

平成29年12月
総務省政策統括官(統計基準担当)

諮問第109号の概要 (住宅・土地統計調査の変更)

1 住宅・土地統計調査の概要（前回）

調査の目的

我が国における住宅や住宅以外で人が居住する建物、現住居以外の住宅や土地の保有状況、世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、国民の住生活関連諸施策の基礎資料を得る。

調査の概要

調査の沿革

- ▶ 昭和23年から「住宅統計調査」として開始以降、5年周期で実施
- ▶ 平成10年からは、現住居以外の住宅・土地に関する調査事項を追加し、調査の名称を「住宅・土地統計調査」に変更。平成25年調査は14回目

調査期日

平成25年10月1日現在

調査範囲及び報告者数

- ▶ 調査票甲
約300万住戸（注）
（母集団：約5,200万世帯・約1億2800万人）
- ▶ 調査票乙
約50万住戸
（母集団：調査票甲と同じ。）
- ▶ 建物調査票：約350万住戸
（母集団：調査票甲と同じ。）

（注）「住戸」とは、我が国における住宅、住宅以外で人が居住する建物及びこれらに居住している世帯をいう。

調査票及び調査事項

- ▶ 調査票甲（ショートフォーム調査票）
世帯の構成、世帯の年間収入、現住居の状況（入居時期、居住室数、持ち家・借家の別、家賃等、床面積、建築時期等）、現住居の敷地の状況（所有地・借地の別、敷地面積、取得方法・取得時期等）、現住居以外の土地の所有状況（所有の有無及び所有する土地の種類）等
- ▶ 調査票乙（ロングフォーム調査票）
調査票甲の調査事項に加え、現住居及びその敷地の名義人、現住居以外の住宅・宅地等の状況（所有する住宅戸数・床面積、土地の種類別所有総数、各土地の所在地・所有形態・面積・取得方法・取得時期・利用現況等）
- ▶ 建物調査票
住宅の種類・建て方・構造、建物全体の階数、建物内総住戸数（長屋建・共同住宅の場合）、敷地面積・建築面積等（共同住宅の場合）等

調査組織

総務省（統計局）－都道府県－市町村－調査員－報告者

※ 調査方法 ⇒ 調査票甲及び調査票乙：調査員調査又はオンライン調査
建物調査票：調査員が担当調査区内を巡回し、調査対象となる全住戸について、外観又は近隣住民への聞き取り等により調査

