

国土交通省関連分野課題の進捗状況について

令和元年7月29日

国土交通省総合政策局情報政策課

建設経済統計調査室

●「公的統計の整備に関する基本的な計画」(平成30年3月6日 閣議決定)

別表 今後5年間に講ずる具体的施策

「第2 公的統計の整備に関する事項」部分

項目	具体的な措置、方策等	担当府省	実施時期	
イ 生産面を中心に見直した国民経済計算への整備	◎ 建築着工統計の補正調査について、統計委員会における精度検証結果も踏まえ、精度向上のための標本設計の変更や、調査名及び目的の見直しを検討し、改善に向けた結論を得るとともに、利用者の理解促進に向けた情報提供の充実を推進する。	国土交通省	平成30年度(2018年度)までに結論を得る。	… 1.
	◎ 建築着工統計の工事費予定額により推計される工事実施額については、補正調査の見直しにより、精度向上を図る。工事の進捗率パターンについては、早期に建設工事進捗率調査を実施し、見直しを図る方向で検討する。これらの見直し結果を、できるだけ早期に出来高ベースの統計(建設総合統計)に反映させること、また、進捗パターンを機動的に見直すために補正調査を活用することを検討する。	国土交通省、関係府省	平成30年度(2018年度)から順次実施する。	… 2.
	○ 建設工事施工統計について、精度向上に向けた見直しを検討する。	国土交通省	平成30年度(2018年度)から実施する。	… 3.

項目	具体的な措置、方策等	担当府省	実施時期
イ 生産面を中心に見直した国民経済計算への整備	<p>○ 建築物リフォーム・リニューアル調査について、平成31年度（2019年度）作成予定の平成27年産業連関表に取り込んだ上、平成32年度（2020年）を目途に予定されている次回の国民経済計算の基準改定に反映できるよう、遡及期間及び遡及推計方法等の具体的事項について関係府省間で調整する。同調査の公表時期については、少なくともQ E（2次速報）に活用できるよう、公表を早期化する。</p>	国土交通省、産業連関表作成府省庁、内閣府	次回産業連関表（平成31年度(2019年度)）に取り込んだ上、次回基準改定に反映する。
	<p>◎ 非住宅の売買取引の仲介手数料について、登記情報等から得られる不動産取引件数や価格情報に関するデータなどを用いた推計を検討し、可能な部分については平成27年産業連関表における反映を目指す。</p>	国土交通省	次回産業連関表作成時（平成31年度(2019年度)）までに結論を得る。
	<p>○ 分譲住宅の販売マージンについて、「産業連関構造調査（不動産投入調査）」や企業決算データの活用、非住宅不動産の賃料収入については、よりカバレッジが広い「法人土地・建物基本調査」（賃貸面積比率、空室率等）などの活用によって、精度向上を図ることを検討する。</p>	国土交通省	次回産業連関表作成時（平成31年度(2019年度)）までに結論を得る。

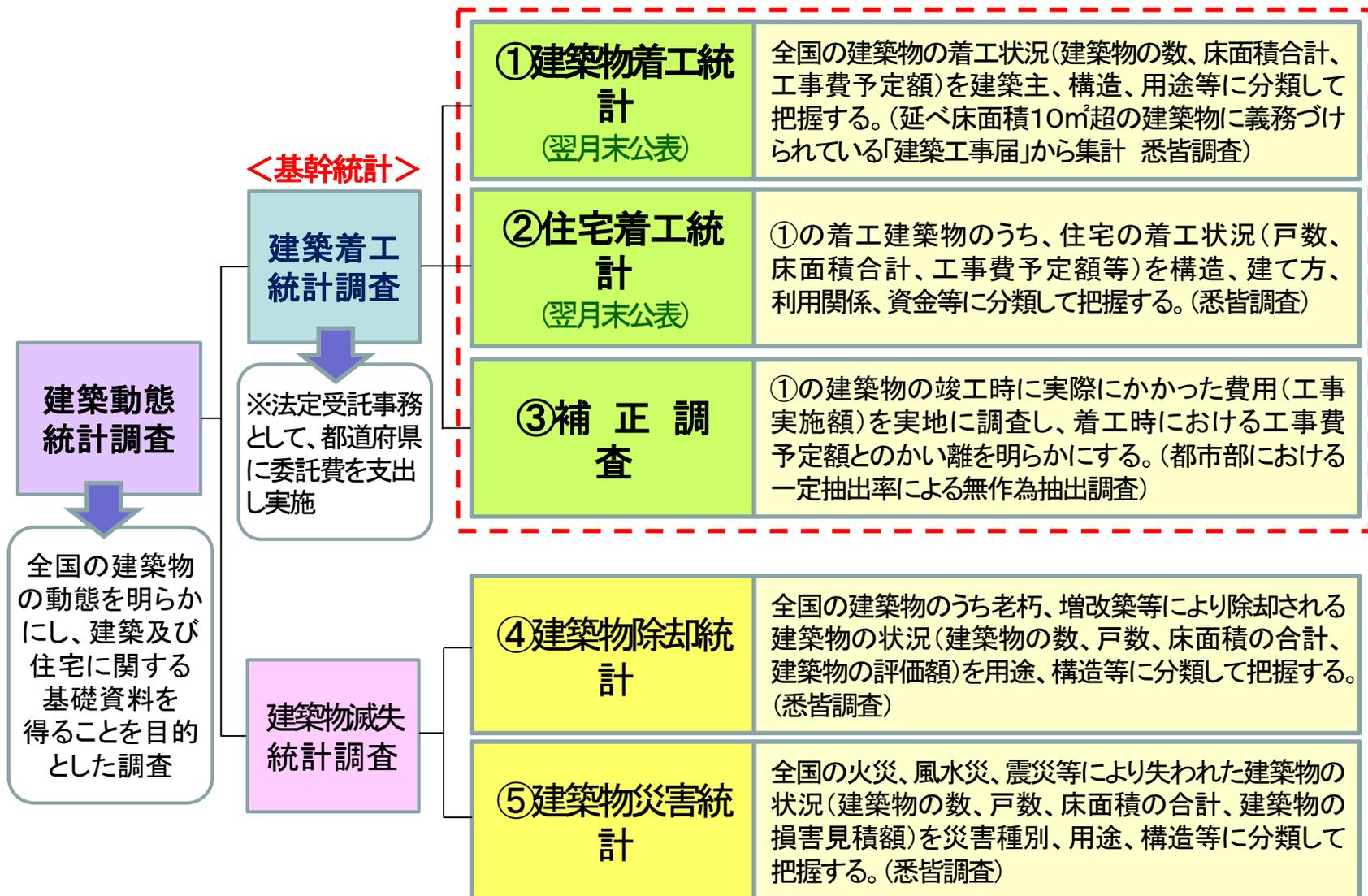
… 4.

