

総務大臣 片山 虎之助 殿

統計審議会会長 竹内 啓

### 諮問第287号の答申

#### 平成15年に実施される法人土地基本調査及び法人建物調査の計画について

国土交通省は、法人土地基本調査（指定統計第121号を作成するための調査）について、土地の所有及び利用の実態をよりの確に把握する等のため、調査事項の変更、プレプリント方式の導入等を行った上で平成15年に実施することを計画している。

また、同省は、法人建物調査（統計報告の徴集）について、土地と建物を一体的にとらえ、その所有及び利用の関係をよりの確に把握する等のため、調査事項の変更、プレプリント方式の導入等を行った上で、平成15年に法人土地基本調査の附帯調査として実施することを計画している。

本審議会は、今回の調査計画全般について、土地及び建物に関する統計の充実、報告者負担の軽減等の観点から審議した結果、下記の結論を得たので答申する。

#### 記

#### I 法人土地基本調査

##### 1 調査時期

調査時期については、調査対象法人の調査に対する周知に資するため、国土交通省が毎年10月に実施している「土地月間」に合わせ、前回調査時の11月から10月に変更し、これに伴い、調査結果の早期提供を図る計画である。

これについては、9月決算を行う法人にとって10月が繁忙期に当たり、一方、本調査の事務を担当する都道府県において7月から9月の間は地価公示事務の繁忙期に当たることから、報告者及び都道府県事務負担の軽減を考慮して、調査時期を少なくとも半月程度早め、9月半ばからとすることが適当である。

また、結果の公表については、調査時期の早期化による結果の早期提供に加え、審査事務の効率化等により、一層の早期化を図る必要がある。

##### 2 調査事項

調査事項については、前回、宅地などに関する「土地の利用区分」欄において、自用地か貸付地かの選択肢に加え、貸家の建付地についても調査したが、今回、法人建物調査との間で調査事項を整理し、土地の貸付けの有無のみの調査に変更し、「土地・建物の主たる使用者」欄を削除する計画である。

これについては、土地に関する所有と利用の実態の的確な把握及び報告者負担の軽減

に資するものであり、適当と認められる。

なお、本調査で使用される「常用雇用者」等の用語の定義等については、他の統計調査との整合を図り、調査票及び記入の手引きにおいて適切な説明を明記する必要がある。

### 3 プレプリント方式の導入

今回の調査計画では、資本金1億円以上の法人について、平成10年調査の結果に基づき、所有する土地の所在地、面積等を調査票にプレプリントすることとしており、これについては、報告者負担の軽減等の観点から、適当と認められる。

ただし、プレプリントした調査票が他の法人に送付されないことがないように、所要の措置を講ずる必要がある。

### 4 集計事項

集計事項については、土地の所有と利用に関する事項に加え、土地の資産額に関する事項について集計することとしており、おおむね適当と認められるが、土地の所有実態のより詳細な把握に資するため、所有土地面積に係る分位数等の分布統計の充実を図る必要がある。

### 5 調査周期

調査周期については、諮問第253号の答申「平成10年に実施される土地基本調査及び法人建物調査（仮称）の計画について」において、「5年とする方向で引き続き検討することが適当である」とされている。

これについては、平成13年法人土地基本調査予備調査（統計報告の徴集）の結果や住宅・土地統計調査（指定統計第14号を作成するための調査）の調査周期等を踏まえれば、統計ニーズ、関連統計との連携等の観点から、調査周期は5年とすることが適当と考えられるが、土地の所有・利用状況の変化の動向等について、今回の調査結果を踏まえ、引き続き検討の上、適切な調査周期を設定する必要がある。

### 6 今後の課題

今回の調査計画では、前回調査結果をプレプリントする方式を採用し、事務の効率化等を図ることとしているが、データ入力期間の短縮化、調査票審査の迅速化、集計・公表の早期化を一層進める観点から、次回調査までにOCR（光学式文字読取装置）、インターネットを利用したオンライン調査等の導入について、その費用対効果を勘案しつつ、検討する必要がある。