結果公表

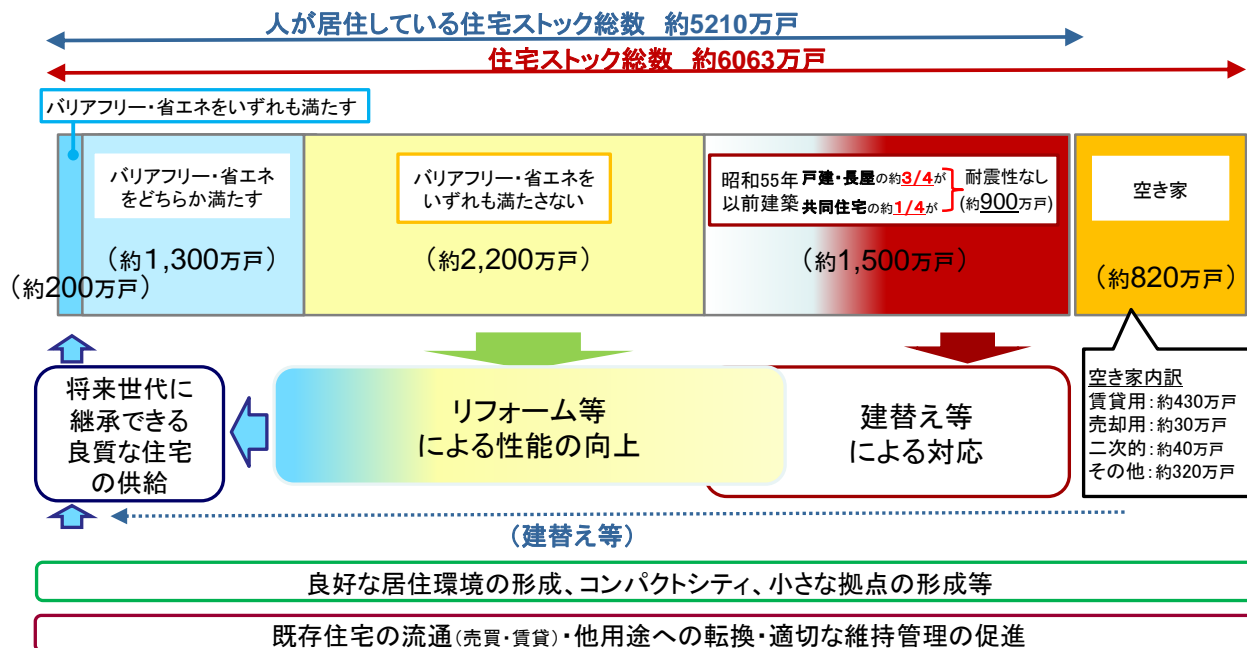
調査終了後1年以内に速報、2年以内に確報を公表

2 住宅・土地統計の利活用状況（1）

行政施策上の利用

- ◆ 住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき定められる住生活基本計画（全国計画）（注）における住宅性能水準及び居住環境水準等に係る指標の設定・評価、住政策等の計画的推進のための基礎資料として利用

（注）住生活基本法第15条の規定に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する全国計画として策定。現行の全国計画の計画期間は平成28年度～37年度であり、平成28年3月18日に閣議決定。また、都道府県は、同法第17条の規定に基づき都道府県計画を策定



地方公共団体における利用

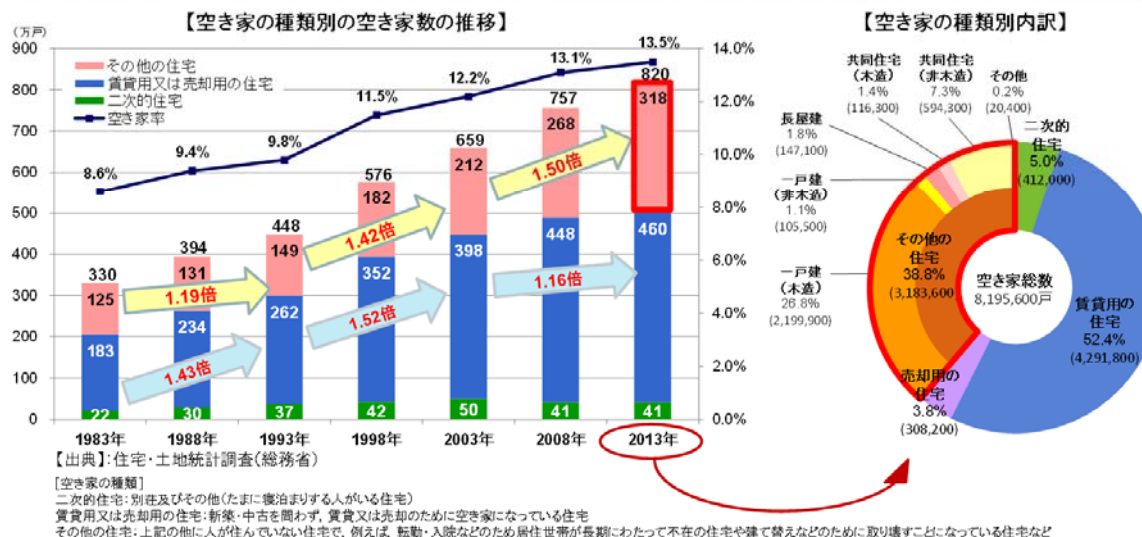
- ◆ 地方公共団体において、住生活基本計画（地域計画）や耐震改修促進計画の策定、バリアフリー推進等のための基礎資料として利用

