

平成 20 年度 物価指数研究会（第 2 回） 議事概要

- 1 日 時 平成 20 年 12 月 9 日（火）17:00～19:15
- 2 場 所 総務省 統計局 6 階特別会議室
- 3 議 題 (1) 家賃指数の作成
(2) ヘドニック法の検証
(3) 小売物価統計調査における調査市町村交替に対する平成 17 年基準消費者物価指数計算上の取扱いについて
(4) 小売物価統計調査の報告書の変更等について（案）
- 4 出席者 （委 員）溝口座長，伊藤委員，宇南山委員，永山委員，美添委員
（統計局）川崎局長，吉崎統計調査部長，杉山調査企画課長，大貫消費統計課長，佐藤物価統計室長
- 5 配布資料 書類番号 1 家賃指数の作成について
書類番号 1 別紙 1 家賃指数の推移（全国，東京都区部）
参 考 1 消費者物価指数平成 17 年基準改定方針案への意見募集結果(抜粋)
書類番号 2 ヘドニック法の検証
書類番号 3 小売物価統計調査における調査市町村交替に対する平成 17 年基準消費者物価指数計算上の取扱いについて
書類番号 3 別紙 1 廃止調査市町村とその価格データの代用元市町村
書類番号 3 別紙 2 小売物価統計調査において都市階級が変更になる市町村
書類番号 4 小売物価統計調査の報告書の変更等について（案）

6 説明要旨

議題(1) 家賃指数の作成について

事務局より説明

- ・（現状）現行の家賃指数作成方法では，平成 16 年に実施した基準改訂に関するパブコメで指摘されたように，家賃区分別に市町村内の調査世帯数が少ない場合，世帯の転出入により，指数が大きく変動することがある。また，単位面積あたりの家賃が極端に大きい/小さい調査世帯に転出入の動きがある場合，指数への影響が大きく変動する場合があるという問題点がある。
- ・（試算）現行方式（市町村内で総家賃÷総面積）の場合，世帯ごとの単位面積当たりの家賃を算術平均/幾何平均した場合，世帯ごとに指数化する Carli 式を試算した。なお，については，転出時に新たな居住者が入居するまで前月価格を用いる（＝保合）処理を行う場合も併せて試算した。その結果，で算術平均と幾何平均に大きな差はみられず，また保合処理では転出による大きな変動を抑えられる一方，転入に対しては変動を緩和出来ず，部分的な対応である。また，Carli 式では動きが非常に緩やかで，新規物件・取り壊し物件の動きを反映出来ない，という結果となった。
- ・（今後の検討）短期的には転出に対して保合処理の実施，転入に対して変動を除去するリ

ソクの導入を検討する。また長期的には、木造/非木造×小/中住宅の4区分の見直し、調査区分を中都市以上(人口15万人以上)の調査区分への変更、区分ごとに最低調査世帯数の基準を設置(例:各区分の集計世帯数が5世帯を切ったら調査区を変更等)、外れ値を設けて除外する等の検討が考えられる。

議題(2) ヘドニック法の検証

事務局より説明。

- ・パソコン(デスクトップ型,ノート型),カメラの3品目について,最新のPOSデータを用いて,現行の消費者物価指数で作成しているヘドニック法の指数(公表値)とマッチド・モデル法の指数(試算値)とを比較した結果,後者のマッチド・モデル法の下落が大きかった。現行のヘドニック法による作成方法で特に問題ないと考えられるが,今後も引き続き適切な品質調整法の検討を行っていく必要がある。

議題(3) 小売物価統計調査における調査市町村交替に伴う平成17年基準消費者物価指数計算上の取扱いについて

事務局より説明。

- ・家計調査の標本設計の変更に伴う平成20年からの新たな層区分に合わせた小売物価統計調査の調査市町村の交替にあたり,平成17年基準消費者物価指数では,家計調査の旧層に対応した小売物価統計調査側の市町村がなくなった旧層において,価格の代用等を考える必要がある。平成20年度第1回研究会からの持ち越しとなった廃止市町村の北海道木古内町,羽幌町については地理的状況や経済圏を重視しそれぞれ函館市,名寄市の価格を代用,また同じく廃止の宮崎県都城市は都市階級や市の特性を重視し延岡市の価格を代用することとする。
- ・市町村交替に対する消費者物価指数の計算上の取扱いについて,ホームページに掲載予定。

