

## 平成 20 年住宅・土地統計調査の民間開放の実施に向けた検討状況について

平成 19 年 12 月 7 日  
総務省統計局

## 1. 平成 20 年住宅・土地統計調査について

調査対象が約 350 万住戸・世帯に及ぶ、我が国最大の標本調査。5 年に 1 回実施  
(別紙 1)

## 2. これまでの取組

## (1) 調査事項、調査方法等の基本的事項の検討

住宅施策の転換及び調査環境の変化に対応し、調査事項、調査方法等を変更  
試験調査の結果及び地方公共団体等の意見を踏まえ、調査事項、調査方法等の基本  
的事項を検討(19 年 7 月～)。調査実施計画案を策定(19 年 9 月)  
統計委員会に調査実施計画案を諮問(19 年 10 月～現在審議中。12 月 10 日答申予定)

## (2) 民間開放の具体的枠組等の整理等

検討の視点(以下の 3 つの視点に沿って検討)

- 質の確保(求められる質(結果精度等)を確保すること)
- 業務効率化(地方公共団体における業務の効率化・改善に資すること)
- 受託可能性(業務遂行能力のある民間事業者に確実に委託できること)

取組状況

上述の試験調査において、一部地域で調査票の配布・収集等の業務を民間事業者  
に委託して実施し、結果を分析(別紙 2)

試験調査の受託事業者から本調査の民間開放に係る意見等を聴取(9 月)

都道府県に、民間開放の具体的枠組等を提示、市区町村の意向取りまとめを依頼  
(10 月～)(別紙 3)

統計局において開催している「統計調査の民間開放の検討・評価に関する懇談会」  
において検討(9 月 25 日、11 月 9 日)

地域ブロックごとに都道府県との間で意見交換(11 月 5 日～19 日)

( ) 都道府県からの主な指摘

質の確保への懸念、更なる情報提供の要望(メリットの有無、具体的手順、民間事業者の状  
況、越前市の実施状況等)、スケジュール面の厳しさ 等

## 3. 今後の主なスケジュール(予定)

## (1) 国が実施する環境整備等

・12 月中旬 統計法施行令・調査規則の公布・施行

( ) 仕様書等のモデル例や委託費の取扱いの手引等、実務上必要となる情報も地方公共団体に提示

(2) (1)の下で、都道府県及び市区町村が講じる措置等

- ・ 20 年
  - 1 月 実施市区町村の確定
  - ・ 2 ~ 3 月 事務処理特例条例制定（都道府県・2月議会）  
予算案議決（市区町村）
  - ・ 2 ~ 4 月 入札準備（市区町村）
  - ・ 4 ~ 5 月 入札公告（"）
  - ・ 5 ~ 6 月 業者決定（"）
  - ・ 7 月 ~ 受託事業者による業務開始、モニタリング（"）
  - ・ 10 月 調査実施
  - ・ 20 年内目途 質及び効率性の検証

## 平成20年住宅・土地統計調査の概要(案)

### 調査の目的

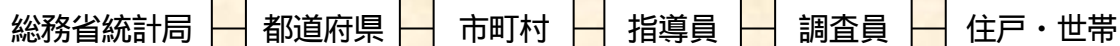
住宅、土地の保有状況及び世帯の居住状況等の実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにする。

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 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 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 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

## 住宅・土地統計調査の試験調査の結果の概要（民間開放関係）

## 1 調査概要

神奈川県川崎市（川崎区）において、調査票の配布・収集等の業務を民間事業者へ委託して実施（全世帯封入・調査員回収方式）

（注）・ 調査票の配布・回収等の調査事務を民間事業者が実施した場合の効果・問題点等について検証するため、不在等が多く世帯との接触が困難なオートロックマンション・ワンルームマンション等の共同住宅が多い地域として選定した神奈川県川崎市において実施した。

