

## 第 86 回人口・社会統計部会議事概要

1 日 時 平成29年12月26日（火）14:00～16:30

2 場 所 総務省第2庁舎6階特別会議室

3 出席者

【委 員】

白波瀬 佐和子（部会長）、嶋崎 尚子、永瀬伸子

【専門委員】

内田 奈芳美（埼玉大学大学院人文社会科学研究科 准教授）

大江 守之（慶應義塾大学 名誉教授）

【審議協力者（各省等）】

財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、東京都、  
神奈川県

【調査実施者】

総務省統計局統計調査部国勢統計課：山田課長ほか

【事務局（総務省）】

横山大臣官房審議官

統計委員会担当室：山澤室長、永島次長

政策統括官（統計基準担当）付統計審査官室：澤村統計審査官、佐藤調査官ほか

4 議 題 住宅・土地統計調査の変更について

5 概 要

今回部会では、前回部会で調査実施者において再確認・整理が求められた事項について審議が行われた後、審査メモのうち、「報告を求める事項」「報告を求める期間」「調査結果の公表の方法及び期日」及び「集計事項」について審議を行った。

その結果、一部の事項については調査実施者において再確認・整理が必要とされたものの、その最終的な整理は部会長に一任され、今回の変更内容については基本的に了承された。

委員等からの主な意見等は、以下のとおり。

(1) 前回部会で再確認・整理が求められた事項等に対する回答

ア 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シェアハウス等の取扱いについて

- ・ 有料老人ホームに入居する二人以上の世帯は、「その他の建物」の普通世帯となるのか。また、特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅はどうか。

→ 住宅の要件としては、他の世帯の居住部分と明確に分かれていること、専用の出入り口や炊事場・トイレがあり、そこを自由に行き来できることの2点ある。この

- ため、特別養護老人ホームのように施設の管理者が居て自由に外に出られない場合は、「その他の建物」に区分され、二人以上の世帯は「普通世帯」、単身世帯は「準世帯」になる。一方、サービス付き高齢者向け住宅でマンション型の場合は、住宅の要件を満たすため、「住宅」に区分され、「普通世帯」として捉えられる。
- 特別養護老人ホームなどの施設に単身で入居している場合は、個々の状況は分からないということか。
  - 単身の入居者については「準世帯」として捉えるため、記入する事項も世帯の構成や居室の室数・畳数、床面積などに限定される。
  - 現行の記載では、その点が分かりにくいいため、一般の人が読んでも分かるようにしてほしい。
  - 「調査票の記入のしかた」等において、報告者にとって分かりやすい記載となるよう整理したい。
- ・ シェアハウスの場合、居室は完全に仕切られているものの、台所やトイレなどは居室内に無いケースが多いと思うが、住宅に該当するか否か判断可能か。
    - 調査員が実際にシェアハウスに行き、各部屋が完全に独立しているか、トイレ・風呂・台所などが共同でも自由に使用できる状況かなど、住宅の要件を満たしているかを確認した上で判断することになる。
  - ・ 住宅の所有者が高齢者施設等に入所することにより、空き家が増えていくことも想定される中、今後、空き家問題への対応を検討する上で、そのような状況を把握・分析することが可能になると良いと考える。
  - ・ 住宅の要件について、調査票上に明示しなくとも問題ないか。
    - その点については、運用上、調査員が要件への該当性を確認した上で調査することとしているため、特に問題ないと考えている。
  - ・ 高齢者の住まいの実態をしっかり把握することが重要となっており、本調査において、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅などへの入居実態を把握する必要があるのではない。
    - 施策との関係において必要があれば、関係府省とも連携・協力しつつ、どのような形で把握するか、今後検討することとしたい。
  - ・ 「持ち家か借家かなどの別」に係る調査事項の選択肢として設けている「住宅に間借り」については、国勢調査の結果では全体の1%にも満たない状況となっている中、高齢者向け住宅等に入居している実態を把握する方が重要性は高いのではないか。
    - 具体的にどのように変更すべきか、研究会で検討する必要があるほか、変更した場合に記入状況がどうか等、試験調査による検証も必要となることから、今回調査での対応は困難と考えている。
    - 高齢化が急速に進展している中、現在は把握していない準世帯の収入を始め、高齢者世帯の実態をより適切に把握するよう、調査票を見直す必要があると考える。
    - 高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づき、国としての基本方針を厚生労働省及び国土交通省の連名により作成し、それに沿って、都道府県や市町村が

