

調査の概要

1 調査の目的及び沿革

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

今回の平成20年住宅・土地統計調査では、平成18年に今後の住宅政策の基本となる「住生活基本法」が公布・施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと本格的な転換が図られることとなったことを踏まえ、既存住宅の改修の実態や耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握の充実を図っている。

なお、住宅・土地統計調査は昭和23年以来5年ごとに実施してきた住宅統計調査の調査内容等を平成10年調査時に変更したものであり、平成20年調査はその13回目に当たる。

2 調査の根拠法令

平成20年住宅・土地統計調査は、統計法（昭和22年法律第18号）に基づく指定統計調査^注（指定統計第14号を作成するための調査）であり、住宅・土地統計調査規則（昭和57年総理府令第41号）に基づいて実施した。

3 調査の対象

調査期日において、調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査区当たり17住戸、計約350万住戸・世帯）を対象とした。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- (1) 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員（家族を含む。）が居住している住宅

- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘留所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

4 抽出方法

- (1) 平成17年国勢調査調査区（約98万）から、刑務所・拘留所のある区域、自衛隊区域、駐留軍区域及び水面調査区を除き、住宅の所有の関係、高齢者のいる世帯の割合等により調査区を層化した。
- (2) 市区町村の人口規模別に調査区抽出率を設定し、約21万調査区を抽出した。
- (3) 抽出された調査区のうち、70住戸を超える調査区については分割して単位区を設定、70住戸以下の調査区については調査区を単位区とした。
- (4) 設定（分割）された単位区から、調査単位区を抽出し、調査地域とした。
- (5) (2)で抽出された調査区を住宅の所有の関係等により層化した上で抽出した約3万調査区に設定された調査単位区を調査票乙対象調査単位区とした（調査票乙の調査対象は計約50万住戸・世帯）。

5 調査事項

平成20年住宅・土地統計調査では、世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

〔全調査単位区共通の調査事項〕

- (1) 住宅等に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 敷地面積
 - エ 敷地の所有関係に関する事項
- (2) 住宅に関する事項
 - ア 構造
 - イ 腐朽・破損の有無

- ウ 階数
 - エ 建て方
 - オ 種類
 - カ 家賃又は間代に関する事項
 - キ 建築時期
 - ク 床面積
 - ケ 建築面積
 - コ 設備に関する事項
 - サ 増改築及び改修工事に関する事項
 - シ 世帯の存しない住宅の種別
- (3) 世帯に関する事項
- ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 種類
 - ウ 構成
 - エ 年間収入
- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
- ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 現住居に入居した時期
 - エ 前住居に関する事項
 - オ 別世帯の子に関する事項
- (5) 住環境に関する事項
- [調査票乙対象調査単位区のみ調査事項]
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項
- ア 所有関係に関する事項
 - イ 所在地
 - ウ 面積に関する事項
 - エ 利用に関する事項

6 調査の時期

平成20年住宅・土地統計調査は、平成20年10月1日(調査期日)午前零時現在によって実施した。

7 調査の方法

(1) 調査の流れ

調査は、総務省統計局を主管部局とし、総務大臣―都道府県知事―市町村長―指導員―調査員―調査世帯の流れにより実施した。

(2) 調査の方法

ア 住宅・土地統計調査員は、9月22日までに受持ち調査単位区内を巡回して調査対象の把握を行い、調査対象名簿及び単位区設定図を作成した上で、9月23日から30日までの間に、調査対象となった世帯に調査票を配布した。

その後、10月上旬に調査票を配布した世帯を再度訪問して、調査票の取集と内容検査等の事務を行った。

イ 調査票は、調査単位区ごとに、甲又は乙のいずれか一方のみを配布した。

調査単位区の甲・乙の割り振りは、全国平均で6対1となるように無作為に行った。

ウ 調査票は、世帯が記入する欄については、世帯主又は世帯の代表者が記入し、調査員が記入する欄については、住宅・土地統計調査員が世帯主等に質問するなどして記入した。空き家などの居住世帯のない住宅については、住宅・土地統計調査員が外観で判断することにより、調査項目の一部について調査した。