

小売物価統計調査 家賃調査（民営家賃）について

令和4年6月1日
物 価 統 計 室

家賃調査（民営家賃）の調査地区抽出方法の検討

- 次回の家賃地区設定替え時の調査地区の抽出方法として、前回の研究会では、案3を最有力候補として、実行可能性を含め、検討を進めるとの結論

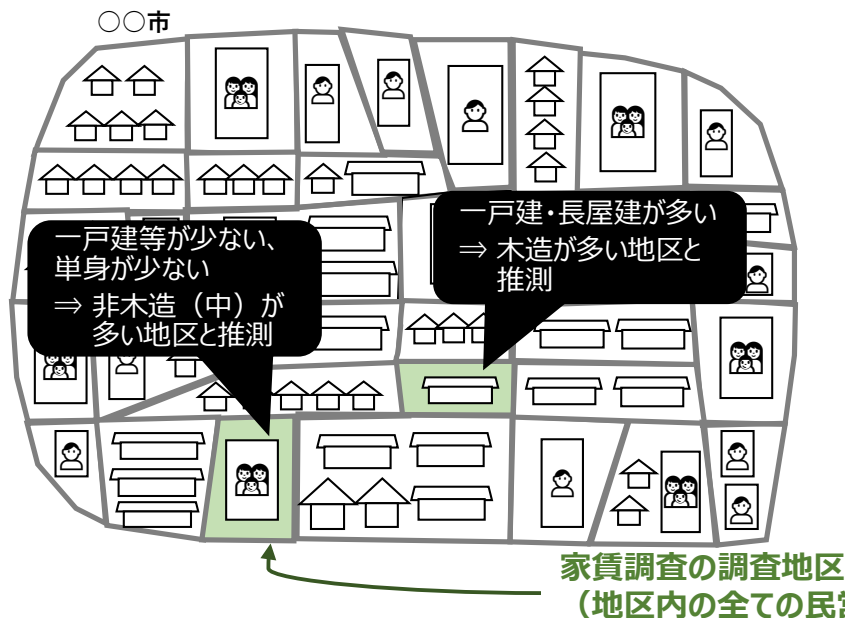
下線は現行からの変更点

	都市階級	利用する調査区	層化方法
案1 (現行)	都道府県庁所在市 人口15万以上市	<u>令和2年国勢調査調査区</u>	「建物の構造」「延べ面積」の代替情報として 国調の「住宅の建て方」、「単身世帯数」等を用いて現行 の3層に層化
	人口15万未満市 町村		層化なし
案2	都道府県庁所在市 人口15万以上市	<u>令和2年国勢調査調査区</u>	① <u>平成30年住調調査単位区を令和2年国調調査区に 接続</u> ② ①の調査区を住調の「建物の構造」・「延べ面積」を用 いて4層に層化
	人口15万未満市 町村		層化なし
案3	都道府県庁所在市 人口15万以上市	<u>平成30年住宅・土地統計 調査調査単位区</u>	<u>住調の「建物の構造」・「延べ面積」を用いて4層に層化</u>
	人口15万未満市 町村	<u>令和2年国勢調査調査区</u>	層化なし

