

平成24年12月3日
総務省統計局

諮問第1号答申「平成20年に実施される住宅・土地統計調査の計画について」（平成19年12月10日府統委第26号）における「今後の課題」及び「公的統計の整備に関する基本的な計画（平成21年3月13日閣議決定）における指摘事項への対応状況

○前回答申における「今後の課題」への対応状況

- 別紙1：「質」の確保に留意した調査事項の見直しについて
- 別紙2：世帯の収入構造等に関する調査事項の追加について
- 別紙3：住生活総合調査との関係整理について

○「公的統計の整備に関する基本的な計画」への対応状況

- 別紙4：住宅・土地に関する統計体系の検討について

○参考資料

- 参考1：住宅・土地統計調査と住生活総合調査の内容比較（平成20年調査）
- 参考2：住宅・土地統計調査と住生活総合調査の調査対象
- 参考3：平成20年住生活総合調査 調査票

平成24年12月3日
総務省統計局

「質」の確保に留意した調査事項の見直しについて

(1) 住宅に関する施策が「供給量」の確保から「質」の確保を重視するものになってきているが、「質」のとらえ方については様々な考え方があることから、今後、調査事項を見直すに際しては、当該施策においてどのような「質」を確保すべきかについて留意しつつ、施策の立案者等との間で十分な検討を行う必要がある。

住宅に関する施策が住戸数、居室数などの「量」の確保から、住生活を支える住宅の品質・性能や居住環境などのいわゆる「質」の確保を重視するものになってきている状況下、平成23年3月15日に閣議決定された「住生活基本計画」(全国計画)において、ハード面(広さ等)に加え、ソフト面(質的な面)の充実により住生活を向上する旨、掲げられているところである。

平成25年住宅・土地統計調査の調査事項の見直しに当たっては、従来の調査事項に加え、住宅のソフト面において、どのような「質」を把握する必要があるのかという点に留意し、具体的に以下のプロセスにより検討を行った。

なお、本調査は、東日本大震災発生後、初の大規模世帯調査となるため、東日本大震災関連の調査事項の追加を踏まえた上で、「質」を含めた調査事項全般に関する検討を行った。

【第1ステップ】要望把握

調査事項に係るニーズを幅広く把握する観点から、平成23年6月に全府省、全都道府県、主要ユーザに対し、調査事項に係る要望聴取を実施した。

その結果、各府省からは36件、都道府県からは382件、主要ユーザからは18件の要望がそれぞれあったところである。(新規73件、変更153件、削除117件、その他93件)

【第2ステップ】研究会等における審議

上記要望を整理した上で、平成23年9月に有識者、主要ユーザ、施策の立案者たる国土交通省住宅局(住宅所管部局)、同土地・建設産業局(土地所管部局)、調査実務を担当する地方公共団体の代表と位置付けられる東京都を構成員とする「平成25年住宅・土地統計調査に関する研究会」を立ち上げ、第2回研究会(平成23年12月1日開催)において、調査事項に関する具体の審議を開始した。

研究会では、「質」に関する調査事項について、府省及び都道府県から、地球環境への配慮、震災の発生等による省エネルギー意識の高まりなどを理由として、省エネルギー設備等に関する事項の新規追加の要望があったことを踏まえ、省エネルギーに関する既存の調査事項(「太陽熱温水機器等の有無」、「太陽光発電機器の有無」及び「二重サッシ等の窓の有無」)以外の省エネルギー設備の設置状況(風力発電装置の有無、高効率給湯設備の有無、その他省エネ電化製品の有無など)を把握することを検討した。

その後、第3回研究会(平成24年2月1日開催)において、風力発電装置については、一般に認知度、普及率が低いと考えられること、高効率給湯設備については、他の統計調査によ

り、一定の情報を把握できること、その他の省エネ電化製品についても、メーカー側の販売実績等により一定の情報を把握できることなどから、平成 25 年住宅・土地統計調査において把握する必要性が低いという結論に至った。

なお、住宅設備に関する事項（トイレ（水洗・洋式）・浴室・洗面所）は、平成 10 年調査、平成 15 年調査及び平成 20 年調査における公表結果数値によると、量的充足率が概ね 9 割程度になっており、平成 25 年住宅・土地統計調査において把握する必要性が低いと判断されたため、調査事項から削除するという結論に至った。

