

調査の概要

平成10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。

1 調査及び統計の目的

これら調査及び統計は、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ことを目的としている。

2 調査の沿革

第1回土地基本調査は、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、平成5年に実施された。

その背景には、平成元年に制定された土地基本法（平成元年法律第84号）第17条において「国及び地方公共団体は、土地の所有及び利用の状況等に関し、調査の実施や資料の収集等の必要な措置を講ずる」と規定されるなど、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の高まりがあった。

なお、この第1回の土地基本調査は、全国の法人及び世帯を対象とする土地に関する初の大規模調査であり、その集計結果は、平成7年に法人調査、世帯調査それぞれ調査報告書の形で刊行され、利活用が図られている。

その後、土地政策の目標は、土地の「利用」に重点がおかれるようになったが、土地基本調査は、全国の土地の利用状況を総合的に把握できる唯一の統計調査であることから、土地政策審議会答申（平成8年11月21日）及び新総合土地政策推進要綱（平成9年2月10日閣議決定）においても「土地基本調査の充実を図る」とされるなど、一層の充実が期待された。

このような状況を踏まえ、統計審議会から、第2回目の法人土地基本調査においては、法人調査を統計法（昭和22年法律第18号）第2条に基づく、指定統計調査として実施することが適当である旨の答申（平成10年3月27日諮問第253号答申）が出され、これを受ける形で、平成10年5月に法人土地基本統計が指定統計の指定を受けるに至った。今回の第2回法人土地基本調査は、同年11月に国土庁（現国土交通省）初の指定統計調査として実施したものである。

また、世帯に係る土地基本統計については、住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的に昭和23年以来5年ごとに総務庁が実施してきた住宅統計調査（指定統計第14号を作成するための調査）は、平成10年に実施する調査において、「統計行政の新中・長期構想」（平成7年3月10日統計審議会答申）を踏まえ、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て実施することとなり、それに伴い名称も「住宅・土地統計調査」と変更されることとなった（平成10年1月23日統計審議会答申）。

それに合わせ、今回の世帯に係る土地基本統計の作成にあたっては、実地に調査を行うことなく、この「平成10年住宅・土地統計調査」の結果データを転写・集計することとし、報告者負担の軽減と統計調査の効率的な実施を図ったところである。

なお、本統計は、報告者の信頼確保等の観点から、統計法（昭和22年法律第18号）第15条第2項の規定に基づく指定統計調査の調査票を使用して転写・集計を行う統計と位置づけられている（平成10年3月27日統計審議会答申）。

さらに、第1回土地基本調査の実施の後、「統計行政の新中・長期構想」（平成7年3月10日統計審議会答申）において、有形固定資産の総量的把握に資するよう、土地基本調査における法人保有の建物等の現況に関する調査項目の充実を検討する旨の提言がなされた。また、新総合土地政策推進要綱（平成9年2月10日閣議決定）においては、今後の土地政策の目標を地価抑制から土地の有効活用へ転換することとし、総合的な施策を機動的に実施することとされた。

このような状況から、土地情報の整備に当たっては、土地のみではなく、建物に関する情報をも収集し、土地利用の観点から分析することにより、土地の有効利用のための施策に資することが必要とされ、法人の建物に関する調査を実施し、法人の属性と土地の属性と建物に関するデータを有機的に結合し、国土の利用状況に関する総合的なデータを得ることを目的に法人建物調査が企画された。

その後、平成10年3月27日付けの統計審議会答申を受け、土地の有効利用の観点から、土地利用と関連づけて建物の現況を把握するために、法人の所有する建物に関する法人建物調査を、法人土地基本調査の附帯調査として平成10年11月に実施したものである。なお、法人建物調査は、統計報告調整法（昭和27年法律第148号）第4条に基づく承認統計調査として実施した。

3 調査の対象

法人土地基本調査及び法人建物調査については、総務庁（現総務省）の「平成8年事業所・企業統計調査名簿」、国土庁（現国土交通省）の「平成10年企業の土地取得状況に関する調査名簿」及び大蔵省（現財務省）の「平成10年法人企業統計調査名簿」に含まれる法人（約187万法人）のうち、一定の方法により抽出した約49万法人を調査の対象とした。

