

平成27年国勢調査 広報・環境整備の取組について

平成26年3月
国勢統計課

1 マンション関係

(1) 平成25年度の取組

平成22年国勢調査の実施状況を踏まえ、マンション管理業務を主要業務とする企業を傘下会員としている主な団体に対して、平成27年国勢調査の実施に向けた今後の協力体制の構築について、個別に意見交換を実施する。

(2) 平成26年度以降の取組

マンション関係団体や管理会社への協力依頼については、関係団体や管理組合の総会等の開催時期など、傘下の会員会社やマンションの管理組合、居住者への伝達期間も考慮し、前回の実施時期よりも1年前倒しした平成26年度から実施する。

また、協力依頼に使用するパンフレットなどの広報用品については、平成26年7月を目途に配布し、総務省統計局や必要に応じて地方公共団体が実施する協力依頼を円滑かつ効果的に行う。

マンション関係団体への主な協力依頼の内容は次のとおり。

ア マンション関係者（居住者、管理組合、管理会社、管理人など）への調査の周知と調査関係書類の配布や調査票の収集に係る調査員の実査事務への協力

⇒ 具体的には、マンション内のポスター掲示、オートロックマンション内の連続訪問、管理マンション情報の提供及び空室情報の提供など

なお、空室情報等の提供依頼は、前回の実施状況を踏まえ、提供企業側の事務負担にも配慮しつつ、前回調査で情報提供のあった企業を中心に依頼。

イ マンション管理人、居住者に対する調査員の募集に関する周知

ウ 市区町村の状況により、調査員事務の管理会社への業務委託が可能となる場合があることの説明

2 社会福祉施設関係

社会福祉施設等の調査については、自宅との重複調査を避け、正確かつ円滑に調査すること等を目的に、平成22年国勢調査の協力者会議参加団体*等を対象に協力依頼を行う。

その際、マンション関係団体と同様に実査事務への協力を依頼するとともに、市区町村の状況により、社会福祉施設等の職員を対象とした調査員の募集や施設への調査事務の委託について依頼がある旨を周知する。

※ 「全国社会福祉協議会（＝「全社協」、民生委員児童委員、社会就業施設、障害者支援施設等の全国組織）」、「全国老人福祉施設協議会（＝「全国老施協」、12,000施設・事業所が加入）」、「全国老人保健施設協会（＝「全老健」、3,400施設加入）」、「全国有料老人ホーム協会」の4団体が参加。

3 その他の団体関係

(1) 協力者会議の参加団体の見直し

平成22年国勢調査協力者会議の参加団体（教育関係、経済界、研究機関、高齢者福祉、在留外国人、青少年、報道機関、マンション関係などの分野から約60団体が参加）について、前回の実施状況や次回国勢調査の主要な課題であるマンション対策・調査員確保対策などへの対応も踏まえた見直しを行う。

(2) 新たに協力依頼を検討する団体等

ア 平成27年国勢調査では、インターネット調査を全国展開し、先行回答方式を採用するなどしてインターネット回答を推進することから、インターネット関連、情報セキュリティ関連団体への協力依頼を検討

イ 高齢者関係では、「高齢者住まい法（高齢者の居住の安定確保に関する法律）」が平成23年に改正され、サービス付き高齢者向け住宅が増えていることから、関係団体への協力依頼を検討（サービス付き高齢者向け住宅協会（サ住協）など）

ウ 団塊世代から調査員の担い手を募集するに当たり、シルバー人材センター関連団体への協力依頼を検討（全国シルバー人材センター事業協会（全シ協）など）

エ このほか、ゲストハウス（シェアハウス）の関係団体への協力依頼を検討（日本シェアハウス・ゲストハウス連盟など）

4 調査環境整備に係る今後の主なスケジュール

(1) 平成26年4月～

【総務省統計局】

- 平成25年度に引き続き、マンション関係団体を通じたマンション関係者（居住者、管理組合、管理会社、管理人など）への協力依頼を実施
- 社会福祉施設等の関係団体への協力依頼を実施

