

諮問第 1 号の答申

平成20年に実施される住宅・土地統計調査の計画について

本委員会は、総務省が平成20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）の計画について審議した結果、下記の結論を得たので答申する。

記

1 承認の適否とその理由等

(1) 適否

計画を承認して差し支えない。

なお、計画の実施に際しては、以下の理由等に留意することが必要である。

(2) 理由等

ア 標本設計

前回の調査においては、約360万住戸・世帯を調査対象数としていたが、今回は約350万住戸・世帯を調査対象数とする計画である。この調査対象数の変更は、市町村合併に伴うものであり、標本設計の考え方に変更はなく、妥当である。

イ 調査事項

前回の調査に対する統計審議会の答申（平成14年12月13日付け総審議第9号）において、「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。」など、調査事項等の見直しが今後の課題として指摘されている。

今回の調査における、「改修工事の有無及び場所」、「耐震診断の有無及び耐震性の確保状況」等の調査事項の追加は、この指摘、及び住生活基本法（平成18年法律第61号）が制定され、住宅に関する施策の目的が供給量の確保から質の確保へと転換されたことなどを踏まえたものであり、妥当である。また、「台所、トイレの数」等の調査事項の廃止についても、都道府県等に対する照会の結果、統計需要の低下したものを廃止しており、妥当である。

ウ 調査票の配布・収集

今回の調査では、調査世帯が調査票を封入して提出できるように封筒を配布する計画である。封筒の配布は、個人情報の保護に関する国民の意識の高まりに配慮したものであり妥当である。

また、夫婦共働きなど不在がちな世帯が多いといった地域特性等を勘案し、一部の市区町村において、インターネットを用いた申告ができるようにする計画である。インターネットを用いた申告は、回答方法の多様化により調査票の回収率の向上に資するものと考えられ妥当である。しかしながら、未回答や誤回答に関する注意喚起のメッセージ等が多くなることによって調査世帯に過度の負担感を

抱かせないような方策を講じる必要がある。

また、本調査の実施後に住生活総合調査（仮称）を実施することが予定されており、本調査の調査世帯に、事前の十分な情報提供を行うという観点から、住生活総合調査（仮称）の実施を周知することについて、地方公共団体の意見を踏まえ、その可否を検討する必要がある。

エ 調査票の設計

今回の調査から、従来の調査票の中で統計調査員が記入することとしていた調査項目（建物に関する項目）の部分を建物調査票として分離する計画である。建物調査票を新たに設けることとしているのは、封入された調査票の回収割合が増加すると考えられることやインターネットによる申告への対応を図るものであり、これまで統計調査員が記入していた部分の調査を支障なく行えるようになることから、妥当である。

オ 民間委託

「公共サービス改革基本方針」（平成19年10月26日改定を閣議決定）等に基づき、市区町村において実地の調査等に係る業務を民間事業者へ委託できるようにする計画であり、これについては妥当である。

しかしながら、適切な入札、契約、実査等におけるモニタリングを通じて調査精度の確保及び効率性の向上を図るとともに、当該民間事業者へ調査対象の秘密を漏洩しないような措置を講じさせるように、計画を実施する必要がある。

カ コールセンターの設置

今回の調査ではコールセンターを設置する計画である。コールセンターの設置は統計調査員等の負担軽減及び調査対象からの照会等への円滑な対応を図るものであることから妥当である。

キ 集計の結果表

住生活基本法に基づく住生活基本計画の成果指標として活用する事項の一部について、作成することとしている結果表に含まれていないものがあり、当該指標の結果表を追加する必要がある。

2 今後の課題

- (1) 住宅に関する施策が「供給量」の確保から「質」の確保を重視するものになってきているが、「質」のとらえ方については様々な考え方があることから、今後、調査事項を見直すに際しては、当該施策においてどのような「質」を確保すべきかについて留意しつつ、施策の立案者等との間で十分な検討を行う必要がある。
- (2) 住宅・土地に関する施策の企画・立案に際して、住宅の選択に影響を及ぼしている事項を明らかにする必要があると考えられることから、世帯の収入構造等に関する調査事項を追加することについて検討を行う必要がある。
- (3) 本調査については、実施後に調査世帯の一部に対して住生活総合調査（仮称）が実施される予定となっており、2つの調査の結果が一体的に利用されることとなることから、住生活総合調査（仮称）との関係を整理し、統合すること等の是非及び可否を検討する必要がある。

