

平成 30 年土地基本調査に関する研究会（第 5 回）

議 事 次 第

令和元年 8 月 2 日（金） 14：30～
国土交通省土地・建設産業局第一会議室
（中央合同庁舎第 3 号館 3 階）

1 開 会

2 議 事

- （1）土地基本調査の検討課題について
- （2）平成 30 年法人土地・建物基本調査の実施状況等について
- （3）土地保有・動態調査について
- （4）その他

3 閉 会

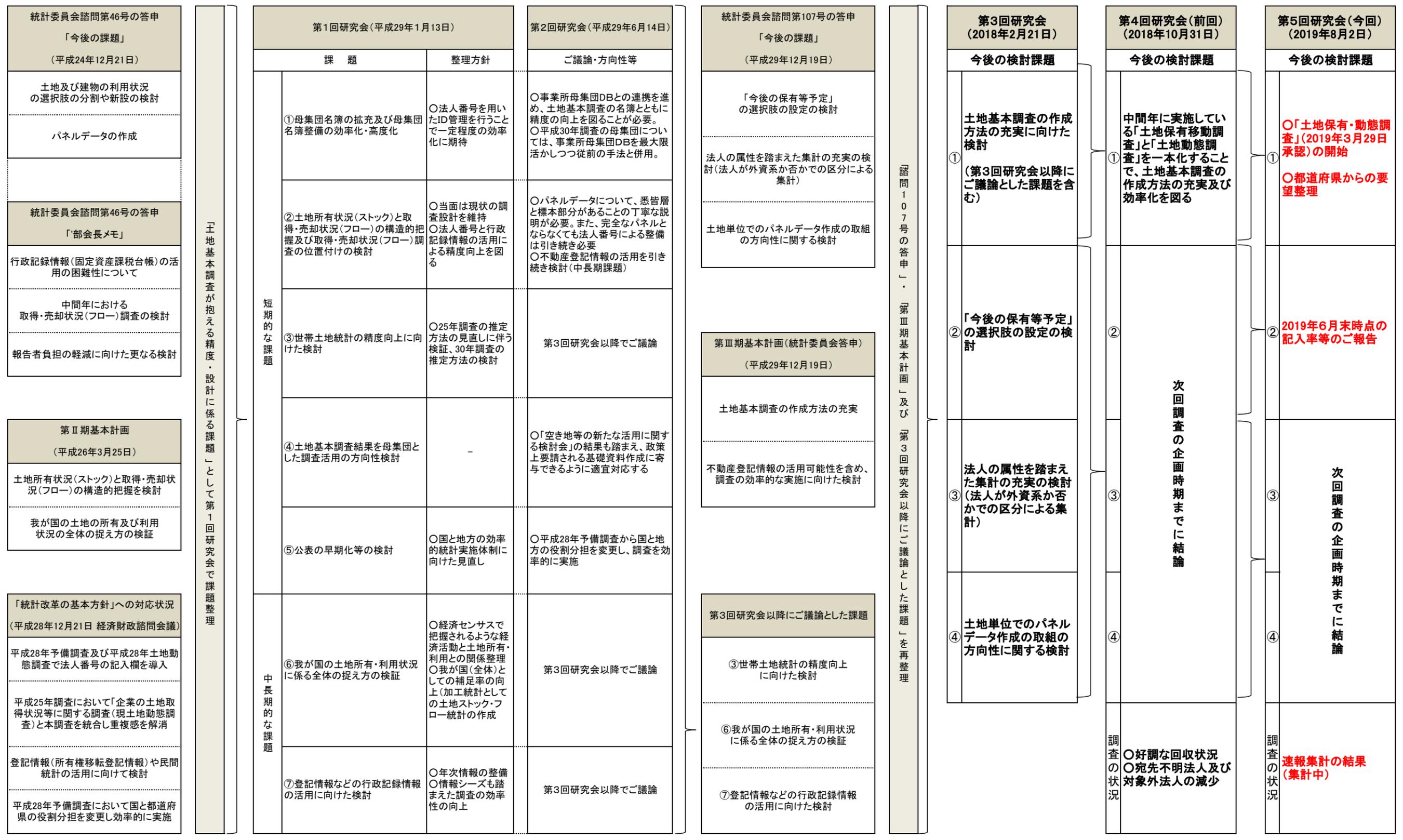
〈 配付資料 〉

議事次第 本紙

- 資料 1 土地基本調査の検討課題
資料 2 平成 30 年法人土地・建物基本調査の実施状況等
資料 3 回収状況一覧
資料 4 「平成 30 年法人土地・建物基本調査 速報集計」（案・抜粋・席上配付）
資料 5 土地保有・動態調査の実施状況
- 参考 1 第 4 回研究会議事概要
参考 2 土地保有・動態調査 調査資料一式

