連載

統計情報活用への招待

第8回 住宅・建築物・土地の公的統計

Series: Guide to effective use of statistics

Part 8: Official statistics on housing, buildings and estate

浅田 昭司¹

ASADA Shoji¹

1 データ工房 (〒153-0043 東京都目黒区東山1-13-15) E-mail: info@datacobo.com

1 DATA・LABO (1-13-15 Higashiyama Meguro-ku, Tokyo 153-0043)

情報管理 54(11), 750-758, doi: 10.1241/johokanri.54.750 (<http://dx.doi.org/10.1241/johokanri.54.750>)

1. 住宅・建築物・土地の主要統計

今回は、住宅・建築物・土地の公的統計をご紹介します。建物は人が住む、仕事をする 것과密接に関わっており、さまざまな市場規模を算出する上での基本的なデータである。例えば住宅関連商品の開発においては、機能、スペックなどを決定していく際に、住宅の広さ、構造を把握しておくことが必須である。住宅の広さは家庭用品の潜在的な購買力の指標として活用される。置きたくてもスペースがなければ、そのことが購買動機の障害となる。特に住宅の着工統計は、住宅を新築した折に家具などが購買されるきっかけとなることから、その数が注目される。さらに、住宅設備機器、建材メーカーが関連製品の市場把握を行う上で、基本情報として必ず確認しなければならない統計である。また、住宅は資産額の多くを占めることから地域別の資産を推測する上からも重要視されている。

表1が今回取り上げる統計であり、「建築着工統計」をはじめとして、国土交通省の各統計がよく利用さ

れる。「住宅・土地統計調査」は、世帯調査で、住宅の戸数・広さ・築年数、保有土地の広さなどを調べている。「住生活総合調査」は、世帯調査で住生活への満足度、引っ越しの意向などを調べている。「住宅・土地統計調査」が客観的な数値を調べているのに対し、「住生活総合調査」は意識を調べたものである。「法人建物調査」は、法人所有の建物についての棟数や広さを調べたものである。「建築着工統計」は、業務統計で、新規に着工した建築物の戸数・棟数、広さ、予算額などを調べている。「住宅・土地統計調査」や

表1 住宅・建築物・土地の主要統計一覧

調査内容/統計名	作成開始年	周期	作成機関
住宅・建築物			
住宅・土地統計調査	昭和23年	5年	総務省
住生活総合調査	昭和35年	5年	国土交通省
建築着工統計	昭和25年	月	国土交通省
法人建物調査	平成10年	年	国土交通省
土地			
住宅・土地統計調査	平成5年	5年	総務省
法人土地基本調査	平成5年	5年	国土交通省
地価公示		年	国土交通省

注:「住宅・土地統計調査」の作成開始年は、住宅、土地それぞれのテーマの開始年を指す

「法人建物調査」がストック統計であるのに対し、「建築着工統計」はフロー統計である。土地の所有面積に関しては、「住宅・土地統計調査」が世帯の統計であるのに対し、「法人土地基本調査」が法人が所有している土地の統計である。

2. 主要統計の概説

2.1 住宅・土地統計調査（総務省）

2.1.1 調査の概要

「住宅・土地統計調査」はわが国における住宅および住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅および土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国および地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

昭和23年に第1回の調査を行い、その後5年ごとに実施され、平成20年調査で13回目になる。調査開始以来60年の歴史を持つ。平成5年までは「住宅統計調査」と呼び、現住居とその周辺環境についての調査であったが、平成10年版から、現住居以外に保有している住宅や土地についても調査し、多様化する国民の居住状況の実態を把握するための総合的な調査となった。このような調査内容の変更に伴い、調査名称も「住宅・土地統計調査」に変更した。なお、平成5年には国土庁（現・国土交通省）が世帯についての土地統計を作成するために、「土地基本調査 世帯調査」を実施したが、平成10年版より、「住宅・土地統計調査」で土地に関する調査も併せて行うことから、「土地基本調査 世帯調査」は行わないことになった。