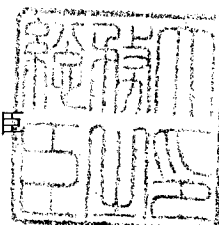


資料1-1の参考資料

総政企第396号
平成19年10月5日

統計委員会委員長 殿

総務大臣



諮問第1号

平成20年に実施される住宅・土地統計調査の計画について（諮問）

標記について、平成19年9月20日付け総統勢第180号により総務大臣から別添「住宅・土地統計調査に係る承認について（申請）」のとおり申請があったところ、その承認に当たり、統計法施行令（昭和24年政令第130号）第1条の3の規定に基づき、統計委員会の意見を求める。

平成20年住宅・土地統計調査の概要（案）

調査の目的

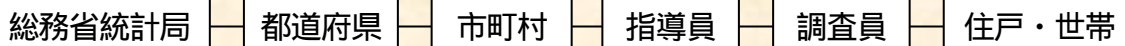
住宅、土地の保有状況及び世帯の居住状況等の実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにする。

本調査は、昭和23年以来5年ごとに実施しており、平成20年調査は13回目に当たる。

調査の概要

調査期日	平成20年10月1日現在
調査対象	全国約21万調査区、約350万住戸・世帯
抽出方法	層化2段抽出法
調査事項	建物の構造、住宅の建て方、種類、建築時期、建築面積、敷地面積、床面積、設備に関する事項、所有の関係、世帯の種類、世帯構成など
調査の方法	調査員が調査票を配布・収集
調査票の種類	調査票甲 ~ 世帯及び現住居に関する調査票（約300万世帯） 調査票乙 ~ 調査票甲に現住居以外の住宅・土地に関する事項を加えた調査票（約50万世帯） 建物調査票 ~ 建物に関する調査票（調査員が建物を外観から把握し作成）

調査の流れ



結果の公表

主な結果	住宅総数、空き家率、持ち家率、バリアフリー率、世帯が保有する土地 等
集計地域	全国・大都市圏・都市圏・都道府県・市区・人口1万5千人以上の町村
公表時期	調査実施翌年の夏ごろ速報を公表

結果の利用

国及び地方公共団体における「住生活基本計画（平成18年9月閣議決定）」の成果指標
国及び地方公共団体における「新総合土地政策推進要綱（平成9年2月閣議決定）」に基づく土地利用計画の整備・充実のための基礎資料

国及び地方公共団体における大都市圏整備計画、住宅マスタープラン、防災計画、公営住宅建設計画等の行政施策及び国土交通白書、環境白書等における分析のための基礎資料 等

平成20年住宅・土地統計調査の計画概要(案)

1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、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、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の平成20年住宅・土地統計調査では、平成18年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られることとなったことを踏まえ、既存住宅の改修の実態や耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握の充実を図ることとしている。

なお、住宅・土地統計調査は、昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したものであり、平成20年調査はその13回目に当たる。

2 調査の時期

調査は、平成20年10月1日現在で実施する。

3 調査の地域

全国の平成17年国勢調査調査区の中から約5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において平成20年2月1日現在により設定した単位区のうち、約21万単位区について調査する。

4 調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、計約350万住戸・世帯）を対象とする。

5 調査の方式

調査は、ロングフォーム・ショートフォーム方式により行うこととし、調査単位区を単位として、ショートフォーム調査票（調査票甲）とロングフォーム調査票（調査票乙）のいずれかを配布する方式で行う。

6 標本設計

- (1) 平成17年国勢調査調査区（約98万）から，刑務所・拘置所のある区域，自衛隊区域，駐留軍区域及び水面調査区を除き，住宅の所有の関係，高齢者のいる世帯の割合等により調査区を層化する。
- (2) 市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し，約21万調査区を抽出する。
- (3) 抽出された調査区のうち，70住戸を超える調査区については分割して単位区を設定，70住戸以下の調査区については調査区を単位区とする。
- (4) 設定(分割)された単位区から，調査単位区を抽出し，調査地域とする。
- (5) (2)で抽出された調査区を住宅の所有の関係等により層化した上で抽出した約3万調査区に設定された調査単位区をロングフォーム対象調査単位区とする（ロングフォームの調査対象は計約50万住戸・世帯）。

7 調査事項

- (1) 住宅等に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 敷地面積
 - エ 敷地の所有関係に関する事項
- (2) 住宅に関する事項
 - ア 構造
 - イ 破損の有無
 - ウ 階数
 - エ 建て方
 - オ 種類
 - カ 家賃又は間代に関する事項
 - キ 建築時期
 - ク 床面積
 - ケ 建築面積
 - コ 設備に関する事項
 - サ 増改築及び改修工事に関する事項
 - シ 世帯の存しない住宅の種別
- (3) 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 種類
 - ウ 構成
 - エ 年間収入
- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 現住居に入居した時期
 - エ 前住居に関する事項
 - オ 別世帯の子に関する事項
- (5) 住環境に関する事項
 - ア 敷地に接している道路に関する事項
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 所在地
 - ウ 面積に関する事項
 - エ 利用に関する事項

