

# 令和 7 年国勢調査第 2 次試験調査 共同住宅の管理会社への業務委託 の実施状況と今後の方向性

---

令和 5 年 12 月

総務省統計局統計調査部  
国勢統計課

# 目次

---

1	業務の概要	2
2	調査方法の詳細	3
3	回答状況（区による郵送督促後の回収を除く）	4
4	実施後の主な意見等	5
5	実施状況を踏まえた今後の方向性	7
	(参考) 区による郵送督促	8

# 1 業務の概要

## 目的

令和7年国勢調査の実施に向けては、オートロックマンション等の増加に伴い、調査員による調査が困難な状況を踏まえ、地方公共団体における調査員業務の委託を更に推進する必要がある。地方公共団体から、個別の委託業務に係る手続が困難である旨の報告も受けていることから、第2次試験調査では国において一括契約を行い、調査事務の課題等について検証を行った。

## 対象調査区

東京都新宿区（15調査区）及び東京都豊島区（11調査区）  
※ 調査区は、総務省統計局が指定する地域特性に該当する調査区を受託企業が選定し、総務省統計局において他の統計調査の調査区との重複排除を行い、最終的にマンション管理組合やマンションのオーナーの許可を得る等の調整を行った上で、総務省統計局長が決定

## 委託企業及び調査の方法等

令和2年国勢調査において、調査員業務受託実績のある2社と調整し、国で一括契約を行った。調査事務についての検証を行うことから、調査方法については、郵送により調査書類を配布する方法（A社）とポスティングにより調査書類を配布する方法（B社）の2パターンで実施した。  
※ 企業ごとの調査方法の詳細については次頁参照。実施に当たっては、調査方法に応じた業務委託用の『調査員のしごとの要点』（参考）を、業務マニュアルとして企業ごとに作成

<参考：『調査員のしごとの要点』>

1 調査書類の準備 (6月7日(水)～6月9日(金))

2 調査書類の配布 (6月10日(土)～6月12日(日))

3 調査への届書はお済みですかの配布 (6月13日(月)～6月15日(水))

4 未届出世帯の特定、「調査票の提出のお願い」などの配布 (7月1日(日)～7月13日(日))

5 調査書類の整理 (7月14日(月)～7月16日(水))

## 2 調査方法の詳細

	A社	B社
管理内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オーナー（企業等）から、マンションの管理を受託し、主に入居者募集等を行っている。</li> <li>・管理人業務については、他社へ更に委託。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理企業・オーナーからマンション管理人業務を受託している。</li> </ul>
対象調査区数	新宿区：2調査区、豊島区：4調査区	新宿区：13調査区、豊島区：7調査区
調査をする者	本社（支社）社員	物件に常駐する管理人
調査員説明会	本社（支社）社員が参加	各管理人等がそれぞれの自治体の説明会に参加
	※ 企業の本社又は事業所に社員、管理人を集め説明会を実施	
要図作成	本社（支社）社員が作成	物件を担当する社員が作成
調査書類配布準備	居住者氏名は記号を用いて、本社（支社）社員が、調査世帯一覧を作成 ※電子的なフォーマットを用品として用意	居住者氏名は記号を用いて、物件を担当する社員が、調査世帯一覧を作成 ※電子的なフォーマットを用品として用意
調査書類配布	本社（支社）社員が <b>郵送配布</b>	物件に常駐する管理人が <b>郵便受けに投函</b>
世帯からの回収方法	原則、オンライン又は郵送	原則、オンライン又は郵送
回答促進リーフレット配布	本社（支社）社員が <b>郵送配布</b> ※封筒を区で準備	物件に常駐する管理人が <b>郵便受けに投函</b>
未提出世帯の特定・督促	本社（支社）社員が未回答世帯に <b>督促状を郵送配布</b> ※封筒を区で準備	物件に常駐する管理人が <b>郵便受けに督促状を投函</b>
聞き取り調査	未回答世帯の居住実態を確定	未回答世帯の居住実態を確定

※ 調査書類・用品の受け渡しや実務上の対応については、東京都・新宿区・豊島区を通して行った。

### 3 回答状況（区による郵送督促後の回収を除く）

- 回答世帯の割合は、A社が33.1%、B社が45.8%となっており、調査書類を郵送で配布するよりも、管理人がポスティングで配布する方が回答割合が高くなっている。
- A社は、回答促進リーフレット及び督促状の配布も区で準備した封筒に入れて郵送で行っていることから、ポスティングされた場合と異なり、世帯が書類を手にとってすぐにその内容を目にしていけないこと、調査書類の内容を目にするには封筒を開くという一手間が発生することなどが回答割合が低かった要因と推察される。
- 調査方法が通常の調査員事務に近いB社について見ると、大々的な広報を行わず、報告義務のない試験調査においても、半数近く回答されていることから、管理会社への業務委託を行うことは有効な手段と考えられる。

