

総務庁長官 小里 貞利 殿

統計審議会会長 溝口 敏行

### 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

国土庁は、我が国における土地の所有及び利用の状況を総合的に把握するため、全国の法人及び世帯を対象に、平成10年に土地基本調査（法人調査（以下「法人調査」という。）と世帯調査（以下「世帯調査」という。）で構成）を実施することを計画しており、その際、今回で2回目となる同調査を指定統計を作成するための調査として実施したいとしている。

また、国土庁は、法人を対象に、保有建物を土地利用に関連付けて把握するため、法人建物調査（仮称。以下同じ。）を法人調査の附帯調査（統計報告の徴集）として実施する計画である。

本審議会は、これら調査の重要性にかんがみ、諮問第242号の答申「統計行政の新中・長期構想」（以下「新中・長期構想」という。）を踏まえ、今回の計画全般にわたって慎重に審議した結果、下記の結論を得たので答申する。

#### 記

##### 1 今回調査の構成

今回調査について、国土庁は、土地基本調査及び法人調査の附帯調査である法人建物調査で構成することとしているが、これらにより作成しようとする統計は、民有地に係る土地の所有及び利用の実態を明らかにするとの目的にかなうものと認められる。

しかしながら、世帯調査については、平成10年の住宅・土地統計調査（仮称。以下同じ。）（指定統計第14号を作成するための調査）の結果データの転写・集計を行うことにより、土地政策の基礎資料としての詳細な統計を作成することとしている。このようにして作成される詳細な統計は、諮問第252号の答申「平成10年に実施される住宅統計調査の計画について」の趣旨を踏まえ、報告者の信頼確保等の観点から、統計法（昭和22年法律第18号）第15条第2項の規定に基づき調査票を使用して行う再集計による統計（以下「世帯に係る土地基本統計」という。）と位置付けることが適当である。

なお、世帯に係る土地基本統計の作成根拠をあらかじめ報告者に明らかにしておくため、統計法第15条第2項の公示は住宅・土地統計調査の調査日前に行う必要がある。

また、法人建物調査については、土地利用と関連付けて建物の現況を把握するもので

あり、本来、新中・長期構想の提言を踏まえ、法人調査として一体的に実施されることが望ましいものであるが、今回は、報告者負担の軽減等の観点から、法人調査の附帯調査とすることはやむを得ない。

## 2 指定統計としての指定

今回の法人調査の結果は、世帯に係る土地基本統計と併せ、我が国における民有地の所有及び利用の状況を総合的に明らかにするものとなる。さらに、土地の有効利用の観点から、同調査に附帯して実施される法人建物調査の結果と併せ、土地・建物資産に関する統計の整備を図るものとなる。

このように、法人調査は、土地政策の推進に必要な基礎資料の提供という結果利用上の重要性に加え、我が国における法人に係る土地の所有及び利用の構造を把握する唯一の調査として、統計体系上も重要な位置を占めるものと認められる。このことから、法人調査により作成される統計については、高い真実性を確保するとともに、適切な公表を図っていくことが強く求められる。

したがって、法人調査により作成される統計は、統計法第2条の規定に基づく指定統計として、総務庁長官の指定を行うに相当するものと認められる。

なお、法人調査が法人を対象として土地の所有及び利用に関する基本的事項を把握する調査であることにかんがみ、指定統計及び指定統計調査の名称は、それぞれ「法人土地基本統計」、「法人土地基本調査」とすることが適当である。

## 3 法人土地基本調査の計画

法人土地基本調査について、指定統計調査として実施する以上、その調査結果については、行政施策の基礎情報の提供にとどまらず、国民の共有財産としての汎用性が必要であり、また、迅速かつ継続的な提供や指定統計として十分な精度の確保が求められる。このほか、これらを可能とする調査実施体制について検討することも求められる。

このような観点から、今回の調査計画については、以下の変更が必要である。

### (1) 標本設計

法人土地基本調査の標本設計については、資本金1億円以上の法人は全数調査、資本金1億円未満の法人及び会社以外の法人は標本調査となっており、法人を対象とする標本調査として最大規模のものとして計画されている。これについては、報告者の負担のみならず、調査実施機関にとっても大きな事務負担となるものと見込まれる。

したがって、法人土地基本調査の標本設計については、必要な精度の確保、結果公表の早期化等の観点から、平成5年土地基本調査法人調査（統計報告の徴集）の調査結果を踏まえ、層化基準の見直しを行い、標本数の縮減を図ることが必要である。

### (2) 調査対象法人の把握

調査対象法人のうち、資本金1億円以上の法人については、国土庁が毎年実施している企業の土地取得状況等に関する調査（統計報告の徴集）の調査対象名簿を使用することとしているが、同名簿では、毎年の廃業企業は把握されているものの、新設企

業等の把握が必ずしも十分なものとなっていない。このため、資本金1億円以上の法人の調査対象名簿については、最新年の法人企業統計調査（指定統計第110号を作成するための調査）による法人名簿を利用する等により、企業の新設や規模・業種の異動を可能な限り把握したものとすることが必要である。

また、資本金1億円未満の法人及び会社以外の法人については、平成8年の事業所・企業統計調査（指定統計第2号を作成するための調査）の調査区別民営事業所漢字リストを調査対象名簿として使用することとしているが、少なくとも、調査の円滑な実施のため、その後の法人の廃業・合併を反映した名簿整備をあらかじめ行うことが必要である。

