

『地域住宅統計情報に関する日本建築学会会員・委員アンケート調査』 調査結果報告

日本建築学会建築社会システム委員会
住宅の地方性小委員会・地域住宅統計情報WG

はじめに

近年、社会経済状況が大きく変化するなかで、居住者像やそのライフスタイルの変化、多様な空き家の増加やストック対策の重要性の高まり、住宅困窮者の居住の安定確保など地域の住宅と居住を取り巻く状況が大きく変わりつつある。これらを踏まえて当WGでは、住まいに関する計画・政策の方向性を検討するための重要な基礎研究のひとつとして、地域統計情報のあり方を検討している。その一環として、国勢調査、住宅・土地統計調査、住生活総合調査などの国が実施する住宅関連統計調査結果の集計・利用に関する研究者・専門家・政策立案者等の意見を把握する調査を実施した(調査実施承認: 2015. 11. 13. 建築社会システム本委員会)。この報告書は、その第1次調査および第2次調査の結果をまとめたものである。

【第1次調査】

調査時期： 2015. 12. 7-2015. 12. 28(一般)、2016. 1. 15(住宅の地方性小委員会登録研究者)

調査対象： 建築計画・都市計画・農村計画・建築社会システムの計画系4委員会の各委員
住宅の地方性小委員会登録研究者等

調査方法： 計画系4委員会各委員——学会事務局メーリングリストによるメール送信、web 回答
住宅の地方性小委員会登録研究者——小委員会主査によるメール送信、web 回答

調査項目： 地域住宅統計の利用状況(問1)、問題指摘および改善点提案(問2)、特別な集計利用状況と意見・要望(問3)、地域住宅統計調査に関する検討状況(問4)、今後の改訂検討の必要性、要検討事項に関する意見・提案(問5)。なお、調査票は付録編末尾に掲載している。

回答者数： 62名(対象者数および送信数は不明)

調査担当： 眞嶋二郎(地域居住政策研究室)、川田菜穂子(大分大学) (第2次調査を含む)

【第2次調査】

調査時期： 2016. 3. 18-2016. 3. 31(一般)、2016. 5. 30(WGメンバー)

調査対象： 第1次調査で追加調査了承者：計44名(一般27名、WGメンバー17名)

調査方法および調査内容： 第1次調査結果報告をもとに、その回答者のコメントの各文章に対する賛同状況の確認調査をメールで行った。

回答者数： 26名(回答率59.1%、一般12名、WG14名)

【報告書編集】 2016. 8. 18

○調査結果の概要の確認は、本編末尾の6. まとめをご利用ください。

○資料編には結果の詳細集計表とコメント全文、および第1次調査・調査票を収録しています。

1. 回答状況

第1次調査の回答者は計62名で、所属委員会構成をみると建築社会システム委員会関連(傘下の小委員会・WG委員会委員等を含む、以下社会システムと略記)39名(63%)、建築計画22(35%)、都市計画6(10%)、農村計画5(8%)、その他6(10%)となる(図1、複数回答)。回答者の研究分野は、住宅関連が25(40%)、都市・農村が20(32%)、建築計画15(24%)が主なもので、他に住宅以外の社会システムテーマが5(8%)、建築環境3(5%)、その他・不明が3(5%)となり(図2、複数回答)、住宅関連とそれにつながる都市・農村計画、建築計画が主流を占める。

以上をまとめると、回答者の4割弱の24名が住宅分野の研究者等(他分野との重複を含む)で、6割の38名が他分野のみの方となる(表1、詳細集計結果は付表編参照)(以下の集計では住宅分野と他分野の重複回答者は住宅分野として扱っている)。

なお、第2次調査は第1次調査で出された意見・提案(コメント)についての賛意を確認するもので、第1次調査で追加調査への対応に関して了承を頂いた44名にお願いし、26名(59%)の方から回答をいただいた。

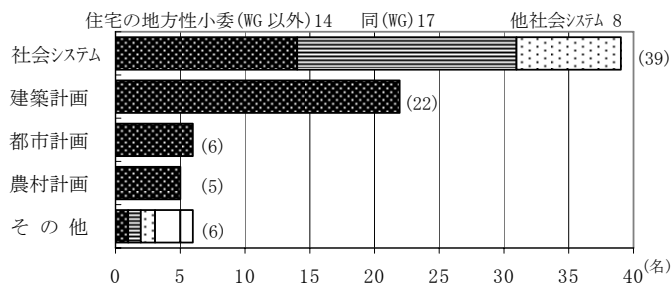


図1. 第1次調査回答者の所属委員会構成 (全62名、複数回答)

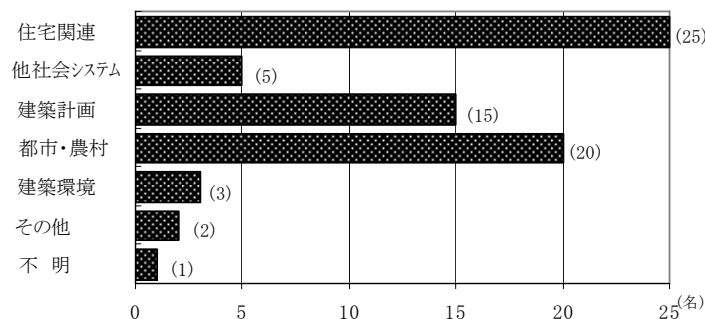


図2. 第1次調査回答者の研究分野構成 (全62名、複数回答)

表1. 第1次調査回答者の分野&所属委員会分布 (まとめ)

分野&委員会 (構成比)	総数 (100.0)	住宅分野			住宅以外分野	
		地方性小委員会登録者 (内WGメンバー)	その他	地方性小委	他委員会等	
						24
	62	22 (35.5)	17 (27.4)	2 (3.2)	9 (14.5)	29 (46.8)

2. 住宅関連統計調査結果の利用状況

ここでは、国勢調査、住宅・土地統計調査(以下、住宅統計)、住生活総合調査(旧・住宅需要実態調査、以下、総合調査)、建築統計年報・住宅着工統計(以下、住宅着工)、その他関連統計調査結果を対象として、その都道府県・市町村集計結果の利用状況を確認した。

これら住宅関連統計の利用目的(複数回答)は、研究論文作成が最も多く43名(69%)、次いで教材・資料等作成26名(42%)、調査報告作成25名(40%)が続き、以下雑誌記事作成と計画書作成が共に17名(27%)、著書・著作15名(24%)となる。なお、利用なしは11名(18%)である(図3)。

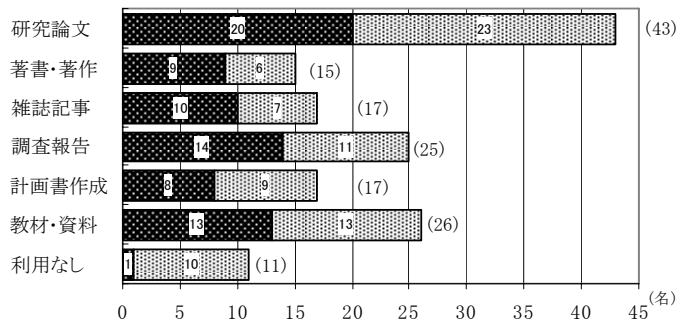


図3. 利用目的別に見た住宅関連統計調査利用状況
(全62名、複数回答)

これらの利用目的別に利用統計種類を確認すると(図4)、全ての利用目的で国勢調査が最も多く、住宅統計がこれに続き、住宅着工はやや少なく、抽出率が極めて少ない総合調査の利用は少ない。これらの統計調査結果のいずれも利用経験なしとする者は11名(18%)いるが、研究論文以外の目的では38名(61%、調査報告)から47名(76%、著書・著作)がこれらの統計調査結果は利用していない。

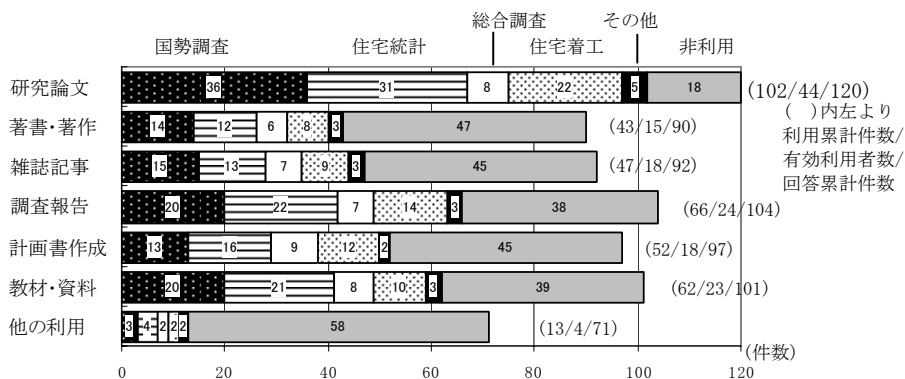


図4. 利用目的別に見た利用住宅統計種類分布(全62名、複数回答)

