

令和4年11月30日  
総務省政策統括官(統計制度担当)

# 諮問第164号の概要

(住宅・土地統計調査の変更)

# 1 土地・建物の実態に関する統計調査

	個人・世帯	法人
基幹統計調査	<p><b>住宅・土地統計調査</b> (総務省・5年周期)</p> <p>【次回：令和5年】</p> <p>◆ 世帯を対象に、住宅の建築の時期、床面積及び土地の面積、利用状況について調査</p>	<p><b>法人土地・建物基本調査</b> (国土交通省・5年周期)</p> <p>【次回：令和5年】</p> <p>◆ 国内の法人を対象に、土地・建物の所有状況、面積、利用状況及び1年間の取引等の実態について調査</p>
<p>いずれも令和4年11月に諮問</p>		
一般統計調査	<p><b>空き家所有者実態調査</b> (国土交通省・5年周期)</p> <p>◆ 「住宅・土地統計調査」で「居住世帯のない住宅を所有している」と回答した世帯を対象に、空き家の利用状況や管理状況等を調査</p>	<p><b>土地保有・動態調査</b> (国土交通省／毎年調査)</p> <p>◆ 過去1年間に全国で行われた土地取引の売主・買主(個人・法人)を対象に、その諸属性等を把握するとともに、「法人土地・建物基本調査」の中間年における法人の土地の所有状況等の実態について調査</p>

※ 国土交通省は、所有者の属性を問わず、全国の土地・建物の所有・利用状況等に関する全体像を明らかにするため、「住宅・土地統計調査」及び「法人土地・建物基本調査」の結果を用いて、別途、統計（土地基本調査）を作成

## 2 住宅・土地統計調査の概要（前回調査・平成30年）

### 調査の目的

人が居住する建物の状況、世帯の居住状況、現住居以外の住宅（空き家・別荘）や土地の所有状況等の実態を把握し、住生活関連諸施策の基礎資料を得る。

### 調査実施課

➤ 総務省 統計局 統計調査部 国勢統計課

### 調査の概要

#### 調査周期

➤ 5年

#### 調査期日

➤ 平成30年10月1日現在

#### 実施期間

➤ 平成30年9月15日～10月23日

#### 調査範囲 及び 報告者数

- 調査票甲 約320万住戸
- 調査票乙 約50万住戸
- 建物調査票 約370万住戸

#### 調査系統 【調査方法】

- 総務省 — 都道府県 — 市町村 — 統計調査員（又は民間事業者） — 報告者  
【調査票甲・乙】（配布）統計調査員（収集）郵送・オンライン・統計調査員  
【建物調査票】 統計調査員が、調査対象となる全住戸について、外観確認等で調査

#### 結果公表

- 住宅数概数集計、住宅及び世帯に関する基本集計：調査後1年以内
- 住宅の構造等に関する集計、土地集計：調査後2年以内

#### 調査事項

#### 【調査票甲】 ※ショートフォーム調査票

- 世帯の構成・年間収入、現住居の状況、現住居以外の住宅・土地の所有状況 等

#### 【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、
  - ・ 世帯が所有する空き家の詳細
  - ・ 現住居以外の住宅・土地の詳細 等

#### 【建物調査票】

- 建物の建て方・階数・敷地に面する道路の幅員 等

## 3 調査結果の利活用状況

### 行政施策上の利用

- 住生活基本法（平成18年法律第61号）の規定に基づく「住生活基本計画（全国計画）」（直近のものは、令和3年3月19日閣議決定）における住宅性能水準、居住環境水準等に係る指標の設定・評価、住宅政策等の計画的推進のための基礎資料として利用
- 「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（平成27年総務省・国土交通省告示第1号）における空き家等の現状把握のための基礎資料として利用

