

調 査 の 概 要

調 査 の 概 要

本調査結果は、令和 5 年法人土地・建物基本調査の調査票 A 及び B について、速報として取りまとめたものである。なお、本調査の調査票 C の結果については、「令和 5 年法人土地・建物基本調査 保有・動態編」の結果を参照されたい。

1 調査の目的

「法人土地・建物基本調査」は、土地・建物の所有・利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにし、土地の有効利用を的確に進めるうえで必要となる基礎的な統計データを収集・整備することを目的としている。

本調査は、前身の「土地基本調査法人調査」を平成 5 年に開始して以来 5 年ごとに実施しており、令和 5 年調査はその 7 回目に当たる。

2 調査の根拠法令

令和 5 年法人土地・建物基本調査は、統計法（平成 19 年法律第 53 号）に基づく基幹統計調査として実施した。

3 調査の時期

令和 5 年法人土地・建物基本調査は、令和 5 年 1 月 1 日現在で実施した。なお、土地の取得及び売却等の状況は、令和 4 年 1 月 1 日から同年 12 月 31 日の期間とした。

4 調査の対象

本調査は、調査票 A、調査票 B 及び調査票 C により調査を実施した。

調査票 A は、国及び地方公共団体以外の法人で、日本国内に本所、本社又は本店

を有するもののうち、土地所有面積が 100 万 m² 以上である法人及び資本金 1 億円以上の会社全てと、前記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。

調査票 B は、調査票 A の調査対象法人のうち、電気業における送配電施設用地、変電施設用地及び発電所用地、ガス業におけるガス供給施設用地、固定電気通信業及び移動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（送信所又は中継所の用に供される土地に限る）並びに鉄道業における停車場用地、鉄軌道等用地及び鉄道林用地並びに道路用地及び水路（未供用のものを含む）を有する法人の約 5,000 法人を対象とした。

調査票 C は、資本金 5 億円以上の会社法人全てと、売買による所有権移転登記があった土地の取引当事者である売主・買主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 3 万 8,000 法人を対象とした。

なお、調査対象法人の具体的な選定方法については、後述の「標本抽出方法及び結果の推定方法」を参照されたい。

5 調査事項

各調査票では、次の項目について調査した。

〈調査票 A〉

I 法人の概況について

- 1 法人の名称及び法人番号
- 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 法人における土地・建物の所有状況について

- 8 土地・建物の所有の有無
- 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) 宅地などについて

- 10 所在地
- 11 土地の所有形態
- 12 土地の所有面積
- 13 土地の貸付の有無
- 14 土地の取得時期
- 15 土地の利用現況・5年前の利用状況
- 16 売却等・他の用途への転換予定
- 17 棚卸資産か否か
- 18 信託受益権か否か

Ⅲ-(2) 農地・林地のうち、棚卸資産について

- 19 所在地
- 20 土地面積の合計

Ⅲ-(3) 農地・林地のうち、棚卸資産以外の土地について

- 21 所在地
- 22 土地面積の合計

Ⅳ 法人が所有する建物について

Ⅳ-(1) 延べ床面積 200 ㎡未満の建物について

- 23 延べ床面積 200 ㎡未満の建物棟数・工場敷地数・合計延べ床面積

Ⅳ-(2) 延べ床面積 200 ㎡以上の建物について

- 24 所在地
- 25 敷地の権原

- 26 延べ床面積
- 27 構造
- 28 建築時期
- 29 建物の利用現況
- 30 建物の貸付等
(貸付目的での所有の有無等)
- 31 信託受益権か否か

〈調査票B〉

特殊な用途の土地について

- 1 所在地
- 2 土地の用途
- 3 件数
- 4 土地面積の合計

〈調査票C〉

I 法人の概況について

- 1 法人の名称及び法人番号
- 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

※ただし、調査票Cのみを配布する法人に限る。

Ⅱ 売買以外による土地の移動状況について

- 8 売買以外による土地の移動の有無

Ⅲ 土地の売買状況について

- 9 売買した土地の資産区分
- 10 売買の時点における土地の状況
- 11 売買の目的
- 12 1年間に購入・売却した土地の面積、帳簿価格及び売買区画数

6 調査の方法

本調査は、調査対象法人へ調査票を郵

送で配布するとともに、オンライン調査による回答を依頼し、郵送またはオンラインにより回収する方法で実施した。また、希望する法人については、電子メールによる回収も併せて実施した。