2 住宅・土地統計の利活用状況（2）

行政施策上の利用

- ◆ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づき策定された「空家等に関する施策を総合的・計画的に実施するための基本指針（平成27年総務省・国土交通省告示第1号）」における空き家等の現状把握のための基礎資料として利用

- 住宅・土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年で1.8倍（448万戸→820万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（460万戸）等を除いた「その他の住宅」（318万戸）がこの20年で2.1倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（318万戸）のうち、「一戸建（木造）」（220万戸）が最も多い。



その他の利用

- ◆ 本調査結果から得られる総床面積及び家賃単価を、国民経済計算の民間支出における家賃の推計に利用

3 調査計画の変更 – 調査事項の変更（1）

【調査事項の追加】

住生活基本計画（全国計画）における目標として、急増する空き家の活用・除却等の推進が掲げられるなど、政策ニーズが高まっている空き家の所有実態（注）をよりの確に把握し、政策上有用な情報を提供するため、以下の調査事項を追加

（注）空き家（居住世帯のない住宅）の所有用途について、「二次的住宅・別荘用」、「賃貸用」、「売却用」及び「その他」の4区分で把握。特に問題となる「その他」の空き家については、調査票乙により所有状況を詳細に把握

調査票甲

① 「現住居以外の住宅」についての調査事項を追加し、「所有の有無」及び「住宅の種類」を把握

【平成25年調査】

V 現住居以外の土地の所有について
 ○あなたの世帯の世帯員(世帯主を含む。)が名義人(共有の場合を含む。)となっている土地について記入してください。

24 現住居以外の土地 (ア)所有していますか

所有している (イ)土地の種類
 所有していない (記入おわり)

(イ)土地の種類
 ・当てはまるものすべてに記入してください
 ・宅地など(農地・山林以外の土地)には住宅用地や事業用地のほか
 原野 荒地 池沼なども含めます
 ・農地とは 田 畑 果樹園 牧場として使用している土地をいいます

宅地など(農地・山林以外の土地) 農地 山林

【平成30年調査】(案)

V 現住居以外の住宅及び土地の所有について
 ○あなたの世帯の世帯員(世帯主を含む。)が現に所有している住宅及び土地(共有の場合を含む。)について記入してください。

23 現住居以外の住宅 (イ)住宅の種類

(ア)所有していますか

所有している (1)居住世帯のある住宅
 所有していない 親族居住用 賃貸用 売却用 その他

(2)居住世帯のない住宅(空き家)
 二次的住宅・別荘用 賃貸用 売却用 その他

24 現住居以外の土地 (イ)土地の種類

(ア)所有していますか

所有している (イ)土地の種類
 所有していない (記入おわり)

(イ)土地の種類
 ・当てはまるものすべてに記入してください
 ・宅地など(農地・山林以外の土地)には住宅用地や事業用地のほか
 原野 荒地 池沼なども含めます
 ・農地とは 田 畑 果樹園 牧場として使用している土地をいいます

宅地など(農地・山林以外の土地) 農地 山林

3 調査計画の変更 – 調査事項の変更 (2)

調査票乙

- ② 「居住世帯のない住宅 (空き家)」「その他」の所有状況を把握する調査事項の追加
 ⇒ 所有用途が「その他」の場合について、「住宅の所在地」、「建て方」、「取得方法」、「建築の時期」及び「居住世帯のない期間」の5項目について把握

【平成30年調査】(案)

V 現住居以外の住宅
 あなたの世帯の世帯員(世帯主を含む。)が現に所有している住宅(共有の場合を含む。)について記入してください。

25 現住居以外の住宅
 (ア)所有していますか 所有している 所有していない (31欄へ)

(イ)何戸所有していますか (1)居住世帯のある住宅
 ・あなたの世帯の世帯員の持ち分について書いてください
 親族居住用 (小数第1位まで) 貸家用 (小数第1位まで) 売却用 (小数第1位まで) その他 (小数第1位まで)

(2)居住世帯のない住宅 (空き家)「その他」に記入が無い場合は31欄へ
 (2)居住世帯のない住宅(空き家)
 二次的住宅・別荘用 (小数第1位まで) 貸家用 (小数第1位まで) 売却用 (小数第1位まで) その他 (小数第1位まで)

