

第4章 住宅確保要配慮者世帯数の推計手法に関する技術解説

本章では、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」において採用している推計手法について、都道府県、政令市、一般市の別に解説する^{注1)}。

4. 1 推計の概要

1) 推計期間

住宅確保要配慮者世帯数の推計は、世帯数の将来推計の結果を用いて行う。このため、第3章で解説した世帯数の将来推計手法の場合と同様、2020年から2045年までの25年間を推計期間とし、推計は5年ごとの時点（2020年、2025年、2030年、2035年、2040年及び2045年）について行う。

2) 推計の内容

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、「世帯数推計支援プログラム（改良版）」の活用等により得られた世帯数の将来推計結果をもとに、国勢調査（総務省統計局）、住宅・土地統計調査（総務省統計局）、家計調査（総務省統計局）等の政府統計調査（基幹統計調査）で把握できるデータを組み合わせて推計を行う。

なお、第1章の1.2の1)でも述べたように、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、次の（1）及び（2）の対象世帯数の推計が可能である。推計の基本的な考え方を以下に示す。

（1）公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数

① 公営住宅の入居資格世帯数の推計

2020年から2045年までの5年ごとの時点（以下「目標時点」という。）における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数を求め、このうち公営住宅の入居資格世帯（本来階層及び裁量階層）に該当する世帯数を推計する。

これにより、現に公営住宅に入居している世帯を含む借家に居住する公営住宅の入居資格世帯の最大数が推計される。推計された世帯数が、公営住宅に対する需要の最大値となる。

② 要支援世帯数の推計

近年の厳しい財政状況のもとでは、公営住宅ストックの量的拡大が困難となり、真に住宅に困窮する者に対する公営住宅の的確な供給など、ストックの効率的な運用が強く求められるようになってきている。その一方で、公営住宅の入居資格世帯のすべてが公営住宅への入居ニーズを有しているとは限らない。

このため、公営住宅の入居資格世帯数のうち、それぞれの地域の状況に応じて、世帯の困窮度や居住面積水準、民間市場での家賃水準、家賃負担率の状況等を勘案して、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数、すなわち、「公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数」を推計する。

なお、本章では、「公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計」を、単に「要支援世帯数の推計」とも表記する。

(2) 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計

目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者として、政府統計のデータを用いて把握できる次の i) から iv) の住宅確保要配慮者の世帯を対象とし、借家に居住する該当世帯数を推計する。

- i) 低額所得者の世帯（下記 ii から iv 以外の世帯）
- ii) 高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯
- iv) 外国人のみの世帯

なお、本章では、「住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計」を、単に「住宅確保要配慮者の世帯数の推計」とも表記する。

以上より、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」において推計可能な対象世帯と推計結果の活用場面の関係を図示すると、図 4.1 のようになる。

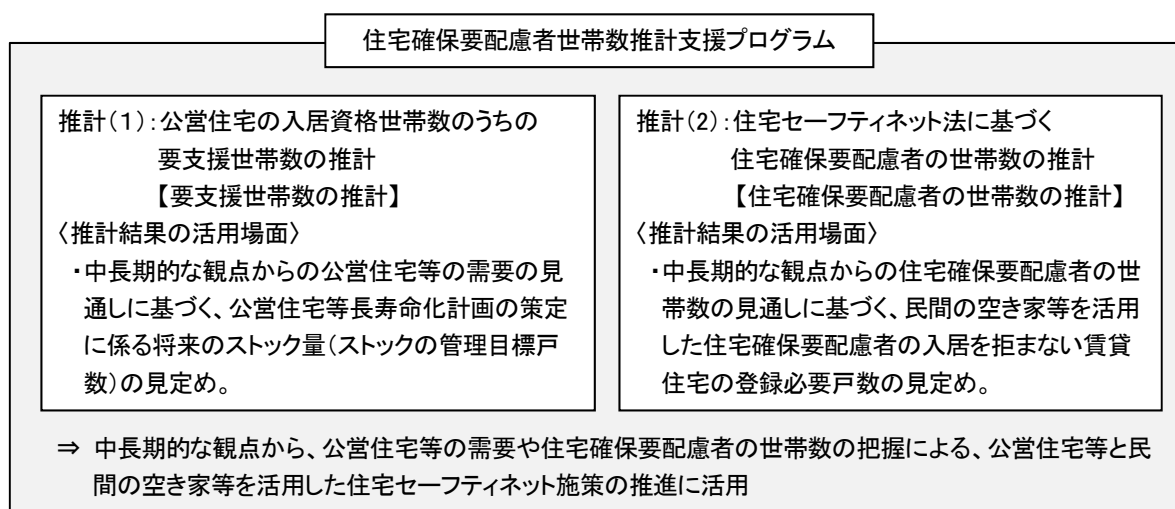


図 4.1 住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムで推計可能な対象世帯と推計結果の活用場面

4. 2 都道府県における推計手法

4. 2. 1 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計

1) 推計の基本的枠組み

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【都道府県版】」を用いた、公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数についての推計フローを図 4.2 に示す。次の3ステップで推計を行う。

【ステップ1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

【ステップ2】 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計

【ステップ3】 目標時点における要支援世帯数の推計

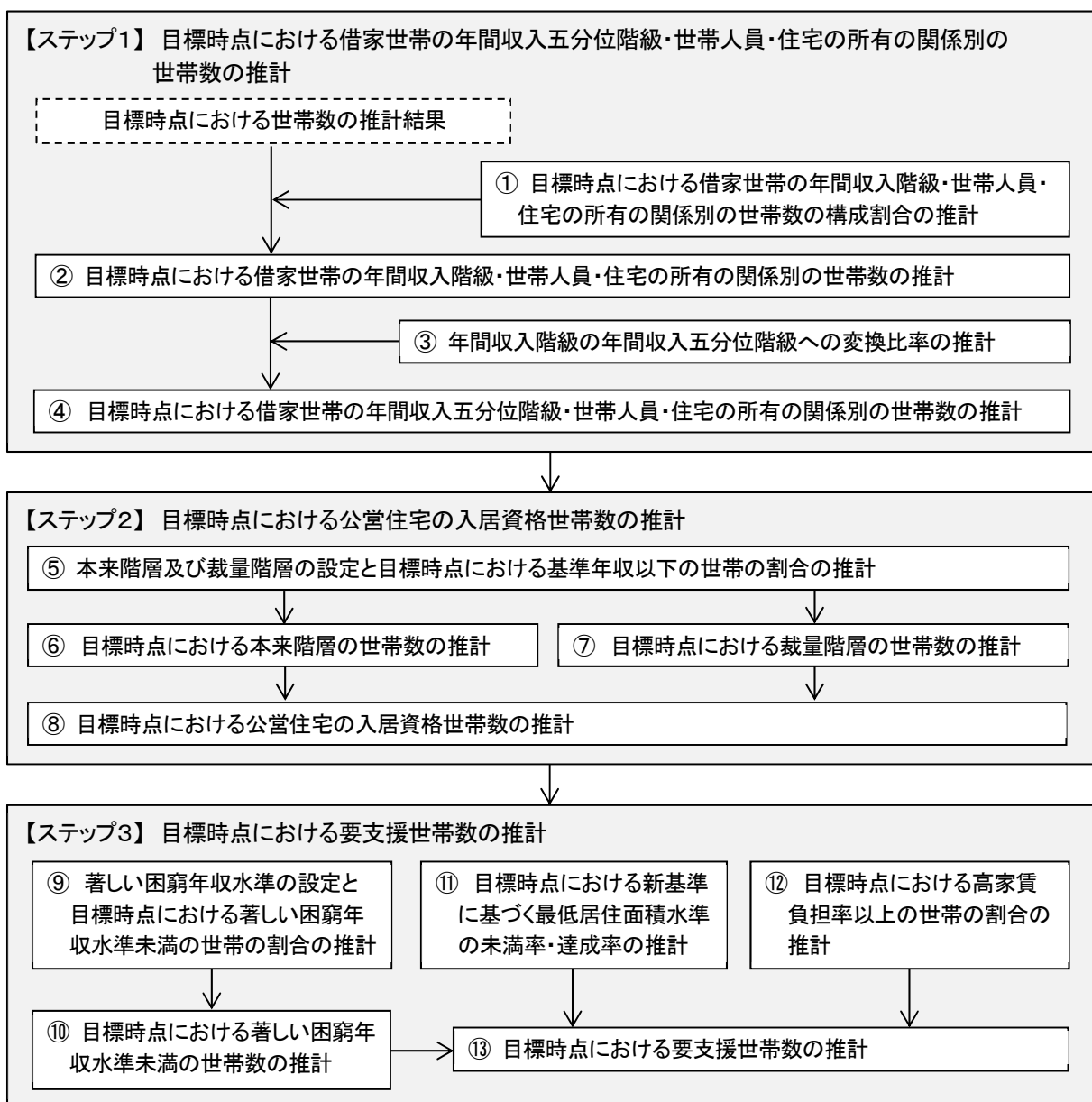


図 4.2 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計フロー

2) 推計の具体的方法

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計【ステップ1】

ステップ1では、次の手順で、目標時点における借家に居住する世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合の推計

住宅・土地統計調査で把握できる借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数から各世帯数の構成割合を算出し、実績値をもとに将来値をトレンド推計する。

都道府県においては、1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査において、借家世帯の年間収入階級9区分（200万円未満、200万円以上300万円未満、300万円以上400万円未満、400万円以上500万円未満、500万円以上700万円未満、700万円以上1,000万円未満、1,000万円以上1,500万円未満、1,500万円以上2,000万円未満、2,000万円以上。以下同様とする。）、世帯人員7区分（1人、2人、3人、4人、5人、6人、7人以上。以下同様とする。）、住宅の所有の関係5区分（公営の借家、UR・公社の借家、民営の借家（木造）、民営の借家（非木造）、給与住宅。以下同様とする。）別の世帯数を共通的に把握することができる。このデータを用いて、5時点の全世帯に占める借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合を算出し（表4.1）、各構成割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う^{注2)}。

表 4.1 全世帯数に占める借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の

世帯人員(7区分) 住宅の所有の関係 (2区分)	総数	世帯の年間収入階級(9区分)								
		200万円 未満	200～ 300	300～ 400	400～ 500	500～ 700	700～ 1000	1000～ 1500	1500～ 2000	2000 万円 以上
借家	0.312	0.098	0.065	0.053	0.036	0.038	0.017	0.004	0.000	0.000
1人	0.164	0.066	0.035	0.023	0.015	0.015	0.007	0.003	0.000	0.000
2人	0.068	0.019	0.016	0.012	0.008	0.009	0.004	0.000	0.000	0.000
3人	0.042	0.008	0.008	0.009	0.006	0.007	0.003	0.001	0.000	0.000
4人	0.028	0.003	0.005	0.007	0.005	0.006	0.002	0.000	0.000	0.000
5人	0.008	0.001	0.002	0.002	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.002	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
公営の借家	0.053	0.029	0.012	0.007	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000
1人	0.021	0.016	0.003	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2人	0.016	0.008	0.005	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3人	0.008	0.003	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4人	0.006	0.001	0.002	0.002	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000
5人	0.002	0.000	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
UR・公社の借家	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
民営借家(木造)	0.099	0.031	0.021	0.018	0.012	0.012	0.004	0.001	0.000	0.000
1人	0.044	0.020	0.010	0.006	0.004	0.003	0.001	0.000	0.000	0.000
2人	0.024	0.007	0.006	0.005	0.003	0.003	0.001	0.000	0.000	0.000
3人	0.015	0.003	0.003	0.003	0.002	0.003	0.001	0.000	0.000	0.000
4人	0.011	0.001	0.002	0.002	0.002	0.003	0.001	0.000	0.000	0.000
5人	0.003	0.000	0.001	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
民営借家(非木造)	0.141	0.037	0.030	0.025	0.019	0.019	0.008	0.003	0.000	0.000
1人	0.086	0.029	0.019	0.014	0.010	0.008	0.004	0.002	0.000	0.000
2人	0.025	0.005	0.005	0.005	0.004	0.005	0.002	0.000	0.000	0.000
3人	0.017	0.002	0.003	0.003	0.003	0.004	0.001	0.001	0.000	0.000
4人	0.010	0.001	0.002	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000
5人	0.002	0.000	0.000	0.001	0.000	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
給与住宅	0.020	0.001	0.003	0.003	0.003	0.005	0.004	0.001	0.000	0.000
1人	0.013	0.001	0.003	0.002	0.002	0.003	0.002	0.001	0.000	0.000
2人	0.003	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000
3人	0.002	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000
4人	0.002	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000
5人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6人	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

構成割合（実績値の例）

構成割合の各セルについて、5時点での実績値に「対数近似式」をあてはめて、目標時点における将来値をトレンド推計

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

目標時点における世帯数の将来推計結果に、①で求めた構成割合の推計値を乗じ、目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数を推計する。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

②で推計した世帯数について、住宅・土地統計調査で表章されている年間収入階級9区分を年間収入五分位階級に変換したデータを作成するため、年間収入五分位階級の各分位の境界値及び中央値を推計したうえで、年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する。

まず、年間収入五分位階級の各分位の境界値（第Ⅰ・Ⅱ分位、第Ⅱ・Ⅲ分位、第Ⅲ・Ⅳ分位、第Ⅳ・Ⅴ分位の境界値）及び中央値の将来値を推計する。年間収入五分位階級は「家計調査」において、調査対象全世帯についての各分位の境界値及び中央値が公表されている。利用可能な2002年から2018年までの各年次のデータを用いて、各分位の境界値及び中央値それぞれの実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う（表4.2）。

表 4.2 年間収入五分位階級の各分位の境界値及び中央値の推計結果(全国共通)

	年間収入五分位階級の各分位境界値				年間収入五分位階級の各分位中央値				
	第Ⅰ・第Ⅱ分位	第Ⅱ・第Ⅲ分位	第Ⅲ・第Ⅳ分位	第Ⅳ・第Ⅴ分位	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位
2002年	280	415	583	839	189	348	494	700	1,202
2003年	278	412	576	809	187	347	489	683	1,142
2004年	279	405	566	808	187	341	481	677	1,129
2005年	273	401	556	793	186	336	474	661	1,111
2006年	265	392	545	783	181	329	463	654	1,130
2007年	268	396	540	778	179	332	463	648	1,144
2008年	269	393	546	774	183	331	464	648	1,110
2009年	257	378	525	759	176	318	449	631	1,100
2010年	251	375	517	742	171	315	440	617	1,064
2011年	252	371	508	731	172	314	434	607	1,074
2012年	248	364	503	722	170	308	430	600	1,065
2013年	251	367	505	735	176	311	431	607	1,077
2014年	244	360	504	737	166	304	427	607	1,068
2015年	244	359	500	731	170	304	424	608	1,071
2016年	242	353	499	729	170	298	420	602	1,072
2017年	238	354	496	727	166	295	420	601	1,067
2018年	238	355	500	738	168	296	423	606	1,072
2020年	240	354	494	722	167	299	419	594	1,056
2025年	236	348	485	712	165	294	411	584	1,045
2030年	233	344	479	704	164	290	406	577	1,037
2035年	230	340	473	697	162	286	401	571	1,029
2040年	228	336	468	692	161	284	397	565	1,023
2045年	226	333	464	687	160	281	393	560	1,018

(単位:万円)

実績値

各収入分位の境界値及び中央値の実績値に「対数近似式」をあてはめて、目標時点における将来値をトレンド推計

次に、推計した年間収入五分位階級の各分位の境界値・中央値を年間収入階級9区分の境界値と照合させて按分計算することにより、年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する（表4.3）。

表 4.3 年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率の推計結果(例)

住宅の所有の関係	年間収入五分位階級	世帯の年間収入階級									
		0 ~ 200	200 ~ 300	300 ~ 400	400 ~ 500	500 ~ 700	700 ~ 1000	1000 ~ 1500	1500 ~ 2000	2000 ~	
借家総数	Ⅰ	0 ~ 240	100%	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ⅱ	240 ~ 354	0%	60%	54%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ⅲ	354 ~ 494	0%	0%	46%	94%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ⅳ	494 ~ 722	0%	0%	0%	6%	100%	7%	0%	0%	0%
	Ⅴ	722 ~	0%	0%	0%	0%	0%	93%	100%	100%	100%

表 4.2 の推計をもとに年間収入五分位階級を設定し、年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率を案分計算して推計

④ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

②で推計した目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数について、③で推計した年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率を乗じて変換することで、目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数を推計する（表4.4）。

なお、借家に居住する対象世帯数の推計にあたっては、借家の住宅の所有の関係別に推計を行い、その結果を合計して総数を求めるものとする。以下の4.2.1の【ステップ2】及び【ステップ3】の推計並びに4.2.2の「住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計」についても同様の方法によるものとする。

表4.4 目標時点における借家世帯の「年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数」の「年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数」への変換例

〈借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数（例）〉

住宅の所有の関係	世帯人員	総数	世帯の年間収入階級								
			200万円未満	200～300	300～400	400～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500～2000	2000万円以上
公営の借家	合計	38,225	21,139	8,571	5,209	1,783	1,112	412	0	0	0
	1人	14,910	11,628	2,175	573	186	239	110	0	0	0
	2人	11,251	5,863	3,273	1,482	527	105	0	0	0	0
	3人	5,700	2,254	1,386	1,212	395	358	96	0	0	0
	4人	4,362	911	1,103	1,330	490	395	133	0	0	0
	5人	1,593	307	492	553	154	15	73	0	0	0
	6人	391	167	134	59	31	0	0	0	0	0
	7人以上	17	9	9	0	0	0	0	0	0	0
UR・公社の借家	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7人以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
民営借家(木造)	合計	71,945	22,495	15,294	12,802	8,992	8,707	3,093	505	58	0
	1人	32,181	14,459	6,981	4,693	2,676	2,249	849	217	58	0
	2人	17,642	4,759	4,239	3,403	2,102	2,207	869	63	0	0
	3人	11,199	2,169	2,227	2,325	1,758	1,871	746	103	0	0
	4人	7,898	787	1,121	1,769	1,733	1,855	514	119	0	0
	5人	2,086	243	491	557	434	282	76	2	0	0
	6人	622	9	179	55	188	151	39	0	0	0
	7人以上	317	69	56	0	100	92	0	0	0	0
民営借家(非木造)	合計	101,988	26,564	21,447	18,116	13,806	13,985	5,829	1,925	151	164
	1人	62,609	21,236	14,096	10,002	6,912	6,153	2,722	1,315	53	120
	2人	18,322	3,294	3,781	3,490	2,786	3,286	1,437	193	54	0
	3人	12,153	1,275	2,206	2,523	2,204	2,604	880	372	44	44
	4人	7,102	544	1,169	1,537	1,651	1,576	625	0	0	0
	5人	1,584	173	152	522	202	366	123	45	0	0
	6人	218	42	42	42	50	0	42	0	0	0
	7人以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
給与住宅	合計	14,374	844	2,121	2,334	1,833	3,784	2,742	655	0	60
	1人	9,444	750	1,872	1,588	1,120	2,073	1,658	384	0	0
	2人	1,920	58	151	290	283	628	449	0	0	60
	3人	1,528	0	40	248	329	506	264	141	0	0
	4人	1,188	36	59	177	86	405	363	62	0	0
	5人	286	0	0	31	16	171	0	68	0	0
	6人	9	0	0	0	0	0	9	0	0	0
	7人以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借家総数	合計	226,533	71,041	47,434	38,461	26,415	27,588	12,076	3,085	209	224
	1人	119,144	48,073	25,123	16,856	10,894	10,713	5,338	1,917	111	120
	2人	49,136	13,975	11,444	8,666	5,699	6,227	2,755	256	54	60
	3人	30,580	5,697	5,858	6,308	4,686	5,339	1,986	616	44	44
	4人	20,550	2,277	3,453	4,812	3,960	4,232	1,635	182	0	0
	5人	5,549	723	1,135	1,663	806	834	272	115	0	0
	6人	1,240	217	356	156	270	151	90	0	0	0
	7人以上	335	78	64	0	100	92	0	0	0	0

表4.4に、表4.3の年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率の推計結果を乗じて、住宅・土地統計調査で表章されている年間収入階級9区分を年間収入五分位階級に変換



〈借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数への変換後（例）〉

住宅の 所有の 関係	世帯人員	年間収入五分位階級					合計
		第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	
		0 ～ 240	240 ～ 354	354 ～ 494	494 ～ 722	722 ～	
公営の 借家	1人	12,505	1,609	435	258	102	14,910
	2人	7,183	2,759	1,169	139	0	11,251
	3人	2,813	1,486	922	390	89	5,700
	4人	1,356	1,382	1,065	437	124	4,362
	5人	505	594	396	30	68	1,593
	6人以上	233	117	56	2	0	408
	合計	24,596	7,948	4,044	1,256	382	38,225
UR・ 公社の 借家	1人	0	0	0	0	0	0
	2人	0	0	0	0	0	0
	3人	0	0	0	0	0	0
	4人	0	0	0	0	0	0
	5人	0	0	0	0	0	0
	6人以上	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0
民営 借家 (木造)	1人	17,274	6,718	4,644	2,482	1,063	32,181
	2人	6,469	4,381	3,519	2,405	870	17,642
	3人	3,067	2,594	2,705	2,038	795	11,199
	4人	1,239	1,631	2,428	2,004	596	7,898
	5人	441	596	660	315	73	2,086
	6人以上	173	170	295	265	36	939
	合計	28,662	16,090	14,251	9,508	3,433	71,945
民営 借家 (非 木造)	1人	26,921	13,852	11,028	6,793	4,015	62,609
	2人	4,819	4,155	4,199	3,569	1,581	18,322
	3人	2,164	2,689	3,213	2,809	1,277	12,153
	4人	1,015	1,534	2,245	1,727	580	7,102
	5人	235	375	427	388	159	1,584
	6人以上	59	48	66	6	39	218
	合計	35,214	22,653	21,178	15,293	7,650	101,988
給与 住宅	1人	1,504	1,981	1,772	2,264	1,923	9,444
	2人	120	248	397	679	477	1,920
	3人	16	159	421	547	386	1,528
	4人	60	131	161	437	400	1,188
	5人	0	17	29	172	68	286
	6人以上	0	0	0	1	8	9
	合計	1,699	2,536	2,780	4,099	3,261	14,374
借家 総数	1人	58,205	24,161	17,879	11,798	7,102	119,144
	2人	18,591	11,543	9,283	6,791	2,927	49,136
	3人	8,060	6,928	7,261	5,784	2,547	30,580
	4人	3,670	4,678	5,899	4,604	1,699	20,550
	5人	1,181	1,582	1,513	905	368	5,549
	6人以上	465	335	417	274	84	1,574
	合計	90,171	49,227	42,252	30,156	14,727	226,533

借家に居住する世帯数

(2) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

ステップ2では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうちの公営住宅の入居資格世帯数を推計する。

⑤ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

公営住宅の入居資格の収入基準を本来階層及び裁量階層それぞれについて設定し、扶養親族数別に本来階層及び裁量階層に相当する年間税込総収入、すなわち入居要件を満たす基準年収（以下単に「基準年収」という。）を算出したうえで、目標時点における基準年収以下となる世帯の割合を年間収入五分位階級・世帯人員別に推計する。

i) 公営住宅の入居収入基準の設定

公営住宅の入居収入基準は次のように定められている（公営住宅法第23条第1号及び同施行令第6条）。

ア) 本来階層：低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして、政令で規定する基準（月収15万8千円（収入分位25%））を参酌して、地方公共団体（事業主体）が条例で定める金額（イで定める基準以下）。

イ) 裁量階層：入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として、政令で規定する基準（月収25万9千円（収入分位50%））を上限として、地方公共団体（事業主体）が条例で定める金額。

このため、【ステップ2】の公営住宅の入居資格世帯数の推計においては、公営住宅の入居収入基準は将来的にも変わらないものと仮定したうえで、地方公共団体の実情を反映した推計ができるよう、次のような入居収入基準（政令月収）の設定を可能としている。

ア) 本来階層：政令月収15万8千円（収入分位25%）以下、政令月収13万9千円（収入分位20%）以下、政令月収12万3千円（収入分位15%）以下、政令月収10万4千円（収入分位10%）以下から選択が可能。

イ) 裁量階層：政令月収25万9千円（収入分位50%）以下、政令月収21万4千円（収入分位40%）以下、政令月収18万6千円（収入分位32.5%）以下、15万8千円（収入分位25%）以下から選択が可能。

ii) 本来階層及び裁量階層の基準年収の算出

本来階層及び裁量階層について、i) で設定した入居収入基準をもとに、「年末調整」の計算方法を逆算して基準年収を算出する。具体的には、表4.5をもとに、次のとおり算出する。

ア) 政令月収を年収に変換し、これに所得控除額を加えて、扶養親族数別の年間総所得金額を計算する。なお、所得控除額は、対象者の年齢や属性によって複数の種類があるが、便宜上、平成30年度税制改正による給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替への対応としての「給与所得者等の10万円控除（控除額：10万円／給与所得者1人）」（以下、「給与所得者等控除」という。）と、「同一生計配偶者及び扶養親族の扶養控除（控除額：38万円／人）」（以下、「扶養親族等控除」という。）のみを扱うこととする。

