

## 第 28 回サービス統計・企業統計部会議事録

1 日 時 平成 24 年 11 月 15 日（木）13:30～16:30

2 場 所 総務省第 2 庁舎 6 階特別会議室

### 3 出席者

（部 会 長） 廣松毅

（委 員） 北村行伸、西郷浩、中村洋一

（専 門 委 員） 中野豊、牧野治世子

（審議協力者） 内閣府、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

（調査実施者） 国土交通省土地・建設産業局：平岩土地市場課長ほか

（事 務 局） 内閣府統計委員会担当室：清水参事官

総務省政策統括官付統計審査官室：坂井国際統計企画官ほか

4 議 題 法人土地基本調査の変更及び法人土地基本統計の指定の変更（名称及び目的の変更）について

### 5 議事録

○廣松部会長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから、第 28 回「サービス統計・企業統計部会」を開催いたします。

前回 11 月 2 日の部会では、前回の配布資料 4 の審査メモの順番でいきますと「I 法人土地基本調査（基幹統計調査）の変更について」の中の「2 調査事項の変更」のうちの「（3）報告者の誤記入防止等のための変更」の論点③まで議論をいたしました。

その結果「（2）未把握部分を把握するための変更」の論点の③にあります「『駅ナカ』の把握」及び「土地及び建物の選択肢の分割や新設」以外の事項については、当部会で妥当であると判断されました。

この「『駅ナカ』の把握」及び「土地及び建物の選択肢の分割や新設」につきましては、前回調査における今後の課題への対応にも関係をいたしておりますが、これから審議する前回部会で積み残した事項に関する審議を終えた後、最後にまとめて事務局から方向性について説明をさせていただき、委員、専門委員の皆様方から御意見をお伺いできればと思っております。

なお、委員、専門委員の皆様方から出されました意見等についてまとめました、第 27 回「サービス統計・企業統計部会結果概要」については各委員、専門委員の皆様方に既に

メールでお送りしておりますが、現時点で、各委員、専門委員の皆様方からは、特段の御意見、御要望等はございませんでしたので、一応、本日の参考資料として配布をしております。

さらにお気づきの点がございましたら、明日以降でも結構でございますので、メールにより事務局へお伝えください。

また、本日の部会は 13 時 30 分から 16 時 30 分までの審議を予定しております。審議の進み具合によっては、時間をオーバーする場合もございますので、御予定のお持ちの方は、前回同様に途中で中座していただいても結構でございます。

また、3 時間という長丁場でございますので、タイミングを見計らって、途中で休息も入れたいと思っております。

それでは、初めに、本日の配布資料及び今後の審議スケジュール等について、事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 それでは、私の方から、本日の配布資料について簡単に御説明させていただきたいと思えます。

まず、お手元に議事次第があるかと思うのですが、そちらの下に、まず、資料 1 「審査メモ（追加分）」というのがございます。

次に資料 2 「前回部会（第 1 回）において審議した 2 つの案件の方向性」と、この 2 枚がついているかと思えます。

さらに、参考資料といたしまして、先ほど部会長から御説明がありました「第 27 回サービス統計・企業統計部会結果概要」をつけております。

あと、本日、もう一つ国土交通省側から説明参考資料追加分というのが出されております。

それと、脇の方にあるかと思うのですが、調査票の A と B という申請書にもついておりますけれども、そちらの追加分を除いたもの、こういった調査票の薄いものが先生のお手元にあるかと思えます。

もう一つ、集計事項一覧に集計表の様式とかが入っておりますので、後々の議論でこちらをもとに説明することになるかと思えます。

あと、本日、前回お配りしている資料の中で中心となる資料が幾つかございまして、まず、資料の 3 というのが前回お配りしている中にあるかと思えます。こちらの資料が、前回の答申時の課題に対する対応状況ということで、また、後の論点の方で、こちらを使った御説明が国交省側からあるかと思えます。

あと、資料 5 というのが前回お配りしておりますけれども、こちらについても、これからの議論の中で逐次引用されて説明が行われるかと思えます。

私の方からの配布資料の説明としては、以上でございます。本日、4 時半までという長丁場ですけれども、ひとつよろしくお願ひしたいと思えます。

○廣松部会長 ありがとうございます。それでは、第2回目の部会の審議に入りたいと思います。審議に入らせていただく前に、今回の部会の進め方について、私の方から改めて御説明をさせていただきます。

まず、前回の部会でお配りしております資料4「審査メモ」と今回お配りしております「審査メモ（追加分）」の各項目に沿って審議を進めていただきたいと思います。

また、審議の流れといたしまして、初めに事務局から変更内容及び論点等について説明をいただき、その後、論点に対する説明を調査実施者から資料、調査票等に基づいて説明をしていただきます。

その際、調査実施者におかれましては、各委員、各専門委員の皆様方により理解を深めていただくために、できるだけ調査票等を使って御説明していただくようお願い申し上げます。

最後に、各委員、専門委員の皆様方から説明内容に関して御意見、御質問等をお受けするという流れで進めさせていただきます。

それでは、前回積み残しました審議事項について、「審査メモ」の「2 調査事項の変更」のうちの「(3) 報告者の誤記入防止等のための変更」のうち信託受益権の項目から審議を始めたいと思います。

まず、本件の変更内容及び論点等について、事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 それでは、前回お配りしております「審査メモ」の4ページを御覧いただきたいと思います。

そちらの「(3) 報告者の誤記入防止等のための変更」という項目がございますが、そちらのイを御覧いただきたいのですが、前回の平成20年の調査で固定資産の流動化について証券化に関する調査事項がございましたが、そちらを今回、信託受益権に関する調査事項に変更しております。

そちらについての論点といたしましては、5ページの④で入っておりますけれども、要は事項を変えていますので、統計の継続性から見て問題ないでしょうかという論点を1つ立てさせていただいております。

あと、論点では入れていませんが、4ページに戻っていただいて、ウとして今まで把握方法が工場敷地以外にある建物と、工場敷地にある建物、これを分けて1区画ごとの把握だったのですが、それをそれぞれ敷地が所有しているか、していないかというところを分けて、それを記入面を分けて1区画ごとに把握する方法に変えております。これは、報告者が記入しやすいようにという観点から分けております。

こちらについて、国交省から説明をいただければと思っております。

○廣松部会長 それでは、ただいまの論点に関しまして、調査実施者の方から説明をお願いいたします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 国土交通省の土地市場課長の平岩でございます。改めてよろしくお願いたします。

今の論点についてでございますけれども、まず、証券化についての問いでございますが、今日別途配られている調査票で、A票の方の、土地で申しますと第3面の調査事項の17でございます。建物について申しますと、第8面の35というところに、土地、建物それぞれ分けて設問として設けさせていただいております。

これに関しましては、平成20年の調査当時の状況として不動産市場の証券化というものが進んでいて、政策的にもそれを推進する必要があるということから、証券化について、20年調査で初めて、法人建物調査の問いの中で建物と敷地それぞれに関してお伺いしたところでした。

ところが、それについて非常にお問い合わせが多くて証券化という概念が分かりにくいということとか、あるいは分からないので未記入になってしまったということとか、それから、論理的に考えて証券化がされていないのではないかと思われるような法人について、疑義照会させていただくと、やはり誤記入であったとか、そういったことで、なかなかうまく調査ができていないという状況がございました。

ただ、不動産市場の活性化の上で、やはり証券化について、状況なり、そこから必要な施策というものを考えていかなければいけないということがございますので、今回は、証券化の中で7割を占める信託受益権に関してお尋ねをすることで、証券化あるいは不動産市場の活性化についての実態を把握させていただきたいと考えております。問いとして統計の継続性という部分はございますけれども、なかなか前回うまく把握し切れていなかったということがございますので、精度向上という観点を優先させていただいて、今回は信託受益権ということでお尋ねをしたいと思っております。

なお、敷地が所有されているか、借地であるかということで、大きく2つに分けた上で建物調査の中で記入をしていただくということでございますが、調査票で言うと7面が土地を所有している場合の体裁でございます。9面の方が、逆に敷地の場合の体裁でございます。

これは、記入しやすさということもございますけれども、敷地を所有している場合には、土地の調査、これは2面で、番地、号まで書いていただくということがございますので、その土地のところで書いていただいたときの通し番号が入っておりますので、これを書いていただくことで、具体の所在地の記入を省略していただくということにしております。誤ってまた記入していただくようなことになりますと、大変御負担をかけますので、ここは振り分けのところで敷地が所有かどうかということで分けて、所有の場合には、記入を改めてしていただかなくていいということがよく分かるようにしたという趣旨で、こういう体裁にさせていただいたということでございます。

以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。それでは、信託受益権の把握の仕方に関する説明に関しまして、御意見、御質問等をいただければと思います。よろしく申し上げます。

いかがでしょうか。お願いします。

○北村委員 証券化という概念がいろいろ理解されなくて質問が多かったので、70%くらいのカバーをしている信託受益権ということにしましたという御説明なのですが、信託受益権というふうに言って答える人は、すぐ答えられるというふうに理解されている根拠はどこにあるのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 登記ということもございますし、それから、予備調査でも信託受益権ということでお伺いしたところ、回答率も7、8割はございましたので、それをさらに疑義照会をするということをしていけば、さらに正確な御回答を得られると思いますので、そういったことを考えあわせますと、証券化の実態ということで考えますと、信託受益権でお聞きするのが適当ではないかと考えています。

○北村委員 ただ、概念としては証券化の方が大きな概念ということで、継続性ということ言えば、数字がかなり減るということになるということですか、連続的に見れば、過去の調査と比べると。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 証券化の問いは20年から導入いたしましたので、中長期的に確認はできないのですが、概念的には7割の部分ですので、そういうことになるのかも知れませんが、信託受益権が設定されているものの中から証券化に向かっていきますので、把握のステージが一段階前になりますが、直接の比較はできないのですが、大体7割くらいという数字が分かっていますので、証券化の全体規模を推定する場合には、それで割り戻すようなことができるのではないかと考えております。

それで、先に申し上げればよかったのですが、前回の部会資料の5-8の17ページのところに数字が書いてございます。取得と売却に分けてございますけれども、数字として証券化の対象となる不動産の状況としては、こういう形になっておりまして、こういうところから全体的な動きとしては推定できるかと考えております。

○廣松部会長 よろしいでしょうか。ほかに御意見、御意見はございますでしょうか。

今、調査実施者側からの説明では、20年調査のときの経験を踏まえて、誤記入、未記入をなるべく減らしたい。同時に、質問等に対する対応も大変でしょうから、そこも減らすという意味で、今回、こういう信託受益権という形で把握することにした。

ただ、同時に証券化ということとは、必ずしも直接継続的な、つながるわけではないということでしたが、この点、いかがでしょうか。

○中野専門委員 先ほどの5-7の17ページの部分ですけれども、証券化の取引の中で信託受益権の売買が7割だとすると、残り3割というのはどういう取引になるのでしょうか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 次の18ページを見ていただきますと、不動産証券化の手法ということで、4種類ございまして、一番左にあるビルの写真みたいなものがございまして、これを真ん中にあります投資法人とか特定目的会社とか合同会社とか不動産特定共同事業者に売却をするわけですが、その場合に、実物でいくのか、一旦信託受益権をビルの所有者、オリジネーターが持って、それをビークル、投資法人等に売却をするという両方の形があるわけがございます。税制的なメリットあるいはスピー

ド感でどっちがいいとか、いろいろとそれぞれの御事情でメリット、デメリットあると伺っております、そここのところの選択として両方の形があるように伺っております。

○中野専門委員 証券化の中でも、一旦実物で売却しておいて、それから証券化をする、そういう区別をされているということですね。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 そうです。