【第 3 ステップ】施策の立案者との協議

前回答申における今後の課題として、「質」のとらえ方について、施策の立案者等との間で十分な検討を行う必要がある旨、記載されている重要性に鑑み、同研究会における審議のみならず、施策の立案者たる国土交通省住宅局との間で、個別に調査事項に関するヒアリング、意見交換等を頻繁（平成 23 年 11 月から 2 月にかけて月 2 回程度）に行い、住宅・土地統計調査で把握する必要性（市区町村における結果表章）、調査実施上の問題点（世帯の理解度、忌避感など）等も踏まえ、調査事項としての適否に係る検討を行った。（住宅関連図書資料の有無、借家の耐震診断・耐震工事状況等）

以上の結果、風力発電装置等の住宅の「質」に関する新規調査事項の追加は困難であるものの、その他の「質」に係る既存の調査事項（住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事の有無等）については、現状において可能な限り適切に把握している状況であり、これらの調査事項を、引き続き把握するという結論に至った。

平成24年12月3日
総務省統計局
国土交通省住宅局

世帯の収入構造等に関する調査事項の追加について

(2) 住宅・土地に関する施策の企画・立案に際して、住宅の選択に影響を及ぼしている事項を明らかにする必要があると考えられることから、世帯の収入構造等に関する調査事項を追加することについて検討を行う必要がある。

背景

平成15年における住宅需要実態調査（現：住生活総合調査）は、平成15年住宅・土地統計調査の調査対象となる調査区の一部を使用し、当該調査区内において、住宅・土地統計調査の調査対象住戸（17住戸）以外の8世帯を抽出して住宅・土地統計調査の実施2か月後に調査を実施した。

平成15年住宅・土地統計調査の答申における今後の課題では、「今後、調査事項の見直しに当たっては、住宅の性能や居住の快適さといった事項も含め、住宅の質に関する事項を更に充実する方向で幅広く検討する必要がある。なお、その際、住宅や住環境に対する居住者の評価等を調査している住宅需要実態調査（国土交通省が実施している統計報告の徴集）との関係も含めて検討する必要がある」旨、提言されたところである。

平成20年における住生活総合調査では、平成15年住宅・土地統計調査の答申における今後の課題を踏まえ、平成20年住宅・土地統計調査の調査対象となる調査区の一部を使用し、さらに、当該調査区内において、住宅・土地統計調査の調査対象住戸（17住戸）の中から8世帯を抽出して住宅・土地統計調査の実施2か月後に調査を実施した。

この変更に伴い、基本的には住宅・土地統計調査の調査対象世帯から住生活総合調査の調査対象世帯が抽出されることから、世帯の属性等のいわゆるフェース事項について、両調査でリンクージュを図ることとし、住生活総合調査の調査事項からフェース事項を削除した。しかしながら、その際、過去に住宅需要実態調査単体のフェース事項として把握していた収入構造に関する調査事項（世帯員ごとの収入有無）についても必然的に削除されることになった。

このことについて、平成20年住宅・土地統計調査の部会審議（人口・社会統計部会）の中で、専門委員から両調査の中でフェース事項に関する世帯員ごとの収入の有無を把握することについて、また、それと併せ、経済項目（貯蓄額、住宅ローン残高等）を把握する可能性について言及があったところ、平成20年住宅・土地統計調査では、記入者負担の増大、それに伴う結果精度への影響、大規模調査において実施する必要性（市区町村別結果の必要性）を考慮し、対応困難としたところである。

検討状況

平成 20 年住宅・土地統計調査の答申に係る世帯の収入構造等に係る指摘は、両調査における検討として整理されたものであることから、平成 25 年住宅・土地統計調査においても当該事項を把握する可能性を検討し、「平成 25 年住宅・土地統計調査に関する研究会」において審議を尽くした。

その結果、記入者負担増、調査困難事項の追加に伴い、調査に対する世帯の忌避感が増大し、基幹統計の円滑な実施に大きな影響を与える恐れがあること、住宅・土地統計調査で実施する必要性（市区町村別結果の必要性）において、他の調査事項に比較し、優先度が高いとまでは考えられないこと、他の統計調査で一定程度、把握されている事項でもあることから、平成 25 年住宅・土地統計調査における経済項目の新規追加は困難であるとの結論に至った。

なお、平成 20 年住生活総合調査において、貯蓄残高、所有する不動産の価値及び住宅ローンの残高と返済期間を新規調査事項として追加したが、調査の実施後、多くの地方公共団体から、これらの経済項目に関する世帯の忌避感が非常に強く、調査全体への不信感の助長、それに伴う回収率の低下等の恐れがある旨の指摘が寄せられたこと、貯蓄残高の結果精度に疑問があること、住宅・土地統計調査と住生活総合調査の客体の同一化に伴う世帯の負担増を軽減するための調査事項の削減が求められることなどから、平成 25 年住生活総合調査では、これらの事項を削除する予定である。

