

物価指数研究会（第4回）議事概要

- 1 日 時 平成27年3月19日（木） 10：00～12：00
- 2 場 所 総務省第二庁舎 3階第1会議室
- 3 議 題
 - 1 2015年基準改定について
 - （1）消費者物価指数 2015年基準改定計画（案）について
 - （2）持家の帰属家賃のウェイトの推計方法について
 - 2 住宅・土地統計調査の個票データを用いた民営家賃の研究分析
 - 3 その他
- 4 出席者（委員）美添座長、舟岡委員、樋田委員、宇南山審議協力者
（統計局）會田統計調査部長、植山調査企画課長、栗原消費統計課長、上田物価統計室長ほか
- 5 配布資料
 - 書類番号1 消費者物価指数 2015年基準改定計画（案）について
 - 書類番号2 2015年基準 持家の帰属家賃のウェイトの推計方法について
 - 書類番号3 住宅・土地統計調査の個票データを用いた民営家賃の研究分析（中間報告）

6 議事全文

議題1 2015年基準改定について

（1）消費者物価指数 2015年基準改定計画（案）について

- 改定品目のうち「テニスコート使用料」を廃止する理由は何か。また、「乳酸菌飲料A」と「乳酸菌飲料B」を統合する理由は何か。
→ これらは家計消費支出上の重要度は低くなっており、中分類の精度及び代表性も確保できると判断されたことから、廃止及び統合を行うこととしたもの。
- 連鎖基準方式における寄与度の算出方法については、算式と考え方が示されているが、算式の展開過程も示された方がよいと思われる。
- 名称を変更する「鍋」の品目には、どこまでの範囲が含まれるのか。
→ 品目のウェイトには鍋全般を含む。価格の調査では代表的な商品を指定している。
- 世帯主 65歳以上の無職世帯指数を新たに公表するに当たっては、同指数の意義を丁寧に説明することが必要と考える。
- 指数の作成方法の解説では、一般に分かりやすい数値例や具体例なども含めて欲しい。

（2）持家の帰属家賃のウェイトの推計方法について

- 説明変数のうち住居の構造と建て方の項目の詳細化が検討されているが、主効果と交互作用効果

を考慮したモデルの検討もした方がよいと思われる。

- 家賃に関しては新規家賃と継続家賃の違いが課題として指摘されており、そうした視点からの分析も必要と思われる。
- 地代が概念上貸主負担と記されているが、よりの確な表現に修正した方がよいと思われる。

議題2 住宅・土地統計調査の個票データを用いた民営家賃の研究分析

- 地域のダミー変数に市区町村が用いられているが、都心からの距離や地価といった情報の活用も有効ではないかと思われる。
- 最寄り駅までの距離が有意になっていることから、地価の情報は活用すべきと考える。
- 都心と郊外では最寄り駅までの距離と住環境の関係が異なる場合もあるのではないかとと思われる。また、木造一戸建ての場合は当初は持家用であった物件が年数を経て賃貸に転用されてくるという標本の変化の効果も考慮する必要があると思われる。
- 建築時期別の家賃水準に差が生じる場合として、高品質の新物件の登場による旧物件の価格下落が考えられるということか。
→ そのほか、高価格の新物件の登場により新旧に高低差が生じる場合なども考えられる。
- 経年的な変化については、できればパネルデータの利用可能性も含め検討することが望ましいと思われる。
- 建築時期別の家賃水準の差については、建築基準の変更や経済状況の違いなどの要因もあり、こうした要素の分解は困難を伴うのではないかとと思われる。品質差については、例えば建築積算資料やメーカー情報など他の情報で補完することが必要であり、建築時期だけで評価するのは難しいのではないかとと思われる。
- 時点間の比較について、例えば調査時点と建築時期を説明変数とした一つの家賃関数を推計した場合、調査時点の係数には各時点の経済状況と経年変化が含まれる。他方、調査時点と築年数を説明変数とした家賃関数を推計した場合、調査時点は経済状況の変数となり、仮に建築時期によって品質差がないと仮定すれば、家賃水準は各時点の経済状況と経年変化によって決定されるとみなすものとなるのではないかと考えられる。
- 時点間の比較については、技術的に更に検討の余地がある。また、建築時期と品質差の関係については、他の情報を参照することが有用と考える。
→ 引き続き、ご相談させていただきながら、研究分析を進めてまいりたい。

以上