3. 住宅関連統計調査に関する検討状況

これらの統計調査に関する検討経験を確認すると、14名(23%)が何らかの検討をしている(図5)。一方、42名(68%)は検討経験なしとしている。

これらの検討事項(複数回答)に関しては、11名(18%)が研究実施として行い、国の検討会参加経験があるもの7名、パブリックコメント応募2名、その他1名となる。これらの検討経験者の多くが住宅研究者である。

これらの検討の対象統計調査種類では、住宅統計と総合調査がともに9名(15%)、国勢調査は4名(7%)となる。

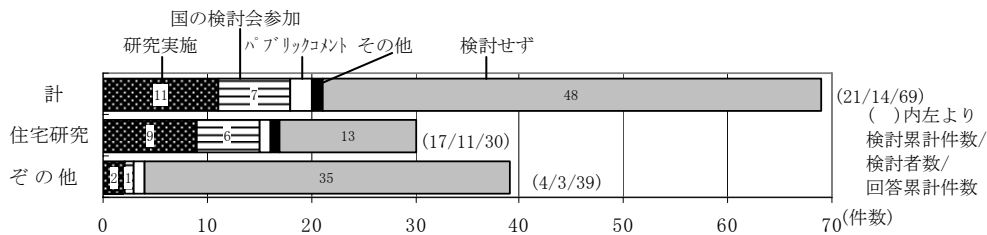


図5. 住宅統計調査に関する検討状況(全62名、複数回答)

4. 特別な集計の利用・実施状況

現在、わが国の統計調査については、国自体が集計し公表する以外の方法として自治体・行政機関その他が行う「特別集計」(調査原票データベースを借りて行う独自集計)および2009年に始まった統計センターの「オーダーメイド集計」や「匿名データ」の3方法がある。

特別な集計の利用経験者は全体の1/4の15名で、そのほとんどが住宅分野で(11名、他分野との重複回答者を含む)、その他のみの分野は極めて少ない(4名、図6)。また、「特別集計」以外の方法が開始されてから間もないこともあり、利用種別は「特別集計」が多い(図6、図7)。

実施した統計種別では実施者15名中12名が住宅・土地統計調査で最も多く、次いで住生活総合調査あるいは住宅需要実態調査(8名)となり、さらに国勢調査(6名)、住宅着工統計(4名)が続いている(図8)。

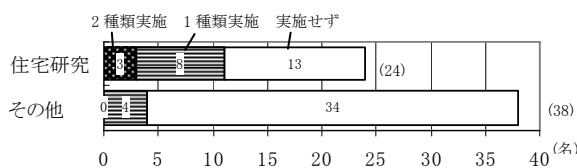


図6. 研究分野別に見た特別な集計実施状況(全62名)

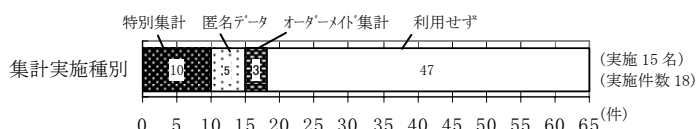


図7. 特別な集計の実施種別(複数回答)

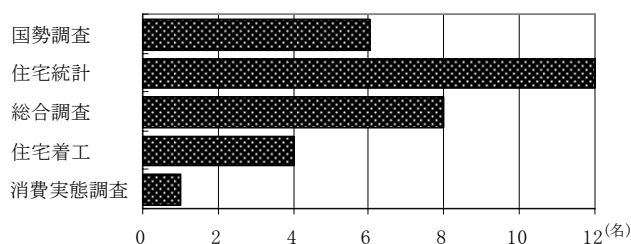


図8. 特別な集計の対象統計種別利用者数(複数回答)

5. 住宅関連統計調査に関する課題提起と改善等意見状況

5-1) 意見等の記入状況

現在の住宅関連統計調査に関して改善すべき点があると答えた方は40名(65%)おり(図9)、検討課題・意見・提案について具体的なコメントを寄せた方は49名(79%)いる(図10)。

改善すべき点に関する認識は、住宅分野の方がやや多いが(図9)、具体的意見(コメント)は住宅分野とその他の差は小さい(図10)。

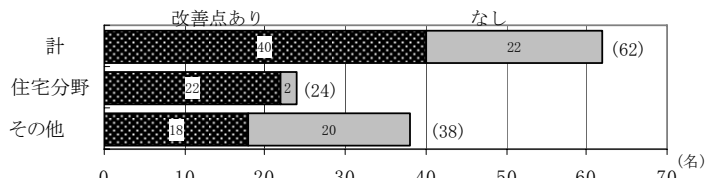


図9. 現住宅統計調査に対する改善等意見有無(全62名、複数回答)

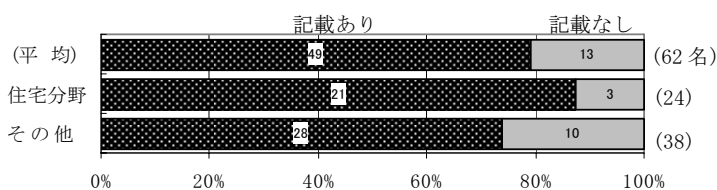


図10. 現住宅統計調査に関する課題・意見・提案についてのコメント記載有無(全62名)

改善すべき点等に関する具体的内容を統計調査の内容項目別に確かめると(図11)、E.公表・利用に関するものが最多の25名(40%)、続いてB.調査項目とD.集計方法がともに22名(35%)、C.調査の対象(地域・層)が19名(31%)、A.調査方式が14名(23%)となるが、重要な問題があるとする項目はD.集計方法が他より多く、集計方法・内容に問題が多いことを覗わせる。なお、22名(35%)は全項目に問題なしと答えている。

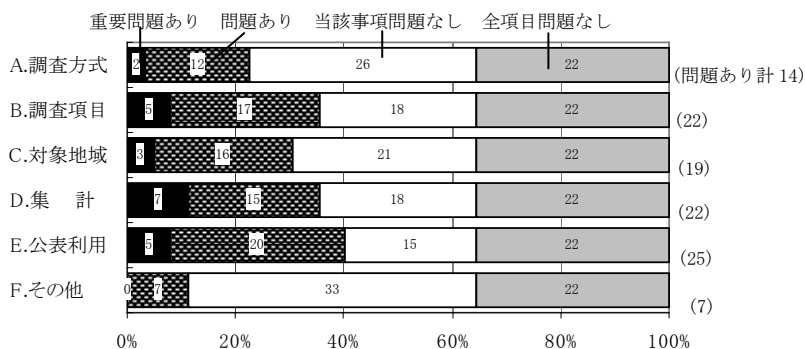


図11. 現住宅統計調査に関する項目別にみた改善程度(全62名)

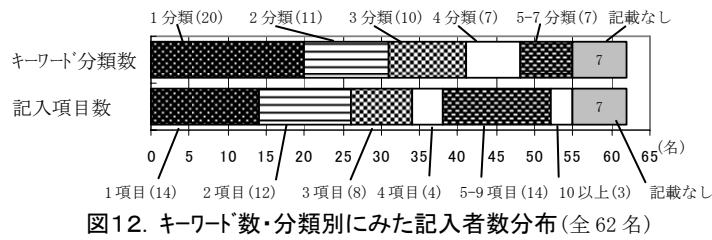
5-2) キーワードによる意見・提案内容分布

改善すべき点(問題や提案、問2)、検討課題・意見・提案(問5)および特別な集計に関する意見等(問3)の各回答者の意見内容(コメント)をキーワード化し、意見内容を以下の7つのキーワード項目分類に組み直した上で、それらの分布状況を集計してみた。なお、問2にある「その他」は記述内容に応じてキーワード項目分類に組み替えた。