(2) 平成26年7月頃

【総務省統計局⇒都道府県・市区町村】

- 協力依頼用パンフレットや調査員募集用リーフレット、ポスター等を発送
- 調査員募集などの広報サイトの構築

(3) 平成26年7月～

【都道府県・市区町村】

- 必要に応じ、協力依頼用パンフレットやポスター等を活用したマンションへの協力依頼，調査員確保対策を実施
- ※ 各市区町村におけるこれまでのマンション対策や調査員確保対策等を取りまとめた報告書「平成27年国勢調査の実施に向けた市区町村における実施状況把握について」なども参考情報として活用

【総務省統計局】

- 引き続き関係団体等への働きかけを実施
- 平成27年国勢調査実施本部立ち上げ（平成26年10月）
- 平成27年国勢調査協力者会議開催（平成26年秋以降開催予定）

平成27年国勢調査の広報について

1 背景

国勢調査は約80万人の調査員を動員して実施するが、近年は調査員への応募者数の減少、経験のある調査員の高齢化などにより、地方公共団体において適性のある調査員の確保に苦慮している。

また、近年の調査においては、社会の変化や居住形態の多様化等により調査環境が複雑化している。特に個人情報保護意識の高い世帯や昼間不在の単身世帯及びオートロックマンション居住者など、調査員の通常の活動では居住実態の確認や訪問面接が困難な世帯が増加し、聞き取り調査の増加など、調査結果の品質への影響が懸念されるところである。

平成27年国勢調査の実施においては、このような問題に対し、調査員確保対策並びに環境整備活動の強化及びインターネット回答方式の全国導入等の対策を行うこととしている。

これらの重点的な取組をより推進するため、広報活動を効果的かつ効率的に展開していくものである。

2 広報テーマ及び実施時期

平成27年国勢調査の広報は、早期の段階から重点的に実施する必要があるもの、調査期日直前に集中的に実施することで効果が期待できるものをそれぞれ実施することとし、下記のとおり平成26年度及び27年度の2年度にわたって展開する。

<平成26年度から実施する広報>

- ・テーマ：調査員募集，マンション等における調査協力依頼
- ・実施時期：平成26年6月頃から長期的に展開
- ・広報媒体：動画，リーフレットの作成等

<平成27年度に実施する広報>

- ・テーマ：調査の実施周知，インターネット回答の推進
- ・実施時期：平成27年7月頃から集中的に展開
- ・広報媒体：メディアミックス

平成26年度から実施する広報

広報テーマ

- ◆調査員募集
- ◆マンション等における調査協力依頼

広報媒体

- ◆広報サイトの構築
- ◆調査員募集用リーフレット、ポスター
- ◆協力依頼用パンフレット
- ◆関連する動画の作成

調査員確保・マンション対策
(地方公共団体の活動支援)

特徴

- ◆ターゲットを絞って広報を展開
 - ・主婦
 - ・定年退職者
 - ・マンション管理者

実施時期

- ◆調査実施約1年半前から広報開始

平成27年度に実施する広報

広報テーマ

- ◆調査の実施周知
- ◆インターネット回答の推進

広報媒体

- ◆広報サイトの構築
- ◆インターネット広告
 - ・Yahoo!JAPAN
 - ・Facebook
 - ・ADJUST
- ◆マスメディア
- ◆イベント
- ◆ポスター
- ◆懸賞 e t c

オンライン回答の推進
(メディアミックス中心)

特徴

- ◆全世帯を対象に幅広い広報を展開

実施時期

- ◆調査実施3か月前から広報開始

基本方針

基本的な考え方

- 平成27年度国勢調査の実施に当たっては、
 - ・調査員確保対策、集合住宅対策
 - ・オンライン調査の推進 など、調査の課題解決に向けた、重点化した広報を実施
- 平成26年度・27年度の2か年にわたって広報を行うこととし、
 - ・26年度においては、調査員確保や調査の協力依頼など、取組に時間を要する課題の広報
 - ・27年度においては、オンライン調査の推進など、調査自体の広報 を推進

