

立命館大学 学外研究報告書

年 月 日

立命館大学長 殿

所属： 経営学部 職：教授

氏名： 田中 力 印

このたび、学外研究を終了しましたので、下記のとおり報告いたします。

		学部長承認	印
研究課題	日本における土地所有構造に関する統計的研究		
区分 (○印を)	学外研究 A ・ 学外研究 B ・ 学外研究 C ・ 学外研究 D (学外資金による国外留学) 35才未満の学外研究 B ・ 役職者学外研究員制度による (国内・国外/長期・短期)		
期 間	2006年10月1日～2007年3月31日	国 名	
		研究機関名	
1. 研究の実施状況：研究方法や受入れ研究機関との関係なども含めてできるだけ具体的に記入してください。 [800～1000字程度]			
<p>1. 報告者は、今まで、戦後からバブル経済期に至るまでの土地問題と統計に関して、土地統計の展開過程や、統計体系に於ける土地統計の位置づけ、土地所有統計の正確性・信頼性に関する方法論的検討、住宅所有構造の解明などを行ってきた。</p> <p>本研究は、報告者が取り組んできた土地住宅問題に関する社会統計視点からの研究のまとめの位置づけをもつものであり、今回の学外研究においては、これに加えて、</p> <p>① バブル崩壊以降の長期不況の中での進行した格差社会における土地所有分析</p> <p>② 行政改革の下で農林業・土地・建設統計において著しく進んでいる統計制度再編に対する評価、</p> <p>③ バブル経済崩壊以降の法人と世帯の土地所有構造、とりわけ土地所有分布の不平等度の計測を行うことによって、このテーマに関する著書をまとめることを目標に総括的研究を行うこととした。</p> <p>2. 下記の章別編成に対応して研究を進めた。</p> <p>テーマ 日本における土地所有構造に関する統計的研究</p> <p>第1章 本研究の課題と方法</p> <p>第2章 戦後土地統計の展開過程</p> <p>第3章 土地統計の体系と統計利用</p> <p>第4章 土地所有の構造的把握に関する方法論的検討</p> <p>第5章 世帯の土地所有分布と格差分析</p> <p>第6章 バブル崩壊後の法人土地所有の構造</p> <p>第2章および第3章に関しては、バブル経済以降、「土地基本調査」が開始されたことの意義づけと統計再編に関する評価を行った。</p> <p>第4章については、大きく改訂された農林業センサスにかんする統計の正確性・信頼性の検討をおこなった。</p> <p>第5章については、「土地基本調査・世帯集計」「全国消費実態調査」を対象として、世帯の資産所有、土地・住宅所有の分布構造について、格差分析の視角から統計分析をおこなった。</p> <p>第6章については、法人の土地所有について、資産再評価の問題との関わりを含めて検討作業の途上である。</p>			

2. 成果の概要： 今回の研究成果の概要を具体的に記入してください。[2500～3000字程度]

研究テーマ 日本における土地所有構造に関する統計的研究

1 各章の概要

第1章(課題と方法)

バブル経済からその崩壊とデフレ不況期を経て、日本社会は所得・資産分布に於ける不均等の度合いが強まってきたとみられている。このことは労働市場における能力主義的評価制度の導入や非正規雇用の増大のもとでの賃金格差の拡大を背景として、戦後日本の経済成長を支えてきたとされる持ち家政策にも影響を与え、土地・住宅問題が格差社会において重要な局面を形成するものとなっている。他方、環境問題や食糧の安全性に関する国民の関心が高まる中で、地域の農林業の再構築の課題も急務である。問題は、戦後の成長主義的な経済システムの担い手の枠組みが解体する中で、これらの課題を解決する土地利用秩序のあり方が提示されないまま、格差社会へと突入していることにある。ところが、従来の土地所有に関する研究は、もっぱら法制度論や都市計画論、市場経済理論にもとづいた規範的研究が主であって、統計データに基づいた実証的な研究の蓄積は十分ではなかった。それは、土地所有にかんする統計データの不足にも起因している。

