

令和 7 年 3 月 1 3 日
物 価 統 計 室

2025 年基準 持家の帰属家賃の家賃関数の推計について（案）

1. 持家の帰属家賃のウエイトの作成

消費者物価指数における持家の帰属家賃のウエイトについては、住宅・土地統計調査から推計される家賃関数を全国家計構造調査の持家世帯に当てはめることで推計している（詳細は、参考参照）。

2. 2025 年基準の家賃関数の推計方法

(1) 家賃関数の推計方法

家賃関数は、住宅・土地統計調査の民営借家の調査票情報を用いて、住宅の属性（住宅の構造等）や地域変数等を説明変数とする回帰式を仮定し、全国を 4 つの地域区分¹に分けて、当該区分ごとに回帰計算（最小二乗法）により係数を推計する。

(2) 2020 年基準からの変更点

2025 年基準の家賃関数の推計に用いる説明変数は、住宅の延べ面積、構造、建て方、建物全体の階数、建築時期及び公示地価（住宅地）²とする（次頁参照）。

なお、2020 年基準の家賃関数の推計に用いた説明変数からの変更点は、下記のとおり。

○住宅の構造×建て方

- ・2023 年の住宅・土地統計調査における調査事項の変更（選択肢の統合）を踏まえ、「木造（防火木造を除く）」と「防火木造」を統合。
- ・「鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅」については、「建物全体の階数」を用いて分割。

○建築時期

- ・2023 年の住宅・土地統計調査及び 2024 年の全国家計構造調査における調査事項の変更（選択肢の追加・統合）を踏まえ、最新年の区分を追加、一部区分を統合。

¹ 東京都、関東 3 県（埼玉県、千葉県、神奈川県）、近畿 3 府県（京都府、大阪府、兵庫県）、その他 40 道県、の 4 つの地域ごとに推計。

² 公示地価にデータがない市町村は都道府県地価調査で補完。なお、都道府県地価調査は、国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年 7 月 1 日における基準地の 1 ㎡当たりの価格を調査し公表するもの。都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国状況をとりまとめて公表している。国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年 1 月 1 日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

家賃関数の推計に用いる説明変数

2020 年基準

2025 年基準（案）

住宅の延べ面積

変更なし

・住宅の延べ面積

・住宅の延べ面積

住宅の構造×建て方 ※ゴシック体が reference group

木造と防火木造を統合、建物全体の階数を追加

- ・木造(防火木造を除く)×一戸建
- ・木造(防火木造を除く)×共同住宅
- ・木造(防火木造を除く)×建て方のその他(長屋建を含む)
- ・防火木造×一戸建
- ・防火木造×共同住宅
- ・防火木造×建て方のその他(長屋建を含む)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×一戸建
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)
- ・構造のその他×一戸建
- ・構造のその他×共同住宅
- ・構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)

- ・木造(防火木造を含む)×一戸建
- ・木造(防火木造を含む)×共同住宅
- ・木造(防火木造を含む)×建て方のその他(長屋建を含む)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×一戸建
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(1~2 階)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(3~4 階)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(5~9 階)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(10~14 階)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(15 階以上)
- ・鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)
- ・構造のその他×一戸建
- ・構造のその他×共同住宅
- ・構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)

建築時期 ※ゴシック体が reference group

最新年区分を追加、区分を統合

- ・2016 年(平成 28 年)以降
- ・2011 年(平成 23 年) - 2015 年(平成 27 年)
- ・2006 年(平成 18 年) - 2010 年(平成 22 年)
- ・2001 年(平成 13 年) - 2005 年(平成 17 年)
- ・1996 年(平成 8 年) - 2000 年(平成 12 年)
- ・1991 年(平成 3 年) - 1995 年(平成 7 年)
- ・1981 年(昭和 56 年) - 1990 年(平成 2 年)
- ・1971 年(昭和 46 年) - 1980 年(昭和 55 年)
- ・1970 年(昭和 45 年)以前