土地基本調査の検討課題

時系列



平成 30 年法人土地・建物基本調査の実施状況等

2-1. 実施状況及び今後のスケジュール

平成 30 年調査の実施状況及び今後のスケジュールは次のとおり。

項 目	平成 30 年調査
発送	平成 30 年 7 月 2 日～（6 回に分けて発送）
提出期限	平成 30 年 9 月 14 日
第 1 次督促 （はがき）	平成 30 年 9 月 14 日～19 日 （未回収法人に発送）
第 2 次督促 （封書）	平成 30 年 10 月 15 日～19 日 （未回収法人に発送）
第 3 次督促 （電話）	平成 30 年 11 月～2 月 （未回収法人に架電）
第 4 次督促 （封書）	平成 30 年 12 月 10 日 （都道府県担当法人のうち未回収法人にのみ発送）
第 5 次督促 （封書）	平成 31 年 1 月 29 日 （国土交通省担当法人のうち未回収法人にのみ発送）
第 6 次督促 （封書）	令和元年 5 月 14 日～15 日 （国土交通省担当法人のうち未回収法人にのみ発送）
第 7 次督促 （電話・封書）	令和元年 6 月 10 日～30 日 （国土交通省担当法人のうち未回収法人にのみ発送）
疑義照会 （電話）	平成 31 年 1 月～2 月、4 月～
第 5 回研究会	令和元年 8 月 2 日（本日）
第 8 次督促～ （電話）	個別対応 （結果に大きな影響を及ぼす法人のみ）
速報集計公表	令和元年 9 月（2019 年 9 月）予定 （詳細は資料 4 「平成 30 年法人土地・建物基本調査 速報集計」（案）参照）
確報集計公表	令和 2 年 9 月（2020 年 9 月）予定

2-2. 調査票の回収状況

平成 30 年調査の回収数は令和元年 6 月末時点で 382,592 法人（有効回収率：79.1%）であり、前回調査（平成 25 年調査）の確報集計時の回収数 354,479 法人（有効回収率：75.0%）を上回っている。

詳細は資料 3 「回収状況一覧」参照。

担当機関	今回調査（平成 30 年調査）※1				前回調査（平成 25 年調査）※2				
	発送数	有効 発送数※3	回収数※4	うち オンライン ※4	発送数	有効 発送数※3	回収数※4	うち オンライン ※4	
総数	492,996	483,804	382,592 (79.1%)	39,975 (8.3%)	493,636	472,791	354,465 (75.0%)	10,870 (2.3%)	
国土交通省	349,844	344,140	261,133 (75.9%)	29,020 (8.4%)	346,456	330,071	237,330 (71.9%)	7,438 (2.3%)	
内 訳	会社 法人	345,098	339,635 (75.7%)	257,194 (75.7%)	28,386 (8.4%)	338,710	322,675 (71.6%)	230,910 (71.6%)	7,087 (2.2%)
	会社以外 の法人	4,746	4,505 (87.4%)	3,939 (87.4%)	634 (14.1%)	7,746	7,396 (86.8%)	6,420 (86.8%)	351 (4.7%)
都道府県 (会社以外の法 人)	143,152	139,664 (87.0%)	121,459 (87.0%)	10,955 (7.8%)	147,180	142,720 (82.1%)	117,149 (82.1%)	3,432 (2.4%)	

※1 今回調査は令和元年6月30日現在（速報集計の結果に用いた数）

※2 前回調査は確報集計の結果公表時点

※3 有効発送数は発送数から宛先不明数及び対象外数を除いた数

※4 カッコ内は有効発送数に対する割合

2-3. 新たに追加した調査事項

平成 30 年調査から新たに追加した調査項目に関する記入率は約 7 割。結果の詳細については、資料 4 「平成 30 年法人土地・建物基本調査 速報集計」（案）参照。

他の調査項目と比べると低い記入率（他の調査項目は概ね 9 割）であるが、疑義照会にて対応した。

新しい調査項目	記入率
今後の保有等予定	68.17%
5年前の利用状況	78.39%
転換予定	49.14%

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。

【建物】

- 事務所
- 店舗
- 工場
- 倉庫
- 住宅・従業員宿舎
- その他の福利厚生施設
- 住宅・従業員宿舎以外の住宅（賃貸用住宅等）
- ホテル・旅館
- 文教用施設
- 宗教用施設
- 医療施設・福祉施設
- ビル型駐車場
- その他の建物

【建物以外】

- 駐車場
- 資材置場
- グラウンド等の福利厚生施設
- ゴルフ場・スキー場・キャンプ場
- 貯水池・水路
- 文教用地
- 宗教用地
- その他
- 【利用していない】
- 利用できない建物（廃屋等）
- 空き地（未着工の建設予定地を含む）

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

2-4. 都道府県が行う業務の在り方

平成 30 年法人土地・建物基本調査においては、国土交通省と都道府県で調査対象法人を分けている（国土交通省調査法人：会社法人及び会社以外の法人のうち全国的な規模の事業を行う法人、都道府県調査法人：会社以外の法人のうち国土交通省調査法人を除いた法人）。

