土地基本統計は、総務省が実施した「平成20年住宅・土地統計調査」の調査票乙の次の調査事項を転写・集計することにより作成した。

(1) 世帯に関する事項について

ア 世帯の構成

イ 世帯全員の1年間の収入(税込み)

ウ 世帯の種類

(2) 世帯の家計を主に支える人について

ア 従業上の地位

(3) 現住居に関する事項について

ア 所有関係

イ 住宅の建て方

(4) 現住居の敷地に関する事項について

ア 所有関係

イ 名義人

ウ 敷地面積

エ 取得方法・取得時期等

(5) 現住居の敷地以外の土地に関する事項

について

(現住居の敷地以外の宅地)

ア 所在地

イ 所有形態

ウ 面積

エ 取得方法

オ 取得時期

カ 利用現況

キ 建物の所有者

ク 土地の主たる使用者

(農地・山林)

ケ 農地・山林の所在地

コ 面積の合計

なお、「平成20年住宅・土地統計調査」(以下「調査」という。)の概略は、以下のとおりである。(調査事項等については、巻末の調査票、その他詳細については、「平成20年住宅・土地統計調査」の報告書等を参照されたい。)

《法人建物調査》

法人建物調査は以下の項目について調査した。

【Ⅰ】法人について

1 法人の名称

2 所有する建物の有無

【Ⅱ】所有している建物について

【Ⅱ－(1)】工場敷地以外にある建物(延べ床面積200㎡未満)について

3 延べ床面積200㎡未満の建物の棟数

【Ⅱ－(2)】工場敷地以外にある建物(延べ床面積200㎡以上)について

4 所在地

5 延べ床面積

6 構造

7 建築時期

8 敷地の権原

9 建物の利用現況

10 建物の貸付の有無

【Ⅱ－(3)】工場敷地にある建物について

- 11 所在地
- 12 延べ床面積
- 13 構造
- 14 建築時期
- 15 敷地の権原
- 16- (1) 工場別有形固定資産額（建物）
- 16- (2) 法人所有総有形固定資産額（建物）

5 調査の方法

《法人土地基本調査・法人建物調査》

調査は往復郵送で実施し、調査対象法人への調査票の送付は、国土交通省が行った。

調査票の回収については、資本金1億円以上の会社法人等については、国土交通省で回収を行い、資本金1億円未満の会社法人等については、法人が所在する都道府県を通じて回収を行った。

6 集計及び結果の公表

集計については、3つの調査及び統計とも、全国、都道府県、政令指定都市及び県庁所在市別に集計・製表を行った。

結果の公表は、確報を平成23年3月に国土交通省土地・水資源局において報告書で刊行した。

なお、刊行書は、3つの調査及び統計ごとに、以下のとおりとなっている。

「確報集計結果 第1巻 全国編」

「確報集計結果 第2巻 都道府県編」

（6分冊）

「確報集計結果 第3巻 政令指定都市・県庁所在市編」（2分冊）

用語の解説

《法人》

法人

法律の規定によって法人格を認められているもののうち事業を営んでいるものをいう（国及び地方公共団体を除く）。

会社

株式会社（有限会社含む）、合名会社・合資会社、合同会社及び相互会社をいう。

会社以外の法人

法人格を持っているもののうち会社以外の法人をいい、社会福祉法人、学校法人、医療法人、宗教法人、各種協同組合及びその他の会社以外の法人に区分している。なお、その他の会社以外の法人には、国公立大学法人、独立行政法人、特殊法人、社団法人・財団法人、投資信託及び投資法人に関する法律に基づくJ-REIT、資産流動化法に基づく特定目的会社等を含む。

本所・本社・本店の所在地（法人所在地）

同一経営の全ての事業所を統括している事業所の所在地をいう。よって、商業登記簿上と実際の本社機能を有している事業所の所在地が異なっている場合は、本社機能を有している事業所の所在地となる。

支所・支社・支店

他の場所にある本所・本社・本店あるいは、同一経営の他の支所などの統括を受けて、法人の雇用している従業員が常駐している事業所をいう。支所・支社・支店といわれているもののほか、例えば、営業所、出張所、従業員のいる倉庫・寮なども含まれる。ただし、次のような場合は支所・支社・支店に含まない。

