

第3章 町村における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【町村版】」において採用している推計手法について解説する^{注1)}。

3. 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、【都道府県版】・【政令市版】・【一般市版】と同様、2020年から2045年までの25年間を推計期間とし、5年ごとの時点（2020年、2025年、2030年、2035年、2040年及び2045年。以下「目標時点」という。）について推計する。

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【町村版】」では、【都道府県版】・【政令市版】・【一般市版】と同様、次の（1）及び（2）の対象世帯数の推計が可能である。

（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

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

公営住宅の入居資格世帯数のうち、各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数を推計する。

- 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（高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯（内数として、ひとり親世帯）
- 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。

3. 2 町村における推計手法

3. 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【町村版】」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 3.1 に示す。【都道府県版】・【政令市版】・【一般市版】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 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フロー

2) 推計に用いる統計データと町村における統計データの生成

(1) 推計に用いる統計データ

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」においても、【都道府県版】、【政令市版】及び【一般市版】と同様、「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将来世帯数の推計結果をもとに、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。

(2) 町村における統計データの利用の制約

推計に用いる住宅・土地統計調査については、推計に必要な集計表が町村では表章されておらず、利用できないものがある。具体的には、次の集計表が表章されておらず、利用できない。

(2) -1 全町村で表章されていない集計表

- i) 借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数（図 3.1 の【ステップ 1】①～④の推計に必要）
- ii) 借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃（図 3.1 の【ステップ 3】⑫、⑬の推計に必要）
- iii) 借家世帯の住宅の所有の関係・1ヶ月当たり家賃別の世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃（図 3.1 の【ステップ 3】⑫、⑬の推計に必要）

(2) -2 人口1万5千人未満の町村では表章されていない（利用できない）集計表

- iv) 借家世帯の住宅の所有の関係・1㎡当たり家賃別の世帯数及び1㎡当たり平均家賃（図 3.1 の【ステップ 3】⑨の推計に必要）
- iv) 借家世帯の住宅の所有の関係・居住面積水準別の世帯数（図 3.1 の【ステップ 3】⑩の推計に必要）

(3) 町村における統計データの生成

町村では表章されていない（2）に記した集計表について、都道府県及び市の集計表をもとに、町村全域での集計表のデータを生成する。具体的には、直近の2018（平成30）年住宅・土地統計調査を用いて、次の方法により町村全域に適用する集計表のデータを生成する^{注2)}。

(3) -1 借家世帯の世帯数に係るデータの生成

理論上、都道府県の世帯総数から、都道府県下の市全域の世帯数（各市の世帯数の合計世帯数）を差し引いた値が、都道府県下の町村全域での世帯数となる。このため、（2）における借家世帯の世帯数に係るデータについては、この方法で町村全域での合計値としての世帯数データを都道府県ごとに生成し（図 3.2）^{注3)}、各都道府県の町村での推計において共通的に用いる^{注4)}。

具体的には、以下の区分での世帯数に係るデータを生成し、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」とセットで提供している。

- i) 借家世帯の年間収入階級（6区分）・世帯人員（7区分）別の世帯数
- ii) 借家世帯の年間収入階級（10区分）・住宅の1ヶ月当たり家賃（10区分）別の世帯数
- iii) 借家世帯の住宅の所有の関係（4区分）・1ヶ月当たり家賃（10区分）別の世帯数
- iv) 借家世帯の住宅の所有の関係（4区分）・1㎡当たり家賃（10区分）別の世帯数
- v) 借家世帯の住宅の所有の関係（4区分）・居住面積水準（4区分）別の世帯数

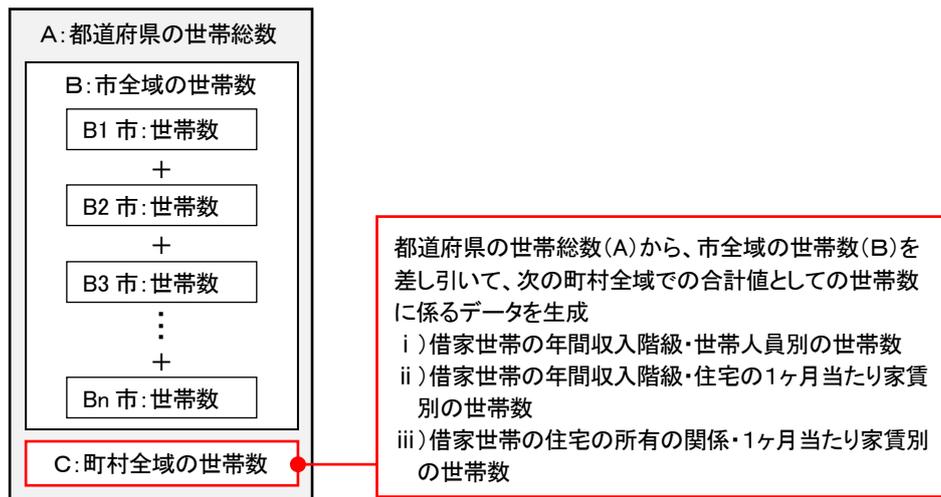


図 3.2 町村全域における借家世帯の世帯数に係るデータの生成の考え方

(3) -2 借家世帯の1ヶ月当たり平均家賃に係るデータの生成

(2) の ii) 及び iii) の借家世帯の1ヶ月当たり平均家賃については、基本的には、次のア)、イ) の手順で、町村全域での平均値としての家賃に係るデータを都道府県ごとに生成し(図 3.3) 注5)、各都道府県の町村での推計において共通的に用いる注6)。

ア) 都道府県下の各市の世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃又は1㎡当たり平均家賃をもとに、加重平均により市全域での1ヶ月当たり平均家賃又は1㎡当たり平均家賃を計算する。

イ) 都道府県の世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃又は1㎡当たり平均家賃と、ア) で計算した市全域での世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃又は1㎡当たり平均家賃をもとに、町村全域の1ヶ月当たり平均家賃又は1㎡当たり平均家賃を計算する。

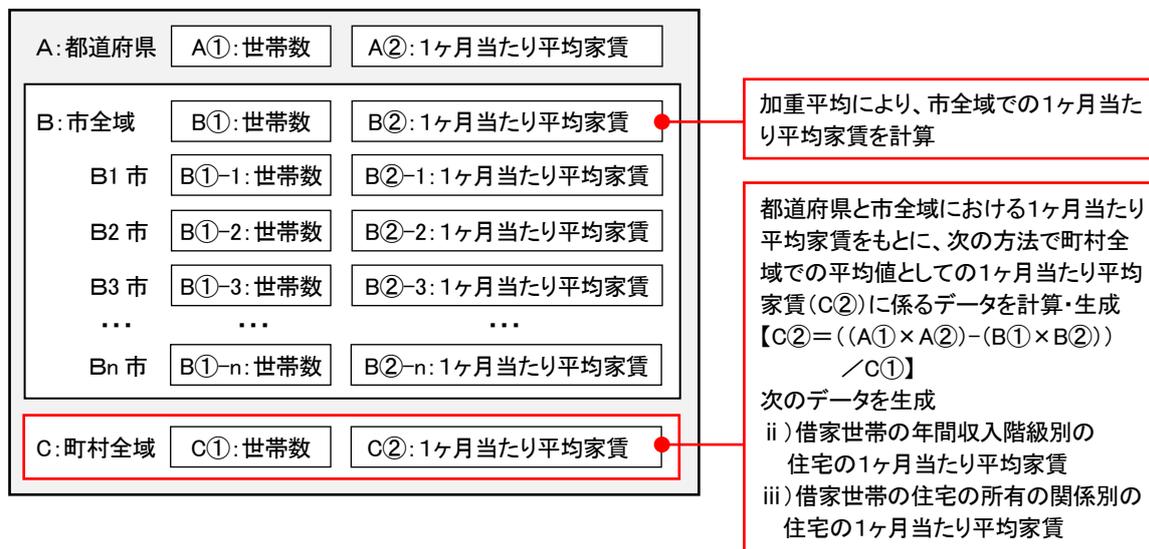


図 3.3 町村全域における借家世帯の1ヶ月当たり平均家賃に係るデータの生成の考え方(例)

具体的には、以下の区分での世帯数に係るデータを生成し、提供している。

- ii) 借家世帯の年間収入階級(10区分)別の住宅の1ヶ月当たり平均家賃
- iii) 借家世帯の住宅の所有の関係(4区分)別の住宅の1ヶ月当たり平均家賃
- iv) 借家世帯の住宅の所有の関係(4区分)別の住宅の1㎡当たり平均家賃

3) 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】

ステップ1では、次の手順で、対象町村の目標時点における借家に居住する世帯数について^{注7)}、年間収入五分位階級・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

町村については、住宅・土地統計調査において借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の実績値は表章されていない。また、町村全域についての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生成データも直近の2018年時点に限られるため、複数の実績値をもとにしたトレンド推計による将来値の推計を行うことはできない。

このため、該当都道府県において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の構成割合をもとに、各目標時点の推計値の2018年の借家総数を「1」とした場合の変化率（以下「2018年比の変化率」という。）を算出し、この変化率を町村全域での2018年住宅・土地統計調査を用いた生成データに適用することで、町村全域の将来値の推計を行う。具体的には、次の手順で推計を行う（図3.4）。

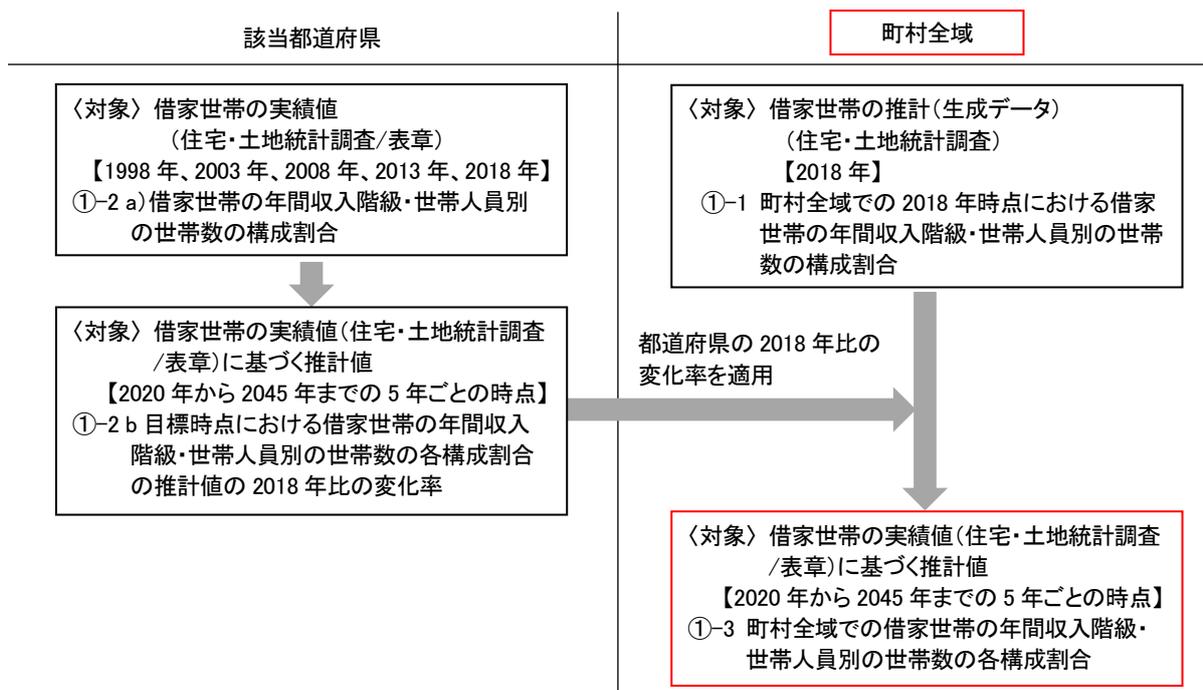


図 3.4 町村全域での目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の構成割合の推計の考え方

①-1 町村全域での2018年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算出

2018年(平成30年)住宅・土地統計調査を用いて、2)の(3)-1で解説した方法で生成した町村全域での借家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1,500万円未満、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。)別の世帯数をもとに、不詳を按分整理したうえで、構成割合を算出する(表3.1)。

表 3.1 世帯総数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の算出例

(町村全域・2018年)

