

家計の実物資産の価額評価方法

住宅、宅地及び耐久消費財等を対象として、世帯ごとに総資産額及び純資産額を平成26年11月末日現在で推計した。また、この実物資産に金融資産（貯蓄現在高 - 負債現在高）を加えて家計資産総額とした。

1 住宅資産の評価方法

(1) 総資産額の評価方法

住宅の延べ床面積（ m^2 ）× 都道府県、住宅の構造別 1 m^2 当たり建築単価

- ・ 住宅の構造：木造，防火木造，鉄骨・鉄筋コンクリート造，その他
- ・ 建築単価：国土交通省「建築着工統計調査」（平成26年）の居住専用住宅の工事費予定額及び床面積から算出

(2) 純資産額の評価方法

総資産額（上記(1)で計算）× 住宅の構造，建築時期別残価率

- ・ 残価率 = $(1 - \quad)^n$

：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）で定められた定率法による償却率

n：建築時期からの経過年数

2 宅地資産の評価方法

(1) 現居住地の宅地の評価方法

現居住地の宅地の評価は、住居が「持ち家」の世帯について算出している。

所有地：宅地の敷地面積（ m^2 ）× 1 m^2 当たりの宅地単価

借地：宅地の敷地面積（ m^2 ）× 1 m^2 当たりの宅地単価 × 借地権割合（0.5又は0.6）

- ・ 宅地単価：国土交通省「地価公示」又は「都道府県地価調査」の 1 m^2 当たり評価額を用いて推計した各調査単位区の 1 m^2 当たり評価額（「地価公示」又は「都道府県地価調査」から、各調査単位区に近い3地点を抽出し、距離の逆数により加重平均して評価額とした。）
- ・ 借地権割合：宅地が借地（地代を支払っている）の場合、住宅の構造が「木造，防火木造その他」については0.5，「鉄骨・鉄筋コンクリート造」については0.6を借地権割合とした。

(2) 現居住地以外の宅地の評価方法

宅地の敷地面積（ m^2 ）× 市区町村別 1 m^2 当たりの宅地単価

- ・ 宅地単価：国土交通省「地価公示」及び「都道府県地価調査」の 1 m^2 当たり評価額を用いて推計した市区町村別の 1 m^2 当たり評価額（所在地の調査を市区町村名のみで行ったため、「地価公示」及び「都道府県地価調査」から「住宅地，宅地見込地」を抽出し、市区町村別の中位数を計算して評価額とした。）

3 耐久消費財等資産の評価方法

(1) 総資産額の評価方法

品目別所有数量 × 品目別単価

- ・品目別単価： 世帯票調査事項のうち住宅の設備（持ち家世帯のみ）と耐久財等調査票の固定品目について、「家計調査（平成26年度）」の調査票（家計簿）から、対応する品目の購入数量と支出金額を抽出し、品目別に単価を算出した。

耐久財等調査票調査事項のうち自動車及び自動二輪車については、平成26年9月～11月における新車販売価格を用いて、国産車・輸入車及び車種別に新車販売台数をウエイトとした加重平均（自動二輪車は単純平均）により単価を算出した。

耐久財等調査票調査事項のうち「その他の耐久消費財」にて品目数の多かった「ゴルフセット」及び「スキーセット」と会員権は、調査票に記入された購入価格を単価とした。

(2) 純資産額の評価方法

品目別・取得時期別所有数量 × 品目別単価 × 品目別・取得時期別残価率

- ・残価率：「1 住宅資産の評価方法」の残価率の計算と同じ方法とする。なお、固定調査品目のうち、取得時期が「過去1年～5年以内」及び「過去5年を超える時期」の場合は、以下のとおり残価率を推計した。

取得時期が「過去1年～5年以内」の場合は、経過年（1年～4年）間の各年の取得が均等であると仮定して平均残価率を計算した。

「過去5年を超える時期」の場合は、各回調査の所有数量から調査間（5年間）の取得数量を推計し、5年間の各年の取得が均等であると仮定して平均残価率を計算した。

新規の品目や前回から調査内容を分割した品目については、各回調査から取得数量が推計できないため、上記の処理の上、耐用年数が5年を超える品目は、残りの年数について残存する取得数を均等分割し平均残価率を計算した。