○廣松部会長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

調査票上は、土地と建物の扱いに関して、土地の方で記入することになっていれば、建物に関しては記入の仕方を少し簡略化するという工夫もなされているということです。

ほかに特に御意見はございませんでしょうか。

どうぞ。

○西郷委員 御提案そのものは変更ということで構わないと思うのですがけれども、もともと証券化の方が測りたいものであって、しかしながら、調査を平成20年に実施してみたところ、記入率等で正確性の方に非常に不安があるから、ちょっと概念の方を、本来測りたいものとはちょっと変える形で、むしろ正確性の方をとったと、そういう判断があったと思いますけれども、だとすると、未記入の率がどれぐらいであって、どういう点で正確性に欠けるという判断をなされたのかという、量的な証拠を見せていただいた方がよかったのかなと思うので、それは前回示されましたか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 数字的にきっちりそのものをお示しできるか、ややちょっと分からないところもありますけれども、もし、よろしければ、次回整理して紙でお出ししたいと思います。できる範囲ですが、済みません。

○西郷委員 そうしてくれということをお願いしているわけではなくて、もし、そういう整理で調査の項目を変えるとということであれば、どれくらい精度に不安があったのかということ量を量的に評価した方がよかったのではないかという意見として。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 分かりました。

○廣松部会長 もし可能であれば、次回、ある程度資料を出していただけますか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 ちょっとなかなか難しいところもあるようですので、また、御相談させていただきたいと思います。

○廣松部会長 分かりました。ほかに、この信託受益権の状況の把握に関しまして、御意見等はございますでしょうか。

それでは、後ほどちょっと調査実施者と相談をさせていただきますが、平成20年の調査結果に関して、もし未記入等の情報がすぐ出せるようであれば、その資料を用意していただくということにした上で、この点に関しましては、妥当という判断でよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。では、この信託受益権の把握に関する点は、以上にさせていただきます。

では、続きまして「2 調査事項の変更」の「(4) 地域別の土地取引動向の把握のための変更(企業の土地取得状況等に関する調査)」に関する記載の変更及び論点等について、審査メモと同時に、本日配布されました審査メモの追加分を用いて事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 それでは、今日、新たにお配りしております、資料1「審査メモ(追加分)」というのを御覧いただければと思います。

こちらの赤字にしてある箇所が、論点として追加した部分でございます。

まず、今回、毎年行っておりました企業の土地取得状況等に関する調査の土地の取得売却部分について、そちらを土地・建物のストック調査にあわせて統合するという計画でございます。

聞く事項は、売買した際の面積とか帳簿価格とか売買区画数、こちらを調査事項として追加する予定でございます。

論点といたしまして、まず、①でございますけれども、今回ストック部分にフロー調査、こちらの調査を統合して基幹統計化するという、まず、理由としてパネルデータ分析の精度向上が1つ挙げられておりますのと、そのほかにストック構造の変動状況とあわせた地域別の土地の取得状況を5年ごとに把握して、土地取引を促進するための施策、例えば税制措置を打ちましたと、そういった施策が地域別に都道府県別に波及効果がどういうふうに動いたかというのを検証するためとしております。

こういった政策効果の検証に使いますということについて、基幹統計化の法定要件を充足すると考えられますけれども、適当でしょうかというのが、まず、1つ目の論点でございます。

その下に法定要件としまして、統計法2条の4項に挙げております、イ、ロ、ハという要件を書かせていただいております。

次のページ、②として不動産、土地ですけれども、ストックの変動要因を多角的に分析するための調査事項として、先ほど申しましたが、面積、帳簿価格、売買区画数を把握することにしておりますが、そのほかに追加すべきような事項はございますかというのが、2つ目の論点でございます。

3つ目といたしまして、こちらのフローを今回くっつけるについては、資料の3でパネルデータの分析の向上というのが、前回の答申時に、今後の課題として指摘されておりますけれども、こちらの課題にも対応することになるかと思いますが、そのことについては適切でしょうかというのが3つ目の論点でございます。

4つ目の論点ですけれども、こちらの統合後、5年ごとに基幹統計として調査をするわけですが、その中間年の変動について把握する必要性はあるでしょうかと。

土地のフローの調査というのは、資本金1億円以上の会社法人を対象とした悉皆調査でございます。こちらを中間年も毎年把握していくようなやり方というのは報告者の負担に

ならないかと。それで、中間年の変動を把握する必要があるとした場合、どういう形で把握するのが想定されるかというのが4つ目の論点でございます。

私の方からは、以上でございます。

○廣松部会長 では、追加説明を願います。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 事務局から若干補足させていただきます。ここに御出席の委員のみなさまは、先の統計委員会において樋口委員長の御関心があったということは、一応、御案内のとおりでございます。

ここで示している論点のうち③までは、基本的に25年調査に伴う基本的な論点ということでございますが、実は本委員会において、④の部分についても若干委員長が御関心を示されたということで、これは、部会長の方に議論をお願いしたいということをお願いしているため、論点に置かせていただいたということでございます。ちょっと諮問事項との距離感がございますけれども、そういう趣旨と御理解いただければと思います。

以上です。

○廣松部会長 ありがとうございます。前回配られました資料4「審査メモ」の審査結果のところでは、事前の審査の結果として、一応、現在の変更計画に関しては特に問題がないという評価がなされておりますが、本日配布されました追加分のところ、①～④まで論点として議論していただきたいということでございますので、ぜひ御意見をいただければと思います。

どなたからでも結構ですので、御意見をいただけますか。すみません、その前に調査実施者から追加の論点について回答をお願いします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 ありがとうございます。非常に重要かつ根本的な論点でございますので、若干長くなりますけれども説明をさせていただきたいと存じます。

まず、論点の①でございますけれども、今日の日付で配られております、資料5-9というのがございますけれども「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」というものです。

それで、委員会あるいは部会の場合でも御説明をさせていただいたところなのでございますが、今、事務局からもお話がございましたように、ここでは税制の買換特例措置というのを例にとっておりますけれども、要するに、近年の世界経済がグローバル化する中で欧米の経済危機というものが我が国にも波及し、また、東日本大震災からの経済的なダメージということがあって、深刻な資産デフレの状況が生じておりまして、そこから脱却するということが日本再生戦略の閣議決定の中でも大きな政策目的として掲げられたわけでございます。

その政策目的を達成するために、国土交通省としては、ストック政策として保有税制、用地対策等々、また、フロー政策として、不動産市場の整備ですとか、あるいは取引にか

かわるような税制等々、そういったものをよりきめ細かく組み合わせて実施をしていくことが必要だと考えております。

そうした施策の企画立案あるいは効果検証のためには、ストックの構造変化とフローの移動の情報というものを時間を追って継続的に、かつ地域別にきめ細かく一体的なものとして把握するということが、今までにも増して必要になってきていると考えております。

今回の諮問は、こうした政策的な必要性から 25 年度においてフロー情報を把握する企業土地を含めて 3 調査を一体化して基幹統計調査として実施させていただきたいということをお願いしておるところでございます。

もし、そのようなことになれば、これまでの企業土地部分の回収率というものも上がってまいりますので、おのずとパネルデータ分析に資するようなデータの確保、データの精度向上というものも図られていくと考えております。

そこで、論点②は、説明のつながり具合の関係で後ほど御説明させていただくことにして、論点③に関してでございますが、今日、追加で国土交通省からお配りさせていただいた説明参考資料の 6 「法人土地（ストック）と企業土地（フロー）の整合性について」というのと、その下の両調査のストック、フローの比較（平成 10 年～15 年）という資料 7 というものを御覧いただきたいと存じますが、これらは、これまで実施されてきた調査の体系でもって、その結果をパネル化できるかどうかという可能性について検討してみたものでございます。

資料 6 の方を見ていただきますと、平成 10 年～15 年までの期間、継続して存在していた資本金 1 億円以上の 2 万 3,461 会社法人のうちで、この期間、ずっと法人土地なり企業土地の調査に御回答いただいた法人 9,773 法人ございますが、これについてストックとフローの整合性を面積の総和で確認してみたというものでございます。

その結果を見てみますと、下の表的なものでございますけれども、法人土地の平成 10 年の数字、これは千平米単位で、2,126,456 という数字になっておりますけれども、その下の平成 15 年 1 月 1 日時点の 2,124,381 という数字がございますけれども、この差がマイナス 2,075 という数字がございます。これがストックの差としてあるわけでございます。

一方で、右側の企業土地のフローの方でございますけれども、こちらの方は、平成 10 年の 1 月 1 日から、毎年毎年フローの純増減をとっておりますので、数字をずっとこの期間積み上げてみたものでございます。

そうすると、合計としてはマイナス 26,777 ということで、面積の変動として比較をした場合に、このように 10 倍以上の乖離が出ているというような状況が見てとれたところでございます。

資料 7 の方でございますが、横長になっております。こちらの方は、逆に法人土地の資本金 1 億円以上の法人にかかる結果、これは表の真ん中のところに「法人土地（千㎡）」と書いてございますけれども、それと比較のベースを合わせるために、企業土地調査の結

果、これを回収率で割り戻して、その割り戻した数字で法人土地と企業土地を比較をしてみるといふ試みをしたものでございます。

真ん中の列にございます法人土地の平成 10 年 1 月 1 日時点の千平米単位で 10,582,163 という数字がございますけれども、すぐ左の列でございますが、括弧して同じ数字を置いて、これを出発点として借りてきて、企業土地フローの割り戻し、毎年の取引による純増減を足し引きをしていきますと、平成 15 年 1 月 1 日時点で 10,420,643 という数字が出てまいります。

これと、先ほどの法人土地の真ん中の列の平成 15 年 1 月 1 日の 9,848,345 でございますが、これを比較すると、表からはみ出して一番下に書いてございます 572,298 という差が出てくるという姿がございます。

一方で、法人土地と右側に「企業土地ストック（割戻）千㎡」というのがございますが、企業土地調査でストック量も合計で聞いておりますけれども、これも回収率で実数を割り戻した数字を計算しております。平成 10 年 1 月 1 日時点で、企業土地ストック割り戻しというのが 13,980,690 というのがございます。これを法人土地の結果 10,582,163 と比べますと、ストックベースで比較をした場合にも、表の上にはみ出している 3,398,527 という数字、これは実は 3 割内外のずれがあるのですが、そういう数字になってしまっているという姿がございます。

また、15 年も同様に比較をいたしますと、1,800,919 という数字が表から飛び出した欄にあります、これも 2 割近くの差が数字として出てくるという姿がございます。

このような資料 6 とか資料 7 でお示したようなずれがある中で、これまでの調査からパネルデータとしてデータを整理して公表していくということは、なかなか精度から見て非常に困難ではないかと推察をされると思っております、それを文章で御説明いたしましたものが、先ほどの資料 3 で、前回の答申における課題への対応状況ということで 3 番目の「パネルデータの分析」というところに整理をしております。

ここでは平成 15 年と 20 年の比較をやろうとしたということで書いてございますけれども、先ほどの接続できた法人が、資料 6 の方で 9,000 余りということで申し上げましたが、こちらの 15 年と 20 年のベースでやると、実は 6,000 余りしかないという状況で、より接続が困難になってきているという状況がございます。

その中で、今後、パネルデータの分析、公表を可能にしていくような取組を行うとすれば、法人企業と企業土地の両調査、例えば名簿の整備、管理を精度を上げながら一体的に行うということですか、疑義照会なども共通的なやり方で行う、その上で、更に重要なのは、やはり高い回収率が維持できるような方法で統計調査を継続的に行って、接続できるようなデータをより多くとれるようにしていくということが出発点として大前提ではないかと考えているところでございます。