- ・外国にある支所・支社・支店など。
- ・百貨店やスーパーマーケットの中にある出店のうち、売上げをその出店が自ら管理しないもの（テナントでないもの）。
- ・従業員の常駐していない事務所・詰所など。
- ・建設現場や現場仮事務所など。

資本金、出資金または基金の額

株式会社（有限会社含む）については資本金の額をいう。合名会社及び合資会社については出資金の額をいう。相互会社については基金の額をいう。

常用雇用者数

その法人に常時雇用されている者をいう。見習いや試用期間中の社員も含まれる。臨時またはパートタイマーという名称の者でも、期間を定めずに、または1か月以上の期間を定めて雇用されている者及び平成19年11月と12月にそれぞれ18日以上雇用されており、かつ調査日も継続して雇用されている者は「常用雇用者数」とする。ただし、次の場合は「常用雇用者数」に含まない。

- ・外国にある支所・支社・支店などの従業者。
- ・法人に人材派遣会社から派遣されている者。
- ・その法人が基本となる給与を支払っていない出向者。

業種

この調査における業種分類は、原則として、日本標準産業分類（第11回改定、平成14年3月総務省告示第139号）の大分類項目（一部については中分類項目）を用いている。法人調査の業種分類と日本標準産業分類の分類項目との対照を表3に示す。

表3 法人土地基本調査・業種分類、日本標準産業分類対照

法人土地基本調査	日本標準産業分類 (第11回改定)	
	大分類	中分類
1 農 業	A 農 業	01 農 業
2 林 業	B 林 業	02 林 業
3 漁 業	C 漁 業	03 漁 業 04 水産養殖業
4 鉱 業	D 鉱 業	05 鉱 業
5 総合工事業	E 建 設 業	06 総合工事業
6 その他の建設業		07 職別工事業 (設備工事業を除く) 08 設備工事業
7 食料品製造業		09 食料品製造業 10 飲料・たばこ・飼料製造業
8 繊維工業 (衣服、その他の繊維製品を除く)	F 製 造 業	11 繊維工業 (衣服、その他の繊維製品を除く)
9 衣服・その他の繊維製品製造業		12 衣服・その他の繊維製品製造業
10 木材・木製品製造業 (家具を除く)		13 木材・木製品製造業 (家具を除く)
11 パルプ・紙・紙加工品製造業		15 パルプ・紙・紙加工品製造業
12 印刷・同関連産業		16 印刷・同関連業
13 化学工業		17 化学工業
14 石油製品・石炭製品製造業		18 石油製品・石炭製品製造業
15 窯業・土石製品製造業		22 窯業・土石製品製造業
16 鉄 鋼 業		23 鉄 鋼 業
17 非鉄金属製造業		24 非鉄金属製造業
18 金属製品製造業		25 金属製品製造業
19 一般機械器具製造業		26 一般機械器具製造業
20 電気機械器具製造業		27 電気機械器具製造業 28 情報通信機械器具製造業 29 電子部品・デバイス製造業
21 輸送用機械器具製造業	30 輸送用機械器具製造業	
22 精密機械器具製造業	31 精密機械器具製造業	
23 その他の製造業	14 家具・装備品製造業 19 プラスチック製品製造業 (別掲を除く) 20 ゴム製品製造業 21 なめし革・同製品・毛皮製造業 32 その他の製造業	
24 電 気 業	G 電 気・ガス・ 熱供給・水道業	33 電 気 業
25 ガス・熱供給・水道業		34 ガス業 35 熱供給業 36 水 道 業
26 通信業、情報サービス業		H 情 報 通 信 業
27 放送業、映像・音声・文字情報制作業	37 通 信 業 39 情報サービス業 40 インターネット附随サービス業	
28 鉄 道 業	38 放 送 業 41 映像・音声・文字情報制作業	
29 道路旅客・貨物運送業	I 運 輸 業	42 鉄 道 業
		43 道路旅客運送業 44 道路貨物運送業

