

法人土地・建物基本調査について

平成29年7月20日

国土交通省 土地・建設産業局
企画課

現行基本計画項目及び取組状況の概要

「平成30年土地基本調査に関する研究会」での指摘

①土地の所有状況(ストック)と取得・売却状況(フロー)の構造的把握及び中間年の位置付けの検討

➤財源抑制の観点から最小限のコストで調査を実施すること等が求められるため、現状の設計を維持することも重要であると認識したうえで、中長期の課題として行政記録情報等の活用によるフローとストックの構造的な把握を検討

②我が国の土地所有・利用状況に係る全体の捉え方の検証

➤中長期的な課題として、「経済センサスで把握できるような経済活動と土地の所有・利用との関係整理」及び「我が国(全体)としての捕捉率の向上」を整理

取組状況の概要

➤平成25年法人土地・建物基本調査結果及び平成26年土地動態調査結果等を踏まえ、平成26年度に学識経験者から成る「土地基本調査研究会」を立ち上げ、調査の実施状況及び基本計画の「具体的な措置、方策等」について、認識を共有した。

➤平成28年度に学識経験者から成る「平成30年土地基本調査に関する研究会」(「土地基本調査研究会」を継承)を新たに立ち上げ、平成29年1月に第1回を開催し、基本計画の「具体的な措置、方策等」について、検討・議論を行った。

➤平成29年6月に「平成30年土地基本調査に関する研究会」の第2回を開催し、第1回研究会において検討・議論した内容を取りまとめた。

①土地の所有状況(ストック)と取得・売却状況(フロー)の構造的把握及び中間年調査の位置付けの検討

25年調査の見直し

- ・法人の土地・建物の所有(ストック)等の状況をより的確に把握するため、法人土地基本調査(基幹統計)と密接な関係を有する法人建物調査(一般統計)を統合
- ・併せて、土地の取得・売却(フロー)等の状況を把握するため毎年実施していた企業の土地取得状況等に関する調査(資本金1億円以上)(一般統計)も統合

「法人土地・建物基本調査」(基幹統計)
として5年周期で実施(基準年)

現 状

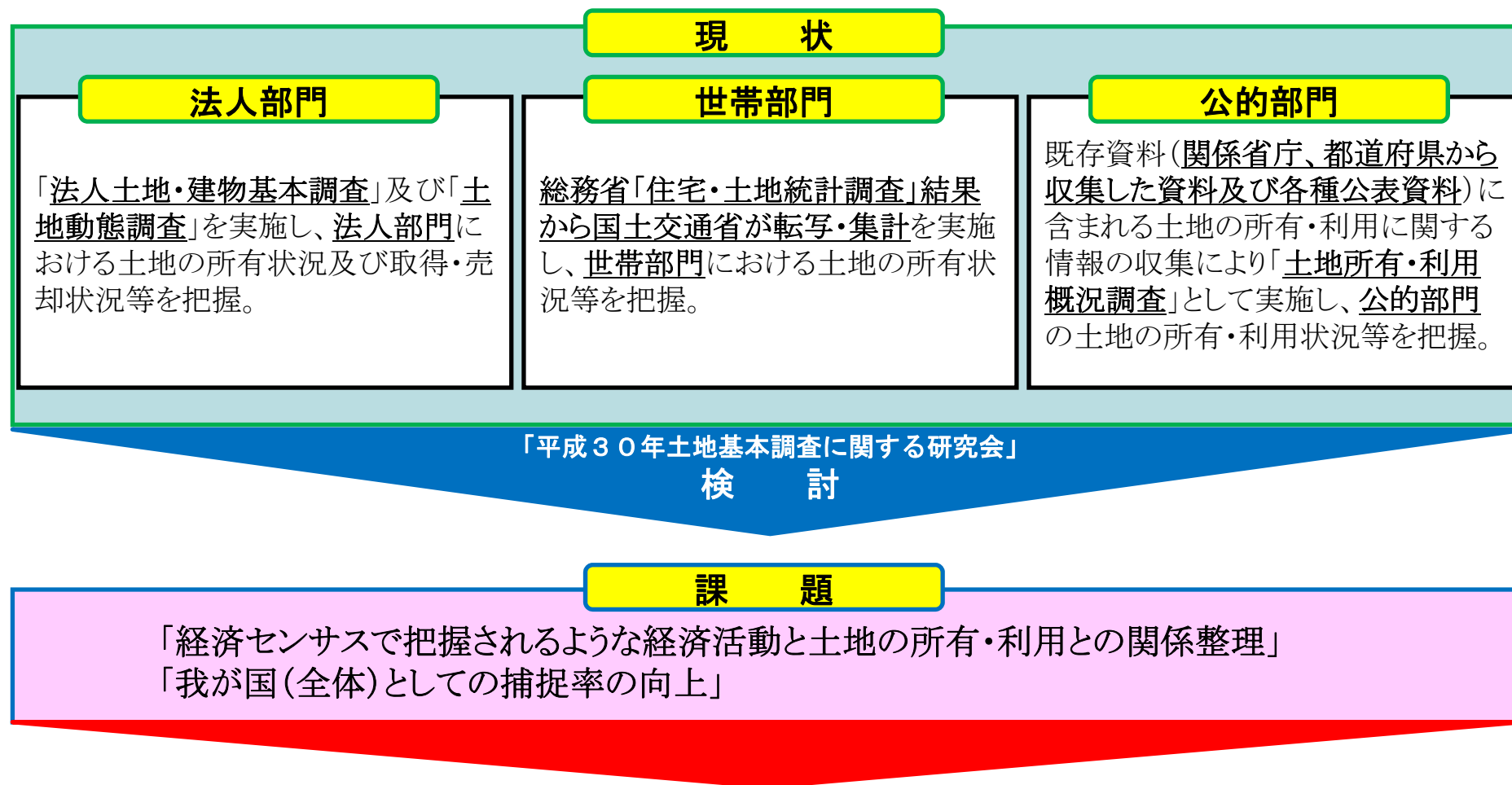
- ・基準年は所有(ストック)、取得・売却(フロー)の状況を都道府県別に把握
- ・中間年は所有(ストック)の状況を都道府県別、取得・売却(フロー)の状況を全国一本で把握(資本金1億円以上の法人)(従来どおり)
- ・中間年は標本調査で実施(資本金1~5億円の法人)(26年調査から)

