

現住居以外の「土地の取得時期」の活用について

現住居以外の「土地の取得時期」について、その活用状況を政策的見地から以下のとおり整理した。

- 我が国の不動産市場では、バブル崩壊以降、地価は大きく下落し、その間、バブル崩壊後の経済情勢の影響もあり、社会的ニーズに見合わない老朽化した不動産ストックの更新が進まず、有効利用されていない不動産が多数存在する状況になっている。

こうした状況下においては、既存の建築物を耐震化・省エネ化などにより時代のニーズに見合った不動産ストックに更新していくといった、住宅や建築物の質の向上を図るための投資を促進することが必要となっている。

このため、不動産投資市場や不動産流通市場の整備を進め、活性化することによって、リフォーム、リノベーションなど価値向上の取組を促進しているところであり、これらの施策を推進する上で、本調査結果は、国土交通省が所管する「法人土地・建物基本調査」と併せ、重要な情報源となるものである。

- しかしながら、世帯の所有する現住居以外の土地の把握方法については、前回調査の結果を踏まえ、抜本的に記入者負担の軽減を図る必要があることから、選択肢区分を 13 区分から 7 区分程度に削減する方法について検討を行った。
- 具体的な選択肢区分の削減に当たっては、住宅・土地統計調査に関する研究会における審議のみならず、国土交通省の政策実施部局とも個別に調整を重ね、その結果、上記施策へ活用するために最低限把握が必要となる、新耐震基準施行前後の昭和 55 年と昭和 56 年及び、いわゆるバブル経済の影響に係る平成 2 年と平成 3 年を区切る必要があったため、その状況を考慮し、現在案としたものである。

住宅・土地統計調査 調査票新旧対照表（案） （抜粋）

【調査票乙のみ】

VI 現住居の敷地以外に所有する宅地など

32 土地の取得時期

平成 25 年調査（案）	平成 20 年調査																																								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 32 土地の取得時期 <table style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">平成23~ 25年</td> <td style="padding: 2px 5px;">13~ 22年</td> <td style="padding: 2px 5px;">3~ 12年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和56~ 平成2年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和46~ 55年</td> <td style="padding: 2px 5px;">26~ 45年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和25年 以前</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table> </div>	平成23~ 25年	13~ 22年	3~ 12年	昭和56~ 平成2年	昭和46~ 55年	26~ 45年	昭和25年 以前	○	○	○	○	○	○	○	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 32 土地の取得時期 <table style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">平成 20年</td> <td style="padding: 2px 5px;">19年</td> <td style="padding: 2px 5px;">18年</td> <td style="padding: 2px 5px;">17年</td> <td style="padding: 2px 5px;">16年</td> <td style="padding: 2px 5px;">13~ 15年</td> <td style="padding: 2px 5px;">8~ 12年</td> <td style="padding: 2px 5px;">3~ 7年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和56~ 平成2年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和46~ 55年</td> <td style="padding: 2px 5px;">36~ 45年</td> <td style="padding: 2px 5px;">26~ 35年</td> <td style="padding: 2px 5px;">昭和25年 以前</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table> </div>	平成 20年	19年	18年	17年	16年	13~ 15年	8~ 12年	3~ 7年	昭和56~ 平成2年	昭和46~ 55年	36~ 45年	26~ 35年	昭和25年 以前	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
平成23~ 25年	13~ 22年	3~ 12年	昭和56~ 平成2年	昭和46~ 55年	26~ 45年	昭和25年 以前																																			
○	○	○	○	○	○	○																																			
平成 20年	19年	18年	17年	16年	13~ 15年	8~ 12年	3~ 7年	昭和56~ 平成2年	昭和46~ 55年	36~ 45年	26~ 35年	昭和25年 以前																													
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																													
<p>(変更案)</p> <p>「平成 20 年」, 「19 年」, 「18 年」, 「17 年」, 「16 年」, 「13~15 年」, 「8~12 年」, 「3~7 年」, 「昭和 56~平成 2 年」, 「昭和 46~55 年」, 「36~45 年」, 「26~35 年」 及び 「昭和 25 年以前」 の 13 区分を, 「平成 23~25 年」, 「13~22 年」, 「3~12 年」, 「昭和 56~平成 2 年」, 「昭和 46~55 年」, 「26~45 年」 及び 「昭和 25 年以前」 の 7 区分に統合する。</p> <p>(変更理由)</p> <p>調査時点の推移に対応した区分に変更するとともに, 記入者負担軽減のため, 相対的に結果利用上の必要性が低いと考えられる区分を統合した。</p>																																									