- ・2021 年(令和 3 年)以降
- ・2016 年(平成 28 年) - 2020 年(令和 2 年)
- ・2011 年(平成 23 年) - 2015 年(平成 27 年)
- ・2006 年(平成 18 年) - 2010 年(平成 22 年)
- ・2001 年(平成 13 年) - 2005 年(平成 17 年)
- ・1991 年(平成 3 年) - 2000 年(平成 12 年)
- ・1981 年(昭和 56 年) - 1990 年(平成 2 年)
- ・1980 年(昭和 55 年)以前

公示地価

変更なし

・市区町村別公示地価の平均値を連続変数とした地域変数

・市区町村別公示地価の平均値を連続変数とした地域変数

付4 持家の帰属家賃ウエイトの作成

1 ウェイトに用いる「持家の帰属家賃」

5年ごと（基準年の前年）に実施される全国家計構造調査において推計³される「持家の帰属家賃」を用いる。全国家計構造調査の結果を家計調査の層区分に合わせて集計することで、家計調査の調査市町村と対応させる。

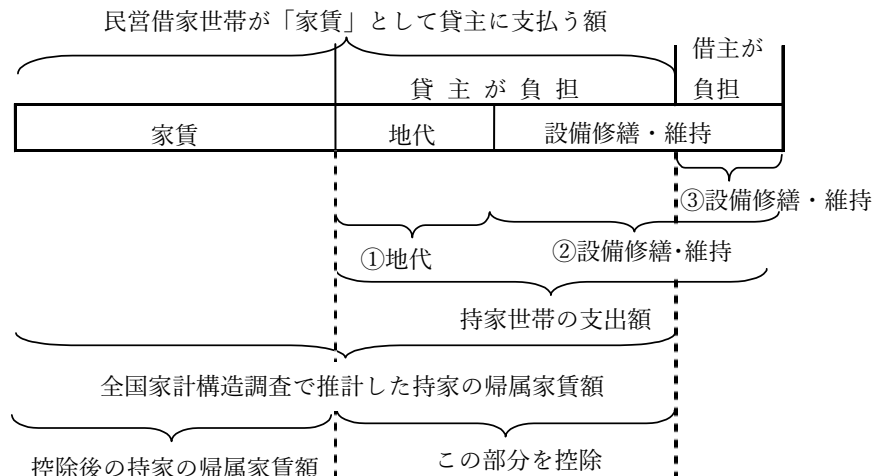
2 概念上貸主が負担する地代及び設備修繕・維持費の控除

全国家計構造調査における持家の帰属家賃は、概念上、貸主が負担する地代や設備修繕・維持費が含まれているが、これらは持家世帯が支出する地代等と重複計上になるため、これらの金額を控除する。

この控除額については、全国家計構造調査の結果を用いて、地域別に次のように求める。

控除後の持家の帰属家賃額

＝全国家計構造調査で推計した持家世帯の持家の帰属家賃額－①全国家計構造調査の持家世帯の「地代」－②全国家計構造調査の持家世帯の「設備修繕・維持」＋③全国家計構造調査の民営借家世帯の「設備修繕・維持」⁴



3 水準の調整

(1) 家計調査ベースへの調整

下式から算出した調整率を上記2で算出した全国家計構造調査ベースの控除後の持家の帰属家賃に乗じて、2019年10～11月⁵における家計調査ベースの持家の帰属家賃

³ 詳しくは「Ⅲ 付4 [参考] 2019 年全国家計構造調査における「持家の帰属家賃」の推計方法について」参照

⁴ 通常民営借家世帯（借主）が負担すると考えられる（軽微な）「設備修繕・維持」

⁵ 2019 年全国家計構造調査の調査期間が2019 年10～11 月であるため

とする。

調整率は地方別に算出し、その地方の市町村に一律に適用する。

$$\text{調整率} = \frac{\text{2019 年 10～11 月の
家計調査の平均消費支出金額}}{\text{2019 年全国家計構造調査の消費支出金額}} \times 100$$

(2) 2020年平均に調整

上記(1)で算出した持家の帰属家賃は、2019年10～11月における推計値であるので、下式から算出した消費者物価指数の変化率（以下「C P I 変化率」という。）を乗じる。使用する指数は2015年基準の「持家の帰属家賃」指数である。

