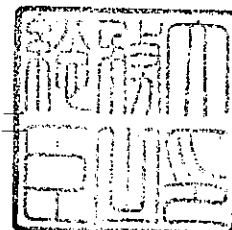


総政企第251号
平成24年10月26日

統計委員会委員長

樋口美雄 殿

総務大臣
樽床 伸



諮問第46号

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（諮問）

標記について、国土交通大臣から平成24年10月10日付け国総情建第103号により別添「基幹統計調査の変更について（申請）」のとおり申請があったところ、その承認の適否を判断するに当たり、統計法（平成19年法律第53号。以下「法」という。）第11条第2項において準用する法第9条第4項の規定に基づき、統計委員会の意見を求める。

あわせて、基幹統計の指定の変更（名称及び目的の変更）に当たり、法第7条第3項において準用する同条第1項の規定に基づき、統計委員会の意見を求める。

諮問の概要

(法人土地基本調査(基幹統計調査)の変更及び法人土地基本統計(基幹統計)の指定の変更について)

I 法人土地基本調査(基幹統計調査)の変更

1 調査の目的等

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、法人の土地の所有及び利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにし、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して実施されている。

本調査は、平成5年に統計報告の徴集として実施されて以来、5年周期で実施され、平成10年調査から指定統計第121号を作成するための調査として、平成21年4月に統計法(平成19年法律第53号)が全面施行された後には、同法第2条第4項第3号に規定される基幹統計を作成するための基幹統計調査と位置付けられている。平成25年調査は第5回目の実施となり、基幹統計調査としては初めて実施されるものである。

2 諮問の趣旨

我が国の土地政策は、土地基本法制定時の「地価抑制」政策から、近年の「土地の有効活用」、「不動産市場の活性化」等、土地及び建物を一体の不動産として捉え、その活用を推進する政策へと転換してきている。

加えて、今般、国土交通省は、「低・未利用地対策」等の法人が所有する土地の有効活用を図る政策と「不動産投資市場整備」等の法人の土地取引の円滑化を図る政策の連携を図り、総合的な不動産政策の企画立案機能の向上を図りたいとしている。

現在、法人を対象に、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を対象とした統計調査として、本調査の他に、土地と一体的に利用される建物の現況(ストック)について把握することを目的とする「法人建物調査」(国土交通省が実施する一般統計調査。法人土地基本調査の附帯調査として実施。)及び土地の取得・売却の状況(フロー)を把握することを目的とする「企業の土地取得状況等に関する調査」(国土交通省が実施する一般統計調査)がある。

しかし、これらの3調査は、調査結果の連携を考慮した調査設計がなされていないため、土地

と建物の一体的な利用実態を正確に把握できない、地域別の土地取引の動向が把握できない等といった支障が生じている。

このため、国土交通省は、近年の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、「法人土地基本調査」と「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、法人が所有する土地及び建物の所有、利用状況等を一体的かつ網羅的に把握することができるようにするとともに、地域別の土地取引の動向（フロー）も合わせて把握することにより、我が国の法人の土地及び建物の所有、利用状況等を総合的に把握することを目的とした「法人土地・建物基本調査」（仮称）を実施することにより、土地政策への利活用の向上を図ることとしている。

一方、「公的統計の整備に関する基本的な計画」（平成21年3月31日閣議決定。以下「基本計画」という。）においても、ストックの把握に関して、「密接な関係を有する法人土地基本調査と法人建物調査とを統合し、企業の不動産（土地及び建物）ストックを把握する基幹統計とすることを検討する」こととされている。

以上を踏まえ、土地政策に関して実施している上記の3調査を統合し、後記Ⅱのとおり、基幹統計調査である「法人土地基本調査」の名称を「法人土地・建物基本調査」（仮称）に変更するとともに、法人が所有する土地及び建物の所有、利用状況等の実態を一体的かつ網羅的に把握するため、「2 主な変更内容」に記載のとおり、当該3調査を統合した上で「法人土地基本調査」の調査計画を変更することについて統計委員会に諮問するものである。