- ・ 民間事業者へ委託した業務は、調査対象名簿の作成、建物調査票の記入、世帯調査票の配布・収集、調査実施状況等の記録作成及び業務報告書の作成等である。
- ・ また、調査世帯に対しては、総務省統計局が民間事業者へ業務を委託して調査を行っていること、調査票を封入した封筒はそのまま市区町村に提出され、市区町村で開封・審査が行われることを事前に周知した上で調査を実施した。

## 2 調査結果の分析

(1) 同じ都市部であり調査環境の類似した大阪府高槻市での実施結果（全世帯封入・調査員回収）と比較すると、回収率については、市の合計では顕著な差は認められなかった。調査区特性別にみると、一戸建の多い調査区等では高槻市より川崎市の回収率が高かったが、共同住宅でオートロックマンション・ワンルームマンションのある調査区等では高槻市よりも低い回収率となった。

また、記入漏れ率については、顕著な差は認められなかった。

（表1）調査区特性別の調査票回収率

調査区特性	神奈川県川崎市 （民間委託）	大阪府高槻市
合計	72.3%	71.9%
一戸建の多い調査区	89.6%	79.2%
共同住宅で高齢者の割合が高い調査区	71.1%	76.0%
共同住宅でオートロックマンション・ワンルームマンションのある調査区	55.1%	69.4%
共同住宅で上記以外の調査区	73.8%	63.3%

（注） 未回収の内訳について見ると、川崎市は不在によるものが多いが、高槻市については非協力という形での未回収が多い。

（表2）調査票の記入漏れ率

	（世帯調査票）	（建物調査票）
神奈川県川崎市（民間委託）	9.3%	1.9%
大阪府高槻市	9.6%	2.7%

(2) 業務遂行状況の面においては、調査対象世帯から民間会社の来訪について市に照会が入るなどの事例が報告されているが、受託事業者は、大きな事故やスケジュールの遅れ等を生じることなく調査を実施していた。

3) 以上のように、調査票の配布・収集等に係る業務の民間開放については、試験調査は小規模なものではあるものの、封入提出された調査票がそのまま市区町村に提出される全世帯封入方式を採った今回の調査方法の下で、明らかな質の低下や向上は見られなかった。

## 平成20年住宅・土地統計調査試験調査の概要

### 1 試験調査の概要

平成20年住宅・土地統計調査の実施に先立ち、調査事項、調査票設計及び調査方法の適否、その他同調査の実施計画の立案に必要な事項を実地に検証することを目的として実施

- (1) 調査時期 平成19年7月4日現在
- (2) 調査地域 5道府県、10市町村、114調査区、調査員30人
- (3) 調査対象 約2000住戸・世帯
- (4) 調査票 世帯調査票(世帯記入)と建物調査票(調査員記入)
- (5) 調査票の回収方法 調査員配布・回収方式(全世帯封入)、郵送回収方式
- (6) 調査事項 建物の構造、住宅の建て方、種類、建築時期、床面積、建築面積、敷地面積、設備に関する事項、所有の関係、世帯の種類、世帯構成など

#### (参考) 各調査地域の調査票回収方法

調査員回収方式(全世帯封入)...北海道奈井江町、神奈川県川崎市、大阪府高槻市、  
広島県安芸高田市、沖縄県宮古島市

郵送回収方式...北海道岩見沢市、神奈川県寒川町、大阪府堺市、広島県東広島市、  
沖縄県那覇市

### 2 試験調査のうち民間委託分の概要

平成20年住宅・土地統計調査における実査事務の民間開放の実施に向けて、民間事業者が実査を実施した場合の事務のやり方や流れ、スケジュール管理等実務上のマネジメント等について課題を把握し、検討するため、総務省統計局が民間事業者(株式会社ｲﾝﾃｰｼﾞｬｰｽ)に調査票の配布・回収業務を委託。

- (1) 調査時期 平成19年7月4日現在
- (2) 調査地域 神奈川県川崎市
- (3) 調査対象 約200住戸・世帯
- (4) 調査票 世帯調査票(世帯記入)と建物調査票(調査員記入)
- (5) 調査方法 調査員配布・回収方式(全世帯封入)
- (6) 調査の流れ 総務省統計局 - 神奈川県 - 川崎市 - 民間事業者 - 世帯
- (7) 調査スタッフ数 3人(1人4調査区(約70住戸・世帯)担当)
- (8) 契約方法 一般競争入札

