

## 【 寄 稿 】

# 土地基本調査結果の概要

前国土庁土地局土地情報課課長補佐  
深 澤 良 信

### 1. 調査の概要

国土庁と総務庁は、平成7年4月27日、土地基本調査結果（法人調査及び世帯調査）を発表した。

土地基本調査は、我が国の土地の所有・利用構造を総合的に把握するために、全国の法人及び世帯を対象とする大規模な統計調査として、我が国では初めて行われたものである。

調査は、平成5年10月～11月にかけて、実施された。また、調査方法は、法人については約70万法人をサンプルとする郵送調査、世帯については約60万世帯をサンプルとする調査員調査である。

調査事項は、①土地に関する基本的事項（面積、所有形態、利用主体、利用状況、取得時期、取得方法、所在地等）、②土地所有者の属性（法人の業種、資本金、本社所在地、世帯の構成、年間収入、世帯の家計を主に支える者の年齢及び従業上の地位等）等であり、調査後集計を行い、法人、世帯のそれぞれの土地の所有・利用の状況の推計を行ったものである。

### 2. 法人の属性別土地所有状況

平成5年1月1日現在の法人における土地の所有状況をみると、土地を所有している法人は総法人（約174万法人）のうち約60万4千法人で、土地所有率は34.6%となっている。

また、土地種類別の土地所有率をみると、農地1.4%、山林3.5%、宅地など32.0%、たな卸資産2.8%となっている。

#### (1) 業種別にみた土地所有状況

法人の土地所有状況は業種ごとに大きく異なっている。

業種別の土地所有率をみると、総合商社93.8%、電気業・ガス業・熱供給業・水道業85.7%、百貨店82.4%などで高く保険業18.2%、飲食業20.0%、その他の卸売業・小売業27.8%などで低くなっている。

次に、所有面積をみると、法人数の比較的多いサービス業が8,010 km<sup>2</sup>（法人所有総面積の30.9%）、農林漁業が3,385 km<sup>2</sup>（13.1%）、鉄鋼業・非鉄金属製造業・その他製造業が3,362 km<sup>2</sup>（13.0%）などとなっている。

また、所有1法人当たり面積をみると、電気業・ガス業・熱供給業・水道

業が約421 万㎡と最も多く、以下パルプ・紙・紙加工製造業の約57万㎡、農林漁業の約49万㎡、総合商社の約47万㎡などとなっている（表1）。

表1 法人の業種別土地所有状況

業 種	業種別法人数	土地所有法人数	土地所有率 (%)	所有面積 (k ㎡)	1法人当たり面積 (㎡)	所有1法人当たり面積 (㎡)
農林漁業	15,290	6,940	45.4	3,385	221,398	487,778
鉱業	3,210	1,600	49.8	212	65,896	132,204
建設業	270,100	91,130	33.7	1,332	4,933	14,620
パルプ、紙、紙加工製造業	14,020	4,630	33.0	2,651	189,098	572,604
鉄鋼業、非鉄金属製造業	49,910	16,610	33.3	447	8,961	26,925
その他製造業	279,710	103,040	36.8	2,914	10,418	28,280
総合商社	160	150	93.8	71	445,300	474,987
百貨店	340	280	82.4	8	24,406	29,636
その他の卸売業、小売業	473,180	131,660	27.8	1,729	3,654	13,132
飲食業	62,990	12,580	20.0	81	1,279	6,404
金融業	9,060	3,650	40.3	91	10,036	24,911
保険業	6,760	1,230	18.2	41	6,090	33,469
不動産業（賃貸を含む）	91,420	43,830	47.9	2,256	24,682	51,480
運輸業、通信業	48,820	19,620	40.2	1,625	33,281	82,811
電気業、ガス業、熱供給業、水道業	280	240	85.7	1,010	3,608,689	4,210,138
サービス業	417,970	166,530	39.8	8,010	19,164	48,100
合 計	1,744,060	603,950	34.6	25,891	14,845	42,869

「会社以外の法人」も業種別に含まれている。

(2) 資本金階級別にみた土地所有状況

法人の資本金階級別に土地所有状況をみると、資本金が大きくなるほど、土地所有率及び所有1法人当たり面積のいずれもが上昇する傾向にある。

中でも、資本金「100 億円以上」の土地所有会社は940 法人であるが、その所有面積は6,031 ㎥であり、法人所有総面積の23.3%となっている（表2）。

表2 法人の資本金階級別土地所有状況

資 本 金	資本金別法人数	土地所有法人数	土地所有率 (%)	所有面積 (k ㎡)	1法人当たり面積 (㎡)	所有1法人当たり面積 (㎡)
～ 100万円未満	104,140	17,280	16.6	99	953	5,746
100万円～ 200万円未満	171,840	33,160	19.3	172	1,000	5,184
200万円～ 500万円未満	481,010	95,290	19.8	588	1,223	6,173
500万円～ 1000万円未満	363,280	105,680	29.1	1,014	2,791	9,596
1000万円～ 3000万円未満	328,860	156,310	47.5	2,321	7,059	14,851
3000万円～ 5000万円未満	56,950	39,270	69.0	1,650	28,965	42,006
5000万円～ 1 億円未満	31,120	22,460	72.2	1,226	39,392	54,581
1 億円～ 2 億円未満	12,690	8,420	66.4	1,027	80,926	121,966
2 億円～ 5 億円未満	10,290	7,090	68.9	1,599	155,378	225,506
5 億円～ 10 億円未満	2,190	1,750	79.9	316	144,454	180,774
10 億円～ 20 億円未満	1,940	1,500	77.3	409	210,630	272,415
20 億円～ 50 億円未満	1,670	1,390	83.2	488	292,075	350,911
50 億円～ 100 億円未満	760	650	85.5	911	1,198,180	1,400,949
100 億円以上	1,030	940	91.3	6,031	5,855,610	6,416,253
会社以外の法人	176,260	112,780	64.0	8,040	45,615	71,291
合 計	1,744,060	603,950	34.6	25,891	14,845	42,869

(3) 組織形態別にみた土地所有状況

法人の組織形態別に土地所有状況をみると、土地所有率については、株式会社全体では41.2%であるが、上場している株式会社に限れば、99.5%となっている。会社以外の法人全体では64.0%であるが、このうち学校法人85.6%、宗教法人85.9%となっている。

次に所有面積をみると、株式会社が所有する土地の割合は法人所有総面積の63.5%となっている。その内訳をみると、上場していない株式会社の所有する土地の割合は法人所有総面積の40.0%であり、上場している株式会社の23.5%を上回っている。また、会社以外の法人の中では、宗教法人の所有する割合が法人所有総面積の10.8%と最も高くなっている（表3）。

