

共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けた意見交換会（第1回）議事概要

1 日 時 平成30年4月25日（水）14:00～15:00

2 場 所 総務省第二庁舎6階特別会議室

3 出席者

- （参加団体）（一社）全国住宅供給公社等連合会、（一社）全国住宅産業協会、（公社）全国住宅地建物取引業協会連合会、全国賃貸管理ビジネス協会、（NPO）全国マンション管理組合連合会、（公社）全日本不動産協会、（独）都市再生機構、（公財）日本賃貸住宅管理協会、（一社）不動産協会、（一社）不動産流通経営協会、（一社）マンション管理業協会、（公財）マンション管理センター
- （関係府省）総務省統計局統計調査部国勢統計課、厚生労働省政策統括官（統計・情報政策担当）付参事官付世帯統計室、国土交通省総合政策局情報政策課建設経済統計調査室
- （事務局）総務省政策統括官（統計基準担当）付統計企画管理官室

4 議 題

- （1）共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けて
- （2）本年度にマンション管理関係団体等を対象に協力要請を行う統計調査等について
- （3）共同住宅に関連した統計に関する情報提供について
- （4）共同住宅内における統計調査の円滑化に向けた意見交換

5 資 料

- 資料1 共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けた意見交換会の開催について（平成30年4月1日総務省政策統括官（統計基準担当）付統計企画管理官決定）
- 資料2-1 統計調査の実施に当たり協力を要請させていただく内容
- 資料2-2 2018年度にマンション管理関係団体等を対象に協力要請を行う統計調査
- 資料2-3 統計調査員が調査票の配布・取集等のため共同住宅の建物内への立ち入りを予定している統計調査
- 資料3 平成30年住宅・土地統計調査 関係機関等への協力依頼について
- 資料4 平成30年国民生活基礎調査の実施について
- 資料5 共同住宅の空き家についての分析ー平成25年住宅・土地統計調査（確報集計結果）からの推計ー
- 資料6 共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けて
- 参考資料1 国とマンション管理関係団体等との連携強化に向けた新たな取組について
- 参考資料2 公的統計の整備に関する基本的な計画（平成30年3月6日閣議決定）

6 概要

- (1) 議題 (1) 「共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けて」について、事務局から、資料1及び参考資料1に基づき、本意見交換会の開催目的や、今後、事務局が、マンション管理関係団体等の窓口となり、共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けて各種取組を進めていくことについて説明を行うとともに、参加団体に対して、これら取組についての協力を要請した。
- (2) 議題 (2) 「本年度にマンション管理関係団体等を対象に協力要請を行う統計調査等について」について、事務局から、資料2-1、2-2及び2-3に基づき、本年度にマンション管理関係団体等に協力要請を行う統計調査や、統計調査員が調査票の配布・取集等のために共同住宅の建物内への立ち入りを予定している統計調査等について説明を行った後、総務省統計局から、資料3に基づき、平成30年住宅・土地統計調査の説明を、厚生労働省政策統括官(統計・情報政策担当)から、資料4に基づき、平成30年国民生活基礎調査の説明を、それぞれ行うとともに、参加団体に対して、これら統計調査の実施に当たっての協力を要請した。
- (3) 議題 (3) 「共同住宅に関連した統計に関する情報提供について」について、総務省統計局から、資料5に基づき、共同住宅の空き家の分析について説明を行った後、本議題について、質疑が行われた。主な質疑は、次のとおり。

- 資料5の「【おわりに】」で、「建物の属性(「建て方」、「構造」、「腐朽破損の有無」など)に関する結果を提供」とあるが、住宅・土地統計調査において、共同住宅のうち、腐朽破損がひどく危険な空き家というものはわかるのか。
 - ← 住宅・土地統計調査における腐朽破損とは、例えば、外壁がところどころ落ちていたり、かわらが一部はずれていたり、雨どいが破損してひさしの一部が取れている状態をいうが、あくまで人が住める住宅を調査の対象としているため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」で規定されている特定空家等については、調査の対象とはしていない。
- 資料5の図表6に、「賃貸用空き家数」が掲載されているが、これら空き家について、木造や鉄筋であるかといったことや、分譲マンション内にある賃貸用の空き家であるかといったことはわかるのか。
 - ← 別表6について、木造や鉄筋といった構造をクロスして推計を行うことは可能。また、分譲マンションであるかといったことについては、この推計は、調査対象となった空き家と同じ建物内にある他の居住世帯の情報などを基に行っており、空き家と同じ建物内にある他の居住世帯が「民営の賃貸住宅」と回答していれば、その空き家は、民営の賃貸用空き家となるというような推計方法となるため、分譲マンション内で、賃貸用の空き家が一室あったとしても、この空き家を賃貸用の空き家として推計することは困難である。

(4) 議題 (4) 「共同住宅内における統計調査の円滑化に向けた意見交換」について、事務局から、資料6に基づき、意見交換のテーマについて説明を行った後、本議題について、意見交換が行われた。主な意見等は、次のとおり。

- 共同住宅の居住者に、実施する統計調査について理解を得るためには、居住者に統計調査への関心を持ってもらうことが必要であり、そのためには、居住者に周知を図る書類などに、居住者に興味を持ってもらえるようなデータを使い、マンガなどで分かりやすく伝えるなど工夫していくことが重要ではないか。
- 基本的なマンション管理のイメージであるが、現場でマンション管理に携わる者は、管理員以外にも、清掃員や、警備員、コンシェルジュ、点検員といったように、マンションの規模等に応じて様々な者がいる。また、こういったマンションの概ね8棟～10棟あたりに、フロントと呼ばれる管理会社の職員が1名配置されており、実質、このフロントが、マンション管理に関する実務を担当し、フロントで対応できない案件については、支店長が対応するといったような関係になっている。こういった基本的な関係について、調査実施者が知っておいていただくと、共同住宅への協力要請もスムーズに進むのではないか。
- マンションの管理員に、統計調査員を引き受けてもらうという前提に違和感がある。マンションの管理員は、管理会社と、管理組合との間で結ばれた管理業務委託契約に基づいた業務を行っているため、その管理員に統計調査員になってもらうことを依頼しても、管理員としては判断のしようがないのではないか。
 - ← 資料に説明不足があった点について補足したい。統計調査員業務のマンション管理会社等への委託の取組については、全ての管理員の方に、統計調査員になっていただくことを目的としたものではなく、管理員の方に、統計調査員業務を引き受けてもらうことができる場合、どうすればスムーズに引き受けてもらうことができるかということを念頭にしたもの。
 - ← 管理会社と管理組合の立場については承知しており、管理員に、統計調査員としての仕事を引き受けてもらう際には、管理会社と管理組合に話を通した上で、調査員業務を引き受けていただいている。
- 特にオートロックマンションについては、統計調査の実施が困難になってきていると思うが、本年度に実施される住宅・土地統計調査において、インターネットによる回答はどの程度あるのか。将来的には、このインターネット調査を拡大していくべきではないか。また、今後、インターネット調査を進めて行くに当たっては、QRコードなど民間調査会社のノウハウの活用といったことも考えられるのではないか。
 - ← 住宅・土地統計調査におけるインターネットの回答率は、平成25年調査では、7.9%程度であったが、平成29年の試験調査では、25%程度となっている。また、今回の平成30年調査においては、スマートフォンでも回答可能にするなど、インターネット回答の推進に取り組んでいるところ。頂いたご意見についても参考にさせていただきたい。

以上