

平成24年11月28日
総務省政策統括官（統計基準担当）

諮 問 の 概 要

1 諮問事項

基幹統計調査である「住宅・土地統計調査」の平成25年調査の実施に当たり、統計法（平成19年法律第53号）第11条第1項の規定に基づき、総務大臣から申請のあった調査計画内容の変更を承認すること

－変更の概要－

次の3種類の調査票により行われている本調査について、調査において報告を求める事項、報告を求めるために用いる方法等調査計画の内容を変更するもの。

住宅・土地統計調査の調査票の概要

調査票	調査内容	調査方法	報告者数
調査票甲（ショートフォーム調査票）	現住居や居住世帯、現住居の敷地等について把握する。	自計方式	約300万住戸 ^(注)
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、現住居以外の住宅・土地の所有状況について把握する。	自計方式	約50万住戸
建物調査票	建物の状況等について把握する。	他計方式	約350万住戸

(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。

具体的には、以下のとおり、設問及び選択肢の適正化や拡充とともに、必要性が低下した設問の削除等を行うもの。

(1) 調査票甲及び調査票乙に関し、次の調査事項の変更を行う。

変更内容	変更後	現行
従業上の地位、勤め先における呼称に係る選択肢の変更	「正規の職員・従業員」	「常雇」
	「労働者派遣事業所の派遣社員」及び「パート・アルバイト・その他」	「臨時雇」
子の居住地に係る設問及び選択肢の変更	(設問の変更) 「子の住んでいる場所」	「別世帯となっている子の住んでいる場所」
	(選択肢の変更) 「子はいない」	「別世帯の子はいない(子がない場合も含めます)」
	(選択肢の統合) 「一緒に住んでいる(同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含めます)」	「一緒に住んでいる」及び「同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる」

東日本大震災の影響を把握する設問及び選択肢の追加	「東日本大震災による転居の有無」及び当該「転居の理由」	(設問の追加)
	「住宅の増改築、改修工事等」の選択肢に「東日本大震災による被災個所の改修工事をした」	(選択肢の追加)
設問の削除	(削除)	「水洗トイレの有無」、「洋式トイレの有無」、「浴室の有無」及び「洗面所の有無」
	(削除)	「自動火災感知設備の有無」

(2) 調査票甲に関し、次の調査事項の変更を行う。

変更内容	変更後	現行
設問の追加	「現住居以外の土地の所有」	(追加)

(3) 調査票乙に関し、次の調査事項の変更を行う。

変更内容	変更後	現行
所有区画の調査範囲の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地など：面積の大きい区画から順に3区画まで記入 ・農地・山林：所在する市区町村ごとまとめて所有面積の大きい順に2市区町村まで記入 	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地などは所有区画ごとに、また、農地・山林は所在する市区町村ごとまとめて所有するすべてを記入
設問の削除	(削除)	「建物の所有者」

(4) 建物調査票に関し、次の調査事項の変更を行う。

変更内容	変更後	現行
設問の追加	「建物内総住宅数」	(追加)

(5) その他、調査票のデザイン・レイアウト、設問や選択肢の文言表現等の必要な改善を行うとともに、前回（平成20年）調査において導入し、一部の報告者を対象（対象地域：11都道府県15市）に利用可能としていたインターネットによる報告方法を、全ての報告者を対象（対象地域：全市町村）に利用可能とする。また、これに伴う報告者からの照会件数の増加に効率的に対応するため、コールセンター（民間事業者に委託）の拡充を図る。

2 現行の住宅・土地統計調査の概要

本調査は、総務省が実施する基幹統計調査であり、旧統計法（昭和22年法律第18号）下では同法第2条の規定に基づく指定統計（指定統計第14号）を作成するための調査として実施された。昭和23年に住宅統計調査として第1回調査を実施して以来、5年周期で実施され、通算で13回実施されている（平成10年（第11回）調査からは住宅・土地統計調査として実施）。

本調査の目的は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物（以下「住宅等」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である。

総務省は、調査結果について、国や地方公共団体において住宅政策、土地政策など国民の住生活に関係する様々な行政施策の検討に当たっての基礎資料として幅広く活用されていると説明している。