## 平成20年住宅・土地統計調査の民間開放の実施について

## 1. 趣旨

総務省が所管する指定統計調査のうち、国直轄調査以外の指定統計調査については、「公共サービス改革基本方針」に基づき、地方公共団体における民間開放を推進することとされているが、当該方針及び平成19年7月に実施した試験調査結果等を踏まえ、平成20年住宅・土地統計調査の民間開放(調査の実施に関わる業務の包括的委託に係るもの。以下同じ。)に関する具体的な枠組等を整理する。

## 2. 平成20年住宅・土地統計調査の概要

項目	平成20年調査(予定)	平成15年調査実績
(1) 調査の地域・対象	約350万住戸・世帯(約21万単位区)	約360万住戸・世帯(約21万単位区)
(2) 調査事項	世帯に関する事項(世帯構成、年間収入等) 現住居に関する事項(居住室の広さ、住宅の建て方等) 現住居以外の住宅・土地に関する事項(敷地面積、所有関係等) 具体の調査事項については、統計需要、報告者負担等を勘案して新設・改廃	(同左)
(3) 調査票の種類	世帯調査票 甲(世帯が記入。調査事項、を把握) 乙(世帯が記入。調査事項～を把握) 建物調査票(調査員が記入。調査事項の一部を外観から把握)	・調査票甲(世帯が記入。調査事項、を把握) ・調査票乙(世帯が記入。調査事項～を把握) いずれも調査員記入欄(調査員が調査事項の一部を外観から把握)あり
(4) 調査方法	調査票の配布・収集 ・調査員が世帯に調査票を配布し、世帯が任意に封入( )して調査員に提出する方法を基本 ( )全世帯に配布する『調査票提出用封筒』に封入 ・一部の市区町村において、全世帯が調査票を封入して調査員に提出する方法を試行的に実施 ・一部の市区町村において、オンラインにより調査票を回収する方法を試行的に実施 現住居に関する事項の把握・記入 調査員が現住居に関する事項を外観から把握し、建物調査票に記入 検査・審査 ・未封入調査票については、調査員が自宅等で記入内容を検査 ・指導員の自宅等での検査は、未封入・封入とも部数検査等の必要最小限のものとし、早期に市町村へ調査票等を集約 ・その上で、市町村において、指導員等を活用しつつ、封入提出分と未封入提出分を合わせて集中的に審査を実施	調査票の配布・収集 ・調査員が世帯に調査票を配布し、世帯が任意に封入( )して調査員に提出 ( )『記入のしかた』に封入用シールを貼付して封入 現住居に関する事項の把握・記入 ・調査員が現住居に関する事項を外観から把握し、調査票の調査員記入欄に記入 検査・審査 ・未封入調査票については、調査員及び指導員が自宅等で記入内容を検査したものを市町村が審査 ・封入提出調査票については、調査員及び指導員は開封せず市町村が開封・審査
(5) その他	照会対応コールセンターの設置について検討中	

### 3. 平成20年住宅・土地統計調査の民間開放の枠組み

調査票の回収方法等の調査方法の変更等を踏まえ、地方公共団体における本調査の民間開放の枠組みについては以下のとおりとする。

#### (1) 民間開放の対象となり得る業務の範囲

いわゆる「調査実施（実査）」に関する業務である、調査票の配布・収集・検査及びこれらに付随する業務を対象とする。調査の流れに沿って、さらに詳細な業務を列挙すると以下のとおり。

