

## 諮問第107号の答申 法人土地・建物基本調査の変更について（案）

本委員会は、諮問第107号による法人土地・建物基本調査の変更（平成30年度に実施する調査に係る変更）について審議した結果、下記のとおり結論を得たので、答申する。

### 記

#### 1 本調査計画の変更

##### (1) 承認の適否

平成29年9月29日付け国総情建第118号により国土交通大臣から申請された「基幹統計調査の変更について（申請）」（以下「本申請」という。）について審議した結果、以下のとおり、統計法（平成19年法律第53号）第10条各号の各要件のいずれにも適合しているため、「法人土地・建物基本調査」（基幹統計調査。以下「本調査」という。）の変更を承認して差し支えない。

##### (2) 理由等

##### ア 調査票の構成の変更

本申請では、表1のとおり、従前、調査票Aに含まれていた「特殊な用途の土地の所在地、用途等」の部分について、調査票Bとして分割し、それに伴い、従前の調査票Bを調査票Cとする計画である。

表 1

変 更 案	現 行
<b>【調査票A】</b> ・土地の所有及び利用状況、農地、林地の所有状況等 ・建物の所有及び利用状況等	<b>【調査票A】</b> ・土地の所有及び利用状況、農地、林地の所有状況等 ・特殊な用途の土地の所在地、用途等
<b>【調査票B】</b> ・特殊な用途の土地の所在地、用途等	・建物の所有及び利用状況等
<b>【調査票C】</b> ・土地の取得、売却の状況	<b>【調査票B】</b> ・土地の取得、売却の状況

この「特殊な用途の土地の所在地、用途等」については、本来、特定の産業分野における特定の用途の土地を把握することを目的としていたものであるが、調査票Aの項目の一部として実施した前回調査においては、報告の対象外である土地について回答がなされる等の記入誤りが多く発生し、効率的な審査・集計業務に支障が生じるとともに、報告者に追加の負担をかけることとなった。そこで、今回、調査票を明確に分離し、本来回答を求めべき報告者への配り分けを行い、実態の正確な把握に努めるとともに、無用の報告者負担の発生を抑制しようとするものであり、適当である。

## イ 報告を求める事項の変更

本申請では、報告を求める事項（以下「調査事項」という。）について、表2のとおり、変更する計画である。

表2

変 更 案	現 行
<b>調査票 A</b>	<b>調査票 A</b>
<b>1 法人の名称及び法人番号</b> <b>14 土地の取得時期・今後の保有等予定</b> 今後の保有等予定 1 今後5年以上保有する予定である 2 今後5年以内に売却等を予定している 3 既に売却が決まっている	<b>1 法人の名称</b> <b>13 土地の取得時期</b> (新設)
<b>15 土地の利用現況</b> <b>利用現況</b> 【建物】 1 事務所 2 店舗 3 工場 4 倉庫 (略) 11 医療施設・福祉施設 12 ビル型駐車場 13 その他の建物 【建物以外】 (略) 【利用していない】 (略)	<b>15 土地の利用現況</b> 【建物】 1 事務所 2 店舗 3 工場・倉庫 (略) 11 その他の建物 【建物以外】 (略) 【利用していない】 (略)
<b>5年前の利用状況</b> 平成25年1月1日時点の利用状況を選択肢1～23から選択	(新設)
<b>転換予定</b> 1. 概ね1年以内に転換を予定している 2. 概ね5年以内に転換を予定している 3. 転換を予定しているが5年以上は要する 4. 転換を予定しているが時期は決めていない 5. 転換の予定はない	(新設)
<b>28 建物の利用現況</b> 1 事務所 (略) 10 医療施設・福祉施設 (略) 13 利用できない建物(廃屋等)	<b>33 建物の利用現況</b> 1 事務所 (略) 12 利用できない建物(廃屋等)
<b>調査票 B</b>	<b>調査票 A</b>
<b>2 土地の用途</b> 1 電気業における送配電施設用地 (略) 11 道路用地(未供用用地) 12 水路用地	<b>23 土地の用途</b> 1 電気業における送配電施設用地 (略) 11 道路用地(未供用用地)

(注) 上記以外に、土地の所有状況及び建物の所有状況に係る調査事項の統合や取得時期の選択肢等を見直す。

これらについては、行政上のニーズを踏まえたものであり、おおむね適当と考えるが、土地に係る「今後の保有等予定」の選択肢の設定については、①5年で区切ることの必要性が土地の流動性を把握するという目的からみて不明確、②売却・保有の計画が定められていない場合の選択肢が必要との懸念がある。