なお、世帯に係る土地基本統計については、「平成10年住宅・土地統計調査の概要」（P202）を参照のこと。

4 調査の時期

法人土地基本調査は平成10年1月1日現在、法人建物調査は平成10年3月31日現在で実施した。なお、住宅・土地統計調査は平成10年10月1日現在で実施されている。

5 調査事項

(1) 法人土地基本調査

調査は、調査票A（及び追加分）・調査票Bから構成されている。

調査票Aは、調査対象である全法人に対する調査票である。

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

各調査票により、次に掲げる事項を調査した。

<法人土地基本調査 調査票A>

【 】 貴法人について

- 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
- 8 本所・本社・本店の敷地の所有者
- 【 】 所有する土地の有無について
- 9 所有する土地の有無
- 【 】 所有している土地について
- 【 -(1)】 所有している「棚卸資産」について
- 10 所在地
- 11 土地面積の合計
- 【 -(2)】 所有している「農地・山林」について
- 12 所在地
- 13 土地面積の合計
- 【 -(3)】 所有している「宅地など」について
- 14 所在地
- 15 土地の所有形態
- 16 土地の所有面積
- 17 土地の取得時期
- 18 土地の利用区分
- 19 土地・建物の主たる使用者
- 20 土地の利用現況

<法人土地基本調査 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

(2) 世帯に係る土地基本統計

この統計は、総務庁（現総務省）が実施した「平成10年住宅・土地統計調査」の調査票乙の次の調査事項を総務庁統計センター（現総務省統計センター）において転写・集計する方法により作成した。

世帯に関する事項について

- ア 世帯の構成
- イ 単身赴任の有無
- ウ 年間収入階級

家計を主に支える者について

ア 従業上の地位

現住居に関する事項について

ア 所有関係

イ 名義人

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

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

(農林・山林)

ケ 農地・山林の所在地

コ 面積の合計

(3) 法人建物調査

調査は、調査票A・調査票Bから構成されている。

調査票Aは、調査対象である全法人に対する調査票である。

調査票Bは、調査対象法人のうち資本金1億円以上の製造業の法人に対する調査票である。

各調査票により、次に掲げる事項を調査した。

<法人建物調査 調査票A>

【 】 貴法人について

1 法人の名称

2 所有する建物の有無

【 】 所有している建物について

3 延べ床面積200㎡未満の建物の記入省略の有無

4 所在地

5 延べ床面積

6 構造

7 建築年次

<法人建物調査 調査票 B>

- 1 所在地
- 2 延べ床面積
- 3 構造
- 4 建築年次
- 5 有形固定資産（建物）

6 調査の方法

法人土地基本調査及び法人建物調査については、調査対象法人のうち資本金額が1億円以上である会社法人に対しては、国土庁（現国土交通省）から調査票を送付し、郵送により直接回収を行った。

資本金額が1億円未満の会社法人及び会社以外の法人に対しては、国土庁（現国土交通省）から調査票を送付し、郵送により法人所在都道府県を通じて回収を行った。

世帯に係る土地基本統計については、「平成10年住宅・土地統計調査の概要」（P202）を参照のこと。

7 集計及び結果の公表

法人土地基本調査及び法人建物調査の集計は、国土庁土地局（現国土交通省土地・水資源局）において調査票の内容審査を行った後、法人土地基本調査は総務庁統計センター（現総務省統計センター）にて、法人建物調査は国土庁（現国土交通省）にて、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。

また、世帯に係る土地基本統計の集計は、総務庁統計センター（現総務省統計センター）において、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13年1月に国土交通省土地・水資源局にて報告書の刊行の形で行った。

なお、刊行書は次のとおりである。

「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」

「確報集計結果 第3巻 政令指定都市・県庁所在市編」

速報の公表は、平成11年12月に国土庁土地局（現国土交通省土地・水資源局）にて報告書の刊行の形で行った。

速報集計による結果は速報値であり、確報集計による結果とは必ずしも一致しない。

(参考)平成10年住宅・土地統計調査の概要

〔1〕調査の時期

調査は、平成10年10月1日現在で実施した。

〔2〕調査の地域

調査は、全国(ただし、次の諸島を除く。)の平成7年国勢調査調査区の中から全国平均約5.5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成10年2月1日現在により設定した単位区のうち、約15万7千単位「以下「調査単位区」という。」について調査した。

歯舞群島、色丹島、国後島及び択捉島
島根県隠岐群五箇所村にある竹島

〔3〕調査の対象

調査は、調査の時期において、調査単位区に在るすべての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について調査した。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。

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
皇室用財産である施設
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
自衛隊の営舎その他の施設
在日米軍用施設