イ) アで求めた年間総所得金額をもとに、給与所得控除後の給与等の金額の計算式の逆算式（表4.5のB. 給与所得控除前年収の列の計算式）を用いて、扶養親族数別の給与所得控除前年収を算出する（表4.6）。なお、給与所得と年金所得とで計算式等が異なるが、便宜上、給与所得の場合で計算することとする。

表 4.5 年末調整のしかたに基づく給与所得控除前年収の逆算式（令和2年分）

年末調整のしかた(R2年分)					給与所得控除後の 給与等の金額の計算式 ※	給与所得控除前年収の逆算式		係数	
年調給与額 A の区分 (百万円変換)						A. 扶養親族数別の 扶養控除前年収	B. 給与所得 控除前年収		
円から	円まで	百万円 から	(平均)	百万円 から					
1	550,999	0		55	0円				
551,000	1,618,999	55		162	A-550,000円	~ 106.90	(A+55)		55
1,619,000	1,619,999	162	161.95	162	A×60%+97,600円	106.9 ~ 106.96	(A-9.76)/0.6	0.6	9.76
1,620,000	1,621,999	162	162.10	162	A×60%+98,000円	107.0 ~ 107.12	(A-9.8)/0.6	0.6	9.8
1,622,000	1,623,999	162	162.30	162	A×60%+98,800円	107.2 ~ 107.32	(A-9.88)/0.6	0.6	9.88
1,624,000	1,627,999	162	162.60	163	A×60%+99,600円	107.4 ~ 107.64	(A-9.96)/0.6	0.6	9.96
1,628,000	1,799,999	163	171.40	180	A×60%+100,000円	107.7 ~ 118.00	(A-10)/0.6	0.6	10
1,800,000	3,599,999	180	270.00	360	A×70%-80,000円	118.0 ~ 244.00	(A+8)/0.7	0.7	8
3,600,000	6,599,999	360	510.00	660	A×80%-440,000円	244.0 ~ 484.00	(A+44)/0.8	0.8	44
6,600,000	8,499,999	660	755.0	850	A×90%-1,100,000円	484.0 ~ 655.00	(A+110)/0.9	0.9	110
8,500,000	20,000,000	850		2,000	A-1,950,000円	655 ~ 1,805	(A-195)		195

※ 年調給与額が660万円以上のものについて、表中に示す計算式により計算した金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額を給与所得控除後の給与等の金額とする。

給与所得控除後の給与等の金額の計算式の逆算式。これを用いて、給与所得控除前年収を算出する。

表 4.6 政令月収（収入分位）に対応した扶養人数別の給与所得控除前年収（全国共通）

(単位:万円)

	扶養人数	政令月収 10.4万円	政令月収 12.3万円	政令月収 13.9万円	政令月収 15.8万円	政令月収 18.6万円	政令月収 21.4万円	政令月収 25.9万円
		収入分位 10%	収入分位 15%	収入分位 20%	収入分位 25%	収入分位 32.5%	収入分位 40%	収入分位 50%
		扶養親族数別の 扶養控除前年収	0	135	158	177	200	233
	1	173	196	215	238	271	305	359
	2	211	234	253	276	309	343	397
	3	249	272	291	314	347	381	435
	4	287	310	329	352	385	419	473
	5	325	348	367	390	423	457	511
扶養親族数別の 給与所得控除前年収 (単純逆算値)	0	204	237	264	297	345	389	456
	1	258	291	318	351	394	436	504
	2	313	345	371	400	442	484	551
	3	366	395	419	447	489	531	599
	4	414	442	466	495	537	579	646
	5	461	490	514	542	584	626	690
扶養親族数別の 給与所得控除前年収 (端数補正後)	0	204	237	264	297	345	389	456
	1	258	291	318	351	394	436	504
	2	313	345	371	400	442	484	551
	3	366	395	419	447	489	531	599
	4	414	442	466	495	537	579	646
	5	461	490	514	542	584	626	690

政令月収(収入分位)に対応した扶養人数別の基準年収(給与所得控除前年収)

iii) 基準年収以下の世帯の割合の推計

本来階層及び裁量階層ごとに、目標時点における基準年収以下となる世帯の割合を年間収入五分位階級・扶養人数（世帯人員）^{注3)}別に推計する。具体的には、ステップ1の③で推計した年間収入五分位階級の各分位の境界値と、ii)で算出した扶養人数別の基準年収を照合し、本来階層及び裁量階層ごとに、目標時点における年間収入五分位階級・扶養人数別の基準年収以下となる世帯の割合を按分計算して推計する。

⑥ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

⑤で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の「本来階層」の基準年収以下の世帯の割合を用いて、目標時点における本来階層に該当する世帯数を推計する。

本来階層は、図 4.3 に示すとおり、単身世帯と 2 人以上世帯とに区分して各対象世帯数を推計し、両者の推計結果を合算して求める。

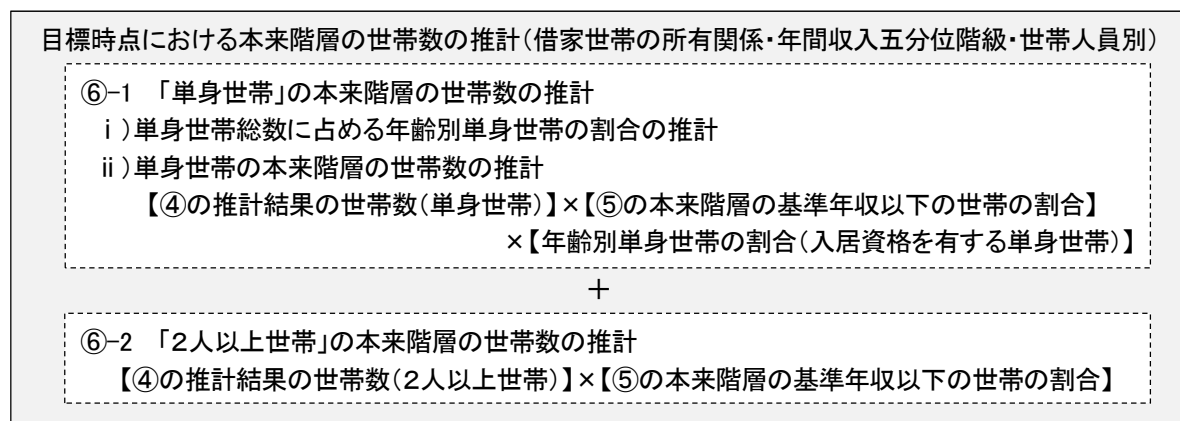


図 4.3 目標時点における本来階層の世帯数の推計の考え方

⑥-1 「単身世帯」の本来階層の世帯数の推計

単身世帯については、2012 年 4 月より公営住宅の入居者資格要件のうち同居親族要件が廃止されたため、地方公共団体が条例で単身入居の基準を定めることが可能となっている。

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、各都道府県の実情に応じた対象世帯の設定ができるよう、入居資格を有する単身世帯(者)の年齢を 25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上から選択できるようにしている。このため、これらの各年齢別の単身世帯の本来階層の世帯数について、次の手順で推計する。

i) 単身世帯総数に占める年齢別単身世帯の割合の推計

目標時点における単身世帯の総数に占める年齢別単身世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。具体的には、1998 年、2003 年、2008 年、2013 年及び 2018 年の各住宅・土地統計調査を用いて、借家の住宅の所有の関係別に、年齢別(25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上)の単身世帯数が単身世帯の総数に占める割合(以下「年齢別単身世帯割合」という。)を算出し、5 時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目撃時点まで延長して将来値の推計を行う(表 4.7)。

表 4.7 目標時点における年齢別単身世帯割合の推計結果(例)

〈公営住宅の場合(例)〉

	年齢別単身世帯割合					
	25歳以上	30歳以上	40歳以上	50歳以上	60歳以上	75歳以上
2020年	99.1%	98.5%	95.6%	88.3%	72.9%	31.3%
2025年	99.1%	98.7%	95.8%	88.5%	74.1%	33.0%
2030年	99.1%	98.9%	95.9%	88.6%	75.2%	34.5%
2035年	99.1%	99.1%	96.0%	88.8%	76.0%	35.7%
2040年	99.1%	99.1%	96.1%	88.9%	76.8%	36.9%
2045年	99.1%	99.1%	96.2%	89.0%	77.5%	37.9%

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

	年齢別単身世帯割合					
	25歳以上	30歳以上	40歳以上	50歳以上	60歳以上	75歳以上
2020年	83.5%	73.3%	55.6%	35.6%	17.8%	4.1%
2025年	85.4%	76.2%	58.8%	37.9%	19.2%	4.5%
2030年	87.0%	78.7%	61.5%	39.8%	20.4%	4.8%
2035年	88.4%	80.8%	63.9%	41.5%	21.5%	5.0%
2040年	89.7%	82.7%	66.0%	43.0%	22.4%	5.2%
2045年	90.8%	84.5%	67.9%	44.4%	23.2%	5.4%

目標時点における年齢別の単身世帯数が単身世帯の総数に占める割合を借家の住宅の所有の関係別に推計(5 時点の実績値に対数近似式をあてはめたトレンド推計)

ii) 単身世帯の本来階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち単身世帯の世帯数に、⑤で推計した本来階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらに i) で推計した年齢別単身世帯割合を乗じることで、目標時点における年齢別の単身世帯の本来階層の世帯数を推計する。

なお、年齢別単身世帯割合は年間収入五分位階級によって異なることも考えられるが、データの制約上、年間収入五分位階級別の推計は困難である。このため、i) で求めた割合は年間収入との関係においては一定であると仮定して推計する（後述の⑦-1「単身世帯」の裁量階層、⑦-2「夫婦のみ世帯」、⑦-3「子育て世帯」の各裁量階層の世帯数の推計の場合も同様、推計に用いる割合は年間収入との関係においては一定であると仮定する。）。

⑥-2 「2人以上世帯」の本来階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち2人以上世帯の各世帯人員別の世帯数に、⑤で推計した本来階層の基準年収以下の世帯数の構成割合を乗じることで、目標時点における2人以上世帯の世帯人員別の本来階層の世帯数を推計する。

⑦ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

⑤で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の「裁量階層」の基準年収以下の世帯の割合を用いて、目標時点における裁量階層に該当する世帯数を推計する。裁量階層は、図 4.4 に示すとおり、「単身世帯」(⑦-1) 並びに2人以上世帯のうちの「夫婦のみ世帯」(⑦-2) 及び「子育て世帯」(⑦-3) を対象とし、各世帯の世帯数の推計結果を合算して求める。

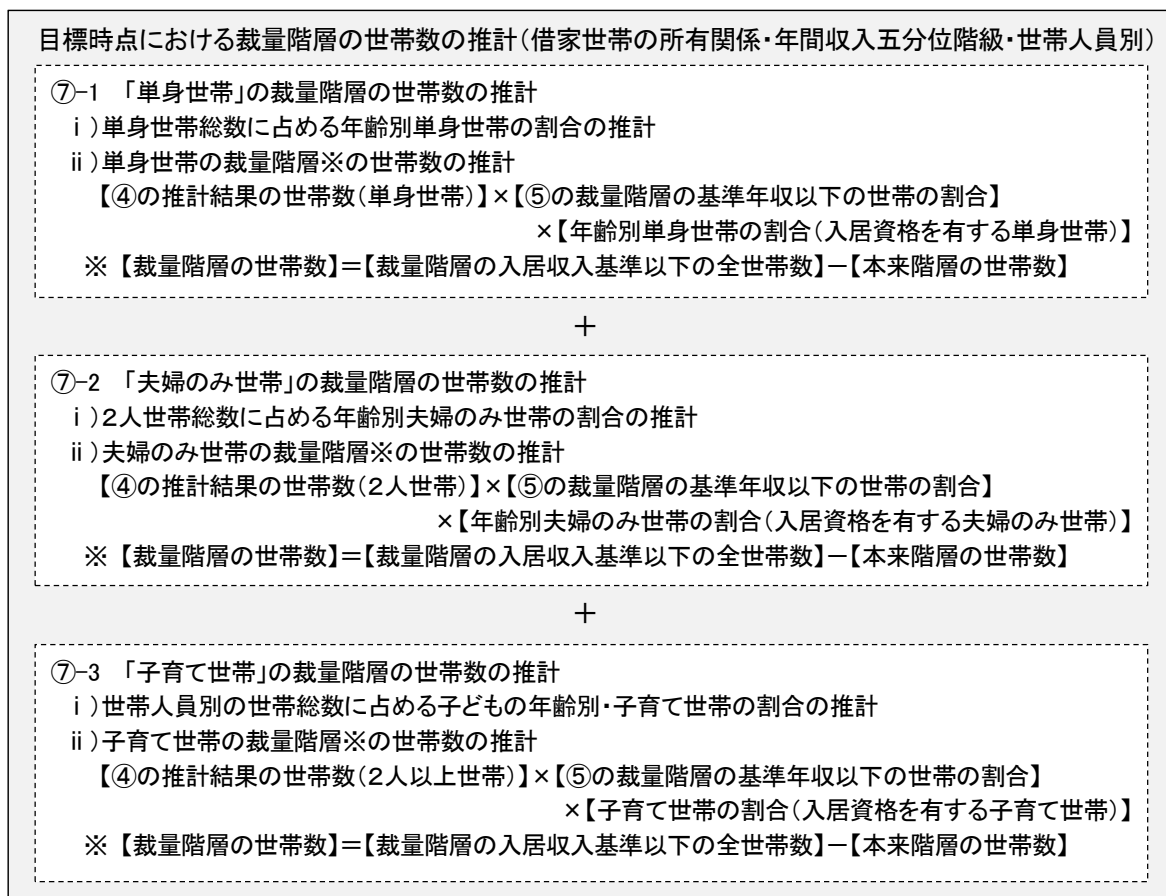


図 4.4 目標時点における裁量階層の世帯数の推計の考え方

⑦-1 「単身世帯」の裁量階層の世帯数の推計

裁量階層の単身世帯の入居資格年齢の設定及び該当世帯数の推計手法は、⑥-1 で示した本来階層の場合と同様の考え方とする。

なお、裁量階層の基準年収以下の世帯数（例えば、政令月収 25 万 9 千円以下の全世帯数）から、本来階層の基準年収以下の世帯数（例えば、政令月収 15 万 8 千円以下の世帯数）を差し引いた数が、裁量階層の世帯数（例えば、政令月収 15 万 8 千円超～25 万 9 千円以下の世帯数）となる。

⑦-2 「夫婦のみ世帯」の裁量階層の世帯数の推計

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、「夫婦のみ世帯」についても各都道府県の実情に応じた対象世帯の設定ができるよう、入居資格を有する世帯主年齢を 25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上から選択できるようにしている。このため、これらの各年齢別の夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数について、次の手順で推計する。

i) 2人世帯の総数に占める年齢別夫婦のみ世帯の割合の推計

目標時点における 2 人世帯の総数に占める年齢別の夫婦のみ世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。具体的には、1998 年、2003 年、2008 年、2013 年及び 2018 年の各住宅・土地統計調査を用いて、借家の住宅の所有の関係別に、年齢別（25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上）の夫婦のみ世帯数が 2 人世帯の総数に占める割合（以下「年齢別夫婦のみ世帯割合」という。）を算出し、5 時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う（表 4.8）。

表 4.8 目標時点における年齢別夫婦のみ世帯割合の推計結果(例)

〈公営住宅の場合(例)〉

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

	年齢別夫婦のみ世帯割合					
	25歳以上	30歳以上	40歳以上	50歳以上	60歳以上	75歳以上
2020年	45.7%	45.7%	44.9%	43.4%	35.5%	12.8%
2025年	45.2%	45.2%	45.3%	44.2%	36.7%	13.6%
2030年	44.8%	44.8%	45.7%	45.0%	37.6%	14.3%
2035年	44.5%	44.5%	46.0%	45.6%	38.5%	14.9%
2040年	44.2%	44.2%	46.3%	46.1%	39.3%	15.4%
2045年	43.9%	43.9%	46.5%	46.5%	40.0%	15.8%

	年齢別夫婦のみ世帯割合					
	25歳以上	30歳以上	40歳以上	50歳以上	60歳以上	75歳以上
2020年	59.5%	53.0%	34.5%	21.9%	11.9%	2.4%
2025年	58.4%	53.1%	35.7%	22.9%	12.6%	2.5%
2030年	57.5%	53.2%	36.8%	23.7%	13.2%	2.5%
2035年	56.7%	53.3%	37.8%	24.4%	13.7%	2.5%
2040年	56.0%	53.4%	38.6%	25.1%	14.2%	2.5%
2045年	55.4%	53.5%	39.4%	25.6%	14.6%	2.6%

目標時点における年齢別の夫婦のみ世帯数が2人世帯の総数に占める割合を借家の住宅の所有の関係別に推計(5 時点の実績値に対数近似式をあてはめたトレンド推計)

ii) 夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち 2 人世帯の世帯数に、⑤で推計した裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらに i) で推計した年齢別夫婦のみ世帯割合を乗じて得た世帯数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、目標時点における夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数を推計する。

⑦-3 「子育て世帯」の裁量階層の世帯数の推計

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」では、「子育て世帯」についても各都道府県の実情に応じた対象世帯の設定ができるよう、入居資格を有する子育て世帯における子どもの年齢を 6 歳未満、12 歳未満、15 歳未満、18 歳未満から選択できるようにしている。また、18 歳未満の子どもが 3 人以上の多子世帯についても選択できるようにしている。

このため、これらの子どもの年齢・人数（以下「子どもの年齢等」という。）別の子育て世帯の裁量階層の世帯数について、次の手順で推計する。

i) 子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員別の世帯総数に占める子育て世帯の割合について、借家世帯の子ども年齢等別・住宅の所有の関係別に推計する。具体的には、都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等（末子が6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満の別及び18歳未満の子どもが3人以上。以下同様とする。）・住宅の所有の関係別の子育て世帯とその内数としてのひとり親世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢・住宅の所有の関係別に、子育て世帯数が世帯総数に占める割合（以下「子ども年齢等別子育て世帯割合」という。）を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う（表4.9）。

表4.9 目標時点における子ども年齢等別子育て世帯割合の推計結果(例)

〈6歳未満の子どもがいる世帯・ 公営住宅の場合(例)〉						〈6歳未満の子どもがいる世帯・ 民営借家の場合(例)〉					
	世帯人員						世帯人員				
	2人	3人	4人	5人	6人以上		2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	2.9%	14.4%	31.7%	48.4%	63.0%	2020年	2.3%	46.4%	50.7%	54.5%	59.4%
2025年	2.8%	12.1%	30.4%	48.2%	63.6%	2025年	2.2%	45.8%	50.8%	54.8%	60.0%
2030年	2.7%	10.2%	29.2%	48.0%	64.0%	2030年	2.2%	45.3%	50.8%	55.1%	60.6%
2035年	2.7%	8.4%	28.2%	47.9%	64.4%	2035年	2.2%	44.9%	50.9%	55.3%	61.0%
2040年	2.6%	6.9%	27.3%	47.8%	64.8%	2040年	2.2%	44.5%	51.0%	55.5%	61.4%
2045年	2.6%	5.5%	26.4%	47.7%	65.1%	2045年	2.2%	44.2%	51.0%	55.6%	61.8%

〈18歳未満の子どもが3人以上いる世帯・ 公営住宅の場合(例)〉						〈18歳未満の子どもが3人以上いる世帯・ 民営借家の場合(例)〉					
	世帯人員						世帯人員				
	2人	3人	4人	5人	6人以上		2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	0.0%	0.0%	12.7%	83.2%	94.0%	2020年	0.0%	0.0%	5.9%	77.2%	90.3%
2025年	0.0%	0.0%	13.4%	82.7%	93.7%	2025年	0.0%	0.0%	6.0%	76.6%	89.8%
2030年	0.0%	0.0%	14.0%	82.2%	93.4%	2030年	0.0%	0.0%	6.2%	76.1%	89.4%
2035年	0.0%	0.0%	14.6%	81.7%	93.1%	2035年	0.0%	0.0%	6.3%	75.6%	89.0%
2040年	0.0%	0.0%	15.1%	81.3%	92.8%	2040年	0.0%	0.0%	6.4%	75.2%	88.7%
2045年	0.0%	0.0%	15.5%	81.0%	92.6%	2045年	0.0%	0.0%	6.5%	74.9%	88.4%

目標時点における世帯人員・子どもの年齢等別の子育て世帯数が世帯総数に占める割合を借家の住宅の所有の関係別に推計(5時点の実績値に対数近似式をあてはめたトレンド推計)

ii) 子育て世帯の裁量階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち2人以上世帯の各世帯人員別の世帯数に、⑤で推計した裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらにi)で推計した子ども年齢等別子育て世帯割合を乗じて得た世帯数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、目標時点における子育て世帯の裁量階層の世帯数を推計する。

⑧ 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計

⑥で推計した本来階層の世帯数と、⑦で推計した裁量階層の世帯数の合計が、目標時点における公営住宅の入居資格世帯数となる。

(3) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数のうち要支援世帯数の推計【ステップ3】

ステップ3では、目標時点における公営住宅の入居資格世帯数のうち、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき要支援世帯数を推計する^{注4)}。

要支援世帯数については、次の2つの方法での推計が自動的に行われる。

- i) 公営住宅の入居資格世帯数のうち、著しい困窮年収水準未満の世帯数を求めて、それを要支援世帯数とする方法（従来の方法）。
- ii) 公営住宅の入居資格世帯数について、世帯の年間収入、居住面積水準、家賃負担率等の観点から住宅の困窮状況を図4.5に示す4類型に区分し、各類型に該当する世帯数を要支援世帯数とする方法。

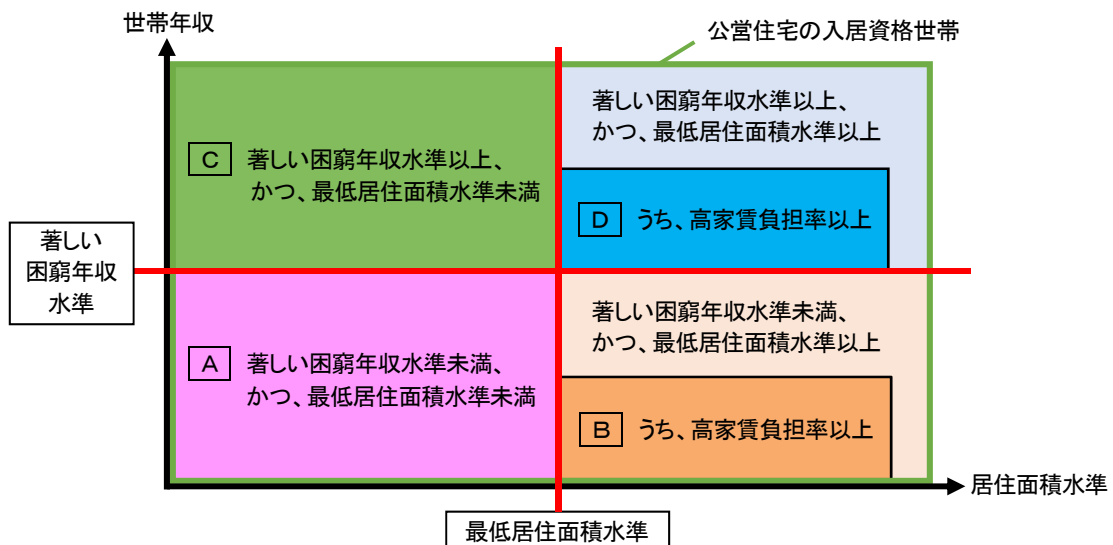


図 4.5 要支援世帯数の推計に係る住宅の困窮状況の4類型(図 2.3 再掲)

図 4.5 に示す各類型は次のとおりである。

- A** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯
- B** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯
- C** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯
- D** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯

なお、A～Dの各類型をもとに要支援世帯数を具体的に設定するにあたっては、各類型の世帯数に次の算入率を乗じ、その合計世帯数を要支援世帯数とすることが標準的と考えられる。

- A** : 世帯の収入階層が低く、最低居住面積水準未満の狭い住宅に居住しているため、最も優先度が高い類型 ⇒ 100%算入が必須
- B** : 最低居住面積水準以上の広い住宅に居住しているが、Aと同等の低所得階層であり、高家賃負担率以上となっているため、優先度が高い類型 ⇒ 100%算入が理想
- C** : 著しい困窮年収水準以上の収入階層であるが、最低居住面積水準未満の住宅に居住しているため、優先度が高い類型 ⇒ 100%算入が理想
- D** : 著しい困窮年収水準以上の収入階層で、最低居住面積水準以上の住宅に居住しているが、高家賃負担率以上となっている類型 ⇒ 地域の実情や政策ニーズ等に応じて参入^{注5)}

要支援世帯数の具体的な推計は次の手順で行う。

⑨ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未達の世帯の割合の推計

⑨-1 著しい困窮年収水準の設定

「著しい困窮年収水準」は、次の i)、ii) のいずれかの方法により設定する。

i) 優先入居等の収入水準を適用する方法

各地方公共団体において、公営住宅への優先入居や家賃減免等（以下「優先入居等」という。）を行う場合の収入水準を条例で定めている場合は、その対象となる年収を著しい困窮年収水準として設定する。