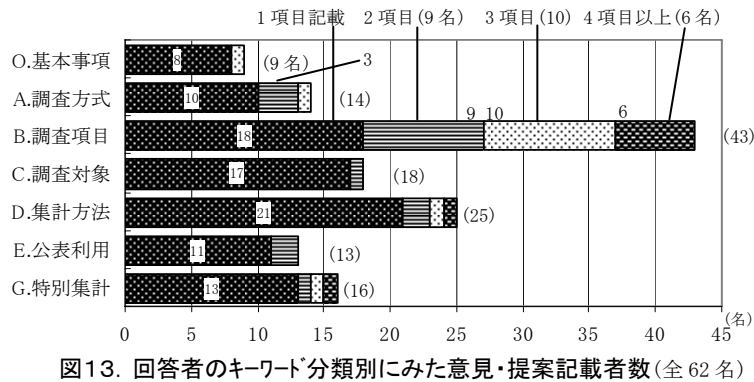
キーワード分類： O.基本事項、 A.調査方式、 B.調査項目、 C.調査対象、 D.集計、 E.公表・利用、 G.特別な集計

上記の7種類の項目分類による記入状況を見ると(図12)、コメントの範囲が1分類の場合が20名(32%)、2分類が11名(18%)、3分類が10名(16%)、4分類が7名(11%)、5分類以上が7名(11%)で、このうち7分類の全体にわたっての記入者が3名いる。なお、記入なしは7名(11%)である。

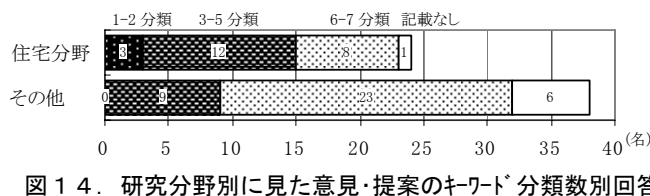
これをキーワード記入項目数で見ると図12下段のようになり、約半数が3項目以内(34名55%)である一方、5項目以上が17名(27%)いる。



キーワード分類別に見た回答者数は図13のようになり、B. 調査項目に関する記述が最も多く(43名69%)、次いで、D. 集計(25名40%)、E. 公表・利用(13名30%)、C. 調査対象(18名29%)、F. 特別な集計(16名26%)、A. 調査方式(14名23%)、O. 基本事項(9名15%)の順となり、B. 調査項目はキーワードの種類が多いため、記述項目数も多様となるが、他の分類では1項目の記載者が大半を占めている。



なお、各回答者の研究分野別に見たキーワード分類数別回答者数分布をみると(図14)、住宅分野の方が比較的多くのキーワードで意見・提案を多く出していることが分かる。



また、各回答者のキーワード別に見た意見・提案記載者数では、D. 集計の「小地域集計」(17名)、B. 調査項目の「居住者新概念」(16名)が最も多く、前者は住宅以外の分野の発言が多い(図15)。これらに続いてF. 特別な集計の「申請手続き」(13名)、B. 調査項目の「調査設計」(12名)、「空き家」(11名)で10名を越える記載者がいる。A. 調査方式の「調査手法」(9名)、B. 調査項目の「検討基本姿勢」(8名)およびC. 調査対象の「調査対象設定」(8名)、B. 調査項目の「住生活・住意識」(7名)、さらにB. 調査項目の「居住評価・性能」(6名)、「ストック・維持管理」(同)、C. 調査対象の「抽出率」(同)が続く。これらの中で、住宅分野の研究者ではF. 特別な集計の「申請手続き」(12名)とB. 調査項目の「居住者新概念」(11名)が多く、統計の利用経験からの実感や時代の変化への対応の認識の高まりを反映しているものと考えられる。

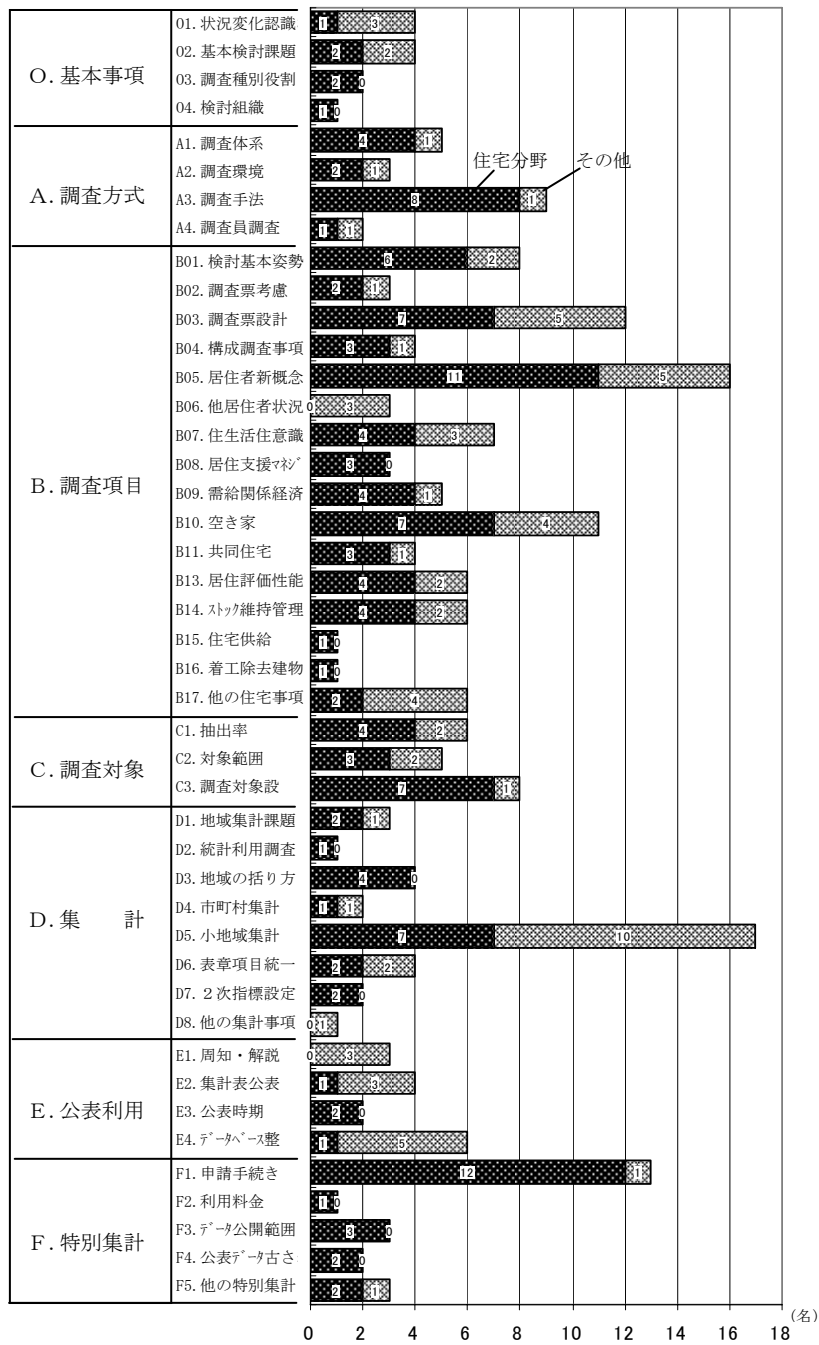


図15. キーワード種類別に見た意見・提案記載者数分布(全62名)

5-3) キーワード別に見た意見・提案内容

図15のキーワード分布を踏まえて具体的な記述内容を見てみよう。

これらについて、ここではA. 調査方式、B. 調査項目、C. 調査対象、D. 集計、E. 公表・利用、およびF. 特別な集計の5分類とO. 基本事項の項目に分けて取り上げる。これらの記述内容は付表編付表9で全文を掲載しているが、要点をまとめると以下ようになる。

ここで、第2次調査の賛同者が半数以上あるいは1/3以上あるものについては、原則として具体的な発言内容を紹介する(一部意識箇所あり、各文章の末尾[]は意見番号)。

O. 基本事項

住宅関連統計の基本的な事項に関しては、9名の方から「状況変化認識」「基本検討課題」「調査種別役割」「検討組織」の4項目(キーワード)に関する指摘がある。

O-1) 状況変化認識

「状況変化認識」に関しては4名から、現在の統計を支える基本的な考え方や分類の基本は戦後の新しい家族・世帯の捉え方や新しい住宅供給形態の誕生を踏まえて住宅施策が体系化され、統計もそれに見合う形で整備されてきたといえるが、これに対して現在は生活スタイルの変化、所得格差や情報格差の拡大などで状況が変わりはじめているという基本認識が指摘されている。

賛同者が多いものは以下のとおりである。

「現在の住宅・居住者関連の統計調査は戦後の新しい家族・世帯状況や住宅供給形態の誕生を踏まえたものに適合すべく作られてきた。しかし、現在は高齢化、多様化をはじめ、多くの社会的状況がかつてとは大きく変わってきている。ここで、従来の分類では対応しきれない居住者層、供給タイプ(多様な共同型住宅、新築のみではなくストックの保全・活用への広範囲な内容など)の広がりが見られ始め、新しい状況への対応が求められている。また、関連する計画も自治体などの地方レベルの計画の重要性が増してきており、実態把握もそれに対応した形が必要となってきた。[01-1]」(2/3以上の22名賛同)