法人土地基本調査	日本標準産業分類 (第11回改定)	
	大分類	中分類
30 その他の運輸業	I 運輸業	45 水運業 46 航空運輸業 47 倉庫業 48 運輸に附帯するサービス業
31 卸売業	J 卸売・小売業	49 各種商品卸売業 50 繊維・衣服等卸売業 51 飲食料品卸売業 52 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業 53 機械器具卸売業 54 その他の卸売業
32 小売業		55 各種商品小売業 56 繊維・衣服・身の回り品小売業 57 飲食料品小売業 58 自動車・自転車小売業 59 家具・じゅう器・機械器具小売業 60 その他の小売業
33 金融業	K 金融・保険業	61 銀行業 62 協同組織金融業 63 郵便貯金取扱機関、政府関係金融機関 64 貸金業、投資業等非預金信用機関 65 証券業、商品先物取引業 66 補助的金融業、金融附帯業
34 保険業		67 保険業 (保険媒介代理業・保険サービス業を含む)
35 不動産業	L 不動産業	68 不動産取引業 69 不動産賃貸業・管理業
36 飲食店	M 飲食店、宿泊業	70 一般飲食店 71 遊興飲食店
37 宿泊業		72 宿泊業
38 医療業、保健衛生	N 医療、福祉	73 医療業 74 保健衛生
39 社会保険・社会福祉・介護事業		75 社会保険・社会福祉・介護事業
40 教育、学習支援業	O 教育、学習支援業	76 学校教育 77 その他の教育、学習支援業
41 複合サービス事業	P 複合サービス事業	78 郵便局 (別掲を除く) 79 協同組合 (他に分類されないもの)
42 専門サービス業	Q サービス業 (他に分類されないもの)	80 専門サービス業 (他に分類されないもの)
43 生活関連サービス業		82 洗濯・理容・美容・浴場業 83 その他の生活関連サービス業
44 娯楽業		84 娯楽業
45 廃棄物処理業		85 廃棄物処理業
46 自動車整備業、機械等修理業		86 自動車整備業 87 機械等修理業 (別掲を除く)
47 その他の事業サービス業		81 学術・開発研究機関 88 物品賃貸業
48 宗教		89 広告業 90 その他の事業サービス業
49 その他のサービス業		92 宗教
		91 政治・経済・文化団体 93 その他のサービス業

業種の格付けは、支所・支社・支店を含めた法人全体の主な業種により、会社の定款等に記載されているものとは限らず、法人が実際に行ってい

る事業とする。2種類以上の事業が行われている場合は、過去1年間の総収入額または総販売額の最も多いものを主な業種とした。

《土 地》

所有土地

所有土地とは、平成20年1月1日現在、法人名義で所有する土地をいい、共有の場合を含む。また、最近取得した土地で、登記がまだ済んでいない場合や分割払いなどで支払いの完了していない場合、及び信託により所有権を他者に移転しているも受益権を移転していない土地も、所有土地を含む。法人名義であっても借地権の場合や、関連会社名義で所有する土地は、所有土地に含めない。

農 地

耕作の目的に供される田、樹園地、畑及び飼料用や肥料用のための採草又は家畜の放牧の目的に供される採草放牧地などのことでこのうち、肥培管理を行って作物を栽培している土地をいう。また、現在は耕作されていなくても、客観的に見て耕作しようとするればいつでも耕作できるような土地（休耕地）は農地に含む。台帳上の地目にかかわらず、現況が上記に合致し、かつ他者への販売を目的として所有している土地ではない場合は、農地とする。（現況が上記に合致し、かつ他者への販売を目的として所有している土地の場合は「他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）」に含まれる。）

肥培管理を行っていない採草放牧地は農地に含めない。また、肥培管理を行っていても家庭菜園は農地に含めない。（採草放牧地、家庭菜園は「宅地など」に含まれる。）

林 地

木竹が集団して育成している土地及び用材、薪炭材、竹林、その他の林産物を集団的に育成させるために用いている土地をいう。台帳上の地目にかかわらず、現況が上記に合致し、かつ他者への販売を目的として所有している土地ではない場合

は、林地とする。（現況が上記に合致し、かつ他者への販売を目的として所有している土地の場合は「他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）」に含まれる。）

樹木が生えていても、果樹園や庭園は林地に含めない。果樹園は「農地」に、庭園は「宅地など」に含まれる。また、山間部で鉱業を行っている場合も「宅地など」に含まれる。

他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）

法人の税務上、会計上の扱いが「棚卸資産」になっているかどうかは問わず、他者への販売を目的として所有する土地をいう。例えば、不動産業における商品としての土地や、投資用の土地・マンションの敷地などが含まれる。

