

平成 19 年 11 月 21 日
国 土 交 通 省

法人土地基本調査の改正について（案）

1 改正の趣旨

- (1) 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であり、国民の諸活動にとって不可欠の基盤である。また、我が国の資産ストックに大きな比重を占め、経済動向全体と密接な関わりがある。法人土地基本調査は、土地に関する我が国唯一の大規模な調査であり、土地政策を推進する上で重要かつ不可欠な調査となっている。

- (2) 近年の土地市場においては、バブル崩壊後の長期にわたる地価下落が続いた中で、「地価は上昇し続ける」といういわゆる「土地神話」が崩壊し、適正に利用することにより価値を生み出すものであるという利用価値を重視する意識が定着してきている。

こうした意識の変化を背景に、緩やかな景気回復や不動産証券化という新たな投資手法の活発化などに伴い、一部の土地市場に活発な動きがみられるようになってきている。このような動きが地価の動向としても現れ、平成 19 年地価公示においては、全国平均で住宅地、商業地ともに 16 年ぶりに上昇に転じたところである。

しかしながら、土地市場動向は一様ではなく、大都市圏の収益性・利便性の高い地域で高い地価の上昇がみられる一方、他の地域においては上昇率が低い地域や下落が続く地域も存在している。地方圏においても地域活性化の取組等によって利用価値が高まった地域においては上昇に転じる動きもみられるなど、それぞれの土地ごとに動向の個別性が強まっている。法人土地基本調査には、こうした実態の適時的確な把握が強く求められている。

その一方で、調査を取り巻く環境が厳しくなる中、実態を的確に捉えるために記入者負担の軽減等による調査協力の確保が必要とされている。

このような状況下、法人土地基本調査の改善を図るとともに、記入者負担の軽減を図ることを目的として、現行の法人土地基本調査の改正を行う。

- (3) 法人土地基本調査は郵送による調査を基本としているが、正確な実態把握を行うためには、記入者の負担を軽減し、調査協力を得やすくすることが不可欠となっている。そのため、調査票に視覚的な効果を設けるとともに、平成 15 年調査で調査対象となった法人に対して実施しているプレプリントでは、記入者側が確認・記入漏れのないように工夫し、誤りやすい事項には記入例を加えることとした。

また、従来からの郵送による調査票配布・報告に加え、オンラインによる電子調査票の配布・報告を可能にし、記入者の利便性の向上を図ることとした。

2 主要な改正点

(1) 調査票の様式

ア 調査票レイアウト

調査票レイアウトをA 4縦票からA 4横票に変更する。

イ 調査票の視覚的効果

記入者が記入する箇所を白枠にする。（説明部分は色付け）

ウ プレプリント

プレプリント項目について確認・記入のチェック欄を設ける。

(2) 電子調査票の利用

ア 電子調査票のダウンロード

報告者の会社等のパソコンから電子調査票のダウンロードが可能となるように変更する。

イ 電子調査票の報告

上記アにおいて、ダウンロードした電子調査票は、報告者の会社等のパソコンから報告することを可能とするように変更する。

なお、情報漏洩対策のため、電子調査票は暗号化される。

(3) 調査事項

調査票Bに記入する放送業について、放送施設用地として送信所、中継所のみとし、本社施設・設備やスタジオ等は除くことにする。

(4) 記入例の新設

ア 調査票A

(ア) 「12 土地の所有面積」

(イ) 「17 土地面積の合計」

(ウ) 「19 土地面積の合計」

上記のそれぞれの項目説明欄に次の記入例を新設する。

記入例：											
登記簿の面積「18,237.65 m ² 」											
↓											
億				万 1ha	10a						
				1	8	2	3	8	.		m ²

イ 調査票B

(ア) 「4 土地面積の合計」

項目説明欄に（4）ア調査票Aと同様の記入例を新設する。