

住宅統計における「居住水準」等の集計に関する基礎的・実証的研究：集計処理方法の違いによる差の実態を対策

飯田，利彦

<https://doi.org/10.11501/3181896>

出版情報：九州芸術工科大学，2000，博士（工学），論文博士
バージョン：
権利関係：



第5章 「国勢調査報告」と「住宅統計調査報告」の比較検討

—住宅の所有関係別住宅数の比較—

5-1. 研究の目的と方法

5-2. 分析対象と分析方法

5-3. 結果と分析

5-3-1. 12大都市について

5-3-2. 3都道府県下（宮城県、東京都、福岡県）全市・区について

5-4. まとめ

5-1. 研究の目的と方法

全国レベルの住宅ストックの状況を把握する主な統計資料としては、「住宅統計調査報告」及び「国勢調査報告」がある（以下、それぞれ住調、国調と記す）。これらは総務庁統計局が所管する指定統計で、5年毎に実施され、最近では第11回目に当たる住調^{注1)}、が平成10年10月に、第16回目に当たる国調が平成7年10月に行われた。この他、全国レベルの統計資料としては、建設省が前の二調査同様、5年毎に実施している「住宅需要実態調査」がある。しかし、この主な調査の内容は「住宅の評価」、「最近の居住状況の変化」、「住宅の改善計画」に関して、居住者の主観的な意見を求めるものであり、前の二調査とは趣旨を異にしている。

ところで、前の二つ調査のうち、国調の住宅に関する事項は、「住宅の所有関係」、「居室の数」、「延べ面積」、「建て方」の4項目（以上、平成7年国調の場合）と少ないが、悉皆調査で行われており、その資料的価値は大きい。これに対し住調の調査項目は、1）住宅に関する事項（18項目）、2）世帯に関する事項（5項目）、3）世帯主に関する事項（5項目）、4）住環境に関する事項（2項目）（以上、平成5年住調の場合）と多項目に渡っており、全国レベルの住宅に関する貴重な資料となっている。しかし、この住調は、標本調査（約1/10の住宅）で行われており、このことが国調と大きく異なっている。

この様に住調は標本調査のため、以前より小規模人口の市、町、村レベルの集計結果や、狭い地域（例えば小学校区等）での集計結果には、実態とズレが生じるなどの問題があることが一般に指摘されていた。しかし、果たしてこの様な問題は、小規模人口の市、町、村レベルの集計や、狭い地域での集計という特殊な条件下での問題なのであろうか。中規模都市においてはどうか、さらには、政令指定都市のような大都市ではどうか、と疑問は広がる。

以上の様な問題意識から、これらに関する実態分析として、悉皆調査である国調と、標本調査である住調との差の大きさを、住宅の状況に大きく影響する基本項目である「住宅の所有関係」別に整理を行い検討を試みる。

ところで、「住宅の所有関係」別の結果表章において、「住調」では「不詳」が表章されているが、国調には「不詳」が表章されていない。国調や住調のように、調査客体に回答を求める統計調査においては、調査対象者が留守や長期旅行等で、世帯主または世帯員と連絡が取れない場合があり、世帯主や世帯員でなければ回答できない調査項目については「不詳」にせざるを得ない。住宅の所有関係もその項目の一つであるが、国調には「不詳」が表章されていないのである。これは国調においては、一般の利用者も含め多くの利用者が結果を利用することから、調査票で記入されていない項目については他の欄の記入内容との関連で補記・訂正する「関連審査」や「補定」処理^{注2)}（以下、「関連審査」や「補定」処理を「補定処理等」と記す）により、出来る限り「不詳」を少なくした後、「不詳」を除いた数を「総数」として表章しているためである。^{注3)}

従って、住宅「総数」においては国調と住調では「不詳」を除くか、含むかで内容が異なるが、その内訳である「住宅の所有関係」別数値については、共に「不詳」が除かれ、内容は同

じであるにも関わらず、後述の分析結果でみる様に、標準誤差を考慮してもその数値には差が生じている。これは前述の「補定処理等」の違いによるものと考えられる。すなわち国調においては「住宅の所有関係」の「不詳」が多かった地域（市区町村等）では、「不詳」を少なくするためには「補定処理等」をより多くせざるを得ず、その結果「補定処理等」を極めて慎重に行う住調^{注4)}と乖離が生じたと推察される。

以上のことを踏まえ本章においては、国調、住調、両調査結果の数値の乖離を縮めるべき方策の検討のため、住調で「住宅の所有関係」の「不詳」が多い地域においては、国調と住調の差が大きい、との仮説を立て、その差の大きさの「推計値」に対する比率である「差の比率」^{注5)}と、「不詳」の住宅総数に占める比率である「不詳率」との相関状況をもとに、12大都市^{注6)}を対象にして検証を行う。ここで12大都市を分析対象として取り上げたのは、調査対象世帯の抽出率は他の市町村に比らば若干低いものの、抽出世帯数は極めて多く、従って「住宅の所有関係」の「不詳」も多いことが推測され、よって「補定処理等」の票数も多いと考えられるためである。さらに「差の比率」の大きさに対する地域環境要因の有無を検討するため、「差の比率」が最も大きかった東京特別区、逆に最も小さかった仙台市、そして参考として加えた福岡市が在する3都県、すなわち東京都、宮城県、福岡県下の全市・区を抽出し、同様の分析・検討を行った。

5-2. 分析の対象、及び分析方法

5-2-1. 分析の対象

(1) 「住宅統計調査」の調査対象

住調の調査対象は、「住宅」、及び「住宅以外で人が居住する建物」、並びに「これらに居住する世帯」である。但し、1) 外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員が居住している住宅、2) 皇室用財産である施設、3) 刑務所等の収容所、4) 自衛隊の営舎等の施設は除かれている。

(2) 調査対象の抽出方法、及び抽出率

平成5年住調の場合を事例に説明すれば、まず、平成2年国調の結果に基づき、平成2年国調調査区（約50世帯を標準とし、国勢調査の実施される度に設定されている）を、「住宅の所有関係別割合」及び「住宅の広さ」を基準に23層に分類する。これに新設住宅団地地域を加えて24層に分類し、この層ごとに調査区を抽出する。

その抽出率は、市部においては平成2年国調結果の人口規模により、郡部においては都道府県下の平成2年国調調査区の数により設定されており、一般的な「調査区」の層では $1/2 \sim 1/14$ の抽出率で（福岡市の場合、中央区、西区、城南区は $1/4.5$ 、東区、博多区、南区、早良区は $1/5.5$ ）、居住世帯がごくわずかな調査区の層では半分の $1/4 \sim 1/28$ の抽出率で調査区が抽出されている。

この様にして抽出された標本調査区を、原則として $1/2$ の単位区に分割する（およそ25戸になるように分割）。そして、そのうちから一つの単位区を無作為に抽出して「調査単位区」

に設定し、それに含まれる総ての調査対象を調査している。従って、福岡市の場合、一般的な地域でおよそ1/10の抽出率ということになる。

この様にして抽出された標本に、統計理論に基づく一定の乗率を乗じて算出された推定値が「住宅統計調査報告」に表章されているが、この表章推定値のうち、空き家等を除いた「居住世帯のある住宅数」を分析の対象とする。

5-2-2. 分析方法

東京特別区における「借家」を事例として説明する（図5-1）。

5年毎に10月1日現在で、全国規模で実査される悉皆調査の国調によれば、居住世帯のある住宅（以下「居住住宅」と記す）の戸数は、

平成2年調査では、1,846,968戸、

平成7年調査では、1,932,574戸となっている。

これに対し、両調査のおよそ中間に位置する平成5年10月1日現在で、同じく全国規模で実査される、標本調査の住調では、1,815,200戸と推定値が表章されている。

住調は標本調査であり当然標本誤差が生じるため、調査結果報告書には推定値の大きさ別に標準誤差率が掲載されている。前記推定値（1,815,200戸）の場合、標準誤差率は1.29%となり、これは真の値（悉皆調査で得られる値）が、信頼水準約68%では1,791,784～1,838,616戸の間にあること意味している。

ところで、一般に居住世帯のある住宅数は都市レベルでとらえた場合、短期間で多大比率の戸数が激しく増減するとは考えにくい。従って、悉皆調査である「国調」の平成2年調査から平成7年調査までの戸数の変化が、直線的であったと仮定すれば、平成5年10月時点での戸数は1,898,332戸と算出される。この様にして算出した戸数を「推計値」と定義する。

この「推計値」と、前述の平成5年住調で、真の値があると考えられる1,791,784～1,838,616戸の範囲で「推計値」に最も近似する上限値と比べても、図に示す様に-59,716戸の差がみられる。この様に住調結果で、真の値があると考えられる範囲で、「推計値」に最も近似する数値から「推計値」を減じた値を、「推計値との差」、また、この「推計値との差」の「推計値」に対する比率を、「差の比率」と定義する（事例の場合-3.1%）。

前述した様に国調は悉皆調査であり、また「居住住宅」の性格からすれば、国調による「推計値」の方が、より真の値に近いと考えるのが妥当と思われるが、住調と、標本誤差を考慮しても、この様な開きが生じているのである。本章では、先に述べたように住調で「住宅の所有関係」の「不詳」が多い地域においては、国調と住調との差が大きいとの仮説を検証するため「差の比率」に注目し、

(1) 12大都市

(2) 12大都市の中で、「差の比率」が著しく大きかった東京特別区、逆に最も小さい仙台市、そして参考として福岡市を加え、これら的大都市がある3都県、すなわち東京都、宮城県、福岡県下の全市・区（平成7年現在）

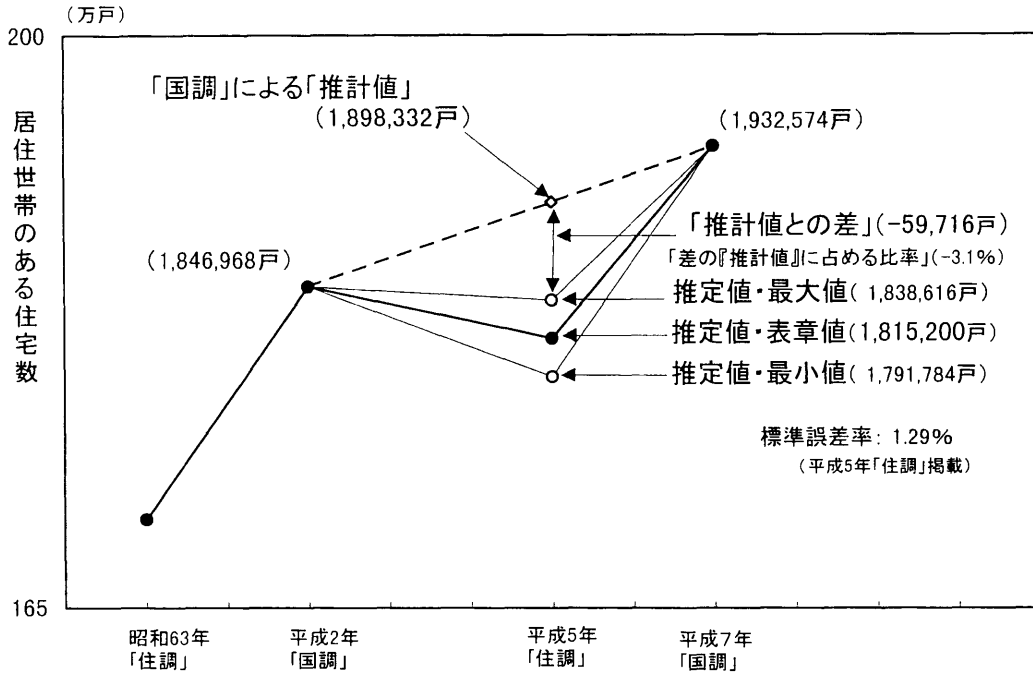


図5-1 居住世帯のある住宅数：借家〔東京特別区〕 昭和63年、平成5年「住調」、平成2、7年「国調」

表5-1 住宅の所有関係別、「差の『推計値』に占める比率」の平均値、相関係数等の内訳
〔12大都市〕*1平成2,7年「国調」、平成5年「住調」

	全平均 〔市数〕	十値の平均 〔市数〕	0:(誤差内) 〔市数〕	一値の平均 〔市数〕	相関係数 ① *2	相関係数 ② *3	標準偏差	回帰方程式(上段)①*4 (下段)②*5
総数	0.03 〔12〕	0.35 〔2〕	[9]	-0.40 〔1〕	0.70	0.64	0.21	Y= 0.0000002 X - 0.126 Y= 0.073 X - 0.169
持ち家	-1.64 〔12〕	— 〔0〕	[3]	-2.35 〔9〕	-0.76	-0.67	1.42	Y= -0.0000034 X - 0.430 Y= -0.524 X - 0.256
持ち家 ・一戸建	-3.19 〔12〕	— 〔0〕	[3]	-4.26 〔9〕	-0.78	-0.48	3.45	Y= -0.0000125 X + 0.021 Y= -0.921 X - 0.758
持ち家 ・長屋建	11.33 〔12〕	18.64 〔8〕	[2]	-6.60 〔2〕	-0.15	0.18	14.84	Y= -0.0000939 X + 12.73 Y= 1.493 X + 7.382
持ち家 ・共同住宅	-1.72 〔12〕	0.10 〔1〕	[8]	-6.90 〔3〕	0.22	-0.15	3.08	Y= 0.0000067 X - 2.302 Y= -0.252 X - 1.042
借家	-0.76 〔12〕	— 〔0〕	[8]	-2.28 〔4〕	-0.58	-0.82	1.21	Y= -0.0000015 X - 0.073 Y= -0.549 X + 0.693
公営の借家	-0.08 〔12〕	— 〔0〕	[10]	-0.50 〔2〕	0.29	0.09	0.19	Y= 0.0000012 X - 0.140 Y= 0.009 X - 0.106
公団・公社 の借家	-3.88 〔12〕	1.85 〔2〕	[2]	-6.28 〔8〕	-0.15	-0.29	4.52	Y= -0.0000251 X - 3.193 Y= -0.712 X - 1.993
民営借家 ・一戸建	-1.00 〔12〕	0.70 〔1〕	[9]	-6.35 〔2〕	-0.90	-0.66	3.22	Y= -0.0001715 X + 3.495 Y= -1.163 X + 2.072
民営借家 ・長屋建	-4.26 〔12〕	13.70 〔1〕	[3]	-8.10 〔8〕	-0.20	0.10	8.16	Y= -0.0000797 X - 2.522 Y= 0.456 X - 5.462
民営借家 ・共同住宅	-1.55 〔12〕	1.80 〔1〕	[5]	-3.40 〔6〕	-0.53	-0.79	2.26	Y= -0.0000037 X - 0.524 Y= -0.984 X + 1.049
給与住宅	4.45 〔12〕	11.16 〔5〕	[5]	-1.20 〔2〕	0.39	0.41	6.31	Y= 0.0000533 X + 1.943 Y= 1.427 X + 0.680
全体	-0.21 〔132〕	11.84 〔19〕	[58]	-4.59 〔55〕	-0.17	-0.04	7.31	Y= -0.0000047 X + 0.482 Y= -0.156 X + 0.205

注) *1: 12大都市: 13大都市から神戸市を除いたもの。神戸市: 1995年1月の大震災の影響で他都市と大きく異なるので除いた。

*2: 相関係数①: 差の「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」。

*3: 相関係数②: 差の「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の所有関係不詳の総数に占める比率。

*4: 回帰方程式①: 差の「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」の回帰方程式。

*5: 回帰方程式②: 差の「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の所有関係不詳の総数に占める比率の回帰方程式。

について、住宅の所有関係が不明で、「不詳」として統計処理された住戸数の総数にしめる比率、すなわち「不詳率」と、前記の「差の比率」との関係の分析を試みた。さらに、3都県における市・区レベルの分析においては、昭和63年住調についても、昭和60年、平成2年国調を使用し、平成5年住調と同様の分析を行い、調査年による違いについても分析を加えた。また、参考として全国DIDs（人口集中地区）^{注7)}、及び全国の「差の比率」も表示した。なお、神戸市は震災の影響で他都市と状況が大きく異なるため分析からは除いている。

ところで、「持ち家」の内訳が、「持ち家（一戸建）」、「持ち家（共同住宅）」等であり、「借家」の内訳が、「公営の借家」、「民借（共同住宅）」、「給与住宅」等であるが、「標準誤差率」は推定値の大きさにより異なっており、ここでは、内訳の合計値である「持ち家」、「借家」というカテゴリーも、内訳のカテゴリーと同様に扱って分析をしている。

5-3. 結果と分析

5-3-1. 12大都市について

表5-1は12大都市（神戸市は参考にプロットをしているが、震災の影響で他都市と状況が大きく異なるため、分析からは除いている。）を対象として、住宅の所有関係別に、「差の比率」（「推計値との差」の「推計値」に占める比率）について、「標準誤差以内」（信頼水準約68%^{注8)}、以下同じ）、「+値」（推定値の最小値>国調による「推計値」）、「-値」（推定値の最大値<国調による「推計値」）に3区分し、それぞれに該当する市数及び「差の比率」の平均値を、また、「差の比率」と「推計値」との相関係数、及び「差の比率」と「不詳率」（住宅の所有関係不詳の住宅総数に占める比率）との相関係数などをまとめたものである。

「住宅総数」では、標準誤差内であった市数は9市であり、標準誤差範囲からズレている都市は少ない。全国DIDs、全国は、共に僅かではあるが標準誤差範囲を外れていた。しかし、これを所有関係別にみると、「持ち家（共同住宅）」、「借家」、「公営の借家」、「民営借家（一戸建）」では「住宅総数」と同様に標準誤差以内の都市が多いが、他の「持ち家」、「持ち家（一戸建）」、「持ち家（長屋建）」、「公団・公社の借家」、「民営借家（長屋建）」では、標準誤差内の市数はわずか2~3都市となり、ズレている都市が多く、この内「持ち家（長屋建）」は「+値」に、その他は「-値」にズレており、「推計値」よりも住調の推定値の方が小さい傾向がみられる。

一方、「民営借家（共同住宅）」は、およそ「-値」（6市）と標準誤差以内（5市）の2つに分かれ、「給与住宅」は逆に「+値」（5市）と標準誤差以内（5市）の2つに分かれている。

続いて、「差の比率」の平均値は、「-値」の都市が多かった住宅所有関係型の中では、「持ち家」が-2.4%と絶対値は最も小さく、逆に「民営借家（長屋建）」、「公団・公社の借家」ではそれぞれ-8.1%、-6.3%と、「持ち家」に比べ大きくズレている。