… 5.

… 6.

1. 建築着工統計補正調査の見直しについて

① 建築動態統計の体系



②補正調査の概要

1. 補正調査の目的

建築物の竣工時に実際にかかった費用(工事実施額)を調査し、着工時における工事費予定額とのかい離を明らかにする。

2. 補正調査の対象

当該年含めそれ以前に着工された建築物のうち、当該年中に完成したものを調査し、年次集計。

3. 抽出方法

調査実施市区の着工建築物について、都道府県、木造・非木造別に定められた抽出率により抽出する。

<抽出率>

○ 木造 沖縄以外 1/40 沖縄 1/10

○ 非木造

山梨 1/10

青森、岩手、宮城、秋田、山形、
福島、栃木、富山、石川、福井、
奈良、和歌山、鳥取、島根、岡山、
広島、山口、徳島、香川、愛媛、
高知、佐賀、長崎、熊本、大分、
宮崎、鹿児島 } 1/15

茨城、群馬、新潟、長野、岐阜、
三重、滋賀、京都 } 1/20

北海道、静岡 1/25

埼玉、千葉、神奈川、愛知、大阪、
兵庫、福岡 } 1/30

東京 1/40 沖縄 1/100

③建築工事費調査(仮称)の実施

現行の建築着工統計の補正調査について、精度向上の観点から標本設計をはじめとする調査全体を見直し、建築工事費調査(仮称)として新たな統計調査を実施する。

目的・必要性

補正調査については、「公的統計の整備に関する基本的な計画(平成30年3月6日閣議決定)」において工事実施額の推計の精度向上の観点などから標本設計の変更等を検討し、改善することとされている。これを踏まえ、これまで都道府県において実施していた標本抽出及び調査票の作成を国土交通省や施工業者が行う等所要の見直しを行った上で、建築工事費調査(仮称)として新たに実施する必要がある。

内容

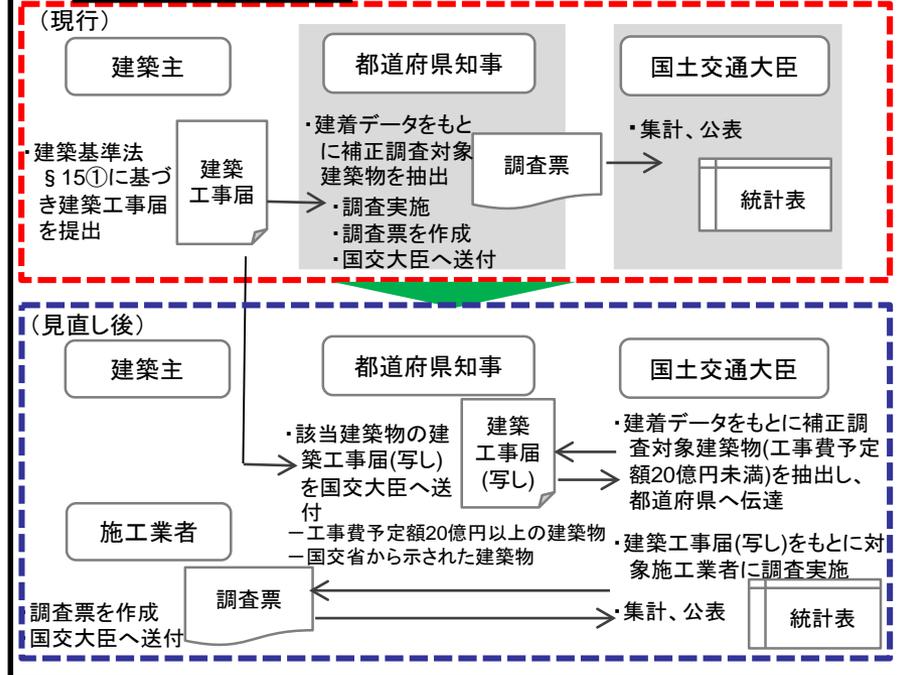
	現行	見直し案
標本サイズ	約5000/年(実績)	同左
抽出方法	層化二段抽出 抽出単位 1段目:市区(固定) 2段目:建築物(層化抽出)	層化抽出 抽出単位:建築物 ※工事費予定額20億円以上は 全数調査
推定方法	単純集計	抽出率及び回収状況等を加味した線形推定
層化基準	・都道府県(47区分) ・建築物の構造(木造・非木造)	・建築物の構造(木造・非木造) ・工事費予定額階級 (1億円未満、1~20億円の2区分)
標本配分法 (注)	層別に抽出率を設定 (1/10~1/100)	工事費予定額によるネイマン配分

出典:平成28年度 統計法施行状況報告 統計精度検査編

効果

補正調査を見直し、新たに建築工事費調査(仮称)を実施することにより、標本の歪みが解消し、より精度の高い建築投資額の把握が可能となる。

実施体制



④ 建築着工統計調査「補正調査(試験調査)」について

(I) 調査計画

目的

国土交通省は、建築着工統計調査補正調査の精度向上の取組の一環として、新たに調査事項を追加するとともに現行の都道府県による実地調査から国土交通省による郵送調査への変更等の調査方法の見直しを検討している。本調査は、これらの見直しを実施した場合の実務上の影響等を把握し、今後の建築着工統計調査補正調査の企画・設計の検討における基礎資料を得ることを目的とする。

調査対象の範囲

- (1) 地域的範囲
全国
- (2) 属性的範囲
建築基準法（以下「法」という。）第15条第1項の規定による建築物を建築しようとする旨の届出を行った建築主

報告を求める者

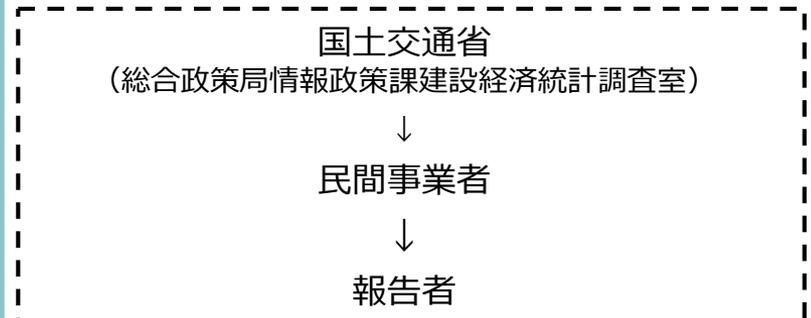
- (1) 数
約450人（母集団数：約50万人）
- (2) 選定の方法：有意抽出
法15条第1項の規定により届け出られた建築工事のうち、平成30年1月から平成30年8月までの間に当該工事の完了が予定されていたものから、都道府県、工事費予定額、構造の別に調査対象工事を有意抽出し、当該工事の建築主を選定

