参考４

統 計 委 第 3 号
平成 30 年 1 月 18 日

総　務　大　臣
　　野　田　聖　子　殿

統計委員会委員長
西　村　清　彦

諮問第109号の答申
住宅・土地統計調査の変更について

本委員会は、諮問第109号による住宅・土地統計調査の変更について審議した結果、下記のとおり結論を得たので、答申する。

記

１　本調査計画の変更

（１）承認の適否

平成29年11月10日付け総統勢第240号により総務大臣から申請された「基幹統計調査の変更について（申請）」（以下「本申請」という。）について審査した結果、以下のとおり、統計法（平成19年法律第53号）第10条各号に掲げる要件のいずれにも適合しているため、「住宅・土地統計調査」（基幹統計調査。以下「本調査」という。）の変更を承認して差し支えない。

ただし、以下の「（２）理由等」で指摘した事項については、計画の修正が必要である。

（２）理由等

ア　報告を求める者の変更

本申請では、報告を求める者（以下「報告者」という。）の数について、調査票甲は前回の平成25年調査（以下「前回調査」という。）における約300万住戸から約320万住戸に、建物調査票は同じく約350万住戸から約370万住戸に、それぞれ変更する計画である。

これについては、報告者及び実査機関の負担は増加するものの、母集団情報を平成22年国勢調査から平成27年国勢調査の結果に変更したことに伴い、第１次抽出単位となる調査区数が増加したことに起因するものであり、また、後記ウのとおり、集合住宅の管理会社等への調査員業務の委託やオンライン調査の推進等による市町村や調査員の事務負担軽減も図られることから、やむを得ないものと考える。

なお、本調査における国勢調査の調査区数を基にした標本設計については、今後も、人口の高齢化等に伴う単身世帯を中心とした世帯数の増加に連動し、報告者数の増加が想定されることから、結果利用にも留意しつつ、その見直しの余地について検討する必要がある。

イ　報告を求める事項の変更

（ア）「前住居の所在地」の削除〔調査票甲及び調査票乙〕

本申請では、「前住居」の状況を把握する調査事項のうち所在地に係る調査項目について、**図１**のとおり、削除する計画である。

図１

これについては、重要な政策課題となっている空き家に係る調査事項の追加を計画する中、利活用ニーズを勘案しつつ、調査事項全体のバランスを考慮し、報告者負担の軽減を図るものであり、おおむね適当である。

ただし、本調査については、住宅政策を検討する上で重要と考えられる住居形態の変動と人の移動状況を同時かつ一体的に捉えることが可能な唯一の調査であることや、ショートフォーム調査票（調査票甲）及びロングフォーム調査票（調査票乙）の２種類から構成されている特性に鑑み、**図２**のとおり、調査票乙において把握を継続するよう修正する必要があることを指摘する。

図２

（イ）「現住居以外の土地等所有状況」の追加〔調査票甲〕

本申請では、「現住居以外の土地の所有状況」を把握する調査事項について、①把握対象に関する定義を「世帯員（世帯主を含む。）が名義人となっている土地（共有の場合を含む。）」から「現に所有している住宅及び土地（共有の場合を含む。）」に変更するとともに、②「現住居以外の土地」に加え、新たに「現住居以外の住宅」を「居住世帯のある住宅」及び「居住世帯のない住宅（空き家）」別に把握する計画である。

これらについては、報告者の記入負担は増加するものの、住生活基本計画（平成28年３月18日閣議決定）(注) や「土地政策の新たな方向性2016」（平成28年８月国土交通省国土審議会土地政策分科会企画部会）における政策ニーズを踏まえ、登記の有無にかかわらず広くその実態を把握するとともに、空き家の所有実態に関するデータの把握・整備を図るものであることから、適当である。

（注）現行の住生活基本計画（全国計画）の計画期間は、平成28年度～37年度となっており、同計画は政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね５年後に見直し、所要の変更を行うこととされている。

（ウ）現住居以外の住宅・土地の所有状況の追加・削除〔調査票乙〕

本申請では、現住居以外の住宅・土地の所有状況を把握する調査事項等について、図３のとおり、追加・削除する計画である。

図３

〔調査票乙〕

これについては、前記（イ）と同様に、報告者の記入負担は増加するものの、以下の政策ニーズ等を踏まえ、登記の有無にかかわらず広くその実態を把握するとともに、ロングフォーム調査票の特性をいかし、空き家の所有実態に関するより詳細なデータの把握・整備を図るものである。また、事前に実施された住宅・土地統計調査試験調査（平成29年７月に実施された一般統計調査。以下「試験調査」という。）においても、おおむねの回答が得られていることや、利活用ニーズや削除に伴う支障等を勘案し、報告者負担の軽減にも配慮されていることなどから、適当である。

