

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、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以来5年ごとに実施してきており、平成15年住宅・土地統計調査はその12回目に当たる。

なお、昭和23年の第1回調査は全数調査により実施したが、その後は標本調査によっており、第2回調査（昭和28年）は市部のみを、第3回調査（昭和33年）以降は全国を調査地域として実施している。また、第11回調査（平成10年）から、調査内容に土地に関する項目を加え、調査の名称を住宅統計調査から住宅・土地統計調査としている。

2 調査の根拠

平成15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（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

平成15年住宅・土地統計調査は、調査の時期において、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について調査した。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

平成15年住宅・土地統計調査は、平成12年国勢調査調査区を第1次抽出単位とし、抽出された標本調査区を基本とする調査単位区内の住戸を第2次抽出単位とする層化2段抽出法によって行った。標本調査区の抽出に当たっては、都道府県、市部、郡部、市、14大都市の区、大都市圏、都市圏及び人口規模が一定以上の町村のそれぞれについて十分な結果精度が得られるよう、地域ごとに異なる抽出率を適用した。

〔調査単位区の抽出方法〕

- (1) 国勢調査調査区の層化

平成12年国勢調査の結果に基づき、主として「換算世帯数」、「住宅の所有の関係別割合」及び「65歳以上親族のいる一般世帯数割合」により、表1の層別基準により24層とした。

- (2) 標本調査区の抽出

市、区及び人口1万5千以上の町村については各市区町村ごとに、人口1万5千未満の町村については都道府県ごとに、それぞれ定められた抽出率により系統抽出した。

抽出率は、前述のとおり結果表章の地域ごとに必要な標本数を配分するため、人口規模注）等により表2のとおりとした。

- (3) 調査票乙を配布する調査区の指定

調査票乙を配布する調査区の指定に当たっては、調査票乙のみの調査事項について十分な結果精度が得られるよう、神奈川県及び福岡県については県庁所在市、政令指定都市とそれ以外の地域ごとに、神奈川県及び福岡県以外の都道府県については県庁所在市とそれ以外の地域ごとに、抽出した標本調査区の中からそれぞれ定められた抽出率により系統抽出した。

(4) 調査単位区の抽出

原則として抽出された標本調査区を、調査単位区とした。ただし、70戸以上の標本調査区については一つの単位区がほぼ50戸前後になるよう二つ以上に分割し、その中から一つの単位区を無作為に抽出して調査単位区とした。

注) 抽出率の適用に当たっての市区町村の人口は、平成14年8月1日現在（指定調査区抽出時に平成14年8月2日から平成15年10月1日までの市区町村の廃置分合に関する情報を入手した場合は、その情報を取り入れた）の行政区域における平成12年国勢調査人口によった。

ただし、調査結果は、平成15年10月1日現在の行政区域により表章している。

表1 国勢調査調査区の層別基準及び層符号

層別基準			調査区の層符号		
平成12年国勢調査調査区	後置番号8の調査区又は50人以上の準世帯のある調査区		010		
	世帯数が0の調査区又は換算世帯数が15世帯以下の調査区で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満	021		
		30%以上	022		
	間借り等の世帯数が5%以上の調査区で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満	031		
		30%以上	032		
	3階以上の世帯数が90%以上の調査区 住宅の世帯数が共同	給与住宅に居住の世帯数が50%以上の調査区		110	
		公的借家に居住の世帯数が50%以上で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満	121	
			30%以上	122	
		民営借家に居住の世帯数が50%以上の調査区		130	
		持ち家に居住の世帯数が50%以上の調査区		140	
		その他の調査区		150	
		換算世帯数が16以上の調査区 その他の調査区	給与住宅に居住の世帯数が50%以上の調査区		210
			公的借家に居住の世帯数が50%以上の調査区で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満	311
	30%以上			312	
	民営借家に居住の世帯数が50%以上65%未満で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が		30%未満	411	
			30%以上	412	
	民営借家に居住の世帯数が65%以上で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が		30%未満	511	
			30%以上	512	
	持ち家に居住の世帯数が50%以上80%未満で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が		30%未満	611	
			30%以上	612	
持ち家に居住の世帯数が80%以上で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満		711		
	30%以上	712			
その他の調査区で、 65歳以上親族のいる一般世帯割合が	30%未満	801			
	30%以上	802			

注 1) 二つ以上の層に該当する場合は、層符号の若いものに分類する。

2) 換算世帯数 = 二人以上の一般世帯数 + $\frac{\text{一人の一般世帯数} + \text{施設等の世帯人員}}{3}$

表2 指定調査区の抽出率

地 域		調査区の抽出率	
		層符号010, 021, 022以外の調査区	層符号010, 021, 022の調査区
市 部	人口70万以上の市区	1/10	1/20
	人口60万以上70万未満の市区	1/9	1/18
	人口50万以上60万未満の市区	1/8	1/16
	人口40万以上50万未満の市区	1/6	1/12
	人口25万以上40万未満の市区	1/5	1/10
	人口10万以上25万未満の市区	1/4	1/8
	人口5万以上10万未満の市区	1/3	1/6
	人口5万未満の市区	1/2	1/4
郡 部	人口1万5千以上の町村	1/4	1/8
	人口1万5千未満の町村	1/8	1/16

5 調査事項

平成15年住宅・土地統計調査では、調査票甲及び乙により、次に掲げる事項を調査した。

〔調査票甲及び乙における共通の調査事項〕

- (1) 住宅等に関する事項
 - ア 居室の数及び広さ
 - 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 階数
 - ウ 建て方
 - エ 種類
 - オ 建築時期
 - カ 床面積
 - キ 建築面積
 - ク 家賃又は間代に関する事項
 - ケ 設備に関する事項
 - コ 駐車スペースに関する事項
 - サ 増改築に関する事項
 - 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
- 〔調査票乙における調査事項〕
- (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15年住宅・土地統計調査は、平成15年10月1日午前零時現在によって行った。

7 調査の方法

(5) 調査の流れ

平成15年住宅・土地統計調査は、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―住宅・土地統計調査指導員―住宅・土地統計調査員―調査客体の流れによって行った。調査には約8万人の住宅・土地統計調査員が当たり、約2万人の住宅・土地統計調査指導員が住宅・土地統計調査員の指導、書類の検査事務に当たった。

(6) 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1日から7日までの間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（調査員記入欄のうち「世帯の種類」を除く各項目）について調査した。

また、調査期間中不在等のため前記の方法による調査ができない世帯については、調査項目の一部（世帯主又は世帯の代表者

の氏名, 世帯の構成, 世帯の種類, 建物全体の階数, 建物の構造, 住宅の建て方, 住宅の種類, 敷地に接している道路の幅員, 敷地面積, 建築面積) に限って, 住宅・土地統計調査員が近隣の者に質問することにより調査した。