

住宅確保要配慮者の世帯数の推計プログラムの改良

(研究期間：令和2年度)

住宅研究部 住宅計画研究室

部長 (博士(工学)) 長谷川 洋 主任研究官 (博士(工学)) 内海 康也



(キーワード) 住宅セーフティネット、住宅確保要配慮者、推計プログラム

1. はじめに

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「住宅確保要配慮者」という）の居住の安定確保が重要な政策課題となっている。このため、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（以下「住宅セーフティネット法」という）」が平成29年10月25日に施行された。改正により、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅（以下「受入住宅」という）の登録制度が創設され、従来の公営住宅の供給とあわせて、住宅セーフティネット機能の強化に向けたしくみが整備された。

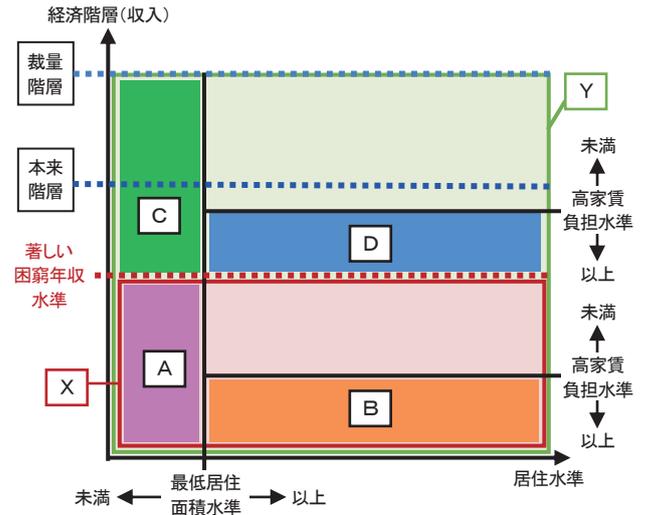
国総研では、地方公共団体が、公営住宅の必要戸数や民間空き家等を活用した受入住宅の登録戸数の目標を適切に設定することができるよう、「住宅確保要配慮者の世帯数の推計プログラム」（以下「推計PG」又は単に「PG」と表記する）を開発し、平成28年8月に地方公共団体に配布した^{注1)}。今般、その後の政策ニーズや地方公共団体のPG利用上のニーズ変化等を踏まえ、推計PGの改良を行った^{注2)}。本稿では、このPG改良の概要について紹介する。

2. 推計PGの改良の概要

推計PGは、国勢調査や住宅・土地統計調査等の既存統計データをもとに、公営住宅の施策対象世帯（図-1のY）のうち、著しい困窮年収の世帯数（図-1のX）等の対象世帯を、2020年から2045年までの5年毎の時点で中長期的に推計できるものである。今般の改良では次の機能を拡充した。

① 推計できる世帯属性の拡充

図-1のA～Dに示す、居住水準や家賃負担率からみた特定ニーズを有する世帯を推計対象に追加。



- Y: 公営住宅施策対象世帯(公営住宅法で定める世帯)
 - X: 公営住宅施策対象のうち「著しい困窮年収」の世帯※1
 - A: 「著しい困窮年収」の世帯のうち、最低居住面積水準未満の世帯
 - B: 「著しい困窮年収」未満の世帯のうち、最低居住面積水準以上であるが、「高家賃負担」の世帯※2
 - C: 著しい困窮年収以上の年収世帯であるが、「最低居住面積水準未満」の世帯
 - D: 著しい困窮年収以上の年収世帯で最低居住面積水準以上であるが、「高家賃負担」の世帯
- ※1 著しい困窮年収の世帯: 適正家賃負担限度率(第7期住宅建設5箇年計画で設定)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住宅(各地域の民間賃貸住宅の平均家賃単価(m²当たり家賃)の住宅)に居住するために必要な年収に満たない世帯
- ※2 高家賃負担の世帯: 各地域における民間借家に居住する年収200万未満世帯の平均家賃負担率以上の家賃負担の世帯

図-1 推計PGにおける推計対象世帯の概念

② 推計対象とする世帯属性ごとの選択肢の拡充

単身世帯(公営住宅の本来階層及び裁量階層^{注3)})及び夫婦世帯(裁量階層)について、当初PGでは60歳以上のみを対象に推計していたが、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歳以上から選択して推計できるよう改良。

子育て世帯(裁量階層)についても、子どもの年

年齢を6歳未満、12歳未満、15歳未満、18歳未満から選択して推計できるよう改良。また、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改良。

③法律上の住宅確保要配慮者の自動算出

住宅セーフティネット法で定めている住宅確保要配慮者のうち、統計的に把握できる低額所得者（政令月収15.8万円以下）、高齢者、子育て世帯、外国人の世帯数を自動算出・表示する機能を追加。