### 加工統計への利用

- 国民経済計算や産業連関表の住宅賃貸料等の推計に利用

### 地方公共団体での利用

- 住生活基本計画（都道府県計画等）や耐震改修促進計画の策定、バリアフリー推進等のための基礎資料として利用

# 4 主な変更事項（1）

## ① 標本設計の見直し

### ア-1 報告者数の削減

#### 前回調査

国勢調査の調査区数に、市区町村の人口規模別・層別（後記イ参照）に設定した抽出率を乗じて、調査区数を算定

《前回調査実績》

約103万7,000国勢調査区から

**約21万8,000調査区を抽出**

↓  
〔報告者〕

**約370万住戸を選定**

#### 課題

左記の方法では、人口の高齢化等に伴う単身世帯を中心とした世帯数の増加に連動し、機械的に標本調査区が増加し、結果として、報告者数も増加

↓

前回の答申時（※）において、報告者負担及び調査現場の事務負担の両面から見直しを検討すべきとの意見

※諮問第109号の答申（平成30年1月18日）

#### 変更案

あらかじめ目標精度を定め、その達成に必要な最少標本調査区数を算定した上で、地方事務の平準化や全国・都道府県別の精度維持の観点による補正を加えて算定

《令和5年調査予定》

約106万5,000国勢調査区から

**約19万9,000調査区を抽出**

↓  
〔報告者〕

**約340万住戸を選定**

#### 《参考》本調査における住戸（報告者）選定の流れ

①国勢調査の調査区 → ②標本調査区数の算定 → ③標本調査区を選定 → ④住戸

（注）調査準備の一環として、令和3年中に標本調査区数を確定する必要があったことから、この変更案については、今回の諮問に先立ち、令和3年5月26日の第164回統計委員会において、調査実施者から説明。委員会として、適切な対応との取りまとめ

## 4 主な変更事項（2）

### ① 標本設計の見直し

#### ア-2 人口1万5,000人未満の町村表章の検討

##### 課題

前回の答申時において、前記ア-1の課題に併せて、以下の旨の課題も提示

「人口1万5,000人未満の町村別の結果表章について、例えば、大都市部の標本数を小規模の町村に振り替える場合の結果精度や、標本数の見直しによる実査事務の業務量等についても十分に検証・検討する必要がある。」

##### 対応

〔検討結果〕

- 人口1万5,000人未満の町村について、一定の精度を確保した結果表章を行うためには、前回調査との比較で約3倍の標本調査区数が必要であり、町村において、相応の統計調査員の確保、事務負担増が避けられない。
- 人口1万5,000人未満の町村に対して行ったアンケート結果においても、統計調査員の確保が困難という意見が多数寄せられており、95%の町村において、町村別の結果表章を希望していない。



〔結論〕

**人口1万5,000人未満の町村の結果表章は、町村の事務負担を考慮すると現実的ではなく、ニーズも乏しいことから、そのための標本配分の見直しは行わない。**

（注）この対応についても、令和3年5月26日の第164回統計委員会において、調査実施者から説明  
委員会として、調査全体として大幅な負担増を招くことや、それを超えるニーズが見られないことから、調査実施者の判断を適切な対応と整理

## 4 主な変更事項（3）

### ① 標本設計の見直し

#### イ 層別基準の見直し

##### 前回調査

標本調査区数の算定及び標本調査区の選定を行う際に（注）、以下の要素などに着目して国勢調査の調査区を層化

- 65歳以上世帯員のいる世帯割合
- 所有関係（持ち家、借家など）
- 間借り等の割合

（注）層別基準の活用場面

- ① 標本調査区数の算定の際、市区町村の人口規模別・層別に抽出率を設定
- ② 標本調査区の選定において、市区町村別ごとに層別に配列した国勢調査の調査区から必要な数の調査区を系統抽出

##### 課題

平成15年調査以降、標本調査区の層別基準は、ほぼ変更なし



高齢化の進行※等といった社会・経済情勢の変化への対応が課題

※ 総人口に占める65歳以上の人口の割合  
2000年（平成12年）17.4%  
↓  
2020年（令和2年）28.6%  
（出典：国勢調査の結果）

##### 変更案

母集団のよりよい縮図となる標本が得られるよう、層別基準を見直し

〔見直しの例〕

- 従来、高齢者等のための設備等の状況を確実に捉えるため、65歳以上世帯員のいる世帯割合で層化していたが、高齢化の進行により、層化しなくても当該標本の確保が可能と判断し、層化を廃止
- 出現率の低い「公営の借家」「都市再生機構・公社の借家」も抽出・復元できるよう「公的借家」についての層化を細分
- 間借り等の世帯は少なく、層化しても効果的に抽出することは困難であるため、間借り等の世帯の割合での層化を廃止

