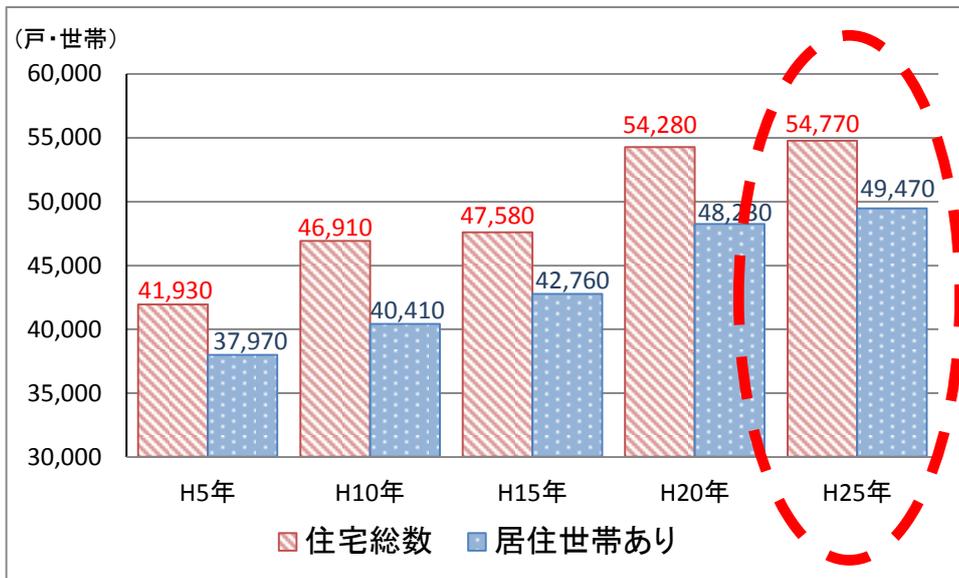


## 第 1 回空家等対策協議会質疑回答

### 1. 質疑①内容（要約）

「【資料 3】本市を取り巻く現状」の 5 ページ「(2) 本市の住宅と空き家の現状」  
「1) 住宅の現状」に掲載の「図表 7：住宅総数と世帯数の推移」において、平成 25 年の住宅総数 54,770 戸と居住あり世帯 49,470 世帯を単純に引き算すれば、空いている家が **5,300 戸** になると言える。

図表 7：住宅総数と世帯数の推移

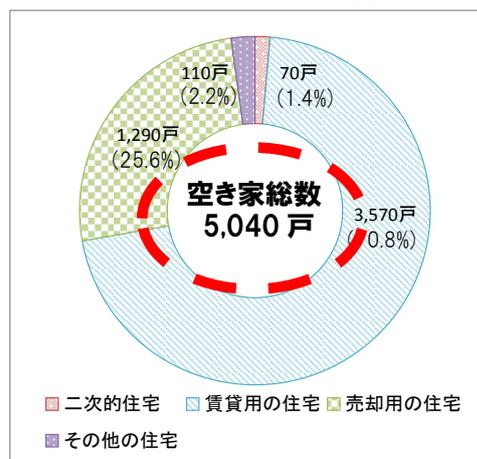


資料：住宅・土地統計調査

しかしながら、同資料「(2) 本市の住宅と空き家の現状」「2) 空き家の現状」に掲載の「図表 11：空き家の種別戸数」において、空き家総数は **5,040 戸** となっている。

同じ「住宅・土地統計調査」から引用の数値であるにも関わらず、この **5,300 戸** と **5,040 戸** との数値の差があることは、どのような理由によるものか。