なお、上記の変更に伴い、「法人建物調査」は廃止するとともに、「企業の土地取得状況等に関する調査」については、平成24年調査をもって中止することを予定している。

3 主な変更内容

(1) 調査事項の変更等

① 調査事項の変更

土地及び建物の資産額推計（注）の精度向上、用途地域別の容積率の把握等による地方公共団体における調査結果の利活用の促進等を図るため、土地及び建物の所在地を「大字・丁目」までの把握から「番地・号」までの把握に変更する。

なお、法人が所有する土地及び建物がいずれも自己所有の場合、報告者の記入負担の軽減の観点から、建物の所在地欄に土地の所在地の通し番号のみを報告者に記入させる方法に変更する。

(注) 土地の資産額については、法人土地基本調査の結果から得られた「宅地など」、「林地」、「農地」等の種類別に、各法人が所有する各々の土地区画の面積に公示地価等を基にした地価(単位面積当たりの単価)を乗ずることによって推計し、建物の資産額については、建物の構造(非木造・木造等)別に、各法人が所有する各々の建物の延床面積に、構造、階数、公示地価等を基にした建築単価(単位延床面積当たりの建築価格)を乗ずることによって推計している。

② 調査事項の追加

土地及び建物の所有、利用状況等を網羅的に把握するため、以下の事項を追加する。

- (i) 「宅地など」の棚卸資産に該当する土地の所有及び利用状況
- (ii) 将来的に貸し付ける予定で保有している建物の所有状況
- (iii) 土地の取得・売却に係る地域別の面積、帳簿価格、売買区画数

(2) 調査方法の変更

調査票の回収等の業務は、資本金1億円以上の会社法人については国が、資本金1億円未満の会社法人については都道府県がそれぞれ担当していたが、都道府県の調査事務の軽減を図るため、資本金1億円未満の会社法人に係る調査票の回収等の業務についても国に移行する。

(3) 標本設計の一部変更

標本設計において、会社以外の法人については、法人格の種類別(社会福祉法人、学校法人、医療法人等)に抽出率を定めているが、調査結果の精度の向上を図るため、会社以外の法人のうち、前回調査において他の法人と比べて標準誤差率が大きかった医療法人の抽出率を変更する。

(4) 調査の実施時期の変更

報告者の記入負担の軽減を図るため、報告者が、土地及び建物の所在地、面積を調査票に記入する際の参考書類の一つである固定資産税の課税明細書の交付期間を考慮して、調査の報告を求める期間を「9月中旬から10月下旬」から「7月上旬から9月中旬」に変更する。

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)

前記Iのとおり、法人土地基本調査については、法人が所有する土地及び建物の所有、利用状況等を一体的かつ網羅的に把握するものとしたことに伴い、現在の基幹統計である「法人土地基本統計」の目的に、法人の建物の所有及び利用状況等に関する実態を明らかにすることを追加するとともに、「法人土地基本統計」の名称を「法人土地・建物基本統計」(仮称)に変更する。

平成20年法人土地基本調査(概要)

調査の目的及び沿革

法人土地基本調査は、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して実施している。

法人土地基本調査は、土地に関する施策を推進するための土地情報の総合的・統計的な整備の必要性を受け、平成5年に第1回目を実施し、以降5年ごとに実施しており、平成20年に第4回調査を実施した。

なお、土地の有効利用の観点から、土地と一体的に利用される建物の現況についても土地と関連付けて把握するため、平成10年より法人土地基本調査の附帯調査として法人建物調査を実施している。