また、そういうことも踏まえながら、論点④についての考えとして、中間年におけるフロー調査の必要性とその実施方法ということでございますが、今平成 20 年の基本調査の審

議で、過去の土地関係のいろいろな出来事、政策も含めてですが、大きなものを見ていると、基本調査ももっと短い周期でやってはどうかという議論もあったわけでございます。

ただ、そのときに、結論といたしましては、先週の資料1の参考2、答申の文書の1の(2)の「イ 調査周期」のとおり、企業土地調査が毎年実施されていて、中間年の土地の変動状況が相当程度正確に把握されているということを前提として、5年周期とするということを答申としていただいたという経緯がございます。

また、これも前回、中村委員からも御指摘をいただきましたように、SNAにおいて企業土地で毎年把握をしている棚卸資産の所有面積というものを御活用いただいておって、ごく最近も、今後とも毎年調査を実施して欲しいということを内閣府からも御要請を受けたということがございます。

また、民間でいろいろ不動産を扱うような活動をしておられる企業、そういった企業の不動産関係の戦略というものを、機動的あるいは最近では地方にある不動産を含めて地域的にきめ細かく分析しながら、企画立案するということも行われている傾向にあるように聞いております。その検討資料としてお使いいただくというようなこともあります。

るる述べましたけれども、以上のようなことを総合的に踏まえますと、中間年のフローを毎年把握する企業土地について、先ほどの論点の①の法定要件のところ、統計法の第2条の4項を引用しておられると思いますけれども、それに照らして重要性、広範性ということが高まっているのではないかと考えております。

その上で、毎年フローの調査を行うことについて、報告者の方の負担という点ということでございますけれども、調査そのものの必要性があるということを前提といたしますれば、報告者の側からすると、必要な資料を、例えば5年間保存して、一気にそれをまとめて回答の方がより大きな負担感があるのではないかと考えられることから、負担を減らす方法として、例えば、磁気的媒体で御提出をいただくという方法ですとか、オンライン回答を導入することを検討するという事とか、あるいはプレプリントを極力していくというようなこと、そういったような対策を講じて、少しでも負担軽減を図りながら実施させていただくことがよいのではないかと考えております。

最後に、論点の②を飛ばしてしまって恐縮でございましたけれども、私どもとしては、土地政策からの必要性あるいは他省庁あるいは民間の方々からの御要望というものもお聞きしながら、あるいは過年度の調査との統計的な継続性というものを踏まえまして、現在の形が最も適当ではないかということで諮問させていただいておるところでございます。

以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。これらの点は、今回の計画の変更の大変重要な点だろうと思いますので、どうぞ、委員の方、専門委員の方から御発言をいただければと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。

○北村委員 パネルデータ分析のためにという話だったのですけれども、幾つか御質問したいのですけれども、今、御説明あったように、ストックのデータの5年分の差をとった場合と、フローの場合の毎年ものを積み上げるのでは大分違うということだったのですけれども、そもそもパネルデータとしてどういう構造のものを作りたいのかというのがあると思うのですけれども、要するに企業名があって、その下に各種の企業の持っている土地があって、それを経年でどういうふうには保有されているか、面積がどうか、何パーセントくらいが売られたのか、あるいは増えたのか、新たな土地が加わったのか、そういうことが企業の下に見えるような形のパネルデータを作りたいのか、それともそれをさらに企業レベルでは集計して、その全国の企業の土地については、1つに集計したようなものを利用されたいのか、その構造がちょっと分からないので、どういうことを意図されていて、どういう形で調査すれば分析として意味のあるデータベースができるのかという話が知りたい。

それから、もし、フローのデータを積み合わせたものと、ストックのもの会社が違うということは、何か会計上の違いがあると思われるのです。そうすると、要するに毎年差をストックの部分にフローの部分で足していけば、ストックのデータが毎年分できていて、その償却されている部分とか、誤差とか、ネットの部分で増えていきなり、減っていきなりをしているはずで、それが5年後に余りにも違う数字になっているということは、それを合わせて見たらいいデータベースになるというふうに思えないのですけれども、それもやはりパネルの構造と関係してくると思うのですけれども、今、一緒になって合わさらないものが、調査を合わせてやればうまくできるという論拠がよく分からなかったということ。

3番目は、ここの答申では、今ある調査を1つの調査にまとめますという話で、毎年実施するという話は別の話だというふうに理解していたのですけれども、最後の方では毎年実施することを要請しますという話だったのですが、それは今回の審議の内容とどう関係してくるのか、これについて教えていただきたいと思います。

○児玉国土交通省土地・建設産業局土地市場課土地市場企画官 余り難しいことは考えておりません。今まで違う名簿で実施していた調査を同じ名簿で実施するのでそこが接続します。まず、A社であれば、A社とA社がきちんと組み合わせられた形で決まる。その後、A社を追い、A社が去年これだけ持っていました、今年どれだけ買いましたか、売りましたか、それで最終的に持っている量を書いてくださいというのを5年間続ける。すると、多分5年後はちゃんと合うだろうという意味のパネル化です。その程度の理解でパネル化と申しているところでございます。

先ほど申し上げましたとおり、1億円以上の企業が三万幾つある中で、平成15年、20年では6,000社しか合わない、5分の1しかちゃんと把握できておりません。今回一回全部その三万幾つをきちんと合わせれば、それに続く平成26年以降の調査でプレプリントができ、かなりの確率で合うのではないか。それをもってパネル化、パネル化と叫んでおり

ました。きちんとしたパネルの理解はしていないのかもしれませんが、そういうことで、同じものをきちんと当てていけるだろうと考えてございます。

申し訳ありません。会計上の違いというのはわかりません。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 ④の話は、事務局からも御説明がございましたように、諮問事項とはやや距離感があるわけですが、北村委員も10月26日の委員会に御出席だったかと存じますけれども、委員長の方から、あえて何度か中間年のことについてはどうするのかということについてお尋ねがあり、その場でもフローの情報を把握することの重要性について、私の方からは何度か申し上げたのですが、部会でもよく審議をいただくようにということで、確か部会長に委員長の方から委ねられたというか、そういった経緯があったかと思しますので、今回も論点として諮問事項ではないのですけれども、関連事項として挙げられたと理解しております。私の説明が悪くて恐縮ですが、やってくださいということではなくて、政策的あるいはパネルデータ化ということの意義があるとすれば、毎年調査をするということが適当ではないかと考えているので、その点を御理解いただいて、どうあるべきかを委員から御指摘賜われればという趣旨でございますので、やってくださいというふうには諮問事項でもございませぬし、申し上げられないということは重々理解しておるところでございます。

○北村委員 今の御説明で大分分かったのですが、パネル化してなかなかマッチングしないというのはどういうこと、土地の調査ですね、住所も分かっているわけですね、それでくっつけられないというのは、何かマッチングの仕方が余りにも雑とか、そういうことではないのですか。マッチングのキーの選び方が不足しているとか、ちゃんとしたマッチングの手法を使ってやっていらっしゃるのか、それともただ単に会社名を合わせて、なかなか合わないから、それでできませんでしたと言っているだけなのか、本当にどれぐらい真剣にやられたのですか。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官 いろいろ問題点がございまして、まず、冒頭北村委員から、そもそもパネルをやって何を分析したいのかという部分でございまして、例えば、5年間でストック構造が何かしら変化したときに、それは、その間に土地を売った人もいれば、買った人もいる。一体何が起こってそうなったのかというのが、5年ごとの調査では要因が分からない。

要は、その間に何かしら動態を捉える分析をしないと分からないわけですが、その1つの方法として、毎年企業土地の調査を、1億円以上の会社法人に限っての話ですけれども、毎年同じところを調べているので、定点観測として、毎年の動きを分析していけば、5年間の間に何が起こったかということがある程度わかるのではないかとことです。

○北村委員 それではなくて、マッチングがうまくいかなかったという話ですけれども、それはなぜですかということです。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 まず、名簿が。

○北村委員 名簿だけでやっているのですか、何と何でマッチングさせようとしたのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 名簿でマッチングをさせています。

○北村委員 名簿というのは、名前ですか、電話番号とか、住所とか、変数がいろいろあるでしょう。そのどういうものをマッチングさせたのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 基本的には、法人名でマッチングをさせております。

○北村委員 実際にパネルを作っている人からすれば、幾つかのマッチングキーがあって、それをいろいろ工夫することによってマッチングを増やしていくわけですがけれども、名前だけ合わせて、合わないからうまくいきませんという話ですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 まず、名前だけ合わせると、どうもしっかりマッチングをとれるものが物すごく少なくしかとれないという事実がございます。

○北村委員 それは、余りにも素人的なアプローチで、本当にパネルをやろうと考えていらっしゃるのかどうか分からないような、ごく初歩的なレベルの話だと思うのですが、どなたかパネルの専門家の方に相談されたりとか、工夫されることはやられたのでしょうか。やっていない、本気でやる気があるのですか、本気でやる気がないけれども。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官 一応、パネル分析については、そういった分析をやっている業者に委託して、いろいろ分析を試みていただいたのですが、企業名でのマッチングですとか、さまざまな情報からマッチングを試みていただいたのですが、結果としてなかなかうまく接続しないということでございます。

○北村委員 分かりませんが、私なり私の周りの人にデータを預けていただいてやれば、もうちょっと合うような気はするのですが、そこら辺は少し問題提起されているのがどこまで本当にマッチング努力されたのかというのが分からないというのと、ストックとフローの関係がうまく合わないというのは、やはり大きな問題だと思うのです。その差が10倍くらいになっているというのが、何に起因しているのか、要するに5年間にギャップがあって、ストックのものをみて、その階差をとったものと、それから、その間にデータをとってフローのものを積み重ねていったものの差が10倍もあるというのは、やはり統計上考えがたいことですね。それは、何か調査方法が違うとか、そういうレベルの話ではないような気がするのですが、何か原因があるはずなので、そこについて教えていただきたいということなのではと思いますが。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 先ほど、ちょっと説明の中で申し上げましたけれども、1つは、やはり名簿がそれぞれ別の調査でやっていたということで、必ずしも統一した名簿を使っていないというところが、1つの要因としてあったと思います。

それから、片方が一般統計で、片方が基幹統計でやってきたということで、1つは回収率の低さというものが影響しているようにも思いますし、それから、これは御協力いただいてやっていただいているので、余り推測で申し上げてはいけないのですが、基幹統計と

一般統計ですと、記入に当たっても、やはり客体においても少し扱いが違ってしまうというようなこととか、幾つか要因はあろうかと思えますけれども、そういったことが要因としてはあろうかと思えます。

○廣松部会長 よろしいですか。どうぞ。

○中村委員 関連してですけれども、説明参考資料の7、回収率で割り戻すというのは、ちょっと乱暴な計算かと思うので、この結果は余り参考にはならないのかなという気がいたしますけれども、参考資料6の方では、9,773法人に限ってやっているわけですね。ですから、個別の法人についてもできるわけですね。ただし、それをやるとすると、資料3のパネルデータのところの記述にあるように、個別法人としても合わないという結果になっているわけですね。

ただ、見ようによっては、2万6,777というのは、平成10年のストックの1%ですね。ですから、このくらいの誤差というのはあり得るのかなという気もいたしますし、ですから、非常に難しいということで考えますと、果たして名簿を統一して運用を改善することによって、パネルデータとしての品質改善がどこまでできるのか、ちょっと疑問に感じる場所があります。

○廣松部会長 今のお二人の委員の御意見、それから、調査実施者側の回答に関してですが、今回、この部会の直接の審議の対象として諮問されましたのは、平成25年の調査に関して、特に土地統計の体系的な整備の観点からどうするかということでございます。

