

# 令和5年土地基本調査に関する研究会（第1回）

## 議 事 次 第

日時：別紙のとおり

場所：個別オンラインにて持ち回り

### 1 開 会

### 2 議 事

- (1) 令和5年土地基本調査に関する研究会の開催及び進め方について
- (2) 土地基本調査におけるこれまでの取組及び今後の課題整理
- (3) 令和5年法人土地・建物基本調査（令和3年予備調査）の方向性について
- (4) その他

### 3 閉 会

---

#### 〈 配付資料 〉

議事次第	本紙
資料1-1	令和5年土地基本調査に関する研究会設置要綱
資料1-2	令和5年土地基本調査に関する研究会の進め方について
資料2	令和5年土地基本調査の課題
資料3	法人土地・建物基本調査令和3年予備調査の概要

別紙

令和5年土地基本調査に関する研究会委員予定者及び日程

浅見 泰司 東京大学大学院 工学系研究科 教授  
令和3年3月11日(木)15:30～16:30

稲葉 由之 明星大学 経済学部 経済学科 教授  
令和3年3月11日(木)13:30～15:00

菅 幹雄 法政大学 経済学部 経済学科 教授  
令和3年3月9日(火)13:30～14:30

隅田 和人 東洋大学 経済学部 国際経済学科 教授  
令和3年3月9日(火)15:00～16:00

廣松 毅 東京大学 名誉教授  
令和3年3月10日(水)15:30～16:30

◎宮川 幸三 立正大学 経済学部 教授  
令和3年3月4日(木)15:30～17:30  
令和3年3月18日(木)15:30～17:30

(五十音順、敬称略、◎は座長)

## 令和5年土地基本調査に関する研究会の開催について

令和3年2月24日  
国土交通省不動産・建設経済局  
情報活用推進課

## 1 目的

令和5年土地基本調査（法人土地・建物基本調査及び世帯土地統計）において、同調査の実施に向けた標本設計、調査事項等に係る検討を行い、実施計画の策定に資するとともに、今後同調査を実施するに当たって、精度・設計上の課題を解決するため、「令和5年土地基本調査に関する研究会」（以下「研究会」という）を開催する。

## 2 検討事項

- (1) 令和5年法人土地・建物基本調査における標本設計、抽出方法、調査事項、調査方法等及び世帯土地統計に係る調査事項、推定方法等並びに統計委員会等からの指摘事項
- (2) 令和5年法人土地・建物基本調査の実施計画
- (3) (1)のうち中長期的な課題

## 3 構成員

- (1) 研究会の構成員は、別紙のとおりとする。
- (2) 必要に応じ、審議協力者として、不動産・建設経済局情報活用推進課長が指名する構成員以外の者の参加を求めることができる。

## 4 開催頻度

研究会は、令和5年土地基本調査計画期間（令和2～令和7年度）に年数回程度開催する。

## 5 庶務

- (1) 研究会の庶務は、国土交通省不動産・建設経済局情報活用推進課において処理する。
- (2) 会議は原則公開とする。会議の配付資料は、会議終了後に、議事概要は事務局が取りまとめ、速やかにホームページ上で公表する。

別紙

令和5年土地基本調査に関する研究会の構成員

委員

浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科教授
稲葉 由之	明星大学経済学部経済学科教授
菅 幹雄	法政大学経済学部経済学科教授
隅田 和人	東洋大学経済学部国際経済学科教授
廣松 毅	東京大学名誉教授
宮川 幸三	立正大学経済学部教授

(五十音順、敬称略)

オブザーバー

総務省統計局	統計調査部	国勢統計課長
総務省統計局	事業所情報管理課	課長

国土交通省

不動産・建設経済局	情報活用推進課	課長
-----------	---------	----

## 資料1-2 令和5年土地基本調査に関する研究会の進め方について

---

# 令和5年土地基本調査に関する研究会の進め方について(案)

## 第1回【令和3年3月(本日)】

- ・研究会の進め方について
- ・土地基本調査の課題への対応について(令和5年調査に向けた見直し、統計委員会等の指摘事項への対応)
- ・令和3年予備調査の設計の方向性について

予備調査総務省承認申請  
(令和3年6～9月)  
予備調査実施  
(令和3年10～12月)

## 第2回【令和4年2月予定】

- ・令和3年予備調査の実施状況、調査結果について
- ・土地基本調査の課題への対応について  
(令和5年調査に向けた見直し、統計委員会等の指摘事項への対応)