表3 法人の組織形態別土地所有状況

組織形態	組織形態別法人数	土地所有法人数	土地所有率(%)	所有面積(k㎡)	1法人当たり面積(㎡)	所有1法人当たり面積(㎡)
1 株式会社	837,440	345,270	41.2	16,450	19,643	47,644
上場している株式会社	2,200	2,190	99.5	6,089	2,767,400	2,780,400
上場していない株式会社	835,240	343,080	41.1	10,361	12,405	30,200
2 有限会社	704,780	136,610	19.4	1,215	1,724	8,892
3 合名会社、合資会社、相互会社	25,590	9,300	36.3	186	7,265	19,992
4 会社以外の法人	176,260	112,780	64.0	8,040	45,615	71,291
社会福祉法人	14,560	7,370	50.6	131	8,991	17,763
学校法人	8,760	7,500	85.6	474	54,100	63,189
医療法人	14,950	4,600	30.8	36	2,415	7,850
宗教法人	75,650	65,010	85.9	2,791	36,893	42,931
各種協同組合	25,590	15,040	58.8	1,368	53,443	90,931
その他の「会社以外の法人」	34,180	12,220	35.8	2,957	86,500	241,945
合計	1,744,060	603,950	34.6	25,891	14,845	42,869

(4) 所有面積階級別にみた土地所有状況

法人が所有する土地の面積階級別に土地の所有状況をみると、50,000㎡以上の土地を所有する法人の数は28,330法人（総法人数の5%弱）であり、その所有する面積は法人所有総面積の92%である（表4）。

また、法人が所有する土地の面積階級別に所有土地の種類別面積の割合をみると、所有する土地面積の大きい法人ほど、その所有面積のうち山林の占める割合が高くなっている。

表4 法人の所有面積階級別土地所有状況

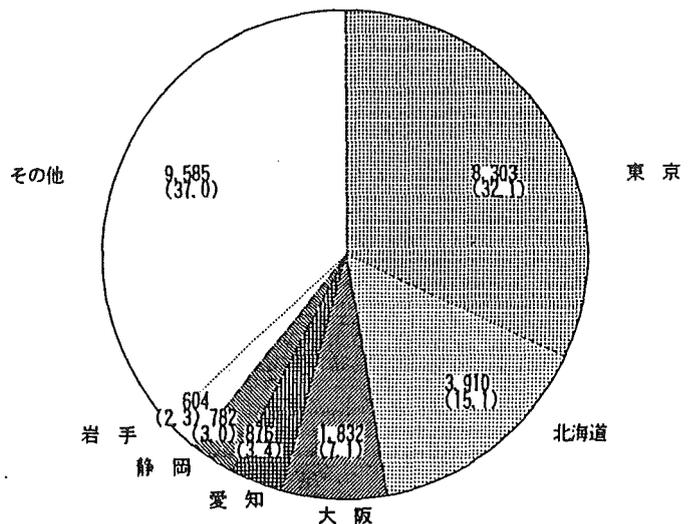
	所有法人数	面積(k㎡)	所有1法人当たり面積(㎡)
100㎡未満	41,320 (6.8%)	2 (0.009%)	56
100㎡～200㎡未満	52,810 (8.7%)	8 (0.03%)	153
200㎡～500㎡未満	109,000 (18.0%)	37 (0.1%)	338
500㎡～1,000㎡未満	93,440 (15.5%)	69 (0.3%)	740
1,000㎡～2,000㎡未満	86,680 (14.4%)	125 (0.5%)	1,440
2,000㎡～5,000㎡未満	88,600 (14.7%)	283 (1.1%)	3,195
5,000㎡～1万㎡未満	46,000 (7.6%)	327 (1.3%)	7,103
1万㎡～2万㎡未満	31,610 (5.2%)	446 (1.7%)	14,096
2万㎡～5万㎡未満	26,160 (4.3%)	820 (3.2%)	31,355
5万㎡～100万㎡未満	25,360 (4.2%)	4,990 (19.3%)	196,763
100万㎡～1000万㎡未満	2,690 (0.4%)	6,980 (27.0%)	2,594,796
1000万㎡以上	280 (0.05%)	11,800 (45.6%)	42,301,075
合計	603,950 (100.0%)	25,891 (100.0%)	42,869

### 3. 本社所在地と土地所在地の関係

#### (1) 本社所在地別の土地所有状況

法人の本社所在地別に土地所有面積をみると、東京都に本社のある法人が所有する面積は8,303 km<sup>2</sup>（法人所有総面積の32.1%）と最も多く、以下北海道3,910 km<sup>2</sup>（15.1%）、大阪府1,832 km<sup>2</sup>（7.1%）などとなっており、この3都道府府に本社のある法人の所有面積で法人所有総面積の50%以上を占めている（図1）。

図1 法人所有土地 本社所在地別面積及び割合



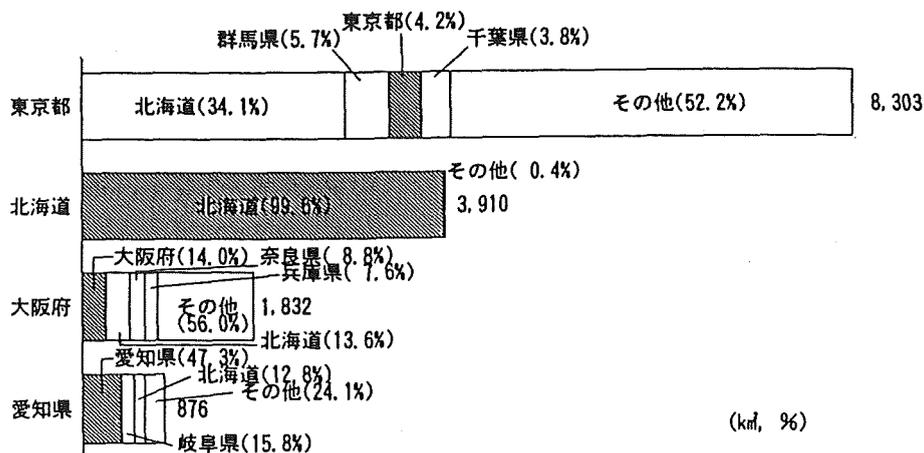
#### (2) 本社所在地と所有土地の位置関係

本社所在地と所有土地の位置関係についてみると、東京都に本社のある法人が所有する土地のうち、東京都外のもの面積割合は95.8%になっている。このうち北海道にある土地の面積割合は34.1%、群馬県は5.7%であるのに対し、東京都内ものは4.2%に過ぎない。

また、大阪府に本社のある法人の所有する土地のうち、大阪府内ものの割合は14.0%、同様に愛知県では県内ものの割合は47.3%となっている。

一方、北海道に本社のある法人の所有する土地のうち、北海道内ものの面積割合は99.6%である。この他、多くの県で、法人の所有する土地のうち、本社が所在する都道府県内の土地の面積割合が90%以上と高くなっている（図2）。

図2 東京都、北海道、大阪府、愛知県に本社がある法人の所有土地面積の所在地割合



(3) 都道府県別にみた県内法人及び東京都所在法人の所有面積の割合

都道府県別に法人所有面積のうち当該都道府県内に本社のある法人が所有する面積の割合をみると、東京都では94.9%と最も高く、以下山形県85.3%、富山県80.9%などとなっている。一方、群馬県では27.0%と最も低く、神奈川県34.5%、茨城県36.2%などが続いている。