VI 居住世帯のない住宅(空き家)「その他」の所有状況
 25欄(イ)の(2)「その他」に記入した場合、居住世帯のない期間が長い住宅から順に3住宅目まで記入してください。

26 住宅の所在地
 ・政令指定都市の場合は 区名まで書いてください
 都道府県名 市郡名 区町村名
 現住居と同じ市区町村 別の市区町村

27 建て方
 一戸建 長屋建 共同住宅 その他

28 取得方法
 購入 新築・建替 新築の住宅 中古の住宅 相続・贈与 その他

29 建築の時期
 平成23~30年 13~22年 3~12年 昭和56~平成2年 昭和46~55年 昭和45年以前

30 居住世帯のない期間
 期間 不明
 年 月

3 調査計画の変更 – 調査事項の変更 (3)

【調査事項の削除】

調査票甲

調査票乙

① 「前住居」に係る調査事項のうち、「所在地」の削除

- 「どんな住居に住んでいましたか」(住居の種類)と組み合わせ、世帯の住居移動や住居状況の変化を明らかにし、地域別の住宅需要予測や地域整備計画等の基礎資料とするためこれまで把握
 - ⇒ 結果に対する利活用ニーズが乏しく、また、住宅・土地分野における政策面における必要性も低下していることから削除

【平成25年調査】

8 前住居 (ア) どこに住んでいましたか

・東日本大震災により転居した場合は 震災前の住居について記入してください
 ・政令指定都市の場合は 区名まで書いてください

現住居と同じ市区町村 (左づめ記入)
 他の市区町村 都道府県 市部等 区町村
 外国

(イ) どんな住居に住んでいましたか
 ・親の持ち家又は親が借りている家に住んでいた場合は「親その他の親族の家」とします
 民営の 一戸建・長屋建(テラスハウスを含む)
 賃貸住宅 共同住宅
 都道府県・市区町村営賃貸住宅
 都市再生機構(UR)・公社などの賃貸住宅
 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
 持ち家 一戸建・長屋建(テラスハウスを含む)
 共同住宅
 親その他の親族の家
 下宿・間借り又は住み込み
 寮・寄宿舎
 その他 (9欄へ)

(ウ) その居住室全体の広さは何畳でしたか
 ・洋間の場合も畳数に含めます
 ・食事室兼台所(ダイニング・キッチン)は居住室に含めますが、流しなどの部分を除いた広さが3畳に満たない部分は含めません

その畳数
 (小数第1位まで) 畳 又は (小数点以下は四捨五入) 平方メートル

【平成30年調査】(案)

7 前住居 (ア) どんな住居に住んでいましたか

・親の持ち家又は親が借りている家に住んでいた場合は「親その他の親族の家」とします
 民営の 一戸建・長屋建(テラスハウスを含む)
 賃貸住宅 共同住宅
 都道府県・市区町村営賃貸住宅
 都市再生機構(UR)・公社などの賃貸住宅
 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
 持ち家 一戸建・長屋建(テラスハウスを含む)
 共同住宅
 親その他の親族の家
 下宿・間借り又は住み込み
 寮・寄宿舎
 その他 (8欄へ)

(イ) その居住室全体の広さは何畳でしたか
 ※洋室の場合も畳数に含めます
 ・食事室兼台所(ダイニング・キッチン)は居住室に含めますが、流しなどの部分を除いた広さが3畳に満たない部分は含めません

その畳数
 (小数第1位まで) 畳 又は (小数点以下は四捨五入) 平方メートル

3 調査計画の変更 – 調査事項の変更（4）

建物調査票

② 共同住宅に係る「敷地面積」及び「建築面積」の削除

- 住宅の敷地面積の割合からみた敷地利用状況や、建築面積と共同住宅の類型別（民営、公営等）分布状況を明らかにし、宅地対策の基礎資料とするためこれまで把握
 - ⇒ マンションの建物形状が長方形型だけでなく多様化・複雑化しており、調査員による外観調査での把握が困難化。都道府県からの調査員事務の負担軽減要望
 - ⇒ 結果に対する利活用ニーズが乏しく、また、住宅・土地分野における政策面における必要性も低下していることから削除