ただし、今、話題になっておりますように、前回の答申にある残された課題。それから、現在提出されている計画、ストックの統計とここで言っているフローの統計の部分との整合性をどうとるかということが問題だと思えますが、その点に関しては、私自身は、同一名簿を使ってストックの調査と平成25年分のフローの調査、すなわち取引の調査を行うというそのこと自体が、今までずっと言われてきました土地統計の体系的な整備という観点から、大変大きな進歩だと思えますし、その点は評価してもいいのではないかと考えております。

ただ、その際、まず報告者の負担の問題がありますし、それから、平成25年でそういう形で調査を行ったとして、特に取引、フローの方の調査を今後どう扱うかということが次の問題でございます。

この点は、直接諮問の対象になっているわけではございませんが、先ほども御紹介がありましたとおり、本委員会で委員長の方からも発言がございましたし、当然、今回のこの審議の内容と密接に関係することでございますので、そのことに関して、委員の方々からいろいろ御意見をいただいた上で、最終的な答申の中では、諮問されていないわけですから、多分書くことはできないと思えますが、部会審議の経過、結果に関しては私の部会長としての責任として本委員会に報告する義務がございますので、それを何らかの形でまとめて本委員会の方に上げたいと思っております。

その際、まさに今、出ておりますが、実は私も個人的には、前回の答申の今後の課題の中に入れておりましたパネルデータの分析というところで、分析という言葉についてはおりますが、そもそもパネルデータそのものがまだない現状というか、これから作る段階の議論でございますので、確かに、前回の答申から今まで十分その検討がなされてこなかったというところに関しては、調査実施者の方で反省をしていただくと同時に、これから新しい体系のもとで、今後、どういう形でストックとフローの整合性がとれた形のパネルデータを作り、それをもとにどういう形で分析をしていくかということを検討することが必要ではないかと考えます。

その意味で、今の段階でいろいろパネルデータの分析、あるいはパネルデータの作成につきまして、北村委員の言葉ですと、その構造をどうするかということに関して御意見をいただければ、それを今後検討していく課題というふうに位置づけたいと思いますが、御意見はいかがでしょう。

どうぞ。

○西郷委員 2点ございます。1点目は、今、廣松部会長がおっしゃったこととまさに関係することなのですが、前回の部会で何とか統計というのが先にあって、それを作成するための調査というのが、それに附随するような形で構成されているというのが、現在の統計法の整理であると私は理解しています。

そういう観点に立ちますと、例えば、フローの調査を毎年やるべきなのかとか、ストックの調査を5年おきでいいのかとか、そういったことは、何とか統計かくあるべきというレベルでまず議論して、それが決まった後で、では調査をどうしましょうかという話になると思います。

ですので、それを全部実施部局の方に投げて、かくあるべきという姿を議論するというのは、余り適切ではないような面もあると思いますので、まずは何とか統計かくあるべきというのをどこかで議論する、法人土地統計に関して、どういうふうな調査体系、まず、何を測るべきことなのであるのか、それを測るためにはどういう方法がいいのか、それによってストック統計の取り方や、フロー統計の取り方は変わってくると思いますので、そういう議論をどこかで、今回の諮問には入っていないということなのですが、そういう役割を負っているのが統計委員会であるというふうにも思いますので、そういう議論がどこかであるべきなのではないのかということが1点です。

もう一つは、今度は、今回の平成25年にストックの統計とフローの統計とが同時にとられるということに関してなのですが、先ほどからストックの統計とフロー統計とに結構ずれがある、それが無視できる大きさなのか、無視できない大きさなのかというのは、ちょっと意見が分かれるかもしれませんが、その点に関しては、今回名簿をそろえて基幹統計としてフローの調査が、少なくとも1回実施されるという形になりますので、その結果を見れば、名簿によって乖離が生じているのか、それとも回答率の多寡によって乖離が生じているのか、一般統計としてやってみた場合と、基幹統計としてやってみた場

合とを直接比較する、同時点では1つの調査しかできないので、同時に比較するわけにはまいりませんけれども、そういったことを、北村委員や中村委員がおっしゃったことに関する回答というのは、今回、平成25年の調査を実施してみると、ある程度量的な判断というものができるとはならないかなというのが個人的な印象です。

○廣松部会長 ありがとうございます。最初に御指摘の点、これは前回も西郷委員の方から御指摘があったわけですが、土地統計というものをどうするか、あるいはどうあるべきかという議論が、確かに現時点ではない。直接、法人土地基本調査の変更及び指定の変更という形の諮問という形になっておりますので、こういう形で議論をしているわけですが、私個人も西郷委員のおっしゃるとおり、もし、土地統計というもっと大きな体系から言うと、法人だけに限定した議論というのはかなり狭いところしかを議論していませんので、法人以外の組織とか、あるいは世帯とか、さらには土地・建物とか、分けていけばいろんな軸があると思います。そしてストックとフローとか、それらをどう組み合わせる体系を作るかということに関しては、恐らく、1つの部会というよりも、特に世帯関係の土地・住宅に関しては別の部会で議題にすることになっており、その意味では、委員会全体としてどういうふうに考えるかということをやはり一度考えるべきであり、この部会の審議の過程で、そういう問題提起がなされたということをお私の方から委員会の方に報告をするということにしたいと思っております。

2番目の点に関しまして、現時点、これまでの調査のあり方ということから言うと、調査実施者としては抵抗があったかもしれませんが、かなり率直な形で、今日配っていただいた説明参考資料の6とか7という形で御提示いただきました。

その意味で、現状のまま、すぐにパネルデータの作成・分析を考えるというのは、ちょっと無理なところがあると思いますので、やはり25年に名簿をそろえて、ストックとフローをとりあえず調査をして、その結果、先ほどもご発言がありましたとおり、もし中間年にフローの調査を行うとすると、例えば調査方法としてプレプリントをするとか、あるいはオンラインの調査を導入するとか、いろいろアイデアが出てくると思います。

それは、やはり私は25年の調査をやっていただいて、その結果を見ながら、中間年のフローの調査をどういうふうにしていくかということを考えていただく、検討していただくというのが、一番現実的な対応ではないかと思っております。

どうぞ。

○北村委員 おっしゃることは分かるのですが、この部会への諮問としては、今まで別々にやっていた統計を1つにあわせてフローのものとストックのものをあわせてやりたいということを諮問されていて、それが適切かどうかを審議することだと思っておりますけれども、であるとすると、今までやってきた統計では、これだけの問題があって、統一されれば、こういうふうになると思われるので、それを認めていただきたいというのであればいいのですが、やってみないと分からない、やったらどうか分かりませんというような話は、それはちょっと無責任というか、今、これだけ努力してやったのだけ

れども、ここまでしか見られなくて、どうしても統合してもらえれば、絶対に分かると思います、どうぞ、認めてください、あるいは我々も納得して、確かにそうだねというふうになるのであればいいけれども、余りにもマッチングもちゃんとしていないし、いろんなこともしていないし、統計のそごなのか、サンプリングの話なのか、回収率の話なのかよく分からないのだけれども、多分、一緒にすればもうちょっとよく分かるねということであれば、ちょっとそれをやってみてくださいというだけの答えしか出せないというのが、この部会の答えとしては、ちょっと無責任な感じがします。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 統計審査官室の立場、また政策統括官室の立場、さらに事務局の立場からこの考え方、どうしてこれを諮問するに至ったかを御説明します。恐らくそれは、先ほど西郷委員がおっしゃった、統計と統計調査の理屈の話とも絡む話ですし、今の北村委員の話とも絡む話だと思います。ちょっと今までの審議をお聞きしていて、議論が余りにもパネルデータの話から入ってきているものですから、何となくちょっと本流を外れているような気がしております。どうしてこういうことになったかと一応考えてみますと、恐らく我々が事務局で論点に挙げさせていただいた論点の1つ目の部分に関して、国土交通省側に答弁漏れがあるためではないかというのが1つあります。部会長がおっしゃっているのも、まず、ここを論点として挙げたからには、ここをまずきちんと答弁していただいて、25年の問題を固めると。その上で、その後のことをどうするかというこの議論に入っていく方が適切だったのではないかと思います。

次に、西郷委員の話に絡むと思いますので、事務局がどうして諮問したかという理由について説明させていただくと、これは先週の資料1の1-2の2ページ目を御覧いただきたい。2ページ目に諮問の趣旨というのを挙げております。ここは、非常に事務局としても悩んだところなのですが、事務局の趣旨、心は、本日お配りした資料1の法定要件のところにありますけれども、基幹統計としてこれを満たすということをするためにはどうすればいいかということから考えたときに「2 諮問の趣旨」のところを見ていただきたいのですが、1つは、ストックを合わせるというのは時代の変更で、政策変化がありました。

もう一つは、要するに、そういう一体性、網羅性、プラスアルファの総合性の部分で、実はこういうところで統計の目的がここにあるのだということを前面に打ち出させていたものだものです。

このような経緯を踏まえ、法人土地・建物基本統計というのを作るようになっていくという筋道にさせていただいているわけです。そういうことから、いわゆる今回調査を統合するのであれば、その部分をまず政策的ニーズ等についてきちんと御説明いただいた上で、それで法定要件に該当しているかどうかを、一応御判断いただくというのが順当な流れではないかと考えています。したがって、繰り返しになりますが、国土交通省には申しわけないのですけれども、もう一度論点①に戻っていただいて、25年をストックとフローを合わせるということ、パネルを抜きにして、政策的にどういう観点から合わせる必要が

あるかというところについて詳細に御説明していただき、もう一度御審議いただけたらと思っておりますが、いかがでしょうか。

○廣松部会長 この審議の最も基本になる諮問の趣旨に関して、再度、今、事務局の方から御説明いただき、この進め方についても御意見をいただいたわけですが、今の点に関していかがでしょうか。もし、よろしければ、今日の審査メモの追加分の①のところで、政策的なニーズも含めて改めて調査実施者の方に御説明をいただいて、それをもとに、法定要件という言葉になっておりますが、基幹統計として3調査合同という統合した形で行うということの是非を審議するということにしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。そういう意味では、これは繰り返しになるかもしれませんが、先ほど申しましたとおり、ストックの方の調査に関しては、法律も変わり、特に低・未利用地をどうしていくかということが、1つ大変大きな政策課題になっている。それに応えるための変更である。

それから、その上でフローの調査をストックの調査と名簿を合わせた形で調査するように変更するというのが、今、調査実施者の方から提案されている内容でございます。

どうぞ。

○中村委員 そういうことになりますと、フローの調査を5年に1回やると、それを基幹統計の一部とするということでもありますけれども、その点に関して議論がしにくいのではないのでしょうか。5年に1回1年分の調査をすると、それは何のためか、そういう調査を基幹統計として位置づける必要は、中間がないとすれば、それはほとんど感じられないという気がします。だから、やはり中間年のことを議論しないと、第①の論点も非常に議論しにくいということだと思います。

○北村委員 今のと関係しているのですけれども、ストックのデータを年初のストックと年末のストックがあれば、その間のフローが推測できるとすれば、余り必要はないわけですね。ストックのデータでどういう値を年間にとったかというのを見れば、そういう意味では、余りフローを入れる必然性が見えてこないというか、中村委員がおっしゃったように、途中の調査をするというインプリケーションがあるので、それを合わせておいた方がいいということが大前提なのかなと思います。

○廣松部会長 今、北村委員がおっしゃった、年初と年末とか、期末と期首ですけれども、ストックの方は5年に1回しかできませんので、毎年の値はそこからは出てこないという意味です。