ショートフォーム：(1)～(5)

ロングフォーム：(1)～(6)

8 調査の方法

(1) 調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣 - 都道府県知事 - 市町村長 - 統計調査員（又は民間事業者） - 調査客体の流れにより実施する。

(2) 統計調査員

ア 統計調査員は市町村長の指導を受けて、担当調査単位区内の巡回、「単位区設定図」の記入内容の確認及び建物番号、住宅番号等の記入、調査対象名簿の作成、住戸抽出関係書類の市区町村への提出・受理、担当調査単位区内にある調査世帯に係る調査票の配布、収集、検査、調査票への所要事項の記入、並びにこれらに附帯する事務（以下「調査員事務」という。）を行う。

イ 「ア」にかかわらず、都道府県知事の指定する統計調査員（以下「指導員」という。）は、市町村長の指導を受けて、統計調査員（指導員を除く。以下「調査員」という。）に対する指導、調査票その他関係書類の検査及びこれらに附帯する事務（以下「指導員事務」という。）を行うものとする。

ウ 「ア」及び「イ」にかかわらず、特別の事情により調査員が「ア」の事務の一部を行うことができないときは、市町村長の定めるところにより、指導員が当該事務を行うものとする。

エ 「ア」から「ウ」にかかわらず、市町村長から実地調査に係る業務を受託した民間事業者及びその民間事業者に用いられる者は、定められた仕様書等に基づき、統計調査員に代わり、当該市町村長の担当調査単位区内の調査員事務及び指導員事務を行う。

(4) 調査単位区の指定

指導員は、平成20年2月1日現在で、各調査区の区域及び住宅の所在状況等を示した「単位区設定図」を作成し、それを受けて、市町村長が単位区を設定する。その際、調査区内の住戸数が70を超えている場合は、原則として住戸数が均一となるよう分割して単位区を設定する。

設定した単位区の中から 調査を行う単位区を総務省統計局が指定する。

(5) 調査対象住戸の抽出

市町村は、調査員から抽出関係書類の提出を受け、記入内容の確認を行うとともに、所定の方法により速やかに調査の対象となる住戸を抽出し、抽出関係書類に当該住戸を明示し、調査員に交付する。

(6) 申告の方法

ア 申告は、世帯主又は世帯の代表者が世帯票様式の調査票に記入することにより行う。

ただし、総務大臣が指定する調査単位区の調査世帯については、総務省の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と、提出しようとする者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用して調査票の記入を行うことができる。

なお、調査票に記入する事項のうち一部の調査事項については調査員等が記入するものとする。

イ 世帯員の不在等の事由がある場合又は世帯の存しない住宅について調査する場合は、調査員等が一部の調査事項を世帯主若しくは世帯の代表者に準ずる者又は建物の管理者その他の者に質問することにより行う。

(7) 実地調査

調査員又は調査員の事務の一部を行う指導員若しくは実地調査に係る業務を民間事業者に委託して行う場合の当該市町村の職員は、統計法第13条の規定による実地調査のため必要な場所に立ち入り、調査の事項のうち次に掲げる事項について検査し、又は関係者に対し質問することができる。

- ア 構造
- イ 破損の有無
- ウ 床面積
- エ 建築面積
- オ 敷地面積

(8) 調査の日程

調査は、以下の日程により実施する。

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| ア 調査単位区内の巡回、「単位区設定図」の確認・記入、調査対象名簿の作成 | 平成20年
9月1日～7日 |
| イ 抽出関係書類の提出・受理（調査対象住戸の抽出） | 9月8日～22日 |
| ウ 調査票等の配布・収集 | 9月23日～10月7日 |
| エ 調査票等の検査・提出 | 10月8日～15日 |

9 集計事項及び方法

(1) 集計事項

集計事項は、次のとおりとする。

- ア 住宅、土地及び世帯数に関する総括的な事項
- イ 住宅の種類、建て方、建築時期、建物の構造及び階数に関する事項
- ウ 住宅の規模、設備及び性能に関する事項
- エ 一戸建・長屋建住宅の敷地面積、建築面積及び延べ面積に関する事項
- オ 敷地の利用に関する事項
- カ 居住世帯のない住宅に関する事項
- キ むね数に関する事項
- ク 世帯の種類及び世帯の構成に関する事項
- ケ 居住密度及び居住水準に関する事項
- コ 居室の状況に関する事項
- サ 持ち家の建て替え、購入、新築及び増改築・改修工事等の状況に関する事項