調査の根拠法令

統計法(昭和22年法律第18号)に基づく指定統計調査

調査の時期

平成20年1月1日現在で実施した。調査票発送は平成20年9月、期日は同年10月

調査の対象

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の約49万法人

調査事項

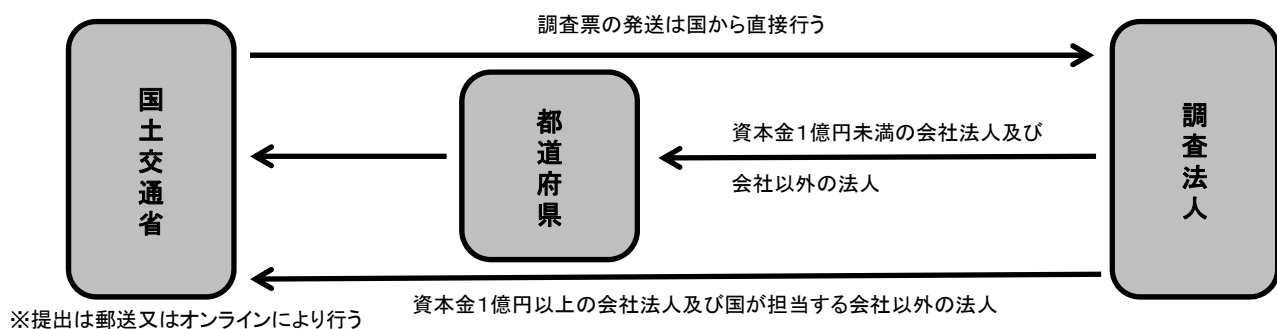
【法人に係る基本的事項】

- ・ 法人の名称
- ・ 法人の本所・本社・本店の所在地
- ・ 組織形態
- ・ 資本金、出資金又は基金の額
- ・ 業種
- ・ 常用雇用者数
- ・ 支所・支社・支店の数

【土地の所有状況、利用現況】

- ・ 所有する土地の有無
- ・ うち本所・本社・本店の敷地所有状況
- ・ 所在地(棚卸資産以外(宅地など))
- ・ 土地の所有形態
- ・ 土地の所有面積
- ・ 土地の取得時期
- ・ 土地の貸付の有無
- ・ 土地の利用現況
- ・ 所在地(農地・林地、棚卸資産(宅地など))
- ・ 土地面積の合計

調査の流れ(郵送調査)



法人土地基本調査結果の利用状況

土地行政に資する基礎資料

○土地白書

土地基本法（平成元年法律第84号）第10条第1項の規定に基づき、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利用

○土地税制の検討資料

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活用

○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、地域が土地利用基本計画を策定する際の基礎資料として活用

また、「低・未利用地の利用促進」の各種施策の進捗状況を評価するための指標として活用

○企業不動産の所有・利用戦略

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活用

内閣府における活用

○国民経済計算（内閣府）

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活用

各種文献・レポート等への活用

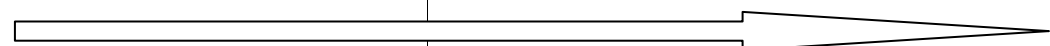
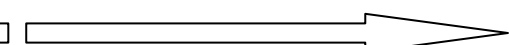
（主な活用例）

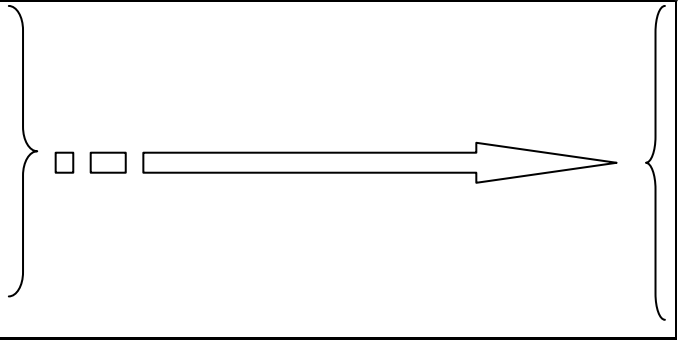
- 「土壌環境施策に関するあり方懇談会報告」（環境省）
- 「低炭素社会づくりのためのエネルギーの低炭素化検討会報告」（環境省）
- 「不動産マーケットリサーチレポート」（三菱東京UFJ信託銀行）

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
 ー目的、調査方法、標本設計等ー

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）	（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） 0.2(医療法人のみ)			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)			0.5(社会福祉法人、宗教法人)
	1.0(学校法人、その他の法人)			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	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	〇 〇 〇 	〇 〇 	【調査票A】 土地 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) 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			(棚卸資産) 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) ※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>