町村全域(合計値)
2018(平成30)年

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					
		300万円未満	300~500	500~700	700~1000	1000~1500	1500万円以上
主世帯総数	1.000	0.329	0.358	0.161	0.098	0.039	0.016
1人	0.451	0.219	0.173	0.039	0.013	0.005	0.001
2人	0.261	0.061	0.103	0.053	0.030	0.011	0.003
3人	0.139	0.024	0.039	0.035	0.027	0.010	0.004
4人	0.086	0.012	0.026	0.021	0.018	0.007	0.003
5人	0.031	0.002	0.009	0.008	0.006	0.003	0.002
6人	0.018	0.002	0.005	0.004	0.003	0.002	0.002
7人以上	0.016	0.009	0.003	0.001	0.001	0.001	0.000
持ち家	0.658	0.151	0.273	0.120	0.070	0.030	0.013
1人	0.288	0.116	0.133	0.027	0.008	0.003	0.001
2人	0.166	0.020	0.079	0.037	0.018	0.008	0.003
3人	0.091	0.006	0.028	0.026	0.019	0.008	0.003
4人	0.064	0.003	0.019	0.018	0.015	0.006	0.003
5人	0.027	0.001	0.008	0.008	0.006	0.003	0.002
6人	0.016	0.001	0.005	0.004	0.002	0.002	0.002
7人以上	0.007	0.003	0.001	0.001	0.001	0.001	0.000
借家	0.342	0.178	0.085	0.041	0.028	0.008	0.002
1人	0.163	0.104	0.040	0.013	0.005	0.001	0.001
2人	0.095	0.040	0.024	0.016	0.011	0.003	0.000
3人	0.048	0.017	0.012	0.008	0.007	0.002	0.001
4人	0.022	0.009	0.006	0.003	0.002	0.000	0.000
5人	0.003	0.001	0.001	0.000	0.001	0.000	0.000
6人	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
7人以上	0.009	0.006	0.002	0.000	0.000	0.000	0.000

町村全域での2018年時点の借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の各構成割合に、該当都道府県の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2018年比の変化率を乗じて、町村全域での目標時点における将来値を推計

①-2 該当都道府県の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及び2018年比の変化率の推計

該当都道府県において、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・世帯人員別の世帯数の構成割合を推計する。具体的には、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(借家総数に加えて、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)、給与住宅の5区分。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。このうちの借家総数のデータを用いて、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、この関係を目標時点まで延長して将来値の推計を行う^{注8)}。

次に、推計により得られた該当都道府県の各目標時点における将来値について、2018年比の変化率を算出する。

①-3 町村全域での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

町村全域の合計値として生成する借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数のデータは、2018年時点の値のみであるため、対数近似式をあてはめた将来値のトレンド推計を行うことができない。

このため、町村全域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将来変化率は、都道府県全域でのその将来変化率の傾向と一致していると仮定し、将来値の推計を行う。

具体的には、①-1 で算出した町村全域での 2018 年時点の借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の各構成割合に、①-2 で算出した該当都道府県の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各構成割合の 2018 年比の変化率を乗じて、町村全域での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各構成割合を推計する（表 3.2）。

表 3.2 町村全域での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例

町村全域(合計値)							
2020年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.335	0.193	0.090	0.034	0.014	0.003	0.001
1人	0.189	0.128	0.040	0.013	0.006	0.001	0.000
2人	0.079	0.042	0.023	0.009	0.004	0.001	0.000
3人	0.039	0.015	0.015	0.006	0.003	0.000	0.000
4人	0.021	0.006	0.009	0.004	0.002	0.000	0.000
5人	0.005	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

2025年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.333	0.196	0.088	0.033	0.013	0.003	0.001
1人	0.192	0.131	0.041	0.013	0.006	0.001	0.000
2人	0.078	0.042	0.023	0.009	0.004	0.001	0.000
3人	0.038	0.015	0.014	0.006	0.002	0.000	0.000
4人	0.019	0.006	0.008	0.004	0.001	0.000	0.000
5人	0.005	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

2030年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.332	0.198	0.087	0.032	0.013	0.002	0.001
1人	0.195	0.133	0.041	0.013	0.006	0.001	0.000
2人	0.078	0.042	0.022	0.009	0.004	0.001	0.000
3人	0.036	0.014	0.013	0.006	0.002	0.000	0.000
4人	0.018	0.005	0.008	0.003	0.001	0.000	0.000
5人	0.004	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

2035年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.331	0.199	0.085	0.031	0.012	0.002	0.001
1人	0.197	0.135	0.041	0.014	0.005	0.001	0.000
2人	0.078	0.043	0.022	0.009	0.003	0.001	0.000
3人	0.035	0.014	0.013	0.005	0.002	0.000	0.000
4人	0.016	0.005	0.007	0.003	0.001	0.000	0.000
5人	0.004	0.002	0.002	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

2040年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.330	0.201	0.084	0.031	0.012	0.002	0.001
1人	0.198	0.136	0.042	0.014	0.005	0.001	0.000
2人	0.077	0.043	0.022	0.008	0.003	0.001	0.000
3人	0.034	0.014	0.012	0.005	0.002	0.000	0.000
4人	0.015	0.005	0.006	0.002	0.001	0.000	0.000
5人	0.004	0.002	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

2045年							
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					
		300万円未満	300～500	500～700	700～1000	1000～1500	1500万円以上
借家	0.330	0.201	0.083	0.030	0.011	0.002	0.001
1人	0.200	0.138	0.042	0.014	0.005	0.001	0.000
2人	0.077	0.043	0.022	0.008	0.003	0.001	0.000
3人	0.033	0.014	0.012	0.005	0.002	0.000	0.000
4人	0.014	0.005	0.006	0.002	0.001	0.000	0.000
5人	0.004	0.002	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000
6人	0.001	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

町村全域での 2018 年時点の借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の各構成割合(表 3.1)に、該当都道府県の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各構成割合の 2018 年比の変化率を乗じて、町村全域の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各構成割合を推計

② 目標時点における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数の推計

対象町村において推計した目標時点における将来世帯数に、①-3 で推計した町村全域での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乗じて、対象町村の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、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 6 区分の年間収入五分位階級への変換比率(全国共通)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、全国の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、この関係を目録時点まで延長して将来値の推計を行う(表 3.3)。

表 3.3 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					(単位:万円)
	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	

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6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6区分の年間収入五分位階級への変換比率を推計する(表3.4)。

表 3.4 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 ~ 300	300 ~ 500	500 ~ 700	700 ~ 1000	1000 ~ 1500	1500 ~
借家総数	I 0 ~ 233	78%	0%	0%	0%	0%	0%
	II 233 ~ 344	22%	22%	0%	0%	0%	0%
	III 344 ~ 479	0%	68%	0%	0%	0%	0%
	IV 479 ~ 704	0%	11%	100%	1%	0%	0%
	V 704 ~	0%	0%	0%	99%	100%	100%

表 3.3 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6区分の年間収入五分位階級への変換比率を按分計算して推計

④ 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計

②で推計した対象町村の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、対象町村の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(表3.5)。

表 3.5 借家世帯の年間収入階級・世帯人員の世帯数の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数への変換による推計(例)

世帯人員、借家の所有の関係	総数	世帯の年間収入階級						合計
		300万円未満	300~500	500~700	700~1000	1000~1500	1500万円以上	
借家総数	1,998	1,172	528	196	80	16	6	1,998
1人	1,150	786	244	78	34	6	2	1,150
2人	470	253	136	52	23	4	2	470
3人	226	87	84	36	14	3	1	226
4人	116	33	49	22	7	3	1	116
5人	29	10	12	6	1	0	0	29
6人	6	2	2	1	1	0	0	6
7人以上	2	1	1	1	0	0	0	2

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、年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数を推計

(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、地方公共団体ごとに入居収入基準（政令月収）を設定する。【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、次のような入居収入基準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

i) で設定した本来階層及び裁量階層の入居収入基準をもとに、「年末調整」の計算方法の逆算により基準年収を算出する。具体的には、表3.6及び表3.7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3.6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3.7）。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 3.6 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 3.7 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	267	3.2.1
	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
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
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9)}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（表3.8、表3.9）。

表 3.8 年間収入五分位階級・扶養人数別の本来階層以下の世帯の割合の推計例
(本来階層:政令月収 15.8 万円以下(収入分位 25%以下)と設定した場合)

扶養人数	公営住宅 収入基準	世帯人員	本来階層 政令月収 15.8 万円以下の世帯の割合 (収入分位 25% 以下の世帯)				
			第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位
			0 ~ 233	233 ~ 344	344 ~ 479	479 ~ 704	704 ~ ~
0	0 ~ 297	1人	100%	56%	0%	0%	0%
1	0 ~ 351	2人	100%	100%	6%	0%	0%
2	0 ~ 400	3人	100%	100%	45%	0%	0%
3	0 ~ 447	4人	100%	100%	78%	0%	0%
4	0 ~ 495	5人	100%	100%	100%	8%	0%
5	0 ~ 542	6人以上	100%	100%	100%	32%	0%

表 3.9 年間収入五分位階級・扶養人数別の裁量階層以下の世帯の割合の推計例
(裁量階層:政令月収 21.4 万円以下(収入分位 40%以下)と設定した場合)

扶養人数	公営住宅 収入基準	世帯人員	裁量階層 政令月収 21.4 万円以下の世帯の割合 (収入分位 40% 以下の世帯)				
			第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位
			0 ~ 233	233 ~ 344	344 ~ 479	479 ~ 704	704 ~ ~
0	0 ~ 389	1人	100%	100%	36%	0%	0%
1	0 ~ 436	2人	100%	100%	71%	0%	0%
2	0 ~ 484	3人	100%	100%	100%	3%	0%
3	0 ~ 531	4人	100%	100%	100%	27%	0%
4	0 ~ 579	5人	100%	100%	100%	51%	0%
5	0 ~ 626	6人以上	100%	100%	100%	69%	0%

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の世帯数を推計する。

本来階層は、図 3.5 に示すとおり、単身世帯 (⑥-1) と 2人以上世帯 (⑥-2) 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。

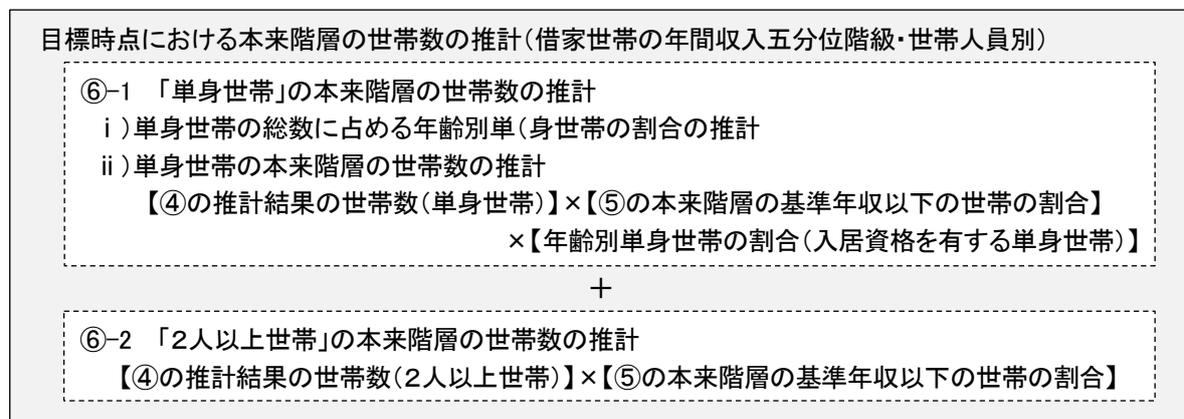


図 3.5 目標時点における本来階層の世帯数の推計の考え方

⑥-1 「単身世帯」の本来階層の世帯数の推計

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) 借家世帯における年齢別単身世帯の割合の推計

町村については、住宅・土地統計調査において、借家世帯の「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。しかし、社人研の将来世帯数の推計結果及び国勢調査をもと

にした「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将来世帯数の推計結果においては、単身世帯の年齢5歳階級別の将来世帯数を把握することができる。

このため、対象町村と該当都道府県における将来世帯数のうちの単身世帯の推計結果を用いて、借家世帯における単身世帯の総数に占める年齢別の単身世帯数の割合を次の手順で推計する（図3.6）。

