

第2回企業統計部会 議事録

- 1 日 時 平成19年12月7日（金） 15：30～17：30
- 2 場 所 経済産業省別館10階 1031会議室
- 3 出席者 美添部会長、佐々木委員、高木臨時委員、井出専門委員、清水専門委員、審議協力者（内閣府、総務省統計局、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、日本銀行、東京都、大阪府）、事務局（犬伏統計審査官、坂井副統計審査官、宮内統計利用専門官）、調査実施者（麦島土地情報課長、四日市企画官、石井専門調査官）
- 4 議 題 平成20年に実施される法人土地基本調査及び法人建物調査の計画について

5 議事録

○美添部会長 定刻になりましたので、ただいまから第2回「企業統計部会」を開催いたします。

前回本部会の部会長代理の指名をしておりませんでした。佐々木委員にお願いしたいと存じます。

なお、本日は高橋専門委員、小原専門委員はそれぞれ都合により欠席と連絡を受けております。

本日の議題は前回に引き続き「平成20年に実施される法人土地基本調査及び法人建物調査の計画について」です。初めに本日の配付資料につきまして、事務局の犬伏統計審査官から説明をお願いします。

○犬伏統計審査官 本日の第2回企業統計部会の議事次第の「4配布資料」にございますとおりです。

資料1は、前回宿題となりました「法人土地基本調査及び法人建物調査による資産額推計手法」です。

資料2は、先般宿題になりました「法人土地基本調査及び法人建物調査の調査項目の必要性について」です。

資料3も宿題でございました「母集団整備に用いた主な資料」についてです。

また、参考1といたしまして、前回の議事概要、参考2として、「予備調査

調査票の記入について」を添付させていただいています。

それから、席上配付ということで、今日、清水専門委員の方から「法人土地基本調査のSNA統計への利用可能性」という資料を御提出いただいております。

なお、念のため、前回の配付資料のうち、本日の審議に係る資料4-1等につきまして、再度席上配付させていただいています。

それでは、参考1の前回の結果概要について概略御説明させていただきたいと思っております。前回の「議事概要」(1)で、調査実施者である国土交通省の方から調査の概要等の説明があった後、フリーディスカッションが行われました。

主な意見は、まず本調査についてはSNAとの関係を整理するとともに、一次統計としての目的自体が現行のままでいいのか、議論すべきであるという意見がございました。

また、本調査の目的が具体的にどのような土地施策のために何を調べているのかをはっきりさせるべきだという意見もございました。

それから、企業における不動産の位置付け等が変わってきておりますので、本調査の目的を土地政策、土地利用に限定しないでもっと広い問題設定が必要なのではないかという意見もございました。

また、下から2つ目ですが、民間委託する際に守秘義務違反については罰則の適用も辞さないという運用を図るべきではないかという意見がございました。

それから、調査の周期について、5年に1回の調査でいいのか、少なくとも都市部のみでも3年程度で調査が必要ではないかという意見がございました。

2ページ目ですが、内閣府では固定資産の課税ベースで資産額を算出しているが、今後この調査を利用することを検討できないかという意見もございました。

(2)でございますが、その後、論点の整理メモ(案)を提示いたしまして、この部会での御了承をいただきましたので、その論点に沿って審議が進められたわけでございます。

最初の論点でございますが、法人土地基本調査等の意義につきまして、議論があったわけでございますが、3つ目のポツで、部分的にでも本調査を利用できるのであれば、SNAに利用してもらいたい、また、大きな報告者負担を伴うものでなければ、内閣府から調査事項などの提案をしてもらいたいとの意見がございました。

イで「Ⅱ 法人土地基本調査 1 調査事項・調査票」について議論がありました。調査票のレイアウトの変更については基本的には了解されました。特に意見はございませんでしたが、今回もう一度確認の意味合いで議論をするということでございました。

ウで「Ⅱ 法人土地基本調査 2 調査方法」につきまして議論がございました。今後平成 21 年経済センサスが実施され、信頼性の高い名簿が整備されるといった状況を踏まえると、当該名簿を使えば捕捉精度が上がるということで、次回の調査に向けてそれを用いることを検討する必要があるのではないかという意見がございました。

前回の議事の概要は、以上でございます。

○美添部会長 ただいまの結果概要について意見があれば発言をお願いします。

特に反対がないようですので、この内容は次回の統計委員会で報告することにいたします。

それでは、本日の審議に入ります。

前回の部会で宿題になりました事項が幾つかあります。調査実施部局から資料が提出されていますので、その説明をお願いします。

調査実施部局に法人土地基本調査及び法人建物調査による資産額推計手法について、資料の提出を求めました。今回提出された資料 1 について簡単に説明をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 資料 1 をご覧頂きたいと思います。

「法人土地基本調査及び法人建物調査による資産額推計手法（要約版）」でございます。

1 ページ、2 ページ目が推計手法について簡単にまとめさせていただいたものでございますが、3 ページ以降に少し詳しい推計手法の資料を付けさせていただいております。

1 ページ「1 法人土地基本調査」におきます土地の資産額でございますが、土地の資産額については、各法人が所有する土地について、宅地など、林地、農地等の土地の種類ごとに各々の土地面積と、それに対応いたします地価、これは単位面積当たりの単価でございますが、それを乗ずることによって推計をしてございます。

なお、各々の土地に対応する地価については、別途推計した地価関数に当該土地の属性の値を入力することなどにより求めたところでございます。

「（1）宅地などの推計」がございしますが、今申し上げたことと重なるわけでございますが、宅地などの資産額については、各法人が所有する各々の土地区画の面積に地価公示、都道府県地価調査等を基にした地価を乗じたものを積上げて推計をしたものでございます。

4 ページ「ウ 地価関数の推定」ですが、地価関数の推定については、そこに書いてあるように、平成 15 年地価公示及び同年の都道府県の地価調査の標準地、基準地データを用いまして、地価を説明変数、交通条件や地積等を説明変数となる地価関数を推定したということでございます。数については、住宅地、

商業地及び工業地ごとに推定をしてございます。

一番下に書いてございますが、地価関数の説明変数としては、5ページに表5を挙げてございますが、そこに挙げております区画条件、交通条件、都市計画条件、生活環境条件等にかかります指標を用いまして、重回帰分析により有意な変数を採用したということでございます。

1ページで林地、農地、その他の土地につきましても、簡単な要約を付けさせていただいておりますが、このような推計手法によりまして、平成15年調査におきます法人の所有の土地の総資産額につきましても、約406兆円ということで資産額をはじいたというものでございます。

同じ1ページ目の下の方「2 法人建物調査」でございます。

建物の資産額については、そこに書いてあるように、各法人が所有する建物について、建物の構造、非木造・木造別に各々の建物の再建築価格を推定した上で、これをそれぞれの建物の築年数に応じまして減価をさせまして、これらを積上げることによって推計をしたものでございます。

詳しくは、後ろの方の8ページに建物資産額の推計手法を記載しておりますが、このような方法によりまして、推計をいたしまして、前回平成15年の調査時点での法人の所有する建物の総資産額約84兆1,000億円ということで、資産額をはじいたところでございます。

この資料の3ページから後の資産額の推計手法の行い方については、前回の調査報告書をつくってございますが、その中にも記述をさせていただきまして、一般に公表させていただいているところでございます。

私からは以上でございます。

○美添部会長 次に、前回内閣府からこの調査の使用状況についての発言をいただいたときに、主要な部分を使っていないということでしたが、より正確な説明をいただけるということですので、説明をお願いします。

○内閣府 内閣府の栗山と申します。前回の会議での内閣府からの発言の趣旨が十分には伝わらなかったようで、配布されています前回の会議の概要の中では法人土地基本調査については、利用されていないという形になっております。内閣府のSNA統計の中においては、土地の資産額というものがございまして、その土地の資産額の中でも制度部門が5つある中の1つ、対家計民間非営利団体という部門がございまして、その中で対家計民間非営利団体の宗教法人、社会福祉施設について、国土交通省でつくられております法人土地基本調査を利用しておりますので、ここで訂正させていただきたいと思っております。

○美添部会長 今の説明でよろしいでしょうか。

それでは、前回清水専門委員にお願いしたところ、メモを提出していただきました。この機会にその説明をお願いしたいと思います。

○清水専門委員 部会長より前回宿題をいただきましたので、簡単に説明をさせていただきますと思います。もし間違っておりますら、内閣府の方からも御修正をいただければと思っております。

建物の方は実際に推計に関わったことがないのですが、公有地の推計を前職のときに、国富調査に関わられた方と一緒に仕事をしていたものですから、そのときに一緒に勉強したことをここにメモさせていただいております。

今申し上げましたように、このSNAの土地資産額というのが1970年の国富調査の時に初めて資産の推計が行われまして、そのときから手法は大きく変更されていないのではないかと考えております。

そのときの手法ですが、ある一定の空間的な範囲を、当時は市町村をある程度何分割化しております、その中の用途別の面積等につきましては、固定資産税概要調書のデータを使っております。

その中に地下情報の代表的な点を1点指定しています。例えば1970年以降でございましたら、地価公示が利用されています。また1975年以降は都道府県地価調査がございますので、その情報も利用しております。

