

中間年におけるフロー調査の実施について

今回の答申では、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把握するため、法人土地基本調査（ストック調査）と企業の土地取得状況等に関する調査（フロー調査）を統合し、両調査の対象名簿（資本金 1 億円以上の会社法人）を統一することを妥当としております。この統合により、①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ことが可能となり、その結果を不動産市場の活性化を促進する施策等に活用できること、②土地に関する統計の体系整備にも資すること、③対象名簿の整備が図られることにより、今後、パネルデータの作成及びそれに基づく分析にも資することが期待されることからです。

しかし、5 年毎に実施される法人土地・建物基本調査の中間年におけるフロー調査の実施については、i) 従来は、5 年ごとのストックの把握で波及効果の検証を行うこともあり得るとされていたこと、ii) 中間年のフロー調査を実施し、その結果を施策等どのように活用するかなど、実施の政策的必要性及び具体的な利活用方法と報告者負担の増加との関係について、国土交通省において十分な分析、検討がされてこなかったこと、iii) パネルデータという「アイデア」は評価できますが、今回の調査計画を踏まえた上でパネルデータを整備するとしても、パネルデータの設計が不十分であるなど、そもそもパネルデータたりうるのかという懸念があることが今回の審議の過程で明らかになりました。

以上を踏まえ、部会では、今回、これまで行われてこなかった両調査の対象名簿を初めて統一することから、まずは平成 25 年統合後の調査結果を検証した上で、中間年におけるフロー調査の在り方を改めて判断する必要があることとして、中間年のフロー調査の実施については更なる検討が必要であると結論づけています。

つまり、国土交通省が中間年のフロー調査が必要であるならば、国土交通省は報告者負担の軽減や、調査精度等の観点から、今回の平成 25 年調査実施後（3 調査統合後）の結果等を分析し、その結果を政策統括官（統計基準担当）ともよく調整した上で、どのような形で実施するかについて結論を得る必要があるということです。

なお、答申案では、本調査においてアイデアが提起されているパネルデータについては、先ほど指摘したようなこともあることから、どのような構造のパネルをとり、どのような土地施策等に活用するのか等について、平成 25 年の調査結果を踏まえ、パネルデータの作成及びそれに基づく分析に知見を有する専門家の意見を聞くなど、更なる検討を要するという課題を指摘し、今後の国土交通省における検討の進捗状況を注視していきたいと考えております。