〔4〕調査事項

調査票甲及び乙により、次に掲げる事項を調査した。

〔調査票甲及び乙における共通の調査事項〕

住宅等に関する事項

- ア 建物の用途
- イ 居住室の数及び広さ
- ウ 所有関係に関する事項
- エ 家賃又は間代に関する事項
- オ 敷地面積
- カ 敷地の所有関係に関する事項

住宅に関する事項

- ア 構造
- イ 破損の程度
- ウ 階数
- エ 建て方
- オ 種類

- カ 建築時期
- キ 床面積
- ク 建築面積
- ケ 設備に関する事項
- コ 増改築に関する事項
- サ 世帯の存しない住宅の種別
 - 世帯に関する事項
- ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
- イ 種類
- ウ 構成
- エ 年間収入
 - 家計を主に支える世帯主又は世帯主に関する事項
- ア 従業上の地位
- イ 通勤時間
- ウ 現住居に入居した時期
- エ 前住居に関する事項
- オ 別世帯の子に関する事項
 - 住環境に関する事項
- ア 日照時間
- イ 敷地に接している道路に関する事項

〔調査票乙における調査事項〕

- 現住居以外の土地に関する事項について
- ア 所有関係に関する事項について
- イ 所在地
- ウ 面積に関する事項
- エ 利用に関する事項
- オ 住宅の構造
- カ 住宅の建築時期

〔５〕調査の方法

調査は、総務庁統計局（現総務省統計局）を主幹部局とし、総務庁長官 - 都道府県知事 - 市町村長 - 住宅・土地統計調査指導員 - 住宅・土地統計調査員 - 調査世帯の系統によって行った。

調査には、調査員が各調査対象を訪問して調査票を配布し、後日収集する方法により行った。

用語の解説

1 法人及び世帯

1) 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が事業を営んでいる場合をいう（国及び地方公共団体を除く）。

会社

合名会社、合資会社、株式会社、有限会社、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う。

本所・本社・本店の所在地（法人所在地）

同一経営のすべ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、売り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

株式会社及び有限会社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9年11月と12月にそれぞれ18日以上雇用されている者は「常用雇用者数」とした。

以下の場合には「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（昭和59年1月行政管理

庁告示第2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1に示す。

表1：法人調査業種分類、日本標準産業分類対照表

法人土地基本調査・法人建物調査	日本標準産業分類	
	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 金属鉱業 06 石炭・亜鉛鉱業 07 原油・天然ガス鉱業 08 非金属鉱業
建設業	E 建設業	
5 総合工事業		09 総合工事業
6 その他の建設業		10 職別工事業(設備工事業を除く) 11 設備工事業
製造業	F 製造業	
7 食料品製造業		12 食料品製造業 13 飲料・たばこ・肥料製造業
8 繊維工業 (衣服・その他の繊維製品を除く)		14 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		15 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)		16 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		18 パルプ・紙・紙加工品製造業
12 出版・印刷・同関連産業		19 出版・印刷・同関連産業
13 化学工業		20 化学工業
14 石油製品・石炭製品製造業		21 石油製品・石炭製品製造業
15 窯業・土石製品製造業		25 窯業・土石製品製造業
16 鉄鋼業		26 鉄鋼業
17 非鉄金属製品製造業		27 非鉄金属製品製造業
18 金属製品製造業		28 金属製品製造業
19 一般機械器具製造業		29 一般機械器具製造業
20 電気機械器具製造業		30 電気機械器具製造業
21 輸送用機械器具製造業		31 輸送用機械器具製造業
22 精密機械器具製造業		32 精密機械器具製造業

法人土地基本調査・法人建物調査	日本標準産業分類	
	大分類	中分類
23 その他の製造業		17 家具・装備品製造業 22 プラスチック製品製造業 (別掲を除く) 23 ゴム製品製造業 24 なめし革・同製品・毛皮製造業 33 武器製造業 34 その他の製造業
電気・ガス・熱供給・水道業	G 電気・ガス・ 熱供給・水道業	
24 電気業		35 電気業
25 ガス・熱供給・水道業		36 ガス業 37 熱供給業 38 水道業
運輸・通信業	H 運輸・通信業	
26 鉄道業		39 鉄道業
27 道路旅客・貨物運送業		40 道路旅客運送業 41 道路貨物運送業
28 その他の運輸業		42 水運業 43 航空運輸業 44 倉庫業 45 運輸に附帯するサービス業
29 電気通信業		46 郵便業 47 電気通信業
卸売・小売業、飲食店	I 卸売・小売業、 飲食店	
30 卸売業		48 各種商品卸売業 49 繊維・衣服等卸売業 50 飲食料品卸売業 51 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業 52 機械器具卸売業 53 その他の卸売業
31 小売業		54 各種商品小売業 55 繊維・衣服・身の回り品小売業 56 飲食料品小売業 57 自動車・自転車小売業 58 家具・じゅう器・ 家庭用機械器具小売業 59 その他の小売業
32 飲食店		60 一般飲食店 61 その他の飲食店