なお、優先入居等の収入水準を定めていない場合は、政令月収 10.4 万円（収入分位 10%に相当）を用いることも考えられる（表 4.6 の扶養親族数別の給与所得控除前年収〈端数補正後〉の欄を参照）。

ii) 地域毎の民間市場での家賃水準等の統計データを用いて算出する方法

統計データを用いて算出する場合、地域別の家賃負担限度率（⑨-3 で後述）の範囲で、「住生活総合計画（全国計画）」で定める最低居住面積水準を満たす面積の民間賃貸住宅（各地域の民間市場での平均家賃単価（1㎡当たり平均家賃）の住宅とする。）に居住するために必要な年収を著しい困窮年収水準として設定する。

⑨-2 優先入居等の収入水準を適用する場合の著しい困窮年収水準未達の世帯の割合の推計

著しい困窮年収水準として優先入居等の収入水準を適用する場合は、目標時点における年間収入五分位階級・扶養人数別の優先入居水準等の収入水準以下となる世帯の割合を推計する。推計の考え方・方法は、【ステップ 2】⑤で解説した本来階層及び裁量階層の設定と基準年収以下の世帯の割合の推計と同じである。

⑨-3 地域毎の民間市場での家賃水準等を用いて算出する場合の著しい困窮年収水準未達の世帯の割合の推計

著しい困窮年収水準を地域毎の民間市場での家賃水準等を用いて算出して適用する場合は、著しい困窮年収水準は次式で求められる。

$$\begin{aligned} & \text{[著しい困窮年収水準（年間収入五分位階級別・世帯人員別）]} \\ & = \text{[民営借家の1㎡当たり平均家賃]} \times \text{[最低居住面積水準面積]} \div \text{[地域別家賃負担限度率]} \end{aligned}$$

具体的には、次の手順・方法で目標時点における著しい困窮年収水準未達の世帯の割合を推計する。

i) 民営借家の1㎡当たり平均家賃の推計

住宅・土地統計調査で把握できる実績値をもとに、目標時点における民営借家の1㎡当たり平均家賃を推計する。具体的には、1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で民営借家の1㎡当たり平均家賃が表章されており、5時点の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

ii) 最低居住面積水準を満たす民営借家の1ヶ月当たり平均家賃の推計

i) で推計した目標時点における民営借家の1㎡当たり平均家賃に、「住生活基本計画（全国計画）」で定められている世帯人員別の最低居住面積水準を乗じて、目標時点における世帯人員別の

最低居住面積水準を満たす民間借家の1ヶ月当たり平均家賃を推計する。

iii) 著しい困窮年収水準の推計

著しい困窮年収水準を設定するため、ii) で推計した地域の平均的な家賃単価の最低居住面積水準を満たす民間借家に、地域毎の標準的な家賃負担限度率で居住するために必要な年間収入を推計する。

家賃負担限度率については、「第七期住宅建設5箇年計画検討資料(平成7年4月21日住宅地審議会・住宅部会・基本問題小委員会提出資料)」において、年間収入五分位階級・世帯人員別の家賃負担限度率(全国共通値)が示されている。この全国共通値の標準限度率に、公営住宅の家賃算定に用いられている市町村立地係数(当該都道府県内の1位・2位の大きさの市町村立地係数の平均値)を乗じて地域別家賃負担限度率を算出してこれを用いる(表4.10)。

表 4.10 家賃負担限度率(全国共通値)と地域別家賃負担限度率の算出結果(例)

【家賃負担限度率(全国共通値)】

世帯人員	年間収入五分位階級				
	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位
1人世帯	19.0%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
2人世帯	18.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
3人世帯	16.5%	19.5%	21.5%	22.0%	22.0%
4人世帯	15.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
5人世帯	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
6人世帯	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%

※ 第七期住宅建設五ヵ年計画に係る検討資料(平成7年4月21日住宅地審議会・住宅部会・基本問題小委員会提出資料)による。

当該都道府県内の1位・2位の大きさの市町村立地係数の平均値が「0.925」(1位:0.95、2位:0.90)の場合
→ 全国共通値を各0.925倍

【地域別家賃負担限度率の算出結果(例)】

世帯人員	年間収入五分位階級				
	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位
1人世帯	17.6%	19.0%	19.4%	19.4%	19.4%
2人世帯	17.1%	19.0%	19.4%	19.4%	19.4%
3人世帯	15.3%	18.0%	19.9%	20.4%	20.4%
4人世帯	13.9%	16.7%	19.0%	19.4%	19.4%
5人世帯	13.0%	16.7%	19.0%	19.4%	19.4%
6人世帯	13.0%	16.7%	19.0%	19.4%	19.4%

著しい困窮年収水準の具体的な推計については、ii) で求めた世帯人員別の最低居住面積水準を満たす民間借家の1ヶ月当たり平均家賃を年間家賃額に変換したうえで、年間収入五分位階級・世帯人員別の地域別家賃負担限度率で除することにより、年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準が推計できる。

なお、市町村立地係数を用いた地域補正を行わずに全国共通値の標準限度率をそのまま用いて推計することも可能である。「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」の「推計条件設定シート」では、地域補正の考慮の有無を選択・設定することで、自動的に適用する家賃負担限度率が算出されるようになっている。

iv) 著しい困窮年収水準未達の世帯の割合の推計

iii) で推計した目標時点における著しい困窮年収水準と、【ステップ1】③で推計した目標時点における年間収入五分位階級の境界値を照らし合わせて、目標時点における年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未達の世帯の割合を按分計算して推計する。

⑩ 目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

⑧で推計した目標時点における公営住宅の入居資格世帯数に、⑨で推計した目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合を乗じて、年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数を推計する。

⑪ 目標時点における新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率の推計

目標時点における最低居住面積水準の未満率・達成率について、次の手順で推計する。

⑪-1 世帯人員別の最低居住面積水準未満率の推計

都道府県については、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査及び住生活総合調査のオリジナルデータを用いて、最低居住面積水準の算定における新基準（10歳未満の子どもがいる世帯における子どもの年齢別の世帯人員の変換、世帯人員が4人を超える世帯の場合の5%の面積控除、単身の学生・単身赴任者等の比較的短期居住者の場合の面積の緩和等。以下同様とする。）を考慮した最低居住面積水準の達成状況について特別集計を行い^{注6)}、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の最低居住面積水準未満率の実績値を算出し、3時点の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う（表4.11）。

表4.11 目標時点における世帯人員別の最低居住面積水準未満率の推計結果(例)

〈公営住宅の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	2.5%	5.6%	17.1%	35.2%	43.9%	57.3%
2025年	2.8%	6.7%	18.0%	39.8%	46.4%	55.4%
2030年	3.0%	7.5%	18.6%	43.5%	48.5%	53.9%
2035年	3.2%	8.2%	19.2%	46.5%	50.2%	52.6%
2040年	3.4%	8.8%	19.7%	49.1%	51.6%	51.6%
2045年	3.5%	9.3%	20.1%	51.4%	52.8%	50.6%

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	6.7%	10.8%	16.9%	36.6%	44.4%	42.8%
2025年	6.2%	12.3%	17.9%	39.6%	46.9%	42.8%
2030年	5.8%	13.4%	18.6%	42.1%	48.9%	42.9%
2035年	5.5%	14.4%	19.3%	44.1%	50.5%	42.9%
2040年	5.2%	15.2%	19.8%	45.8%	51.9%	42.9%
2045年	5.0%	16.0%	20.3%	47.3%	53.2%	43.0%

目標時点における世帯人員別の最低居住面積水準未満率を借家の住宅の所有の関係別に推計(3時点の実績値に対数近似式をあてはめたトレンド推計)

⑪-2 世帯人員別の誘導居住面積水準未満率の推計

都道府県については、⑪-1と同様、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査のオリジナルデータを用いて、誘導居住面積水準（一般型・都市型）の達成状況について特別集計を行い、データを提供している。このデータを用いて、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の「誘導居住面積水準未満」の世帯の割合について、特別集計結果から実績値を算出し、3時点の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑪-3 世帯人員別の最低居住面積水準達成率の推計

⑪-1及び⑪-2の推計結果をもとに、次のいずれかの方法により、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の最低居住面積水準達成率^{注7)}を推計する（表4.12）。

i) 誘導居住面積水準達成世帯を含む方法

誘導居住面積水準達成世帯を含めて算出する場合は、最低居住面積水準達成率は次式で求められる。

$$\text{「最低居住面積水準達成率」} = 1 - \text{「最低居住面積水準未満率」} \text{ (⑪-1)}$$

ii) 誘導居住面積水準達成世帯を除く方法

誘導居住面積水準達成世帯を除いて算出する場合は、最低居住面積水準達成率は次式で求められる。

$$\text{「最低居住面積水準達成率」} = \text{「誘導居住面積水準未満率」} (\text{㉑}-2) - \text{「最低居住面積水準未満率」} (\text{㉑}-1)$$

表 4.12 目標時点における世帯人員別の最低居住面積水準達成率の算出(推計)結果(例)

【誘導居住面積水準達成世帯を含む方法の場合】

〈公営住宅の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	97.5%	94.4%	82.9%	64.8%	56.1%	42.7%
2025年	97.2%	93.3%	82.0%	60.2%	53.6%	44.6%
2030年	97.0%	92.5%	81.4%	56.5%	51.5%	46.1%
2035年	96.8%	91.8%	80.8%	53.5%	49.8%	47.4%
2040年	96.6%	91.2%	80.3%	50.9%	48.4%	48.4%
2045年	96.5%	90.7%	79.9%	48.6%	47.2%	49.4%

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	93.3%	89.2%	83.1%	63.4%	55.6%	57.2%
2025年	93.8%	87.7%	82.1%	60.4%	53.1%	57.2%
2030年	94.2%	86.6%	81.4%	57.9%	51.1%	57.1%
2035年	94.5%	85.6%	80.7%	55.9%	49.5%	57.1%
2040年	94.8%	84.8%	80.2%	54.2%	48.1%	57.1%
2045年	95.0%	84.0%	79.7%	52.7%	46.8%	57.0%

目標時点における世帯人員別の最低居住面積水準未満率(誘導居住面積水準達成世帯を含む)を借家の住宅の所有の関係別に推計。「1-最低居住面積水準未満率(㉑-1)」で算出される。

【誘導居住面積水準達成世帯を除く場合】

〈公営住宅の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	23.8%	49.9%	65.6%	57.9%	53.1%	35.3%
2025年	21.3%	47.4%	64.5%	52.5%	49.8%	35.6%
2030年	19.3%	45.5%	63.5%	48.2%	47.2%	35.8%
2035年	17.6%	43.9%	62.7%	44.7%	45.0%	36.0%
2040年	16.2%	42.5%	62.1%	41.6%	43.1%	36.2%
2045年	15.0%	41.3%	61.5%	39.0%	41.5%	36.3%

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

	世帯人員					
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	39.6%	57.7%	67.6%	57.0%	54.8%	59.9%
2025年	38.7%	55.7%	65.6%	53.6%	52.9%	62.3%
2030年	38.0%	54.1%	64.0%	51.0%	51.5%	64.2%
2035年	37.4%	52.8%	62.7%	48.8%	50.3%	65.7%
2040年	36.9%	51.6%	61.6%	46.9%	49.3%	67.1%
2045年	36.5%	50.6%	60.6%	45.3%	48.4%	68.3%

目標時点における世帯人員別の誘導居住面積水準未満率(誘導居住面積水準達成世帯を除く)を借家の住宅の所有の関係別に推計。「誘導居住面積水準未満率」(㉑-2) - 「最低居住面積水準未満率(㉑-1)」で算出される。

㉑ 目標時点における高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

目標時点における高家賃負担率以上の世帯の割合について、次の手順で推計する。

㉑-1 借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合の推計

住宅・土地統計調査で把握できる実績値をもとに、目標時点における借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合を推計する。具体的には、1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で表章されている借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数の実績値をもとに、家賃区分を7区分(1万円未満、1万円以上2万円未満、2万円以上4万円未満、4万円以上6万円未満、6万円以上8万円未満、8万円以上10万円未満、10万円以上)に整理したうえで構成割合を算出し、5時点の各構成割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑫-2 借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

【ステップ1】①において目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合を推計している。この推計で把握できる借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合と、⑫-1の推計で把握できる借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合とを比較し、両者の構成割合が同じとなるよう⑫-1の推計結果の補正を行う。

補正後の借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合を、①において推計された目標時点における借家の住宅の所有の関係別の世帯数に乗じて、目標時点における借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数を推計する（表4.13）。

表4.13 目標時点における年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の推計結果(例)

〈公営住宅の場合(例)〉

年間収入階級	総数	1ヶ月当たり家賃区分(円)							
		0	10,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	200,000
		10,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	200,000	
総数	38,225	10,579	13,353	12,067	1,847	330	48	0	
200万円未満	21,139	7,211	8,445	5,123	361	0	0	0	
200～300	8,571	1,468	3,319	3,361	361	63	0	0	
300～400	5,209	1,193	1,168	2,357	396	94	0	0	
400～500	1,783	162	280	803	396	94	48	0	
500～700	1,112	315	102	424	191	79	0	0	
700～1000	412	231	39	0	143	0	0	0	
1000～1500	0	0	0	0	0	0	0	0	
1500～2000	0	0	0	0	0	0	0	0	
2000万円以上	0	0	0	0	0	0	0	0	

〈民営借家(非木造)の場合(例)〉

年間収入階級	総数	1ヶ月当たり家賃区分(円)							
		0	10,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	200,000
		10,000	20,000	40,000	60,000	80,000	100,000	200,000	
総数	101,988	5,946	1,508	20,375	50,556	19,964	2,732	907	
200万円未満	26,564	2,150	409	9,974	11,551	2,170	276	34	
200～300	21,447	1,455	427	4,652	11,821	2,822	270	0	
300～400	18,116	896	295	2,438	10,494	3,700	189	105	
400～500	13,806	618	3	1,519	7,808	3,475	277	107	
500～700	13,985	618	257	1,285	6,342	4,516	726	242	
700～1000	5,829	158	117	366	2,117	2,184	635	252	
1000～1500	1,925	51	0	140	401	805	360	167	
1500～2000	151	0	0	0	0	151	0	0	
2000万円以上	164	0	0	0	24	140	0	0	

⑫-3 高家賃負担率の推計

「高家賃負担率」とは、当該地域の民営借家に居住している年間収入200万円未満の世帯の平均家賃負担率と定義する^{注8)}。高家賃負担率以上の世帯の割合は次の手順で推計する。

i) 民営借家に居住する年間収入200万円未満世帯の1ヶ月当たり平均家賃の推計

住宅・土地統計調査で把握できる実績値をもとに、目標時点における民営借家に居住する年間収入200万円未満の世帯の平均家賃負担率を推計する。具体的には、1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で表章されている借家の住宅の所有の関係別・年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃の実績値から、民営借家に居住する年間収入200万円未満の世帯の1ヶ月当たり平均家賃を抜き出し、5時点の実績値に対数近似式をあてはめて、この

関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

ii) 高家賃負担率の推計

年間収入 200 万円未満の世帯の平均的な年間収入を 150 万円と仮定し^{注9)}、i) で推計した目標時点における 1 ヶ月当たり平均家賃の対世帯年収の割合である家賃負担率を推計(計算)する。

⑫-4 借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高家賃負担率以上の世帯の割合について、次の手順で推計する。

i) 年間収入階級別の高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額の算出

目標時点における年間収入階級 9 区分の収入区分別に、⑫-3 で推計した高家賃負担率を乗じ、高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額を算出する(表 4.14)。

なお、各年間収入階級区分の平均的な年間収入は、便宜上、200 万円未満では 150 万円、200 万円以上 300 万円未満では 250 万円、300 万円以上 400 万円未満では 350 万円、400 万円以上 500 万円未満では 450 万円、500 万円以上 700 万円未満では 600 万円、700 万円以上 1,000 万円未満では 850 万円、1,000 万円以上 1,500 万円未満では 1,250 万円、1,500 万円以上 2,000 万円未満では 1,750 万円、2,000 万円以上では 2,500 万円と仮定して求める。

表 4.14 目標時点における年間収入階級別の高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額の算出結果(例)

	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
高家賃負担率	31.0%	31.3%	31.5%	31.7%	31.9%	32.0%

年間収入階級区分	標準年間収入	高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額(円)					
		2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
200万円未満	150万円	38,820	39,130	39,390	39,620	39,830	40,010
200~300	250万円	64,690	65,210	65,650	66,040	66,380	66,690
300~400	350万円	90,560	91,290	91,910	92,450	92,930	93,360
400~500	450万円	116,440	117,370	118,170	118,860	119,480	120,030
500~700	600万円	155,250	156,490	157,550	158,480	159,300	160,040
700~1000	850万円	219,930	221,690	223,200	224,510	225,680	226,720
1,000~1,500	1,250万円	323,430	326,020	328,230	330,160	331,870	333,420
1,500~2,000	1,750万円	452,800	456,420	459,520	462,220	464,620	466,780
2,000万円以上	2,500万円	646,850	652,030	656,450	660,320	663,740	666,830

目標時点における年間収入 200 万円未満の世帯の平均家賃負担率の推計(5 時点の実績値に対数近似式をあてはめたトレンド推計)

目標時点における高家賃負担率(年間収入 200 万円未満世帯の平均家賃負担率)を年収区分ごとの標準年間収入に乗じて、高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額を算出

ii) 借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別の高家賃負担率以上の世帯数の推計

⑫-2 で推計した借家世帯の年間収入階級・1 ヶ月当たり家賃区分・住宅の所有の関係別の世帯数をもとに、i) で算出した年間収入階級別の高家賃負担率となる 1 ヶ月当たり家賃額を組み合わせ、借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別に高家賃負担率となる家賃を負担している世帯数を按分計算して推計する(表 4.15)。

iii) 借家の所有関係別・年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

ii) で推計した借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別の高家賃負担率以上の世帯数の推計結果について、【ステップ 1】③で推計した目標時点における年間収入五分位階級の境界値を用いて、年間収入階級 9 区分を年間収入五分位階級に変換する。

変換後の借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高家賃負担率以上の世帯数の推計結果をもとに、借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の世帯総数に占める高家賃負担率以上の世帯の割合について集計する。

表 4.15 目標時点における年間収入階級別の高家賃負担率以上の世帯数の推計結果と
年間収入階級 9 区分の年間収入五分位階級への変換結果(例)

〈公営住宅の場合(例) : 年間収入階級 9 区分別の高家賃負担率以上の世帯数〉

年間収入階級	総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							高家賃負担率の世帯数	高家賃負担率の世帯の比率
		0 ~ 10,000	10,000 ~ 20,000	20,000 ~ 40,000	40,000 ~ 60,000	60,000 ~ 80,000	80,000 ~ 100,000	100,000 ~		
200万円未満	21,139	0	0	305	361	0	0	0	665	3.1%
200~300	8,571	0	0	0	0	48	0	0	48	0.6%
300~400	5,209	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
400~500	1,783	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
500~700	1,112	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
700~1000	412	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
1000~1500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
1500~2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
2000万円以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%

表 4.13 の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数と、表 4.14 の年間収入階級別の高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額をもとに推計

按分計算により変換

〈公営住宅の場合(例) : 年間収入階級 9 区分別の高家賃負担率以上の世帯数〉

年間収入五分位階級		総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							高家賃負担率の世帯数	高家賃負担率の世帯の比率
			0 ~ 10,000	10,000 ~ 20,000	20,000 ~ 40,000	40,000 ~ 60,000	60,000 ~ 80,000	80,000 ~ 100,000	100,000 ~		
I	0 ~ 240	24,596	0	0	305	361	19	0	0	685	2.8%
II	240 ~ 354	7,948	0	0	0	0	29	0	0	29	0.4%
III	354 ~ 494	4,044	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
IV	494 ~ 722	1,256	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
V	722 ~ 3,000	382	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%

〈民営借家(非木造)の場合(例) : 年間収入階級 9 区分別の高家賃負担率以上の世帯数〉

年間収入階級	総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							高家賃負担率の世帯数	高家賃負担率の世帯の比率
		0 ~ 10,000	10,000 ~ 20,000	20,000 ~ 40,000	40,000 ~ 60,000	60,000 ~ 80,000	80,000 ~ 100,000	100,000 ~		
200万円未満	26,564	0	0	593	11,551	2,170	276	34	14,624	55.1%
200~300	21,447	0	0	0	0	2,161	270	0	2,431	11.3%
300~400	18,116	0	0	0	0	0	89	105	194	1.1%
400~500	13,806	0	0	0	0	0	0	89	89	0.6%
500~700	13,985	0	0	0	0	0	0	108	108	0.8%
700~1000	5,829	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
1000~1500	1,925	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
1500~2000	151	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
2000万円以上	164	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%

〈民営借家(非木造)の場合(例) : 年間収入階級 9 区分別の高家賃負担率以上の世帯数〉

年間収入五分位階級		総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							高家賃負担率の世帯数	高家賃負担率の世帯の比率
			0 ~ 10,000	10,000 ~ 20,000	20,000 ~ 40,000	40,000 ~ 60,000	60,000 ~ 80,000	80,000 ~ 100,000	100,000 ~		
I	0 ~ 240	35,214	0	0	593	11,551	3,042	385	34	15,605	44.3%
II	240 ~ 354	22,653	0	0	0	0	1,289	210	57	1,556	6.9%
III	354 ~ 494	21,178	0	0	0	0	0	41	131	172	0.8%
IV	494 ~ 722	15,293	0	0	0	0	0	0	114	114	0.7%
V	722 ~ 3,000	7,650	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%

⑬ 目標時点における要支援世帯数の推計

前述の一連の推計結果を踏まえ、目標時点における要支援世帯数について、次のAからDの4つの類型ごとに推計する。具体的には、次の手順で推計する。

⑬-1 **A** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数

⑩で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数に、⑪-1で推計した世帯人員別の最低居住面積水準未満率を乗じて（世帯人員が同じ場合、年間収入五分位階級にかかわらず最低居住面積水準未満率は同じと仮定する。以下同様とする。）、目標時点における「著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満」である世帯数を推計する。

⑬-2 **B** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数

⑩で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数に、⑪-3で推計した最低居住面積水準達成率を乗じて、「著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上」である世帯数を推計する。

次に、「著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上」である世帯数に、⑫-4で推計した年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合を乗じて（年間収入五分位階級が同じ場合、世帯人員にかかわらず高家賃負担率以上の世帯の割合は同じと仮定する。以下同様とする。）、目標時点における「著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上」である世帯数を推計する。

⑬-3 **C** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数

⑧で推計した公営住宅の入居資格世帯数から、⑩で推計した著しい困窮年収水準未満の世帯数を差し引いて、年間収入五分位階級・世帯人員別の「著しい困窮年収水準以上」の世帯数が求められる。

次に、年間収入五分位階級・世帯人員別の「著しい困窮年収水準以上」の世帯数に、⑪-1で推計した世帯人員別の最低居住面積水準未満率を乗じて、目標時点における「著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満」である世帯数を推計する。

⑬-4 **D** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数

⑧で推計した公営住宅の入居資格世帯数から、⑩で推計した著しい困窮年収水準未満の世帯数を差し引いて求めた著しい困窮年収水準以上の世帯数に、⑪-3で推計した最低居住面積水準達成率を乗じて、「著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上」である世帯数を推計する。

次に、「著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上」である世帯数に、⑫-4で推計した年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合を乗じて、目標時点における「著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上」である世帯数を推計する。

4. 2. 2 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計

1) 推計の基本的枠組み

(1) 推計の対象世帯

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【都道府県版】」を用いた、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計については、同法で定める住宅確保要配慮者（図 4.6）のうち、政府統計データを用いて把握できる次の i) から iv) の住宅確保要配慮者の世帯（図 4.6 において赤枠で囲んでいる世帯）を対象とし、借家に居住する該当世帯数について推計する。

- i) 低額所得世帯（政令月収 15.8 万円以下の世帯のうち、下記 ii から iv に該当しない世帯）
- ii) 高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯
- iv) 外国人のみの世帯

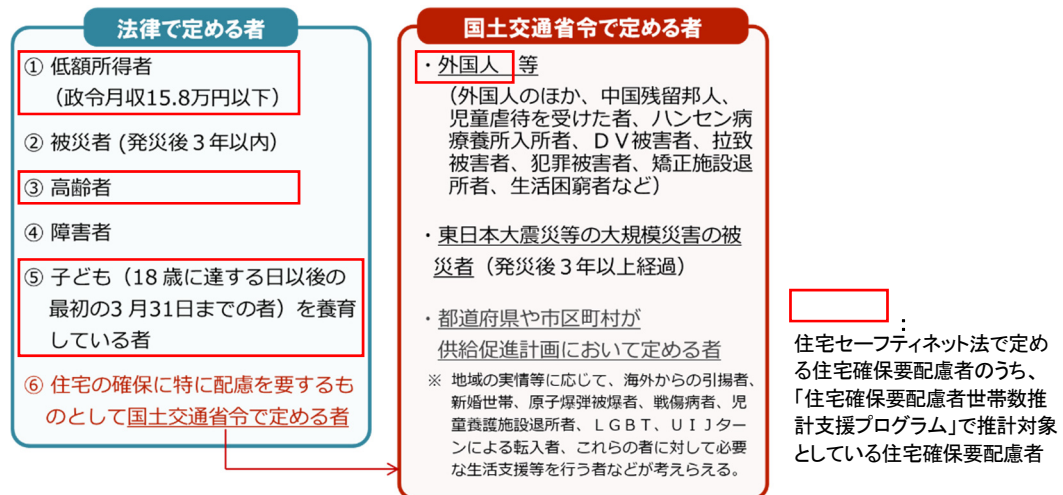


図 4.6 住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者と推計対象(図 2.4 再掲)