他方、「+値」にズレている都市が多かった「持ち家（長屋建）」は18.6%、「給与住宅」では11.2%と、さらに大きくズレており、1割を超えている。

さて、図5-2~13は、「差の比率」と「推計値」との関係のプロットしたものである。ま

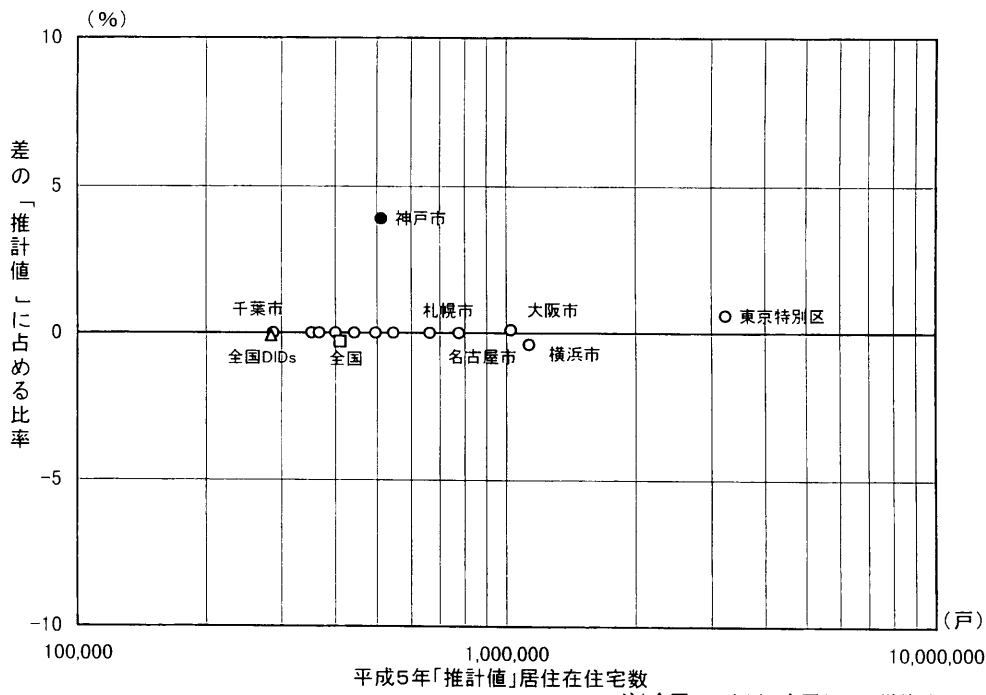


図5-2 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:住宅総数[13大都市・全国DIDs・全国]
平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

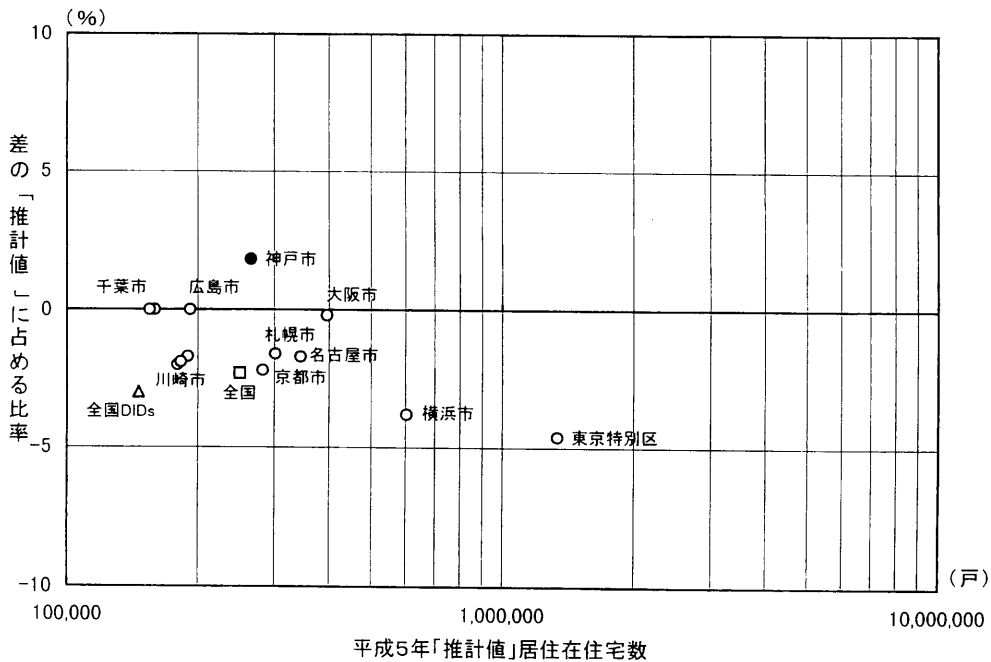
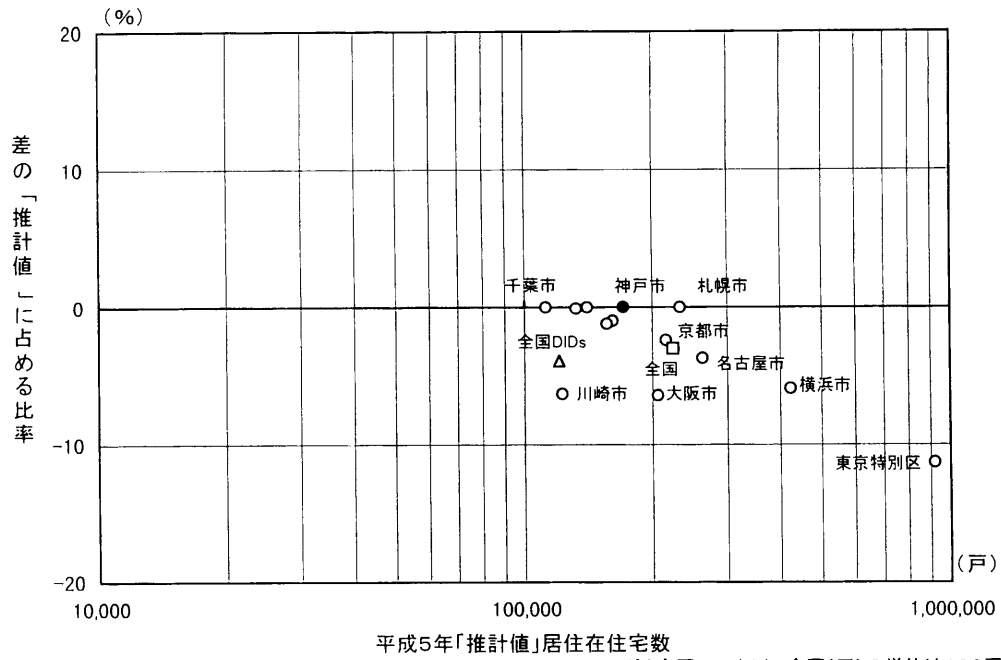
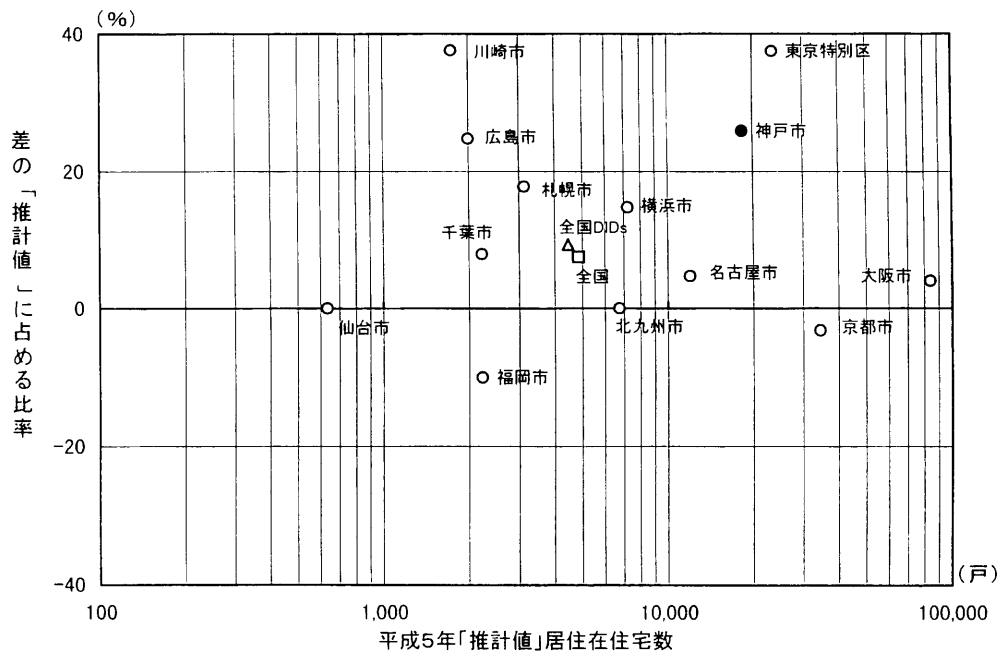


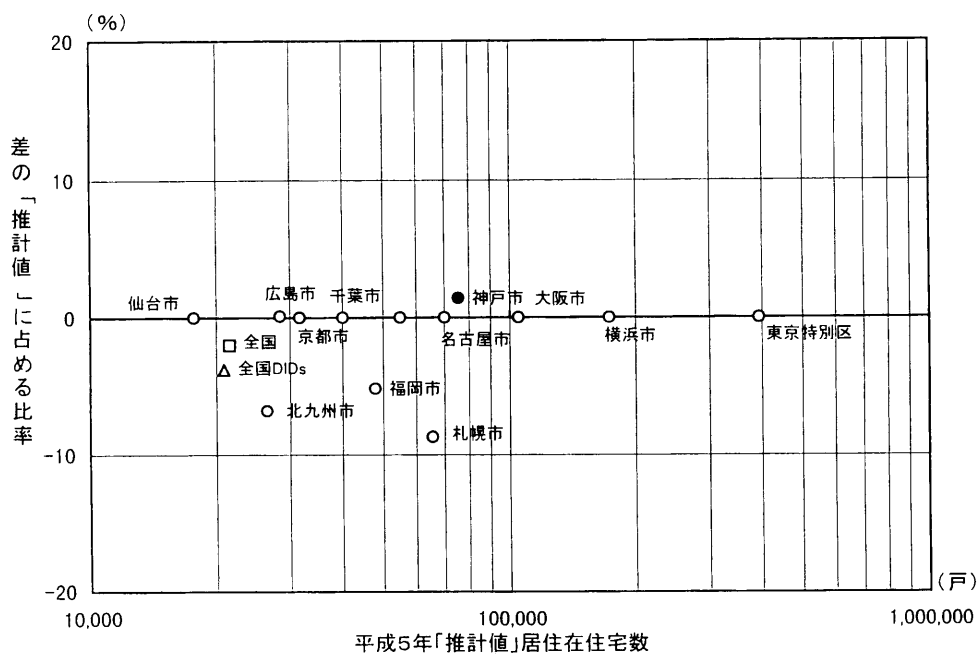
図5-3 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:持ち家[13大都市・全国DIDs・全国]
平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。
 図5-4 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:持ち家(一戸建)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

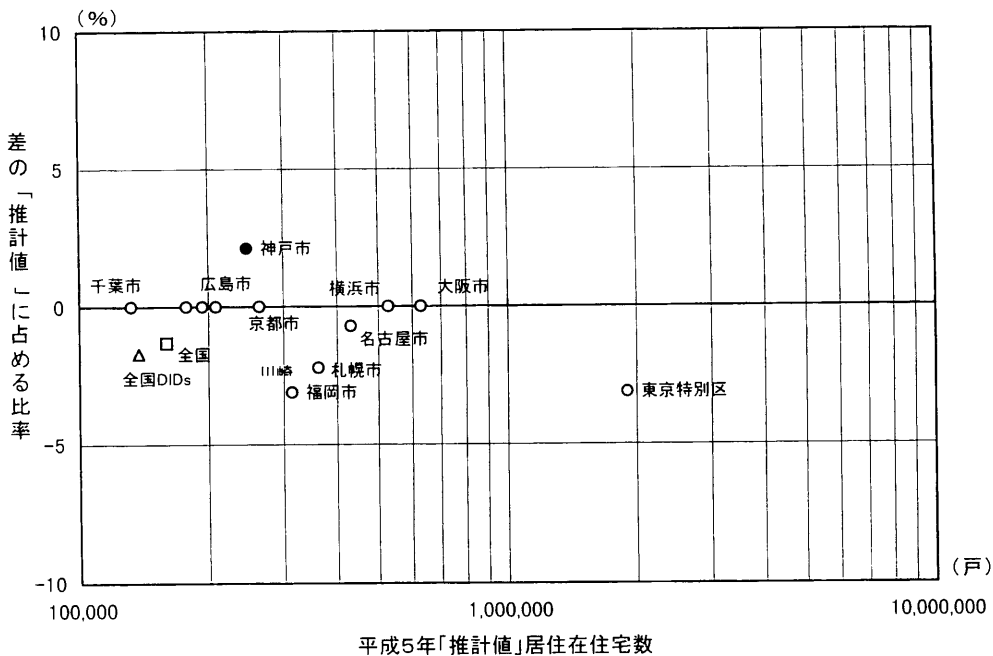


注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。
 図5-5 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:持ち家(長屋建)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。

図5-6 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:持ち家(共同住宅)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。

図5-7 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:借家[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

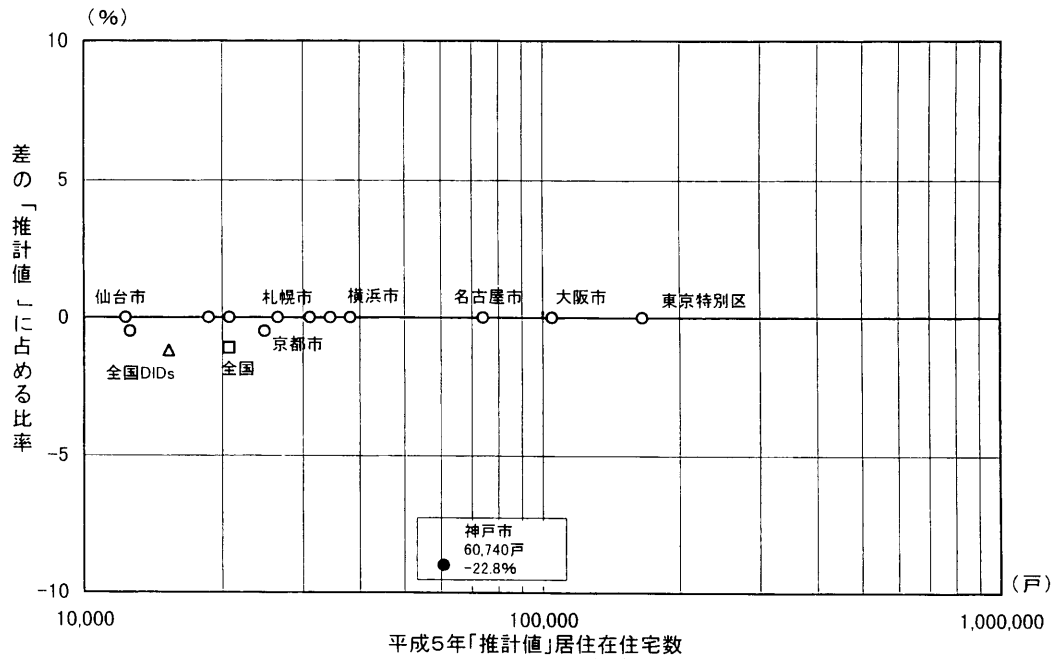


図5-8 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:公営の借家[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

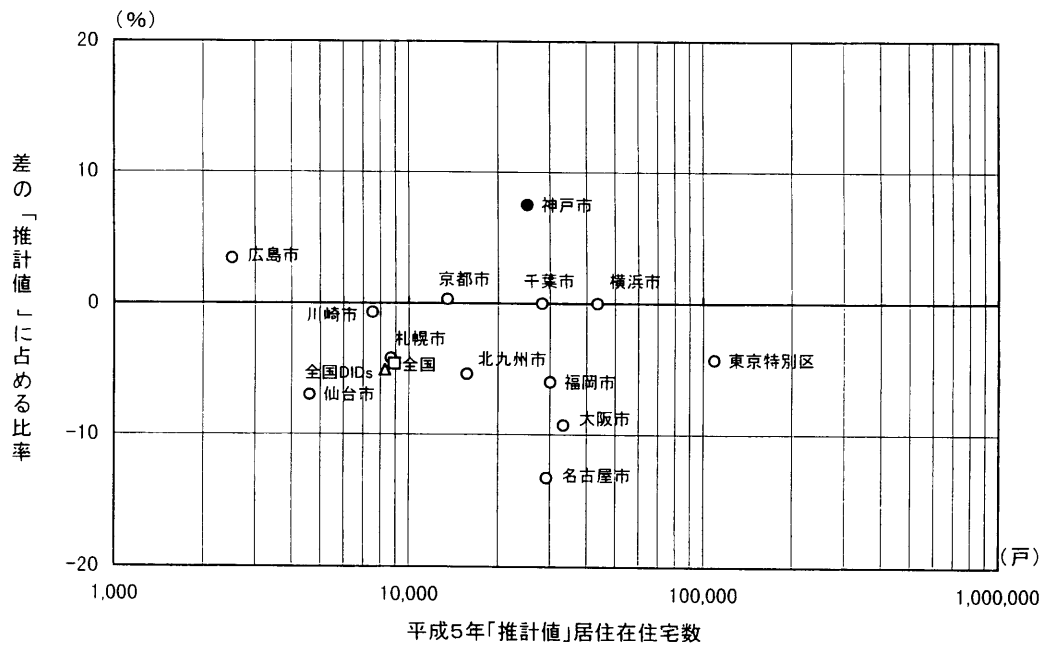
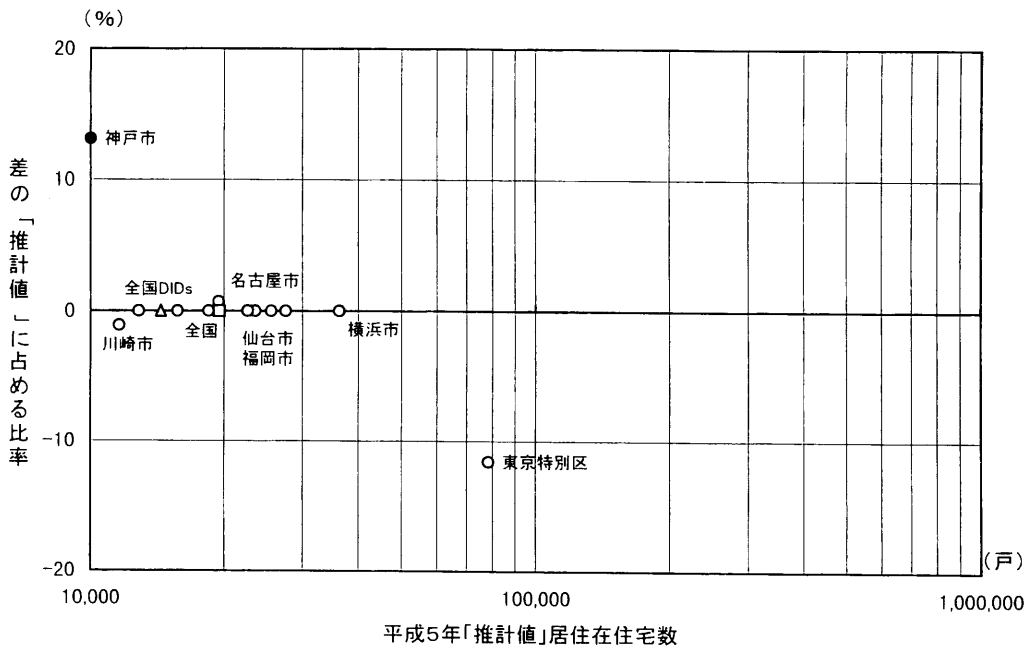
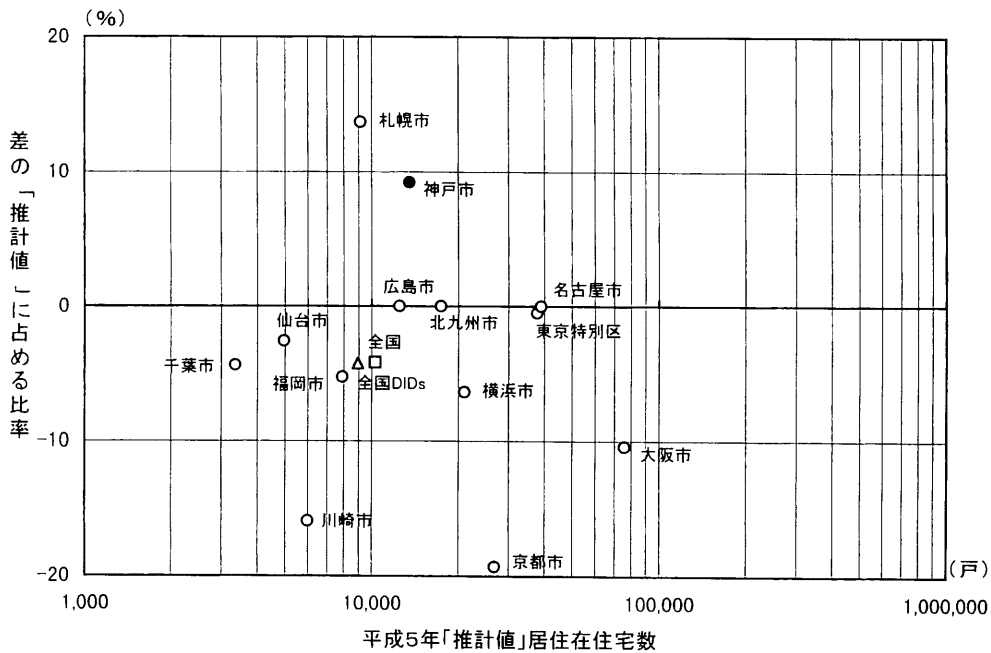


