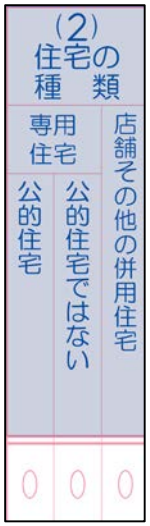
# 試験調査からの調査事項の変更について（案）

1．建物調査票

○　（２）住宅の種類　『公的住宅』『公的住宅ではない』

➢ 1360住戸・世帯のうち93住戸・世帯（6.8%）で確認できたが、試験調査の事後報告会において、外観からの判断が可能か否か意見を聴取したところ、その地域に昔から住んでいる人が調査員となれば把握は可能との意見があった。近くに住んでいない人、または最近引っ越してきた人が調査員となった場合は外観からの把握は困難との意見もあった。

➢ 民間⇔公営のように、売却や譲渡等により、所有母体に異動があった場合は、外観からの判断は困難であることも想定される。




**方向性**

地域事情に精通した調査員であれば判断が一部可能な場合もあるものの、公的か公的以外については、判断が分かれること、所有母体に変更があった場合は外観からの判断ができないことから、本調査では建物調査票から削除する。

資料１－３

# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

## ２．世帯調査票

### ○　８建物の構造　『木造』『防火木造』『鉄筋・鉄骨コンクリート』『鉄骨造』『その他』

➢　「８　建物の構造」に回答した世帯は1177世帯であり、そのうち「木造」は454世帯（38.6%）、「防火木造」は120世帯（10.2%）、「鉄筋・鉄骨コンクリート」は266世帯（22.6%）、「鉄骨造」は68世帯（5.8%）、「その他」9世帯（0.8%）、**「不詳」は260世帯（22.1%）**であった。

➢　調査員が建物調査票で把握した建物の構造と、世帯が調査票に回答した建物の構造とを比較してみると、両方の調査票に記入がありかつ記入内容が不一致となっている件数が333件見受けられた。これを「建て方」別に見ると、「一戸建」が286件、「長屋建」が４件、「共同住宅」が36件、「その他」が７件であった。

「一戸建」286件のうち、世帯調査票と建物調査票において「木造」と回答された建物は236件（不一致件数の70.9%）あった。この236件を「調査票の種類」別「建築の時期」別で整理すると次表のとおりとなった。建築基準法の改正により、昭和56年以降に建築された木造一戸建は、「防火木造」で建てられていることが多いと仮定した場合、木造一戸建について建築の時期別に分析を行った結果、**建物調査票では20件（6.0%）、世帯調査票では138件（41.4%）と木造と回答しており、世帯から回答されている方が正しく回答されてない可能性が高いものと考えられる。**

| 建築の時期 ／ 建て方「一戸建」 建物の構造「木造」 | | 平成29年 | 28年 | 27年 | 26年 | 23～25年 | 18～22年 | 13～17年 | 3～12年 | 昭和56～平成2年 | 昭和46～55年 | 36～45年 | 26～35年 | 昭和25年以前 | 不詳 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 実数 | 世帯調査票 | 2 | 5 | 2 | 4 | 11 | 16 | 17 | 41 | 40 | 39 | 11 | 1 | 2 | 12 | 203 |
| | 建物調査票 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 13 | 4 | 8 | 0 | 0 | 2 | 3 | 33 |
| 構成比 | 世帯調査票 | 0.6% | 1.5% | 0.6% | 1.2% | 3.3% | 4.8% | 5.1% | 12.3% | 12.0% | 11.7% | 3.3% | 0.3% | 0.6% | 3.6% | 61.0% |
| | 建物調査票 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.6% | 0.3% | 0.0% | 3.9% | 1.2% | 2.4% | 0.0% | 0.0% | 0.6% | 0.9% | 9.9% |

