

## 用語の解説

### 《調査対象者に関する事項》

#### ○ 個人

一般の個人をいう。

#### ○ 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・地方公共団体を除く）。

#### ○ 国・地方公共団体

省庁（地方支分部局等を含む）、地方公共団体（都道府県・市区町村）、のほか、国土利用計画法施行令第14条で定める法人を含む。

#### ○ 年齢

売買した時点の満年齢のことをいう。

#### ○ 職業

売買した時点の個人の職業のことをいう。職業が複数ある場合には、調査実施年前年1年間（1月1日から12月31日まで。以下同じ）の総収入額又は総販売額の最も多いものをいう。

#### ○ 収入

調査実施年前年1年間のボーナスなどの臨時収入や配当金、年金なども含めた個人の収入をいう。なお、個人事業主の場合は売上高ではなく営業利益をいう。

#### ○ 業種

原則として、日本標準産業分類（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。対照表は別表のとおりである。

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うち最も多いものを主な業種とする。

#### ○ 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。

#### ○ 資本金、出資金又は基金の額

株式会社（有限会社含む）については資本金の額を、合名会社及び合資会社については出資金の額を、相互会社については基金の額をいう。統計表では、「資本金額」として表章している。

#### ○ 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。

- ・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

## ○ 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（都道府県単位）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。統計表では、「本社所在地」として表章している。

## ○ 支所・支社・支店

他の場所にある本所・本社・本店また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。統計表では、「支所」として表章している。

ただし、以下の場合には支所・支社・支店に含まれない。

- ・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

## 《土地に関する事項》

### ○ 棚卸資産

他者への販売を目的として所有している土地をいい、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。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ない。

### ○ 事業用資産

棚卸資産以外の土地で、法人の事業のため

に必要な自社用、事業所用、工場用土地のほか、社宅用、福利厚生施設用などの土地をいう。

### ○ 所有土地

調査実施年の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。

### ○ 土地所有面積

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。

### ○ 未利用地（所有土地）

調査対象者が未利用地と判断したものであり、具体的には次のとおり。

事業用資産においては、空き地など事業として使用していない土地、又は現況が本来の目的に使用していない土地をいう。

棚卸資産においては、現況が本来の目的になっていない土地をいう。

ただし、既に建設工事や法令等に関する各種手続きを行っている場合、農地（耕作放棄地）、林地（伐採跡地）は含まれない。

（例）

- ・建設用地として取得したが、すぐに建設する必要がないので、とりあえず駐車場や資材置き場として利用している場合

- ・建売住宅を建設し売却するために土地を購入したが、いまだに建設に取りかかっていない場合
- ・宅地造成を行い分譲する予定の土地が宅地造成未着工となっている場合

## ○ 売買土地

調査実施年前年の1年間において、個人または法人が行った売買による所有権移転登記がなされた土地をいう。

## ○ 土地取引件数

売買による所有権移転登記の件数をいう。

## ○ 土地取引面積

売買による所有権移転登記上の面積をいう。他者と土地を共有している場合には、持分に相当する面積とする。

## ○ 土地取引金額

土地取引面積に都道府県地価調査等より作成した都道府県・地目・都市計画区域別の平均価格を乗じたものをいう。

## ○ 未利用地（売買土地）

調査対象者が、売買時点の土地の状況を「空き地」と判断したものをいう。

## ○ 地目

### 〈田畑〉

登記地目が「田」、「畑」であるものをいう。

### 〈山林〉

登記地目が「山林」であるものをいう。

### 〈宅地など〉

登記地目が「田」、「畑」、「山林」以外のものをいう。

## ○ 区域区分

### 〈市街化区域〉

都市計画法第7条第2項に定めるすでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

### 〈市街化調整区域〉

都市計画法第7条第3項に定める市街化を抑制すべき区域

### 〈非線引都市計画区域〉

区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を行っていない都市計画区域

### 〈都市計画区域外〉

都市計画区域に含まれない区域

## ○ 面積（土地の売買状況）

法人が購入・売却した土地の面積をいう。

## ○ 帳簿価格（土地の売買状況）

法人が購入・売却した土地の帳簿上の価格をいう。

## ○ 区画数（土地の売買状況）

法人が購入・売却した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る。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。

## ○ 信託受益権

信託とは、所有者が所有する資産を信託銀行などに移転し、その信託銀行などがそ

の資産を所有者の設定した目的に従って管理・処分することをいい、信託受益権はその管理・処分した際に得られる利益を受け取る権利のことをいう。本調査では、信託されている土地については、その土地の信託受益権を有している主体の所有土地とする。

## ○ 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

## ○ 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

### 〈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

【 別表 土地保有・動態調査業種分類と日本標準産業分類対照表 】

土地保有・動態調査 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 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
8 繊維工業		10 飲料・たばこ・飼料製造業
9 木材・木製品製造業(家具を除く)		11 繊維工業
10 パルプ・紙・紙加工品製造業		12 木材・木製品製造業(家具を除く)
11 印刷・同関連業		14 パルプ・紙・紙加工品製造業
12 化学工業		15 印刷・同関連業
13 石油製品・石炭製品製造業		16 化学工業
14 窯業・土石製品製造業		17 石油製品・石炭製品製造業
15 鉄鋼業		21 窯業・土石製品製造業
16 非鉄金属製造業		22 鉄鋼業
17 金属製品製造業		23 非鉄金属製造業
18 はん用・生産用・業務用機械器具製造業		24 金属製品製造業
19 電気機械器具製造業		25 はん用機械器具製造業
20 輸送用機械器具製造業		26 生産用機械器具製造業
21 その他の製造業		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
		29 電気機械器具製造業
		30 情報通信機械器具製造業
		31 輸送用機械器具製造業
		32 その他の製造業
22 電気業		F 電気・ガス・熱供給・水道業
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
25 放送業、映像・音声・文字情報制作業		39 情報サービス業
		40 インターネット附随サービス業
26 鉄道業	H 運輸業, 郵便業	38 放送業
27 道路旅客運送業、道路貨物運送業		41 映像・音声・文字情報制作業
28 その他の運輸業、郵便業		42 鉄道業
		43 道路旅客運送業
		44 道路貨物運送業
		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)	

土地保有・動態調査 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
		70 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	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