

建築着工統計調査 補正調査の見直しについて

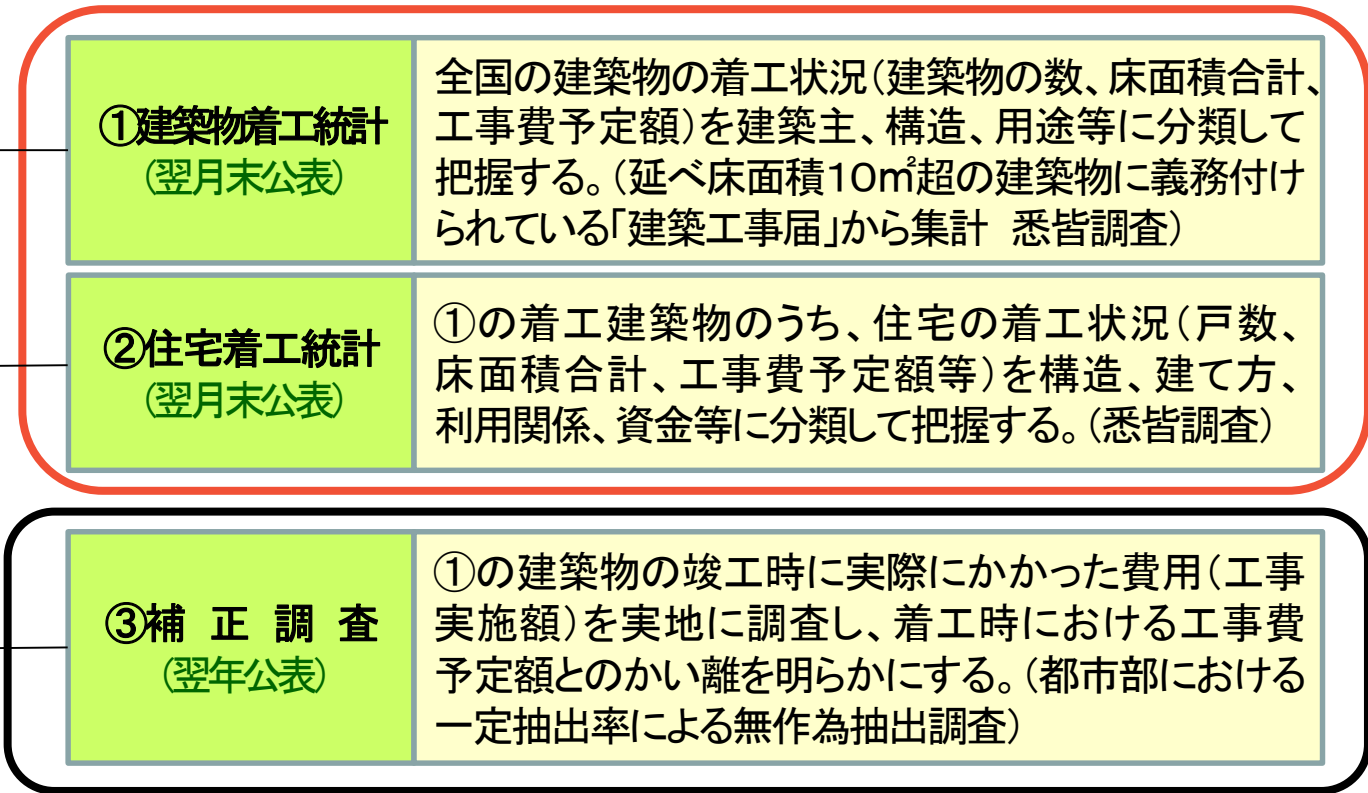
令和2年1月27日

国土交通省総合政策局情報政策課

建設経済統計調査室

建築着工統計調査の体系

建築着工統計調査



一部集計事項を見直し

今回、補正調査を全面的に見直し

建築着工統計調査の概要

調査の目的

全国における建築物の建設の着工動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的とする。

調査の概要

調査範囲

建築基準法第15条第1項の規定による建築物を建築しようとする旨の届出（建築工事届）に係る建築物

調査事項

- ① 建築物着工統計調査：着工予定期日、工事の予定期間、床面積の合計、工事費予定額 等
- ② 住宅着工統計調査：着工予定期日、工事の予定期間、住宅の床面積の合計、工事費予定額 等
- ③ 補正調査：工事の変更、実施床面積の合計、工事実施額 等

選定方法・数

- ①建築物着工統計調査及び②住宅着工統計調査：全数（約60万）
- ③補正調査：無作為抽出（約5,000）

調査方法・組織

- 【調査方法】 ①建築物着工統計調査及び②住宅着工統計調査：郵送、オンライン調査
 ③補正調査：職員による調査
 【調査組織】 国土交通省－都道府県－報告者

公表

- ①建築物着工統計調査及び②住宅着工統計調査：調査月の翌月末
- ③補正調査：調査年の翌年4月末

周期

- ①建築物着工統計調査及び②住宅着工統計調査：毎月
- ③補正調査：1年

建築着工統計調査 補正調査 試験調査について(その1)