宅地など

他者への販売を目的として所有する土地以外の土地で、現況が「農地」、「林地」、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、鉄軌道等用地など、鉄道林用地」並びに「道路用地（未供用を含む）」以外の土地をいう。例えば、工場用地、駐車場、資材置場、空地、墓地、公園、原野などが含まれる。

土地面積

登記簿上の面積を原則とするが、現況の面積と一致しない場合は、現況の面積を優先する。他の法人または世帯などと土地を共有している場合には、法人の持ち分に相当する面積をいう。

また、農地、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）である土地については土地所在市区町村ごとの合計面積、宅地などである土地については1区画ごとの面積、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）」である土地については土地所在都道府県ごとの合計面積である。

土地所有地

農林、林地、他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）及び宅地などである土地については、調査票では土地の所在する市区町村名をきいているが、統計表では土地の所在する都道府県をいう。このうち、農地、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）については、所有する一団の土地が複数の市区町村にまたがっている場合は、市区町村境界で分割して回答を得た。

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）」である土地については、調査票及び結果表では土地の所在する都道府県をいう。

1区画の土地

宅地などの利用の単位をいう。「1区画の土地」は、必ずしも1筆の土地からなるとは限らず2筆以上の土地からなる場合もあり、また、1筆の土地が「2区画以上の土地」として利用されている場合もある。

「1区画の土地」かどうかの判定例は、次のとおりである。

- ・所有する土地に建物（事務所、住宅、工場など）を建て、その建物を自ら使用している場合には、その全体を1区画の土地とする。
- ・共同ビル、分譲マンション等の敷地は、1棟の

敷地を1区画の土地とする。

- ・所有する土地の一部を他人に貸し付けており、他の部分を自らが使用している場合には、それぞれの部分を1区画の土地とする。
- ・複数の者に貸し付けている場合は、同一者に貸し付けられた部分ごとに1区画の土地とする。
- ・複数の者から隣接している土地を借りて、これを一体に利用している場合、貸主の所有地としては、各地主の所有する部分ごとに区分してそれぞれ1区画の土地とする。

なお、宅地などについては区画数を集計しており、表章単位として「件」を用いている。

区分所有による敷地利用権

分譲マンションや共同ビル等の建物の一部を区分所有しており、そのための敷地利用権を有している場合をいう。ただし、区分所有の建物の一部を所有していても、その建物の敷地利用権が借地権など所有権以外の場合には含まない。

取得時期

土地を引き渡された時をいう。

1区画の土地に何回かにわたって継ぎ足しながら取得したような場合は、その区画のうちで面積が最も大きい部分の取得時期とする。

土地の貸付

所有する土地を自ら使用せず、他者へ貸し付けること。基本的には借地権の設定されている場合をいう。法人の福利厚生施設の用に供している場合、法人が貸駐車場や貸別荘などとして経営している場合、また、法人が他者に委託して駐車場経営をしている場合は、土地の貸付に該当しない。また、土地の上に法人が所有する建物がある場合は、その建物を他者に貸していても、土地の貸付には該当しない。

土地の利用現況

土地の主な利用用途を、次のとおり区分した。

【建物】

1. 事務所（自社用・賃貸用）、2. 店舗（自社用・賃貸用）、3. 工場・倉庫、4. 社宅・従業員宿舎、5. その他の福利厚生施設、6. 賃貸用住宅、

7. ホテル・旅館、8. 文教用施設、9. 宗教用施設、
10. ビル型駐車場、11. その他の建物

【建物以外】

12. 駐車場、13. 資材置場、14. グランドなどの福利厚生施設、15. ゴルフ場・スキー場・キャンプ場、16. 貯水池・水路、17. 文教用地、18. 宗教用地、19. その他

【利用していない】

20. 利用していない建物、21. 空き地（未着工の建設予定地を含む）

工場に駐車場が附置されている場合の利用状況

は「工場・倉庫」に含まれる。

「文教用施設」とは、教育、学術研究機関、政治・経済・文化団体の用に供せられる建物をいう。ただし、政治・経済・文化団体の用に供せられる建物で、一般的な机上事務所またはこれに類する事務を行う場所は、「事務所」に該当する。また、「その他の建物」には病院等が含まれる。

