

法人土地基本調査の変更等関係資料

- 資料5-1 法人土地・建物基本調査実施の必要性について
- 資料5-2 土地政策と法人土地基本調査等3調査との関係
- 資料5-3 従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要－目的、調査方法、標本設計等－
- 資料5-4 従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要－調査事項－
- 資料5-5 土地・建物の一体的把握について
- 資料5-6 土地資産額の推計方法
- 資料5-7 土地の利用現況と建物の利用現況の選択肢(前回調査との比較)
- 資料5-8 不動産証券化と信託受益権
- 資料5-9 土地に関するストックとフローの総合的な把握について
- 資料5-10 法人土地・建物基本調査の標本設計について
- 資料5-11 平成23年予備調査の検証結果
- 資料5-12 国と都道府県の業務分担
- 資料5-13 従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要－集計事項－

法人土地・建物基本調査実施の必要性について

1 調査の目的・必要性

法人土地基本調査は、土地基本法（平成元年法律第84号）第17条の規定に基づき、我が国の法人における土地の所有及び利用状況等に関する実態を調査し、その現状を全国及び地域別に明らかにすることにより、土地に関する諸施策その他の基礎資料を得るとともに、広く一般の利用に供することを目的として実施している。

また、同法第10条により、毎年、国会に、地価、土地利用、土地取引その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出することとされていることから、土地取引の動向を毎年把握することを目的として、企業の土地取得状況に関する調査を実施している。

さらには、新総合土地政策推進要綱（平成9年2月10日閣議決定）において、今後の土地政策の目標を地価抑制から土地の有効活用へ転換することとし、総合的な施策を機動的に実施することとされたことから、土地情報の整備に当たっては、土地のみではなく、建物に関する情報をも収集し、土地利用の観点から分析することにより、土地の有効利用のための施策に資することが必要とされ、法人の建物に関する調査を実施し、法人の属性と土地の属性と建物に関するデータを有機的に結合し、国土の利用状況に関する総合的なデータを得ることとしている。

土地の有効利用を一層促進するためには、これまでの土地についてのみ、建物についてのみと分離したままでの施策立案では不十分であり、土地の平面的利用及び建物の立体的な活用の双方を視野に、土地・建物の利用を一体的に捉えた上で、土地・建物の高度利用、不動産の流動化・証券化、不動産市場の活性化等、土地・建物を不動産として一体的な活用を推進する施策へとシフトしてきている。

以上のことから、土地政策の転換に的確に対応するための基礎資料を得ることを目的として、土地及び建物の所有及び利用状況を一体的に把握するとともに、土地の取引動向を地域別に把握することが可能となるよう、平成25年に実施する法人土地基本調査に法人建物調査及び企業の土地取得状況等に関する調査を統合し、「法人土地・建物基本統計調査」（仮称）を基幹統計調査として実施する必要がある。

2 法人土地基本調査、法人建物調査及び企業の土地取得状況等に関する調査の利用実態

(1) 法人土地基本調査及び法人建物調査の利用実態

ア 国民経済計算

所得支出勘定における民間非金融法人等の土地賃借料、貸借対照表勘定における対家計民間非営利団体の土地資産額推計の算定の基礎資料として法人土地基本調査の結果が活用されている。

イ 低未利用地の利用促進

新総合土地政策推進要綱で提言されている「低・未利用地の利用促進」の推進に当たっての各種施策の検討に法人土地基本調査の結果が活用されている。（低・未利用地の状況を属性別、地域別に把握）

ウ 国土審議会土地政策分科会企画部会（平成21年7月）

土地政策の中長期ビジョンにおいて、「土地基本調査（法人土地基本調査及び法人建物調査）」について、多様化・高度化する統計に対するニーズへ対応し、更なる有効活用

を推進するため、統計利用者が自ら統計データを加工・分析することで調査結果の2次利用を容易に行えるようなデータの提供方法を検討する」とされている。

エ 建築物ストック統計（加工統計）（平成22年7月）

我が国の建築物のうち、法人所有の建築物等について、用途別、構造別、竣工年別、都道府県別等に床面積の総量（ストック量）を推計する資料として法人建物調査の結果が活用されている。

オ 各種研究会等での基礎資料

a 企業向けサービス価格指数（CSP I）

不動産賃貸サービスの価格調査標本抽出比率決定のために法人建物調査の結果を活用。また、事務所賃貸価格の経年劣化に対する品質調整方法の検討において法人建物調査の結果を活用。

b 企業不動産の合理的な所有・利用に関する研究会（CRE研究会：平成18、19年度開催）

企業が所有する土地は土地政策において無視できない存在であり、企業不動産の現状と課題を分析し、今後あるべき企業不動産の所有・利用戦略（CRE戦略）を検討する際の基礎資料として法人土地基本調査及び法人建物調査の結果が活用されている。

c その他

別添のとおり

カ 土地税制の検討

土地税制等における税率、控除対象面積の変更条件等各種土地税制に係る施策の検討の際に法人土地基本調査の結果が活用されている。（面積規模別、資本金金額規模別の土地所有状況）

キ 土地白書

土地基本法に基づき、毎年国会に報告している「地価、土地利用、土地取引その他土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告」（土地白書）を作成する際の資料として法人土地基本調査及び法人建物調査の結果が活用されている。

(2) 企業の土地取得状況等に関する調査の利用実態

ア 国民経済計算

GDP推計（確報）における不動産税（土地）の産業間の配分比率算出及び資本調達勘定における「土地の購入（純）」の推計（民間非金融法人）の基礎資料として活用されている。

イ 土地税制の検討

事業用土地の買換え特例等、土地の取引活性化をねらった税制措置の効果検証等に活用されている。

ウ 企業不動産の合理的な所有・利用に関する研究会（CRE研究会：平成18、19年度開催）

土地基本調査の結果と併せて、企業不動産の現状と課題を分析するための基礎資料として活用されている。

エ 土地白書

土地白書の資料として毎年掲載されている「土地取得及び売却面積の業種別割合の推移（販売用土地）」を作成する資料として活用されている。

3 他調査との重複

本調査は、国及び地方公共団体を除くすべての法人を対象に、不動産（土地及び建物）ストックを把握する唯一の調査である。

なお、世帯に係る不動産ストックの把握は、総務省が実施する「住宅・土地統計調査」（基幹統計調査）の結果を転写・集計することにより、本調査の結果と併せてとりまとめを行っている。

また、資本金1億円以上の会社法人を対象に土地の取得・売却などの状況（フロー）を把握する統計調査として毎年実施している「企業の土地取得状況等に関する調査」（一般統計調査）については、本調査と調査客体が重複するため、平成25年調査については、本調査と一体的に実施することとした。

4 行政記録情報の利活用

本調査で把握する調査事項の一部については、市町村が保有する固定資産課税台帳に情報が記載されているが、現行の制度下では、まず不動産の所有者本人に、保有する不動産の所在市町村を聞き取って、その市町村が保有する台帳閲覧の委任状をもらい、その上で、各市町村へ閲覧手続きを行う必要があるため、統計調査で行う方法に比べて膨大な経費と労力がかかり、活用は困難である。

5 事業所母集団データベースを利用した重複排除等

重複排除（調査候補名簿の提出）については、調査候補名簿の作成後、平成25年3月までに行うことを予定している。

また、履歴登録については、重複排除の後、速やかに調査対象名簿を提出した上で、最終的な調査結果名簿については、平成25年7月までに提出することを予定している。

土地基本調査※の利用事例について

(※法人土地基本調査、法人建物調査、企業の土地取得状況等に関する調査)

土地基本調査結果を引用した文献等の例

文献等の名称	利用者 (※所属は執筆当時のもの)
低炭素社会づくりのためのエネルギーの低炭素化検討会報告 ※産業部門の太陽光発電導入量の試算で使用	環境省
土壤環境施策に関するあり方懇談会報告 ※ブラウンフィールド潜在的規模の試算で使用	環境省
建物間熱融通普及促進マニュアル	国土交通省
1990年代以降の企業部門の土地投資について [日本銀行 Working Paper 03-06]	橘永久・関根敏隆 (日本銀行調査統計局)
失われた10年：金融と実体経済 [財務省財務総合政策研究所「フィナンシャル・レビュー」September-2004]	吉川洋 (東京大学大学院経済学研究科教授)
『資本の測定－日本経済の資本深化と生産性－』 (慶應義塾大学出版会) 2004年11月	野村浩二 (慶應義塾大学)
都市政策によるCO2削減効果と持続可能性評価のための土地利用交通モデル [Journal of Japan Society of Energy and Resources, Vol.31, No.1]	紀伊雅敦・秋元圭吾 ((財)地球環境産業技術研究機構)
企業不動産の実証分析 [「立命館経営学」第40巻第1号]	大井達雄 (立命館大学経営学部)
企業における不動産マネジメントに関する動向調査 [日本建築学会大会学術講演梗概集 (九州) 2007年8月]	秋元佑介・小松幸夫・板谷敏正 (早稲田大学)
土地関連統計の動向と資産分布 [住宅土地経済 1996年夏季号]	高木新太郎 (成蹊大学経済学部教授)
実践CRE (企業不動産) 戦略 [東洋経済新報社刊]	森平爽一郎・日本土地建物株式会社
都心オフィスマーケット－オフィスマーケットを取り巻く状況－ [Best Value vol.8 2005.1]	船渡川純 ((株)価値総研副主任研究員)
企業の土地投資行動の裏にあるもの－求められる戦略間最適化とコミュニティとの共生－ [ニッセイ基礎研 REPORT 2005.9]	百嶋徹 ((株)ニッセイ基礎研究所)
東京圏大規模物流施設マーケット動向調査 (2008) [Japan Real Estate Investment Review－Winter 2009]	野村不動産株式会社
法人業種別建物保有・貸付状況 [みずほ信託銀行 不動産トピックス April, 2010]	三輪一雄 ((株)都市未来総合研究所)
企業不動産 (CRE) 戦略のあり方～企業価値向上のための最適不動産戦略とは～ [KPMG FAS Newsletter(2004/11)]	西山昌一 ((株)KPMG FAS)
日本の住宅問題を考える [三井トラスト・ホールディングス 調査レポート 2005/冬 No.52]	高田尚・伊藤雄介
不動産マーケットリサーチレポート vol89	三菱東京UFJ信託銀行

