

令和10年住宅・土地統計調査 調査事項の見直しの方向性について

令和8年8月27日

総務省統計局 統計調査部 国勢統計課

既存調査事項の削除①

現住居の敷地以外に所有する農地・山林の面積【調査票乙】-第8面

利活用状況の把握結果

統計表ごとの利活用状況を把握した結果、現住居の敷地以外に所有する農地・山林の面積を含む統計表の利用実績は低調

地方公共団体の要望

今般実施した要望把握においては削除要望がなかったものの、令和5年調査の要望把握において、削除を求める意見が多数寄せられているところ。

集計上の課題

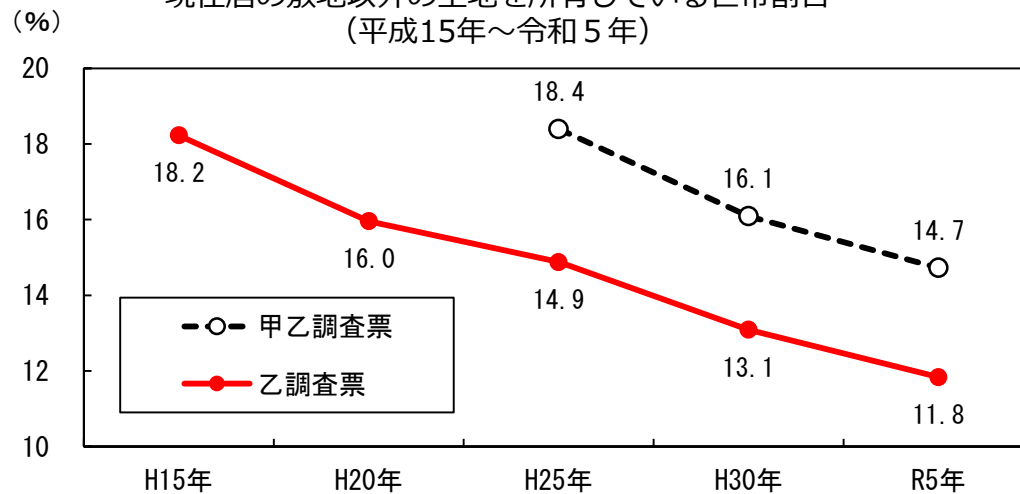
○調査票乙特有の調査事項のうち、「現住居以外の土地に関する事項」については、従前より少ない回答データ（調査票乙の調査対象世帯は全体の約6分の1。「現住居以外の土地を所有する世帯の割合」は年々低下し、令和5年調査においては14.7%（乙調査票では11.8%）まで減少。特に農地・山林の所有割合が低くなっている。）から母集団復元推定を行ってきたが、調査環境の悪化に伴う記入状況の悪化もあり、特に面積の審査は困難を極めている状況

○所有意識の希薄化による所有者不明土地の増加や、高齢化の進展により高齢者居住施設等に居住する者※が所有する土地の割合も増加しているものと考えられる

※住宅・土地統計調査においては土地所有の調査対象外

既存調査事項の削除①

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯割合
(平成15年～令和5年)



所有者不明土地ガイドブック（令和4年3月国土交通省）から抜粋

我が国では、人口の減少や高齢化の進展、地方から都市部への人口移動等を背景に、土地を利用したいというニーズが低下する中で土地の所有意識が希薄化し、いわゆる「所有者不明土地」が全国的に増加しています。

所有者不明土地とは

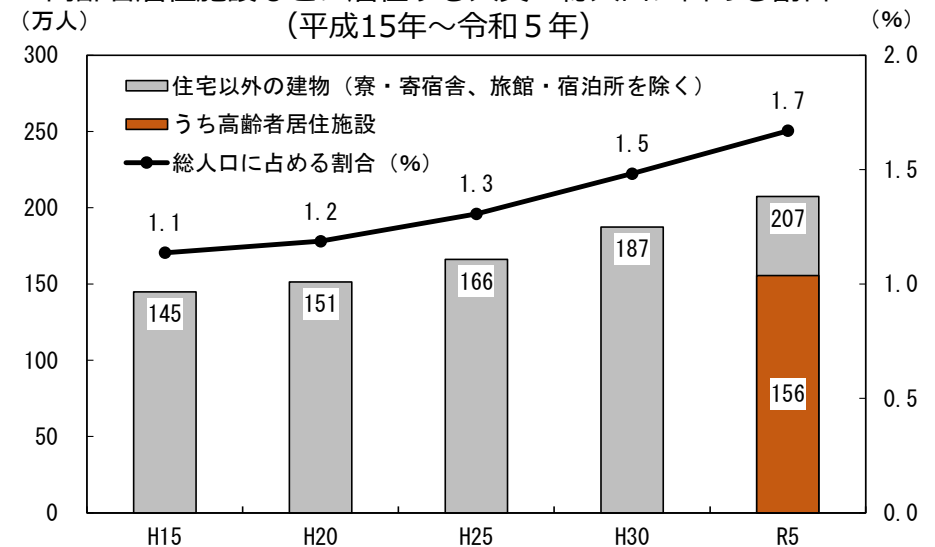
相続登記がされないこと等により、以下のいずれかの状態となっている土地を「所有者不明土地」といいます。

- ① 不動産登記簿等を参照しても、所有者が直ちに判明しない土地
- ② 所有者が判明しても、所有者に連絡がつかない土地

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯割合
甲乙調査票（平成25年～令和5年） (%)

	現住居の敷地以外の土地を所有	うち宅地などを所有	うち農地を所有	うち山林を所有
H25年	18.4	11.9	8.6	5.1
H30年	16.1	10.9	7.1	4.2
R5年	14.7	10.3	6.3	3.9