①　住生活基本計画においては、本調査から得られる現住居以外の住宅のうち、用途が決まっていない「その他」の数の抑制を政策成果指標(注)として設定されていること。

②　住生活基本計画においては、地域のニーズに則した空き家対策に係る計画の策定、

既存住宅活用型市場への転換や住宅リフォーム市場規模の拡大が求められており、その際に重要となる耐震性や省エネルギー性などの空き家の「質」や、取得方法別発生量、建築時期等に係るデータの把握は有用な情報であること。

（注）賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数は、平成25年調査結果では318万戸あり、今後、空き家対策を加味しない民間シンクタンクの推計値では、平成35年には約500万戸となることが見込まれているところ、住生活基本計画においては、既存住宅の流通促進等により、平成37年には空き家の増加を約100万戸抑制した約400万戸程度に抑えることを目標に掲げている。

（エ）「居住室」及び「床面積」の記入対象部分の明確化〔調査票甲及び調査票乙〕

本申請では、現住居の「居住室」及び「床面積」を把握する調査事項について、**図４**のとおり、記入対象となる部分を明示する計画である。

図４

これについては、前回調査において、「居住室」の広さを「畳数」に加え、「平方メートル単位」での記入も可能とする変更を行ったところ、「居住室」及び「床面積」のそれぞれの範囲が文章だけでは理解されにくい状況がみられたことを踏まえ、報告者が記入するに当たって紛れが生じないよう配慮し、記入内容の更なる正確性の確保・向上等に資するものであることから、適当である。

なお、この「居住室」及び「床面積」の広さについては、「面積の単位換算早見表」を「調査票の記入のしかた」に掲載するなどして、更なる正確性の確保を図る必要がある。

（オ）「住宅の建て替え・新築・購入などの別の選択肢区分」の分割等〔調査票甲及び調査票乙〕

本申請では、現住居の「住宅の建て替え・新築・購入などの別」を把握する調査事項について、**図５**のとおり、「中古住宅を購入」に係る選択肢区分を分割し、注釈を変更する計画である。

図５

これについては、報告者の記入負担は増加するものの、住生活基本計画において、住宅ストックの活用促進を図り、既存住宅の流通促進・活用が掲げられていることを踏まえ、どのような形態の中古住宅が市場で求められているのか等、政策ニーズを踏まえたより詳細なデータの把握・整備を図るものであり、また、試験調査においても、一定の回答が得られていることから、おおむね適当である。

ただし、リフォーム後１年を経過した中古住宅については、不動産流通市場の状況等も踏まえ、「リフォーム前の住宅」に区分することとしているが、報告者が記入に当たって紛れが生じるおそれがあることから、**表１**のとおり、「中古住宅を購入」（選択肢）に係る注釈を修正する必要があることを指摘するとともに、「調査票の記入のしかた」においても丁寧な説明に努める必要がある。

表１

変更案	統計委員会修正案
「中古住宅を購入」の「リフォーム後の住宅」とは　引渡し前１年以内にリフォームがされた住宅をいいます	「中古住宅を購入」のうち「リフォーム後の住宅」とは　引渡し前１年以内にリフォームされた住宅をいい　それ以外の住宅は「リフォーム前の住宅」とします

（カ）「敷地面積」及び「建築面積」の削除〔建物調査票〕

本申請では、共同住宅の「敷地面積」及び「建築面積」を把握する調査事項について、**図６**のとおり、削除する計画である。

図６

これについては、①マンションの建物の形状が多様化・複雑化しており、調査員が外観により把握することが困難となっていること、②調査員が管理人等に確認するなどして対応している場合も多く、都道府県から調査員事務の負担が大きいとの意見が寄せられていること、③利活用ニーズの面からも引き続き把握する必要性が低下していること等を踏まえ、調査の効率化や報告者の負担軽減を図るものであることから、適当である。