なお、調査の標本設計、調査名簿作成、調査の実施、審査・集計等を民間事業者に委託して実施した。

7 集計及び結果の公表

この速報集計は、参考2「令和5年法人土地・建物基本調査 集計事項一覧」に示したもののうち、網掛け箇所の「1:全国」について集計・製表を行った。

この速報集計結果は、インターネットへの掲載により公表する。

なお、この速報集計結果は、後に公表を予定している確報集計結果とは必ずしも一致しない。

8 調査の沿革

平成5年調査は「土地基本調査法人調査」、平成10年調査から平成20年調査までは「法人土地基本調査」、「法人建物調査」及び「世帯に係る土地基本統計（「住宅・土地統計調査（総務省）」の転写・集計により作成）」、平成25年調査からは「法人土地・建物基本調査（「法人土地基本調査」、「法人建物調査」及び「企業の土地取得状況等に関する調査」を統合）として実施した。

平成30年調査は「土地動態調査」（従前の「企業の土地取得状況等に関する調査」）に該当する部分について、資本金、出資金又は基金の額が1億円以上の会社法人を対象に「平成30年法人土地・建物基本調査 調査票A及び調査票C」により実施した。

令和5年調査は4に記載した法人を対象に「令和5年法人土地・建物基本調査」

を実施した。

各調査の沿革は次のとおりである。

○法人土地・建物基本調査

平成25年に統計法（平成19年法律第53号。以下、「統計法」という）に基づく基幹統計調査として第5回目を実施。

平成30年に統計法に基づく基幹統計調査として第6回目を実施。

令和5年に統計法に基づく基幹統計調査として第7回目を実施（今回調査）。

○法人土地基本調査

平成5年に「土地基本調査法人調査」の名称で統計報告調整法（昭和27年法律第148号。以下同じ）に基づく承認統計調査として第1回目を実施。

平成10年に統計法（昭和22年法律第18号。以下、「旧統計法」という）に基づく指定統計調査として第2回目を実施。

平成15年に旧統計法に基づく指定統計調査として第3回目を実施。

平成20年に旧統計法に基づく指定統計調査として第4回目を実施。

○法人建物調査

平成10年に統計報告調整法に基づく承認統計調査として第1回目を実施。

平成15年に統計報告調整法に基づく承認統計調査として第2回目を実施。

平成20年に統計報告調整法に基づく承認統計調査として第3回目を実施。

○世帯に係る土地基本統計

平成5年に「土地基本調査世帯調査」の名称で、統計報告調整法に基づく承認統計調査として第1回目を実施。

平成10年に旧統計法に基づく指定統計調査として実施された「住宅・土地統計調査（総務庁）」の結果を転写・集計。

平成15年に旧統計法に基づく指定統計調査として実施された「住宅・土地統計調査（総務省）」の結果を転写・集計。

平成20年に旧統計法に基づく指定統計調査として実施された「住宅・土地統計調査（総務省）」の結果を転写・集計。

平成25年に統計法に基づく基幹統計調査として実施された「住宅・土地統計調査（総務省）」の結果を転写・集計。

平成30年に統計法に基づく基幹統計調査として実施された「住宅・土地統計調査（総務省）」の結果を転写・集計。

○企業の土地取得状況等に関する調査

昭和48年に統計報告調整法に基づく承認統計調査として第1回目を実施。

平成26年に統計法に基づく一般統計調査として、「土地動態調査」の名称で継承。

○土地動態調査

平成26年に統計法に基づく一般統計調査として第1回目を実施。

令和元年に「土地保有移動調査」と統合し、統計法に基づく一般統計調査「土地保有・動態調査」として実施。

標本抽出方法及び結果の推定方法

1 調査法人

「令和5年法人土地・建物基本調査」の調査を実施するため、調査法人を次のように選定した。

会社のうち、「2 目標精度の設定」及び「3 抽出率」により選定した会社。

「2 目標精度の設定」及び「3 抽出率」により選定した会社以外の法人のうち、結果精度への影響が大きいと考えられる法人。

2 目標精度の設定

調査法人の選定は、層別抽出法によって行った。

その際、法人が所有する土地面積の表章結果について、「事業所母集団データベース（総務省）」及び「土地保有・動態調査（国土交通省）」等を基に作成した母集団名簿の業種区分及び資本金（資本金、出資金及び基金をいう。以下同じ）区分ごとに、精度の目標値を次のとおり設定した。

