

平成 25 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

平成 24 年 2 月 1 日（水） 17:00～19:00

2 場 所

総務省統計局 6 階特別会議室

3 出席者

委 員：浅見泰司座長、石坂公一委員、竹内一雅委員、松本暢子委員、山田育穂委員
オブザーバー：小幡裕子（東京都総務局統計部人口統計課長）、沓澤隆司（国土交通省総合政策局情報政策課建設統計室長）、西川智（同土地・建設産業局土地市場課長）、首藤祐司（同住宅局住宅政策課長）
総 務 省：福井統計局長、須江統計調査部長、水上調査企画課長、河野調査企画課調査官、木村地理情報室長、三上国勢統計課長、松村統計研修所教授
（独）統計センター：羽瀧製表部管理企画課長

4 議 事

- (1) 調査事項について
- (2) 試験調査の実施計画案について
- (3) その他

5 議事要旨

○資料に基づき事務局から説明を行い、議事ごとに意見交換が行われた。主な意見は以下のとおり。

(1) 調査事項について

建物調査票における調査事項について

- ・分譲マンションへの居住が一般化しているなかで、その適正な管理、建替えの促進が大きな課題となっている。この対策に必要な情報として「建物調査票」において分譲マンションを特定するようにしてもらいたい。
→分譲マンションか否かを調査員が正確に把握することは困難である。外観から把握する以外に建物の住民、管理人、不動産業者などへの確認が必要となり、調査員の事務負担も大きくなることから調査事項への追加は難しいと考えている。
- ・調査員は建物、住宅についての専門知識があるわけではなく、また、高齢の調査員も多数いるなかで、調査員が把握しにくい調査事項の追加は実務上困難である。
- ・全国的に空き家対策が課題となっており、その対策に必要な情報として、賃貸用の空き家に関し民営・公営の別を把握できるようにしてもらいたい。調査事項として追加することが困難である場合、集計方法を工夫して結果表章してもらいたい。
→空き家については調査員が外観から把握することになるため、詳細な情報を正確に把握することは困難である。共同住宅の空き家については、空き家以外の調査対象世帯から得られた情報に基づき、民営・公営の別等を推計する方法も考えられるので、集計表作成時に検討したい。

継続居住意向について

- ・短期居住の場合、居住面積水準の緩和措置があるため、継続居住意向を把握する必要がある。基幹統計として意向を調査することが困難であることは承知しているが、「比較的短期の居住を予定しているか」など設問を工夫することで調査できないか。
→基幹統計における調査事項は、原則として、客観的事実を問う設問であることが望ましいと考える。設問表現を変更しても、世帯の主観を問うことに変わりはなく、基幹統計では難し

い面があるとする。また、想定される調査結果の利活用が限定されている感もあるので、調査事項として採用する優先度は低いと考える。

「台所」について

- ・当初、削除が予定されていた「台所の型」を継続して調査することとした点は評価している。その上で、その他の設備（水洗トイレ、洋式トイレ、浴室、洗面所）についても居住面積水準の判定等に必要であるため調査をお願いしたい。
→これらの設備のほとんどは普及率が9割以上であり、改めて基幹統計により把握する必要性は低いと思われる。また、調査票の設計上の観点からも、優先度が低いと判断し削除することとした。
- ・「台所、トイレ、浴室、洗面所」のうち、「台所の型」のみを調査事項として残したのは何故か。
→台所の型は分布状況から見ても多様であり、住宅の質的（広義）観点の把握の必要性に鑑み調査することとした。また、居住面積水準の判定で現に用いていることやハウスシェアリングの判定の補助としても活用可能性があるため、継続して把握することとした。

住宅の間取りについて

- ・一般的な結果利用という観点からは「台所の型」を調査するよりも「OLDK」（DK）といった形で調査するほうが望ましい。
- ・「居住室」の欄にある室数は「OLDK」と書く方が世帯にとっても分かりやすく結果利用の観点から有用だと考えられる。
→住居タイプが多様化しており、例えば、納戸を示す「N」など、「OLDK」の型にはまらない住宅もあると考えられる。その場合、記入者が判断に迷うことが懸念されるため、従来どおりの設問とした。
- ・間取りをパターン化すると居住面積水準の判定に不都合が生じることが危惧される。また、調査事項の継続性という面からも従来どおりの設問が好ましい。
- ・現在の台所の型及び浴室の有無から、住宅タイプ（「OLDK」の型等）の適切な捉え方を確認してほしい。

集計事項の検討について

- ・家族類型、空き家については集計方法の工夫で対処することを検討するとのことだが、この研究会において調査事項と集計事項の関係はどのような整理としているのか。
→集計事項については、第4回及び第5回の研究会にて審議予定である。その際、今回、集計表作成時の検討とした事項についても議論したい。