《建 物》

建 物

建物とは、屋根及び周壁またはこれに類するものを有し、土地に定着した構造物であって、事務所、店舗、工場、倉庫等の用途に供され、不動産として登記されているものをいい、工場敷地内にある建物を除き、基本的に1棟ごとに回答を得た。

1棟の建物とは、同一基礎にある建物をいう。（渡り廊下で結ばれた建物で基礎が別々の場合は2棟とする。）

なお、次の建物については、所有法人数以外の集計には含んでいない。

- ・延べ床面積200㎡未満の建物
- ・社宅・従業員宿舍、賃貸用住宅
- ・農地・林地に該当する土地にある建物
- ・他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）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（送信所、中継所のみ。本社施設・設備やスタジオ等は除く）」及び鉄道業における「停車場用地、鉄軌道等用地、鉄道林用地」並びに「道路用地（未供用を含む）」にある建物。

所有する建物

所有する建物とは、平成20年1月1日現在、法人名義で所有する建物をいう。賃借している場合や、関連会社名義で所有する建物は、所有建物に含めない。

主な建物

工場敷地内にある建物について、最も延べ床面積の大きな建物を「主な建物」という。

建物所在地

建物の所在する都道府県をいう。なお、調査票では建物の市区町村、丁目・大字を聞いているが、建物が複数の丁目・大字にまたがっている場合には、丁目・大字境界で分割し、それぞれをその建物の所在地とした。

延べ床面積

所有している建物の1棟ごとの延べ床面積（工場敷地内にある建物の場合は延べ床面積の合計）であり、地下部分を含む。

なお、建物の延べ床面積の記入における優先順位は以下のとおりである。

①現況の面積

②不動産登記簿上の面積、もしくは固定資産台帳上の面積

③建築確認申請書などで用いる面積

建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。また、構造2～4については、建物の階数（地上階数・地下階数）も併せて調査した。

建物が増改築されている場合は、増改築した部分としていない部分のどちらか面積の大きい方の構造による。

1 木造	主要構造部（建築基準法第2条第5号の定義による。以下同じ）が木造のもの。なお、木造モルタル塗及び土蔵を含む。
2 鉄骨鉄筋コンクリート造	主要構造部が鉄骨と鉄筋コンクリートを一体化した構造でSRC造とも呼ばれる。
3 鉄筋コンクリート造	主要構造部が型枠の中に鉄筋を組み、コンクリートを打ち込んで一体化した構造で、RC造とも呼ばれる。
4 鉄骨造	主要な骨組が鉄骨造又はその他の金属で造られたもので、S造とも呼ばれる。軽量鉄骨造も含む。
5 コンクリートブロック造	鉄筋で補強されたコンクリートブロック造のもの。外壁ブロック造も含む。
6 その他	石造、れん瓦造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造、その他、他の分類に該当しない構造のもの。

建築時期

建築時期を次のとおり区分した。

- 1 昭和25年以前
- 2 昭和26～35年
- 3 昭和36～45年
- 4 昭和46～55年

- 5 昭和56～60年
- 6 昭和61年～平成2年
- 7 平成3年～7年
- 8 平成8～12年
- 9 平成13年
- 10 平成14年
- 11 平成15年
- 12 平成16年
- 13 平成17年
- 14 平成18年
- 15 平成19年

建築時期とは建物の竣工年（建物が完成した年）をいう。建物が増改築されている場合は、増改築した部分としていない部分のどちらか面積の大きい方の年とした。

建築時期1～4を選択した場合、当該建物が新耐震基準を満たしているか、いないかについて、次のとおり区分した。

- 1 新耐震基準を満たしている
- 2 新耐震基準を満たしていない
- 3 未確認

なお、新耐震基準とは、建築基準法の改正により昭和56年に導入された耐震基準をいう。建物が増改築されている等で、新耐震基準を満たした部分と満たしていない部分がある場合は、どちらか面積の大きい方とする。

