

調査実施者説明資料

1 今回申請された変更について

(1) 調査系統及び調査方法の変更

(論点)

- a 調査系統の変更に関して、都道府県が実施していた業務を国土交通省（又は民間事業者）で実施することにより、これまで都道府県が蓄積してきた調査対象法人の特性等や督促のノウハウの情報提供など、業務の引継ぎ等をどのように行うのか。また、他の統計作成プロセスへの影響や実施体制上の支障はないか。

【回答】（別紙 1 参照）

平成 30 年調査では、都道府県は当該都道府県内の会社以外の法人（約 15 万法人）について、督促、調査票回収、目視審査及びアフターコーディングの業務を担当し、国土交通省は会社法人及び全国規模の会社以外の法人（約 34 万法人）について、民間事業者を活用し、同じ業務を担当しました。

これら業務は、都道府県が担当するものも含め、国土交通省が整備したマニュアルに基づき実施しており、当該マニュアルに必要なノウハウが含まれているものと考えています。

また、業務終了後に、都道府県から業務についての問題点、工夫した点などを聞き取っており、次回調査では、これらの内容も反映させ、充実していく予定としています。

実施上の支障については、一括実施への変更により、国土交通省が担当する法人が約 34 万法人から約 49 万法人に拡大することとなりますが、十分な体制で円滑に調査を進められるよう必要な予算を確保していること、民間事業者の選定、監督を適切に行うとともに、十分な意思疎通を図ることにより、全体のスケジュール等に支障が生じないよう実施できるものと考えています。

なお、令和 3 年度に実施した予備調査では、調査系統の見直しを想定して国土交通省において一括実施を試行した結果、スケジュールに影響を及ぼすような問題は発生せず、回収率（会社以外の法人 86.2%）も 5 年前の予備調査と同水準でした。

今回の見直しにより、本調査において都道府県が行ってきた業務を全て国土交通省に引き上げることとなりますが、令和 10 年調査以降も、統計法第 30 条（協力の要請）に基づいて、都道府県が保有する母集団整備に必要な情報を収集することとしており、他の統計作成プロセスへの影響は想定されていません。

(論点)

b 調査方法の変更に関して、オンライン回答用のログイン情報を電子メールで送付することによる効果は何か。

一方、(メールアドレス情報から特定の個人を識別できる場合には、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第58号)に基づく「個人情報」に該当する可能性があるが、)過去の調査の実施過程で取得したメールアドレスを利用することは、個人情報の保護の観点から問題ないか。また、ログイン情報を電子メールにより送付する際、誤送信の防止など、円滑な調査の実施のためにどのような対策を講ずることとしているのか。

【回答】

調査方法の見直しは、主に報告者をオンライン回答へ誘導する効果があるものと想定したものです。

令和4年に実施した土地保有・動態調査において、全数階層である資本金5億円以上の法人のうち、オンライン調査システムにメールアドレスを登録いただいた法人に対しては、本調査において調査票は配布せず、電子メールによりオンライン調査システムのログイン情報を送付することにより、引き続きオンラインで回答していただくよう誘導します。

土地保有・動態調査のオンライン調査システムのメールアドレス登録欄には、登録いただいたメールアドレスを法人土地・建物基本調査の電子メールでの調査票(ログイン情報)の配布に使用する旨を明示していたため、個人情報保護の観点から問題はないと考えています。

また、メールアドレスの有効性の確認とログイン情報の誤送信防止のため、ログイン情報を配布する前に、本調査への協力依頼を別途電子メールで送付することとしています。

なお、今回は約2,600法人を対象に電子メールを利用した調査を実施する予定です。

参考 法人土地・建物基本調査の回収率

年次	回収率 (%)	うち、オンライン 回収率 (%)
平成25年	75.0	2.3
平成30年	80.2	8.5

参考 土地保有・動態調査のオンライン調査システムのメールアドレス登録画面

政府統計オンライン調査総合窓口

よくあるご質問 お問い合わせ ヘルプ ログアウト

オンライン調査トップ > 連絡先情報の登録

連絡先情報の登録

i パスワードを変更しました。

連絡先情報

連絡先情報を入力後、「登録」ボタンをクリックしてください。
ここに登録いただいたメールアドレスは、調査票の受付状況通知メール、提出いただいた内容の確認などに使用します。また、次回以降の国土交通省で実施している法人土地・建物基本調査（基幹統計）と土地保有・動態調査の名簿整備や電子メールでの調査票配布に使用します。