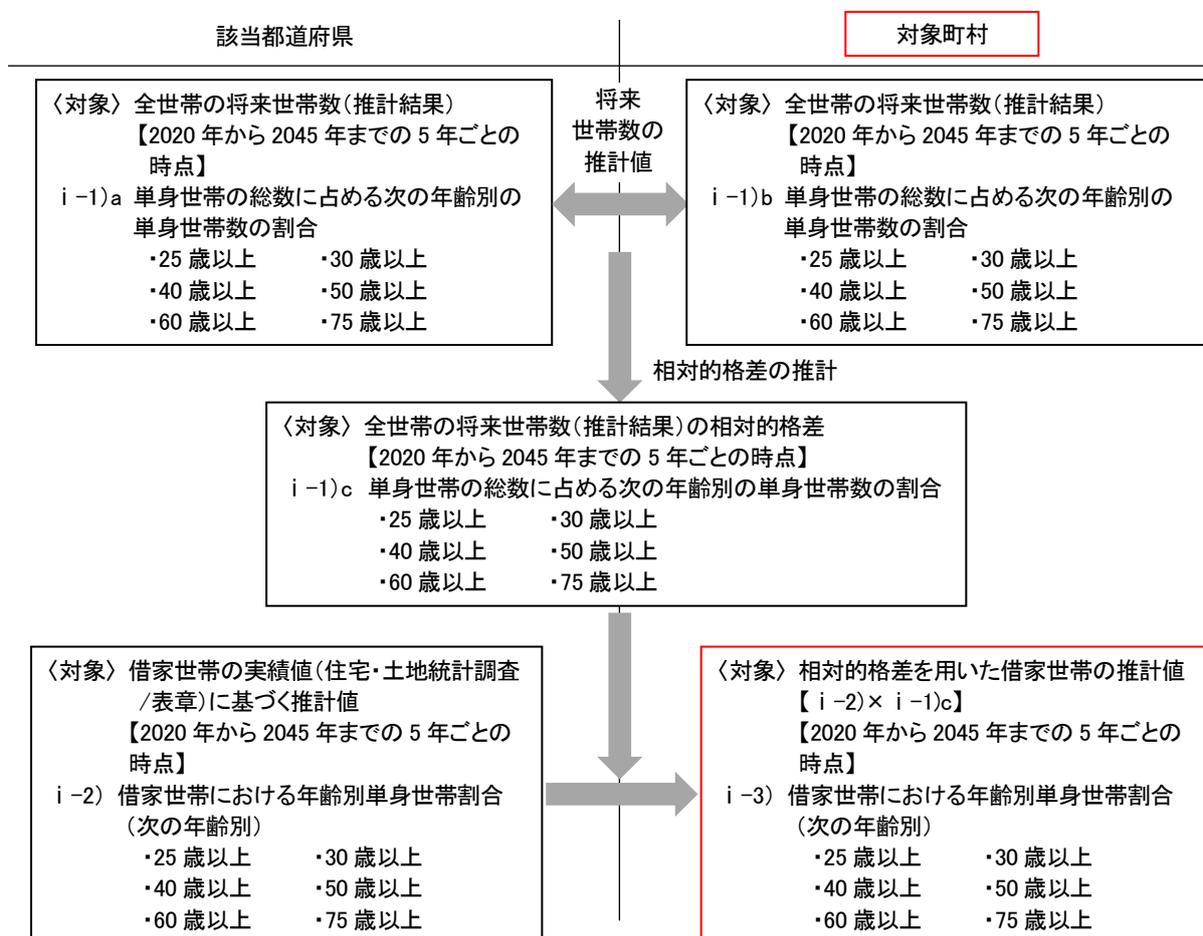


図 3.6 対象町村における借家世帯における年齢別単身世帯割合の推計フロー

i) -1 対象町村と該当都道府県における年齢別の単身世帯の割合の相対的格差の推計

町村については、都道府県と同様、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・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。

このため、対象町村及び該当都道府県における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、この結果をもとに対象町村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 該当都道府県の借家世帯における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。

i) -3 対象町村の借家世帯における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将来値に、i) -1 で推計した対象町村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て、対象町村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（表 3.10）。

表 3.10 対象町村の目標年次における借家世帯の年齢別単身世帯割合の推計例
〈該当都道府県〉

	全世帯	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	100.0%	87.6%	78.8%	63.0%	46.5%	30.9%	10.7%
2025年	100.0%	88.7%	80.8%	65.1%	48.2%	32.2%	11.2%
2030年	100.0%	89.7%	82.5%	67.0%	49.6%	33.4%	11.6%
2035年	100.0%	90.6%	84.0%	68.6%	50.8%	34.3%	12.0%
2040年	100.0%	91.3%	85.3%	70.0%	51.9%	35.2%	12.4%
2045年	100.0%	92.0%	86.5%	71.3%	52.8%	36.0%	12.7%

〈対象町村〉

	全世帯	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	100.0%	76.8%	70.8%	60.7%	48.3%	33.9%	12.1%
2025年	100.0%	82.8%	77.9%	65.7%	53.3%	39.8%	14.1%
2030年	100.0%	86.4%	82.3%	69.9%	55.9%	43.0%	15.5%
2035年	100.0%	89.7%	86.7%	74.6%	59.2%	45.5%	17.7%
2040年	100.0%	91.7%	89.8%	78.2%	62.0%	47.0%	20.5%
2045年	100.0%	93.2%	92.0%	81.2%	64.9%	48.8%	22.3%

将来世帯数の推計結果における年齢別単身世帯割合の対象町村と該当都道府県との相対的格差の推計値を、該当都道府県の推計結果に乗じて、対象町村における借家世帯の年齢別単身世帯割合を推計

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) で推計した対象町村の借家世帯における年齢別単身世帯割合を乗じて、対象町村の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（図 3.7）。

推計にあたっては、i) で求めた年齢別単身世帯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。）。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{目標時点における} \\ \text{年齢別単身世帯の} \\ \text{本来階層の世帯数} \\ \hline \end{array}
 =
 \begin{array}{|c|} \hline \text{借家世帯の年間収入五} \\ \text{分位階級の単身世帯の} \\ \text{世帯数【④で推計】} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{本来階層の基準年収} \\ \text{以下の世帯の割合} \\ \text{【⑤で推計】} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{借家世帯における} \\ \text{年齢別単身世帯割合} \\ \text{【⑥-1 i-3で推計】} \\ \hline \end{array}$$

図 3.7 目標時点における単身世帯の本来階層の世帯数の推計

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の世帯数を推計する。

裁量階層は、図 3.8 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。

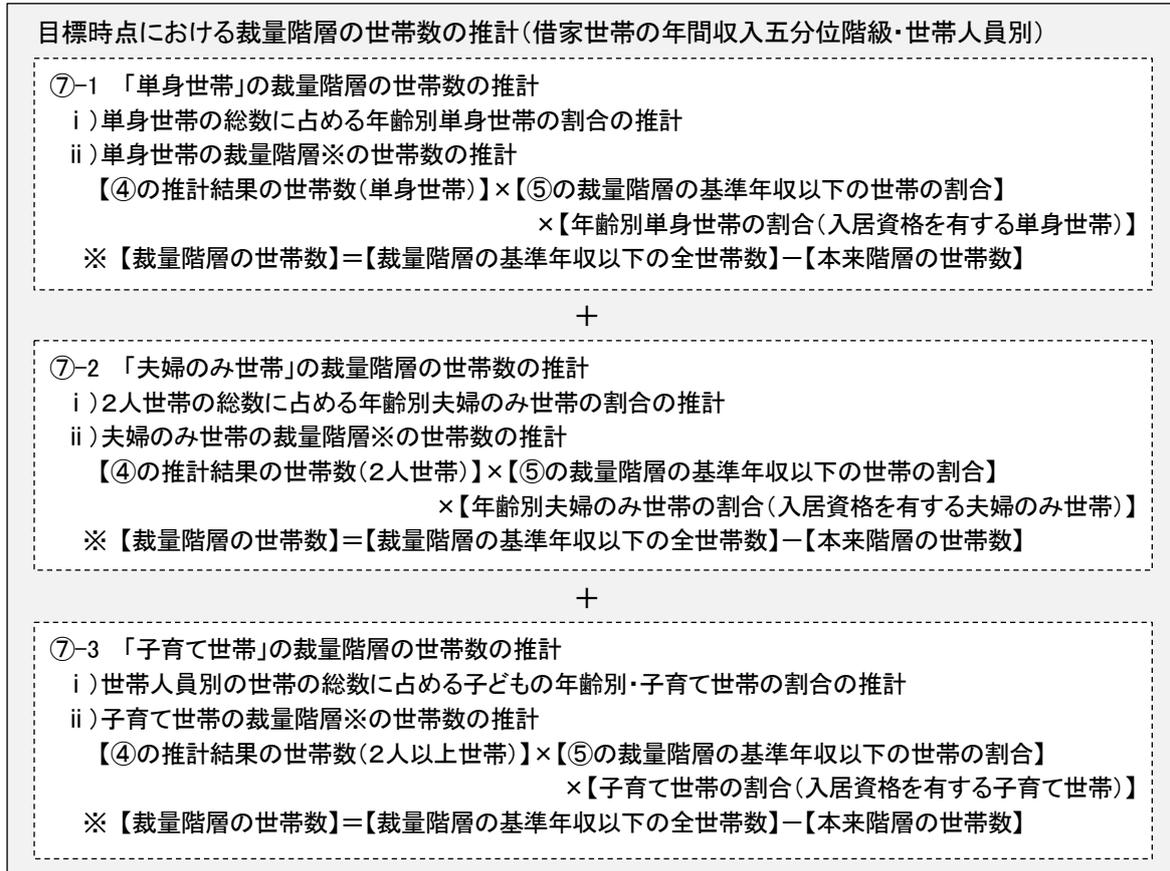


図 3.8 目標時点における裁量階層の世帯数の推計の考え方

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全世帯数(例えば、政令月収 25 万 9 千円以下の世帯数)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

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。このため、これらの年齢別の夫婦のみ世帯数について、次の手順で推計する。

i) 借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯の割合の推計

⑥-1 の i) -1 で指摘したとおり、町村については、住宅・土地統計調査において、借家世帯の

「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。しかし、社人研の将来世帯数の推計結果及び国勢調査をもとにした「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将来世帯数においては、夫婦のみ世帯の年齢5歳階級別の将来世帯数を把握することができる。

このため、対象町村と該当都道府県における将来世帯数のうちの夫婦のみ世帯の推計結果を用いて、対象町村の借家世帯における2人世帯の総数に占める年齢別夫婦のみ世帯の割合を次の手順で推計する(図3.9)。

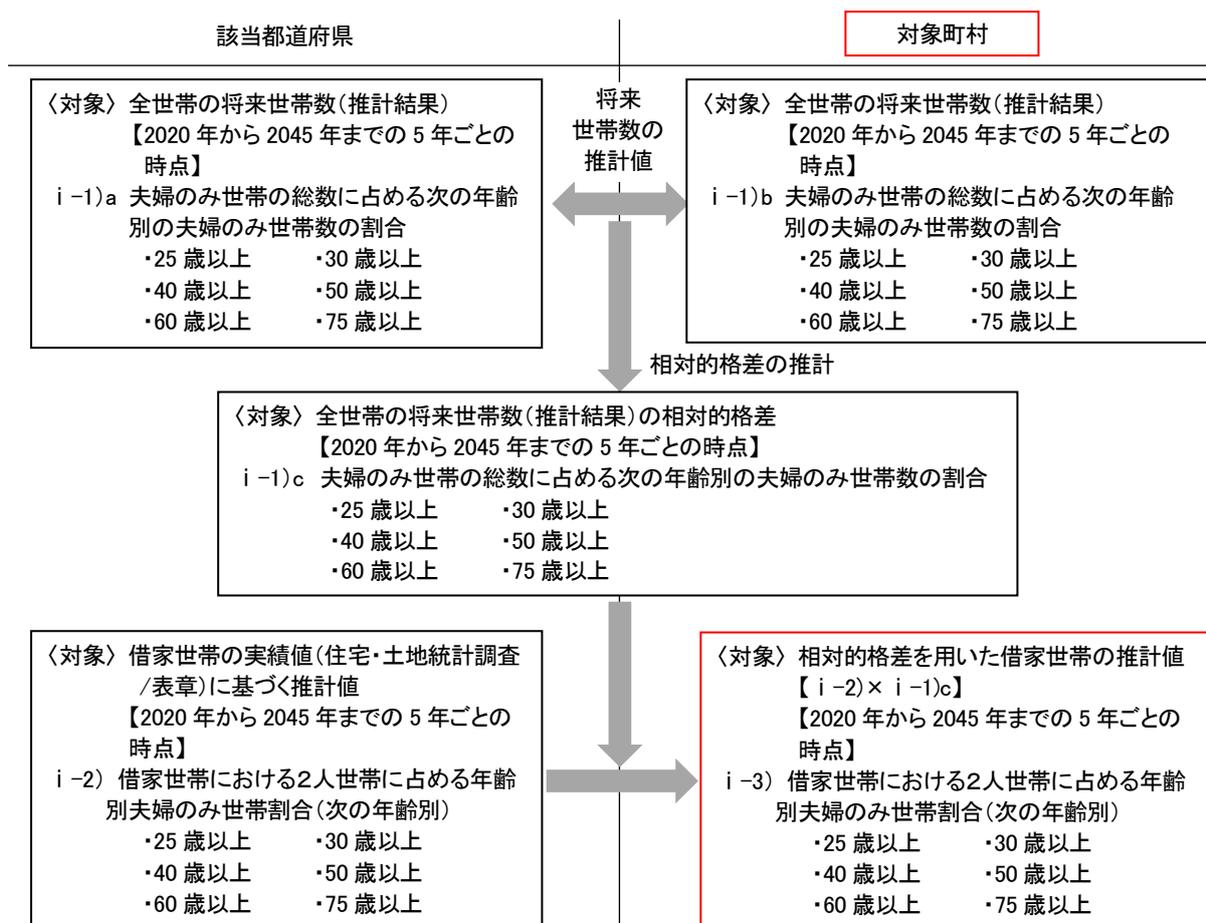


図 3.9 対象町村における借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯割合の推計フロー

i) -1 対象町村と該当都道府県における年齢別の夫婦のみ世帯の割合の相対的格差の推計

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、対象町村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(以下「年齢別夫婦のみ世帯割合」という。)を算出し、この結果をもとに対象町村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、「世帯の家族類型・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 対象町村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将来値に、i) -1 で推計した対象町村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て、対象町村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（表3.11）。

表 3.11 対象町村の目標年次における借家世帯の年齢別夫婦のみ世帯割合の推計例

〈該当都道府県〉

	全世帯	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	61.6%	61.3%	57.3%	46.1%	36.9%	26.8%	8.9%
2025年	60.6%	60.5%	57.1%	46.2%	36.8%	27.2%	9.3%
2030年	59.7%	59.7%	56.9%	46.3%	36.7%	27.5%	9.7%
2035年	58.9%	58.9%	56.8%	46.4%	36.6%	27.7%	10.0%
2040年	58.2%	58.2%	56.6%	46.4%	36.5%	27.9%	10.3%
2045年	57.5%	57.5%	56.5%	46.5%	36.4%	28.1%	10.6%