**方向性**　上記により、世帯による回答が困難と考えられることから、従来どおり建物調査票の調査項目とする。

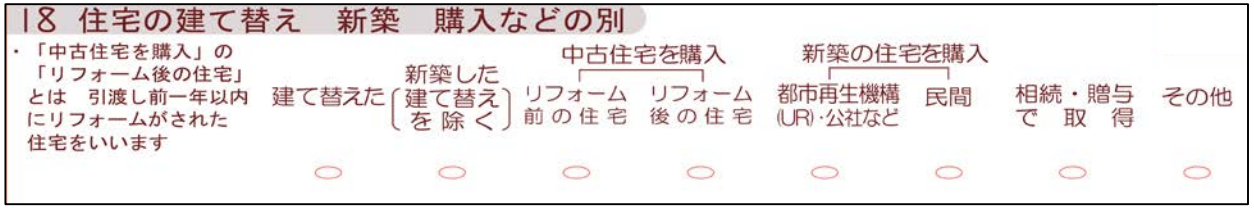
| ８　建物の構造 | 木造（防火木造を除く） | 防火木造 | 鉄筋・鉄骨コンクリート造 | 鉄骨造 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|
| | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

○　18住宅の建て替え　中古住宅を購入『リフォーム前の住宅』『リフォーム後の住宅』

➢　「18　住宅の立て替え　新築　購入などの別」に回答した657世帯のうち「中古住宅を購入」に記入のあった世帯は98世帯（14.9%）、そのうち「リフォーム前の住宅」は71世帯（10.8%）、「リフォーム後の住宅」は27世帯（4.1%）であった。また、市町からの報告等において、世帯から分かりづらいという意見はなかった。

**方向性**　中古住宅の市場がどのような形態を求めているかを知る指標として必要なこと、また住生活基本計画においても住宅ストックの活用促進を図ることとされていることから、本調査の調査項目とする。


18　住宅の建て替え　新築　購入などの別

・「中古住宅を購入」の「リフォーム後の住宅」とは　引渡し前一年以内にリフォームがされた住宅をいいます

| 建て替えた | 新築した（建て替えを除く） | 中古住宅を購入：リフォーム前の住宅 | 中古住宅を購入：リフォーム後の住宅 | 新築の住宅を購入：都市再生機構(UR)・公社など | 新築の住宅を購入：民間 | 相続・贈与で取得 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

## ○　26現住居以外の住宅　所有している『（１）居住世帯のある住宅』『（２）居住世帯のない住宅』

➢　「26　現住居以外の住宅」に回答した1177世帯のうち「所有している」に記入のあった世帯は145世帯（12.3%）　、そのうち「居住世帯のある住宅」は104世帯、「居住世帯のない住宅」は41世帯であった。用途別に見ると、以下のとおりであった。

（単位：世帯数）

| | 親族居住用 | 貸家用 | 売却用 | その他 |
|---|---|---|---|---|
| 居住世帯のある住宅 | 57 | 41 | 1 | 5 |
| | 二次的住宅・別荘用 | 貸家用 | 売却用 | その他 |
| 居住世帯のない住宅 | 11 | 9 | 1 | 20 |

## ○　Ⅵ居住世帯のない住宅の所有状況　『27住宅の所在地』『28建て方』『29取得方法』『30建築の時期』『31居住世帯のない期間』

➢　回答状況は以下のとおり。

（単位：件数）

| 世帯の種類<br>調査票回収方法 | 住宅の所在地 | | | | | | | 建て方 | | | | | | 取得方法 | | | | | | | 建築の時期 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 現住居と同じ市区町村 | | 他の市区町村 | | 不詳 | | 総数 | 一戸建 | 長屋建 | 共同住宅 | その他 | 不詳 | 総数 | 新築・建替 | 中古の住宅 | 新築の住宅 | 相続・贈与 | その他 | 不詳 | 総数 | 平成23～29年 | 13～22年 | 3～12年 | 昭56～昭2年 | 昭46～昭55年 | 昭45年以前 | 不詳 |
| | | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総数 | 91 | 11 | 24 | 16 | 4 | 21 | 15 | 91 | 62 | 4 | 10 | 1 | 14 | 91 | 15 | 10 | 9 | 34 | 2 | 21 | 91 | 8 | 3 | 10 | 16 | 13 | 27 | 14 |
| 主世帯 | 88 | 11 | 22 | 16 | 4 | 21 | 14 | 88 | 60 | 4 | 10 | 1 | 13 | 88 | 15 | 10 | 9 | 31 | 2 | 21 | 88 | 8 | 3 | 10 | 15 | 13 | 25 | 14 |
| 同居世帯 | 1 | － | 1 | － | － | － | － | 1 | 1 | － | － | － | － | 1 | － | － | － | 1 | － | － | 1 | － | － | － | 1 | － | － | － |