「格差社会の深刻化によって、若者の住宅取得が非常に困難になると思われます。日本では持家を前提とした住宅施策が体系化されてきましたが、今後どのような住宅所有形態がマズニーズとなるか、公共政策としてどこまでを担保するかなどが問われてくると思います。そうした面で今後ますます住宅関連の統計情報は重要になると思います。[01-3]」(半数以上の13名賛同)

O-2) 基本検討課題

「基本検討課題」では第1次調査で3名、第2次調査の追加コメントで4名、併せて7件の指摘がある。

第1次調査の指摘として、上記で指摘されている状況変化等に見合う統計のあり方検討が必要であり、住宅問題だけでなく居住の問題、地域の問題、生活の問題を解決するための基礎データの位置づけが必要であること[02-1]、しかしながら基本事項の継続性も重要であること[02-2]があげられ、いずれも半数以上の賛同が得られている。また、第2次調査の追加コメントでは、住宅関連調査の全体的枠組み、限られた制約条件を踏まえつつ調査間の役割分担を含めた徹底的な検討の必要性も指摘されている。

O-3. 調査種別役割

「調査種別役割」では従来の各統計の役割の再検討、再編成の検討の必要性が指摘され[03-1](1/3以上の賛同あり)、追加コメントとして既存調査のみを前提とせず、他の調査をも踏まえて(上記でも指摘しているが)全体的な枠組みでの検討の必要性が指摘されている。これらは次項「A. 調査方式」の検討へつながっている。

○-4. 検討組織

「検討組織」では、この検討のために専門の検討委員会の設置が必要で、学会の役割が重要であることが述べられている（[04-1][04-2]2名）。これに関連し、追加コメントとして「とくにストック、維持管理や住宅性能・水準には設備や構造などに関する実態把握も必須である。[04-t4]」ことなどから、学会等の組織としては構造や建築環境などの多方面の連携の必要性が指摘されている。

以下、具体的な調査・集計の項目別に検討しよう。

A. 調査方式

調査方式に関しては14名の方から、「調査体系」「調査環境」「調査手法」「調査員調査事項」の4項目（キーワード）に関する指摘があり、第2次調査の追加コメントも3名から7件寄せられている。

A-1) 調査体系

「調査体系」では5名から住宅関連統計調査の整理および体系的な検討や介護・保健・医療などの関連分野との横断的検討や民間調査等とタイアップしたビッグデータ情報やデータの蓄積、パネル調査の導入などが指摘され、賛同者も多い。

半数を超える賛同があるものを具体的に紹介すると、

「住宅市場の動向は、住宅・土地統計調査など5年ごとの調査では十分に把握ができない。住宅市場の動向を体系的、持続的、構造的にとらえる公式の調査やデータは乏しく、民間の断片的情報の集積によって感覚的に把握するのが実情である。今後は、民間業界とタイアップしたビッグデータの的な情報、データの蓄積のしくみの検討が必要である。[A1-5]」 関連して、

「住生活の実態を正確に把握するためには、『家計調査』や『全国消費実態調査』のように、同一世帯に継続的な調査を実施し、パネルデータ（定点観測）から国民の住生活を辿っていく必要がある。調査スキームの変更は難しいとしても、こうした視点からの調査項目の再検討と調査項目・対象の持続的把握にしくみが必要。[A1-6]」（1/3以上が賛同）と指摘している。また、

「介護保険事業計画や地域保健計画など、住まいと関連の深い多種多様な計画が自治体で策定されているが、それらのベースとなる統計調査は縦割りで実施されていて非効率である。介護・保健・医療などの統計情報との関連もみながら分野横断的に検討をしてほしい。[A1-3]」 および

「住宅ストックの実態調査としては、住宅・土地統計調査や住生活総合調査などが実施されているが、これらは居住者を対象としたアンケート調査であるため、把握できる内容や精度には限界がある。住宅ストックの実態をより正確に把握できる客観的データを収集できる仕組みが必要である。[A1-4]」との指摘もある（ともに1/3以上が賛同）。

A-2) 調査環境

「調査環境」では、指摘者は少ないが（3名）、調査環境の悪化、過度な個人情報保護の問題として、「個人情報保護の問題が大きく取り上げられすぎているように感じる。将来を見据える上で統計データはできるだけ詳しくありたいが、難しくなっていると感じられる。[A2-2]」および

「オートロックマンションなどの調査方法が十分でない。[A2-4]」との指摘がある（ともに1/3以上が賛同）。

また、関連して調査・集計の効率的向上の検討についての指摘があり、現状の多重クロス集計のこだわりに対して少ない複数指標を駆使した2次的な複合指標による集計で複雑な社会状況を的確に把握する集計技術の向上策検討について言及もある（詳細はD. 集計方法・集計単位の項参照）。

A-3) 調査手法

「調査手法」に関しては9名からweb方式についての指摘がある。1/3以上の賛同がある具体的指摘として、

「web方式の導入は、回答者の情報保護や回収作業の効率化などの面からは必然の方向と考えられる。この方式は今回の国勢調査で初めて導入されたが、その実態や問題点についての調査が必要と考えられる。[A3-1]」

「web方式は積極的に導入すべきだが、記入結果の信頼性をなんらかの形でチェックできるようにする仕組みが必要。プライバシーの問題があつて難しいと思うが、何かでチェックする仕組みを考えないと「誤記入」「偽記入」「拒否」が増加する恐れがある。[A3-5]」があげられる。

また、追加コメントとして、

「住生活総合調査対象を住宅・土地統計調査の対象と連動する調査法の変更のときの委員会に関わつたが、そのことを評価・再検討する場が必要と考える。このことは調査効率を上げながら調査結果の内容の充実と今後の他の調査への波及の必要性や意味を考えるとときに重要な資料となる。上記の提案に関連して、かつては自由に集計解析できたときに比べて、指定統計に関わることにより調査データの利用が著しく制限された状況になった問題が残っているが…[A3-t1]」 および

「抽出率を上げることや対象を広げるとは望ましいですが、高齢世帯が増加する中で、実現可能性も考えながら調査体制や方法を考えないといけないと思います。[A3-t3]」も重要な指摘であろう。

A-4) 調査員調査事項

「調査員調査事項」では調査員教育や調査員の判定事項等について述べられている(2名)。具体的には、

「住宅・土地統計調査の調査員教育を充実させることで、居住世帯なし住宅の構造種別程度は把握することができないか。[A4-1]」および

「住宅・土地統計調査における「腐朽・破損」の程度の判定基準が非常にあいまいである。主観に依存するのでやむを得ない部分はあるものの、統一的な評価を実施するためのより明確な基準が必要であると考え。たとえば、ipad等の携帯端末のアプリの活用などが挙げられる。[A4-2]」

がともに1/3以上の賛意が寄せられている。

B. 調査項目

調査項目に関しては43名の方から、「検討の基本姿勢」「調査票設計の基本考慮点」「調査票設計方針」「国勢調査の住宅調査事項」「居住者・住まい方の新概念」「その他の居住状況」「住生活・住意識」「居住支援・居住マネジメント」「需給関係、住宅経済」「空き家」「共同住宅詳細分類」「住宅評価、性能、水準」「ストック、維持管理」「住宅供給」「着工統計：除去建物」「その他の住宅事項」の16項目(キーワード)に関する指摘があり、具体的な指摘事項も最も多い。

B-1) 検討の基本姿勢

「検討の基本姿勢」では8名の方から、状況変化を踏まえての調査項目・カテゴリーの見直し、再構築、住宅政策を客観的に評価する成果指標・アウトカムや「生活の豊かさ」指標の検討、住宅取得・住宅の改修動向の検討、統計間のつながり、国際比較の諸問題が指摘されている。

この中で、【住生活基本計画】の見直しに関係する成果指標への対応の不十分さ、【住生活の豊かさ】を示すアウトカム指標の不明確さに関する具体的な指摘として、

「『住生活基本計画』の見直しが行われているが、『住生活の豊かさ』を示すアウトカム指標が明確でないため、成果指標に十分に対応できていない。この指標を測定する統計データも不十分のため、

計画目標が統計的に測定できるものに絞られていく傾向が見られ、成果指標が供給目標や投資目標にすり替えられていくことになる。その結果、目標は『住宅産業の活性化』に置き換わり、居住者目線の『住生活の豊かさ』から乖離しているように見える。こうした意味からも、コミュニティのあり方を含む『住生活の豊かさ』を示す指標と統計データ、情報の整備が重要である。[B01-04]」が半数以上の賛意を得ている。また、