なお、業種の具体的な区分内容は「表-1」、資本金の具体的な区分内容は「表-2」のとおりとした。

- a 業種（18 区分）×資本金（5 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 15% 以下
- b 本社所在地の都道府県（47 区分）×業種（18 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 20% 以下
- c 業種（48 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 15% 以下

3 抽出率

会社を層別抽出法により選定を行うに当たっては、「2 目標精度の設定」において設定する目標精度に基づき、土地所有の割合を勘案しつつ、各層の標本法人数を決定し標本の抽出を行った。

この結果、抽出率は「表-3」のとおりとなった。

なお、次の法人については、全数調査とした。

- a 前回調査（平成 30 年法人土地・建物基本調査）及び 2020 年農林業センサスにおいて、所有土地面積が 100 万 m² 以上であった法人
- b 調査票 B の調査対象となっている法人
- c 資本金の額が 1 億円以上の会社法人
- d その他、結果精度に与える影響が大きいと判断した法人（業種が農業、林業、漁業、鉱業、採石業、砂利採取業、電気・ガス・熱供給・水道業、複合サービス事業である法人）

会社以外の法人については、精度の目標値を「本社所在地の都道府県（47 区分）×組織形態（6 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 5 % 以下」に設定して、各層の標本法人数を決定し標本の抽出を行った。組織形態の具体的な区分内容は「表-4」のとおりとした。

なお、次の法人については、全数調査とした。

- a 前回調査（平成 30 年法人土地・建物基本調査）、前回調査以降に実施した土地保有・動態調査及び 2020 年農林業センサスにおいて、所有土地面積が基準以上であった法人（所有土地面積の基準は、組織形態ごとに前回調査結果を基に、所有土地面積の 99 パーセント点の値と 100 万 m²を比較し、小さい方を基準としている）
- b 調査票 B の調査対象となっている法人
- c 学校法人
- d その他、結果精度に与える影響が大きいと判断した法人（前回調査および前回調査以降の土地保有・動態調査、事業所母集団データベース令和 2 年次フレームにおいて土地を所有していた法人のうち医療法人、農業・林業・漁業協同組合、その他の会社以外の法人）

なお、母集団名簿において、業種または資本金の額が不明な法人についても、抽出から除外することによる結果精度への影響を鑑み、一定の割合で抽出している。

4 結果の推定

調査結果に、標本抽出の階層ごとの抽出率の逆数と回収率の逆数を乗じて合算した。

回収法人数が「0（零）」となった階層については、資本金や業種等の区分や前回調査（平成 30 年法人土地・建物基本調査）の結果における平均所有面積の近い階層と併合して回収率を算出した。

速報集計においては、調査結果から土地所有面積が設定基準を超えた法人については、事後層化による調整を行った。

以上により、総計の推定値は次の式で表される。

$$\hat{t} = \sum_{h=1}^H \frac{N_h}{n_h} \frac{n_h}{n'_h} \sum_{i=1}^{n'_h} y_{hi}$$

$\hat{t}$: 総計の推定値

y_{hi} : 第 h 層の第 i 番目の回収法人の調査結果

H : 層の数

N_h : 第 h 層の母集団の法人数

n_h : 第 h 層の調査対象法人数

n'_h : 第 h 層の回収法人数

n_h/N_h : 抽出率

n'_h/n_h : 回収率

速報集計結果は、調査対象法人のうち、一定の期日までに調査票の提出があった法人を集計の対象とした。また、回答内容のうち、項目間の不整合や欠測項目について、前回調査や他の項目への回答内容等に基づき、一部補正・補完を行ったうえで集計した。