図5-9 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」:公団・公社の借家[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



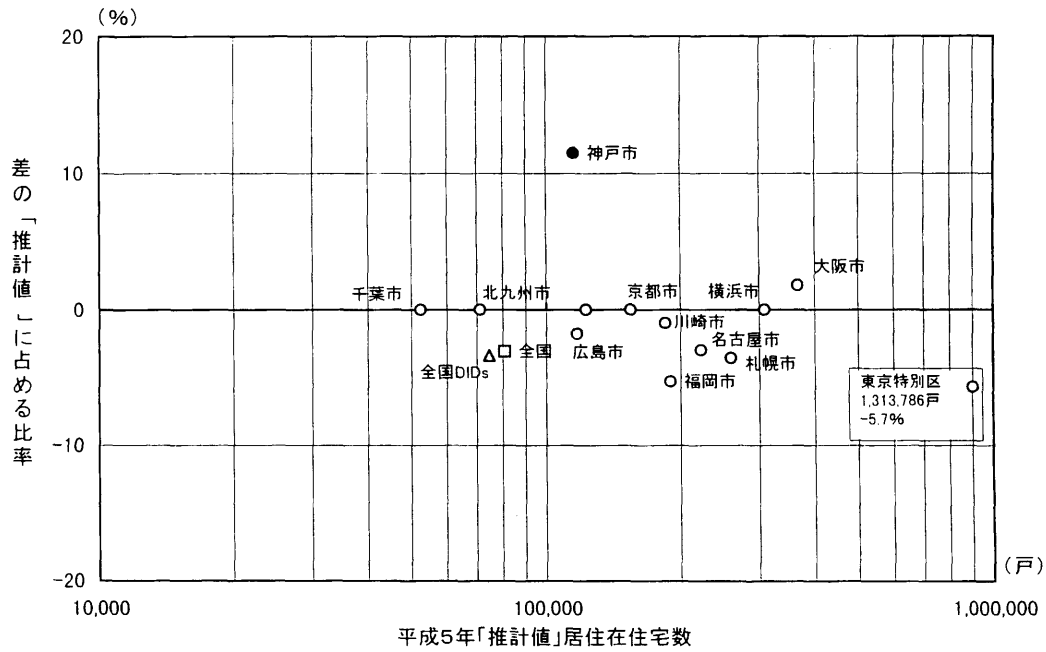
注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。

図5-10 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」: 民借(一戸建)[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

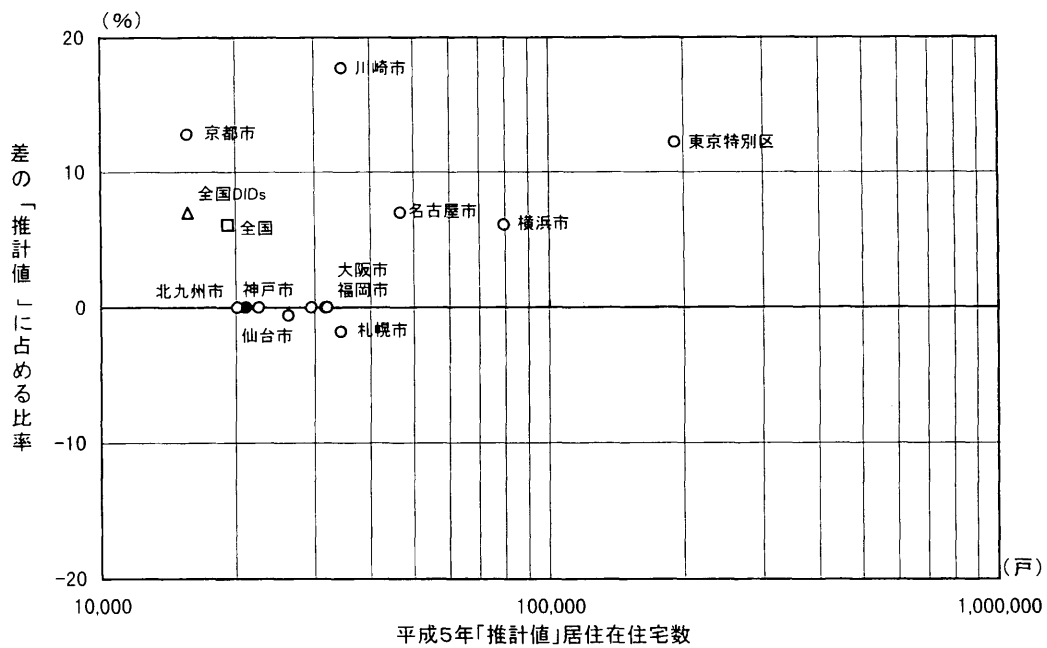


注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。

図5-11 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」: 民借(長屋建)[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。
 図5-12 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」: 民借(共同住宅)[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2,7年「国調」、平成5年「住調」



注) 全国DIDs(△)、全国(□)の単位は100戸。
 図5-13 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「推計値」: 給与住宅[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2,7年「国調」、平成5年「住調」

ず、図 5-4 は「持ち家（一戸建）」の場合であるが、「推計値」が大きくなるにしたがって、「差の比率」の絶対値が大きくなる傾向がみられる。相関係数は -0.78 とかなりの相関がある。半数以上の都市で「一値」にズレていた住宅所有関係型のうち、この様に負の相関がかなり強かったのは「持ち家」（相関係数 $= -0.76$ ）、「民営借家（共同住宅）」（相関係数 $= -0.53$ ）などであった。

一方、図 5-9 は「公団・公社の借家」の場合であるが、相関係数は -0.15 で殆ど相関はなく、「民営借家（長屋建）」（相関係数 $= -0.20$ ）も同様の傾向であった。また、図 5-13 の「給与住宅」は、相関係数 0.39 で、「持ち家（一戸建）」や「民営借家（共同住宅）」とは逆に、正の相関がみられる。以上の様に、住宅所有関係型により傾向が異なる結果となった。

次に、表 5-2 は 12 大都市を対象として、住宅の所有関係別に、「差の比率」（「推計値との差」の「推計値」に占める比率）、及び「不詳率」（住宅の所有関係不詳が住宅総数に占める比率）をまとめたものである。

まず、「差の比率」の状況を都市別にみってみる。まず、11 の住宅所有関係型のうち、標準誤差内であった型がいくつであったかをみると、仙台市、千葉市が 8 つの型、北九州市が 7 つの型で他の都市に比較し多く、逆に東京特別区は 2 つの型、川崎市、札幌市、名古屋市、福岡市では 3 つの型と、これらの都市では標準誤差内であった型が 3 割にも満たない。参考に記した全国 DIDs、全国においても「民営借家（一戸建）」を除き、総て標準誤差範囲を外れていた。

続いて、「差の比率」の絶対値の平均値^{注9)}をみると、標準誤差内の住宅所有関係型が少ない都市で平均値が大きく、東京特別区、川崎市はそれぞれ 8.3%、7.5%と 1 割近くもズレている。一方、標準誤差内の住宅所有関係型が多かった仙台市、千葉市、北九州市は、それぞれ 0.9%、1.2%、1.4%と小さく、「差の比率」の絶対値の平均値は各都市によっても大きく異なる結果となった。

さて、図 5-14~25 は、「差の比率」と「不詳率」（住宅の所有関係不詳が住宅総数に占める比率）の関係をプロットしたものである。「住調」のように、調査客体に回答を求める統計調査においては、調査対象者が留守や長期旅行等で、世帯主または世帯員と連絡が取れない場合があり、世帯主でなければ回答できない調査項目については、「不詳」にせざるを得ず、住宅の所有関係もその項目の一つである。特に、若い世代の世帯が多い民営借家においては、共働き等の理由で留守が多く、「不詳」の比率が高いものと推察される。しかし、「不詳」の総数は集計可能であるが、「不詳」の住宅所有関係別内訳数は、住宅の所有関係自体が不明のため判明せず、その量は推察するに止まる。

この「不詳」の影響の手掛かりを得ようと試みたのが、これらの図 5-14~25 である。これらの住宅所有関係型の中で、相関が最も強かったのは「借家」で相関係数は -0.82 、次いで「民営借家（共同住宅）」の -0.79 であった。これは、「持ち家（一戸建）」の -0.48 や「持ち家（共同住宅）」の -0.15 に比べ、かなり強い相関である。しかし、「借家」の中でも、「公団・公社の借家」は -0.29 、「民営借家（長屋建）」は 0.10 と、「一値」に半数以上の都市が含ま

表5-2 住宅の所有関係別、「差の比率」及び住宅所有関係不詳の総数に占める比率〔12大都市・全国DIDs・全国〕 平成2、7年〔国調〕、平成5年〔住調〕 (単位:%)

所有関係 地域	持ち家	持ち家 (一戸建)	持ち家 (長屋建)	持ち家 (共同住宅)	借家	公営の借家	公団・公社 の借家	民営借家 (一戸建)	民営借家 (長屋建)	民営借家 (共同住宅)	給与住宅	合計	平均	不詳率
札幌市	-1.6	0.0	17.8	-8.7	-2.2	0.0	-4.2	0.0	13.7	-3.6	-1.8	9.4	0.9	3.6
仙台市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-7.0	0.0	-2.6	0.0	-0.6	-10.2	-0.9	0.3
千葉市	0.0	0.0	7.9	0.0	0.0	-0.5	0.0	0.0	-4.4	0.0	0.0	3.0	0.3	0.9
東京特別区	-4.6	-11.3	37.5	0.0	-3.1	0.0	-4.3	-11.6	-0.5	-5.7	12.2	8.6	0.8	6.7
横浜市	-3.8	-5.9	14.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-6.4	0.0	6.1	4.8	0.4	1.4
川崎市	-2.0	-6.3	37.6	0.0	0.0	0.0	-0.7	-1.1	-15.9	-1.0	17.7	28.3	2.6	2.1
名古屋市	-1.7	-3.7	4.7	0.0	-0.7	0.0	-13.3	0.7	0.0	-3.0	7.0	-10.0	-0.9	4.1
京都市	-2.2	-2.4	-3.2	0.0	0.0	-0.5	0.3	0.0	-19.3	0.0	12.8	-14.5	-1.3	3.7
大阪市	-0.2	-6.4	4.0	0.0	0.0	0.0	-9.3	0.0	-10.4	1.8	0.0	-20.5	-1.9	2.0
広島市	0.0	-1.0	24.8	0.1	0.0	0.0	3.4	0.0	0.0	-1.8	0.0	25.5	2.3	1.0
北九州市	-1.7	-1.2	0.0	-6.8	0.0	0.0	-5.4	0.0	0.0	0.0	0.0	-15.1	-1.4	1.4
福岡市	-1.9	-0.1	-10.0	-5.2	-3.1	0.0	-6.0	0.0	-5.3	-5.3	0.0	-36.9	-3.4	4.5
全国DIDs	-3.0	-3.9	9.3	-3.8	-1.7	-1.2	-5.1	0.0	-4.3	-3.4	7.0	-10.1	-0.9	2.4
全国 (絶対値)	-2.3	-3.0	7.5	-2.0	-1.3	-1.1	-4.6	0.0	-4.2	-3.1	6.1	-8.0	-0.7	1.7
札幌市	1.6	0.0	17.8	8.7	2.2	0.0	4.2	0.0	13.7	3.6	1.8	53.6	4.9	3.6
仙台市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	0.0	2.6	0.0	0.6	10.2	0.9	0.3
千葉市	0.0	0.0	7.9	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	4.4	0.0	0.0	12.8	1.2	0.9
東京特別区	4.6	11.3	37.5	0.0	3.1	0.0	4.3	11.6	0.5	5.7	12.2	90.8	8.3	6.7
横浜市	3.8	5.9	14.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.4	0.0	6.1	37.0	3.4	1.4
川崎市	2.0	6.3	37.6	0.0	0.0	0.0	0.7	1.1	15.9	1.0	17.7	82.3	7.5	2.1
名古屋市	1.7	3.7	4.7	0.0	0.7	0.0	13.3	0.7	0.0	3.0	7.0	34.8	3.2	4.1
京都市	2.2	2.4	3.2	0.0	0.0	0.5	0.3	0.0	19.3	0.0	12.8	40.7	3.7	3.7
大阪市	0.2	6.4	4.0	0.0	0.0	0.0	9.3	0.0	10.4	1.8	0.0	32.1	2.9	2.0
広島市	0.0	1.0	24.8	0.1	0.0	0.0	3.4	0.0	0.0	1.8	0.0	31.1	2.8	1.0
北九州市	1.7	1.2	0.0	6.8	0.0	0.0	5.4	0.0	0.0	0.0	0.0	15.1	1.4	1.4
福岡市	1.9	0.1	10.0	5.2	3.1	0.0	6.0	0.0	5.3	5.3	0.0	36.9	3.4	4.5
全国DIDs	3.0	3.9	9.3	3.8	1.7	1.2	5.1	0.0	4.3	3.4	7.0	42.7	3.9	2.4
全国	2.3	3.0	7.5	2.0	1.3	1.1	4.6	0.0	4.2	3.1	6.1	35.2	3.2	1.7
合計・絶対値	19.7	38.3	162.3	20.8	9.1	1.0	53.9	13.4	78.5	22.2	58.2	477.4	43.4	31.7
平均・絶対値	1.6	3.2	13.5	1.7	0.8	0.1	4.5	1.1	6.5	1.9	4.9	39.8	3.6	2.6

注1) 神戸市は1995年の大震災の影響で他都市と異なるため除いた。
注2) 合計・絶対値、平均・絶対値には、全国DIDs、全国は除いている。

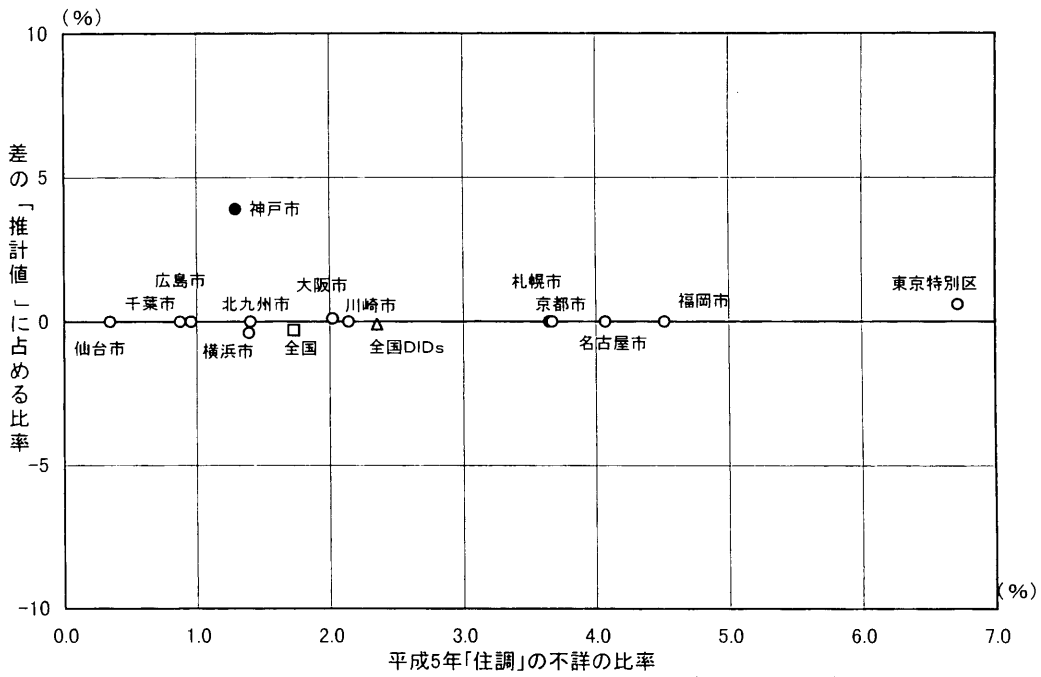


図5-14 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:住宅総数[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