## 第3回【令和4年6月予定】

- ・令和5年調査の総務省承認申請、統計委員会等の指摘事項の回答について
- ・土地基本調査の見直し(令和5年調査に向けた見直し)について

統計委員会諮問・審議・答申  
総務省承認申請

## 第4回【令和5年3月予定】

- ・令和5年調査の統計委員会答申について
- ・令和5年調査の実施計画について
- ・土地基本調査の見直し(令和5年調査以降に向けた見直し)について

## 第5回【令和5年10月予定】

- ・令和5年調査の実施状況について
- ・土地基本調査の見直し(令和5年調査以降に向けた見直し)について

令和5年本調査の実施  
(令和5年7～9月)

## 第6回【令和6年10月予定】

- ・令和5年調査の速報集計結果について
- ・土地基本調査の見直し(令和5年調査以降に向けた見直し)について

## 第7回【令和7年10月予定】

- ・令和5年調査の確報集計結果について
- ・土地基本調査の見直し(令和5年調査以降に向けた見直し)について



# 資料2 令和5年土地基本調査の課題

---

# 1. 令和5年土地基本調査の課題

	課 題	検討スケジュール
① 標本設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>母集団情報として、<b>行政記録情報等の活用</b>の可能性を検討（土地単位でパネルデータ化への対応）（☆）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>予備調査で検証の可否を検討</b> (今回検討会で検討)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和5年における、<b>法人土地・建物基本調査（ストック調査）と土地保有・動態調査（フロー調査）の同時実施等</b>についての検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度末までに検討 (今回検討会で検討)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯が所有する土地（世帯土地統計）の<b>推計方法の改善</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和6年度末までに検討</li> </ul>
② 調査方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>従前の都道府県が担当する実査事務については、これまでの実施経験の蓄積により<b>国土交通省における一括実施の検討</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>予備調査で検討</b> (今回検討会で検討)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>オンライン調査</b>の更なる推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>予備調査で検証の可否を検討</b> (今回検討会で検討)</li> </ul>
③ 調査事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>今後の保有等予定</b>」の選択肢の設定の検討（☆）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>予備調査で検証</b> (今回検討会で検討)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>記入者負担軽減等に資する<b>調査項目の見直し</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>予備調査で検証</b> (今回検討会で検討)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>法人の属性を踏まえた集計（法人が外資系か否かでの区分など）の充実の検討（☆）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度末までに検討</li> </ul>

## 2.課題① 標本設計（行政記録情報の活用）

### 【統計委員会答申（平成29年12月19日）】

土地単位でのパネルデータの作成について、今回調査の結果も活用し、その技術的課題を明確化した上で、追加的に必要とされる行政記録情報等の収集方法も含めて検討し、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに、取組の方向性に関する一定の結論を得ること。

### 【公的統計基本計画 第Ⅲ期基本計画（平成29年12月19日閣議決定）】

5年ごとに実施する法人土地・建物基本調査とその中間年に実施する土地動態調査について、不動産登記情報の公開の在り方などの検討動向を注視しつつ、不動産登記情報の活用の可能性や、フローとストックの情報を地域別に把握することも含め、法人における土地の所有・利用構造を、よりの確に把握する調査を効率的に実施する方向で検討を促進する。

我が国の土地所有及び利用状況の全体像を把握するため、土地基本調査の作成方法の充実に向け、関係府省とも連携し、解決すべき課題を整理・検討する。

- 不動産登記情報、固定資産課税台帳については、現状活用できる見込みがないことから、令和5年調査においては、「農地」「林地」など土地に関する行政記録情報について、利活用の可能性を整理。

名称	概要	収録項目	メリット	デメリット	可能性
（都道府県） 森林簿	都道府県が地域森林計画を作成するにあたり、森林の状況等の基礎資料として作成	所在地、地目、面積、所有者名等	従前の都道府県の法定受託事務の枠組みで収集が可能であると考えられる	資源台帳であるため、所有者情報に関する情報の鮮度、所有の概念違い	○
（市町村） 林地台帳	市町村が、森林の土地の所有者や林地の境界に関する情報などを整備・公表することを目的に作成	所在地、地目、面積、所有者名・住所、経営の委託を受けた者の名称・住所等	所有者や面積に関する情報では、森林簿より精度が高いと考えられる	統計法第30条に基づく協力の要請のみにとどまる	△
（農業委員会） 農地台帳	農業委員会が、農地の利用関係の調整などの所掌事務を的確に行うため作成	所在地、地目、面積、所有者名、耕作者名、現況地目、現況面積、共有農地における共有者の情報等	農地に関して、不動産登記情報、固定資産課税台帳に代わる唯一の情報。現況地目、現況面積なども把握	統計法第30条に基づく協力の要請のみにとどまる	△