〈対象町村〉

	全世帯	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	61.8%	61.5%	58.2%	46.9%	40.5%	29.7%	9.9%
2025年	60.7%	60.7%	58.0%	48.4%	40.2%	31.3%	10.5%
2030年	59.8%	59.8%	57.8%	48.4%	39.8%	32.1%	11.4%
2035年	59.0%	59.0%	57.7%	48.5%	39.6%	32.2%	13.2%
2040年	58.3%	58.3%	57.5%	48.7%	39.5%	32.2%	15.3%
2045年	57.7%	57.7%	57.4%	48.8%	39.6%	32.2%	15.8%

将来世帯数の推計結果における年齢別夫婦のみ世帯割合の対象町村と該当都道府県との相対的格差を、該当都道府県の推計値に乗じて、対象町村における借家世帯の年齢別夫婦のみ世帯割合を推計

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) -3で推計した対象町村の借家世帯における年齢別夫婦のみ世帯割合を乗じることによって、対象町村の目標時点における年齢別の夫婦のみ世帯の裁量階層の基準年収以下の全世帯数が推計される。

この裁量階層の基準年収以下の全世帯数から、本来階層の世帯数を差し引いて、対象町村の目標時点における年齢別の夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数を求める（図3.10）。

$$\boxed{\text{目標時点における年齢別夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数※}} = \boxed{\text{借家世帯の年間収入五分位階級の2人世帯の世帯数【④で推計】}} \times \boxed{\text{裁量階層の基準年収以下の世帯の割合【⑤で推計】}} \times \boxed{\text{借家世帯の年齢別夫婦のみ世帯割合【⑦-2 i-3で推計】}}$$

※ 裁量階層の基準年収以下の全世帯数から、本来階層の世帯数を差し引いて求める。

図 3.10 目標時点における夫婦のみ世帯の裁量階層の世帯数の推計

⑦-3 「子育て世帯」の裁量階層の世帯数の推計

入居資格を有する子育て世帯の子どもを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・人数別（以下「子ども年齢等別」という。）の子育て世帯数について推計する。

住宅・土地統計調査においては、子どもの年齢等別の子育て世帯数についての集計表が表章されていない。一方、国勢調査においては、(借家世帯のみを取り出すことはできないが) 持家を含む世帯総数における子どもの年齢(6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満)別の子育て世帯数が表章されている。

このため、国勢調査のデータを用いて、対象町村と該当都道府県における世帯総数に占める子どもの年齢別の子育て世帯数の割合の相対的格差を推計し、それを該当都道府県における借家世帯を対象とした国勢調査の特別集計結果をもとにした推計値に乗じて、対象町村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。

i) 借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別の子育て世帯の割合の推計

次の手順で、対象町村における子ども年齢等別の子育て世帯数が世帯人員(2人以上世帯)別の世帯の総数に占める割合(以下「子ども年齢等別子育て世帯割合」という。)を推計する。

i)-1 対象町村と該当都道府県における子ども年齢別の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、町村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。このため、次の手順で推計する(図3.11)。

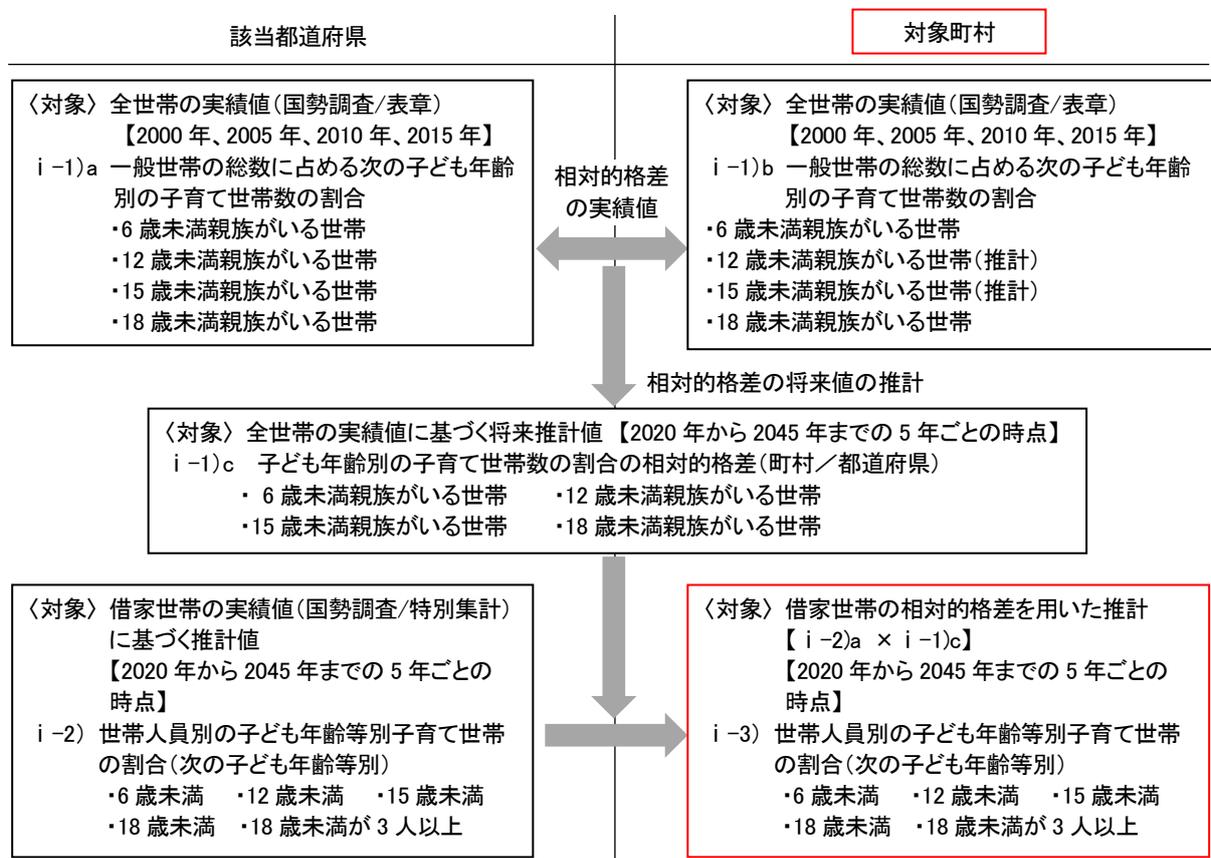


図 3.11 対象町村における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計フロー

ア) 対象町村における 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、対象町村における 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 3.12)。

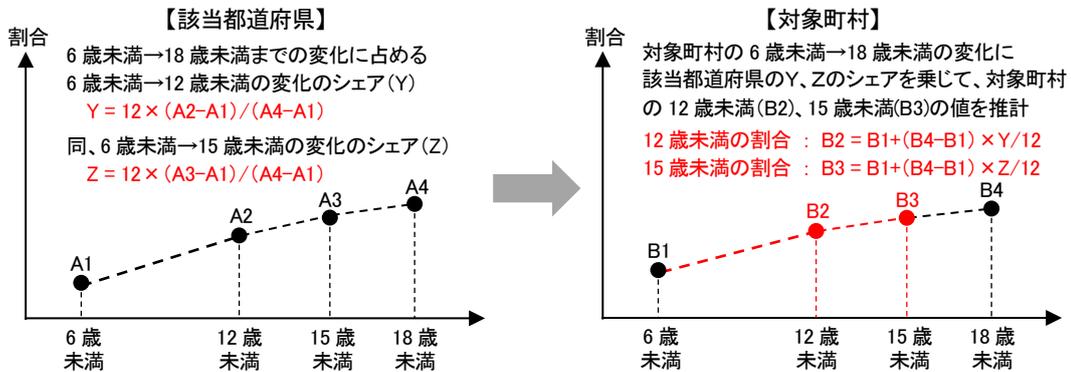


図 3.12 12 歳未満親族・15 歳未満親族がいる世帯数の各割合の推計の考え方

イ) 2000 年、2005 年、2010 年及び 2015 年の 4 時点での対象町村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、この結果をもとに対象町村と該当都道府県における年齢別子育て世帯割合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町村と該当都道府県との相対的格差を推計する。

i) -2 該当都道府県における子ども年齢等別子育て世帯割合の推計

該当都道府県の目標時点における世帯人員 (2 人以上) 別の世帯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。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・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。

この集計結果データをもとに、該当都道府県の借家世帯における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 対象町村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

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 で推計した対象町村と該当都道府県における子ども年齢別の子育て世帯の割合の相対的格差の推計値を乗じて、対象町村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を推計する (表 3.12)。

表 3.12 対象町村の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歳未満の子どものいる世帯】

〈該当都道府県〉

	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	2.1%	36.3%	44.7%	53.4%	63.4%
2025年	2.1%	35.8%	45.0%	54.1%	64.4%
2030年	2.1%	35.4%	45.2%	54.6%	65.3%
2035年	2.2%	35.1%	45.4%	55.1%	66.0%
2040年	2.2%	34.8%	45.6%	55.6%	66.7%
2045年	2.2%	34.5%	45.7%	56.0%	67.4%

〈対象町村〉

	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	0.6%	20.9%	25.8%	30.8%	36.6%
2025年	0.5%	18.1%	22.8%	27.4%	32.6%
2030年	0.4%	15.8%	20.2%	24.4%	29.2%
2035年	0.3%	13.9%	17.9%	21.8%	26.1%
2040年	0.2%	12.1%	15.9%	19.4%	23.3%
2045年	0.1%	10.6%	14.1%	17.3%	20.8%

【18歳未満の子どもが3人以上いる世帯】

〈該当都道府県〉

	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	0.0%	0.0%	7.3%	83.5%	92.7%
2025年	0.0%	0.0%	7.6%	83.2%	92.4%
2030年	0.0%	0.0%	7.9%	82.9%	92.1%
2035年	0.0%	0.0%	8.1%	82.7%	91.8%
2040年	0.0%	0.0%	8.3%	82.5%	91.6%
2045年	0.0%	0.0%	8.5%	82.3%	91.4%

〈対象町村〉

	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	0.0%	0.0%	7.2%	81.8%	90.9%
2025年	0.0%	0.0%	7.3%	79.2%	87.9%
2030年	0.0%	0.0%	7.3%	76.9%	85.4%
2035年	0.0%	0.0%	7.4%	75.0%	83.3%
2040年	0.0%	0.0%	7.4%	73.3%	81.4%
2045年	0.0%	0.0%	7.4%	71.8%	79.7%

該当都道府県における子ども年齢等別子育て世帯の割合の推計値に、対象町村と該当都道府県における世帯総数に占める子ども年齢別の子育て世帯数の割合の相対的格差の推計値を乗じて、対象町村の借家世帯における子ども年齢等別子育て世帯割合を推計

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 で推計した対象町村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を乗じることによって、対象町村の目標時点における世帯人員別の子ども年齢等別の子育て世帯の裁量階層の基準年収以下の全世帯数が推計される。

この裁量階層の基準年収以下の全世帯数から、本来階層の世帯数を差し引いて、対象町村の目標時点における世帯人員別の子ども年齢等別の子育て世帯の裁量階層の世帯数を求める(図 3.13)。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{目標時点における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯の裁量階層の世帯数※} \\ \hline \end{array}
 =
 \begin{array}{|c|} \hline \text{借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員(2人以上)別の世帯数【④で推計】} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{裁量階層の基準年収以下の世帯の割合【⑤で推計】} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{借家世帯における世帯人員別の子ども年齢等別子育て世帯割合【⑦-3 i-3で推計】} \\ \hline \end{array}$$

※ 裁量階層の基準年収以下の全世帯数から、本来階層の基準年収以下の世帯数を差し引いて求める。

図 3.13 目標時点における子育て世帯の裁量階層の世帯数の推計

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(⑥-1「単身世帯」及び⑥-2「2人以上世帯」の各世帯数の合計)と、⑦で推計した裁量階層の世帯数(⑦-1「単身世帯」、⑦-2「夫婦のみ世帯」及び⑦-3「子育て世帯」の各世帯数の合計)との合計数が、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。

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 3.14 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。