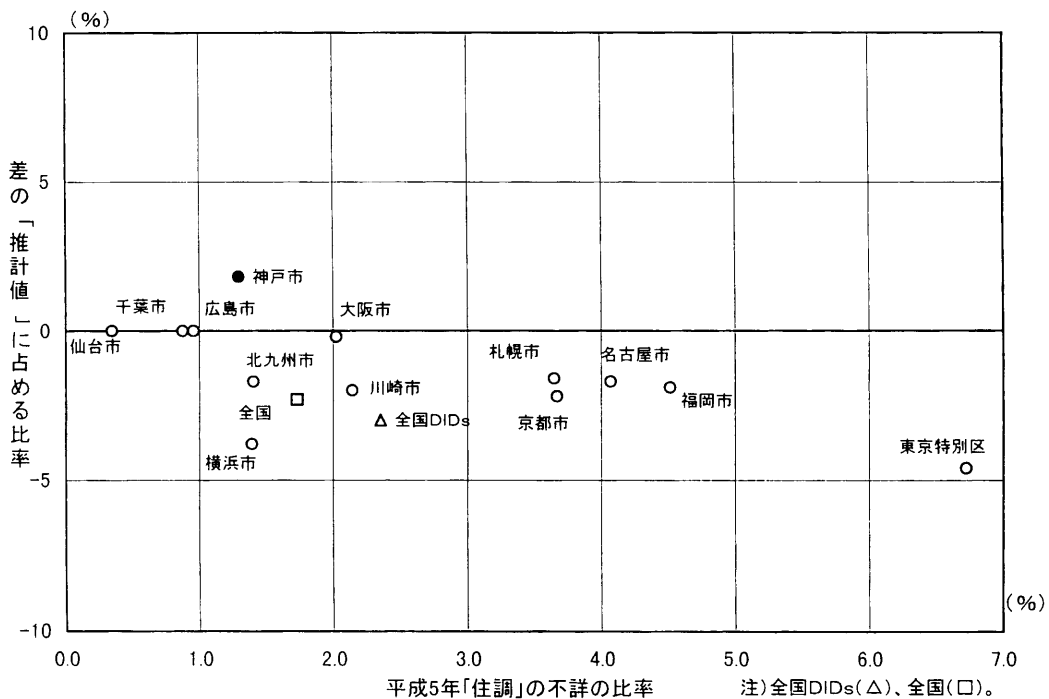


図5-15 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

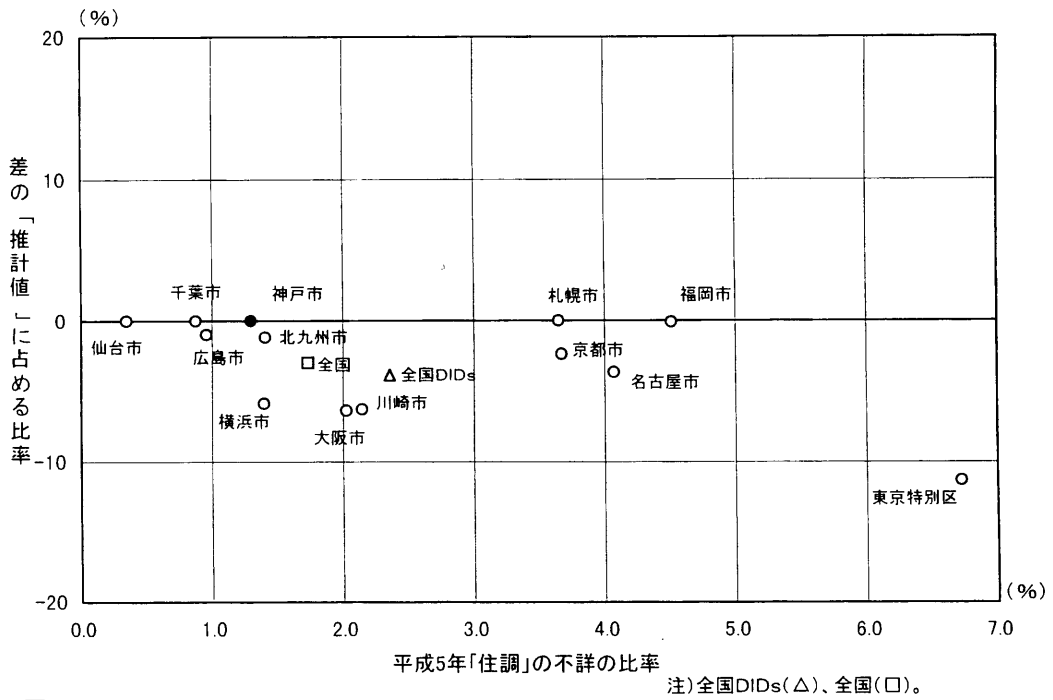


図5-16 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家(一戸建)[13大都市・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

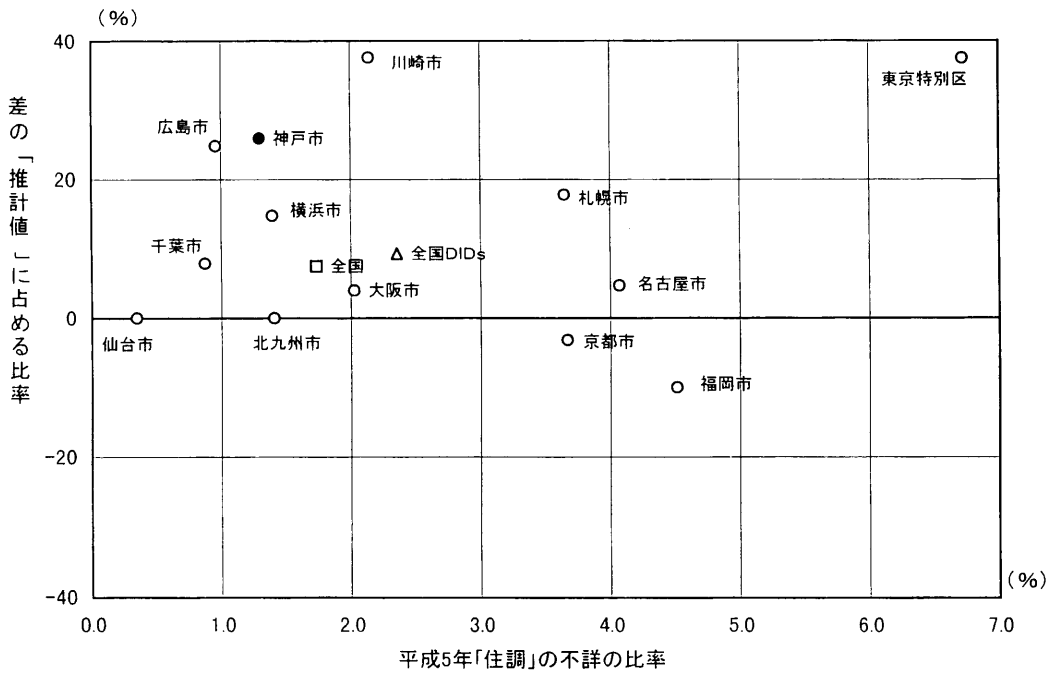


図5-17 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家(長屋建)[13大都市・全国DIDs・全国] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

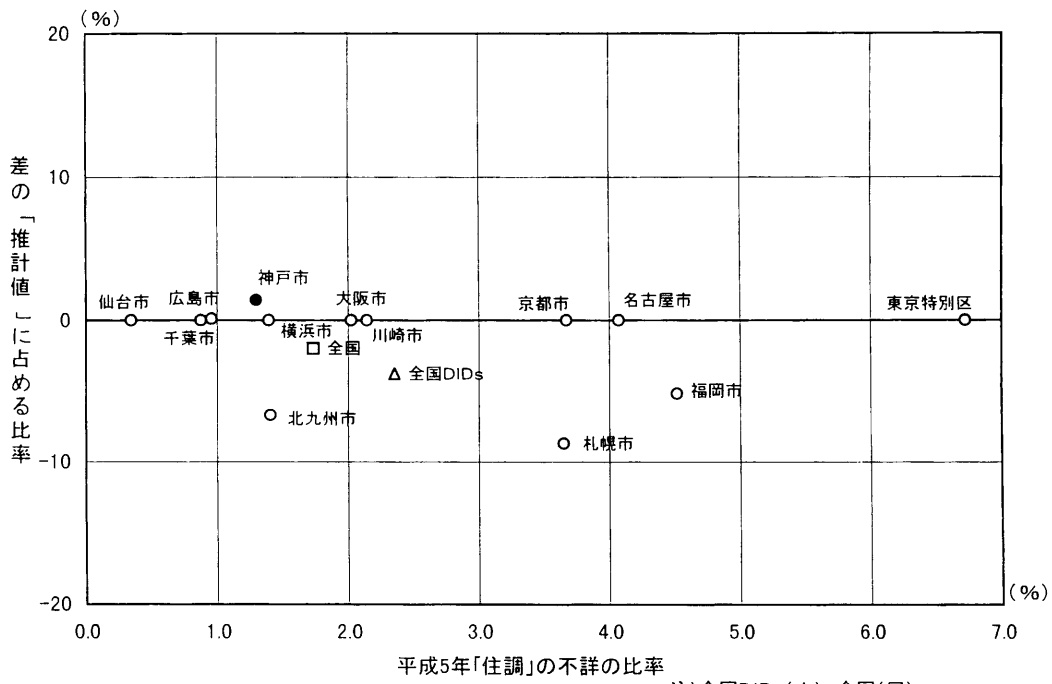


図5-18 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家(共同住宅)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

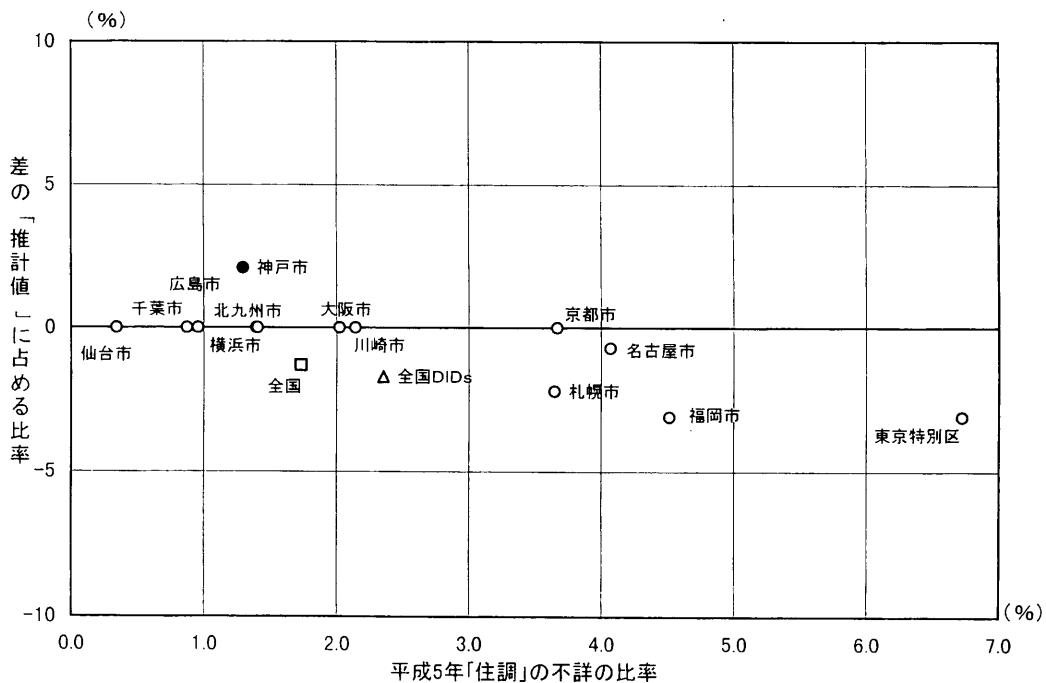


図5-19 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:借家[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

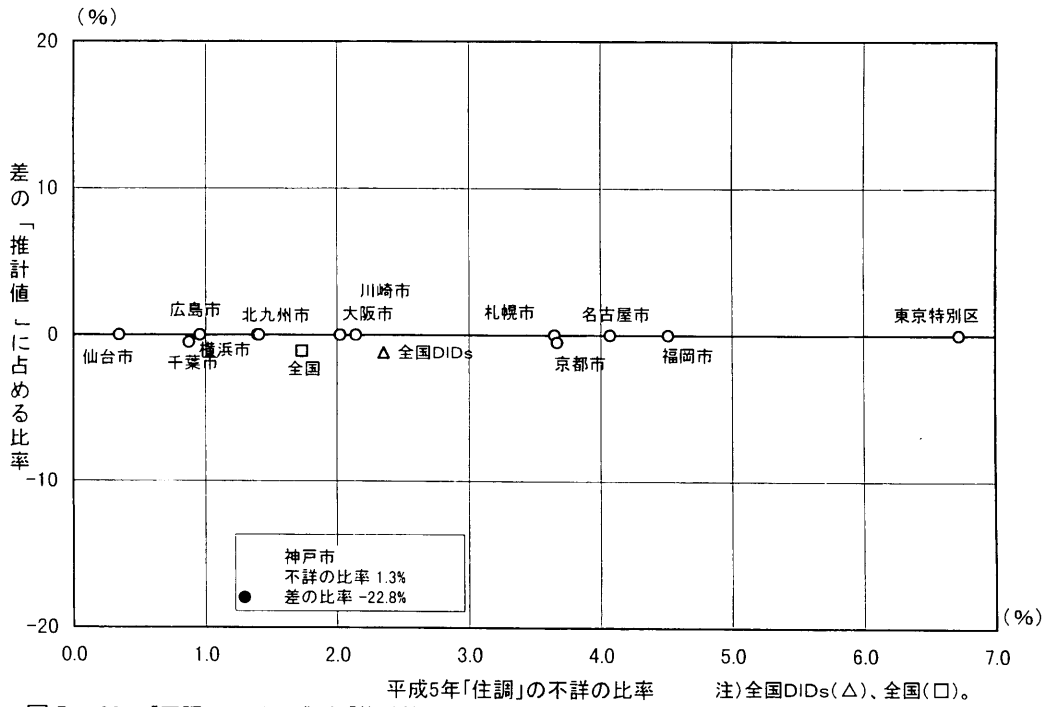


図5-20 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:公営の借家[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

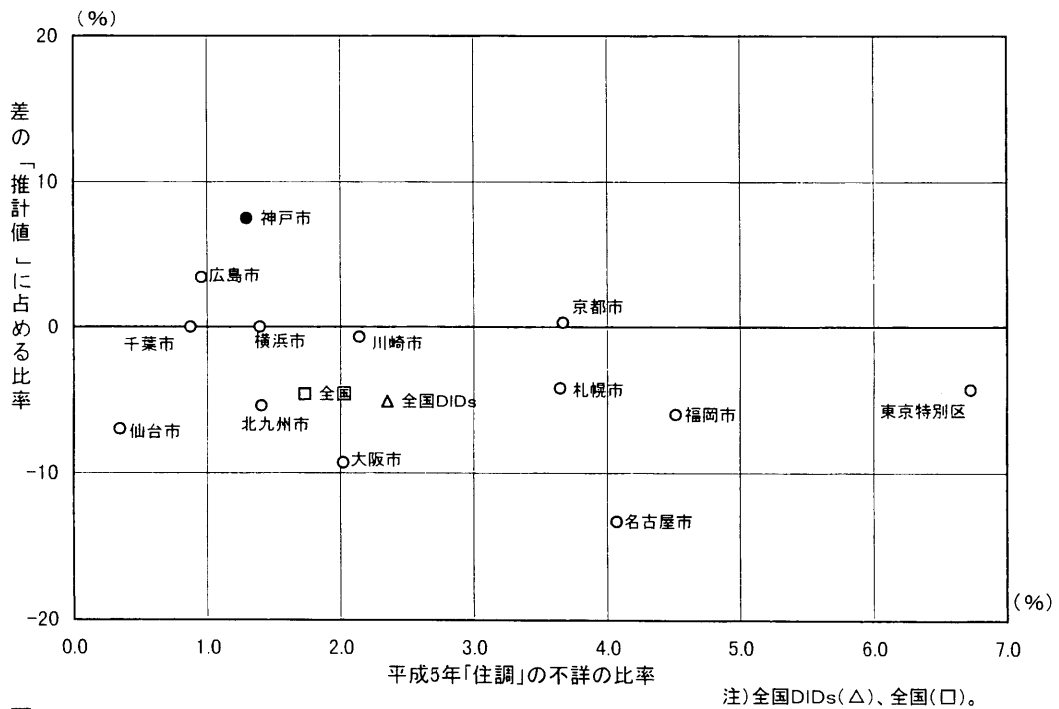


図5-21 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:公団・公社の借家[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

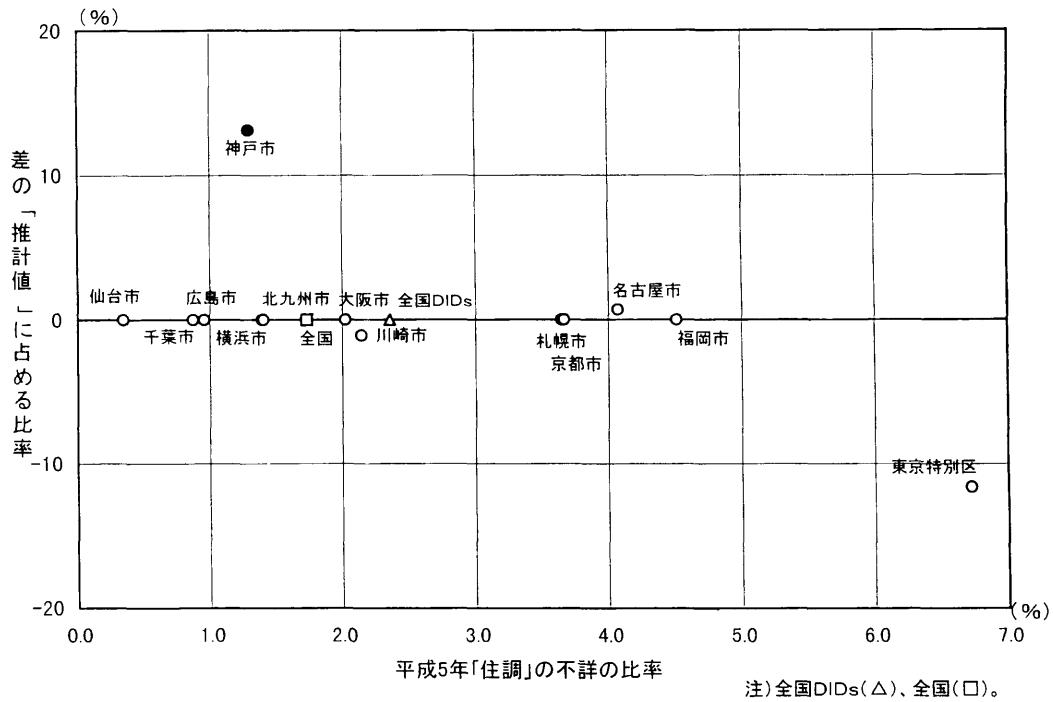


図5-22 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:民借(一戸建)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

