

用 語 の 解 説

《法人が所有する土地》

○所有土地

調査期日（調査年の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〉

木竹が集団して生育する土地及び用材を育成す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（用途が決まっている）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（用途が決まっている）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。