調査期日において、調査単位区内から抽出した住宅および住宅以外で、人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、計約350万住戸・世帯）を対象とする。サンプル数は全世帯の約14分の1に相当する。わが国で最も大規模な標本調査と言える。標本の抽出においては、約98

万の国勢調査区のうち、約21万調査区を抽出している。市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し、各調査区の特性を考慮し、全国の縮図となるよう配慮した。

調査票は調査事項に粗密をつけ、調査票甲と調査票乙の2種類を用いている。約350万世帯の7分の1に相当する約50万世帯については、調査事項の多い調査票乙を、残りの約300万世帯については調査事項の少ない調査票甲により調査する。このような調査方法をロングフォーム・ショートフォーム方式と呼んでいる。

調査事項は、時代の変化に対応し、5年ごとに新しく設けたり削除したりしている。平成18年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、「平成20年住宅・土地統計調査」では住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られることとなった。これを踏まえ、既存住宅の改修の実態や耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握の充実を図ることとしている。

例えば、本来の住居以外に別荘を持ったり、通勤で遅くなった時に泊まるためのマンションを都心に持ったりするなど、新しい住まい方が徐々に増えている。その実態を把握するため、面積、用途、取得時期などを調査事項として加えている。また高齢者世帯と同居して孫の面倒をみてもらうなどの住まい方の変化によって二世帯住宅が増えているので、その実態を把握するために台所の箇所数が調査事項に加えられた。

高齢化社会への移行に伴い、高齢者対応型住宅（バリアフリー住宅）が増えているので、手すりが備わっているか、またぎやすい浴槽の高さか、廊下を車いすで通行できるか、段差がないかなどを調査している。かつての調査では、高齢者のための工事をしたかという調査（フロー）のみであったが、ストック・フローの両方を把握している。

定期借地権や地下室の面積について調査したケースがあるが、これらは法律の改正に伴って変化する

住宅の状況を把握するためのものである。

2.1.2 統計からわかること

(1) 住宅の戸数

平成20年の調査では、わが国には約5,759万戸の住宅があるが、この場合の戸数とは、棟数と違い、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように区画された状態の建物およびその一部である。したがってアパートは、棟数としては1つだが、戸数としてはその世帯数分である。例えば、廊下の突き当たりにも共同便所があり、炊事用流しが廊下に面している場合でも、ほかの世帯の居住部分を通らずにいつでも使用できる状態だから、個々に独立した戸数とみられる。

(2) 建て方別の戸数

建て方は、一戸建て、長屋建て、共同住宅、その他の4分類である。

(3) 構造別の戸数

構造は、木造、非木造の2分類である。

(4) 空き家の数

空き家は、二次的住宅（別荘、その他）、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅というように種類分けしている。別荘は、避暑・避寒などの目的で使用されるもので、その他は、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど使用されるものである。

(5) 持ち家と借家の比率

所有の関係として、持ち家か借家かの比率がわかる。

(6) 住宅の規模

規模として、居住室数、居住室の畳数、延べ床面積がわかる。

(7) 敷地面積

建て方別、所有の関係別などで敷地面積がわかる。

(8) 高齢者等のための設備がある住宅数

高齢者のための設備として、手すりがある、またぎやすい高さの浴槽、廊下などが車いすで通行可能

な幅、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能といった区分で住宅数を調べている。これらの設備がある住宅の割合について図1に示した。

(9) 水洗化率

トイレが水洗かどうかを調べているので、水洗化率がわかる。ただし、水洗トイレには直接公共下水道に流す方式だけでなく自家浄化槽で処理するものも含めている。

(10) 火災報知機の設置率

改正消防法が公布され、平成18年6月から、新築のすべての住宅、アパート、共同住宅に火災報知器の設置が義務付けられている。既存住宅については各市町村条例により、平成20年6月1日～平成23年6月1日の間で設置義務化の期日が決められている。この法改正の浸透度を調べる目的で、自動火災感知設備（住宅用火災警報器等）を設置しているかどうか、家のどこに設置しているかを調べている。