C P I 変化率の計算に用いる指数は、当該市町村が属する地方別指数とする。

$$\text{C P I 変化率} = \frac{\text{2020 年平均「持家の帰属家賃」指数}}{\text{2019 年 10～11 月の
「持家の帰属家賃」指数の単純平均}} \times 100$$

4 全世帯1世帯当たりの持家の帰属家賃額の算出

上記3で算出した持家の帰属家賃は、持家世帯1世帯当たりの金額となっているので、借家全体を含めた全世帯1世帯当たりの持家の帰属家賃を算出するため、これに持家率を乗じる。

持家率は、2018年住宅・土地統計調査（統計法に基づく基幹統計調査）の結果を、上記1の区分に合わせて集計した持家率を用いる。

5 持家の帰属家賃の分割

「持家の帰属家賃」指数は「木造小住宅」、「木造中住宅」、「非木造小住宅」及び「非木造中住宅」の4区分から算出するので、住宅・土地統計調査の結果を上記1の区分に合わせて算出した市町村別の分割比を用いて、上記4で求めた持家の帰属家賃を分割し、区分別ウエイトを作成する。

なお、沖縄県の分割比は県内一律とする。

2025年基準の家賃関数

被説明変数：1 か月の家賃（対数）

	①2025年基準（案）		②（参考）建物全体の 階数なし	
	係数	標準誤差	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.501 ***	0.003	0.520 ***	0.003
住宅の構造×建て方 ref. 木造×共同住宅				
木造×一戸建	0.134 ***	0.011	0.122 ***	0.011
木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.086 ***	0.009	0.075 ***	0.009
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.091 ***	0.033	0.072 **	0.033
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅			0.126 ***	0.003
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(1～2階)	0.056 ***	0.004		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(3～4階)	0.096 ***	0.003		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(5～9階)	0.168 ***	0.003		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(10～14階)	0.204 ***	0.004		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(15階以上)	0.469 ***	0.009		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.121 ***	0.015	0.109 ***	0.015
構造のその他×一戸建	0.505 ***	0.112	0.508 ***	0.126
構造のその他×共同住宅	0.050	0.039	0.043	0.040
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	0.430 *	0.232	0.483 **	0.209
建築時期 ref. 2021年以降				
2016～2020年	-0.057 ***	0.006	-0.062 ***	0.006
2011～2015年	-0.114 ***	0.006	-0.114 ***	0.006
2006～2010年	-0.134 ***	0.006	-0.122 ***	0.006
2001～2005年	-0.167 ***	0.006	-0.167 ***	0.006
1991～2000年	-0.209 ***	0.005	-0.224 ***	0.005
1981～1990年	-0.278 ***	0.005	-0.297 ***	0.005
1980年以前	-0.346 ***	0.006	-0.362 ***	0.006
公示地価(対数)	0.254 ***	0.002	0.287 ***	0.002
定数項	6.361 ***	0.028	5.881 ***	0.028
F value	3955.3		4256.9	
Prob > F value	0.000		0.000	
Adjusted R-squared	0.662		0.641	
Sample size	84421		84421	
AIC	23510.5		28535.6	
Signif. codes:‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1				

2020年基準の家賃関数

被説明変数：1 か月の家賃（対数）

	③2020年基準	
	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.476 ***	0.003
住宅の構造×建て方 ref. 木造(防火木造を除く)×共同住宅		
木造(防火木造を除く)×一戸建	0.103 ***	0.020
木造(防火木造を除く)×建て方のその他(長屋建を含む)	0.107 ***	0.031
防火木造×一戸建	0.220 ***	0.014
防火木造×共同住宅	0.067 ***	0.008
防火木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.222 ***	0.013
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.245 ***	0.037
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅	0.179 ***	0.008
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.221 ***	0.019
構造のその他×一戸建	0.667 ***	0.160
構造のその他×共同住宅	0.021	0.034
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	0.066	0.043
建築時期 ref. 2016年以降		
2011～2015年	-0.030 ***	0.006
2006～2010年	-0.029 ***	0.006
2001～2005年	-0.063 ***	0.006
1996～2000年	-0.094 ***	0.006
1991～1995年	-0.150 ***	0.006
1981～1990年	-0.191 ***	0.006
1971～1980年	-0.233 ***	0.007
1970年以前	-0.320 ***	0.010
公示地価(対数)	0.290 ***	0.002
定数項	5.846 ***	0.031
F value	3042.1	
Prob > F value	0.000	
Adjusted R-squared	0.601	
Sample size	76222	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1		

