

(法人土地・建物基本調査(仮称))

## 審 査 メ モ (追加分)

## ※ 赤字が追加した論点

## 1 法人土地基本調査(基幹統計調査)の変更について

## 2 調査事項の変更

## (4) 地域別の土地取引動向の把握のための変更(従来の「企業の土地取得状況等に関する調査」)

土地の取得・売却の状況について、「棚卸資産の土地」、「棚卸資産以外の土地」別に、土地の取得・売却の状況(面積、帳簿価格、売買区画数)を地域別に把握するための調査事項を追加する。

## (審査結果)

本調査と調査対象(資本金1億円以上の全法人)が同じで、土地の取得、売却の状況(フロー)について毎年調査している「企業の土地取得状況等に関する調査」を本調査の実施年に限り、総合的に把握するため、「棚卸資産の土地」、「棚卸資産以外の土地」別に、土地の取得・売却の状況(面積、帳簿価格、売買区画数)を地域別に把握するとしている。

これについては、不動産(土地)ストックの変動要因を多角的に分析するという観点から、地域別の土地取引動向の把握やパネルデータ分析の充実等を図るための措置であり、特に問題ないと考える。

## (論 点)

- ① 土地のフローの調査(企業の土地取得状況等に関する調査)を土地・建物のストック調査に統合し、基幹統計化する理由について、国土交通省は、パネルデータ分析の精度向上のほかに、ストック構造の変動状況と併せた地域別の土地の取引動向を継続的に把握し、土地取引を促進するための施策(税制措置等)の地域別波及効果を検証するためとしている。これについては、基幹統計化の法定要件を充足すると考えられるが、適当か。

## 【法定要件】

## 統計法第2条4項

- イ 全国的な政策を企画立案し、又はこれを実施する上において特に重要な統計
- ロ 民間における意思決定又は研究活動のために広く利用されると見込まれる統計
- ハ 国際条約又は国際機関が作成する計画において作成が求められている統計その他国際比較を行う上において特に重要な統計

- ② 不動産（土地）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、面積、帳簿価格、売買区画数等の他に追加すべきものはないか。
- ③ 本項目は、資料3（前回（平成20年）調査における今後の課題への対応）の「パネルデータの分析」にも関連するが、課題への対応は適切か。
- ④ 法人土地・建物基本調査（仮称）の間の中間年（4年間）の変動について把握する必要性はあるか。

土地のフローの調査は、資本金1億円以上の会社法人を対象とした悉皆調査であるが、中間年を毎年把握するというのは、報告者の負担にはならないか。

中間年の変動を把握する必要がある場合、把握する形として、どのような方法が想定されるか。

#### 【資料】

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（国交省作成）

資料3 前回（平成20年）調査における今後の課題への対応（国交省作成）