(2) 推計のフロー

住宅セーフティネット法における住宅確保要配慮者の定義上、低額所得世帯の他は世帯の収入は問われない。ただし、住宅確保要配慮者の居住の安定に向けた施策を検討するうえでは、公営住宅による支援が必要な世帯数と民間賃貸住宅を活用した支援が必要な世帯数等の検討に資するよう、収入階層別の世帯数の把握ができることが望ましい。そこで本推計では、収入階層を公営住宅の入居資格を有する本来階層（内数として著しい困窮年収水準未満の世帯）及び裁量階層と、裁量階層を超える収入階層（公営住宅の入居資格を有しない、公営住宅階層以外の世帯）とに区分して推計を行う^{注10)}。

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【都道府県版】」における、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計フローを図 4.7 に示す。次の 3 ステップで推計を行う。

- 【ステップ 1】 目標時点における借家世帯数の推計（年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別）
- 【ステップ 2】 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計
- 【ステップ 3】 目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計

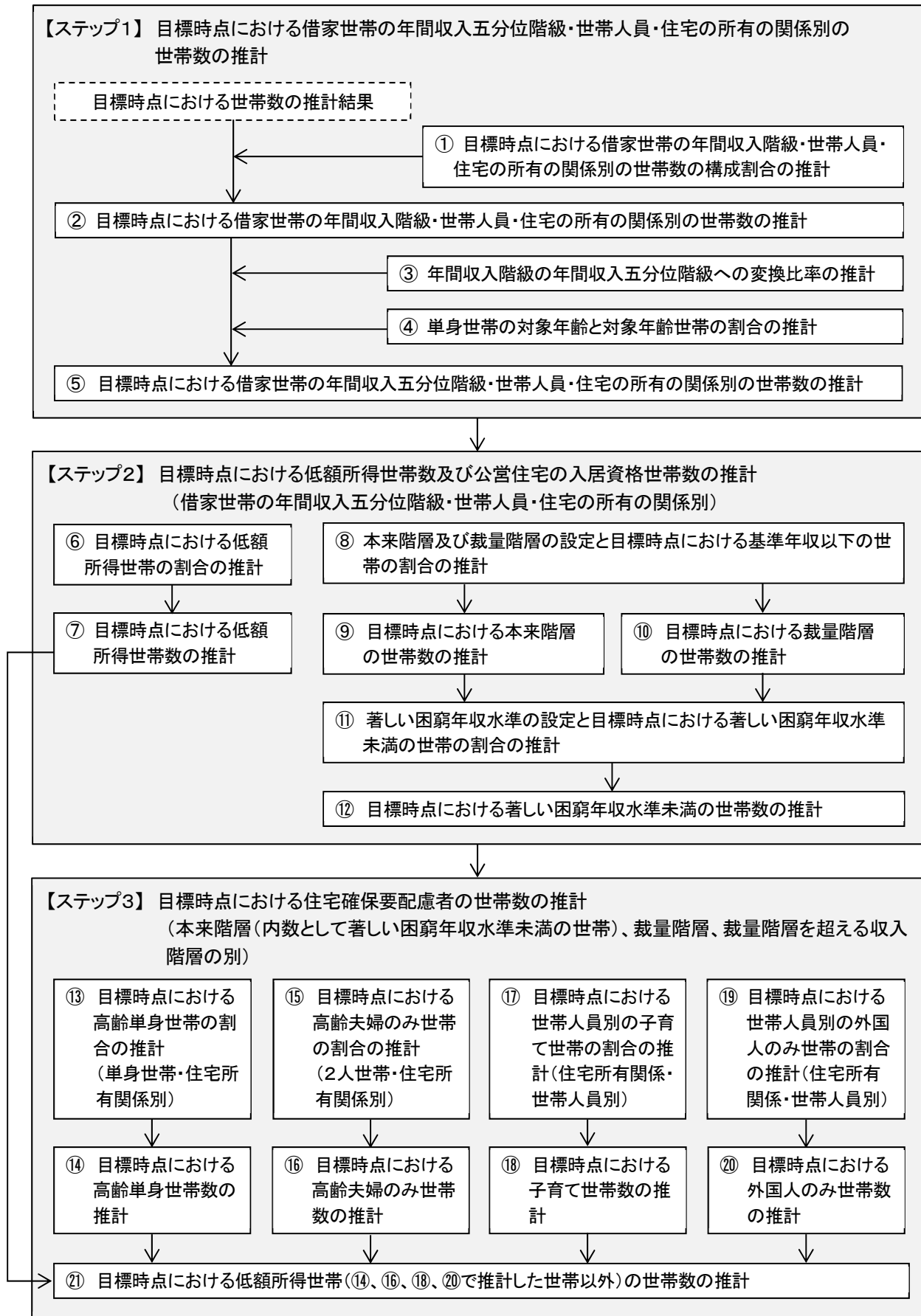


図 4.7 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計フロー

2) 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計の具体的方法

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計【ステップ1】

ステップ1では、次の手順で、目標時点における借家に居住する世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合の推計

4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】①と同様である。

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】②と同様である。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

年間収入階級を年間収入五分位階級へ変換するために、各分位の境界値及び中央値を推計したうえで、年間収入階級9区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する。推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】③と同様である。

④ 単身世帯の対象年齢と対象年齢世帯の割合の推計

低額所得世帯等の世帯数の推計にあたっては、単身世帯の対象年齢によって該当世帯数が大きく変化することになる。このため、住宅確保要配慮者の世帯数の推計においては、単身者の対象年齢の選択・設定（25歳以上、30歳以上、40歳以上、50歳以上、60歳以上、75歳以上）に加えて、全世帯を対象とする場合も選択・設定できるようにしている。

目標時点における単身世帯の総数に占める年齢別単身世帯の割合の推計については、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑥-1と同様、1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査を用いて、借家の住宅の所有の関係別に年齢別単身世帯割合を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑤ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数について推計する。推計にあたっては、単身世帯と2人以上世帯とに区分し、それぞれの推計結果を合算して該当世帯数を求める。

具体的には、単身世帯については、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の世帯数に、上記④で選択・設定した住宅の所有の関係別の年齢別単身世帯割合の推計値（全世帯を対象とする場合は100%）を乗じて求める。また、2人以上世帯については、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】④の推計結果を用いる。

(2) 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

ステップ2では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法で規定する低額所得世帯数について推計する。また、公営住宅の入居資格世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

⑥ 目標時点における低額所得世帯の割合の推計

⑥-1 低額所得世帯の基準年収の算出

住宅セーフティネット法では、低額所得世帯とは政令月収 15.8 万円以下の世帯と規定されている。このため、「年末調整」の計算方法を逆算して、政令月収 15.8 万円に相当する年間税込総収入金額（＝低額所得世帯の基準年収）を算出する。

具体的な算出方法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑤のii)で解説した本来階層及び裁量階層の入居要件を満たす基準年収の算出方法と同様である。

⑥-2 低額所得世帯の基準年収以下の世帯の割合の推計

目標時点における低額所得世帯の基準年収以下（政令月収 15.8 万円に相当する年間税込総収入金額以下）となる世帯の割合を年間収入五分位階級・扶養人数（世帯人員別）別に推計する。

具体的には、ステップ1の③で推計した年間収入五分位階級の各分の境界値及び中央値と、⑥-1で算出した扶養人数別の低額所得世帯の基準年収を照合し、目標時点における年間収入五分位階級・扶養人数別の基準年収以下となる世帯の割合を按分計算して推計する。推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑤のiii)で解説した本来階層及び裁量階層の基準年収以下となる世帯の割合の推計手法と同様である。

⑦ 目標時点における低額所得世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数に、⑥-2で推計した低額所得世帯の基準年収以下の世帯の割合を乗じて、目標時点における低額所得世帯数を推計する。

⑧ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

本来階層及び裁量階層の入居基準となる政令月収又は収入分位を設定し、目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の本来階層及び裁量階層の基準年以下の世帯の割合を推計する。

本来階層及び裁量階層の入居基準となる政令月収又は収入分位の設定方法、及び、本来階層及び裁量階層の基準年以下の世帯の割合の推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑤と同様である。

⑨ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

4.2.1の要支援世帯数の推計における推計結果（【ステップ2】⑥）を用いる。

⑩ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

4.2.1の要支援世帯数の推計における推計結果（【ステップ2】⑦）を用いる。

⑪ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

著しい困窮年収水準となる政令月収又は収入分位を設定し、目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の著しい困窮年収水準未満の世帯の割合を推計する。

著しい困窮年収水準となる政令月収又は収入分位の設定方法、及び、著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨と同様である。

⑫ 目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

4.2.1の要支援世帯数の推計における推計結果（【ステップ2】⑩）を用いる。

（3）目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計【ステップ3】

ステップ3では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうちの住宅確保要配慮者の世帯について、高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人のみ世帯の属性ごとの世帯数を推計する。推計にあたっては、世帯の収入階層の区分（低額所得世帯、公営住宅の本来階層（内数としての著しい困窮年収水準未満の世帯）、本来階層、裁量階層、裁量階層を超える収入階層の別。以下同様とする。）ごとに推計する。また、上記の世帯属性以外の低額所得世帯について、公営住宅の本来階層（内数としての著しい困窮年収水準未満の世帯）との関係から推計する。

⑬ 目標時点における高齢単身世帯の割合の推計

高齢者は60歳以上の者とし、目標時点における単身世帯の総数に占める60歳以上の高齢単身世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。また、その内数として、単身世帯の総数に占める75歳以上の高齢者世帯の割合についても推計する。

高齢単身世帯の割合の推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における年齢別単身世帯の割合の推計（【ステップ2】⑥-1のi））と同様である。

⑭ 目標時点における高齢単身世帯数の推計

⑭-1 高齢単身世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち単身世帯の世帯数に、⑬で推計した高齢単身世帯の割合を乗じて、目標時点における60歳以上及び75歳以上の高齢単身世帯数を年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別に推計する。

なお、4.2.1の要支援世帯数の推計における⑥-1のii）でも指摘したとおり、単身世帯に占める高齢者世帯の割合は年間収入五分位階級によって異なることも考えられるが、データの制約上、年間収入五分位階級別の推計は困難であるため、⑬で推計した割合は年間収入との関係においては一定であると仮定して推計する（後述の⑯-1「高齢夫婦のみ」、⑰-1「子育て世帯」、⑱-1「外国人のみ世帯」の各世帯数の推計における場合も同様、推計に用いる割合は年間収入との関係においては一定であると仮定する。）。

⑭-2 収入階層別の高齢単身世帯数の推計

⑭-1で推計した高齢単身世帯について、次のi）からiv）の収入階層別の世帯数を推計する。

i）高齢単身世帯のうち低額所得の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の高齢単身世帯数に、⑥で推計した目標時点における年間収入五分位階級別の低額所得世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうち低額所得の世帯数を推計する。

ii）高齢単身世帯のうち本来階層の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高齢単身世帯数に、⑧

で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の本来階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうち本来階層の世帯数を推計する。

iii) 高齢単身世帯のうち本来階層の内数として著しい困窮年収水準未満の世帯数

⑭-1 で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高齢単身世帯数に、⑪で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の著しい困窮年収水準未満の世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうち本来階層の内数として著しい困窮年収水準未満の世帯数を推計する。

iv) 高齢単身世帯のうち裁量階層の世帯数

⑭-1 で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・住宅の所有の関係別の高齢単身世帯数に、⑧で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じて得た世帯数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、高齢単身世帯のうち裁量階層の世帯数を推計する。

v) 高齢単身世帯のうち裁量階層を超える年間収入の世帯数

⑭-1 で推計した高齢単身世帯数から、ii) で推計した本来階層の世帯数及びiv) で推計した裁量階層の世帯数を除くことで、裁量階層を超える年間収入の高齢単身世帯数を求める。

⑮ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯の割合の推計

目標時点における2人世帯の総数に占める60歳以上の高齢夫婦のみ世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。また、その内数として、2人世帯の総数に占める75歳以上の高齢夫婦のみ世帯の割合についても推計する。

高齢夫婦のみ世帯の割合の推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における2人世帯の総数に占める年齢別夫婦のみ世帯の割合の推計（【ステップ2】⑦-2のi）と同様である。

⑯ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1 高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑮で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち2人世帯の世帯数に、⑮で推計した借家の住宅の所有の関係別の高齢夫婦のみ世帯の割合を乗じて、目標時点における60歳以上及び75歳以上の高齢夫婦のみ世帯数を年間収入階級五分位階級・住宅の所有の関係別に推計する。

⑯-2 収入階層別の高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1で推計した高齢夫婦のみ世帯数について、⑭-2と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

⑰ 目標時点における子育て世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員（2人以上世帯）別の世帯総数に占める子育て世帯の割合について、借家世帯の子ども年齢等別（末子が6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満の別及び18歳未満の子どもが3人以上。以下同様とする。）・住宅の所有の関係別に推計する。

子育て世帯の割合の推計手法は、4.2.1の要支援世帯数の推計における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計（【ステップ2】⑦-3のi）と同様である。

また、子育て世帯の内数として、ひとり親世帯（男親と子、女親と子の世帯の合計。以下同様とする。）の割合についても同様に推計する。都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010

年及び 2015 年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関係別のひとり親世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関係別に、ひとり親の子育て世帯数が世帯総数に占める割合を算出し、5 時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑱ 目標時点における子育て世帯数の推計

⑱-1 子育て世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち 2 人以上世帯の世帯数に、⑰で推計した借家世帯の世帯人員・子ども年齢等・住宅の所有の関係別の子育て世帯の割合を乗じることにより、目標時点における子育て世帯及びその内数としてのひとり親世帯の世帯数について、年間収入階級五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

⑱-2 収入階層別の子育て世帯数の推計

⑱-1 で推計した子育て世帯の世帯数について、⑭-2 と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

⑲ 目標時点における外国人のみ世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員別の世帯総数に占める外国人のみ世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。具体的には、都道府県については、1995 年、2000 年、2005 年、2010 年及び 2015 年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の外国人のみ世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別に、外国人のみ世帯が世帯総数に占める割合を算出し、5 時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑳ 目標時点における外国人のみ世帯数の推計

㉑-1 外国人のみ世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数に、⑲で推計した借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の外国人のみ世帯の割合を乗じて、目標時点における外国人のみ世帯の世帯数について、年間収入階級五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

㉑-2 収入階層別の外国人世帯数の推計

㉑-1 で推計した外国人のみ世帯数について、⑭-2 と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

㉒ 目標時点における低額所得世帯（⑭、⑯、⑱、㉑で推計した世帯以外）の世帯数の推計

⑦で推計した目標時点における低額所得世帯数から、⑭で推計した高齢単身世帯、⑯で推計した高齢夫婦のみ世帯、⑱で推計した子育て世帯、㉑で推計した外国人のみ世帯の各世帯のうちの低額所得世帯を差し引く。これにより、高齢者世帯（単身世帯及び夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人のみ世帯の各世帯属性に含まれない低額所得世帯の世帯数を推計する。

4. 3 政令市における推計手法

4. 3. 1 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計

1) 推計の基本的考え方

政令市については、住宅・土地統計調査の表章データは都道府県と同様の集計表を用いることができる。このため、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【政令市版】」を用いた推計フロー及び推計手法は4.2.1で解説した都道府県の場合と基本的に同様である。ただし、住宅・土地統計調査や国勢調査の特別集計結果を用いる箇所については、都道府県のみを集計結果しか準備していないため、該当都道府県の推計結果から対象政令市^{注1 1)}の数値を推計して用いる必要がある。

なお、4.2で解説した都道府県における推計は、5時点の実績値を用いたトレンド推計の場合である。第2章の表2.1に示した【政令市版①】を用いる場合は【都道府県版】と同様の5時点の実績値を用いたトレンド推計をすることができるが、【政令市版②】、【政令市版③】においてトレンド推計を行う場合は、それぞれ3時点、2時点の実績値を用いて、【都道府県版】と同様の考え方で推計を行うことになる^{注1 2)}。

2) 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計の具体的方法

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計【ステップ1】

ステップ1では、次の手順で、目標時点における借家に居住する世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。借家に居住する対象世帯数の推計にあたっては、借家の住宅の所有の関係別に推計を行い、その結果を合計して総数を求めるものとする。以下の4.3.1の【ステップ2】及び【ステップ3】の推計並びに4.3.2の「住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計」についても同様の方法によるものとする。

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】①）と同様である。

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】②）と同様である。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】③）と同様である。

④ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】④）と同様である。

(2) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

⑤ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

本来階層及び裁量階層の設定方法、基準年収以下の世帯の割合の推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑤）と同様である。

⑥ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の【ステップ2】⑥）と同様である。

⑦ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

⑦-1 「単身世帯」の裁量階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する単身者の年齢を25歳以上、30歳以上、40歳以上、50歳以上、60歳以上、75歳以上から選択できるようにしている。推計手法は、都道府県における場合（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑦-1）と同様である。

⑦-2 「夫婦のみ世帯」の裁量階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する夫婦のみ世帯の世帯主年齢を25歳以上、30歳以上、40歳以上、50歳以上、60歳以上、75歳以上から選択できるようにしている。推計手法は、都道府県における場合（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑦-2）と同様である。

⑦-3 「子育て世帯」の裁量階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する子育て世帯の子どもの年齢を6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満から選択できるようにしている。また、18歳未満の子どもが3人以上の多子世帯についても選択できるようにしている。

国勢調査において、借家世帯における世帯人員別の世帯総数に占める子ども年齢等別子育て世帯の割合を把握できる集計表は表章されていない。しかし、全世帯数を対象とした、対象政令市と該当都道府県における子どもの年齢別の子育て世帯数が表章されている。このデータを用いて、対象政令市と該当都道府県における総世帯数に占める子育て世帯の割合の相対的格差を推計し、それを該当都道府県の推計結果（借家世帯を対象とした国勢調査の特別集計結果に基づく推計値）に乗じることで、対象政令市の借家世帯における裁量階層の世帯数の将来値を推計する。

具体的には、次の手順で推計する。

i) 世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計

図4.8に示す手順で、対象政令市における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合を推計する。

i)-1 対象政令市と該当都道府県における子育て世帯の割合の相対的格差の推計

都道府県及び政令市については、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査において、（持家世帯・借家世帯の区分によらない全世帯について）一般世帯数の総数と、6歳未満親族がいる一般世帯数、12歳未満親族がいる一般世帯数、15歳未満親族がいる一般世帯数、18歳未満親族がいる一般世帯数を把握することができる。このデータを用いて、対象政令市と該当都道府県における総世帯数に占める子どもの年齢別の子育て世帯の割合を算出し、両者における総世帯数に占める子育て世帯の割合の相対的格差を求める。

次に、この相対的格差の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して

将来値の推計を行う。

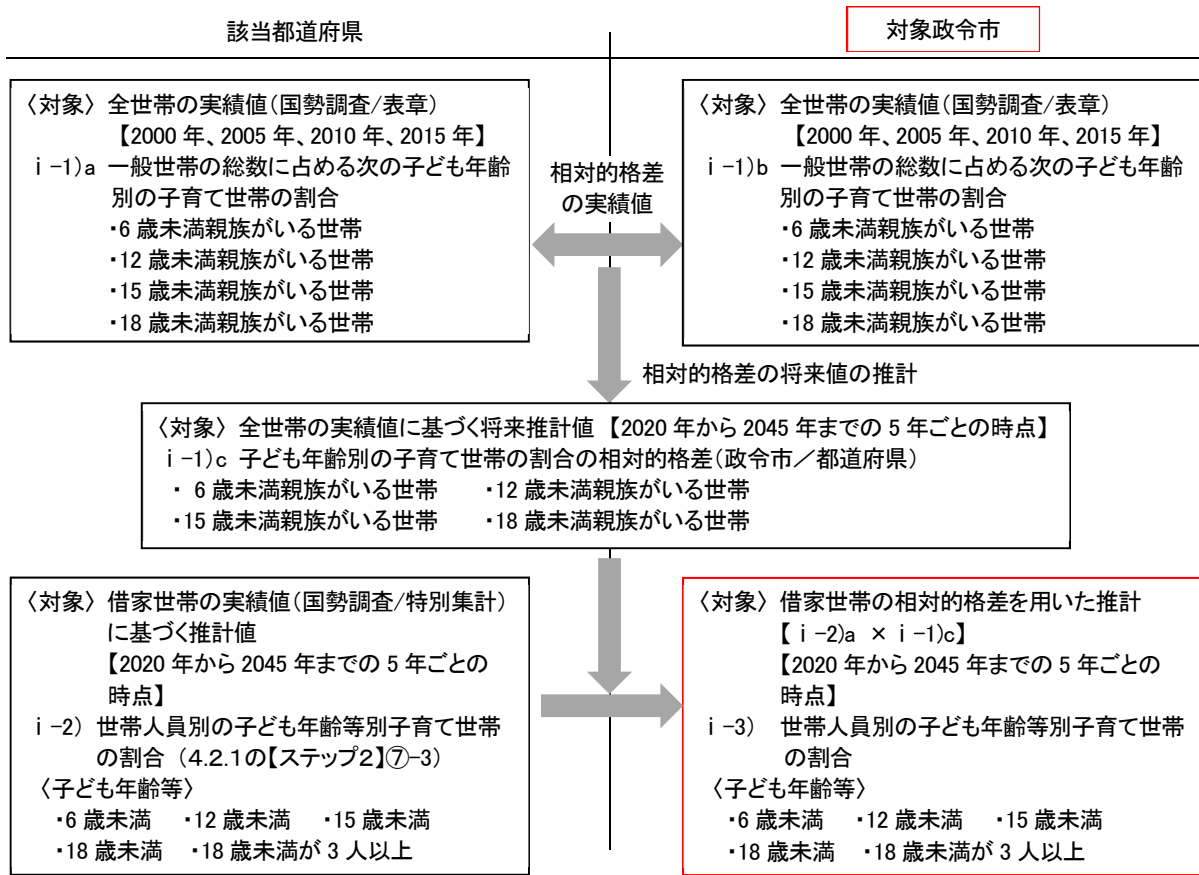


図 4.8 対象政令市における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計フロー

i) -2 該当都道府県の借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯割合の推計

都道府県における推計手法(4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑦-3)で解説したとおり、都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各
 国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関
 係別の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、該当都道
 府県における借家世帯の世帯人員別に子ども年齢等別子育て世帯割合を算出し、5時点の各割合
 の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

i) -3 対象政令市の借家世帯における子育て世帯の割合の推計

i) -2 で推計した該当都道府県の借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯
 の割合の推計値に、i) -1 で推計した対象政令市と該当都道府県における子育て世帯の割合の
 相対的格差の推計値を乗じることで、対象政令市の目標時点における借家世帯の世帯人員別の
 子ども年齢等別子育て世帯の割合を推計する。

ii) 子育て世帯の裁量階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち
 2人以上の各世帯数に、⑤で推計した裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさら
 にi) -2で推計した世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯割合を乗じて得た世帯数から、本来
 階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、目標時点における子育て世帯の裁量階層の世帯数を
 推計する。

⑧ 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計

⑥で推計した本来階層の世帯数と、⑦で推計した裁量階層の世帯数の合計が、目標時点における公営住宅の入居資格世帯数となる。

(3) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数のうち要支援世帯数の推計【ステップ3】

⑨ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

著しい困窮年収水準の設定方法と、著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨）と同様である。

⑩ 目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

⑧で推計した目標時点における公営住宅の入居資格世帯数に、⑨で推計した目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合を乗じて、年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数を推計する。

⑪ 目標時点における新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率の推計

1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査において、借家世帯における対象政令市と該当都道府県における住宅の所有の関係別の居住面積水準の達成状況（最低居住面積水準未満世帯数・以上世帯数、誘導居住面積水準未満・以上世帯数）が表章されている。

このデータを用いて、対象政令市と該当都道府県における借家の住宅の所有の関係別の居住面積水準の達成状況の相対的格差を推計し、それを該当都道府県における住宅・土地統計調査の特別集計結果に基づく推計値に乘じることで、対象政令市の借家世帯における最低居住面積水準の未満率・達成率の将来値を推計する。具体的には、次の手順で推計する（図4.9）。

i) 対象政令市と該当都道府県の借家世帯における居住面積水準の達成状況の相対的格差の推計

1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査において、借家の住宅の所有の関係別の最低居住面積水準未満世帯数・以上世帯数、誘導居住面積水準未満・以上世帯数を把握することができる。このデータを用いて、借家の住宅の所有の関係別の最低居住面積水準未満率、最低居住面積水準達成率（誘導居住面積水準達成世帯を含む場合・含まない場合の別）を算出し、対象政令市と該当都道府県における最低居住面積水準未満率及び最低居住面積水準達成率の相対的格差を求める。次に、この相対的格差の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

ii) 該当都道府県の借家世帯における世帯人員別の最低居住面積水準未満率・達成率の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑩）で解説したとおり、都道府県については、2008年、2013年及び2018年における借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、該当都道府県における借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の最低居住面積水準未満率の実績値を算出し、3時点の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

iii) 対象政令市の借家世帯における世帯人員別の最低居住面積水準未満率・達成率の推計

ii)で推計した該当都道府県の借家世帯における世帯人員別の最低居住面積水準未満率・達成率の推計値に、i)で推計した対象政令市と該当都道府県における居住面積水準の達成状況の相