広報テーマ

- ◆平成26年度広報テーマ：「調査員募集」「マンション等における調査協力依頼」
⇒地方公共団体における調査員募集やマンション等における調査協力依頼などの調査に関する活動について、より円滑に実施できるよう、国がサポートする
- ◆平成27年度広報テーマ：「調査の実施周知」「インターネット回答の推進」
⇒調査の実施周知など短期的かつ集中的に実施することで効果が期待できるものについて国が主体となって、地方公共団体等と連携しながら展開する

広報のポイント

○広報の対象を明確化する

- 広報の重点的对象
- 【調査員募集】主婦、定年退職者、マンション管理者、大学生
 - 【マンション等における調査協力依頼】オートロックマンション、ワンルームマンション
 - 【調査の実施周知】調査にそもそも関心がない人、調査の意義を理解しているがプライバシー意識が高く協力したくない人、調査の意義を理解し協力意思もあるが面倒くさい人
 - 【インターネット回答の推進】若年層、中高年層

○統計局が主体性を持って広報を企画する

- ・各広報の目的、対象、訴求内容を具体的に指示し、広告代理店等からそれを具現化するアイデアを引き出す
- ・契約をひとまとめにせず、媒体によっては、それを得意とする請負者が担当できるよう配慮する

○従来の広報にとらわれずコンテンツを検討する

- ・従来の広報にとらわれず、興味を引く、斬新なアイデアも取り入れる
- ・ストーリー性のある動画やCMなど、人々の関心を引き、印象に残りやすいものを企画する
- ・各対象者のインサイト(内的動機)を反映したコンテンツを検討する

○調査に協力する「空気づくり」を行う

- ・「ネット選挙」のように、広まりやすく、ニュース性のあるキャッチコピーを拡散する
- ・若者には社会問題、主婦には子育てや生活問題、高齢者には健康問題など、各ターゲットの心を動かすテーマに関連づけて、自分たちの生活に影響があることをアピールする
- ・インフルエンサー・アンバサダーを確保、活用する

○SNSなど効果的な媒体を有効に活用する

- ・FacebookやLINE等のSNSは人から人へと爆発的に広まる要素があるため、広報活動へ引きつけるツールとして積極的に活用する
- ・SNSのコンテンツはおもしろいもの、ゲーム性のあるものを企画し、拡散されるための工夫をこらす
- ・LINEのスタンプ(スマホをもったセンサスくん)など、拡散のためのアイテムも活用する

平成26年度の取組

総合企画

調査員募集に関する広報

- 調査員募集用動画の作成
 - ・調査員の仕事内容及び国勢調査の概要を紹介する
- 広報サイトの構築
 - ・調査員募集情報及び国勢調査に関する情報を掲載する
- ポスター・リーフレットの作成

マンション等における調査協力依頼に関する広報

- 広報サイトの構築
 - ・マンション等における調査協力依頼に関する情報及び国勢調査に関する情報を掲載する
- パンフレットの作成

平成27年度広報に向けた準備

- データビジュアライゼーション
 - ・国勢調査のデータを活用した動画等を作成し、You Tubeなどを通じ広報を実施する

その他

調査員募集に関する広報

- 大学生の活用
 - ・調査員を経験することにより、国勢調査に対する理解を深め、将来的な協力が見込める大学生へのアプローチを検討する
- 情報収集
 - ・調査員経験が豊富な者のポジティブな経験や調査員を続ける理由等をインタビューし、企画に資するインサイトを引き出す

平成27年度広報に向けた準備

- 標語及びポスターの募集
 - ・小学生及び中学生を対象としたポスターコンクールを開催する
 - ・小学生、中学生及び一般を対象とした標語コンクールを開催する
- 協力者の確保
 - ・統計関係者のメーリングリストを作成し、情報提供を行う
 - ・インフルエンサーを活用し、アンバサダーを獲得する
 - ・インターネット回答の推進等について、検索サイトなどネット関連の企業に情報提供し、タイアップした取組について検討する