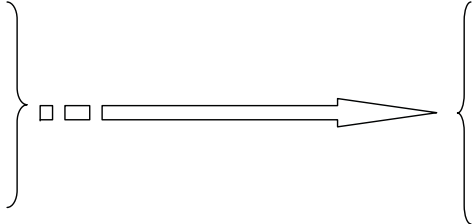
統計調査名		調査結果を活用する政策（現状）	統計上の課題及び政策の企画・立案上の支障（統合前）	政策転換	政策転換に対応する3調査統合による変更内容（変更点）	政策の企画・立案上の効果		
法人土地基本調査	基幹	①低未利用地の有効利用の促進	①本調査において、土地の利用現況として、空き地面積は把握できるが、土地と建物の結びつきが明確にならないため、広大な土地に狭小な建物のみといった低利用の状況が正確に把握できない。		不動産市場活性化等の推進のため、土地の平面的利用だけでなく、建物等の立体的利用の把握が不可欠となった。	1 土地と建物の結びつきを明確に把握することにより、例えば、広大な土地に小さな延べ床面積の建物のみが建っている等、これまで把握できなかった低未利用地の実態等が明らかにすることができ、建物の低利用対策に係る政策を推進することができる。		
		②既成市街地の有効・高度利用の促進	②本調査による土地面積と法人建物調査による延床面積を照合して、土地と建物結び付きを推定することにより、土地面積の利用割合（実容積率）を算出できるが、一体的な調査による把握ができないため、土地と建物が結びつかず、地域ごとの分析精度が低い。				1 市街地の環境改善に資する建築物について、容積率等を緩和する総合設計制度等の政策を推進する。	2 地域ごとに容積率の緩和等による既成市街地の有効・高度利用を促進するにあたって、当該地域の現状の容積率の把握や他地域との比較等、今後の施策推進の指標とすることができる。
		③不動産投資市場の活性化	③本調査の結果より、不動産証券化の対象となる収益不動産の資産額が推定できるが、収益性のある建物とその土地の結び付きが不完全であるため、収益不動産としての推定資産額の精度が低い。				2 不動産特定共同事業法の改正等による不動産証券化の推進	3 不動産証券化の対象となる収益不動産ストックを土地と一体的かつ網羅的に把握することにより、その推定資産額を明らかにすることができ、不動産証券化の施策を推進するにあたっての目標や将来見通し等を定量的に捉えることができる。
法人建物調査	一般	①不動産投資市場の活性化	①本調査の結果より、不動産証券化の対象となる収益不動産の資産額が推定できるが、収益性のある建物の把握の網羅性が不完全であるため、推定資産額の精度が低い。	3 土地取引の円滑化を促進する税制措置		4 地域別の土地の取得・売却の状況を把握することにより、土地の取引活性化施策実施後の地域間（大都市圏と地方都市圏等）の波及効果の検証に役立てることができる。		
企業の土地取得状況等に関する調査	一般	①土地取引の円滑化	①業種別に土地の所得・売却を毎年把握することによって、土地の取引活性化施策の効果検証を行ったが、地域別に把握していないため、地域間（大都市圏と地方都市圏等）の波及効果の検証ができない。					

従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要
 - 目的、調査方法、標本設計等 -

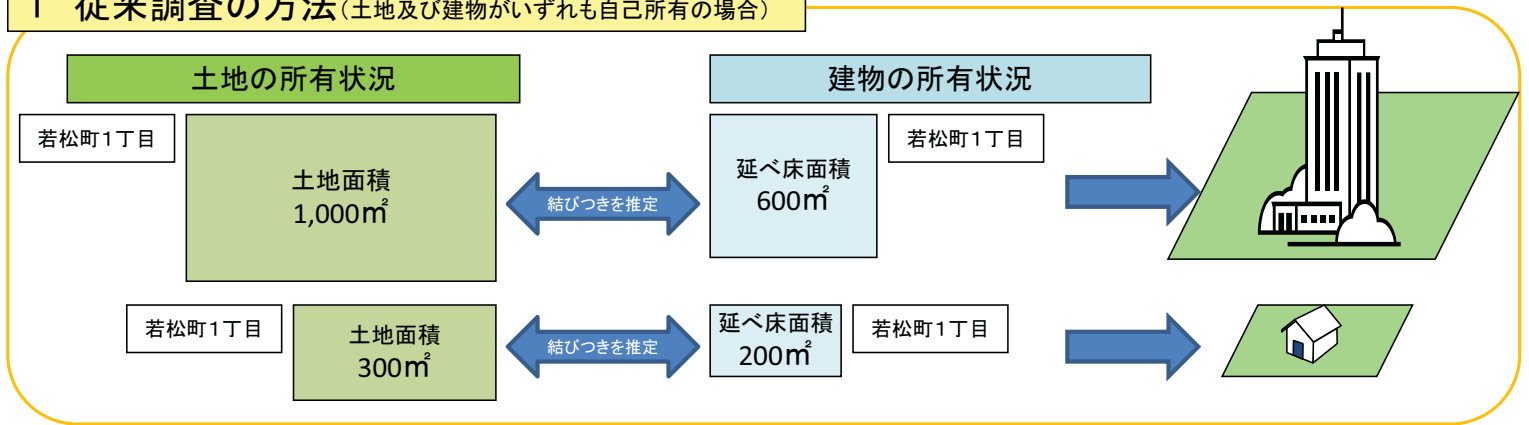
区分	法人土地基本調査	法人建物調査 (法人土地基本調査の附帯調査)	企業の土地取得状況等に関する調査	法人土地・建物基本調査 (仮称)
基幹・一般別	基幹統計調査	一般統計調査	一般統計調査	基幹統計調査
目的	法人の土地の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的とする。	法人土地基本調査の附帯調査として法人の建物の現況に関する事項を調査し、土地と建物を一体として把握することにより、土地政策の推進に資するための基礎資料を得ることを目的とする。	法人による土地の保有、取得、売却等の状況を把握することにより、今後の土地政策のための基礎資料を得ることを目的とする。	法人の土地及び 建物 の所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすることにより、総合的な土地政策のために必要な基礎資料を得ることを目的とする。
調査開始年	平成5年	平成10年	昭和48年	平成25年
周期	5年	5年 (法人土地基本調査の附帯調査)	毎年	5年
調査対象 (客体数)	国及び地方公共団体以外の法人で、本邦に本所、本社又は本店を有するものうち、資本金1億円以上の全ての会社と、資本金1億円未満の会社及び会社以外の法人のうち、国土交通大臣が定める方法により選定した法人 (約49万法人)。	(同左)	国及び地方公共団体以外の法人で、本邦に本所、本社又は本店を有するものうち、資本金が1億円以上の会社法人 (約3万法人)	国及び地方公共団体以外の法人で、本邦に本所、本社又は本店を有するものうち、資本金1億円以上の全ての会社と、資本金1億円未満の会社及び会社以外の法人のうち、国土交通大臣が定める方法により選定した法人 (約49万法人)。
標本設計	① 会社法人：業種及び資本金規模別に層別抽出 (資本金1億円以上の会社法人については全数調査) ② 会社以外の法人：法人格の種類別 (社会福祉法人、学校法人、医療法人等) に抽出 (抽出率) 0.2 (医療法人のみ) 0.5 (社会福祉法人、宗教法人) 1.0 (学校法人、その他の法人) ③ 大土地所有法人：1法人当たり100万㎡以上の大土地所有法人については全数調査	(同左)	資本金1億円以上の会社法人について全数調査	① 会社法人：業種及び資本金規模別に層別抽出 (資本金1億円以上の会社法人については全数調査) ② 会社以外の法人：法人格の種類別 (社会福祉法人、学校法人、医療法人等) に抽出 (抽出率) 0.5 (医療法人) 0.5 (社会福祉法人、宗教法人) 1.0 (学校法人、その他の法人 (うちNPO法人等は0.5)) ③ 大土地所有法人：1法人当たり100万㎡以上の大土地所有法人については全数調査
調査方法	(国土交通省) ① 調査票の発送 (約49万法人) ② 調査票の回収等：資本金1億円以上の会社法人 (約3万法人) 及び会社以外の法人 [大規模法人等] (約0.5万法人) (合計約3.5万法人) (都道府県) ① 調査票の回収等：資本金1億円未満の会社法人 (約30.5万法人) 及び会社以外の法人 [大規模法人等以外] (約15万法人) (合計約45.5万法人)	(同左)	(国土交通省) 調査票の発送、回収等	(国土交通省) ① 調査票の発送 (約49万法人) ② 調査票の回収等： 資本金に関係なく全ての会社法人 (約33.5万法人) 及び会社以外の法人 [大規模法人等] (約0.5万法人) (合計約34万法人) (都道府県) ① 調査票の回収等：会社以外の法人 [大規模法人等以外] (約15万法人)
報告を求める期間	9月中旬から10月下旬	(同左)	11月上旬から12月上旬	7月上旬から9月中旬

従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要
 - 調査事項 -

区分	法人土地基本調査	法人建物調査 (法人土地基本調査の附帯調査)	企業の土地取得状況等に関する調査	法人土地・建物基本調査 (仮称)
基幹・一般別	基幹統計調査	一般統計調査	一般統計調査	基幹統計調査
フェイス事項	名称、所在地、組織形態、資本金、常用雇用者数、業種、本所・本社・本店の所在地、支所・支社・支店の数等	名称	名称、所在地、組織形態、資本金、常用雇用者数、業種、支所・支社・支店の数等	名称、所在地、組織形態、資本金、常用雇用者数、業種、本所・本社・本店の所在地、支所・支社・支店の数等
調査事項	【調査票A】 ① 所有する土地の有無			【調査票A】 <u>土地</u> ① 所有する土地の有無
	(棚卸資産以外) ② 宅地などの土地の所有及び利用状況 所在地(丁目、大字)、面積、取得時期、貸付の有無、土地の利用現況			(棚卸資産以外) ② 宅地などの土地の所有及び利用状況 所在地(大字、丁目、番地、号)、面積、取得時期、貸付の有無、土地の利用現況、 信託受益権か否か 等
	③ 農地、林地の所有状況 所在地(市区町村名)、面積			③ 農地、林地の所有状況 所在地(市区町村名)、面積 (棚卸資産)
	(棚卸資産) ④ 宅地などの土地の所有状況 所在地(市区町村名)、面積 ⑤ 農地、林地の所有状況 所在地(市区町村名)、面積			④ 宅地などの土地の所有及び 利用状況 所在地(市区町村、 大字、丁目、番地、号)、面積、 取得時期、貸付の有無、土地の利用現況、信託受益権か否か 等 ⑤ 農地、林地の所有状況 所在地(市区町村名)、面積
【調査票B】 特殊な用途の土地の所在地(都道府県名)、用途、件数、面積			⑥ 特殊な用途の土地の所在地(都道府県名)、用途、件数、面積	
	【建物調査票】 ① 所有する建物の有無 ② 工場敷地以外にある建物の所有及び利用状況(ただし、棚卸資産に該当する土地にある建物は除く。)		【建物】 ① 所有する建物の有無 ② 工場敷地以外にある建物の所有及び利用状況(ただし、棚卸資産に該当する土地にある建物は除く。)	
	・ 延べ床面積 200㎡未満 棟数		・ 延べ床面積 200㎡未満 棟数、 合計床面積	
	・ 延べ床面積 200㎡以上 所在地(大字、丁目)、延べ床面積、構造、建築時期、敷地の権原(所有(単独、共有)、借地(普通、定期)、証券化等)、利用状況、貸付等(貸付の有無、貸付面積)等		・ 延べ床面積 200㎡以上(敷地が 所有地の場合と借地の場合に分けて調査) 所在地(大字、丁目、番地、号)、延べ床面積、構造、建築時期、敷地の権原(所有(単独、共有)、借地(普通、定期))、利用状況、貸付等(貸付目的での 所有の有無及び床面積、貸付面積)、 信託受益権か否か 等 ※敷地が所有地の場合、所在地には土地調査の通し番号を転記することで、所在地記入を省略	