報告を求める事項

- (1) 工事の変更有無とその内容
- (2) 工事の完了期日
- (3) 工事実施床面積
- (4) 建築工事費実施額

報告を求めるために用いる方法

(1) 調査組織



(2) 調査方法：郵送調査

民間事業者から報告者へ調査票を郵送し、報告者において記入し、これを指定日までに返送

報告を求める期間

- (1) 調査の周期
1回限り
- (2) 調査の実施期間又は調査票の提出期限
平成30年9月中旬～10月上旬

④ 建築着工統計調査「補正調査(試験調査)」について

(Ⅱ) 回収状況

時点	会社・団体		個人		合計	
	回答数	回収率	回答数	回収率	回答数	回収率
調査対象数(送付9/11)	253件		217件		470件	
第1回督促(送付9/28)						
回答期限(10/5)時点	119件	47.04%	72件	33.18%	191件	40.64%
第2回督促(送付10/26)後11/2時点	146件	57.71%	90件	41.47%	236件	50.21%
第3回督促(会社団体への電話11/8,9)後11/12時点	200件	79.05%	96件	44.24%	296件	62.98%
第4回督促(個人への電話11/8~22)後11/26時点	200件	79.05%	119件	54.84%	319件	67.87%
最終回答数・回収率(12/7)	200件	79.05%	126件	58.06%	326件	69.36%

(Ⅳ) 試験調査から明らかになった大きな課題

○回収率の低さ

回答期限では、40.64%

○会社・団体と個人での回答率の相違

会社・団体は電話督促の効果が高い。

(第3回督促後回収率が、57%から79%へ)

一方で、個人は電話督促の効果が高い。

(第4回の督促は国土交通省職員が実施し、ようやく50%を超える回収率になっている)

(Ⅲ) 集計結果

構造区分	集計数	【予定】床面積	【予定】工事費	【予定】工事期間(日数)	【完了】工事期間(日数)	【完了】床面積	【完了】工事費
		m ²	万円	日	日	m ²	万円
1 木造	106	16,996	315,612	12,115	13,799	17,011	324,362
2 非木造	151	127,808	3,188,736	19,043	21,488	127,922	3,320,006

※ 回収数326と集計数257の差69は、建築未了15、内容不備・補完未了54である。

構造区分	①建築物工事実施率	②工事費予定額による平方メートル当たり単価(a)	③工事費実施額による平方メートル当たり単価(b)	④工事費予定額の補正率(b/a)	⑤平方メートル当たり工事予定期間(c)	⑥平方メートル当たり実施工事期間(d)	⑦予定工事期間の補正率(d/c)
	%	千円	千円	%			
1 木造	100.1%	185.7	190.7	1.03	0.71	0.81	1.14
2 非木造	100.1%	249.5	259.5	1.04	0.15	0.17	1.13



回収率をどの水準に設定するかによって、督促実施回数は異なり、コスト増となる。(督促回数や督促体制の検討も必要)



会社・団体に対しては、電話督促の効果があるが、個人に対しては、費用対効果の検討が必要。(建築主が個人の場合、工事内容を詳細に把握・保存していない場合が多いことも回収率が低い一因と考えられる。)

2. 工事の進捗率パターンの見直しについて

① 建設工事進捗率調査の概要

調査概要

○調査内容

加工統計である「建設総合統計」の作成において、月々の出来高を算出するための、工事種類・工期区分毎の工事進捗率を把握する。

○調査時期：不定期（5，6年に1回）

平成30年度実施（前回は平成24年度）

○調査対象

①土木工事

平成27年度から平成29年度までの建設工事受注動態統計調査で報告のあった建設業者で、完成予定年月が平成29年3月から平成30年3月の期間内で、かつ工期が2ヶ月以上23ヶ月以下に該当する工事

②建築工事

各都道府県にある社団法人建設業協会に加盟している建設業者で、平成27年4月から平成28年3月の間に着工した建築工事のうち、完成予定年月が平成27年5月から平成30年2月の期間内で、かつ工期が2ヶ月以上23ヶ月以下に該当する工事