あと過去の遡及推計が1955年までされておりますが、そのときは地価公示がございませんでしたので、市街地価格指数という財団法人日本不動産研究所が出しております指数の個票データを提供いただきまして、それをもって遡及をしたということになります。

まず地価公示というのは、地価公示法の中で都市計画区域という1つの指定がございます。都市計画区域の場合、まず用途が、例えば商業地域、住宅地域、工業地域の区別があるわけですが、固定資産税の用途区分と微妙に異なっております、例えば固定資産税の方ですと、高度商業地域であるとか、繁華街であるとか、都市計画区域の中にはないような用途があります。そうしますと、それと面積情報の結合する用途を選択することが非常に難しく、ある程度作業者の勘によって整合させていくところがございます。

それが資料のAというところで、用途別の選定と実際の用途との間に誤差が生まれやすくなっているという誤差が発生する構造地を持ちえているのです。

もう一つ、面積ですが、固定資産の価格等の概要調書の場合は、個票レベルでは都道府県別のものが出ておりますが、もう少し細かいレベルですと、市町村別のものがあります。更にその都市の内部構造まで落ちていくと、そういうデータがないものですから、一定の推計を施すわけでありましたが、面積そのものも推計をしなければいけませんので、そこにまず面積の推計上の誤差が生まれてしまうということがあります。

これはもう一つ固定資産課税台帳に載っておりますのが、登記簿面積でございますので、御案内のとおり地積調査が日本の場合まだ進んでおりませんので、

登記簿面積そのものにも面積の誤差が生まれているということでございます。

これは法人土地基本調査と対峙するために、あえてメンションしているというところになります。

一方、法人土地基本調査の推計につきまして、先ほど麦島土地情報課長から御説明いただいたとおりでございます。あえて御説明はいたしません、2ページの方で、もしそこで誤差が生まれるとすれば、ヘドニック関数を推計しておりますので、関数を選択するときの関数選択とか、先ほど説明変数の御説明をいただきましたが、過少定式化バイアスと言われますが、そもそも関数そのものに十分な説明変数が含まれているのかといった問題があります。関数推定に利用されています地価公示というのは不動産鑑定士が決めておりますので、再現することは非常にやりやすくて、決定係数なども非常に高く生まれてくる傾向にあるのですが、モデル推定上の誤差があることを意識しておく必要はあります。

もう一つ、地価公示の場合はどうしても標準的な画地を想定して調査がされておりますので、それを用いて予測を当てにいったときに、例えば非常に大きな土地などの場合は、「外挿の危険」がそこに生まれてくるという問題がございます。

ただし、面積の誤差ということでは、法人土地基本調査は実測値を聞いて、アンケートの中にも出ておりましたが、実際の面積をお書きくださいということになっておりまして、もしそれが無い場合は、登記簿となっておりますので、推計されたSNAで利用されています面積ほどは誤差は少ないだろうということはありません。

土地価格の用途選択の誤差という意味でも、都市計画区域を聞いておりますので、そこと一致するように関数が推定され、マッチングされておりますので、その誤差はなくなっているだろうということも予想されます。

もう一つ、これは余談なわけですが、大きな2ですが、それが1970年に、その後も固定資産の価格等の概要調書の中でも、実は価格は調査されておりました、それが使えなかったかということになるわけですが、当時は固定資産の価格そのものが市場の価格から随分大きく乖離していたということがあったものですから、先ほど御説明いただきましたような地価公示から面積は固定資産税、価格は地価公示みたいな形で分けて推計をしたことになります。

しかし、現在におきまして、公示地価の7割くらいを目途に固定資産の価格が決定されております。地価評価データの精度というところで考えますと、固定資産の土地評価の場合においては、公示地価と同じような調査方法で、同じような調査方法というのは、標準宅地と言っておりますが、地価公示の場合は2名の鑑定士が行いますが、1名の鑑定士で標準宅地というものを評価します。

それが大体、公示地価に対して4倍から5倍くらいの規模で調査がなされています。それから路線価にはね返していくわけですが、そういう意味では調査密度が非常に高い。その様な流れで決定価格という形で公表されている情報があります。

固定資産の価格等の概要調書の場合は、決定価格から例えば小規模宅地の特例とかの課税特例を施したものが課税標準というデータとなっていて、ちょっと正確なことを忘れてしまいました。課税標準だと思いますが、データがあります。そこが市場価格から乖離してしまうわけですが、決定価格の方は、先ほど申し上げた正しい推計がされておりますので、現在においては、7分の10をかければ地価公示レベルになると思います。私はちゃんと検証しておりませんが、もしかしたらこれを使う可能性もあるのではないかと。ただし、3年に一度しか調査がされませんので、その意味では使い勝手が悪いかもしれません。

今日宿題の法人土地基本調査がどう利用できるかということになるわけですが、先ほど申し上げましたように、現在のSNAの統計で、すごく面積のところまで苦労しておりますので、その面積データをまずお使いになるということも、面積を固定資産の概要調書から予測して推計をして使っているところの面積を実際にダイレクトにお使いになるという方法もあるかもしれないなと思っております。

また、案分するときの比率を用いるわけですが、市町村の内部での調査区単位での用途別の比率を出すわけですが、その比率指標として、間接的に利用するということもできるのではないかと思います。

(2)の方で、土地資産額が先ほどのような形で推計されておりますので、5年に1度、それほど大きな差もありません。例えば精度を高めるといっただけの目的であるならば、法人土地基本調査の資産額の推計を5年に1回それを使っていく。その間を埋め合わせる形で現在の方法で推計したようなもの、それを工夫したようなもので推計していくことがあるのではないかと思います。

3ページ、ヘドニックにいろいろと御批判もあるかもしれませんということ、最近いろんな不動産を取り巻く統計調査のものも、OECDやIMFやオタワグループなどでも今議論がされておまして、随分ヘドニックを使った不動産の統計調査をつくっていくという動きがいろいろな国の統計局の方々などが集まって議論されておりますので、不動産分野では比較的なじみがいいのではないかと思っております。

また、帰属賃料の推計などでも、今ヘドニックの推計が使われておりますので、そういう親和性も出てきているかと思っておりますので、法人土地基本調査の調査方法で今ヘドニックが使われておりますが、これをお使いになるということでもいいのではないかと思っております。

以上でございます。

○美添部会長 ただいまの説明は現状の推計方法とSNAに関して部分的に利用できるかどうかという示唆を与えるものと整理しておきたいと思います。

今の国土交通省、内閣府、清水専門委員の説明につきまして、何が質問等ありましたらお願いいたします。

特段ないようですので、次の議題に移ります。

論点の整理を前回しておりますが、前回、法人土地基本調査の調査事項と調査票に対して意見をいただく時間がなく、今回に持ち越すことにしました。そこで改めて審議をいたします。

まず前回の部会で土地施策との関係から調査項目の必要について検証しているのかという質問がありました。これに関しては資料2で「法人土地基本調査及び法人建物調査の調査項目の必要について」が提出されておりますので、この資料につきまして、説明をお願いします。

併せて調査票のプレプリントについて、企業が合併等変更のあった場合にはどうなるのかという質問もありましたので、これについても併せて回答をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 資料2をご覧頂きたいと思います。

調査項目の必要性についてでございますが、土地政策の中でどのような形でこの調査を使っているのかという例を含めまして、若干御説明を申し上げたいと思います。資料2の横紙ですが、現下の土地政策のターゲットは真中辺に緑で囲ってございますが、2つほど大きな目標を持ってございます。

1つは「適正な地価の形成」という観点です。

もう一つは「適正な土地利用の促進」という観点でございます。

このような目標に向けまして、一番上でございますが、現下の幾つかの課題があるかと思っております。例えば左から2つ目、法人の土地の所有利用の現状、どのような変化があるか。また、バブル崩壊後の国民、企業の意識、環境の変化の中で、それとどのように対比して見ることができるかという部分があるかと思っております。

真中、不動産には固有のリスクが多くあるわけですが、実際の不動産のリスクの状況はどうなっているか。これは主に防災関係とか耐震関係とか、今回の調査項目にもつながる部分があると思っております。

また、右から2つ目のところ、企業会計制度の改変など、企業を取り巻く制度インフラの大きな変化が今はあるわけでございますが、これが不動産の所有等にどのような影響を与えているかという部分があるかと思っております。これは調査項目の中で所有のボリューム等々の項目につながるわけでございます。

その他一番右側の土地利用を各地域で進めていく上で、それぞれどのような

取組みが必要か。地域ごとの特色は何か。これは土地利用の法人の土地の現況の地域ごとのいろいろな状況をつかむということによって資料が得られるという部分もございますし、更に一番左のところ、証券化など流動化の手法の活用状況も現下の課題になっている。これは今回新しく項目で加えます証券化という項目の調査によりまして、つかむことができると考えてございます。

このような課題に対応するために、今回の調査をやらしていただきまして、項目をいろいろな形でまとめることにより、真中に書いてございます緑の部分の2つの目標に向けまして、例えば左側の地価形成という側面ではバブルの再発の防止という観点も含めた上での不動産の戦略的なマネジメントの普及とか、不動産をマネジメントする場合に必要な制度インフラの整備という施策につなげていくという形になっているわけでございます。