○北村委員 今の25年にフローをやってストックをやるのであれば、ストックの年初と年末を入れれば、フローを調べる必要はないのではないですか。

○廣松部会長 いや、今のところ、残念ながら調査期日は1時点で。

○北村委員 ですから、それをダブルにすればいいのではないですか。調査期日を年初と年末にすればいいということではないですか。

○廣松部会長 どうぞ。

○中野専門委員 不動産の研究機関の立場として御意見を申し上げたいと思います。先ほど企画官の方から諮問の趣旨ということでお話がありましたけれども、不動産市場の活性化とか、あるいは不動産投資市場の整備という、今の大きな政策課題でありますけれども、その観点から見ますと、現在の不動産市場の動きは物すごく早くなっています。

日本は、戦後一貫ずっと高度経済成長が続き、地価が右肩上がり、大体90年のバブルまで来たのですが、90年以降、大きく地価が下がって、今、バブルのときのピークの4分の1、5分の1まで落ちています。株価も同じように、4分の1、5分の1になっています。それで、今から10年ちょっと前から、不動産の証券化ということで、不動産市場に新たな金融の仕組みができて、不動産市場が活性化してきたと。2004年から2007年にかけて、東京でもミニバブルと言われた時期があったのですけれども、今の不動産市場というのは、かなり金融との結びつきが強くなっているのです。その金融は、国内の金融だけではなく、海外からも資金が入ってきますから、動きは物すごく早い。2、3年で上がったり、下がったりという状況になってきています。

それで、私ども研究機関からすれば、その動きを毎年追いかける必要があります。私たちにできることは、いろんな調査をやっているのですけれども、やはり限界がありまして、概要をつかむくらいしかできないのですけれども、やはり国の政策資料としてきちんとした統計調査が必要ではないでしょうか。

そうしたところで、毎年のフローとストックを関連づけた場合に、いろんな問題があるにしても、やるからには、きちんとストックとフローを適切に関連づけた調査をすべきではないかと私は思っています。

○廣松部会長 ありがとうございます。ということで、先ほどの審査官室からの提案ということで、ちょっと今すぐは無理かもしれませんが、次回に今日の論点メモの①のところのイ～ハまでのことに関して、今、御提案の考え方を再度取りまとめていただいて御提出いただくということではいかがですか。

その上で、確かに中間年のことに関しては、私も大変悩ましい立場ではあるのですが、先ほど申しましたとおり、恐らく答申文中に直接書くことはできないと思います。あるいは委員の方は御記憶かと思いますが、その答申の時に部会長メモという形で、この部会での審議の経過及び、もし得られるようであれば、その結果得られる合意に関して本委員会に報告をするということが行われた前例もございますので、中間年のことに関しては、そういう形で取りまとめるということ、今、考えております。もちろん、その内容に関してはこの部会で御承認いただいた上で委員会の方に報告をするという手続を踏みたいと思いますが、これでいかがでしょうか。

どうぞ。

○中村委員 フローについても一言だけ言わせていただきますと、これは、SNAの土地の純購入額の推計に使われているわけですが、法人については調査がありまして、公的部門については、決算書などから推計します。

その公的部門と法人部門をあわせた裏側に家計がありまして、ミラーイメージです。国内の土地の純購入額は部門を合計するとゼロだという関係をもって家計の購入額を推計するわけですね。ですから、先ほど西郷委員がおっしゃったように、この点に関しては法人に限った情報ではなくて、家計についても、ここから実は出ているということです。

○廣松部会長 ありがとうございます。北村委員、何か。

○北村委員 今の部会長のまとめでいいと思うのですけれども、ただ、やはり諮問自体が、ある特定の年だけにまとめて、それを基幹統計とするという話がちょっと無理があって、本当はその中間年の話も含めて全部基幹統計にするという話にさせていただいたら諮問に答えやすいと思うので、そこはメモなり何なり出していただいて。

○廣松部会長 分かりました。その点に関しては、先ほど調査実施者の方から説明がございましたが、現状でちょっとフロー調査というか、企業の土地取得状況等に関する調査に関して、これをいきなり基幹統計にするのは難しい、特に名簿がストック調査とも合っていないという現状から言って、中間年のフロー調査も含めた形での諮問という形にはならなかったという事情もあることも事実でございます。

ちょうど中間ぐらいの時間になったようですので、これまで「2 調査事項の変更」「(4) 地域別土地取引動向の把握のための変更（企業の土地取得状況等に関する調査）」に関して御議論いただきました。

一応、現時点でこの部会として合意いただきましたのは、今回の審査メモの追加分の論点の①に関するところで、特に法定要件としてあるイ～ハに関して、今回の変更の考え方というか、趣旨に関して再度調査実施者の方から資料を提出していただき、それに基づいてもう一度この論点に関して次回御議論いただき、それを取りまとめるということにしたいと思います。それでよろしいでしょうか。

（「異議なし」と声あり）

○廣松部会長 ありがとうございます。では、この論点に関しましては、以上にさせていただきまして、あと標本設計等、まだまだたくさん残っているのですが、今、あの時計で3時ちょっと前ですが、3時10分まで休憩ということにしたいと思います。よろしくお願ひします。

（休 憩）

○廣松部会長 それでは、再開したいと思います。前半の最後に申し上げましたとおり、審査メモの6ページ「3 標本設計の一部変更」の記載の変更内容及び論点等について、まず、事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 6ページの3、まず、アでございますけれども、今回の標本設計で会社以外の法人のうち、医療法人につきまして、抽出率を20%から50%に変更いたします。全体の母数は変えないということで、逆にNPO法人、土地を余り持っていないような法人については、抽出率を1.0から0.5に変更するという変更がございます。

あと、会社法人で不動産業、物品賃貸業の資本金 1,000 万～3,000 万未満の階層につきましては、全数調査を行っていましたが、法人数の多い一部の都道府県については標本調査に変更するという、この 2 点を変更する予定にしております。

論点でございますが、会社法人以外の法人というのは、その全体から抽出率を一律に決めて抽出するという方法なのですけれども、こちらの抽出率を医療法人以外に変更すべき法人はあるでしょうかというのが 1 目でございます。

あと、2 点目として都道府県別に見て法人数の偏在が大きいと考えられる業種、これは会社法人のことなのですけれども、偏在がある場合、不動産業、物品賃貸業の資本金 1,000 万～3,000 万未満の階層と同様に標本抽出に当たって都道府県別法人数の偏在状況を考慮する必要はないか。

3 点目が、会社法人については、先ほど申し上げたとおり、これは業種別とか資本金階層別に抽出しているのですけれども、会社以外の法人についても、例えば従業員規模別とか、そういった階層別の抽出方法に変更することによって精度を向上させる必要はあるかという、この 3 点を論点に挙げさせていただきました。

以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。では、調査実施者の方から、この点に関しての追加説明をお願いいたします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 ①～③がございましたけれども、標本設計の変更は、母集団情報を整備しながら、また過年度の調査結果などを勘案して、今の形にさせていただいておるところでございます。

例えば、②でございますと、不動産業、物品賃貸業の資本金 1,000 万～3,000 万の層についてでございますが、全国で 6 万 5,000 余り該当する法人があるわけでございますけれども、そのうち 4 分の 1 は本社が東京にあるというような偏りがございますし、その上位 10 県程度をとりますと、それでも全体の 7 割をカバーしてしまいます。

そういったことで、ここでございますように、企業数が多い県については標本調査の形でさせていただくというようなことでやらせていただいております。

そのほかの標本の設計についても、承認申請関係資料というのがございまして、資料 2-3 の、表としては 11 ページくらいから細かく業種別、資本階級別に分けながら統計的に標本を設計しておるところでございます。今回の見直しで、従来に比べて十分適切な調査を実施できるような形に整理させていただいていると考えております。

○廣松部会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの標本設計の一部変更に関しまして、御意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

○北村委員 NPO 法人の全数調査から 50%に下げるということなのですけれども、抽出方法というのは、どういうやり方なのでしょうか。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官　ちょっと資料の方には具体的な記述はないのですが、NPO 法人については、1つのくくりで単純に抽出していたのですが、まだ調査の回数が浅いということもあって、NPO 法人の活動内容自体の実態が分からなかったため、属性的なことがよく分からなくて、一律にNPO 法人から一括抽出という方法をとっていたのですが、調査を重ねる毎にNPO 法人も様々な属性があるということが分かってきて、ほとんど土地を持っていないようなNPO 法人ですとか、持っている法人があるということが分かってきました。そこで今回は、一律抽出ということではなくて、ある程度セグメント化をして、例えば、活動内容から土地所有の出現が極めて少ないようなところは抽出率を下げるなどの方法に変えることとしております。

○北村委員　純粹に名簿で並べて、偶数のものを選んでいたりとか、何かやり方があるのかなと思ったのですが、どういう形で半分に絞っているのですか。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官　NPO 法人全体というくくりではなくて、活動している内容によって、層に分けてそれぞれに区別して抽出することとございます。今回の資料にはそこまで細かい記載がございませんので、これについては次回具体的な資料として、宿題とさせていただきますのでよろしいでしょうか。

○北村委員　余り数字上問題ないということだと思えるので、こだわりませんが、もし数字があれば教えてください。

○廣松部会長　ほかにいかがでしょうか。西郷委員の方から、御意見いただけますか。

○西郷委員　余り大きな宿題にはしたくないのですが、もう既に何度か調査が行われているというものですので、やはり、例えば、この層別に基づいて、このぐらいのサンプルサイズで抽出をすると、これぐらいの推定精度になりますという量的な評価ができると思いますので、それで、試算と言ってもかなりの計算量になってしまうので、余りこれをマデートというか、絶対にやってくださいというふうには申し上げられないわけなのですが、量的にどの程度の、こういうサンプルサイズ等の変更によって推定精度にどれぐらいの影響が及ぶのかというような試算は、もし可能であれば出していただければと思います。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長　西郷委員の今のお話は、例えば、標準誤差みたいなものを分析していればということでしょうか。

○西郷委員　そんなイメージです。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長　分かりました。恐縮です。

○廣松部会長　では、それも次回資料として提出していただくことにしたいと思います。

あと、特にこの標本設計の部分で何かございませんでしょうか。恐らくこの統計に関しては、かなり分布が偏っている状況だろうと思いますので、なるべくそれを反映させるような形の抽出の仕方をぜひお願いできればと思います。

標本設計に関しては、ほかに特に御意見はございませんか。

そういたしますと、先ほど北村委員からございました、NPO 法人の抽出の仕方に関する資料、それから、これは完全なものちょっと大変だろうと思いますので、抽出率の変更による誤差等の標準誤差、精度計算の数量的な情報を次回に資料として提出いただくということにしたいと思います。

どうぞ。

○西郷委員 変更した部分もそうですけれども、論点ではもうちょっと細かい点も挙がっているように思うのですね。ですから、もし量的に答えていただけるということであれば、時間と資源の許す限りにおいて、①～③番までに関しても何か量的な回答がいただければと思います。

○廣松部会長 では、その点も、よろしくお願ひします。ということで、補足資料を提出していただくという条件つきではございますが、一応、標本設計の一部変更に関しては、現時点ではほぼ妥当というふうに御判断いただいたということでもよろしいでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。では、続きまして、調査方法の一部変更に関する議論でございます。

これは、審査メモの7ページの4になります。では、その変更内容及び論点等について事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 7ページのところに書いてあるとおり、これまで都道府県が行っていた調査票の回収等の業務、資本金1億円未満の会社法人なのですが、そちらについては国に全て移行するというところでございます。

関係資料といたしまして、資料5-11と資料5-12に、その辺の国交省作成の資料がっております。こちらの会社法人全ての回収業務を国が行うというのは問題ないでしょうかということを論点に挙げております。