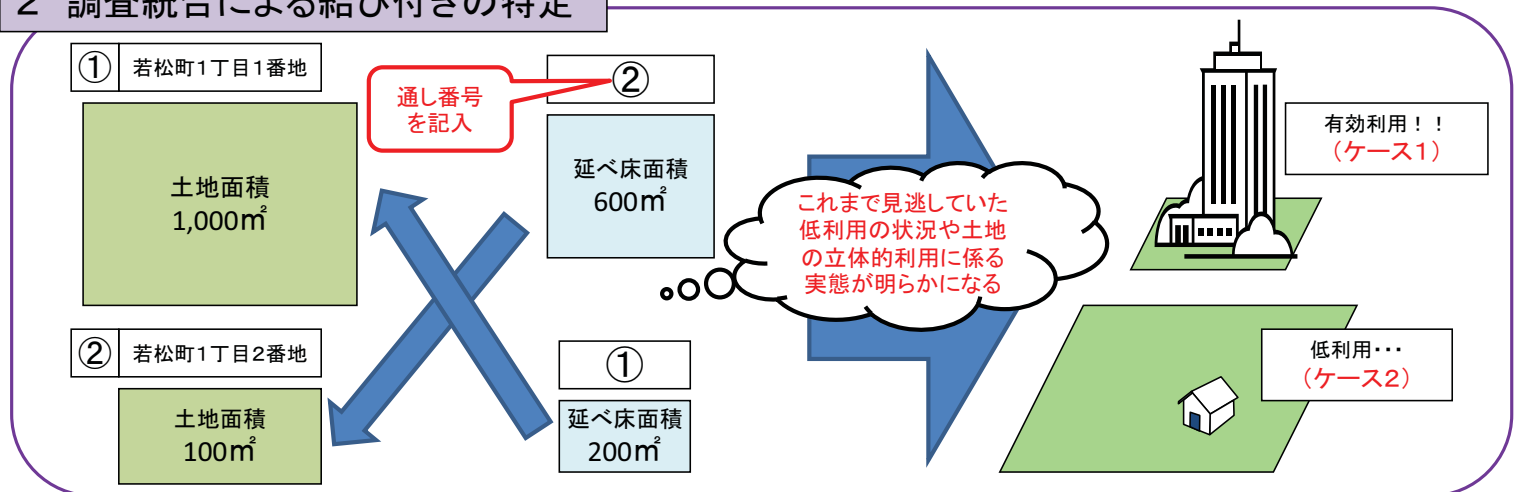
	<p>③ 工場敷地にある建物の所有及び利用状況</p> <p>所在地（大字、丁目まで）、延べ床面積、構造、建築時期、敷地の権原（所有（単独、共有）、借地（普通、定期）、証券化等）、有形固定資産額等</p>		<p>③ 工場敷地にある建物の所有及び利用状況（敷地が所有地の場合と借地の場合に分けて調査）</p> <p>所在地（大字、丁目、番地、号）、延べ床面積、構造、建築時期、敷地の権原（所有（単独、共有）、借地（普通、定期））、信託受益権か否か、有形固定資産額等</p> <p>※敷地が所有地の場合、所在地には土地調査の通し番号を転記することで、所在地記入を省略</p>
		<p>【調査票】</p> <p>① 取得・売却の状況</p> <p>事業用資産、棚卸資産別の面積、帳簿価格、売買区画数－全体のみ把握</p>	<p>【調査票B】</p> <p>① 取得・売却の状況</p> <p>棚卸資産以外、棚卸資産別の面積、帳簿価格、売買区画数－全体及び都道府県別に把握</p>
		<p>② 土地の所有状況</p> <p>事業用資産、棚卸資産別の面積、帳簿価格、売買区画数－都道府県別に把握</p>	<p>(削除)</p>

1 従来調査の方法 (土地及び建物がいずれも自己所有の場合)



平面的利用を前提とした結びつきの推定をしていたため、実際は逆の可能性もあった

2 調査統合による結び付きの特定



利用の実態が明らかに...

3 想定される利活用例

土地・建物の一体的な把握により、地域ごとの容積率に係るデータ等が確保される

地域ごとに実施する容積率制限の緩和等の施策実施にあたって、基礎的データの提供が可能となる

土地所在地	所有地の面積と当該土地における建物延べ床面積の比率									平均比率
	20%未満	20~40%未満	40~60%未満	60~80%未満	80~100%未満	100~150%未満	150~200%未満	200~300%未満	300%以上	
全国計										
北海道ブロック										
東北ブロック										
青森県										
岩手県										
宮城県										
秋田県										
山形県										
福島県										
関東ブロック										
茨城県										
栃木県										
群馬県										
埼玉県										
千葉県										
東京都										
神奈川県										

土地資産額の推計手法

土地基本調査（法人土地基本調査及び世帯に係る土地基本統計）において土地資産額の集計を行うために用いた推計手法の概要は以下のとおりである。

I. 法人土地基本調査

1 総論

土地資産額は、各法人が所有する土地について、「宅地など」「林地」「農地」等の土地の種類別に、各々の土地面積とそれに対応する地価（単位面積当たり単価）を乗ずることによって推計した。なお、各々の土地に対応する地価は、別途推定した地価関数に、その説明変数の数値として当該土地の属性の値を入力すること等によって求めた。

2 「宅地など」の資産額推計

2.1 推計手法

事業用資産の「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、地価関数により推定したその土地区画の地価を乗じたものを積上げることで推計した。

2.2 地価の推定

(1) 土地の利用現況による区分

「宅地など」の地価は、土地の利用現況によってA～Gの7つに区分し、推定を行った（表1）。この中で、A、B及びCについては、それぞれに対する地価関数を推定して地価を求め、DはA、B及びCの平均地価を、Eは林地の地価を、またF及びGは農地等も含めその他の地価の平均値を適用した。

表1 地価推定の区分と地価推定

区分	対応する『土地の利用現況』の例	地価推定
A	社宅・宿舍、賃貸住宅、その他の建物	「住宅地」地価関数を推定
B	事務所、店舗、ホテル・旅館	「商業地」地価関数を推定
C	工場・倉庫、資材置場	「工業地」地価関数を推定
D	利用していない建物	本表区分A、B及びCの平均地価を適用
E	ゴルフ場・スキー場・キャンプ場	林地の地価を適用
F	貯水池・水路	農地と林地の平均地価を適用
G	その他、空き地、利用現況不詳	本表区分A、B及びC並びに農地及び林地の平均地価を適用

(2) 地価関数の空間的範囲等

地価関数の空間的範囲としては、住宅地及び商業地は都道府県単位を原則とした。また、工業地については、関数の関数形及び説明変数選択に用いる地価公示及び都道府県地価調査のサンプルサイズ（地点数）が小さいため地域ブロック毎に推定した。ただし、下記については別途設定を行った。

①大都市圏

平成10年土地基本調査において設定した大都市圏（人口流動等の観点から、国勢調査から通勤・通学による都道府県間移動割合が常住地ベースで5%を超える都道府県のグループ）ごとに地価関数を推定した（表2）。

表2 設定した大都市圏

大都市圏	構成都道府県名
東京圏	東京都、茨城県、千葉県、埼玉県、神奈川県
名古屋圏	愛知県、岐阜県、三重県
大阪圏	大阪府、滋賀県、京都府、奈良県、和歌山県、兵庫県
福岡圏	福岡県、佐賀県

②北海道

空間的に広い北海道においては、『地域生活経済圏(北海道)』に準拠し複数の地域に分割し、それぞれの地域で地価関数を推定した(表3)。

表3 地域生活経済圏と支庁との対応

地域生活経済圏	支庁
道南圏	渡島支庁、檜山支庁
道央圏	石狩支庁、後志支庁、空知支庁、胆振支庁、日高支庁
道北圏	上川支庁、留萌支庁、宗谷支庁
オホーツク圏	網走支庁
十勝圏	十勝支庁
釧路・根室圏	釧路支庁、根室支庁

③沖縄県

島嶼県である沖縄の工業地については、サンプルサイズが小さいため、ダミー変数(工業地ダミー)をおいた上で、住宅地と一括して取り扱い、地価関数を推定した。

(3) 地価関数の推定

平成20年地価公示(1月1日時点)及び同年都道府県地価調査(7月1日時点)の標準地・基準地データを用い、地価を被説明変数、交通条件や地積等を説明変数とする地価関数を推定した。地価関数は、住宅地、商業地及び工業地ごとに推定した。その際、標準地・基準地を利用の現況から3つに区分し、それぞれの地価関数の関数形及び説明変数選択のためのデータとした(表4)。

地価関数の説明変数としては、表5に掲げた区画条件、交通条件、都市計画条件、生活環境条件等に係る指標を用い、重回帰分析により有意な変数を採用した。なお、標準地・基準地の時点の相違を説明するためのダミー変数も組み入れた。

表4 地価関数推定の際の標準地・基準地の区分

地価関数	利用の現況における区分
住宅地	住宅
商業地	店舗、事務所、銀行、旅館、医院、作業場
工業地	工場、倉庫

表5 地価関数推定の際の説明変数(宅地など)

区分	説明変数
区画条件	・前面道路幅員
	・不整形 [※]
	・地積
交通条件	・最寄駅からの距離
	・最寄りのインターチェンジからの距離
都市計画条件	・用途地域 [※]
	・容積率
生活環境条件	・下水道の有無 [※]
自地域の集積条件	・都市ガスの有無 [※]
その他	・当該地点周辺の従業者密度
	・地価公示・地価調査の別 [※]
アクセシビリティ指標	・都道府県、北海道各地域 [※]
	・人口アクセシビリティ指標
	・従業者アクセシビリティ指標
	・小売業アクセシビリティ指標
	・大規模店舗アクセシビリティ指標

※: ダミー変数として組み入れた変数

それぞれの説明変数の数値については、地価公示・都道府県地価調査に記載されているものを基本としたが、当該地点周辺の従業者密度等、地価公示・地価調査に示されていないものは、以下で示す手順で作成した指標を用いた。

