

平成20年1月21日付け府統委34号「諮問第3号の答申 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」における今後の検討課題への対応について

国土交通省土地・建設産業局

	今後の検討課題	検討状況
1 行政情報の活用	<p>両調査については、報告者負担の軽減及び調査の効率化の見地から、市町村が保有する固定資産課税台帳等の活用の余地について、今後更に検討することが必要である。</p>	<p>本調査は、所有する土地・建物の所有状況及び利用状況等を主な調査事項としているが、このうち、土地・建物の貸付の有無、利用現況等については、該当する行政情報がないため、調査自体をすべて行政情報で代用することはできない。</p> <p>しかし、<u>所有する土地・建物の所在地、面積</u>については、固定資産課税台帳等の行政情報を活用することができれば、当該調査事項をプレプリントすることにより、記帳者の記入負担が部分的に軽減されると考えられるため、具体的な活用の可能性を検討してきたところ。</p> <p>検討の結果、各市町村が保有する固定資産課税台帳の閲覧を行うためには、<u>納税義務者の委任状が必要</u>となるため、事前に調査客体（約50万法人）に対し、<u>どの市町村に土地・建物を所有しているかを明らかにした上で、当該市町村宛にそれぞれ委任状を作成してもらい、個別に閲覧手続きを行う必要がある。</u></p> <p>このため、まず国側に、<u>統計調査の実施に加え、委任状の作成依頼、各市町村（約1,700）への手続き及び閲覧・転記</u>といった作業が発生するため、<u>新たな時間と経費が必要</u>となる。</p> <p>調査客体側にも<u>委任状の作成という新たな負担を強いること</u>となる。</p> <p>本調査は、費用面で最も安価で、かつ記入者に時間的拘束をしないと考えられる往復郵送調査（インターネット、電子データでの提出も可）の方法で行っており、固定資産課税台帳の活用は、<u>現在の方法に比べて大幅な経費と時間の増加</u>となる。</p> <p>また、以下のケースの場合は、固定資産課税台帳からデータを入手することができないため、従前の方法による調査が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 調査客体が、漏洩が懸念される等の理由により、<u>台帳の閲覧を許諾しない場合</u> ○ 調査客体が<u>非課税となっている土地・建物</u>（宗教法人が宗教活動の用途で所有している場合等）を所有しており、<u>課税台帳にデータが記載されていない場合</u> ○ 所有する土地・建物が<u>共有であり、調査客体が筆頭所有者でないことから、課税台帳に調査客体のデータが記載されていない場合</u>

		<p>○ 所有形態が<u>信託受益権による所有</u>であり、所有権を有していない場合</p> <p>以上、行政情報の活用について検討を行ってきたが、問題点が多々あり、特に<u>経費が増大や調査客体への新たな負担が発生することから、次期調査での活用は困難</u>であると考えている。</p> <p>なお、<u>将来的に</u>、例えば総務省が運用するビジネスレジスターに課税台帳データ等の行政情報が掲載され、<u>一元的な手続きでデータを入手できる仕組みが構築</u>されれば、<u>是非活用したい</u>と考えている。</p>
<p>2 「駅ナカ」の把握</p>	<p>駐車場用地等の上にあるいわゆる「駅ナカ」等商業施設として利用されている箇所については、近年大都市圏において増加してきており、駐車場用地等とは異なる利用状況を的確に把握するため、次回以降の両調査において、当該箇所を把握することについて検討する必要がある。</p>	<p>駐車場用地については、「特殊な用途の土地」として区分し、当該用地の建物については調査の対象外としてるが、<u>「鉄道業における駅ビル（商業・オフィス利用）等用地」</u>については、鉄道用地とは別の土地として区分されているため<u>「宅地など」</u>で把握することとしている。</p> <p><u>駅舎内に商業施設が混在するいわゆる「駅ナカ」</u>については、<u>駅舎と店舗等で面積を切り分けることは困難</u>であり、駐車場用地として一括して把握している。</p> <p>なお、駅改札内の事業所については、平成 19 年商業統計調査及び平成 24 年経済センサスー活動調査において売場面積等が把握されている。</p>

<p>3 パネルデータの分析</p>	<p>両調査の調査対象のうち、全数調査の対象である資本金1億円以上の法人に関するパネルデータについては、今後も継続して作成することが必要である。また、広く国民が利用できるように、パネルデータの分析結果の公表についても検討する必要がある。</p>	<p>前回答申以降、資本金1億円以上会社法人のストック変化の動態を探るため、平成15年～平成20年パネルデータの作成を試みた。その際に、中間年の「企業の土地取得状況等に関する調査」（以下、企業土地）名簿を用いることで、土地基本調査の過去との接続が可能となるが、<u>実際に接続できた法人は半数にも満たない</u>。これまで、両調査は名簿の利活用はあったものの、<u>別調査として運用されてきたために、名簿整備・名簿管理上の統一性がなく、過去年次との接続が困難であった</u>。</p> <p>また、接続できた法人のパネルデータを個別に検証した際には、<u>フローの積み上げ（企業土地）とストック（土地基本調査）が整合しておらず、企業土地内の整合も取れていなかったことが判明した</u>。パネルデータの精度が十分ではない状況下で、<u>分析結果の公表までには至っていないのが現状である</u>。</p> <p>そこで、今回平成25年調査においては、<u>両調査の連携の一環として、パネルデータ整備を考慮した一体的な名簿整備を実施</u>しているところである。具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 両調査の調査事項の定義の違いを解消（「法人の本所・本社・本店の所在地」について、企業土地は「登記上の所在地」としていたが、土地基本調査の「現在の所在地」に定義を統一） ○ 特に企業土地において、未回収法人の追跡調査を実施 ○ 持株会社化等の情勢に対応するため、企業グループという単位での精査を実施 ○ 両調査一体の名簿として名簿整備を実施し、名簿データを共有 ○ 今後、事業所母集団データベース（平成25年1月運用開始予定）との接続を容易にするため、現行の事業所・企業データベースと接続を実施 <p>さらに、パネル分析精度向上に向けて、両調査の整合性が図れるような体制を構築すべく、<u>25年においては、両調査を一体的に実施（疑義照会等）することにより、本調査との整合性を確保できるような実施計画、公表の可否を検討していく</u>。</p>
--------------------	--	--