## 2.課題① 標本設計（行政記録情報の活用）

- 令和5年本調査における、行政記録情報の活用方法について「森林簿」で比較検討。

	設計方針案	負担	統計の価値	課題
A	林地については調査せず、森林簿から集計	<ul style="list-style-type: none"> <li>回答者、実施者負担軽減（標本スリム化、調査事項削減）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集計精度向上（情報の鮮度、所有の概念違い、記載面積と実測面積との違い、名寄せ漏れの補足）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>森林簿の収集</li> <li>名寄せの精度</li> <li>予備調査での検証</li> </ul>
B	従来どおり全所有面積をプリントして調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>回答者負担軽減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集計精度向上（記入漏れ回避） ※回答者による修正が難しい可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>森林簿の収集</li> <li>名寄せの精度</li> <li>予備調査での検証</li> </ul>
C	標本設計のみに利用（従来どおり調査）	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体として回答者、実施者負担の軽減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>標本誤差は小さくなるが、非標本誤差は審査に使わない限り改善しない（記入漏れなど）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>名寄せの精度</li> <li>標本設計の試行</li> </ul>
D	標本設計に利用しない（審査に使用）	<ul style="list-style-type: none"> <li>負担軽減はなし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>非標本誤差（記入漏れなど）の改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>名寄せの精度</li> </ul>

令和5年本調査においては、CまたはDでの活用可能性の検討を行う。

- 令和3年度には、一般統計である予備調査においては一部の都道府県へ森林簿データの提供を、統計法第30条に基づき協力要請を行い、収録内容等について確認を行う。
- 上記をふまえて、令和4年度では法定受託事務の中で全都道府県へデータ提供の依頼を行う。

## 2.課題① 標本設計 (ストック調査とフロー調査の同時実施について) 国土交通省

- 平成25、30年調査においては、中間年に実施していた**土地動態調査（資本金1億円以上の会社法人及び相互会社を母集団とする属人調査）**については、調査票A票（基本情報、所有状況）と調査票C票（購入、売却状況）として、**法人土地・建物基本調査の一部として実施**している。
- 中間年の調査については、令和元年度より**土地保有・動態調査（売買による所有権移転登記情報を母集団とする属地調査）**として、土地保有移動調査と統合して新規で実施している。

	実施方針案	メリット	デメリット
A	統合して実施 (H30同様)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一体として実施することで、片方の無回答の発生を回避</li> <li>● 共通項目（法人属性、所有）の記入負担軽減</li> <li>● 発送コストの削減（個人は独立して実施）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 調査単位の違いによる調査対象者の混乱の可能性（区画と筆の違い）</li> <li>● 調査対象者の選定が本調査年度となる（前年の所有権移転登記情報の入手時期）</li> </ul>
B	統合せず同封	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 発送コストの削減（個人は独立して実施）</li> <li>● 調査対象者の選定が従前どおりのスケジュールで可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2種類の調査票が同封されることによる調査対象者の混乱の可能性</li> <li>● 調査単位の違いによる調査対象者の混乱の可能性（区画と筆の違い）</li> <li>● 調査票を同封するため、2調査の調査対象者の選定後に名寄せが必要</li> </ul>
C	独立して実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 記入にあたって両調査の関係についての混乱は少ない</li> <li>● 調査対象者の選定が従前どおりのスケジュールで可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 両調査の対象となる法人には負担感が大きい（資本金5億円以上の会社法人）</li> <li>● 片方の無回答が発生する可能性</li> </ul>
D	調査しない	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 分析表及び所有状況のみの調査とすることで調査対象者の負担軽減</li> <li>● 調査対象者の選定が従前どおりのスケジュールとなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売買以外による土地の移動状況について、土地の売買状況についての部分が当該年で把握できない</li> </ul>