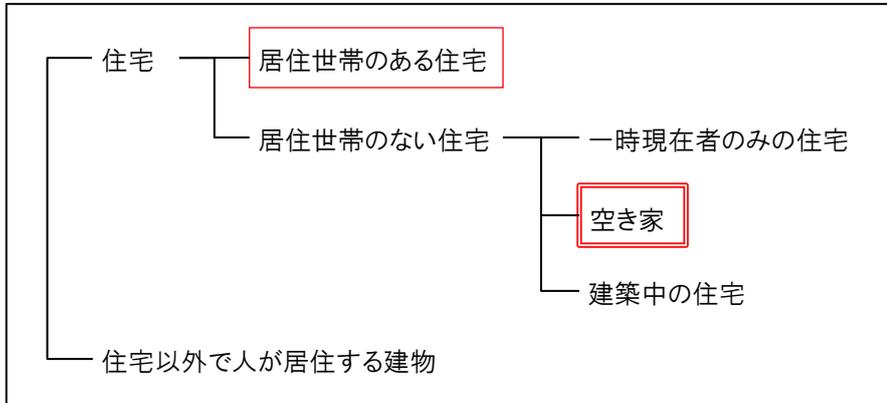
図表 11：空き家の種別戸数



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

## 2. 質疑①回答

総務省により昭和 23 年から 5 年に 1 度実施される「住宅・土地統計調査」(以下「統計調査」という。)において、「空き家」とは、「居住世帯のない住宅(※1)」のうち、「一時現在者のみの住宅(※2)」と「建築中の住宅(※3)」を除くものと定義されている。(下図参照。)



※1 居住世帯のない住宅：ふだん人が居住していない住宅。

※2 一時現在者のみの住宅：昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅。

※3 建築中の住宅：住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの)。なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」となる。また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせず人が居住する一般の住宅とする。

(参考：総務省統計局、「平成 25 年住宅・土地統計調査 用語の解説 住宅」。  
[http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/pdf/giy14\\_1.pdf](http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/pdf/giy14_1.pdf). 2015. 3)

「【資料 3】本市を取り巻く現状」「図表 7：住宅総数と世帯数の推移」の平成 25 年分数値となる「居住世帯あり 49,470 世帯」は、平成 25 年統計調査統計表「第 1 表 居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数一市区町村」(以下「第 1 表」という。)の「居住世帯あり 49,470」を引用している。

東久留米市において第 1 表で示される統計数値(抜粋)は以下の通り。

住宅総数					
総数	居住世帯あり	居住世帯なし			
	総数	総数	一時現在者のみ	空き家	建築中
54,770	49,470	5,300	160	5,040	100

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

よって、「【資料 3】本市を取り巻く現状」における 2 図表の数値差異理由については、「居住世帯のない住宅」には、「空き家」のほか、「一時現在者のみの住宅」「建築中の住宅」が含まれていることによるものである。

### 3. 質疑①に伴う提示済み資料の訂正

本件に伴い、統計調査での文言・単位を正しく引用するため、第1回空家等対策協議会に提示した「【資料3】本市を取り巻く現状」の5ページ、「(2)本市の住宅と空き家の現状」「1)住宅の現状」の文章及び「図表7：住宅総数と世帯数の推移」に記載の単位を以下の通り訂正する。

#### 【訂正前】

<文章部分>

平成25年住宅・土地統計調査における本市の住宅総数54,770戸に対し、**世帯数**は49,470**世帯**であり、住宅総数が**世帯数**を上回っていることから、住宅は供給過多の状況となっています。

<図表単位>

(グラフ縦軸の単位)「(戸・世帯)」

#### 【訂正後】

<文章部分>

平成25年住宅・土地統計調査における本市の住宅総数54,770戸に対し、**居住世帯のある住宅**は49,470**戸**であり、住宅総数が**居住世帯あり住宅数**を上回っていることから、住宅は供給過多の状況となっています。