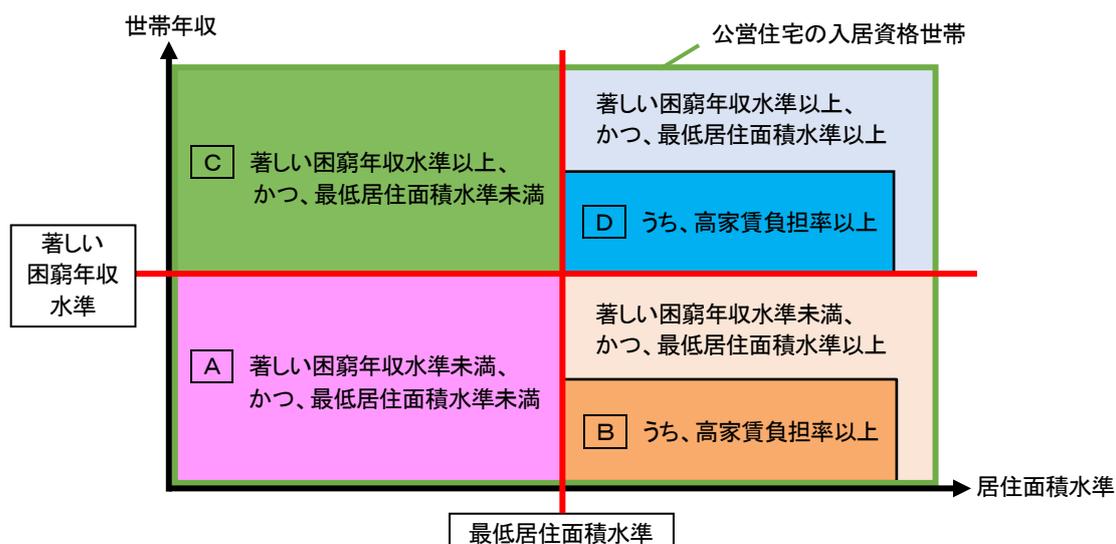


図 3.14 要支援世帯数の推計に係る住宅の困窮状況の4類型(図 2.1 再掲)

図 3.14 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10)}

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 3.7 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、「住生活基本計画（全国計画）」で定める最低居住面積水準を満たす面積の民営借家（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

町村においては、民営借家の 1㎡当たり平均家賃は、2008 年、2013 年及び 2018 年の 3 時点の住宅・土地統計調査で把握することができる。

ところで、町村部では（市部と比較して）一般的に借家数が少ないことから、1㎡当たり平均家賃の値は調査年次によって増減のバラツキが大きく生じることも想定される。トレンド推計を用いた将来推計においては、実績値の数を増やすことが推計の精度を高めるうえで重要となる。

このため、町村における 2003 年の民営借家の 1㎡当たり平均家賃を推計してトレンド推計に用いることとする。具体的には、次の方法で町村における 2003 年の民営借家の 1㎡当たり平均家賃を推計する。

- ア) 2003年住宅・土地統計調査において、都道府県については、借家の住宅の所有の関係別の1畳当たり平均家賃及び1㎡当たり平均家賃が表章されている。そこでまず、該当都道府県における借家総数と民営借家の1畳当たり平均家賃の相対的格差を求める。
- イ) 2003年住宅・土地統計調査において、町村については、借家総数の1㎡当たり平均家賃は表章されていないが、1畳当たり平均家賃は表章されている。そこで、ア)で求めた相対的格差は町村部においても共通であると仮定し、この相対的格差を表章されている対象町村の借家総数の1畳当たり平均家賃に乗じて、対象町村の民営借家の1畳当たり平均家賃を推計する。
- ウ) 該当都道府県における民営借家の1畳当たり平均家賃と1㎡当たり家賃との相対的格差を求める。
- エ) ウ)で求めた相対的格差は町村部においても共通であると仮定し、この相対的格差をイ)で推計した民営借家の1畳当たり平均家賃に乗じて、対象町村における民営借家の1㎡当たり平均家賃を推計する。
- こうして推計した2003年時点の1㎡当たり平均家賃と、表章されている2008年、2013年及び2018年の1㎡当たり平均家賃の計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、対象町村における目標時点における1㎡当たり平均家賃の推計を行う(図3.15)。

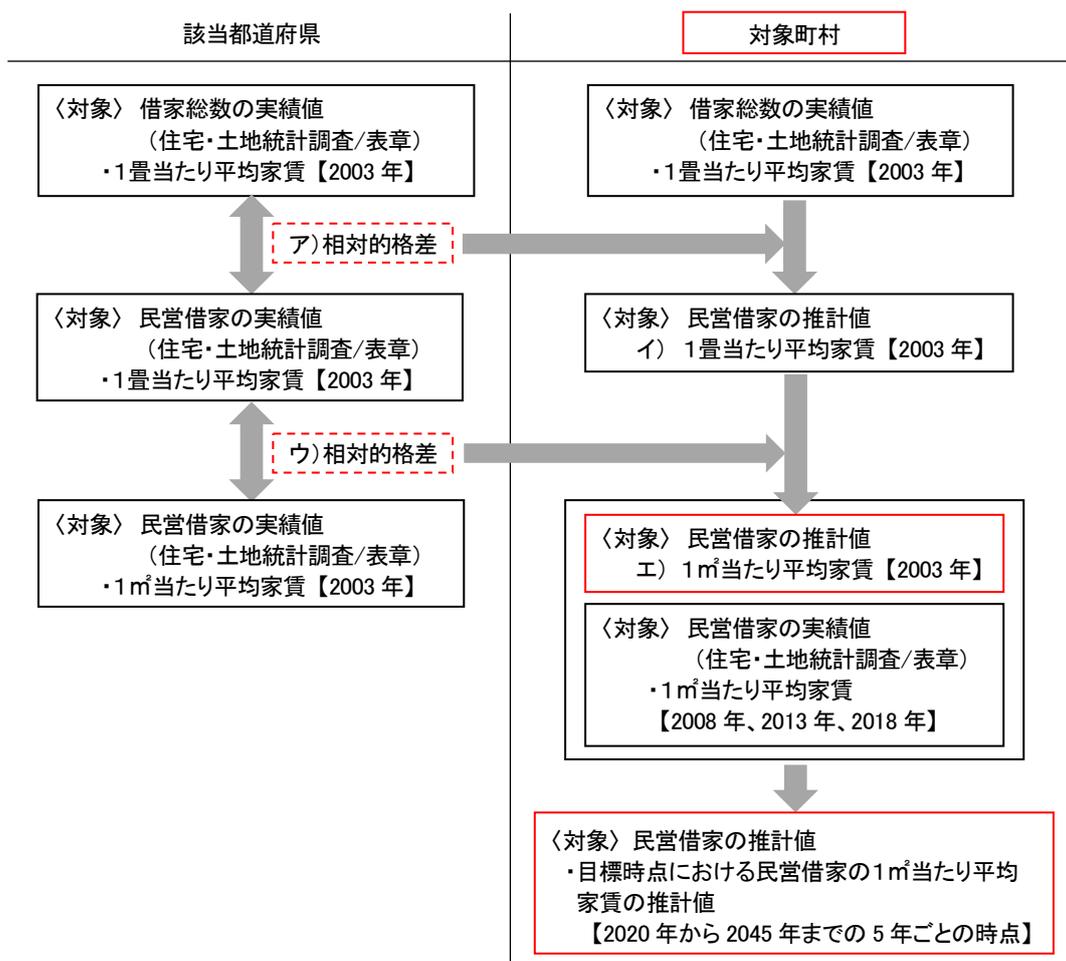


図 3.15 対象町村における民営借家の1㎡当たり平均家賃の推計フロー

ii) 最低居住面積水準を満たす民間借家の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間借家の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として、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。家賃負担限度率は、この全国共通値の家賃標準限度率に、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3.13)。

表 3.13 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)】

	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%

※ 第七期住宅建設五カ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

【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	13.3%	14.4%	14.7%	14.7%	14.7%
2人世帯	13.0%	14.4%	14.7%	14.7%	14.7%
3人世帯	11.6%	13.7%	15.1%	15.4%	15.4%
4人世帯	10.5%	12.6%	14.4%	14.7%	14.7%
5人世帯	9.8%	12.6%	14.4%	14.7%	14.7%
6人世帯	9.8%	12.6%	14.4%	14.7%	14.7%

当該町村の市町村立地係数が「0.7」の場合
→ 全国共通値を各0.7倍

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。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

都道府県については、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）を考慮した最低居住面積水準の達成状況について、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た特別集計結果を提供している^{注11)}。

一方、2003年、2008年、2013年及び2018年の各住宅・土地統計調査において、都道府県及び市町村において借家世帯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、対象町村と該当都道府県における借家世帯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の相対的格差を推計し、それを該当都道府県における特別集計結果に基づく推計値に乗じて、対象町村の借家世帯の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・達成率の将来値を推計する。具体的には、次の手順で推計する（図3.16）。

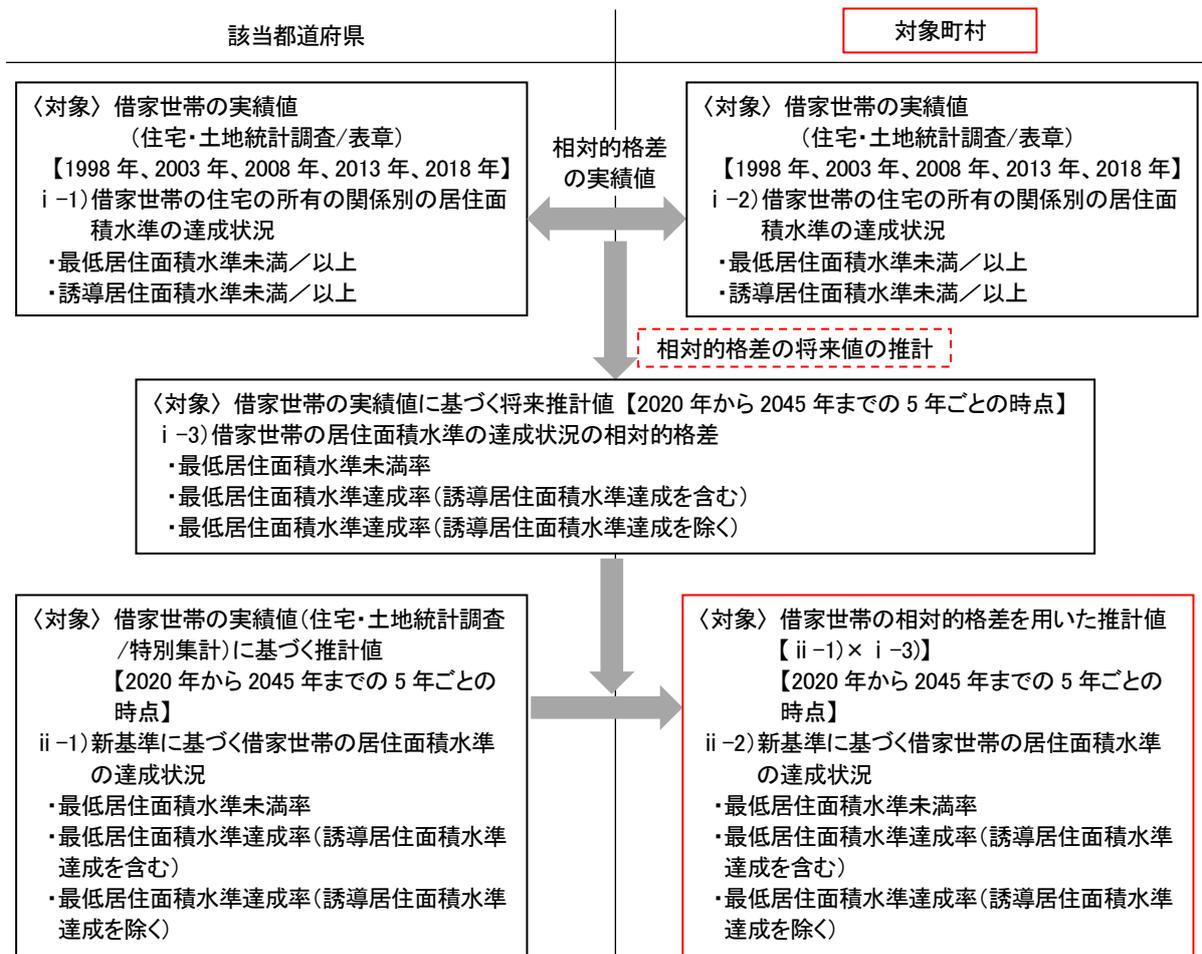


図 3.16 対象町村の借家世帯における新基準に基づく最低居住面積水準の未満率・達成率の推計フロー

⑪-1 世帯人員別の最低居住面積水準未満率の推計

i) 対象町村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、都道府県及び市町村において借家世帯の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）を把握することができる。このうち借家総数のデータを用いて、対象町村及び該当都道府県の借家世帯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を算出し、対象町村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それぞれの相対的格差を求める。次に、この5時点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新基準に基づく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推計

前述したとおり、都道府県においては、2008年、2013年及び2018年について、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未満率及び最低居住面積水準達成率の特別集計結果を提供している。

この集計結果をもとに、借家世帯の世帯人員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) 対象町村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及び最低居住面積水準達成率の推計

上記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新基準に基づく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推計値に、上記i)で推計した対象町村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各相対的格差を乗じて、対象町村の目標時点における借家世帯の世帯人員別の新基準に基づく最低居住面積水準未満率及び最低居住面積水準達成率を推計する（表3.14）。

表 3.14 対象町村の目標時点における借家世帯の世帯人員別の最低居住面積水準未満率の推計結果(例)
(該当都道府県) (対象町村)

	総数	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	6.1%	4.2%	5.8%	9.2%	13.8%	20.1%	30.4%
2025年	6.1%	4.1%	6.1%	9.7%	14.3%	20.4%	30.7%
2030年	6.1%	4.0%	6.3%	10.1%	14.7%	20.7%	31.0%
2035年	6.1%	3.9%	6.4%	10.4%	15.1%	20.9%	31.3%
2040年	6.0%	3.8%	6.6%	10.6%	15.3%	21.0%	31.5%
2045年	6.0%	3.8%	6.7%	10.9%	15.6%	21.2%	31.6%

