

将来の住宅確保要配慮世帯を予測する



住宅研究部 住宅性能研究官 (博士(工学)) 長谷川 洋

(キーワード) 住宅確保要配慮者、公営住宅、困窮年収、予測手法

1. はじめに

少子高齢化・人口減少が急速に進む中で、高齢者・低額所得者等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮世帯」という。）の居住の安定の確保が重要な課題となっている。公営住宅等の公的賃貸住宅の的確な供給・管理に加え、増加する民間賃貸住宅の空き家等の有効活用により、住宅セーフティネットの強化が求められている。

このため、2015年度から3ヶ年の計画で、地域での居住の安定を担う住宅機能の戦略的マネジメント技術の開発に取り組んでいる。この一環として、「住宅確保要配慮世帯」の予測手法を開発した。

2. 住宅確保要配慮世帯の予測手法の枠組み

住宅確保要配慮世帯を「公営住宅の施策対象となりうる世帯のうち、著しい困窮年収の世帯（最低居住面積水準を満たす民間借家に適正な家賃負担率で居住するために必要な年収に満たない世帯）」と定義した。開発した予測手法のポイントは次の通りである。①中長期視点で公営住宅ストックのマネジメントや民間賃貸住宅の活用を検討できるよう、2015年から2040年までの5年毎の時系列予測に対応。②まちづくりと連携した公営住宅等の適正配置や民間ストックの活用を検討できるよう、市町村レベル全域での予測に加え、中学校区等の小地域単位での予測に対応。予測手法の基本アルゴリズムを図1に示す。

3. 具体の地方公共団体でのケーススタディ

具体の地方公共団体でケーススタディを実施し、予測に必要なデータの市町村レベルでの生成方法等の可能性を検証しながら手法を開発した。ある地方公共団体での2030年時点での中学校区単位での住宅確保要配慮世帯数の予測結果の例を図2に示す。

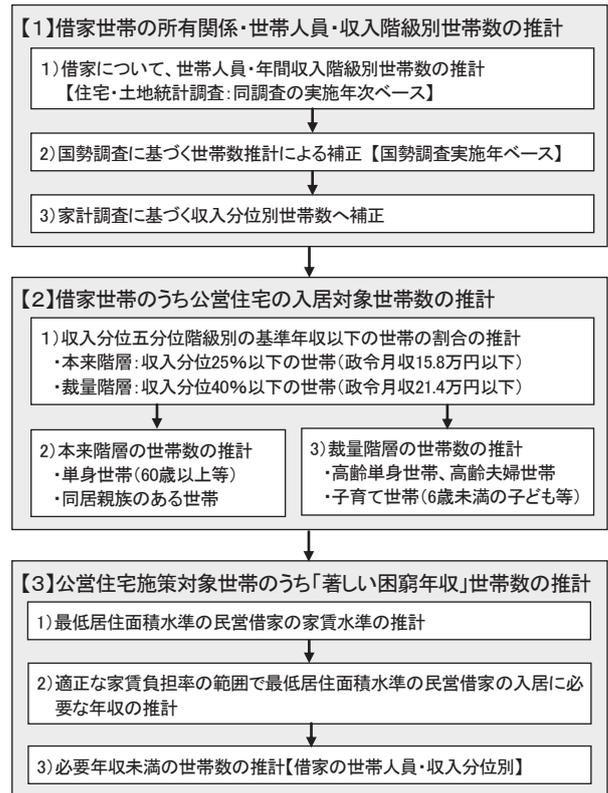


図1 住宅確保要配慮世帯の予測手法の基本アルゴリズム

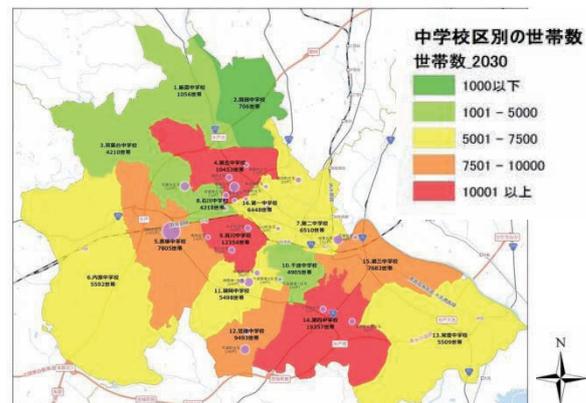


図2 住宅確保要配慮世帯の予測例(2030年・中学校区単位)

4. 今後の予定

開発した予測手法を地方公共団体のインハウス職員等が簡易に利用できるようプログラム化し、解説マニュアルとともに公表する予定である。