	総数						割合					
	回答世帯	回答世帯			聞き取り	割合	回答世帯	回答世帯			聞き取り	
		調査員	郵送	オンライン				調査員	郵送	オンライン		
A社	507	168	7	54	107	339	100.0%	33.1%	1.4%	10.7%	21.1%	66.9%
B社	1,285	589	37	215	337	696	100.0%	45.8%	2.9%	16.7%	26.2%	54.2%
合計	1,792	757	44	269	444	1,035	100.0%	42.2%	2.5%	15.0%	24.8%	57.8%

## 4 実施後の主な意見等

### 【国としての所感】

- ・各地方公共団体で用意する書類や対応が若干異なることがあり、多数の自治体を跨いでの委託となった場合、その差異にかかる企業からの疑義や調整に対応することは困難。
- ・実査上の突発的な事象への対応について、現場レベルでの迅速な対応が難しいケースが想定される。

### 【地方公共団体からの主な意見】

- ・空室状況の把握はしっかりされていたが、事業所かどうかの判断がされていなかった。
- ・事前に国と地方の役割分担を詳細に決めておく必要があった。
- ・市区町村で柔軟に対応させようとする逆により負担が増えてしまうため、業務委託をするに当たっては、国から1つの方法を指示していただく方が良い。
- ・管理人と関係が築けている大規模集合住宅は、調査員調査でも特に問題ない。
- ・調査員に説明会を実施している時期に、数調査区のために管理会社に出向いて説明会を行うほどのメリットがない（必ずしも負担軽減に繋がるわけではない。）。

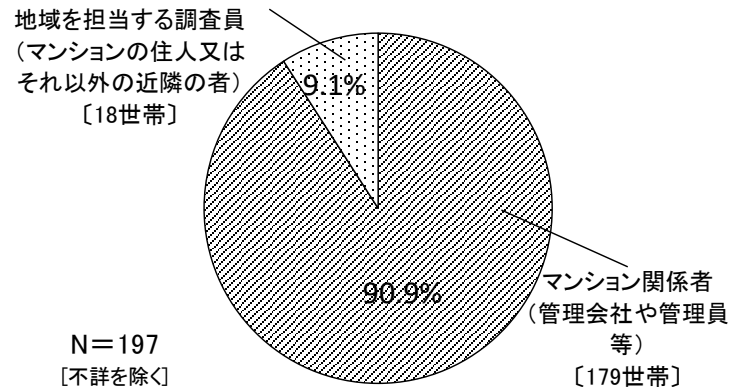
### 【受託企業からの主な意見】

- ・新宿区・豊島区との連絡事務について、当方の質問に対するレスポンスなどで支障を来すことはなかった。
- ・問合せを行った際、新宿区と豊島区とで指示内容が異なることが多々あり、混乱もあったことから、指示内容を統一するか窓口を一本化の方が良い。
- ・本調査では、マンション内の掲示板等で事前周知するなどやり方の工夫が必要。
- ・管理人では「調査員のしごと」「調査の手引」を読み解いて業務を実施することは難しい。手引の内容がマンションを前提にしているものではないので、その点での混乱もあった。『調査員のしごとの要点』の内容をもう少し充実させた業務委託専用のマニュアルがあると良い。

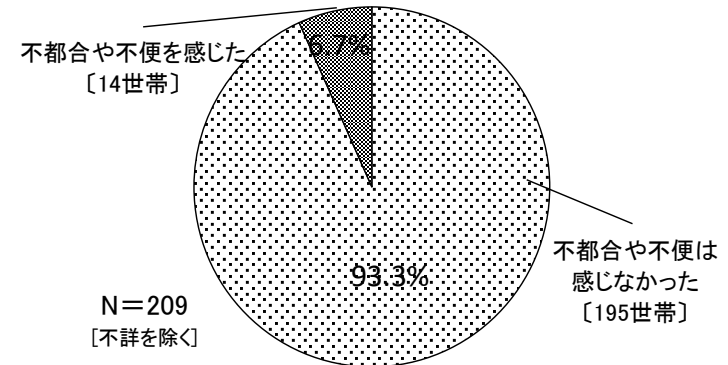
## 4 実施後の主な意見等（続き）

### 【世帯アンケート結果】

○マンション関係者が調査活動を行う方が安心 → 9割強



○マンション管理会社の書類配布方法に不都合や不便は感じなかった → 9割強



### <共同住宅の管理会社への業務委託に係るメリット・デメリット>

#### メリット

- ・ 管理人が調査員になるため、住人の安心感を維持できる【世帯】
- ・ 正確な空室情報が得られるため、精度の高い調査が可能となる【地方公共団体】
- ・ 聞き取り率の低下に寄与する【国】
- ・ 調査員確保対策の一助になる【国、地方公共団体】