(11) 省エネルギー設備の設置率

東日本大震災を契機に省エネルギー設備の住宅への設置に拍車がかかっている。省エネルギー設備として、太陽熱を利用した温水機器等、太陽光を利用した発電機器、二重サッシまたは複層ガラスの窓の設置率が調べられている。

(12) オートロック式のマンションの割合

「共同住宅」について、オートロックか否かを調べている。

図1 高齢者のための設備がある住宅の割合

(13) 増改築・改修工事の状況

「持ち家」について、平成16年1月以降にその世帯が使用するために増改築（建て替えおよび新築を除く）や改修工事等を行ったか否かを増築・間取りの変更、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事、天井・壁・床等の内装の改修工事、屋根・外壁等の改修工事、壁・柱・基礎等の補強工事、窓・壁等の断熱・結露防止工事、その他の工事（例えば、ベランダの設置や修理、手すりの設置、電気配線（コンセント、スイッチの増設）など）別に調べている。

(14) 収入階級別世帯数

収入は、世帯員全員の1年間の収入（税込み額）の合計である。収入には、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・恩給等の給付金、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が含まれる。ただし、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含まれない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入れ高、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世帯の収入とする。

都道府県編には、市、区および人口15,000人以上の町村ごとの収入階級別世帯数が掲載されている。

表2は、石川県七尾市の収入階級別世帯数の例である。

表2 石川県七尾市の収入階級別普通世帯数

普 通 世 帯 総 数	20,750
100 万 円 未 満	1,380
100 ～ 200	2,870
200 ～ 300	3,560
300 ～ 400	3,060
400 ～ 500	2,260
500 ～ 600	2,040
600 ～ 700	1,370
700 ～ 800	950
800 ～ 900	740
900 ～ 1000	660
1000 ～ 1500	870
1500 万 円 以 上	310

総務省「平成20年住宅・土地統計調査」から抜粋

2.1.3 読む上での注意点

(1) 四捨五入による数値の表章

統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

全国および都道府県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章している。例えば、平成20年における一戸建てのうち平屋の戸数は、4,370,100戸と表章している。市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章している。サンプル数の少ない調査票乙の集計結果は、100位を四捨五入して1000位までを有効数字として表章している。

(2) 共同住宅と長屋建ての違い

建て方としては、一戸建て、共同住宅、長屋建てというように分類されている。共同住宅は、アパートやマンションである。長屋建ては、2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、それぞれ別々に外部への出入り口を有している。つまり外に出るのに隣の住宅の人と階段も廊下も共用しない建て方である。テラスハウスと呼ばれているものもこれに該当する。

一見すると、3階建ての共同住宅のように見えながら、1階と2階の半分が中に階段があり一戸となっており、2階の半分と3階とが内部の階段でつながって一戸となっている建物がある。そして、2階と3階がつながっている住宅には、その住宅専用の外階段がある。これも長屋建てである。一戸建てのような独立感があり、しかも共同住宅のような敷地面積の有効利用があるのが長屋建ての特徴である。

2.2 住生活総合調査（国土交通省）

2.2.1 調査の概要

「住生活総合調査」は、全国の普通世帯の住宅およびその周りの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設または住み替えの実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的としている。

本調査は、平成15年までは「住宅需要実態調査」として継続的に実施してきたものである。「住宅需要実態調査」は、昭和35年に第1回の調査を行い、続いて昭和41年、昭和44年に行い、昭和48年以降は、住宅や世帯の実態を把握する「住宅・土地統計調査」（総務省実施）と同年に、5年周期で実施してきた。平成20年の調査からは「住宅・土地統計調査」との連携を強化し、調査内容の見直し・充実を図り、「住生活総合調査」と名称を改め実施した。居住環境に対する満足度に関する調査項目を充実するとともに、住生活において居住者の重視する事項、親と子の住まい方の現状や意向に関する調査項目、ローン残高や資産等の居住者の経済状況に関する調査項目を追加している。両調査において重複していた住宅や世帯の現状等に関する調査項目を削除している。