（キ）その他の主な調査事項の変更（上記（ア）から（カ）まで以外の変更事項）

本申請では、調査票甲及び調査票乙において、**表２**のとおり、調査事項を変更する計画である。

これについては、報告者負担の軽減を図るものであり、また、より政策ニーズに則したデータの把握・整備に資するものであること等から、適当である。

表２

調査票名	調査事項	変更内容	変更理由
調査票甲 調査票乙	・東日本大震災による転居	・東日本大震災による転居の有無及び転居の主な理由を把握する調査事項を削除	基礎的な情報は復興庁等において把握
調査票甲 調査票乙	・現住居への入居時期 ・現住居の建築の時期（完成の時期） ・現住居の敷地の取得時期	・「平成25年」「24年」「23年」「22年」「21年」及び「18～20年」の区分を、「平成30年」「29年」「28年」「27年」「26年」「23～25年」及び「18～22年」に変更 ・「昭和36～45年」及び「昭和26～35年」の区分を統合し「昭和26～45年」に変更	平成30年調査の調査時点に対応した変更であり、前回調査以前の選択肢区分（年次区分）については、住宅建築の際の基準が示されている建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正前後の比較・分析が可能となるよう設定。また、該当住宅数が減少し、政策的活用の必要性の低い年次区分を統合
調査票乙	・現住居以外の「土地の種類及び所有総数」	・「農地・山林」を「農地」と「山林」に分割し、①「農地の所在地」及び「面積の	住生活基本計画では、地域ごとの需要を見極め、農地・山林等の新規開発による供給から、既成市街

	・現住居の敷地以外に所有する農地・山林の所在地及び「面積の合計」	合計」、②「山林の所在地」及び「面積の合計」について、それぞれ２市区町村目まで把握できるよう変更	地内における改修・建て替え等の推進や低・未利用地等の土地利用転換による供給を中心とする方向に転換していくこととされており、当該検討に必要な情報として、報告者が所有する現住居以外の土地に関する詳細なデータを把握
調査票乙	・現住居の敷地以外に所有する宅地などの「土地の利用現況」	・選択肢区分のうち、「利用していない（空き地・原野など）」を「利用していない（空き地）」と「その他（原野など）」に分割 ・「主に建物の敷地として利用」「主に建物の敷地以外に利用」「利用していない（空き地）」の選択肢を総括する「住宅用地・事業用地」の区分を追加	「土地政策の新たな方向性2016」において、低・未利用の土地・不動産ストックの有効利用の検討に必要な情報を得るとともに、報告者が記入に当たって紛れが生じないよう配慮するもの。

ウ　報告を求めるために用いる方法の変更等

（ア）調査組織（調査系統）の変更（集合住宅の管理会社等への調査員業務の委託）

本申請では、調査組織（調査系統）について、大規模な集合住宅や社会福祉施設等（以下「集合住宅等」という。）において、その管理会社や施設の運営法人等（以下「管理会社等」という。）に調査員業務を委託することを可能とする計画である。

これについては、①当該委託により、管理会社等の管理人など集合住宅等及びこれらに居住する世帯に詳しい者が調査員業務を実施することとなるため、調査実施の円滑化が図られること、②調査員の確保が困難となっている中、市町村（特別区を含む。以下同じ。）における調査員確保業務の負担軽減にも資するものであること等から、適当である。

（イ）報告を求めるために用いる方法の変更

ａ　オンライン調査に係るＩＤ・パスワードの配布方法の変更

本申請では、オンライン回答用のＩＤ・パスワードを配布する方法を、前回調査における紙の調査票との「同時配布方式」から、先行してＩＤ・パスワードを配布した上で、その一定期間後に紙の調査票を配布する「二段階配布方式」に変更する計画である。

これについては、前回調査においてオンライン調査の全面導入を図ったものの、その回答率は7.9％にとどまったため、その向上を図る観点から導入するものであり、①試験調査において二段階配布方式による実施・検証を行ったところ、オンラインによる回答率は25.6％であったこと、②平成30年調査では、後記ｂからｄまでの措置を講じ、調査員や市町村に対する支援・事務負担の軽減を図る計画であることから、適当である。

ｂ　郵送により調査票を市町村に提出できる仕組みの導入

本申請では、調査票の提出方法について、従来のオンライン又は調査員に加え、郵送も可能とするよう変更する計画である。

これについては、単身世帯や共働き世帯などの面接困難世帯の増加等により、調査の円滑な実施が困難となっていることから、試験調査による検証結果(注)も踏まえ、導入するものであり、報告者の利便向上や調査員の事務負担軽減等に資するものであることから、適当である。

（注）試験調査における調査票の回収方法別の回収率は、郵送回収は40.6%、オンライン回収は25.6%、調査員回収は11.6%となっており、記入漏れの状況について、郵送回収と調査員回収における大きな差異はみられなかったとしている。

c　提出状況管理システムの構築

本申請では、オンライン調査システムの改善を図るため、**図７**のとおり、「提出状況管理システム」を構築し、オンライン回答及び郵送による調査票の提出状況等を一元的に管理する計画である。