## 2.課題① 標本設計 (ストック調査とフロー調査の同時実施について)

	法人土地・建物基本調査 (基幹統計)	土地保有・動態調査(一般統計)
母集団	<p>【母集団名簿】  <b>事業所母集団データベース、土地動態調査から作成</b>            【調査対象者】            標本抽出 (資本金 1 億円以上及び大土地所有法人は全数)            約49万法人            ・会社法人：約34万法人  <u>（うち資本金 1 億円以上の会社法人：約 3 万法人）</u>            ・会社以外の法人：約16万法人            (社会福祉法人、学校法人、医療法人、宗教法人等)</p>	<p>【母集団名簿】  <b>調査実施年の前年 1 年間に行われた売買による土地の所有権移転登記、法人土地・建物基本調査から作成。</b>            【調査対象者】            標本抽出 (資本金 5 億円以上の会社法人は全数)            約 5 万者            ・法人：約 3 万 8 千者  <u>（うち資本金 5 億円以上の会社法人：約 8 千法人）</u>            ・個人：約 1 万 2 千者</p>
調査項目	<p>【調査票 A】            ①法人の概況            (名称、所在地、組織形態、業種、常用雇用者数等)            ②法人における土地・建物の所有状況            (土地・建物の所有の有無、本所・本社・本店の敷地所有状況)            ③法人が所有する土地の状況            (土地ごとの所在地、土地面積等)            ④法人が所有する建物の状況            (建物ごとの所在地、延べ床面積等)</p> <p>【調査票 B】            ①特殊な用途の土地 (注) に係る土地ごとの所在地、用途、件数、土地面積</p> <p>【調査票 C】            ①土地の取得及び売却等の有無            ②取得及び売却等した土地の状況            (面積、帳簿価格、売買区画数)            ③都道府県ごとの取得及び売却等した土地の状況            (都道府県、面積、帳簿価格、売買区画数)</p>	<p>【法人】            ①法人について            (名称、所在地、組織形態、業種、常用雇用者数等)            ②土地の所有状況について            (土地の所有の有無)            ③売買以外による土地の移動状況について            (売買以外による土地の移動の有無)            ④土地の売買状況について            (資産区分、土地状況、目的、1 年間に購入・売却した土地の面積、帳簿価格及び売買区画数)</p> <p>【個人】            ①本人について (年齢、職業、収入)            ②売却した土地について            (土地を購入した方への設問：購入した目的、土地を購入した際の住宅)            (土地を売却した方への設問：売却した目的、売却した土地の取得原因、売却した土地の取得時期)</p>

## 2.課題② 調査方法（実施体制の見直し）

### 【平成30年の地方からの提案等に関する対応方針（平成30年12月25日閣議決定）】

法人土地・建物基本調査に係る都道府県知事が行う事務については、基幹統計調査として求められる統計技術的な合理性及び妥当性にも留意しつつ、都道府県の負担を軽減する方向で、当該事務の在り方について検討し、2020年度中に結論を得る。その結果に基づいて必要な措置を講ずる。

- 実査事務については、これまでの実施経験の蓄積をふまえ、国交省での一括実施の方向で関係省庁と調整。予備調査においても、**国交省での一括実施**とする予定。
- 名簿整備・広報等の事務は引き続き、委託事務として存続する方向で検討を実施。

実査業務	法人業種		平成5年調査		平成10、15年調査		平成20年調査		平成25年調査		平成30年調査		令和5年調査	
			国土交通省	都道府県	国土交通省	都道府県	国土交通省	都道府県	国土交通省	都道府県	国土交通省	都道府県	国土交通省	都道府県
		(担当法人数)	約3万法人	約70万法人	約3万法人	約46万法人	約3万法人	約46万法人	約34万法人	約15万法人	約34万法人	約15万法人	約34万法人	約15万法人
情報収集 ・ 名簿整備	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満		○		○			●			○		○
	会社法人 以外の法人	全 国	○		○		○		○		○		○	
		都 道 府 県 内		○		○			○			○		○
調査票配布	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 以外の法人	全 国	○		○		○		○		○		○	
		都 道 府 県 内	○		○		○		○		○		○	
問合せ 対応	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満		○		○		●			○		○	
	会社法人 以外の法人	全 国		○		○		●			○		○	
		都 道 府 県 内		○		○		●			○		○	
督促	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満		○		○		●			○		○	
	会社法人 以外の法人	全 国		○		○		●			○		○	
		都 道 府 県 内		○		○		●			○		○	
調査票回収 ・ 目視、アフターコーディング	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満		○		○		○		○		○		○
	会社法人 以外の法人	全 国		○		○		●			○		○	
		都 道 府 県 内		○		○			○		○		○	
データ 入力	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満	○		○		○		○		○		○	
	会社法人 以外の法人	全 国	○		○		○	0	○		○		○	
		都 道 府 県 内	○		○		○		○		○		○	
審査 (疑義照会)	会社法人	資本金1億円以上	○		○		○		○		○		○	
		〃 1億円未満		○		○		○		○		○		○
	会社法人 以外の法人	全 国		○		○		●			○		○	
		都 道 府 県 内		○		○			○		○		○	