法人土地基本調査・法人建物調査	日本標準産業分類	
	大分類	中分類
金融・保険業	J 金融・保険業	
33 金融業		62 銀行・信託業 63 中小企業等金融業 （政府関係金融機関を除く） 64 農林水産金融業 （政府関係金融機関を除く） 65 政府関係金融機関（別掲を除く） 66 貸金業、投資業等非預金信用機関 （政府関係金融機関を除く） 67 補助的金融業、金融附帯業 68 証券業、商品先物取引業
34 保険業		69 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	K 不動産業	70 不動産取引業 71 不動産賃貸業・管理業
サービス業	L サービス業	
36 生活関連サービス業		72 洗濯・理容・宿場業 73 駐車場業 74 その他の生活関連サービス業
37 旅館、その他の宿泊所		75 旅館、その他の宿泊所
38 娯楽業 （映画・ビデオ製作業を除く）		76 娯楽業 （映画・ビデオ製作業を除く）
39 自動車整備・機械等修理業		77 自動車整備業 78 機械・家具等管理業（別掲を除く）
40 映画・ビデオ製作業、放送業		80 映画・ビデオ製作業 81 放送業
41 協同組合（他に分類されないもの）		85 協同組合（他に分類されないもの）
42 その他の事業サービス業		79 物品賃貸業 82 情報サービス・調査業 83 広告業 84 専門サービス業 （他に分類されないもの） 86 その他の事業サービス業
43 廃棄物処理業		87 廃棄物処理業
44 医療業・保健衛生		88 医療業 89 保健衛生
45 社会保険、社会福祉		90 社会保険、社会福祉
46 教育・学術研究機関		91 教育 92 学術研究機関
47 宗教		93 宗教

法人土地基本調査・法人建物調査	日本標準産業分類	
	大分類	中分類
48 その他のサービス業		94 政治・経済・文化団体 95 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、主な業種とする。なお、主な業種とは、過去1年間の総収入額または総販売額の最も多いものとする。

親会社

その法人の発行済株式総数、資本金、出資金又は基金の50%を超えて出資している法人をいう。

子会社

その法人が発行済株式総数、資本金、出資金又は基金の50%を超えて出資している法人をいう。

2) 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をいう。

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た。船舶に乗り組んで長期不在の人(自衛隊の艦船乗組員を除く。)は自宅に住んでいるものとした。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。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「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した。

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

夫婦と親のみの世帯

男親又は女親と子のみの世帯

兄弟姉妹のみの世帯

他の親族がいる世帯

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。

単身赴任者等の有無

単身赴任又は出稼ぎのため、生活の本拠としていた住居を離れ3か月以上別の場所で生活している人の有無を調査した。

なお、単身赴任者とは、配偶者又は扶養親族のある給与所得者で、社命等により生活の本拠としていた住居を離れ、一人で3か月以上（その見込みを含む。）生活している人をいう。

世帯の年間収入

世帯員全員の1年間の収入（税込額）の合計をいう。

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んでいない。

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

商工・その他の業主

雇 用 者 会社・団体・公社又は個人に雇われている者

官公庁の常用雇用者

臨時雇・日雇

無 職 学 生

その他

自営業主

農林・漁業業主

個人で農業、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

会社・団体・公社又は個人に雇われている者

会社、「都市基盤整備公団」などの公団・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人（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。

官公庁の常用雇用者

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

2 土地

1) 法人の所有土地

所有土地

所有土地とは、平成10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土地も、所有土地に含む。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、畑、樹園地などのことをいい、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、かつ他者への売却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、かつ他者への売却を目的として所有している土地の場合は「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。）

山林

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成

育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、かつ他者への売却を目的として所有している土地ではない場合は、山林とする。(現況が上記に合致し、かつ他者への売却を目的として所有している土地の場合は「棚卸資産」に含まれる。)

樹木が生えていても、果樹園や庭園は山林に含めない。(果樹園は「農地」に、庭園は「宅地など」に含まれる。)

