

（BOX 4）消費者物価における公共料金と家賃の動向

消費者物価指数で相応のウェイトを持つ公共料金と家賃は、長期にわたって、価格の伸び迷みが続いており、「量的・質的金融緩和」開始以降、財や一般サービスが上昇する中であっても、目立った改善を示していない（BOX 図表 5 (1)）³¹。直近 2015 年度の食料・エネルギーを除く消費者物価の前年比を、日米独の 3 か国で比較してみると、わが国の上昇率が最も低くなっている。これにも、わが国の公共料金や家賃の伸びが米独よりも低いことが大きく影響しており、それ以外の品目のわが国の上昇率はむしろ米国を大きく上回っている（BOX 図表 5 (2)）。このように公共料金、家賃の伸びが低い背景には、わが国の場合、予想物価上昇率が 2% にアンカーされている訳ではないといった、物価一般に関するインフレ予想の差が何がしか影響していることは考えられる。加えて、わが国の公共料金、家賃固有の原因として、以下に挙げる事情も影響しているとみられる。

わが国の公共料金が欧米対比上昇しにくい原因の一つとしては³²、公営企業の収益に対する補助金の投入が常態化し、営業費用や設備の減価償却費用が、料金に反映されにくいことが挙げられる（BOX 図表 6 (1)）。これに対し、欧米では、政府が、直接、公共料金の価格決定過程に関与する割合が小さく、独立の規制委員会が、費用構造を踏まえつつ、補助金の投入を前提としないような公共料金の価格設定を行っている（BOX 図表 6 (2)）。因みに、2020 年度の財政健全化に向けて、公営企業の赤字も解消されるとの前提のもと、それに必要な公共料金の値上げ率を大雑把に試算してみると、2010 年度以降、実績（年率 +0.9%）の 1.5 倍強の伸びが必要になるとの結果が得られる（BOX 図表 6 (3)）。

他方、わが国の家賃が上昇しにくい背景としては、第 1 に、消費者物価の民営家賃は、賃貸住宅の経年による品質劣化の調整を行っていないことが挙げられる。同じ賃貸住宅に住み続けた場合、毎年同じ家賃を支払ったとしても、住宅の品質は毎年劣化していくため、住民の「不便さ」の度合いは毎年