## 2.課題② 調査方法（オンライン調査）

### ● 法人土地・建物基本調査実査における課題

課題	考えられる背景	令和5年調査での案	想定される問題点等
オンライン調査の利用率が低い	① オンライン調査システムに到達するまでの障壁 ② 紙調査票での回答を優先 ③ オンライン調査を知らない（気が付かない）	a. オンライン調査システムへ誘導する案内票のみを郵送で配布、回答のなかった客体に紙調査票を送付（二段階郵送）	<ul style="list-style-type: none"> <li>2段階郵送の段取り</li> <li>案内票の作り方</li> <li>効果の規模が不明</li> </ul>
		b. オンライン調査システムと親和性の高い電子メールでの案内、もしくは電子調査票配布	<ul style="list-style-type: none"> <li>電子メールアドレスの把握方法</li> <li>電子メールによる案内の仕方</li> <li>効果の規模が不明（メール到達率等）</li> <li>プレプリントした調査票を配布する場合の誤配等のリスク</li> </ul>
督促事務の効率が低下傾向	① 郵送は督促効果が弱い ② 電話は担当者不在時に効果が弱い、実施コストが大きい ③ コストの観点から、回数に制限 ④ 担当者の抱え込み	a. 電子メールを活用することで、督促連絡コストの低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>電子メールアドレスの把握方法</li> <li>効果の規模が不明（メール到達率等）</li> <li>クレームへの対応</li> </ul>
		b. 社長宛や広報窓口宛等、担当者ではない宛先に送付（過去に郵送で実施）	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当者「以外」へのメールの効果が不明</li> <li>クレームへの対応</li> </ul>

### ● 名簿整備、調査実査におけるオンラインに資する取組状況

「法人土地・建物基本調査」では、平成20年調査よりオンライン調査を導入しており、これまで記入要領の改善等を行ってきたが、オンライン回収率は平成30年調査では約8.5%であり、さらなる向上が課題。

名簿整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>紙調査では担当者の電子メールアドレス情報は把握していないため未整理</li> <li>オンライン調査システム利用者へは、問い合わせ用に電子メールアドレスの任意登録を実施</li> </ul>
調査票発送	<ul style="list-style-type: none"> <li>全客体に対して郵送で配布したうえで、オンライン調査システム利用は希望者のみで実施</li> <li>オンライン調査への案内は、封筒頭への注意書き、記入の仕方などで明示している</li> </ul>
督促	<ul style="list-style-type: none"> <li>オンライン調査システムにログインした客体にも、郵送、電話で督促を実施</li> </ul>
問合せ対応・疑義照会	<ul style="list-style-type: none"> <li>客体に応じて電子メールで問い合わせ対応、疑義照会を実施</li> </ul>

## 2.課題② 調査方法（オンライン調査）

### 【公的統計の整備に関する基本的な計画（平成30年3月6日閣議決定）】

オンライン調査の導入及びオンライン回答率の向上は、報告者の負担軽減・利便性の向上、調査票の回収率・記入率の向上を通じた正確性確保への寄与、統計調査業務の効率化の実現等に向け、有効な手段と位置づけられている。