前述の「住宅・土地統計調査」との関係については、「住宅・土地統計調査」と同一客体から抽出した世帯を調査対象とし、「住宅・土地統計調査」に回答した世帯から回答を求めた。対象世帯数は、96,845（調査票を配布できた世帯）で、回収世帯数は、83,292（回収率86.0%）そのうち集計した世帯数は、81,307（「平成20年住宅・土地統計調査」結果データと結合できた世帯）である。調査世帯は12月1日現在の状況を記入する。

2.2.2 調査からわかること

(1) 住宅への不満

住宅への満足度として、住宅の広さや間取り、収納の多さ・使いやすさ、台所・トイレ・浴室等の使いやすさ・広さ、地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性、住宅の防犯性、住宅の傷みの少なさ、住宅の維持や管理のしやすさ、住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応、高齢者等への配慮（段差がないなど）、換気性能（臭気や煙などの残留感がない）、居間など主たる居住室の採光、外部からの騒音などに対する遮音性、上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性、居住

図2 住まいにおいて最も重要と思う点

環境の各要素に対する評価（30区分）、火災・地震・水害などに対する安全などの要素別にわかる。

(2) 住環境への評価

居住環境の各要素に対する評価として、火災・地震・水害などに対する安全、敷地や周りのバリアフリー化の状況、周りの道路の歩行時の安全、治安、犯罪発生防止、騒音、大気汚染などの少なさ、通勤・通学などの利便、日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便、子供の遊び場・公園など、緑・水辺など自然との触れ合い、敷地の広さや日当たり・風通しなど空間のゆとり、町並み、景観、親や親戚の住宅との距離、近隣の人たちやコミュニティとの関わり、福祉・介護等の生活支援サービスの状況、子育て支援サービスの状況などの満足度や重要性を調べている。

住まいにおいて最も重要と思う点としては、「火災・地震・水害などに対する安全」とする世帯が15.1%と最も多く、次いで「治安、犯罪発生防止」の12.9%、「地震・台風時の住宅の安全性」の12.1%と続き、安全性に関する項目が上位を占める（図2）。

(3) 居住状態に変化のあった世帯の割合

居住状態の変化として、世帯として新たに独立・分離した、親や子の世帯と1つになった、就職・転職した、退職・離職した、結婚した、離婚した、子が

誕生した、子等が独立した、同居する世帯構成員（親など）と死別した、同居する世帯構成員（親など）が老人ホームなどの居住施設等へ入居した、同居する世帯構成員（親など）の介護を始めたなどの変化のあった世帯の割合を調べている。

(4) 住み替え・改善の意向・計画の有無および内容

現在、住み替え・リフォームの意向・計画として、家を新築する、家を購入する、家を借りる、家を建て替える、リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う、家を譲り受けるまたは同居する、家を建てるためにさし当たり土地だけを購入する、今の家の敷地（借地）を買い取るなどがあるかを調べている。拠出可能総額も調べている。

(5) 居住継続の意向

今後の居住継続の意向として、住み続けたい、できれば住み続けたい、できれば住み替えたい、住み替えたい、わからない、の5区分で調べている。

(6) 高齢期における子との住まい方

高齢期における子との住まい方について、子と同居する（二世帯住宅を含む）、子と同一敷地内、または同一住棟（長屋建て・共同住宅）の別の住宅に住む、徒歩5分程度の場所に住む、片道15分未満の場所に住む、片道1時間未満の場所に住む、こだわりはない、子はいない、わからない、の区分で調べている。

(7) 相続する可能性のある住宅の有無・活用方法

住宅の相続をどうするかについて、相続しその家に住む、相続し別荘・セカンドハウスとして活用する、相続するがその家には住まない、相続するがその家に住むかどうかはわからない、相続するつもりはない、相続するかどうかはわからない、相続する家はないなどの区分で調べている。

2.2.3 読む上での注意点

この統計は、調査結果を分析するために、各調査区および調査対象住戸ごとの抽出率を基に、各集計区分に該当する世帯数を拡大推計したものである。ただし、あくまでも集計区分相互の比率を求めるた