##### 調査の準備

ア 調査員の確保、研修

イ 準備調査（調査対象名簿の作成）

##### 調査の実施（調査票の配布～市町村への提出）

ウ 世帯調査票の配布・収集

エ 建物調査票の記入・検査

オ 世帯調査票（封入提出されたものを除く）の検査

カ 調査員の記入を要する調査書類の作成

キ 調査票その他の調査書類の整理・提出

ク その他上記各業務に付随する業務

##### 回収され市区町村へ提出された調査票等の審査

ア 単位区設定図・調査対象名簿の検査、単位区設定図と調査対象名簿の照合検査

イ 封入提出された場合の当該調査票の開封

ウ 調査対象名簿と調査票、世帯調査票と建物調査票の照合検査

エ 調査票の用紙・記入内容等の審査

オ 記入不備に係る世帯照会

カ その他上記に準ずる業務

#### (2) 実施単位（地域的な範囲）

市区町村の全域を単位として実施。

#### (3) 入札・契約

原則として総合評価方式による一般競争入札により受託事業者を決定し、契約。

入札・契約に当たっては、「質の確保」「業務効率化」「受託可能性」に留意する。（参考「民間開放の実施に当たっての『質の確保』等に関する考え方」を参照）

#### (4) 受託事業者のモニタリング、実績評価

受託事業者の業務実施状況を、契約書に従い適宜モニタリングする。調査終了後、調査票の期限内回収率、記入状況等の「質」、調査に要したコスト・時間（業務量）等の「効率性」について、就業構造基本調査の例等を参考にしつつ検証する。



#### 4 . 今後の主なスケジュール（予定）

##### (1) 国が実施する環境整備等

- ・ 12月中旬 統計法施行令・調査規則の公布・施行

##### (2) (1)の下で、都道府県及び市区町村が講じる措置等

- ・ 20年
  - 1月 実施市区町村の確定
- ・ 2～3月 事務処理特例条例制定（都道府県・2月議会）  
予算案議決（市区町村）
- ・ 2～4月 入札準備（市区町村）
- ・ 4～5月 入札公告（＼）
- ・ 5～6月 業者決定（＼）
- ・ 7月～ 受託事業者による業務開始、モニタリング（＼）
- ・ 10月 調査実施
- ・ 20年内目途 質及び効率性の検証

## 民間開放の実施に当たっての「質の確保」等に関する考え方

地方公共団体において民間開放を実施するに当たっての判断項目  
民間開放の実施について、市区町村においては以下の点を踏まえ判断

### 1 「質」の確保

以下の において示す事項に留意して入札・契約を適切に実施することを前提に、回収率、記入状況等の質の確保が可能と見込まれることが必要。

### 2 業務効率化

業務負荷の特定時期集中、調査員・指導員確保の困難化、審査の事務量増加等の課題への対応に資するか否か等の観点から、当該市区町村において、本調査の実施に係る業務時間の短縮その他業務上何らかのプラスの効果が見込み得るか否かを判断。

### 3 受託可能性

民間開放の実施に当たっては、実施を希望する市区町村、統計局及び当該市区町村の属する都道府県の間で調整を行い、以下の観点から、「質」の確保及び業務効率化を実現する上で必要な業務遂行能力を有する民間事業者の存在が一定の蓋然性を持って見込み得るか否かを確認。

(1) 業務遂行能力を有する民間事業者の分布状況

(2) 当該市区町村における調査実施規模及び所在地（三大都市圏や県庁所在市からの距離等）

(3) 民間開放の実施を希望する他の市区町村の状況

## 質の確保のため市区町村が講じる措置の具体的な内容

本調査の特性(世帯を対象として年収等のプライバシーに関わる事項を調査しており、高い割合での封入提出が見込まれること等)を踏まえ、調査の円滑な実施、高い水準の回収率や記入状況等の確保、調査対象の秘密保護の徹底、市区町村職員のノウハウ継承等の観点から、本調査の民間開放に当たっては、当該市区町村において以下の措置を講じることとする。

- 1 入札参加資格(適格な資格要件)に関し、以下の点を入札説明書等に盛り込むこと
  - (1) 統計的なサンプリングに基づく訪問留置調査又は面接調査の実施経験
  - (2) 下記2(2)の必須項目をすべて満たす者であること
  - (3) その他、地方自治法施行令第167条の4に掲げる欠格事由に該当しない者であること等
  
