

令和5年住宅・土地統計調査に関する研究会（第2回） 議事概要

1 日時 令和2年12月21日（月） 14:00～15:40

2 場所 総務省統計局6階特別会議室

3 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）

※會田委員、米山委員、樋田審議協力者はWEB会議システムによる出席

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）

木村 亜紀（(独)統計センター統計編成部人口統計編成課統括統計職）

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、内山統計専門官、
佐々木主査

4 議事

- (1) 調査事項の見直しについて
- (2) 標本設計の見直しについて

5 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) 調査事項の見直しについて

<既存調査事項の見直しについて>

- ・ 階によって構造が異なる混合構造の場合、建物の構造はどのように捉えているか。
→ 二つ以上の構造を持つ場合は、床面積の広いほうの構造を答えてもらうこととしている。
- ・ 敷地面積について、記入不備が1,213件とのことだが、母数についてはどの程度で、きちんと回答できた割合はどの程度か。
→ 全国約2,000程度の都道府県・市区町村における審査において、敷地面積に関して記入不備が多かったと答えた数が1,213件となっている。

- なお、ここでは審査時に記入不備が多かった項目について聞いており、回答がなかった市町村において記入不備がなかったというわけではない。
- 資料の中で、分譲マンションでは敷地面積について正確に答えられる世帯がほとんどいなかったと記載があるが、共同住宅の場合は持ち家であっても敷地面積を聞かないということか。
 - 資料については、敷地面積に関する自治体からの意見を網羅的に記載したもの。区分所有の共同住宅については引き続き敷地面積を調査していければと考えている。
 - 所有地における面積階級別の借家の割合が 0.3%とはいえ、当方で集計している住居の資産額においては影響がやや大きくなるのではないかと懸念している。検討の際はご留意いただきたい。
 - 完全に別住居になっている二世帯住宅の場合に、調査世帯に同居世帯の判断を行わせると、誤って別世帯の分を含めて回答してしまう可能性があるのではないか。
 - 世帯と住宅の関係性について、調査世帯に正確に理解いただけるよう調査書類を工夫するなど、回答に紛れがないように万全を尽くしたい。
 - 主世帯と同居世帯で特徴的な違いはあるか。同居世帯の調査項目を減らすことにより全体の結果数値に影響が出るのではないか。
 - 同居世帯の分布状況を見ると、主世帯に比べて家計主の年齢構成が若い方に偏っているという違いはあるものの、同居世帯の割合は非常に小さいため全体への影響も軽微なものになると考えている。なお、同居世帯の家賃と居住室数は引き続き調査を行う予定。
 - 高齢者が居住する施設については、現状では「その他の建物」に含まれているという理解でよいか。また、「その他の建物」は経年的に見て増加傾向にあるのか。
 - 現状では、有料老人ホーム等の高齢者が居住する施設は「その他の建物」に含まれている。また、「その他の建物」の棟数は、平成 15 年の 34,800 に対し、直近の平成 30 年では 53,700 と増加傾向である。
 - 調査員が「木造」、「防火木造」の別を外観で判断することが困難になっている状況は理解している。例えば内閣府ではこの項目を災害時の延焼シミュレーションに利用しているとのことであり、研究者とは調査項目が無くなった場合の影響と代替方法を相談しているところ。
 - 今回の既存の調査事項の見直しについては、地方における実査の事務負担を考慮して検討いただいたものと考えている。サービス付き高齢者向け住宅の調査については、調査員の判断が難しくなると思うので、次回調査に向けて整理をお願いしたい。

<空き家の発生要因の把握について>

- ・ 「高齢者対応型住宅の別」において、サービス付き高齢者向け住宅の区分を追加することについては、施設に居住する高齢者の空き家所有状況について踏み込んだ分析が行えるようになるため、大変ありがたい。

(2) 標本設計の見直しについて

- ・ 必要標本調査区数を計算する場合、項目の選択によって結果が大きく異なると思う。今回の試算の7項目で一番標本調査区数を必要とする項目は何か。
 - 7項目の中では標準誤差率が一番高い「一定のバリアフリー有り」が一番効いていると思われる。
- ・ 目標精度から必要標本調査区数を決めるのは良い試み。平成30年調査結果を用いて試算を行っているが、今回は大きなサンプルサイズの見直しになる可能性があるため、平成25年調査結果や、25年と30年の平均値でも合わせて検証した方が良い。
 - 可能な範囲で平成25年調査結果も踏まえて検証する。
- ・ 今回の①～⑦の各項目の標準誤差率は住宅数、つまり総数の誤差率か、それとも割合の誤差率か。
 - すべて割合の誤差率として計算している。
- ・ 総数を推計するのと、割合を推計するのでは、答えは違うかもしれない。特に「空き家数」などは総数の精度についても重要であるため、総数の観点でも検討を行ってみてはどうか。
 - 今後、検討していきたい。
- ・ 市区町村に意見照会する際には、標本調査区数の増分と精度の関係について具体的に数字を示すと回答しやすいと思う。
 - 標本サイズと精度の関係を丁寧に説明すると共に、結果表章のニーズについても確認したいと考えている。
- ・ 負担軽減の検討は有り難い。一方で人口1.5万未満の町村の精度向上のためにサンプルサイズを増やすことは、調査体制的に厳しいことが想定される。
- ・ 利用者の観点からは1.5万未満の町村の結果が抜けていると使いにくい。多少精度が下がっていても表章していただくと有り難い。
 - 人口1.5万未満の町村を未表章とする場合には、二次利用等で活用していただけるような方法を検討していきたい。
- ・ 今回は市区町村単位での誤差率について議論したが、都道府県単位での誤差率はどうか。
 - 今回は前回の議論を踏まえて、市区町村別の必要最低調査区数を試算し、市区町村間の業務負担平準化の観点から線形変換を施した標本配分

での誤差率をお示ししたもの。都道府県、全国の誤差率、目標精度についても次回までに全体の標本設計に資するような整理をしていきたい。

以上

<文責：事務局（今後、修正することがあり得ます。）>