また、右側の「適正な土地利用の促進」という意味では、各地域におきます不動産を活用した地域の活性化とか、良質な不動産のストックの形成とか、土地利用のマネジメントという施策につなげていくことを行っているわけでございます。

具体の政策手法につきまして、一番下に書いておりますように、税制とか法律とか、情報のインフラ、鑑定評価などの市場のルール整備、各種の広報といった形で具現化をしている状況でございます。

2ページ目、1つの例としてざっと見ていただければと思います。

「CRE戦略の推進」と書いてございますが、コーポレートのリアルエステートでございます。法人が所有します不動産につきましては、現下は大きく2つほどの課題があるかと思っております。

1つは、左側の「土地政策上の課題」で、今申し上げてきたことと重なるわけでございますが、右側のところ「企業経営上の課題」でも、企業会計制度の転換とか内部統制制度の導入とか、また土地のリスク資産化の状況に加えまして、耐震とかアスベスト、土壌汚染といったような対応が社会的にも強く求められているという状況になっているわけでございます。

このような状況の中で我々としまして、一般の事業法人に向けまして、不動産をこれまで以上に戦略的にマネジメントすることが必要ではないかという訴えかけを始めさせていただいているわけでございますが、それを訴えかけていくための資料といたしまして、3ページ目以降、幾つかの資料を準備しながら今、世の中でいろいろな議論をさせていただいているということでございます。

例えば3ページ目のところは、法人所有の不動産の金額規模に使わせていただいているということですが、4ページ目を見ていただきますと「法人所有の空き地面積の動向」ということで、法人土地基本調査の資料を使わせていただいているということでございます。5ページ目は「業種別の企業不動産資産

規模」をまとめさせていただいております、産業全体を業種ごとに見たものに加えまして、一法人当たりの規模を分析いたしまして、必要性の訴えかけをしているということでございます。

更に6ページは「法人土地所有状況（資本金階級別）」でございます、今言ったような法人の戦略的な不動産のマネジメントは、何も大企業だけの問題ではなくて、中小企業を含めまして非常に重要であるという資料をつくらせていただいております。

7ページ目は、上場・非上場の区分けで資料をつくらせていただいております、内部統制の問題等々、上場企業の問題だけかという御議論もあるわけでございますが、そのような中で法人の土地所有状況を上場、非上場別に見てみますと、例えば不動産の資産額の約36%が非上場企業の資産額でございます。このような形で資料として使わせていただいているのが今の状況でございます。

なお、この資料には付けてございませんが、今のCRE戦略の部分は1つの例でございますが、例えば空き地等々の状況とか、低・未利用地の状況の調査を踏まえまして、土地利用を促進するための例えば譲渡所得関係の税制とか流通関係の税制とか、そういうものの新しい制度の創設に向けた検討とか、予算においても、低・未利用地の有効利用の促進関係の予算要求等々に資料として活用させていただいているという状況でございます。

加えまして、その後ろの方に「法人土地基本調査及び法人建物調査の調査項目の必要性について」という紙を付けさせていただいております。

これは今の御説明と重なりますし、一つひとつの調査項目について必要性を書かさせていただいておりますが、1ページ目の下の方に今回平成20年調査で新たに設けさせていただこうと考えております項目について少し詳しく書かせていただいております。

(1)は地下のストックにつきます把握という観点でございます、防災の観点から地下階対策等含めまして、地下のストックの状況把握が必要になっているわけでございます。国土交通省におきまして、いろいろな施策の展開をしているわけでございますが、この推進に当たりまして、このような新しい項目での調査が必要であると考えてございます。同じように(2)のところは耐震の関係でございます。

既存の不適合建物のストック量を正確に把握している情報が現在存在していない状況でございます。このために今回は新しくこのような調査項目を設けまして、調査をいたしたいと思っております。

また、(3)は証券化の関係でございます。今回証券化につきましては、建物につきまして、調査をいたしたいと思っております。証券化については、基本的に投資の判断に当たりまして、基本的には建物によりまして収益を上げ

ることを前提に行われる場合が圧倒的に多いわけでございます。そのような形で今回は建物という部分におきまして、証券化の実態をこの調査でつかみたいと思っているわけでございますが、今後市場の中で土地に関しましても、いろいろ証券化の動きが出てくれば、それはまたその把握の方法について検討してまいりたいと思っております。

先ほどの2ページの(4)のところは、貸付の面積の把握をしたいという項目でございますが、所有から利用という形の中で建物の貸付面積を正確に把握したいので、今回調査項目に追加をさせていただきたいと考えているところでございます。以上が調査項目の必要性でございますが、併せまして、前回の会議の中でプレプリントの御質問がございました。

前回の調査時からの例えば合併とか住所の変更とか法人の名称変更といったような変更があった場合に、調査客体に対するプレプリントはどうなるのかでございまして、この部分については、法人情報の流失を防止するために、前回調査時から今申し上げましたような変更がありました調査客体につきましては、プレプリントは実施をしていないということでございます。

また、郵送時の誤配送を防ぐために送付用の封筒に透明の窓口を設けまして、調査票の住所がそのまま郵送宛先となるような工夫をしておりますので、前回の御質問に対するお答えとしましては、合併等々の変更があった場合は、あくまでも情報の流失防止を重視いたしまして、プレプリントを実施していないのが今の状況でございます。

御説明につきましては、以上でございます。

○美添部会長 今説明いただいた件について、質問、意見等お願いします。

後半のプレプリントの件、名簿の維持・管理を丁寧に行っていると思いますが、最新時点で用意した名簿から以降は対応できないのは当然のことです。問題はどの時点までの名簿を用意できているのかですが、プレプリントする時点の名簿はどれくらい前の時点で作成されるもののでしょうか。

○国土交通省（石井専門調査官） プレプリントのデータは5年前のデータを使うのですが、それが基になります。確実に継続されている法人に対しては、そのデータを印字するということです。

次の話にもなるのですが、母集団整備について常に新しいデータの更新をかけているところでございます。今ちょうど母集団整備を実施している時期ですが、事業所・企業データベースを基にしまして、それにいろいろな名簿情報を追加して最新のデータとして母集団を整備しているところです。

○美添部会長 5年前の名簿だとすると、これは事業所全体として20%くらいは違ってしまはずですが、その名簿を使うと合併以前に法人の格付け等変わっています。それを使っているとは信じられないのですが。

○国土交通省（石井専門調査官） 途中で合併したり、業種が変わったりしたものや住所変更については、先ほど言ったとおり情報の流失を防ぐために基本的にその法人には入れていないところでして、事業所・企業データベースの中にも合併情報が入っていますので、それで把握しているところです。

○美添部会長 母集団名簿の整備のところでお話しいただけるとは思いますが、5年前の名簿ということは普通あり得ないので、私の理解では最新時点の事業所・企業データベースから取られた名簿情報を使ってプレプリントをしている。それ以降、その事業所・企業データベースの後で合併等の変更があったものについては対応し切れていない。それでないと私は理解できないのです。

後でもよろしいので、正確に確認をしていただけますか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） もう一度きっちり整理して御説明をいたします。

○美添部会長 調査項目についていかがでしょうか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 今の点について1点だけ確認をさせていただきます。

今の御質問は、例えば前回調査時のときにA会社とB会社があった。それが今回調査時までの間に1つの会社になった場合に、そのA会社の前回調査分とB会社の前回調査分を合わせてプレプリントを作って今1企業になっているところにプレプリントを送付しているかどうかという御質問ですか。

○美添部会長 合併の場合でしたらそうなりますが、合併以前に、5年前の名簿を使っていますと、所在地が変更されることは幾らでもあるわけで、それが相当な量になるはずです。その古い名簿で送付しているとは考えられない。

○国土交通省（石井専門調査官） それはないです。最新のデータで送付しています。

○美添部会長 最新の時点は何年前になるかという質問です。5年前ではあり得ませんね。

○国土交通省（石井専門調査官） 基本的には事業所・企業データベース、平成18年になります。それだけでは捕捉できないので、ほかのいろいろなデータを収集して更新をして名寄せしている状況でございます。

○美添部会長 母集団名簿を確認すれば、そこで明らかになると思いますので、そこでまたいたしましょう。

調査項目に関して、発言があるでしょうか。

○井出専門委員 利用状況を調べるということで、土地の調査票から判断しますと、建物が建っていないので空き地と定義をすることはわかります。しかし、建物の調査票の方では「利用していない」に該当するところがなく、私が判断する限り貸付の有無ということで、ほかの人に貸付けているか、自ら

使用しているかという二択になっていて、使っていないという利用形態が含まれていないわけです。

○美添部会長 建物調査票のどこをご覧になっていますか。

○井出専門委員 第1回資料3-3の第2面に、法人の建物に関する利用の質問項目があります。最後の右側の10番ということで、建物の貸付の有無ということで、「貴法人以外の他人に貸付けているか」「自ら使っているか」ということの二択になっています。土地の場合には空き地として何も建てていないという区分があって、空き地がどの程度増えているかはわかります。建物が野ざらしみたいになって非常に最近防犯上もよくないという空き家の問題がすごく大きくなっていると思うのですが、そのことがこの調査票ではわからないことがすごく違和感があります。物理的に建物が建っていれば活用されているから不動産としてそれでいいという考えは多分一般の意識からずれてきているのではないかというのが1つ。