(I) 調査計画

目的

国土交通省は、建築着工統計調査補正調査の精度向上の取組の一環として、新たに調査事項を追加するとともに現行の都道府県による実地調査から国土交通省による郵送調査への変更等の調査方法の見直しを検討している。本調査は、これらの見直しを実施した場合の実務上の影響等を把握し、今後の建築着工統計調査補正調査の企画・設計の検討における基礎資料を得ることを目的とする。

調査対象の範囲

(1) 地域的範囲

全国

(2) 属性的範囲

建築基準法（以下「法」という。）第15条第1項の規定による建築物を建築しようとする旨の届出を行った建築主

報告を求める者

(1) 数

約450人（母集団数：約50万人）

(2) 選定の方法：有意抽出

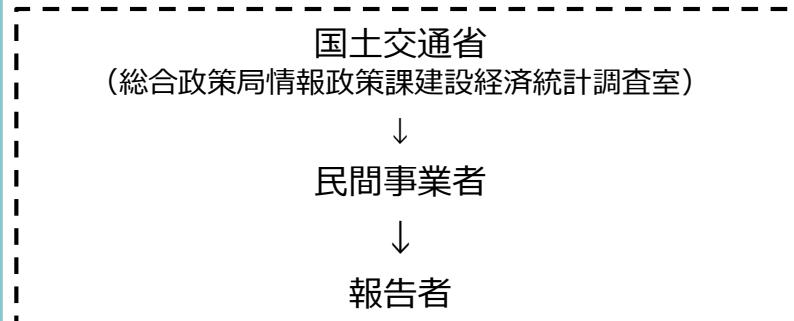
法15条第1項の規定により届け出られた建築工事のうち、平成30年1月から平成30年8月までの間に当該工事の完了が予定されていたものから、都道府県、工事費予定額、構造の別に調査対象工事を有意抽出し、当該工事の建築主を選定

報告を求める事項

- (1) 工事の変更有無とその内容
- (2) 工事の完了期日
- (3) 工事実施床面積
- (4) 建築工事費実施額

報告を求めるために用いる方法

(1) 調査組織



(2) 調査方法：郵送調査

民間事業者から報告者へ調査票を郵送し、報告者において記入し、これを指定日までに返送

報告を求める期間

(1) 調査の周期

1回限り

(2) 調査の実施期間又は調査票の提出期限

平成30年9月中旬～10月上旬

建築着工統計調査 補正調査 試験調査について(その2)

(Ⅱ) 回収状況

時点	会社・団体		個人		合計	
	回答数	回収率	回答数	回収率	回答数	回収率
調査対象数(送付9/11)	253件		217件		470件	
第1回督促(送付9/28)						
回答期限(10/5)時点	119件	47.04%	72件	33.18%	191件	40.64%
第2回督促(送付10/26)後11/2時点	146件	57.71%	90件	41.47%	236件	50.21%
第3回督促(会社団体への電話11/8,9)後11/12時点	200件	79.05%	96件	44.24%	296件	62.98%
第4回督促(個人への電話11/8~22)後11/26時点	200件	79.05%	119件	54.84%	319件	67.87%
最終回答数・回収率(12/7)	200件	79.05%	126件	58.06%	326件	69.36%

(Ⅳ) 試験調査から明らかになった大きな課題

○回収率の低さ

回答期限では、40.64%

○会社・団体と個人での回答率の相違

会社・団体は電話督促の効果が高い。
(第3回督促後回収率が、57%から79%へ)

一方で、個人は電話督促の効果が低い。

(第4回の督促は国土交通省職員が実施し、ようやく50%を超える回収率になっている)

(Ⅲ) 集計結果

構造区分	集計数	【予定】床面積	【予定】工事費	【予定】工事期間(日数)	【完了】工事期間(日数)	【完了】床面積	【完了】工事費
		m ²	万円	日	日	m ²	万円
1 木造	106	16,996	315,612	12,115	13,799	17,011	324,362
2 非木造	151	127,808	3,188,736	19,043	21,488	127,922	3,320,006

※ 回収数326と集計数257の差69は、建築未了15、内容不備・補完未了54である。

構造区分	①建築物工事実施率	②工事費予定額による平方メートル当たり単価(a)	③工事費実施額による平方メートル当たり単価(b)	④工事費予定額の補正率(b/a)	⑤平方メートル当たり工事予定期間(c)	⑥平方メートル当たり実施工事期間(d)	⑦予定工事期間の補正率(d/c)
	%	千円	千円	%			
1 木造	100.1%	185.7	190.7	1.03	0.71	0.81	1.14
2 非木造	100.1%	249.5	259.5	1.04	0.15	0.17	1.13



回収率をどの水準に設定するかによって、督促実施回数は異なり、コスト増となる。
(督促回数や督促体制の検討も必要)



会社・団体に対しては、電話督促の効果があるが、個人に対しては、費用対効果の検討が必要。

(建築主が個人の場合、工事内容を詳細に把握・保存していない場合が多いことも回収率が低い一因と考えられる。)