アクセシビリティ指標は、当該地点の広域的な利便性を表現する指標として、土地が属する

市区町村に関し、アクセスする相手先地域を全国の市区町村（ただし、計算の効率化のため、指標への影響が小さい、自県及び隣接県以外の人口10万人以下の市区町村は除外）とし、相手先地域の集積度として人口、非農林業従業者数、小売業従業者数及び第一種大規模店舗面積を用い、以下のとおり設定した。

Σ (相手先地域の集積度) / (時間距離)^α
 ただし、αは乗数である。用いたデータは国勢調査、事業所統計、商業統計等である。市区町村間の時間距離は、国土交通省が開発した総合交通分析システム(NITAS)を用いた。

地価関数の説明変数の選択に際しては、候補となる全変数を対象に多重共線性に配慮しつつ重回帰分析を実施し、原則としてt値が2以上の変数を探るなど、変数の有意性及び符号条件に留意し取舍選択を行った。また、関数形については、線形、対数線形を仮定し、決定係数および誤差の分布等を勘案していずれかを採用することとした。

$$\text{(線形)} \quad E_j = \sum_i a_i X_{ij}$$

$$\text{(対数線形)} \quad \ln E_j = \sum_i a_i X_{ij}$$

E_j : 法人の所有する土地 j の地価(単位面積当たり価格)

a_i : 属性 i の係数

X_{ij} : 法人の所有する土地 j の属性 i の値

(4) 地価の推定

地価の推定に際しては、推定した地価関数に、地積についてはその土地区画の地積を、それ以外の変数については、その土地区画の属する大

字・町丁目の平均的属性（例えば前面道路幅員であれば、GISにより算出した大字・町丁目内の全道路の道路幅員を区間延長で加重平均したもの）を代入することによって行った。

3 「林地」の資産額推計

3.1 推計手法

事業用資産の「林地」の資産額については、「宅地など」と同様の考え方、すなわち各法人の所有する市区町村別の林地面積に、地価関数により推定した地価を乗じて推計した。

3.2 地価の推定

(1) 地価関数の空間的範囲

地価関数の空間的範囲は地域ブロック単位とした。

(2) 地価関数の推定

林地の地価関数では、公示地価及び都道府県地価調査の標準地・基準地のうち、林地に係るものを関数形・変数選択のためのデータとして用いた。

地価関数の推定は、「宅地など」の地価関数と同様の手順で行った。ただし、土地基本調査で得られる法人の所有林地に係る情報は、各々の法人の所有している市区町村毎の合計面積であり、市区町村より細かい位置情報は得られないことから、説明変数の選択は宅地などに比べ制約を受けることとなり、表6に掲げたものを用いた。

表6 地価関数推定の際の説明変数（山林）

区分	説明変数
交通条件	・最寄駅からの距離
都市計画等地域条件	・用途区分 [※]
その他	・地価公示・地価調査の別 [※]
	・都道府県 [※]
	・雑木林・用材林の別 [※]
アクセシビリティ指標	・人口アクセシビリティ指標
	・従業者アクセシビリティ指標
	・小売業アクセシビリティ指標
	・大規模店舗アクセシビリティ指標

※：ダミー変数として組み入れた変数

(3) 地価の推定

地価関数を用いた地価の推定にあたっては、「宅地など」の場合と同様、当該土地の属する市区町村の属性を代入することによって行った。

4 「農地」の資産額推計

事業用資産の「農地」の資産額については、各法人の所有する市区町村別の面積に、その市区町村が属する都道府県の農地平均地価を乗じて推計した。

都道府県の農地平均地価については、全国農業会議所の田畑売買価格を用いて推定した。具体的には、田畑売買価格は都道府県別・農振法及び都市計画法の制度別・田畑別の価格であることから、固定資産の価格等の概要調査における法人の所有土地の都道府県別・田畑牧場別面積比率、及び農林業センサスの都道府県別・制度別面積比率を用い、面積加重平均により都道府県平均地価を推定した。牧場地価については固定資産の価格等の概要調書より都道府県別地価を算出したものを用いた。

5 棚卸資産の資産額推計

棚卸資産の「宅地・その他」、「林地」及び「農地」の資産額については、各法人が所有する市区町村別の合計面積に、対応する地価を乗じて

推計した。

地価としては、それぞれ宅地などの地価の市区町村別面積加重平均値、林地の市区町村別地価及び農地の都道府県別地価を採用した。

6 その他の土地の資産額推計

その他の土地（「鉄軌道等用地・停車場用地・鉄道林用地」「送配電・変電・発電・ガス供給・通信・放送施設用地・道路用地」）の資産額については、都道府県別の合計値として記載されている各法人の土地の用途別の面積に、対応する地価を乗じて推計した。

それぞれの用地に対応する地価については、表7に示す土地の用途毎に各都道府県に属する住宅地、商業地、工業地、農地又は林地の地価の面積加重平均値を採用した。

表7 土地の用途と地価の対応

土地の用途	対応
送配電施設用地	林地・農地・宅地など地価の面積での加重平均値
変電施設用地	宅地など地価の面積での加重平均値
発電所用地	林地地価の面積での加重平均値
ガス供給施設用地	工業地地価の面積での加重平均値
通信施設用地	林地・農地・宅地など地価の面積での加重平均値
放送施設用地	宅地など地価の面積での加重平均値
停車場用地	宅地など地価の面積での加重平均値
鉄軌道等用地	林地・農地・宅地など地価の面積での加重平均値
鉄道林用地	林地地価の面積での加重平均値
道路用地（未供用）	林地・農地・宅地など地価の面積での加重平均値
道路用地（供用済）	宅地など地価の面積での加重平均値

II. 世帯に係る土地基本統計

1 総論

土地資産額は、各世帯が所有する土地について、法人土地基本調査と同様、「現住居の敷地」「現住居の敷地以外の宅地など」「農地」「山林」の土地の種類別に、各々の土地面積とそれに対応する地価を乗ずることによって推計した。なお、各々の土地に対応する地価は、原則として法人土地基本調査に準じて推定している。

2 「現住居の敷地」の資産額推計

2.1 推計手法

「現住居の敷地」の資産額については、各世帯が所有する各々の土地の面積に、地価関数により推定したその土地の地価を乗じたものを積上げることで推計した。

2.2 地価の推定

(1) 利用した地価関数

地価推定に際しては、法人土地基本調査で推定した、都道府県別「住宅地」地価関数を利用した。

(2) 地価の推定（地価関数への入力データ）

地価の推定に際しては、推定した地価関数に、地積についてはその土地の面積を、それ以外の変数についてはその敷地の属する大字・町丁目の平均的属性を代入することによって求めた。

3 「現住居の敷地」以外の土地の資産額推計

3.1 推計手法

「現住居の敷地」以外の土地（「現住居の敷地以外の宅地など」、「山林」及び「農地」）の資産額については、各世帯が所有する市区町村別の合計面積に、対応する地価を乗じて推計した。

3.2 地価の推定

(1) 「現住居の敷地以外の宅地など」の地価

「現住居の敷地以外の宅地など」の地価は、土地の利用現況によってA～Eの5つに区分し、推定を行った。対応する地価としては、それぞれ、法人土地基本調査における宅地などの地価の市区町村別面積加重平均値、林地地価関数による世帯所有山林の市区町村別地価を採用した。

表 8 地価推定の区分と地価推定

区分	対応する『土地の利用現況』	地価推定
A	一戸建専用住宅、一戸建店舗等併用住宅、共同住宅・長屋建住宅、屋外駐車場	法人土地基本調査における利用現況「社宅・宿舍」「賃貸住宅」「その他の建物」に相当する「宅地など」の、市区町村別面積加重平均地価
B	事務所、店舗、ビル型駐車場	法人土地基本調査における利用現況「事務所」「店舗」「ホテル・旅館」に相当する「宅地など」の、市区町村別面積加重平均地価
C	工場・倉庫、資材置場	法人土地基本調査における利用現況「工場・倉庫」「資材置場」に相当する「宅地など」の、市区町村別面積加重平均地価
D	スポーツ・レジャー用地	山林の平均地価を適用
E	その他の建物、その他に利用、利用していない、利用現況不詳	本表区分A、B及びC並びに農地及び山林の平均地価を適用

(2) 「山林」の地価

「山林」の地価は、法人土地基本調査における「林地」の地価関数に、当該「山林」の土地の属する市区町村の属性を代入することによって推定を行った。

(3) 「農地」の地価

「農地」の地価には、その市区町村が属する

都道府県の農地平均地価を対応させた。

都道府県の農地平均地価については、法人土地基本調査と同様の手順で行った。

土地の利用現況と建物の利用現況の選択肢（前回調査との比較）

区分	平成 20 年調査		平成 25 年調査	
	法人土地基本調査	法人建物調査	法人土地・建物基本調査	
	「土地の利用現況」の選択肢	「工場敷地以外にある建物の利用現況」の選択肢	「土地の利用現況」の選択肢	「工場敷地以外にある建物の利用現況」の選択肢
建物	1 事務所	1 事務所	1 事務所	1 事務所
	2 店舗	2 店舗	2 店舗	2 店舗
	3 工場・倉庫	3 倉庫 (なお、工場については、土地調査で利用現況を工場と把握したものについて、建物調査で「工場敷地にある建物」として把握することとしている。このため、工場敷地以外の土地の上に建つ建物の利用現況の選択肢には「倉庫」のみとしている。	3 工場・倉庫	3 倉庫 (なお、工場については、「土地の利用現況」で工場と把握したものについて、「建物の利用現況」で「工場敷地にある建物」として把握することとしている。このため、工場敷地以外の土地の上に建つ建物の利用現況の選択肢には「倉庫」のみとしている。
	4 社宅・従業員宿舎	4 住宅	4 社宅・従業員宿舎	4 社宅・従業員宿舎
	5 その他の福利厚生施設	5 福利厚生施設	5 その他の福利厚生施設	5 その他の福利厚生施設
	6 賃貸用住宅（※1）	—	6 社宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅など）（※1）	6 社宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅など）（※1）
	7 ホテル・旅館	6 ホテル・旅館	7 ホテル・旅館	6 ホテル・旅館
	8 文教用施設	7 文教用施設	8 文教用施設	7 文教用施設
	9 宗教用施設	8 宗教施設	9 宗教施設	8 宗教施設
	10 ビル型駐車場	9 ビル型駐車場	10 ビル型駐車場	9 ビル型駐車場
11 その他の建物（ ）	10 その他の建物（ ）	11 その他の建物（ ）	10 その他の建物（ ）	
建物 以外	12 駐車場	—	12 駐車場	—
	13 資材置場	—	13 資材置場	—
	14 グランドなどの福利厚生施設	—	14 グランドなどの福利厚生施設	—
	15 ゴルフ場・スキー場・キャンプ場	—	15 ゴルフ場・スキー場・キャンプ場	—
	16 貯水池・水路	—	16 貯水池・水路	—
	17 文教用地	—	17 文教用地	—
	18 宗教用地	—	18 宗教用地	—
	19 その他（ ）	—	19 その他（ ）	—
利用 して いな い	20 利用していない建物（※2）	11 利用していない建物（※2）	20 利用できない建物（廃屋等）（※2）	11 利用できない建物（廃屋等）（※2）
	21 空き地（未着工の建設予定地を含む）	—	21 空き地（未着工の建設予定地を含む）	—