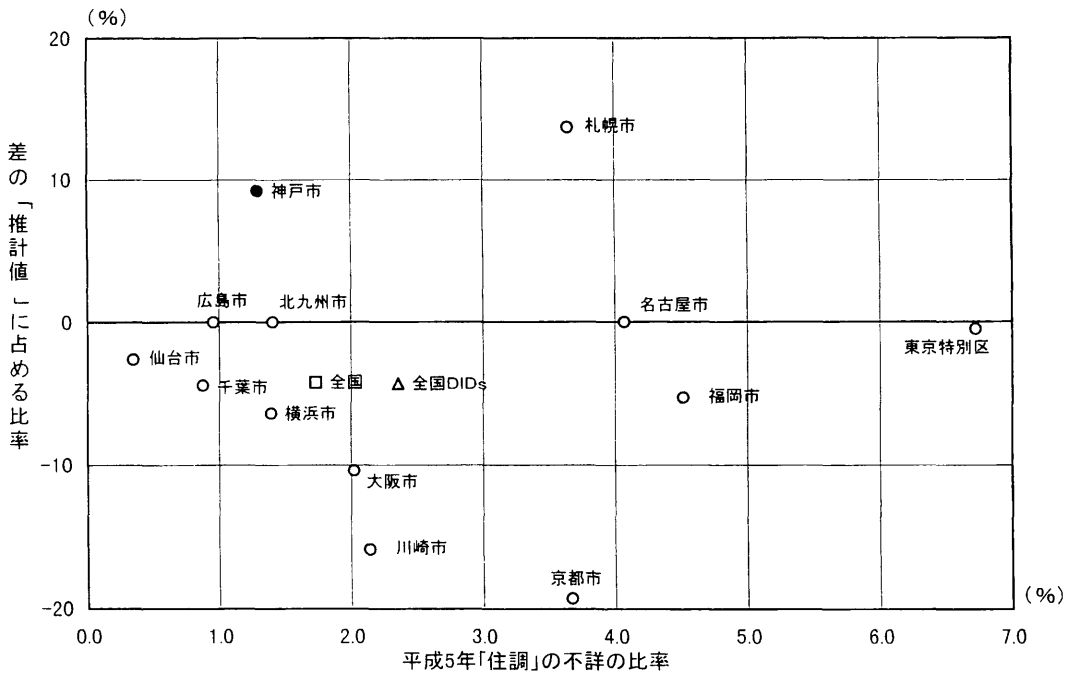


図5-23 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:民借(長屋建)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

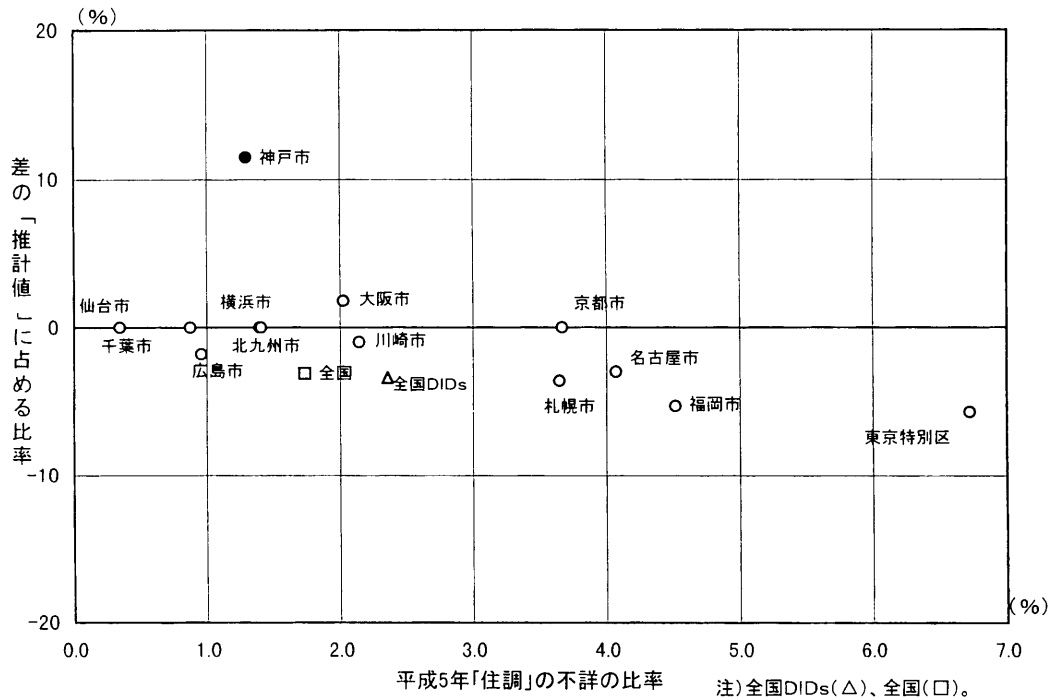


図5-24 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:民借(共同住宅)[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

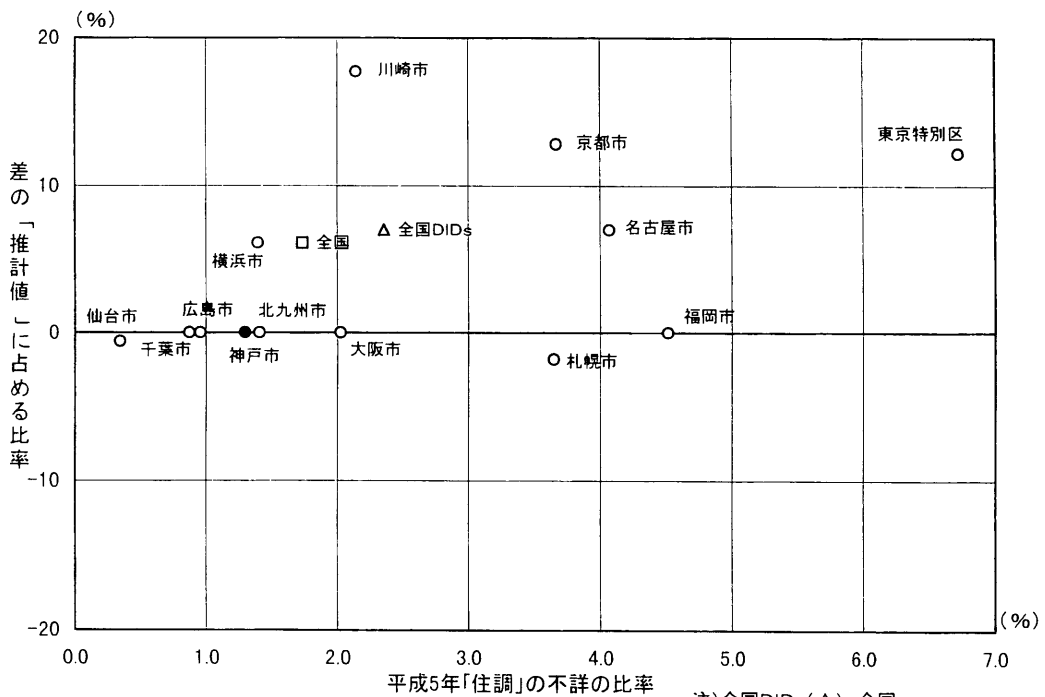


図5-25 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:給与住宅[13大都市・全国DIDs・全国]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

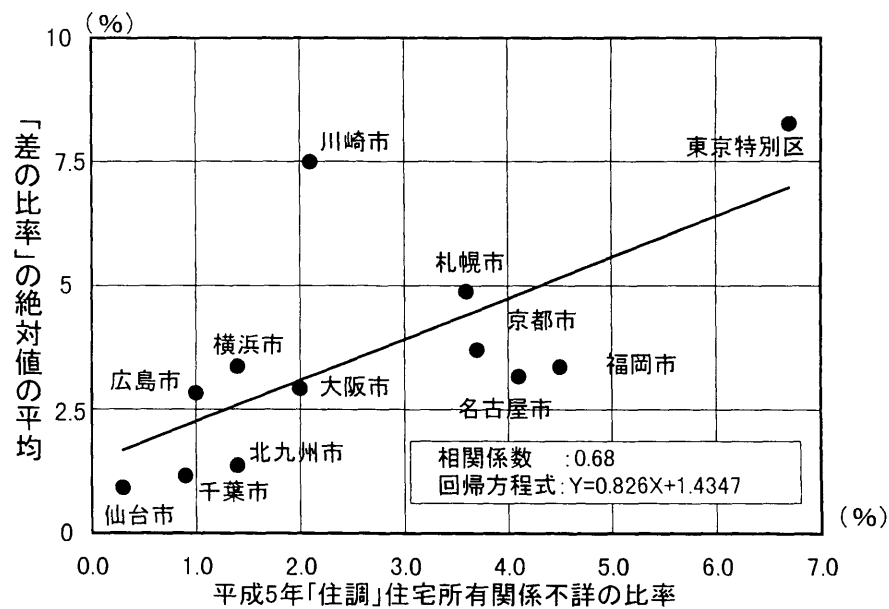


図5-26 「差の比率」の絶対値の平均×「住宅所有関係不詳の比率」
〔12大都市〕平成2, 7年「国調」、平成5年「住調」

れる住宅所有関係型でも、「差の比率」と「不詳率」の間に、あまり相関がみられないものもあった。また、「給与住宅」は相関係数 0.41 で、正の相関がややみられる程度であった。ここでも、住宅の所有関係型で、異なる結果となった。

ところで、都市別に「不詳率」をみると、著しく高いのが東京特別区の 6.7%で、続いて福岡市 (4.5%)、名古屋市 (4.1%)、京都市 (3.7%)、札幌市 (3.6%) が比較的高く、逆に最も低いのは仙台市の 0.3%で、千葉市 (0.9%)、広島市 (1.0%) も比較的低く、「差の比率」と同様に都市によって大きく異なっている。

この「不詳率」と、「差の比率」の相関状況を見るため、すなわち住調で「住宅の所有関係」の「不詳」が多い地域においては、国調と住調の差が大きいという仮説の検証として、「差の比率」の絶対値の平均値と「不詳率」との関係を都市を単位にプロットしたのが図 5-26 である。「不詳率」が最も高い東京特別区は「差の比率」の絶対値の平均値も最も高く、逆に「不詳率」が最も低い仙台市は「差の比率」の絶対値の平均値も最も低くなっている。12 都市での相関係数は 0.68 で、かなりの相関があり、傾向から大きくズレている川崎市を除くと、相関係数は 0.87 に強まる。

川崎市は、「不詳率」は 2.1%で 12 都市の平均以下であるが、「差の比率」は「持ち家（長屋建）」、「給与住宅」ではそれぞれ 37.6%、17.7%と高く、12 都市中最高である。「差の比率」が「+値」ということは、国調による「推計値」より、住調の推定値の方が大きいことを示しており、「不詳率」が比較的低いことを考え合わせると、「補定処理等」の影響より、抽出方法による調査対象住戸の偏りが、大きく影響していることも考えられる。

5-3-2. 3都道府県下（宮城県、東京都、福岡県）全市・区について

前節でみてきたように、東京特別区は、住宅所有関係型のうち標準誤差内であった住宅型が最も少なく（11型中2つ）、また「差の比率」の絶対値の平均値も最も大きく（8.3%）、他の大都市に比べズレが目立った。逆に仙台市は、標準誤差内であった住宅型が最も多く（11型中8つ）、また「差の比率」の絶対値の平均値も最も小さく（0.9%）、都市により大きく傾向が異なっていた。

このような違いには、地域的な偏りがあるのであろうか。このような問題に対し、ここでは、ズレが目立った東京特別区、及び逆にズレがあまりみられなかった仙台市を含む県域を取上げ、都県下の平成7年現在における全市・区について、前項と同様の分析を試みた。また、参考に福岡県の市・区も分析に加えた。なお、仙台市、東京特別区、福岡市は、地域が重ならない様に各区域単位の集計を対象とし、市域あるいは特別区全体を単位とした集計は除いている。

表5-3は3都県下の市・区について、住宅の所有関係別に、「差の比率」の平均値等をまとめたものである。表中央の「平成5年①」は昭和63年と比較するため、昭和63年当時の市区数のみ対象としたものである。また、網目は「+値」と「-値」を比較し、市・区数が多い方に付した。なお、住宅の所有関係型の区分は、資料の関係で「持ち家」、「借家」及びその内訳の「公営・公団・公社の借家」、「民営借家」、「給与住宅」の5つの区分となっている。

まず、平成5年の状況について（表2の平成5年②：平成7年現在の市・区数）、住宅の所有関係別にみると、「持ち家」、「民営借家」では、東京都下に比べ、宮城県下の方が標準誤差内の市・区数の割合が高く、「民営借家」では、東京都下の約5割に対し、宮城県下は約8割、「持ち家」では東京都下の約4割に対し、宮城県下は約9割と、大きな違いがみられる。福岡県下は両都県の中間に位置し、「民営借家」が約6割、「持ち家」が約7割であった。

その他の「借家」、「公営・公団・公社の借家」、「給与住宅」においては、東京都下と宮城県下間では大きな差がみられず、「借家」では標準誤差内の市・区数は共に約6割、「公営・公団・公社の借家」は共に約5割、「給与住宅」は共に少なく約3割強であった。

標準誤差内から外れる市・区数の状況をみると、3都県とも、「給与住宅」を除き、「-値」にズレる市・区が比較的多いが、「給与住宅」においては、宮城県下では「-値」に多く（約4割）、東京都下と福岡県下では逆に「+値」に多くの市・区（それぞれ約5割、3割）がズレており、違いがみられた。

次に、「差の比率」の平均値の状況をみってみる。3都県下で「-値」の市・区が比較的多かった「持ち家」、「借家」、「公営・公団・公社の借家」、「民営借家」においては、東京都下と宮城県下間では大きな違いはみられず、福岡県下が「借家」と「民営借家」で若干小さく傾向がみられる程度である。「給与住宅」においては、「-値」が多かった宮城県下が、その「差の比率」の平均値（6市・区：-24.2%）も他の都県の平均値（東京都下8市・区：-17.3%、福岡県下6市・区：-16.7%）に比べて大きく、逆に「+値」が多かった東京都下、福岡県下は、その「差の比率」の平均値（それぞれ25市・区：29.4%、10市・区：15.4%）も宮城県下の平均値（3市・区：12.9%）に比べて大きくズレていた。

表5-3 住宅の所有関係別、「差の『推計値』に占める比率」の平均値等の内訳
 昭和60年、平成2年、平成7年「国調」、昭和63年、平成5年「住調」、平成5年②

	昭和63年			平成5年①*1			平成5年②		
	十値の平均 〔市区数〕	0. (誤差内) 〔市区数〕	一値の平均 〔市区数〕	十値の平均 〔市区数〕	0. (誤差内) 〔市区数〕	一値の平均 〔市区数〕	十値の平均 〔市区数〕	0. (誤差内) 〔市区数〕	一値の平均 〔市区数〕
総数									
大都市	—	—	—	0.35 [2]	[9]	-0.40 [1]	0.35 [2]	[9]	-0.40 [1]
宮城県下	—	[9]	-0.10 [1]	—	[8]	-0.21 [2]	—	[0]	-1.63 [3]
東京都下	1.70 [1]	[39]	-0.98 [8]	1.86 [10]	[38]	—	2.01 [11]	[39]	—
福岡県下	1.20 [1]	[24]	-2.24 [9]	3.90 [1]	[29]	-1.75 [4]	3.90 [1]	[30]	-1.75 [4]
三都県・計	1.45 [2]	[72]	-1.56 [18]	2.04 [11]	[75]	-1.24 [6]	1.91 [14]	[89]	-1.54 [8]
持ち家									
大都市	—	—	—	—	[3]	-2.35 [9]	—	[0]	-2.35 [9]
宮城県下	—	[8]	-1.17 [2]	—	[10]	—	—	[0]	-1.20 [1]
東京都下	—	[21]	-3.11 [27]	—	[20]	-3.69 [28]	22.61 [1]	[20]	-3.67 [29]
福岡県下	—	[28]	-4.77 [6]	—	[25]	-1.86 [9]	—	[0]	-1.76 [10]
三都県・計	0.00 [0]	[57]	-3.28 [35]	0.00 [0]	[55]	-3.24 [37]	22.61 [1]	[61]	-2.99 [49]
借家									
大都市	—	—	—	—	[8]	-2.28 [4]	—	[0]	-2.28 [4]
宮城県下	13.90 [1]	[7]	-3.08 [2]	3.96 [2]	[6]	-3.31 [2]	4.23 [3]	[8]	-6.48 [3]
東京都下	2.71 [4]	[22]	-5.10 [22]	2.18 [2]	[31]	-4.63 [15]	2.77 [3]	[32]	-4.63 [15]
福岡県下	9.90 [1]	[16]	-3.44 [17]	—	[26]	-2.91 [8]	4.00 [1]	[26]	-2.91 [8]
三都県・計	5.77 [6]	[45]	-4.31 [41]	3.07 [4]	[63]	-3.97 [25]	3.57 [7]	[74]	-4.04 [30]
公営・公団・ 会社の借家									
宮城県下	23.61 [2]	[6]	-23.61 [2]	14.05 [1]	[5]	-7.19 [4]	22.94 [2]	[7]	-9.32 [5]
東京都下	6.85 [4]	[35]	-9.87 [9]	4.64 [6]	[28]	-11.11 [14]	14.69 [7]	[28]	-10.50 [15]
福岡県下	7.08 [5]	[19]	-14.06 [10]	8.49 [3]	[22]	-13.37 [9]	14.52 [4]	[22]	-13.37 [9]
三都県・計	10.00 [11]	[60]	-13.17 [21]	6.74 [10]	[55]	-11.29 [27]	15.91 [13]	[57]	-11.19 [29]
民営借家									
宮城県下	9.22 [4]	[4]	-3.04 [2]	13.00 [1]	[8]	-0.69 [1]	13.00 [1]	[11]	-9.27 [2]
東京都下	13.27 [6]	[27]	-5.69 [15]	1.75 [3]	[25]	-7.11 [20]	1.81 [4]	[26]	-7.11 [20]
福岡県下	6.50 [3]	[20]	-2.50 [11]	2.39 [2]	[19]	-5.04 [13]	2.39 [2]	[20]	-5.04 [13]
三都県・計	10.46 [13]	[51]	-4.25 [28]	3.84 [6]	[52]	-6.13 [34]	3.58 [7]	[57]	-6.47 [35]
給与住宅									
大都市	—	—	—	11.16 [5]	[5]	-1.20 [2]	11.16 [5]	[5]	-1.20 [2]
宮城県下	—	[5]	-32.13 [5]	18.26 [2]	[3]	-26.95 [5]	12.90 [3]	[5]	-24.17 [6]
東京都下	13.48 [3]	[7]	-19.99 [38]	29.46 [24]	[17]	-13.25 [7]	29.44 [25]	[17]	-17.25 [8]
福岡県下	9.65 [2]	[11]	-27.13 [21]	10.60 [9]	[19]	-16.73 [6]	15.38 [10]	[19]	-16.73 [6]
三都県・計	11.95 [5]	[23]	-23.28 [64]	23.97 [35]	[39]	-18.05 [18]	22.89 [43]	[46]	-17.54 [22]
全体*2	9.73 [35]	[236]	-11.52 [189]	17.12 [55]	[264]	-7.50 [141]	17.80 [71]	[295]	-7.30 [165]

