

調査計画

1 調査の名称（☐特定一般統計調査 ☒その他の一般統計調査）

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 ☐その他）

（2）属性的範囲（☐個人 ☒世帯 ☐事業所 ☐企業・法人・団体 ☐地方公共団体 ☐その他）

令和5年に総務省統計局が行う住宅・土地統計調査の調査対象世帯のうち、「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯とする。

4 報告を求める個人又は法人その他の団体

（1）報告者数：約13,000者（母集団の大きさ：約60,000者）

（2）報告者の選定方法（☐全数 ☒無作為抽出（☐全数階層あり） ☐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（空き家）を所有している」と回答した世帯から空き家の種類別に抽出した世帯に報告を求める。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の基本的情報について
- ② 空き家の取得経緯などについて
- ③ 空き家の管理状況について
- ④ 空き家の利用状況などについて
- ⑤ 今後の空き家の利用意向について

（本調査には、意識に関する事項も含まれる。）

〔集計しない事項の有無〕 ☒無 ☐有

- (2) 基準となる期日又は期間 : 「報告を求める事項」に記載した項目のうち、①～③については、令和5年10月1日現在。④及び⑤については、令和6年12月1日現在

6 報告を求めるために用いる方法

(1) 調査系統

配布 : 国土交通省―民間事業者―報告者

取集 : (郵送) 報告者―民間事業者―国土交通省
(オンライン) 報告者―国土交通省

(2) 調査方法

☒郵送調査 ☒オンライン調査 (☒政府統計共同利用システム ☐独自のシステム ☐電子メール)

☐調査員調査 ☐その他 ()

〔調査方法の概要〕

・ 調査票の配布と回収

国土交通省が業務を委託した民間事業者は、報告者に対し、郵送によりオンライン調査回答用のID、パスワード及びQRコード付きの調査票を配布する。

報告者は記入済み調査票を郵送により民間事業者に提出するほか、政府統計共同利用システムを利用して回答することができる。また、QRコードを読み込むことにより、スマートフォン等を用いてオンラインで回答することができる。

ただし、報告者が政府統計共同利用システムにより報告した場合は、民間事業者が政府統計共同利用システムから当該報告者に係る報告内容を入手する。

<民間事業者に委託する主な業務内容>

- ・ 報告者への調査票等の配布・取集、督促

7 報告を求める期間

(1) 調査の周期

☐1回限り ☐毎月 ☐四半期 ☐1年 ☐2年 ☐3年 ☒5年 ☐不定期 ☐その他 ()

(1年を超える場合又は不定期の場合の直近の実施年: 令和元年)

- (2) 調査の実施期間又は調査票の提出期限 : 令和6年11月下旬～12月下旬

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) 公表・非公表の別 (■全部公表 □一部非公表 □全部非公表)
- (2) 公表の方法 (■e-Stat □インターネット (e-Stat以外) □印刷物 □閲覧)
- (3) 公表の期日 : 令和7年12月末までに公表

10 使用する統計基準

- 使用する→□日本標準産業分類 □日本標準職業分類 □その他 ()
- 使用しない

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戦略官

標本の抽出方法

1. 抽出の方針

令和6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、令和5年住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯を対象とし、層化抽出法により標本を抽出する。

2. 抽出の方法

(1) 母集団の設定

令和5年住宅・土地統計調査の結果をもとに、擬似的な母集団を設定する。

層区分は、「居住世帯のない住宅（空き家）」の種類別に、「二次的住宅・別荘用」「貸家用」「売却用」「その他」の4層とする。なお、複数種類の空き家について回答のあった世帯数は調査対象外とする。

項目	件数	備考
調査区数 (M)	153,569	令和5年住宅・土地統計調査 ※1
1 調査区あたりの住宅数 (A)	17	令和5年住宅・土地統計調査
住宅総数 (B=M×A)	2,610,673	
居住世帯のある世帯数 (C)	2,250,400	令和5年住宅・土地統計調査 (空き家率：全国 13.8%)
空き家所有者数 (C×2.54%)	57,200	令和5年住宅・土地統計調査 (所有割合：2.54%)
調査対象世帯数 (N) ※2	56,742	令和5年住宅・土地統計調査 (空き家種類別所有者割合)