「日本の住宅政策を客観的に評価するうえでは、住宅状況について、国際比較が可能なデータの集計も必要[B01-05]」の指摘もある。また、1/3以上の賛意が寄せられているものとして、

「国勢調査や住宅・土地統計調査の住宅や居住世帯の基本事項は概ね改良し尽くされた観があるが、別項で指摘するように高齢化・多様化の時代となった現在、基本的な見直し・再構築が必要な時期に至っていると認識すべきであろう。[B01-01]」これに関連する追加コメントとして

「調査項目の拡大は、多くの統計調査で困難な状況にある。統計調査間の役割分担や他調査との連携、少ない調査内容での集計方法の改良(Dの集計方法の問題だが)の相互検討が欠かせない。[B01-t1]」との指摘もある。また、

「住生活総合調査を中心に、自治体の『住生活基本計画』の政策評価のための調査項目のあり方に関する再検討が必要である。[B01-02]」との指摘もある。

B-2) 調査票設計の基本考慮点

「調査票設計の基本考慮点」では3名の方が調査項目の継続性と政策ニーズに応じた調査項目の新設等とのバランス、回答者へのわかりやすさや調査項目の整理・再編等について指摘している。

具体的には、

「調査予算の制約から、調査票のページ数・調査項目数には限りがある中で、調査項目の継続性と政策ニーズに応じた調査項目の新設等をどのようにバランスさせるかが常に課題である。(とくに住調・総調に関して) [B02-1]」が1/3以上の賛意を得ている。

B-3) 調査票設計方針

「調査票設計方針」では12名が経年変化把握、調査事項の安定性と社会の状況に応じた弾力性、時系列データの充実などについて述べている。

これらは相反する問題への慎重な考えの必要性を訴えるものが多く、具体的には、

「住宅実態の経年変化が把握できるよう、調査票の配慮・工夫が必要である。[B03-01]」が半数以上の賛意が寄せられ、

「変えていくべき部分と、そのままにしておくべき部分とがあり、その折り合いをつけるのが難しいと考えます。[B03-03]」も同レベルの賛意が寄せられている。

関連して、継続調査、調査内容の一貫性、変化への対応等に関して、

「調査内容をみだりに変更すると、一過性の現象にとらわれ本来の目的を果たせないことも危惧されるので、調査内容の変更にあたっては慎重になる必要があると考える。[B03-07]」

「住まいや居住者の多様化に対して対応しなければならないが、過去の調査との整合性をどのようにつけるかが課題として挙げられる。[B03-13]」

「同一項目を継続的に調査していることも重要なので、調査項目の定義を含めた変更、削除は慎重にお願いしたいと思います。[B03-02]」

「どの項目が歴史的変化を押さえるための一貫した項目で、どの項目が近年の社会状況の変化を捕捉するための項目か、判るようになってもらいたい。長年にわたって一貫して変わらない項目をお願いしたい。経年的な変化が判るようなデザインをお願いしたい。[B03-05]」

「基幹となる設問は時系列で比較できるように残すべきだが、時代のトレンドに合わせた設問を付加すべきと考える。[B03-11]」などにも1/3以上の賛意が寄せられている。

B-4) 国勢調査の住宅事項の充実

「国勢調査の住宅調査事項」に関しては、4名から悉皆調査である国勢調査での住宅・住生活関連基礎調査項目の拡充の必要性が述べられ、市町村レベルの基礎的な統計の充実が都市圏での的確な状況把握のためにも重要である事が指摘されている(この問題はD.の地域集計につながる)。

具体的には、

「悉皆調査である国勢調査で住宅・居住関連指標の拡大があれば、小規模地域の住宅関連統計情報が充実する。[B04-1]」

「住宅・土地統計調査や住生活総合調査は、小規模な市町村では活用が難しい。住宅に係る基本的な項目(住宅の所有関係・構造・建て方、世帯型・世帯人員、住居費関係等)については国勢調査の調査項目に位置づけることが望ましい。[B04-2]」の2つの指摘が半数以上の賛意を得ている。

B-5) 居住者・住まい方の新概念

「居住者・住まい方の新概念」に関しては状況の変化を踏まえて、調査項目・内容に関して居住者・住まい方の新概念の導入や複雑化・多様化(国際化を含む)している状況などへの対応について16名が指摘している。1/3以上の賛意を得られている代表例をあげると、

「主な課題をあげると以下のようになる。①居住者概念の再構築：従来の血縁家族中心の考え方のみではなく、非血縁集団や施設との関連での住まい方などを踏まえた居住者集団(or個人)の捉え方の追加、②住まい・住まい方概念の再構築：従来の所有関係での仕切とは異なる居住の諸タイプを中心に捉え方の重視(従来の住宅と施設との居住関係変化を含めて)、集住概念も含めた居住形態のくくり。[B05-01, 02]」

「高齢者や低所得の若者、中高年を中心に、住宅とは定義されない施設に居住する割合が増加している。これら施設居住の実態も詳細に明らかにする必要がある。(増加する施設居住者の詳細な統計情報が必要である) [B05-13]」

「近年、シェア居住など多様な住まい方が見られるようになってきたことなど、すまいを取り巻く状況は変化してきたと考えられる。一方で、これまで下宿だったものがシェア居住という形をとって現れた、すなわち住まい方に大きな変化はなく、その見え方、とくに住宅(建物)との関係性が異なって現れた、と言うこともできる。このことは設問・項目を設定して調査を行う統計調査では把握しにくいいため、その意味で現在の調査内容を再検討する必要はあるが、調査したい事柄は大きくは変わっていないようにも思われる。[B05-13]」

関連して、

「国勢調査等では、世帯の成人した子供のニートやワーキングプアによる親との希望しない同居について集計ができないため、住宅の世帯需要がわかりにくいです。[B05-06]」の指摘も重要である。また、

「複数の住宅を利用している人、複数の敷地を利用している人、つまり、「一敷地一住宅一家族」を超えた利用実態の捕捉が出来るような情報があればありがたい。[B05-12]」との指摘も賛同者が多い。

B-6) その他の居住状況

「その他の居住状況」も上記に続く多様化の別の側面について3名が指摘している。このなかで、「『別居する子のある世帯』のデータについても、親子近居の『1時間』という項目も大雑把過ぎるので、『15分までの近居』、『30分までの近居』などに詳細化して欲しい。また、別居する子の居住地についても尋ねて欲しい。[B06-1]」に対する賛同者が1/3以上いる。

B-7) 住生活・住意識

「住生活・住意識」では7名が現在の住生活・住意識の視点から、住宅需要や居住様式の変化を捉えるための考慮事項を指摘している。このうち、1/3以上の賛意では、

「ストック対策、市場対策のために多様化する住宅需要の把握が求められており、居住者・住宅所有者等の意向を適時に(できれば、地域ごとに)収集できる調査が必要だと思います。[B07-6]」があり、

「生活単位が個人化している現状を念頭に、個人の住生活の質(保健・衛生やプライバシーが確保されているか、必要なケアや生活サービスにアクセスできているか等)が判明する調査が検討されてよい。[B07-1]」も重要な指摘であろう。

B-8) 居住支援・居住マネジメント

「居住支援・居住マネジメント」では3名が調査における居住支援・居住マネジメントの考慮を指摘している。このなかで、以下が1/3以上の賛意を得ている。

「生活単位が個人化している現状を念頭に、個人の住生活の質(保健・衛生やプライバシーが確保されているか、必要なケアや生活サービスにアクセスできているか等)が判明する調査が検討されてよい。[B08-1]」

B-9) 需給関係、住宅経済

「需給関係、住宅経済」では5名が住宅統計における住宅需給関係の中での経済的側面の調査の少なさを指摘している。具体的に1/3以上の賛同があるものとして、下記の2件がある。

「住宅・土地統計調査に関して：住宅経済の項目が弱い(住宅ローン、住宅資産など、消費実態の項目を、住調で調べてほしい)。[B09-1]」

「住宅アフォーダビリティの問題が顕著になっているので、住居費等の経済的指標の詳細な把握が必要になっている。住宅の経済的指標に関する項目が、他の先進諸国の公的住宅統計に比べて少ない。」[B09-2] この発言者は第2次調査の追加コメントとして、

「住宅ローン利用に関する実態も、金融機関等にデータ提供をもとめて、把握するのが望ましい。フラット35の利用者しか、住宅ローン利用の状況が分からない。[B09-t1]」および

