

# 根 拠 法 令 等

## 法人土地・建物基本調査の根拠法令

法人土地・建物基本調査は、土地基本法（平成元年法律第84号）第18条において、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、地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等に関し、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されており、これを踏まえ調査を実施しています。また、統計法（平成19年法律第53号）第2条第4項に基づく基幹統計調査に位置づけられています。

## 法人土地・建物基本調査の時期・方法等

調査の沿革	➢平成5年以降5年周期で実施	調査範囲	➢会社法人（41万法人） ➢会社以外の法人（10万法人）
調査期日	➢調査実施年の1月1日現在	調査組織	➢国土交通省一法人
結果公表	➢調査実施後1年以内に速報公表 ➢調査実施後2年以内に確報公表	調査時期	➢調査実施年の7月上旬～9月上旬
補完調査	➢土地保有・動態調査（一般統計） 土地基本調査の調査年次間における売買による所有権移転登記情報を基に抽出した個人及び法人の土地の所有、移動、未利用地、売買目的当の経年変化を把握 ➢土地所有・利用概況調査（情報収集） 関係省庁等所有の土地関連資料から集計		
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

他の統計の基礎資料としての利用	➢「国民経済計算」（内閣府）の推計の基礎資料 ➢「建築物ストック統計」（国土交通省）の用途別等の床面積総量推計の基礎資料
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

## F A Q

他省庁からも調査票が届く。配慮できないか。	法人土地・建物基本調査の対象法人は、総務省で整備している「事業所母集団データベース」をもとに選ばれています。このデータベースには、これまでの調査履歴も登録されており、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。	法人土地・建物基本調査をはじめとする国の基幹統計調査は、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、統計以外の目的、例えば徴税などに使用することはありません。 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。
オンラインでも回答できることだが、どのくらいの回収率か。	令和5年法人土地・建物基本調査は、郵送とオンラインの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。 ○調査票発送件数：491,761件、うち有効発送件数：477,105件 ○全体回収率：78.3%（郵送回収+オンライン回収=373,418件） ➢うちオンライン回収率：50.4%（オンライン回収=188,305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。

法人土地・建物基本調査では、総務省で整備している「事業所母集団データベース」と各種情報(東京商工リサーチがまとめている廃業・新設・新規上場法人など)を用いて、全国にある約240万の法人を母集団としています。

「事業所母集団データベース」は『経済センサス-基礎調査』を基に各種行政記録情報等により整備されており、本データベースだけでは、廃業や新設によるカバレッジ誤差が生じる可能性があります。本データベースに各種情報を併せることで、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

➢法人土地・建物基本調査では、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。また、平成30年調査より、視認性の向上を図るため調査票のデザインを改良しています(ユニバーサルデザインフォントの採用や色弱者への配慮)。

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(「土地所有なし」を選択した者が「所有面積に記載」している等)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。

## 法人土地・建物基本調査の変遷

○第1回：平成5年

バブル経済を背景とした地価高騰を契機に、土地情報の総合的・系統的な整備を目的として「土地基本調査(法人調査)」を実施(同年に「土地基本調査(世帯調査)」も実施。)

○第2回：平成10年

第1回の目的に加え、土地の利用状況を総合的に把握することを目的として「法人土地基本調査」を実施し、また、土地の有効利用の観点から、土地利用と関連付けて建物の現状を把握することを目的として「法人建物調査」を実施(同年に総務省が「住宅・土地統計調査」を実施し、国土交通省が加工した「世帯土地統計」を公表。)

○第3回：平成15年(第2回と同様)

≪統計法の全面改定：平成19年5月23日公布≫

○第4回：平成20年(第3回と同様)

○第5回：平成25年

土地・建物の利用を一体的に捉え、土地・建物の高度利用、不動産の流動化、証券化及び不動産市場の活性化等一体的な活用推進の実態を把握する目的で、「法人土地基本調査」と「法人建物調査」を統合した「法人土地・建物基本調査」を実施。

「世帯土地統計」は第4回と同様に実施。

○第6回：平成30年(第5回と同様)

○第7回：令和5年(第6回と同様)

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	<div>土地基本調査</div> <div>構造統計</div> <div><b>法人土地・建物基本調査</b> (国土交通省・5年周期) 【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240万法人)から標本抽出し、会社法人(約41万法人)と会社法人以外の法人(約10万法人)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。</div>	<div>動態統計</div> <div><b>土地保有・動態調査</b> (国土交通省・年次) 【概要】 所有権移転登記情報より法人(約3.8万法人)、個人(約1.2万者)の売買取引を対象に、土地の取引企業の状況、所有土地の状況、土地を売買された方の状況、取得時期、土地の購入・売却目的等について調査。</div>
世 帯	<div>構造統計</div> <div><b>住宅・土地統計調査</b> (総務省・5年周期) 【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、「世帯土地統計」として公表する。</div>	<div>構造統計</div> <div><b>住生活総合調査</b> (国土交通省・5年周期) 【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。</div>
対 象	情 報 収 集	
公有地	<div><b>土地所有・利用概況</b> (国土交通省・年次) 【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。</div>	