メールアドレス (半角60文字以内)

メールアドレス（確認用） @ (半角60文字以内)

登録

(2) 調査票Aの変更

(論点)

- a 「今後の保有等予定」及び「転換予定」の統合について、平成30年調査結果との比較など利活用上の支障はないか。

【回答】

統計表の表章上は下表のとおりとなっており、大部分の項目において平成30年調査結果との比較が可能となっています。

一方、調査項目を統合し、直近の予定のみを回答いただくこととなるため、「転換してから売却」するケースについては、転換予定時期のみ把握が可能となりますが、平成30年結果では「転換してから売却」するケースは低未利用地全体の4.2%であったこと、統計表上「転換してから売却」の表章はしておらず、調査票情報の二次利用でもこれを目的とした申請はなかったことから、利活用上の影響は少ないものと考えます。

また、平成30年調査では、土地の利用現況が低未利用地（駐車場、資材置場、利用できない建物、空き地及びその他）であった場合にのみ転換予定を把握していましたが、調査項目の統合によって、土地の利用現況を問わず、全ての土地について転換予定を回答いただくこととなります。把握できる情報の幅が広がることとなりますが、平成30年調査結果との比較の観点からも、平成30年調査の統計表章と同様に低未利用地のみの表章についても行うこととしています。

なお、設問の統合によって生じたこれらの変更については、公表する際に留意事項として周知することとしています。

統計表表章項目の対応表

【平成30年】

転換予定（低未利用地）

概ね1年以内に転換を予定している
概ね5年以内に転換を予定している
転換を予定しているが5年以上は要する
転換を予定しているが時期は決めていない
転換の予定はない
売却を決定・予定している

※「転換」と「売却」の双方に回答があった場合は、双方の予定時期を踏まえ、上記のいずれかに分類

【令和5年】

売却等・他の用途への転換予定（全体／低未利用地）

おおむね1年以内に他の用途への転換を予定している
おおむね5年以内に他の用途への転換を予定している
おおむね5年より先に他の用途への転換を予定又は時期は決まっていない
おおむね1年以内に売却等を予定している
おおむね5年以内に売却等を予定している
おおむね5年より先に売却等を予定又は時期は決まっていない
売却等や他の用途への転換を予定していない

【平成30年】

保有等予定（全体）

今後5年以上保有する予定である
今後5年以内に売却等を予定している
既に売却が決まっている

【令和5年】

売却等・他の用途への転換予定（全体／低未利用地）

おおむね1年以内に売却等を予定している
おおむね5年以内に売却等を予定している
おおむね5年より先に売却等を予定又は時期は決まっていない
売却等や他の用途への転換を予定していない
おおむね1年以内に他の用途への転換を予定している
おおむね5年以内に他の用途への転換を予定している
おおむね5年より先に他の用途への転換を予定又は時期は決まっていない

令和5年調査から「転換してから売却予定」のケースは、転換の予定時期のみを調査・表章

（論点）

b 「予定時期」の選択肢について、前回諮問時には、5年という期間が土地の流動化を把握する上で適当かとの議論があったが、これも踏まえて、選択肢は適切か。

【回答】

平成30年調査では、

- ・「今後の保有等予定」の回答選択肢を「5年以上保有／5年以内売却／既に売却決定」
- ・「転換予定」の回答選択肢を「1年以内／5年以内／5年以上／予定しているが時期未定／予定なし」

としていましたが、令和5年調査では、「売却等を予定／他の用途への転換を予定」と回答した者を対象に、予定時期として「1年以内／5年以内／5年より先又は時期未定」の回答選択肢を用意しています。

これは、既に契約済みであるか、契約や用途の転換に向けて具体的な動きがあるようなケースを把握するため「1年以内」を設定した上で、本調査の調査周期と合わせた「5年」以内の予定を把握できる区分として設定したものです。