高齢者居住安定確保計画を策定する仕組みとなっており、介護や福祉、サービス付き高齢者向け住宅に対する助成制度の行政記録情報など様々なデータを使って当該計画を策定している。

そのような中で、本調査に何が求められているのか関係府省を含めて検討の上、本調査として一定の役割を果たすというのが適当ではないか。

- 施策の検討に当たってデータが沢山あるに越したことはないが、厚生労働省や国土交通省で把握している既存のデータを活用したり、ピンポイントで事業者にヒアリングしたりするなどの方法も考えられる。また、本調査で把握するには馴染まない事項もあるため、どこで何を把握するかということを全体として検討する必要があると考える。
- 本調査だからこそ分かることは何かという点が最も重要であり、国土交通省など関係府省とも連携を図りつつ、より充実したデータ把握が可能となるよう検討を進めてほしい。
- ・ 「住宅に間借り」など、戦後の住宅難時代の名残のようなものが残っている調査事項が見られるため、時代に合わせて設計することが必要ではないか。サービス付き高齢者向け住宅やシェアハウスのように実態として増えていることが分かっているものについて、本調査においてどのような把握が可能かといった観点から、見直していけば良いのではないか。

## イ 土地・建物統計に関する検討への対応について

本調査は土地関連統計の作成に当たって有用な情報を提供しており、今後、統計委員会において土地・建物統計に関する検討がなされるに当たって、本調査はどのようなスタンスで対応するのか。

- 次期基本計画では、統計委員会においてパイロット的な調査研究を実施し、その結果を踏まえ、国土交通省を中心とする関係府省の具体的な取組を進めていくことが効果的とされていることから、本調査においても、関係府省と連携を図りつつ検討していくこととしたい。

## (2) 報告を求める事項の変更

### ア 把握対象の変更及び「現住居以外の住宅」の追加等

- ・ 現住居以外の住宅の床面積の合計（延べ面積）に係る事項の削除について、空き家の面積と除却費用はほぼ比例するため、今後、空き家の除却に係る施策を検討する上で、所有する現住居以外の住宅全ての床面積の合計ではなく、個々の住宅の床面積を把握して得られるデータが重要になるのではないか。
- 本調査事項については、利活用の観点から、調査実施者と調整し、他の事項を優先して把握することとした。また、国土交通省で別途実施している空家実態調査（一般統計調査）で個々の空き家の床面積を把握しているため、代替可能と考えている。
- ・ 高齢期になって介護施設等に移ったことにより、空き家状態になっているものが増

えている可能性があるが、当該ケースはどのように把握されるのか。

→ 「居住世帯のない住宅（空き家）」の「その他」に区分される。

- ・ 1戸の空き家を二人で相続した場合、二人がそれぞれ所有しているとして重複記入されることはないのか。

→ 所有持ち分により記入するため、持ち分が半分ずつであれば、それぞれ0.5戸として記入することとなる。また、0.5戸所有している世帯数に関する集計も行っている。

- ・ 現在問題となっている空き家は、誰が所有しているのか分からないものをどうするかということと思われる。今回把握する空き家関連の調査事項により、その実態がどこまで明らかになるかという点を明確にしてほしい。

→ 自分が所有者であると認識していれば回答してもらえるものと思うが、相続人が誰か分からない所有不明土地については把握困難と考える。このため、調査員が目視により把握する建物調査票による空き家の数と、世帯から調査票甲及び調査票乙により把握する空き家の数の性質の違いについて、統計利用者に分かりやすいように説明していきたい。

