

## 令和5年住宅・土地統計調査に関する研究会（第3回） 議事概要

- 1 日時：令和3年3月22日（月） 10:00～11:20（Web開催）
- 2 出席者：浅見泰司座長、會田雅人委員、佐藤慶一委員、山田育穂委員、米山秀隆委員  
審議協力者：稲葉由之（明星大学経済学部教授）  
樋田 勉（獨協大学経済学部教授）  
オブザーバー：吉富信久（国土交通省不動産・建設経済局情報活用推進課専門調査官）  
田村英之（国土交通省住宅局住宅政策課住宅活用調整官）  
間船芳秋（東京都総務局統計部人口統計課長）  
奥野重徳（(独)統計センター統計編成部人口統計編成課長）  
統計局：井上統計調査部長、佐藤調査企画課長、澤木地理情報室長、阿向国勢統計課長、羽鳥国勢統計課環境整備企画官、永井国勢統計課調査官、齊藤課長補佐、佐々木係長、杉田主査

### 3 議事

- (1) 標本設計の見直しについて
- (2) 調査事項等の要望把握について

### 4 議事要旨

- 配布資料に基づき事務局から説明を行い、その後、意見交換が行われた。委員等からの主な意見は以下のとおり。

#### (1) 標本設計の見直しについて

##### <町村の結果表章>

- ・ アンケートにおいて、結果の利活用については、どのような回答があったか。
  - 住生活基本計画などへの利用について、回答があった。
- ・ 自治体独自に調査した空き家の数と住宅・土地統計調査の空き家の数に乖離があるとの指摘がある。空き家の捉え方やサンプリングの差だと思うが、統計局では何に起因すると考えているか。
  - 住調でも、前回から世帯所有空き家の調査を開始するなど、様々な角度からその実態把握に努めているところであるが、共同住宅において、住宅・土地統計調査では1つの部屋が空き家であれば1つとカウントしているが、市町村独自で実施している空き家の把握では、共同住宅の部

屋全てが空き家の場合に初めて空き家を1とカウントしているという事例があった。

<総標本調査区数の決定について>

特段意見無し

<層別基準>

- ・ 現行の調査区を系統抽出する方式から、かなり大きな変更になると思う。確率比例抽出の導入と、65歳以上の世帯員がいる一般世帯割合を配列に用いるという2つのことが加わるが、実際には世帯の累積度数をリストにして、系統抽出を行うことで、確率比例抽出と見なすということによいか。  
→ ご認識の通り。世帯数を累積度数として確率比例抽出とする方法で検討していこうと考えている。
- ・ 集計用乗率を層ごとに設定することで、公営借家、給与住宅の推計値が過少にでているところに対応したものと思うが、給与住宅については、調査への回答率が影響を与えているのではないかと想定される。この点についてどう考えているか。  
→ 給与住宅の回答状況については詳細な分析ができていないので、ご意見を踏まえて更に分析、検討を進める。
- ・ 公営借家については、今回の層の作り方、集計方法でかなり改善されるのではないか。
- ・ 層別基準の010、020と030の区切りの世帯数がこれまで15世帯だったのが、今回から18世帯に変わった理由は何か。  
→ 現行基準では、世帯数の考え方に換算世帯数を用いており、層符号010～022は換算世帯数15以下、031以降が換算世帯数16以上となっている。換算世帯数を15、16のところで切ることで、010～022の調査区では、調査区内に居住するほぼ全ての世帯が調査対象になる。  
新層別基準（案）では、住宅・土地統計調査における調査対象は住戸（世帯）であることから、換算世帯数ではなく世帯数により区別。住宅・土地統計調査は1調査区あたり17世帯が調査対象で、新層符号010、020は、調査区内に居住する全世帯が調査対象になるが、世帯数が18以上の調査区は必ずしも全世帯が調査対象とはならないことから、18世帯で分けている。
- ・ 層化抽出法は精度を高めるのに有効だが、層の中の質のばらつきが大きいと有益でないこともある。今回の変更で統計局側に懸念点はないのか。  
→ 都市再生機構・公社等に居住している世帯がいる調査区に関する層について、結果表章しようとしている市区町村に、都市再生機構・公社等

に居住している世帯がいる調査区が1つしかない場合、類似する層と合併させることを考えているが、当該市区町村に都市再生機構・公社等に住んでいる世帯はいるのに、集計してみたらいないという結果になりはしないかということ懸念している。

また、給与住宅についても、調査区内の給与住宅に居住している世帯数割合が10%未満の調査区が大多数を占めており、その様な調査区を抽出したとしても、どのくらい給与住宅に居住する世帯を抽出できるかが心配なところ。

さらには、現行基準と同様、間借り等に住んでいる世帯5%以上で層を作ってはいるが、間借りの世帯が集中して住んでいる調査区は非常に少ないので、間借りに住んでいる世帯を十分に抽出できるか懸念している。

- ・ 層別基準の順番はレアケースから並べているようだが、レアケースの順番は自治体で違うと思われる。自治体によってこの層別基準の順番を変えてみるという方法はあるか。

→ 可能性については検討する。例えば、層符号150と151で持ち家の共同住宅と一戸建て層を作成したが、都会では持ち家の共同住宅が多くなっている。特に、東京都23区の都心部になると、持ち家の一戸建てに居住する世帯が少なくなるが、そういったところも抽出していきたいと考えているので、ご提案の方法も解決策としてあり得ると思う。

## (2) 調査事項等の要望把握について

- ・ 過去の要望把握で引き続き要望がありそうな事項については、検討する必要があるかもしれないので、次回以降の研究会で参考として提示していただきたい。
- ・ 「統計利用、統計作成それぞれの観点から、異なる要望が生じた場合は、関係部局との調整の上、提出」とあるが、自治体で調整させず、生の声として、全て提出させてもいいのではないか。

→ 統計利用の観点からすれば、何でも調査して欲しいということになる上、対象が全都道府県・市区町村となると、かなりの数が要望として提出されることになる。最終的に統計局がこの研究会で検討しながら調整することになるが、それぞれの自治体においては、調査の実行可能性を考慮した上で要望を提出させるようにしたい。

以上

<文責：事務局（今後、修正することがあり得ます。）>