前回平成30年調査の結果では、

- ・「1年以内」に関しては、低未利用地全体で「売却（が決まっている）」が1.3%、「転換」が1.2%
- ・「5年以内」に関しては、低未利用地全体で「売却」が5.0%、「転換」が2.8%
- ・「5年より先又は時期未定」に関しては、低未利用地全体で「転換を予定しているが5年以上」が1.0%、「転換を予定しているが時期未定」が4.4%

となっていることから、予定時期の更なる細分化や5年より長い期間の設定を行う必要性は乏しいと考えています。

（論点）

c 工場敷地にある延べ床面積が200㎡未満の建物について、敷地ごとから合算回答する方式に変更することにより、利活用上の支障はないか。また、工場敷地にある建物で把握していた「建物の有形固定資産額」を削除することにより、利活用上の支障はないか。

【回答】

従来から、工場敷地にある延べ床面積が200㎡未満の建物については、敷地ごとに把握した所在地や構造等で区分した集計は行っておらず、このような集計を目的とする調査票の二次利用申請もなかったことから、合算回答方式への変更によって利活用上の支障は生じないものと判断しました。

なお、平成30年結果で見ると、工場敷地にある延べ床面積が200㎡未満の建物が工場敷地内の建物全体に占める割合は、件数で4.2%、延べ床面積で0.5%です。

200㎡未満の工場敷地が占める割合（平成30年）

	件数			延べ床面積 (㎡)		
	総数	工場	工場以外	総数	工場	工場以外
(推計値)	2,351,820	348,780	2,003,040	2,227,311,000	704,830,000	1,522,481,000
200㎡以上	1,205,980	248,970	957,010	2,118,080,000	694,602,000	1,423,478,000
200㎡未満	1,145,840	99,810	1,046,030	109,231,000	10,228,000	99,003,000
(割合)	100.0%	14.8%	85.2%	100.0%	31.6%	68.4%
200㎡以上	51.3%	10.6%	40.7%	95.1%	31.2%	63.9%
200㎡未満	48.7%	4.2%	44.5%	4.9%	0.5%	4.4%

一方、「有形固定資産額」を推計するための調査項目（減価償却額等）については、回答を作成するために当該工場敷地内に存在する建物の価格を帳簿から整理・合算する必要があり、調査対象者に大きな負担をかけていました。

このため、法人が所有している全ての建物を対象に他の調査事項（所在地、建築時期等）の結果を活用して推計している「建物資産額推計」で代替できないか、平成30年結果で比較・検討を行ったところ、総計で10%程度の差はあるものの、各階級のばらつきはそれほど小さくなく相関も非常に高いことから、代替は可能と判断し、工場敷地にある建物の「有形固定資産額」の推計・表章は取りやめることとしました。

この変更については、公表する際に留意事項として周知することとしますが、従前から工場敷地にある建物についても「建物資産額推計」の推計・表章を行っていたことから、利活用上の支障は特段生じないと考えています。