#### デメリット

- ・ 通常の調査員事務打合せ会とは別に説明会を開催する必要があるため、地方の事務が増加【地方公共団体】
- ・ 国一括契約の場合、地方でのスケジュール管理が煩雑になる【国、地方公共団体】



## 5 実施状況を踏まえた今後の方向性

第2次試験調査の実施状況を踏まえた、共同住宅の管理会社への業務委託についての今後の方向性は以下のとおり。

- 調査書類等の配布に当たっては、郵送よりもポスティングの方が有効であったことから、管理会社への業務委託を行う場合は、自社で管理人業務を行っている企業を対象とする。
  
- 現場レベルでの迅速な対応が求められる本調査では、地方公共団体に主体性を持って取り組んでいただくことが重要であり、通常の調査員事務との兼ね合いも考慮し、契約主体は従来どおり実地調査を担う各地方公共団体とする。
  
- ※ 各地方公共団体における契約を円滑に進めるため、管理会社・地方公共団体の希望により国と管理会社（本社）で調整を行い、その結果を地方公共団体に展開することも視野
  
- 管理会社及び地方公共団体双方の業務負担の軽減を図るため、管理会社への業務委託を行う場合の調査員事務のパッケージ化を図れないか（居住確認は必須としつつ、可能な限り簡素な形で調査できないか）検討することとする。

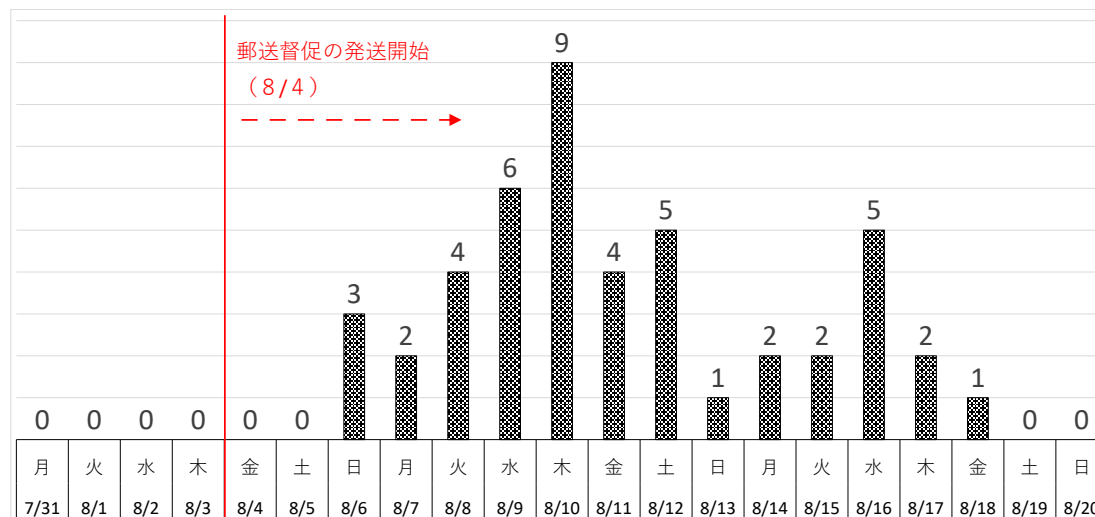


# (参考) 区による郵送督促

- 調査期間終了後の8月4日(金)に、新宿区及び豊島区から未提出世帯に対し、追加の郵送督促を実施(回答は郵送提出のみ可能)
- 提出状況を消印日別で見ると、8月5日(土)から18日(金)までの2週間で46件(新宿区26件、豊島区20件)の回答
- ⇒ 両区合わせた聞き取り1,035件のうち4.4%に当たることから、追加郵送督促は一定程度効果があると考えられる

	新宿区	豊島区
督促対象数	702	418
うち空室(居住実態なし)	14	26
追加郵送提出数	26	20

<消印日別追加郵送回答件数>



<参考：追加督促用督促状>

