

土地保有移動調査の概要

土地保有移動調査の根拠法令

土地保有移動調査は、統計法（総務省）（平成19年法律第53号）第2条第7項に基づく一般統計調査として、実施している。

土地保有移動調査の時期・方法等

調査の沿革	> 昭和45年から毎年実施	調査票及び調査事項	> 買主用 買主の属性、購入目的、住宅用地の購入理由、購入代金、購入代金調達方法及び借入先、購入時住宅の利用・処分、事業用資産の買換えの該当及び課税特例適用の有無	
調査期日	> 調査実施年前1年間		> 売主用 売主の属性、売却した土地の取得原因・取得年・購入時の土地代金、売却理由、売却前の利用状況、売却代金運用方法、事業用資産の買換えの該当及び課税特例適用の有無	
調査範囲	> 土地取引約10,000件の買主・売主			
調査組織	> 国土交通省 — 調査対象者		結果公表	> 調査実施年の翌年3月末
母集団名簿	> 売買による所有権移転登記がなされた土地取引を基に作成 > 約1,500,000取引から約10,000取引を標本抽出			
保管方法	> 2年（記入済み調査票） > 永年（調査票の内容を記録した電磁的記録媒体）			

調査結果の利活用

行政上の基礎資料としての利用	> 土地税制改正（租税特別措置及び税負担軽減措置）要望等の基礎資料 > 低・未利用地の増加を踏まえた有効利用推進のための施策の基礎資料
各種分析の基礎資料としての利用	> 各種審議会、研究会等での基礎資料 > 大学・研究機関・民間シンクタンク、専門誌等の文献・分析研究・レポート等

FAQ

他省庁からも調査票が届く。配慮できないか。	法務省より情報提供を受けている所有権移転登記を基に無作為に抽出しています。対象となっている法人については、総務省が管理している「事業所母集団データベース」にこれまでの調査履歴が登録されており、できるだけ同じ時期に同じ法人に調査依頼が重複しないように配慮しています。
回答内容が外部に漏れることはないか。	土地保有移動調査をはじめとする統計調査は、統計法に基づいて行われます。統計調査に従事する者（外部委託先も含めて）には統計法により守秘義務が課せられており、違反した場合には罰則（2年以下の懲役又は100万円以下の罰金）が設けられています。 ご回答いただいた調査内容は、統計の作成・分析の目的にのみ使用され、統計以外の目的（例えば徴税など）に使用することも禁止されています。 また、ご回答いただいた調査票は、外部の人の目に触れることのないように厳重に保管され、集計が完了した後は完全に溶かしてしまうなど、個人情報保護には万全を期しておりますので、調査の対象となられた方々は、安心してご回答ください。
インターネットでも回答できるとのことだが、どのくらいの回収率が。	平成30年土地保有移動調査は、郵送とインターネットの2種類の方法を用いました。各々の回収率は次のとおりです（回収率＝回収調査票数÷有効調査票発送件数）。 ○調査票発送件数：21,550件、有効調査票発送件数：20,046件 ○全体回収率：48.8%（郵送回収+インターネット回収＝9,785件） > うちインターネット回収率：2.2%（インターネット回収＝439件）

FAQ

統計表の数値に誤差はないのか。

統計調査の結果には、次のような誤差が生じます。

○標本誤差：全数調査を行わずに標本調査を行ったことにより生ずる誤差
(=全数調査を行えば得られたはずの値(真の値)との差)

※標本誤差については、「調査の概要」を参照ください。

○非標本誤差：全数調査を行っても生じる誤差

➢非回答誤差：回答をしなかったことにより生ずる誤差

➢データ処理による誤差：集計時の誤りによる誤差

➢カバレッジ誤差：標本が正しく母集団の縮図になっていなかったことによる誤差

➢測定誤差：委託先の質、調査票のデザイン及び回答者のミスなどによる誤差

誤差が小さくなるようにどのような対応をしているのか。

○非回答誤差への対応

➢調査票を集計する前段階で、調査票の欠測値や記入内容の矛盾を精査し、回答者に対して疑義照会の電話をし、補正・訂正します。

補正・訂正が不可能な場合には、「不詳」として統計表に記載します。

○データ処理による誤差への対応

➢データを電子化する際の入力ミスを防ぐため、ベリファイ方式(並行して2人がデータ入力し、各々のデータを照合する方式)による入力を義務付けています。

○カバレッジ誤差への対応

➢統計調査を行う場合、調査対象となる名簿(母集団名簿)を作成します。標本調査では、母集団名簿から標本抽出(サンプリング)を行い、調査します。

土地保有移動調査では、法務省より情報提供を受けている「所有権移転登記情報」

を基に約150万件の土地取引を母集団としており、カバレッジ誤差は極めて小さくなっていると評価しています。

○測定誤差への対応

➢土地保有移動調査では、委託先の質を向上させるために契約時に統計に関する知識及び国土交通省の土地政策の把握度がわかるような資料の提出を求めています。

異常値や外れ値はどのような対応をしているのか。

異常値や外れ値については、調査票審査段階と集計段階で各々に検出を実施しています。調査票審査段階では、主に論理矛盾による検出をし、集計段階では、主に既存データ(前回調査結果等)との照合により検出しています。

異常値や外れ値が検出された場合には、電話による疑義照会を実施することで対応しています。

土地と建物に関する関連統計

対象	基幹統計調査	一般統計調査
法人	<p style="text-align: center;">土地基本調査</p> <p style="text-align: center;">構造統計</p> <p style="text-align: center;">法人土地・建物基本調査 (国土交通省・5年周期)</p> <p>【概要】 総務省が整備している「事業所母集団データベース」を基に作成した母集団名簿(約200万法人)から標本抽出し、会社法人(約34万法人)と会社法人以外の法人(約15万法人)を対象に、土地・建物の所有状況、面積、利用状況及び取引等の実態について、全国及び地域別に調査。</p>	<p style="text-align: center;">動態統計</p> <p style="text-align: center;">土地動態調査 (国土交通省・年次)</p> <p>【概要】 資本金1億円以上の法人を対象に、都道府県別の土地の所有状況、面積、利用状況及び取引等の実態について調査。</p> <p style="text-align: center;">動態統計</p> <p style="text-align: center;">土地保有移動調査 (国土交通省・年次)</p> <p>【概要】 売買による所有権移転登記があった取引当事者(個人・法人)を対象に、売買理由、売買代金及び理由等について調査。</p>
世帯	<p style="text-align: center;">構造統計</p> <p style="text-align: center;">住宅・土地統計調査 (総務省・5年周期)</p> <p>【概要】 世帯を対象に、住宅の建築時期、床面積、土地の面積及び利用状況等について調査。 乙票(約50万世帯を対象)の調査結果については、国土交通省が転写・集計し、公表する。</p>	<p style="text-align: center;">構造統計</p> <p style="text-align: center;">住生活総合調査 (国土交通省・5年周期)</p> <p>【概要】 住宅・土地統計調査の対象となった世帯を対象に、居住環境を含めた現在の住まいに関する満足度等について調査。</p>
対象	情報収集	
公有地	<p style="text-align: center;">土地所有・利用概況 (国土交通省・年次)</p> <p>【概要】 土地基本調査及び関連する統計調査で把握されない公有地の状況について、関係省庁等の公的機関が所有する土地関連資料を基に作成。</p>	