| 世帯の種類<br>調査票回収方法 | 居住世帯のない期間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 1年未満 | 1年以上2年未満 | 2年以上3年未満 | 3年以上4年未満 | 4年以上5年未満 | 5年以上6年未満 | 6年以上7年未満 | 7年以上8年未満 | 8年以上9年未満 | 9年以上10年未満 | 10年以上11年未満 | 11年以上12年未満 | 12年以上13年未満 | 13年以上14年未満 | 14年以上15年未満 | 15年以上20年未満 | 20年以上30年未満 | 30年以上50年未満 | 50年以上 | 不詳 | 不明 |
| 総数 | 91 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | － | － | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | － | － | － | 3 | 2 | 1 | － | 51 | 16 |
| 主世帯 | 88 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | － | － | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | － | － | － | 3 | 2 | 1 | － | 19 | 16 |
| 同居世帯 | 1 | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | 1 | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － |

➢　上記の表から居住世帯のない住宅「その他」に回答した世帯は20世帯であるため、『<u>Ⅵ居住世帯のない住宅の所有状況</u>』に回答が可能な件数は最大60件であるにもかかわらず、91件の回答があり、居住世帯のない住宅「その他」以外に回答した世帯も回答していることが分かった。

なお、居住世帯のない住宅「その他」を所有する世帯の回答状況は次のとおり。

# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

| 世帯の種類<br>調査票回収方法 | 住宅の所在地 | | | | 建て方 | | | | | | 取得方法 | | | | | | | 建築の時期 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 現住居と同じ市区町村 | 他の市区町村 | 不詳 | 総数 | 一戸建 | 長屋建 | 共同住宅 | その他 | 不詳 | 総数 | 新築・建替 | 中古の住宅 | 新築の住宅 | 相続・贈与 | その他 | 不詳 | 総数 | 平成23～29年 | 13～22年 | 3～12年 | 昭56～昭2年 | 昭46～昭55年 | 昭45年以前 | 不詳 |
| 総数 | 20 | 8 | 9 | 3 | 20 | 19 | － | － | － | 1 | 20 | 2 | － | － | 15 | 1 | 2 | 20 | 1 | 1 | 0 | 3 | 4 | 10 | 1 |

| 世帯の種類<br>調査票回収方法 | 居住世帯のない期間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 1年未満 | 1年以上2年未満 | 2年以上3年未満 | 3年以上4年未満 | 4年以上5年未満 | 5年以上6年未満 | 6年以上7年未満 | 7年以上8年未満 | 8年以上9年未満 | 9年以上10年未満 | 10年以上11年未満 | 11年以上12年未満 | 12年以上13年未満 | 13年以上14年未満 | 14年以上15年未満 | 15年以上20年未満 | 20年以上30年未満 | 30年以上50年未満 | 50年以上 | 不詳 | 不明 |
| 総数 | 20 | － | 2 | 1 | 1 | 1 | － | － | 1 | 1 | 1 | － | 1 | 1 | － | － | 3 | 2 | 1 | － | 2 | 2 |