質問項目全体とは関係はないのですが、今御説明いただいた資料で必要性についてということで、適正な地価という話が出ていましたが、これだけ大きな内容のことをわずかにこの数枚の調査票ですべて調べていくのは、とても難しいと思うのです。例えば証券化などをもう少し詳しく調べたいとか、有効利用かどうか調べたいと言ったときに、ここにすべて収めてしまうのは無理があると思うのです。そうした場合に、この調査を受けて、更にどういうふうに他の調査に枝葉を広げていくのか、この大きな調査項目から、実際に利用できる詳細な内容のものにつなげていくのかという関連する調査全体の体系が見えないのです。これは大きい話なのですが、私も法人土地基本調査とかは拝見するのですが、具体的に知りたいところが更に突っ込んで知ろうとするとわからない、何となく集計表に終わっているという印象があります。問題を解決するために今後どう広げていくのか。ほかの調査との関連性も併せて御説明いただければと思います。

○美添部会長 最後の点をもう少し具体的に説明していただけますか。要するに、調査票がこのスペースでは足りないということですか。

○井出専門委員 このスペースで収めなければいけないと思います。調査票自体が大きいのは、私もアンケート調査の設計としてよくないと思っております。ですから、1回の調査で何でもやってしまうという発想は多分違うと思うのです。記入される方の御負担もありますし、例えば証券化などをしていない方に対して、証券化の質問を詳しく聞いていくというのは非常に無駄があるわけです。実際に不動産の証券化の場合には、この法人土地基本調査に基づいて、更にこれを受けて別途調査をしているのだと私は理解しております。ですから、ほかのことに関しても、これだけの大きな調査目的に、実はこれは別途他のこ

ういう調査できちんと対応するので大丈夫ですということがわかっているのか。そういうポリシーがどの程度仕組みとしてできているのかをお伺いしたいのです。

○美添部会長 体系ということですね。

2つの質問と理解しますが、1つ目は、建物の利用状況について空き家が捕捉できないことをどう考えるかということですが、そちらについて実施者側から説明いただけますか。

○国土交通省（石井専門調査官） 今の調査票の中では、法人建物調査票では9番の「建物の利用現況」で把握するにとどまっています。そこの中では事務所とか店舗とか倉庫とかありまして、その他と利用現況は整理しております。

○美添部会長 例えば住宅があれば、土地は利用されているわけです。しかし、住宅に人が住んでいないという状況がとらえられない。

○井出専門委員 倉庫として造ったけれども、そのまま何も置かないでほったらかしになっているという場合です。

○美添部会長 それに対して何か判断がありますか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） それは今の時点で把握しておりません。これは法人の部分なので、世帯の部分は別調査でございます。そこは確認をいたしたいと思います。

○美添部会長 世帯に関しては、空き家はわかるようになっています。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 空きスペースのようなボリュームの把握は、今の調査の中ではしていません。

○美添部会長 土地の有効利用という視点が強かったということで、建物の利用状況には配慮していないと思いますが、実施者で過去の経緯がわかりましたら、次回に紹介をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） わかりました。

○美添部会長 2番目の視点は少し難しい問題です。この調査に関連して後続の調査があると井出専門委員は理解しているようですが、そういう体系があるようでしたら、説明いただけますか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 先ほど土地政策、適正な地下利用と適正な土地利用という話をしましたが、実際の施策面はものすごく多岐にわたっておりまして、一つひとつにつきまして、もしよろしければ、少々お時間をいただいで、次回までに整理をさせていただきたいと思いますが、先生の方からお話がありました証券化という部分に絞って言わしていただければ、証券化については、今回新しく項目を追加したい。これはストックのベースで証券化の今の実態を把握したいと思っておりますが、日本で証券化市場が発展し始めたのは、まだそんなに長い歴史がないわけでございます。これまで我々どちらか

というフローの部分で証券化がどのように進んできているかという部分につきましては、毎年別途の調査により国土交通省で把握をし、公表をさせていただいている部分もございます。

そういう短い歴史ではございますが、市場の中でいろいろな商品もでき上がってきておりますし、ファンドなりリートというものの組成が続いている中で、民間のベースでもいろいろな調査が行われてきている部分もございますので、全体を見ながら我々としては証券化に関します市場の育成とか市場を育成するためのいろいろな情報インフラの整備なりインデックスの検討なりいろいろやっているわけではございますが、基本的にはこの調査だけではなくて、御指摘のように今申し上げた毎年の調査等々も含めまして、やっているわけではございません。

その他、土地政策全体の今の考え方は、申し訳ございませんが、次回までに整理をさせていただきまして、御説明をさせていただきたいと思っております。

○美添部会長 整理してほしいものは、この法人土地基本調査、法人建物調査を中心として、その周辺にどのような調査を持っているかということです。

私の知っている限りでは、「企業の土地取得状況等に関する調査」は、法人土地基本調査と密接な関係があるわけですが、そういう関係です。統計調査間の関係、名簿の利用状況なども、併せて報告をお願いします。

ほかに意見、質問等ありますでしょうか。

今の議題につきましては、まず調査項目の必要性に関して土地政策の上で必要なものは実施者としては捕捉しているということですが、その点で足りないという指摘はないと思われまます。ただし、この調査に続く更に詳しい調査との関係を明らかにすることによって、この調査の利用価値も高まるという判断はあるものと思っております。

プレプリントに関しては後ほど改めて確認させていただきます。

それでは、次の議題に移ります。

論点メモが手元にあればご覧頂きたいのですが、論点Ⅱの2として、調査方法について幾つか論点があります。

母集団名簿の整備にどのような情報を使っているか明らかにしてほしいとお願いしておりますので、調査実施部局から資料3として、「平成20年法人土地基本調査及び法人建物調査の母集団整備に用いた主な資料」が出ております。この説明をお願いいたします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） それでは資料3をご覧頂きたいと思っております。この法人土地基本調査の母集団整備に用いました資料ですが、資料3に記載をしてございますように、一番ベースとなっておりますのは、一番上の「事業所・企業データベース」を活用させていただいております。加えまして、先

ほど部会長からございましたが、毎年行っております「企業の土地取得状況等に関する調査」も加えまして、母集団の整備を行っている状況でございます。

法人企業統計調査結果につきましては、既に最新版が事業所・企業データベースに収録をされている状況ですので、事業所・企業データベースを活用する中で活用させていただいている状況でございます。

平成18年の事業所・企業統計調査のデータにつきましては、総務省統計局から確報が出された段階でデータを入手し、母集団として再整理をいたしたいと思っているところでございます。

今の資料3ですが、この事業所・企業データベースを使いながら、あとそこに記載しているような左側の法人ごとに右側のような資料を集めまして、それによりまして、母集団の整備を行っております。

そのような中で例えば宗教法人とか社会福祉法人は、国全体の管轄になっていない。都道府県の管轄の部分がございます。こういったものは都道府県にデータを整理していただいて、それで母集団整備をしているという状況でございます。

そのような作業に加えて、全体で整備した母集団のリストにつきまして、都道府県でチェックをかけていただいている。地元サイドにおきまして、情報があれば、それで最新のものに変えていく作業を今している状況でございます。

最終的に都道府県の母集団のチェックは来年3月時点までチェックをする。その時点がある意味では最新の情報が入り得る時点だという理解をしているところでございます

母集団の整備の関係は以上でございますが、いずれにいたしましても、そのような努力を通じまして、最新のデータというベースで、でき得る限り調査をさせていただいているというところでございます。

なお、帝国データバンクの関係は、事業所・企業データベースの中に入っておりますので、その中で活用させていただいているというのが今の実態でございますので、併せて申し添えさせていただきます。

以上でございます。

○美添部会長 今の資料3の一番上ですが、事業所・企業データベースは各省で実施された最新の調査結果が集約されていますから、5年前と平成15年以降に変動があったものは、ここに反映されていて、これを使ってプレプリントされていると思われれます。この理解でよろしいですか。

○国土交通省（石井専門調査官） 名簿はこれで反映させています。

○美添部会長 先ほどの質問に対して、合併等があった場合の法人の扱いは、ここに反映されていけば正しく送付される。反映されていないものがあれば、移転先不明か何かで戻ってくるということですね。私に間違いがあったら困り

ますので、お願いします。

○国土交通省（石井専門調査官） プレプリントの内容ですが、住所、氏名、電話番号等は事業所・企業データベースの最新版でやりますが、プレプリントする場合に、調査者の負担軽減を図る意味でデータまでプレプリントする場合もあるわけです。

○国土交通省（麦島土地情報課長） そこが混乱をいたしまして、申し訳ございませんでした。

○美添部会長 そこはきちんと区別して議論しなければいけませんね。

○国土交通省（麦島土地情報課長） その部分を含めまして、もう一度整理をさせていただきます。

○美添部会長 合併等があった場合にどうなるか。名簿宛先等と両方ありますので、私もきちんと整理して尋ねるべきでした。

○国土交通省（石井専門調査官） 今の話は、住所等の名簿については最新版を使っています。客体の労力軽減ということで確実にその会社がつながっているとすれば、そこはデータもプレプリントしています。

