

## 平成 30 年土地基本調査に関する研究会（第 4 回）議事概要

1 日時 平成 30 年 10 月 31 日（水）14:30～16:00

2 場所 国土交通省土地・建設産業局 第 1 会議室

3 出席者

委員：清水雅彦座長、浅見泰司委員、伊藤彰彦委員、菅幹雄委員、  
廣松毅委員、宮川幸三委員

オブザーバー：渡邊公二（総務省国勢統計課課長補佐）

星野健（総務省統計作成支援課課長補佐）

国土交通省：鈴木企画課長、大石専門調査官、道脇指導係長

事務局：（公財）統計情報研究開発センター 村田主任研究員、政金研究員  
（株）三菱総合研究所 升本主席研究員、勝本主任研究員

4 議事

- (1) 平成 30 年法人土地・建物基本調査の実施状況について
- (2) 第Ⅲ期基本計画の「今後の課題」を踏まえた方向性について
- (3) その他

5 議事要旨

各議題について、配布資料に基づき事務局による説明の後、意見交換が行われた。委員等からの主な意見は以下のとおり。

- (1) 平成 30 年法人土地・建物基本調査の実施状況について
  - ・業種別回収率の高低が前回調査と同様の傾向なので、今後の回収率向上のためにも他の統計調査と比較し、分析できないか。
- (2) 第Ⅲ期基本計画の「今後の課題」を踏まえた方向性について
  - ・「土地取引状況調査」は、土地価格を 1 件ごとに所有権移転登記直後に調査している点で正確だと考えられる。土地動態調査と土地保有移動調査の一本化には、土地取引状況調査結果の活用はできないか。
  - ・所有権移転登記には、売買以外にも相続等もある。調査対象範囲を、調査目的と併せて明確にしたほうが良い。
  - ・調査対象範囲については、借地権をどのように扱うかなども含めて明確にすべき。

- ・土地動態調査と土地保有移動調査を一本化した調査案では土地の単位を筆にするとのことであるが、価格は区画単位で把握するのが通常ではないか。筆単位の価格を調査するのであれば、筆と区画の関係を明確にしたほうが良い。
- ・標本サイズが5万程度ということであれば、都道府県別に層化することは難しいかもしれないが、例えば地価の高低で3区分程度には層化できるのではないか。他方で地目区分は、田と畑をまとめる等、政策目的も踏まえつつ層化するのがよい。
- ・土地保有移動調査は個人も含めた土地取引に関する調査である一方で、土地動態調査は土地の所有規模が大きい企業を対象としており、両調査の目的は異なっているので、目的を明確にしたうえで一体化する必要があるのではないか。
- ・土地動態調査と土地保有移動調査を一本化した調査は、どのように拡大推計して公表するのか。その際、法人土地・建物基本調査結果とどう接続させるのか。
- ・所有権移転登記の全数が把握できているならば、比推定を用いた拡大推計が適用できそうだ。
- ・一体化後の個人調査票では、個人の年収などを調査することになっているが、個人と世帯との関係についてはどう取り扱うのか。
- ・短期間に何度も取引された場合について、調査でどのように扱うのか実態に即して検討すべき。

以 上