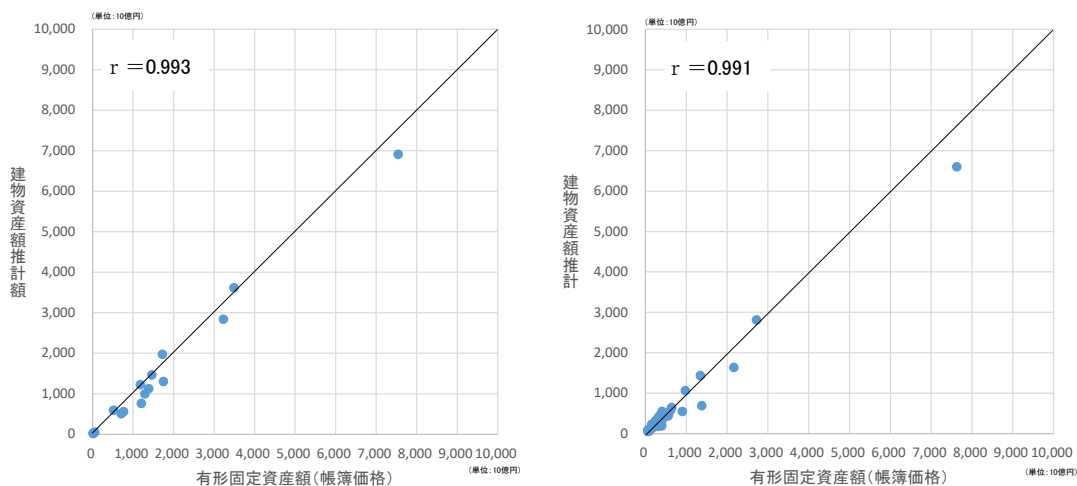
有形固定資産額と建物資産額推計の概念

項目	概念
有形固定資産額	工場敷地にある建物についての年初現在高、減価償却額、減価償却累計額を帳簿価格によって調査したもの。 (企業会計上の帳簿の価格)
建物資産額推計	法人が所有する個々の建物について、建物の構造などの属性によって再建築価格（当該建物を現在取得した場合の価格）及び残価率を推定し、これらを延べ床面積に乗じて推計したもの。

工場の資産額（総計）（平成30年）

項目	帳簿価格①（10億円）	建物資産額②（10億円）	②÷①×100（%）
総計	27,798	24,847	89.4
うち、会社法人	26,307	23,998	91.2

工場の資産額を資本金額別（左）と本所所在地別（右）に比較（平成30年）



(論点)

d 「建物の利用現況」の選択肢の変更は、適切か。

【回答】

国土交通省が実施した「令和3年度テレワーク人口実態調査」によると、雇用型テレワーカーは、雇用型就業者の27.0%にのぼり、前年度と比べ4.0ポイント、コロナ禍前の令和元年度と比べ12.2ポイントの伸びを示し、雇用型テレワーカーの約58%が、シェアオフィスやコワーキングスペースといった共同利用型オフィス等を使用したいとの意向を持っているとの結果が出ています。

これら、昨今のコロナ禍に端を発した働き方の変化は、建物の利用現況にも影響を及ぼすものと考えられ、省内の政策担当部局より、「利用者側の意向などは把握しているものの、ハード面での実態把握が進んでおらず、把握して欲しい。」「これから伸びてくると思われる。」との要望もあり、「建物の利用現況」に「貸会議室・シェアオフィス（コワーキングスペース等）」を選択肢として追加することとしました。

なお、予備調査で試行的に把握したところ、「貸会議室・シェアオフィス（コワーキングスペース等）」の回答は、全建物の記入数4,053件中1件と低い結果となりましたが、予備調査では、調査票変更に関する検証のため、「工場」と「工場以外の建物」の両方を所有している法人（製造業等）を有意に抽出したことによって、調査対象者の業種が偏ったことが原因ではないかと考えています。

(論点)

e 標本設計について、全数対象とする層を変更する理由やその効果は何か。また、変更は妥当か。

【回答】

本調査では、従前より精度に大きな影響を及ぼす広大な土地を保有している業種や組織形態の法人については、カバレッジの向上を目的に、全数階層として設定しています。

今回の変更では、平成30年結果を用いて検証を行い、会社法人は、平成30年調査と同じ目標精度を維持しつつも、「金融業・保険業」のように、必ずしも広大な土地を保有しているとはいえない業種、分散が小さく全数を調査する必要がない階層は、全数階層から標本階層へ見直しました。

また、会社以外の法人については、平成30年調査まで、一律の抽出率（全数又は50%）を適用して標本の抽出を行っていましたが、令和5年調査の標本設計にあたり、目標精度を設定している会社法人の標本設計も参考に、目標精度を設定した場合のシミュレーションを行い、標本の大きさを抑制しつつ、精度の向上が見込まれることが分かったため、目標精度を設定して、一部の組織形態等の抽出率の変更を行うこととしました。

（3）調査票Bの変更

（論点）

特になし

（4）調査票Cの変更

（論点）

a 一般統計調査として毎年実施されている「土地保有・動態調査」の概要及び実施状況はどのようなものか。

また、本調査の調査票Cにおいて把握するのは「土地保有・動態調査」のうちのどの範囲か。また、調査票Cにおいて把握しない範囲については、どのように取り扱うのか。

【回答】（別紙2参照）

「土地保有・動態調査」では、全国の過去1年間に行われた土地取引の売主・買主の諸属性等及び我が国の法人における土地の所有状況等の実態を調査することにより、土地政策のための基礎資料を得ることを目的として、調査実施年の前年1年間に売買による土地の所有権移転登記がなされた土地取引を対象に、個人・法人の属性、土地の売買目的、法人の土地の所有の有無、売買した土地の資産区分などを調査しています。