【平成25年調査】

建物番号	住宅番号	共同住宅のみ記入																		
		(9) エレベーターの有無等		(10) オートロックの別		(11) 高齢者対応型住宅の別		(12) 敷地面積		(13) 建築面積										
		無	有	防犯設備 ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	オートロック式	オートロック式ではない	高齢者対応型住宅である	高齢者対応型住宅ではない	十 万の 位	千の 位	百の 位	十の 位	一の 位	十 万の 位	千の 位	百の 位	十の 位	一の 位
：	：	0	0	0	0	0	0	0	0	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：	：

【平成30年調査】（案）

共同住宅のみ記入									
(9) エレベーターの有無等		(10) オートロックの別		(11) 高齢者対応型住宅の別					
無	有	防犯設備 ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	オートロック式	オートロック式ではない	高齢者対応型住宅である	高齢者対応型住宅ではない	
									0



3 調査計画の変更 – 報告を求める方法の変更

【調査方法の変更】

① オンライン調査に係る I D・パスワードの配布方法の変更

- 平成25年調査では、紙の調査票とオンライン回答用の I D・パスワードを同時に配布（同時配布方式）したが、オンライン回答の推進を図るため、先行して I D・パスワードを配布した上で、その一定期間後に紙の調査票を配布（二段階配布方式）するよう変更

② 郵送により調査票を地方公共団体に提出できる仕組みの導入

- 調査票について、報告者の利便性向上や調査員事務の負担軽減等の観点から、従来のオンラインによる提出又は調査員への提出に加え、郵送による提出も可能とするよう変更

③ 地方事務の負担軽減、円滑化

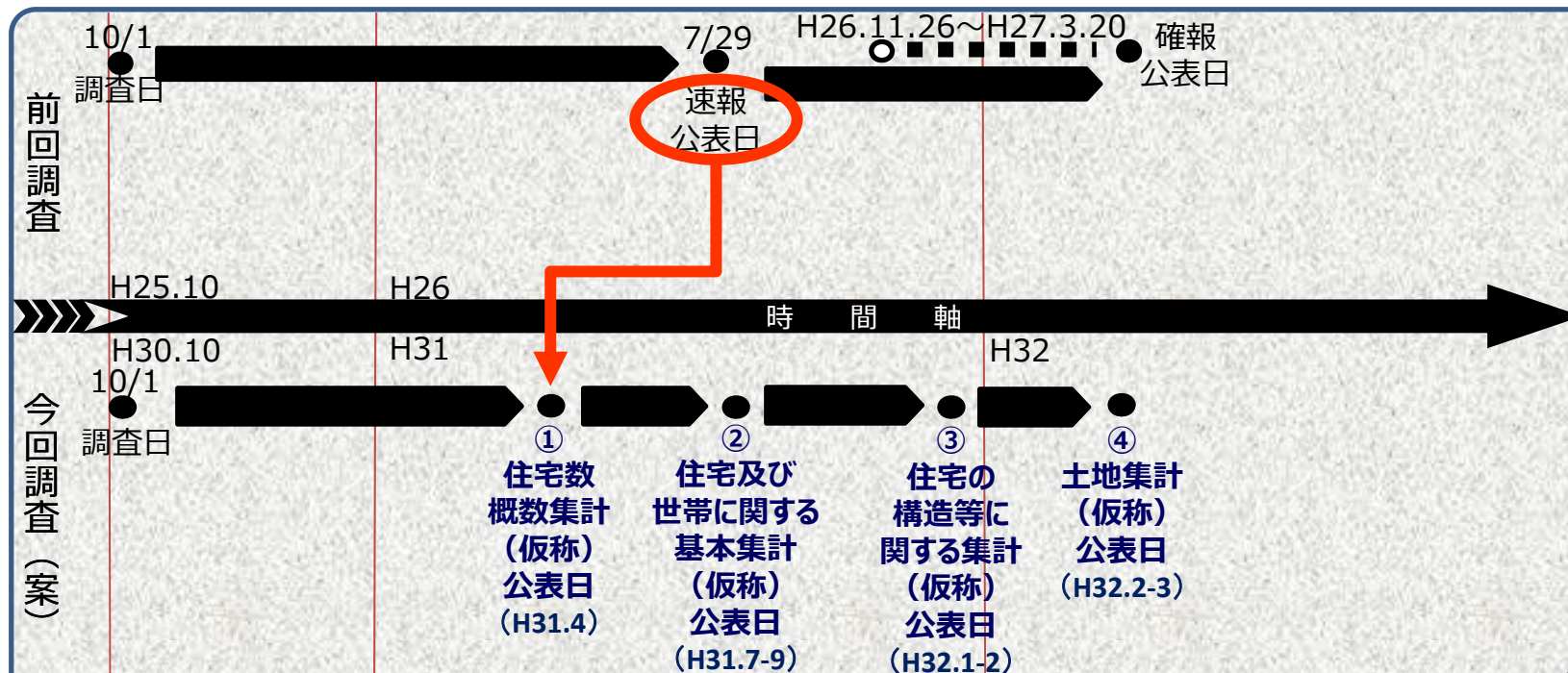
- オンライン回答や郵送提出の状況を「提出状況管理システム」において一元的に管理し、回答状況を調査員に迅速かつ正確に伝達し、調査事務の進捗状況を適切に管理
- 集合住宅や社会福祉施設等における調査員事務の管理会社・運営法人への委託も可能とするよう変更