³¹ ただし、2014 年度の公共料金は、高速道路料金の各種割引措置の縮小などから、一時的に伸びが高まっている。

³² この点について詳しくは、日銀レビュー「わが国の公共料金の特徴～制度面における欧米との比較を中心に～」(2016-J-12) を参照。

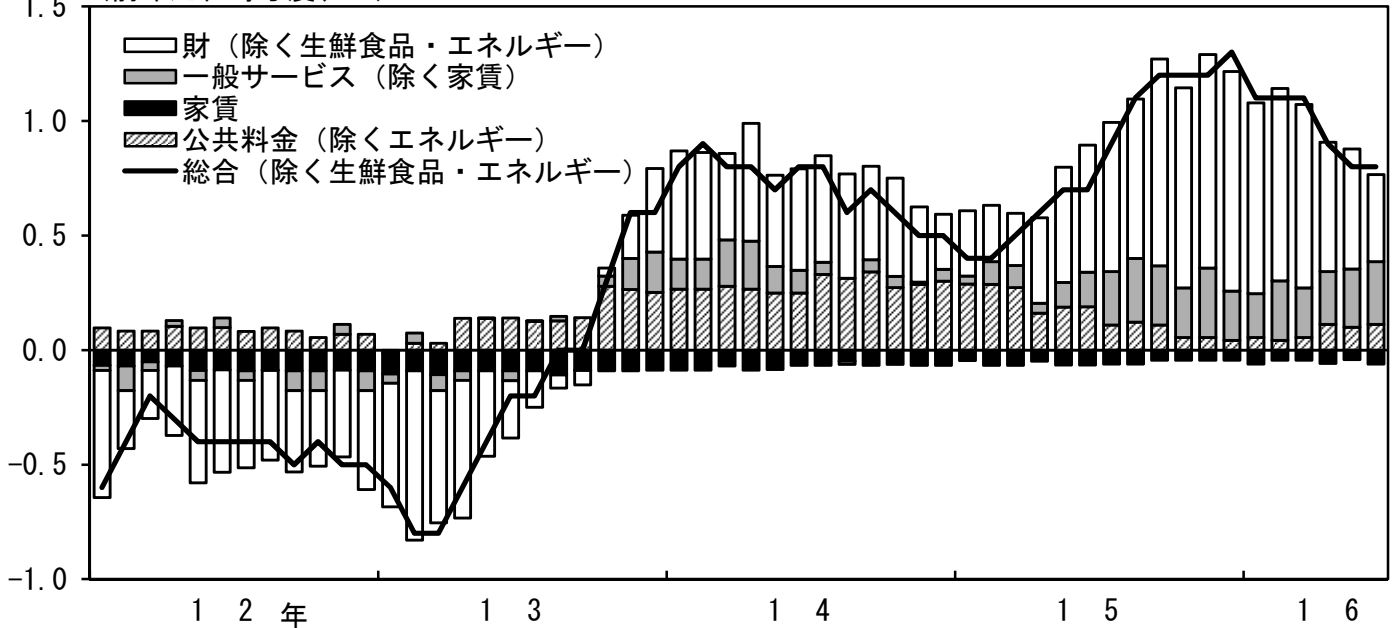
高まっていくことになる。こうした「不便さ」を甘受することは、事実上、毎年、実質的な値上げを受け容れていることに等しい。米国では、こうした「不便さ」を値上げとみなして、品質調整を行った家賃の価格指数が作成されている。わが国でも、こうした賃貸住宅の品質劣化を考慮した場合には、家賃の動きは、現在公表されている価格指数に比べて、高めになると考えられる³³。第2に、相続税節税ニーズによる貸家建設の増加が、もともと高い貸家の空室率の一段の上昇につながり、これが民営家賃の下押し圧力になっている。これら2つの要因は、いずれも、消費者物価（除く生鮮食品）に占めるウェイトが2.8%に過ぎない民営家賃に当てはまるものである。しかし、民営家賃の価格は、消費者物価の中で16.2%のウェイトを持つ持ち家の帰属家賃にも適用されるため、消費者物価全体に及ぼす影響は小さくない。

³³ 家賃の経年劣化に関する品質調整については、昨年の統計委員会でも消費者物価の精度向上にとって重要な問題として取り上げられた（詳しくは、第88～91回の統計委員会の議事録および第57～60回のサービス統計・企業統計部会の議事録を参照）。こうした審議を踏まえて、総務省統計局は、2017年度の可能な限り早期に試算結果を含めた研究成果を公表するとともに、継続的かつ幅広い検討・情報提供に努めることになっている。

公共料金と家賃の動向

（1）総合（除く生鮮食品・エネルギー）の寄与度分解

（前年比、寄与度、%）



- (注) 1. 以下の分類は組み替えて定義（「」内は総務省公表ベース）。
 財＝「財」－「電気・都市ガス・水道」、公共料金＝「公共サービス」＋「電気・都市ガス・水道」、家賃＝「民営家賃」＋「持家の帰属家賃」
 2. 総合（除く生鮮食品・エネルギー）は、日本銀行調査統計局算出。
 3. 消費者物価指数は、消費税調整済み（試算値）。