※1 令和5年住宅・土地統計調査の調査区（約19万区）のうち、調査票（乙）の対象に該当していない調査区、かつ、令和5年住生活総合調査の対象に該当していない調査区

※2 複数種類の空き家を所有している世帯を除く

(2) 必要標本数の算定

層化抽出法による、信頼度95%の時の標本世帯数は、以下のように求められる。

$$S_i = \sqrt{\frac{N_i - n_i}{N_i - 1} \cdot \frac{P(1-P)}{n_i}}$$

ただし、

S_i : 目標精度 (比率の標準誤差)

N_i : 母集団世帯数

n_i : 標本世帯数

P : 特定の属性を持つ世帯数の割合 (誤差が最大となる 0.5 を想定)

i : 空き家種類区分 (層番号)

各層の標準誤差が前回調査 (令和元年空き家所有者実態調査) の標本設計時と同程度となるように設定した場合、必要標本世帯数は以下のとおりである。

	二次的住宅・別荘	賃貸用	売却用	その他	合計
調査対象世帯数 (N)	15,444	6,063	5,091	30,144	56,742
比率の標準誤差 (S)	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	0.6%
定数 (k=1.96)	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96
許容誤差 (k×S)	2.4%	2.4%	2.4%	2.4%	1.2%
特定の属性を持つ世帯の割合 (P)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
必要標本世帯数 (n)	1,561	1,350	1,295	1,642	5,847

3. 空き家所有者実態調査の調査対象世帯の抽出

各層ごとに上記の標本世帯数を確保するために必要となる調査対象世帯数を、調査票の回収率および発送用の住所特定率を考慮して、以下のとおりとする。

	二次的住宅・別荘	賃貸用	売却用	その他	合計
必要標本世帯数	1,561	1,350	1,295	1,642	5,847
調査対象世帯数 ※1	3,444	2,979	2,857	3,623	12,903
調査対象世帯数 (N)	15,444	6,063	5,091	30,144	56,742
抽出率	22.2%	49.1%	56.1%	12.0%	22.7%

※1 回収率は 47.7%、住所特定率は約 95% (いずれも前回調査時) で算定

上記の調査対象世帯数を、住宅・土地統計調査で「居住世帯のない住宅 (空き家) を所有している」と回答した世帯を居住地ごとに並べ、無作為抽出とする。

4. 結果の推定方法

令和6年空き家所有者実態調査における調査結果の推定方法は、推定区分別の推定乗率（復元乗率）を、「（令和5年住宅・土地統計調査の独自集計により算出する母集団）/（回収数 n 値）」として、各設問に対して標本から得られた値に乗じて推定する線型推定とする。

集計事項一覧

表側の「基本属性」とは：
市区町村の属性（4区分）、建て方（3区分）、構造（4区分）、建築時期（9区分）、延べ床面積（6区分）、取得方法（8区分）、居住世帯のない期間（10区分）、腐朽・破損の状態（4区分）、主な管理者（6区分）、管理の頻度（5区分）、利用状況（10区分）、所有世帯の家計を主に支える者の年齢*（5区分）、所有世帯が居住する住宅*（3区分）、所有世帯の居住地からの所要時間（4区分）、最寄りの鉄道駅からの距離※（5区分）、空き家の種類*（4区分）

＊：住宅・土地統計調査の調査項目
※：問1と国土数値情報鉄道データを用いて算出

表番号	表頭	表側	備考
-----	----	----	----

I－1 所有している空き家の基本的情報について

表1	市区町村の属性(4区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問1より作成
表2	建て方(3区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問2－1
表3	所有形態(2区分)	基本属性	問2－2
表4	構造(4区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問3
表5	建築時期(9区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問4
表6	延べ床面積(6区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問5

I－2 空き家の取得経緯などについて

表7	取得方法(8区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問6－1、問6－2から作成
表8	相続前の対策状況(5区分)	基本属性	問6－2
表9	所有者の数(2区分)	基本属性	問7－1
表10	登記または名義変更の有無(4区分)	基本属性、所有者の数	問7－2
表11	登記または名義変更しない理由(4区分)	基本属性、所有者の数	問7－3
表12	敷地の所有関係(2区分)	基本属性	問8

