

総務大臣 片山 虎之助 殿

統計審議会会長 竹内 啓

諮問第 286 号の答申

平成 15 年に実施される住宅・土地統計調査の計画について

総務省は、平成 15 年に実施を予定している住宅・土地統計調査（指定統計第 14 号を作成するための調査）について、高齢化の進展や居住形態等の変化を踏まえ、国民の居住状況の実態を的確に把握するため、調査方法を変更して地域別表章の充実を図るとともに、調査事項の追加等を行った上で実施することを計画している。

本審議会は、今回の調査計画全般について、統計需要への的確な対応、報告者負担の軽減、調査の効率的実施等の観点から審議した結果、下記の結論を得たので答申する。

記

1 今回の調査計画

(1) 調査方法

調査方法については、高齢化の進展への対応等今後の住宅政策における重点事項や地方分権の推進に伴う地域別結果に対する統計需要の拡大に対応し、地域別結果精度の向上を図るため、調査地点数（調査単位区数）の増加を図るとともに、調査方法を従来の調査単位区（原則として国勢調査調査区を 2 分割した区域）内の調査対象をすべて調査する方法から、調査単位区（原則として国勢調査調査区と同じ区域）内の調査対象を無作為に抽出して調査する方法に変更する計画である。

これに伴い、標本調査区数は前回の約 15 万から約 21 万に、総調査対象住戸数は前回の約 390 万から約 360 万に、それぞれ変更される。

この調査方法の変更については、地域別結果精度が向上するとともに全体として調査対象住戸数が減少する等調査の効率化が図られ、報告者負担も軽減されることから、おおむね適当と認められる。

しかしながら、調査方法の変更に伴い、市町村においては調査対象住戸の抽出事務が追加されるほか、統計調査員においては、調査区分割事務が軽減されるものの調査対象名簿作成事務が増加すること等から、調査の円滑な実施を図るため、抽出事務の簡便化や「調査の手引」の充実等により、地方公共団体や統計調査員の事務負担の増加の抑制に努める必要がある。また、抽出世帯の不公平感からの非協力等を防止するため、広報・協力依頼等を充実するとともに、非標本誤差について評価する必要がある。

また、ロングフォーム調査票による現住居以外に所有する住宅・土地に関する事

項の調査については、前回と同様の規模（約 60 万世帯）で実施する計画である。

これについては、調査対象世帯のうち現住居以外に住宅又は土地を所有する世帯は 1 割から 2 割程度と少なく、調査方法の変更によっても結果精度の向上が必ずしも見込まれないことから、前回と同程度の結果精度を維持するためのものであり、おおむね適当と認められる。

(2) 調査事項

調査事項については、「第八期住宅建設五箇年計画」（平成 13 年 3 月閣議決定）において定められた住宅性能水準に関する調査事項として「防火設備の有無」、「省エネルギー設備の有無」及び「耐震工事の有無」を新設するとともに、多様化する世帯属性を的確に把握するため「世帯の構成」に関する設問の変更等を計画している。

これについては、住宅性能水準に関する事項のうち、統計調査としての把握可能性等を考慮して選択されているものであり、また、世帯属性のより詳細な把握を可能とするものであること等から、おおむね適当と認められる。

その一方で、報告者負担の軽減等の観点から「前住居の居住期間」、「前住居の居住室の畳数」等について廃止することとしているが、このうち、「前住居の居住室の畳数」については、住み替え行動や住宅の質の指標として重要であることから、引き続き調査することが適当である。

また、ロングフォーム調査票による調査において、現住居以外に所有する住宅に関して、前回は、住宅一戸ごとに「所在地」、「用途」、「戸数」、「床面積」、「建築時期」及び「構造」を調査していたが、今回は、すべての所有住宅をまとめて「用途別戸数」及び「総延べ床面積」のみの調査に変更することを計画している。

これについては、現住居以外に所有する住宅の資産推計に当たり、詳細な地域別データ等を把握する必要性は低く、報告者負担の軽減等の観点から、調査事項の簡素化を図るものであり、おおむね適当と認められる。

(3) 集計事項

集計事項については、結果表章する町村を従来的人口 3 万人以上（都市圏については人口 2 万人以上）の町村から人口 1 万 5 千人以上の町村に拡大するとともに、これまで市町村別には集計していなかった事項を新規に集計する等集計事項を細分化する計画である。

これについては、結果精度を確保しつつ地域別結果に対する統計需要に対応しようとするものであり、適当と認められる。

なお、空き家率は平成 10 年調査結果では約 12 パーセントに達しており、住宅市場にとっての重要な情報である空き家に関し、調査区情報を活用した集計の充実を図る必要がある。

また、上記集計事項の変更に伴い、統計表は更に膨大なものとなることから、調査結果については、利用者ニーズに対応してより使いやすいものとなるよう電子媒体による提供の充実を努める必要がある。

2 今後の課題

(1) 調査事項等の見直し

住宅に関する調査事項については、これまで住宅政策の重点の変化に対応して、住宅の質に関する調査事項を順次取り入れてきているが、国民の住生活の質の向上を目標とする住宅政策の推進に資するため、今後、調査事項の見直しに当たっては、住宅の性能や居住の快適さといった事項も含め、住宅の質に関する事項を更に充実する方向で幅広く検討する必要がある。なお、その際、住宅や住環境に対する居住者の評価等を調査している住宅需要実態調査（国土交通省が実施している統計報告の徴集）との関係も含めて検討する必要がある。

また、ロングフォーム調査票による調査については、調査内容が多く、調査客体への負担が大きいことから、前回及び今回の調査結果を踏まえ、結果利用上の必要性を十分吟味するなど、引き続き調査の効率化について検討する必要がある。

(2) GISの活用

居住環境に関する事項については、調査区情報として鉄道の駅や公園までの距離等一部把握されているが、調査結果とGIS（地理情報システム）とをリンクさせれば、保育所や学校までの距離等更に多様な情報の提供が可能と考えられることから、今後のGISの整備状況を踏まえつつ、本調査結果とGISとのマッチング利用について検討する必要がある。

(3) 世帯のとらえ方

本調査は、現在、世帯を対象とした最大規模の標本調査であり、住宅と世帯との関係を見る上で重要な情報を提供するものであることから、同一住居及び同一生計を基準とする世帯のよりの確なとらえ方について、本調査結果の分析等を通じ、今後とも幅広く検討する必要がある。