以上です。

○廣松部会長 その点に関する追加説明を実施者の方からお願いします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 会社法人については回収業務を都道府県から全て国の方で行うように変更するというところでございますけれども、この方式を予備調査で実施をしてみました。その結果として、国の方での有効回収率というのが71%だったのですが、予備調査をやっていた5都県では58ないし67%という結果でございまして、国で回収をする方が回収率が上がったということがございました。

その上で、国の方では、当然回収業務等の対象となる法人が増えるわけでございますので、予備調査でもコールセンターの体制の拡充等も行いましたけれども、本調査に当たっても対象法人が増えることによって業務に支障を来すことがないような体制で行っていけば、予備調査の結果から見ても適切に調査が実施されるのではないかと考えております。

○廣松部会長 ありがとうございます。この点に関しまして、御意見はございますか。

どうぞ。

○北村委員 特に強い意見ではないのですけれども、国がやった場合と都道府県がやった場合の回収率の違いというのは何が原因ですか。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官 予備調査ということで数が少ないこともあり、明確な原因があるわけではございません。国と都道府県の役割分担の基本的な考え方は、例えば会社でも東京に本社があって、全国的な組織のような法人については、国で直接やった方がいいだろう、地方にあるような法人については、地方の方がいいだろうということがございます。会社法人についても、資本金1億円以上の大きな会社については国、小さなところについては地方が多いのでというやり方で分担をしてきたのですけれども、もし、会社法人に限っては特段回収率に差がないということであれば、会社法人については地方でやっても国でやっても特段差はないということで、できるだけ都道府県の負担を減らして、その分、会社以外の、例えば医療法人ですとか、宗教法人ですとか、学校法人、そういった法人については都道府県が所管している法人が多いということもあって、地域でいろいろ日ごろから接触もあるということで、そちらの方に専念していただいた方が効率的ではないかという想定で、予備調査を実施してみたのですけれども、結果として回収率に大きな差はなくて、国の方がわずかに高かったということがございます。

○廣松部会長 現時点では、これは全部郵送方式ですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 郵送です。

○廣松部会長 これは、今後の検討課題かもしれませんけれども、国で全部回収を行うとして、例えばオンライン調査を導入するとか、そういう考えはあるのでしょうか。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官 オンライン調査につきましては、国・地方にかかわらず全ての調査客体ですでに導入しております。

○廣松部会長 この点に関しては、国の方でコールセンター等の対応をとっていただくということのようですが、国の方で回収を全部引き受けるというのは結構大きな業務負担になるのではないかと心配しております。その点は実施者の方で可能であるという御判断のようですので、ほかに御意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

では、特に御意見はないようでございますので、資本金に関係なく全ての会社法人の調査票の回収等の業務を国が行うということに関しては妥当ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。では、続きまして、報告を求める期間の変更でございませう。これは、現在は9月15日から10月31日なのですが、それを7月1日から9月15日に変更するという案でございませう。この点に関しましては、いかがでしょうか。

この期間の変更の場合に問題になりますのは、他の調査との重複という部分ですが、今、調査実施者の方で、先ほどの論点のところ、全ての会社法人については、調査票の回収等は国が行うという計画であり、その意味では、都道府県等の地方部局に負担がかかると

いうことではないと思いますが、特にこの点に関しましては、御意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

どうぞ。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 事務局から一点御提案なのですけれども、25年調査については、こういう形にさせていただくということですが、恐らくこれは5年周期で今後ずっと続けられるものということをご想定しますと、やはり将来続く統計ですので、例えば目に見える形で、大きな基幹統計調査、例えば経済センサスー活動調査ですとか、そういった統計調査の実施時期について、決まっていない部分もありましようけれども、その辺について少しプロットした資料をお作りいただいて、目に見える形で本部会に御提示いただいた方がいかなと思っております。

と申しますのも、実は統計委員会の席上で竹原委員から、やはり客体側の立場で見ると、統計調査が集中してしまうことは非常に問題があると、つまり報告者にとって負担感があるということをおっしゃっているので、そういう意味では、部会できちんと議論したという証拠を残すとともに、統計委員会にご報告するためにも、一応そういうものを見て御判断いただいた方がいかなと思っております。

以上です。

○廣松部会長 それは、調査実施者の方で、今、提案のあったような、他の調査の調査時期も含めて、線表のようなものを作っていたいただければ、それでいいと思います。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 申請に当たって、その辺のところは、統計の基準の方にむしろ見ていただいて、縦横を確認していただいていますので、基準担当のところにお相談して作成できればと思っております。

○廣松部会長 分かりました。では、念のためということですが、他の調査との関係を明示的に分かるような資料の提出を次回にお願いしたいと思います。それを次回に確認することにごさせていただいて、この報告をまとめる期間の変更に関しては、特に問題なく妥当であるということによろしいでしょうか。

(「はい」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。では、続きまして「6 集計表(統計表)の拡充」でございます。25年にフローの調査も行うという計画でございますので、それをどういう形で集計し、公表するかということに関する論点でございます。

では、事務局の方から説明をお願いします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 今回、調査事項といたしまして、土地と建物を一体的に把握しますと、地番号まで把握して結びつきを把握しますと、それによって容積率に関するデータをより正確に集計して公表することになりますと。

また、土地の取得状況に関する調査についても、フローの部分を一體的に把握しますので、地域別の土地取引の状況についても、新たに把握することになります。

こういった前回調査から見て、調査の方法が精度的に上がりますので、それに合わせた集計がされるであろうということになるかと思えます。

9 ページの論点に書きましたけれども、そういった①、②のように、調査の把握自体が、精度が上がるということで、それに見合った集計表が利用者の利便向上のために行われているかと、それで集計すべきデータというのはどういうものがあるかというのを論点に挙げさせていただきました。

あと、会社法人など、民間においてもこういった集計表というのは活用されるかと思えますので、より一層利用できるようなデータの集計について改善すべきような余地はあるかというのを3つの目の論点に挙げさせていただきました。

以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。では、調査実施者の方から補足説明をお願いします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 従来からやっている集計表といえますか、集計に係る事項については、土地政策の推進に当たっての必要性ですとか、あるいはほかの省庁あるいは民間の機関からの御要望というものを踏まえ、過年度の調査と継続性をも勘案して、今の形をとらせていただいております。

その上で、今、お話がございましたように、調査事項が新しくなるということもございますので、幾つか当然新しく集計する事項があるわけございまして、今日、追加で配布をさせていただいた集計事項一覧があらうかと思えます。

それでいくと、例えば、通しのページで19 ページ、「土地・建物の一体的所有に関する事項」ということで、576 番から 602 番の表というのがございますけれども、これが実際の表と表側のイメージでいきますと、99 ページに実際のものに近いような表頭と表側のイメージのものを提出させていただいております。土地・建物を一体的に保有する法人数ですとか、土地・建物の件数、あるいは次の 100 ページにまいますけれども、総資産額を集計表としては設けたいと思っております。

また、従来の企業土地の部分ですけれども、その目次である 103 ページ、売買した土地を都道府県別に把握するということですので、当然所在地別のということになりますけれども、土地の移動状況というのが黄色をつけたところございまして、これに該当するのが、120 ページの黄色がついておりますけれども、表側は 107 ページですが、そこにございますような面積、価格、区数といったようなものを集計事項として新しく設けたいと思っております。

以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。集計とか公表に関しては、やはりユーザーの利便性ということが大変重要なポイントであらうと思われまいますので、ユーザーのお立場からいろいろ御意見をいただければと思えます。

ただ、今日大部なものを資料として作っていただいておりますので、全部見るのはちょっと時間的な余裕がないと思いますので、ぜひこれをお持ち帰りいただいて、もし、何かこれに追加というような御希望があればいただきたいと思っておりますし、あるいは最近国勢調査などもそうですが、必ずしも公表されている統計表だけではなくて、追加集計について、ホームページ等で御案内をして要望を出していただくというような方法もとっておりますので、ぜひそこも工夫をしていただければと思います。

この集計、公表の拡充に関しまして、ほかに特に御発言はございますか。

どうぞ。

○北村委員 今の論点に書いてあったのですけれども、容積率というのは、どこかにありますか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 94 ページにございます。

○北村委員 これはもう少し細かくは出せないのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 今の容積率のところでございますか。

○北村委員 そうですね。94 ページとかということですがけれども、そこですかね。

○川原国土交通省土地・建設産業局土地市場課専門調査官 表則の階級をもっと細かくということでしょうか。

○北村委員 そうですね、地域とか、業種とか、でも組み合わせは書いてあるわけですね、これは全部出るわけですね。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 表側には、地域別の表側も用意しております。

○北村委員 分かりました。

○廣松部会長 今まで、この土地・建物関係のデータをお使いいただいていた中野専門委員、牧野専門委員の方から何かご意見はございますか。必ずしもこの資料の個別具体的なことではなくて、もう少し一般的な考え方でも構いませんので、ありましたら、ぜひお願いいたします。

○牧野専門委員 1つお尋ねしたいのですけれども、仕事柄どうしても帳簿価格だけではなくて、売却時価と言いますか、取引価格というのをお尋ねするということはできないのでしょうか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 牧野委員おっしゃったようなことは非常に重要なので、トライをしようとした経緯があったようなのですが、平成 20 年ごろなのですが、関係業界から、実際の価格はなかなか難しいという御意見があり、結局、なかなか回答が得られないような調査であれば、必要性について問題があるということで、いわゆる事業仕分けで廃止されてしまった経緯がございまして、何か工夫があればできる可能性はあるのかもしれませんが、ちょっと過去の経緯からいたしますと、ちょっと難しいのではないかという感じがいたします。

○廣松部会長 よろしゅうございますか。

○牧野専門委員 なるほど、残念です。

○廣松部会長 ただ、もちろん専門委員の方から、そういう要望があったということは議事録に残して、今後の検討課題というふうにさせていただければと思います。

中野専門委員の方は、いかがでしょうか。

○中野専門委員 最近、非常に防災意識が高いので、防災に関するデータが何かあるのかなと見ていたのですけれども、95 ページに耐震化の基準を質問されていますけれども、これは、95 ページに工場とか出ていますけれども、これは全用途で質問しているのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 7面、8面が工場敷地以外にある建物という、要は工場でないようなものについて伺っているのですが、8面の32番が建築時期というのをお尋ねした上で、新耐震基準を満たしているかどうかというのをお聞きしている問いがございます。

○中野専門委員 これは、昭和56年だったと思うのですけれども、それ以前なら満たしていない、以後なら満たしていると、そういう回答になるのですかね。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 従前は、おっしゃるように建築時期で満たしているか、満たしていないか推定していたのですが、かなり古いものでも新耐震基準を満たしている建物もあるというようなことが実務的に分かってきたので、今回はまさに選択肢の1番から4番が新耐震基準適用前の建築時期でございますが、そのところを下に引っ張ってきて、まさに古いけれども満たしているかどうかという観点で伺っています。

○中野専門委員 耐震工事をしたかどうかという判断のもとに回答してもらっていると。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 そうです。もともと満たしているものもあるかもしれませんが、工事も含めてです。

○中野専門委員 分かりました。ありがとうございます。

○廣松部会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

○西郷委員 個別表のことを聞き出すと際限がないような感じもするのですけれども、今回、調査を統合することによって、今まで捉えられていなかった土地の所有と利用との状況というのが一体的に捉えられるようになったので、新しいそれに対応する表というのがあるかと思うのですけれども、それとストックとフローと一緒に調査しているということによって、新たに生み出された表というのもあるかと思えます。それがどの辺に出ているのか、例えば、3ページ目で、第1編というところに黄色の網かけがしてあるわけですが、これは全部新しいというふうに読んでいいのか、それとも「切り離した結果の表数」、右側の列のところにある、その差分のところ、今回新しく調査が変更されることによって生み出された純増分ということになるのか、今回の設計の変更と表象の対応というのが分かるようなもの、特に土地の所有と利用、それからストックとフローという観点から見たときに、今まで分からなかったもので、こういうことが分かるようになって、