棚卸資産

法人の財務上、会計上、「棚卸資産」になっているかどうかは問わず、他者への売却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

他者への売却を目的として所有する土地以外の土地で、現況が「農地」、「山林」、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)」以外の土地をいう。例えば、工場用地、駐車場、資材置き場、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、現況の面積を優先している。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、山林及びたな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。

土地所在地

農林、山林、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、山林及び棚卸資産である土地については、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ている。

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、以下のとおりである。

- ・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。
- ・高層住宅、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。

自用地

その法人が自ら使用している土地をいう。ここで、「自ら使用する」とは、その土地で営業や福利厚生などの事業を行っている場合を指す。したがって、駐車場経営をしている土地は「貸付地」ではなく自用地である。また、貸別荘の敷地は「貸家の建付地」ではなく自用地である。

貸付地

借地権を設定している土地など、その法人以外の者に貸している土地をいう。借地権を持つ者が、その土地で生活や事業を営んでいる場合を指す。したがって、賃貸契約を結ぶ貸し駐車場として経営している土地などは、貸付地に含まない。

貸家の建付地

その法人以外の者に貸している貸家の敷地をいう。貸家の使用者が、その貸家で生活や事業を営んでいる場合を指す。したがって、貸別荘の敷地などは貸家の建付地に含まない。

土地の主たる使用者

貸付地における借地権の所有者、または貸家の建付地における貸家の使用者をいう。1区画の土地の主たる使用者が複数である場合は、使用する面積（床面積）の最も大きい使用者を指す。これにもよりがたい場合は、その土地または建物の本来の利用目的による。

土地の利用現況

土地の主な利用用途を、【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.ビル型駐車場、10.その他の建物、【建物以外】11.駐車場、12.資材置場、13.グラウンドなどの福利厚生施設、14.ゴルフ場・スキー場・キャンプ場、15.貯水池・水路、16.文教用地、17.その他、【特に使用していない】18.空き地、から選択している。

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。また、「その他の建物」には病院等が含まれる。

土地資産額

土地資産額とは、所有する土地の面積に、当該土地の平成10年1月1日現在の地価単価を乗じることにより推計したものである。

2) 世帯の所有土地

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や一緒に住んでいても生計を別にして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。

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について、その取得時期を調査した。

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」について、その取得方法を調査した。

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

公団・公社などから購入……都市基盤整備公団や都道府県・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調査した。

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調査した。

< 現住居の敷地 >

< 「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
- ・ 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・親などの使用（子・祖父母・孫を含む。）

その他の世帯・法人などの使用

なお、その土地をを貸している場合（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・法人などの使用」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。

自世帯所有

住居又は生計を共にしていない配偶者・親などが所有

その他の世帯・法人などが所有

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。

3 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、資本金1億円以上の製造業の法人の工場敷地内にある建物を除き、1棟ごとに回答を得ている。

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、以下の場合については、調査の対象から除いた。

- ・社宅・従業員宿舍、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、鉄道林用地」並びに「道路用地(未供用を含む)」にある建物

また、延べ床面積200㎡未満の建物については、記入を省略することもできるとしている。

所有する建物

所有する建物とは、平成10年3月31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

資本金1億円以上の製造業の法人の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、町丁目・大字を聞いているが、建物が複数の町丁目・大字にまたがっている場合には、町丁目・大字境界で分割し、それぞれをその建物の所在地とする。

延べ床面積

所有している建物の1棟ごとの延べ床面積(資本金1億円以上の製造業の法人の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。

現況の面積

不動産登記簿上の面積、もしくは固定資産台帳上の面積

建築確認申請書などで用いる面積

建築年次

建築年次とは建物の竣工年次(建物が完成した年次)のことをいう。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次とする。

建物の構造

建物の構造を以下の1～6より選択している。

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。
- 3 鉄筋コンクリート造……主要構造部が型わくの中に鉄筋を組み、コンクリートを打ち込んで一体化した構造。
- 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。なお、鉄骨をリブラスしてあるもの、軽量鉄骨造も本分類に含む。
- 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。なお、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。

自用地に建物を所有している

その法人が土地及び建物の両方を所有しており、その法人が自ら土地と建物両方を使用している場合をいう。したがって、土地又は建物の所有者のいずれかがその法人以外の者である場合は含まない。

他用地に建物を所有している

自用地に建物を所有している場合以外をいい、その法人が土地及び建物の両方を所有しており、その法人以外の者に貸している場合のほか、その法人以外の者から借りている土地に建物を所有している場合が含まれる。

4 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