### (3) 調査事項等

業種については、日本標準産業分類大分類を基本とした独自の分類区分により調査し、表章することとしているが、指定統計調査として、他の統計調査との比較可能性を高めるため、日本標準産業分類中分類を基本とした分類を用いた調査が必要である。この際、業種の把握については、報告者負担の軽減、結果精度の向上及び調査結果の共有化の推進の観点から、事業所・企業統計調査を基に名簿整備で確認された業種格付を調査票にプレプリント（調査実施者による事前記入）し、業種の異動がある報告者のみ修正させる方式を採用することが適当である。

上場の有無及び宅地建物取引業免許の有無については、有価証券報告書等の公開情報で把握したものを集計に利用できるため、報告者負担の軽減の観点から削除することが適当である。

調査票のレイアウトについては、報告者が記入しやすく、審査も容易になるようなものに改めることが必要である。

### (4) 集計事項

結果表章に用いる産業分類についても、前述のとおり、他の統計との比較可能性を高めるため、日本標準産業分類中分類の業種を基本としたものとすることが必要である。

また、調査結果の利用度を高めるため、属性別の分布統計の充実が必要である。

なお、今回の法人土地基本調査においては、新たに法人所有の土地の資産評価を行うこととしているが、この際必要となる町丁目コードと地価公示データとの照合については、相当の作業量が見込まれることから、作業の効率化方策について検討する必要がある。

### (5) 審査・集計等の事務

法人土地基本調査は、指定統計調査として実施する以上、国・地方を通じた調査担当職員への秘密保持意識の徹底、調査票の管理体制の整備等調査票に係る秘密保護について万全な措置を講じることが必要である。

また、調査の実施に当たり、非標本誤差を最小限に抑えるため、調査票記入要領等調査関係書類の整備・充実はもとより、調査票の審査・集計の事務手順を綿密に構築することが必要である。特に、調査票の回収段階においては、調査票の提出済み法人

の確認と未提出法人に対する督促が重要な事務となるので、これらを効率的に行う調査票管理システムを構築することが必要である。

なお、調査票のデータ入力管理から、内容検査、集計表の作成までの事務については、結果の正確性の確保と秘密保持のため、政府部内の統計の審査・集計機関により実施することが適当である。

#### 4 今後の課題

##### (1) 調査の周期及び時期

次回調査の実施に当たっては、新中・長期構想の提言を踏まえ、法人土地基本調査と法人建物調査の関係の見直しを含め調査の見直しが必要である。

このことから、法人土地基本調査については、今回が指定統計調査としては初めての実施でもあるため、報告者の負担、土地に係る政策の方向性等を見極めつつ、調査結果の分析及び新中・長期構想の提言を踏まえ、その周期は5年とする方向で引き続き検討することが適当である。

また、次回調査の実施時期については、住宅・土地統計調査の実施年に合わせて平成15年とすることが適当である。

##### (2) 法人建物調査の整備方法

法人建物調査については、土地利用の一環として建物等の現況を把握すべきものであるが、調査に当たっては、できるだけ報告者負担を軽減することが課題となっている。

このため、次回調査に当たっては、工業統計調査（指定統計第10号を作成するための調査）の結果データ及び行政記録である固定資産課税台帳（家屋課税台帳）の利用による必要な情報の捕捉について、調査結果の共有化を推進する観点も踏まえ、調査実施者及び関係機関の間で十分検討する必要がある。

##### (3) 調査実施事務の点検及び見直し

法人土地基本調査については、今回、初めて指定統計調査として実施されることにかんがみ、調査の企画・立案、調査票の配布取集、調査票の管理、審査・集計等の国・地方を通じた調査実施事務の事後点検を行うとともに、次回調査においては、その結果を踏まえ、調査実施事務の在り方を見直すことが必要である。

##### (4) 調査結果の多角的な分析・利用

法人土地基本調査については、法人が所有する土地に係る基本的事項を把握するものであることから、全数調査部分について作成するパネルデータを用いた分析や法人を対象とする他の調査と組み合わせた集計を行う等調査結果の多角的な利用について検討する必要がある。

また、法人土地基本調査については、土地に関する他の統計調査を実施するための母集団情報として整備し、全数調査部分の情報を有効に利用することが必要である。

なお、上場の有無や開設年等法人の属性事項としては、他の調査結果等の利用が可能なものがあり、最新時点の名簿整備に合わせてこれら情報をできる限り整備し、調

査結果の多様な分析に資することが適当である。

## 5 土地統計の整備の在り方

土地の所有及び利用に関する統計の整備については、報告者負担の軽減、調査結果の共有化の推進等の観点から、一つの統計調査ですべての情報を収集するのではなく、所有主体別に個別の調査や既存資料の再集計等を組み合わせ、全体として必要な統計を整備することが適当である。

このような観点から、今回、法人所有の土地については法人土地基本調査の調査結果から、世帯所有の土地については住宅・土地統計調査の結果データの統計法第15条第2項の規定に基づき調査票を使用して行う再集計により統計を作成することとされたが、国・地方公共団体所有の土地についても行政記録から必要な統計を作成することが考えられ、土地統計として、これらを総合的に利用できるものに取りまとめることが必要である。

なお、世帯に係る土地基本統計については、諮問第252号の答申において引き続き検討することとされた「類似の統計調査を実施することなく調査の結果データを有効に利用して複数の統計を作成する方法」の審議を踏まえ、平成15年住宅・土地統計調査の実施に際し、報告者の信頼確保及び土地政策上の必要性の観点から、その在り方を検討することが必要である。