「民間とタイアップしたビッグデータの的な情報蓄積の検討は必要と感じる。市場で流通されている住宅の情報(市場家賃や住宅・土地価格)は政策検討のうえで、欠かせない。[B09-t2]」の指摘を加えている。

B-10) 空き家

「空き家」では11名の多数が多様化している空き家の把握方法の欠陥や必要性を指摘している。具体的には、半数以上の多数の賛同者を得ているものとして以下がある。

「空き家調査項目の詳細化は急務です。居住世帯のない住宅数の調査項目は『賃貸用』、『二次的利用』、『販売用』、『その他』となっている。『その他』が量的に多いので、内訳を詳しく聞く方向に修正して欲しい。[B10-01]」同様の指摘として、

「空き家に関しては、より正確な詳細な情報の把握が必要である。[B10-02]」があり(1/3以上賛同)、

「近年の空き家状況の把握の重要性に鑑みれば、調査員記入項目の充実が必要。」[B10-06]

「国勢調査、住生活基本調査でも空き家を調査対象にすることが必要。また、調査員がわかる範囲で空き家に関する情報を充実させることは必要。[B10-07]」も調査方法の詳細検討にもかかわる重要な指摘がなされている。関連して、1/3以上の賛同を得ているものに下記がある。

「今、大きな問題は空家住宅と移住希望者の住宅問題かと思います。プライベートな問題も多いのですが、データとして今後何らかの形で、取れる形を検討してみても思慮します。[B10-09]」

「空家や居住区画については、現状の住宅・土地統計調査では正確な把握が困難と考えられる。それらの把握方法について、検討を要する。[B10-08]」

B-11) 共同住宅詳細分類

「共同住宅詳細分類」も4名が多様化している共同住宅の詳細内容の欠陥、必要性を指摘している。このなかで、1/2以上の賛同を得ているものに下記がある。

「住宅統計調査に関しては、共同住宅の内訳で分譲か賃貸化の区別は必要だと思う。とくに、分譲マンションと賃貸マンションの区分がないので、この統計情報があればと思っています。マンションに限っていえば、シルバーマンション、サービス付き分譲マンション、サービス付き賃貸マンション、リゾートマンション、ワンルームマンション別の統計情報が欲しい。[B11-01]」

また、追加コメントとして、「集合住宅に関しては管理・維持費や修善積立金、管理形態や管理組合の参加なども把握すべきである。（管理不全の物件等もでてきているので）[B11-t2]」との指摘もある。

B-12) 借家

「借家」に関しては、追加コメントで、「借家に関しては定期借家か否かなども聞くべき。[B12-t1]」の指摘もある。

B-13) 住宅評価、性能、水準

「住宅評価、性能、水準」では6名が、住宅政策の評価等に関連して、特に住生活総合調査における検討課題の提起や住宅ストックの基本性能評価に言及している。

このなかで半数を超える賛同を得ているものに下記がある。

「住宅ストックの基本性能（耐震、耐火、省エネなど）を推定できる項目は今後の住宅政策を検討するうえでも必須かと思います。[B13-7]」

また、住生活基本計画などの住宅政策を評価する上で、「住生活総合調査は居住者自らの『評価』がある重要な調査である。ここでの最重要項目は『満足度』評価調査であるが、その前提として同一項目による『重要度』評価調査が重要であるが、平成20年度に試みられたこの調査項目が有効に生かされているとは言い難い。[B13-1]」との指摘もある。

B-14) ストック、維持管理

「ストック、維持管理」は6名が上記B-13)に関連するストックの維持管理に関する調査の重要性を指摘している。具体的には、以下の2件がそれぞれ1/3以上の賛同を得ている。

「住宅ストックの維持管理状態に関する調査項目の拡充が検討されるとよい。[B14-1]」

「ストック重視の居住政策を考えるためにも、中古流通に関する統計、除却建築物に対する統計、用途変更についての統計、空き家統計などが充実される必要があると思います。ただし、いずれの調査も手間・暇だけではなく、ストックについてのインスペクション体制の導入が必要となり、議論の余地が大きいと思います。[B14-3]」

B-15) 住宅供給

「住宅供給」に関しては、着工統計などの供給側情報の精緻化について1名の言及がある(1/3以上の賛同を得ている)。

「着工統計など供給側の情報の精緻化も必要だと思います。[B15-1]」

B-16) 着工統計：除去建物

「着工統計：除去建物」は従来の新設中心の捉え方に対して、建替え・用途変更・リノベーションの的確な実態把握の必要性について言及し(1名)、1/3以上の賛同を得ている。具体的には、

「住宅着工統計について：新設中心の統計となっているため、建替えや用途変更等、従前の建築物の有無があまり重視されていない。(建築審査会にあげられる案件を通した感想)そのため、建物の除却統計を充実するとともに、ある程度の時間が経過した敷地でも、従前の建築物があれば、それを申請させるようにするなどの工夫が必要である。[B16-1]」と指摘している。

B-17) その他の住宅事項

「その他の住宅事項」ではその他の考慮すべき点について6名の指摘を収録している。その中で、「2015国勢調査では廃止された「延べ面積」項目を復活させるべき。[B17-4]」が1/3以上の賛同を得ている。

C. 対象地域・対象者

対象地域・対象者に関しては18名の方から、「抽出率」「対象範囲」「調査対象設定」の3項目(キーワード)に関する指摘がある。

C-1) 抽出率

「抽出率」に関しては6名から、抽出率向上の望ましさと財政状況逼迫のなかでの最低限現状維持の必須性等について指摘がある。具体的には、以下の2項目がそれぞれ1/3以上の賛同を得ている。

「住宅・土地統計調査や住生活総合調査の抽出調査の抽出率向上が望ましいが、財政状況が逼迫する中で最低限現状維持が必須である。[C1-1]」

「住宅関連データは単に住宅政策だけでなく、地域再生や医療・福祉など市町村の総合的な課題にも応えうるものにしなければならない。その観点から抽出率を可能な限り高めていくことが必要である。[C1-2]」

C-2) 対象範囲

「対象範囲」については5名から、上記と関連する対象範囲の拡大や統計間の相互補完的利用を念頭においた検討の必要性が述べられている。このなかで、下記が半数以上の多数の賛同を得ている。

「国勢調査の『悉皆』という性格は今後とも確保すべき。また、国勢調査と住宅・土地統計調査の相互補完的な利用を念頭においた検討を行うべき。[C2-1]」

C-3) 調査対象設定

「調査対象設定」については8名から、社会状況変化に伴う調査対象設定の的確性確保の諸問題が多く側面から指摘されている。この中で、下記の指摘が1/3以上の賛同を得ている。

「対象地域についてとりわけ抽出調査において、人口が集中する地域とそうでない地域の資料整備の差が大きい点、例えば住宅・土地統計調査は人口1万5千人未満の市町村では実施されないが、高齢化に合わせた住宅関連の課題を抱えるのは、そのような比較的小規模な自治体であると考えられる。行政界にとらわれない調査の実施も可能性としてはあり得るのではないか。[C3-3]」

この指摘は、次項のD.集計で指摘されている『都市圏集計』のあり方などの集計方法のあり方とも関連づけて検討すべき課題であろう。

D. 集計方法・集計単位

集計方法・集計単位に関しては25名の方から、「地域集計の基本課題」「統計利用状況の調査」「地域の括り方」「市町村集計」「小地域集計」「表章項目・様式の統一」「2次指標設定」「その他の集計事項」の8項目(キーワード)に関する指摘がある。

D-1) 地域集計の基本課題

「地域集計の基本課題」では3名から、居住圏(住宅市場圏)単位の集計とそのための仕組みづくりなど地域の住宅事情・政策課題にあった確実な実態把握と政策評価ができる地域集計方法およびマイクロ地域統計の確立とそのため検討の必要性などが指摘されている。1/3以上の賛同が得られている指摘として、

「地域統計として下記の地域集計またはその可能性を高めるための処置が必要である。[D1-1]」とし、具体的に以下の2点があげられている。

「①地域居住圏(住宅市場圏)単位の集計およびそのための仕組みづくり： 現在、住宅需給の地域的な広がりには多くの場合市町村行政域を超えた広がりが一般的である。従って、その広がりでの住宅需給・住宅事情に関する実態把握は、市町村レベルの計画検討上その位置づけを確かめる意味で、極めて重要である。住宅需給の地域的な広がりを地域居住圏とするならば、現在、その圏域の設定と全国的な視野での圏域の特性(地方性)把握の試みの実態解析研究が学会論文集・大会梗概集にも見られる(「住宅市場圏」)。この居住圏域単位の住宅関連統計情報設定制度に関して概観すると、現在の国が設定している「地方生活圏」はこの「住宅市場圏」より広く、県単位の広がり近く、住宅関連諸統計もこの居住圏単位での整備はなされていない。一方、アメリカではMetropolitan Areaの統計制度があり、諸統計データがこの地域単位で整備されている。わが国では、応用地域学の立場で金本、徳岡がアメリカの制度を参考にして「日本の都市圏設定基準」を提唱しているが、基本的にはこの考え方は大都市圏中心の設定方法である。学会としては、これらの地域統計のあり方の提案等、地域居住圏単位の集計法に関する見解をまとめ、提言をすべきである。[D1-1]」