注) *1：昭和63年と比較するため、昭和63年当時の市区数のみ対象としたもの。全体には大都市を除く。

*2：除く「総数」

* 都県下においては政令市は区単位のみで、政令市単位は除いている。

* []：十値と一値を比較し、市区数が多い方に付した。

* 平成5年②の「三都県・計」には、大都市を含めている。

前節の大都市と比較可能な「持ち家」、「借家」、「給与住宅」について、「差の比率」の平均値を比べてみると、「給与住宅」以外では大きな違いはみられないが、「給与住宅」においては、市・区レベルの方がズレが大きい。一方、大都市や都県下の市・区のいずれの地域においても、特定の住宅型に同様な傾向があるというような住宅の所有関係条件の「差の比率」への影響については、比較できる住宅型が少なく結果もさまざまで、明確な傾向は見出せなかった。

さて、この3都県下の市・区については、昭和63年住調についても、昭和60年、平成2年国調を使用し、平成5年住調と同様の分析を行ったが、平成5年住調の分析結果(表2・平成5年①)を、昭和63年結果と比較すると、標準誤差内にある市・区数の状況は、3都県・合計では、「持ち家」及び「公営・公団・公社の借家」を除く、「借家」、「民間借家」、「給与住宅」で増加している。特に「借家」では全92市・区中、昭和63年結果では約5割(45市・区)であったが、18市・区増加し、平成5年結果では約7割(63市・区)に、「給与住宅」においても全92市・区中、約3割(23市・区)であったものが、16市・区増加し、平成5年結果では約4割(39市・区)になり、標準誤差範囲を外れている市・区が大きく減少している。この「借家」、及び「給与住宅」における標準誤差内にある市・区数の増加には、東京都下と福岡県下での増加が大きく寄与している。

一方、「持ち家」、「公営・公団・公社の借家」では標準誤差内の市・区数は昭和63年結果に比べて減少しているが、その減少数は3都県・合計で、「持ち家」が2市・区、「公営・公団・公社の借家」が5市・区に留まっている。従って、平成5年結果は、昭和63年結果に比べ、総体として差は減少してきているといえよう。

さて、前項の表1に大都市別「不詳率」をまとめているが、著しく高いのが東京特別区(6.7%)で、次が福岡市(4.5%)、逆に最も低いのは仙台市(0.3%)であり、都市により異なっていたが、これらの大都市を含む3都県下の市・区レベルにおいても、同様な傾向がみられる。

図5-27~44は、3都県下の市・区における「差の比率」と「不詳率」の関係を、住宅の所有関係型別にプロットしたものである。東京都下の市・区レベルの「不詳率」は、清瀬市の0.8%から目黒区の13.5%まで広範囲に分布しており、その平均値は4.9%で他の2県下に比べ高い。特に「不詳率」が1割を超える市・区が4地域(目黒区、中野区、渋谷区、福生市)もある。一方、福岡県下における市・区の「不詳率」の平均値は1.8%であり、宮城県下の場合には最大の青葉区でも0.7%と低く、3都県下の市・区レベルにおいても、大都市レベル同様、住宅所有関係の「不詳率」は大きく異なっている。

すなわち、仙台市をふくめ宮城県下の市・区では「不詳率」が低く、「持ち家」、「民間借家」においては、標準誤差内の市・区数の割合が高いのに対し、東京都下の市・区においては逆に「不詳率」が高く、「持ち家」、「民間借家」両住宅型の標準誤差内の市・区数の割合は低いという結果となった。従って、その他の住戸型においては大きな違いはみられないものの、「差の比率」及び「不詳率」には地域環境要因があると考えられる。

ところで、各都県下の「差の比率」と「不詳率」の相関状況を、「持ち家」と「借家」で比べると、

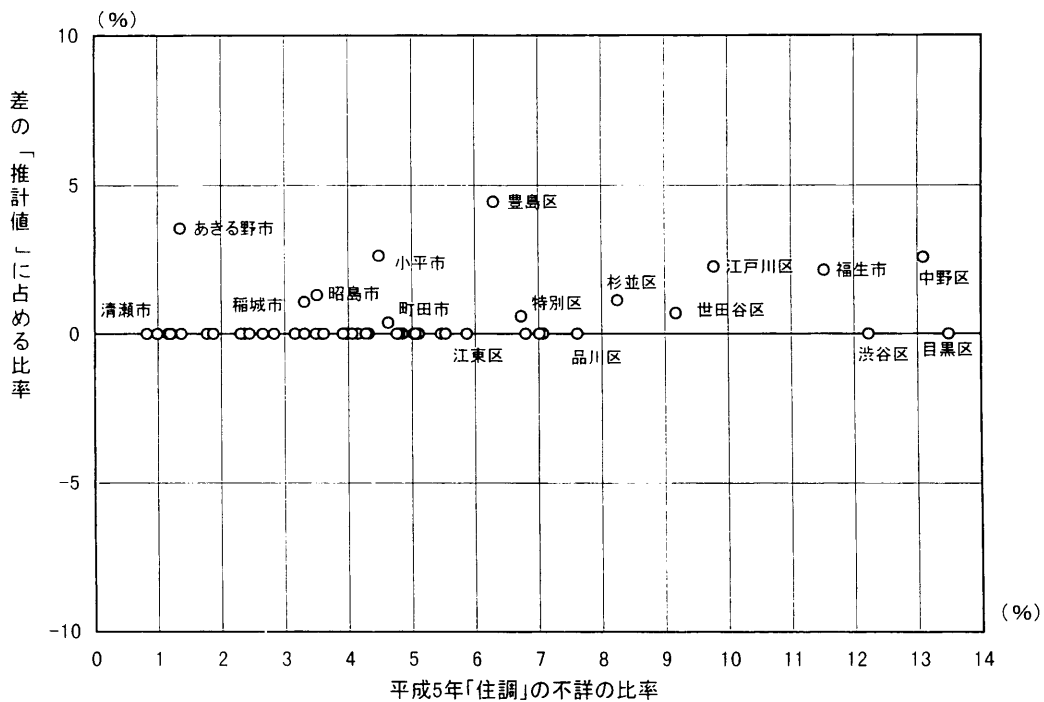
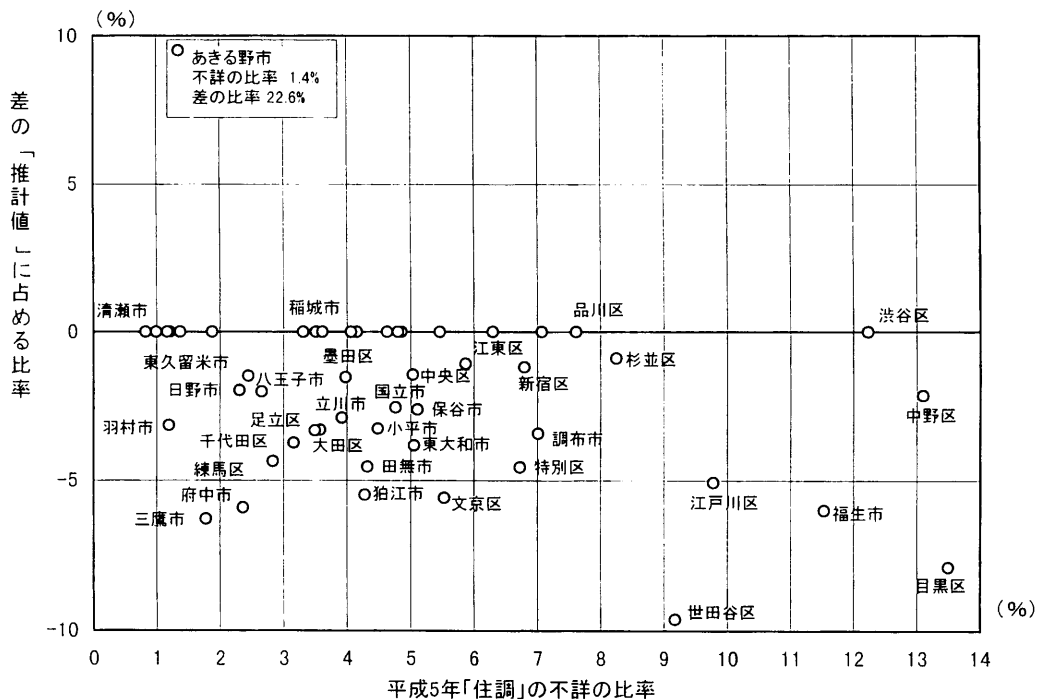


図5-27 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:住宅総数〔東京都下23区・27市〕平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



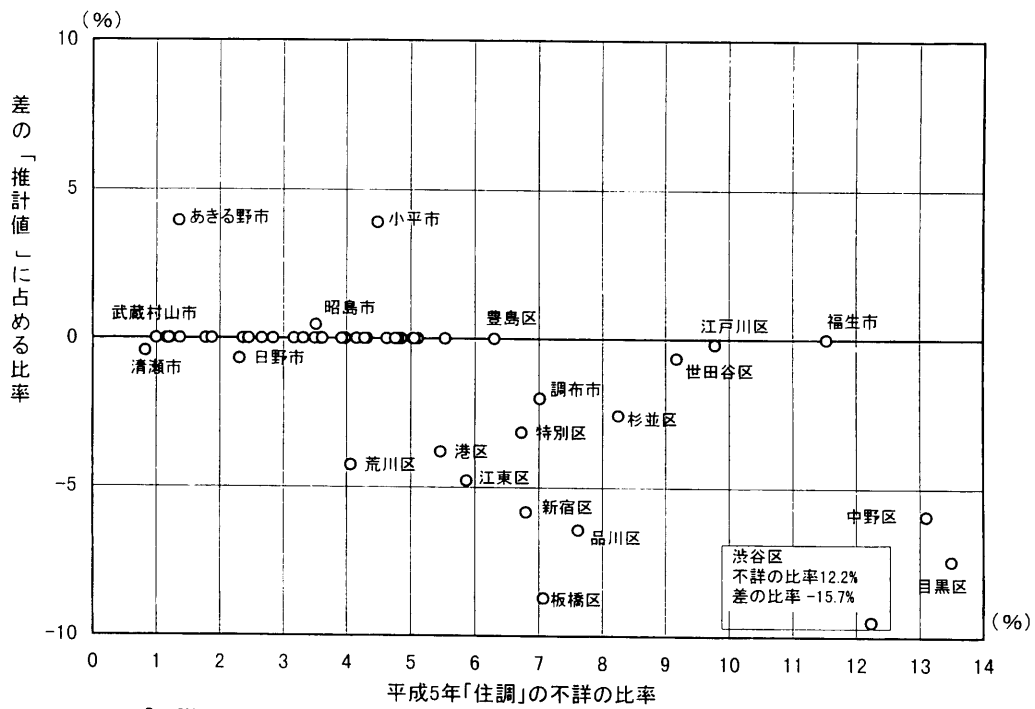


図5-29 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:借家[東京都下23区・27市]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

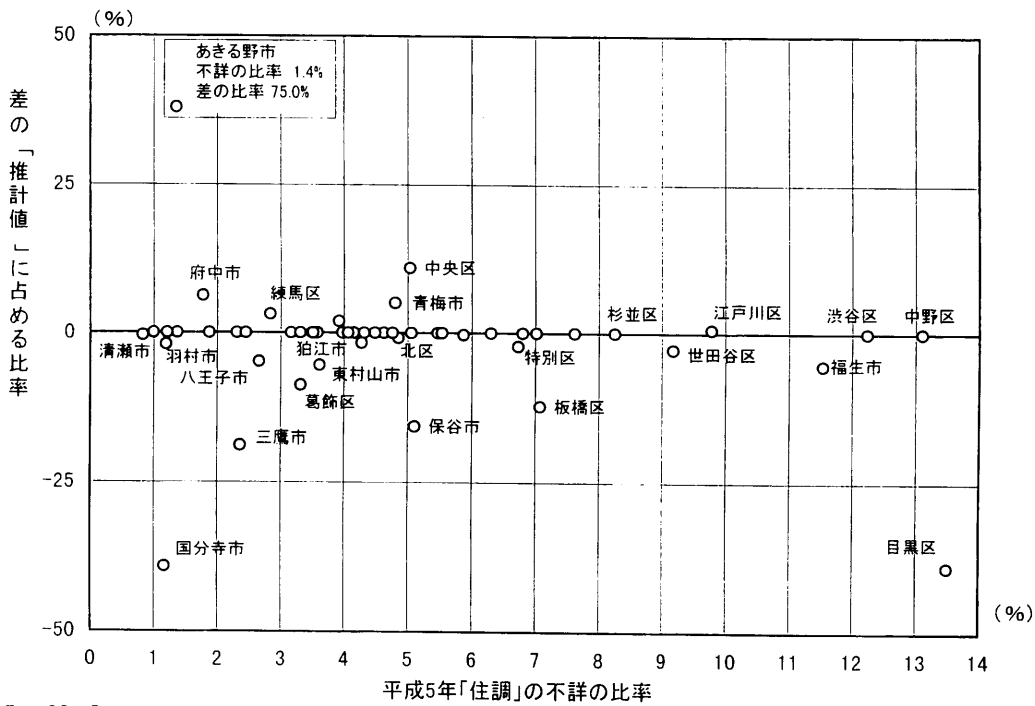


図5-30 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:公営・公団・公社の借家[東京都下23区・27市]平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

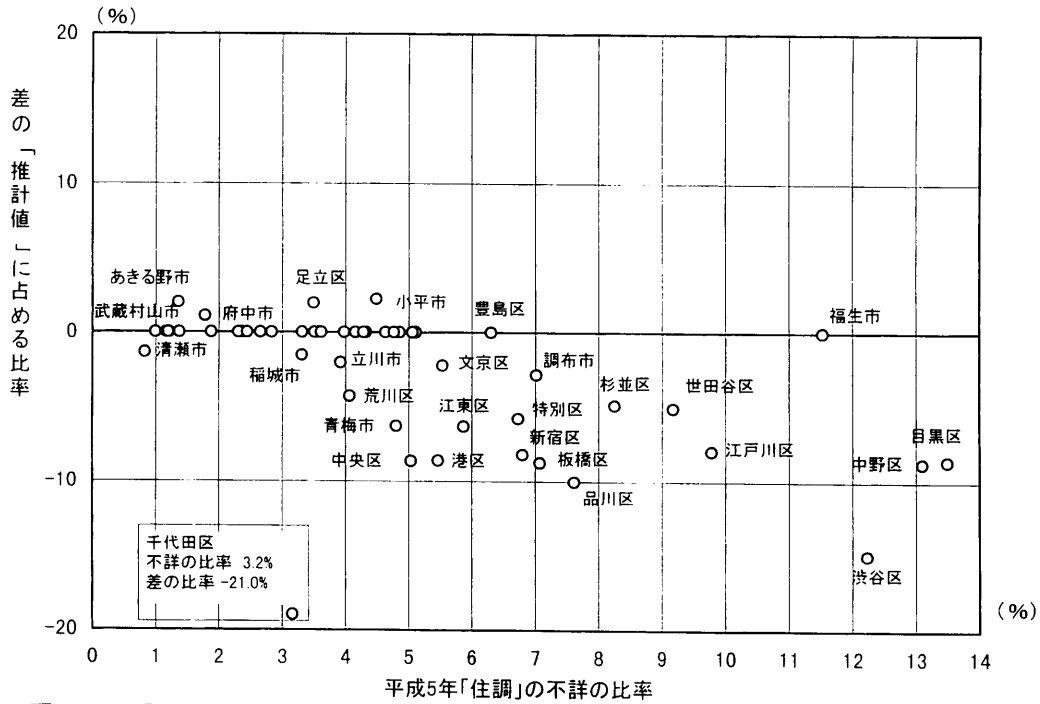


図5-31 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:民営借家[東京都下 23区・27市] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

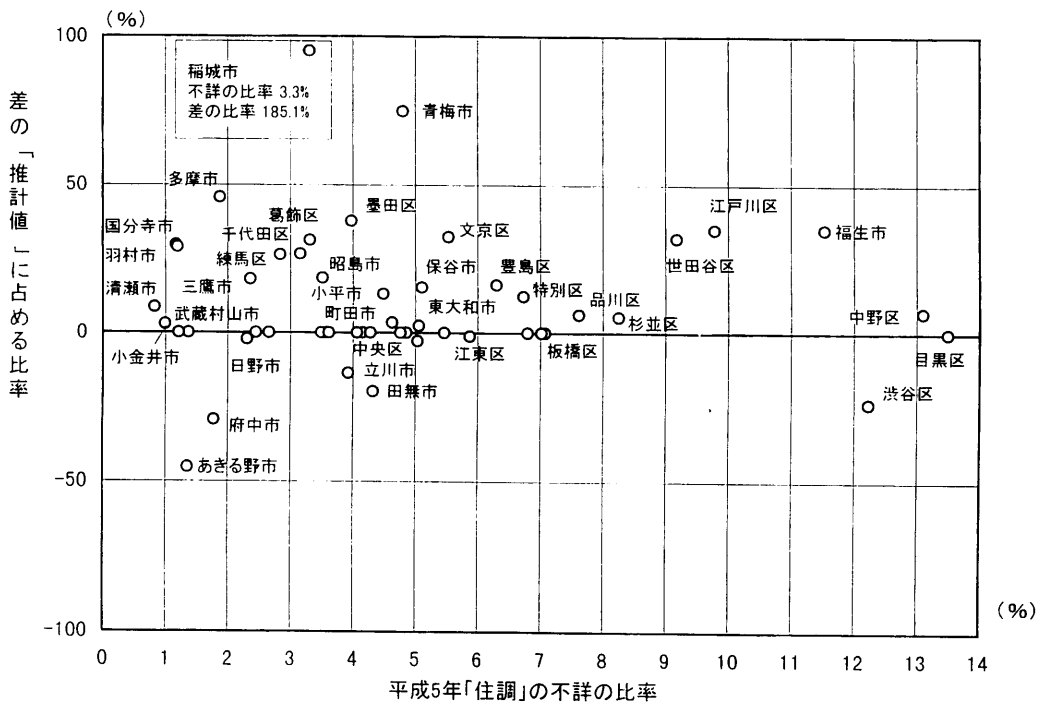
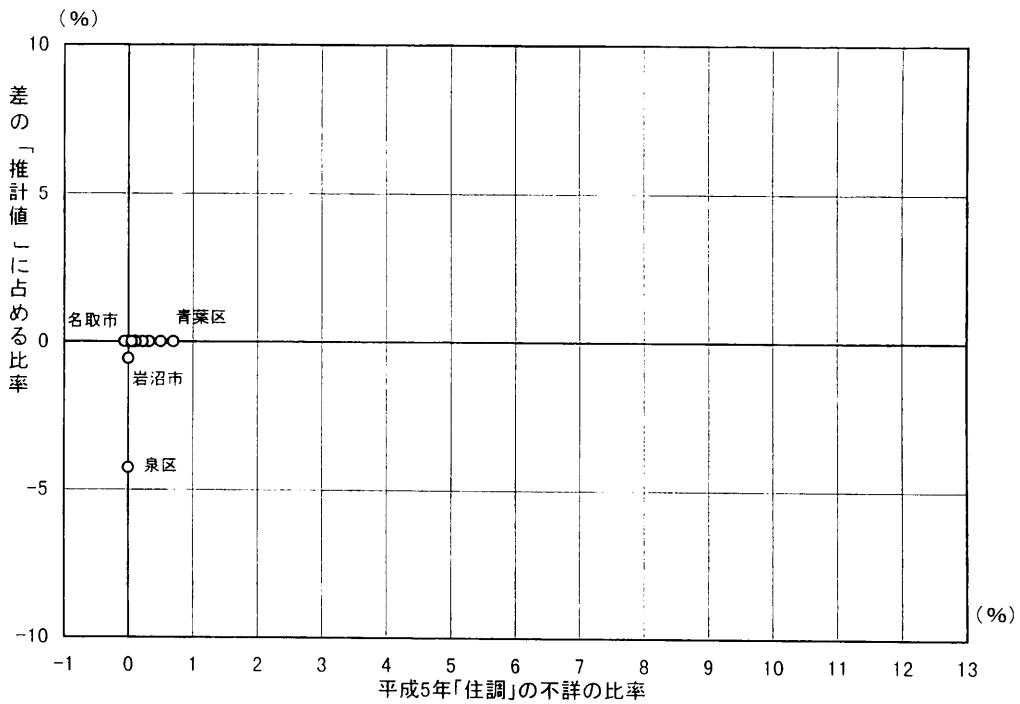
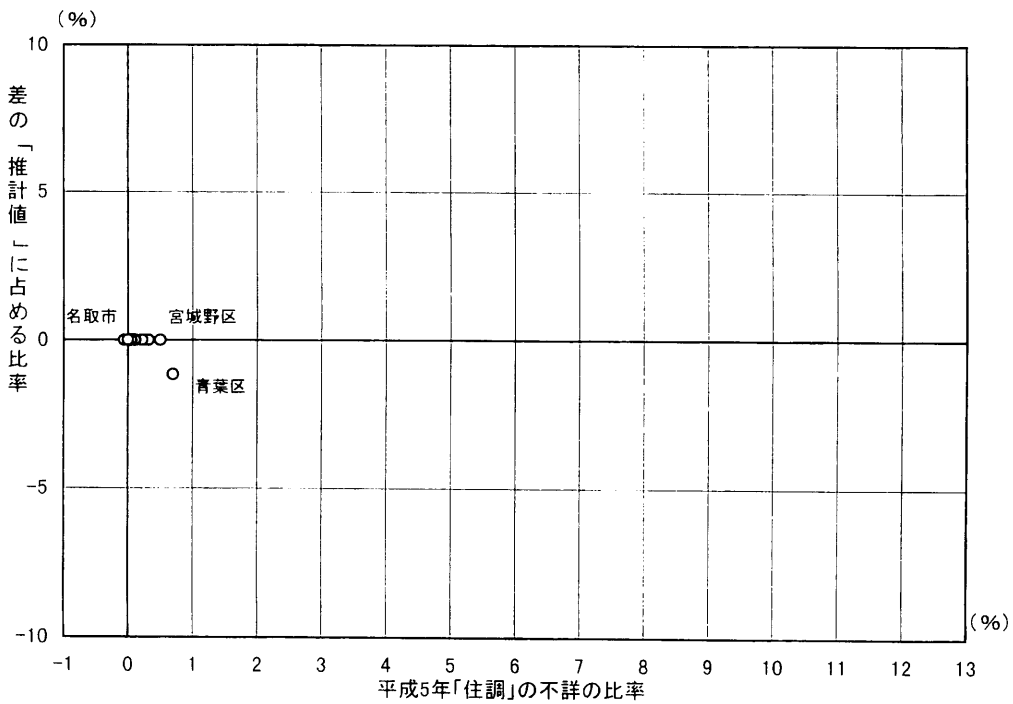