平成22年国勢調査において協力依頼を実施したマンション関係団体

	団体名	加盟団体・企業等	22年の協力依頼事項
1	公益社団法人 日本賃貸住宅管理協会 略称:(日管協) http://www.jpm.jp/ (所管:住宅局)	賃貸マンション管理会社 1,190社(オーナー、管理会社) 会員受託戸数:約480万戸 (25年1月団体作成参考資料) 全国に14支部	■会員(オーナー、管理会社)への調査員募集の案内 ■空き室情報の提供 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問 ■管理情報(建物名、所在地、管理支店・営業所名)の提供 ■会員ごとに上記協力可能事項の報告依頼
2	一般社団法人 マンション管理業協会 略称:(管理協) (旧:高層住宅管理業協会=高管協) http://www.kanrikyo.or.jp/ (所管:総合政策局)	分譲マンション管理会社 会員数:正会員382社(マンション管理会社) 6支部 25年4月1日社団法人「高層住宅管理業協会」から一般社団法人「マンション管理業協会」に変更	■管理組合(居住者)から調査員の推薦依頼 ■空き室情報の提供 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問
3	公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 略称:(ちんたい協会連合会) http://www.chintai.or.jp/ (所管:住宅局)	賃貸マンション 会員14,378人(オーナー) 全国に102支部	■管理組合(居住者)から調査員の推薦依頼 ■空き室情報の提供 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問
4	全国賃貸管理ビジネス協会 略称:(全管協)	賃貸マンション管理会社 14支部 1,269社(2010.10月)	■会員(オーナー、管理会社)への調査員募集の案内 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■空き室情報の提供 ■オートロックマンション内の連続訪問 ■管理情報(建物名、所在地、管理支店・営業所名)の提供 ■会員ごとに上記協力可能事項の報告依頼
5	独立行政法人 都市再生機構 http://www.ur-net.go.jp/ (所管:住宅局)	管理戸数:約76万戸 3本部・6支社	■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■敷地内への立ち入り ■UR発行の広報誌等への調査関係記事掲載 ■UR支社への周知
6	公益社団法人 マンション管理センター 略称:(マン管センター) http://www.mankan.or.jp/ (所管:住宅局)	登録管理組合数8,339組合	■管理組合(居住者)から調査員の推薦依頼 ■空き室情報の提供 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問
7	一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会 略称:(全住連) http://www.zenjyuren.or.jp/ (所管:住宅局)	全国40供給公社(都道府県、政令市等)	■管理組合(居住者)から調査員の推薦依頼 ■空き室情報の提供 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問
8	一般社団法人 全国住宅産業協会 略称:(全住協) http://www.zenjukyoo.jp/ (所管:住宅局)	全国1,300社 ※25年4月(一社)日本住宅建設産業協会と(一社)全国住宅建設産業協会連合会が新設合併設立	■傘下会員の発行する広報誌等への調査関係記事掲載
9	公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 略称:(全宅連) http://www.zentaku.or.jp/public/organization/index.html (所管:総合政策局)	都道府県宅建協会47団体 (中小の不動産業者が主体:98,947社)全不動産業者の約8割をカバー(24年04月)	■会員の発行する広報誌等への調査関係記事掲載
10	公益社団法人 全日本不動産協会 略称:(全日) http://www.zennichi.or.jp/ (所管:総合政策局)	都道府県不動産協会47団体 (不動産業者:26,381社)	■会員の発行する広報誌等への調査関係記事掲載
11	一般社団法人 不動産協会 略称:(FDK) http://www.fdk.or.jp/ (所管:総合政策局)	159社(不動産業者、建設業者など)	■会員の発行する広報誌等への調査関係記事掲載
12	一般社団法人 不動産流通経営協会 略称:(FRK) http://www.homenavi.or.jp/frk/ (所管:総合政策局)	290社(不動産流通を業務の中心とする住宅・不動産会社、24年04月)	■会員の発行する広報誌等への調査関係記事掲載
13	特定非営利活動法人全国マンション管理組合連合会 略称:(全管連)	18団体/2,515管理組合・238,076万戸(2011年11月現在)	■管理組合からの調査員募集推薦 ■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■オートロックマンション内の連続訪問 ■空室情報の提供
14	一般財団法人SK総合住宅サービス (旧:(財)雇用振興協会)注)	全国14万戸の住宅の管理業務など(雇用促進住宅など)	■掲示板やエレベーターへのポスター掲示 ■空き室情報の提供 ■管理情報(建物名、所在地、管理支店・営業所名)の提供 ■協力可能事項の報告依頼