(注) ※1、2については、前回調査から変更した箇所であり、その変更内容は以下のとおりである。

- ① ※1については、前回調査では「6 賃貸用住宅」としていたが、「4 社宅・従業員宿舎」との違いに関しての照会が多かったことから、両方の選択肢の違いを明確にして誤記入を防ぐため、6を「社宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅など）」に変更することとしている。また、建物の利用現況の選択肢も同様とすることとしている。
- ② ※2については、前回調査では「20 利用していない建物」としていたが、この選択肢では、廃屋、廃倉庫、廃工場等、将来にわたって利用する見込みがない建物・施設を把握することを想定していた。しかし、一時的に空き家（空き室）になっている建物を「利用していない建物」と判断し照会してくる報告者が多かったので、「20 利用できない建物（廃屋）」と誤解が生じないように変更することとしている。

「不動産の証券化」とは不動産が生み出す収益をベースに幅広い投資家から資金を集め、不動産の取得・運用を行い、その収益を分配する「**仕組み**」をいう。

「信託受益権」とは(不動産に係る)権利で、(不動産から発生する)経済的利益を受け取る「**権利**」を意味し、これ自身が売買の対象となる。

「不動産の証券化」の方法としては、実物不動産そのものを対象として、証券化する方法もあるが、多くは、実物より流動性の高い「信託受益権」を対象に証券化されている。(下表参照)

(参考) 証券化の対象となる不動産の取得・譲渡実績

	平成23年度分(10億円)		
	実物	信託受益権	計
取得	595	1,746	2,341
売却	849	2,149	2,998

国土交通省調べ

注1: 四捨五入をしているため合計額が一致しないことがある。

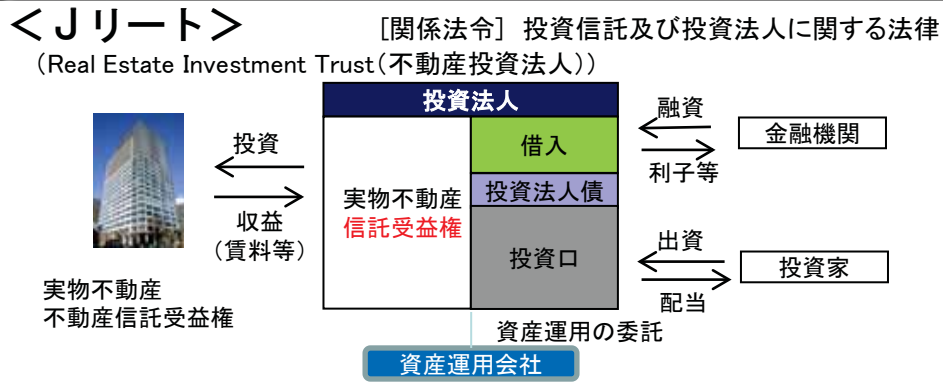
注2: 不動産特定共同事業において、取得した実物とは、平成23年度中に新たに締結された不動産特定共同事業契約に供された実物不動産を、また、譲渡した実物とは、平成23年度中に終了した不動産特定共同事業契約に供されていた実物不動産をいう。



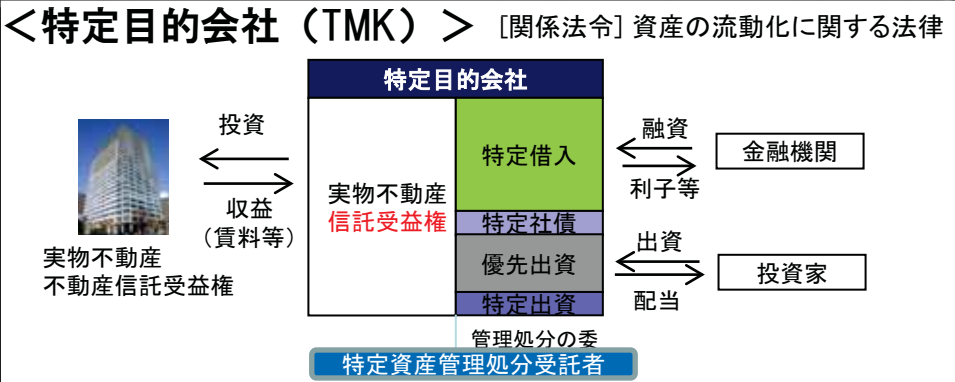
以上から、土地の所有状況として信託受益権か否かを把握することにより、不動産証券化市場規模の将来予測等の基礎資料の提供が可能となる。

不動産証券化手法の概要

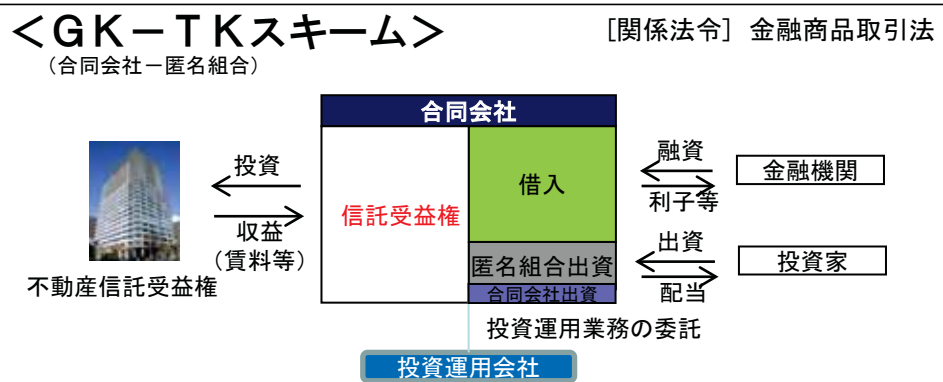
○不動産が生み出す収益をベースに幅広い投資家から資金を集め、不動産の取得・運用を行い、その収益を分配する仕組み。
 ○豊富な民間資金の不動産市場への導入に資する仕組みであるとともに、国民金融資産の運用手段の拡大にも貢献。



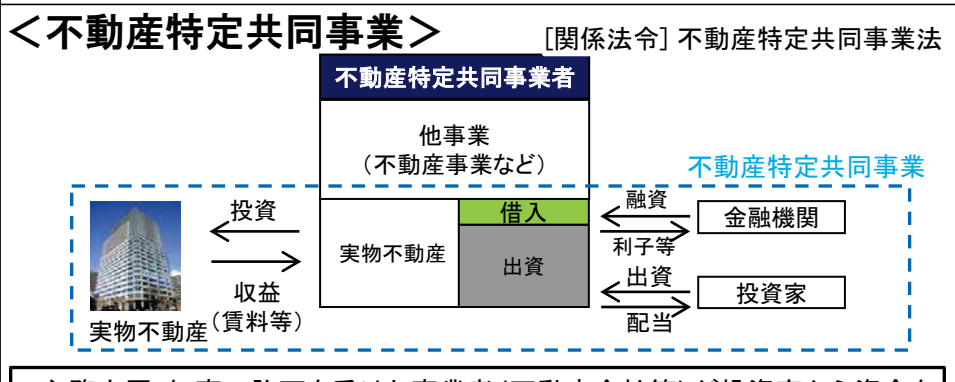
- ・資産運用のために設立された投資法人が、不動産等の取得、譲渡、賃貸等を行い、その収益を分配する仕組み。
- ・投資口(株式に相当)を上場することで幅広い投資家から資金調達を行うほか、年金など機関投資家の資金を集める非上場リートも存在。



- ・資産の流動化のために設立された特定目的会社(TMK)を利用して、予め定められた「資産流動化計画」に基づき、投資家・金融機関から資金を集めて資産を取得し、資産から生じる収益を分配する仕組み。



- ・証券化のために設立された合同会社(GK)が投資家から匿名組合(TK)出資を調達し、金融機関のローンと併せて不動産信託受益権を取得する仕組み。



- ・主務大臣・知事の許可を受けた事業者(不動産会社等)が投資家から資金を集めて不動産の取得、譲渡、賃貸等を行う仕組み。
- ・許可制度により不動産投資に関する能力(資金要件、業務管理者の設置等)をチェックした上で、事業者が機動的に不動産取引を実施。

※証券化のために設立された法人(SPC)による不動産特定共同事業を可能とするための改正法案を第180回通常国会に提出中。

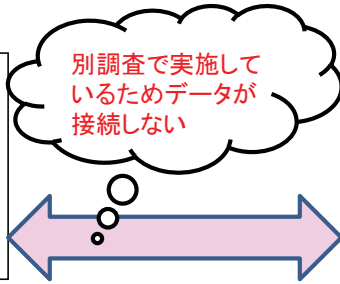
法人土地・建物基本調査 土地に関するストックとフローの総合的な把握について

1 従来調査の方法

それぞれの調査の目的に沿って、個別に調査を実施

ストック統計

- 法人土地基本調査(基幹統計)
 - ・調査対象:全法人
 - ・5年毎の土地のストック構造を土地の所在地別に把握



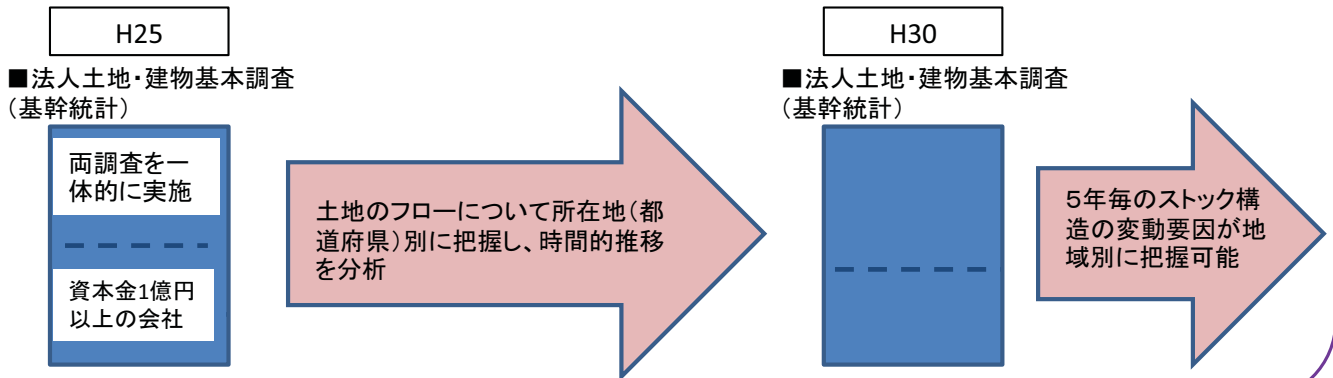
フロー統計

- 企業の土地取得状況等に関する調査(一般統計)
 - ・調査対象:資本金1億円以上の会社法人
 - ・毎年の土地の取得・売却の合計を把握(土地の所在地別には把握しない)

ストックの変動要因、地域別の取引動向がわからない...