図5-32 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:給与住宅[東京都下 23区・27市] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



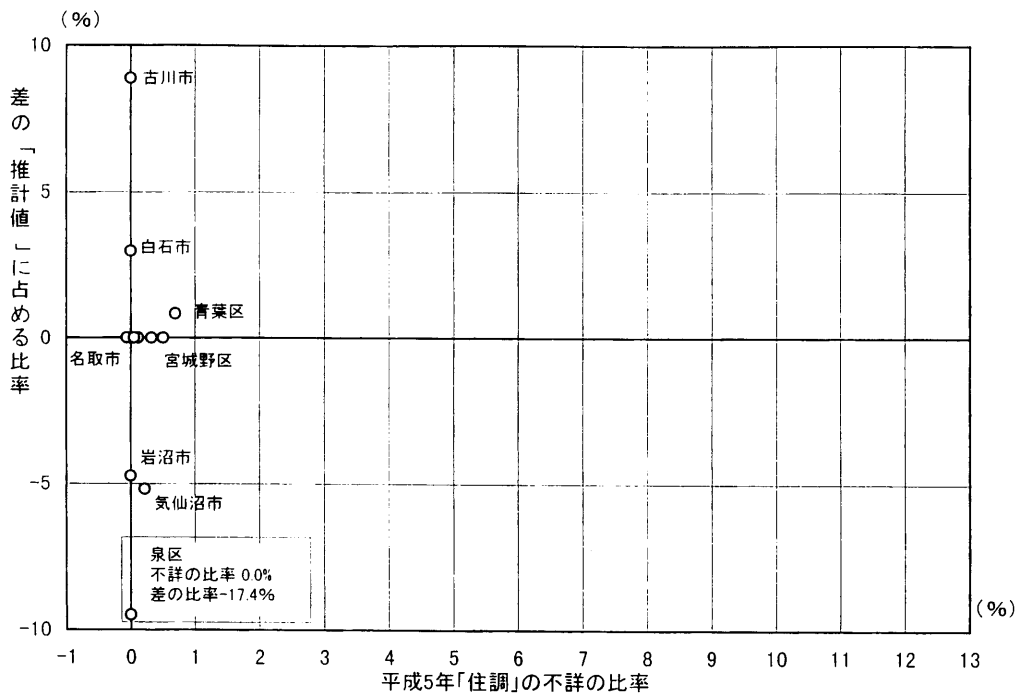
注)抽出調査の誤差の関係で不詳がマイナスになる場合がある。

図5-33 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:住宅総数〔宮城県下10市・5区〕平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



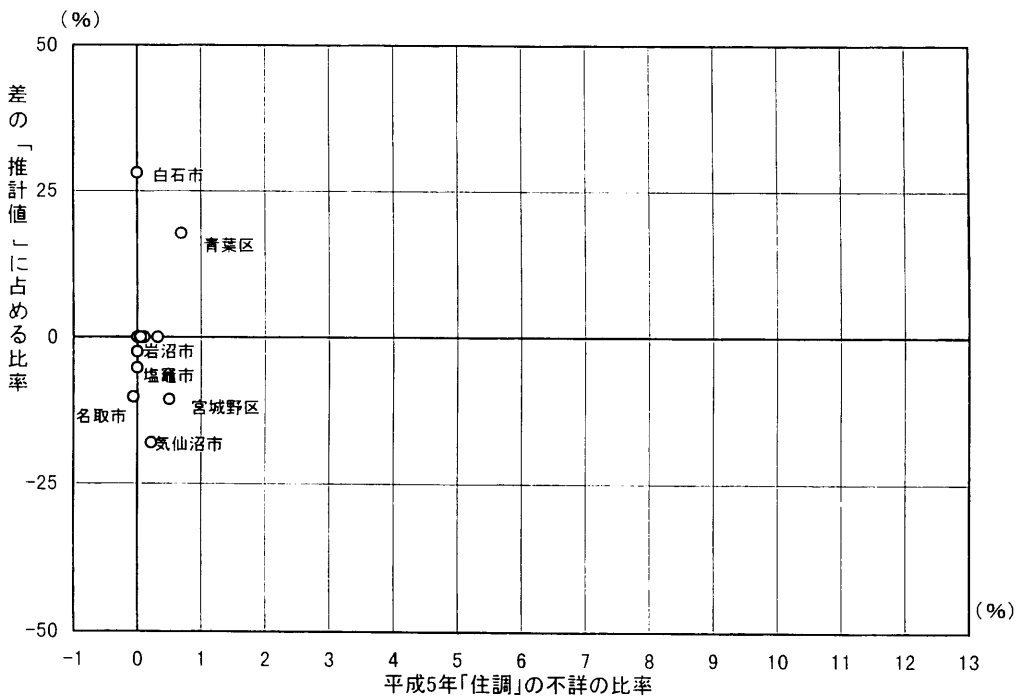
注)抽出調査の誤差の関係で不詳がマイナスになる場合がある。

図5-34 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家〔宮城県下10市・5区〕平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 抽出調査の誤差の関係で不詳がマイナスになる場合がある。

図5-35 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率: 借家〔宮城県下10市・5区〕平成2、7年「国調」、平成5年「住調」



注) 抽出調査の誤差の関係で不詳がマイナスになる場合がある。

図5-36 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率: 公営・公団・公社の借家〔宮城県下10市・5区〕平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

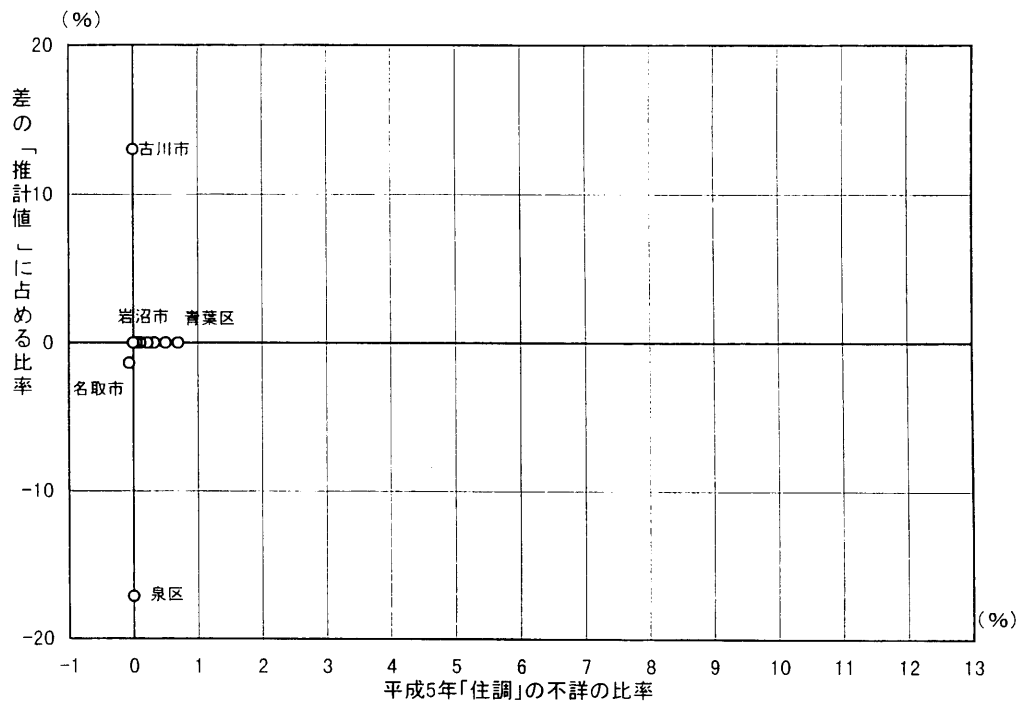


図5-37 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率: 民営借家[宮城県下10市・5区] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

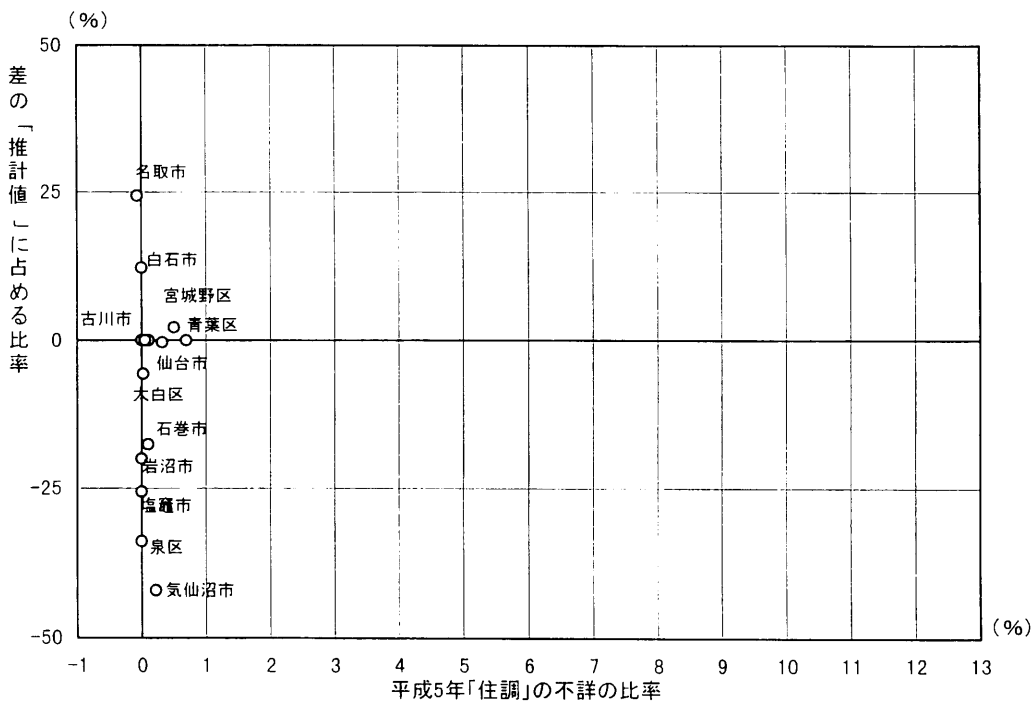


図5-38 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率: 給与住宅[宮城県下10市・5区] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

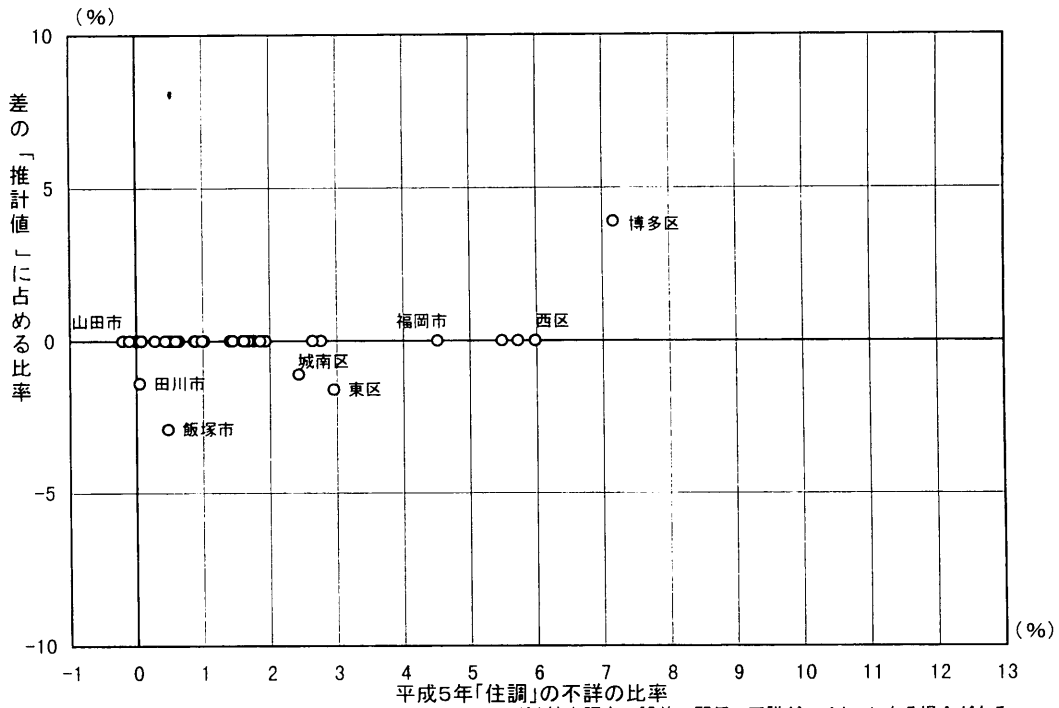


図5-39 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:住宅総数[福岡県下23市・14区] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

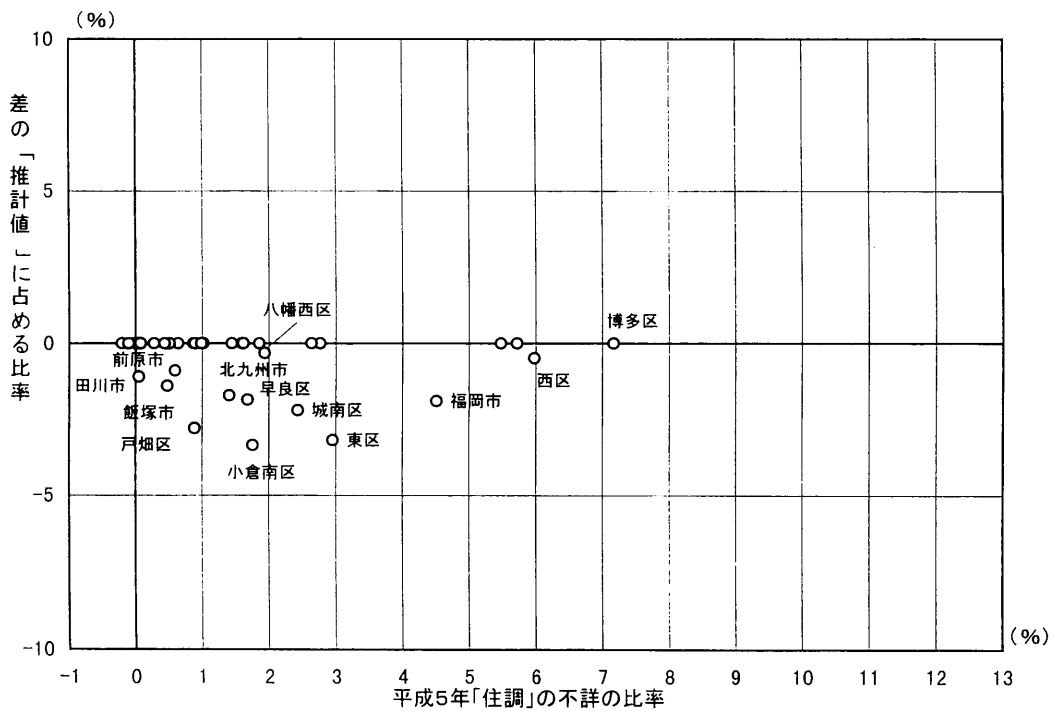


図5-40 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:持ち家[福岡県下23市・14区] 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