○調査方法：郵送・オンライン

（調査経路）国土交通省 - 民間事業者 - 報告者

利活用用例

- ・建設総合統計（国土交通省）の基礎資料

主な結果（平成24年度）

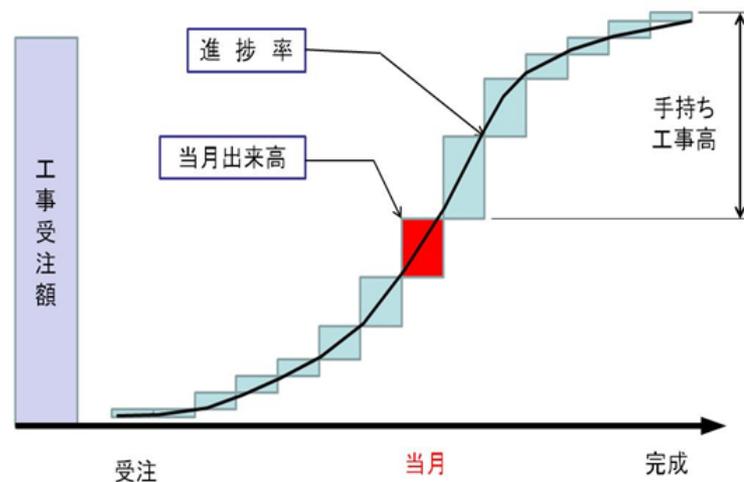
○土木工事

建設工事受注動態統計調査の工事種類の分類毎に、予定工期を2ヶ月～20ヶ月で工事進捗率を設定。

○建築工事

建築着工統計調査による建築物用途及び建築構造の分類毎に、予定工期を2ヶ月～15ヶ月で工事進捗率を設定。

【建設工事進捗率を用いて月々の出来高ベースに展開】



②建設工事進捗率調査結果の概要

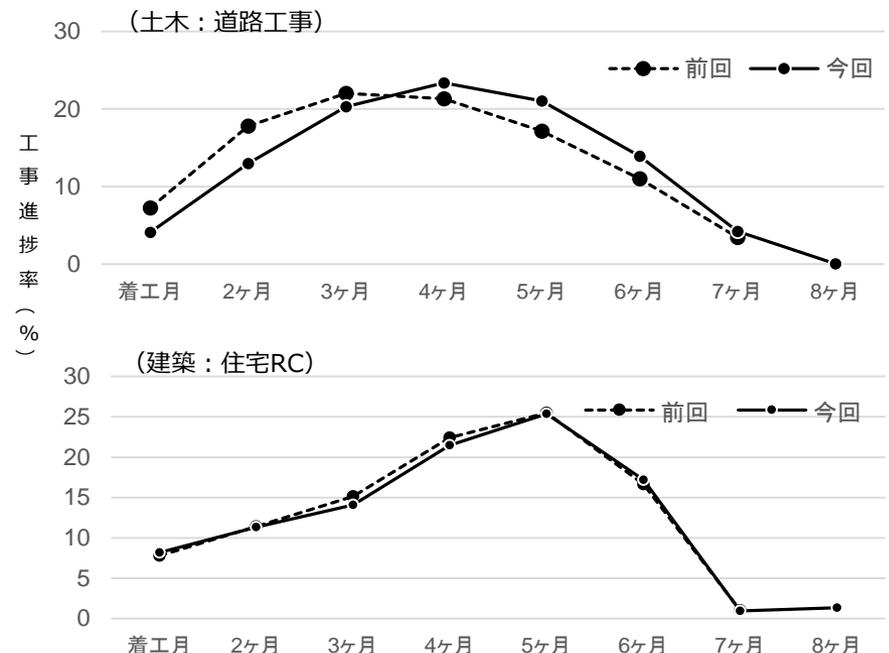
調査結果の概要

- 「平成30年度建設工事進捗率調査」では、平成27年度から平成30年度に完成した建設工事（土木工事及び建築工事）を対象に、工事種類・工期毎に実際の月別の出来高を調査。
- 調査結果から得られた月別出来高から散布図を作成し、回帰分析により工事種類・工期毎等の工事進捗率を試算。
- 今後、建設総合統計の公表値と遡及推計値を比較する等により工事進捗率の妥当性を検証するとともに、公共工事出来高と国・地方等の決算書との整合性の確認を行っていく。

■調査対象工事の標本回収率と有効標本回収率

	抽出標本	回収標本	うち最終有効標本	
			標本回収率 (%)	有効標本回収率 (%)
公共土木工事	8,283	6,825	82.4%	67.3%
民間土木工事	2,854	2,272	79.6%	62.6%
建築工事	1,434	1,135	79.1%	76.4%
合計	12,571	10,232	81.4%	67.3%

■試算した工事進捗率（予定工期6ヶ月）



3. 建設工事施工統計調査の見直しについて(第2回評価分科会(平成31年3月12日)提出資料より)

①建設工事施工統計調査について

調査内容及び目的

建設業者が1年間に施工した建設工事の完成工事高等を調査し、建設業の実態・建設活動の内容を明らかにすることによって、経済政策、建設行政等に資することを目的としている。

調査周期・期日

年次調査 毎年7月1日

調査対象者数

約11万業者(建設業許可業者約47万業者から抽出)

調査方法

郵送調査、オンライン調査、(調査員調査)

調査経路

国土交通省 — 都道府県 — (調査員) — 報告者

抽出方法

- ・大臣許可業者は全数
- ・知事許可業者は以下のとおり
 - ① 資本金又は出資金が3,000万円以上の許可業者
→全数
 - ② ほ装、板金、さく井工事業の許可業者
→全数
 - ③ ①及び②以外の許可業者
→資本金階層別、層化業種別に分類し、各層毎に抽出率を設定して抽出(都道府県別に均等抽出)

主な調査項目

- ・年間完成工事高
- ・就業者数
- ・付加価値額

調査結果の利活用

- ・基幹統計(国民経済計算、産業連関表)作成の基礎資料
- ・建設産業行政における各種施策の基礎資料

② 検討の経緯

- ① 国土交通省で実施している建設工事施工統計調査は、「平成28年度統計法 施行状況に関する審議結果報告書〔統計精度検査関連分〕」(平成29年11月21日)において、以下のとおり指摘されている。

--

建設工事統計調査(施工調査)は、回収率が約60%であるが、全部非回答に対し、単一補完やウエイト調整などの欠測値への対応が行われることなく、全部非回答を「生産なし」とみなして線形推定が行われており、調査結果が過小になっていると見込まれる。

一方、未回答業者には建設事業実績のない事業者が多分に含まれている可能性があるため、回収率の逆数を乗じた場合、過大推計のおそれがあることから、推計方法の見直しに当たっては、まず、未回答事業者の実態について検証を行うことが必要である。

また、回収率の向上に向けて必要な方策を検討することが必要である。

そのため、平成29年度に、経済センサス等との比較検証を行った上で、当該比較検証に基づき、平成30年度に調査方法及び推計方法の見直しに関する結論を得ることが必要である。

--

【参考】「公的統計の整備に関する基本的な計画」(平成30年3月6日)より抜粋-----
建設工事施工統計について、精度向上に向けた見直しを検討する。(実施時期:平成30年度(2018年度)から実施する。)

- ② 建設工事施工統計調査は、調査結果の一部が産業連関表に利用されており、同調査の精度向上に向けた見直しは、産業連関表ひいてはSNAの精度向上にも資するもの。

- ③ これらを踏まえ、昨年度より建設工事施工統計調査と経済センサス-活動調査との比較検証を民間委託等により実施。

③ 検証概要(1)

○ 平成2年度に非回答業者の実態調査(フォロー調査)を実施したところ、欠測値は調査結果にほとんど影響を与えないとの結論を得た。しかしながら、近年は回収率の低下に加え、非回答業者の中に実績のある業者が一定の割合で存在していると推測され(平成23年度実績分調査では、約4割が回答なし、うち約半数が実績あり)、欠測値補完が必要と考えられる。

ただし、建設業許可業者名簿には廃業した業者も含まれ、単純に回収率の逆数を乗じる方法で欠測値補完を行うと過大推計になる可能性が高い。

	平成2年度実績分調査		平成23年度実績分調査	
調査対象事業者数	110,050	100%	112,868	100%
回答あり	80,202	73%	68,456	61%
実績あり	76,826	70%	64,866	57%
実績なし	3,376	3%	3,590	3%
回答なし ※	29,848	27%	44,412	39%
実績あり	7,104	6%	20,489	18%
実績なし	22,744	21%	23,923	21%