めの推計値であり、世帯総数や住宅総戸数を含め、推計された世帯数の実数を使用することは想定していない。集計は、調査目的である居住者の評価・意向等の主観的データを中心に行っている。

所有関係・規模・構造等の客観的データについても参考として集計しているが、これらの客観的データについては、前述のとおり実数はもとより、比率（例えば持ち家率等）についても、抽出率が「住生活総合調査」の約40倍もある「住宅・土地統計調査」を用いるほうがよい。

2.3 建築着工統計（国土交通省）

2.3.1 調査の概要

国土交通省では、建築の動態を把握するため、建築基準法の建築工事届等をもとに、昭和25年以来「建築動態統計調査」を毎月実施している。

そのうち、建築着工統計は、以下の3調査を指す。

- ・建築物着工統計
- ・住宅着工統計
- ・補正調査（工事実施額を調べ予定額との乖離を明らかにする）

補正調査は無作為抽出調査だが、それ以外は悉皆調査（調査客体のすべてを対象としている）である。

調査の歴史を振り返ると、昭和5年に定められた内務報告令により、市街地建築物法の適用区域内における建築物について、統計調査を実施したのが現在の「建築動態統計調査」の始まりで、これが終戦時まで継続した。戦後の混乱期には、築造許可届、割り当て資材、着工および竣工に関する調査が行われ、昭和25年からは、現在のような統計法に基づく精度の高い資料となっている。

2.3.2 統計からわかること

(1) 用途別の建築物の数と床面積、工事費

用途として、居住専用、居住産業併用、産業用として化学工業用など、公益事業用としてガス業用など、商業用として飲食店用など、サービス業用とし

て宿泊業用などの分類がある。建築主が国、都道府県、市区町村、会社、個人などの区別もある。

(2) 用途別の建築物の数

事務所、店舗、工場、作業場、倉庫、学校の校舎、病院・診療所など別の数がある。なお、工場は、製造または修理をする場所で、作業場は、商品包装、荷造り、物品検査、コンピューター操作、ポンプ小屋などの場所を指す。

(3) 増改築の件数

工事の種類として、新築、増築、改築別の建築物の数、床面積、工事費予定額がわかる。

新築とは、既存の建物のない新たな敷地に建築物を建てる工事をいう。増築とは、既存の建築物のある敷地内で床面積の合計が増加する工事をいう。改築とは建築の全部または一部を除却し、従前のものと用途、規模、構造が著しく異なる工事である。

(4) 新設着工住宅の戸数

新築、増築、改築によって住宅の戸数が新たに造られる工事を新設といい、新たに増加しない工事をその他としている。なお、戸数とは、1つの世帯が独立して家庭生活を営めるように完全に区画された建築物の一部のことであり、アパートの1室なども該当する。棟とは異なる概念である。棟数は、建築物の数として集計されている。総務省の「住宅・土地統計調査」と同じ分類概念である。

(5) 木造、鉄筋コンクリート別の建築数

構造別として、木造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他という分け方である。

(6) 持ち家、貸家別の住宅着工戸数

利用関係別としては以下の4分類で集計されている。表3に分類別の戸数を示した。

- ・持ち家（建築主が自分で居住する目的で建築するもの）
- ・貸家（建築主が賃貸する目的で建築するもの）
- ・給与住宅（会社、官公署、学校などがその社員、職員、教員などを居住させる目的で建築するもの）

表3 新設住宅着工・利用関係別戸数

(単位:戸)

	総 計	持 家 公 庫	貸 家	給与住宅	分譲住宅	
平成18年度	1,285,246	355,700	6,924	537,943	9,100	382,503
平成19年度	1,035,598	311,800	4,704	430,855	10,311	282,632
平成20年度	1,039,214	310,670	5,353	444,848	11,089	272,607
平成21年度	775,277	286,993	7,763	311,463	13,231	163,590
平成22年度	819,020	308,517	25,970	291,840	6,580	212,083