3 特記事項

- (1) 前回の平成20年住宅・土地統計調査に係る統計委員会の答申「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」（平成19年12月10日付け府統委第26号）及び「公的統計の整備に関する基本的な計画」（平成21年3月13日閣議決定）において、住生活総合調査（国土交通省が5年周期で実施している一般統計調査）との統合の是非等について検討することが求められている。
- (2) 総務省及び国土交通省は、上記(1)を受けて、統合の是非等について検討した。その結果、住宅・土地統計調査（調査票甲：A4版4面）と住生活総合調査（調査票：A4版8面）を統合した場合、調査票はA4版12面以上に相当する分量になるため、報告者負担の軽減や調査の効率的な実施を図る観点から、調査事項を大幅に削減せざるを得ない状況となるが、住宅・土地統計調査は、基幹統計調査として住生活関連諸施策の基礎資料を地域別（市区町村単位）に結果表章する重要な統計調査であり、既存の調査事項の大幅な削減は困難である一方、住生活総合調査の既存の調査事項についても、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づく「住生活基本計画（全国計画）」（平成23年3月15日閣議決定）及び都道府県計画の指標等に使用されており、調査事項の大幅な削減は困難であるとの結論に至った。

また、総務省及び国土交通省は、両調査の統合は困難であるとしても、同時に実施することにより調査の効率化等を図れないかとの観点から、平成24年7月に実施する住宅・土地統計調査試験調査の一部の調査区において、住生活総合調査試験調査の現地調査を同時に行い、同時実施の可能性について検証を行った。その結果、同時実施に伴い調査票の回収率が低下することが明らかとなり、また、当該試験調査を行った地方公共団体からは、結果精度の悪化に加え、実査業務や事務負担が相当程度増加することが見込まれるとして、同時実施に反対する意見が多数を占めた。

以上のことから、総務省及び国土交通省は、両調査の統合や同時実施は困難であるとの結論に至ったと説明している。

- (3) なお、今般の東日本大震災で大きな被害を受けた岩手県、宮城県、福島県等の地域においては、依然として仮設住宅での生活を余儀なくされている多数の方がおり、仮設住宅に対する調査に当たっては、行政記録情報（仮設住宅等入居申請情報等）の活用の余地等を含め、入居者の心情等に十分配慮した調査の実施が求められる。

平成25年住宅・土地統計調査の概要

調査の概要

- 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。
- 調査の周期：昭和23年以来5年ごとに実施しており、平成25年調査は14回目に当たる。
- 調査日：平成25年10月1日 午前零時現在
- 調査の対象：約21万調査区、約350万住戸・世帯
- 主な調査事項：住宅等に関する事項（居住室数及び広さ、所有関係、敷地面積、構造、建て方等）、世帯に関する事項（世帯の構成（世帯人員数、性別、年齢等）、年間収入、通勤時間、入居時期等）、東日本大震災に関する事項、住環境に関する事項（安全性、快適性等）、現住居以外の住宅及び土地に関する事項 等

○事務の流れ：



○利活用状況：

- ・国及び地方公共団体が住生活基本法に基づき作成する住生活基本計画の住宅関連諸施策の策定及びその評価
- ・国土交通白書や経済財政白書等における分析・評価
- ・国民経済計算の推計
- ・大学その他の研究機関等における都市・住宅・防災等の研究



近年の重要課題（新たなニーズ）

平成25年調査においては、近年多様化している国民の居住状況や少子・高齢化等の社会・経済状況の変化を踏まえ、調査内容の見直し等を行う。

- 住宅等に居住する世帯の雇用形態及び居住状況の的確な把握
- 少子・高齢化社会を支える居住環境の正確な把握
- 東日本大震災発生に係る転居等に関する実態の把握
- 調査環境の変化を踏まえた調査の効率的かつ円滑な実施