※ 平成2年度実績分の実績有無は、フォロー調査結果による。
 平成23年度実績分は、経済センサス-活動調査と接続し、同調査で完成工事实績のあったものを実績ありとし、それ以外を実績なしとした。

③ 検証概要(2)

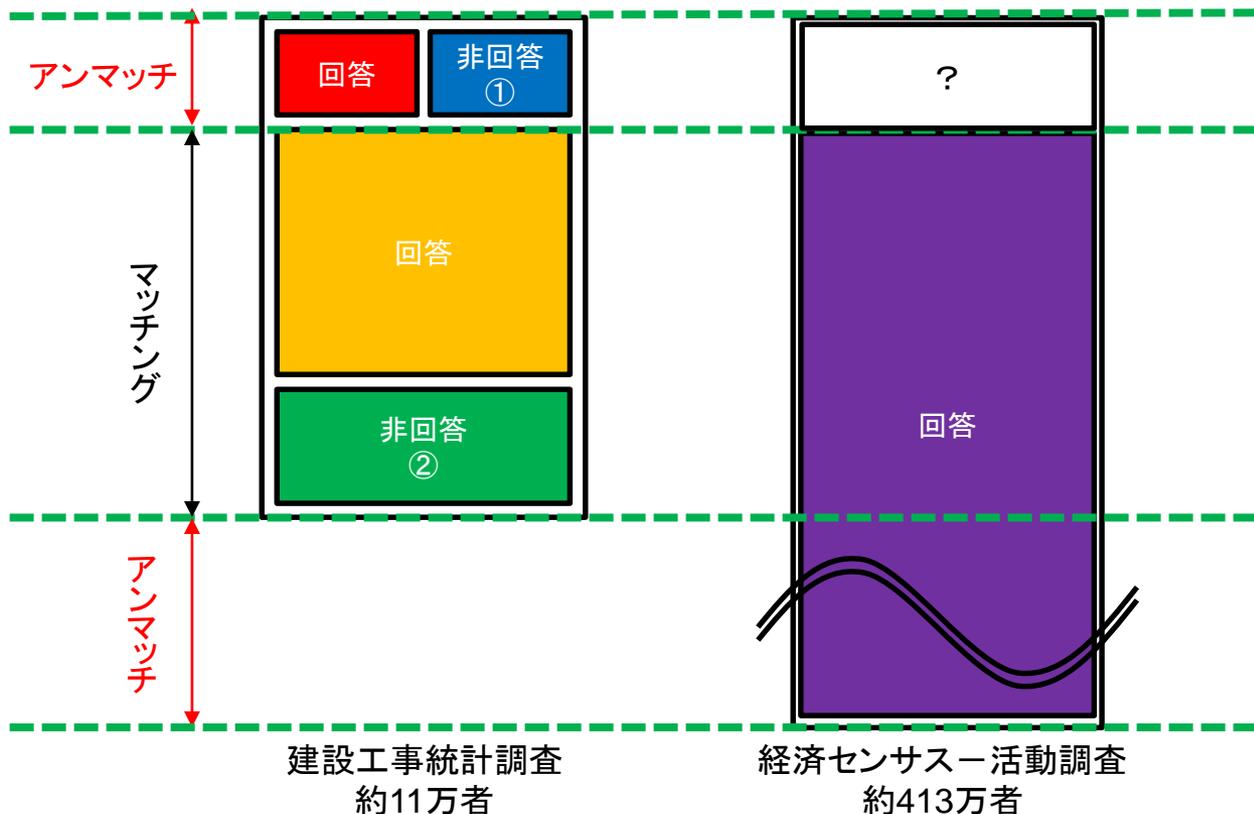
① 平成23年度実績分の建設工事施工統計調査と平成24年経済センサス-活動調査(平成23年実績分)の調査結果をマッチング。

※平成29年度に民間委託によりマッチングを実施した際、平成28年経済センサス-活動調査は集計途上のため調査票情報が利用可能な状態ではなかった。

※平成24年経済センサス-活動調査では、建設業許可番号を調査しており、許可番号をキーとするマッチングが可能であった。

② マッチング結果に基づき適切な推計方法等を検討。

マッチング概念図

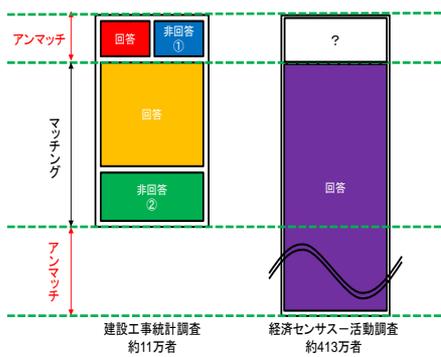


非回答①(青色)は経済センサスとマッチングしないことから廃業の可能性が高く、“0値補完”が妥当

非回答②(緑色)は経済センサスで捕捉されており、経済センサスのデータを基に欠測値補完を検討することが可能

④ 建設工事施工統計調査と経済センサス-活動調査の比較

- 施工統計の調査対象者と経済センサスの回答者とを比較するため、施工統計調査対象者約11.3万者（H23年度実績分）と経済センサスの回答者約604.0万者（H23年実績分）において、
建設業許可番号をキーとしたマッチングや名寄せ等により接続を実施。
- その結果、施工統計対象事業者約11.3万者のうち約8割（8.9万者）で接続。

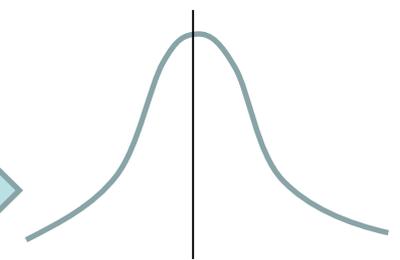
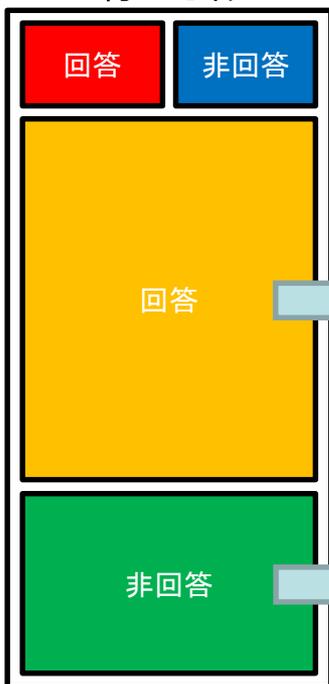


