

報告者数について

別添 1 - 1

国土交通省 住宅局 住宅戦略官付

●報告者数

①選択形式の設問で、誤差率が5%以内（但し、信頼区間95%）となる報告者数を確保する。

②注文住宅（全国規模で郵送調査を行う）

詳細については、調査計画のとおり。

③既存（中古）住宅（全国規模で郵送調査を行う）

$1,200^{(注1)} / \text{目標回収率} 40\% = 3,000$

法務省から提供を受けた一般建物及び区分建物の不動産登記情報リスト^(注2)から転記した世帯宛に、都道府県ごとに一定の割合で抽出する。

ただし、全体数に占める戸建てとマンションの割合は同じになるようにする。

④分譲住宅、賃貸住宅、リフォーム住宅（三大都市圏において訪問留置調査を行う）については、三大都市圏全体の分析を行う場合の精度が確保できる調査対象数とする。

$600^{(注3)} * 3 \text{種別（分譲住宅、賃貸住宅、リフォーム住宅）} = 1,800$

・三大都市圏 → 首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、中京圏（岐阜県、愛知県、三重県）、近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）

ただし、全体数に占める戸建てとマンションの割合は同じになるようにする。

⑤調査対象の総数は $2,000 + 3,000 + 1,800 = 6,800$

（注1）いくつかの選択肢から、回答を選ぶ形式の設問における誤差は、母集団が十分大きい場合、サンプル数と回答割合によって以下の算式で示される。サンプル数が多くなるほど誤差は小さくなり、回答割合が50%のとき誤差は最大となる。

標本誤差 $= \pm 1.96 \sqrt{P(1-P)/n}$ （但し信頼区間95%のとき）

P：回答結果の割合

n：サンプル数

誤差率を5%以内にする場合の必要な報告者数は1圏域あたり385となるが、下表のとおり、①住宅関連施策の検討、②政策の経済的な効果の把握のためには、調査結果の精度の向上が必要であり、1圏域あたりの調査対象者数を600に拡大している。かつ、三大都市圏とその他圏域（三大都市圏に属する都府県以外）について2圏域の分析を実施するため、調査対象者数を1,200としている。

（注2）貸与する不動産登記情報リストには、登記目的が「所有権移転」のものと「所有権保存」のものが含まれるが、既存住宅に該当するものは、「所有権移転」の登記を行ったもののみであることを留意し、適切なデータクリーニングを行ったうえで調査対象者を抽出すること。

（注3）誤差率を5%以内にする場合の必要な報告者数は385となり、目標回収率97%（R2～R6年度平均回収率）を考慮すると、必要な調査対象者数は397となるが、下表のとおり、①住宅関連施策の検討、②政策の経済的な効果の把握のためには、調査結果の精度の向上が必要であり、調査対象者数を600に拡大している。

表 精度の向上が必要とされる調査項目

調査票名	調査項目	理由
分譲住宅購入者アンケート調査票 既存（中古）住宅購入者アンケート調査票	年収、購入価格、ローン減税適用状況	住宅ローン減税の検討
賃貸住宅入居者アンケート調査票	年収、家賃、高齢者対応設備・省エネ設備の有無	高齢者世帯向けの政策の検討
リフォーム住宅アンケート調査票	建築時期、年齢、年収におけるリフォーム金額	住宅社会の変化による新築・リフォーム費用の試算

分譲・賃貸・リフォーム調査における 調査地区・調査客体の設定について

住宅局住宅戦略官付

(1) 調査地区数の設定

○標記調査の対象となる世帯数は、総世帯数の約 5.8% と想定。

- ・首都圏・中京圏・近畿圏の全世帯数（総世帯数）＝32,583,825 世帯
（住民基本台帳に基づく人口及び世帯数【令和 7 年 1 月 1 日現在】）
- ・令和 7 年度に分譲・賃貸に住み替え、またはリフォームを実施したと見込まれる世帯数＝約 1,896,884 世帯
（令和 6 年度住宅着工統計、令和 5 年住宅・土地統計調査）
- ・標記調査の対象世帯の割合＝1,896,884 世帯÷32,583,825 世帯≒5.8%

○1 調査地区あたりの全世帯数＝2,000 世帯程度に設定

上記に基づいて、以下の手順で調査地区数を設定している。

- ・1 調査地区当たりの対象世帯数＝2,000 世帯×5.8%＝116 世帯
- ・近年の調査実績を踏まえ、必要な分析精度を得るためには、各住宅タイプあたり 600 サンプルの配布が必要である。3 種類の住宅タイプなので 600×3＝1,800 サンプルの配布が必要である。
- ・諸事情により協力を拒む割合を考慮し、調査協力世帯を対象世帯数の 2～3 割と想定する。
- ・回答回収世帯は、調査協力世帯の 97%(過去 5 年平均)程度であることから、 $116 \times (0.2 \sim 0.3) \times 0.97 \div 23 \sim 34$
- ・調査地区数 ＝配布数÷1 調査地区あたり回答回収世帯数
＝1,800 サンプル÷(23～34) 世帯
≒53～78 地区