2 調査統合による地域別取引動向の把握

調査の一体的な実施により所在地毎のストックとフローの関連、時間的推移、パネル分析データの確保等が期待



ストックとフローの関連が地域別、時間別に明らかに...

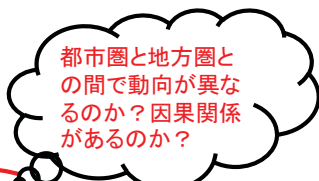
3 想定される活用例

ストック構造の変動状況と併せて、地域別の取引動向のデータが継続的に提供される。

(例)法人の土地取引を促進するための税制措置として「買換特例制度」(一定の条件を満たす土地の買換に係る課税優遇措置)を講じた効果として、
 ・バブル期に地価変動が都市から地方へ波及していったように地域ごとに政策効果のタイムラグが発生するのか?
 ・大都市圏と地方都市圏への影響に因果関係はないのか?
 等の分析が可能となる。

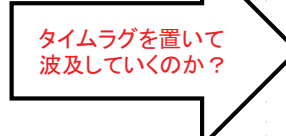
N年度結果

	購入土地			売却土地		
	事業用	棚卸	合計	事業用	棚卸	合計
...						
茨城県						
栃木県						
群馬県						
埼玉県						
千葉県						
東京都						
神奈川県						
新潟県						
富山県						
...						



N + 5年度結果

	購入土地			売却土地		
	事業用	棚卸	合計	事業用	棚卸	合計
...						
茨城県						
栃木県						
群馬県						
埼玉県						
千葉県						
東京都						
神奈川県						
新潟県						
富山県						
...						



N + 10年度結果

	購入土地			売却土地		
	事業用	棚卸	合計	事業用	棚卸	合計
...						
茨城県						
栃木県						
群馬県						
埼玉県						
千葉県						
東京都						
神奈川県						
新潟県						
富山県						
...						

平成 25 年法人土地・建物基本調査の標本設計について

1 標本設計の基本方針

平成 25 年法人土地・建物基本調査（以下、「平成 25 年調査」という。）は、総務省の「事業所・企業データベース」、国土交通省が別途実施している「平成 24 年度企業の土地取得状況等に関する調査名簿（平成 23 年分）」等に含まれる法人について、法人を抽出単位とする層別抽出法によって行う。

階層の設定は、会社法人においては、業種及び資本金規模別に、会社以外の法人については、法人格の種類別に行う。

標本設計では、法人が所有する土地面積の表章結果について、精度の目標値を以下のとおりに設定する。

- a 全国の業種（18 区分）×資本金（5 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 15%以下とする。
- b 本社所在地の都道府県×業種（18 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 20%以下とする。
- c 全国の業種（48 区分）ごとの表章結果の標準誤差率を 15%以下とする。

※平成 25 年調査では、日本標準産業分類第 12 回改定に基づき、業種（18 区分、48 区分）を設定している。

この目標に基づき、次の法人については、結果精度への影響が大きいため、全数調査とする。

- ・平成 20 年法人土地基本調査（以下、「平成 20 年調査」という。）、又は「2010 年農林業センサス」との照合において、所有土地面積が 100 万㎡以上であった法人（以下、「大土地所有法人」という。）
- ・資本金 1 億円以上の会社法人

これ以外の資本金 1 億円未満の会社法人及び会社以外の法人については、原則として標本調査とする。

なお、それぞれの業種及び資本金の区分については、次の表のとおりである。

目標精度の設定区分

業種 48 区分		業種 18 区分	
01	農業	A	農業，林業
02	林業		
03	漁業	B	漁業
04	鉱業、採石業、砂利採取業	C	鉱業，採石業，砂利採取業
05	総合工事業		
06	その他の建設業	D	建設業

07	食料品製造業	E 製造業	
08	繊維工業		
09	木材・木製品製造業（家具を除く）		
10	パルプ・紙・紙加工品製造業		
11	印刷・同関連業		
12	化学工業		
13	石油製品・石炭製品製造業		
14	窯業・土石製品製造業		
15	鉄鋼業		
16	非鉄金属製造業		
17	金属製品製造業		
18	はん用・生産用・業務用機械器具製造業		
19	電気機械器具製造業		
20	輸送用機械器具製造業		
21	その他の製造業（家具を含む）		
22	電気業		F 電気・ガス・熱供給・水道業
23	ガス・熱供給・水道業		G 情報通信業
24	通信業、情報サービス業		
25	放送業、映像・音声・文字情報制作業		H 運輸業，郵便業
26	鉄道業		
27	道路旅客・貨物運送業		
28	その他の運輸業（郵便業を含む）		
29	卸売業	I 卸売業，小売業	
30	小売業		
31	金融業	J 金融業，保険業	
32	保険業		
33	不動産業	K 不動産業，物品賃貸業	
34	物品賃貸業		
35	学術研究、専門・技術サービス業	L 学術研究，専門・技術サービス業	
36	宿泊業	M 宿泊業，飲食サービス業	
37	飲食店		
38	生活関連サービス業	N 生活関連サービス業，娯楽業	
39	娯楽業		
40	教育、学習支援業	O 教育，学習支援業	
41	医療業、保健衛生	P 医療，福祉	
42	社会保険・社会福祉・介護事業		
43	複合サービス事業	Q 複合サービス事業	
44	廃棄物処理業	R サービス業（他に分類されないもの）	
45	自動車整備業、機械等修理業		
46	その他の事業サービス業		
47	宗教		
48	その他のサービス業		

資本金階級 5 区分
1000 万円未満
1000～3000 万円未満
3000～5000 万円未満
5000～1 億円未満
1 億円以上

2 抽出枠

資本金 1 億円以上の会社法人については、「企業の土地取得状況等に関する調査名簿」を基に、「事業所・企業データベース」等を用いて補完する。

資本金 1 億円未満の会社法人は「事業所・企業データベース」の単独事業所と本所・本社・本店の事業所を抽出枠とする。

会社以外の法人は、「事業所・企業データベース」を基に文部科学省（文化庁）の「宗教年鑑」のほか、各都道府県の所有する法人名簿を用いて補完及び名寄せを行い、法人単位の抽出枠を作成する。

3 全数調査対象区分等の必要性

目標精度を達成するため、調査結果への影響が大きい区分等については、全数を調査の対象とする。全数を調査の対象とする区分等の理由を以下に説明する。

(1) 大土地所有法人

平成 20 年調査の結果では、1 法人当たり 100 万 m²以上の土地を所有する約 2,500 法人が法人所有土地全体の約 7 割を所有しており、調査結果への影響が極めて大きいため、全数を調査の対象とする（目標精度 a、b、c を達成するために不可欠である）。

なお、事前の母集団名簿整備において、潜在的な大土地所有法人を高い確度で特定することが必要である。

(2) 特殊な用途の土地を所有する法人

特殊な用途の土地とは、電気業、ガス業、通信業、放送業、鉄道業における特定用途の土地や道路用地などを指し、これら特殊な用途の土地を所有する法人については、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きいことや、地域別結果表章を考慮して全数を調査の対象とする。平成 20 年調査の結果では約 1,000 法人であった。

(3) 会社法人

ア 資本金 1 億円以上の会社法人

資本金 1 億円以上の会社法人は約 30,000 法人である。平成 20 年調査の結果では約 6 割が土地を所有しており、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b を達成するために不可欠である）全数を調査の対象とする。

さらに、過去の調査や「企業の土地取得状況等に関する調査」と接続したパネルデータを作成して活用を進めるためにも全数を調査する必要がある。

イ 資本金 5000 万～1 億円未満の会社法人

資本金 5000 万～1 億円未満の会社法人は約 43,000 法人である。平成 20 年調査の結果では、土地所有率、1 法人当たり所有面積、分散が資本金 1 億円以上の会社法人について大きい（目標精度 b の達成に大きな寄与を持つ）。また、平成 20 年調査と平成 15 年調査を接続したパネルデータの分析では、資本金 5000 万～1 億円未満と 1 億円以上の間で増資・減資が確認された。そのため、前述の資本金 1 億円以上のパネルデータの参入・退出に影響を与える。

以上のことから、資本金 5000 万～1 億円未満の会社法人は全数を調査する。

ウ 資本金 5000 万円未満の会社法人

業種×資本金区分ごとに、平成 20 年調査結果を使って目標精度 a、b、c を達成するために必要な法人数を算出する。

以下に挙げる一部の業種×資本金区分は、調査結果への影響の大きさや地域表章の精度確保等から全数を調査する。

- 農業，林業

法人数が比較的少なく、1 法人当たり所有面積が非常に大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 a、b を達成するために不可欠である）全数を調査する。

- 漁業

法人数が少なく、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 a、b を達成するために不可欠である）全数を調査する。

- 鉱業，採石業，砂利採取業

法人数が少なく、1 法人当たり所有面積が非常に大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 a、b を達成するために不可欠である）全数を調査する。

- 建設業

3000～5000 万円未満で、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b、c を達成するために不可欠である）全数を調査する。

- 製造業

3000～5000 万円未満で、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b、c を達成するために不可欠である）全数を調査する。

