

調査計画

1 調査の名称

空き家所有者実態調査

2 調査の目的

本調査は、近年、空き家の管理不全による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などの外部不経済（空き家問題）が全国的に社会問題化していることに鑑み、全国の空き家所有者について実態を把握し、住生活基本計画（全国計画）における空き家に関する基本的施策の検討及び空き家対策に関する指標の設定等に資する基礎資料を得ることを目的とする。

3 調査対象の範囲

（１）地域的範囲　：　全国

（２）属性的範囲　：　居住世帯のない住宅（空き家）の所有者

4 報告を求める個人又は法人その他の団体

（１）数　：　約14,000者（母集団数：約106,000者）

（２）選定の方法（☐全数　■無作為抽出　☐有意抽出）

母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅を所有している」と回答した世帯を対象とし、住宅・土地統計調査調査区から無作為に抽出した調査区内に存在する居住世帯のない住宅の所有者の全てから報告を求める。詳細は別添１「標本の抽出方法」を参照。

5 報告を求める事項及びその基準となる期日又は期間

（１）報告を求める事項

① 所有している空き家について

所有している空き家の所在地、建て方、構造、建築時期、延べ床面積、屋根の変形や柱の傾きの発生状況、住宅の外回りの腐朽・破損、住宅の室内の腐朽・破損

② 空き家の取得経緯などについて

住宅を取得した経緯、土地の所有関係、単独所有か共有か、登記または名義変更の有無、登記または名義変更を行わない理由

③ 空き家の利用状況などについて

利用状況、利用内容、利用の頻度、最後に住んでいた人、人が住まなくなった理由、人が住まなくなってからの期間

④ 空き家の管理について

管理面での心配事、主な管理者、管理の内容、管理の頻度、年間の維持管理に要する費用、管理をする上での障害・課題、特定空家等に対する措置の認知、特定空家等の敷地に対する固定資産税の認知、最近5年間のリフォームの実施の有無、今後のリフォームの意向

⑤ 今後の空き家の利用などについて

取り壊した後の土地利用、取り壊し費用の確保方法、今後の売却、賃貸等の意向、買い手または借り手の募集状況、売却・賃貸する上での課題、買い手または借り手が見つからない場合の対応、寄付・贈与のために支払ってもよい費用、定期借家制度の活用意向、今後の利用意向、空き家にしておく理由

(2) 基準となる期日又は期間 : 調査実施前年度の10月1日現在

6 報告を求めるために用いる方法

(1) 調査組織 : 国土交通省一民間事業者一報告者

(2) 調査方法 (☐ 調査員調査 ☒ 郵送調査 ☒ オンライン調査 ☐ その他)

民間事業者に、調査票の印刷、郵送による調査票の調査対象先への配布、郵送による調査票の回収及びオンラインによる回答の受付、調査結果の集計及び分析を委託する。

7 報告を求める期間

(1) 調査の周期 : 5年

(2) 調査の実施期間又は調査票の提出期限 : 調査実施年度の11月～1月

8 集計事項

別添2「集計事項一覧」のとおり

9 調査結果の公表の方法及び期日

(1) 方法 : ホームページ (国土交通省HP及びe-stat) により公表する。

(2) 期日 : 調査実施次年度の12月までに行う。

10 使用する統計基準

本調査は、世帯を対象とした調査であり、調査内容に鑑みて、調査対象の範囲の画定や統計の表章に統計基準を用いる余地がないことから、いずれの統計基準も使用しない。

11 調査票情報の保存期間及び保存責任者

(1) 調査票情報の保存期間

- a) 記入済み調査票 2年
- b) 調査票の内容を記録した電磁的記録媒体 常用
- c) 当該統計調査の業務の一環として調査票を転記することにより作成する書類 2年

(2) 保存責任者

国土交通省住宅局住宅政策課長

標本の抽出方法

1. 抽出の方針

2019 年に実施する空き家所有者実態調査の標本抽出は、母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、平成 30 年住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅を所有している」と回答した世帯を対象とし、平成 30 年住宅・土地統計調査調査区を集落単位とする集落抽出法により標本を抽出する。

2. 抽出の方針

平成 26 年空家実態調査と同様に、集落抽出法による、信頼度 95%の時の標本集落数は、以下のよう
に求められる。

$$m = \frac{M^2}{N^2} \frac{1.96^2 \sigma_e^2}{d^2}$$

ただし、

m : 標本集落数

M : 集落の総数（調査区数）

N : 母集団の数（居住世帯のない住宅を所有している世帯数）

σ_e^2 : 集落（調査区）の総和の分散

d : 標本誤差（2.5%に設定）

変数及び調査区数 m は、以下の通りとなる。

	全国 ^{※1}	備考
調査区数(M)	180,600	平成 30 年住宅・土地統計調査
1 調査区あたりの住宅数(A)	17	平成 30 年住宅・土地統計調査
住宅総数(B=M×A)	3,070,000	
居住世帯のある世帯数(C)	2,652,500	平成 30 年住宅・土地統計調査(住宅数概数集計)(空き家率:全国 13.6%)
対象世帯数: 居住世帯のない住宅を所有している世帯数(N)	106,100	平成 30 年住宅・土地統計調査試験調査 (所有割合:4%) ^{※2}
1 調査区あたりの対象世帯数(D=N/M)	0.59	
集落の総和の分散(σ^2)	0.65	平成 30 年住宅・土地統計調査試験調査 ^{※2}
標本集落数(m)	11,207	標本誤差 2.5%

※1 平成 30 年住宅・土地統計調査の調査区(約 22 万区)のうち、住宅・土地統計調査の調査票(乙)の対象に該当していない調査区、かつ、平成 30 年住生活総合調査の対象に該当していない調査区

※2 平成 30 年住宅・土地統計調査試験調査(80 調査区対象)によるため、過大または過小な評価となる可能性がある

3. 空き家所有者実態調査の標本集落(調査区)の抽出

上記の調査区数を、住宅・土地統計調査調査区から無作為に抽出する。

■空き家所有者実態調査 集計事項一覧（案）

表番号	表頭	表側
表 1 ～表 3 9	全ての調査項目（3 9 項目）	<p>基本属性とする以下の調査項目</p> <p>※表頭の調査項目は除く</p> <p>※基本属性間のクロスは片方のみとする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村の属性 ・腐朽・破損の状態 ・建て方 ・構造 ・建築時期 ・延べ床面積 ・取得方法 ・利用現況 ・居住世帯のない期間 ・主な管理者 ・管理の頻度 ・所有世帯の家計を主に支える者の年齢・所有世帯が居住する住宅 ・所有世帯の居住地からの所要時間

空き家所有者実態調査

○推計方法

本調査の集計結果は回答の単純積算であり、推計は加えていない。