○美添部会長 わかりました。プレプリントは、今日は経団連の高橋専門委員がいませんが、負担の話は報告者として神経を使っているところですので、次回に今の件をもう一度説明いただけますでしょうか。どこの部分をプレプリントしているかという話です。

○国土交通省（麦島土地情報課長） わかりました。

○美添部会長 母集団整備状況については何か質問等ございますか。大変丁寧に母集団の名簿を整理している統計だと思いますが、いかがでしょうか。

○清水専門委員 逆にお伺いしたいのですが、企業のコードというのは、例えばユニークなコードがつくられているかどうかということが知りたいのですが、それが時間的に合併したら、このコードがこういうふうに関係されていくとか、これとこれが一緒になってこうなっていくというコード体系ができているかどうかを知りたいのです。

○国土交通省（石井専門調査官） 基本的には事業所・企業データベースの中にコード化されていますので、そのコードを使っています。

○清水専門委員 何を申し上げたかったかということ、先ほど井出専門委員からの御指摘もそうなのですが、新しい調査をするという項目を入れることができないならば、ほかの調査を結合してデータをつくるということも当然できるわけで、そのような結合可能性があるかどうかということで統計としての価値がすごく変わってくるので、そういうものはすごく大事なことです。

前回のときにパネルデータ化という議論があったものですから、パネルデータ化をしていくときには、企業のコードが、時間的に接合できる状態さえあれ

ば、パネルデータとして利用ができるものですから、きっとその母集団のこういう設計をされるときに、企業コードの設計がすごく重要になってくるかと思ったのです。それは前回、部会長がおっしゃられた経過があればすべて解決するのかもしれないのですけれども、その辺が気になったものですから、お伺いしたい。

○美添部会長 事業所・企業データベースについて指摘のような体系をつくられているわけです。実際、国土交通省でも法人土地基本調査について過去のパネルデータ化も既に図っているわけで、問題はその活用と、先ほど井出専門委員からの質問のように、他の統計とどうするかという可能性はまだ残されている。

固有のコード番号、IDがどうなっているか、事業所・企業データベースの中身について、説明が必要でしたら、担当は、どちらになるでしょうか。

○清水専門委員 いえ、それができることであれば十分です。

○美添部会長 どこまで具体的にできるかというのは技術的な問題ですので、確認を取れると思いますが、これの簡単なメモはどこかにありますか。

○犬伏統計審査官 今の事業所・企業データベースの企業コードの状況につきましては、私どもの方で調べます。

○美添部会長 もし1枚紙でよければ、是非お願いします。

母集団については、これ以上の発言はないと思いますので、関連して、事業所・企業データベースについての概要を紹介していただくことでよろしいでしょうか。

それでは、次の議題に移ります。論点で言いますと、Ⅱの2の(2)にオンライン調査の導入が記してあります。これも調整実施部局から説明をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） オンライン調査の関係ですが、前回資料4-4をご覧頂きたいと思います。横長の資料です。

オンライン調査につきましては、今回の平成20年調査から実施をいたしたいと思っています。この法人土地基本調査は都道府県と国土交通省で役割分担しながらやっているわけですが、この電子調査の関係につきましては、国土交通省の調査対象法人につきましても、都道府県の調査対象法人につきましても、電子調査票による提出は、国土交通省に一元化して行う形になるわけでございます。

国土交通省の下の方の棒でいきますと、ちょうど真中辺ですが、「電子調査票による提出」と書いていまして、同じように、都道府県の対象法人からは右下から左上斜めに上がっていますが、「電子調査票による提出」ということで、国土交通省に入ってくるイメージです。実際にこの電子調査、インターネット

調査につきましては、総務省で整備運営が予定されております「各府省共同利用型オンライン調査システム」というシステムを活用させていただきまして、実施をいたしたいと考えています。

政府統計共同利用センターのシステムの中で、オンライン調査システムというものがつくられる予定になっていまして、これを活用して実施をいたしたいと思っています。

具体的には、この各府省共同利用型のシステムに対しまして、我々は調査実施機関といたしまして、調査票等の登録を行います。この登録いたしました調査票につきまして、調査対象者、客体の方からIDによりログインをする。そして、電子調査票をダウンロードし、それに基づいて回答をつくり、回答データをこの共同利用型システムの方に送信をするという流れになるわけでございます。

このようなシステムにおきまして、1つセキュリティーの部分があるわけですが、セキュリティーに関しましては、この総務省のシステムの中で、例えば、総務省のセキュリティーポリシー等に基づきまして、実際のセキュリティー対策がなされる、その前提で、このシステムを使わせていただくことを考えています。

オンライン調査の関係につきましては、以上でございます。

○美添部会長 以上の説明ですが、意見等ありますでしょうか。オンライン調査に関しては、負担の軽減等、調査の効率化に寄与するわけですが、セキュリティーの問題に関しては、総務省全体のシステムに依存するということで、責任の所在は国土交通省ではなくて総務省ということになりそうです。これに関して、どなたか発言ありますでしょうか。

○佐々木委員 何%ぐらいがオンライン提出になると推定されているのですか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） この平成20年調査に関しまして、平成18年度に予備調査を行いまして、そのときもこのオンラインを導入してみました。そのときの実績から見ますと0.2%でございます。

○佐々木委員 平成18年度に実施してみていますか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） それは予備調査を実施いたしました段階での実績は0.2%という状況です。

○佐々木委員 それは何か条件を入れたら0.2%が5%になるとかというのはないのですか。こういうことを工夫してあげたらもっと増えるというのはいないのですか。0.2%とは絶望的な数字ですね。

○国土交通省（石井専門調査官） 予備調査は2,300法人ほどやらせてもらったのですけれども、そのうちの5件しか来なかったということです。

○佐々木委員 手を挙げた人がということですね。

○国土交通省（石井専門調査官） 一応、手引きの中には、電子調査票でもできますよという話で送っていたのですが、実際に、手を挙げてきたのがそれだけしかなかったということです。

○国土交通省（麦島土地情報課長） そういうことができるようになりますというものの周知は、1つ非常に大きいかと思っております。

○美添部会長 確認ですが、オンライン調査で楽になるという法人は、多分、調査票の枚数が数枚だと思うのです。これが数百枚、数千枚になるような大規模の法人はかえって手間になると思いますが、そういう法人に対しては従来どおり磁気媒体での提出も認めるということですね。

○国土交通省（麦島土地情報課長） はい。

○美添部会長 いわゆるITを利用した提出の方法ということで考えると、オンラインよりもはるかに多いと思うのですが。

いずれにしても、情報通信技術を活用して、調査の効率化と負担の軽減化を図るという方向には沿っていますが、今後、これを利用する客体が増えるかどうかは、更に工夫が必要。

○佐々木委員 今、オンライン化をしても、効率化につながらないということですね。

○美添部会長 一部の企業にとっては楽になったと思う場合があるでしょうね。

○犬伏統計審査官 1点補足させていただいてよろしいでしょうか。

総務省の、各府省共通のオンラインシステムというのは、本格稼働は平成20年4月からですので、今までそれぞれ各府省個別で実施していたり、民間のシステムを使っていたりとか、そういうことがあったので、余り利用率が上がっていないという面もあると思うのです。

それで、平成20年4月から府省共通システムという形で大々的にPRし、各府省の調査がそこに乗って実施していくことになれば、かなり利用率は上がるのではないかと考えています。

○美添部会長 よろしいでしょうか。まだ過渡期のようですが。

○高木臨時委員 まあ、状況を見るしかないですね。

○美添部会長 積極的にオンライン調査を導入するということですので、反対の意見はないものと考えてよろしいですね。

○井出専門委員 どうして使いにくかったか、ヒアリングのような検討をされたのですか。

○国土交通省（石井専門調査官） それはやっていないです。客体がどのぐらい土地を持っているかによっても変わってくると思うので、2つ3つであれば手で書いた方が早いというところもあるでしょうし。

○美添部会長 そうですね。システム全体の使いやすさについて何らかの形で

情報を集める作業は必要だと思えます。

そのような配慮は今後も続けていただけたらと、オンライン調査については原則賛成であるということで、認めていただいたものと思えます。

次に論点Ⅱの2の(3)、行政記録の活用の余地について、まず調査実施部局から、検討状況の説明をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 前回の資料の中の資料4-5をご覧頂きたいと思えます。

行政情報の利用に関します御指摘に関してでございます。その一番最初に書いていますが、行政情報の利用に関しましては、平成10年度実施の際に御指摘をいただいたものを踏まえまして、平成15年調査の前の平成13年に実施いたしました予備調査におきまして、固定資産税の台帳データの利用につきまして検討させていただいたところでございます。この紙は、そのときの検討結果を書かせていただいたものですが、この検討につきましては、最初に書いていますように、予備調査におきます課税台帳データの利用並びに法人への台帳の閲覧の許諾、また調査票の家屋情報の転記等につきまして、調査主体及び調査客体の部分におきます作業量なりをチェックいたしました。これを通じまして、行政情報の利用がどこまでできるかを検討いたしましたものでございます。

