

（BOX 6）公共料金と家賃の動向

2017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とには、公共料金や家賃の伸びの低さが大きく寄与している（図表B6-2、B6-3）。わが国の公共料金や家賃の伸び率が相対的に低いのは、長い目でみても変わらない（図表B6-1）。ちなみに、帰属家賃も含めれば、家賃と公共料金を合わせ、消費者物価指数（除く食料・エネルギー）の5割弱のウエイトを占めるため、これらの動向は物価指数に大きな影響を与える。

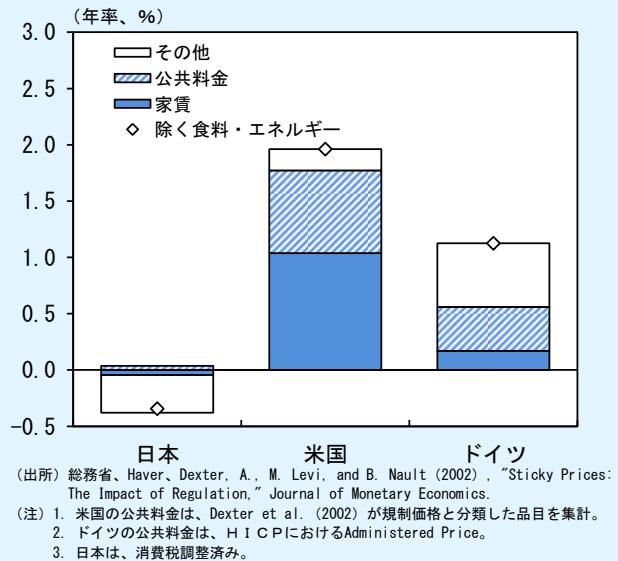
公共料金や家賃の伸びが低い背景には、さまざまな固有の要因がある。たとえば、公共料金については、公営企業の収益に対する補助金の投入などから、営業費用や設備の減価償却費用が、料金に反映されにくいことが挙げられる<sup>50</sup>。家賃については、節税効果もあって、近年、貸家の着工が進んだことが影響している。そうした貸家の家賃が、その間、必ずしも供給が増加した訳でもない持家の帰属家賃にも適用されている。また、賃貸住宅の経年劣化の影響について、消費者物価指数にどのように反映していくかといった点も、論点として指摘されている<sup>51</sup>。

加えて、これらの値上げ交渉や料金決定におい

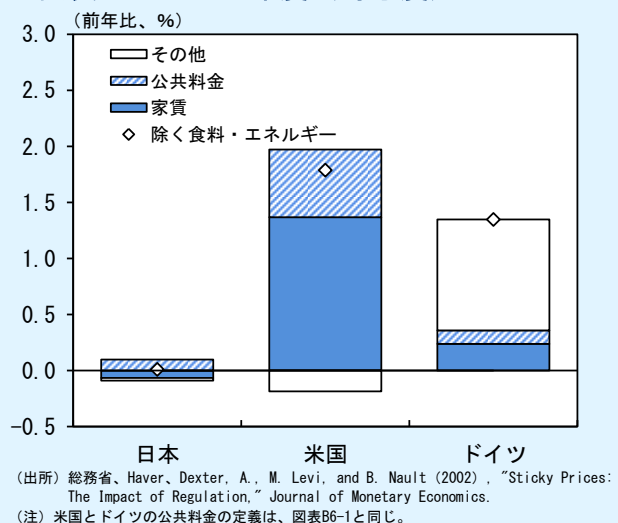
<sup>50</sup> 公共料金や家賃が欧米対比上昇しにくいさまざまな固有の要因については、2016年7月展望レポートのBOX 4も参照。

<sup>51</sup> 消費者物価指数における家賃の品質調整については、次期2020年基準改定で参考指数を公表することを目標に、総務省で検討が進んでいる。このうち経年劣化に伴う影響は、総務省統計局・物価統計室が2018年7月に公表した資料「借家家賃の経年変化について－消費者物価指数における家賃の品質調整に関する調査研究－」をもとにすると、消費者物価指数（総合）を2014年～2017年平均で年率0.1～0.2%ポイント下押ししたとの計算になる。

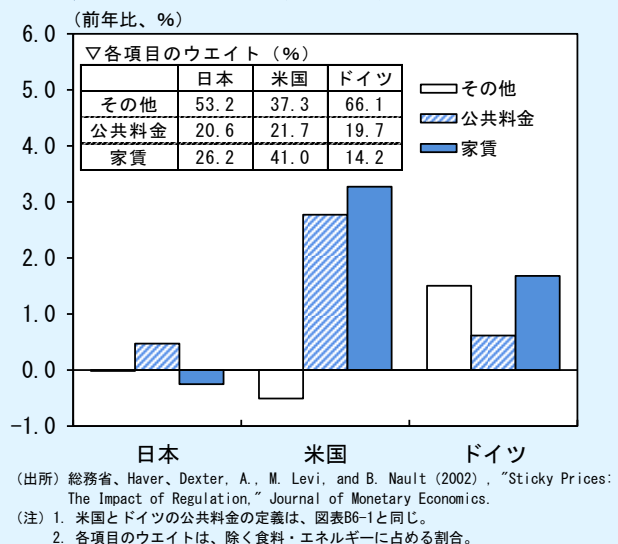
図表B6-1：2001～2016年度平均（寄与度）



図表B6-2：2017年度（寄与度）



図表B6-3：2017年度（各項目の伸び率）



ては、一般物価の動向が相応に参照されていることからすると<sup>52</sup>、物価上昇率が小幅にとどまり、予想物価上昇率も低いため、値上げが家計に許容されにくいことも影響している。

---

<sup>52</sup> 2015年10月展望レポートのBOX3では、家賃と公共料金が、需給ギャップの変化にほとんど反応しない一方で、過去のインフレ実績にかなり引きずられやすいとの結果を示している。