	総数	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	4.9%	3.4%	4.7%	7.4%	11.1%	16.1%	24.4%
2025年	5.4%	3.6%	5.3%	8.6%	12.6%	18.0%	27.1%
2030年	5.7%	3.8%	5.9%	9.5%	13.9%	19.6%	29.4%
2035年	6.1%	3.9%	6.4%	10.4%	15.1%	20.9%	31.3%
2040年	6.3%	4.0%	6.9%	11.2%	16.1%	22.1%	33.1%
2045年	6.6%	4.1%	7.3%	11.9%	17.0%	23.2%	34.6%

該当都道府県の目標年次における借家世帯の世帯人員別の新基準に基づく最低居住面積水準未満率の推計結果に、住宅・土地統計調査で表章されている最低居住面積水準未満率の相対的格差を乗じて、対象町村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を推計

⑪-2 世帯人員別の誘導居住面積水準未満率の推計

都道府県についての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居住面積水準の達成状況に関する特別集計結果を用いて、⑪-1の最低居

住面積水準未満率の場合と同様の考え方により、対象町村の目標時点における借家世帯の世帯人員別の最新基準に基づく誘導居住面積水準（一般型・都市型）未満率を推計する。

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、対象町村の目標時点における借家世帯の世帯人員別の最低居住面積水準達成率^{注1 2)}を推計する（表 3.15）。

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。

$$\text{「最低居住面積水準達成率」} = \text{「誘導居住面積水準未満率」} \text{ (⑪-2)} - \text{「最低居住面積水準未満率」} \text{ (⑪-1)}$$

表 3.15 対象町村の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推計結果(例)

【 i) 誘導居住面積水準達成世帯を含む方法】

	総数	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	95.1%	96.6%	95.3%	92.6%	88.9%	83.9%	75.6%
2025年	94.6%	96.4%	94.7%	91.4%	87.4%	82.0%	72.9%
2030年	94.3%	96.2%	94.1%	90.5%	86.1%	80.4%	70.6%
2035年	93.9%	96.1%	93.6%	89.6%	84.9%	79.1%	68.7%
2040年	93.7%	96.0%	93.1%	88.8%	83.9%	77.9%	66.9%
2045年	93.4%	95.9%	92.7%	88.1%	83.0%	76.8%	65.4%

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)を推計。「1 - 最低居住面積水準未満率(⑪-1)」で算出される。

【 ii) 誘導居住面積水準達成世帯を除く方法】

	総数	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
2020年	41.1%	28.6%	49.5%	65.6%	72.9%	71.2%	66.1%
2025年	40.7%	29.2%	49.2%	65.6%	73.3%	71.6%	67.7%
2030年	40.4%	29.6%	49.0%	65.7%	73.7%	71.9%	69.0%
2035年	40.2%	30.0%	48.8%	65.7%	74.0%	72.2%	70.1%
2040年	39.9%	30.3%	48.6%	65.8%	74.2%	72.4%	71.1%
2045年	39.8%	30.6%	48.4%	65.8%	74.5%	72.6%	72.0%

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)を推計。「誘導居住面積水準未満率(⑪-2) - 最低居住面積水準未満率(⑪-1)」で算出される。

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

対象町村の目標時点における高家賃負担率以上の世帯（年間収入 200 万円未満の世帯の平均家賃負担率を超える家賃負担の世帯）の割合について、次の手順で推計する。

⑫-1 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の推計

町村については、住宅・土地統計調査において借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の実績値は表章されておらず、町村全域についての2018年住宅・土地統計調査を用いた借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の構成割合の生成データしかないため、トレンド推計を用いた将来値の推計を行うことはできない。

このため、該当都道府県において推計した借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の構成割合について、各目標時点における2018年比の変化率を算出し、この変化率を町村全域に適用して将来値の推計を行う（図 3.17）。

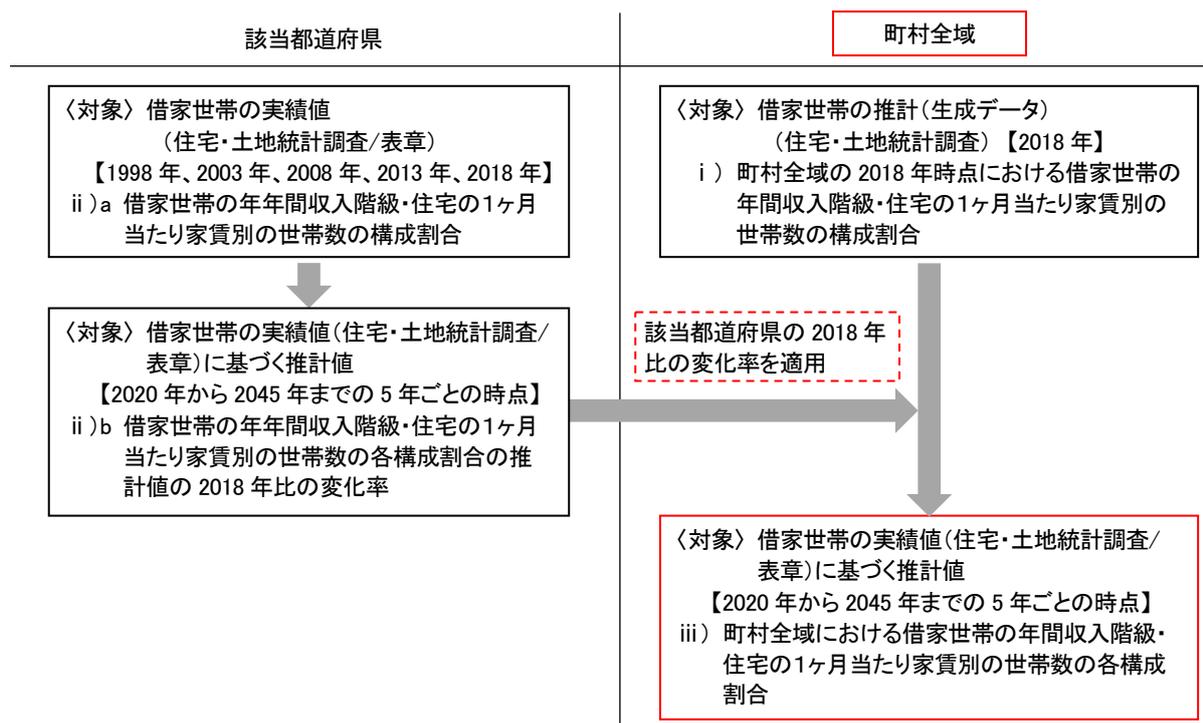


図 3.17 町村全域における目標時点における借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の構成割合の推計フロー

i) 町村全域の2018年時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の構成割合の算出

2018年住宅・土地統計調査を用いて、2)の(3)-1で解説した方法で生成した、町村全域における借家世帯の年間収入階級・世帯人員別の世帯数をもとに、不詳の世帯数を按分しつつ各世帯数を整理し、構成割合を算出する(表3.16・上表)。

ii) 該当都道府県の目標時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の構成割合及び2018年比の変化率の推計

該当都道府県において、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、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・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把握することができる。このうちの借家総数のデータを用いて、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5時点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、この関係を目録時点まで延長して将来値の推計を行う。

次に、推計により得られた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別の世帯数の各構成割合について、2018年比の変化率を算出する。

iii) 町村全域の目標時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃区分別の世帯数の構成割合の推計

町村全域について生成する借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃年間収入階級・

世帯人員別の世帯数のデータは、2018年時点の値のみであるため、対数近似式をあてはめた将来値のトレンド推計を行うことができない。このため、町村全域における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の構成割合の将来変化率は、都道府県全域でのその将来変化率の傾向と一致していると仮定し、将来値の推計を行う。具体的には、i) で算出した町村全域の2018年時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の各構成割合に、ii) で算出した該当都道府県の目標時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり家賃別の世帯数の各構成割合の2018年比の変化率を乗じて、町村全域の目標時点における借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃別の世帯数の各構成割合を推計する(表3.16)。

表 3.16 町村全域の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別の世帯数の構成割合の推計結果(例)

【2018年時点(生成データ)】

年間収入階級	総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							
		0~	10,000~	20,000~	40,000~	60,000~	80,000~	100,000~	10,0000~
借家総数	1,000	0.163	0.230	0.305	0.234	0.061	0.005	0.003	
200万円未満	0.288	0.065	0.098	0.095	0.026	0.004	0.000	0.000	
200~300	0.203	0.028	0.042	0.074	0.052	0.008	0.000	0.000	
300~400	0.163	0.022	0.026	0.055	0.051	0.010	0.000	0.001	
400~500	0.121	0.010	0.021	0.031	0.044	0.014	0.001	0.000	
500~700	0.143	0.022	0.024	0.033	0.045	0.018	0.001	0.001	
700~1000	0.065	0.012	0.016	0.017	0.013	0.007	0.001	0.000	
1000~1500	0.010	0.003	0.002	0.001	0.003	0.001	0.001	0.000	
1500万円以上	0.006	0.002	0.002	0.000	0.001	0.000	0.000	0.001	

【2030年推計値】

年間収入階級	総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							
		0~	10,000~	20,000~	40,000~	60,000~	80,000~	100,000~	10,0000~
総数	1,000	0.110	0.247	0.319	0.247	0.069	0.005	0.003	
200万円未満	0.358	0.069	0.125	0.123	0.035	0.006	0.000	0.000	
200~300	0.229	0.020	0.050	0.084	0.064	0.011	0.000	0.000	
300~400	0.160	0.012	0.024	0.052	0.058	0.012	0.000	0.001	
400~500	0.104	0.003	0.017	0.024	0.043	0.016	0.001	0.000	
500~700	0.098	0.006	0.018	0.022	0.034	0.016	0.001	0.001	
700~1000	0.040	0.000	0.011	0.013	0.009	0.006	0.000	0.000	
1000~1500	0.008	0.000	0.000	0.001	0.004	0.002	0.001	0.000	
1500万円以上	0.003	0.000	0.002	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	

町村全域における2018年時点の借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃別の世帯数の各構成割合に、該当都道府県の目標時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の1ヶ月当たり別の世帯数の各構成割合の2018年を「1」とした場合の変化率を乗じて、町村全域の目標時点における借家世帯の年間収入階級・1ヶ月当たり家賃別の世帯数の各構成割合を推計

⑫-2 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推計

【ステップ1】①において、町村全域での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。

補正後の町村全域で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】②において推計した対象町村の目標時点における借家世帯の年間収入階級別の世帯数に乗じて、対象町村の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別の世帯数を推計する(表3.17)。

表 3.17 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別の世帯数の推計結果(例)

年間収入階級	総数	1ヶ月あたり家賃区分(円)							
		0~	10,000~	20,000~	40,000~	60,000~	80,000~	100,000~	200,000~
総数	1,998	216	495	634	496	142	10	6	
200万円未満	695	134	243	239	67	11	1	1	
200~300	444	39	96	164	124	21	1	0	
300~400	313	24	48	102	114	24	0	1	
400~500	205	6	33	46	85	32	3	0	
500~700	236	14	44	54	82	39	3	1	
700~1000	87	0	25	28	20	13	1	0	
1000~1500	8	0	0	1	4	2	1	0	
1500万円以上	10	0	6	0	1	1	1	1	

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13)}。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

町村については、借家の年間収入階級・住宅の所有の関係別の 1 ヶ月当たり平均家賃の実績値は表章されていない。また、町村全域についての 2018 年住宅・土地統計調査を用いて生成できるデータは、借家世帯の年間収入階級・住宅の 1 ヶ月当たり家賃別の 1 ヶ月当たり平均家賃及び借家世帯の住宅の所有の関係別の 1 ヶ月当たり平均家賃であるため、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ことができない。

このため、町村全域についての 2018 年時点の借家総数と民営借家の 1 ヶ月当たり平均家賃の相対的格差と、該当都道府県の目標時点における借家世帯の年間収入階級・住宅の所有の関係別の 1 ヶ月当たり平均家賃の推計値を組み合わせることで推計を行う。具体的には、次の手順で、町村全域の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 1 ヶ月当たり平均家賃を推計する（図 3.18）。