高齢者居住施設などに居住する人員・総人口に占める割合
(平成15年～令和5年)



対応の方向性

住宅・土地統計調査において、引き続きの統計精度を維持した「現住居の敷地以外に所有する農地・山林の面積」を提供することは困難であり、当該調査事項を削除することで支障が生じる団体も存在しないことから、記入者負担軽減の観点から削除する方向

既存調査事項の削除②

前住居の畳数 【調査票甲・乙共通】-第2面

各府省、地方公共団体における利活用状況

統計表ごとの利活用状況を把握した結果、前住居の畳数を含む統計表の利用実績は低調（地方公共団体において14団体のみ）

令和5年調査結果の分析

前住居の畳数の不詳率は8.39%と、関連性の高い現住居の畳数（4.18%）や前住居の居住形態（0.93%）に比べて高い傾向

前住居の居住形態・畳数は、調査年次から過去5年間に現住居に入居した世帯が報告の対象になるが、前住居の契約書を保有していない世帯も一定数いることが要因と考えられる。

地方公共団体の要望

前住居の畳数を含む住宅や敷地等の広さに関する調査事項は、従前より未記入率が高く、審査事務の負担が大きくなる要因であることから、削除を求める要望は多く寄せられているところ。

対応の方向性

前住居の畳数を含む統計表を利用していると回答した14団体に対し、当該調査事項を削除した場合に支障が生じるかを照会したところ、すべての団体において支障が生じないとの回答を得たため、記入者負担及び地方事務負担軽減の観点から当該調査事項は削除する方向

空家特措法の定める「空家等」について

地方公共団体からの要望

- 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に沿った形で区分を行った調査事項を追加して欲しい。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定する「空家等」に該当する住宅の数を直接把握したい。
- 新たに空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定されている「空家等」を調査項目に追加してほしい。
- 市が定める「空き家」の定義（廃屋含む）と、本調査で定める「空き家」の定義が異なることから、要件の変更をお願いしたい。
- 倉庫や店舗等住居系以外の空き家も集計していただきたい。

対応の方向性

空家特措法に定める「空家等」には、世帯が独立して家庭生活を営むために建築された建物以外も含まれるため、世帯を対象として調査する住宅・土地統計調査で把握することは困難

（定義の相違については次ページ参照）

空家特措法の定める「空家等」について

住宅・土地統計調査における「住宅」の定義

○住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）（抄）

第三条 この省令において「住宅」とは、一の世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築され、又は改造された建物又は建物の一部（建築中又は改造中のものを含む。）をいう。

空家特措法の「空家等」の定義

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抄）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

○空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）（抜粋）

空家等は、法第2条第1項において「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。」と定義されている。ここでいう「建築物」とは建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいい、また「これに附属する工作物」とはネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物が該当する。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

年次区分の変更

住宅・土地統計調査では調査票の紙面上の制約から、建築時期等、年次を選択式で報告する調査事項については、調査の都度、一部選択区分の統合等を実施しているところ。

建築の時期 【調査票甲・乙共通】-第2面、現住居への入居時期 【調査票甲・乙共通】-第3面
取得方法・取得時期等 【調査票甲・乙共通】-第4面

統計利用者が、建築基準法制定年次（昭和25年）、耐震基準の改訂年次（昭和56年、平成12年）別の分析ができるようにすることに加え、最適な時系列比較ができるように、次のとおり改める。

令和5年調査

令和5年	4年	3年	2年	令和元・平成31年	平成28～30年	23～27年	18～22年	13～17年	3～12年	昭和56～平成2年	昭和46～55年	26～45年	昭和25年以前
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

令和10年調査

令和10年	9年	8年	7年	6年	令和3～5年	平成28～令和2年	23～27年	18～22年	13～17年	3～12年	昭和56～平成2年	26～55年	昭和25年以前
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

建築の時期 【調査票乙】-第5面、土地の取得時期 【調査票乙】-第7面

統計利用者が、最適な時系列比較ができるように、直近の年次区分の範囲を拡大する。

令和5年調査

令和3～5年	平成23～令和2年	平成13～22年	3～12年	昭和56～平成2年	昭和46～55年	昭和45年以前
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

令和10年調査

令和3～10年	平成23～令和2年	平成13～22年	3～12年	昭和56～平成2年	昭和46～55年	昭和45年以前
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

要望を踏まえて検討する調査事項

「国籍」について

各府省、地方公共団体からの新規追加要望

- 住生活基本計画において、年々増加する在留外国人の居住の状況把握及び施策検討に係る指標に使用するため、「在留外国人」の有無を追加してほしい。
- 外国人居住者の実態を把握するため、国籍（世帯構成員の日本/外国（国名））を追加してほしい。

外国人の受入れ・秩序ある共生社会実現に関する関係閣僚会議（令和8年1月23日開催）

- 外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策（抜粋）
 - （4）外国人の生活状況に係る実態把握のための政府統計の充実等
 - i 現状と問題点
 - ・ 今後、外国人へのきめ細かな支援を実施していくに当たっては、政府統計や世論調査等に基づいて外国人の生活に係る実態を把握しておく必要がある。
 - ・ 政府統計等の中で、「国籍」、「在留資格」等が調査項目として採用されている統計は限られており、その実態を十分に把握することは困難な状況にある。

対応の方向性

国内に居住する外国人は増加傾向にあるものの、標本調査の特性上、外国人の調査対象数が少なくなることが想定され、調査することとしても結果表章が限定的になるなどの課題が存在することから、引き続き追加の可否について検討する。（検討結果は第2回研究会でご審議いただく予定）