対的格差の推計値を乗じることで、対象政令市の目標時点における借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率（誘導居住面積水準未満率）を推計する。

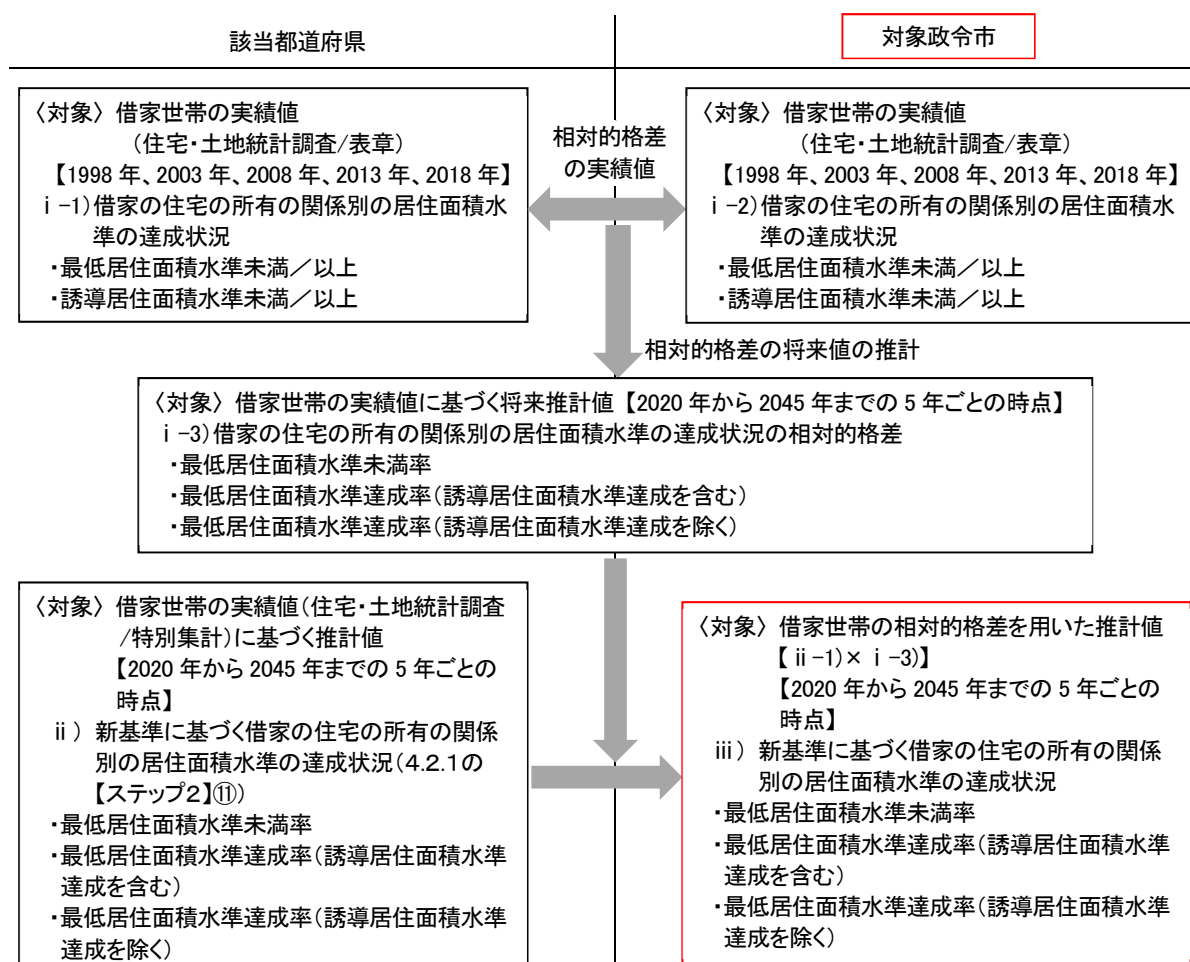


図 4.9 対象政令市における新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率の推計フロー

⑫ 目標時点における高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑫）と同様である。

⑬ 目標時点における要支援世帯数の推計

前述の一連の推計結果を踏まえ、目標時点における要支援世帯数について、次のAからDの4つの類型ごとに推計する。

具体的な推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑬）と同様である。

- ⑬-1 **A** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数
- ⑬-2 **B** : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数
- ⑬-3 **C** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数
- ⑬-4 **D** : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数

4. 3. 2 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計

1) 推計の基本的枠組み

(1) 推計の対象世帯

都道府県における推計手法と同様、次の i) から iv) の住宅確保要配慮者の世帯を対象とし、借家に居住する該当世帯数について推計する。

- i) 低額所得世帯（政令月収 15.8 万円以下の世帯のうち、下記 ii から iv に該当しない世帯）
- ii) 高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯
- iv) 外国人のみの世帯

(2) 推計のフロー

都道府県における推計手法と同様、次の 3 ステップで推計を行う。

【ステップ 1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

【ステップ 2】 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計

【ステップ 3】 目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計

なお、推計の対象とする世帯属性ごとに、公営住宅の入居資格を有する本来階層（内数として著しい困窮年収水準未満の世帯）及び裁量階層と、裁量階層を超える収入階層（公営住宅の入居資格を有しない、公営住宅階層以外の世帯）とに区分して推計を行う。

2) 住宅確保要配慮者の世帯数の推計の具体的方法

具体的な推計手法を以下に解説する。

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計【ステップ 1】

ステップ 1 では、次の手順で、目標時点における借家に居住する世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の構成割合の推計

都道府県における推計手法（4. 2. 2 の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ 1】

①）と同様である。

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

都道府県における推計手法（4. 2. 2 の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ 1】

②）と同様である。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

都道府県における推計手法（4. 2. 2 の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ 1】

③）と同様である。

④ 単身世帯の対象年齢と対象年齢世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】④）と同様である。

⑤ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑤）と同様である。

(2) 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

ステップ2では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法で規定する低額所得世帯及び公営住宅の入居資格世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

⑥ 目標時点における低額所得世帯の割合の推計

⑥-1 低額所得世帯の基準年収の算出

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑥-1）と同様である。

⑥-2 低額所得世帯の基準年収以下の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑥-2）と同様である。

⑦ 目標時点における低額所得世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑦）と同様である。

⑧ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑧）と同様である。

⑨ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

対象政令市における4.3.1の要支援世帯数の推計（【ステップ2】⑥）による推計結果を用いる。

⑩ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

対象政令市における4.3.1の要支援世帯数の推計（【ステップ2】⑦）による推計結果を用いる。

⑪ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑪）と同様である。

⑫ 目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

対象政令市における4.3.1の要支援世帯数の推計（【ステップ3】⑩）による推計結果を用いる。

(3) 目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計【ステップ3】

ステップ3では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法で規定する高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人世帯について世帯の収入階層別に推計する。また、上記の世帯属性以外の低額所得世帯について、公営住宅の本来階層（内数としての著しい困窮年収水準未満の世帯）との関係から推計する。

⑬ 目標時点における高齢単身世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】

⑬）と同様である。

⑭ 目標時点における高齢単身世帯数の推計

⑭-1 高齢単身世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑭-1）と同様である。

⑭-2 収入階層別の高齢単身世帯数の推計

⑭-1で推計した高齢単身世帯数について、収入階層別の世帯数を推計する。

推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑭-2）と同様である。

⑮ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】

⑮）と同様である。

⑯ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1 高齢夫婦のみ世帯数の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑯-1）と同様である。

⑯-2 収入階層別の高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1で推計した高齢夫婦のみ世帯数について、収入階層別の世帯数を推計する。

推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑯-2）と同様である。

⑰ 目標時点における子育て世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員（2人以上世帯）別の世帯総数に占める子育て世帯の割合について、借家世帯の子ども年齢等別・住宅の所有の関係別に推計する。推計手法は、政令市における要支援世帯数の推計における子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計（【ステップ2】⑦-3のi))と同様である。

また、子育て世帯の内数として、ひとり親世帯の割合についても推計する。推計手法は次のとおりである（図4.10）。

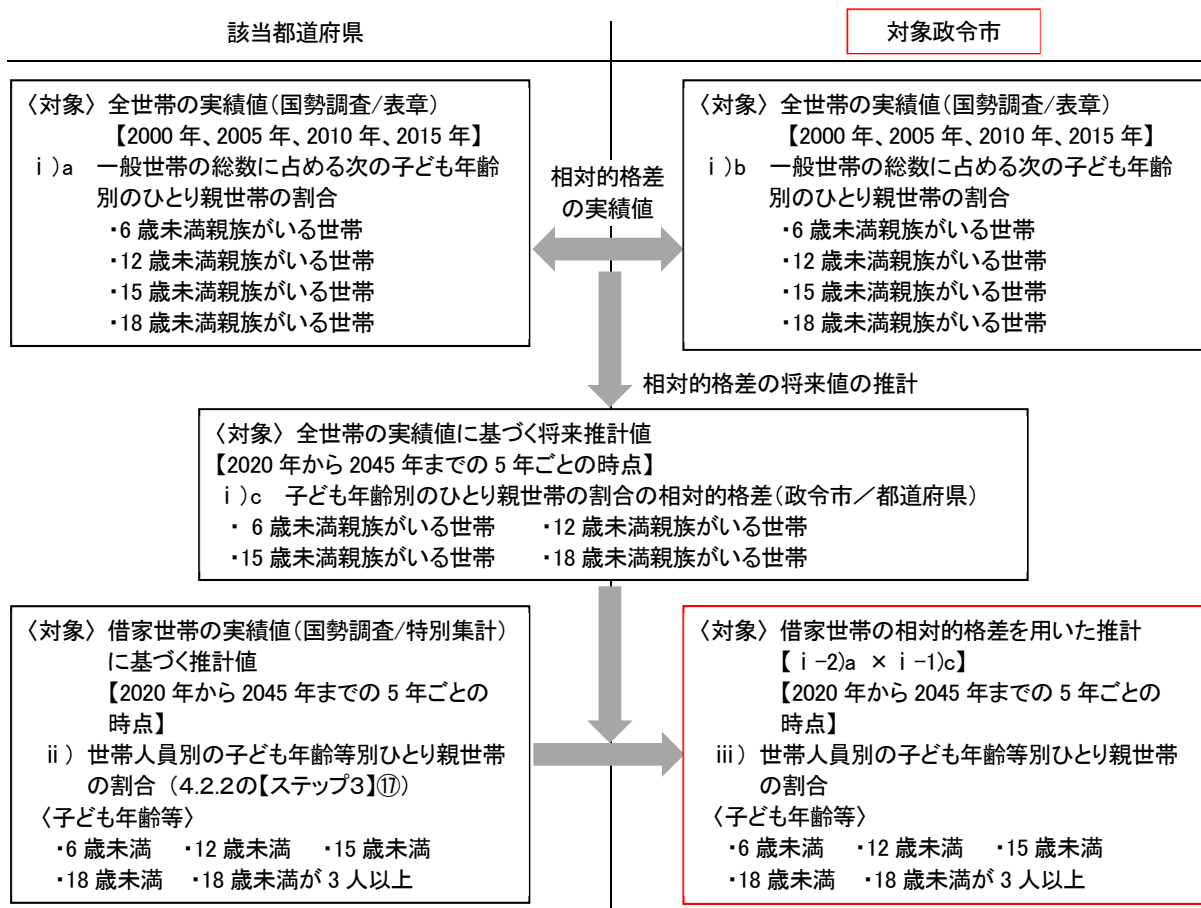


図 4.10 対象政令市における世帯人員別の子ども年齢等別ひとり親世帯の割合の推計フロー

i) 対象政令市と該当都道府県におけるひとり親世帯の割合の相対的格差の推計

都道府県及び政令市については、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査において、(持家世帯・借家世帯の区分によらない全世帯について)一般世帯数の総数のうちのひとり親世帯(男親と子、女親と子)の総数と、6歳未満親族がいる一般世帯数、12歳未満親族がいる一般世帯数、15歳未満親族がいる一般世帯数、18歳未満親族がいる一般世帯数のそれぞれのうちのひとり親世帯数を把握することができる。このデータを用いて、4時点での対象政令市と該当都道府県における総世帯数に占める子ども年齢等別のひとり親世帯の割合を算出し、両者における総世帯数に占めるひとり親世帯の割合の相対的格差を求める。

次に、この相対的格差の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

ii) 該当都道府県の借家世帯における子ども年齢等別ひとり親世帯の割合の推計

都道府県における推計手法(4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑦-3)で解説したとおり、都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関係別のひとり親世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員別に子ども年齢等別ひとり親世帯割合を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

iii) 対象政令市の借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別ひとり親世帯の割合の推計

ii) で推計した該当都道府県の借家世帯における子ども年齢等別ひとり親世帯割合の推計値に、i) で推計した対象政令市と該当都道府県におけるひとり親世帯の割合の相対的格差の推計値を乗じることで、対象政令市の目標時点における借家世帯の世帯人員別の子ども年齢等別ひとり親世帯割合を推計する。

⑩ 目標時点における子育て世帯数の推計

⑩-1 子育て世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数のうち2人以上世帯の世帯数に、⑰で推計した借家世帯の世帯人員・子ども年齢等・住宅の所有の関係別の子育て世帯の割合を乗じることにより、目標時点における子育て世帯及びその内数としてのひとり親世帯の世帯数について、年間収入階級五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

⑩-2 収入階層別の子育て世帯数の推計

⑩-1 で推計した子育て世帯の世帯数について、収入階層別の世帯数を推計する。

推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑩-2）と同様である。

⑪ 目標時点における外国人のみ世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員別の世帯総数に占める外国人のみ世帯の割合について借家世帯の世帯人員別に推計する。具体的には、次の方法で推計する（図 4.11）。

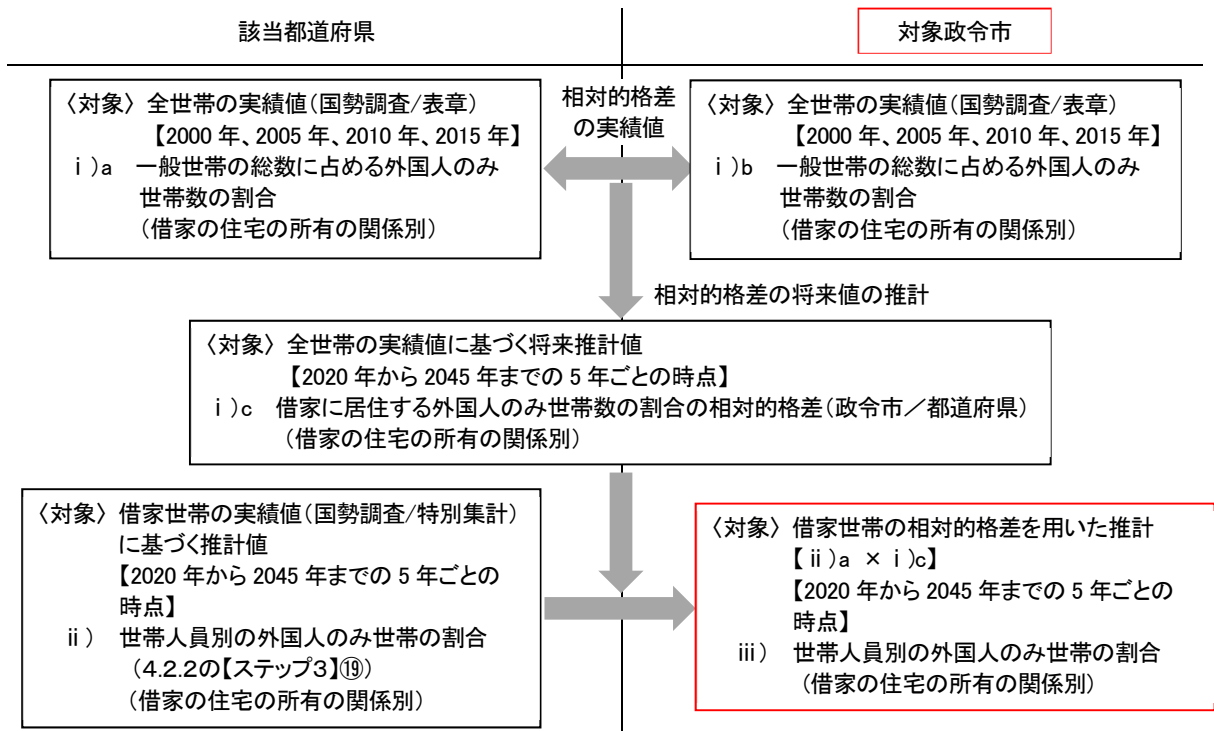


図 4.11 対象政令市における世帯人員別の外国人のみ世帯の割合の推計フロー

i) 対象政令市と該当都道府県における外国人のみ世帯の割合の相対的格差の推計

都道府県及び政令市については、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査において、借家の世帯総数に占める外国人のみの世帯の割合を住宅の所有の関係別に把握することができる。このデータを用いて、4時点での対象政令市と該当都道府県における外国人のみ世帯の割合を算出し、この結果をもとに外国人のみ世帯の割合の対象政令市と該当都道府県との相対的格差の実績値を計算する。

次に、この実績値に対数近似式をあてはめて、その関係を延長して目標時点における外国人のみ世帯の割合の対象政令市と該当都道府県との相対的格差を住宅の所有の関係別に推計する。

ii) 該当都道府県の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑭で解説したとおり、都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の外国人のみ世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、該当都道府県における借家世帯の世帯人員別に外国人のみ世帯の割合を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

iii) 対象政令市の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計

ii)で推計した該当都道府県の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計値に、i)で推計した対象政令市と該当都道府県における外国人のみ世帯の割合の相対的格差の推計値を乗じることで、対象政令市の目標時点における借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の外国人のみ世帯の割合を推計する。

⑳ 目標時点における外国人のみ世帯数の推計

⑳-1 外国人のみ世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数に、⑰で推計した外国人のみ世帯の割合を乗じて、目標時点における外国人のみ世帯の世帯数について、年間収入階級五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別に推計する。

⑳-2 収入階層別の外国人のみ世帯数の推計

⑳-1で推計した子育て世帯の世帯数について、収入階層別の世帯数を推計する。

推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ3】⑳-2）と同様である。

㉑ 目標時点における低額所得世帯（⑭、⑯、⑱、㉑で推計した世帯以外）の世帯数の推計

⑦で推計した目標時点における低額所得世帯数から、⑭で推計した高齢単身世帯、⑯で推計した高齢夫婦のみ世帯、⑱で推計した子育て世帯、㉑で推計した外国人のみ世帯の各世帯のうちの低額所得世帯を差し引く。これにより、高齢者世帯（単身世帯及び夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人のみ世帯の各世帯属性に含まれない低額所得世帯の世帯数を推計する。

4. 4 一般市における推計手法

1) 推計の基本的考え方

一般市においては、都道府県及び政令市と比較すると、住宅・土地統計調査（総務省統計局）において表章されている集計表について利用上の制約がある。例えば、次のような制約がある。

- i) 集計表の集計区分の詳細度が異なる。例えば、推計の出発点となる世帯年収・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数について、都道府県及び政令市では「世帯の年間収入階級 9 区分、世帯人員 7 区分、住宅の所有の関係 6 区分（平成 25 年の場合）」別の集計項目の区分で把握することができる。しかし一般市の場合は、平成 25 年以前では「世帯の年間収入階級 6 区分、世帯人員 7 区分、住宅の所有の関係 2 区分」別でしか把握できない。特に住宅の所有の関係については、借家の所有関係別の把握ができない（借家総数でしか把握できない）。
- ii) 表章されていない集計表がある。例えば、「借家の所有関係・世帯主年齢・世帯人員別の主世帯数」、「借家の所有関係・世帯主年齢別の夫婦のみ世帯数」等に係る集計表は一般市では表章されていない。

こうした制約があるため、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【一般市版】」を用いた一般市における推計においては、都道府県及び政令市とは異なる推計アルゴリズムを構築する必要がある。例えば、次のような観点からの推計アルゴリズムを構築する必要がある。

- i) の制約に対しては、（借家の住宅の所有の関係別の推計値を積み上げることはせず）借家総数で推計を行う方法を用いる。
- ii) の制約に対しては、一般市及び都道府県の双方において利用できる住宅・土地統計調査や国勢調査の集計表を用いて両者の格差を推計し、それを都道府県のみで表章されている集計表に基づく推計結果に乗じて、対象一般市における該当値を推計するなどの方法を用いる。

なお、一般市における推計においては、【一般市版①】を用いる場合は 4 時点の実績値を用いたトレンド推計、【一般市版②】、【一般市版③】においてトレンド推計を行う場合は、それぞれ 3 時点、2 時点の実績値を用いて推計を行うことになる^{注1 3)}。

4. 4. 1 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計

1) 推計の基本的枠組み

公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計フローについては、図 4.2 に示した都道府県の場合と基本的に同様である。次の 3 ステップで推計を行う。

- 【ステップ 1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計
- 【ステップ 2】 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計
- 【ステップ 3】 目標時点における要支援世帯数の推計

2) 公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数の推計の具体的方法

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計 【ステップ 1】

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の構成割合の推計

住宅・土地統計調査で把握できる借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数から各世帯数の構成割合を算出し、実績値をもとに将来値をトレンド推計する。一般市では、2003 年、2008 年、2013 年及び 2018 年の各住宅・土地統計調査において、借家世帯の総数について、世帯の年間収入階級 6 区分（300 万円未満、300 万円以上 500 万円未満、500 万円以上 700 万円未満、700 万円以上 1,000 万円未満、1,000 万円以上 1,500 万円以上、1,500 万円以上。以下同様とする。）、世帯人員 7 区分（1 人、2 人、3 人、4 人、5 人、6 人、7 人以上。以下同様とする。）別の世帯数を共通的に把握することができる。このデータを用いて、4 時点の全世帯に占める借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の構成割合を算出し、各構成割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目撃時点まで延長して将来値の推計を行う。

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の推計

世帯数の将来推計結果に、①で求めた構成割合の推計値を乗じ、目標時点における一般市での借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数を推計する。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

②で推計した世帯数について、住宅・土地統計調査で表章されている借家世帯の年間収入階級 6 区分を年間収入五分位階級に変換したデータを作成するため、年間収入階級 6 区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する。

年間収入五分位階級の各分位の境界値及び中央値については、都道府県における推計手法（4.2.1 の要支援世帯数の推計における【ステップ 1】③）の表 4.2 に示している推計結果を共通的に用いる。年間収入五分位階級の各分位の境界値及び中央値の推計値を年間収入階級 6 区分の境界値と照合させ按分計算することにより、年間収入階級 6 区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する。

④ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計

②で推計した目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数について、③で推計した年間収入階級 6 区分の年間収入五分位階級への変換比率を乗じて変換することで、目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数を推計する。

(2) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

⑤ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法と同様、本来階層は政令月収 15 万 8 千円（収入分位 25%）、政令月収 13 万 9 千円（収入分位 20%）、政令月収 12 万 3 千円（収入分位 15%）、政令月収 10 万 4 千円（収入分位 10%）から選択できるようにしている。また、裁量階層は、政令月収 25 万 9 千円（収入分位 50%）、政令月収 21 万 4 千円（収入分位 40%）、政令月収 18 万 6 千円（収入分位 32.5%）、15 万 8 千円（収入分位 25%）から選択できるようにしている。

このため、公営住宅の入居資格の収入基準について、本来階層及び裁量階層それぞれについて設定し、扶養親族数別の年間税込総収入金額（以下「基準年収」という。）を算出したうえで、目標時点における基準年収以下となる世帯の割合を年間収入五分位階級・世帯人員別に推計する。本来階層及び裁量階層の設定方法、基準年収以下の世帯の割合の推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑤）と同様である。

⑥ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

⑤で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の「本来階層」の基準年収以下の世帯の割合を用いて、目標時点における本来階層に該当する世帯数を推計する。都道府県の場合と同様、「単身世帯」と「2人以上世帯」に区分して、各対象世帯の世帯数の推計結果を合算して求める。

⑥-1 「単身世帯」の本来階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する単身者の年齢を 25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上から選択できるようにしている。このため、これらの年齢別の単身世帯数について、次の手順で推計する。

i) 単身世帯総数に占める年齢別単身世帯の割合の推計

一般市については、借家世帯について「世帯主年齢・世帯人員別の世帯数」の集計表が表章されていない。このため、次の手順で推計する（図 4.12）。

i) -1 対象一般市と該当都道府県における世帯数推計結果からみた相対的格差の推計

都道府県及び一般市については、2020 年から 2045 年までの 5 年ごとの時点における将来世帯数（世帯型・世帯主年齢別）の推計結果において、（借家世帯のみを抽出することはできないが）持家を含む全世帯についての世帯型・世帯主年齢別の世帯数を共通的に把握することができる。

そこで、対象一般市及び該当都道府県における世帯総数を対象とし^{注14)}、年齢別（25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上）の単身世帯数が単身世帯の総数に占める割合（年齢別単身世帯割合）を算出し、この結果をもとに対象一般市と該当都道府県における年齢別単身世帯割合の相対的格差を推計する。

i) -2 該当都道府県における借家世帯の年齢別単身世帯割合の推計

都道府県については、1998 年、2003 年、2008 年、2013 年及び 2018 年の各住宅・土地統計調査において、「借家の住宅の所有の関係・世帯主年齢・世帯人員別の世帯数」の集計表が表章されている。このデータを用いて、該当都道府県の借家世帯（総数）における 1998 年から 2018 年までの 5 年ごとの時点での年齢別単身世帯割合の実績値を算出し、これに対数近似式をあてはめて、その関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