敷地の権原

建物の敷地の権原形態を指し、次のとおり区分した。

- 1 単独所有
- 2 共有（3の場合を除く）
- 3 建物の区分所有による土地の共有
- 4 普通借地（5の場合を除く）
- 5 定期借地

建物の証券化

建物とその敷地の証券化の状況を次のとおり区分した。

- 1 証券化されている（土地と建物）
- 2 証券化されている（建物のみ）
- 3 証券化されていない

ただし、上記1、2の証券化されている建物を所

有している法人については、特定の法律に基づく証券化スキームを利用しているもの（投資信託及び投資法人に関する法律に基づくJ-REIT、資産流動化法に基づく特定目的会社、及び不動産特定共同事業法に基づく商品を所有している法人）を対象に集計しており、その他の法人（いわゆるGK-TKスキームのピークル等）については集計に含めていない。

建物の利用現況

建物の用途を指し、次のとおり区分した。（複数回答可）

- 1 事務所（自社用、賃貸用）
- 2 店舗（自社用、賃貸用）
- 3 倉庫
- 4 住宅
- 5 福利厚生施設
- 6 ホテル・旅館
- 7 文教用施設
- 8 宗教用施設

- 9 ビル型駐車場
- 10 その他の建物
- 11 利用していない建物

統計表では、「建物の主な利用現況」として、最も重要な用途（単独用途の場合はその用途）を集計している。社宅・従業員宿舎・賃貸用住宅等の居住用の建物は調査対象外であるので、住宅が「建物の主な利用現況」になることはない。また、統計表の中で建物の利用現況が「工場」とあるのは、工場敷地内の建物に関して集計したものである。

建物の貸付

所有する建物を自ら使用せず、他者へ貸し付けること。自ら使用している部分と他者に貸し付けている部分の両方がある場合も「建物の貸付」にあたる。

《世帯》

世帯

住居と生計を共にしている人々の集まりをいい、家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯を含む。

ただし、この調査の総世帯には、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員、寄宿舍・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯を含んでいない。

世帯人員

その世帯にふだん住んでいる世帯員の数进行う。したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めるが、単身赴任などのため3か月以上の長期にわたって不在の人や調査の時期にたまたま泊まっていた人は含んでいない。

次の人たちは、特例として、それぞれ次に示す場所をふだん住んでいる場所とみなす。

- ・学校の寄宿舍、下宿屋、県人会の学生寮・学

- 生会館などに住んでいる人……その寄宿舍、下宿屋、県人会の学生寮・学生会館など
- ・病院・療養所などの入院患者
- すでに3か月以上入院している人……入院先の病院・療養所など
- 入院してから3か月にならない人……自宅
- ・船舶に乗り込んでいる人……自宅

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めるが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とする。

世帯の型

その世帯の中で最も若い世代の夫婦を基に次のように区分した。ここでいう子は独身の子に限った。

- 夫婦のみの世帯
- 夫婦と子のみの世帯
- 夫婦と子と親のみの世帯

- ・ 夫婦、子と両親から成る世帯
- ・ 夫婦、子とひとり親から成る世帯
- 夫婦と親のみの世帯
 - ・ 夫婦と両親から成る世帯
 - ・ 夫婦とひとり親から成る世帯
- 男親または女親と子のみの世帯
 - ・ 男親と子から成る世帯
 - ・ 女親と子から成る世帯
- 兄弟姉妹のみの世帯
- 他の親族がいる世帯
 - ・ 夫婦と他の親族（親、子を含まない）から成る世帯
 - ・ 夫婦と子と他の親族（親を含まない）から成る世帯
 - ・ 夫婦、親と他の親族（子を含まない）から成る世帯
 - ・ 夫婦、子、親と他の親族から成る世帯
- 一人の世帯
- その他の世帯

なお、配偶者が単身赴任などのため長期にわたって不在の場合や、調査の時期にたまたま宿泊していた人で世帯人員に含まれない場合は、それらの人を除いて世帯の型を決めた。

また、「住み込みの家事手伝い」がいる場合は、「その他の世帯」とした。

世帯の年間収入

世帯の家計を主に支える人の収入だけでなく、すべての世帯員の収入を合計した世帯全体の年間収入（税込み額）。

収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの臨時収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。

なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

世帯の家計を主に支える者

世帯の家計を主に支える者とは、その世帯の家計の主たる収入を得ている人をいう。

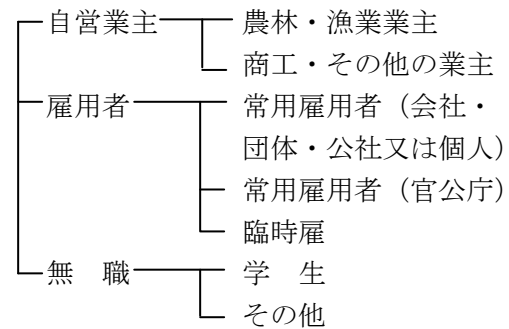
なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜上その世帯に居住している者を世帯主とした。

年 齢

調査日現在の満年齢。

従業上の地位

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位を次のとおり区分した。



自営業主

農林・漁業業主

個人で農林業、漁業などを営んでいる者。

商工・その他の業主

個人経営の商店主・工場主など、農林・漁業業主以外の自営業主をいう。個人で自己の専門の技術又は知識を内容とする業務に従事している開業医・弁護士・著述家・画家・公認会計士なども含まれる。家庭で内職している場合もここに含めた。

雇用者

常用雇用者（会社・団体・公社又は個人）

会社・都市再生機構（旧公団）・公社やその他の法人・団体又は個人に常時雇われて、給料・賃金などを受けている者（会社員・団体職員・個人商店の従業員など）。

また、会社・団体の社長・取締役・理事などのいわゆる役員もここに含めた。

常用雇用者（官公庁）

現業・非現業を問わず、国又は地方公共団体に常時雇われて、給料・賃金などを受けている者。

臨時雇

日々又は1年以内の期間を定めて雇われている者。

無 職

学 生

ふだん仕事をしないで、主に通学をしている者。

その他

ふだん仕事をしないで、仕送り金、雇用保険金、生活保護給付金、年金、財産収入などで生

活している者。

《土 地》

土地の所有状況

世帯における、土地の所有の状況を次のとおり区分した。

- 現住居の敷地を所有している
- 現住居の敷地を所有していない
- 現住居の敷地以外の土地を所有している
 - ・ 農地・山林を所有
 - 農地を所有
 - 山林を所有
 - 農地と山林の両方を所有
 - ・ 宅地などを所有
 - ・ 農地・山林と宅地などの両方を所有
- 現住居の敷地以外の土地を所有していない
- 現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地の両方を所有している
- 現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地の両方を所有していない

その世帯の世帯員が土地の一部でも所有していれば「所有している」とした。また、最近取得した土地で、登記がまだ済んでいない場合や分割払いで支払いの完了していない場合も「所有している」とした。

単身赴任などで3か月以上不在の配偶者と一緒に住んでいても生計を別に行っている親などの名義となっている場合、及び会社名義となっている場合は「所有していない」とした。

土地の種類

その世帯が所有している土地の種類を、現況により次のように区分した。

現住居の敷地

世帯が居住している住宅又は建物の敷地。

一戸建住宅の場合は建坪ではなくその敷地全体を、共同住宅や長屋建住宅の場合はむね全体の敷地ではなく住んでいる住宅の敷地相当分（区分所有分）を現住居の敷地とした。

なお、工場・事務所などと同じ構内に住宅がある場合は、工場・事務所などの敷地相当分を除いた部分を現住居の敷地とし、工場・事務所などの敷地相当分については、現住居の敷地以外の土地に区分した。

現住居の敷地以外の土地

農地・山林……田、畑、果樹園、牧場、山林宅地など……別荘、事務所・店舗、工場・倉庫などの建物敷地のほか、屋外駐車場、資材置場、空地（原野を含む。）などの農地・山林以外の土地。

所有土地の所在地

所有している土地の所在地を次のとおり区分した。

- 自都道府県……所有している土地の所在地が居住地と同じ都道府県の場合。
- 自市区町村……所有している土地の所在地が居住地と同じ市区町村の場合。

所有形態

土地の所有形態を次のとおり区分した。

なお、分譲マンションなどで、建物の各住宅の持分（区分所有分）に応じて建物全体の敷地の一部を所有している場合は、その世帯の持分

に相当する敷地の所有形態を調査した。

世帯員の単独所有又は世帯員同士の共有

その世帯の世帯員の単独名義で土地を所有している場合をいい、世帯員同士の共有を含む。

他の世帯の世帯員又は法人などと共有

他の世帯の世帯員や法人などと土地を共有している場合をいい、単身赴任などで3か月以上不在の配偶者や一緒に住んでいても生計を別にしてしている親などとの共有名義となっている場合を含む。