- 電気・ガス・熱供給・水道業

法人数が極めて少なく、目標精度 a、b、c を達成するため全数を調査する。

- 情報通信業

3000～5000 万円未満で、法人数が比較的少なく、目標精度 b を達成するため全数を調査する。

- 運輸業，郵便業
3000～5000 万円未満で、法人数が比較的少なく、1 法人当たり所有面積、分散が比較的大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b の達成に大きな寄与を持つ）全数を調査する。
- 金融業，保険業
5000 万円未満で、1 法人当たり所有面積の変動係数が非常に大きい。目標精度 a を達成するため全数を調査する。
- 不動産業，物品賃貸業
3000～5000 万円未満で、土地所有率が高く、1 法人当たり所有面積が大きく、分散も大きい。調査結果への影響が大きいため（目標精度 b の達成に大きな寄与を持つ）全数を調査する。なお、1000～3000 万円未満は、平成 20 年調査では全数を対象としていたが、地域的な偏在を考慮して配分を見直し、法人数の多い都府県は標本調査に変更する。
- 学術研究，専門・技術サービス業
3000～5000 万円未満で、法人数が少なく、1 法人当たり所有面積の変動係数が大きい。目標精度 a を達成するため全数を調査する。
- 宿泊業，飲食サービス業
3000～5000 万円未満で、法人数が少なく、1 法人当たり所有面積の変動係数が大きい。目標精度 a を達成するため全数を調査する。
- 生活関連サービス業，娯楽業
3000～5000 万円未満で、法人数が比較的少なく、1 法人当たり所有面積が非常に大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b の達成に大きな寄与を持つ）全数を調査する。
- 教育，学習支援業
3000～5000 万円未満で、法人数が少なく、1 法人当たり所有面積、分散がともに大きく、調査結果への影響が大きいため（目標精度 b を達成するために不可欠である）全数を調査する。
- 医療，福祉
3000～5000 万円未満で、法人数が少なく、1 法人当たり所有面積の変動係数が非常に大きい。目標精度 a を達成するため全数を調査する。また、1000～3000 万円未満についても、法人数が比較的少なく、目標精度 b、c の達成に大きな寄与を持つため全数を調査する。
- 複合サービス事業
法人数が極めて少なく、目標精度 a、b、c を達成するため全数を調査する。
- サービス業
3000～5000 万円未満で、法人数が少なく、1 法人当たり所有面積、分散がともに

大きく、調査結果への影響が大きい（目標精度 b、c を達成するために不可欠である）全数を調査する。

（４）会社以外の法人

会社以外の法人については、従来から母集団名簿整備において、法人の新設、解散、合併等の存否情報を把握するのが難しく、既存の母集団名簿のカバレッジが過小であるため、結果の過小推定を回避することが優先課題である。

このため、標準誤差率の目標精度から算出した法人数をそのまま適用せずに、平成 24 年度に整備する母集団名簿から、一定の抽出率で調査対象を選出して、母集団分布を詳細に分析する。

抽出率は、法人数、予想されるカバレッジの大きさ、土地所有率、1 法人当たり所有面積、分散等によって設定を変えている。

- 社会福祉法人

今後の母集団名簿整備によって、都道府県単位で網羅した名簿を作成することが可能と思われる。法人数は比較的少ないが増加傾向にあり、土地所有率が比較的高いことから、これまでと同様に抽出率を 0.5 とする。

- 学校法人

今後の母集団名簿整備によって、全国的に網羅した名簿を作成することが可能と思われる。法人数が少なく、ほぼすべての法人が土地を所有し、1 法人当たり所有面積も大きいことから全数を調査する。

- 医療法人

土地所有率が低く、1 法人当たり所有面積が小さいことから、全体の結果への影響は小さい。しかしながら、平成 20 年調査では、他の組織形態の標準誤差率は 3% 以下であるのに対して、医療法人は 8.6% と大きくなっていった。そこで、医療法人の表章結果における標準誤差率を 5% 程度に改善することを目標とし、前回調査の抽出率 0.2 から 0.5 へ上げることとする。

- 宗教法人

ほぼすべての法人が土地を所有し、結果への影響が大きい、法人数が多いことから、調査負担を考慮して抽出率を 0.5 とする。

- 各種協同組合

1 法人当たり所有面積、分散が大きく、結果への影響が大きいので全数を調査する。

- その他の会社以外の法人

平成 20 年調査では、母集団名簿整備によるカバレッジの向上を図ったうえで、詳細な法人格の種類ごとに土地所有状況を精査した結果、その他の会社以外の法人を細分化し、結果精度への影響が少ない一部の法人（NPO 法人や一般社団・財団法人、公益社団・財団法人など）を抽出率 0.5 の標本調査に変更する。

上記以外で、1法人当たり所有面積、分散が極めて大きく、結果への影響が大きい法人（例えば、独立行政法人など）は、前回調査同様に全数を調査する。

4. 標本法人数

平成20年調査結果及び経済センサスの結果を考慮して、平成25年調査の概算による標本法人数は、会社法人が33.5万法人、会社以外の法人が15.5万法人となり、合計で約49万法人となる見込みである。区分別の法人数は以下のとおりである。

(1) 会社法人

前述のとおり、会社法人のうち資本金1億円以上、資本金5000万～1億円未満、及び資本金5000万円未満の一部の層において、全数調査とする。

標本調査の区分は、下表の階層ごとに、平成20年調査結果の1法人当たり所有面積の変動係数から算出し、有効回答率（80%）で調整した法人数とする。

平成25年法人土地基本調査標本の階層

	1000万円未満	1000～3000万円未満	3000～5000万円未満	5000～1億円未満	1億円以上	計
01 農業, 林業	12,327	2,738	351	263	94	15,773
02 漁業	1,997	617	82	54	17	2,767
03 鉱業, 採石業, 砂利採取業	712	827	129	85	44	1,797
04 建設業	18,000	3,000	16,901	5,868	1,604	45,373
05 製造業	14,000	3,000	14,193	10,168	7,629	48,990
06 電気・ガス・熱供給・水道業	146	231	54	92	264	787
07 情報通信業	3,000	3,000	2,421	2,102	2,714	13,237
08 運輸業, 郵便業	3,000	3,000	3,522	2,251	1,433	13,206
09 卸売業, 小売業	7,000	7,000	3,000	10,075	5,948	33,023
10 金融業, 保険業	16,546	6,494	648	684	1,372	25,744
11 不動産業, 物品賃貸業	6,000	40,000	6,172	4,400	2,620	59,192
12 学術研究, 専門・技術サービス業	4,000	3,000	2,330	1,566	1,304	12,200
13 宿泊業, 飲食サービス業	8,000	3,000	2,277	1,623	992	15,892
14 生活関連サービス業, 娯楽業	6,000	3,000	2,071	1,805	1,021	13,897
15 教育, 学習支援業	6,000	3,000	471	346	202	10,019
16 医療, 福祉	3,000	4,086	375	280	162	7,903
17 複合サービス事業	50	17	3	2	3	75
18 サービス業 (他に分類されないもの)	5,000	5,000	2,777	1,814	1,013	15,604
合計	114,778	91,010	57,777	43,478	28,436	335,479

なお、先に示したとおり、各セルにおいては、さらに以下の3区分に分けて抽出する。

- ・大土地所有法人
- ・特殊な用途の土地を所有する法人
- ・それ以外

また、現時点における事業所・企業データベースの母集団の法人数と、その母集団構成に当てはめた抽出率は次のとおりである。

母集団の法人数（事業所・企業データベース（平成24年8月14日時点）の母集団情報による）

	1000万円未満	1000～3000万円未満	3000～5000万円未満	5000～1億円未満	1億円以上	計
01 農業，林業	12,327	2,738	351	263	94	15,773
02 漁業	1,997	617	82	54	17	2,767
03 鉱業，採石業，砂利採取業	712	827	129	85	44	1,797
04 建設業	189,945	116,682	16,901	5,868	1,604	331,000
05 製造業	130,109	114,383	14,193	10,168	7,629	276,482
06 電気・ガス・熱供給・水道業	146	231	54	92	264	787
07 情報通信業	20,965	19,537	2,421	2,102	2,714	47,739
08 運輸業，郵便業	22,730	26,365	3,522	2,251	1,433	56,301
09 卸売業，小売業	263,254	173,945	15,990	10,075	5,948	469,212
10 金融業，保険業	16,546	6,494	648	684	1,372	25,744
11 不動産業，物品賃貸業	102,737	65,752	6,172	4,400	2,620	181,681
12 学術研究，専門・技術サービス業	54,630	34,992	2,330	1,566	1,304	94,822
13 宿泊業，飲食サービス業	68,640	21,756	2,277	1,623	992	95,288
14 生活関連サービス業，娯楽業	40,027	17,610	2,071	1,805	1,021	62,534
15 教育，学習支援業	9,541	4,483	471	346	202	15,043
16 医療，福祉	19,426	4,086	375	280	162	24,329
17 複合サービス事業	50	17	3	2	3	75
18 サービス業（他に分類されないもの）	54,347	31,886	2,777	1,814	1,013	91,837
合計	1,008,129	642,401	70,767	43,478	28,436	1,793,211

抽出率（上記の母集団構成に当てはめた場合）

	1000万円未満	1000～3000万円未満	3000～5000万円未満	5000～1億円未満	1億円以上	計
01 農業，林業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
02 漁業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
03 鉱業，採石業，砂利採取業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
04 建設業	0.095	0.026	1.000	1.000	1.000	0.137
05 製造業	0.108	0.026	1.000	1.000	1.000	0.177
06 電気・ガス・熱供給・水道業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
07 情報通信業	0.143	0.154	1.000	1.000	1.000	0.277
08 運輸業，郵便業	0.132	0.114	1.000	1.000	1.000	0.235
09 卸売業，小売業	0.027	0.040	0.188	1.000	1.000	0.070
10 金融業，保険業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
11 不動産業，物品賃貸業	0.058	0.608	1.000	1.000	1.000	0.326
12 学術研究，専門・技術サービス業	0.073	0.086	1.000	1.000	1.000	0.129
13 宿泊業，飲食サービス業	0.117	0.138	1.000	1.000	1.000	0.167
14 生活関連サービス業，娯楽業	0.150	0.170	1.000	1.000	1.000	0.222
15 教育，学習支援業	0.629	0.669	1.000	1.000	1.000	0.666
16 医療，福祉	0.154	1.000	1.000	1.000	1.000	0.325
17 複合サービス事業	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
18 サービス業（他に分類されないもの）	0.092	0.157	1.000	1.000	1.000	0.170
合計	0.114	0.142	0.816	1.000	1.000	0.187

（２）会社以外の法人

法人格の種類（注）	母集団法人数	抽出率	標本法人数
社会福祉法人	20,100	0.500	10,050
学校法人	7,959	1.000	7,959
医療法人	44,901	0.500	22,451
宗教法人	86,457	0.500	43,229
各種協同組合	30,185	1.000	30,185
その他の会社以外の法人 全数調査 以下の標本調査の対象 を除く	23,428	1.000	23,428
標本調査			
NPO法人	15,191	0.500	7,596
社団法人	11,586	0.500	5,793
財団法人	9,167	0.500	4,584
合計	248,974	0.624	155,275

（注）事業所・企業データベースの母集団情報において、法人名称から法人格の種類を独自に作成した。

参考として、平成 20 年調査における計画段階の法人数を示す。※網掛けの区分が全数調査

(会社法人)

平成 20 年調査階層別標本法人数 (当初計画)