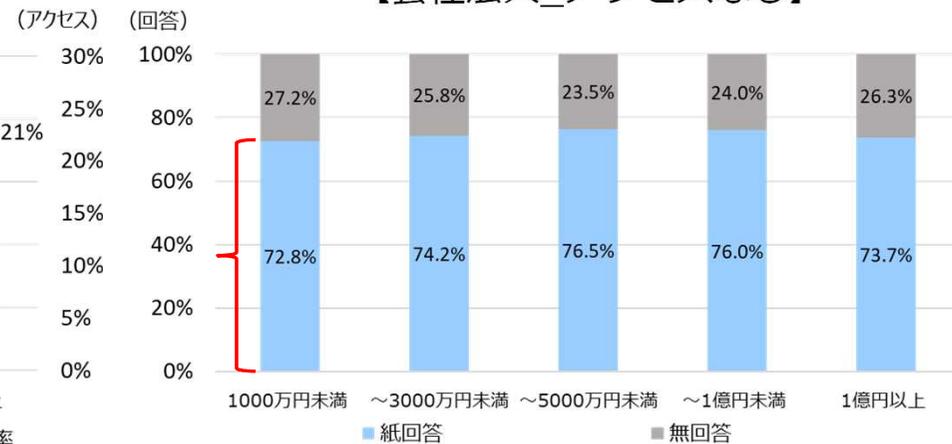
#### ● オンライン調査システムにアクセスした法人の回答状況

オンライン調査にアクセスした法人においては、回答に繋がる割合は高いが、元のアクセス率は低い。

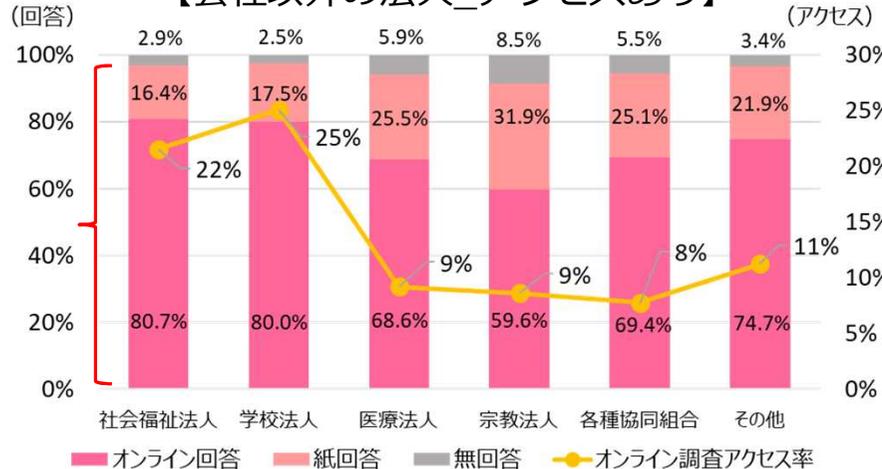
【会社法人\_アクセスあり】



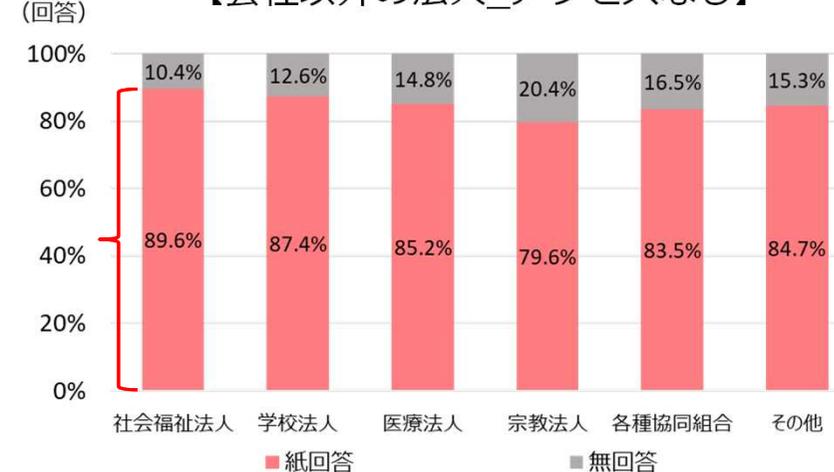
【会社法人\_アクセスなし】



【会社以外の法人\_アクセスあり】



【会社以外の法人\_アクセスなし】



# 2.課題③ 調査事項・集計事項（保有等予定）

**【統計委員会答申（平成29年12月19日）】**  
 本調査の調査事項のうち、土地に係る「今後の保有等予定」については、今回の調査結果及び関連項目である「転換予定」の調査結果並びにこれらの事項を用いた分析状況を踏まえ、5年で区切る必要性や、売却について検討していない場合の対応等、選択肢の適切な設定について、次回調査（平成35年（2023年）予定）の企画時期までに検討し、結論を得ること。

平成30年調査調査の状況

- 保有等予定
  - ・・・土地の取得時時の副問として調査
- 転換予定
  - ・・・土地の利用現況の副問として低・未利用の土地のみ調査
- 集計
  - ・・・調査項目ごとに集計。
  - 転換予定は、保有等予定とクロスし6区分で集計（1年以内、5年以内、5年以上先、時期未定、転換予定なし、売却を予定・決定）

**14 土地の取得時期・今後の保有等予定**

**取得時期**

- 土地の引渡しを受けた時期について、当てはまる番号を記入してください。
- 取得時期が複数期間にわたる場合は主要な部分を取得した時期を選んでください。

1.昭和25年以前	9.平成18～22年
2.昭和26～35年	10.平成23年
3.昭和36～45年	11.平成24年
4.昭和46～55年	12.平成25年
5.昭和56～平成2年	13.平成26年
6.平成3～7年	14.平成27年
7.平成8～12年	15.平成28年
8.平成13～17年	16.平成29年

**今後の保有等予定**

- 今後の保有等の予定について、当てはまる番号を○で囲んでください。

- 今後5年以上保有する予定である
- 今後5年以内に売却等を予定している
- 既に売却が決まっている

**15 土地の利用現況**

**利用現況**

- 土地の主な用途について、当てはまる番号を一つ記入してください。
- 13又は21に該当する場合は、カッコ内に具体的に記入してください。
- 建築中で土地の用途が不明の場合は13を選び、カッコ内に建築中と記入してください。
- 造成中で土地の用途が不明の場合は21を選び、カッコ内に造成中と記入してください。