なお、速報集計結果における回収状況は次のとおりである。

発送数	未到達数	対象外数	回収数
491,761	10,879	2,733	357,861

5 推定値の精度

推定値の精度を標準誤差率により示すと、「表-5」のとおりである。なお、推定値の標準誤差率は次の式で計算した。

$$CV(\hat{t}) = SD(\hat{t}) / \hat{t}$$

$$SD(\hat{t}) = \sqrt{\text{var}(\hat{t})}$$

$$\text{var}(\hat{t}) = \sum_{h=1}^H N_h (N_h - n'_h) s_h^2 / n'_h$$

$$s_h^2 = \sum_{i=1}^{n'_h} (y_{hi} - \bar{y}_h)^2 / (n'_h - 1)$$

$$\bar{y}_h = \sum_{i=1}^{n'_h} y_{hi} / n'_h$$

$CV(\hat{t})$: $\hat{t}$ の標準誤差率

$SD(\hat{t})$: $\hat{t}$ の標準誤差

$\text{var}(\hat{t})$: $\hat{t}$ の分散の推定値

$\hat{t}$: 総計の推定値

y_{hi} : 第 h 層の第 i 番目の回収法人の調査結果

H : 層の数

N_h : 第 h 層の母集団法人数

n'_h : 第 h 層の回収法人数

【 表- 1 目標精度の設定業種区分 】

業 種 (48 区分)		業 種 (18 区分)
01	農業	A 農業、林業
02	林業	
03	漁業	
04	鉱業、採石業、砂利採取業	C 鉱業、採石業、砂利採取業
05	総合工事業	D 建設業
06	その他の建設業	
07	食料品製造業	E 製造業
08	繊維工業	
09	木材・木製品製造業（家具を除く）	
10	パルプ・紙・紙加工品製造業	
11	印刷・同関連業	
12	化学工業	
13	石油製品・石炭製品製造業	
14	窯業・土石製品製造業	
15	鉄鋼業	
16	非鉄金属製造業	
17	金属製品製造業	
18	はん用・生産用・業務用機械器具製造業	
19	電気機械器具製造業	
20	輸送用機械器具製造業	
21	その他の製造業	
22	電気業	F 電気・ガス・熱供給・水道業
23	ガス業、熱供給業、水道業	
24	通信業、情報サービス業、 インターネット附随サービス業	G 情報通信業
25	放送業、映像・音声・文字情報制作業	
26	鉄道業	H 運輸業、郵便業
27	道路旅客運送業、道路貨物運送業	
28	その他の運輸業、郵便業	
29	卸売業	I 卸売業、小売業
30	小売業	
31	金融業	J 金融業、保険業
32	保険業	
33	不動産業	K 不動産業、物品賃貸業
34	物品賃貸業	
35	学術研究、専門・技術サービス業	L 学術研究、専門・技術サービス業
36	宿泊業	M 宿泊業、飲食サービス業
37	飲食サービス業	
38	生活関連サービス業	N 生活関連サービス業、娯楽業
39	娯楽業	
40	教育、学習支援業	O 教育、学習支援業
41	医療業、保健衛生	P 医療、福祉
42	社会保険・社会福祉・介護事業	
43	複合サービス事業	Q 複合サービス事業
44	廃棄物処理業	R サービス業(他に分類されないもの)
45	自動車整備業、機械等修理業	
46	その他の事業サービス業	
47	宗教	
48	その他のサービス業	

【 表-2 目標精度の設定資本金区分 】

資本金（5区分）	
1	1,000万円未満
2	1,000万円以上3,000万円未満
3	3,000万円以上5,000万円未満
4	5,000万円以上1億円未満
5	1億円以上

【 表-3 会社に係る抽出率 】

業 種（18区分）	資本金（5区分）				
	1,000万円未満	1,000万円以上3,000万円未満	3,000万円以上5,000万円未満	5,000万円以上1億円未満	1億円以上
A 農業、林業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
B 漁業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
C 鉱業、採石業、砂利採取業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
D 建設業	0.146	0.160	0.196	0.198	1.000
E 製造業	0.076	0.049	0.074	0.111	1.000
F 電気・ガス・熱供給・水道業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
G 情報通信業	0.167	0.161	0.376	0.683	1.000
H 運輸業、郵便業	0.219	0.127	0.142	0.164	1.000
I 卸売業、小売業	0.090	0.079	0.092	0.101	1.000
J 金融業、保険業	0.660	0.732	0.742	0.715	1.000
K 不動産業、物品賃貸業	0.118	0.136	0.165	0.196	1.000
L 学術研究、専門・技術サービス業	0.211	0.447	0.310	0.160	1.000
M 宿泊業、飲食サービス業	0.349	0.367	0.415	0.348	1.000
N 生活関連サービス業、娯楽業	0.318	0.227	0.261	0.265	1.000
O 教育、学習支援業	0.503	0.504	0.475	0.472	1.000
P 医療、福祉	0.394	0.541	0.799	0.406	1.000
Q 複合サービス事業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
R サービス業 （他に分類されないもの）	0.179	0.317	0.296	0.272	1.000

※会社法人の標本法人数は「2 目標精度の設定」に記載したaからcの区分に基づき設定しているため、実際には1万以上の区分が存在する。「調査の概要」には、このうち代表的なものとしてaに基づく抽出率を掲載している。