「②マイクロ地域統計の充実： 平成の大規模市町村合併で市町村数は半減した。これに伴い居住圏単位の地域統計が従来に比べ不十分な状況となった(上記①参照)。さらに、市町村統計である程度可能であった居住圏内の地域構造・立地特性把握につながるマイクロ地域特性の把握はさらに困難になった。都市レベルの諸計画において、近年、住宅需給・住宅事情に関する特性把握の面で、立地に係わる側面の把握が必要な場面が多くなっている。このことを踏まえると住宅・住生活にかかわるマイクロ地域統計の充実が必要な段階になっているといえる。学会においてこの面の検討を進め、必要な提言をすべきではないか？[D1-1]」 追加コメントとして、

「上記の①の問題に関連して、従来、匿名性を維持の観点から市町村単位では集計されない項目が、都市圏統計の実現・充実により詳細内容の集計に道が開けるものがあると考えられる。この点からも、都市圏集計の検討が重要であると考えられる。[D1-t1]」また、

「市町村単位や小地域単位の集計の充実が、地域の住宅事情解明や計画検討にとってきわめて重要である。ほとんどの調査の場合、実際の調査活動は市町村の関連部課が行っているため、そのような自治体への還元の意味からも重要と考えます。[D1-t2]」として都市圏統計の仕組みの検討と地方の住宅および関連計画の基本としての地域統計のあり方の問題に言及している。

D-2) 統計利用状況の調査

「統計利用状況の調査」では地方自治体(都道府県、市町村)の統計情報の活用状況と活用しにくさに関する調査の必要性を述べている(1名)。具体的には、

「都道府県、とくに市町村がこれらの統計情報をどう活用しているか(活用しにくい)か) についての調査を行うことが必要ではないかと思う。[D2-1]」としてこれからの諸検討にあたっての基本的手順に関する提案がなされている。

D-3) 地域の括り方

「地域の括り方」では現実の地域の計画とかかわる地域の括り方について4名が課題提起をしている。このなかで、以下が1/3以上の賛同を得ている。

「計画とのかかわりとしての地域の捉え方：計画の地域対応側面と地域把握の段階構成と地域統計情報の段階制——居住圏域(住宅市場圏域)・市町村域・地区(マイクロ集計域)——平成の大合併によって市町村数が半減し、居住圏の地域構造把握の面での難しさが増大。[D3-1]」

また、追加コメントとして以下の指摘もなされている。

「医療行政の分野では、国が都道府県向けに対して、医療計画策定に向けて必要な指標を二次医療圏単位等で集計・加工して、データブックとして都道府県に提供しています。住宅行政の分野でも、この方法が応用できないか検討してはいかがでしょうか。[D3-t1]」

D-4) 市町村集計

「市町村集計」では市町村単位の集計の不十分さについて、圏域単位への集計の段階データとしても重要であることが指摘されている(2名)。具体的には、以下が1/3以上の賛同を得ている。

「国勢調査をはじめとして、集計内容が徐々に豊かになってきており、全国・都道府県・大都市はそれがかかなり充実してきていると言えるが、市町村集計はまだ不十分である。そのため、都市圏・居住圏レベルの集計の編集ができず、とくに地方の住宅状況は的確に捉えられない。[D4-01]」

D-5) 小地域集計

「小地域集計」では17名の指摘があり、コミュニティレベルの計画や平成の大合併で崩されたものが多い圏域を詳細に見るためにもこの単位の集計の確立、充実の必要性が指摘されている。

このなかで、1/3以上の賛同が得られている具体的指摘として、以下がある。

「平成の大合併によって市町村数が半減した一方、合併が従来の居住圏・都市圏に合わない場合がかなりある。市町村レベルの住宅関連計画のためには、居住圏・都市圏内の地域構造的次元の地域の実態も的確に把握する必要がある。その意味で小地域統計データの充実が極めて重要な状況となっており、そのためのその地域次元の統計のあり方や解析方法研究が必要である。[D5-01]」

また、以下の指摘も重要であろう。

「住宅需要の視点からは、行政区単位の集計データは正確に特徴を把握するには無理がある。行政単位の規模によるが、詳細なエリア分析が可能なしくみを考える必要がある。[D5-02]」

「地域コミュニティ状況の把握は、住生活の向上を目指す政策展開を進めていく上で重要であるが、コミュニティを定量的に把握する手法や地域レベルで統計データを把握することが難しい。[D5-3]」

D-6) 表章項目・様式の統一

「表章項目・様式の統一」では、集計対象が異なる集計が増えてきている状況や地域単位の異なる集計間が同一尺度・カテゴリーで検討出来ない状況への警鐘として表章項目・様式の統一の重要性について指摘している(4名)。このなかで、以下が1/3以上の賛同が得られている。

「時代を反映して、高齢者関連の統計が豊かになってきているが、それが高齢者に限定されているため、世代間の比較の中での高齢者の位置づけが的確に出来ないなどの問題がある。単身者も多世代に及ぶが、同様に統計が十分でない。問5-1で指摘するように現代はかつてと多くの面で異なる状況が出てきており、新しい状況に適合する調査と集計内容に関する再検討が必要である。[D6-01]」

D-7) 2次指標設定

「2次指標設定」は上記に関連し、現状の統計での多重クロススの限界、弊害の克服策として現実の基本を示す基礎的な指標の組み合わせによる2次指標の活用を提起している(2名)。

具体的に指摘している2者は基本的に共通しているが、詳細部分の指標操作の考え方に違いがあり、今後の検討課題として示しておこう。

「現在、住宅需給状態、居住状況などを把握するために多重クロス集計でようやく一部の集計がなされている場合が多い。現実の住宅需給状態などを的確に把握するためには基本的な表側・表頭指標について2次指標の活用が重要である。これにより現在の多重クロス集計の大変さを解消し、表章量の縮小を可能にし、現実の的確な状況把握がより簡単に可能となる。筆者はかつて、基本的な住宅および居住世帯を現実在即して的確に表すために住宅型および世帯型の2次指標を提案したことがある。

住宅型：所有関係×建て方×階数

世帯型：家族類型×世帯主年齢(後に高齢者状況を加えて高齢者有無別家族型を定義)

現代の状況を考慮すると、例えば、住宅型に居住サービス状況を加味すると住宅供給等との関係がより明確に把握可能となる(共同住宅に関する詳細事項の調査項目付加が必要となるが)。^[D7-01]

「基本的な住宅型(所有関係×建て方等)や世帯型(世帯主年齢×世帯人員×長子年齢等の世帯のライフステージ)については基本型を設定し、これらを表側とした統計表の充実を図る(現在の報告書掲載表は様々な調査項目が表頭・表側に入り乱れた分析となっており、利用者にとって使いづらい)。^[D7-07]

D-8) その他の集計事項

「その他の集計事項」も、住宅のバリアフリー化を取り上げ、現実のクロス集計の適用限界についてのひとつの意見が示されている(1名^[D8-1])。

E. 公表・利用

公表・利用に関しては13名の方から、「周知・解説」「集計表公表」「公表時期」「データベース整備・公開」に関する指摘がある。

E-1) 周知・解説

「周知・解説」では3名の方が丁寧な周知・解説とわかりやすさについて言及している。

この中で、下記が1/3以上の賛同を得ている。

「情報発信力が更に一般の方に広く行き届き、有効に活用されるべきでしょう。その訴求方法の検討も重要な視点だと思います。^[E1-1]

関連して、追加コメントで以下の指摘がある。

「周知・解説については、研究者や行政向けだけでなく、一般の方に統計の有用性を知ってもらうことで調査に協力していただく素地を作っていくことが大事であると考えます。^[E1-t1]

E-2) 集計表公表

「集計表公表」では最大限の安価な公表方法の充実を求めている(4名)。この中で、以下の指摘がある。

「2000年以降CDやwebによる統計データの提供が増えてきているのは喜ばしい。しかし、大量データを必要とする研究等での利用ではまだ極めて高価であり、もっと安価な提供が望まれる。^[E2-1]