また、東京都に本社のある法人により所有されている土地面積の割合を都道府県別にみると、東京都は別として、周辺の群馬県、神奈川県、千葉県、栃木県、埼玉県、茨城県の6県で50%を超えている（表5）。

表5 土地所在地別にみた県内及び東京都所在法人の面積割合

(%)

ブロック名	都道府県名	県内法人所有割合	東京法人所有割合	ブロック名	都道府県名	県内法人所有割合	東京法人所有割合
北海道	北海道	53.2	39.1	近畿	滋賀	56.5	13.1
東北	青森	64.6	30.4		京都	69.5	11.7
	岩手	64.0	31.6		大阪	79.3	17.5
	宮城	52.9	27.4		兵庫	57.4	19.5
	秋田	58.7	34.6		奈良	40.7	13.7
	山形	85.3	9.7	和歌山	51.4	18.2	
関東	福島	41.8	44.9	中国	鳥取	61.2	17.4
	茨城	36.2	50.2		島根	67.4	16.5
	栃木	40.2	53.0		岡山	47.5	22.7
	群馬	27.0	69.2		広島	73.7	19.6
	埼玉	43.9	51.2	山口	53.4	32.4	
	千葉	37.7	56.0	四国	徳島	68.6	9.1
	東京	94.9	94.9		香川	78.1	9.3
	神奈川	34.5	59.0		愛媛	39.3	18.3
	北陸	新潟	48.3	40.8	高知	58.9	14.5
		富山	80.9	9.3	九州・ 沖縄	福岡	62.1
石川		77.1	10.6	佐賀		67.6	14.6
福井		44.2	30.6	長崎		79.3	12.7
中部	山梨	63.3	23.4	熊本		50.6	28.3
	長野	52.6	24.2	大分		38.5	23.8
	岐阜	53.3	19.4	宮崎	40.3	30.6	
	静岡	69.2	19.7	鹿児島	62.9	23.4	
	愛知	78.9	16.8	沖縄	70.3	22.0	
	三重	56.2	15.1	全国		55.8	32.1

#### 4. たな卸資産

法人の業種別にたな卸資産の所有面積の割合をみると、不動産業の割合が40.3%と最も高く、以下サービス業の16.5%、農林漁業の16.3%などとなっている。

組織形態別にみると、上場していない株式会社の割合は46.6%、上場している株式会社は14.0%などとなっている（図3）。

図3 業種、資本金、組織形態別のたな卸資産所有面積の割合

		業種							
		不動産業 (40.3)		サービス業 (16.5)		農林漁業 (16.3)		その他 (26.9)	
業種	資本金	1000万円未満 (8.4)	1000万円～ 3000万円未満 (11.7)	5000万円～ 1億円未満 (3.8)	1億円～ 10億円未満 (8.3)	10億円～ 100億円未満 (8.3)	100億円以上 (12.4)	会社以外の法人 (34.8)	
	組織形態	上場している株式会社 (14.0)		上場していない株式会社 (46.6)		有限会社(4.3)		会社以外の法人 (34.8)	
		合名・合資・相互会社(0.4)							
本社所在地		京都 愛知 (4.1)(3.5) (%)							
本社所在地	東京 (27.8)	北海道 (26.5)		大阪 (8.1)				その他 (30.0)	

## 5. 世帯の属性別土地所有状況

平成5年11月1日現在の世帯における土地の所有状況をみると、土地を所有している世帯は総世帯（約4,053万世帯）のうち、約2,326万世帯で、土地所有世帯率は57.4%となっている。

また、土地種別別土地所有世帯率は現住居敷地は53.8%、現住居敷地以外の土地は23.4%であり、現住居敷地以外の土地のうち、農地13.0%、山林7.4%、宅地など12.6%となっている。

### (1) 世帯構成と土地所有状況

土地所有世帯率を世帯の主な型別にみると、現住居敷地では、「夫婦と子と親のみの世帯」及び「夫婦と親のみの世帯」の親と同居している夫婦世帯で約9割、「夫婦のみの世帯」及び「夫婦と子のみの世帯」の核家族世帯で約6割、「一人の世帯」で約2割となっている（図4）。

現住居敷地以外の土地についてみると、現住居敷地と同様に親と同居している夫婦世帯における土地所有世帯率が高く、5割以上の世帯が現住居敷地以外の土地を所有している（図5）。

図4 世帯の主な型別にみた現住居敷地所有世帯率

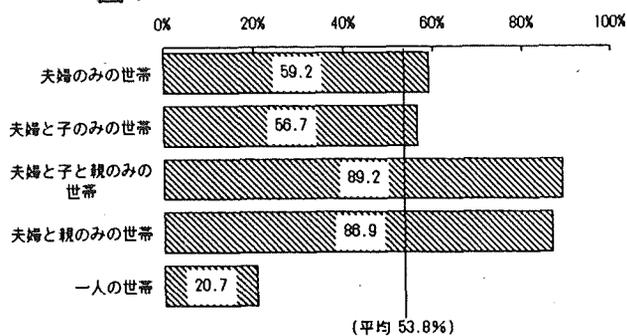
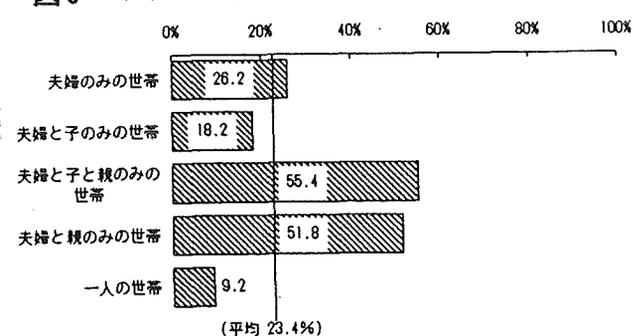


図5 世帯の主な型別にみた現住居敷地以外の土地所有世帯率



### (2) 年間収入階級別にみた土地所有状況

土地所有世帯率を世帯の年間収入階級別にみると、現住居敷地では、「200万円未満」の世帯で34.4%と最も低くなっているが、年間収入が多い世帯ほど土地所有世帯率が高くなり、「500～700万円未満」の世帯（59.1%）で世帯全体の平均所有率（53.8%）を上回り、「2,000万円以上」の世帯では84.8%の世帯が現住居敷地を所有している（図6）。

現住居敷地以外の土地についてみると、現住居敷地と同様に、「500～700万円未満」の世帯（23.7%）で世帯全体の平均所有率（23.4%）を上回り、「2,000万円以上」の世帯（63.5%）で最も高くなっている（図7）。

