

小売物価統計調査〈家賃調査〉 のご回答をお願いします

日本の物価を調べています

物価の変動を感じている方が多いのではないのでしょうか？

「小売物価統計調査」は、消費者が購入する商品の小売価格などを調べており、**消費者物価指数（CPI）**の作成に用いられています。



小売物価統計調査とは？

小売物価統計調査は、消費者物価指数を作成することなどを目的として、私たちの消費生活において重要な商品の小売価格やサービスの料金を調査する価格調査、家賃を調査する家賃調査があり、全国規模で実施している調査です。

消費者物価指数

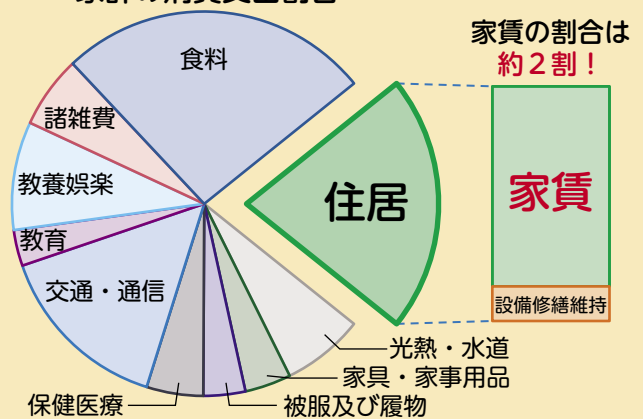
消費者物価指数は、世帯が購入する財やサービスの価格の変動を総合化した統計です。経済政策を的確に推進する上で極めて重要な指標で、「経済の体温計」とも呼ばれています。そのほか、金融政策や景気情勢の判断指標となるほか、賃金や家賃を設定するための参考に使われるなど、官民を問わず幅広く利用されています。

家賃調査の重要性

家賃調査は、民営借家を賃貸している不動産管理会社等に対し、月々の家賃及びこれに付帯する事項を調査します。

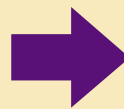
右の図をみると、「家賃」は、家計の消費支出の中でも約2割を占めており、消費者物価指数の作成には欠かせないものです。

消費者物価指数2020年基準
家計の消費支出割合



調査対象はこのようにして選ばれます

① 全国約1,700市町村を人口規模などにより、167のグループに分け、そこから1市町村ずつ選びます。その後、選定された167市町村内をさらに小さく分割し、無作為に約1,250地域を選定します。



② ①で選定された地域内の民営借家を賃貸している不動産管理会社等が調査の対象として選ばれます。

家賃調査の流れ

調査は、都道府県及び調査員を通じて、不動産管理会社等へ依頼します。

国
(総務省統計局)



都道府県



調査員



不動産管理会社等

※調査員は、都道府県知事が任命した特別職の地方公務員であり、調査の際は必ず「調査員証」を携帯しています。

調査事項

建物情報

- 住所
- 建て方
- 構造
- 建築時期など



住居情報

- 家賃
(変動要因を含む)
- 延べ面積
- 入居時期など



統計法に基づく報告義務のある調査です

小売物価統計調査は、国が実施する統計調査のうち、「統計法」により特に重要なものとされている基幹統計調査です。

「統計法」では、基幹統計調査の調査対象者には報告義務を、調査に従事する者には守秘義務を規定しており、これらに反したときには罰則が定められています。

なお、ご回答いただいた内容は、統計作成の目的以外に使用することはありません。

■統計法（抄）（平成19年法律第53号）

【報告義務】

第十三条 行政機関の長は、……基幹統計の作成のために必要な事項について、個人又は法人その他の団体に対し報告を求めることができる。

2 前項の規定により報告を求められた個人又は法人その他の団体は、これを拒み、又は虚偽の報告をしてはならない。

【守秘義務】

第四十一条（前略）業務に関して知り得た個人又は法人その他の団体の秘密を漏らしてはならない。

個人情報保護法と統計法



入居者の情報は「個人情報保護法」で守られているのでは？
入居者の許可無く回答して、よいのでしょうか？

小売物価統計調査は、「統計法」に基づく報告義務があるものですので、入居者の同意の有無に関わらず、ご回答いただけます。
また、「統計法」により個人情報は厳格に管理されています。



個人情報保護法について

個人情報の保護に関する法律第27条第1項では、「個人情報取扱事業者は、本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供してはならない。」とされていますが、「法令に基づく場合」は例外とされています。