取得時期

現住居の敷地、現住居の敷地以外の宅地などを買ったり、譲り受けたり、相続した時期をいう。

なお、土地を何回かにわたって継ぎ足しながら取得したような場合は、面積の最も大きな部分を取得した時期とした。

取得方法

現住居の敷地、現住居の敷地以外の宅地などの取得方法を次のとおり区分した。

なお、複数の方法によって取得した場合は、面積の最も大きな部分を取得した方法とした。また、土地を購入した場合は、仲介者ではなく土地を買った直接の相手方により区分した。

- 国・都道府県・市区町村から購入
- 都市再生機構（旧公団）・公社などから購入……都市再生機構（旧公団）や都道府県・市区町村の住宅供給公社、住宅協会、開発公社などから土地を購入した場合
- 会社などの法人から購入
- 個人から購入
- 相続・贈与で取得
- その他……土地の等価交換などで土地を取得した場合

利用現況

現住居の敷地、現住居の敷地以外の宅地などについて、その主な利用現況を次のとおり区分した。

なお、現住居の敷地以外の宅地などを貸して

いる場合（無償を含む。）は、貸している土地がどのように利用されているかを区分した。

＜現住居の敷地＞

- ・ 一戸建……一つの建物が1住宅であるもの。
- ・ 長屋建住宅……二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別に外部への出入口を有しているもの。
- ・ 共同住宅……一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共有しているものや、二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。
- ・ その他

＜現住居の敷地以外の宅地など＞

- 主に建物の敷地として利用
 - ・ 一戸建専用住宅 ……一戸建住宅のうち、居住の目的だけに建てられたもの。
 - ・ 一戸建店舗等併用住宅……一戸建住宅のうち、店舗、作業場、事務所などの業務に使用するために設備された部分と居住部分とが結合しているもの。
 - ・ 共同住宅……一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共有しているものや、二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。
 - ・ 長屋建住宅……二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別に外部への出入口を有しているもの。
 - ・ 事務所・店舗
 - ・ 工場・倉庫
 - ・ ビル型駐車場
 - ・ その他の建物
- 主に建物の敷地以外に利用
 - ・ 屋外駐車場
 - ・ 資材置場
 - ・ スポーツ・レジャー用地
 - ・ その他
- 利用していない（空き地・原野など）

土地の主たる使用者

その世帯が所有している現住居の敷地以外の宅地などを継続的に使用している人又は法人などをいい、次のとおり区分した。

- 自世帯使用
 - 住居又は生計を異にする配偶者・親などが使用（子・祖父母・孫を含む。）
 - その他の世帯・法人などが使用
- なお、その土地を貸している場合（無償を含む。）は、貸している相手方を使用者とした。また、駐車場経営やアパート経営などの場合は、「その他の世帯・法人などが使用」とした。

建物の所有者

現住居の敷地以外の宅地などを主に建物の敷地として利用している場合に、その建物の所有者を調査し、以下のとおり区分した。

- 自世帯単独所有

- 住居又は生計を共にしていない配偶者・親などと共有又は住居又は生計を共にしていない配偶者・親などの単独所有
- その他の世帯・法人などと共有又はその他の世帯・法人などの単独所有

土地所有件数

現住居の敷地以外の宅地などの所有件数を次のとおり集計した。

連続した1区画を1件として集計した。ただし、連続した1区画であっても所有形態が異なる場合は、それぞれ1件として集計した。また、公道や河川などによって区切られている場合は、それぞれ1件として集計した。

土地所有世帯数

1世帯で2件以上所有している場合でも、土地の種類ごとに1世帯として集計した。

《地 域》

地域ブロック

以下の9ブロックをいう。

- ・北海道ブロック……北海道
- ・東北ブロック……青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
- ・関東ブロック……茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
- ・北陸ブロック……新潟県、富山県、石川県、福井県
- ・中部ブロック……山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
- ・近畿ブロック……滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
- ・中国ブロック……鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
- ・四国ブロック……徳島県、香川県、愛媛県、高知県
- ・九州・沖縄ブロック……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