E-3) 公表時期

「公表時期」では各種関連計画の検討開始などをも検討に入れ、早期の公表を望んでいる(2名)。この中で、以下が1/3以上の賛同を得られている。

「調査結果の利用につきましては、少なくとも研究者の立場からいえば、マイクロデータの迅速・簡便公開が重要と考えます。(マイクロデータの公表がきわめて遅い) 望ましい集計方法は、個々人で違うので、マイクロデータ利用の改善が最も合理的と思います。[E3-2]」

E-4) データベース整備・公開

「データベース整備・公開」では過去結果に遡った十分な公開とビックデータとリンクしたデータベース整備などを求めている(6名)。具体的には、以下が1/3以上の賛同を得られている。

「今後もであるが、過去にさかのぼってデータを市区町村単位で集計・公表してもらいたい。[E4-1]」関連して以下の指摘も1/3以上の賛同を得ている。

「自治体の持つ有用なデータ(固定資産税情報や住基台帳など)が使えるようになるとよい。[E4-6]」

F. 特別な集計

現在、特別な集計に関しては、自治体・行政機関その他が行う「特別集計」(調査原票データベースを国から借りて行う独自集計)や2009年に始まった統計センターの「オーダーメイド集計」および「匿名データ」がある。この利用実態にあわせて利用結果に関する意見・要望事項を確認したところ、11名(全回答者中の18%)から意見・要望事項が寄せられている。

上記と他の意見・コメントの中にあつた特別な集計関係を併せて、これに関する文章回答を整理すると、16名(26%)が「申請手続き」「利用料金」「データ公開範囲」「公表データの古さ(公開時期)」「その他」について指摘している。

F-1) 申請手続き

「申請手続き」に関しては13名が手続きの問題、機動性、柔軟な対応などについて述べている。このなかで、1/3以上の賛同者がいるものは以下のとおりとなる。

「行政関係者以外(大学研究者)でも個票の申請ができるようにする。個票の申請に係る作成資料の軽減など申請手続きの簡素化(現在、申請項目全てについてどのようなクロス集計等をするのか詳細なフォーマットの提示が求められる。また、住宅・土地統計調査と住生活総合調査をリンクさせたことにより、総務省統計局と国土交通省住宅局の双方に申請が必要)及び申請から承認・入手までの迅速化(3ヶ月以上必要)。[F1-03]」

また、下記指摘も重要であろう。

「手続きの簡素化、機動性、タイムリーな対応等に問題がある。データ分析は分析によって新たな集計を求め、さらなる分析を深めていく繰り返し、重ねていく作業が重要。こうした作業への対応力に乏しい。[F1-01]」

F-2) 利用料金

「利用料金」では低廉化の要望があり(1名)、1/3以上の賛同者がいる。

「オーダーメイド集計については、利用料が非常に高いので、もっと低予算で利用できるようにして欲しい。[F2-1]」

F-3) データ公開範囲

「データ公開範囲」では個人情報保護に伴う過度な秘匿がもたらす実態解明の弊害などが示されている(3名)。このなかで、以下が1/3以上の賛同を得ている。

「匿名」を重視するあまり、重要項目を非公表とするのは、過剰に慎重と思います。

少なくともアカデミックな(非営利の)機関・研究者には、もっとオープンにしてほしい。[F3-1]
これに関連して、以下の追加コメントが寄せられている。

「上記の問題は、都市圏統計の実現・充実により匿名性を維持しながら詳細集計の道が開けるものと考えられる。この点からも、集計単位を検討が重要であると考えられる。[F3-t1]」

この問題はD.集計方法・集計単位のD-1)地域集計の基本課題の指摘につながっている。

F-4) 公表データの古さ

「公表データの古さ(公開時期)」ではとくに「匿名データ」における提供データの古さが指摘されている(2名)。このなかで、以下が1/3以上の賛同を得ている。

「公表をもっと早くしていただきたい(匿名データにおいて利用できるデータが古すぎる)。[F4-1]」

6. まとめ

第1次調査の回答者(62名)の約9割が、住宅関連統計調査結果を研究論文や教材・資料、調査報告書等の作成を目的として利用している。住まいを取り巻く状況が大きく変化していることを背景に、多くの回答者(65%)が住宅関連統計調査について改善の必要を感じている。コメントとして出された主な意見・提案内容は以下のとおりである。

[1] 調査体系・調査方式

- ①住宅関連統計調査の整理および体系的な検討や、介護・保健・医療・福祉などの関連分野で実施される統計調査等との連携といった横断的検討が必要との指摘がある。
- ②住宅ストックの実態をより正確に把握するために、自治体や民間機関等と連携したビックデータの整備や情報の蓄積が求められている。
- ③過度な個人情報保護意識やオートロックの普及等による調査環境の悪化が指摘されている。
- ④web方式の導入に関する意見が多く、抽出率の向上や調査対象の拡大、回収・集計作業の効率化を図るうえで必須の方向と考えられている。しかし、調査対象のバイアスや誤記入・拒否の増加等について配慮や対策が必要との意見がある。
- ⑤調査員教育の充実や調査員判定基準の明確化により、住宅ストックに関する情報の正確性が向上することが望まれている。

[2] 調査項目

- ⑥調査項目の改善に関する意見が多く内容は多岐にわたる。社会・経済状況の変化を踏まえての調査項目・カテゴリーの見直し、住宅政策を客観的に評価する成果指標や「生活の豊かさ」指標の検討、住宅取得・改修動向の把握などの課題があげられている。
- ⑦調査項目の改善や新設が求められる一方で、時系列データの充実が重要であるとの指摘も多い。基本調査項目の継続と政策ニーズに応じた調査項目の新設等とのバランスが課題にあがっている。
- ⑧非血縁集団の居住や施設居住、従来の所有関係では捉えられない居住の諸タイプ、親子の近居など、居住者や住まい方が複雑化・多様化していることから、新しい概念の導入が求められている。
- ⑨増加・多様化する空き家の把握方法の改善の必要性を指摘する意見が多く、詳細な項目の設定や調査員記入項目の充実、国勢調査等の他の調査での実態把握の可能性などが指摘されている。
- ⑩その他、とくに改善や拡充が必要なものとして、共同住宅の種別(分譲か賃貸か)やサービス・管理形態に関する項目、住宅の基本性能評価に関する項目(耐震、耐火、省エネ等)、住宅の経済的側面に関する項目(住宅ローンや資産価値等)があがっている。

- ⑪ 悉皆調査である国勢調査での住宅・住生活関連基本調査項目の拡充が求められている。
- ⑫ 着工統計など従来の新設中心の捉え方に対して、ストックの維持管理の観点から中古住宅流通や除去建築物、建替え・用途変更・リノベーション、空き家等に関する統計調査が充実されるべきとの意見が寄せられている。

[3] 集計方法・集計単位

- ⑬ 地域の住宅事情や政策課題にあった実態把握、政策評価を行うための地域集計方法（都市圏・居住圏・住宅市場圏等の設定や集計単位）の検討が課題にあがっている。
- ⑭ 多重クロス集計の限界や弊害を克服するための手法として、基礎的な指標の組み合わせによる2次指標（住宅型や世帯型）などの活用が提起されている。

[4] 結果の公表・利用

- ⑮ 集計表の公表については、時系列データの整備や市町村集計・小地域集計の充実がとくに求められている。
- ⑯ 特別集計の実施（マイクロデータの利用・提供）については、研究者等が必要に応じて簡易な手続で柔軟に集計ができること、低コストであること、速やかに提供されることが求められている。

[5] 学会の役割

- ⑰ これら住宅関連統計調査の改善のためには、研究者・専門家・政策立案者等による十分な検討が必要であり、とりわけ学会の役割が重要である。
- ⑱ ストックの維持管理や住宅性能・水準など設備・構造に関する実態把握が課題であることから、学会組織においては建築計画・都市計画・農村計画・建築社会システムの計画系のみならず、構造や建築環境なども含めた多分野の協調検討が必要である。
- ⑲ 現在の住宅・居住関連の統計調査は戦後の新しい家族・世帯像の成立を踏まえた当時の調査手法研究や提案に基づくものである。最近の家族・世帯の多様化や住宅事情の変化・複雑化などを背景に、これら統計調査のあり方は再検討されるべき段階に至っていると考えられる。この点で今後、住宅関連統計調査の改善に向けた詳細な検討が必要であることが今回の調査で明確になった。

謝辞

調査にご協力頂いた建築計画・都市計画・農村計画・建築社会システムの計画系4委員会の各委員、住宅の地方性小委員会登録研究者、その他ご回答者の皆様に記してお礼申し上げます。