平成24年12月3日
総務省統計局
国土交通省住宅局

住生活総合調査との関係整理について

(3) 本調査については、実施後に調査世帯の一部に対して住生活総合調査（仮称）が実施される予定となっており、2つの調査の結果が一体的に利用されることとなることから、住生活総合調査（仮称）との関係を整理し、統合すること等の是非及び可否を検討する必要がある。

背景

平成20年住宅・土地統計調査と平成20年住生活総合調査の実施に当たっては、フェース事項を共通化した上で、両調査の結果データのリンケージを図ることとし、その結果、両調査の結果が一体的に利用されることになった。

しかしながら、結果の一体的な利用が可能になったものの、調査方法として、住宅・土地統計調査の2か月後に住生活総合調査が実施されることに伴う世帯の負担感、不公平感、地方事務の非効率化が課題となり、平成25年調査では、住生活総合調査そのものを住宅・土地統計調査に統合することの是非等を検討する必要がある旨、提言されたものである。

検討状況

(1) 統合に係る検討

住生活総合調査の住宅・土地統計調査への統合の是非等について、調査実施者間で検討を進めた結果、住宅・土地統計調査（調査票甲4面、調査票乙8面）に住生活総合調査（調査票8面）を統合した場合の調査票のボリュームが過大（調査票12～16面）になり、記入者負担の大幅増に伴う両調査の結果精度の悪化が懸念されたため、統合に当たっては、両調査の既存の調査事項の大幅な削減が必要となることが大きな課題となった。

その中で、住宅・土地統計調査は、基幹統計調査として住生活関連諸施策の基礎資料を地域別（市区町村単位）に結果表章する重要な統計調査であり、既存の調査事項の大幅な削減は困難である一方、住生活総合調査の既存の調査事項についても、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日閣議決定）及び都道府県計画の指標等に使用されており、調査事項の大幅な削減は困難であることから、両調査の統合については困難であるとの結論に至った。

(2) 同時実施に係る検討

住生活総合調査の住宅・土地統計調査への統合が困難であるとの結論に至ったものの、基本計画における提言の重要性に鑑み、統合は無理でも、同一時期に実施することの可否について検討を行った。その結果、住宅・土地統計調査と住生活総合調査とでは、調査の流れ、規模等が全く異なることが課題となった。

住宅・土地統計調査は、総務省統計局 - 都道府県統計主管課 - 市町村統計主管課 - 指導員 - 調査員の流れである一方、住生活総合調査については、国土交通省 - 都道府県住宅主管課 - 市町村住宅主管課 - 調査員の流れを基本としながら、事務を請け負った都道府県住宅主管課の裁量により、市町村住宅主管課を経由せずに都道府県住宅主管課が民間委託により直接

調査を行う都道府県もあれば、市町村住宅主管課と再委託契約を結ぶものの市町村住宅主管課段階において民間委託する場合もあり、また、指導員の役割についても、住生活総合調査の指導員は住宅・土地統計調査での都道府県職員若しくは市町村職員に該当するなど、両調査で全く異なる。

住宅・土地統計調査は、我が国最大規模の基幹統計調査であり、円滑に調査を実施するためには、全国統一的に事務の流れを整理することが必須であることから、全国統一的に同時実施を行う場合には、地方公共団体の統計主管課が一括して両調査の事務に対応せざるを得ないことになる。

そうした場合、大規模な基幹統計調査である住宅・土地統計調査に係る事務に加え、住生活総合調査に係る事務負担も新たに発生することになるため、住宅・土地統計調査の円滑な実施が困難となり、結果精度に多大な影響を及ぼすことが懸念された。

また、規模の面でも住生活総合調査は住宅・土地統計調査の35分の1の規模であることから、1人で2～3調査区を受け持つこととなっている調査員についても、地理的要因に鑑みた配置上、必然的に住生活総合調査との同時実施調査区と住宅・土地統計調査のみの調査区とを並行して受け持つ必要が生じ、調査員の事務が高度になることから、調査票の誤配布等、実査の最先端における混乱が予想された。

