

# 凡例と建築動態統計調査の方法

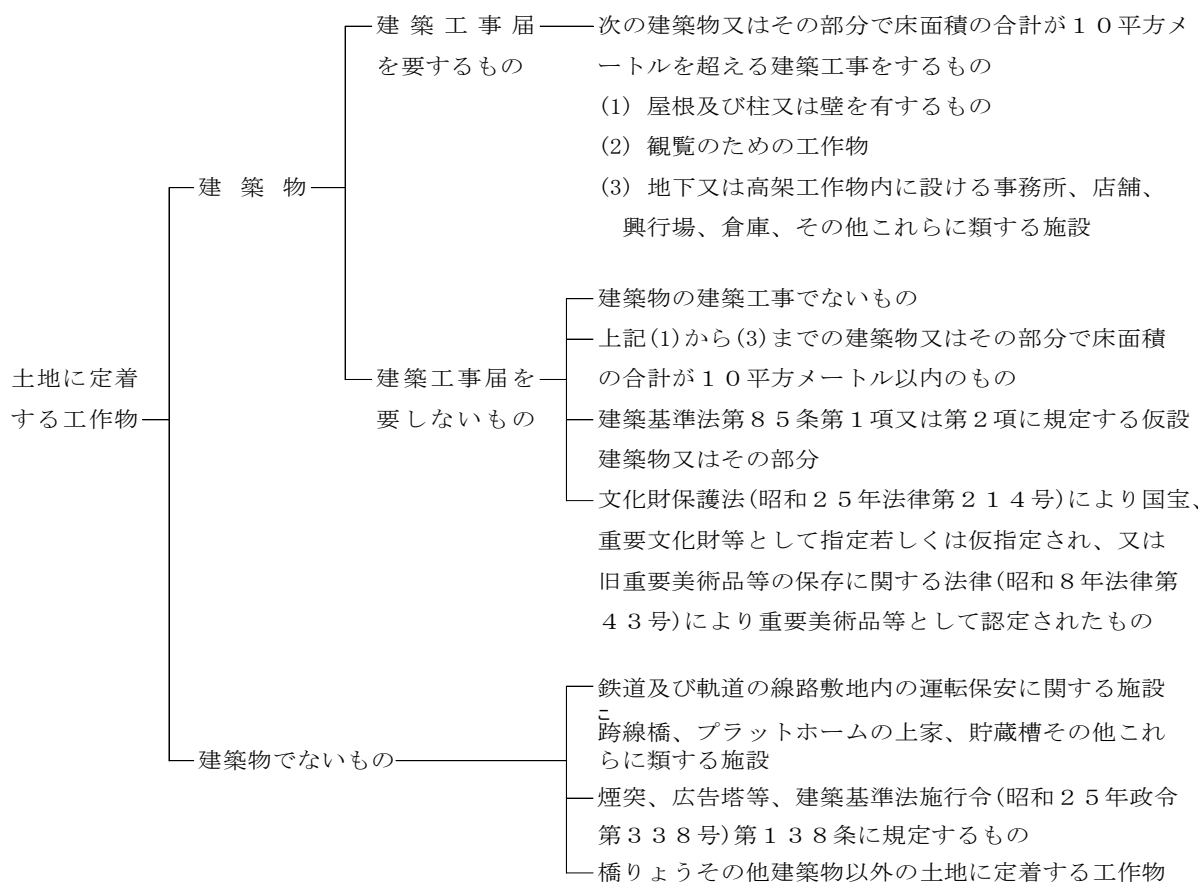
I 本書は、統計法（平成19年法律第53号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築動態統計調査規則（昭和25年建設省令第44号）に基づき、東京都における建築物の動態を明らかにするために集録したものである。