注)所管の(独)高齢・障害・求職者雇用支援機構(旧:(独)雇用・能力開発機構から移管)は、22年調査で協力依頼実施。

2013 年度版 分譲マンション管理会社別：総合管理受託戸数ランキング

(出典：マンション管理新聞／平成 25 年 5 月 25 日号)

順位	マンション管理会社名	組合数	棟数	戸数
1 位	<u>大京アステージ</u>	7,392	7,764	415,249
2 位	<u>日本ハウズイング</u>	7,109	8,184	387,607
3 位	<u>東急コミュニティー</u>	4,618	5,873	298,227
4 位	<u>長谷工コミュニティ</u>	2,001	2,542	238,222
5 位	<u>三井不動産住宅サービス</u>	2,136	2,740	178,268
6 位	<u>三菱地所コミュニティ</u>	2,431	2,830	171,809
7 位	<u>住友不動産建物サービス</u>	2,175	2,545	166,333
8 位	<u>合人社計画研究所</u>	3,145	3,360	165,634
9 位	<u>日本総合住生活</u>	766	7,702	162,516
10 位	<u>大和ライフネクスト</u>	2,197	2,363	141,535
11 位	<u>コミュニティワン</u>	2,697	2,819	134,891
12 位	<u>野村リビングサポート</u>	1,881	2,107	124,788
13 位	<u>丸紅コミュニティ</u>	1,293	1,879	104,602
14 位	<u>ダイワサービス</u>	1,245	1,282	79,147
15 位	<u>伊藤忠アーバンコミュニティ</u>	967	1,188	76,787
16 位	<u>グローバルコミュニティ</u>	1,695	1,745	74,320
17 位	<u>穴吹コミュニティ</u>	1,196	1,199	69,224
18 位	<u>あなぶきハウジングサービス</u>	1,203	1,215	59,798
19 位	<u>大成有楽不動産</u>	786	1,267	58,159
20 位	<u>近鉄住宅管理</u>	623	883	58,014
合計		47,556	61,487	3,165,130

分譲マンションのストックは、国交省マンション対策室発表の 579 万 6 千戸 (23 年末現在) を基に市場占有率を見ると、10 万戸以上の 13 社のシェアは、2,689,682 戸で 44.3% (昨年 41.8%) を占める。

グループ別 15 社 (次頁参照) のシェアを見ると、3,348,851 戸で 53.1% (同 51.4%) にもなり、年々大手寡占化傾向が進んでいる状況が伺えるとしています。

また、順位シェア上位 50 社で、69.1% (昨年 67.9%)、上位 100 社で 79.6% (同 78.5%) となっています。

※下線は、平成 22 年国勢調査において、管理マンション情報及び空室情報を提供した会社であることを示している (以下、同じ)。

2013 年度版 分譲マンション管理会社グループ別ランキング

(出典: マンション管理新聞 / 平成 25 年 5 月 25 日号)