2のところ書いていますが、課税台帳データの利用によります必要な統計情報の補足につきましては、そもそも課税台帳の閲覧自体、各企業の許諾が必要ということでございます。そのようなことから、各企業から許諾を得ることを前提といたしました調査の実施体系の試案を策定いたしまして、これに基づきまして、各主体の作業量等々を検証したということでございます。

2ページをお開きいただきたいと思えますが、その結果から幾つか問題点を整理させていただいてございます。

3のところでございます。1つは(1)、調査側の作業負担の増大ということで、課税台帳データを利用した調査方法では、従来の調査方法に比べまして、調査に要します1法人当たりの時間が250分、費用は1,319円、それぞれ増加するという試算となっているわけでございます。

対象法人が50万法人ほどあるわけですので、これを掛け合わせた数字がトータルの部分、ここの部分の作業量の増大になるという部分でございます。

また、調査客体に生じます作業負担という観点(2)のところでは、調査客体は自らが所有する建物につきまして、建物が所在する市区町村ごとに台帳閲覧にかかります委任状というものを作成するという新たな作業が発生するわけでは、この時点での調査を踏まえまして、この委任状作成に要する一法人当たりの所要時間というのは17.6分になっています。

(3)のところですが、課税台帳にデータの記載がない法人が存在します。

そこに書いていますように、建物にかかります固定資産税が非課税となっており、組織形態の法人、宗教法人とか学校法人、社会福祉法人につきましても、課税台帳にデータが記載されていない場合が多いことがわかったわけでございます。

その他（４）以降ですが、法人建物調査の調査事項と課税台帳データが不一致の部分が当然ございます。また、回収率につきましても、若干、そのときの検討結果から見ると心配な部分があったわけでございます。当然のことながら、（６）のところですが、調査期間の長期化というような問題もございます。そのようなことから、この課税台帳データの利用につきましても、４ページのところですが、基本的には今申し上げましたような観点を踏まえますと、現在の状況におきましても、行政情報の、この課税台帳の法人建物調査への利用というのは、非常に困難ではないかというのがそのときの結論でございます。

土地につきましても同様の観点があると理解しています。これは平成13年の時点での検討ですが、このような体系自体、現時点においても変化がないという状況ですので、このようなことを踏まえますと、現時点におきましても、今の状況の中ではこの課税台帳データの利用というものは非常に困難ではないかと考えているところでございます。

以上でございます。

○美添部会長 今の説明について何か意見、質問等ありますでしょうか。

○清水専門委員 経験から言うことなのですけれども、私自身は課税台帳を閲覧する機会が何回かございまして、実は企業ごとに先ほどのコードの問題ではないですが、各土地の名寄せをしたわけです。それが非常に難しい。法人企業コードというものが、課税台帳の中にそういう概念がないものですから、どの企業がどの土地をどういうふう持っているかということとはわからないわけです。土地をベースとした課税データということになっています。

○美添部会長 名寄せというのは法人の持っている土地を集めようとされたのですか。

○清水専門委員 例えば、A法人がどこにというようなことが。

○美添部会長 法人かそうではないか。

○清水専門委員 そうです。名寄せに行くということはまず無理なので、今回のこういうシフトはすごく実施は難しいと思っています、というのが1つ目です。

もう一つ目が、今、企業において、元々この調査にもかかわるわけですが、企業価値にとって不動産が非常に重要な役割を担ってきていますので、企業の中ですごく不動産に関する情報整備を進めていこうというモチベーションが内部に出てきているものですから、今よりもますます企業側にアンケート

をかけることによるコストというものが低下するはずだと思っています。

その2つの観点から考えると、課税台帳を使うというのは、社会全体のコストということで考えても、余り効率的ではないのではないかと考えているという意見でございます。

○美添部会長 ほかに意見はありますか。

○高木臨時委員 課税台帳は、よく出てきますね。特に土地、建物の場合、両方評価額が出ています。SNAなどだと、土地全体を課税台帳が補捉しているのではないかとということでよく使われるわけです。面積掛ける単価で都道府県別に云々というような格好で推計されます。ですから、これは対象をベースにしたものですから、それを今、清水専門委員が言われたように、法人というような主体をベースにした統計とどうすり合わせるのか。利用方法として、現時点では使えないとしても、どういうふうにしていくのかということが重要なのだらうと思います。

それから、資産額の推計ですが、この統計もSNAもそうですが、土地と建物とばらばらにやっているのです。だけれども、よく考えてみると、本当にそれでいいのかということが考えられます。合わせて売買などするわけですから、そういうのが調査方法としてやはりギャップがあります。だから、その辺を課題として詰める必要があるだらうと思います。差し当たっては、難しそうだという事は事実です。

○佐々木委員 この課税台帳というのはイメージがわからないのですけれども、ただ、個人的に税金が来ますね、きれいにプリントされて。それで、何平米でどのくらいで幾ら幾らというデータは税務署の方に全部あるのですよね。それを使えば簡単に出てくる感じがするのです。

○美添部会長 今の説明ですが、この調査は所有に関する調査ですから、東京にある法人は大規模であれば全国各地に土地を持っているわけです。その企業から全国各地にあるもののリストをもらって、とりまとめのための許可を得たとして、各地域で調査を実施する手間がかかるというのが1つあるわけです。

もう一つは、別な論点で、今度は所在から集めるような調査であれば、それは高木委員の発言ですが、課税台帳は十分使う価値があるのではないかとということで、2つ違う問題がありますね。

もう一つ、平成13年の調査で明らかになったことの中には、地方自治体によってデータフォーマットがばらばらである。それを集めた後の集計、勿論実施者側の責任でやるわけですが、この費用もただではない。ただ、それを言うと、法人側は、国が負担しろと思うのですが、ただ、社会全体としては決して節約にはならないという結論でおかしくないと思います。

決定的なのは、課税台帳に含まれている項目は、この調査内容をカバーしき

れていない。したがって、やはり法人に調査をしなければいけない項目が残ってしまう。部分的な利用とか、正確性の確認のためには使えないとは思いますが、土地から法人に正確に対応できないとすると、この調査に関しては有効ではないというのがこの検証の結果です。

○佐々木委員 今のお話ですと、それができない理由は最初の方に来るのではないですか。幾らコストがかかるとかそういうことよりも、必要なデータが取れないという。

○国土交通省（麦島土地情報課長） そのこの部分は確かに最初の部分でございます。先ほどの説明でいきますと3ページのところの（4）というのがこの部分でございます。調査事項につきまして、今、我々が法人土地基本調査で行っている項目が課税台帳データ上は網羅されていないものですから、いずれにしましても、こちらの方の調査をしないといけないというのがあります。

○佐々木委員 そういう意味がありますね。

○美添部会長 表現が違いますね。

○佐々木委員 不一致というところはないということですね。

○美添部会長 残念ながら、行政使用の活用を仮に都道府県が認めてくれたとしても、これだけで調査に置き換えることは難しいという判断でよろしいでしょうか。

○佐々木委員 それで、多分、どの調査も全部こういうのが出てきて、行政記録は使えないという結論になりますね。

○美添部会長 部分的に活用して調査の効率化と負担軽減ができればいいとは思いますが、これに関してはそれが難しいということではないでしょうか。

ほかに意見ありますでしょうか。改めて繰り返しませんけれども、この調査に関しては、予備調査の結果を見て、今回の調査計画にはこの形の行政情報の利用は提案されていないということでもよろしいでしょうか。ただ、今後、何らかの方法で部分的に利用する余地が全くないかどうかわかりませんので、引き続き御検討いただくという姿勢は必要だと思います。

次の議題に移らせていただきます。

論点のⅡ 2の（4）は「業務の民間委託についての範囲等は適当か」です。前回の部会で既に説明がありましたが、更に調査票の秘密の保持、それから管理をどのように行う予定かを説明ください。

○国土交通省（麦島土地情報課長） それでは、前回の資料4-6でございます。前回も御説明を申し上げましたが、あくまでも国土交通省の責任の下での法人土地基本調査につきましては、その資料4-6のような形で委託先にいろいろな業務を行っていただいているというところでございます。

「企画」「母集団名簿整備」「実査準備」、また「実査・審査」、「集計」、

「公表・提供」に当たりまして、基本的には国土交通省が責任を持って全体をマネージしていますが、そのような中で民間の力を活用させていただいているという体系でございます。

このような調査の実施に当たりましては、その調査票との情報の取り扱いにつきまして、秘密の保持または情報管理に特に注意する必要があると認識しています。そのために委託業者との契約につきましては、統計法によります守秘義務対応は勿論のこと、調査票の適正な管理または調査票情報の複写対応、提供の禁止、更に作業者の限定、作業の過程で作成しました情報の消去・廃棄、また、実施状況の監査、事故または災害発生時の対応等、万全の体制を取ってまいりたいと思っております。

これまでも、委託業者との間の契約書におきましては、秘密の保持等々の条項を盛り込んでいたわけですが、今回の調査の実施に当たります委託業者との契約につきましては、現在、統計調査の民間委託に係りますガイドラインが、政府レベルでつくられています。このような内容も十分に踏まえながら、先ほど申し上げましたような項目につきまして、契約内容にきっちり盛り込みを図りたいと思っています。