併せて、両調査の調査票を配布される世帯の記入者負担についても相当程度（調査票が12面となる。）になるため、前回の住宅・土地統計調査実施時点（4面の調査票を配布）における世帯の抵抗感が、同時実施をすることで増大し、基幹統計たる住宅・土地統計調査の調査票の回収状況に悪影響を及ぼす要因が増えることで、回収率が低下することが予想された。

その他、記載に及ばないが、予算、委託費の考え方、金額の相違等も課題の一つであり、また、住生活総合調査については、多くの地方公共団体において独自に調査客体数を増加させたり、調査事項を追加したりするなどしたいいわゆる「拡大調査」を実施しており、同時実施を行った場合、この拡大調査を含め、一度に、基幹統計調査と一般統計調査と届出統計調査等が混在することになり、その混乱は容易に想像できるところである。

なお、調査対象についても、住宅・土地統計調査では居住世帯のない住宅（空き家等）を調査対象とするが、住生活総合調査では調査対象外とするなど、その定義が異なっており、この点も混乱要因となるところである。

(3) 試験調査の実施

以上のことから、住宅・土地統計調査と住生活総合調査との同時実施についても困難であると想定されたものの、定性的、定量的な根拠なく、結論を導き出すのではなく、試験調査を実施した上で、最終的な結論を得るべく、平成24年7月3日を調査期日として、住宅・土地統計調査試験調査の一部の調査区（120調査区・約2040住戸の3分の1に当たる40調査区・約680住戸）を住生活総合調査試験調査と同一の調査区（同時実施調査区）とし、実地に検証を行った。

同時実施調査区においては、住宅・土地統計調査の調査対象となる17住戸の中から住生活総合調査の調査対象となる12世帯を抽出し、当該世帯に対し、住宅・土地統計調査試験調査の調査票（調査票甲）と住生活総合調査試験調査の調査票を同時に配布した。残りの5世帯については、住宅・土地統計調査試験調査の調査票甲のみを配布し、それぞれの調査票回収状況等を比較した。

その結果、同時実施調査区において、住宅・土地統計調査試験調査の調査票甲のみを配布した世帯（各5世帯）の調査票回収率が83.1%であったのに対し、両調査の調査票を同時に配布した世帯（各12世帯）の調査票回収率が79.8%（-3.3ポイント）と、同時実施に伴

い、調査票の回収率が下落することが明らかになった。特に大都市において顕著に表れ、軒並み－10ポイント以上の差となっている。

- ・世田谷区：－12.8ポイント
- ・荒川区：－10.0ポイント
- ・名古屋市：－10.4ポイント
- ・京都市：－19.7ポイント

また、調査票の誤配布も発生（調査実施後に開催した都府県、市町の職員を参集した事後報告会及び実施報告書にて把握したもの）し、試験調査という小規模の調査であっても、同時実施に伴う影響は少なくなかった。

一方、試験調査を実施した都府県、市町の統計主管課からの報告では、「住宅・土地統計調査単体であっても市町村にとっては非常に負担が大きい調査であり、回を重ねるごとに調査票の回収が困難な状況であることから反対」といった意見や、「報告義務について取扱いに差異のある基幹統計と一般統計を同時に実施した場合、基幹統計が影響を受けることが想定される」といった意見、「調査員にも調査客体にも混乱を招くため反対」といった意見、「調査員の資質からすると調査員確保が困難であり両調査を支障なく実施することは非常に厳しく、調査対象世帯にとっても調査票の記入量が多く、拒否世帯の増加が懸念されるため反対」といった同時実施への反対意見が多数を占めた（5都府県のうち、4都府県が同時実施に反対。10市町のうち、6市町が反対。賛成意見は2市町のみであった。ただし、この賛成意見も、二つの調査票を一つに統合することが前提条件となっている。）。いずれも、事務の混乱等から、基幹統計たる住宅・土地統計調査の円滑な実施が損なわれ、結果精度に悪い影響を与えることを懸念している趣旨の意見であった。

(4) 検討結果

統合に係る検討、同時実施に係る検討、試験調査による最終的な検証と、できる限りの検討等を行ったが、最終的に、上記の状況により、統合、同時実施については困難であるとの結論に至り、平成25年住宅・土地統計調査では、平成20年における調査方法を基本とした上で、今後、国土交通省と連携を図り、実務面での創意工夫（住生活総合調査の実施に先立って、住宅・土地統計調査の実施時点における二つの調査の趣旨に係る事前周知、住宅・土地統計調査の調査対象名簿等の住生活総合調査における再活用、両調査の調査員の共通化等の検討）による世帯の負担感の軽減や調査の円滑化を図ることとしている。