※ 1 ①及び②は、令和5年(2023年)住宅・土地統計調査の調査票情報、③は、平成30年(2018年)住宅・土地統計調査の調査票情報を用いて、ウェイト付き最小二乗法により推計。標準誤差は、robust standard error。

※ 2 ③は、①及び②との比較のため、2020年基準の家賃関数の「住宅の構造×建て方」のreference groupを「木造(防火木造除く)×一戸建」から「木造(防火木造除く)×共同住宅」へ変更。

2025年基準の家賃関数

被説明変数： 1 か月の家賃（対数）

	①2025年基準（案）		②（参考）建物全体の階数なし	
	係数	標準誤差	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.390 ***	0.002	0.399 ***	0.002
住宅の構造×建て方 ref. 木造×共同住宅				
木造×一戸建	0.109 ***	0.005	0.107 ***	0.005
木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.096 ***	0.005	0.094 ***	0.005
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.197 ***	0.023	0.191 ***	0.024
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅			0.114 ***	0.002
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(1～2階)	0.034 ***	0.002		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(3～4階)	0.105 ***	0.002		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(5～9階)	0.188 ***	0.003		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(10～14階)	0.263 ***	0.005		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(15階以上)	0.498 ***	0.020		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.129 ***	0.007	0.125 ***	0.007
構造のその他×一戸建	-0.018	0.126	-0.029	0.125
構造のその他×共同住宅	0.127 ***	0.035	0.125 ***	0.035
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.069	0.049	-0.071	0.050
建築時期 ref. 2021年以降				
2016～2020年	-0.055 ***	0.005	-0.062 ***	0.005
2011～2015年	-0.081 ***	0.005	-0.092 ***	0.005
2006～2010年	-0.125 ***	0.005	-0.131 ***	0.006
2001～2005年	-0.166 ***	0.005	-0.177 ***	0.006
1991～2000年	-0.243 ***	0.005	-0.254 ***	0.005
1981～1990年	-0.310 ***	0.005	-0.324 ***	0.005
1980年以前	-0.391 ***	0.006	-0.396 ***	0.006
公示地価(対数)	0.229 ***	0.002	0.248 ***	0.002
定数項	7.071 ***	0.021	6.812 ***	0.021
F value	4246.7		4767.3	
Prob > F value	0.000		0.000	
Adjusted R-squared	0.567		0.543	
Sample size	112846		112846	
AIC	14466.5		20684.4	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1				

2020年基準の家賃関数

被説明変数： 1 か月の家賃（対数）

	③2020年基準	
	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.398 ***	0.002
住宅の構造×建て方 ref. 木造(防火木造を除く)×共同住宅		
木造(防火木造を除く)×一戸建	0.037 ***	0.008
木造(防火木造を除く)×建て方のその他(長屋建を含む)	0.068 ***	0.011
防火木造×一戸建	0.116 ***	0.008
防火木造×共同住宅	0.009 **	0.004
防火木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.115 ***	0.007
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.171 ***	0.030
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅	0.087 ***	0.004
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.101 ***	0.007
構造のその他×一戸建	0.241 **	0.122
構造のその他×共同住宅	0.034	0.021
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	0.012	0.251
建築時期 ref. 2016年以降		
2011～2015年	-0.015 ***	0.005
2006～2010年	-0.051 ***	0.005
2001～2005年	-0.069 ***	0.005
1996～2000年	-0.100 ***	0.005
1991～1995年	-0.163 ***	0.005
1981～1990年	-0.214 ***	0.005
1971～1980年	-0.272 ***	0.006
1970年以前	-0.336 ***	0.008
公示地価(対数)	0.268 ***	0.002
定数項	6.477 ***	0.022
F value	3502.9	
Prob > F value	0.000	
Adjusted R-squared	0.508	
Sample size	103785	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1		