内容につきましては、具体的には、契約時までには十分詰めてまいりたいと考えています。

簡単ですが、以上でございます。

○美添部会長 意見、質問等お願いします。

この調査は、従来から指定統計調査として、企業に対して申告義務が課されてきたわけですが、今回、統計法が改正になったので、改めて位置づけを見直すことになると思います。指定はこの場ではなくて、統計委員会で新たな基準をつくるようではすけれども、申告義務が残るような重要な統計でないか、これだけの規模の調査はできないのではないかと、私は個人的にそう判断しています。

だとすると、民間に委託をしても、個別の情報はきちんと保護されていることを、明確に守っていただくであろう。

もう一つ、このような調査を国が情報を管理し、守秘義務を認識して続けるためには、担当職員が育たなければいけないと思います。そのために、この調査の根幹にかかわる部分、例えば、資料4-6の1ページ目にありますが、企画、設計、審査、母集団名簿の整理など、こういう実施者が知識と経験を継承しなければならない部分は、あくまでも実施者が持つ。部分的に民間の活力を利用することは勿論構いませんが、ここだけは内部できちんと継承するというのが従来の指定統計の位置づけであったし、今後も守られるべき姿勢だろうと思います。その点だけは確認しておきたいと思っております。

ほかに意見ございますか。民間委託については、このやり方であれば適切で

あるという表現にしてよろしいでしょうか。守秘義務に関しては十分配慮が必要だという理解で進めさせていただきます。

○高木臨時委員 先ほど言われておりました政府レベルのガイドラインというのはどういうものですか。

○犬伏統計審査官 実は政府レベルで統計主管課長同士での申合せという形で民間委託に関するガイドラインを作っておきまして、要は民間委託できる範囲をどこまでにするかとか、今お話がありましたように、委託した場合、どういうことを遵守しなければいけないかとか、そういったものを定めているものでございます。

それで、この5月に、このガイドラインの改訂版が出ている状況でございます。

それから、委託に当たって、官側がどういうことをやらないといけないか、例えば、民間業者との契約の際にも、秘密の保持の遵守であるとか、調査票管理の適正化であるとか、そういったことを決めておきまして、一応、調査の手続的なものすべてを網羅しており、基本的には秘密保持、情報の流出の防止、そういったことに留意して委託を行うという内容のガイドラインです。

○高木臨時委員 特に、被調査法人に関する秘密が流出するようだと絶対困るわけで、統計そのものが怪しくなってくるから、そこはやはり嚴重に何らかの手段が要ると思うのです。今だと罰則ぐらいしかないのですか。要するにそういうことが起きないような何らかのことをする。

○犬伏統計審査官 おっしゃるように、今、一応統計法上罰則がかかる形になっております。新法でも当然引き続いてかかるという形になっていまして、罰則の強化、懲役が1年から2年になったりとか、罰金刑の額が大きくなったりとか、そういう改正はやっております。

○高木臨時委員 ただ、旧法でもありましたけれども、罰則がどのぐらい適用されるのかというのがよくわからないのです。

○犬伏統計審査官 昭和20年代から30年代初めに、何件か、たしか農林水産省の農林業センサスだったと思うのですが、罰則適用をしたことがありますけれども、近年は、おっしゃるように全然適用しておりません。

○高木臨時委員 だから、その辺やはり何かしないとという個人的な印象はあります。

○美添部会長 昭和20年代というのは、相手が農家とか、個人の例なので、業者が事故で名簿が流出などという社会的影響ははるかに大きいわけですから、政府全体のガイドラインできちんと基準は定められている。罰則も今度の新しい法律によると明確に適用される。それを抑止力として、民間に委託するという理解だと思います。

それでは、次の議題に移らせていただきます。次は、論点Ⅱの3に移ります。調査周期についてですが、まず、調査実施部局から検討結果を説明いただきます。

○国土交通省（麦島土地情報課長） これも前回資料ですが、資料4－7をご覧頂きたいと思います。法人土地基本調査につきましては、5年ごとに実施をさせていただいておりますが、この調査周期に関しまして、検討いたしました結果でございます。この検討に際しましては、一番上のところに書いていますが、その対象でございます土地なりその取引の動向と調査の客体の法人の動向と、2つの留意点であるだろうということで整理をさせていただいております。

そこの下の方の（1）のところですが、ここの部分は1つ目の土地の視点からの留意事項の検討でございます。そこに書いていますように、法人企業統計におきます業種別の有形固定資産の経年変化とか、企業の土地取得状況等に関します調査結果を踏まえまして、これをベースに3ページのところを見ていただきたいと思います。一番上が毎年ベースのグラフでございます。3年ごと、5年ごと、8年ごと、10年ごとということで、間を飛ばしまして、2点間をつなぐというデータをつくってみますと、やはり基本的には2ページ目の上に書いていますが、その間に起こるイベントがどうしても捨象される形になろうかと思っております。

4ページ目のところに書いていますが、基本的に土地関係のイベントという面で見ると、例えば、税制改正のインパクトは大体減税後2年目以降に効果が出てくるという部分もございまして、土地白書を年表上で検証してみますと、大きな土地関係のイベントは、やはり2年に1度、2、3年に1度で発生をしているという感じでございます。

そういう観点から見ますと、3年程度が1つのイメージとしてはあるわけでございます。一方で、法人の出入りという視点から分析をしたものが5ページですが、近時特に法人の出入りという部分で見ますと、非常に活発な部分があると思っております。

ちなみに、既存の他統計との調査周期を見ますと、6ページですが、やはり法人土地基本調査の周辺調査と考えられる各種調査、毎年行われているような調査も結構あるわけでございます。そのようなことを踏まえまして、やはり最低でも5年以下、可能であれば3年程度が1つのイメージとしては持てるのかと思っております。

一方で、7ページに書いていますが、より短い調査周期となりますと、どうしても実査の準備とか、実査の作業量の観点から、非常に制約もかかる、また、予算上のコストという部分でも、当然のことながらバランスが要求されるところもございまして。

この5年ごとにやっております調査の補完という意味では、私どもの方で、1つは「企業の土地取得状況等に関する調査」を承認統計という形で毎年実施しております。これは、土地所有企業の状況とか、所有土地の状況とか、移動状況、また、未利用の状況というようなものを調査しております。

併せまして、同じ承認統計ですが、これも毎年行っております「土地保有移動調査」がございます。これは土地の移動関係とか資金の調達の関係、また、購入目的とか売却理由といったようなことを調査しております。

以上、総合的に勘案をいたしますと、基本的には、この法人土地基本調査につきましても、現行の5年という調査周期を前提といたしまして、その補完というものの今、申し上げました調査を毎年行い、これを組み合わせた形で、有用な資料として活用していきたいというのが私どもの検討の結果でございます。

以上でございます。

○美添部会長 平成15年の法人土地基本調査に関する統計審議会の諮問答申の折に、調査周期について短くする可能性を検討してほしいという指摘があったとのことです。

今回も、前回の第1回の部会で高橋専門委員から同じ趣旨の発言がありましたが、いかがでしょうか。

1つは社会全体の負担として、5年周期を3年周期にすると、大規模調査の予算が必要ですが、これは余り説得力はない。

もう一つ、必要な情報が取れているかどうかに関しては、このグラフを見ると、部分的には、確かに高橋専門委員が指摘したように、3年周期望ましいというような結果は出ていますけれども、一方、最後に紹介があった「企業の土地取得状況等に関する調査」は毎年の調査であって、そこで把握できる情報は少なくないと思われまます。そのような調査の存在を前提にすれば、法人土地基本調査のような大規模調査は、現行の5年周期でも十分ではないかと思われまます。委員の皆様いかがでしょうか。

○佐々木委員 私は賛成ですね。

○美添部会長 もっと長くしろ、10年にしろという意見は。

○佐々木委員 それは重要な調査ではあるのですが、やはり手間暇かかるし、大変です。これを3年、2年置きにやれというのは、現実的ではないのですかね。

○美添部会長 高橋専門委員が使いにくいというのは報告書が大部で、読むのも大変だという意味にも理解できます。

○井出専門委員 毎年行われている「企業の土地取得状況等に関する調査」と今の問題になっている調査のカバレッジで、どのような情報が補完できないのかということを確認させていただければ、私も5年で十分だと思います。ただ、

すごく重要なところが漏れてしまうようであれば、検討も必要だろうと思います。

○美添部会長 結論として、5年を3年にするというのは賛成が得られないと思います。仮に提案したとしても、財務省で認められないことは明らかだと思います。

結論は見えているのですが、ただ、今の指摘の点は、確認したいと思います。

○井出専門委員 では逆に、毎年行っている調査の方を、この調査項目とすり合せていくということも考えられるので、そのこのところも検討していただきたいと思います。

○美添部会長 それは先ほどの資料2-2のところと同じ指摘があって、それでお願した内容は、この調査の周辺の調査との関係を明らかにすることです。「企業の土地取得状況等に関する調査」は重要な調査ですので、これを含めてお願いしたいと思います。

これは、次回に、資料を。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 資料を準備させていただきまして、改めて説明させていただきます。

○高木臨時委員 「企業の土地取得状況等に関する調査」で、資本金はどのぐらいですか。

○国土交通省（石井専門調査官） 「企業の土地取得状況等に関する調査」は、資本金1億円以上の会社というくくりです。約3万社程度あります。

○美添部会長 よろしいでしょうか。最終的な結論は、資料をいただいてからにしますが、基本的方向は5年周期であっても、ほかの統計を利用すれば差し支えないということでしょうか。