家賃調査（民営家賃）の調査地区抽出方法【都道府県庁所在市及び人口15万以上市】

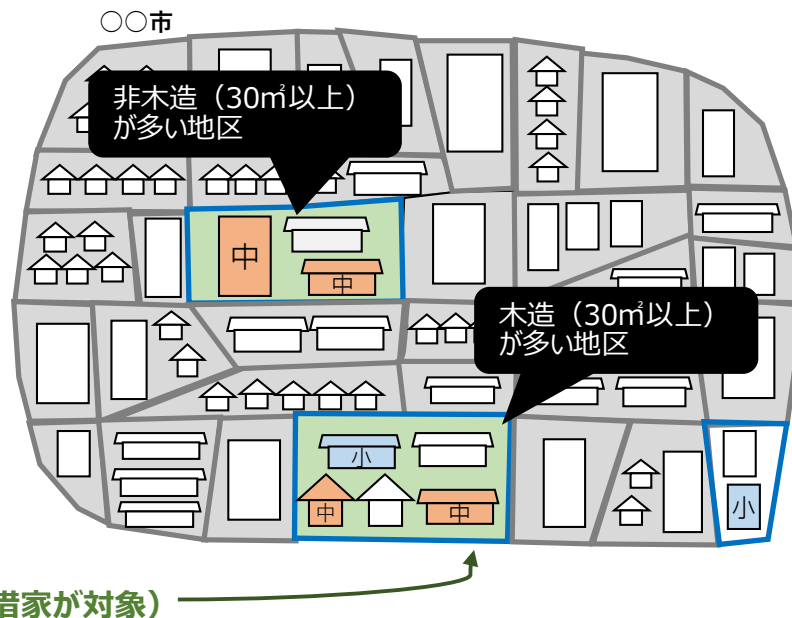
<案1（現行）>

- 国勢調査の調査区から家賃調査の調査地区を選定
- 国勢調査の情報により、調査区内の民営借家の構造・規模属性を推測して調査区を層化



<案2、案3>

- 住宅・土地統計調査の調査単位区（青囲み）から家賃調査の調査地区を選定
- 住宅・土地統計調査の情報により、調査単位区内の民営借家の構造・規模属性別に調査単位区を層化



層化基準	
1	木造住宅の多い調査区
2	非木造住宅(小住宅)が多い調査区
3	非木造住宅(中住宅)が多い調査区

層化基準	
1	木造住宅(延べ面積30㎡未満)が多い調査単位区
2	木造住宅(延べ面積30㎡以上)が多い調査単位区
3	非木造住宅(延べ面積30㎡未満)が多い調査単位区
4	非木造住宅(延べ面積30㎡以上)が多い調査単位区

案3に係る実行可能性の検討【都道府県庁所在市及び人口15万以上市】

検討内容

案3について、次の点の実行可能性を検討

- 住宅・土地統計調査の調査単位区から4層の調査地区の抽出が可能か。

特に、現行の小売物価統計調査において「木造・小」*の民営家賃を捕捉できていない調査市において、「木造・小」の調査地区の抽出が可能か。

*木造住宅（延べ面積30㎡未満）

- 抽出した調査地区から、一定数以上の民営借家の調査が可能か

検討結果

- ① 住宅・土地統計調査では1調査単位区あたり17住戸を抽出しているため、調査住戸に民営借家が存在せず、小売物価統計調査の家賃調査調査地区として層化できない調査単位区が多い。
- ② 一定数以上の「木造・小」の民営借家が存在する調査単位区が存在しない調査市や、「木造・小」の予備調査地区（※）として抽出可能な調査単位区が十分には存在しない調査市がある。
※小売物価統計調査では、1調査地区に対して、予備調査地区を3抽出。
- ③ 「木造・小」に層化される調査単位区の中に「木造・小」以外の区分の民営借家が存在しない調査区がある。
→ 「木造・小」を確実に捕捉できるよう、「木造・小」に層化される調査単位区を調査地区とすることにより、相対的に、それ以外の区分の民営借家が減る可能性。
⇒ **案3の方法では、必ずしも、4つの各層から確実に調査地区を抽出することができず、また、各区分において一定数の民営借家を調査することができない可能性。**

検討結果

- 案3の調査地区抽出方法は、必ずしも4区分の民営借家の安定的な捕捉にはつながらない。
- また、4区分に層化し、「木造・小」の層を増やすことにより、持家の帰属家賃のウェイトが高い「木造・中」の民営借家数が相対的に減り、CPIにおける持家の帰属家賃、さらにはCPIの総合の結果精度の低下につながるおそれがある。
- このため、次回の家賃調査地区設定替え時の調査地区の抽出方法は、現行（案1）のままとする。
- 今後、家賃動向のよりの確な把握に向けた調査方法の検討など必要な取組を進めてまいりたい。