【 表-4 目標精度の設定組織形態区分 】

組織形態（6区分）	
1	社会福祉法人
2	学校法人
3	医療法人
4	宗教法人
5	各種協同組合
6	その他の会社以外の法人

【 表-5 標準誤差率（％） 】

項目	土地所有 法人数	所有面積
土地を所有している法人	0.7	0.4
事業用資産 総数	0.8	0.4
宅地など	0.8	1.0
農地	2.9	1.5
林地	2.2	0.4
棚卸資産 総数	2.3	2.2
鉄道用地	2.9	0.7
送配電施設等用地	0.6	0.5

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）。

○組織形態

〈会社〉

株式会社（有限会社を含む）、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。

○本社所在地

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。

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・支店の数

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、次のような場所は支所・支社・支店に含まない。

- a 外国にある支所・支社・支店など
- b 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）
- c 従業員の常駐していない事務所・詰所など
- d 建設現場や現場仮事務所など

○資本金額

株式会社（有限会社を含む）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

法人に常時雇用されている者をいう。期間を定めずに雇用されている者又は1か月以上の期間を定めて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。

ただし、次のような場合は常用雇用者

数に含まない。

- a 外国にある支所・支社・支店などの
従業者
- b 法人に人材派遣会社から派遣されて
いる者
- c 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

「令和５年法人土地・建物基本調査」における業種は、原則として、日本標準産業分類（第１３回改定。平成２５年１０月総務省告示第４０５号）の大分類項目（一部については中分類項目）を用いて分類した。対照表は「表-６」のとおりである。

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。

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

【 表-6 令和5年法人土地・建物基本調査業種分類と日本標準産業分類対照表 】

令和5年 法人土地・建物基本調査 業 種 48 区 分	日 本 標 準 産 業 分 類 (第13回改定)		
	大 分 類	中 分 類	
1 農業	A 農業，林業	1 農業	
2 林業		2 林業	
3 漁業	B 漁業	3 漁業（水産養殖業を除く）	
		4 水産養殖業	
4 鉱業、採石業、砂利採取業	C 鉱業，採石業，砂利採取業	5 鉱業，採石業，砂利採取業	
5 総合工事業	D 建設業	6 総合工事業	
6 その他の建設業		7 職別工事業(設備工事業を除く)	
		8 設備工事業	
7 食料品製造業	E 製造業	9 食料品製造業	
		10 飲料・たばこ・飼料製造業	
8 繊維工業		11 繊維工業	
9 木材・木製品製造業(家具を除く)		12 木材・木製品製造業（家具を除く）	
10 パルプ・紙・紙加工品製造業		14 パルプ・紙・紙加工品製造業	
11 印刷・同関連業		15 印刷・同関連業	
12 化学工業		16 化学工業	
13 石油製品・石炭製品製造業		17 石油製品・石炭製品製造業	
14 窯業・土石製品製造業		21 窯業・土石製品製造業	
15 鉄鋼業		22 鉄鋼業	
16 非鉄金属製造業		23 非鉄金属製造業	
17 金属製品製造業		24 金属製品製造業	
18 はん用・生産用・業務用機械器具製造業		25 はん用機械器具製造業	
		26 生産用機械器具製造業	
		27 業務用機械器具製造業	
		28 電子部品・デバイス・電子回路製造業	
19 電気機械器具製造業		29 電気機械器具製造業	
		30 情報通信機械器具製造業	
20 輸送用機械器具製造業		31 輸送用機械器具製造業	
21 その他の製造業		13 家具・装備品製造業	
		18 プラスチック製品製造業（別掲を除く）	
		19 ゴム製品製造業	
		20 なめし革・同製品・毛皮製造業	
		32 その他の製造業	
22 電気業	F 電気・ガス・熱供給・水道業	33 電気業	
23 ガス業、熱供給業、水道業		34 ガス業	
		35 熱供給業	
		36 水道業	
24 通信業、情報サービス業、インターネット附随サービス業	G 情報通信業	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	
		38 放送業	
25 放送業、映像・音声・文字情報制作業	H 運輸業，郵便業	41 映像・音声・文字情報制作業	
26 鉄道業		42 鉄道業	
27 道路旅客運送業、道路貨物運送業		43 道路旅客運送業	
		44 道路貨物運送業	
28 その他の運輸業、郵便業		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	
		49 郵便業（信書便事業を含む）	