課 題

- ・土地取引の動向等をみると、都市圏と地方圏との動向の違い、政策効果の地方への波及動向の検証・分析のため、地域別にみた構造的把握も重要
- ・基準年に把握する都道府県別の所有(ストック)状況から、中間年の取得・売却(フロー)状況の積み上げにより中間年の所有(ストック)状況の把握は推計精度の観点から困難
- ・財政抑制の観点から最小限のコストでの調査の実施、報告者負担軽減

- ・土地政策に必要な基礎資料として、全国の所有(ストック)の状況は最低限必要であり、当面は現行の中間年の調査を継続
- ・財政抑制・報告者負担軽減の観点等から、行政記録情報(不動産登記情報等)等の活用により中長期的に構造的(地域別)把握の実現を目指す

②我が国の土地所有・利用状況に係る全体の捉え方の検証

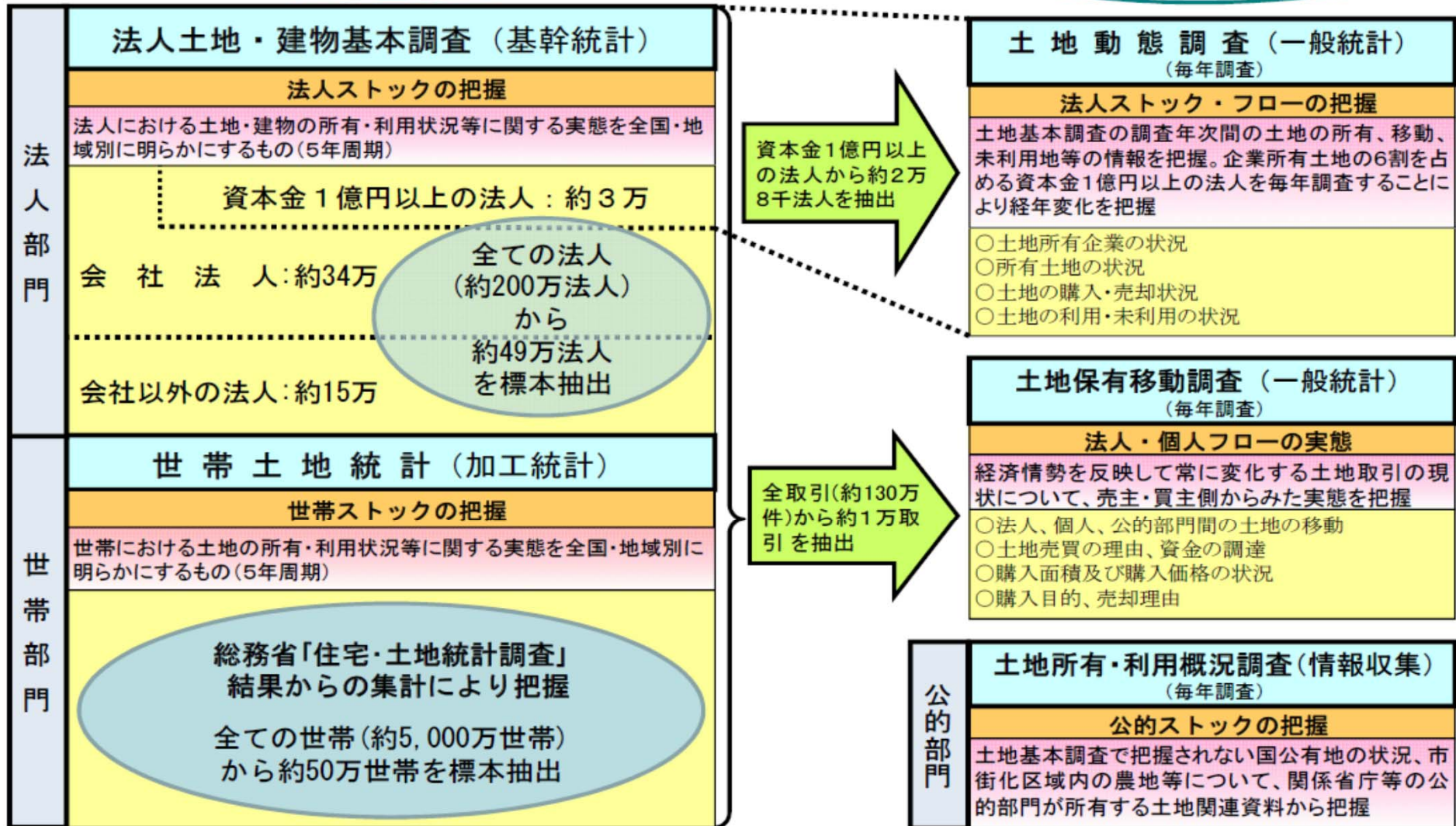


平成35年度調査以降の中長期的な課題として整理し、
次回の研究会(平成30年2月開催予定)より具体的に検討

(参考)土地の所有・利用等に関する調査の概要①

土地基本調査

土地基本調査の補完調査



土地基本調査の目的

土地の所有・利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにし、総合的な土地政策のための基礎的な情報の収集・整備を図ること。

土地基本調査の概要

調査の沿革	<ul style="list-style-type: none"> ➢平成5年以降5年周期で実施 	調査票及び調査事項	<ul style="list-style-type: none"> ➢調査票A <ul style="list-style-type: none"> I 貴法人について II 土地・建物の所有状況について III 貴法人が所有する土地について IV 貴法人が所有する建物について ➢調査票B <ul style="list-style-type: none"> 特殊な用途の土地 (電気業、ガス業、通信業、放送業、鉄道業、道路用地及び水路用地) ➢調査票C <ul style="list-style-type: none"> I 土地の取得及び売却等の状況について II 取得及び売却等した土地について (全国計) III 都道府県毎の取得及び売却等した土地について (IIの内訳)
調査期日	<ul style="list-style-type: none"> ➢平成30年1月1日現在 		
調査範囲	<ul style="list-style-type: none"> ➢会社法人(34万法人) ➢会社以外の法人(15万法人) 		
調査組織	国土交通省 — (都道府県) — 法人		