また、都道府県委託業務の内容は次のとおり。

年 度	項 目	内 容
平成 29 年度	情報収集	都道府県が所管する法人の情報を収集する。
	名簿整備	収集した情報を基に、都道府県担当法人の名簿を整備する。
平成 30 年度	紙の調査票回収	回収した調査票をシステムにて受付処理を行う。 ※オンラインにより回収した調査票は国で処理
	目視審査	回収した調査票に論理矛盾がないかを確認し、矛盾があれば印をつける。
	アフターコーディング	調査票に記載された所在地を 21 桁のコードに変換し、調査票に追記する。
	国土交通省へ調査票送付	アフターコーディングまで終了した調査票を一定数まとめて国土交通省へ送付する。
	封書による督促（2次のみ）	未回収法人に対して督促状を送付する。
	電話による督促（3次のみ）	未回収法人に対して架電する。

上記の委託業務に対して、平成 30 年度に都道府県より地方分権改革推進本部に事務の負担軽減に関する提案が提出された。提案に関する対応方針は次のとおり。

[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。

[参考：国土交通省と都道府県の役割分担の変遷]

実査業務	法人業種	H5年調査		H10、15年調査		H20年調査		H25年調査		H30年調査	
		国交省	都道府県	国交省	都道府県	国交省	都道府県	国交省	都道府県	国交省	都道府県
	(担当法人数)	約3万	約70万	約3万	約46万	約3万	約46万	約34万	約15万	約34万	約15万
情報収集・名簿整備	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○
調査票配付	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
問合せ対応	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人		○		○	●	○	○	○	○	○
督促	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人		○		○	●	○	○	○	○	○
調査票回収・目視、アフターコーディング	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人		○		○	●	○	○	○	○	○
データ入力	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人		○		○	○	○	○	○	○	○
疑義照会	会社法人	○		○		○		○		○	
	会社法人以外の法人		○		○	●	○	○	○	○	○

また、委託業務終了後、都道府県から次のような意見・要望があった。

平成 30 年度 実査業務	都道府県担当業務（約 15 万法人※）		意見・要望内容 （意：意見， 要：要望）
	平成 25 年度業務	平成 30 年度業務	
調査票配付			意) 8 月 1 日から回収した調査票の受付業務を実施するために、調査票をもっと早い時期に発送してほしい。
問合わせ対応			意) コールセンターに電話が繋がらないという苦情を受けたため、次回調査ではスタッフを増員してほしい。
第 1 次督促（はがき）			要) 第 1 次督促と第 2 次督促の送り主が異なるため調査対象者から問い合わせがあった。同一者が督促を実施すべき。
第 2 次督促（封書）		○	
第 3 次督促（電話）		○	
紙の調査票回収	○	○	—
目視審査	○	○	意) 目視審査と疑義照会の違いが曖昧であり、国と都道府県の両方から同一内容について照会される可能性がある。違いをより明確にしてほしい。
アフターコーディング	○	○	意) マニュアルの例では対応できない事例が生じた。もっとマニュアルを充実させてほしい。 要) 一番時間が係る作業であった。国でシステム開発し、自動で付番できるようにすべき。
国への調査票送付	○	○	要) 郵送料に重複が生じており（調査対象者から都道府県、都道府県から国）、非効率であるため、国が一括で回収すべき。
データ入力			意) オンライン回答のデータ入力にタイムラグがあり、自県の回収率を正しく把握できなかった。日々オンライン回答のデータを更新してほしい。
疑義照会	○		—
業 務 全 般			意) 業務発注するための資料を準備する必要があるため、説明会をもっと早く開催してほしい。 意) 提出状況管理システムが繋がりにくく、また、システムトラブルが多かったため、事前に入念な試行を行ってほしい。 要) 事務の効率化、経費節減等の理由により、国で一括委託すべき。

以上を踏まえ、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。

土地保有・動態調査の実施状況

5-1. 土地保有・動態調査の実施状況

前回（第4回）研究会でのご意見を踏まえ、標本抽出時の階層をより細かに設定（同一都道府県内の取引か否かを追加）し、総務大臣から一般統計調査の承認を得た（平成31年3月29日付け総政審第79号）。

また、令和元年7月10日（水）から調査票を発送し、現在、回収を行っている。

法人（法人）		38,140
個人（者）	買主	6,036
	売主	6,189
計（法人・者）		50,265

なお、土地保有・動態調査に関する調査資材については、参考3参照。

（参考）

○土地保有・動態調査の目的

土地保有・動態調査は、全国の過去1年間に行われた土地取引の売主・買主の諸属性等及び我が国の法人における土地の所有状況等の実態を調査することにより、土地政策のための基礎資料を得ることを目的とする調査である。

○前身調査の概要

土地動態調査：企業の土地利用及び取引等の実態を把握し、土地に関する各種施策の検討を行う際の基礎資料を得ることを目的として昭和48年より実施している調査

土地保有移動調査：全国の過去1年間に行われた土地取引につき、売主・買主の諸属性、取引価格及び取引目的等を調査することにより、今後の土地対策のための基礎資料を得ることを目的として昭和45年より実施している調査

5-2. 土地保有・動態調査と法人土地・建物基本調査の関係

5年に一度実施する法人土地・建物基本調査で地域別の土地所有状況（ストック）を調査し、毎年実施する土地保有・動態調査で地域別の土地の取得・売却状況（フロー）を調査することで、法人が所有する土地を構造的に把握することができる。

〔土地保有・動態調査と法人土地・建物基本調査の関係図〕