<b>【建物】</b>	<b>【建物以外】</b>
1.事務所	14.駐車場
2.店舗	15.資材置場
3.工場	16.グラウンド等の福利厚生施設
4.倉庫	17.ゴルフ場・スキー場・キャンプ場
5.社宅・従業員宿舎	18.貯水池・水路
6.その他の福利厚生施設	19.文教用地
7.社宅・従業員宿舎以外の住宅(賃貸用住宅等)	20.宗教用地
8.ホテル・旅館	21.その他
9.文教用施設	<b>【利用していない】</b>
10.宗教用施設	22.利用できない建物(廃屋等)
11.医療施設・福祉施設	23.空き地(未着工の建設予定地を含む)
12.ビル型駐車場	
13.その他の建物	

**5年前の利用状況**

- 利用現況が14, 15, 21～23の場合で、平成24年以前に取得した場合、平成25年1月1日時点の利用状況を左記の1～23から選び、当てはまる番号を記入してください。

**転換予定**

- 利用現況が14, 15, 21～23の場合、今後の別の用途への転換の具体的な予定について、当てはまる番号を記入してください。

- 概ね1年以内に転換を予定している
- 概ね5年以内に転換を予定している
- 転換を予定しているが5年以上は要する
- 転換を予定しているが時期は決めていない
- 転換の予定はない

● 予備調査においては、「保有等予定」及び「転換予定」の見直しについて実施方針案を決定し検証。

	保有等予定	転換予定	備考
案1： 選択肢の順序統一	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1年以内に売却</li> <li>✓ 5年以内に売却</li> <li>✓ 5年以上保有</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 変更なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 集計方法の見直しも検討（別々に調査した上で、集計区分を案2の選択肢に類似のものに詳細化するなど）</li> </ul>
案2： 調査事項の統合 （保有等予定と転換予定の統合）	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1年以内に売却</li> <li>✓ 1年以内に転換して保有</li> <li>✓ 5年以内に売却</li> <li>✓ 5年以内に転換して保有</li> <li>✓ 5年以上先に売却</li> <li>✓ 5年以上先に転換して保有</li> <li>✓ 売却も転換も予定なし</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 選択肢の増ではあるが、調査項目としては減となり、回答者負担の軽減</li> <li>• （用途を）転換してから売却する場合の回答方法について、記入要領等での解説などに留意</li> </ul>

## 2.課題③ 調査事項・集計事項（拡充・削減項目）

- 記入者負担軽減や社会情勢の動向を踏まえた調査項目の見直し案を整理。

調査項目	現状	見直し案	備考
貸付の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>貸付目的で所有している部分の有無を調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>リモートワーク、コワーキングスペースの普及を把握するため、賃貸方法を細分化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新型コロナウイルス対策を契機とした社会構造、土地利用の変化動向を土地基本調査においても的確に把握できる</li> </ul>
所有する建物について	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場敷地か否かに分けた上で、それぞれに所在地、敷地の権原、延べ床面積、構造、建築時期、信託受益権かを調査</li> <li>工場敷地内の建物は敷地ごとに、それ以外のは建物ごとに記入(200㎡以上の建物)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>記入欄を工場敷地か否かによらず工場敷地以外の項目に統一</li> <li>建物の調査単位についての検討</li> <li>建物に関する調査を延べ床面積200㎡で閾値を設定するかどうかについて検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ページ数が少なくなり、記入負担感が軽減される</li> </ul>
有形固定資産額	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場ごとに帳簿価格、減価償却額、減価償却累計額を調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>削除</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資産額推計手法による推定により代替可能</li> </ul>

# 資料3 法人土地・建物基本調査 令和3年予備調査の概要

---

# 1. 令和3年予備調査の実施概要（案）

## 1. 令和3年予備調査の目的

- 令和5年法人土地・建物基本調査の実施に先立ち、調査方法、調査事項必要な事項について、実地に検証を行う。
- 令和5年本調査の実施計画は、令和4年末には統計委員会から答申を得る必要があり、そのためには令和3年度内に予備調査を実施する必要がある。

## 2. 予備調査における検討課題（案）

- 調査事項に関し、今後の保有等予定、利用現況等の見直し案を検証
- 調査方法に関し、都道府県への調査事務委託を廃止するとともに、オンラインによる調査票配布・督促の可能性を検証

## 3. 予備調査の実施概要（案）

実施時期	令和3年10月～
調査対象	5県、2,400法人
調査事項	法人所在地、資本金、業種等、土地・建物の所有状況、所有する土地・建物の面積、取得時期、利用現況 等
調査方法	郵送及びオンライン
実施体制	国土交通省において実施