	1000 万円未満	1000～3000 万円未満	3000～5000 万円未満	5000～1 億円未満	1 億円以上	計
01 農業	5,241	1,853	195	102	59	7,450
02 林業	752	342	24	11	9	1,138
03 漁業	1,469	702	68	39	11	2,289
04 鉱業	812	1,244	129	55	70	2,310
05 建設業	20,000	10,000	12,979	3,355	1,564	47,898
06 製造業	15,000	9,000	12,078	7,017	6,886	49,981
07 電気・ガス・熱供給・水道業	42	185	49	69	203	548
08 情報通信業	2,000	2,000	1,736	1,360	2,556	9,652
09 運輸業	3,000	3,000	2,912	1,433	1,373	11,718
10 卸売・小売業	13,000	7,000	2,000	7,379	6,385	35,764
11 金融・保険業	8,297	6,239	500	405	1,241	16,682
12 不動産業	6,000	51,085	3,647	2,143	1,965	64,840
13 飲食店、宿泊業	16,000	4,000	1,714	966	1,059	23,739
14 医療、福祉業	2,000	1,717	121	75	80	3,993
15 教育、学習支援業	4,000	2,000	427	215	194	6,836
16 複合サービス業	26	18	1	1	1	47
17 サービス業	16,000	11,000	5,672	3,170	2,925	38,767
VV 不詳	4,800	-	-	2,306	8,622	15,728
合計	113,639	111,385	44,252	30,101	35,203	339,380

(会社以外の法人)

法人格の種類	抽出率	標本法人数 (概数)
社会福祉法人	0.500	9,000
学校法人	1.000	8,000
医療法人	0.200	8,000
宗教法人	0.500	49,000
各種協同組合	1.000	31,000
その他会社以外の法人	1.000	48,000
合計	0.645	153,000

平成 25 年法人土地・建物基本調査に係る母集団名簿整備について（案）

平成 25 年法人土地・建物基本調査（以下、法人土地）では、主要な母集団情報として、事業所・企業データベース（以下、事業所・企業DB）を用いる予定¹であり、その主な収録内容は、平成 21 年経済センサス基礎調査結果である。この事業所・企業DBの収録情報をもとに名簿整備を実施していくが、その目的は次の 2 点にある。

- ①平成 25 年法人土地の調査時点（平成 25 年 1 月 1 日）に近い情報に更新すること
- ②会社以外の法人の法人情報を充実すること

この課題に対応するため、事業所・企業 DB の他、各種団体名簿を幅広く活用して、母集団名簿整備を行う。今回使用する各種団体名簿の主な資料は、次のとおりである。

法人の種類	出典
会社法人、会社以外の法人	事業所・企業データベース（総務省）
資本金一億円以上の会社法人	平成24年度企業の土地取得状況等に関する調査（国土交通省）
資本金5000万円以上の会社法人	民間の企業信用調査会社が保有する企業データベース
厚生労働省所管の社会福祉法人	厚生労働大臣・地方厚生局長所管 地域別社会福祉法人一覧（厚生労働省）
厚生労働省所管の医療法人	各地方厚生局HP「厚生労働大臣所管医療法人一覧」
学校法人	学校法人情報検索システムデータ（日本私立学校振興・共済事業団）
文部科学省所管の宗教法人	宗教年鑑（平成22年版、文化庁）
漁業協同組合	漁業手帳（2012年版、全国漁業協同組合連合会）
その他の会社以外の法人	公益認定等事務支援システムデータ(内閣府)
	文部科学省HP「国立大学一覧」
	文部科学省HP「公立大学法人一覧」
	文部科学省HP「大学共同利用機関法人一覧」
	総務省HP「独立行政法人一覧」
	総務省HP「所管府省別特殊法人一覧」
大土地所有法人	2010年世界農林業センサス「農林業経営体調査」（農林水産省）
	資源エネルギー庁HP「特定規模電気事業者連絡先一覧」
	（一社）日本ガス協会HP「日本のガス事業者一覧」
	総務省HP「情報通信統計データベース-登録電気通信事業者一覧」
特殊な用途の土地を所有する法人	国土交通省鉄道局HP「鉄道事業者一覧」
	上記以外に、都道府県所管の法人（社会福祉法人、宗教法人、医療法人等）については、各都道府県から情報収集予定

¹ 法人土地としては、平成 24 年経済センサス活動調査の名簿を使用することを希望していたが、これまで総務省と交渉してきた結果、確報公表（平成 25 年夏頃）後に提供されるとのことであり、平成 25 年調査の名簿整備には間に合わないと判断した。そこで、今回は事業所・企業 DB を使用することとなった。

平成 23 年予備調査の検証結果

1 調査事務の予備調査における変更点

変更点等	意図・検証事項
一億円未満の会社法人を国でも分担	回収率が異ならないか(国が悪くないか)確認の上、都道府県負担を減らしたい。
調査票の再発送、追加票の発送を国に変更	発送元を統一し、事務を効率化するとともに都道府県の負担を軽減したい。
督促状の発送・電話督促を国に変更	発送元を統一し、事務を効率化するとともに都道府県の負担を軽減したい。

2 作業主体別、法人種類別回収状況

担当	分類	送付	回収率	有効回収率	宛先不明	拒否	対象外	1次督促送付数	2次督促送付数	回収総数	有効回収数
国交省	1億円以上	300	59%	56%	2	3	6	222	139	172	166
	1億円未満	250	73%	71%	4	7	6	174	122	177	174
青森県	会社法人	200	68%	66%	4	1	5	139	73	132	128
	会社法人以外	150	90%	88%	0	0	3	87	33	132	129
東京都	会社法人	200	68%	67%	9	1	1	135	84	136	134
	会社法人以外	150	81%	81%	2	1	0	98	41	121	121
岐阜県	会社法人	200	69%	67%	4	0	5	140	70	135	130
	会社法人以外	150	81%	81%	0	1	0	107	36	122	122
兵庫県	会社法人	200	59%	58%	5	0	2	152	92	116	115
	会社法人以外	150	78%	75%	3	1	4	106	50	114	110
熊本県	会社法人	200	60%	60%	5	0	1	150	97	120	119
	会社法人以外	150	80%	80%	0	0	0	111	43	120	120
合計	会社法人	1550	65%	63%	33	12	26	1112	677	988	966
	会社法人以外	750	82%	81%	5	3	7	509	203	609	602

回収率＝回収総数/(送付-対象外)

有効回収率＝有効回収数/(送付-対象外)

3 結論

資本金1億円未満の会社法人についても国が担当したが、国の回収率が他の都道府県に比べて極端に下がることはなく、本調査において国が実施することに問題はない。

調査資材、督促状の発送に関して国がまとめて行ったが、特段の問題は認められなかった。

業務区分	平成20年調査		平成25年調査	
	国	都道府県	国	都道府県
	5.7万	43.6万	34万	15万
調査票の発送	○	×	○	×
宛先不明による返送分の宛先再調査	○	○	○	○
宛先不明による返送分の宛先判明後再発送	○	○	○	×
調査票受領	○	○	○	○
調査票へのアフターコーディング (住所コードを調査票に書き込む)	○	○	○	○
疑義照会(国、都道府県→報告者)	○	○	○	○
督促状発送・督促電話	○	○	○	×
電算入力・電算審査	○	×	○	×

(※) 報告者からの調査票等についての照会はコールセンター(国(委託業者)が設置)が担当

従来の3調査及び統合後の「法人土地・建物基本調査」(仮称)の概要(案)
 -集計事項-

区分	法人土地基本調査	法人建物調査(法人土地基本調査の付帯調査)	企業の土地取得状況等に関する調査	法人土地・建物基本調査(仮称)
基幹・一般別	基幹統計調査	一般統計調査	一般統計調査	基幹統計調査
	【集計事項】 ① 土地の所有に関する総括的な事項 ② 土地の所有規模に関する事項 ③ 宅地などの所有形態に関する事項 ④ 宅地などの取得時期に関する事項 ⑤ 宅地などの貸付に関する事項 ⑥ 宅地などの利用現況に関する事項 ⑦ 法人の所有する土地の資産額に関する事項	【集計事項】 ① 建物の所有に関する総括的な事項 ② 建物の所有規模に関する事項 ③ 建物の構造に関する事項 ④ 建物の建築時期に関する事項 ⑤ 建物の敷地の権原に関する事項 ⑥ 建物の利用に関する事項 ⑦ 建物の貸付に関する事項 ⑧ 土地の有効利用に関する事項 ⑨ 建物の資産額に関する事項	【集計事項】 ① 企業の土地所有状況 ② 所有土地の状況 ③ 土地の移動状況 ④ 利用・未利用の状況	【集計事項】 土地 ① 土地の所有に関する総括的な事項 ② 土地の所有規模に関する事項 ③ 宅地などの所有形態に関する事項 宅地などの所有権の種類(通常の所有権、信託受益権)を表頭とした集計事項を追加 ④ 宅地などの取得時期に関する事項 ⑤ 宅地などの貸付に関する事項 ⑥ 宅地などの利用現況に関する事項 宅地などの種類(棚卸資産及び棚卸資産以外の土地)別を表頭とした集計事項を追加 ⑦ 法人の所有する土地の資産額に関する事項
	【集計事項】 ① 建物の所有に関する総括的な事項 ② 建物の所有規模に関する事項 ③ 建物の構造に関する事項 ④ 建物の建築時期に関する事項 ⑤ 建物の敷地の権原に関する事項 ⑥ 建物の利用に関する事項 ⑦ 建物の貸付に関する事項 ⑧ 土地の有効利用に関する事項 ⑨ 建物の資産額に関する事項			【集計事項】 建物 ① 建物の所有に関する総括的な事項 ② 建物の所有規模に関する事項 ③ 建物の構造に関する事項 ④ 建物の建築時期に関する事項 ⑤ 建物の敷地の権原に関する事項 建物の所有権の種類(通常の所有権、信託受益権)を表頭とした集計事項を追加 ⑥ 建物の利用に関する事項 ⑦ 建物の貸付に関する事項 貸付目的で所有している部分の有無及び貸付割合を表頭とした集計事項を追加 ⑧ 建物の資産額に関する事項
				【集計事項】 土地・建物 ② 土地の有効利用に関する事項 ② 一体的に所有されている土地・建物の利用現況に関する事項 一体的に所有されている土地・建物の件数、総資産額を求める集計事項を追加
			【集計事項】 ① 企業の土地所有状況(※) ② 所有土地の状況(※) ③ 土地の移動状況 売買した土地の所在地別(都道府県別、地域ブロック別)を表頭とした集計事項を追加 ④ 利用・未利用の状況(※) <small>※「調査票A」の「Ⅲ-(1)「宅地など」についてより、資本金1億円以上の会社法人について集計</small>	