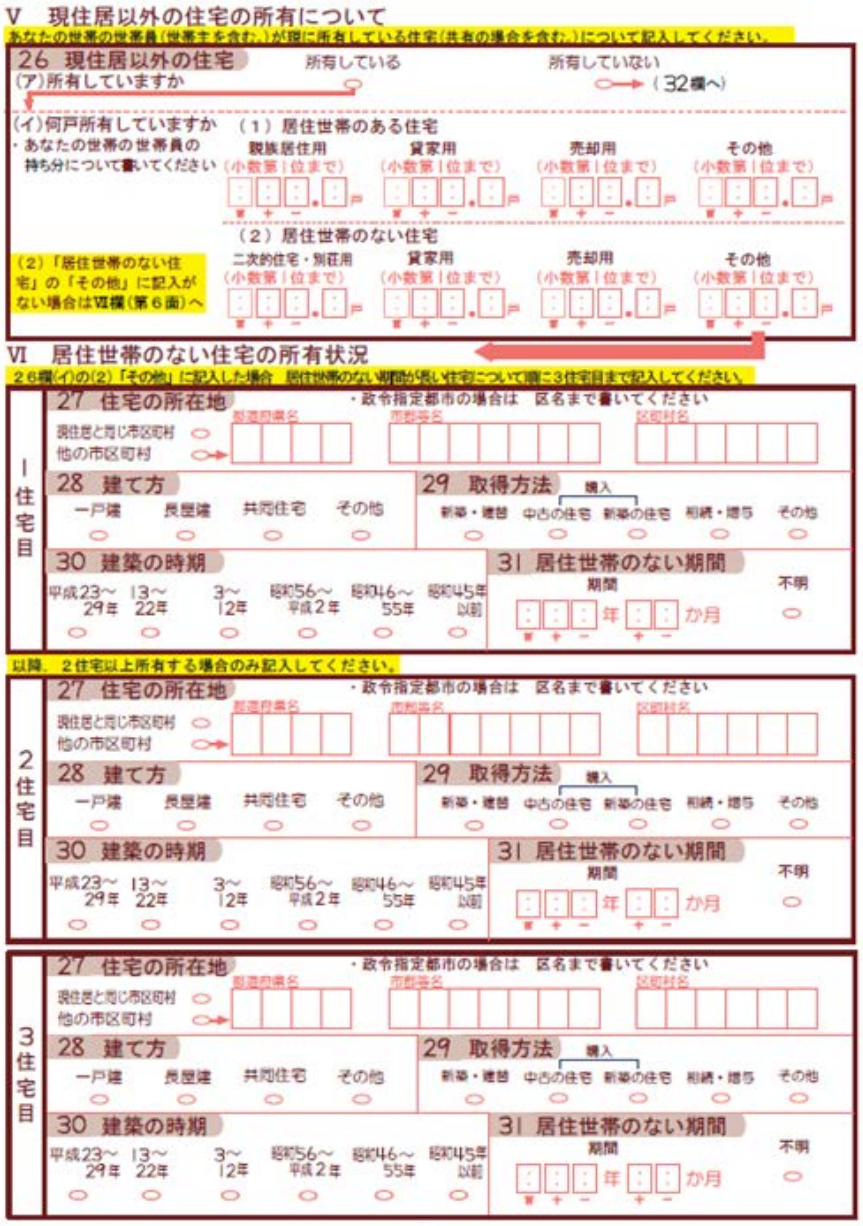
➢ 回答状況を項目別で見ると、不詳となった件数は、所在地が3件（15%）、建て方が1件（5%）、取得方法が2件（10%）、建築の時期が1件（5%）、居住世帯のない期間が2件（10%）となっており、おおむね回答されていることが確認できた。