図6 世帯の年間収入階級別にみた現住居敷地所有世帯率

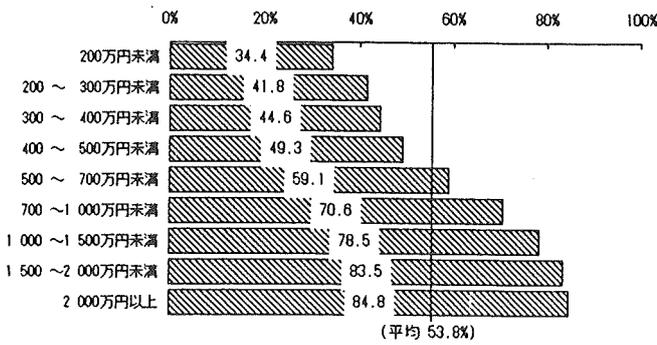
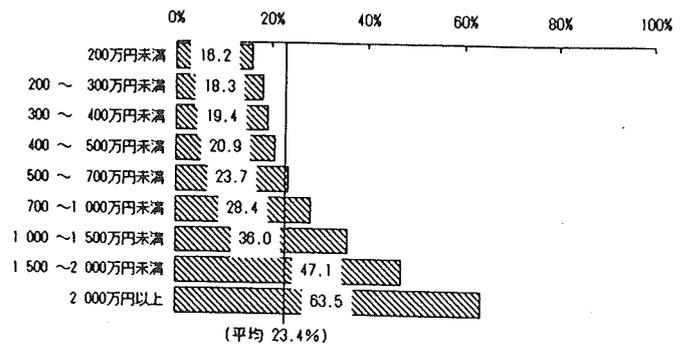


図7 世帯の年間収入階級別にみた現住居敷地以外の土地所有世帯率



(3) 家計を主に支える者の年齢階級別にみた土地所有状況

土地所有世帯率を家計を主に支える者の年齢階級別にみると、現住居敷地では、「25歳未満」の世帯で2.4%と最も低いが、「25～29歳」10.5%、「30～34歳」25.7%、「35～39歳」43.5%と、年齢が上がるにつれて高まり、「40～44歳」で56.1%となり世帯全体の平均所有率（53.8%）を超え、「60～64歳」（72.4%）で最も高くなっている（図8）。

現住居敷地以外の土地についてみると、現住居敷地と同様に、年齢が上がるにつれて土地所有世帯率が高まり、「45～49歳」で25.1%となり世帯全体の平均所有率（23.4%）を超え、「60～64歳」（35.0%）で最も高くなっている（図9）。

図8 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居敷地所有世帯率

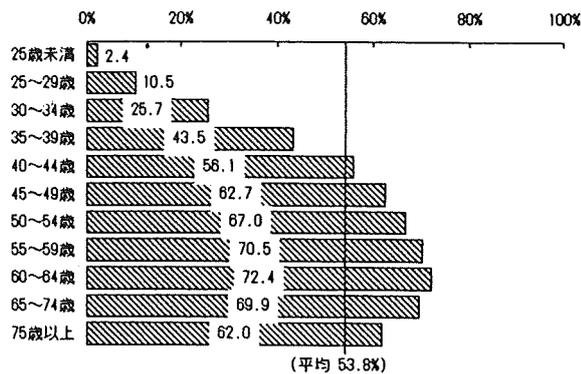
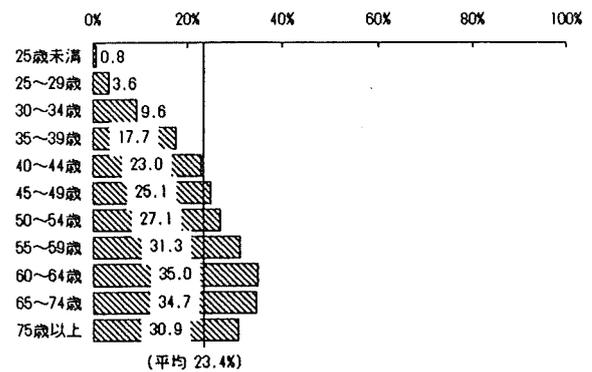


図9 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居敷地以外の土地所有世帯率



(4) 世帯主の従業上の地位別にみた土地所有状況

土地所有世帯率を家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、現住居敷地の土地所有世帯率は、自営業主の世帯が71.3%、雇用者の世帯が49.9%となっている。

一方、現住居敷地以外の土地所有世帯率は、自営業主が44.4%なのに対し、雇用者は18.9%となっている。

(5) 世帯の所在地別にみた土地所有状況

土地所有世帯率を世帯の所在地（都道府県）別にみると、現住居敷地では、富山県（73.9%）、山形県（73.7%）、滋賀県（73.5%）が高く、東京都（35.2%）、沖縄県（39.0%）、大阪府（44.0%）が低くなっている（図10）。

現住居敷地以外では、島根県（45.1%）、秋田県（44.0%）、鹿児島県（41.1%）が高く、大阪府（11.1%）、神奈川県（12.4%）、東京都（14.1%）が低くなっている（図11）。

図10 世帯の所在地別にみた現住居敷地所有世帯率

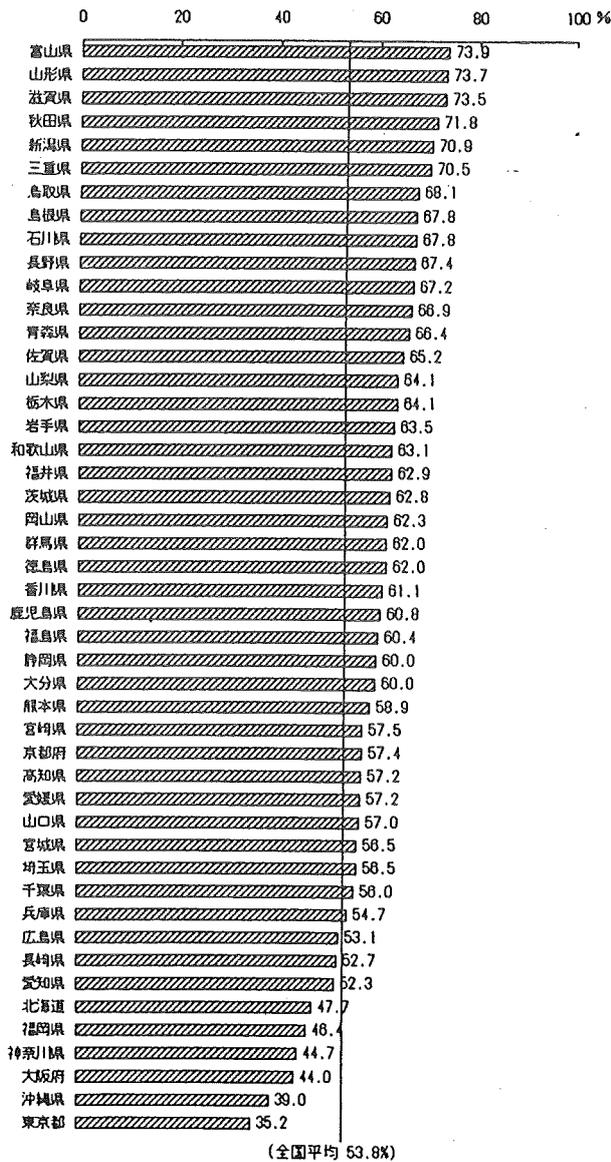
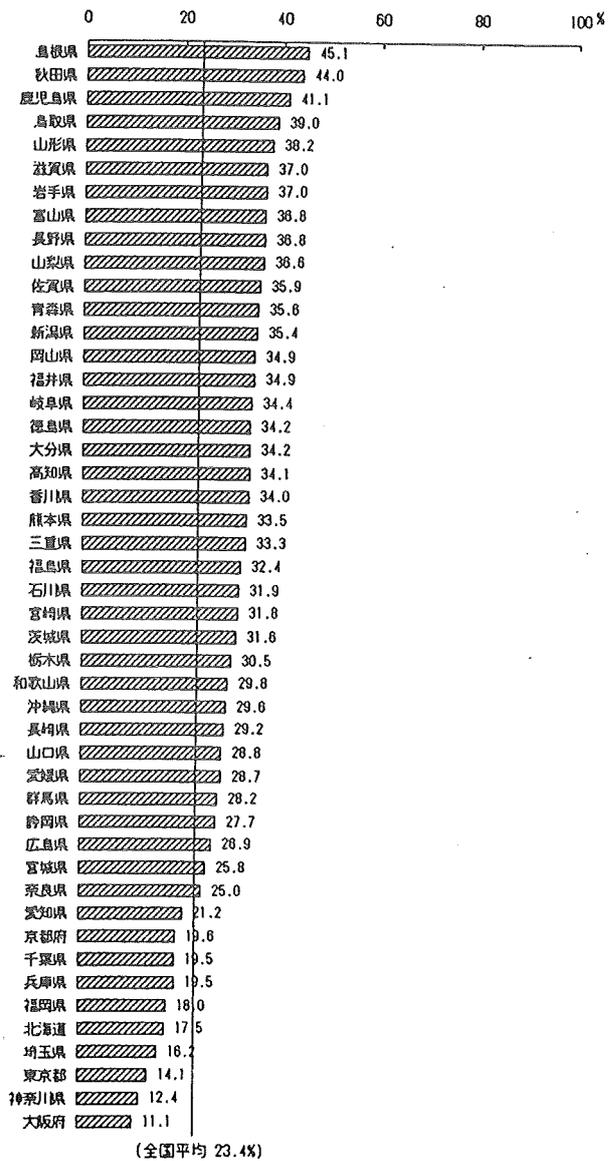