国土交通省「建築着工統計」記者発表資料(平成23年10月分)より抜粋

- ・分譲住宅（建て売りまたは分譲の目的で建築するもの）

なお、持ち家が貸家かという2分類でとらえる場合は、持ち家＋分譲住宅、貸家＋給与住宅の2区分として算出できる。

(7) プレハブの建築戸数

建築工法としては以下の3分類が用いられている。

- ・在来工法（プレハブ工法、枠組み壁工法以外）
- ・プレハブ工法（住宅の主要構造部の壁、柱、はり、屋根または階段などの部材を機械的方法で大量に工場生産し、現場においてこれらの部材により組み立て建築する方法）
- ・枠組み壁工法（ツーバイフォー工法住宅）

(8) 一戸建ての建築戸数

建て方としては、一戸建て、長屋建て、共同住宅の3区分である。長屋建てについては、総務省の「住宅・土地統計調査」で詳説しているので参照願いたい。

建築着工統計のマンションの概念は以下の通りであり、この3つの条件を満たすものをマンションとしている。

- ・構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- ・建て方＝共同住宅
- ・利用関係＝分譲

2.4 法人土地基本調査および法人建物調査（国土交通省）

2.4.1 調査の概要

「法人土地基本調査」は、土地の所有・利用状況を総合的に把握できる唯一の統計調査である。全国、

都道府県別，政令指定都市別および県庁所在地別に所有件数や所有面積を集計するとともに，全国ベースの土地資産額も推計して公表している。3つの統計からなり，それぞれの調査年は表4の通りである。

土地基本調査はサンプル調査ではあるが，土地の保有・利用に関する統計的手法に基づく調査である。平成5年に世帯と法人の調査をそれぞれ初めて行った。このうち，世帯の調査は，「住宅統計調査」を行っている総務庁（現・総務省）に引き継がれた。名称も「住宅・土地統計調査」に改称して実施されている。国土交通省では，それらの結果を転写・集計し，世帯にかかる土地基本統計を作成する。

それまでは，「土地白書」などで紹介しているような土地の所有と利用に関する行政資料はいくつかあったが，登記，税務などの部局においてそれぞれの行政目的により整備されており，基本的な資料として利用するには種々の制約があるため土地政策のための情報としては十分とはいえない状況であった。

ここで取り上げる「法人土地基本調査」の調査対象は，総務省の「事業所・企業統計調査」および財務省の「法人企業統計調査」等に含まれる法人のうち，一定の方法により抽出した約49万法人を対象としている。ただし，資本金1億円以上の会社法人については，全数調査を行う。

2.4.2 統計からわかること

(1) 「宅地など」の利用現況

「宅地など」の所有形態，所有面積，取得時期，利用区分，利用現況がわかる。土地は，「宅地など」「農地や山林，道路用地など」「棚卸資産」に分けられて

いる。

「宅地など」は，具体的に言えば，工場用地，駐車場，資材置場，空き地，墓地，公園，原野などである。他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）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」および鉄道業における「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。

(2) 「棚卸資産」の所有面積

棚卸資産とは，他者への売却を目的として所有する土地のことで，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・マンションなどが含まれる。

(3) 土地の利用現況

建物と建物以外に大きく分けている。建物は，事務所・店舗，工場・倉庫，社宅・従業員宿舍，その他の福利厚生施設，賃貸用住宅，ホテル・旅館，その他の建物に分けている。建物以外は，駐車場，資材置場，グラウンドなどの福利厚生用地，ゴルフ場・スキー場，キャンプ場，その他，空き地に分けている。

表5は利用現況別所有件数の推移である。

(4) 法人建物調査

延べ床面積，構造，建築年次を調べている。資本金1億円以上の製造業の法人の工場については，記入者負担軽減のため工場ごとにまとめて記入することになっている。

2.4.3 読む上での注意点

「法人土地基本調査」における調査対象は，事業を営んでいる法人で国および地方公共団体以外のものである。本調査の結果については，民間における法人の設立，改廃状況の影響に加えて，国の行政機関の民営化等によって調査対象の範囲が変化している場合がある（例えば，平成16年度より，国公立大