なお、統計表中においては他の地域と区別する必要のない限り、東京都の名称を省略している。

II 統計表中、小数点第1位で示した数字は小数点第2位を四捨五入してある。

各計数は、表示単位未満四捨五入のため、合計等に一致しない場合がある。

III 本統計調査の内容は、建築基準法第15条第1項の規定によって、建築物を建築しようとする場合に建築主から知事に届出のあった「建築工事届」、工事施工者が建築物を除却しようとする場合に、知事に届出のあった「建築物除却届」及び同条第3項の規定によって区市町村長から報告のあった「建築物災害報告書」を基に、建築動態統計調査規則によって調査し、10平方メートルを超える建築物を対象として集計したものである。



IV 本統計調査上の分類、用語の解説は次のとおりである。

1 着工建築物

A 建築主

- (a) 国 国、独立行政法人等（中期目標管理法人、国立研究開発法人、行政執行法人等）
- (b) 都道府県 都道府県及び関係機関（地方独立行政法人、地方住宅供給公社、地方道路公社等）
- (c) 区市町村 区市町村及び関係機関（地方独立行政法人、地方住宅供給公社、地方市区町村組合等）
- (d) 会社 株式会社、合名会社、合資会社及び合同会社並びに特別の法律に基づいて設立された法人で会社であるもの
- (e) 会社でない団体 会社でない法人（森林組合、財団・社団法人、水害予防組合等）及び法人でない団体（学校後援会、防犯協会及びその他法律によらない団体）
- (f) 個人 個人及び個人事業主

B 構造

- (a) 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（木造モルタル塗及び土蔵造を含む。）
- (b) 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（CFT構造も本分類に含む。）
- (c) 鉄筋コンクリート造 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
- (d) 鉄骨造 主要構造部が鋼材（炭素鋼又はステンレス鋼）又は鋳鉄で造られたもの（鉄骨を耐火被覆してあるもの。軽量鉄骨造も本分類に含む。）
- (e) 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（外壁ブロック造も本分類に含む。）
- (f) その他 石造、れんが造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造、その他、他の分類に該当しない構造のもの

(注) 同一建築物（棟）又はその一部分が、2種以上の構造からなるときは、その部分の床面積の合計のうち最大のものの構造によって分類する。

## C 用 途

建築物用途分類（大分類、中分類）の用途分類による。

- (a) **居住専用住宅** 家計を一つにする者が独立して居住する用に供される建築物をいう。
- (b) **居住専用準住宅** 一人で独立して家計を維持する者の集まりが居住する用に供される建築物で、個々の炊事施設を有しない建築物をいう。
- (c) **居住産業併用建築物** 産業用に供される部分と居住用に供される部分が結合した建築物で、居住の用に供される部分の床面積が延べ面積の20%以上である建築物をいう。
- (d) **農林水産業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「A. 農業、林業」又は「B. 漁業」の用に供される建築物をいう。
- (e) **鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「C. 鉱業、採石業、砂利採取業」又は「D. 建設業」の用に供される建築物をいう。
- (f) **製造業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「E. 製造業」の用に供される建築物をいう（各々その取り扱う物品の修理業又は再生業を含むものとする。ただし、日本標準産業分類の中分類「79. その他の生活関連サービス業」、「89. 自動車整備業」又は「90. 機械等修理業（別掲を除く。）」に属する修理業又は再生業を除く。）
- (g) **電気・ガス・熱供給・水道業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「F. 電気・ガス・熱供給・水道業」の用に供される建築物をいう。
- (h) **情報通信業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「G. 情報通信業」の用に供される建築物をいう。
- (i) **運輸業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「H. 運輸業、郵便業（中分類「49. 郵便業（信書便事業を含む。）」を除く。）」の用に供される建築物をいう。
- (j) **卸売業、小売業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「I. 卸売業、小売業」の用に供される建築物をいう。
- (k) **金融業、保険業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「J. 金融業、保険業」の用に供される建築物をいう。
- (l) **不動産業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「K. 不動産業、物品賃貸業」（中分類「70. 物品賃貸業」を除く）の用に供される建築物をいう。
- (m) **宿泊業、飲食サービス業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「M. 宿泊業、飲食サービス業」の用に供される建築物をいう。
- (n) **教育、学習支援業用建築物** 日本標準産業分類の大分類「O. 教育、学習支援業」の用に供される建築物をいう。

