

## 第14回 横断的課題検討部会 議事概要

1 日 時 平成30年2月20日（火） 10:05～11:15

2 場 所 中央合同庁舎2号館 8階 第1特別会議室

3 出席者

### 【委員】

西村 清彦（部会長）、北村 行伸（部会長代理）、川崎 茂、清原 慶子、嶋崎 尚子、  
関根 敏隆、永瀬 伸子、中村 洋一、野呂 順一、宮川 努

### 【専門委員】

清水 千弘（日本大学スポーツ科学部教授）

### 【審議協力者】

内閣府経済社会総合研究所総括政策研究官、内閣府経済社会総合研究所総務部長、総務省大臣官房審議官、総務省統計局統計調査部調査企画課長、総務省統計局統計調査部消費統計課物価統計室首席分類銘柄情報官、財務省大臣官房総合政策課調査統計官、文部科学省生涯学習政策局上席生涯学習官、厚生労働省政策統括官付参事官付統計企画調整室長、農林水産省大臣官房統計部統計企画管理官、経済産業省大臣官房審議官（調査統計グループ長）、国土交通省総合政策局情報政策本部長（大臣官房サイバーセキュリティ・情報化審議官）、日本銀行調査統計局参事役、東京都総務局統計部長

### 【事務局（総務省）】

横山大臣官房審議官

統計委員会担当室：山澤室長、肥後次長、永島次長、上田次長

政策統括官（統計基準担当）：三宅政策統括官、阪本統計企画管理官

澤村統計審査官

4 議 事

- （1）統計の精度向上及び推計方法改善WGの審議について
- （2）住宅価格指数・家賃指数をとりまく最近の話題について
- （3）その他

5 議事概要

- （1）統計の精度向上及び推計方法改善WGの審議について

欠席の河井委員（統計の精度向上及び推計方法改善WG座長）及び西郷委員（同WG座長代理）に代わり、事務局が河井委員提出の資料1に基づき、統計の精度向上及び推計方法改善WG会合（第6回）の審議状況について報告した。

主な発言は以下のとおり。

- ・ 建築着工統計調査の補正調査に関する都道府県別表章については、重要な点なので引き続き確認等をお願いしたい。
- ・ 横断的課題検討部会として、各府省へ本年度の対応を要請することについて了承し、改めて、基幹統計調査を所管する各府省へ本年度内にホームページを充実させることについて要請する。

## (2) 住宅価格指数・家賃指数をとりまく最近の話題について

事務局から、研究的課題として、清水専門委員を中心に進めている研究活動について、資料2-1に基づき導入説明がなされ、清水専門委員から、資料2-2に基づき、不動産統計に関する研究活動のうち住宅価格指数及び家賃指数の研究状況について報告された。

なお、清水専門委員には、引き続き専門委員として、住宅や建設の価格指数に関連する研究活動を進めていただくことになった。

主な質疑は、以下のとおり。

- ・ 高齢化社会の下、相続の問題として、土地が所有者不在となり価格評価も困難で、登記も十分になされていないことがある。このような中で、指数を作成するには、限界もありそうだが、いかがか。
  - 大きな問題である。指数を作成する上で、ストック面とフロー面の要素があるが、ストック面ではバイアスが出る。所有者不明であっても面積が登記簿台帳で捕捉されることもあるが、全てではなく、解決策はない状態である。
- ・ 実際の市場価格を利用する際に、日本特有の問題はないのか。
  - 鑑定評価の価格指数において、金融機関は高めの評価をすることがある一方で、市場で取引される価格があるべき価格（正常な価格）なのかどうか、という問題がある。いずれのケースでも、結果的にバイアスが生じることがある。
- ・ オフィス用では、空室となっている物件の価格は割高な表示になっている場合が多い。入居しているオフィスは、実際にはディスカウントされている。このようなバイアスは、どのように処理されているのか。
  - 今回は、オフィス用は対象としていないが、オフィスでも住宅と同じように、不均質さやフリーレントなどマーケットに出てこない取引もある。訪問調査しないと正確に把握できない。
- ・ 取引価格が正確かどうか、国よってもかなり異なる。国際比較の基準をどう作成するののかも含め、今後も研究を進める必要がある。
- ・ 住宅の土地や家賃について、用途の違いはどう処理しているのか。
  - 戸建てとマンションの違いなどは、説明変数などでコントロールしている。
- ・ 消費者物価指数（CPI）において、家賃の経年劣化の件は統計改革の重要な課題であり、総務省は年度内に研究成果の公表について検討することになっていた

と思うが、取組み状況はいかがか。  
→今年度中に研究会で議論したものを年度末には公表する予定である。

以上

<文責 総務省統計委員会担当室 速報のため事後修正の可能性あり>