- 2 入札方法、評価(業務遂行能力の適切な評価)に関し、以下の点を入札説明書等に盛り込むこと
  - (1) 総合評価一般競争入札など、価格と業務遂行能力の双方を評価した上で民間事業者を選定する入札方法を採用すること
  - (2) 必須項目(業務を遂行可能と認める上で不可欠な項目)として、調査員の確保・配置が可能か、教育研修・指示連絡の業務実施体制が整っているか等
  - (3) 加点項目(業務を遂行可能と認める上で備えていることが望ましい項目)として、調査員の実務経験、事業者の受託経験のある調査は公的統計であるか等
  
- 3 受託事業者が行うべき業務内容に関し、以下の点を仕様書、契約書等に盛り込むこと
  - (1) 受託事業者は、市区町村から提示する手引書等に従い、各業務を適切に実施すること
  - (2) 調査票の回収率については100%を目標とすること  
( )白紙等は回収できていないもの(有効な調査票ではない)として扱う
  - (3) 受託事業者は、調査対象の秘密の保護等のため、以下に掲げるものを含め必要な措置を講じること
    - ・調査票その他の調査書類の適正な保管
    - ・調査票等の審査に係る業務の履行場所における入退室管理等
    - ・個人情報管理規定、調査票等管理規定の作成・遵守
    - ・知得情報の契約目的外利用禁止の遵守
    - ・業務終了後の調査関係書類の确实かつ完全な消去
  
- 4 委託した市区町村は、受託事業者による確実な履行を担保・確認する等のため、以下に掲げるものを含め必要な措置を講じること。また、これらの措置を講じる上で必要な事項については、仕様書、契約書等に盛り込むこと
  - (1) 受託事業者に対し、業務実施状況に関する報告を定期的に求めること
  - (2) 必要と認められる場合に、受託事業者の履行状況の調査、立入検査、改善指導等

を行うこと

- (3) 受託事業者からの疑義照会があった場合や調査票等の審査に係る業務に係る世帯照会において手引書等で対応できない問合せや苦情等が生じた場合に、市区町村職員が適切に対応すること
- (4) 調査票等の審査に係る業務に関し、民間事業者の審査が終了した調査票等の調査書類について、少なくとも以下の点を市区町村職員がチェックし、適切な審査が行われたか否か等を確認（検収）すること
  - ・調査票等の整理状況
  - ・調査票部数
  - ・名簿と建物・世帯調査票の照合
  - ・建物・世帯調査票の記入内容（抽出検査）

## 「質」及び「効率性」の検証（イメージ）

統計局において、民間開放を実施した市区町村及び当該市区町村の属する都道府県をはじめとする各地方公共団体と連携し、民間開放の実施結果について、以下の観点から検証する方向（具体的内容については就業構造基本調査の例等を参考にしつつ、さらに検討）

### 1 質（結果精度等）の観点

期限内の回収率、記入状況、調査対象世帯からの苦情件数・内容等について、民間開放を実施した市区町村と規模等が類似した他の市区町村の状況の比較等を通じ検証

### 2 効率性の観点

#### (1) 調査実施に要した経費

- ・ 民間開放を実施した市区町村における「落札額（＝委託料）＋本調査に係るその他の委託費交付額（決算額）」と、規模等が類似した他の市区町村における本調査に係る委託費交付額（決算額）とを比較し、経費面の効率性を検証
- ・ 経費実績、業務実施状況等から、官民のコストを分析

#### (2) 調査実施に要した時間（業務量）

- ・ 測定可能な範囲で各業務に要した時間（業務量）を官民で比較し、より短い時間ないしより少ない業務量で効果を挙げるような創意工夫の有無等を分析

#### (3) その他

上記のほか、当該市区町村において、業務上何らかのプラスの効果が見られたか否か、当該市区町村への意見聴取等を踏まえ検証

# 平成20年住宅・土地統計調査 コールセンターの概要について（イメージ）

## 1 背景

近年、国民の個人情報に係る意識の変化等に伴い、調査内容や必要性に関する質問等に加え、個人情報の保護、申告義務の有無等に関する質問や意見が増加しており、これらに対応するための措置が必要

