

「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）」参考資料

参考 1 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）における検討の方向性等

参考 2 諮問第 3 号の答申 平成 20 年に実施される法人土地基本調

査及び法人建物調査の計画について

参考 3 法人土地基本調査に関連した統計調査について

参考 4 法人土地基本調査等を実施する根拠となる法令等

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)

府省名	統計又は統計調査名	検討の方向性等	実施時期
国土交通 省	法人建物調査	密接な関係を有するため調査を同時に実施している法人土地基本統計と統合し、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。	平成24年度までに結論を得る。

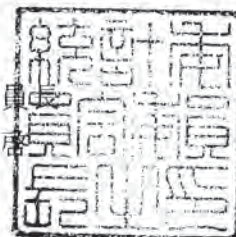
府統委第34号

平成20年1月21日

総務大臣
増田寛也 殿

統計委員会委員長

竹内 啓



諮問第3号の答申

平成20年に実施される法人土地基本調査及び法人建物調査の計画について

本委員会は、国土交通省が平成20年に実施を予定している法人土地基本調査（指定統計第121号を作成するための調査）及び法人建物調査（統計報告の徴集）の計画について審議した結果、下記の結論を得たので答申する。

記

1 承認の適否とその理由等

(1) 適否

計画を承認して差し支えない。

なお、計画の実施に際しては、以下の理由等に留意することが必要である。

(2) 理由等

ア 調査方法

(ア) 今回の法人土地基本調査及び法人建物調査（以下「両調査」という。）から、調査方法の多様化を図り調査票回収率を高めるため、インターネットを用いた電子調査票による調査を可能にする計画である。

これについては、調査の効率化と報告者負担の軽減を図るものと考えられ妥当である。

ただし、報告者負担の軽減のため、電子調査票のみでなく、これまでも実施してきた電磁的記録媒体等での提出も可能であることを周知するべきである。また、インターネットによる提出について、調査対象に周知を図り、利用率を高めるよう努めるべきである。

(イ) 両調査については、母集団名簿整備作業、調査対象からの疑義照会、集計作業等の事務を民間事業者へ委託して実施する計画である。

これについては、民間事業者への事務の委託に当たって、「統計調査の民間委託に関するガイドライン」（平成19年5月30日改正各府省統計主管課長等会議申合せ）に基づき、適切な入札、契約、実査等におけるモニタリングを通じて調査

精度の確保等を図るとともに、当該事業者には調査対象の秘密保持に関する所要の措置を講じさせることとしており妥当である。なお、今後とも適切なモニタリング等の実施が求められることから、調査実施者において、それが可能となるような能力の保持に努めることが必要である。

イ 調査周期

両調査の調査周期は、5年周期とする計画である。

これについては、毎年実施している「企業の土地取得状況等に関する調査」（統計報告の徴集）等で中間年の土地の変動状況を相当程度正確に把握できるため、調査の実効性の確保、報告者負担等を勘案すれば、妥当である。

ウ 調査票・調査事項

- (ア) 両調査の調査票については、電子調査票の導入を考慮した調査票のレイアウトの変更を行う計画である。

これは、前回の調査票と比較して調査対象の見易さを確保するものであり、妥当である。

- (イ) 法人土地基本調査の調査事項については変更を予定していないが、法人建物調査の調査事項については、地下階数、昭和55年以前の建物の新耐震基準の適合状況、証券化の有無、建物の貸付面積を追加する等の計画である。

これについては、政策ニーズ、社会的情勢の変化を踏まえたものであり、おおむね妥当である。

しかしながら、土地及び建物の利用状況を的確に把握するため、両調査の土地又は建物の利用現況に係る調査事項について、それらの不使用の実態も併せて捉えるようにすることが必要である。

エ 集計事項

今回、法人土地基本調査の集計事項については変更がなく、法人建物調査の集計事項については調査事項の変更に対応した集計事項の変更をする計画である。

これについては、両調査の統計需要に即した集計事項となっており妥当である。

2 今後の課題

- (1) 両調査については、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課税台帳等の活用の余地について、今後更に検討することが必要である。
- (2) 停車場用地等の上にあるいわゆる「駅ナカ」等商業施設として利用されている箇所については、近年大都市圏において増加してきており、停車場用地等とは異なる利用状況を的確に把握するため、次回以降の両調査において、当該箇所を把握することについて検討する必要がある。
- (3) 両調査の調査対象のうち、全数調査の対象である資本金1億円以上の法人に関するパネルデータについては、今後も継続して作成することが必要である。また、広く国民が利用できるように、パネルデータの分析結果の公表についても検討する必要がある。