それでは、次の問題に移ります。

論点Ⅱの4集計事項ですが、集計事項は一覧表として前回資料2-8で提出をされています。

前回答申の指摘事項で、オンライン調査は先ほど議論しましたけれども、OCRの導入についても検討が必要だという指摘がありました。これとパネルデータの活用状況について併せて説明をお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） それでは、これも前回の資料ですが、資料4-1をご覧くださいと思います。

昔からございましたが、OCRの関係ですが、基本的に端的に申し上げますと、OCRの場合は調査枚数が固定されないという有用でないと思っていますし、また、土地の所在地、漢字等での報告でございます。常用漢字にとどまらず多種多様ですので、記入者のサイドのことを考えますと、機械での判読という部分も困難かと考えています。このような事情を踏まえまして、OCRにつきま

しては、この調査に関しましては、導入が困難ではないかと思っています。

この時点で御指摘をいただきましたオンラインにつきましては先ほど御説明のように、平成 20 年調査から導入をいたしたいと思っているわけでございます。

下の方のパネルデータの関係ですが、パネルデータのデータ化に関しましては、平成 15 年調査のときに資本金 1 億円以上の会社法人で、平成 10 年調査のときと平成 15 年調査のときとともに調査票が回収されまして、2 時点のデータが接続できた法人は、1 万 9,572 法人でございました。

この法人を前提にいたしまして、2 ページ以降ですが、パネルデータ分析の検討をさせていただいた結果がそこに書いてございます。1 番から始まりまして幾つか分析をしていますが、例えば 3 ページの下側ですが、「業種別の土地所有の有無状況」と書いてございます。

今申し上げました 1 万 9,572 法人のうち、95.7%におきましては、平成 10 年から 15 年にかけての土地所有の有無に変化はなかった。土地所有の有無に変化があった法人のうち、サービス業につきましては、平成 10 年では土地を所有していなかったのに対して、平成 15 年では土地を所有している法人というものが 120 件と多い。幾つか視点を書いています、このような分析を行えたというようにもございます。

もう一つ例示ですが、5 ページのところに「業種別の所有土地の総面積の増減状況（法人数）」ということで分析をしております。実際のデータは 6 ページのところですが、これなどを見ていただきますと、所有面積の増減につきましては、製造業において 1%以上増減した法人数が多いというようなことがわかるわけでございます。このような検討をさせていただいたところですが、実はこのパネルデータ化の検討結果につきましては、公表をいたしていない状況でございます。

今回の平成 20 年調査につきましては、これを実施いたしまして、これと同じように既存の調査との間の時点でデータが分析できるものにつきましては、パネルデータ化を検討いたしまして、公表の可能性を検討してまいりたいと思っていますところでございます。

簡単ですが、以上でございます。

○美添部会長 集計に関して要望等があればお伺いします。後段の O C R とパネルデータの活用状況について併せて意見をお願いします。

○高木臨時委員 パネルデータは、平成 10 年、15 年、20 年と 3 時点そろう。そういう形で公表をするのか。

○国土交通省市（石井専門調査官） 今回整理したのは 5 年前ということで整理しました。それを 3 回続けるかというのは、どれぐらいのつながりがあるかによって検討しなければならないと思っています。

○美添部会長 次回公表は平成20年、15年、10年と3時点分ということですか。

○国土交通省（麦島土地情報課長） どれぐらい接続できて、どれぐらいデータの分析、我々もまだはっきり決めていないというところで、でき得ればそういう形ではないかと思います。

○美添部会長 関連ですが、先ほどの「企業の土地取得状況等に関する調査」に関してはパネル化が済んでいるのですか。

○国土交通省（石井専門調査官） パネルというかデータの整理はしております。

○井出専門委員 公表はどうですか。

○国土交通省（石井専門調査官） やっていません。

○美添部会長 公表の可能性とか判断も含めて、次回、関連する統計について何が公表されていて、何が公表されていないか。公表されていないことまで言うのは難しいかもしれませんが、関連する統計の存在は次回整理したメモをお願いします。

○国土交通省（麦島土地情報課長） 正直申し上げまして、ここは余り明確に意思決定をしていないところもございますので、いろいろ御意見を賜ればと思います。

○美添部会長 想像ですが、精度が十分高くないということが考えられて、実施者としては慎重になる姿勢は十分納得できます。

集計事項は膨大ですので、この場で意見といっても難しいでしょうから、何か気がついたことがありましたら、次回までに事務局に連絡をお願いします。

集計事項、OCR、パネルデータ、全部含めて特に修正すべき点は今回伺っていませんが、答申案をつくるときに再度確認することにして次に進めさせていただきたいと思います。

法人土地基本調査についての審議を終えたわけですが、論点メモでは、法人建物調査は比較的少ない内容になっております。

論点1は、調査事項調査票についてですけれども、前回、調査実施者から改正点について説明をいただきましたし、調査票も前回資料3-3に添付されております。この問題について、一つひとつ確認ということは省略させていただきますので、包括的に発言をお願いしたいと思います。前回資料3-1に前回御説明いただいた改正点が記されています。

○高木臨時委員 先ほどお話があったように、地下を入れたというのは、最近の情勢に合わせていいことだと思います。

それから、前回部会で意見のありました駅ナカみたいなものはどうしますか。例えば品川駅みたいに、今まで駅は鉄道用地なわけですね。どう考えても違い

ますね。そっちが手に負えなくなったらそれはそれでいいです。

○国土交通省（石井専門調査官） 鉄道会社に調査をかけるとなれば、駅ナカがホーム、線路上にあるというのであれば、そういう建物、土地であれば、停車場用地になります。

○美添部会長 法人土地基本調査で言うと、B票が行くのですか。

○国土交通省（石井専門調査官） B票の中に、一括して記入することの中に含まれることになります。

○美添部会長 建物で地下を調査するとき、その場合にはどうなるのですか。B票で例えば、品川駅が対象になったとして、附帯の法人建物調査票は。

○国土交通省（石井専門調査官） 法人建物調査の場合は、記入の対象にならないことになります。

○美添部会長 B票だからですか。

○国土交通省（石井専門調査官） 法人土地基本調査B票と同じということで。法人建物調査票の中に、所有していた建物のうちで、記入対象にならない建物はこれだと整理はしているのですけれども、その中には、停車場用地は記入しない。ですから、土地と連動していることになります。

○美添部会長 例えば、新宿駅、東京駅も同じ扱いということですね。

○国土交通省（石井専門調査官） 鉄道の上であればということです。だから、鉄道用地から離れば建物の地下になります。

○高木臨時委員 要するに、ガード下とかですか。

○国土交通省（石井専門調査官） そうということです。

○高木臨時委員 そうということですね。

○美添部会長 この辺区別がはっきりわかりませんね。

○井出専門委員 固定資産税では、複合用途の施設ということで、鉄道用地とは別に、評価は変わります。件数としてそんなにたくさん実際にはないです。品川とか東京とか、本当に幾つかの数十駅に限られてしまうので、そこまで把握する必要があるかないかという判断だと思うのです。必要がないと皆さんが判断すれば、このやり方でいいのかと思います。

○美添部会長 あと5分程度で、議題がまだもう一つありますので、集計事項の点も含めてご覧いただいて、問題点の指摘等は次回までに、お寄せいただいて、次回、答申案文をまとめることにさせていただきたいと思います。

今、事務局と相談したのですけれども、答申骨子案につきましては、次回審議をすることになりますが、原案のたたき台、事務局と私で相談して、今日の議論を踏まえて作成しようと思っていたものを出してもよろしいですね。

○犬伏統計審査官 今お渡ししますのは、あくまでも前回部会の議論を踏まえて、今回の議論を想定して作った、暫定版でございます。ここにありますよう

に、まず大枠として本調査計画について、承認して差し支えないのではないかと
の認識の下に、各論点で挙げた事項について、一定の評価を加えていったと
いう形をとってございます。

大きく2として、「今後の課題」のところで、先般来、御意見があった事項
を2点ほど盛り込ませていただきました。

それから、参考ということで、これはどう扱うか、御議論いただきたいと思
いますが、今日、お話がありましたSNA統計への本調査結果の利用の仕方
あるとか、行政記録の関係は、答申の中ではなくて事務局としてはとりあえず
部会長報告という形でまとめるのかなという想定でまとめたものでござい
ます。あくまでも、答申骨子案の暫定版ということで御理解いただきたいと思
います。

○美添部会長 今日の議論をいただいてから書くものですが、あらかじめ
このようなものを次回審議したいということでお見せしております。

法人建物調査の一番最後の部分につきましては、次回改めて確認させてい
だいた上で、答申案について議論していただきたいと思います。

犬伏統計審査官から次回の案内をお願いします。

○犬伏統計審査官 次回は、12月21日金曜日、13時30分から予定して
います。場所については追って御連絡させていただきます。

それから、先ほど答申骨子案をお渡ししましたが、何かお気づきの点
があれば是非、事務局へ御意見をいただければ、それを基に修正等をかけ
たいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○美添部会長 ここで閉会させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。