※ 1 ①及び②は、令和5年(2023年)住宅・土地統計調査の調査票情報、③は、平成30年(2018年)住宅・土地統計調査の調査票情報を用いて、ウエイト付き最小二乗法により推計。標準誤差は、robust standard error。

※ 2 ③は、①及び②との比較のため、2020年基準の家賃関数の「住宅の構造×建て方」のreference groupを「木造(防火木造除く)×一戸建」から「木造(防火木造除く)×共同住宅」へ変更。

○近畿3府県

2025年基準の家賃関数

被説明変数：1か月の家賃（対数）

	①2025年基準（案）		②（参考）建物全体の階数なし	
	係数	標準誤差	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.441 ***	0.003	0.444 ***	0.003
住宅の構造×建て方 ref. 木造×共同住宅				
木造×一戸建	-0.023 ***	0.007	-0.025 ***	0.007
木造×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.056 ***	0.008	-0.056 ***	0.008
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.068 ***	0.016	0.063 ***	0.016
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅			0.082 ***	0.004
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(1～2階)	0.044 ***	0.005		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(3～4階)	0.066 ***	0.004		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(5～9階)	0.103 ***	0.004		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(10～14階)	0.143 ***	0.005		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(15階以上)	0.243 ***	0.010		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.076 ***	0.011	0.079 ***	0.011
構造のその他×一戸建	-0.182	0.163	-0.180	0.162
構造のその他×共同住宅	0.094 ***	0.022	0.092 ***	0.022
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.062	0.038	-0.063 *	0.036
建築時期 ref. 2021年以降				
2016～2020年	-0.039 ***	0.007	-0.042 ***	0.007
2011～2015年	-0.063 ***	0.007	-0.067 ***	0.007
2006～2010年	-0.111 ***	0.006	-0.113 ***	0.006
2001～2005年	-0.156 ***	0.007	-0.163 ***	0.007
1991～2000年	-0.237 ***	0.006	-0.248 ***	0.006
1981～1990年	-0.311 ***	0.006	-0.325 ***	0.006
1980年以前	-0.391 ***	0.006	-0.405 ***	0.006
公示地価(対数)	0.139 ***	0.002	0.162 ***	0.002
定数項	7.884 ***	0.028	7.607 ***	0.026
F value	2087.2		2524.0	
Prob > F value	0.000		0.000	
Adjusted R-squared	0.516		0.509	
Sample size	90364		90364	
AIC	30945.6		32323.4	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1				

2020年基準の家賃関数

被説明変数：1か月の家賃（対数）

	③2020年基準	
	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.423 ***	0.002
住宅の構造×建て方 ref. 木造(防火木造を除く)×共同住宅		
木造(防火木造を除く)×一戸建	-0.007	0.011
木造(防火木造を除く)×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.015	0.011
防火木造×一戸建	0.109 ***	0.012
防火木造×共同住宅	0.097 ***	0.009
防火木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.093 ***	0.012
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.138 ***	0.021
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅	0.146 ***	0.008
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.160 ***	0.011
構造のその他×一戸建	0.030	0.057
構造のその他×共同住宅	0.087 ***	0.020
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	0.236 *	0.136
建築時期 ref. 2016年以降		
2011～2015年	-0.025 ***	0.006
2006～2010年	-0.051 ***	0.007
2001～2005年	-0.098 ***	0.006
1996～2000年	-0.143 ***	0.006
1991～1995年	-0.221 ***	0.006
1981～1990年	-0.256 ***	0.006
1971～1980年	-0.326 ***	0.006
1970年以前	-0.450 ***	0.008
公示地価(対数)	0.181 ***	0.002
定数項	7.329 ***	0.028
F value	2207.4	
Prob > F value	0.000	
Adjusted R-squared	0.490	
Sample size	92995	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1		

※ 1 ①及び②は、令和5年(2023年)住宅・土地統計調査の調査票情報、③は、平成30年(2018年)住宅・土地統計調査の調査票情報を用いて、ウェイト付き最小二乗法により推計。標準誤差は、robust standard error。

※ 2 ③は、①及び②との比較のため、2020年基準の家賃関数の「住宅の構造×建て方」のreference groupを「木造(防火木造除く)×一戸建」から「木造(防火木造除く)×共同住宅」へ変更。