- シ 借家の家賃・間代に関する事項
- ス 非木造の共同住宅の状況に関する事項
- セ 民営借家<専用住宅>の状況に関する事項
- ソ 世帯の家計を主に支える者と住居に関する事項
- タ 世帯の住居移動に関する事項
- チ 通勤時間に関する事項
- ツ 住環境に関する事項
- テ 高齢者世帯及び高齢世帯員のいる世帯の状況に関する事項
- ト 別世帯となっている子がいる世帯の状況に関する事項
- ナ 高齢者対応の住宅に関する事項
- ニ 現住居以外の場所にある住宅及び土地に関する事項
- ヌ 世帯の居住関連資産の保有状況に関する事項
- ネ 現住居以外に土地を所有している世帯の状況に関する事項
- ノ 土地の利用状況に関する事項

(2) 集計方法

集計は、独立行政法人統計センターにおいて電子計算機により行う。

10 結果の公表の方法及び期日

調査の結果は、調査後1年以内に速報、2年以内に確報として公表する。

公表の方法は、報告書の刊行若しくは結果原表の閲覧又は電磁的記録媒体に記録したものを映像面等に表示し閲覧に供する方法によることとする。

なお、調査結果データは、報告書等の紙媒体による提供に加え、インターネット、CD-R、MO、FD、MT等の電磁的記録媒体により提供する。

主要改正点（案）

1. 調査の沿革

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）は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物（以下「住戸」という。）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住戸に居住している世帯に関する実態を調査し、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、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とする統計調査である。

本調査は、昭和 23 年以來 5 年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成 10 年調査時に変更したものであり、平成 20 年に行う調査は 13 回目に当たる。

2. 改正の必要性・背景

（1）住宅政策の転換

平成 18 年 6 月に住生活基本法が施行され、我が国の住宅政策が「量」から「質」へ本格的な転換が図られることとなったことに対応し、住宅の「質」をよりの確に把握する観点からの調査事項の見直しを行う。

（2）調査環境の変化への対応

国民の個人情報に係る意識の変化や、居住形態、生活様式の多様化などを背景として、調査員が世帯と接触できない事例や接触できても協力が得られにくい事例が増大するなどの調査環境の変化に対応し、調査を円滑かつ正確に実施する観点からの調査方法の見直しを行う。

3. 改正の概要

（1）調査事項

新たな住宅政策に必要な指標を得るための調査事項を拡充し、利用ニーズが希薄化している事項や住生活基本計画の指標とならない事項など必要性が低下している事項を削除する。

調査事項の追加

- 1) 改修工事（リフォーム）の有無及び場所
- 2) 耐震診断の有無及び耐震性の確保状況
- 3) 住宅の破損の有無
- 4) 自動火災感知設備の設置場所
- 5) 共同住宅のエレベーター内の防犯設備の状況
- 6) 共同住宅のオートロックの別

調査事項の削除

- 1) 民営賃貸住宅の所有の別
 - 2) 台所、トイレの数
 - 3) 自動消火設備（スプリンクラー）の有無
 - 4) 駐車スペースの有無
 - 5) 増改築による居住室の増加畳数
 - 6) 地階（地下室）の床面積
- 調査事項の選択肢区分等の変更
- 1) 世帯の年間収入階級区分の細分化
 - 2) 通勤時間の実数値記入から選択肢記入への変更 等

（2）調査方法

調査票の収集方法の見直し

世帯の個人情報保護意識の高まりに配慮し、全世界帯に調査票提出用封筒を新たに配布す

る。

また、一部の市町村において、オンラインによる回答も可能とする。

建物調査票の新設

調査実施事務の効率化を図るため、従来の調査票上の調査員記入欄を別葉に分離した建物調査票を新設する。

民間活力の活用

世帯からの照会への対応を民間のコールセンターに委託し、世帯が調査票の記入方法などについて容易に照会できる体制を整備する。また、一部の地方公共団体において、民間事業者が実地調査に係る業務を行うことを可能とする。

(3) 調査対象数

市町村合併の進展に伴い、市町村当たりの調査区数が増加したことを受け、調査結果の精度を維持しつつ、効率的な調査を実施する観点から、市町村の人口階級別の調査区抽出率を見直し、調査対象数の縮減を図る。

4. 集計様式の変更

集計様式については、あらかじめ利用ニーズが明確となっている結果表を作成した後、さらなる利用ニーズに応じて追加的に結果表を作成する。

また、調査事項の追加・削除・変更に伴い、集計様式の追加・削除・変更を行う。