順位	マンション管理会社グループ別ランキング	戸数
1 位	大京グループ	512,695
2 位	東急コミュニティーグループ	465,328
3 位	日本ハウズイング	387,607
4 位	大和ハウスグループ	295,002
5 位	長谷工コミュニティグループ	290,161
6 位	三井不動産住宅サービスグループ	228,549
7 位	合人社計画研究所グループ	181,081
8 位	三菱地所グループ	175,088
9 位	住友不動産建物サービス	166,333
10 位	日本総合住生活	162,516
11 位	野村リビングサポート	124,788
12 位	丸紅コミュニティグループ	119,860
13 位	日本管財グループ	85,303
14 位	あなぶきハウジングサービスグループ	77,753
15 位	伊藤忠アーバンコミュニティ	76,787
	合計	3,348,851

2013年度の賃貸管理戸数ランキング

(出典:全国賃貸住宅新聞)

■第1位 大東建託(東京都港区) 管理戸数 74万 7163戸(昨年 69万 4205戸)

大東建託は、アパートマンション建築受注が増加、管理受託も順調に推移して、昨年の69万4205戸から74万7163戸に増加して、管理戸数第1位に輝いた！サブリース戸数は73万3684戸で全体管理戸数の約98%を占める。

■第2位 レオパレス21(東京都中野) 管理戸数54万 6204戸(昨年 55万 6204戸)

管理戸数は、1万戸減でも2位をキープ。サブリース戸数は53万8235戸。部屋を自由にカスタマイズ『マイコレプラン』を展開し、利用件数5,000件を突破し、入居率の改善に力を入れている。

■第3位 積水ハウスグループ(大阪府大阪市) 管理戸数 50万 6353戸(昨年 48万 9967戸)

管理戸数は、積和不動産グループ6社の合計。積水ハウスグループでオーナーの長期安定経営を支える事業経営システム『シャーマゾン with システム』構築。入居率は96.0%。

■第4位 スターツグループ(東京都中央区) 管理戸数36万 1163戸(昨年 31万 9767戸)

全国に直営103店舗とFC約350店舗(6月末時点)を展開する仲介店舗『ピタットハウス』が入居者募集をサポート。建築、仲介、管理、証券、資産コンサルティングなど多角的に展開するグループ力が強み。海外にも29拠点のネットワークを持つ。

■第5位 大和リビング(東京都江東区) 管理戸数 34万 609戸(昨年 29万 7948戸)

大和ハウス工業グループの管理会社。入居者限定のサービスサイト『生活ここらボ』の運営を開始したほか、国内合弁会社によるインターネット事業、シニア向けサービス付き高齢者賃貸住宅など多様化するニーズに対応。

■第6位 エイブル(東京都港区) 管理戸数 20万 3555戸(昨年 19万 2309戸)

■第7位 ハウスメイトグループ(東京都豊島区) 管理戸数 17万 5954戸(昨年 17万 657戸)

■第8位 ミニテック(東京都港区) 管理戸数 16万 8711戸(昨年16万 6260戸)

■第9位 東建コーポレーション(愛知県名古屋市) 管理戸数 16万 5227戸(昨年 15万 3936戸)

■第10位 学生情報センター(京都京都市) 管理戸数 8万 5000戸(昨年 8万 1000戸)

■第11位 タイセイ・ハウジーグループ(東京都渋谷区)

■第12位 エイブル保証(東京都港区)

■第13位 東急不動産グループ(東京都渋谷区)

■第14位 常口アトム(北海道札幌市)

■第15位 アパマンショップホールディングス(東京都中央区)

■第16位 パナホーム不動産(大阪府豊中市)

■第17位 生和コーポレーション(大阪府大阪市)

■第18位 長谷エライブネット(東京都港区)

■第19位 アムス・インターナショナル(東京都豊島区)

■第20位 旭化成不動産レジデンス(東京都新宿区)

ランキング上位会社を見ると、管理以外に賃貸住宅建築事業を展開していることがわかる。

また、家賃保証(一括借上げ)であるサブリース戸数がほとんどの会社で全体の大部分を占めていることから、アパートやマンション建築に付随して、家賃保証(一括借上げ)をうたった提案がオーナー様にされていることが顕著となっている。