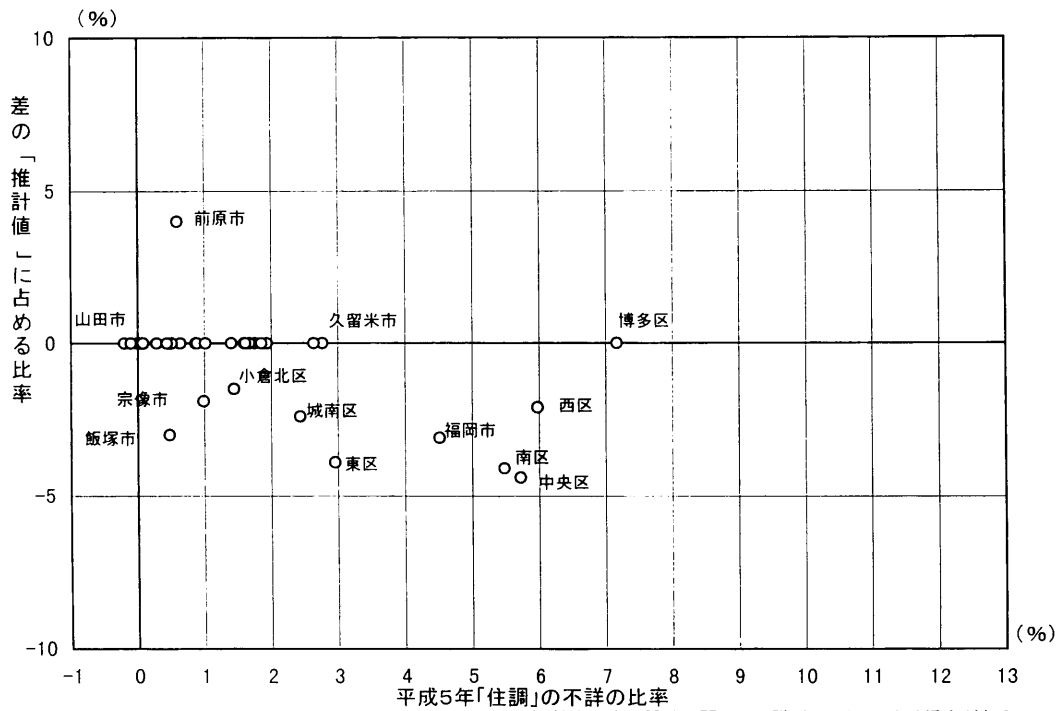


図5-41 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:借家[福岡県下 23市・14区]
 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

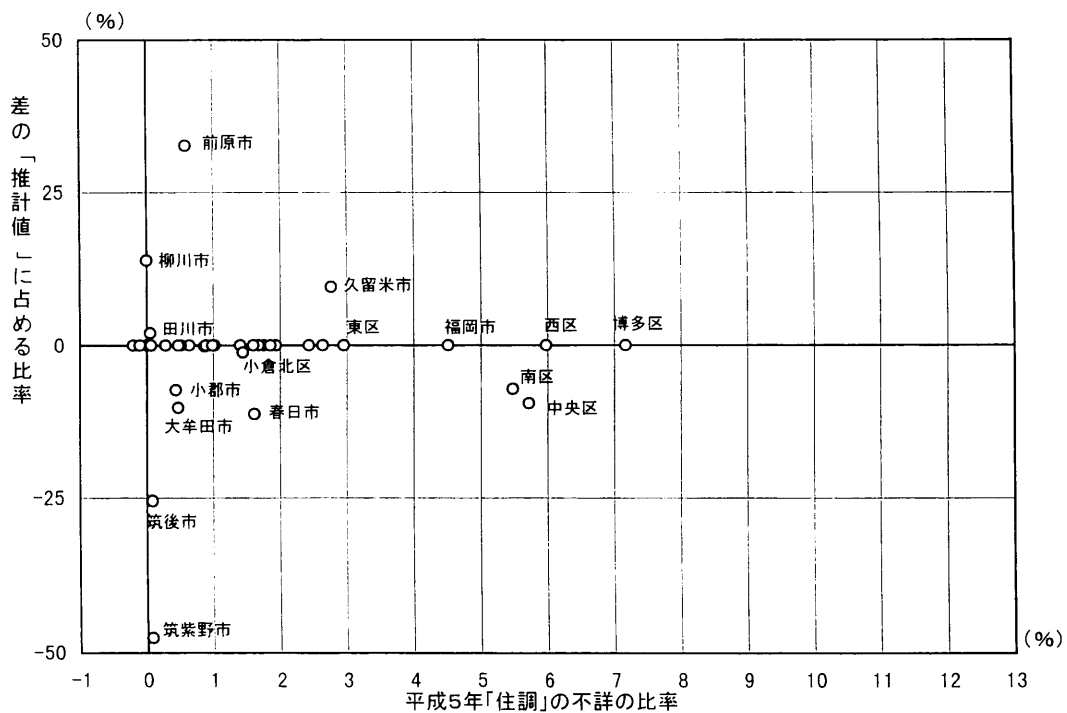


図5-42 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:公営・公団・公社の借家[福岡県下 23市・14区]
 平成2、7年「国調」、平成5年「住調」

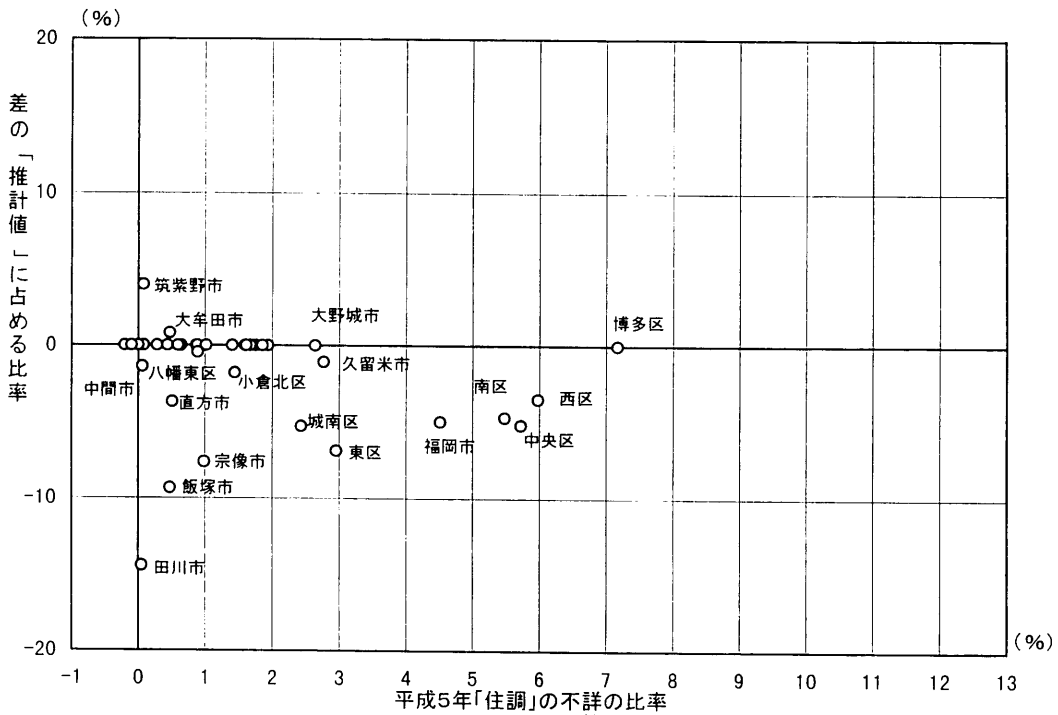


図5-43 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:民営借家[福岡県下23市・14区] 平成2,7年「国調」、平成5年「住調」

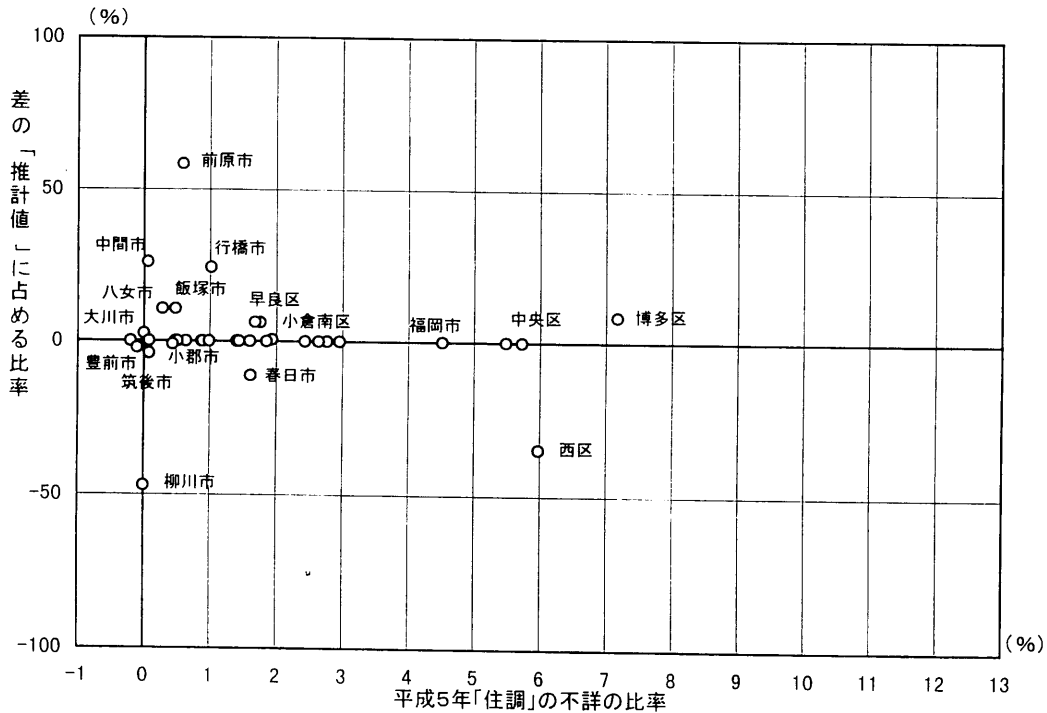


図5-44 「国調」による平成5年「推計値」と平成5年「住調」推定値(誤差考慮)の差が、「推計値」に占める比率×平成5年「住調」の不詳の比率:給与住宅[福岡県下23市・14区] 平成2,7年「国調」、平成5年「住調」

東京都下、福岡県下共に「借家」の方が相関は強く、「持ち家」のそれぞれ -0.31 、 -0.05 に対し、「借家」ではそれぞれ -0.63 、 -0.51 であり、大都市の場合とおよそ同様に、「持ち家」より「借家」の方が相関が強い傾向がみられる。宮城県下では「不詳率」が低く、相関の傾向をみるには無理があるが、「借家」の方が「差の比率」の分布幅が広いことは指摘できる。

5-4. ま と め

主な分析結果を要約すれば次のようになる。

(1) 12 大都市を対象とし、「推計値との差」（平成 2 年、7 年国調を基に算出した平成 5 年「推計値」と、平成 5 年住調の標準誤差を考慮した推定値との差）について検討したが、これをまず住宅の所有関係別にみると、「持ち家」、「持ち家（一戸建）」、「持ち家（長屋建）」、「公団・公社の借家」、「民営借家（長屋建）」では、標準誤差内（信頼水準約 68%、以下同じ）の大都市数はわずか 2~3 都市であり、標準誤差範囲を外れている都市が約 8 割（9~10 都市）と多く、また、住調の推定値は、国調による「推計値」よりも、小さい傾向がみられた。これは、「関連審査」や「補定」処理による影響と思われる。

(2) これを都市別にみると、11 の住宅所有関係型のうち、標準誤差内であった住宅型は、仙台市、千葉市が 8 つの型、北九州市が 7 つの型で、他の都市に比較して多く、逆に東京特別区は 2 つの型、川崎市、札幌市、名古屋市、福岡市では 3 つの型と少なく、都市により大きく異なっていた。

(3) 都市により、「不詳率」（住宅の所有関係不詳が住宅総数に占める比率）は 0.3%~6.7% と異なるが、この「不詳率」と住宅所有関係別「差の比率」（「推計値との差」が「推計値」に対する比率）の絶対値の平均値には、かなり強い相関（相関係数：0.68）があり、住調で「住宅の所有関係」の「不詳」が多い地域においては、国調と住調の差が大きいという仮説を、裏付ける結果となった。

(4) 「差の比率」が最も大きい東京特別区が属する東京都、最も小さい仙台市が属する宮城県を取り上げ、都県下の市・区レベルの「差の比率」を分析し、その地域環境要因について検討を行なったが、仙台市及び宮城県下の市・区では「不詳率」が低く、「持ち家」、「民営借家」においては、標準誤差内の市・区数の割合が東京都下に比べ高いのに対し、東京都下の市・区においては逆に「不詳率」が高く、両住宅型の標準誤差内の市・区数の割合は低いという結果となった。従って、その他の住戸型においては大きな違いはみられないものの、「差の比率」及び「不詳率」には地域居住者の社会的属性（職業の内容や学生か否か等）や調査に協力的か否かの対応の差、また調査員の資質や努力の差など、地域環境要因があると考えられる。住宅の所有関係条件による影響については、比較できる住宅型が少なく結果もさまざま、明確な傾向は見出せなかった。

以上、大都市、及び市・区レベルにおいても、「不詳率」の高い地域においては標準誤差範囲を外れる住宅型が多い傾向があることが明らかになった。すなわち、これには「補定処理等」の違いが大きく影響していると考えられるが、この「補定処理等」は集計主体である国の統計

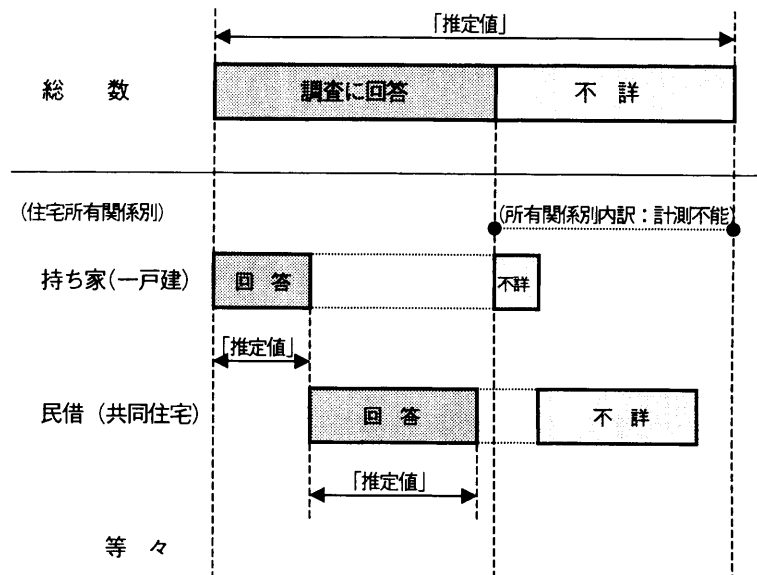


図5-45 「住宅統計調査」結果の、「推定値」と住宅の所有関係「不詳」

担当官が、処理が必要と判断される各調査票について実施し、処理内容を決定するものである。従って、この処理を行った調査票数は住宅の所有関係別に計測可能であり、このことは後で述べるように重要な事項である。

ところで、図5-45に示すように、住調の「住宅総数」には住宅所有関係「不詳」の総数が加えられているのに対し、その内訳の「持ち家（一戸建）」や「民営借家（共同住宅）」等には「不詳」は考慮されていないという違いがある。それにも関わらず、住宅統計調査報告書に掲載の「標準誤差率」には、「住宅総数」とその内訳の住宅数との区別はなく、推定値の大きさ別に表示された表のみであり^{注10)}、その「標準誤差率」表から標準誤差範囲を算出するしか方法がない。また、この推定値の大きさ別「標準誤差率」表では、住宅の所有関係別住宅数における、「不詳」量の「差」が考慮されないことになる。若い世代の世帯が多い民営借家においては、共働き等の理由で留守が多く、「不詳」の比率が高いものと推察される。すなわち、「持ち家（一戸建）」と、例えば「民営借家（共同住宅）」では、「不詳」の量も大きく異なると推察されるのであるが、推定値が同一なら、誤差の範囲は同じという問題がある。この問題に関しては、全国レベルにおいては「主要項目別標準誤差率」表にて、住宅の所有関係別に「標準誤差率」が掲載されているが、都道府県編では掲載されていない。都道府県編においても同様の「主要項目別標準誤差率」の掲載が不可欠である。

さらに、この「主要項目別標準誤差率」に、前述の「補定処理等」を行った住宅の所有関係別調査票数を考慮した『主要項目別標準誤差率』なるものが掲載されれば、国勢調査、住宅統計調査の両調査結果の乖離は縮まり、より統一性のある統計資料が利用できるものとする。

注

- 1) 平成 10 年 10 月に実施された調査では、土地に関する項目が追加され、調査名も「住宅・土地統計調査」に変更。
- 2) 文献 1) p237、及び総務庁統計局統計調査部国勢統計課への照会に対する回答（1999 年 3 月）による。
- 3) 総務庁統計局統計調査部国勢統計課への照会に対する回答（1999 年 3 月）による。
- 4) 3) に同じ。
- 5) 5-2-2. 分析方法を参照。
- 6) 11 政令市、及び東京特別区。神戸市は震災の影響で他都市と状況が大きく異なるため分析からは除いた。
- 7) 全国レベルにおいて、都市部（「人口集中地区」）とその他の地域で「差の比率」に違いが在るかをみるため、「全国 DIDs」も参考に加えたが、「全国」と比べ著しい違いはみられなかった（表 1 参照）。
- 8) 本分析においては標準誤差の幅が狭い信頼水準約 68% の場合であるが、信頼水準約 95% の場合についても、すなわち、推定値を中心としてその前後に、それぞれ標準誤差の 2 倍の幅をとり、同様の検討を行った。この検討方法は、推定値の最小値から最大値までの幅（誤差の幅）が、信頼水準約 68% の場合に比べて 2 倍広く、よって誤差の幅内に「推計値」が収まるケースが増加し、また「推計値との差」も小さく算出されることになり、信頼水準は上昇するものの、本 5 章より緩やかな検討方法といえよう。結果は、「総数」、「公営の借家」の場合は総ての大都市が誤差範囲に収まっていた。しかし、依然として「持ち家（一戸建）」、「持ち家（長屋建）」、「給与住宅」等では、半数近くの大都市が誤差範囲から外れていた。大都市別状況は、依然、東京特別区（11 の住宅所有関係型中 8 つの型が範囲外）や、札幌市、横浜市、大阪市（同 5 つ）等では誤差範囲から外れている住宅所有関係型が少なくなかった。文献 2) 参照。
- 9) 各都市を単位に、「差の比率」の大きさの状況を捉える方法として、当該都市の住宅の所有関係別「差の比率」の平均値を使用することも考えられるが、これでは「+値」のズレと「-値」のズレが相殺され、当該都市のズレの実態とは掛け離れるケースも在りうるので、ここでは「差の比率」の絶対値の平均値を算出し、検討を行った。
- 10) 昭和 63 年、平成 5 年の「住宅統計調査報告」の解説編には、全国レベルの「主要項目別標準誤差率」が掲載されている。

参 考 文 献

- 1) 藤田峯三：統計調査の実務—企画から実施まで—、ぎょうせい、昭和 61. 9
- 2) 飯田利彦・他：「国勢調査」に基づく「推計値」と「住宅統計調査」の「推定値」の比較、福岡大学工学集報、第 61 号、平成 10. 9