<図表単位>

(グラフ縦軸の単位)「(戸)」

<参考：訂正後の図表>

**図表7：住宅総数と世帯数の推移**

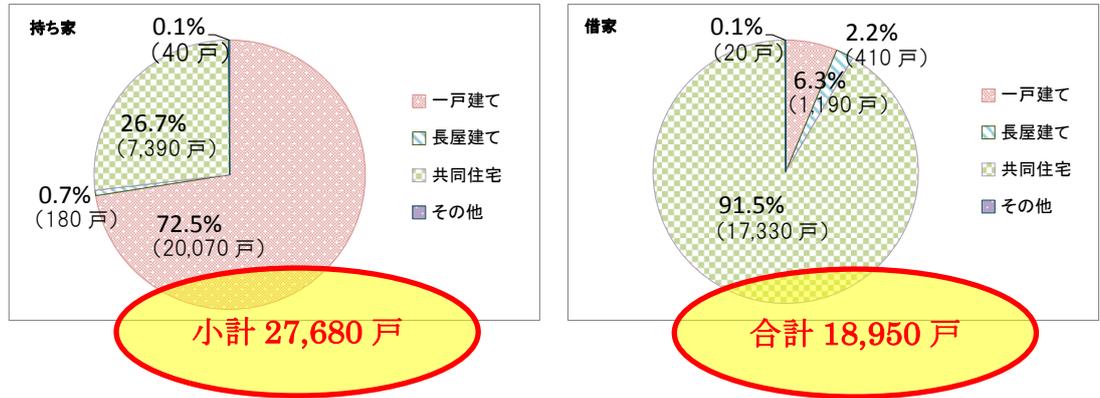


資料：住宅・土地統計調査

#### 4. 質疑②内容（要約）

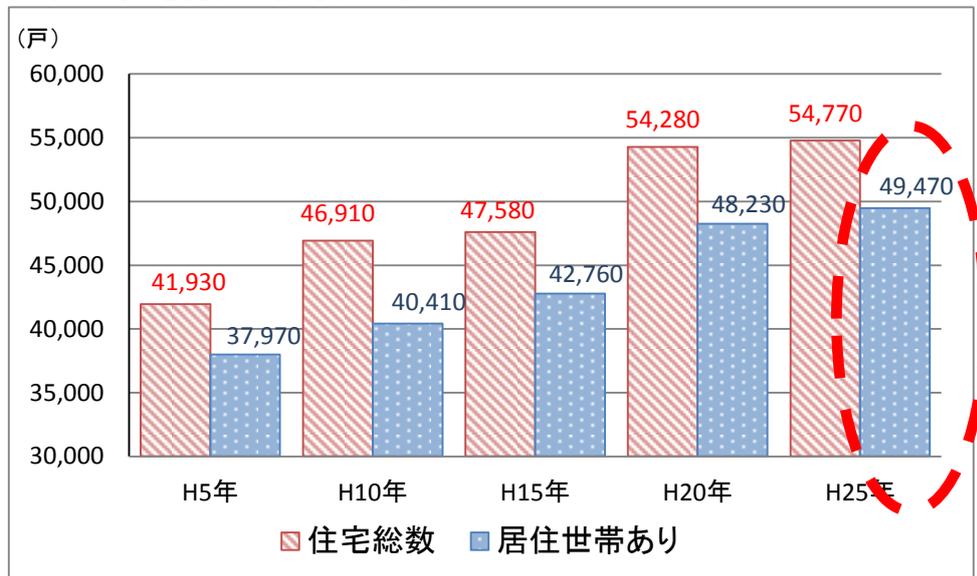
「【資料3】本市を取り巻く現状」の5ページ「(2)本市の住宅と空き家の現状」  
「1)住宅の現状」に掲載の「図表8：住宅の建て方」において、「持ち家」小計27,680戸と「借家」小計18,950戸を合計すると46,630戸となる。

**図表8：住宅の建て方**



しかしながら、同資料「(2)本市の住宅と空き家の現状」「1)住宅の現状」に掲載の「図表7：住宅総数と世帯数の推移」において、「居住世帯のある住宅」49,470戸となっているが、この46,630戸と49,470戸の差は何によるものか。

**図表7：住宅総数と世帯数の推移**



資料：住宅・土地統計調査

## 5. 質疑②回答

総務省では、住戸に関する実態ならびに現住居以外の住居およ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およ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「住宅・土地統計調査」（以降、「統計調査」）が実施される。この統計調査は、次のような特性がある。