図７

これについては、①調査員の活動状況や報告者の回答状況の把握・確認が可能となり、調査の円滑な実施に資すること、②オンライン回答や郵送による調査票の提出状況を調査員に対して、迅速かつ正確に提供することにより、回答済みの報告者に対する訪問が不要となるなど、市町村及び調査員による調査事務の進捗状況の適切な管理や事務負担の軽減に資するものであることから、適当である。

d　コールセンター機能の充実・強化

本申請では、民間事業者によるコールセンターにおいて、従来の報告者からの本調査に係る基本的な照会に対応する「報告者専用コールセンター」に加え、新たに世帯からのオンライン調査システムに係る専門的な問合せに対応する「テクニカルサポート」や、調査員が報告者からのオンライン回答又は郵送提出状況を確認するための「調査員専用コールセンター」を設置し、コールセンター機能を充実・強化する計画である。

これについては、オンライン調査の推進等に伴い増加が予想される市町村における報告者等からの照会対応業務の負担軽減や調査の円滑な実施とともに、報告者の負担軽減にも資するものであることから、適当である。

エ　報告を求める期間の変更

本申請では、調査の実施期間及び調査票の提出期限について、「平成25年９月23日～10月24日」から「平成30年９月15日～10月23日」に変更する計画である。

これについては、上記ウ（イ）ａのとおり、二段階配布方式を導入し、オンライン回答のみ可能とする期間を設けることに伴い、調査期間を１週間程度延長するとともに、調査開始時期も１週間程度前倒しすることにより、オンラインによる回答の推進を図るとともに、報告者の必要な報告期間の確保等に配慮したものであることから、適当である。

オ　調査結果の公表の方法及び期日の変更

本申請では、調査結果の公表の方法及び期日について、表３のとおり、従来の「速報」及び「確報」の２段階の集計体系を４段階に見直すとともに、公表時期を変更する計画である。

表３

集計区分	集計内容	集計対象	表章地域	公表予定	結果の公表
住宅数概数集計	住宅総数、空き家の総数、構造別住宅数、建て方別住宅数など、建物調査票に関する項目の早期提供	建物調査票に関する事項及び調査票（甲乙共通の事項）の世帯人員に関する項目	全国 都道府県	平成31年４月	インターネットを利用する方法によって公表
住宅及び世帯に関する基本集計	住宅及び世帯に係る基本的な結果の提供	世帯に関する項目、住宅の構造・持借の別・家賃など、世帯及び住宅に関する基本的な項目（甲乙共通の項目）	全国 都道府県 市区町村	平成31年７月～９月	インターネットを利用する方法によって公表
住宅の構造等に関する集計	住宅の構造等に係る詳細な結果の提供 世帯所有空き家に関する所有状況の提供	住環境に関する項目、耐震に関する項目、高齢者の設備・省エネ設備に関する項目など、住宅に関する詳細な項目（甲乙共通の項目）	全国 都道府県 市区町村	平成32年１月～２月	インターネットを利用する方法によって公表
土地集計	土地に係る詳細な結果の提供	土地の所有、用途、農地山林かの別や面積など、世帯が所有する土地に関する詳細な項目（乙調査票の項目）	全国 都道府県 市区町村	平成32年２月～３月	インターネットを利用する方法によって公表

これについては、最も基本となる住宅数及び世帯総数の結果に関する従来の「速報」と「確報」の間に生じる誤差が0.01%未満と僅かであることや、空き家の状況など利用ニーズの高い集計表を従来よりも早期に提供しようとするものであり、また、調査終了後から第一報（第１段階の「住宅数概数集計」）の公表までの期間が従前の「速報」よりも約４か月の早期化が図られるなど、利用者ニーズにも対応するものであることから、適当である。

カ　集計事項の変更

本申請では、集計事項について、調査事項の追加、削除等に伴う所要の変更を行うとともに、利活用ニーズの低い集計表を整理し、集計事務の効率化を図る計画である。

これについては、空き家の現状把握及びそれに係る問題への対応等の政策課題に対応する上で有用な情報を提供するとともに、広く統計利用者のニーズにも応えつつ、公表時期の早期化にも寄与するものでもあることから、適当である。