- (o) 医療、福祉用建築物 日本標準産業分類の大分類「P. 医療、福祉」の用に供される建築物をいう。
- (p) その他のサービス業用建築物 日本標準産業分類の大分類「H. 運輸業、郵便業」のうち中分類「49. 郵便業（信書便事業を含む）」、「K. 不動産業、物品賃貸業」のうち中分類「70. 物品賃貸業」、「L. 学術研究、専門・技術サービス業」、「N. 生活関連サービス業、娯楽業」、「Q. 複合サービス事業」又は「R. サービス業（他に分類されないもの）」の用に供される建築物をいう。
- (q) 公務用建築物 日本標準産業分類の大分類「S. 公務（他に分類されるものを除く。）」の用に供される建築物をいう。
- (r) 他に分類されない建築物 前項の各項のいずれにも分類されない建築物をいう。

## D 使 途

建築物用途分類にいう建築物の用途とは、事務所、店舗及び倉庫のような建築物の直接的な使われ方をいい、次のとおりとする。

- (a) 事 務 所 机上事務又はこれに類する事務を行う場所をいう。会議室、受付室、タイプ室、守衛所、用務員室、銀行、営業所その他これらに類するものを含む。
- (b) 店 舗 卸売店、小売店、飲食店その他物品を直接取引する場所をいう。
- (c) 工場及び作業場 物品の製造（改造又は加工を含む。）若しくは修理を行う場所又は机上事務若しくはこれに類する事務でない作業を行う場所をいう。商品包装場、荷造り場、物品検査室、電子計算機操作室、ポンプ小屋などを含む。
- (d) 倉 庫 物品の貯蔵又は保管をする場所をいう。
- (e) 学 校 の 校 舎 教育の用に供される学校の校舎、体育館、図書館その他これらに類するものをいう。
- (f) 病 院 ・ 診 療 所 医療の用に供される病院・病棟・診療所の診療棟その他これらに類するものをいう。
- (g) そ の 他 居住専用住宅、居住専用準住宅及び上記用途区分の各項以外の居住産業併用建築物又は産業用建築物をいう。

## 2 着工住宅

### A 工 事 別

- (a) 新 設 住宅の新築（旧敷地以外の敷地への移転を含む。）、増築又は改築によって住宅の戸が新たに造られる工事
- (b) そ の 他 住宅が増築又は改築されるときで、住宅の戸が新たに増加しない工事

**B 工事種別** (着工建築物と共通)

- (a) **新築** 既存建築物のない敷地に新たに建築物を建てる工事
- (b) **増築** 既存建築物のある敷地内において床面積の合計が増加する工事
- (c) **改築** 建築物の全部若しくは一部を除却し、又は建築物が災害によって滅失した後、引き続きこれらと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てる工事

(注) 増築及び改築を併せて同時に行う場合は、それぞれの床面積の合計のうち大きい方による。

**C 利用関係**

- (a) **持家** 建築主(個人)が自分で居住する目的で建築するもの
- (b) **貸家** 建築主が賃貸する目的で建築するもの
- (c) **給与住宅** 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
- (d) **分譲住宅** 建て売り又は分譲の目的で建築するもの

**D 種類**

- (a) **専用住宅** 住宅内に店舗、事務所、作業場等業務の用に供する部分がなく、専ら居住の目的だけのために建築するもの
- (b) **併用住宅** 住宅内に店舗、事務所、工場及び作業場、診療所等の業務の用に供する部分があつて居住部分と機能的に結合して1戸を成しているもので、居住部分の床面積の合計が建築物の床面積の合計の5分の1以上のもの
- (c) **その他の住宅** 工場、学校、官公署、旅館、下宿、浴場、社寺等の建築物に附属して、これらと結合している住宅とする。ただし、併用住宅と判別し難い場合は、その居住部分の床面積の合計がその建築物の床面積の合計の5分の1未満のものをその他の住宅とする。