表4 土地基本調査の調査年

	法人土地 基本調査	法人建物 調査	世帯に係る 土地基本 統計
平成20年	○	○	○
平成15年	○	○	○
平成10年	○	○	○
平成5年	○		○

表5 「宅地など」の利用現況別所有件数（平成5年～平成20年）

	実数(件)			
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
宅地などの利用現況 計1)	1,575,470	1,618,140	1,732,540	1,805,270
建物	1,214,370	1,234,530	1,269,560	1,270,850
事務所 2)	506,800	328,490	292,270	287,240
店舗 2)	286,830	191,140	195,020	188,890
工場・倉庫	140,160	289,520	324,320	311,720
社宅・従業員宿舍	140,160	122,780	97,650	81,390
その他の福利厚生施設	33,790	30,050	27,170	24,820
賃貸用住宅	116,110	92,490	99,130	108,580
ホテル・旅館	12,460	14,390	16,660	16,300
文教用施設	...	57,650	27,730	32,320
宗教用施設	...	...	111,550	129,610
ビル型駐車場	...	1,420	2,300	1,890
その他の建物	118,240	106,610	75,770	88,080
建物以外	245,710	280,620	334,940	392,880
駐車場	113,730	133,610	148,200	172,330
資材置場	54,100	60,810	67,560	64,920
グラウンドなどの福利厚生施設	6,640	4,040	3,810	4,090
ゴルフ場・スキー場・キャンプ場	4,720	4,690	4,750	6,190
貯水池・水路	...	6,930	9,830	11,400
文教用地	...	10,190	5,490	7,290
宗教用地	...	...	43,620	64,090
その他	66,520	60,360	51,680	62,570
利用していない建物	...	...	...	17,200
空き地	110,080	100,610	121,540	120,080

1) 宅地などの利用状況の合計には「不詳」が含まれている。

2) 平成5年については事務所と店舗の合計である。

※法人土地基本調査では、宅地などを利用の単位に応じて「1区画の土地」として把握し、所有件数を数えている。したがって、ここで考察に用いている「宅地などの件数」は、土地の筆数とは必ずしも一致しない。

国土交通省「平成20年 法人土地基本調査」より抜粋

学は国公立大学法人に移行など）ことに留意が必要である。

3. 住宅・建築物・土地に関する統計の活用事例

総務省の「住宅・土地統計調査」を活用した例では、長野県の持ち家でかつ一戸建ての屋根が受け止める雨の当たる面積を調べたことなどがある。雨水を再利用する製品の市場調査の一環として行われたものである。屋根には勾配があるが、雨の当たる面積は勾配と関係ないので、建築面積+軒の面積を求めることとなる。「住宅・土地統計調査」で建築面積がわかる。建築面積は、通常の建築物の場合、1階の水平投影面積である。

総務省「平成20年住宅・土地統計調査報告 長野県」でみると、平均建築面積は105m²である。軒の面積を求めるために、住宅金融公庫「平成8年 住宅・建築主要データ」から地域別の軒の長さを得た。ただし、この調査は、平成8年調査をもって終了となってい

る。長野県は関東（首都圏を除く）に分類されており、0.68mとみてとれる。標準的な住宅の間口と奥行きの比率は4：3であるから、105m²の建築面積の場合は以下の式でそれぞれの値が求められる。

$$3a \times 4a = 105$$

$$a = 2.96$$

$$\text{間口} : 11.84\text{m}, \text{奥行き} : 8.88\text{m}$$

軒が0.68mで屋根の両側から出ているので2倍する。

したがって、建築面積+軒の面積は以下となる。

$$(8.88 + 0.68 \times 2) \times 11.84 \div 121$$

建築面積である105m²に対してほぼ1.15倍の121m²が屋根が受け止める雨の当たる面積である。この値に、長野県の持ち家でかつ一戸建ての戸数である536,000を乗ずると総面積が算出できる。

今回は、分野別のテーマとして、製造業の公的統計の中から主要な統計について、調査の概要、統計からわかること、活用方法などをご紹介します予定である。