また、資本金1億円以上の法人については、法人単位で前回の調査結果と接続し、パネルデータ化することが可能であり、そのデータを活用した集計について検討する必要がある。

## II 法人建物調査

### 1 調査時期及び調査時点

調査時期については、本調査が法人土地基本調査（以下、「土地調査」という。）の調

査対象と同一の法人に対して実施されるものであることから、土地調査の調査時期と合わせ、調査時期を少なくとも半月程度早めて9月半ばからとすることが適当である。

また、調査時点については、前回調査時の3月31日現在から1月1日現在に変更する計画であり、これについては、土地調査と同一の調査時点にするものであり、土地と建物を一体的に把握する観点から、適当と認められる。

## 2 調査事項

### (1) 工場敷地内の建物の調査事項及び記入方式の変更

工場敷地内の建物について、前回調査では、資本金1億円以上の製造業の法人は、工場敷地ごとに「所在地」、「延べ床面積」等のほか、有形固定資産額を一括記入する方式であり、上記以外の法人（以下、「その他法人」という。）は、有形固定資産額は調査せず、建物1棟ごとに「所在地」、「延べ床面積」等のみを記入する方式であった。

今回の調査計画では、工場を所有する全法人を対象に、「所在地」、「延べ床面積」等のほか、有形固定資産額について、工場敷地ごとに一括記入する方式に変更することとしている。

これについては、その他法人に対して、新たに有形固定資産額の調査を付加するものであるが、資産推計の精度向上を図る上で必要なものであることから、適当と認められる。

### (2) 工場敷地外にある延べ床面積200平方メートル未満の建物の記入方式の変更

工場敷地外にある延べ床面積200平方メートル未満の建物について、前回調査では、記入を省略可能とする方式であったが、今回調査計画では、所有する建物全体について「棟数」及び「総延べ床面積」のみの一括記入、又は「所在地」、「延べ床面積」等の1棟ごとの記入のいずれかを選択する方式に変更することとしている。

これについては、工場敷地外にある延べ床面積200平方メートル未満の建物に関するデータが欠落せず資産推計の精度向上に資するものであるが、報告者に一括記入か1棟ごとの記入かを選択させることは報告者が混乱する可能性があり、報告者負担の軽減及び調査内容の正確性確保の観点から、一括記入のみとすることが適当である。

### (3) 「敷地の権原」、「建物の利用現況」及び「建物の貸付の有無」の新設

今回の調査計画では、「敷地の権原」を新設することとし、また、工場敷地外にある延べ床面積200平方メートル以上の建物について、「建物の利用現況」及び「建物の貸付の有無」を新設することとしている。

これについては、建物と敷地の所有と利用の実態を的確に把握しようとするものであり、おおむね適当と認められる。

しかしながら、「建物の利用現況」については、建物の主な用途を1つだけ選択する回答方式としているが、複合用途の建物の実態をよりの確に把握する観点から、複数の用途が選択でき、そのうち最も主要な用途が他と区別可能となるような回答方式とすることが適当である。

ただし、複合用途の建物のうち住宅を主な用途としている建物については、本調査の対象外としていることから、記入の手引き等で調査の範囲を明確に示すとともに、結果表章において注記する必要がある。

### 3 プレプリント方式の導入

今回の調査計画では、所有する建物の所在地、延べ床面積等について、土地調査と同様、プレプリント方式を導入することとしており、適当と認められる。

ただし、プレプリントした調査票が他の法人に送付されないことがないよう、所要の措置を講ずる必要がある。

### 4 集計事項

集計事項については、建物の所有と利用に関する事項に加え、建物の資産額に関する事項について新たに集計することとしており、おおむね適当と認められるが、法人の不動産に対する意識が「所有」から「利用」へと変化してきていることを踏まえ、「建物の利用現況」と「敷地の権原」のクロス集計に際し、結果の精度に配慮しつつ、借地に関する集計の充実を図る必要がある。

### 5 今後の課題

本調査においても、土地調査と同様、次回調査までにOCR（光学式文字読取装置）、インターネットを利用したオンライン調査等の導入について、その費用対効果を勘案しつつ、検討する必要がある。