直近の令和3年調査の回収率は53.8%（うちオンライン回答21.4%）でした。

土地保有・動態調査と本調査の調査票Cの対応関係は下表のとおりです。

土地保有・動態調査と法人土地・建物基本調査調査票Cの対応範囲

	土地保有・動態調査	法人土地・建物基本調査 調査票C	調査票Cで実施しない 範囲の対応
報告者の数			
【個人】	約 12,000 者 (母集団 約 200 万者)		例年どおり「土地保有・動態調査」として実施
【法人】	約 38,000 者 (母集団 約 100 万者)	約 38,000 者 (母集団 約 100 万者)	
報告事項			
【個人】	土地を売買した方の状況 (年齢、職業など)、土地の購入・売却目的、取得時期、土地を購入した際の住宅 等		例年どおり「土地保有・動態調査」として実施
【法人】	土地取引企業の状況(業種、常用雇用者数など)、 <u>土地の所有状況</u> 、土地の購入・売却状況、土地の購入・売却目的等	<u>土地の所有状況を除き、「土地保有・動態調査」の報告事項と同様</u>	<u>土地の所有状況は、調査票A及びBにおいて調査</u> 調査票A：約 490,000 法人 調査票B：約 5,000 法人

(論点)

b 本調査とは別に、「土地保有・動態調査」を一般統計調査として例年どおり実施する方法も考えられるが、本調査(基幹統計調査)の一部として実施することによる効果は何か。

また、本調査の一部として実施することによる実査上の課題はないか。

【回答】

「土地保有・動態調査」を本調査の一部として実施することにより、本調査結果で得られる結果の変動要因(フロー)を一体的に分析することが可能となります。

また、両調査に共通する調査対象者が一定数存在し、両調査の調査票を別々に受け取ることにより生じる調査の重複感、負担感を無くすとともに、調査実施者としても、郵送に係る事務や経費を二重に掛けることなく、円滑かつ効率的に調査を行うことが可能となると考えています。

以上のとおり、本調査の一部として実施することで調査の円滑化・効率化が見込まれ、実査上の課題は無いものと考えています。

(4) 公表期日の変更

(論点)

c 本調査の一部について公表時期を前倒しすることによる、全体の集計・公表作業等への影響はないか。また、作業の遅延防止のためにどのような対策を講じているのか。

【回答】

今回の変更では、土地取引法人数、土地取引面積、土地取引金額や売買の目的などといった、法人の売買による土地取引に関する項目(フロー部分)を「法人土地・建物基本調査(保有・動態編)の結果(一部)」(仮称)として、毎年3月末に公表している土地保有・動態調査(今回は個人のみ)の公表と併せて、令和6年3月末までに公表することとします。

なお、公表時期の前倒しにあたっては、前倒しする保有・動態編の集計に係る部分(主に調査票C)の審査、疑義照会などを優先的に進め、その後の集計・公表作業に影響を及ぼさないよう対応してまいります。

2 統計委員会諮問第107号の答申（平成29年12月19日付け統計委第12号）における「今後の課題」への対応状況

（2）法人の属性を踏まえた集計の充実について

（論点）

- a 調査対象である法人が外資系か否かの区分による集計について、統計ユーザーのニーズは把握しているか。把握している場合、その内容はどのようなものか。

【回答】

本調査の結果を利用している関係部局に対して本調査へのニーズを広く確認しましたが、外資系か否かの区分についての要望はありませんでした。

（論点）

- b 重要土地等調査法によりどのような情報が把握できることになるのか。

【回答】（別紙3参照）

重要土地等調査法は、「重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止」することを目的に、重要施設（防衛関係施設等）や国境離島等の周辺等を対象とした注視区域や特別注視区域の指定や、当該区域内の土地等の利用の状況についての調査や、売買の際の事前届出等について定めています。