	総数		施工統計 回答あり				施工統計 回答なし			
	数	割合	数	割合	実績あり	実績なし	数	割合		
総数	112,868	100%	68,456	61%	64,866	57%	3,590	3%	44,412	39%
経済センサスと接続	88,706	79%	58,014	51%	55,570	49%	2,444	2%	30,692	27%
本社（企業）と接続	86,970	77%	57,428	51%	55,046	49%	2,382	2%	29,542	26%
支社と接続	1,736	2%	586	1%	524	0%	62	0%	1,150	1%
経済センサスと非接続	24,162	21%	10,442	9%	9,296	8%	1,146	1%	13,720	12%

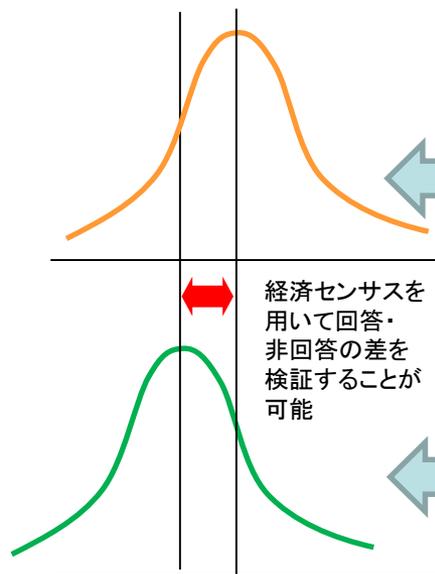
⑤建設工事統計調査における回答企業と非回答企業の差

○ 抽出層別(業種別・資本金階層別)の回答・非回答の平均の比較が、経済センサスの情報を用いることで可能。

建設工事統計調査
約11万者

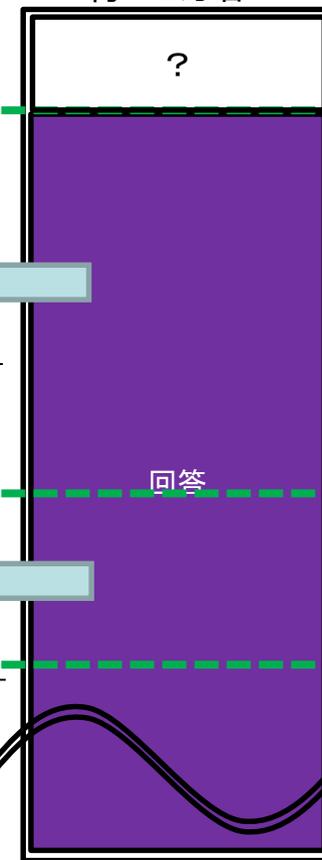


建設工事統計調査の回答では、回答と非回答の差異の検証は困難



経済センサスを用いて回答・非回答の差を検証することが可能

経済センサスー活動調査
約413万者

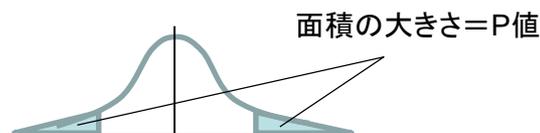


完成工事高、従業者数を平均の差の検定で確認

⑤抽出層別／回答・非回答別の平均の差の検定

○ P値は、一部で棄却域に達しているものもあるが、多くの層で棄却域に達していないことから、一旦、回答グループと非回答グループの分布はほぼ同じ【非回答はランダムな欠測(MAR: missing at random)】で発生していると仮定して、ウェイト調整法により、試算を行う価値があるものと判断。