## 2. 課題① 調査事項 (案)

	平成30年本調査	令和3年予備調査
調査票A 第1面	<b>I.法人の概要</b> 名称、所在地、組織形態、業種、常用雇用者数等 <b>II.土地・建物の所有状況</b> 土地・建物の所有の有無、本社敷地の所有状況	<b>I.法人の概要</b> 名称、所在地、組織形態、業種、常用雇用者数等 <b>II.土地・建物の所有状況</b> 土地・建物の所有の有無、本社敷地の所有状況
第2/3面 ×2面	<b>III.法人が所有する土地の状況</b> <b>(1)宅地など</b> ※土地区画ごと 所在地、所有形態、面積、貸付の有無、取得時期・ <b>保有等予定</b> 、利用現況・5年前の利用状況・ <b>転換予定</b> 、 棚卸資産か否か、信託受益権か否か	<b>III.法人が所有する土地の状況</b> <b>(1)宅地など</b> ※土地区画ごと 所在地、所有形態、面積、貸付の有無、取得時期、 利用現況・5年前の利用状況、 <b>売却・転換予定</b> 、 棚卸資産か否か、信託受益権か否か
第4面	<b>III.法人が所有する土地の状況</b> <b>(2)農地・林地(棚卸資産)</b> 市区町村、面積 <b>(3)農地・林地(棚卸資産以外)</b> 市区町村、面積	<b>III.法人が所有する土地の状況</b> <b>(2)農地・林地(棚卸資産)</b> 市区町村、面積 <b>(3)農地・林地(棚卸資産以外)</b> 市区町村、面積
第5面	<b>IV.法人が所有する建物</b> <b>(1)工場敷地以外にある建物(200㎡未満)</b> 棟数、合計床面積	<b>IV.法人が所有する建物</b> <b>(1)延べ床面積200㎡未満の建物</b> ※閾値要精査 棟数、合計床面積
第6/7面 ×2面	<b>(2)工場敷地以外にある建物(200㎡以上)</b> ※建物ごと 所在地、敷地の権原、延べ床面積、構造・ <b>階数</b> 、建築 時期・新耐震基準、利用現況、 <b>貸付の有無</b> 、 <b>貸付目的</b> <b>面積</b> 、 <b>現在貸付面積</b> 、信託受益権か否か	<b>(2)200㎡以上の建物</b> ※建物ごと(工場は工場ごと) 所在地、敷地の権原、延べ床面積、構造・ <b>階数</b> 、建築 時期・新耐震基準、 <b>利用現況</b> 、 <b>貸付の有無</b> 、 <b>貸付目的</b> <b>面積</b> 、 <b>現在貸付面積</b> 、信託受益権か否か
第8/9面 ×1面	<b>(3)工場敷地内にある建物</b> ※工場ごと 所在地、敷地の権原、延べ床面積、構造、建築時期・ 新耐震基準、信託受益権か否か、 <b>建物の有形固定資産額</b>	<b>IV.(2)と統合して実施</b>
調査票B 第1/2面	<b>特殊な用途の土地</b> 都道府県、用途、件数、土地面積	<b>※使用せず</b> (予備調査の検証課題ではないため、特殊な 用途の土地を有する法人は対象外とする)
調査票C	<b>土地の取得及び売却等の状況</b>	<b>※使用せず</b> (土地保有・動態調査として実施)

## 2. 課題② 調査方法（案）

### ● オンライン調査に関する課題

- (イ) 2段階郵送による調査票配布の実証
- (ロ) 電子メールによる調査票配布の実証
- (ハ) 電子メールによる督促の実証

### ● 調査票配布、督促に関する対照実験を実施

	対象法人数	調査票配布	督促	備考
グループ1	400	郵送	郵送・電話	従来の調査方法
グループ2	400	郵送(案内票のみ)	郵送(調査票発送)・電話	二段階調査(郵送)
グループ3	400	<b>電子メール</b>	郵送(調査票発送)・電話	二段階調査(電子メール)
グループ4	400	<b>電子メール</b>	郵送・電話	紙調査票は配布しない
グループ5	400	郵送	<b>電子メール</b>	
グループ6	400	<b>電子メール</b>	<b>電子メール</b>	
備考	合計2,400			

### ● 標本設計等

- 組織形態、資本金階級等に層化抽出
- グループ1・2を含め電子メールによる連絡が可能と考えられる法人（平成30年調査時など）から標本を抽出
- プレプリントは実施しない（電子メールによる情報漏洩のリスク）

### ● 共同名義で行う場合の事務手続き等について、都道府県と調整