図11 世帯の所在地別にみた現住居敷地以外の土地所有世帯率

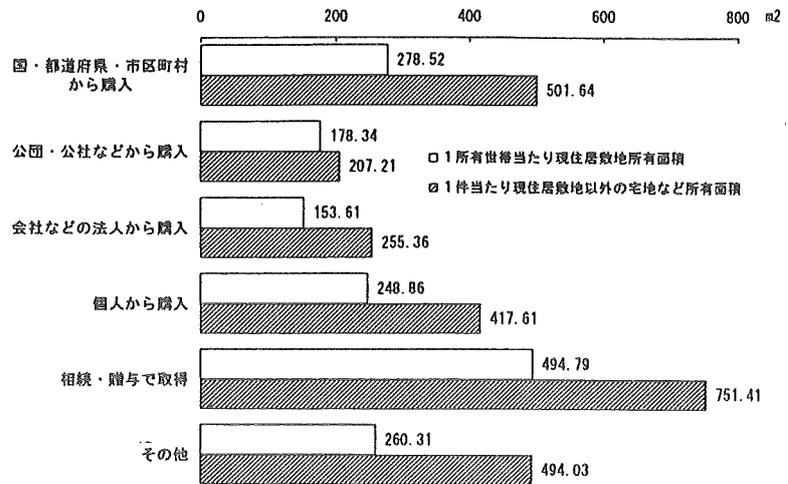


## 6. 世帯における土地の取得状況

### (1) 土地の取得方法と所有規模

1 所有世帯当たりの平均所有面積を土地の取得方法別にみると、現住居敷地及び「現住居敷地以外の宅地など」のいずれにおいても相続・贈与による取得規模が最も大きく、1 所有世帯当たりの平均所有面積は、現住居敷地が 495 m<sup>2</sup>、「現住居敷地以外の宅地など」が 751 m<sup>2</sup>となっている（図12）。