平均の差の検定 P 値 < 0.05 棄却域



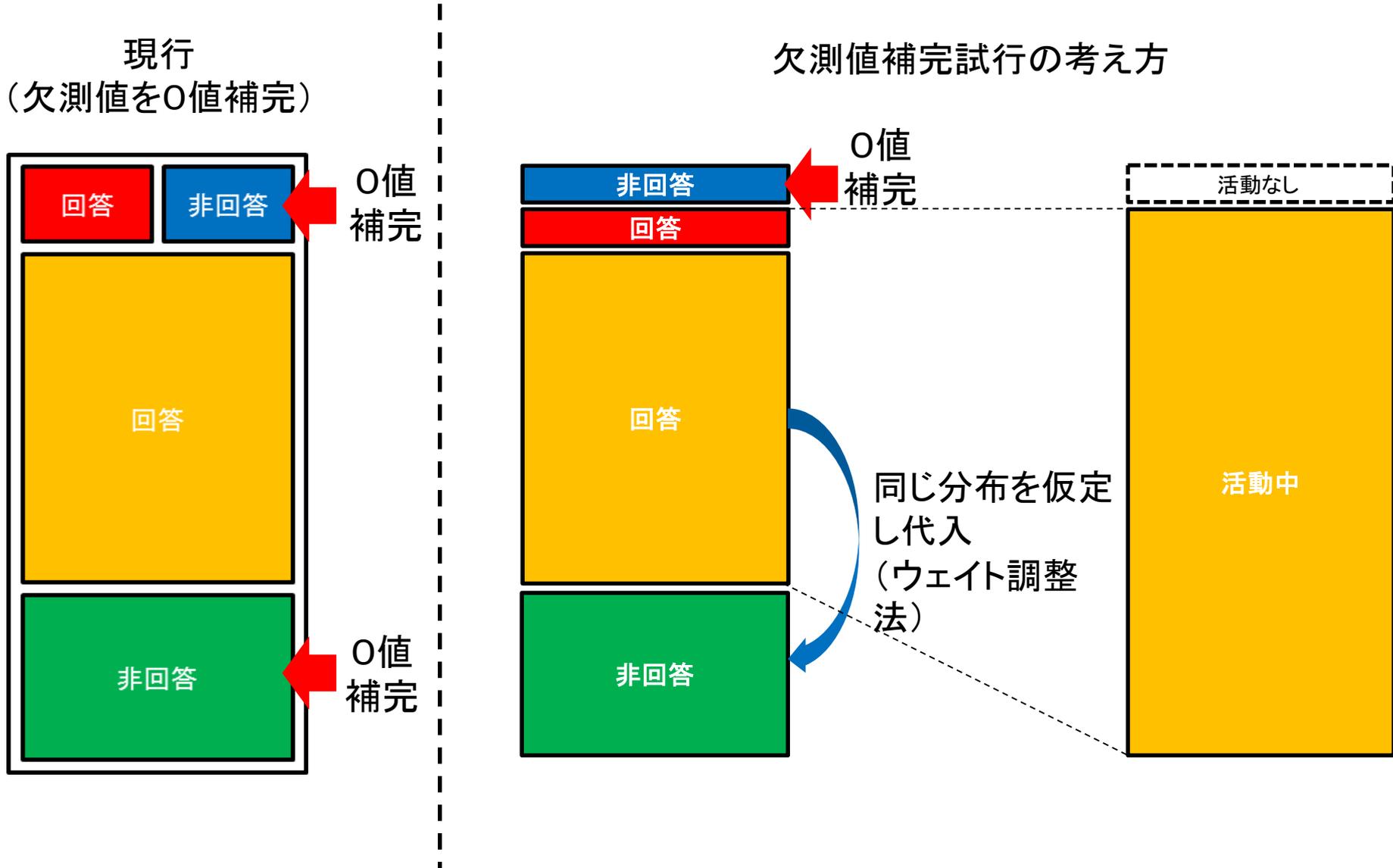
層別 完成工事高 差検定 P値

	個人	法人													
		5 2 百万	2 5 百万	5 百万 1 千	1 5 2 千	2 5 3 千	3 5 4 千	4 5 5 千	5 千 1 億	1 5 1 億	1 0 2 億	1 0 5 億	5 0 1 億	1 0 0 億以上	不明
総合工事業	0.003	0.064	0.000	0.000	0.140	0.002	0.000	0.000	0.010	0.440	0.420	-	0.180	-	0.180
職別工事業	0.190	0.100	0.099	0.340	0.000	0.720	0.540	0.019	0.097	0.870	0.260	-	-	-	0.350
設備工事業	0.003	0.590	0.440	0.000	0.000	0.220	0.330	0.990	0.049	0.300	0.770	0.500	-	0.180	0.086
その他	0.530	0.230	0.530	0.120	0.000	0.440	0.000	0.300	0.150	0.640	0.250	0.980	0.610	0.140	0.290

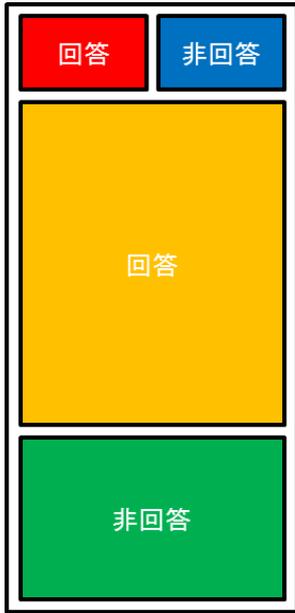
層別 従業者数 差検定 P値

	個人	法人													
		5 2 百万	2 5 百万	5 百万 1 千	1 5 2 千	2 5 3 千	3 5 4 千	4 5 5 千	5 千 1 億	1 5 1 億	1 0 2 億	1 0 5 億	5 0 1 億	1 0 0 億以上	不明
総合工事業	0.680	0.270	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.004	0.018	0.720	-	0.120	-	0.340
職別工事業	0.017	0.250	0.000	0.230	0.001	0.760	0.770	0.350	0.590	0.370	0.510	-	-	-	0.470
設備工事業	0.017	0.950	0.410	0.000	0.000	0.001	0.990	0.830	0.011	0.560	0.130	0.160	-	0.240	0.021
その他	0.680	0.160	0.084	0.007	0.012	0.006	0.910	0.320	0.290	0.330	0.130	0.430	0.018	0.720	0.079

⑥欠測値補完(ウェイト調整法)の試行イメージ①



⑥欠測値補完(ウェイト調整法)の試行イメージ②



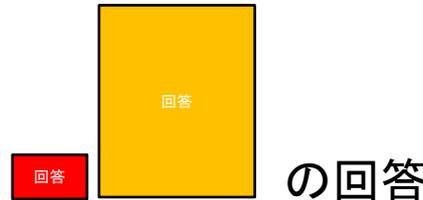
以下のとおり、ウェイトの調整を抽出層別(業種別・資本金階層別)に行う。

【留意点】大手50社は欠測値補完の対象から除外

$$\text{ウェイト } W = \frac{\begin{array}{|c|c|c|} \hline \text{回答} & \text{回答} & \text{非回答} \\ \hline \end{array}}{\begin{array}{|c|c|} \hline \text{回答} & \text{回答} \\ \hline \end{array}} \times \frac{1}{\text{層別抽出率}}$$

現在使用しているウェイト

回答
X:



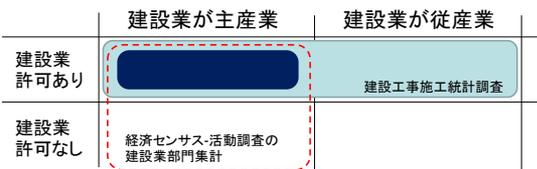
推定値 $\sum W \cdot X$

⑦ 欠測値補完を試行する概念的範囲

- 経済センサス-活動調査の建設業部門集計は、主産業が建設業となる企業の集計。
- 一方、建設工事施工統計調査は、主産業であるかどうかにかかわらず建設業許可あり業者を対象として集計。
- このため、まずは  部分において、ウェイト調整法の効果を確認。

	建設業が主産業	建設業が従産業
建設業許可あり		建設工事施工統計調査
建設業許可なし	経済センサス-活動調査 の 建設業部門集計	

⑧欠測値補完の試行結果



○ 補完の試行結果は、経済センサス-活動調査の結果と合致し、ウェイト調整法による欠測値補完は概ね妥当な方法と言える。

建設工事施工統計調査の 部分の結果
(公表結果)

	施工統計 現行 A
集計対象サンプルサイズ	65,102
事業者数	233,141
従業者数※(千人)	5,258
売上高(10億円)	220,879
完工高(10億円)	72,825
元請完工高	46,524
土木工事	12,354
建築工事・建築設備工事(住宅)	13,251
新設	10,220
維持・修繕	3,030
建築工事・建築設備工事(非住宅)	15,420
新設	9,768
維持・修繕	5,652
機械装置等工事	5,499
下請完工高	26,301
土木工事	7,339
建築工事・建築設備工事(住宅)	5,479
建築工事・建築設備工事(非住宅)	10,285
機械装置等工事	3,198

建設工事施工統計調査の 部分の結果
(補完試行結果)

施工統計 現行 C	施工統計 補完 D	D/C
39,485	39,485	100%
135,383	210,099	155%
1,921	2,673	139%
55,067	71,894	131%
49,470	64,558	130%
33,686	42,593	126%
10,263	12,702	124%
10,075	13,695	136%
8,078	10,739	133%
1,997	2,955	148%
11,573	13,926	120%
7,639	8,937	117%
3,933	4,989	127%
1,776	2,270	128%
15,784	21,965	139%
5,150	6,948	135%
3,274	4,901	150%
6,039	8,330	138%
1,321	1,786	135%