法人土地基本調査に関連した統計調査について

参考3

調査名	調査対象				調査内容	調査周期	実施時期
	母集団	対象の範囲	対象業種	対象数			
法人土地基本調査 (基幹統計調査)	会社法人及び会社以外の法人 (約197万法人)	資本金1億円以上の会社法人 (全数調査) 資本金1億円未満の会社法人及び会社以外の法人 (標本調査)	全産業	約49万法人 会社法人:資本金1億円以上 約3.5万法人、資本金1億円未満 約30.4万法人 会社以外の法人:約15.3万法人	土地のストックの把握 ①土地所有企業の把握 ②所有土地の状況(1区画単位) ③土地の利用現況	5年	9月
法人建物調査 (一般統計調査)	会社法人及び会社以外の法人 (約197万法人)	資本金1億円以上の会社法人 (全数調査) 資本金1億円未満の会社法人及び会社以外の法人 (標本調査)	全産業	約49万法人 会社法人:資本金1億円以上 約3.5万法人、資本金1億円未満 約30.4万法人 会社以外の法人:約15.3万法人	建物のストックの把握 ①建物所有企業の把握 ②所有建物の状況 ③建物の利用現況	5年	9月
企業の土地取得状況等に関する調査 (一般統計調査)	資本金1億円以上の会社法人 (約3.5万法人)	資本金1億円以上の会社法人 (全数調査)	法人土地基本調査及び法人建物調査と一致	約3.5万法人	ストック・フローの把握 ①土地所有企業の把握 ②所有土地の状況(都道府県単位) ③土地の移動状況 ④土地の利用・未利用の別	毎年	10月
土地保有移動調査 (一般統計調査)	前年に売買による所有権移転登記がなされた土地取引 (約125万件)	売主・買主とも個人又は法人である土地取引 (標本調査)	—	法人・個人それぞれ 約1万	フローの把握 経済情勢を反映して常に変化する土地取引の現状について実態を把握 ①法人・個人・公的部門間の土地の移動 ②土地売買の理由・資金の調達 ③購入面積・購入価格の状況 ④購入目的・売却理由	毎年	10月
住宅・土地統計調査 (基幹統計調査)	すべての世帯 (約5千万世帯)	調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯 (標本調査)	—	約50万世帯	ストックの把握 ①住宅等に関する事項 ②住宅に関する事項 ③世帯に関する事項 ④家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項 ⑤住環境に関する事項 ⑥現住居以外の住宅及び土地に関する事項	5年	10月
土地所有・利用概況調査 (情報収集)	—	—	—	—	ストックの把握 土地基本調査で把握されない国公有地の状況、市街化区域内の農地等について、関係省庁、都道府県からの情報により把握	毎年	3月
民間企業投資・除去調査 (一般統計調査)	資本金3千万円以上の民間企業 (約13万社)	資本金3,000万以上の会社法人 (標本調査)	全産業	約3万法人	①有形固定資産の取得・改修等:建物、建物附属設備、構築物、土地等 ②有形固定資産の除去(売却・廃棄):建物、建物附属設備、構築物	毎年	11月

(注)法人土地基本調査(基幹統計調査)、法人建物調査(一般統計調査)及び企業の土地取得状況等に関する調査(一般統計調査)における法人数は、平成20年調査時のものである。

母集団の重複状況

会社以外の法人		会社法人	
		資本金1億円未満	資本金1億円以上
約24万法人		約170万法人	約3.5万法人
	法人土地基本調査対象 約15.3万法人		
	法人土地基本調査対象 約30.4万法人		
		法人土地基本調査対象 約3.5万法人(悉皆)	

「企業の土地取得状況等に関する調査」の調査対象と同一

調査事項の重複状況

法人土地基本調査 (基幹統計調査)	企業の土地取得状況等に関する調査 (一般統計調査)
土地のストックの把握	ストック・フローの把握
①土地所有企業の把握	①土地所有企業の把握
②所有土地の状況(1区画単位)	②所有土地の状況(都道府県単位)
③土地の利用現況	③土地の移動状況
	④土地の利用・未利用の別

「法人土地基本調査」では、法人が所有する土地の所在地、面積等を1区画単位で把握している一方、「企業の土地取得状況等に関する調査」では、都道府県単位に把握

法人土地基本調査等を実施する根拠となる法令等

○ 土地基本法（平成元年法律第84号）

（目的）

第1条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、適正な土地利用の確保を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（年次報告等）

第10条 政府は、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しなければならない。

2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地に関する動向を考慮して講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。

3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、国土審議会の意見を聴かなければならない。

（調査の実施等）

第17条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

○ 土地政策審議会答申（平成8年11月21日）

三 個別施策の展開方向

（中略）

3 土地に関する情報の整備・提供

（中略）

（幅広い土地情報の整備・提供）

土地の所有・利用に関する土地基本調査の充実を図るとともに、地価公示の精度の一層の向上に努め、地域ごとの取引動向の把握を促進する必要がある。また、土地に関する基礎的な情報を整備する地籍調査を推進するほか、土地に関連した経済・社会指標等の把握・分析の強化を進める必要がある。

○ 新総合土地政策推進要綱（平成9年2月10日 閣議決定）

Ⅱ 土地の有効利用のための諸施策の展開

第3 土地の有効利用に向けた土地取引の活性化の促進

2 土地情報の整備・提供による土地取引の活性化

（1）土地情報の整備・提供の推進

1) 土地の所有、利用、取引、地価等に関する情報について、土地基本調査の充実を図るとともに、関係行政機関相互の連携を強化し、資料の収集・整備・分析・提供を進める。また、土地に関するデータベースの計画的整備及びデータの相互利用を推進する。さらに、地域ごとの取引動向の把握のための施策を推進するとともに、土地に関連する経済・社会指標等の把握、分析を強化する。

○ 土地政策の中長期ビジョン（国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン）
（平成21年7月 国土審議会土地政策分科会企画部会）

第2部 土地政策の中長期ビジョンの実現に向けて

1. 政策体系（アクション・プログラム）

第1部 土地政策の中長期ビジョンを踏まえ、ビジョンの実現に向けて、政府の関係部局は一体となり、以下の政策体系（アクション・プログラム）に即して諸施策を推進することが必要である。

（中略）

（2）市場の機能の変化—情報・資金・人材—
【価格等に関する情報の整備】

（中略）

○土地基本調査結果の有効活用の推進

土地基本調査について、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。