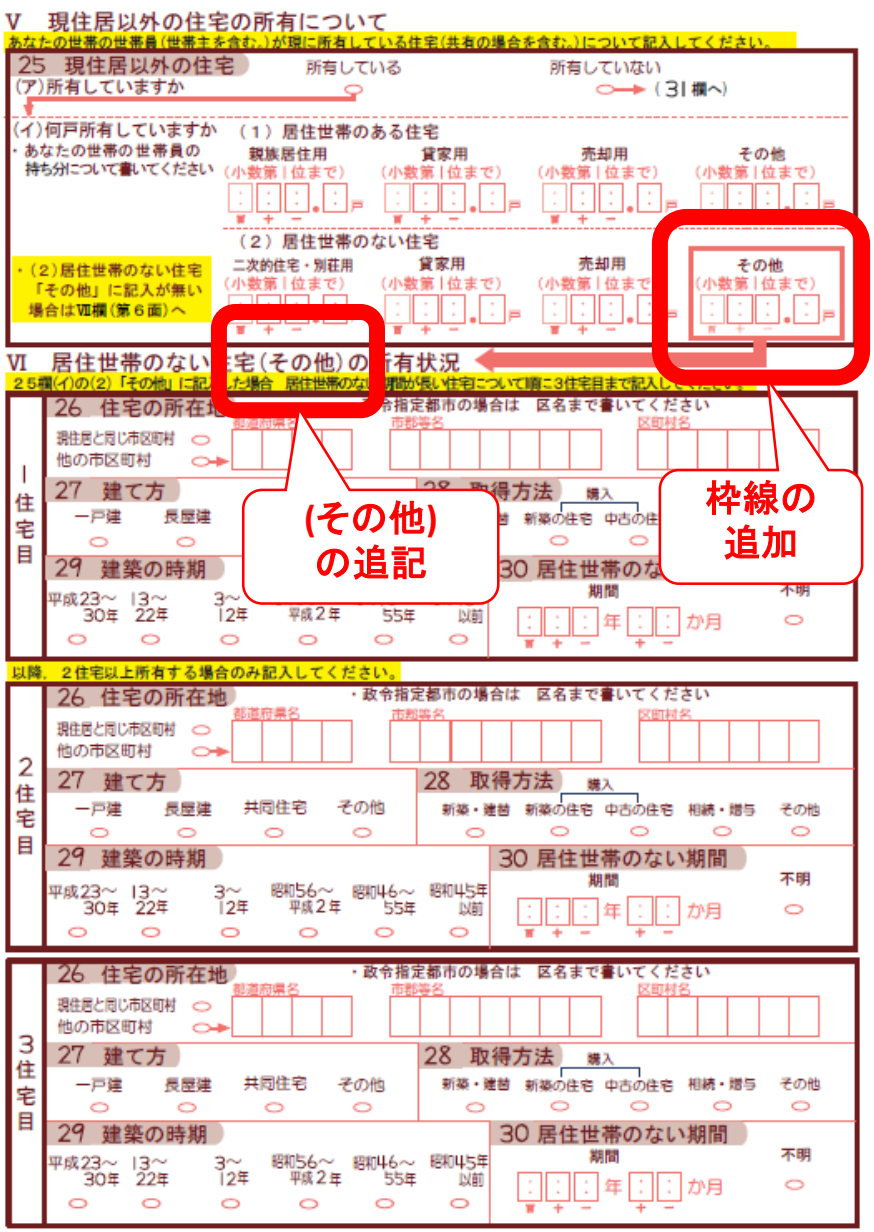
**方向性**

国土交通省における空き家対策の諸施策にも必要な項目であることから、本調査の調査項目とする。

ただし、居住世帯のない住宅「その他」に回答している世帯以外でも次の設問で回答している世帯が散見されることから、調査票の設定を見直すこととする。

# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）



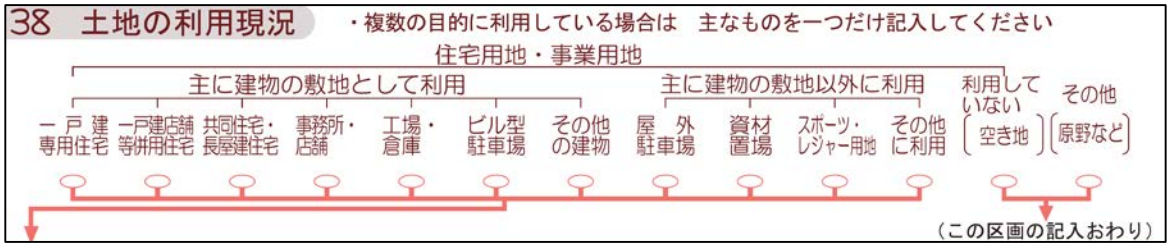
# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

○　38土地の利用現況　『利用していない(空き地)』『その他(原野など)』

➢　「38　土地の利用現況」に回答した252世帯のうち、「主に建物の敷地として利用」126件（50.0%）、「主に建物の敷地以外に利用」22件（8.7%）、「利用していない(空き地)」29件（11.5%）、「その他(原野など)」8件（3.2%）であった。

**方向性**

市町からの報告等において世帯から分かりづらいという意見はなかったこと、また国土交通省における土地に関する諸施策にも必要な項目であることから、本調査の調査項目とする。