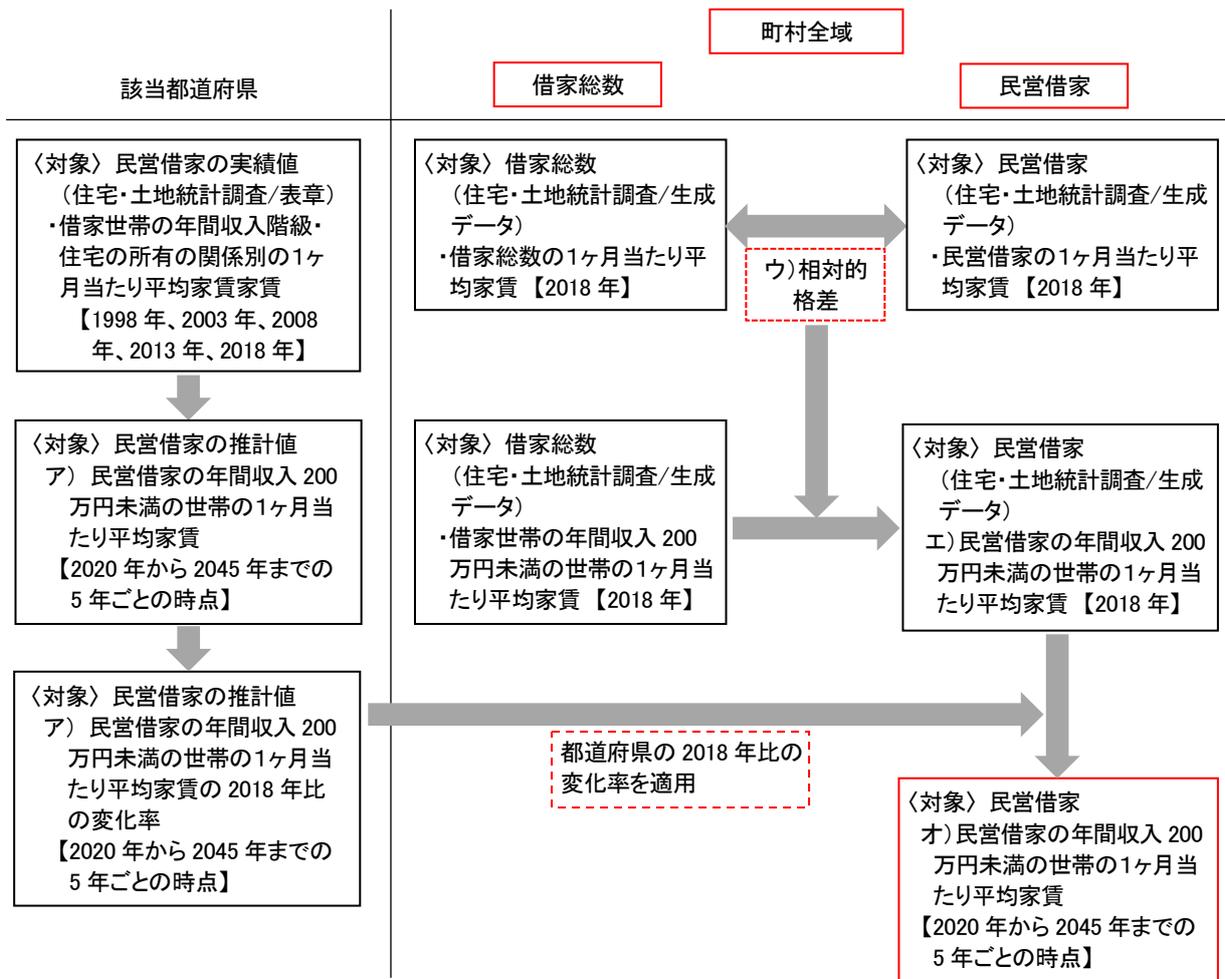


図 3.18 町村全域の目標時点における民営借家に居住する年間収入 200 万円未満世帯の 1 ヶ月当たり平均家賃の推計フロー

ア) 該当都道府県について、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・住宅の所有の関係別の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。

イ) ア)の推計結果をもとに、目標年次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1ヶ月当たり平均家賃の2018年比の変化率を算出する。

ウ) 町村全域について、2018年住宅・土地統計調査を用いて生成した借家世帯の住宅の所有の関係別の1ヶ月当たり平均家賃のデータをもとに、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。

エ) ウ)で算出した相対的格差は、借家世帯の年間収入階級にかかわらず一定であると仮定し、2018年住宅・土地統計調査を用いて生成した町村全域での借家世帯の年間収入階級別の1ヶ月当たり平均家賃に、ウ)で算出した相対的格差を乗じて、町村全域での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。

オ) 町村全域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1ヶ月当たり平均家賃の将来変化率は、該当都道府県全域でのその将来変化率の傾向と一致していると仮定し、エ)で推計した2018年時点の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に、イ)で算出した該当都道府県における2018年比の変化率を乗じて、町村全域での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1ヶ月当たり平均家賃を推計する。

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年収を150万円と仮定し^{注14)}、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別に、⑫-3で推計した高家賃負担率以上となる1ヶ月当たり家賃額を算出する(表3.18)。

算出にあたっては、年間収入階級は200万円未満から1,500万円以上までの8区分とし(表3.18)、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で推計した対象町村の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、対象町村における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按分計算して推計する（表 3.19）。

表 3.18 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		23.5%	23.7%	23.9%	24.0%	24.1%	24.2%

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	29,426	29,653	29,847	30,016	30,167	30,302
200～300	250万円	49,043	49,422	49,745	50,027	50,278	50,503
300～400	350万円	68,661	69,191	69,643	70,038	70,389	70,704
400～500	450万円	88,278	88,959	89,541	90,049	90,500	90,906
500～700	600万円	117,704	118,612	119,388	120,066	120,667	121,207
700～1000	850万円	166,748	168,034	169,133	170,093	170,945	171,711
1,000～1,500	1,250万円	245,217	247,109	248,726	250,137	251,390	252,516
1,500万円以上	1,750万円	343,304	345,953	348,216	350,192	351,946	353,522

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

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

表 3.19 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 8 区分の年間収入五分位階級への変換結果(例)

〈借家総数:年間収入階級 8 区分別の高家賃負担率以上の世帯数〉

年間収入区分	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割合
		0～1万円未満	1万円～2万円	2万円～4万円	4万円～6万円	6万円～8万円	8万円～10万円	10万円～20万円未満			
200万円未満	695	0	0	121	67	11	1	1	201	28.9%	
200～300	444	0	0	0	63	21	1	0	86	19.2%	
300～400	313	0	0	0	0	13	0	1	14	4.5%	
400～500	205	0	0	0	0	0	1	0	1	0.7%	
500～700	236	0	0	0	0	0	0	1	1	0.4%	
700～1000	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0.2%	
1000～1500	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	
1500万円以上	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	

年間収入五分位階級の境界値(【ステップ1】③で推計)を用いて、按分計算により変換

表 3.17 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結果と、表 3.18 の年間収入階級別の高家賃負担率となる1ヶ月当たり家賃額の算出結果をもとに推計

〈借家総数: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								高家賃負担率の世帯数	高家賃負担率の世帯の割合
		0～1万円未満	1万円～2万円	2万円～4万円	4万円～6万円	6万円～8万円	8万円～10万円	10万円～20万円未満			
I 0 ～ 233	841	0	0	121	88	18	1	1	229	27.2%	
II 233 ～ 344	434	0	0	0	42	19	1	1	63	14.6%	
III 344 ～ 479	338	0	0	0	0	7	1	1	9	2.6%	
IV 479 ～ 704	281	0	0	0	0	0	0	1	1	0.4%	
V 704 ～	103	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1%	

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、対象町村における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くことで、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。

3. 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【町村版】」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 3.19）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 3.19 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（高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯）
- iii) 子育て世帯（内数として、ひとり親世帯）
- iv) 外国人のみの世帯

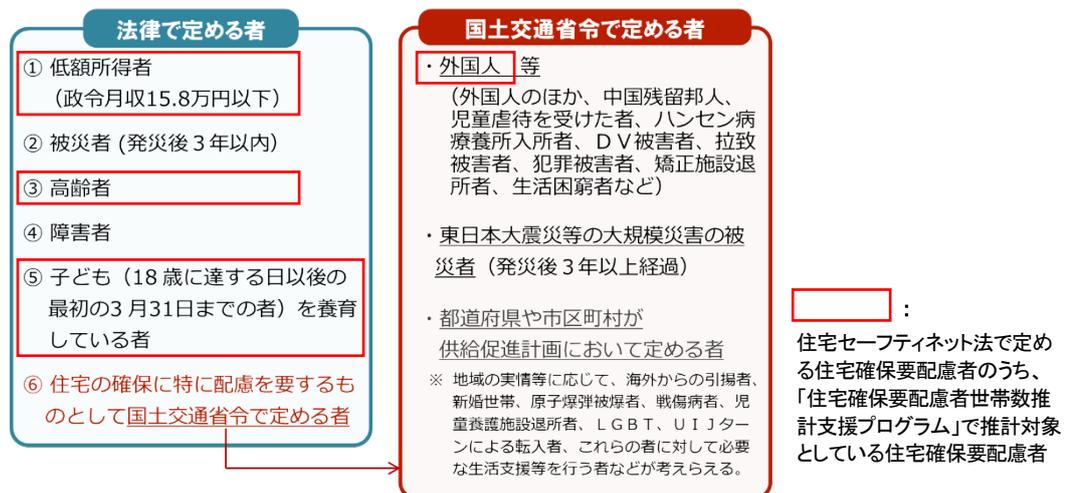


図 3.19 住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者と推計対象(図 2.2 再掲)

(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。

このため、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収入階層の世帯）とに区分して推計を行う^{注15)}。

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」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 3.20 に示す。【都道府県版】・【政令市版】・【一般市版】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

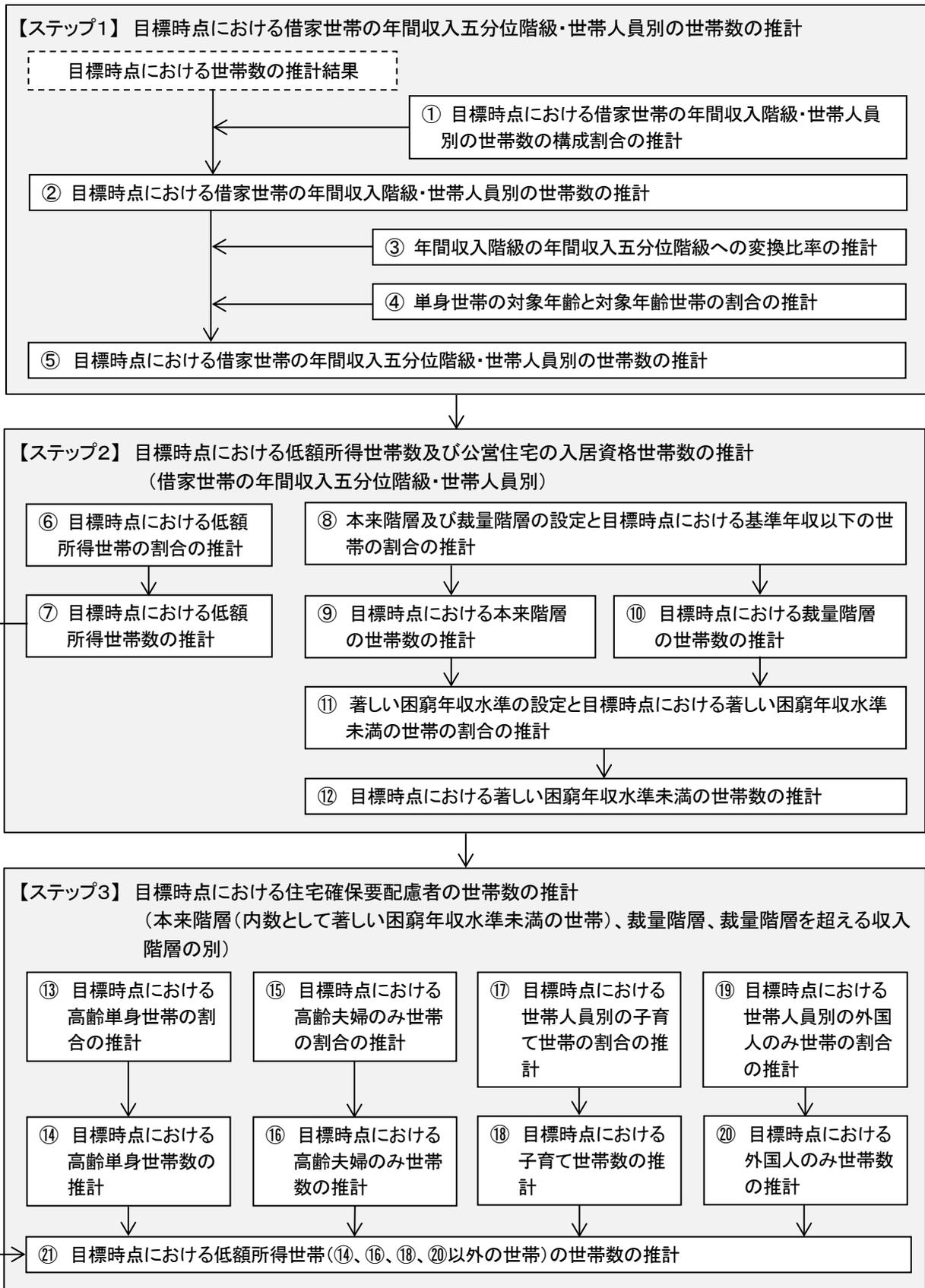


図 3.20 住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の世帯数の推計フロー

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

3.2.1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・世帯人員別の世帯数の推計

3.2.1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6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、3.2.1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、3.2.1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、3.2.1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、3.2.1の要支援世帯数の推計における【ステップ1】④で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、3.2.1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、3.2.1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、3.2.1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

3.2.1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

3.2.1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、3.2.1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