（注）標本調査区数の算定方法の変更（4頁のA-1記載）により、標本調査区数を算定する過程では、層別基準は使用しなくなる。  
一方、標本調査区の選定方法については変更がなく、この過程で、引き続き、層別基準を適用

## 4 主な変更事項（4）

### ② 調査事項の変更

#### 前回調査

##### 【①住宅に住んでいる世帯】

- 調査の実施過程において、一つの住宅に複数の世帯が居住していることが分かった場合には、主世帯のほか、同居世帯にも調査票を配布

##### 【②住宅以外の建物<sup>（注1）</sup>に住んでいる世帯】

- 管理者などの世帯や、家族で住んでいる世帯は、住宅に住んでいる世帯とほぼ同様の事項を広く把握
- 単身世帯<sup>（注2）</sup>は「世帯人員の合計」「居室の数及び広さ」など一部の事項を把握

（注1）例えば、会社・学校等の寮・寄宿舍、工場などの建物

（注2）単身者又は単身者の集まりの世帯

#### 課題

- 統計調査員の事務負担軽減の要望
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大等による統計調査環境の変化
- 前回答申の課題2①への対応（→9頁）

#### 変更案

##### 【①住宅に住んでいる世帯】

- 同居世帯への調査票配布を取りやめ
- 同居世帯に関する必要最小限の情報<sup>（※）</sup>を、主世帯から把握  
（※）「同居世帯の有無」、  
「同居世帯の世帯人員の合計」等

##### 【②住宅以外の建物に住んでいる世帯】

- 世帯の種類に関係なく、必要最小限の情報<sup>（※）</sup>を把握することに統一  
（※）「世帯人員の合計」、  
「居室の数及び広さ」等

#### 変更案

- ③ 上記変更のほか、前回答申で示された課題も踏まえつつ、調査結果の利活用上の必要性や報告者の負担軽減の観点から、**一部の調査事項を変更**

（例：共同住宅の類型として「サービス付き高齢者住宅」を追加、住宅以外の建物の種類に「高齢者居住施設」を追加 等）

※ 調査事項の変更に伴い、集計事項等も変更予定



## 4 主な変更事項（5）

### ③ 調査方法の変更

#### 前回調査

- オンライン回答を積極的に求める方策の一環として、
  - ① オンライン回答用IDを先に配布し、
  - ② オンライン回答がなかった報告者にのみ紙の調査票を後日配布（オンラインID先行配布方式）



オンライン回答率：23.3%

（注）本調査においては、平成20年から一部地域でオンライン回答を導入したが、その際のオンライン回答率は5.3%、全面導入した平成25年も7.9%にとどまった。

#### 課題

- オンライン回答率が上昇した一方で、配布方法が複雑になり、統計調査員による誤配布や、地方公共団体における調査票提出世帯の確認等に係る事務負担が大幅に増加
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大等による統計調査環境の変化



オンライン回答の一般的な普及もあいまって、オンラインID先行配布方式を用いなくても、一定のオンライン回答が期待される一方で、統計調査員が世帯を訪問する回数の縮減も含め、円滑な調査の実施や事務負担の軽減への対応が必要

#### 変更案

**オンライン回答用IDと紙の調査票を同時に配布**

（注）令和2年国勢調査においても同様の変更を実施

## 5 前回答申で示された課題

### 統計委員会答申で示された課題（平成30年1月18日付け統計委第3号）

1. 標本設計の見直し（→4頁、5頁）
2. 居住状況等の実態をよりの確に把握するための調査事項の見直し（→7頁）
  - ① 「住宅に間借り」など報告者になじみの薄い選択肢について、表記の適切性、継続把握の必要性等の検討
  - ② 民間の高齢者施設等の整備状況を踏まえ、空き家の発生要因の把握・分析に資する選択肢の検討
  - ③ 住居の移動要因を把握する調査項目の検討
  - ④ 新たな元号追加に伴い、これまで和暦で記載していた部分についての西暦併記の検討
3. オンライン調査の更なる推進・改善（→8頁）

変更内容の審議とともに、調査実施者における検討・対応状況を確認