注視区域では、内閣総理大臣が土地等の所有者等の氏名又は名称、住所、本籍（外国人にあっては、国籍等）等や土地の利用状況を把握することとされ、特別注視区域では、200㎡以上の土地を売買する際に、氏名又は名称（法人にあっては代表者の氏名）、住所、土地の利用目的、面積などを事前に内閣総理大臣に届け出ることとなっています。

（論点）

- c また、経済センサスなどとのリンケージにより、具体的にはどのような集計が提供可能となる見込みか。

【回答】

特別集計により、外国資本比率などを基準に、保有する土地面積や、1企業あたりの土地所有面積など、基本的な集計については可能と見込んでいるが、提供可能な範囲の判断にあたっては、精度に留意する必要があります。

(3) 土地単位でのパネルデータの作成について

(論点)

- a 総務省の調査研究はどのようなものか。調査研究の結果、抽出された技術的課題等は何か。
- b 国土交通省における検討はどのようなものか。検討の結果、抽出された技術的課題等は何か。

【回答】

国土交通省においては、令和2年度に平成25年及び平成30年法人土地・建物基本調査において継続して調査対象となった法人が所有する土地（本調査では区画単位で調査）について、土地区画単位でのパネルデータを試行的に作成しました。

その結果、「平成25年ー平成30年で継続記入の土地」は43.3万件、3,314km²で、法人所有土地の推定総面積の13%、世帯所有面積なども含めた国土総面積の0.9%でした。

また、「平成30年調査で新たに記入のあった土地」は8.9万件、447km²、「平成30年調査で記入が抹消された土地」は11.3万件、730km²で、平成25～29年の売買のあった土地取引延べ件数のおよそ3%、面積でおよそ15%でした。

これらの土地については、取得時期などを調査しているものの、売買の対象者は把握できないこと、接続に用いることができる情報は、土地の所在地情報のみであることから、全数階層間の取引であっても所有状況の継続把握は難しく、土地単位のパネルデータ化は困難としています。

このため、土地単位でのパネルデータの作成にあたっては、土地の母集団情報となり得る不動産登記情報の活用することが望まれること、不動産登記情報を用いて土地を対象とした標本調査とする場合には調査体系の見直しの検討が必要と考えられることを課題としてあげています。

(論点)

- c 土地単位でのパネルデータ作成に向けた不動産登記情報の活用について、国土交通省における現在の取組状況はどのようになっているか。

【回答】

来年度以降、地域を限定して不動産登記情報（保存登記）を入手し、現在、土地保有・動態調査で利用している移転登記情報と合わせて、不動産登記情報を活用したパネルデータ作成の方策や、利用方法の検討などを行う予定としており、現在、対象地域の選定と関係省庁との調整を行っています。

3 公的統計の整備に関する基本的な計画への対応状況

(1) 不動産関連統計の改善・体系的整備

(論点)

a 基本計画の検討課題における「フローとストックの情報を地域別に把握すること」について、現在、具体的にどのような地域別の集計が行われているのか。

【回答】

現在は、以下のとおり、地域別に集計を行っています。

法人土地・建物基本調査	土地保有・動態調査
都道府県別 政令指定都市別 県庁所在市別	都道府県別 圏域（東京圏、名古屋圏、大阪圏など）別

(論点)

b 土地基本調査の作成方法の充実に向けて、前記2(3)の取組も含め、今後、どのような点について検討を行うのか。

【回答】

すでに、土地保有・動態調査（フロー）の母集団情報として、法務省より所有権移転登記情報を入手し利用しているところです。

今後、法人土地・建物基本調査（ストック）においても、保存登記情報及び所有権移転登記情報を活用することで、土地所有面積や資産額推計値の精度向上、調査項目の削減による調査対象者の負担軽減が見込まれることから、調査への活用に向けて、関係省庁と連携し、活用データ・手法の精査、導入に伴う調査項目の見直し、それに伴う予算面、業務面での効率化の見込み等の検討を進める予定です。

(2) 行政記録情報等の活用

(論点)

a これまでの検討では、「森林簿」以外にどのような行政記録情報等の活用を検討したのか。また、検討したものの活用を見送った理由は何か。

【回答】

「森林簿」の他に農林水産省が所管する「農地台帳」、林野庁が所管する「林地台帳」の活用を検討したものの、いずれの情報も市町村が保有しており、全ての市町村に対して提供を依頼する必要があるとのことだったため、事務手続が大幅に増加することから活用を見送りました。