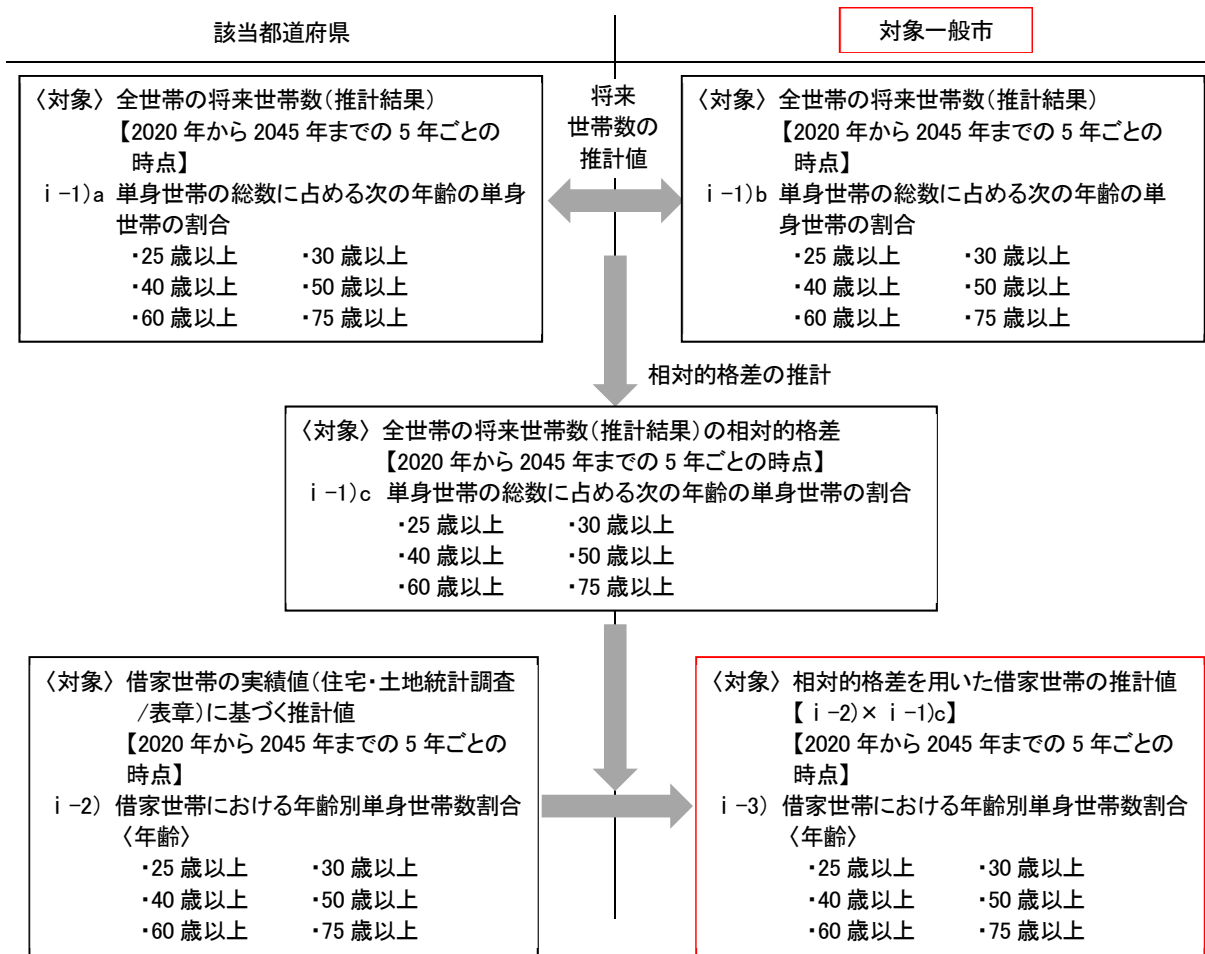


図 4.12 対象一般市における借家世帯における年齢別単身世帯数割合の推計フロー

i) -3 対象一般市における借家世帯の年齢別単身世帯割合の推計

i) -2 で推計した該当都道府県の借家世帯における年齢別単身世帯割合の推計値に、i) -1 で推計した対象一般市と該当都道府県における年齢別単身世帯割合の相対的格差の推計値を乗じることによって、対象一般市の目標時点における借家世帯の年齢別単身世帯割合を推計する。

ii) 単身世帯の本来階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち単身世帯の世帯数に、⑤で推計した本来階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらに i) で推計した年齢別単身世帯割合を乗じることによって、目標時点における年齢別の単身世帯の本来階層の世帯数を推計する。推計にあたっては、都道府県及び政令市の場合と同様、i) で求めた割合は年間収入との関係においては一定であると仮定する(後述の⑦-1「単身世帯」の裁量階層、⑦-2「夫婦のみ世帯」、⑦-3「子育て世帯」の各裁量階層の世帯数の推計の場合も同様、推計に用いる割合は年間収入との関係においては一定であると仮定する。)

⑥-2 「2人以上世帯」の本来階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち2人以上世帯について、⑤で推計した本来階層の基準年収以下の世帯数の構成割合を乗じることによって、目標時点における2人以上世帯の世帯人員別の本来階層の世帯数を推計する。

⑦ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

⑤で推計した年間収入五分位階級・世帯人員別の「裁量階層」の基準年収以下の世帯の割合を用いて、目標時点における裁量階層に該当する世帯数を推計する。都道府県の場合と同様、裁量階層は「単身世帯」並びに2人以上世帯のうちの「夫婦のみ世帯」及び「子育て世帯」を対象とし、各世帯の世帯数の推計結果を合算して求める。

⑦-1 「単身世帯」の裁量階層の世帯数の推計

裁量階層の単身入居資格年齢の設定及び該当世帯数の推計手法は、⑥-1 で示した本来階層の場合と同様の考え方とする。

なお、裁量階層の基準年収以下の世帯数（例えば、政令月収 25 万 9 千円以下の全世帯数）から、本来階層の基準年収以下の世帯数（例えば、政令月収 15 万 8 千円以下の世帯数）を差し引いた数が、裁量階層の世帯数（例えば、政令月収 15 万 8 千円超～25 万 9 千円以下の世帯数）となる。

⑦-2 「夫婦のみ世帯」の裁量階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する夫婦のみ世帯の世帯主年齢を 25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上から選択できるようにしている。これらの年齢別の夫婦のみ世帯数（年齢別夫婦のみ世帯数）について、次の手順で推計する。

i) 借家世帯における2人世帯の総数に占める年齢別夫婦のみ世帯の割合の推計

⑥-1 の i) で指摘したとおり、一般市については、借家世帯について「世帯主年齢・世帯人員別の世帯数」の集計表が表章されていない。このため、次の手順で推計する（図 4.13）。

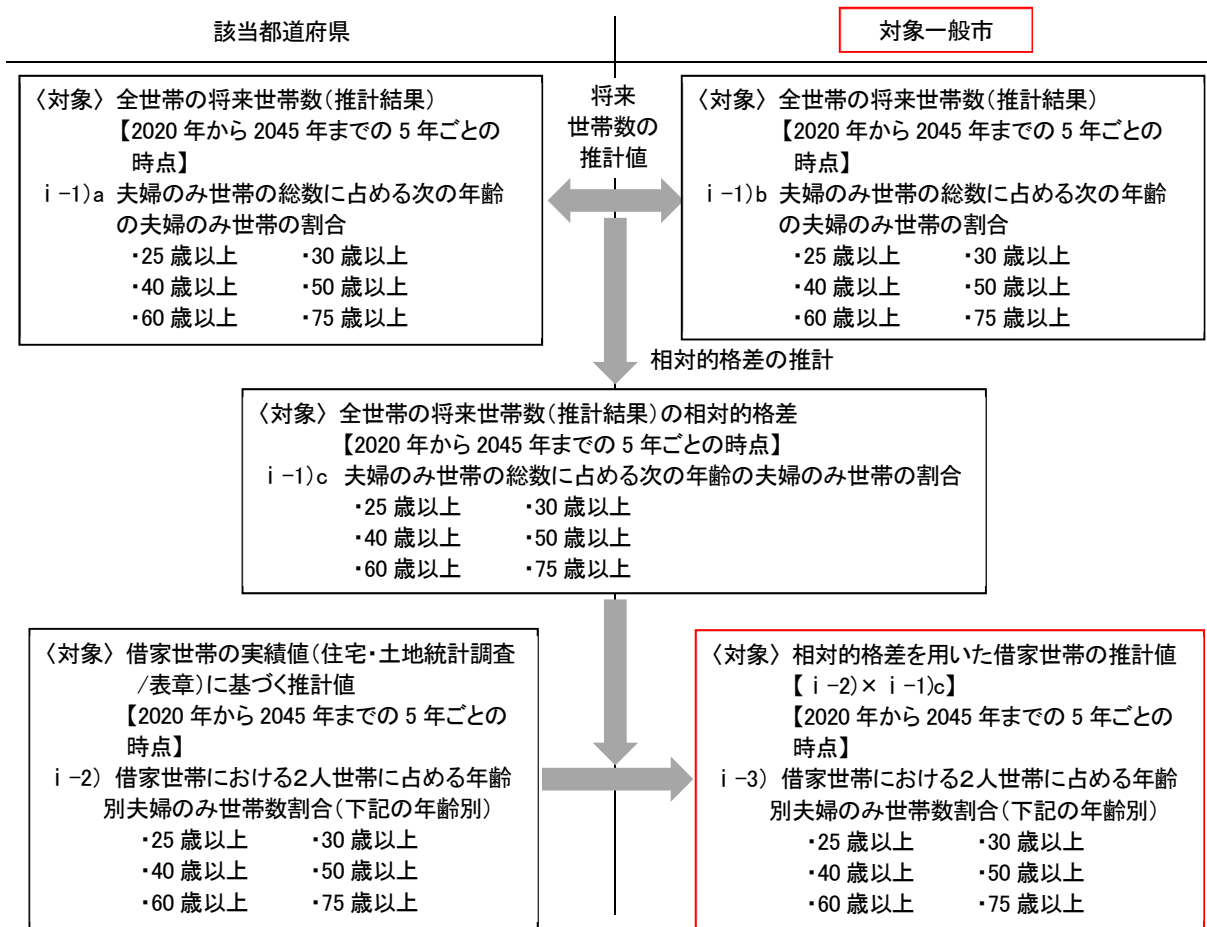


図 4.13 対象一般市における借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯数割合の推計フロー

i) -1 対象一般市と該当都道府県における世帯数推計結果からみた相対的格差の推計

⑥-1のi)-1と同様、2020年から2045年までの5年ごとの時点における将来世帯数（世帯型別・世帯主年齢別）の推計結果を用いる。すなわち、対象一般市及び該当都道府県の（持家を含む）世帯総数を対象とし、年齢別（25歳以上、30歳以上、40歳以上、50歳以上、60歳以上、75歳以上）の夫婦のみ世帯数が2人世帯の総数に占める割合（年齢別夫婦のみ世帯割合）を算出し、この結果をもとに対象一般市と該当都道府県における年齢別夫婦のみ世帯割合の相対的格差を推計する。

i) -2 該当都道府県の借家世帯における2人世帯に占める年齢別夫婦のみ世帯割合の推計

都道府県について表章されている「借家世帯の世帯主年齢・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数」の集計表と、「家族類型・世帯主年齢・住宅の所有の関係別の世帯数」の集計表とを組み合わせ、該当都道府県の借家世帯における1998年から2018年までの5年ごとの時点での2人世帯に占める年齢別夫婦のみ世帯割合の実績値を算出し、これに対数近似式をあてはめて、その関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

i) -3 対象一般市の借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯割合の推計

i)-2で推計した該当都道府県の借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯割合の推計値に、i)-1で推計した対象一般市と該当都道府県における年齢別夫婦のみ世帯割合の相対的格差の推計値を乗じることで、対象一般市の目標時点における借家世帯の年齢別夫婦のみ世帯割合を推計する。

ii) 夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち2人世帯の世帯数に、⑤で推計した裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらに⑥-1のi)で推計した年齢別夫婦のみ世帯割合を乗じて得た世帯数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、目標時点における夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数を推計する。

⑦-3 「子育て世帯」の裁量階層の世帯数の推計

都道府県における推計手法と同様、入居資格を有する子育て世帯の子どもの年齢を6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満から選択できるようにしている。また、18歳未満の子どもが3人以上の多子世帯についても選択できるようにしている。このため、これらの子どもの年齢等別の子育て世帯数（子ども年齢等別子育て世帯数）について、次の手順で推計する。

i) 借家世帯における子どもの年齢別・世帯人員別の子育て世帯の割合の推計

次の手順で、対象一般市における世帯人員別の総世帯数に占める子ども年齢等別の子育て世帯の割合（年齢等別子育て世帯割合）を推計する。

i)-1 対象一般市と該当都道府県における子育て世帯の割合の相対的格差の推計

都道府県においては、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査で、一般世帯数の総数のほか、子育て世帯の一般世帯数として、6歳未満親族、12歳未満親族、15歳未満親族、18歳未満親族がいる各世帯数を把握することができる。一方、一般市における子育て世帯の一般世帯数については、2010年及び2015年の国勢調査では6歳未満親族、12歳未満親族、15歳未満親族、18歳未満親族がいる各世帯数を把握することができるが、2000年及び2005年の国勢調査では6歳未満親族がいる世帯数及び18歳未満親族がいる世帯数しか把握できない^{注15)}

そこで、次の手順で推計する（図4.14）。

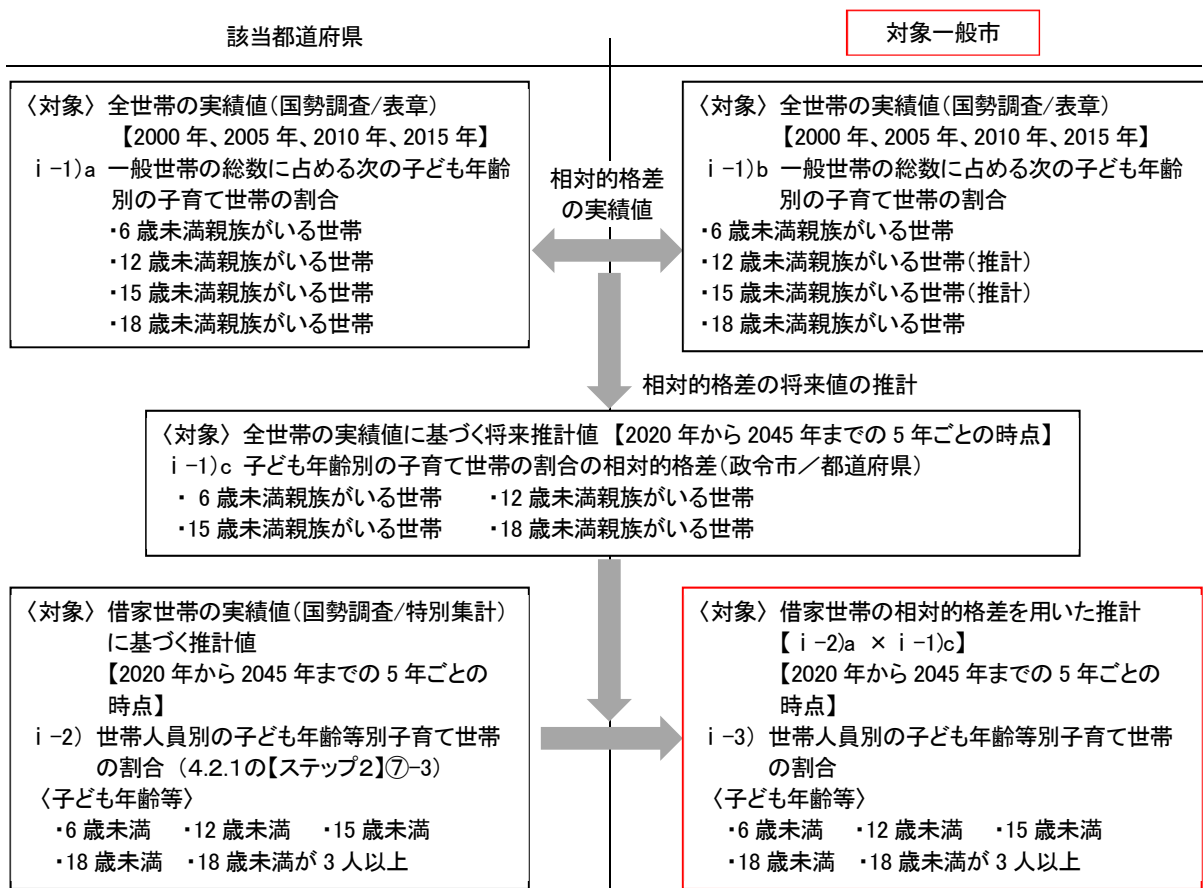


図 4.14 対象一般市における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計フロー

ア) 対象一般市における2000年及び2005年の12歳未満親族、15歳未満親族がいる各世帯の割合について世帯人員別に推計する。具体的には、対象一般市における6歳未満親族がいる世帯及び18歳未満親族がいる世帯の割合の変化率を算出し、この変化率と該当都道府県における6歳未満親族、12歳未満親族、15歳未満親族、18歳未満親族がいる各世帯の割合の変化率を照合して推計する(図4.15)。

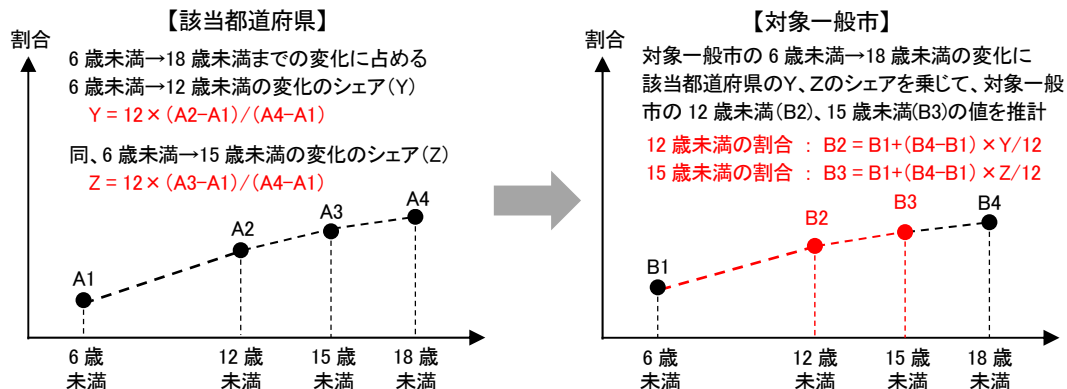


図 4.15 12歳未満親族・15歳未満親族がいる世帯数の各割合の推計の考え方

イ) アの推計結果をもとに、2000年、2005年、2010年及び2015年の4時点での対象一般市と該当都道府県における子ども年齢等別子育て世帯割合を算出し、この結果をもとに一般世帯の総数における年齢別子育て世帯割合の対象一般市と該当都道府県との相対的格差

の実績値を計算する。

ウ) イで得られた実績値に対数近似式をあてはめて、その関係を延長して目標時点における年齢別子育て世帯割合の対象一般市と該当都道府県との相対的格差を推計する。

ii) -2 該当都道府県の借家世帯における子育て世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ2】⑦-3）で解説したとおり、都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各
国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関
係別のひとり親世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをも
とに、該当都道府県における借家世帯の世帯人員別に子ども年齢等別子育て世帯割合を算出し、
5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の
推計を行う。

i) -3 対象一般市の借家世帯における子育て世帯の割合の推計

i) -2で推計した該当都道府県の借家世帯における子ども年齢等別子育て世帯割合の推計値
に、i) -1で推計した対象一般市と該当都道府県における子育て世帯の割合の相対的格差の推
計値を乗じることで、対象一般市の目標時点における借家世帯の子ども年齢等別子育て世帯割
合を推計する。

ii) 子育て世帯の裁量階層の世帯数の推計

④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち世帯人員2人以上の
世帯の各世帯数に、⑤で推計した裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じ、これにさらにi)
-3で推計した借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯割合を乗じて得た世帯
数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて、対象一般市の目標時点における子育て
世帯の裁量階層の世帯数を推計する。

⑧ 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計

⑥で推計した本来階層の世帯数と、⑦で推計した裁量階層の世帯数の合計数が、目標時点にお
ける公営住宅の入居資格世帯数となる。

(3) 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数のうち要支援世帯数の推計【ステップ3】

⑨ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

⑨-1 著しい困窮年収水準の設定

都道府県における推計手法と同様、i) 優先入居水準等の収入水準を適用する方法、又は、ii)
地域毎の民間市場での家賃水準等の統計データを用いて算出する方法により、著しい困窮年収水
準の算定方法を設定する。

⑨-2 優先入居水準等の収入水準を適用する場合の著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨-2）と同
様である。

⑨-3 地域毎の民間市場での家賃水準等を用いて算出する場合の著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

i) 民営借家の1㎡当たり平均家賃の推計

一般市においては、民営借家の1㎡当たり平均家賃は、2013年及び2018年の住宅・土地統計調査でしか把握できないが、1畳当たり平均家賃（平均額。以下同様とする。）は、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で把握することができる。

そこで、2013年及び2018年の2時点における民営借家の1㎡当たり平均家賃と1畳当たり平均家賃の格差の平均値を算出し、これを2003年及び2008年の1畳当たり平均家賃に乗じて、2003年及び2008年の民営借家の1㎡当たり平均家賃を算出する。こうして把握した4時点の値に対数近似式をあてはめて、この関係を延長して目標時点における1㎡当たり平均家賃の推計を行う（図4.16）。

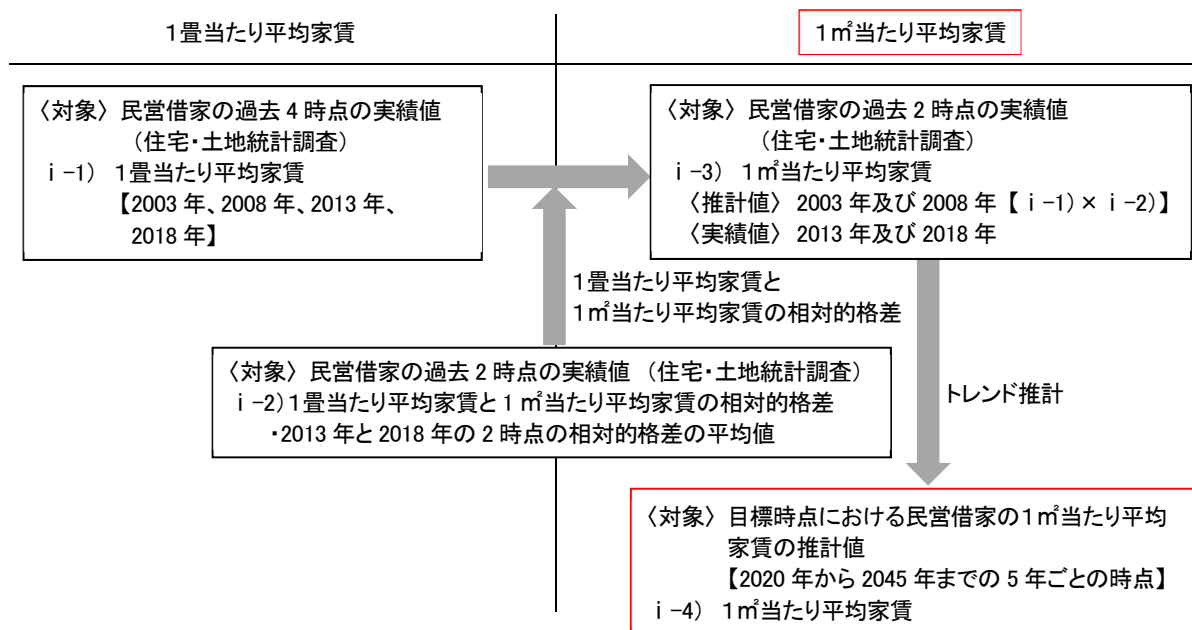


図 4.16 対象一般市における民営借家の1㎡当たり平均家賃の推計フロー

ii) 最低居住面積水準を満たす民営借家の1ヶ月当たり平均家賃の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨-3のii）と同様である。

iii) 著しい困窮年収水準の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨-3のiii）と基本的に同様である。

なお、地域別家賃負担限度率を用いる場合は、対象市の市町村立地係数を乗じて算出する。

iv) 著しい困窮年収水準未達の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑨-3のiv）と同様である。

⑩ 目標時点における著しい困窮年収水準未達の世帯数の推計

⑧で推計した目標時点における公営住宅の入居資格世帯数に、⑨で推計した目標時点における著しい困窮年収水準未達の世帯の割合を乗じて、年間収入五分位階級・世帯人員別の著しい困窮年収水準未達の世帯数を推計する。