表13	最後に住んでいた人(6区分)	基本属性	問9－1
表14	人が住まなくなった理由(5区分)	基本属性	問9－2
表15	居住世帯のない期間(10区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問9－3

I－3 空き家の管理状況について

表16	住宅の構造部分の腐朽・破損(2区分)	基本属性(腐朽・破損の状態は除く)	問10－1
表17	住宅の外観部分の腐朽・破損(3区分)	基本属性(腐朽・破損の状態は除く)	問10－2
表18	住宅の室内部分の腐朽・破損(3区分)	基本属性(腐朽・破損の状態は除く)	問10－3
表19	腐朽・破損の状態(4区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問10－1～問10-3より作成

表20	管理面での心配事(12区分)	基本属性	問11
表21	主な管理者(6区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問12－1
表22	管理の内容(10区分)	基本属性	問12－2
表23	管理の頻度(5区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問12－3
表24	年間の維持管理に要する費用(8区分)	基本属性	問13
表25	管理をする上での課題(7区分)	基本属性	問14
表26	最近5年間のリフォーム工事の状況(2区分)	基本属性、所有世帯の年間収入*	問15－1
表27	最近5年間のリフォーム工事の内容(10区分)	基本属性、所有世帯の年間収入*	問15－2

I－4 空き家の利用状況について

表28	利用状況(10区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問16－1
表29	二次的住宅の利用の頻度(5区分)	基本属性	問16－2

II－1 空き家の利用状況の変化について

表30	空き家解消の有無(2区分)	基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空き家の敷地に係る固定資産税等の認知状況	問17－1
表31	利用状況の変化(8区分)	基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空き家の敷地に係る固定資産税等の認知状況	問17－2
表32	空き家解消のために実施した内容(11区分)	基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空き家の敷地に係る固定資産税等の認知状況	問17－3

表番号	表頭	表側	備考
Ⅱ－2 空き家の今後の利用意向について			
表33	今後の利用意向(8区分)	基本属性、所有世帯の年間収入*、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空き家の敷地に係る固定資産税等の認知状況	問18－1
表34	借り手・買い手の募集状況(4区分)	基本属性	問18－2
表35	賃貸・売却する上での課題(15区分)	基本属性	問18－3
表36	借り手・買い手が見つからない場合の対応(5区分)	基本属性	問18－4
表37	除却費用の用意(4区分)	基本属性、所有世帯の年間収入*	問18－5
表38	除却後の土地利用(5区分)	基本属性	問18－6
表39	空き家に住むきっかけ(6区分)	基本属性	問18－7
表40	現在の住まいの扱い(10区分)	基本属性	問18－8
表41	空き家として所有しておく理由(23区分)	基本属性	問18－9
表42	空き家として所有しておく主要な理由(46区分)	基本属性	問18－10
Ⅲ 空き家対策に関する法律について			
表43	特定空家等への措置の認知状況(3区分)	基本属性	問19
表44	管理不全空家等への措置の認知状況(3区分)	基本属性	問19
表45	特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況(3区分)	基本属性	問19
表46	管理不全空き家の敷地に係る固定資産税等の認知状況(3区分)	基本属性	問19
Ⅳ 空き家の所有世帯について			
表47	所有世帯の家計を主に支える者の年齢*(5区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	*住調【甲】Ⅰ-1 (イ)
表48	所有世帯が居住する住宅*(3区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	*住調【甲票】Ⅲ-10【建物】(4)(11)【調査員記入欄】
表49	所有世帯の居住地からの所要時間(4区分)	基本属性(表頭の調査項目は除く)	問1及び住調【調査区情報データ】より作成
表50	所有世帯の年間収入*(11区分)	基本属性	*住調【甲】Ⅰ-3
表51	所有世帯の子の住んでいる場所*(6区分)	基本属性	*住調【甲】Ⅱ-6
表52	所有世帯が居住する住宅の延べ床面積*(6区分)	基本属性	*住調【甲】Ⅲ-13
表53	所有世帯が居住する住宅の建築時期*(7区分)	基本属性	*住調【甲】Ⅲ-14