○その他40道県

2025年基準の家賃関数

被説明変数：1 か月の家賃（対数）

	①2025年基準（案）		②（参考）建物全体の 階数なし	
	係数	標準誤差	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.350 ***	0.001	0.351 ***	0.001
住宅の構造×建て方 ref. 木造×共同住宅				
木造×一戸建	-0.002	0.003	0.000	0.003
木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.025 ***	0.003	0.024 ***	0.003
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.098 ***	0.008	0.098 ***	0.008
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅			0.064 ***	0.001
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(1～2階)	0.039 ***	0.002		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(3～4階)	0.055 ***	0.002		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(5～9階)	0.093 ***	0.002		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(10～14階)	0.168 ***	0.003		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅×建物全体の階数(15階以上)	0.268 ***	0.009		
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.088 ***	0.004	0.085 ***	0.004
構造のその他×一戸建	-0.033	0.039	-0.029	0.039
構造のその他×共同住宅	-0.004	0.023	-0.003	0.023
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.094	0.062	-0.092	0.062
建築時期 ref. 2021年以降				
2016～2020年	-0.034 ***	0.003	-0.039 ***	0.003
2011～2015年	-0.068 ***	0.003	-0.077 ***	0.003
2006～2010年	-0.126 ***	0.003	-0.131 ***	0.003
2001～2005年	-0.166 ***	0.003	-0.175 ***	0.003
1991～2000年	-0.253 ***	0.003	-0.265 ***	0.003
1981～1990年	-0.351 ***	0.003	-0.362 ***	0.003
1980年以前	-0.453 ***	0.004	-0.463 ***	0.004
公示地価(対数)	0.108 ***	0.001	0.122 ***	0.001
定数項	8.511 ***	0.011	8.364 ***	0.011
F value	7311.9		8673.2	
Prob > F value	0.000		0.000	
Adjusted R-squared	0.449		0.440	
Sample size	333047		333047	
AIC	112839.5		117768.3	
Signif. codes:‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1				

2020年基準の家賃関数

被説明変数：1 か月の家賃（対数）

	③2020年基準	
	係数	標準誤差
住宅の延べ面積(対数)	0.364 ***	0.001
住宅の構造×建て方 ref. 木造(防火木造を除く)×共同住宅		
木造(防火木造を除く)×一戸建	-0.054 ***	0.004
木造(防火木造を除く)×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.066 ***	0.005
防火木造×一戸建	0.045 ***	0.004
防火木造×共同住宅	0.046 ***	0.003
防火木造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.079 ***	0.004
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×一戸建	0.068 ***	0.011
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×共同住宅	0.072 ***	0.003
鉄筋・鉄骨コン造又は鉄骨造×建て方のその他(長屋建を含む)	0.091 ***	0.004
構造のその他×一戸建	-0.026	0.051
構造のその他×共同住宅	0.036 ***	0.012
構造のその他×建て方のその他(長屋建を含む)	-0.104 ***	0.039
建築時期 ref. 2016年以降		
2011～2015年	-0.025 ***	0.003
2006～2010年	-0.064 ***	0.003
2001～2005年	-0.098 ***	0.003
1996～2000年	-0.154 ***	0.003
1991～1995年	-0.210 ***	0.003
1981～1990年	-0.285 ***	0.003
1971～1980年	-0.359 ***	0.003
1970年以前	-0.473 ***	0.004
公示地価(対数)	0.137 ***	0.001
定数項	8.062 ***	0.012
F value	6731.5	
Prob > F value	0.000	
Adjusted R-squared	0.424	
Sample size	343809	
Signif. codes: ‘***’P < 0.01, ‘**’P < 0.05, ‘*’P < 0.1		

※ 1 ①及び②は、令和5年(2023年)住宅・土地統計調査の調査票情報、③は、平成30年(2018年)住宅・土地統計調査の調査票情報を用いて、ウェイト付き最小二乗法により推計。標準誤差は、robust standard error。

※ 2 ③は、①及び②との比較のため、2020年基準の家賃関数の「住宅の構造×建て方」のreference groupを「木造(防火木造除く)×一戸建」から「木造(防火木造除く)×共同住宅」へ変更。