⑪ 目標時点における新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率の推計

1998年、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査において、借家世帯における対象一般市と該当都道府県における住宅の所有の関係別の居住面積水準の達成状況（最低居住面積水準未満世帯数・以上世帯数、誘導居住面積水準未満・以上世帯数）が表章されている。このデータを用いて、対象一般市と該当都道府県における借家の住宅の所有の関係別の居住面積水準の達成状況の相対的格差を推計し、それを該当都道府県における住宅・土地統計調査の特別集計結果に基づく推計値に乗じることで、対象一般市の借家世帯における最低居住面積水準の未満率・達成率の将来値を推計する。

具体の推計手法は、政令市における推計手法（4.3.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑪）と同様である。

⑫ 目標時点における高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

⑫-1 借家の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の構成割合の推計

住宅・土地統計調査で把握できる実績値をもとに、目標時点における借家の住宅の所有の関係別・年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の構成割合を推計する。

具体的には、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で表章されている借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の実績値をもとに、年間収入階級を8区分（200万円未満、200万円以上300万円未満、300万円以上400万円未満、400万円以上500万円未満、500万円以上700万円未満、700万円以上1,000万円未満、1,000万円以上1,500万円未満、1,500万円以上）、家賃区分を7区分（1万円未満、1万円以上2万円未満、2万円以上4万円未満、4万円以上6万円未満、6万円以上8万円未満、8万円以上10万円未満、10万円以上）に整理したうえで構成割合を算出する。次に、5時点の各構成割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

⑫-2 借家の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の推計

【ステップ1】①において目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の構成割合を推計している。この推計で把握できる借家世帯の年間収入階級別の世帯数の構成割合と、⑫-1の推計結果の借家の年間収入階級別の世帯数の構成割合とを比較し、両者の構成割合が同じとなるよう⑫-1の推計結果の補正を行う。

補正後の借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の構成割合を、【ステップ1】①において推計された目標時点における借家世帯の世帯数に乗じて、目標時点における借家の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数を推計する。

⑫-3 高家賃負担率の推計

高家賃負担率以上の世帯の割合は次の手順で推計する。

i) 民営借家に居住する年間収入200万円未満世帯の1ヶ月当たり平均家賃の推計

一般市については、借家の住宅の所有の関係別での年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃の実績値は表章されていないため、民営借家に居住する年間収入200万円未満世帯の1ヶ月当たり平均家賃を直接的に把握することができない。一方で、借家世帯の総数の年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃、借家の住宅の所有の関係別の1ヶ月当たり平均家賃についての集計表は表章されている。

そこで、次の方法で、目標時点における民営借家に居住する年間収入 200 万円未満世帯の平均家賃負担率を推計する（図 4.17）。

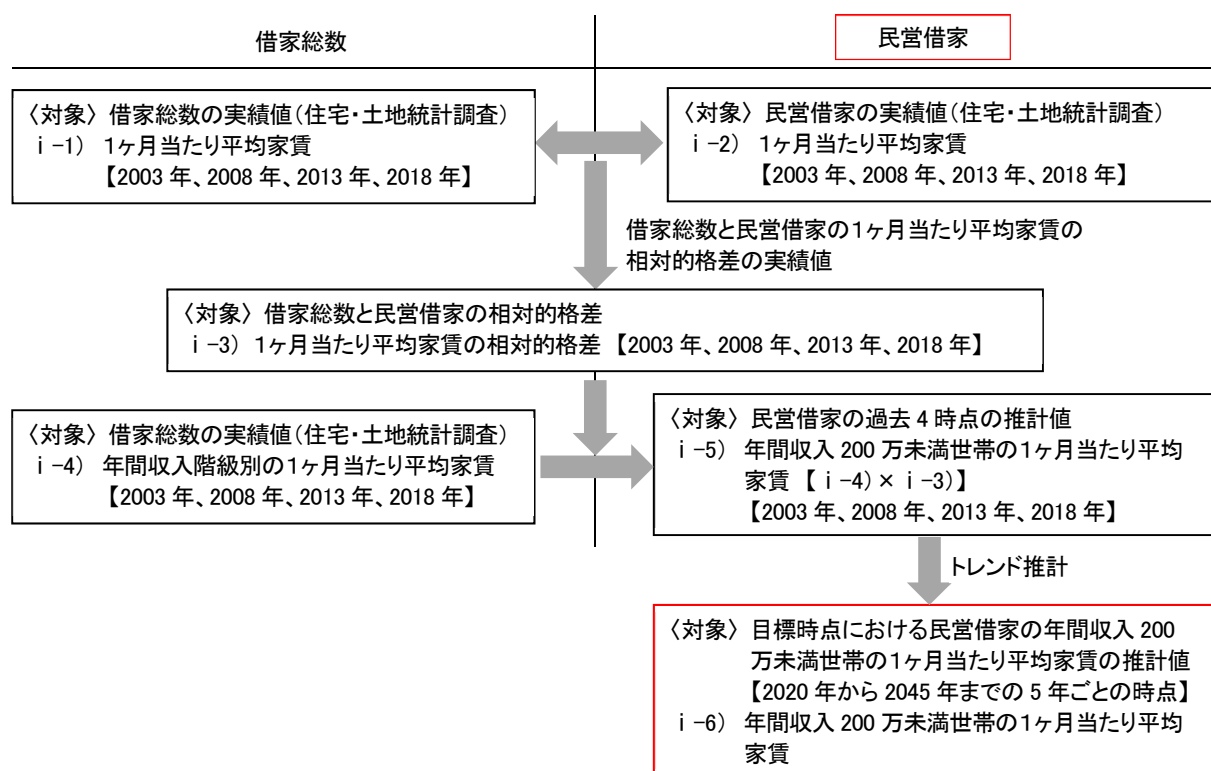


図 4.17 対象一般市における民営借家の年間収入 200 万円未満世帯の
1ヶ月当たり平均家賃の推計フロー

ア) 2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査で表章されている借家の住宅の所有の関係別の1ヶ月当たり平均家賃をもとに、各時点における借家総数と民営借家との1ヶ月当たり平均家賃の相対的格差を算出する。

イ) 表章されている借家総数の年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃に、ア)で算出した相対的格差の推計値を乗じることで、過去4時点における民営借家に居住する世帯における年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃を推計する。

ウ) イ)で推計した民営借家世帯における年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃から、年間収入200万円未満の世帯の1ヶ月当たり平均家賃を抜き出し、過去4時点の推計値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

ii) 高家賃負担率の推計

年間収入200万円未満世帯の平均的な年間収入を150万円と仮定し、i)で推計した目標時点における1ヶ月当たり平均家賃の対世帯年収の割合である家賃負担率を推計（計算）する。

⑫-4 借家における年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

借家世帯の年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合について、次の手順で推計する。

i) 年間収入階級別の高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額の算出

目標時点における年間収入階級8区分の収入区分別に、⑫-3で推計した高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額を算出する。

なお、各年間収入階級区分の平均的な年間収入は、便宜上、200万円未満では150万円、200万円以上300万円未満では250万円、300万円以上400万円未満では350万円、400万円以上500万円未満では450万円、500万円以上700万円未満では600万円、700万円以上1,000万円未満では850万円、1,000万円以上1,500万円未満では1,250万円、1,500万円以上では1,750万円と仮定して求める。

ii) 借家の所有関係別・年間収入階級別の高家賃負担率以上の世帯数の推計

⑫-2で推計した借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数をもとに、i)で算出した年間収入階級別の高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額を組み合わせ、借家世帯の年間収入階級別に高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額以上の家賃を負担している世帯数を推計する。

iii) 借家の所有関係別・年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯の割合の推計

ii)で推計した借家世帯の年間収入階級別の高家賃負担率以上の世帯数の推計結果について、【ステップ1】③で推計した目標時点における年間収入五分位階級の境界値を用いて、年間収入階級8区分を年間収入五分位階級に変換する。

変換後の借家世帯の年間収入五分位階級別の高家賃負担率以上の世帯数の推計結果をもとに、年間収入五分位階級別の借家世帯の総数に占める高家賃負担率以上の世帯の割合について集計する。

⑬ 目標時点における要支援世帯数の推計

前述の一連の推計結果を踏まえ、目標時点における要支援世帯数について、次のAからDの4つの類型ごとに推計する。

具体的な推計手法は、都道府県における推計手法（4.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ3】⑬）と同様である。

- ⑬-1 A : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数の推計
- ⑬-2 B : 著しい困窮年収水準未満であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯数の推計
- ⑬-3 C : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準未満である世帯数の推計
- ⑬-4 D : 著しい困窮年収水準以上であり、かつ、最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯

4. 4. 2 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計

1) 推計の基本的枠組み

(1) 推計の対象世帯

都道府県における推計手法と同様、次の i) から iv) の住宅確保要配慮者の世帯を対象とし、借家に居住する該当世帯数について推計する。

- i) 低額所得世帯（政令月収 15.8 万円以下の世帯のうち、下記 ii から iv に該当しない世帯）
- ii) 高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯
- iv) 外国人のみの世帯

(2) 推計のフロー

都道府県における推計手法と同様、次の 3 ステップで推計を行う。

【ステップ 1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

【ステップ 2】 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計

【ステップ 3】 目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計

なお、公営住宅の入居資格を有する本来階層（内数として著しい困窮年収水準未満の世帯）及び裁量階層と、裁量階層を超える収入階層（公営住宅の入居資格を有しない、公営住宅階層以外の世帯）とに区分して推計を行う。

2) 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計の具体的方法

具体的な推計手法を以下に解説する。

(1) 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計 【ステップ 1】

ステップ 1 では、次の手順で、目標時点における借家に居住する世帯数について、年間収入五分位階級（以下「年間収入五分位階級」ともいう。）・世帯人員別に推計する。

① 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の構成割合の推計

対象一般市における 4. 4. 1 の要支援世帯数の推計手法における【ステップ 1】①と同様である。

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の推計

対象一般市における 4. 4. 1 の要支援世帯数の推計手法における【ステップ 1】②と同様である。

③ 年間収入階級の年間収入五分位階級への変換比率の推計

対象一般市における 4. 4. 1 の要支援世帯数の推計手法における【ステップ 1】③と同様である。

④ 単身世帯の対象年齢と対象年齢世帯の割合の推計

都道府県における推計手法と同様、単身者の対象年齢を 25 歳以上、30 歳以上、40 歳以上、50 歳以上、60 歳以上、75 歳以上に加えて、全世帯も対象に選択・設定できるようにしている。

目標時点における単身世帯の総数に占める年齢別単身世帯の割合の推計については、対象一般市における 4. 4. 1 の要支援世帯数の推計手法における【ステップ 2】⑥-1 と同様である。

⑤ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計

目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数について推計する。

推計にあたっては、単身世帯と2人以上世帯に区分して推計し、両者の推計結果を合算する。具体的には、単身世帯については、4.4.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】④で推計した借家世帯の年間収入五分位階級別の世帯数に、上記④で選択・設定した年齢別単身世帯割合の推計値（全世帯を対象とする場合は100%）を乗じて求める。また、2人以上世帯については、4.4.1の要支援世帯数の推計による推計結果（【ステップ1】④）を用いる。

(2) 目標時点における低額所得世帯数及び公営住宅の入居資格世帯数の推計【ステップ2】

ステップ2では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法で規定する低額所得世帯及び公営住宅の入居資格世帯数について、年間収入五分位階級・世帯人員別に推計する。

⑥ 目標時点における低額所得世帯の割合の推計

⑥-1 低額所得世帯の基準年収の算出

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑥-1）と同様である。

⑥-2 低額所得世帯の基準年収以下の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑥-2）と同様である。

⑦ 目標時点における低額所得世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数に、⑥-2で推計した低額所得世帯の基準年収以下の世帯の割合を乗じて、目標時点における低額所得世帯数を推計する。

⑧ 本来階層及び裁量階層の設定と目標時点における基準年収以下の世帯の割合の推計

都道府県における推計手法（4.2.2の住宅確保要配慮者の世帯数の推計における【ステップ1】⑧）と同様である。

⑨ 目標時点における本来階層の世帯数の推計

対象一般市における4.4.1の要支援世帯数の推計による推計結果（【ステップ2】⑥）を用いる。

⑩ 目標時点における裁量階層の世帯数の推計

対象一般市における4.4.1の要支援世帯数の推計による推計結果（【ステップ2】⑦）を用いる。

⑪ 著しい困窮年収水準の設定と目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯の割合の推計

対象一般市における4.4.1の要支援世帯数の推計手法における【ステップ3】⑨と同様である。

⑫ 目標時点における著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計

対象一般市における4.4.1の要支援世帯数の推計による推計結果（【ステップ3】⑩）を用いる。

(3) 目標時点における住宅確保要配慮者の世帯数の推計【ステップ3】

ステップ3では、次の手順で、目標時点における借家世帯のうち、住宅セーフティネット法で規定する高齢者世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人世帯について、世帯の収入階層別に推計する。また、高齢者世帯、子育て世帯、外国人世帯の各世帯属性に含まれない低額所得世帯について、公営住宅の本来階層（内数としての著しい困窮年収水準未満の世帯）との関係から推計する。

⑬ 目標時点における高齢単身世帯の割合の推計

高齢者は60歳以上の者とし、目標時点における単身世帯の総数に占める60歳以上の高齢単身世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。また、その内数として、単身世帯の総数に占める75歳以上の高齢者世帯の割合についても推計する。

推計手法は、対象一般市の要支援世帯数の推計における年齢別単身世帯の割合の推計（4.4.1の【ステップ2】⑥-1のi))と同様である。

⑭ 目標時点における高齢単身世帯数の推計

⑭-1 高齢単身世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち単身世帯の年間収入五分位階級別の世帯数に、⑬で推計した割合を乗じて、目標時点における60歳以上及び75歳以上の高齢単身世帯数について年間収入五分位階級別に推計する。

⑭-2 収入階層別の高齢単身世帯数の推計

⑭-1で推計した高齢単身世帯について、次のi)からiv)の収入階層別の世帯数を推計する。

i) 高齢単身世帯のうち低額所得の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級の高齢単身世帯数に、⑥で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の低額所得世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうち低額所得の世帯数を推計する。

ii) 高齢単身世帯のうち本来階層の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級の高齢単身世帯数に、⑧で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の本来階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうち本来階層の世帯数を推計する。

iii) 高齢単身世帯のうちの本来階層の内数として著しい困窮年収水準未満の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級の高齢単身世帯数に、⑪で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の著しい困窮年収水準未満の世帯の割合を乗じて、高齢単身世帯のうちの本来階層の内数として著しい困窮年収水準未満の世帯数を推計する。

iv) 高齢単身世帯のうち裁量階層の世帯数

⑭-1で推計した借家世帯の年間収入五分位階級別の高齢単身世帯数に、⑧で推計した目標時点における世帯人員・年間収入五分位階級別の裁量階層の基準年収以下の世帯の割合を乗じて得た世帯数から、本来階層の裁量階層以下の世帯数を差し引いて、高齢単身世帯のうち裁量階層の世帯数を推計する。

v) 高齢単身世帯のうち裁量階層を超える年間収入の世帯数

⑭-1で推計した高齢単身世帯数から、ii)で推計した本来階層の世帯数及びiv)で推計した裁量階層の世帯数を除くことで、裁量階層を超える年間収入の世帯数を求める。

⑮ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯の割合の推計

目標時点における2人世帯の総数に占める60歳以上の高齢夫婦のみ世帯の割合について借家の住宅の所有の関係別に推計する。また、その内数として、2人世帯の総数に占める75歳以上の高齢夫婦のみ世帯の割合についても推計する。

推計手法は、一般市の要支援世帯数の推計における2人世帯の総数に占める年齢別夫婦のみ世帯の割合の推計（4.4.1の【ステップ2】⑦-2のi）と同様である。

⑯ 目標時点における高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1 高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数のうち2人世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数に、⑮で推計した年齢別夫婦のみ世帯の割合を乗じて、目標時点における60歳以上及び75歳以上の高齢夫婦のみ世帯数について収入分位別に推計する。

⑯-2 収入階層別の高齢夫婦のみ世帯数の推計

⑯-1で推計した高齢夫婦のみ世帯数について、⑭-2と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

⑰ 目標時点における子育て世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員（2人以上世帯）別の世帯総数に占める子育て世帯の割合について、子どもの年齢等（末子が6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満の別及び18歳未満の子どもが3人以上）に推計する。推計手法は、一般市の要支援世帯数の推計における子どもの年齢別・世帯人員別の子育て世帯の割合の推計（4.4.1の【ステップ2】⑦-3のi）と同様である。

また、子育て世帯の内数として、ひとり親世帯の割合についても同様に推計する。

具体的には、次の方法で推計する。

i) 対象一般市と該当都道府県の借家世帯におけるひとり親世帯の割合の相対的格差の推計

都道府県においては、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査で、一般世帯数の総数のほか、ひとり親世帯の一般世帯数として6歳未満親族、12歳未満親族、15歳未満親族、18歳未満親族がいる各世帯数を把握することができる。一方、一般市においては、ひとり親世帯の一般世帯数について、2000年、2005年の国勢調査では6歳未満親族がいる世帯数及び18歳未満親族がいる世帯数しか把握できないが、2010年、2015年の国勢調査では6歳未満親族、12歳未満親族、15歳未満親族、18歳未満親族がいる各世帯数を把握することができる。

そこで、表章されている集計表のデータを用いて、対象一般市と該当都道府県の借家世帯におけるひとり親世帯の割合の相対的格差を推計する。推計の基本的考え方及び方法は、一般市の要支援世帯数の推計における子どもの年齢別・世帯人員別の子育て世帯の割合の推計（4.4.1の【ステップ2】⑦-3のi）と同様である。

ii) 該当都道府県の借家世帯における子ども年齢等別ひとり親世帯の割合の推計

都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・子どもの年齢等・住宅の所有の関係別のひとり親世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、借家世帯の世帯人員別に子ども年齢等別ひとり親世帯割合を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

iii) 対象一般市の借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別ひとり親世帯の割合の推計

ii) で推計した該当都道府県の借家世帯における子ども年齢等別ひとり親世帯割合の推計値に、i) で推計した対象一般市と該当都道府県におけるひとり親世帯の割合の相対的格差の推計値を乗じることで、対象一般市の目標時点における借家世帯の子ども年齢等別ひとり親世帯割合を推計する。

⑱ 目標時点における子育て世帯数の推計

⑱-1 子育て世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数における2人以上世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数に、⑰で推計した割合を乗じて、目標時点における子育て世帯及びその内数としてのひとり親世帯の世帯数について収入分位・世帯人員別に推計する。

⑱-2 収入階層別の子育て世帯数の推計

⑱-1 で推計した子育て世帯の世帯数について、⑭-2 と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

⑲ 目標時点における外国人のみ世帯の割合の推計

目標時点における世帯人員別の世帯総数に占める外国人のみ世帯の割合について借家世帯の世帯人員別に推計する。具体的には、次の方法で推計する（図 4.18）。

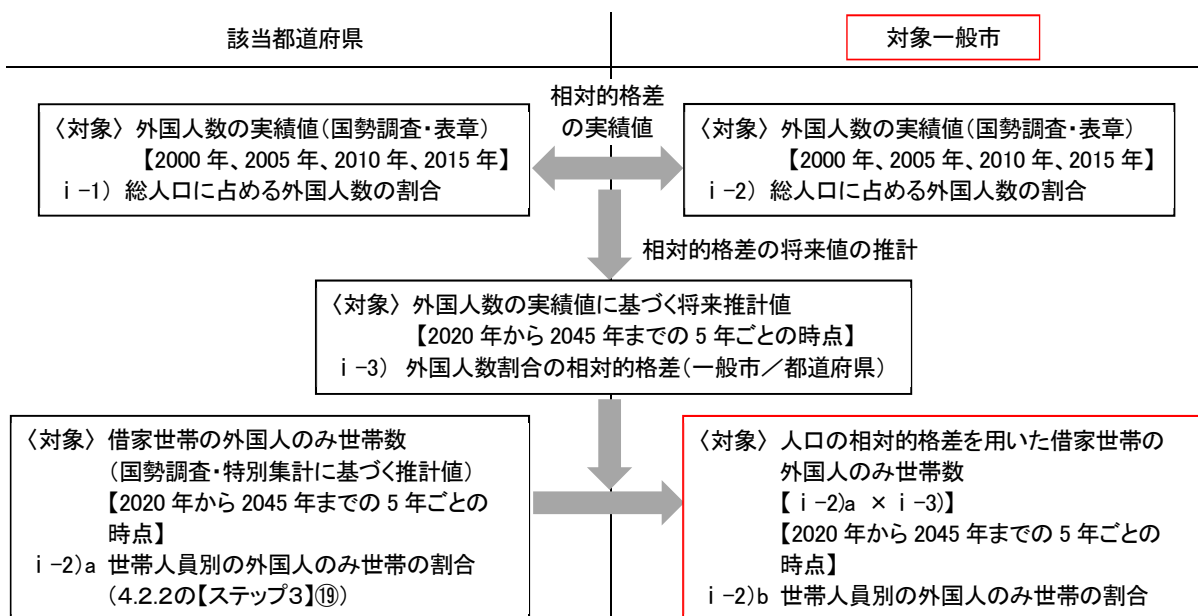


図 4.18 対象一般市における世帯人員別の外国人のみ世帯の割合の推計フロー

i) 対象一般市と該当都道府県の借家世帯における外国人数の割合の格差の推計

一般市については、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査において、外国人のみ世帯数に係る集計表は表章されていないが、外国人数（外国人人口）については把握することができる。そこで、4時点での対象一般市と該当都道府県における総人口に占める外国人数の割合を算出し、この結果をもとに外国人数の割合の対象一般市と該当都道府県との相対的格差の実績値を計算する。

次に、この実績値に対数近似式をあてはめて、その関係を延長して目標時点における外国人数の割合の対象一般市と該当都道府県との相対的格差を推計する。

ii) 該当都道府県の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計

都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の各国勢調査のオリジナルデータを用いて、借家世帯の世帯人員・住宅の所有の関係別の外国人のみ世帯の世帯数について特別集計を行い、データを提供している。このデータをもとに、該当都道府県における借家世帯の世帯人員別に外国人のみ世帯の割合を算出し、5時点の各割合の実績値に対数近似式をあてはめて、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う。

iii) 対象一般市の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計

ii) で推計した該当都道府県の借家世帯における外国人のみ世帯の割合の推計値に、i) で推計した対象一般市と該当都道府県における外国人数の割合の相対的格差の推計値を乗じることで、対象一般市の目標時点における借家世帯の世帯人員別の外国人のみ世帯の割合を推計する。

⑳ 目標時点における外国人のみ世帯数の推計

㉑-1 外国人のみ世帯数の推計

⑤で推計した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数に、⑱で推計した外国人のみ世帯数の割合を乗じて、目標時点における借家に居住する外国人のみ世帯の世帯数について住宅所有関係・収入分位・世帯人員別に推計する。

㉑-2 収入階層別の外国人のみ世帯数の推計

㉑-1で推計した外国人のみ世帯の世帯数について、⑭-2と同様の方法により、収入階層別の世帯数を推計する。

㉒ 目標時点における低額所得世帯（⑭、⑯、⑰、㉑で推計した世帯以外）の世帯数の推計

⑦で推計した目標時点における低額所得世帯数から、⑭で推計した高齢単身世帯、⑯で推計した高齢夫婦のみ世帯、⑰で推計した子育て世帯、㉑で推計した外国人のみ世帯の各世帯のうちの低額所得世帯を差し引く。これにより、高齢者世帯（単身世帯及び夫婦のみ世帯）、子育て世帯、外国人のみ世帯の各世帯属性に含まれない低額所得世帯の世帯数を推計する。

注

注1) 「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」の【都道府県版】、【政令市版】及び【一般市版】において採用している推計手法にそれぞれ対応している。

注2) トレンド推計は、2018年住宅・土地統計調査による直近の実績値において、住宅の所有の関係別の総世帯数が「0」を超える場合について行う。2018年の実績値が「0」となる借家の住宅タイプについては、トレンド推計を行わず、2020年以降の値はすべて「0」として処理をする。例えば、地方住宅供給公社の解散（公社賃貸住宅の払い下げ等）により、2018年住宅・土地統計調査の集計表における「UR・公社の借家」のストック数が「0」である場合は、2020年以降のストック数も「0」と考えるのが適切である。しかし、トレンド推計を行うと、2013年以前のストック数の大きさによっては、2020年以降もストック数が存在するという推計結果を導くことになってしまう。こうした問題を避けるため、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」を用いたすべてのトレンド推計では、2018年値が「0」の場合は上記の処理を行う（【都道府県版】だけでなく、後述の【政令市版】及び【一般市版】の場合も同様である）。

なお、トレンド推計を行う場合は、投入できる実績値が多いほど推計の精度が向上するため、実績値の数が2時点など少ない場合（例えば、【政令市版③】、【一般市版③】）のプログラムを利用する場合は、「直近値の固定適用による推計」を採用することも検討する。以下同様とする。

注3) 扶養人数と世帯人員の関係については、便宜上、世帯人員＝「扶養人数+1人」として扱う。

注4) 要支援世帯数の推計にあたっては、フローとしての収入だけでなく、貯蓄等の資産を考慮し、高額貯蓄世帯を要支援世帯から除外するニーズも想定される。しかし、地方公共団体別の借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の貯蓄額について統計的に把握するうえでの制約が大きいため対応していない。