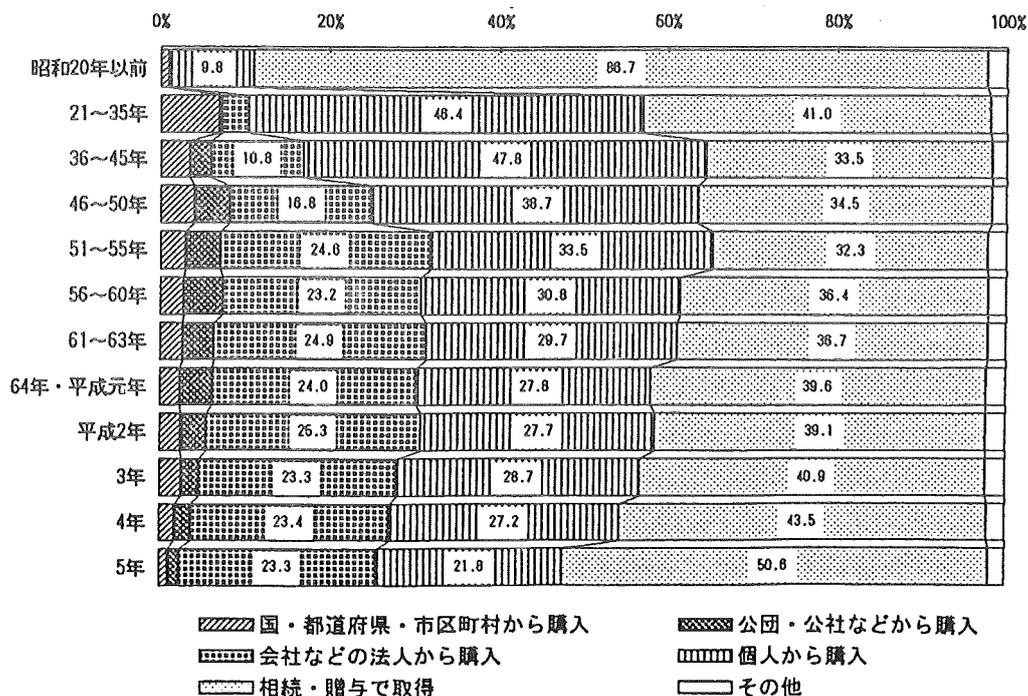
図 1 2



### (2) 土地の取得時期と取得方法

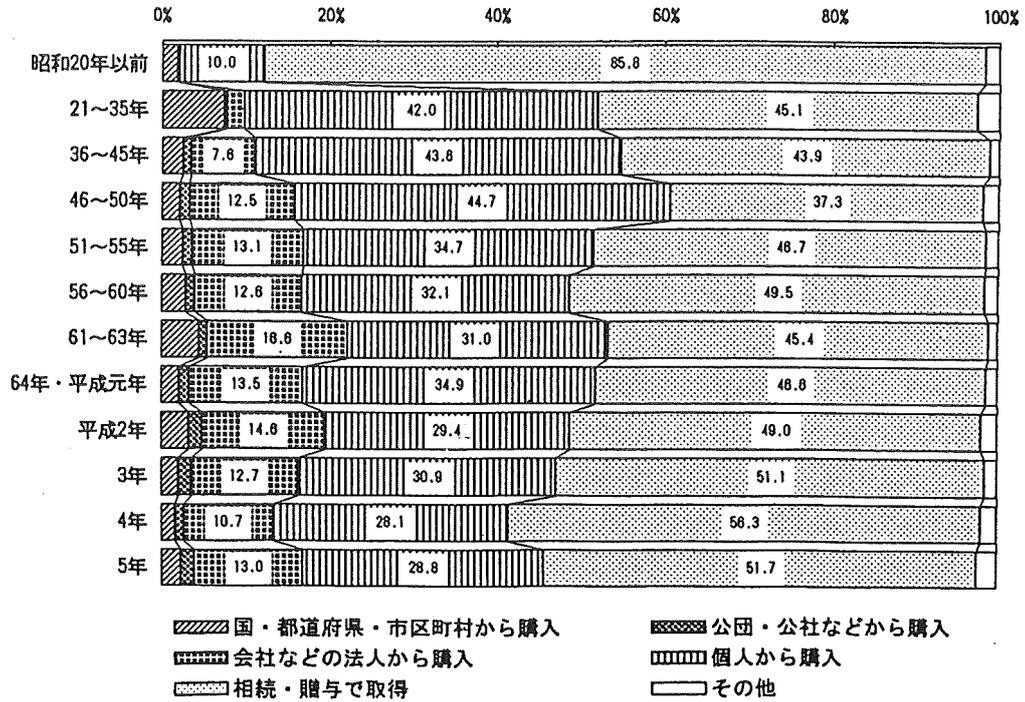
現住居敷地の取得方法別所有面積割合を取得時期別にみると、昭和20年以前に取得した現住居敷地の86.7%が「相続・贈与で取得」した土地で、21年から55年までは「個人から購入」、56年以降は「相続・贈与で取得」した土地の割合が高くなっている（図13）。

図 1 3 取得時期別にみた取得方法別現住居敷地所有面積割合



「現住居敷地以外の宅地など」についてみると、昭和46年から50年に取得した土地以外は、「相続・贈与で取得」した土地の割合が最も高くなっており、昭和20年以前に取得した土地では85.8%の土地が「相続・贈与で取得」した土地となっている（図14）。

図 1 4 取得時期別にみた取得方法別「現住居敷地以外の宅地など」所有面積割合

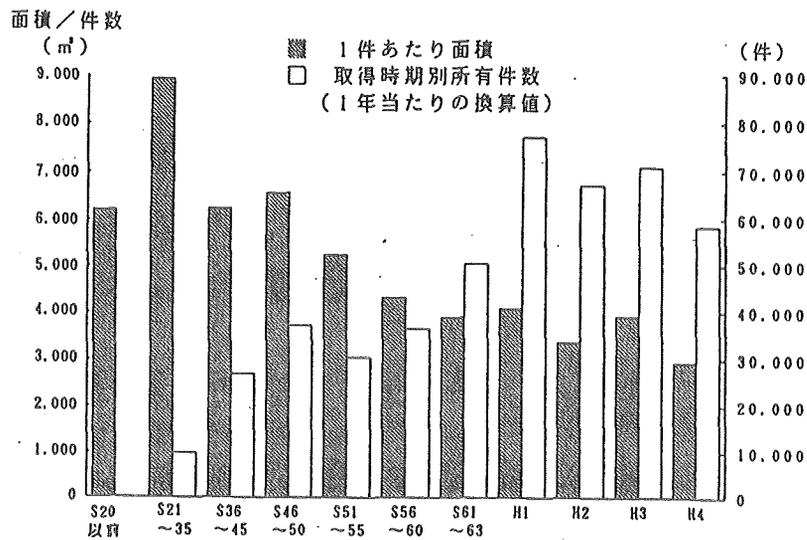


## 7. 土地の取得時期別面積等

法人が所有する「宅地など」の取得時期をみると、平成元年から平成3年にかけてが多くなっているが、1件当たり面積を取得時期別にみると、年々小規模化の傾向にある。（図15）。

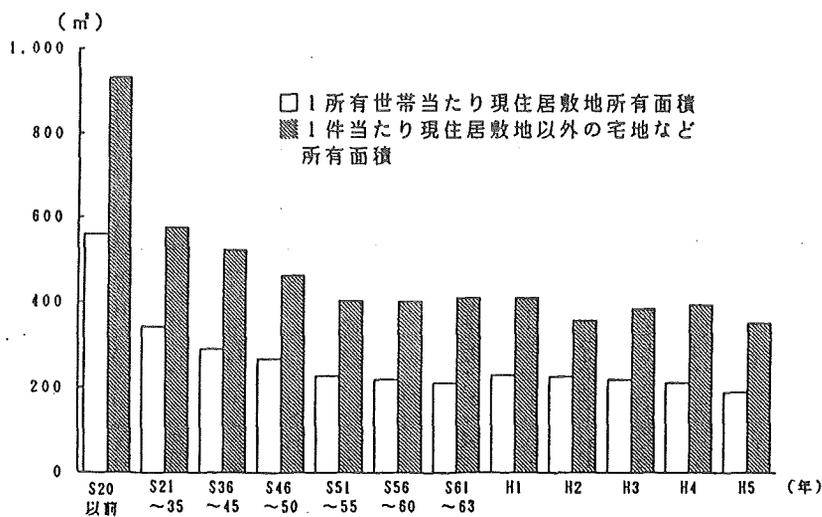
また、1所有世帯当たりの平均所有面積を土地の取得時期別にみると、現住居敷地及び「現住居敷地以外の宅地など」のいずれにおいても法人所有地と同様に年々小規模化の傾向にある（図16）。

図15 取得時期別にみた法人の土地所有件数と1件当たり面積



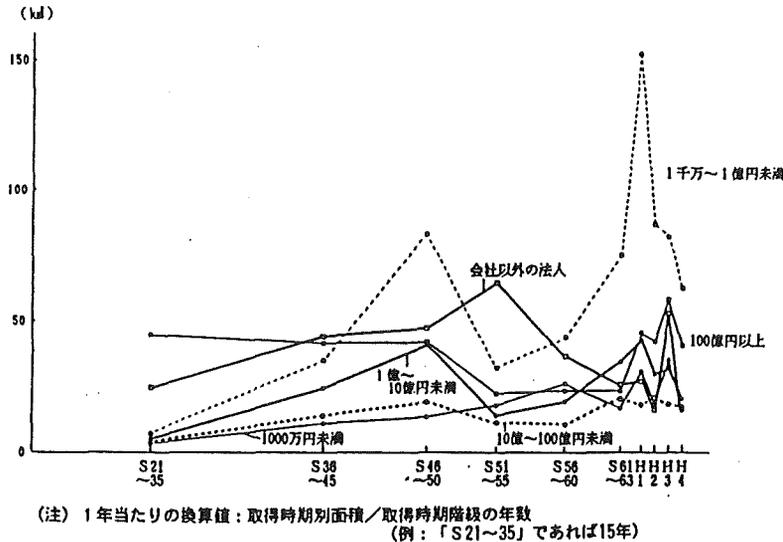
注：1年当たりの換算値：取得時期別所有件数／取得時期階級の年数  
 (例：「S21～35」であれば15年)