53 地区、78 地区の中間値をとり 66 地区とする。

(2) 市区町村の選定

各圏（エリア）の 66 地区の配分は、原則各圏域内の対象県の世帯数の比率に基づいて割り振る。

都府県毎の調査地区数は以下のとおり。

・首都圏：38 地区

埼玉県	： 7 地区	千葉県	： 6 地区
東京都	： 16 地区	神奈川県	： 9 地区

・中京圏：11 地区

岐阜県	： 2 地区	愛知県	： 7 地区
三重県	： 2 地区		

・近畿圏：17 地区

京都府	： 3 地区	大阪府	： 9 地区
兵庫県	： 5 地区		

(3) 調査地区の選定

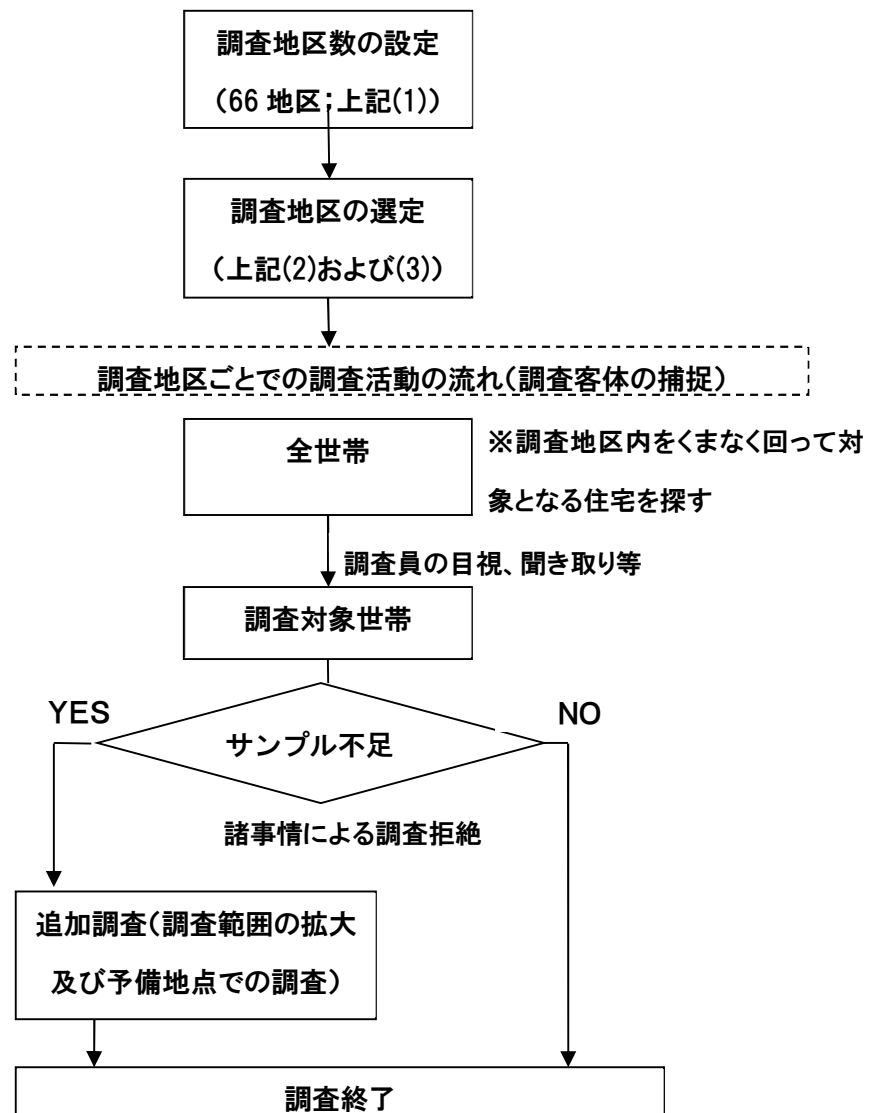
調査地区の設定は、「国勢調査」の町丁別人口・世帯統計データに基づいて、都府県毎に割り振られた地点数を、原則等間隔抽出で個々の地点を設定した具体的な町名（町丁目）をもとに行う。

※「等間隔抽出」は、当該県の総世帯数を「割当て地点数」で割った数が抽出間隔となる。

上記でリストされた地区が、原則「対象地区リスト」ということになるが、これをチェックして、不適合地区（田園、工場、歓楽街 e t c）と想定される場合は、その代替地区を同じ県内から再抽出する。

(4) 調査地区数設定～調査客体の捕捉にかかる流れ図

上記の設定を含め、全体イメージを流れ図で示す。



※ 「調査の拒絶」を減少させ、回収数を増加させるため、ホームページによる広報等を実施している。