（2）総合（除く食料・エネルギー）の日米欧比較

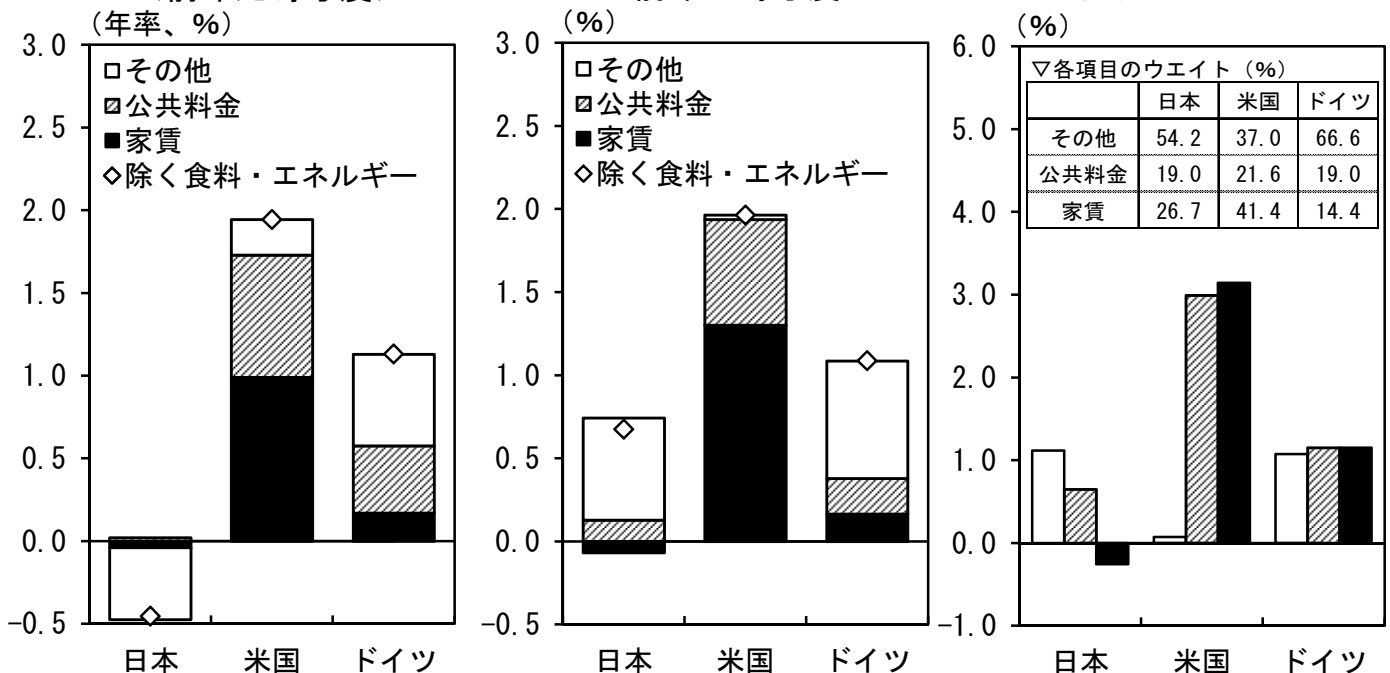
①2001～2014年度

②2015年度

<前年比寄与度>

<前年比寄与度>

<各項目の前年比>

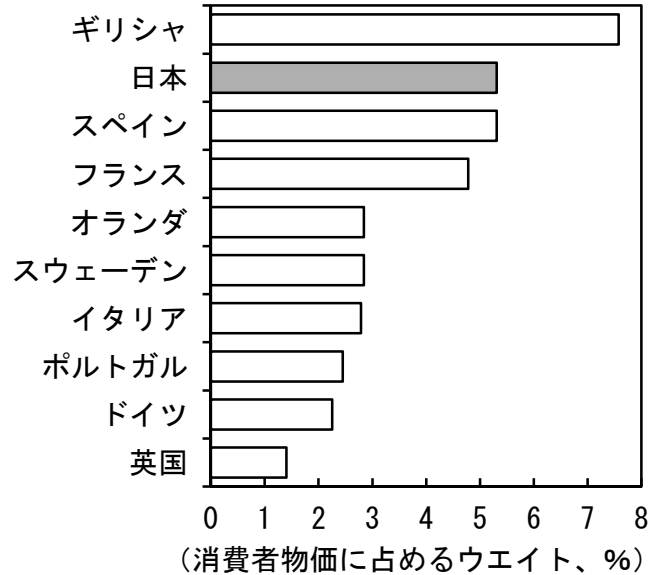
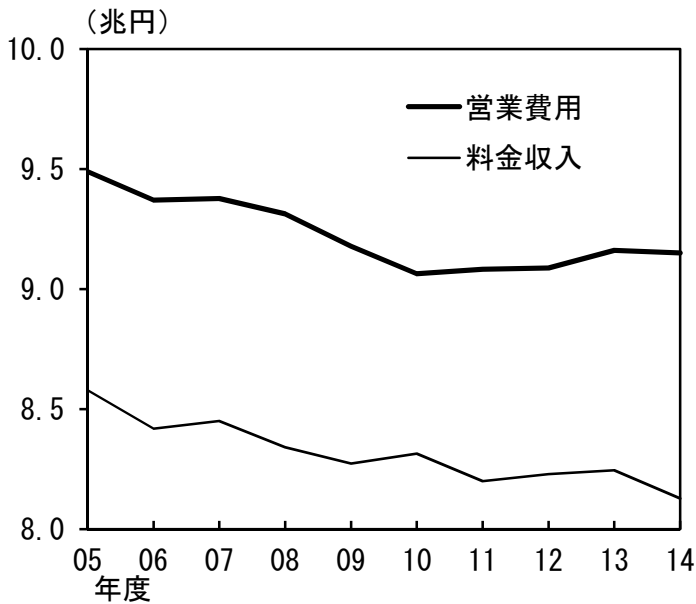