## 2 目的

### （1）国が回答内容に責任を持つべき問い合わせの対応

- ・ 質疑応答FAQに基づく統一的な回答が可能

（ 本当に国が行っている調査か、調査対象はどのように選ばれたのか、統計調査と個人情報保護法制との関係如何、具体の調査事項がなぜ必要かといった、調査実施者として国（統計局）が回答内容に責任を持つべき問合せ等に対応

- ・ オンライン調査に関する技術的な問合せのヘルプデスクへの取次ぎ対応の実施

### （2）質疑応答DBの構築

- ・ 照会内容を体系的に整備し、次回調査企画の基礎資料を作成

## 3 概要

### （1）設置期間 調査員が調査対象名簿・単位区設定図を作成する平成20年8月から調査票の回収期限の10月まで

席数については調査票の配布・回収期間を多めにする（具体的な席数については予算内示後に決定）

注：コールセンター設置期間終了後の対応として10月～12月の間、予め録音された音声を流す（1回線）

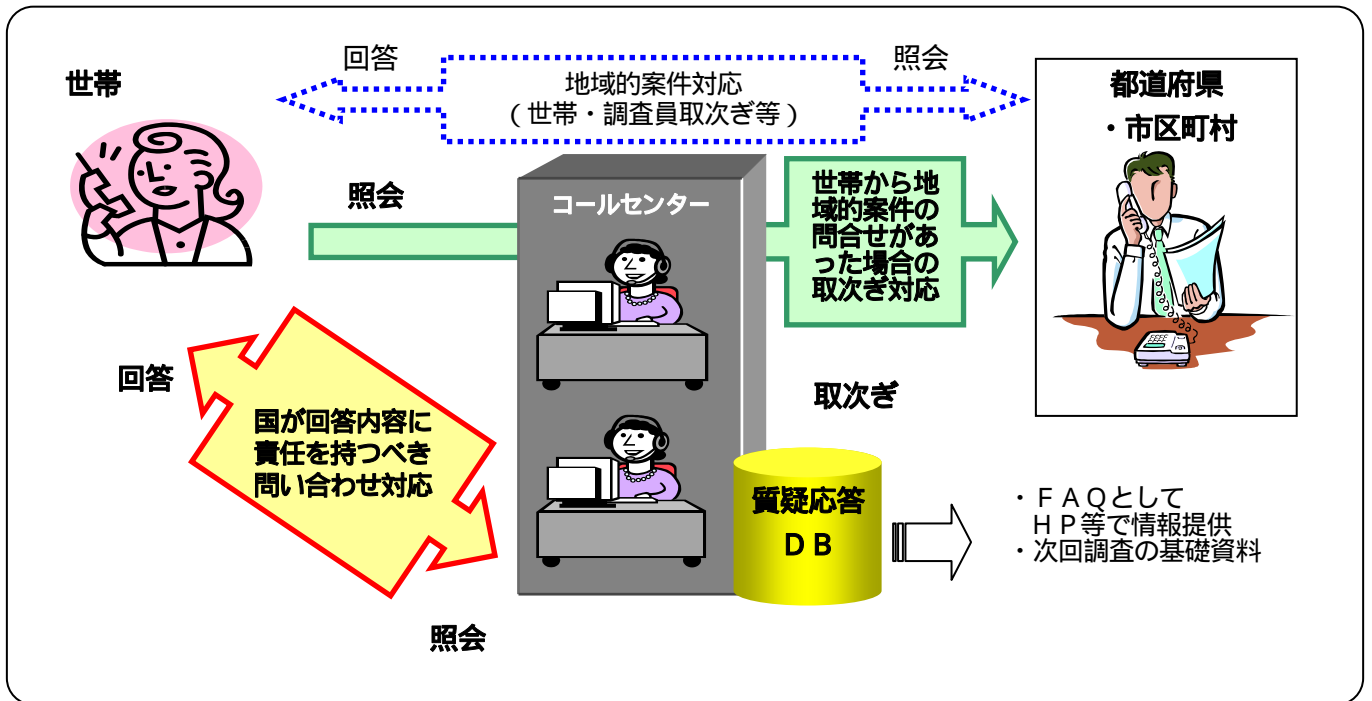
### （2）業務時間 9：00～21：00（土日祝を含む）

- ### （3）業務内容
- ・ 住宅・土地統計調査に関する問合せへの対応
  - ・ オンライン調査に関する技術的な問合せのヘルプデスクへの取次ぎ
  - ・ 担当各所への取次ぎ
  - ・ 各種報告業務

### （4）応対手段 電話

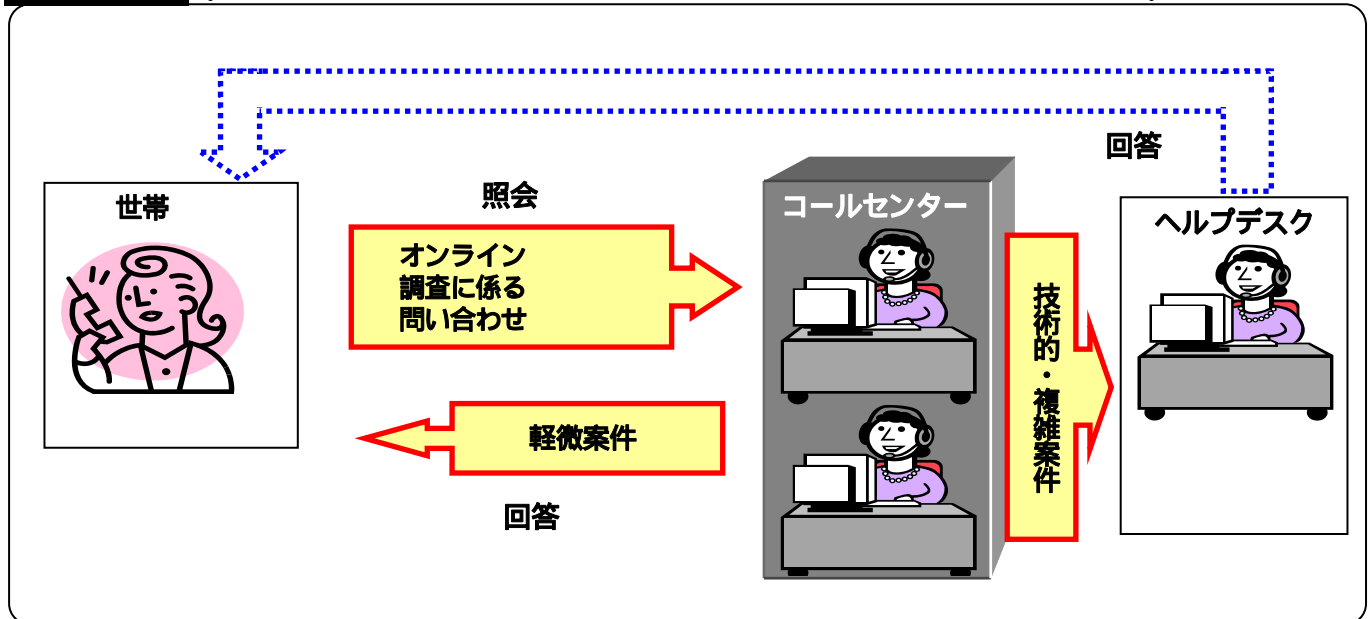
<全調査区対象業務>

イメージ図1 (住宅・土地統計調査に関する問合せへの対応)



<オンライン調査対象市町村対象業務>

イメージ図2 (オンライン調査に関する技術的な問合せのヘルプデスクへの取次ぎ)



(参考)

オンライン調査の試行的実施

一部市町村において、オンライン回収による調査(調査票回収)を試行的に実施