議題(4) 小売物価統計調査の報告書の変更等について(案)

事務局より説明。

- ・小売物価統計調査の年報等に時系列結果を掲載し,データの利便性を高める。
- ・具体的には,平成20年報から,第7表として主要品目の東京都区部小売価格を当年までの10年分の年平均及び当年12か月分の時系列データ掲載し,代わりに紙媒体報告書のページ数縮減のため第8表東京都区部及び大阪市の旬別調査品目をホームページのみの掲載とする。また平成21年報以降は,10年ごとに作成してきた10年報と同様に15万以上の市において全品目の年平均を当年含む過去10年分をホームページに掲載,e-statの時系列DB機能を利用し,時系列データの整備・提供を検討している。

7 主な質疑,意見等

議題(1) 家賃指数の作成

- ・家賃指数を理想的に計算しようと思うとヘドニック的な調整が必要かもしれないが,算式だけで正確性を確保しようとするのが困難である。特に保合をすることは,短期的には急な

変動を抑えることが出来るが、長い目で見ると転出入の状況が反映される現行方式の方が実態のトレンドを表しているとも考えられる。

- ・問題は標本数が少ない場合であるから、世帯数が多ければ現行方式でも良いかもしれないが、標本数が少ない場合には保合は1つの改善方法だと言える。転入してきた時の急激な変動にも対応出来るよう接続方法の検討を考えた方が良い。
- ・そもそも少ない地域のデータをもとにして作成された指数を公表する必要があるのか。公表するのであれば保合またはヘドニック的な手法も考慮する必要がある。
- ・保合を続け過ぎると調整し過ぎになって、安定はしているが実態よりも変動が少なくなる。5年間の保合は感覚的には長過ぎる。
- ・全市町村の検証は困難だと思うが、いくつかの地域で保合の継続年数と指数の変動について検証してみるべき。それが有効な試算となろう。
- ・総面積で分類しているが、30㎡以上という区分だとかなり大きな物件も含まれる。あまり区切り過ぎるとサンプル数が減ってしまう。うまく分類して、あまり大きな物件を入れないことも検討することも必要。

議題(2) ヘドニック法の検証

- ・ヘドニック法はマッチド・モデル法よりは下落は小さいが、ヘドニック法はハードの部分が時間経過すると過大に評価されるところがあり、その場合は下方のバイアスとなり、品質調整を過大にしていると考えられる部分もある。
- ・大まかにいうと、ヘドニックもマッチド・モデルも同じような動きとなっているということ、マッチド・モデルは商品の入れ替わりが少なければオーバーラップ法に近いということから考えれば、このような分析結果はヘドニック法だと下落が大きいという批判に対する反論になる。こうした分析結果はもっと公開すべき。結果としてヘドニック法などの理解も深まる。

議題(3) 小売物価統計調査における調査市町村交替に対する平成17年基準消費者物価指数計算上の取扱いについて

(特に意見なし)

議題(4) 小売物価統計調査の報告書の変更等について(案)

- ・小売の年報は非常に厚い。あまり使われない表はCDに収録して、報告書はスリムにするべき。一方、紙で残すことも重要。その場合必要最低限の部数でも良いのでは。
- ・年平均だけは報告書に掲載して、毎月の結果は年次の報告書に掲載されなくても良い。ただし、相当過去に遡る場合や歴史的な価値を考えれば、報告書に残す意味も大きい。
- ・価格は銘柄情報とセットでないと分からないので注意が必要だが、歴史的に残す意義があるのは指数ではなく、価格である。その意味で年報は歴史的に何を残すのかという視点も考慮して作成すべき。
- ・e-statのDBに登録されれば問題は解決すると思うが、小売のデータを見ると、一部の結果表のデータは、表計算ソフトの一シート内で、いくつにも分割されており、下にスクロ

ールしていかないと見られない項目があり、使いづらい。また、データを他のソフト用に加工しようと思っても自動化できず、手作業で複写せざるを得ない状況。

以上