それが政策上こういうふうには生かされますというような、全部ではなくて、端的な例でも結構ですので、1つ挙げていただけますか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 あるいは少し全体的に整理して、改めてお示しの方がいいかもしれませんが、先ほどの19ページの一体的に所有・利用に関する事項というところなどは、もちろん土地調査と建物調査をより正確に結びつけることで把握ができるようになるということで集計事項に入れていきます。

さらにフローとストックの集計ということなのですが、ここは単年で今回やってみて分かるということもあるわけですが、例えば5年分をとってフローについて30年調査で集計表を作ってみるとか、そういうこともちょっと検討していたのですが、あえて単年でやる方がよろしいというような御指摘ですか。

○西郷委員 少なくとも単年で見たときには、今までフローとストックはばらばらにとっていたので、一体的に捉えられなかったという嫌いがあったけれども、今回、一体的に捉えているということで、新しく、だからこそ一緒にやりましょうという整理だったと思うのですが、その整理に対応する表というのがどこにあるのかなと思って伺ったのですが。

いや、余りにもたくさんありますので、今すぐでなくても結構です。少なくとも最初の所有と利用に関して一体的に捉えるということの利点は分かりました。ありがとうございます。

○廣松部会長 今日、極めて網羅的な資料をこういう形で、配布していただいたわけですが、確かに、今度統合化することによって、どういうものが分かるようになるかということに関して、全部ではなくてもいいのですが、代表的な例を少しこの中から選び出して示していただけませんか。

○西郷委員 結果が出る前の話なので、難しいかもしれませんが。

○廣松部会長 そうですね。ただ、今の計画でこういう集計表が作れそうだとということに関するものを、簡単な代表例で構わないと思いますので、出していただければと思います。

ほかに、この集計表、統計表の拡充に関しまして、御意見はございますか。よろしいでしょうか。

先ほどからの繰り返しですが、膨大な資料を、今すぐ見ていただくのはなかなか難しいかもしれませんが、後ほどお持ち帰りいただき御覧いただいて、こういう点に気がついたというようなところがございますれば、とりあえず、事務局の方に御連絡いただければ、調査実施者の方に対応法を、考えていただくということにしたいと思います。

という整理で、一応、現時点での、この資料に基づきまして、集計表の拡充に関しましては妥当ということではよろしゅうございますか。

(「はい」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。では、6番の論点に関しましては、以上にさせていただきまして、最後、審査メモの9ページ「7 行政情報の活用」についてです。こ

これは前回、平成 20 年調査における今後の課題として挙げられているわけですが、特に市町村が保有する固定資産税課税台帳等の活用の余地についての検討結果が妥当かということに関して御議論いただきたいと思います。

実は、この点に関しては、私個人は、大変妙な立場に置かれておりました、既に公表されましたが、平成 23 年度の統計法の施行の状況報告の審議の中で、この行政記録情報の活用に関しても議論をしたわけですが、その中の議論では、この固定資産税課税台帳の利用の状況についての詳細というか、具体的な議論に関しては、この部会に委ねるということになっております。

その意味で、自分で宿題を出して、自分で答えを書かなければいけないというような立場に立っているわけですが、それはともかくといたしまして、前回の答申のときにも、このことについては触れられておりますので、御議論をいただきたいと思います。

では、まず、事務局の方から説明をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 資料の 3 を御覧いただきたいのですが、前回の平成 20 年の答申時に、今後の課題として示されているのが 3 点ございまして、そのうちの 1 つとして、1 ページに出ております行政情報の活用。今後の検討課題として、そのとき挙げられた内容としては、両調査、土地調査、建物調査、そちら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税課税台帳等の活用の余地について、今後さらに検討することが必要であるという御指摘を受けております。

それにつきまして、国交省側が検討状況ということで、これまで検討した経緯というのが右に回答いただいているところでございます。

それについては、国交省側から補足説明をいただければと思います。

○廣松部会長 では、補足説明をお願いいたします。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 今日、改めて配られております、資料 3 という横長の前回の御答申の際の課題への対応状況の表を見ていただければと思います。

1 番で整理をしておりますけれども、私どもの調査をしている中で、土地・建物の貸し付けの有無とか、利用状況等は、ほかにカバーしているような行政情報がないので、これ自体ほかに頼ることはできないという部分がございます。

一方で、所有する土地とか建物の所在地とか面積については、今、言及のありました固定資産課税台帳等を活用すれば、それをプレプリントいたして、記入者の負担の軽減にも資するというようなことも考えられるわけでございます。

ただ、その点をいろいろと検討してみたところでございますけれども、市町村がそれぞれ保有されております固定資産税の課税台帳の閲覧を行うということになりますと、納税義務者の方の委任状が必要となるということがございまして、調査客体約 49 万がそれぞれの市町村に土地・建物を所有しておられるかということを一覧に示した上で、当該市町村宛てに委任状を作成していただくというようなお願いをしなければならず、その上で、個別に閲覧手続を行うということになるわけでございます。

そういった意味で調査客体の方々にも非常に委任状作成等々の負担がかかるということがあるわけでございますし、国の方でも統計調査の実施をするということに加えて、委任状作成をお願いしたり、各市町村への手続や閲覧あるいは転記といった作業が新たに発生するということございまして、ある意味、非常に大きな時間なり経費の負担が生じるという問題がございます。

そういったようなことがございまして、現状においては、固定資産税台帳の活用ということについて、私どもとしてはなかなか難しいものがあるのではないかとこのように考えているところでございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。当然のことながら、今までこの論点に関しては、調査実施者の方としてもいろいろ御検討をいただいたことかと思いますが、とりあえず、資料3にございますような事情というか経緯もあり、理由もあり、現時点で、特に平成25年の調査において、この課税台帳を使うことに関しては難しいという回答でございますが、この点に関しては、いかがでしょうか。

どうぞ。

○北村委員 これは、部会長にお伺いした方がいいと思うのですが、今のお話ですと、いろんな制度的な要因があって、なかなかアクセスが自由にいかないから、コストがかかるという話だったのですけれども、行政情報の活用という観点から言うと、そういう障壁を下げて利用しやすくするという議論があってしかるべきかと思うのですが、その辺の議論はどういうふうに、行政情報を使うという。

○廣松部会長 今までは、統計サイドの方から統計作成の効率化という観点から現存する行政記録情報の利用を保有部局にお願いをするという考え方にに基づき実施してきたわけですが、特に現在の基本計画が動き始めて、幾つか実際に利用できるようなものがございます。

それらについてはかなり進展をしたと思うのですが、ただ、どうもその進捗状況を見ていますと、単に統計の作成の効率化のためということだけで、保有部局にお願いをしても、当然、保有部局の方は、やはり個別法に基づいてそういう行政をなさっているわけですから、当然のことながら秘密の保護等、いろいろな規定が入っている場合に、そこをまずどうクリアーするかということが問題だということが分かってきました。

それから、もう少し実利的な意味で言うと、やはり提供していただくためには、統計側からも保有部局の実際の業務に対して、どういうベネフィットを与えられるのか、どういう有用な情報を提供できるのかという、ある意味でレシプロカルな関係というか、それを築いていくことが、必要だと考えるようになりました。これがこれまでの経験から得た教訓でございます。

今回の件で、こういう大変大規模な調査を行い、それに基づき統計を作って、それを、例えば地方の課税台帳を保管している市町村等に対して、どういう形で有用な情報をフィードバックできるのかという点を今後考えていかなければいけないと思います。

これは、恐らく、個別の統計調査あるいは統計の問題だけではなくて、やはり統計全般に関する議論であると考えます。ただし、先ほどちょっとぼやきみたいなことを申し上げましたが、統計委員会の方から、この部会に宿題が下りてきておりますので、それに対する、まず、具体的な回答と同時に、今後、この行政記録情報の活用をより進めるための考え方として、委員会の方に何らかの提案をしたいと思っております。

ちょっと長くなって恐縮でございます。

一般論は、そういうことでございますが、資料3に回答として示していただいたもの、特に固定資産税の課税台帳の活用に関して何か御意見はございますか。

どうぞ。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 1点質問なのですけれども、固定資産税課税台帳ベースの取得価格の時点、いわゆる固定資産の価格の時点というのは、これは、一般に7月1日ではないのですか、1月1日ですか、そこは同じなのですか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 はい。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 失礼しました。分かりました。ありがとうございます。

○廣松部会長 その点に関しましては、この部会で、こういう形で具体的な作業量とか何かをお示しいただくのは初めてではなくて、何回かこのことに関しては、既に国土交通省の方から、いろんな形で情報をいただいています。

その意味では、私の方が部会長として怠慢なのかもしれませんけれども、それをどうやってクリアーするかということに関しては、なかなか手立てが思いつかないというところまでございまして、継続的に努力をしていくというか、少なくとも各府省の統計部局の方にも、まさに貴重な情報があるわけですから、それを何とか使えるような形の体制にしていければというふうに考えております。

これは、私が先ほど申しましたとおり、委員会の方に報告をすると同時に、今度は逆に委員会の方に提案をするということになろうかと思えます。

どうぞ。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 事務局から提案でございますけれども、今、部会長からお話がありましたように、事務局はある意味、原告であり、被告であるという立場なものですから、本部会の円滑な運営に資するという観点から、とりあえず、本件を含めまして一般的な考え方を整理させていただき、先ほどからお話があるフローの話も含めて、事務局の方で部会長とも御相談させていただき、その上で部会長発言メモというものの中に一応盛り込む材料の案を整理させていただきたいと思っております。それについては、次回くらいにお示しできるような形にしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

○廣松部会長 よろしいでしょうか。そのメモ自体は、先ほども申しましたとおり、前例もあることですので、直接諮問に対する答申ということではなくても、関連事項

と言うのでしょうか、あるいはもう少し広い立場から議論すべき点ということで、私の方から委員会の席で発言をさせていただくことにしたいと思います。そのたメモに関しては、当然この部会にお示しをして、御理解をいただくという形にしたいと思います。ありがとうございます。

それでは、行政記録情報の活用、これは前回平成 20 年の調査における今後の課題への対応につながるわけですが、一応、今回の資料 3 の検討状況ということで妥当ということにさせていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。

では、続きまして、審査メモ「II 法人土地基本統計（基幹統計）の指定の変更（名称及び目的の変更）」でございます。ここには、論点が 1 つでございますが、この指定の変更に関しまして妥当かどうかを御議論をいただければと思います。

今日、幾つか宿題に残したのもございますので、それを全部次回以降、御議論いただいた結果を踏まえた上で、最終的にこの II の指定の変更（名称及び目的の変更）に関して御判断いただくという手続にしたいと思います。それで、最初に申し上げましたとおり、前回の第 27 回の部会のところで、少しペンディングになっておりました、駅ナカの把握及び土地及び建物の選択肢の分割や新設について、事務局と相談をし、前回の御議論を踏まえて、大体こういうことではなかったかということをもとめたいと思いますので、事務局の方から説明をお願いします。

○坂井総務省政策統括官付国際統計企画官 それでは、御説明します。本日、お配りした議事次第の後ろについております資料 2 というのを御覧ください。会議冒頭に部会長から御説明がありましたとおり、2 つの事項が積み残されております。

1 つは、駅ナカの把握につきまして、二つめは、土地及び建物の選択肢の分割や新設につきまして、これらにつきましては、一応、本部会としてどうするか、妥当というところまでの結論には至っておりませんで、今後の課題にするかどうかを含めて、この考え方及び課題にするかどうかを含めてちょっと御審議いただきたいということでございます。