(論点)

b 令和5年調査では、森林簿を「標本設計」及び「審査」において活用することだが、具体的にはどのような活用方法を想定しているのか。

【回答】

森林簿の所有者を名寄せし、調査票データの所有する林地面積の審査に利用するとともに、所在地や所有形態（単独所有、共同所有）別などに集計を行い、集計データの分析的審査にも活用する予定としています。

また、令和10年調査に向けて、森林簿の整備時点に留意しつつ、母集団情報の補完（大土地所有法人の把握）に活用できないか検討を行います。

(論点)

c 森林簿の活用に向けた具体策の検討状況はどのようになっているか。検討の途上で明らかになった課題等はあるか。

【回答】

本年度、都道府県に依頼して森林簿を入手しているところであり、検討は来年度からを予定しているが、森林簿入手にあたっては、統計法第30条（協力の要請）に基づいて提供を依頼したものの、都道府県の個人情報保護条例や森林簿の運用規定を根拠に、提供そのものや所有者等の個人情報の提供を断られたケースが散見されています。

条例等に規定されている「法令に基づく例外規定」に該当するのではないかと説明も行いましたが、最終的な判断は都道府県が行うため、理解は得られませんでした。

また、都道府県によって収録項目の相違や情報の鮮度が古いものが存在するなど、現時点での課題もある程度見えています。

法人土地・建物基本調査 都道府県との業務分担の変遷

調査業務	法人業種 (担当法人数)	平成5年調査		平成10、15年調査		平成20年調査		平成25年調査		平成30年調査		令和5年調査	
		国土交通省 約3万人	都道府県 約70万人	国土交通省 約3万人	都道府県 約46万人	国土交通省 約3万人	都道府県 約46万人	国土交通省 約34万人	都道府県 約15万人	国土交通省 約34万人	都道府県 約15万人	国土交通省 約34万人	都道府県 約15万人
情報収集 ・ 名簿整備	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	●				○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
調査票配布	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
問合せ 対応	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
督促	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
調査票回収 ・ 目録、アフターコーディング	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
データ 入力	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	
審査 (監査照会)	会社法人 資本金 1億円以上	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 資本金 1億円未満		○		○		○	○		○		○	
	会社法人 以外の法人	○		○		○		○		○		○	

令和5年調査の情報収集・名簿整備は、都道府県で実施。今回の変更により、都道府県による名簿整備はなくなるが、令和10年調査以降も統計法第30条(協力の要請)により都道府県からの情報収集は継続。

平成30年調査では、国土交通省実施分、都道府県実施分とも、国土交通省が整備したマニュアルに基づき実施。今回の変更による特段の支障は想定されない。

土地保有・動態調査の概要

土地保有・動態調査の時期・方法等

調査期日	<p>➢調査実施年の1月1日現在 ※一部の項目については、基準となる期日の前年1年間の実績</p>	結果公表	➢調査実施年の翌年3月末
母集団名簿	<p>➢調査実施年の前年1年間に売買による土地の所有権移転登記がなされた土地取引 ※法人については、資本金5億円以上の会社法人を全数調査とし、資本金にかかる情報は、直近の法人土地・建物基本調査の母集団名簿を用いる。</p>		
調査範囲	<p>➢個人：約1.2万者 ➢法人：約3.8万法人</p>		
調査事項	<p>➢個人 年齢、職業、収入、土地を購入した目的、土地を購入した際の住宅、土地を売却した目的、売却した土地の取得原因、取得時期</p> <p>➢法人 法人の名称及び法人番号、法人の本所・本社・本店の所在地、組織形態、資本金、出資金又は基金の額、業種、常用雇用者数、支所・支社・支店の数、土地の所有の有無、売買以外による土地の移動の有無、売買土地の資産区分、土地の状況、売買目的、1年間に売買した土地の面積、帳簿価格及び売買区画数</p>		
調査組織	<p>➢国土交通省 — 民間事業者 — 調査対象者</p>		
回収率	<p>○令和元年・・・全体回収率：53.4%（うちオンライン8.3%） ○令和2年・・・全体回収率：54.8%（うちオンライン9.9%） ○令和3年・・・全体回収率：53.8%（うちオンライン21.4%）</p>		