- 全国の世帯の中から統計的手法により、規定された一定割合で無作為に抽出されたものが調査対象となる「標本調査」である。
- この結果は、標本調査による推計値であり、四捨五入による有効桁数の関係により、内訳と総数が一致しないことがある。
- 調査項目によっては、総数に「不詳」を含む場合があるが、内訳に「不詳」分となる数量が明記されない。

「住宅の所有の関係」（『持ち家』か『借家』など）と「建て方」（『一戸建』『長屋建』『共同住宅』など）を統計調査統計表により考察する場合、「第7表 住宅の所有の関係(5区分)、建て方(4区分)、階数(4区分)別専用住宅数—市区」を利用することが考えられるが、同統計表では以下のように示されている。

第7表 住宅の所有の関係(5区分)、建て方(4区分)、階数(4区分)別

Table 7. Dwellings Used Exclusively for Living by Tenure of Dwelling

住宅の所有の関係(5区分) Tenure of dwelling (5 Groups)	総数	一戸建 総数	長屋建 総数	共同住宅 総数	その他
	Total	Total	Total	Total	Others
222 東久留米市					
専用住宅総数 1)	48,810	22,020	660	26,050	90
持ち家	27,690	20,070	180	7,390	40
借家	18,950	1,190	410	17,330	20
公営の借家	2,520	-	-	2,520	-
都市再生機構(UR)・公社の借家	5,300	-	-	5,300	-
民営借家	10,130	1,140	340	8,630	20
給与住宅	1,000	50	70	870	-

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

1) Including tenure of dwelling "Not reported".

資料:「平成25年住宅・土地統計調査」より抜粋

この統計表では、専用住宅総数に対する「持ち家」「借家」などの戸数が示されているが、「専用住宅総数」項目右に“1)”の付記があり、表末に「1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。」との注釈がある。これは、「持ち家」27,690戸と「借家」18,950戸を合計すると46,640戸となる訳であるが、「専用住宅総数」48,810戸と比較し2,170戸の差が生じている。この2,170戸が「住宅の所有の関係「不詳」」にあたる数量ということになる。

よって、「図表8：住宅の建て方」のような、「住宅の所有の関係」と「建て方」の関連性を把握する場合、「第7表 住宅の所有の関係(5区分), 建て方(4区分), 階数(4区分)別専用住宅数一市区」を利用することとなるが、この統計表の母数は「専用住宅総数」(≠「居住世帯のある住宅」)であるとともに、この母数には「持ち家」「借家」のほか「住宅の所有の関係「不詳」」が含まれている。

なお、「持ち家」の内訳を見ると、「一戸建」20,070戸、「長屋建」180戸、「共同住宅」7,390戸、「その他」40戸の合計27,680戸となるが、「持ち家総数」は27,690戸と示されており、**10戸の差が生じている**。これは先に示した統計調査の特性「**四捨五入による有効桁数の関係**」によるものである。

## 6. 質疑②に伴う提示済み資料の訂正

本件質疑のような誤解を招く恐れがあるため、第1回空家等対策協議会に提示した「【資料3】本市を取り巻く現状」の5ページ、「(2)本市の住宅と空き家の現状」「1)住宅の現状」の文章について、若干、冗長ではあるが以下の通り訂正する。

### 【訂正前】

<文章部分>

平成25年住宅・土地統計調査における本市の持ち家と借家の割合は、持ち家が高く59.4%となっています。また、持ち家のうち一戸建ての割合は72.5% (20,070戸)であり、共同住宅の割合は26.7% (7,390戸)です。一方、借家の一戸建て割合は6.3% (1,190戸)であり、共同住宅は91.5% (17,330戸)と高い状況になっています。

### 【訂正後】

<文章部分>

平成25年住宅・土地統計調査における本市の**専用住宅総数(住宅の所有の関係「不詳」を除く)のうち**、持ち家と借家の割合は、持ち家が高く59.4%となっています。また、持ち家のうち一戸建ての割合は72.5% (20,070戸)であり、共同住宅の割合は26.7% (7,390戸)です。一方、借家の一戸建て割合は6.3% (1,190戸)であり、共同住宅は91.5% (17,330戸)と高い状況になっています。

以上。