２　「諮問第47号の答申　住宅・土地統計調査の変更について」（平成25年２月15日付け府総委第14号）における今後の課題への対応状況について

本調査については、前回調査における統計委員会の答申（「諮問第47号の答申　住宅・土地統計調査の変更について」（平成25年２月15日付け府総委第14号）。以下「前回答申」という。）において、以下のとおり、前回調査の実施に当たって、オンライン調査の実施状況について様々な観点からの把握に努め、今回調査への反映や各府省に対する情報提供の必要性について指摘されている。

〔前回答申における「今後の課題」の記述（抜粋）〕

平成25年の本調査は、調査対象世帯が全国約350万世帯という最大規模の標本調査において、当該世帯に対して等しくオンライン調査を認める初めての調査であり、この実施を通じて得られるオンライン調査に関する知見は、次回の本調査（平成30年調査）のみならず、今後、他の統計調査においてオンライン調査を導入・拡大するに当たっても、極めて有用なものになると考えられる。

したがって、今回の本調査の実施に当たっては、オンライン調査の実施に伴う実査事務、コスト、記入者負担等様々な観点から、その効果や問題点、改善点等の把握に努め、得られた結果について、次回の本調査（平成30年調査）に反映させることはもとより、国勢調査等他の統計調査においてオンライン調査を実施する場合の参考となるよう各府省に情報を提供する必要がある。

総務省における課題への対応状況については、前記１（２）ウ（イ）のとおり、平成30年調査に向け、所要の取組を行うとともに、前回調査におけるオンライン回答の状況（曜日別・時間帯別・男女別・年齢階級別）や操作性に係るアンケート結果などについて、平成27年国勢調査に活用するとともに、各府省にも情報提供していることから、適当である。

３　今後の課題

（１）標本設計の見直しに関する検討について

本調査では、国勢調査の結果から得られた調査区数を母集団情報として、第１次抽出単位となる調査区数を設定する標本設計を採用しているが、今後も、人口の高齢化等に伴う単身世帯を中心とした世帯数の増加に連動し、報告者数の増加が想定される。

このため、報告者及び実査事務の負担軽減を図る観点から、結果利用にも留意しつつ、標本設計の見直しの余地について検討する必要がある。

その際、人口１万5000人未満の町村別の結果表章の要望等を踏まえ、例えば、大都市部の標本数を削減し、人口１万5000人未満の町村に標本数を振り替える場合の結果精度や、標本数の見直しによる実査事務の業務量等についても十分に検証・検討する必要がある。

（２）居住状況等に係る実態のより的確な把握に向けた調査事項の見直しの検討について

本調査の調査事項については、社会情勢の変化等を踏まえた居住状況の実態をより的確に把握する観点から、平成30年調査の結果や政策ニーズに留意し、以下の①から③までへの対応を含め、関係府省との連携を図りつつ、より適切な選択肢を設定するなどの見直しを検討する必要がある。

①　住居形態等を把握する調査事項の中には、「下宿・間借り又は住み込み」、「住宅に間借り」など、多くの報告者にとってなじみがあるとは必ずしもいえない選択肢もあることから、これらの表記の適切性や継続して把握する必要性等について検討すること。

② 住居形態等を把握する調査事項においては、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等、近年増加している民間の高齢者施設等の整備状況を踏まえ、空き家の発生要因（例：一人暮らし老人の住宅から高齢者施設等への入居等）の把握・分析に資する選択肢の設定の余地について検討すること。

③ 調査票乙における「前住居の所在地」の継続把握（前記１（２）イ（ア）参照）に伴い、住居形態の変動と人の移動状況に係るより詳細かつ有用な分析に資する観点から、調査票乙において住居の移動要因を把握する調査項目を追加する余地について検討すること。

④ 「現住居への入居時期」等については、「昭和」及び「平成」を付した選択肢区分により把握し、集計・公表しているが、新たな元号の追加も予定されており、換算も複雑となることから、報告者の負担軽減や統計利用者の利便性等にも配慮し、西暦を併記する方向で検討すること。

（３）オンライン調査の更なる推進・改善に向けた検討について

平成30年調査においては、二段階配布方式の導入によるオンライン回答率の向上や、提出状況管理システムの構築及びコールセンター機能の充実・強化等を通じたオンライン調査の推進に向けた支援体制の充実等を図る計画である。

このため、その実施・利用状況等について、①導入・支援方策の成果、②地方公共団体及び調査員の連携状況、③事務負担軽減への寄与の度合い、④報告者の回答・利用のしやすさの状況など、様々な観点からの検証・分析等を踏まえ、次回の2023年調査に向けた更なる改善方策等を検討する必要がある。