1 点目の駅ナカでございますが、ちょっと議論を思い出していただくために、後ろの方に参考として前回の結果概要がございます。その結果概要の裏面で恐縮ですが、2 ページ目を御覧いただきたいと思います。

イのところで、未把握部分を把握するための変更につきまして、二つの意見が出ております。2 つ目のポツと 3 つ目のポツでございますが、意見の 1 つは、駅ナカの把握に関しましては、商業統計調査と他の統計調査でも、その目的に応じて、既に売り場面積等を把握していると。報告者の負担の問題を考えれば、仮に調査で把握するとしても、なぜそのところが必要なかということをしちんと詰めておくべきではないかというものです。

もう一点の御意見は、20 年の答申にも、実はこれは宿題になっておまして、その分について把握する目的と調査技術的問題あるいは報告者負担の観点から継続検討とされたところであって、今の駅ナカを取り巻く状況等を踏まえれば、技術的問題を第一の理由とし

て、把握が難しいから調査をしないというのは、後々統計の整備の姿勢としてどうか、今後に検討の道を残す方意味でも、把握する可能性を含めた結論にしておいた方がいいのではないかという2つの御意見がございました。

先ほど部会長から御説明がありましたとおり、ちょっと部会長と話をさせていただいた結果、1点目でございますが、確かに駅ナカの把握につきましては、経済センサスー活動調査ですとか、商業統計調査におきまして調査目的に基づいて、もう既に把握されているということでございます。

一方、土地ないし建物のストック等を把握する調査においても、さらにとる必要があるかということにつきましては、例えば、ここで括弧で書いておりますように、賃貸の状況ですとか、そういったことが必要なのかと、政策的必要性、統計的必要性を含めて、まず、一義的に国土交通省でもう一度検討していただいておりますかということを考えておまして、それが1つの考え方でございます。もし、それが必要だということであれば、課題にすることになりましょうし、その当たりについてちょっと御検討いただきたいというのが1点目でございます。

2点目につきましては、土地及び建物の選択肢の分割や新設、これにつきましては、前回の部会の議事録を御覧いただきますと、2ページ目のウのところでございますが、土地と建物の結びつきが正確に把握できるようになると、それは一定の改善であるとした一方、利用状況の選択肢の分割や新設というところは、統計の継続性に影響するものですから、今すぐ直ちに、こんな大きな変更で同時にやるというのは難しいので、将来的な課題にしておけばいいのではないかという御意見、これは、ある意味で、今回かなり大きな変更でございますので、統計の観点から見ると重要なことは統計の継続性の確保ですし、行政の観点から見ると激変緩和という観点から、統計に関してはこういう形にさせていただいた方がいいのではないかということでございます。

事務局からの説明は、以上でございます。

○廣松部会長 ありがとうございます。前回の議論の内容も踏まえまして、本日提出されております資料2のような形で、2つの案件の方向性を取りまとめたものでございますが、これに関しまして、いかがでございましょうか。

特に御意見はございませんでしょうか。確かに駅ナカの問題に関しましては、いろんな方面から関心が集まっていることは事実でございます。それを土地という観点から見たときに、どういう行政的な必要性があるのかということ再度少し御検討いただいて、もし、具体的な政策的なニーズがあるということであれば、改めて調査項目として考える必要もあると思っておりますし、その点、まず、国土交通省の方に御意見を伺いたいと思っております。

それから、2番目の選択肢の分割や新設に関しては、統計の継続性という観点から、今回は大幅な修正、すなわち分割や新設をするのではなくて、将来の課題としてはどうかということでございます。

では、国土交通省の御意見をいただけますか。

○平岩国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 まず、1点目の駅ナカの扱いの点でございます。本件について、まずもって申し上げなければいけないのは、私の方の説明で、前回の部会においてでございますけれども、余りにも技術的に把握が困難というような部分を強調し過ぎたような御説明をしてしまったことをおわび申し上げたいと思います。

それにもかかわらず、部会長あるいは西郷委員、中野委員から御示唆に富んだ御発言をいただいたところで、非常にありがたく存じております。

そこで、駅ナカあるいは北村委員からもお話がございました、高架下の商業施設等々、社会経済の変化に即して、新しい形でいろいろ社会的、経済的な活動が次々に行われているわけございまして、一般的に言えば、私ども行政の立場として、そうした姿を政策的な目的から見た必要性あるいは民間の方々の情報ニーズとして必要としているというような状況、そういったことを踏まえながら、技術的な困難性はあるにしても、何とか工夫をして、そうした動きを捉えるような努力は常にしていかなければいけないというふうに思っております。

その点で、西郷委員の前回の御発言につきましては、その御趣旨をよく肝に銘じて業務に取り組んでいきたいと思っております。

その上で、前回、お話がございました駅ナカについて、今一度よく内部で検討してみたわけでございますけれども、今、御説明の中にもございましたけれども、やはり現状として商業統計等で非常に詳細な把握が行われておるといものが、まずあるわけございまして、その中で改めて土地政策という観点で報告者にもう一段の御負担をおかけしながら、重ねてこの調査でお聞きをするといったようなことを考えた場合に、少なくとも、現時点に限ってということではございますけれども、実施者としては、そこまではというような感じを持っているところでございます。抽象的なというか、精神論的なことまで申し上げて恐縮でございましたけれども、説明が至らなかった部分に御容赦をいただきながら、私どもの考えをお認めいただいて、引き続き御審議を賜わればというふうに考えているところでございます。

また、選択肢の方については、常に、それこそ土地・建物のあり方というのは変わってまいりますので、それに即して必要な時期に必要な見直しを行うということは、当然やっていくべきことだと思っております。

○廣松部会長 ありがとうございます。この2つに案件に関する方向性に関して、事務局と一緒に取りまとめたものでございますが、調査実施者の方からも、今、いただいたような回答がございましたので、もし、ここで御同意いただけますならば、この方向性に沿って答申の案文等を考えたいと思っております。

そこになお書きがございしますが、今後の課題として盛り込むかどうかに関しても、これもまた全体の議論がある程度収束しました段階で、皆様方に御審議をいただければと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」と声あり)

○廣松部会長 ありがとうございます。そういたしますと、本日は大変長丁場で、まことに申しわけございませんが、最後に確認という意味で、本日、審議をいただきました点の部分だけまとめて申し上げます。

まず、信託受益権の状況を把握することに関しては、信託受益権は、大体証券化の70%程度、これは平成20年のときの調査の結果でございますが、先ほどの議論の中で、もし、平成20年調査に基づいて、それ以外の情報も、分かるようであれば、資料として提出をお願いしたいということでございます。そのような条件の下で、一応、信託受益権の状況を把握することに対しては妥当という御判断をいただきました。

その次、地域別の土地取引動向の把握のための変更、従来の企業土地取得状況等に関する調査の扱いに関しまして、本日、論点の追加をいたしました。その中で特に今日の追加分の1ページの①のところで、今回、平成25年調査に関して、その法人土地・建物のストックの部分と統合する。それに加えてフロー、すなわち企業の土地取得状況等に関する調査を加えるということでございますが、これに関して、まず基幹統計とすることに関する、実施部局の方から1ページの下にございます法定要件イ、ロ、ハについての資料を再度提出していただき、それを確認した上で次回に議論をする。

特に中間年のことに関しては、今回、直接諮問の対象になっているわけではございませんが、大変密接に関連した重要な論点でありますので、その点に関しても次回改めて、その資料を提出していただいて議論をする。

3番目、標本設計の一部変更に関しては、特にNPO法人の抽出率を50%にするわけですが、その方法に関して、NPO法人に関する情報も含めて次回に資料の提出をお願いしたい。

2番目として、抽出率の変更とか、あるいは現行の抽出率での精度計算等に関して可能な限り、数量的な情報が分かるような形で資料を提供していただきたい。

その2つの条件を前提とした上で、標本設計の一部変更に関しましては、ほぼ妥当という御判断をいただきました。

4番目の調査方法の一部変更、すなわち資本金に関係なく、全ての会社法人の調査票の回収等の業務を国が行うことに関しては、国の方でもコールセンターの設置等いろいろこの業務を負担するための準備もしていただいているということでございますので、妥当というふうにいたしました。

5番目の報告を求める期間の変更でございます。これに関しましても、ほぼ妥当という御判断をいただきましたが、ただ、他の調査との重複がないかどうかを確認するために、他の調査の調査期間、時期に関する情報を次回に出していただいて、もう一度確認をしたいということでございますが、今日の段階では、これに関しましては、ほぼ妥当という御判断をいただきました。

続きまして、6の集計表の拡充に関しましては、本日、席上の配布という形で予定をされている統計表の一覧表をいただきました。

今回、土地と建物が一体的に把握できることによって、かなり情報が増えるわけですが、その新しい情報を含む集計表に関しても御提示いただきました。

ただ、可能であれば、代表例として、今の土地・建物一体的な把握による新しい情報、それから土地のストックとフローをあわせて把握することによって得られる新しい情報に関して、代表例を、そんなにたくさん出していただくのは大変だろうと思いますので、それを御提示いただくことにいたしました。

7番目の行政情報の活用に関しましては、これは、前回の調査における今後の課題への対応につながるわけですが、現時点で、さまざまな客観的な状況等を踏まえますと、まだ、困難な面があるという回答で、この点に関しては、この部会としても妥当と判断いたしました。

その上で、ストックとフローの関係、特に中間年等の扱いに関しましては、もちろんこの部会での議論を踏まえた上でございますが、答申文とは別に、私の方で事務局、それから調査実施者の方と御相談をしながら、部会長メモという形でこの部会での審議の経過及び結果、さらには統計委員会に、この部会として提案するというか、あるいは問題提起をするという形で取りまとめたと思います。

すでに予定していました時間が過ぎていきますので、本日の審議はここで止めさせていただきたいと思います。

部会長として最後にお願ひでございますが、会議の冒頭に申し上げましたとおり、論点がたくさんございます。一応、今日、審査メモのIの部分に関しては、御議論をいただいたわけでございますが、まだIIの部分も残っておりますので、本部会において審議を効率的に行うために、これまでの審議を踏まえて、御確認されたい事項や御意見等がございましたら、11月22日の木曜日までに事務局まで電子メールなり電話なりで御連絡をいただければ幸いです。いただきました点につきましては、事務局で取りまとめた上、回答を作成し、次回部会の資料として提出をさせていただきたいと存じますので、御協力のほど、よろしくお願ひします。

また、本日及び前回11月2日の部会の結果概要につきましては、今月28日に開催予定の第59回統計委員会の方に、私の方から報告をする予定でございます。

それでは、次回の部会日程等について、事務局から連絡をお願いいたします。

○佐々木総務省政策統括官付副統計審査官 次回、3回目の部会は11月30日の金曜日1時半からでございます。会場は、こちらの会議室、総務省第2庁舎6階特別会議室において開催する予定にしております。

時間につきましては、また長期に及ぶ可能性もございますので、また、よろしくお願ひしたいと思います。

それと、先ほど部会長からお願ひがありました、お気づきの点とか、次回の部会において必要な資料等がございましたら、準備の都合もありますので、11月22日までにメール等で適宜、こちらの事務局の方に御連絡いただければと思います。

また、本日の配布資料につきましては、次回以降の部会においても審議資料として利用しますので、忘れずにお持ちいただきますようお願いいたします。

もし、お荷物になるようでしたら、席上に置いていただければ、こちら事務局の方で保管の上、次回部会に席上にお配りしておきますので、よろしく申し上げます。

以上で終わりにいたします。

○廣松部会長 では、本日は長時間、どうもありがとうございました。これで、第 28 回の部会を終了いたします。