補正調査の建築工事費調査への変更概要（その1）

① 標本設計の変更

「平成28年度統計法施行状況報告 統計精度検査編」（平成29年11月21日）で整理された調査計画の改善案を踏まえ、以下のとおり、変更することを計画

	補正調査(現行計画)	建築工事費調査(変更案)
調査対象数	約5,000	約10,000 (試験調査の回収率等の状況を踏まえ、調査対象数を増加)
抽出方法	層化二段無作為抽出 抽出単位: 1段目:市区(固定) 2段目:建築物(層化抽出)	層化無作為抽出 抽出単位:建築物 ※工事費予定額20億円以上は全数調査
推計方法	単純集計 工事費予定額から工事実施額を推計するための補正率を推計	抽出率及び回収状況等を加味した線形推定及び比推定 工事実施額を直接推計
層化基準	・都道府県(47区分) ・建築物の構造(木造・非木造)	・建築物の構造(木造・非木造) ・工事費予定額階級(1億円未満、1～20億円、20億円以上の3区分)
標本配分法	層別に抽出率を設定(1/10～1/100)	工事費予定額によるネイマン配分(20億円以上は全数調査)

(注) 「平成28年度統計法施行状況報告に関する審議結果報告書(統計精度検査関連分)」（平成30年3月30日統計委員会）において「ネイマン配分に準じた配分数を算定する際、しつ皆層、標本層別の回収率等を踏まえながら最終的な回収数として現行の標本サイズ(約5000)が維持できるよう検討することが必要である」と指摘

補正調査の建築工事費調査への変更概要（その2）

② 統計調査の名称の変更

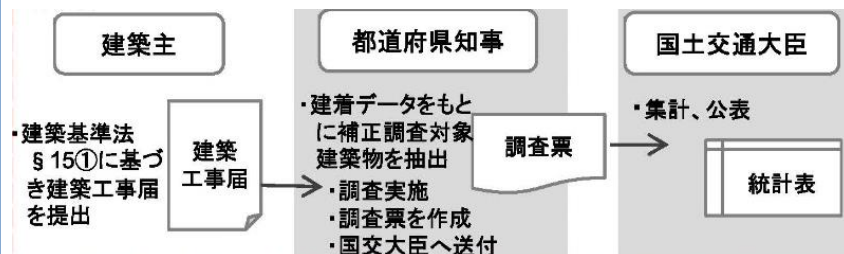
- ・ 調査内容をよりの確に表すため、統計調査の名称を「補正調査」から「建築工事費調査」に変更

③ 調査方法の変更

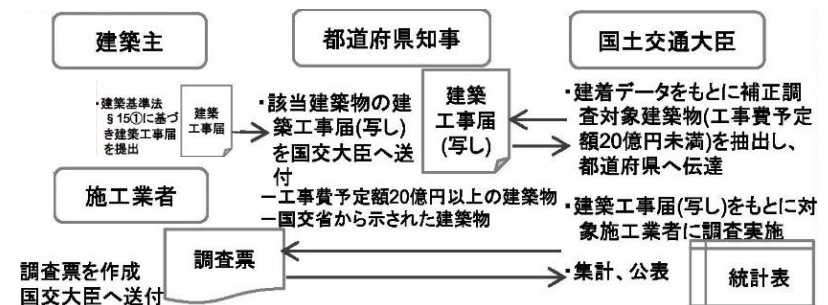
- ・ 都道府県による実地調査から、民間事業者を活用した郵送・オンライン方式による調査に変更

(注) 上記にあわせて、都道府県が担当していた調査対象の抽出を、国土交通省が直接抽出する方法に変更。

【現行】



【変更案】



補正調査の建築工事費調査への変更概要（その3）

④ 調査事項の変更

- ・ 報告者負担の軽減の観点から、「工事実施額」の内訳である「主体工事実施額」及び「建築設備工事実施額」を廃止
- ・ 建築工事届の工事完了予定期日と完了時期の乖離を把握できるよう、「着工日」及び「工事の完了日」を追加

（注）「平成27年度統計法施行状況報告に関する審議結果報告書（平成28年度下半期審議分）」（平成29年3月31日統計委員会）において「補正調査における工事の完了予定期日と完了時期のずれについて、新たに公表することを早急に検討する必要がある」と指摘

⑤ 集計事項の変更

- ・ 調査計画の全面的な見直しに伴い、「工事実施床面積」及び「工事実施額」を構造別及び工事費予定額階級別に集計するよう見直し
- ・ 都道府県別の標本設計を取り止めることに伴い、都道府県別集計を廃止

（注）「平成28年度統計法施行状況報告に関する審議結果報告書（統計精度検査関連分）」（平成30年3月30日統計委員会）において、「都道府県別集計の取りやめは、やむを得ない」と整理

補正調査の建築工事費調査への変更概要（その4）

⑥ 公表の期日の変更

- ・ 公表の期日について、現行計画では「調査年の翌年4月末までに公表」としているが、平成30年度に実施した試験調査（建築着工統計調査補正調査試験調査）において実査状況等を検証したところ、調査票の督促、回収、審査等に一定程度の期間が必要なため、「調査年の翌年9月末」に変更