→ 結果表章に当たっては、その点に留意願いたい。

- ・ 把握対象とする所有土地及び建物の範囲について、登記の有無にかかわらず、現に所有するものに変更することは大きな変更と考えるが、専門家等の意見も踏まえつつ検討したのか。

→ 研究会における有識者の意見も踏まえつつ、整理したものである。

- ・ 回答者の中には、自分が現住居以外の住宅や土地を所有しているか否か分からない人がいる可能性も想定される。「わからない」と回答すること自体が現在の深刻な状況を示しているともいえる。

#### イ 「時期」に係る選択肢区分（年次区分）の変更

- ・ 現行の年次区分は元号（「昭和」及び「平成」）による表記となっているが、今後、元号の変更も予定されている中、より年次換算が難しくなることから、報告者の負担軽減や統計利用者の利便性の観点から、西暦による年次併記を次回調査に向けて検討してほしい。

→ 調査票のスペースの問題も踏まえつつ、次回調査に向けて、西暦併記について検討したい。

#### ウ 「居室」及び「床面積」の記入対象部分の図示

- ・ 今回の変更により分かりやすくなったと考える。一方で、誘導居住面積水準<sup>(注)</sup>を満たすことが必ずしも良いわけではなく、今後、高齢化に伴い、2階を取り壊して1階だけにしたり、狭い住居に引っ越したりなど、住宅のダウンサイジングの実態をどう捕捉するかということも重要になってくるのではないかと考える。

(注) 住生活基本計画(全国計画)において、世帯人数に応じ、豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準として、「誘導居住面積水準」

が設定されている。

## エ 「住宅の建て替え・新築・購入などの別」の選択肢区分の分割等

- ・ リフォーム後1年を超えたものを「リフォーム前の住宅」に区分する理由は何か。一般的な感覚とは異なるのではないか。
  - 事業者において、リフォームして付加価値を上げて売った方が市場に乗りやすいのか否か、迷っているところがある。市場がどのようなものを望んでいるのか、どのようなものが流通しているのかを把握する上で、とりあえず引き渡し前1年以内に行われたものを「リフォーム」と定義して調査することは、今までよりは良いのではないか。
  - 「リフォーム前の住宅」というと、自分で好きにリフォームしたい、古家付きで土地を安く買いたいなどのニーズから、リフォームされていない住宅を購入することが多いと考えられる。このため、「リフォーム前の住宅」「リフォーム後の住宅」とは別途、「リフォーム後一定期間経った住宅」というような選択肢を設けるのが望ましいのではないか。
  - 統計利用者である国土交通省において利活用したいのが1年以内にリフォームされたものということであれば、選択肢区分を「1年以内にリフォームした住宅」と「それ以外」とすることも考えられるのではないか。
  - 1年を超えたものを除外する理由があるか確認する必要があるが、今回の変更は実態がよく分からない状況の中での第一歩と考える。
  - 現在の選択肢とする理由・必要性について確認の上、判断することとしたい。

### (3) 報告を求める期間の変更

- ・ 調査対象世帯と面会できる機会は特に土日が多いこと、また、市町村から調査期間の適切な設定に係る意見があることを踏まえると、報告を求める期間を1週間延長することは、適当ではないかと考える。

### (4) 集計事項の変更

- ・ 本調査結果については、従前から、各自治体が住宅政策に活用しており、比較的個票の利用に寛容な対応が採られてきたように思うが、必要な項目について自ら集計することができるよう、より一層使用しやすくしてほしい。

## 6 その他

本日の部会の結果については、1月18日（木）に開催予定の第118回統計委員会において報告することとされた。

また、今回の変更内容については本部会で基本的に了承されたことから、今後、答申（案）を作成し部会所属委員が書面で確認した後、統計委員会運営規則第6条第2

項の規定に基づき、書面による議事を行い本部会における議決とした上で、1月に開催予定の統計委員会において報告することとされた。

(以 上)