土地保有・動態調査の変遷

○土地保有移動調査：昭和45年から開始

全国の過去1年間に行われた土地取引につき、売主・買主の諸属性、取引価格及び取引目的等を調査することにより、今後の土地対策のための基礎資料を得ることを目的として実施。

○土地動態調査：昭和48年から開始

企業の土地利用及び取引等の実態を把握し、土地に関する各種施策の検討を行う際の基礎資料を得ることを目的として実施。昭和48年から平成24年までは「企業の土地取得状況等に関する調査」、平成25年は「法人土地・建物基本調査」、平成26年からは「土地動態調査」として実施。

○土地保有・動態調査：令和元年から開始

全国の過去1年間で行われた土地取引の売主・買主の諸属性等及び我が国の法人における土地の所有状況等の実態を調査することにより、土地政策のための基礎資料を得ることを目的として、「土地保有移動調査」と「土地動態調査」を統合して実施。

重要土地等調査法の概要

(重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律)

目的／基本方針の閣議決定 等

- **目的** (第1条) : 重要施設 (防衛関係施設等) 及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止
- **基本方針** (第4条) : ①重要施設及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本的方向
②注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項 (経済的社会的観点から留意すべき事項を含む。)
③土地等の利用の状況等についての調査並びに利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項 (勧告及び命令に係る行為の具体的内容に関する事項を含む。) 等
- **留意事項** (第3条) : この法律に基づく措置は、個人情報の保護に十分配慮しつつ、必要最小限度のものとなるようにしなければならない。

対象区域及び調査・規制の枠組み

注視区域 (第5条)

- **重要施設の周辺** : 防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設※¹の周辺※²の区域について、告示で個別指定。
※¹ 生活関連施設 : 原子力関係施設と空港 (自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設) から選定。
※² 施設の敷地周囲おおむね1,000mの範囲内で指定。
- **国境離島等** : 国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域について、告示で個別指定。

特別注視区域 (第12条)

- **特定重要施設** : 機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるものの周辺の区域について、告示で個別指定。
例) 司令部機能、警戒監視・情報機能を有する防衛関係施設 等
- **特定国境離島等** : 機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等による機能の代替が困難であるものの区域について、告示で個別指定。
例) 無人の国境離島

調査 (第6条)

(注視・特別注視区域共通)

- **対象**
土地及び建物の所有者、賃借人 等
- **事項**
 - ・ 所有者等 : 氏名、住所、国籍 等 (第7条)
 - ・ 利用状況
- **手法**
 - ・ 現地・現況調査
 - ・ 不動産登記簿、住民基本台帳等の公簿収集
 - ・ 所有者等からの報告徴収 (第8条) (刑事罰あり)
※ 上記の公簿収集を行った結果、なお必要があると認めるとき

調査結果を踏まえた規制

事前届出 (第13条)

(特別注視区域のみ)

- **対象**
土地等の所有権移転等 (売り手・買い手 / 刑事罰あり)
※ 200㎡以上の取引に限定。
- **届出事項**
 - ・ 氏名、住所、国籍 等
 - ・ 利用目的、所在、面積 等

利用規制

(注視・特別注視区域共通)

- **他法令に基づく措置** (第21条)
- **機能を阻害する利用の中止の勧告⇒命令** (第9条) (刑事罰あり)
 - ・ 国による損失の補償 (第10条)
 - ・ 国への買入れの申出 (第11条)

国による買取り

(注視・特別注視区域共通)

- **国による土地等の買取り** (第23条)
※ 国の努力義務

その他

- **「土地等利用状況審議会」の設置** (第14～20条)
: 生活関連施設に係る政令の制定・改廃、区域の指定、勧告の実施等に当たり、意見聴取。
- **施行日** (附則第1条) : 基本方針、審議会等 ⇒ 令和4年6月1日
区域の指定、調査、利用規制、事前届出等 ⇒ 令和4年9月20日
- **見直し** (附則第2条) : 法律の施行後5年経過時に、施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずる。

出典 : 内閣府ホームページ (<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>) より