令和5年 法人土地・建物基本調査 業種48区分	日本標準産業分類（第13回改定）	
	大分類	中分類
29 卸売業	I 卸売業，小売業	50 各種商品卸売業
		51 繊維・衣服等卸売業
		52 飲食料品卸売業
		53 建築材料，鉱物・金属材料等卸売業
		54 機械器具卸売業
		55 その他の卸売業
30 小売業		56 各種商品小売業
		57 織物・衣服・身の回り品小売業
		58 飲食料品小売業
		59 機械器具小売業
		60 その他の小売業
		61 無店舗小売業
31 金融業	J 金融業，保険業	62 銀行業
		63 協同組織金融業
		64 貸金業，クレジットカード業等非預金信用機関
		65 金融商品取引業，商品先物取引業
		66 補助的金融業等
32 保険業		67 保険業（保険媒介代理業，保険サービス業を含む）
33 不動産業	K 不動産業，物品賃貸業	68 不動産取引業
		69 不動産賃貸業・管理業
34 物品賃貸業		70 物品賃貸業
35 学術研究、専門・技術サービス業	L 学術研究，専門・技術サービス業	71 学術・開発研究機関
		72 専門サービス業（他に分類されないもの）
		73 広告業
		74 技術サービス業（他に分類されないもの）
36 宿泊業	M 宿泊業，飲食サービス業	75 宿泊業
37 飲食サービス業		76 飲食店
		77 持ち帰り・配達飲食サービス業
38 生活関連サービス業	N 生活関連サービス業，娯楽業	78 洗濯・理容・美容・浴場業
		79 その他の生活関連サービス業
39 娯楽業		80 娯楽業
40 教育、学習支援業	O 教育，学習支援業	81 学校教育
		82 その他の教育，学習支援業
41 医療業、保健衛生	P 医療，福祉	83 医療業
		84 保健衛生
42 社会保険・社会福祉・介護事業		85 社会保険・社会福祉・介護事業
43 複合サービス事業	Q 複合サービス事業	86 郵便局
		87 協同組合（他に分類されないもの）
44 廃棄物処理業	R サービス業 （他に分類されないもの）	88 廃棄物処理業
45 自動車整備業、機械等修理業		89 自動車整備業
		90 機械等修理業（別掲を除く）
46 その他の事業サービス業		91 職業紹介・労働者派遣業
		92 その他の事業サービス業
47 宗教		94 宗教
48 その他のサービス業		93 政治・経済・文化団体
		95 その他のサービス業

《土 地》

○所有土地

令和5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、登記が済んでいない場合や分割払いなどで支払いが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ても受益権を移転していない土地を含む。

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含まない。

○土地の種類

〈宅地など〉

農地、林地、鉄道用地、送配電等用地以外の土地をいう。

〈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うち、肥培管理を行って作物を栽培している土地をいう。

なお、現在は耕作していないが耕作が可能な土地（休耕地）や登記上の地目に関わらず現況が上記に合致するものを含む。

肥培管理を行っていない採草放牧地や肥培管理を行っている家庭菜園は含まない（「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を生育させるために用いている土地をいう。

なお、登記上の地目に関わらず現況が上記に合致するものを含む。

ただし、樹木が生えていても、次のような土地は含まない。

- a 果樹園（「農地」を含む）
- b 庭園（「宅地など」を含む）
- c 山間部における鉱業（「宅地など」を含む）

〈鉄道用地〉

鉄道業における停車場用地・鉄軌道等用地・鉄道林用地をいう。

〈送配電等用地〉

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、固定電気通信業・移動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、道路用地及び水路（未供用を含む）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、必ずしも一筆の土地からなるとは限らず二筆以上の土地からなる場合もあり、また、一筆の土地が2区画以上の土地として利用されている場合もある。

なお、1区画の土地の判定例は次のとおり。

- a 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
- b 共同ビル、分譲マンション等の1棟の敷地

- c 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は、それぞれの使用している部分
- d 複数の者に貸し付けている場合は、同一者に貸し付けたそれぞれの部分
- e 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は、貸主の所有地としては、各地主の所有するそれぞれの部分
- f 複数の丁目・大字にまたがる場合は、丁目・大字境界で分割したそれぞれの部分