この選択肢の設定に当たっては、事前に実施した予備的な調査（一般統計調査）の結果を踏まえたものとされているが、予備的な調査での本調査事項の回答の多くが「今後、5年以上保有する予定である」であり、今回の審議において示された懸念を払拭するには至らなかった。

については、今回調査の結果も踏まえ、改めて設定の妥当性や改善の余地について再検討すべきことを指摘する。

## ウ 集計事項の変更

本申請では、前記イの調査事項の変更に伴い、集計事項についても見直しを行うこととしている。

これについては、調査事項の変更を踏まえた適切な変更となっていることから、適当であるが、調査対象となる法人が外資系か否かの区分で集計する必要性について、今後、検討する必要があることを指摘する。

## 2 統計委員会諮問第46号の答申（平成24年12月21日付け府統委第114号）で示された「今後の課題」への対応状況について

本調査については、統計委員会の諮問第46号の答申において、

- ① 土地及び建物の利用状況の選択肢の分割や新設について、平成25年の調査結果を踏まえ、次回調査計画（平成30年）の企画時期までに結論を得ること、
- ② 平成25年の調査結果を踏まえ、パネルデータの政策への活用やパネルデータ分析の手法（土地ベースでの分析や法人の倒産・廃業、新設等における土地の移動に着目した分析等）について、パネルデータの作成及びそれに基づく分析に知見を有する専門家から意見を聞くなどにより、次回調査計画（平成30年）の企画時期までに結論を得ること

の2点について、今後の課題として指摘されている。

このうち、①の対応については、国土交通省は、平成25年調査の結果や行政上のニーズを踏まえつつ、今回の計画変更を予定しており、前記1（2）イに記載のとおり、課題（後記4（1）参照）はあるものの、おおむね適当と考える。

また、②の対応については、前回の本調査（平成25年度実施）のデータ及び本調査が実施されない中間年において実施された平成26年以降の「土地動態調査」（国土交通省が実施する一般統計調査）のデータを用いて、法人単位のパネルデータが作成され、各種分析への利用が進められていることは評価できる。一方で、本調査が土地に着目した調査であることを踏まえれば、土地単位のパネルデータの作成について検討する必要があることを指摘する。

### 3 オンライン調査の推進

オンライン調査については、公的統計の整備に関する基本的な計画（平成26年3月25日閣議決定）において、「統計調査の実施計画を企画する際、オンライン調査を導入していない調査は導入の適否を検討する」旨が示されているなど、その推進に取り組むことが求められている。

本調査では、従前からオンラインによる回答も可能となっているが、その利用率は約2%と低調となっている。この要因としては、オンライン回答におけるデータ量の制約といったことも考えられ、やむを得ない面もある。一方、法人が組織内で管理している形式のデータを電磁的記録媒体に格納した上で郵送提出することも許容することにより、調査票の様式に合わせて記入又は入力する負担を軽減するなど、オンライン回答に準じる取組も行われているところである。

今回調査において、国土交通省は、オンライン回答の利便性の向上を図るとともに、エクセル形式での提出も可能とする等の対応を講じることとしているものの、報告者の記入負担の抑制は、統計調査の実施に当たり重要であることから、今後とも、オンライン回答率の向上に努めることを期待する。

### 4 今後の課題

#### (1) 土地の「今後の保有等予定」の選択肢の設定について

本調査の調査事項のうち、土地に係る「今後の保有等予定」については、今回の調査結果及び関連項目である「転換予定」の調査結果並びにこれらの事項を用いた分析状況を踏まえ、5年で区切る必要性や、売却について検討していない場合の対応等、選択肢の適切な設定について、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに検討し、結論を得ること。

#### (2) 法人の属性を踏まえた集計の充実について

調査対象である法人が外資系か否かの区分で集計することについて、利用ニーズを踏まえつつ、調査事項の更なる追加、又は、法人番号を利用したデータ・リンケージの活用等を、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに検討し、結論を得ること。

#### (3) 土地単位でのパネルデータの作成について

土地単位でのパネルデータの作成について、今回調査の結果も活用し、その技術的課題を明確化した上で、追加的に必要とされる行政記録情報等の収集方法も含めて検討し、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに、取組の方向性に関する一定の結論を得ること。