このような状況を踏まえて、戦後日本の土地所有構造を土地に関する統計資料を用いて記述的統計分析により解明することに本研究の目的はある

土地所有を統計分析する視角として、社会統計学の統計利用論を用いることの意義について、社会統計学の基本的性格との関わりで検討した。すなわち蜷川統計学とその発展としての社会科学方法論説、その農業統計分析における成果、大屋祐雪による実質社会学説(反映=模写説)、最近のポストモダン科学哲学による影響、をふまえての本稿の分析視角を示した。

第2章(土地問題の展開と統計)では土地統計をはじめとする土地情報が整備・拡充されてくる過程を戦後土地問題と土地政策の展開にともなってサーベイしている。

戦後土地改革と土地調査

高度成長期の土地政策と土地統計の整備

低成長期の土地問題と土地統計の再編

バブル崩壊以降の土地問題と土地情報のデジタル化

の時期区分に従って、統計が生み出される社会的・歴史的背景を取り扱った。各時期において、地価問題が顕在化する中で、土地に関する統計データの不足、土地センサスの必要性が指摘されること、それがバブル経済の展開過程で土地基本法の成立から「土地基本調査」の発足へと結実していく過程について考察を加えた。また、他方、行政改革の政策基調と国民の個人情報に関する意識の高まりの中で、統計調査のスクラップアンドビルドが進行し、とりわけ農林業に関する統計の弱体化が進んでいる現状をみた。

第3章(土地統計の体系と統計利用)では、そうして発達した土地統計が、どのような現状になっているか、統計体系論および統計資料論の視点で整理し、それぞれの統計のもつ性格と統計利用可能性について概観したものである。

土地統計の特質

土地利用に関する統計

土地所有に関する統計

土地市場に関する統計

に区分して考察した。

土地統計の特質では、不動産登記簿、課税台帳などの土地台帳の個別記録と「土地基本調査」「農林業センサス」など調査統計との関係をみた。土地利用に関する統計については、国土利用区分の推計がどのようになされているのかを、個々の統計資料について検討し、パッチワークとしての性格をみた。土地所有統計については農林業センサスの重要性と共に、土地基本統計によりあらたに示された土地所有像に関する検討をおこなった。土地市場に関しては、とくに、地価公示、地価調査、路線価等の公的地価評価制度の関係、全国市街地価格指数や田畑売買価格調べなどのデータの特質をふまえて、地価統計利用上の問題点について検討した。

4-2

氏名

田中 力

第4章以降が、実証分析にあたる。本章(土地所有の構造的把握に関する方法論的検討)では、まず、実証分析に先立ち、土地所有構造をとらえる諸統計の正確性・信頼性を検討した。

つぎ、島本富夫氏による先行研究(「わが国土地所有の現状に関する検討」『農政調査時報』1973.10)をふまえて、地目別、所有主体別土地面積総量を利用可能な統計資料をもちいて推計することを試みた。農地と山林については、農林業センサスをはじめとする調査統計と、業務統計である、固定資産価格概要調書、標本実測統計としての耕地面積統計による面積の比較検討をもとに推計をおこなった。

住宅地に関しては、住宅統計調査と固定資産価格概要調書の宅地データを比較した。

また、土地基本調査実施以前に利用可能な法人企業の土地統計を用いて法人所有地の所有構造について分析した。

第5章(世帯の土地所有分布と格差分析)は今回の研究の中心をなす

本章の課題は二つある。第一は、「土地基本統計」の導入によって、明らかになった、世帯の土地所有像を、統計に即して描き出すこと。第二は、格差社会といわれる現在の日本社会において、世帯でみた場合に土地所有格差に起因する経済的格差が、どの階層とどの階層の間にあるのかを統計データによって測ることである。

第1節では、まず資産格差をめぐる論点を簡単に整理するとともに、世帯の土地住宅所有の構造をとらえるための作業仮説とそれにもとづく実証課題の確定およびその分析手法について検討した。