○土地の所有形態

所有土地の所有形態のことをいう。

〈単独所有〉

単独の者で土地を所有している状態のこと。

〈共有〉

複数の者で土地を所有している状態のこと。

分有（複数の所有者がそれぞれ単独で所有する複数の土地からなっている状態）の場合を含む。

建物の区分所有による土地の共有の場合を除く。

〈区分所有による敷地利用権〉

建物の一部を複数の者で区分所有し、かつ、その持分等に応じた敷地利用権を有している状態のこと。

○土地面積

登記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。

他者と土地を共有している場合には、法人の持分に相当する面積とする。

○取得時期

土地を引き渡された時をいう。

1 区画の土地を何回かにわたって継ぎ足しながら取得した場合は、その区画のうちで面積が最も大きい部分の土地を引き渡された時とする。

○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。基本的には借地権が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、又は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。

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該当しない。

○土地の利用現況

土地の主な利用用途をいう。

【建物】

〈事務所〉

事業活動のための建物、施設。

〈店舗〉

物品やサービス、娯楽施設・遊技場、商業活動のための建物、施設。

〈工場〉

物品の製造（改造又は加工を含む）又は修理を行う建物、施設。

〈倉庫〉

物品を貯蔵又は保管する建物、施設、
集出荷施設・荷捌き施設。

〈社宅・従業員宿舎〉

法人が所有する社宅、従業員宿舎。

〈その他の福利厚生施設〉

法人が所有する社宅・従業員宿舎を除く福利厚生施設。

〈社宅・従業員宿舎以外の住宅〉

法人が所有する社宅・従業員宿舎を除く戸建住宅、賃貸住宅、マンションなど。

〈ホテル・旅館〉

宿泊サービスを提供する建物、施設。

〈文教用施設〉

教育や文化のための建物、施設。

〈宗教用施設〉

宗教に関する建物、施設。

〈医療施設・福祉施設〉

医療や福祉のための建物、施設。

〈ビル型駐車場〉

駐車場としてのみ使用される建物、施設。

〈その他の建物〉

他に当てはまらない（用途が決まっていない）建物、施設。

【建物以外】

〈駐車場〉

主として建物を建てずに駐車場に利用している土地。

〈資材置場〉

主として建物を建てずに野積場や資材置場に利用している土地。

〈グラウンド等の福利厚生施設〉

主として建物を建てずに福利厚生目的に利用している土地。

〈ゴルフ場・スキー場・キャンプ場〉

ゴルフ場、スキー場及びキャンプ場等の野外レクリエーションに利用している土地。

〈貯水池・水路〉

用水池や取水場、井戸及び温泉などに利用している土地。

〈文教用地〉

主として建物を建てずに教育や文化のために利用している土地。

〈宗教用地〉

主として建物を建てずに墓地や慰霊塔、慰霊碑に利用している土地。

〈その他〉

他に当てはまらない（用途が決まっていない）土地。

造成中で用途未定の土地を含む。

【利用していない】

〈利用できない建物〉

廃屋、廃倉庫・廃工場等将来にわたって利用する（される）見込みが立っていない建物、施設。

将来にわたって利用する（される）見込みが立っておらず、取り壊しを予定している建物、施設を含む。

〈空き地〉

現在、利用されておらず、将来も利用される見込みが立っていない土地。

未着工の建設予定地を含む。

○低・未利用地

宅地などのうち、利用現況が駐車場、資材置場、利用できない建物及び空き地であるものをいう。

○5年前の利用状況

所有土地に関する5年前の土地の利用現況のことをいう。

○売却等・転換予定

所有土地に関する今後の売却等及び土地の利用現況の転換予定のことをいう。

売却等とは、贈与や寄与を含め、所有者が変わる場合をいう。

○資産区分

所有土地を棚卸資産と事業用資産に分ける区分のことをいう。

〈棚卸資産〉

他者への販売を目的として所有する土地をいう。

〈事業用資産〉

棚卸資産以外の法人の事業のために必要な土地のことをいう。

○信託受益権

信託期間中に受益者が信託財産から生じる収益を受け取る権利及び信託期間が終了した時に元本である財産を受け取る権利のことをいう。

○移動区分

購入、売却及びその他の変動（合併、交換、換地、競売による競落及び造成等

の要因で土地の面積又は帳簿価格の増減があったもの）のことをいう。

○売買区画数

購入又は売却した土地の区画数をいう。区画とは同一用途で使用するまとまった土地のことをいう。

宅地などの他、農地、林地、鉄道・送配電等用地を含む。

《建 物》

○所有する建物

令和5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含まない。

なお、建物とは、屋根及び周壁又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、工場及び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う。

○建物数

同一基礎にある建物を1棟の建物とする。

工場敷地内の建物については工場敷地ごとに、工場敷地以外の建物については1棟ごとに延べ床面積、建物の構造及び建物の利用構造等を調査した。

なお、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1棟として数え、渡り廊下等で結ばれた建物で基礎が別々の場合には、2棟として数えた。