平成25年調査のポイント

- 住宅等に居住する世帯の雇用形態等をより詳細に把握するため、非正規雇用者の区分を細分化（調査票甲及び調査票乙）
- 子の住んでいる場所をより正確に把握するため、調査事項を変更（調査票甲及び調査票乙）
- 東日本大震災発生に係る転居等との関係を把握するため、震災による転居の有無、現在の住居状況、住宅被災箇所の改修工事の状況等を把握する調査事項を追加（調査票甲及び調査票乙）
- 土地推計精度の向上を図るため、現住居以外の土地の所有に係る調査事項を追加（調査票甲）
- 現住居以外の住宅・土地の所有状況に関する調査範囲について、面積の大きい順に、宅地等は3区画まで、農地・山林は2市区町村分までに変更（調査票乙）
- インターネット回答方式の導入対象・地域の拡大とこれに対応するためのコールセンターの拡充

「諮問第1号答申 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」
(平成19年12月10日府統委第26号)における「今後の課題」

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。

「公的統計の整備に関する基本的な計画」（平成 21 年 3 月 13 日閣議決定）
 （抜粋）

別表 今後 5 年間に講ずべき具体的施策

「第 2 公的統計の整備に関し総合的かつ計画的に講ずべき施策」部分

項目	具体的な措置、方策等	担当府省	実施時期
3 社会的・政策的なニーズの変化に応じた統計の整備に関する事項 (3) 暮らし方の変化に対応した統計の整備	○ 住宅・土地に関する統計体系について検討する。 なお、この検討に当たっては、①住宅・土地統計調査と国勢調査との関係や在り方の見直し、②住宅・土地統計調査への住生活総合調査の統合の是非、③住宅や土地の外形面だけでなく、価格、購入者、世帯の収入構造等の把握などの観点を踏まえる。	総務省 （関連：国土交通省）	平成 25 年調査の企画時期までに結論を得る。

住宅・土地統計調査結果の利用状況

行政上の施策への利用

①住生活基本計画

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住宅性能水準や居住水準等についての指標を策定するための基礎資料として利用されている。

◆住生活基本計画（全国計画）

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき定められている住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）において、安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築、住宅の適正な管理及び再生、多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保に関する目標設定や当該住生活関連施策の計画的推進のための基礎資料として利用されている。

②審議会等

◆産業構造審議会

住環境の改善・魅力ある都市の構築が牽引する経済成長及び住宅に対する潜在需要（住宅の建築時期別割合）に関する基礎資料として利用されている。

◆税制調査会

住宅・土地税制に関する基礎資料として利用されている。

◆土地利用計画等への利用

国や地方公共団体の土地利用計画、総合開発計画、大都市圏に関する整備計画、住宅マスタープラン、公営住宅建設計画、住宅・宅地融資計画などの企画・立案のための基礎資料や国土交通省地方整備局による地域ごとの住宅事情の現状の分析や住宅政策のビジョンを策定する際の基礎資料として利用されている。

③その他

◆東日本大震災への対応関係

被災地域における市区町村別の建物の被災概況を把握するための基礎資料として利用されている。

国民経済計算の推計への利用

民間支出における家賃の推計に、調査結果から得られる総床面積と家賃単価が利用されている。

白書等における分析での利用

①国土交通白書

- ◆都道府県別の空き家率
- ◆世帯別持ち家率の変化
- ◆子供世帯との居住場所の関係
- ◆東日本大震災における住宅の地域別の被災概況（推計）

②土地白書

- ◆住宅ストックの推移
- ◆全住宅流通量に占める中古住宅流通戸数の割合の推移

③経済財政白書

- ◆入居形態別割合に関するコーホート分析

④母子家庭の母の就業の支援に関する年次報告

- ◆母子家庭等の住居の状況

地方公共団体における利用

地方公共団体における住生活基本計画（都道府県計画）等

- ・地方公共団体における住生活基本計画（都道府県計画）策定や住宅マスタープラン策定の基礎資料として利用されている。
- ・高齢社会におけるバリアフリー推進の基礎資料として利用されている。
- ・耐震改修工事の促進計画及び助成制度の検討の基礎資料として利用されている。
- ・公営住宅の供給目標量を算出するための基礎資料として利用されている。

学術研究等への利用

- ◆耐震や防災を主軸にした住宅や都市計画づくりの研究
- ◆住宅市場の構造に関する研究
- ◆太陽熱を利用するソーラーシステムの導入、高气密化・高断熱化などを図った省エネ住宅の研究
- ◆居住コストや住宅水準が少子化に及ぼす影響に関する研究