現住居以外の土地に関する調査事項（調査票乙）について

- ・平成20年の調査結果において、世帯が所有する土地の面積が過小推計されている可能性がある点については、聞き取り調査票の増加と空き家の増加に伴う実調査対象数の減少が理由と考えられる。その対策として、調査票レイアウトの変更等により世帯の忌避感を軽減する方策、空き家の際に代替世帯を調査する方策を導入してはどうか。
→実調査対象数が多少減少しても、結果数値作成時の係数（ウエイト）が大きくなることで補正されるので、20年結果のような大きな歪みには影響を与えていないと考える。また、空き家について代替世帯を調査するとなると、調査員や地方事務の負荷が増大する。さらに、代替世帯を調査しても、土地所有状況の確率は同じなので、精度向上の効果は見込めない。
- ・甲調査票にて現住居以外に所有する土地の有無のみを把握することにより、現住居以外の土地所有世帯を特定し、特定ができた後、当該世帯を対象に詳細な調査を別途実施する方法（二段階調査）も考えられる。
→現住居以外の土地所有世帯を対象とした調査は、当該世帯のみに調査票を配布するという点では効率的であるが、本調査とは別に土地所有世帯に別途調査を行わなければならないため、経費、地方事務負担が増大するため現実的ではない。また、甲調査票の読み取りなどに半年から1

年程度必要となるため、住宅・土地統計調査の枠組みとしては実現が困難である。例えば、本調査の結果から得られた土地所有状況を基に国土交通省が別途、土地所有世帯に対して調査を行うということであれば、協力できる可能性は考えられる。

- ・二段階調査は各種事務の負担が生じるため難しいと考える。
- ・平成5年から15年までは世帯の所有する土地面積に大きな変化はないが、平成20年に大きく減少している。特に農地・山林についての変化が大きい、平成15年から20年の間にどのような変化があったのか。
→平成15年も20年も調査方法（調査票の様式含む）は同じである。一概には言えないが、平成17年にいわゆる「個人情報保護法」が施行され、世帯における個人情報保護に関する意識が大きく変わったことも要因の一つとして考えられる。
- ・二段階調査となると、住宅・土地統計調査の枠組みではなく、別々の調査としてやらざるを得ない。今回、事務局から提示された案は効率性の観点から、実効性のある一つの方法として考えられるのではないかと。なお、宅地よりも農地・山林の面積の減少率が大きい、農地・山林については農林業センサスにて捕捉することが可能ではないかと。
- ・土地（特に農地・山林）の自計による捕捉が困難であるなら、将来的には行政情報を活用する方法もより具体的に検討した方がよいと考える。

(2) 試験調査の実施計画案について

東日本大震災に係る新規調査事項について

- ・東日本大震災関係の事項の検討として、試験調査を被災地域で行わなくてよいのか。
→時期的に困難であるため被災地域は避けることとした。調査事項の検証はできないが、平成23年11月時点で避難者が全都道府県に約30万人いることを踏まえ、本調査時には被災者の全国的な移動状況を把握したいと考えている。
- ・被災者に係るデータを参考にして、試験調査の対象地域の中に比較的多くの避難者が居住している地区を捉えれば、参考となる結果数値が得られるかもしれない。

住生活総合調査との同時実施について

- ・両調査で調査区内の調査対象数が異なるのはなぜか。住生活総合調査についても住宅・土地統計調査と同じ17住戸を対象とすればよいのではないかと。
→限られた予算の中で、できるだけちらばりのある（特定の箇所に偏ることのない）調査区設定、標本抽出となるようにするためである。
- ・可能であれば同時実施する調査区のうち、17住戸全てに両調査の調査票を配布する調査区と調査対象数が異なる調査区を設定して検証する方法も考えられる。また、試験調査の結果については、分析に使用するだけでなく、結果を公表し、利活用ができればよいと思う。
- ・住生活総合調査の調査対象として17住戸から12住戸を抽出することについて、一人の調査員が2種類の調査票を配り分けることになるため、調査員事務に負荷がかかり、調査票の配布、収集に誤りや支障が生じるおそれがあり、慎重な検討が必要である。

6 その他

最後に事務局から、東日本大震災に係る新規調査事項及び現住居以外の土地に関する調査事項（特に、3区画目以降の取扱い）に関する意見等を電子メール等により別途把握する可能性を委員に伝えた。

また、次回研究会は3月28日（水）に開催することで了承された。

<文責：事務局（今後、修正することがあり得ます。）>

以上