不動産管理会社等の皆様にご回答をいただくのは、「統計法」に基づくものですので、個人情報の保護に関する法律第27条第1項第1号の「法令に基づく場合」に該当します。

■個人情報の保護に関する法律（抄）（平成15年法律第57号）

【第三者提供の制限】

第二十七条 個人情報取扱事業者は、次に掲げる場合を除くほか、あらかじめ本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供してはならない。

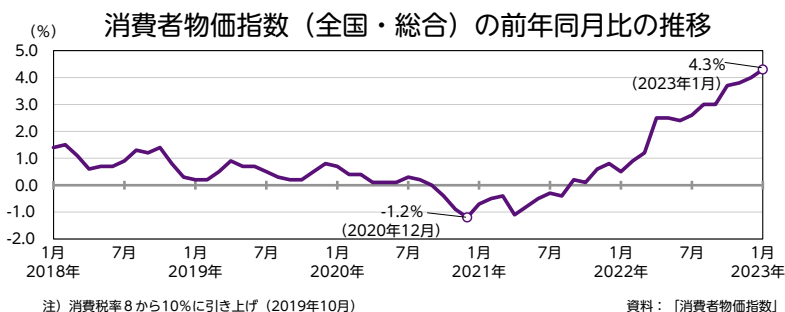
- 一 法令に基づく場合
(略)

調査結果は幅広く利用されています。

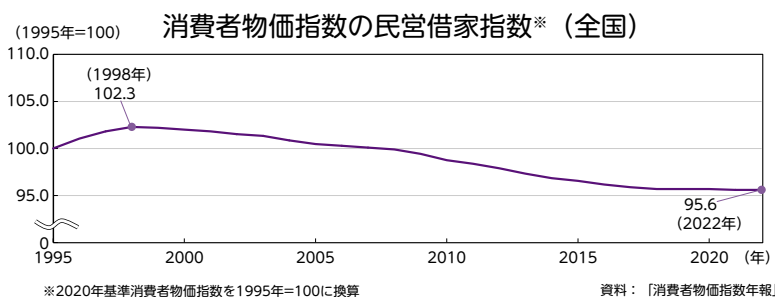
- ◆調査結果は、消費者物価指数を作成するための基礎資料として使われ、インターネットなどを通じて毎月公表されます。
- ◆国民年金や厚生年金などの給付水準は、物価の動きに応じて見直すことが法律によって定められており、この物価の動きを示す指標として消費者物価指数が使われています。
また、消費者物価指数は、「年金」や「最低賃金」などの見直しの際の基礎資料としても幅広く利用されており、わたしたちの生活に深く関わっている統計です。

■ 最近の結果から ■

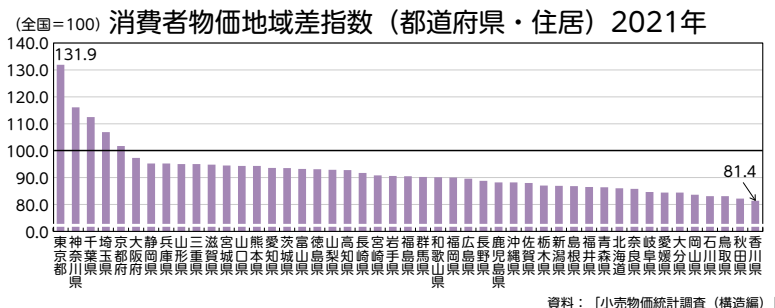
消費者物価指数（全国・総合）の動きをみると、生鮮食品を除く食料や、電気代などのエネルギーが上昇したため、2023年1月には前年同月比4.3%上昇となっています。前年同月比の上昇は、17か月連続です。



民営借家の家賃（全国）は、1995年を100とすると、2022年は95.6となっています。1998年の102.3をピークに、その後は下落している状況です。



民営家賃を主として構成される「住居」について、2021年の都道府県別の物価水準（全国=100）をみると、最も高い東京都（131.9）は、最も低い香川県（81.4）と比べて、1.62倍の水準となっています。



小売物価統計調査についての詳しい説明は、総務省統計局のホームページでご覧いただけます。

小売物価統計調査

検索

総務省統計局「小売物価統計調査」ホームページURL
<https://www.stat.go.jp/data/kouri/index.html>