3.2.1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、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。なお、高齢者世帯については、高齢単身世帯と高齢夫婦のみ世帯に区分して推計する。また、子育て世帯については、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。）についても推計する。

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、目標時点における借家に居住す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、3.2.1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、目標時点における借家に居住する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別に推計する。

なお、3.2.1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」、⑱-1「子育て世帯」、⑳-1「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v）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、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

目標時点における借家に居住する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、3.2.1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・世帯人員別の世帯数のうち2人世帯の世帯数に、⑮で推計した高齢夫婦のみ世帯の割合を乗じて、目標時点における借家に居住する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五分位階級別に推計する。

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 目標時点における世帯人員別の子育て世帯の割合の推計

目標時点における借家に居住する世帯の総数に占める子育て世帯の割合について、子ども年齢等（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人以上の別）・世帯人員（2人以上世帯）別に推計する。

推計手法は、3.2.1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（【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。次の手順で、対象町村における世帯人員別の世帯数に占める、子どもの年齢等別のひとり親世帯の割合（以下「子ども年齢等別ひとり親世帯割合」という。）を推計する（図3.21）。

i) 対象町村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、町村においては、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。

このため、表章されている集計表のデータを用いて、対象町村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。

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割合の推計

該当都道府県については、1995年、2000年、2005年、2010年及び2015年の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。

この集計結果データをもとに、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) 対象町村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

i) で推計した対象町村と該当都道府県における相対的格差を、ii) で推計した該当都道府県の推計値に乗じて、対象町村の目標時点における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推計する。

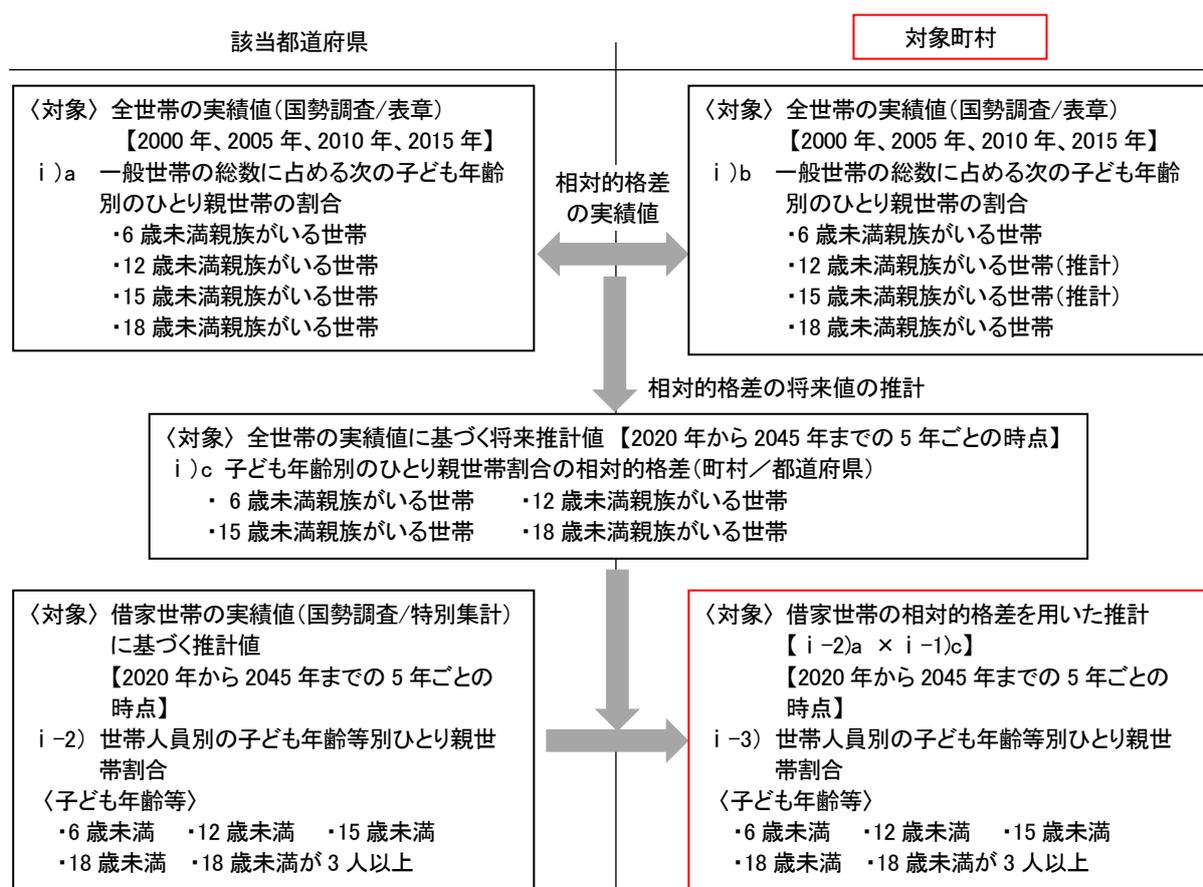


図 3.21 対象町村における世帯人員別の子ども年齢等別ひとり親世帯割合の推計フロー

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、⑪で推計した世帯人員別の子育て世帯の割合を乗じて、目標時点における借家に居住す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を年間収入五分位階級・世帯人員別に推計する。

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、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。

⑭ 目標時点における世帯人員別の外国人のみ世帯の割合の推計

目標時点における借家に居住する世帯の総数に占める外国人のみ世帯の割合について、世帯人員別に推計する。具体的には、以下の方法で推計する（図 3.22）。

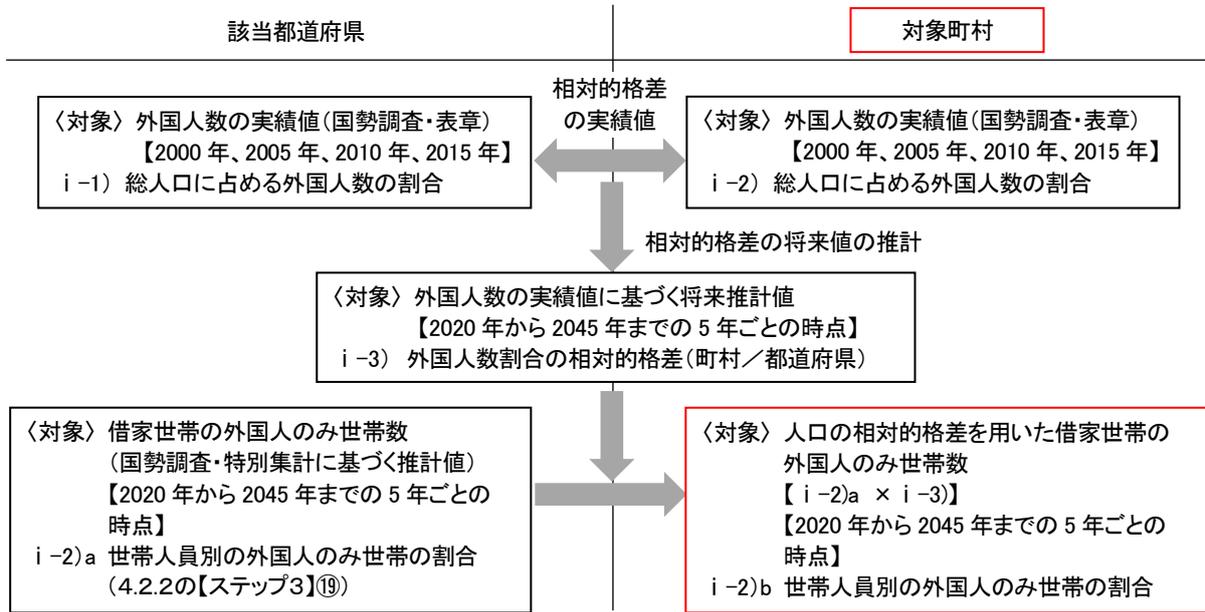


図 3.22 対象町村における世帯人員別の外国人のみ世帯の割合の推計フロー

i) 対象町村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

町村については、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が表章されていないが、外国人数(外国人人口)は把握することができる。このため、4時点での対象町村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割合の対象町村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割合の対象町村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。

この集計結果データをもとに、該当都道府県の借家世帯における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) 対象町村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世帯の割合の推計値に、i) で推計した対象町村と該当都道府県における外国人割合の相対的格差の推計値を乗じて、対象町村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で推計した世帯人員別の外国人のみ世帯の割合を乗じて、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を年間収入五分位階級・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以外の世帯）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（高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯）、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) 【町村版①】のプログラムを用いる場合の原則 4 時点（住宅・土地統計調査の 2003 年、2008 年、2013 年、2018 年）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。ただし、投入する実績値の調査年次ごとの増減のバラツキが大きい場合は、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。また、【町村版③】及び【町村版④】では、住宅・土地統計調査を用いた推計は「直近値の固定適用による推計」を採用することが原則となる。

注 2) 町村全域に適用する集計表のデータの生成は、2018（平成 30）年住宅・土地統計調査のみで行う。2013 年以前の各年次の住宅・土地統計調査において町村全域のデータを生成したとしても、市と町村の合併等の影響により、年次ごとの町村の数や範囲が異なるためである。それにより、生成した年次間のデータの連続性を確保することができず、トレンド推計の実績値として用いることができないためである。

注 3) 世帯数に係る集計表について、人口 1 万 5 千人以上の町村のデータが表章されている場合は、人口 1 万 5 千人未満の（表章されていない）町村の全域の世帯数データを同様の考え方で生成する。具体的には、都道府県の世帯総数から、都道府県下の市全域及び（表章されている）人口 1 万 5 千人以上の町村の合計世帯数を差し引いて生成する。

注 4) 町村全域での合計値としての世帯数データから各町村の世帯数データを推計・生成することは、根拠とするデータがなく理論的に困難であるため、町村全域での値を各町村での推計に共通的に用いる。

注 5) 1㎡当たり平均家賃に係る集計表について、人口 1 万 5 千人以上の町村のデータが表章されている場合は、人口 1 万 5 千人未満の（表章されていない）町村の全域の平均家賃データを同様の考え方で生成する。具体的には、各市及び人口 1 万 5 千人以上の各町村の 1㎡当たり家賃区分の区別の世帯数及び 1㎡当たり平均家賃をもとに、加重平均により市及び人口 1 万 5 千人以上の町村の全域での 1㎡当たり平均家賃を計算し、これと都道府県の 1㎡当たり家賃区分の区別の世帯数及び 1㎡当たり平均家賃をもとにして、人口 1 万 5 千人未満の町村全域の 1㎡当たり平均家賃を計算することを基本とする。

ただし、統計データの制約上、推計結果が特異な値（例えば、平均家賃がマイナスの値等）となる場合は、次のア）、イ）、ウ）の順で適切と考えられる値となる方法を適用する。なお、適切と考えられる値とは、人口 1 万 5 千人未満の町村全域の民間借家の平均家賃が、都道府県全体の民間借家の平均家賃を超えない値であり、また市場家賃として現実的な（極めて小さい値にならない）値と考える。

ア）注 3 に記した方法で生成した、人口 1 万 5 千人未満の町村全域の借家世帯の住宅の所有の関係（4 区分）・ 1㎡当たり家賃（10 区分）別の世帯数に、1㎡当たり家賃区分の区分中央値（代表値）を乗

じて、平均家賃を求める。区分中央値（代表値）は、1㎡当たり家賃1～500円未満では250円、500～1,000円未満では750円、1,000～1,500円未満では1,250円、1,500～2,000円未満では1,750円、2,000～2,500円未満では2,250円、2,500～3,000円未満では2,750円、3,000～4,000円未満では3,500円、4,000～6,000円未満では5,000円、6,000円以上では8,000円と仮定する。

イ) ア) で求めた平均家賃が適切と考えられる値とならない場合は、表章されている人口1万5千人以上の各町村の1㎡当たり家賃区別の世帯数及び1ヶ月当たり平均家賃をもとに、加重平均により人口1万5千人以上の町村全域における1㎡当たり平均家賃を求め、これを人口1万5千人未満の町村全域に適用する。

ウ) イ) で求めた平均家賃が適切と考えられる値とならない場合は、都道府県の平均家賃を人口1万5千人未満の町村全域に適用する。

注6) 注4と同様である。

注7) 推計対象の町村を「対象町村」という。また、対象町村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8) 対数近似式をあてはめたトレンド推計は、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、プログラム上の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。

注9) 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10) 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11) 「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で定められてい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 上記の算定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 次のような場合には、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 等

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「居住室の畳数」と「台所の型」に着目し、居住室面積で判定。専用台所がある場合は居住室が4.5畳、専用台所がない場合は居住室が6.0畳を基準とし、最低居住面積水準以上・未滿かを判定する。

注 12) 「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「 $25 \text{ ㎡} \times \text{世帯人数} + 25 \text{ ㎡}$ 」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「 $20 \text{ ㎡} \times \text{世帯人数} + 15 \text{ ㎡}$ 」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づいているが、「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・未滿かを判定。

- ・一般型誘導居住面積水準：独立の台所がある場合は居住室が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住室が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 13) 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200万円未滿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 3.14 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滿で収入が低いため、（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 14) 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200万円以下の階層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 15) 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）「3.2.1 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」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。