ただし、「家計調査」の貯蓄・負債編データを用いることで、2人以上の勤労者世帯の全国値ではあるが、収入階級別・貯蓄階級別の世帯数を把握することができる。このため、下記のi) からiv) に示すような方法で高額貯蓄世帯を減じる方法も考えられる。

i) 家計調査を活用した借家世帯の年間収入分位別・貯蓄現在高階級別の世帯数分布の推計

家計調査において、年間収入分位別・貯蓄現在高階級別の世帯数と持家率が表章されている。例えば、2020年次では「第7-1表 貯蓄・純貯蓄・負債現在高階級、年間収入階級別1世帯当たり1か月間の収入と支出」において、年間収入分位が200万円未満から1500万円以上の18区分、貯蓄現在高階級は100万円未満から4000万円以上の19区分別の世帯数が表章されており、また、貯蓄現在高階級の同区分ごとの持家率が示されている。このデータを整理すると、表注.1 のようになる。

表注.1 家計調査において把握できる年間収入分位別・貯蓄現在高階級別の世帯数と持家率の整理結果
 (「第7-1表 貯蓄・純貯蓄・負債現在高階級、年間収入階級別1世帯当たり1か月間の収入と支出」より整理)

年間収入分位	項目	貯蓄現在高階級																		
		100万円未満	100～200万円	200～300万円	300～400万円	400～500万円	500～600万円	600～700万円	700～800万円	800～900万円	900～1,000万円	1,000～1,200万円	1,200～1,400万円	1,400～1,600万円	1,600～1,800万円	1,800～2,000万円	2,000～2,500万円	2,500～3,000万円	3,000～4,000万円	4,000万円以上
200万円未満	世帯数分布	68	24	15	15	11	13	8	11	7	7	13	8	10	5	6	8	5	9	18
	持家率	60.2	73.4	70.8	78.0	72.4	96.0	89.1	74.6	81.7	77.7	90.6	88.5	93.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.9
200-250	世帯数分布	62	26	26	23	20	19	16	20	9	13	24	12	12	11	7	18	8	14	20
	持家率	57.0	75.7	81.2	84.4	78.0	91.6	79.1	93.7	88.1	91.2	91.6	94.2	94.9	93.1	89.0	80.1	95.0	99.3	98.6
250-300	世帯数分布	79	34	22	32	22	30	22	21	22	16	29	22	18	14	18	53	28	24	41
	持家率	66.2	82.9	81.0	78.2	84.4	86.4	88.1	91.5	84.0	95.1	87.3	94.4	95.2	93.1	100.0	96.9	100.0	95.5	99.1
300-350	世帯数分布	76	41	29	33	25	22	28	18	26	18	44	38	26	21	26	46	54	54	68
	持家率	60.5	81.3	69.6	84.3	78.7	94.9	89.3	96.8	89.8	76.5	95.6	98.3	98.3	99.6	99.0	99.8	94.9	97.5	97.8
350-400	世帯数分布	87	24	40	24	21	24	25	20	17	14	39	18	32	24	20	48	33	42	71
	持家率	65.6	71.6	69.8	77.3	85.4	83.7	84.3	96.1	82.1	86.2	92.0	96.3	94.5	96.3	98.2	92.8	96.6	97.1	99.0
400-450	世帯数分布	83	45	23	37	28	23	15	14	10	9	35	30	22	14	22	27	32	44	70
	持家率	66.9	63.3	83.6	68.6	75.6	87.1	80.2	83.1	94.2	83.8	95.1	89.9	97.0	99.8	92.5	97.9	94.2	94.8	96.8
450-500	世帯数分布	82	56	29	28	28	22	20	19	13	17	30	23	24	21	11	34	23	39	69
	持家率	64.0	79.5	82.0	59.8	74.7	79.7	86.0	94.6	88.6	89.9	89.2	84.8	83.6	94.6	90.1	97.0	99.4	96.2	98.3
500-550	世帯数分布	69	37	40	28	27	26	12	14	21	10	24	14	9	9	29	27	24	24	49
	持家率	62.2	63.1	70.5	88.8	89.6	86.3	85.4	94.6	92.5	90.5	95.1	91.2	79.4	79.9	99.6	98.9	94.1	98.9	97.7
550-600	世帯数分布	45	25	30	19	25	18	17	26	19	18	28	21	13	9	11	23	13	25	56
	持家率	67.9	83.0	65.5	86.1	77.6	98.4	89.5	71.0	96.0	87.9	83.6	85.1	92.9	90.8	90.2	92.0	87.8	97.9	96.8
600-650	世帯数分布	45	33	26	29	20	16	17	14	10	10	30	19	13	12	8	19	18	31	49
	持家率	73.7	81.4	94.3	91.4	81.4	72.4	92.9	74.5	97.7	85.1	79.4	91.4	78.7	96.2	86.2	88.9	98.0	100.0	96.7
650-700	世帯数分布	22	28	34	26	20	23	24	18	18	7	16	20	9	11	6	23	16	24	41
	持家率	77.0	78.8	67.0	70.7	84.9	76.2	80.1	82.2	84.0	89.7	85.5	77.4	81.8	96.3	98.8	94.8	78.7	92.0	91.6
700-750	世帯数分布	19	15	25	27	24	29	20	15	15	12	22	23	16	12	7	22	12	18	40
	持家率	80.2	77.2	87.3	77.4	84.3	77.4	95.8	94.3	68.2	80.5	76.9	82.5	88.2	90.1	74.4	97.3	90.9	91.6	90.5
750-800	世帯数分布	18	15	24	14	18	14	13	16	11	6	22	15	23	11	9	20	12	15	34
	持家率	76.9	87.1	74.6	72	73.3	72.6	81	89.6	88	96.1	88	79.3	88.5	92.5	99.7	91.4	84.2	95.7	89.9
800-900	世帯数分布	30	20	25	24	22	33	23	28	19	16	26	30	20	29	16	30	17	32	49
	持家率	77.9	90.2	85.2	75.4	87.8	91.7	92.1	87	91.7	85.8	84.3	86.7	79.1	86.9	80.7	96.1	81.5	92.8	84.4
900-1000	世帯数分布	21	18	16	24	22	17	17	15	16	19	34	32	24	17	12	37	23	16	46
	持家率	76.1	77.8	90.1	78	90	90.2	81.7	76	86.3	86	82.1	88.9	79.4	100	89.1	90.4	85.3	71.8	92.6
1000-1250	世帯数分布	11	21	15	22	19	28	23	23	24	18	43	51	23	18	18	50	37	52	95
	持家率	87.6	88.9	84.4	94.3	84.5	96	93.6	70.2	86.7	91.4	85.7	89.5	74.9	76.3	80.3	87.9	82.2	78.3	90.7
1250-1500	世帯数分布	4	4	7	11	11	8	5	9	6	5	16	13	17	19	8	27	20	22	54
	持家率	69	100	89.2	94.1	98.9	85.1	100	75.5	100	100	98	96.2	89.6	92.2	91	90.9	78.1	86.6	95.7
1500-	世帯数分布	2	2	1	1	6	1	3	6	4	5	12	9	13	14	12	22	12	32	108
	持家率	36.3	100	100	84.1	88.4	71.6	69.8	100	97.7	99.8	89.3	74.5	97.8	91.7	82.2	91.7	95	90.6	86.7

表注.1 のデータをもとに、年間収入分位・貯蓄現在高階級別の世帯数に借家率（1－持家率）を乗じて、借家世帯の年間収入分位別・貯蓄現在高階級別の世帯数分布を推計する（表注.2）。

表注.2 借家世帯の年間収入分位別・貯蓄現在高階級別の世帯数分布の推計結果

	貯蓄現在高階級																		
	100万円未満	100～200万円	200～300万円	300～400万円	400～500万円	500～600万円	600～700万円	700～800万円	800～900万円	900～1,000万円	1,000～1,200万円	1,200～1,400万円	1,400～1,600万円	1,600～1,800万円	1,800～2,000万円	2,000～2,500万円	2,500～3,000万円	3,000～4,000万円	4,000万円以上
200万円未満	27	6	4	3	3	1	1	3	1	2	1	1	1	0	0	0	0	0	1
200-250	27	6	5	4	4	2	3	1	1	1	2	1	1	1	1	4	0	0	0
250-300	27	6	4	7	3	4	3	2	4	1	4	1	1	1	0	2	0	1	0
300-350	30	8	9	5	5	1	3	1	3	4	2	1	0	0	0	0	3	1	1
350-400	30	7	12	5	3	4	4	1	3	2	3	1	2	1	0	3	1	1	1
400-450	27	17	4	12	7	3	3	2	1	1	2	3	1	0	2	1	2	2	2
450-500	30	11	5	11	7	4	3	1	1	2	3	3	4	1	1	1	0	1	1
500-550	26	14	12	4	3	4	2	1	2	1	2	3	3	2	0	0	2	0	1
550-600	14	4	10	3	6	0	2	8	1	2	5	3	1	1	1	2	2	1	2
600-650	12	6	1	2	4	4	1	4	0	1	6	2	3	0	1	2	0	0	2
650-700	5	6	11	8	3	5	5	3	3	1	2	5	2	0	0	1	3	2	3
700-750	4	3	3	6	1	7	1	1	5	2	5	4	2	1	2	1	1	2	4
750-800	4	2	6	4	5	4	2	2	1	0	1	3	3	1	0	2	2	1	3
800-900	7	2	4	6	3	3	2	4	2	2	4	4	4	4	3	1	3	2	8
900-1000	5	4	2	5	2	2	3	4	2	3	6	4	5	0	1	4	3	5	3
1000-1250	1	2	2	1	3	1	1	1	7	3	2	6	5	6	4	6	7	11	9
1250-1500	1	0	1	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	2	1	2	4	3	2
1500-	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	2	0	1	2	2	1	3	14

世帯の年間収入分位・貯蓄現在高階級別の全世帯数に借家率（1－持家率）を乗じて借家世帯の年間収入分位・貯蓄現在高階級別の世帯数を推計

ii) 収入分位別の高額貯蓄世帯数の推計

地方公共団体の実情等に応じて高額貯蓄世帯とする貯蓄現在高を設定し、i で推計した世帯数分布より借家世帯の年間収入分位別に高額貯蓄世帯数を推計する（表注.3）。

iii) 年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯割合の推計

ii の年間収入分位別を年間収入五分位階級の変換し、年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯の割合を推計する（表注.4）。

表注.3 借家世帯の年間収入分位別の高額貯蓄世帯数の推計結果

	借家世帯合計	貯蓄現在高1,000万円以上の世帯	
		世帯数	割合
200万円未満	55	4	6.7%
200-250	63	9	14.5%
250-300	70	10	14.1%
300-350	78	9	11.7%
350-400	84	13	15.8%
400-450	91	14	15.5%
450-500	93	17	18.0%
500-550	78	11	14.1%
550-600	66	16	24.6%
600-650	53	16	30.7%
650-700	69	19	27.5%
700-750	54	21	38.7%
750-800	45	15	33.1%
800-900	66	33	50.4%
900-1000	62	31	49.6%
1000-1250	82	58	70.3%
1250-1500	23	17	73.3%
1500万円以上	30	27	88.7%

貯蓄現在高が1,000万円以上の世帯を高額貯蓄世帯と設定した場合の例

表注.4 借家世帯の年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯の割合の推計結果

年間収入五分位階級	借家世帯合計	貯蓄現在高1,000万円以上の世帯		
		世帯数	割合	
I	0 ～ 240	106	11	10.5%
II	240 ～ 354	167	22	13.1%
III	354 ～ 494	248	41	16.4%
IV	494 ～ 722	301	74	24.5%
V	722 ～ 3,000	340	193	56.7%

年間収入五分位階級別に変換

iv) 高額貯蓄世帯を減算した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数の推計

公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数についての推計フローの【ステップ1】で求められる「目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数」から高額貯蓄世帯を減算する。具体的には、iiiで推計した年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯割合は、借家の住宅の所有関係（都道府県及び政令市の場合）、世帯人数や目標年次にかかわらず一定であると仮定し、【ステップ1】で求めた「目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数」（表注.5）にiiiで推計した年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯割合を乗じて、借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の高額貯蓄世帯数を算出し、それを減算して求める（表注.6）。

このようにして高額貯蓄世帯を減算した目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数を用いて、【ステップ2】以降の推計を行う。

表注5 借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数(【ステップ1】での推計結果)

住宅の所有の関係	世帯人員	年間収入五分位階級					合計
		第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	
		0 ～ 240	240 ～ 354	354 ～ 494	494 ～ 722	722 ～	
公営の借家	1人	12,505	1,609	435	258	102	14,910
	2人	7,183	2,759	1,169	139	0	11,251
	3人	2,813	1,486	922	390	89	5,700
	4人	1,356	1,382	1,065	437	124	4,362
	5人	505	594	396	30	68	1,593
	6人以上	233	117	56	2	0	408
	合計	24,596	7,948	4,044	1,256	382	38,225
UR・公社の借家	1人	0	0	0	0	0	0
	2人	0	0	0	0	0	0
	3人	0	0	0	0	0	0
	4人	0	0	0	0	0	0
	5人	0	0	0	0	0	0
	6人以上	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0
民営借家(木造)	1人	17,274	6,718	4,644	2,482	1,063	32,181
	2人	6,469	4,381	3,519	2,405	870	17,642
	3人	3,067	2,594	2,705	2,038	795	11,199
	4人	1,239	1,631	2,428	2,004	596	7,898
	5人	441	596	660	315	73	2,086
	6人以上	173	170	295	265	36	939
	合計	28,662	16,090	14,251	9,508	3,433	71,945
民営借家(非木造)	1人	26,921	13,852	11,028	6,793	4,015	62,609
	2人	4,819	4,155	4,199	3,569	1,581	18,322
	3人	2,164	2,689	3,213	2,809	1,277	12,153
	4人	1,015	1,534	2,245	1,727	580	7,102
	5人	235	375	427	388	159	1,584
	6人以上	59	48	66	6	39	218
	合計	35,214	22,653	21,178	15,293	7,650	101,988
給与住宅	1人	1,504	1,981	1,772	2,264	1,923	9,444
	2人	120	248	397	679	477	1,920
	3人	16	159	421	547	386	1,528
	4人	60	131	161	437	400	1,188
	5人	0	17	29	172	68	286
	6人以上	0	0	0	1	8	9
	合計	1,699	2,536	2,780	4,099	3,261	14,374
借家総数	1人	58,205	24,161	17,879	11,798	7,102	119,144
	2人	18,591	11,543	9,283	6,791	2,927	49,136
	3人	8,060	6,928	7,261	5,784	2,547	30,580
	4人	3,670	4,678	5,899	4,604	1,699	20,550
	5人	1,181	1,582	1,513	905	368	5,549
	6人以上	465	335	417	274	84	1,574
	合計	90,171	49,227	42,252	30,156	14,727	226,533

【ステップ1】での推計結果

表注6 借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員・住宅の所有の関係別の世帯数(高額貯蓄世帯の減算後)

住宅の所有の関係	世帯人員	年間収入五分位階級					合計
		第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	
		0 ～ 240	240 ～ 354	354 ～ 494	494 ～ 722	722 ～	
公営の借家	1人	11,196	1,399	364	195	44	13,198
	2人	6,431	2,398	977	105	0	9,912
	3人	2,518	1,292	771	295	39	4,914
	4人	1,214	1,201	890	330	54	3,688
	5人	452	517	331	22	29	1,352
	6人以上	209	102	47	2	0	359
	合計	22,021	6,909	3,380	949	166	33,424
UR・公社の借家	1人	0	0	0	0	0	0
	2人	0	0	0	0	0	0
	3人	0	0	0	0	0	0
	4人	0	0	0	0	0	0
	5人	0	0	0	0	0	0
	6人以上	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0
民営借家(木造)	1人	15,466	5,840	3,882	1,874	461	27,523
	2人	5,792	3,808	2,941	1,816	377	14,734
	3人	2,746	2,255	2,261	1,539	345	9,146
	4人	1,109	1,418	2,030	1,513	258	6,329
	5人	395	518	552	238	32	1,735
	6人以上	155	148	247	200	16	765
	合計	25,663	13,986	11,913	7,181	1,488	60,231
民営借家(非木造)	1人	24,104	12,040	9,219	5,131	1,740	52,234
	2人	4,315	3,612	3,510	2,695	685	14,817
	3人	1,938	2,337	2,686	2,122	554	9,636
	4人	909	1,333	1,877	1,305	251	5,675
	5人	210	326	357	293	69	1,255
	6人以上	53	42	55	5	17	171
	合計	31,528	19,690	17,704	11,550	3,316	83,789
給与住宅	1人	1,347	1,722	1,481	1,710	833	7,093
	2人	107	216	332	513	207	1,374
	3人	14	138	352	413	167	1,084
	4人	53	114	135	330	173	805
	5人	0	15	24	130	30	198
	6人以上	0	0	0	0	4	4
	合計	1,522	2,204	2,324	3,096	1,413	10,559
借家総数	1人	52,113	21,001	14,946	8,911	3,079	100,049
	2人	16,645	10,033	7,761	5,129	1,269	40,837
	3人	7,216	6,022	6,070	4,368	1,104	24,780
	4人	3,286	4,066	4,931	3,477	737	16,497
	5人	1,058	1,375	1,264	684	159	4,540
	6人以上	416	292	349	207	36	1,299
	合計	80,734	42,789	35,321	22,776	6,384	188,003

【ステップ1】での推計結果に、表注4に示した年間収入五分位階級別の高額貯蓄世帯の割合の推計結果を用いて、高額貯蓄世帯を減算

この例では、高額貯蓄世帯を減算すると、借家総数で、対象とする借家に居住する世帯は約38千世帯減少

ただし、i) からiv) に示した高額貯蓄世帯を減じる方法を適用する場合は、次のような制約下での推計であることに留意する必要がある。

- ・貯蓄額や高額貯蓄世帯の割合は地域差があることが考えられるが、全国平均の値を用いていること。
- ・貯蓄額や高額貯蓄世帯の割合は就業状況や世帯人員によって異なることが考えられるが、2人以上の勤労者世帯の値を用いていること。
- ・貯蓄額や高額貯蓄世帯の割合は、持家世帯と借家世帯とは異なり、また借家世帯の中でも住宅の所有関係別に異なることが考えられるが、持家世帯と借家世帯とは貯蓄額分布が変わらないという仮定のもとで、世帯の年間収入階級別の貯蓄額分布と持家率をもとに推計した値を用いていること。

今後、こうした制約への対応について検討し、高額貯蓄世帯を減じることができる推計アルゴリズムを精査し、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」に組み込むことが課題である。

注5) 例えば、若年世代の定住やUIJターンの促進、子育て支援（子育て世帯における子育てに係る経済的支援）等の観点から、類型Dに該当する世帯を公営住宅等による支援の対象とすることなどが考えられる。

注6) 「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）の別紙4で定める最低居住面積水準については、単身者は25㎡、2人以上の世帯は「10㎡×世帯人数+10㎡」式（以下「算定式」という。）で求められる面積とされている。ただし、最低居住面積水準の算定にあたっては、次の①から③に示す緩和等の措置が設けられている。なお、この基準自体は、平成18年6月8日に公布・施行された「住生活基本法」にもとづく「住生活基本計画（全国計画）」で新たに導入されたものであることから、本国総研資料では「新基準」と称している。

① 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

② 世帯人数（①の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

③ 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ・単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ・適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ・既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

このため、次のような考え方にに基づき最低居住面積水準の達成状況について、住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の特別集計を行っている。

ア) 住宅・土地統計調査の特別集計で把握できる世帯構成員の続柄と年齢に着目し、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人とカウントして世帯人数を算定（算定された世帯人数が2人未満の場合は2人とする）し、これに算定式を適用し、最低居住面積水準以上・未満かを判定する。

イ) 上記の判定において、世帯人数が5人以上の場合は、算定式の0.95倍（「10㎡×世帯人数+10㎡」×0.95式）を適用し、最低居住面積水準以上・未満かを判定する。

ウ) 住生活総合調査の特別集計で把握できる「居住継続意向」に着目し、単身世帯の年齢別に「5年以内の住み替え意向（できれば住み替えたい）」を集計し、5年以内に住み替えを実現したいと考えている世帯を「短期居住世帯」と定義する。この者については、算定式を適用せず、住宅・土地統計調査の特別集計で把握できる「居室の畳数」と「台所の型」に着目し、居室面積で判定。専用台所がある場合は居室が4.5畳、専用台所がない場合は居室が6.0畳を基準とし、最低居住面積水準以上・未満かを判定する。

注7) 「住生活基本計画（全国計画）」の別紙3で定める誘導居住面積水準については、戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準では、単身者は55㎡、2人以上の世帯は「25㎡×世帯人数+25㎡」式で求められる面積、共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準では、単身者は40㎡、2人以上の世帯は「20㎡×世帯人数+15㎡」式で求められる面積とされている。

なお、誘導居住面積水準の算定においても、最低居住面積水準の場合と同様の緩和等の措置が設けられている。このため、誘導居住面積水準の達成状況についての住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の特別集計に際しては、基本的に最低居住面積水準の場合と同様の考え方に基いているが、「短期居住世帯」の居住面積については、次を基準とし、誘導居住面積水準以上・未満かを判定。

- ・一般型誘導居住面積水準：独立の台所がある場合は居室が 15.0 畳、食事室兼用（DK）、食事室・居間兼用（LDK）の場合又は専用台所がない場合は 16.5 畳
- ・都市型誘導居住面積水準：独立の台所がある場合は居室が 10.5 畳、食事室兼用（DK）、食事室・居間兼用（LDK）の場合又は専用台所がない場合は 12.0 畳

注 8) 年間収入階級が低い世帯ほど家賃負担率は高くなる傾向にあることはよく知られているところであることから、過去の住宅・土地統計調査で共通的に把握できる最も低い年間収入階級である 200 万円未満の世帯の平均家賃負担率を用いて高家賃負担率を推計する。

なお、図 4.5 に示す類型B及び類型Dの高家賃負担率以上の世帯は、次のような点で公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯と考えられる。

- ・類型B：最低居住面積水準を満たす住宅に居住しているが、著しい困窮年収水準未満で収入が低いため、（最低居住面積水準を満たす住宅に居住するために）高家賃負担となっている。
- ・類型D：最低居住面積水準を満たす住宅に居住しており、かつ、著しい困窮年収水準以上の収入階層ではあるが、居住地選択上の制約により当該地域に居住せざるを得ず、また当該地域の家賃水準が相対的に高いため、（最低居住面積水準を満たす住宅に居住するために）高家賃負担となっている。

注 9) 2018 年次の家計調査（家計収支編）によると、年間収入五分位階級の第 I 分位は年間収入 230 万円以下であり、第 I 分位の年間収入の中央値は 164 万円である。この関係を用いて、年間収入 200 万円以下の階級の年間収入の中央値を按分計算により推計すると 142 万円となる。これより、区切りのよい数値として、年間収入 200 万円以下の世帯の平均的な年間収入を 150 万円と設定している。

注 10) ここでいう「本来階層」及び「裁量階層」は、収入からみた階層をいう。具体的には、本来階層は政令月収 15 万 8 千円（収入分位 25%）、裁量階層は政令月収 25 万 9 千円（収入分位 50%）を上限として、地方公共団体が条例で定める金額以下の収入階層をいう。このため、例えば裁量階層については、収入階層に加えて「入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合」を考慮した当該世帯数をいうものではない。したがって、「住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計」の結果として示している裁量階層は、（入居者の心身の状況又は世帯構成等を勘案して入居資格世帯を設定している）「公営住宅等による要支援世帯数の推計」の結果による裁量階層とは一致していない場合があることに留意が必要である。以下同様とする。

注 11) 推計対象の政令市を「対象政令市」という。また、対象政令市が属する都道府県を「該当都道府県」という。以下同様とする。

注 12) 4.3 における以下の解説において、「都道府県における推計手法と同様」としている箇所について、【政令市版②】又は【政令市版③】を用いる場合は、（【都道府県版】における 5 時点の実績値を用いたトレンド推計に対して）それぞれ 3 時点、2 時点の実績値を用いたトレンド推計を行うことと読み替える。

なお、実績値の扱い以外のトレンド推計の基本的な考え方は、【政令市版①】、【政令市版②】及び【政令市版③】において共通である。

注 13) 4.4 における以下の解説においては、【一般市版①】を用いる場合の 4 時点の実績値を用いたトレンド推計をベースに解説している。このため、【一般市版②】又は【一般市版③】を用いる場合は、それぞれ 3 時点、2 時点の実績値を用いたトレンド推計を行うことと読み替える。トレンド推計における実績値の扱い方以外の基本的な推計の考え方は、【一般市版①】、【一般市版②】及び【政令市版③】において共通である。ただし、投入する実績値の年次ごとの上限のバラツキが大きい場合や、実績数が 2 時点など少ない場合は、トレンド推計の精度が低くなることから、「直近値の固定適用による推計」を採用することも検討する。

注 14) 推計対象の一般市を「対象一般市」という。また、対象一般市が属する都道府県を「該当都道府県」という。以下同様とする。

注 15) 人口 20 万人以上の市については、2000 年及び 2005 年の国勢調査においても、6 歳未満親族、12 歳未満親族、15 歳未満親族、18 歳未満親族がいる各世帯数を把握することができるが、ここでは人口 20 万人未満の市を想定した推計手法を解説している。以下同様とする。