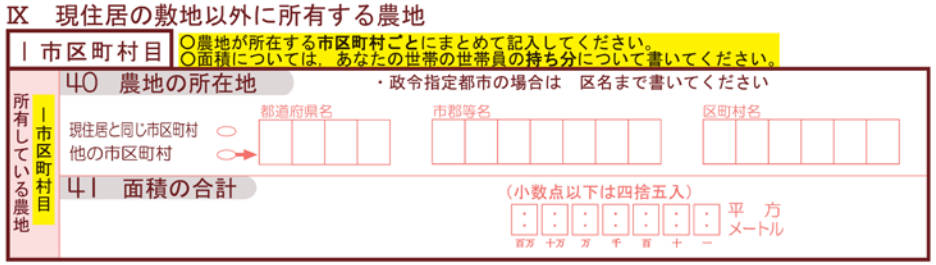
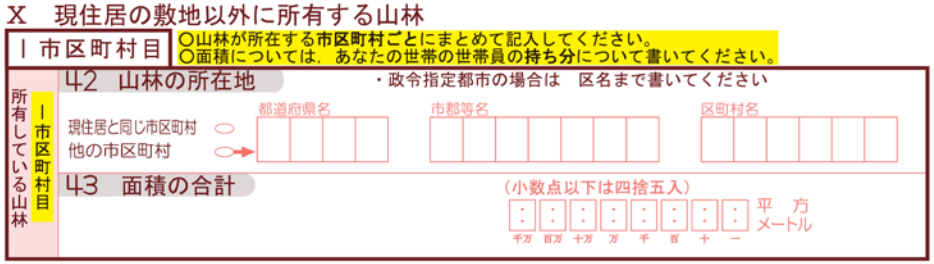


# 試験調査からの調査事項の変更について（案）（続き）

○　Ⅸ現住居の敷地以外に所有する農地　『40農地の所在地』『41面積の合計』
○　Ⅹ現住居の敷地以外に所有する山林　『42山林の所在地』『43山林の合計』

➢　調査結果は以下のとおり。

| 世帯の種類 / 調査票回収方法 | 農地の所在地 | | | | | | | 農地の面積の合計(㎡) | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 現住居と同じ市区町村 | | 他の市区町村 | | 不詳 | | 総数 | 50㎡未満 | 50～100㎡未満 | 100～200㎡未満 | 200～300㎡未満 | 300～500㎡未満 | 500～700㎡未満 | 700～1000㎡未満 | 1000～2000㎡未満 | 2000～3000㎡未満 | 3000～5000㎡未満 | 5000～1万㎡未満 | 1万～2万㎡未満 | 2万～5万㎡未満 | 5万㎡以上 | 不詳 |
| | | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総数 | 148 | 25 | 89 | 16 | － | 13 | 5 | 148 | － | 1 | 1 | 1 | 4 | 5 | 13 | 19 | 17 | 15 | 24 | 16 | 3 | 6 | 23 |
| 主世帯 | 148 | 25 | 89 | 16 | － | 13 | 5 | 148 | － | 1 | 1 | 1 | 4 | 5 | 13 | 19 | 17 | 15 | 24 | 16 | 3 | 6 | 23 |
| 同居世帯 | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － |

| 世帯の種類 / 調査票回収方法 | 山林の所在地 | | | | | | | 山林の面積の合計(㎡) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 総数 | 現住居と同じ市区町村 | | 他の市区町村 | | 不詳 | | 総数 | 50㎡未満 | 50～100㎡未満 | 100～200㎡未満 | 200～300㎡未満 | 300～500㎡未満 | 500～700㎡未満 | 700～1000㎡未満 | 1000～2000㎡未満 | 2000～3000㎡未満 | 3000～5000㎡未満 | 5000～1万㎡未満 | 1万～10万㎡未満 | 10万～50万㎡未満 | 50万～100万㎡未満 | 100万㎡以上 | 不詳 |
| | | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | 文字記入あり | 文字記入なし | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総数 | 88 | 10 | 44 | 18 | 2 | 14 | － | 88 | 1 | － | 3 | 3 | 8 | 6 | 3 | 11 | 8 | 6 | 5 | 17 | － | 2 | － | 15 |
| 主世帯 | 88 | 10 | 44 | 18 | 2 | 14 | － | 88 | 1 | － | 3 | 3 | 8 | 6 | 3 | 11 | 8 | 6 | 5 | 17 | － | 2 | － | 15 |
| 同居世帯 | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － | － |

**方向性**　試験調査の結果において、一定の記入が確認されたこと、また国土交通省における土地に関する諸施策にも必要な項目であることから、本調査でも調査項目とする。