**E 建て方**

- (a) **一戸建** 一つの建物が一住宅であるもの
- (b) **長屋建** 二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口を有しているもの(「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。)
- (c) **共同住宅** 一つの建築物(1棟)内に2戸以上の住宅があつて、広間、廊下、階段等の全部又は一部を共有するもの

## F 新設住宅の資金

- (a) 民間住宅 民間資金のみで建てた住宅で、公営、住宅金融支援機構、都市再生機構、公務員及び公社等以外の住宅
- (b) 公営住宅 公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づいて、地方公共団体が国から補助を受けて建てた住宅及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）により建てた住宅
- (c) 住宅金融支援機構住宅 住宅金融支援機構から融資を受けて建てた住宅（融資額の大小に関係なく一部でも住宅金融支援機構資金の融資を受けて建てた場合を含む。）
- (d) 都市再生機構住宅 都市再生機構が分譲又は賃貸を目的として建てた住宅
- (e) その他 国又は地方公共団体から補助又は融資を受けて建てた住宅。国が国家公務員のため、又は都道府県若しくは市区町村等の地方公共団体がその地方公務員が住むために建てた住宅。独立行政法人等がその職員のために建てた住宅等及びその他の住宅

## G 建築工法

- (a) 在来工法 プレハブ工法及び枠組壁工法以外の工法をいう。
- (b) プレハブ工法 住宅の主要構造部の壁、柱、床、はり、屋根又は階段等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立建築を行うことをいう。
- (c) 枠組壁工法 ツーバイフォー工法住宅をいう。

## 3 滅失建築物（除却建築物・災害建築物）

### A 構造

- (a) 木造 主要構造部が木造のもの（木造モルタル塗及び土蔵造を含む。）
- (b) その他 (a) 以外のもの（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、石造、れんが造、無筋コンクリート造、無筋コンクリートブロック造等で木造以外のもの。）

### B 用途

#### 除却建築物

- (a) 居住 建築物用途分類の大分類「A居住専用住宅」、「B居住専用準住宅」及び「C居住産業併用建築物」に属するもの
- (b) 農林水産業 建築物用途分類の大分類「D農林水産業用建築物」に属するもの
- (c) 鉱業、採石業、砂利採取業、建設業 建築物用途分類の大分類「E鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用建築物」に属するもの

- (d) 製造業 建築物用途分類の大分類「F 製造業用建築物」に属するもの
- (e) 電気・ガス・熱供給・水道業 建築物用途分類の大分類「G 電気・ガス・熱供給・水道業用建築物」に属するもの
- (f) 情報通信業 建築物用途分類の大分類「H 情報通信業用建築物」に属するもの
- (g) 運輸業 建築物用途分類の大分類「I 運輸業用建築物」に属するもの
- (h) 卸売業、小売業 建築物用途分類の大分類「J 卸売業・小売業用建築物」に属するもの
- (i) 金融業、保険業 建築物用途分類の大分類「K 金融業、保険業用建築物」に属するもの
- (j) 不動産業 建築物用途分類の大分類「L 不動産業用建築物」に属するもの
- (k) 宿泊業、飲食サービス業 建築物用途分類の大分類「M 宿泊業、飲食サービス業用建築物」に属するもの
- (l) 教育、学習支援業 建築物用途分類の大分類「N 教育、学習支援業用建築物」に属するもの
- (m) 医療、福祉 建築物用途分類の大分類「O 医療、福祉用建築物」に属するもの
- (n) その他のサービス業 建築物用途分類の大分類「P その他のサービス業用建築物」に属するもの
- (o) 国家公務、地方公務 建築物用途分類の大分類「Q 公務用建築物」に属するもの
- (p) その他 建築物用途分類の大分類「R 他に分類されない建築物」に属するもの

#### 災害建築物

- (a) 居住 建築物用途分類の大分類「A 居住専用住宅」、「B 居住専用準住宅」及び大分類「C 居住産業併用建築物」に属するもの
- (b) その他 (a)以外の建築物

#### C 除却建築物の評価額・災害建築物の損害見積額

除却又は災害建築物若しくはその部分の滅失時の時価によって見積もった金額