分析手法としては、ヒストグラムと要約統計量の比較、ローレンツ曲線とジニ係数の計測という、記述統計の基本的な手法に加えて、ヒストグラムの形状変化や、年齢階層間、従業上の地位区分による階層間のシェアの比較については、ヒストグラム・シェア・マトリクスに関する寄与率・寄与度変化の新しい計測方法を提案している。

つぎに、第2節では、「土地基本統計」を用いて世帯の土地所有像を明らかにした。世帯の土地所有状況を把握するため、全国集計値で世帯の土地所有を地目別に概観した。

第3節ではさらに、土地所有の分布の変化の要因を、その内部構成に分解して観察した。すなわち

- ①世帯主の年齢、
- ②従業上の地位、
- ③地域

に区分してとらえる。とくに、バブル崩壊以降に持ち家取得に直面したと考えられる、30-40代の持ち家取得行動と居住格差構造、また農家世帯と商工自営業世帯、勤労世帯、無職世帯の世帯類型別に土地所有構造がどう異なるかをみた。

第4節では、「全国消費実態調査」にもとづいて、土地所有面積と所得・資産との関係、所得分布と資産分布がいかなる関係にあるかをみた。とりわけ資産格差については、従業上の地位の差違が大きく現れていることが統計的にあきらかになった。

また、農業の担い手の高齢化が進む中で、懸念されている、農地・山林の所有と農林業の担い手の現状をみるため、農林業センサスと土地基本統計との比較を行い、小土地所有階層において農家以外の世帯の農地・山林所有が一定みられることを明らかにした。

以上の分析に基づいて描き出される世帯の土地・住宅所有格差の構造をまとめて本章のむすびとした。

第6章(バブル経済以後の法人の土地所有構造)は法人の土地所有構造を取り上げている。

この課題については1993年から開始された、土地基本調査・法人統計の分析が中心となる。この調査により、従来、部分的、間接的にしか知り得なかった法人の土地所有の状況を把握することが可能となった。1993,1998,2003年の三次にわたる調査が既に公表されているが、その利用は十分になされているとは言い難い。その背景には、バブル崩壊後の不況下の長期にわたる地価下落傾向の下で、法人の土地所有に関する関心が低下したことも事実である。

しかし、近年、国際的な過剰資産の投資対象として、東京大都市圏における地価が局地的に高騰するなど、地価問題の新たな状況があり、その解明が求められている。

また、法人の土地所有については、バブル崩壊以後、不良資産の整理ないし資産再評価の課題がある。問題との関わりを含めて検討作業をすすめているところである。

2 研究成果のまとめと今後の方向

以上の作業を継続し、本研究をまとめ、『土地問題と統計』（仮題）として出版物を公表したいと考えている。第6章の法人の土地所有については、時間さらに時間を要することが予想されるので、出版物については、第5章までの、世帯の土地所有に限定してまとめることも含めて、その扱いを検討しているところである。

なお、第5章の内容については、社会統計研究会の共同研究プロジェクト（『現代社会と統計』第2巻（仮題））の担当部分に相当する。「1990年代以降日本の土地住宅所有格差」（仮題）として別途出版する予定である。

		著書／論文／学会発表のテーマ等	出版社／掲載誌、巻号／学会名等	刊行／発表年月日
研 究 成 果 の 公 表	既 ・ 予	[<input checked="" type="checkbox"/> 著書]・論文・学会発表]（該当に○印を） テーマ： 1990年代以降日本の土地住宅所有格差(仮題)	北海道大学図書刊行会 『現代社会と統計』第2巻（仮題）所収	2008年刊行予定
	既 ・ 予	[<input type="checkbox"/> 著書・論文・学会発表]（該当に○印を） テーマ：		
	既 ・ 予	[<input type="checkbox"/> 著書・論文・学会発表]（該当に○印を） テーマ：		
			4-4	氏名 田中 力

注) 本報告書の内容は立命館大学ホームページ『学術年鑑』の項で公開します。

注) 衣笠は学部事務室、BKCは理工リサーチオフィスに提出して下さい。