結果公表	<ul style="list-style-type: none"> ➢調査実施後1年以内に速報公表 ➢調査実施後2年以内に確報公表 		
補完調査	<ul style="list-style-type: none"> ➢土地動態調査(一般統計) : 土地基本調査の調査年次間の土地情報を把握 ➢土地保有移動調査(一般統計) : 土地取引の実態を把握 ➢土地所有・利用概況調査(情報収集) : 関係省庁等所有の土地関連資料から集計 		

○目的

平成30年土地基本調査（法人土地・建物基本調査及び世帯土地統計）において、同調査の実施に向けた標本設計、調査事項等に係る検討を行い、実施計画の策定に資するとともに、今後同調査を実施するに当たって、精度・設計上の課題を解決することを目的として開催する。

○委員構成

浅見 泰 司

東京大学大学院工学系研究科教授

伊 藤 彰 彦

公益財団法人 統計情報研究開発センター理事長

清水 雅 彦（座長）

慶応義塾大学名誉教授

菅 幹 雄

法政大学経済学部経済学科教授

隅 田 和 人

東洋大学経済学部国際経済学科准教授

廣 松 毅

情報セキュリティ大学院大学情報セキュリティ研究科客員教授

宮 川 幸 三（座長代理）

立正大学経済学部教授

○オブザーバー

総務省統計局統計調査部国勢統計課長

総務省統計局統計調査部統計作成支援課長

○事務局

国土交通省土地・建設産業局企画課

公益財団法人統計情報研究開発センター

株式会社三菱総合研究所

○研究会で検討・議論する土地基本調査の課題

1 短期的な検討課題（平成30年調査時期までに一定の結論）

- ① 母集団名簿の拡充、母集団名簿整備の効率化・高度化
- ② ストックとフローの構造的把握及びフロー調査の位置付けの検討
- ③ 世帯土地統計の精度向上に向けた検討
- ④ 土地基本調査結果を母集団とした調査活用の方向性検討
- ⑤ 公表の早期化等の検討

2 中長期的な検討課題（平成35年調査以降）

- ⑥ 我が国の土地所有・利用状況に係る全体の捉え方の検証
- ⑦ 登記情報など行政記録情報の活用に向けた検討

○研究会開催状況

第1回：平成29年1月13日

研究会の進め方、平成28年予備調査の実施及び結果の検証調査の見直し及び統計委員会等からの指摘事項への対応

第2回：平成29年6月14日

平成30年調査の実施の方向性、総務省承認申請統計委員会等の指摘事項の回答

○今後の研究会開催スケジュール（予定）

第3回：平成30年2月

平成30年調査の統計委員会答申、実施計画、調査の見直し

第4回：平成30年10月

平成30年調査の実施状況、調査の見直し

第5回：平成31年10月

平成30年調査の速報集計結果、調査の見直し

第6回：平成32年10月

平成30年調査の確報集計結果、調査の見直し