④地方公共団体の属性別のPGの作成

地方公共団体の属性（都道府県、政令市、一般市区、町村）によって利用可能な統計表の精度が異なるため、地方公共団体の属性別にPGを作成。

3. 改良後の推計PGを用いた推計結果の例

ある政令市を対象に推計した結果の例を示す。

(1) 著しい困窮年収世帯数の推移

「著しい困窮年収世帯」数の推計結果例を図-2に示す。推計条件は次の通りである。①単身世帯は本来階層・裁量階層とも60歳以上を対象。②2人以上の本来階層は全世帯を対象。③2人以上の裁量階層については、夫婦世帯は60歳以上、子育て世帯は長子年齢6歳未満を対象。「著しい困窮年収世帯」数をみると、2030年度まで増加し以後減少に転ずるが、2040年度までは2020年度よりも高水準で推移する。

(2) 特定ニーズを有する世帯数の推移

居住水準や家賃負担率からみた特定ニーズを有する世帯数の推計結果を図-3に示す。推計条件は(1)と同様である。図-1に示すA～Dの合計世帯数は2025年度をピークに以後減少していくが、2035年頃までは2020年度値とほぼ同水準で推移する。

(3) 法律上の住宅確保要配慮者の世帯数

図-4は2030年時点の住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果を示している。合計世帯数でみると約267千世帯であり、内訳は公営住宅本来階層までの低所得世帯（下記以外）が82千世帯、高齢単身世帯が87千世帯、子育て世帯が68千世帯等となる。なお、全世帯を公営住宅本来階層までに限ると、合計は205千世帯となり、高齢単身世帯が62千世帯、子育て世帯が41千世帯等となる。

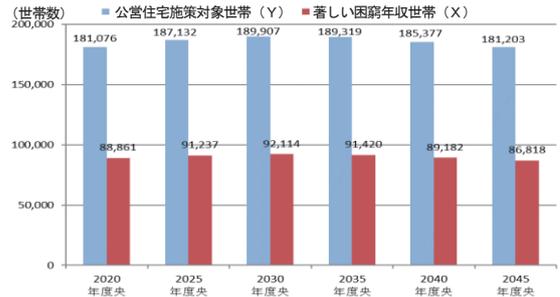


図-2 著しい困窮年収世帯数の推計結果例

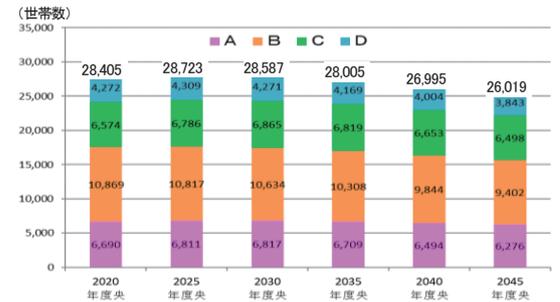


図-3 特定ニーズを有する世帯数の推計結果例

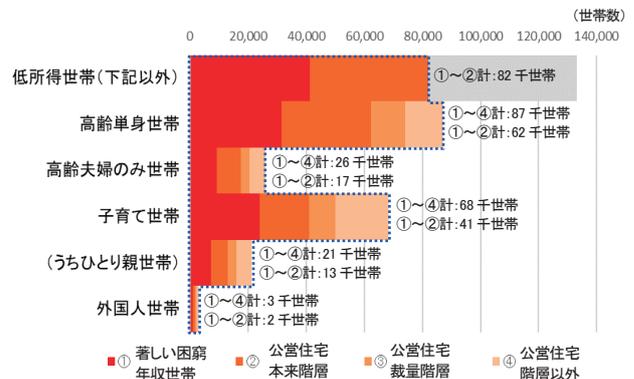


図-4 法律上の住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果例 (2030年時点)

4. おわりに

推計PGの改良により、地方公共団体ごとの施策対象の違い等を踏まえた詳細な推計が可能となり、地域の実情に応じた住宅セーフティネット施策の強化に寄与することが期待される。なお、改良後の推計PGは国総研ホームページでの公開を予定している。また、PGの利用マニュアルも作成・公表し、地方公共団体での活用を支援していく。

(注)

- 1) 国総研プロジェクト研究報告 No. 62、第I編・I-7～I-34頁 <http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/kpr/prn0062.htm>
- 2) PGの改良は当初PGの開発者である長谷川住宅研究部長が担当し、推計に必要なデータの整備を内海主任研究官が担当した。
- 3) 本来階層とは収入分位25%以下の世帯。裁量階層とは住宅確保に配慮が必要として収入分位50%を上限に条例で定める世帯。