3 調査計画の変更 – 集計事項、公表の方法及び期日の変更

【集計事項、公表の方法及び期日の変更】

集計体系の見直し・公表時期の早期化等

- 従来の「速報」・「確報」という集計体系を見直し、「住宅数概数集計（仮称）」、「住宅及び世帯に関する基本集計（仮称）」、「住宅の構造等に関する集計（仮称）」及び「土地集計（仮称）」の4段階により結果を公表（第1段階の「住宅数概数」の公表は、従前の「速報」より約4か月早期化）
- 利活用ニーズの低い集計表を整理し、集計事務を効率化



4 前回答申時の課題への対応状況

- ◆ 前回答申（注）において指摘された「今後の課題」への対応については、以下のとおり。

（注）「諮問第47号答申 住宅・土地統計調査の変更について」（平成25年2月15日付け府総委第14号）

今後の課題

- **オンライン調査結果の次回（平成30年）調査への反映及び各府省への情報提供**

平成25年調査の実施に当たっては、オンライン調査の実施に伴う実査事務、コスト、記入者負担等様々な観点から、その効果や問題点、改善点等の把握に努め、得られた結果を次回の平成30年調査に反映させることはもとより、国勢調査等他の統計調査においてオンライン調査を実施する場合の参考となるよう、各府省に情報提供することが必要

対応状況：指摘を踏まえ措置予定等

1 平成30年調査への反映

① オンライン回答の更なる推進

- ・ 調査票の二段階配布方式の導入のほか、パソコン版に加えてスマートフォン版の画面の構築、英語版電子調査票の追加などオンライン調査システムの機能改善による利便性の向上

② オンライン調査実施に係る地方事務の負担軽減、円滑化

- ・ 「提出状況管理システム」による調査票提出状況等の一元的管理、調査員業務の管理会社等への委託
- ・ 世帯からのオンライン調査に係る技術的な問合せに対応するテクニカルサポートや、調査員が世帯からのオンライン回答状況を確認するための調査員専用コールセンターを設置

2 各府省への情報提供

- ・ オンラインの回答状況（曜日別・時間帯別・男女別・年齢階級別）や操作性に係るアンケート結果など、オンライン調査の実施状況に係る様々な情報は、平成27年国勢調査において活用。また、各府省担当者が参集する会議（オンライン調査推進に関するWG等）において提供