経済センサス-活動調査の 部分の結果
(公表結果)

センサス E	C/E	D/E
-	-	-
228,543	59%	92%
2,700	71%	99%
-	-	-
67,290	74%	96%
46,261	73%	92%
12,805	80%	99%
16,038	63%	85%
-	-	-
14,061	82%	99%
-	-	-
-	-	-
3,357	53%	68%
21,030	75%	104%
6,475	80%	107%
5,828	56%	84%
6,420	94%	130%
2,307	57%	77%



※ 施工統計の従業者数は、建設業の従業者数+建設業以外の部門の常雇数。

⑨推計方法の見直しに関する結論

建設工事施工統計調査の精度向上に向けた見直しの結論として、

- 1) 建設工事施工統計調査の非回答業者についてはMAR (missing at random: ランダムな欠測) と捉え、ウェイト調整法により欠測値補完を行う。
- 2) ウェイトを5年間固定した場合のウェイト調整法による欠測値補完の妥当性を平成28年経済センサス-活動調査の情報を用いて計測し、同方法が妥当か、また、実務運用上支障がないか確認する。
- 3) 統計改革の重要課題の1つであるGDP精度向上に向けたSUT体系への移行に資するよう、次回産業連関表に使用される平成32年度実績を把握する調査において、推計方法・調査方法の見直しを反映させる。

⑩推計方法・調査方法の見直しに係る今後の取組内容と期限

平成31年1月 推計方法の見直し方針に結論

- 1) 欠測値補完方法のブラッシュアップ、確認
- 2) 平成28年経済センサス-活動調査結果を用いた各種検証
- 3) 回収率向上に向けた調査事項等の見直し(報告者負担の大きい調査項目)、総務省への承認申請、統計委員会への諮問
- 4) 他統計への影響確認
〔 建設工事受注動態統計調査、建築物リフォーム・リニューアル調査
建設総合統計、産業連関表 等 〕
- 5) 見直しに必要な予算の要求・確保、システム改修(2年)、集計機関(統計センター)との調整

※ 経済センサス-活動調査との比較検証等、専門性の高い検証作業についてはリソースの問題から民間シンクタンクに委託せざるを得ないが、現時点で予算が確保できておらず、直ちに新たな検討を行うのが困難な状況

令和2年実績分の調査実施に間に合うよう、上記課題に対応

4. 建築物リフォーム・リニューアル調査の産業連関表への反映について

【従来】

産業連関表上の建設補修で取り扱う建設工事には、「維持・修理」(中間消費)及び「改装・改修」(固定資本形成)に該当する金額も含まれているが、全て中間消費として反映されている。

【今回の見直し】

平成27年(2015年)産業連関表の建設補修に関する産出額について、「建築物リフォーム・リニューアル調査」の調査結果を適用し、「維持・修理」及び「改装・改修」に該当する金額を推計し、「改装・改修」については国内総固定資本形成に計上した。

【推計結果】

建設補修(建築)生産額:94,863 (国内総固定資本形成:74,846 中間消費:20,017) (単位:億円)

IO部門分類	工事区分 (R&R調査上の定義)	産出額の反映	H27IOにおける対応		
			産出額		単位:億円
			合計	固定資本形成	中間消費
建設補修					
住宅	改装・改修	固定資本形成へ	32,520	25,900 (79.6%)	6,620 (20.4%)
	維持・修理	中間消費へ			
非住宅	改装・改修	固定資本形成へ	62,343	48,946 (78.5%)	13,397 (21.5%)
	維持・修理	中間消費へ			

5. 非住宅の売買取引の仲介手数料の産業連関表への反映について

【従来】

H23年産業連関表までは生産額推計の対象外となっている。

【今回の見直し】

H27産業連関表から国土交通省が作成している不動産価格指数の推計に利用しているデータ等を用いて、非住宅売買取引における仲介手数料を推計した。

非住宅の売買仲介手数料（995億円）

||

取引件数

×

1件あたりの取引価格
(平均)

×

仲介手数料率(5%)

非住宅不動産(事務所、店舗等)の売買取引件数

非住宅不動産(事務所、店舗等)の平均売買取引価格

・不動産価格指数

年間約30万件の不動産の取引情報をもとに、全国・ブロック別・都市圏別・都道府県別に不動産価格の動向を指数化した「不動産価格指数」を毎月公表している。

国土交通省が実施する「不動産の取引価格情報提供制度」により蓄積された取引価格情報等を活用し、個別物件の属性を調整して推計した指数。

・不動産の取引価格情報提供制度

不動産市場の信頼性・透明性を高め、不動産取引の円滑化、活性化を図ることを目的とし、不動産の実際の取引価格等に関する情報を提供する制度。

取引毎に取引価格、取引時期、床面積等の情報が蓄積され、ホームページで公表されている。

6. 分譲住宅の販売マージン及び非住宅不動産の賃料収入の産業連関表への反映について

【従来】

H23年産業連関表までは、売買仲介手数料に相当する費用のみを計上し、分譲事業に係る他の販売マージン(事業費のうち土地・建物購入費、建設工事費を除いた金額)は計上されていない。

【今回の見直し】

H27年産業連関表から土地・建物購入費、建設工事費を除く総事業費を分譲住宅の販売マージンの対象とし、分譲住宅の販売マージンを推計した。

分譲住宅の販売マージン(2兆115億円)

住宅分譲に係る総事業費
(分譲戸数 × 分譲価格)

||
×

販売マージン比率(25.4%)

建築着工統計(国交省)
フラット35利用者調査((独)住宅金融支援機構)
全国マンション市場動向((株)不動産経済研究所)
土地基本調査(国交省)等を使用し推計。

平成27年産業連関構造調査(不動産業投入調査)を使用し、住宅分譲事業に係る総事業費に占める土地・建物購入費、建設工事費を除いた費用の割合を推計。

6. 分譲住宅の販売マージン及び非住宅不動産の賃料収入の産業連関表への反映について

【従来】

対象エリアが国内主要都市に制限されているデータを使用しているため、「不動産賃貸業」における非住宅不動産の賃料収入の推計精度に課題がある。

【今回の見直し】

法人土地・建物基本調査を利用し、法人が全国に所有する事務所・店舗等における賃貸床面積及び空室率を用いて、非住宅不動産の賃料収入を推計した。

非住宅不動産の賃料収入(8兆9762億円)

||