○延べ床面積

所有する建物の1棟ごとの延べ床面積であり、地下部分を含む。

延べ床面積の記入における優先順位は次のとおりである。

- ①現況の面積
- ②不動産登記簿上の面積若しくは固定資産課税台帳上の面積
- ③建築確認申請書等で用いる面積

○建物の構造

建物の構造をいう。

工場敷地内の建物については、主な建物のことをいう。

〈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）が木造のものをいう。

木造モルタル塗及び土蔵を含む。

〈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のものをいう。

SRC造とも呼ばれる。

〈鉄筋コンクリート〉

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のものをいう。

RC造とも呼ばれる。

〈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をいう。

軽量鉄骨造を含む。

S造とも呼ばれる。

〈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をいう。

外壁ブロック造を含む。

〈その他〉

他に当てはまらない構造。

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など。

○建築時期

建物の竣工年のことをいう。

工場敷地内の建物については、主な建物について判断した。

増改築している場合には、増改築部分とそれ以外の部分で、面積の大きい方で判断した。

○新耐震基準

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のことをいう。

工場敷地内の建物については、主な建物について判断した。

増改築している場合には、増改築部分とそれ以外の部分で、面積の大きい方で判断した。

○建物の利用現況

建物の利用用途をいう。

〈事務所〉

事業活動のための建物や施設。

〈店舗〉

物品やサービス、娯楽施設・遊技場、商業活動のための建物や施設。

〈倉庫〉

物品を貯蔵又は保管する建物や施設、集出荷施設・荷捌き施設。

〈社宅・従業員宿舎〉

法人所有の社宅や従業員宿舎。

〈その他の福利厚生施設〉

法人が所有する社宅・従業員宿舎を除く福利厚生施設。

〈社宅・従業員宿舎以外の住宅〉

法人が所有する社宅・従業員宿舎を除く戸建住宅、賃貸住宅、マンションなど。

〈ホテル・旅館〉

宿泊サービスを提供する建物や施設。

〈文教用施設〉

教育や文化のための建物や施設。

〈宗教用施設〉

宗教に関する建物や施設。

〈医療施設・福祉施設〉

医療や福祉のための建物や施設。

〈ビル型駐車場〉

駐車場としてのみ使用される建物や施設。

〈貸会議室・シェアオフィス〉

一定の時間（期間）の利用契約により会議・打ち合わせ等を行う場所、施設又は他者と空間（建物や部屋）を共有して執務する環境（コワーキングスペース等）の提供を行うサービスのための建物、施設。

〈その他の建物〉

他に当てはまらない（用途が決まっていない）建物や施設。

〈利用できない建物〉

廃屋、廃倉庫及び廃工場等将来にわたって利用する（される）見込みが立っていない建物や施設。

将来にわたって利用する（される）見込みが立っておらず、取り壊しを予定している建物や施設を含む。

信託期間中に受益者が信託財産から生じる収益を受け取る権利及び信託期間が終了した時に元本である財産を受け取る権利のことをいう。

○敷地の権原

所有する建物の敷地の権原形態のことをいう。

〈単独所有〉

単独の者で敷地を所有している状態のこと。

〈共有〉

複数の者で敷地を所有している状態のこと。

分有（複数の所有者がそれぞれ単独で所有する複数の土地からなっている状態）の場合を含む。

建物の区分所有による敷地の共有の場合を除く。

〈建物の区分所有による土地の共有〉

建物の一部を複数の者で区分所有し、かつ、その持分等に応じた敷地利用権を有している状態のことをいう。

〈普通借地（定期借地を除く）〉

借地借家法で定められた借地権のうち、契約期間満了後、借地人が希望すれば更新される契約を結んだ土地のことをいう。

〈定期借地〉

借地借家法で定められた借地権のうち、契約期間満了後、更新されことなく終了する契約を結んだ土地のことをいう。

○建物の貸付

令和5年1月1日現在、所有する建物を貸付目的で所有していることをいう。

○信託受益権

《地 域》

○圏域区分

【三大都市圏】

〈東京圏〉

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

〈名古屋圏〉

愛知県、三重県

〈大阪圏〉

京都府、大阪府、兵庫県

【地方圏】

三大都市圏以外の道県

〈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

○地域区分

〈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

〈北陸〉

新潟県、富山県、石川県、福井県

〈中部〉

山梨県、長野県、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