図16 取得時期別にみた世帯の土地所有面積



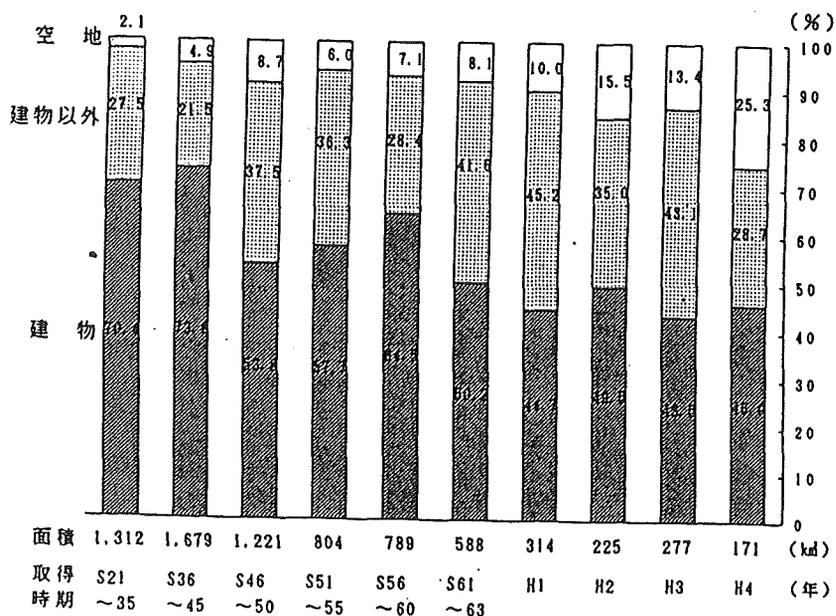
一方、法人の資本金階級別に法人が所有する「宅地など」の取得時期をみると、資本金が「1,000万円～1億円未満」の会社については、昭和40年代後半及び平成元年前後に取得した面積が大きくなっている（図17）。

図17 資本金階級別にみた取得時期別面積（1年当たりの換算値）



また、取得時期別に法人の「宅地など」の利用現況をみると、昭和40年代後半及び平成元年前後に取得した土地に占める建物敷地の割合は他の時期と比較して低くなっており、平成元年以降は50%を下回っている。また、空き地の割合は平成元年に取得した土地の10.0%、平成2年の15.5%、平成3年の13.4%、平成4年の25.3%となっており、他の時期に取得した土地と比較して高い割合となっている（図18）。

図18 法人の取得時期別宅地などの面積及び利用現況別面積割合

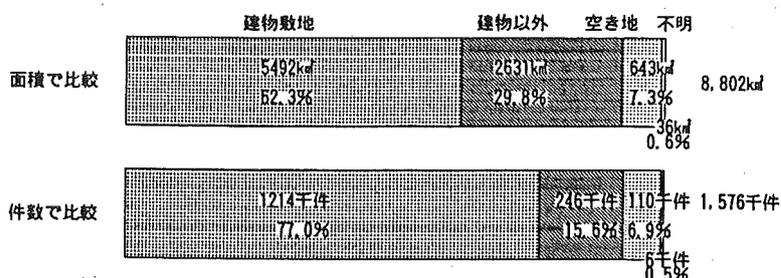


## 8. 所有土地の利用現況

### (1) 法人が所有する宅地などの利用現況

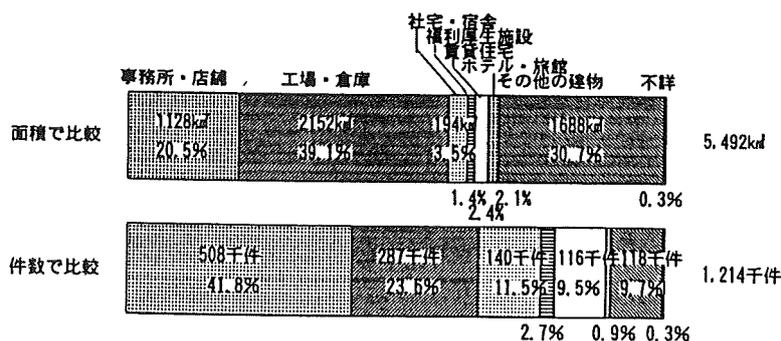
法人が所有する「宅地など」の利用現況をみると、面積で比較した場合には、建物敷地の割合が62.3%と最も高く、以下建物以外29.8%、空地7.3%の順となっている。件数で比較した場合も同様の順序となっている（図19）。

図19 法人の宅地などの利用現況面積、件数及び割合



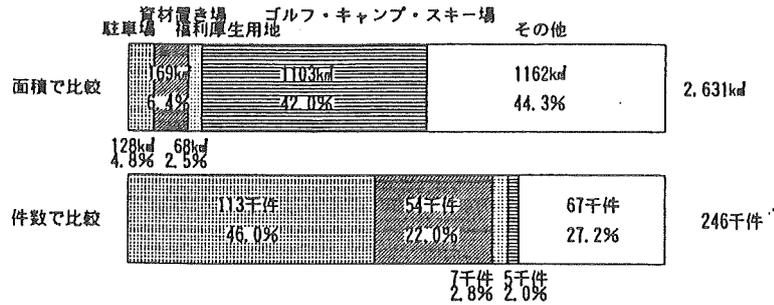
次に、「建物敷地である宅地など」の利用現況をみると、面積で比較した場合には、工場・倉庫の割合が39.1%と最も高く、以下その他の建物30.7%、事務所・店舗20.5%の順となっているが、件数で比較した場合には、事務所・店舗の割合が41.8%と最も高く、以下工場・倉庫23.6%、社宅・宿舍11.5%の順となっている（図20）。

図20 法人の建物敷地の利用現況面積、件数及び割合



また、「建物敷地以外である宅地など」の利用現況をみると、面積で比較した場合には、ゴルフ場・キャンプ場・スキー場の割合が42.0%と最も高く、以下資材置き場6.4%、駐車場4.8%などとなっているが、件数で比較した場合には、駐車場の割合が46.0%と最も高く、以下資材置き場22.0%、福利厚生用地2.8%などとなっている（図21）。