- (注) 1. 米国の公共料金は、Dexter et al. (2002) が規制価格と分類した品目を集計。
 2. ドイツの公共料金は、HICPIにおけるAdministered Price。
 3. 日本は、消費税調整済み（試算値）。

(出所) 総務省、HAVER, Dexter, Levi, and Nault (2002) "Sticky Prices: The Impact of Regulation," *Journal of Monetary Economics*

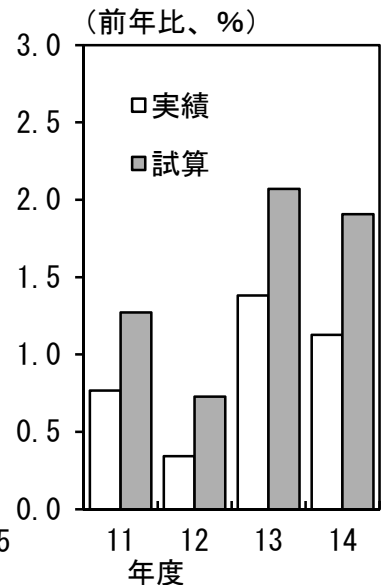
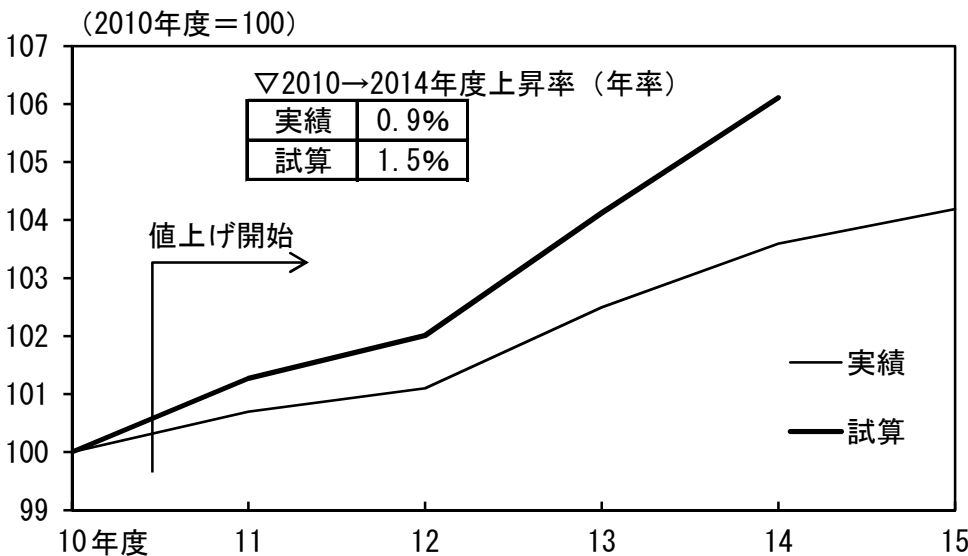
わが国の公共料金の特徴

- (1) わが国公営企業の料金収入と費用 (2) 政府が直接価格を決める品目の割合



(注) 公営企業は、上水道、下水道、病院、介護、交通事業を営む地方公営企業。分類や計算方法の詳細については、日銀レビュー「わが国の公共料金の特徴～制度面における欧米との比較を中心に～」(2016年7月)を参照(以下の図表も同じ)。

- (3) 公営企業が2020年度に向けて経営の健全化に着手した場合の公共料金
- ① 指数水準 (2010年度=100) ② 前年比 (前年比、%)



③ 試算の前提

- ① 収益に対する補助金がない場合に生じる公営企業の営業赤字を、2011年度から2020年度にかけて解消するための料金収入の増加率を「要値上げ率」として試算(価格変化による数量変化は無いと仮定)。
 ② 公共料金のうち公営企業が運営主体の品目について「品目指数×要値上げ率」として、指数を試算。

(注) 高速道路料金、公立高校授業料、電気代、都市ガス代を除くベース。消費税調整済み(試算値)。

(出所) 総務省、Eurostat等