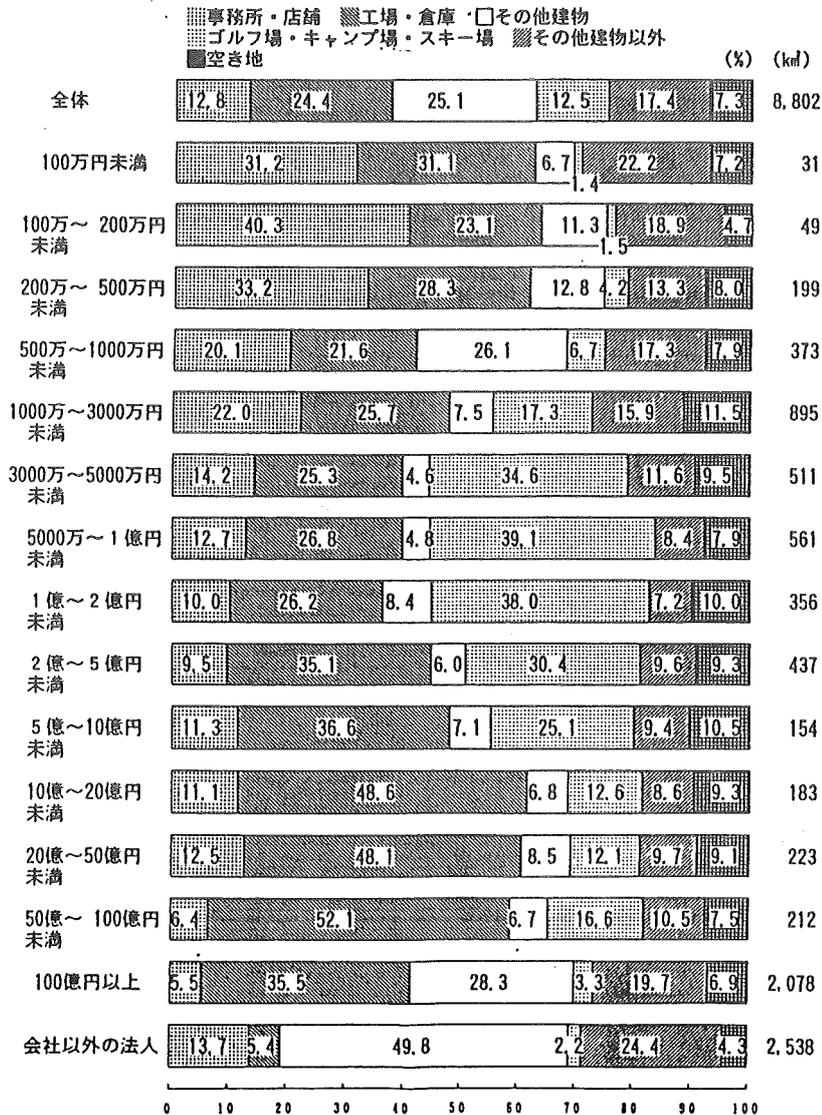
図21 法人の建物敷地以外の利用現況面積、件数及び割合



(2) 資本金階級別にみた法人の宅地などの利用現況

資本金500万円未満の階級の法人では事務所・店舗、3,000万円～2億円未満の階級ではゴルフ場・キャンプ場・スキー場、2億円以上の階級では工場・倉庫の割合が高い(図22)。

図22 法人の宅地などの資本金別利用現況面積及び割合



(3) 世帯が所有する現住居敷地以外の宅地などの利用現況

世帯における「現住居敷地以外の宅地など」の利用現況をみると、主に建物の敷地として利用されている土地は 462万件で所有件数全体（650万件）の71.1%を占めており、中でも、居住用の建物敷地として利用されている土地が 351万件（53.9%）と全体の5割以上を占めている。一方、主に建物の敷地以外に利用されている土地は 187万件（28.7%）となっており、うち「空地」が 110万件と全体の16.9%を占めている。

これを面積についてみると、主に建物の敷地として利用されている土地は 2150㎥で「現住居敷地以外の宅地など」全体（3374㎥）の63.7%を占めており、うち居住用の建物敷地として利用されている土地が1342㎥（39.8%）となっている。一方、主に建物の敷地以外に利用されている土地は1221㎥（36.2%）となっており、うち「空地」が712 ㎥と全体の21.1%を占めている（表6）。

表6 利用現況別にみた「現住居敷地以外の宅地など」所有件数、所有面積及び割合

利 用 現 況	所有件数		所有面積	
	(千件)	割合 (%)	(㎥)	割合 (%)
総 数	6 501	100.0	3 374	100.0
主に建物の敷地として利用	4 623	71.1	2 150	63.7
居住用の敷地	3 507	53.9	1 342	39.8
一戸建専用住宅	2 158	33.2	835	24.7
一戸建店舗等併用住宅	255	3.9	100	3.0
共同住宅・長屋建住宅	1 094	16.8	407	12.1
居住用以外の敷地	1 116	17.2	808	24.0
事務所・店舗	453	7.0	266	7.9
工場・倉庫・ビル型駐車場	602	9.3	455	13.5
その他の建物	61	0.9	87	2.6
主に建物の敷地以外に利用	1 869	28.7	1 221	36.2
屋外駐車場	489	7.5	262	7.8
資材置場	164	2.5	131	3.9
空地	1 099	16.9	712	21.1
その他	116	1.8	116	3.4

9. おわりに

土地基本調査の実施により、法人、世帯の双方において、土地所有の有無、所有面積、利用状況、取得状況などの土地に関する基本的事項と、資本金額や年収などの土地所有者の属性との関係について、基本的な情報を総合的に把握した調査結果を初めて得ることができた。

本調査は、土地の所有・利用構造を把握するための基本的な調査であるため、調査結果も広汎なものになっている。そのため、本稿においては、法人ならば業種、資本金額、組織形態、本社所在地、世帯ならば世帯構成、年間収入、世帯主の年齢、世帯の所在地といった土地所有者の属性と土地所有の有無、土地面積との関係について、基本的な事項を述べたほかは、本社所在地と土地所在地の関係、世帯の土地取得方法、取得時期別の1件当たり土地所

有面積、土地取得時期別の利用現況について述べるに止めている。

土地所有者の属性と土地所有状況の関係をみると、定性的には概ね常識的な結論が多いと思われるが、今回の調査により、初めて定量的な議論が可能となった。今後、土地基本調査を継続的に実施し、時系列的な分析が可能になるとさらに多くの情報を得ることができるであろう。

また、本社所在地が東京の法人、資本金が大きい法人、所有土地面積が大きい法人など、特定の属性をもつ法人の所有する土地の割合が大きいこと、1件当たり取得面積が法人、世帯ともに年々小規模化している傾向、法人が所有する土地は、平成元年前後に取得した面積が大きく、平成元年以降に取得された土地に占める空地の割合が高いこと、世帯の所在地（都道府県別）により、土地の所有率、平均所有面積ともに大きな差があること、土地取得方法としては、相続・贈与のウェイトが高くなる傾向など、多くの知見を得ることができた。

本調査結果は、平成7年夏を目途に刊行物にまとめられる予定であり、様々な観点から多くの分析、批判がなされることを期待したい。

また、国土庁としても、土地基本調査総合報告書（仮称）を作成するなど、更なる分析を行っていく予定であるが、今後継続的に土地基本調査を実施するとともに、今回の調査結果の背景や要因等についても更に検討を加えることにより、我が国の土地の所有や利用の状況とその変化を的確に把握し、土地政策の推進に活用していくことが重要であると考えている。

最後になるが、本調査の実施にあたっては、調査対象の70万法人、60万世帯の皆様をはじめ、関係省庁、関係諸団体等多くの方々のご協力をいただいたことに対し、あらためてお礼申し上げる次第である。