

資料配布の場所

1. 国土交通記者会
 2. 国土交通省建設専門紙記者会
 3. 国土交通省交通運輸記者会
 4. 筑波研究学園都市記者会
- 令和3年10月8日同時配布



令和3年10月8日
国土技術政策総合研究所

将来の需要を踏まえた住宅確保要配慮者の 居住の安定確保に係る計画策定を支援

～『住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム』の公開～

国総研では、『住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム』を公開しました。このプログラムを活用することで、地方公共団体が、住宅確保要配慮者の世帯数を地域の実情やニーズに応じて推計し、将来の需要に基づき「公営住宅等長寿命化計画」や「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を効果的に策定することが可能になりました。

1. 背景と目的

- 低額所得者・高齢者・子育て世帯・外国人等の住宅確保要配慮者の居住の安定の確保が重要な政策課題となっています。令和3年3月に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」では、住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備が目標の一つに掲げられています。
- 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保に向けては、地方公共団体（都道府県及び市町村）において、次のような計画の策定が求められています。
 - ① 公営住宅ストックの維持管理や建替え・長寿命化等の改善を計画的に推進するための「公営住宅等長寿命化計画」
 - ② 住宅セーフティネット法に基づく、民間の空き家等を活用した住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録・供給を促進するための「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」
- これらの計画を効果的に策定するにあたっては、将来における公営住宅の必要量や民間の空き家等の活用の必要量を、地域のニーズに応じていかに的確に予測し、目標設定を定めるかが課題となっていました。
- そこで国総研では、地方公共団体が、中長期的な期間における住宅確保要配慮者の世帯数を、地域の実情やニーズに応じて推計できるためのプログラムを開発し、公開しました。
- 本プログラムの活用により、将来の需要に基づく効果的な計画の策定が可能となり、公営住宅等の整備や民間空き家の有効活用などを通じて、住宅確保要配慮者の居住の安定・安心の確保が進むことが期待されます。

2. 本プログラムの主な特徴（参考資料参照）

- 本プログラムは、次のような観点から、地方公共団体の皆様の利用のしやすさに配慮しています。
 - ① 2020年から2045年までの5年ごとの時点の中長期推計が可能。
 - ② Microsoft Excel上で操作でき、統計データの入力と、推計条件の設定（選択）により、自動推計される。データの入力箇所等は一箇所に集約されており、簡単に操作が可能。
 - ③ 都道府県版、政令市版、一般市版を用意し、利用できる統計表の詳細度に応じた推計が可能。
 - ④ 公営住宅等による要支援世帯数と住宅確保要配慮者の世帯数の推計が一度に可能。
 - ⑤ 推計対象とする世帯の収入階層・年齢等の推計条件は、地域のニーズに応じて選択が可能。
 - ⑥ 推計結果は、Microsoft Excelで図表表示され、凡例や推計条件の表示も可能。

3. 本プログラムの入手方法

- 本プログラムは、国総研ホームページの下記 URL からダウンロードして下さい。
 - ◆ プログラムのダウンロード URL
<http://www.nilim.go.jp/lab/ibg/contents/SPG/stockProgram.html>
- また、プログラムの利用手引き・推計手法の技術解説も合わせて公表しています。国総研ホームページの下記 URL からダウンロードできます。
 - ◆ 利用手引き等のダウンロード URL
<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn1168.htm>

（お問い合わせ先）

国土技術政策総合研究所

建築研究部 部長 長谷川 洋（内線 4311） E-mail: nil-jyukei@mlit.go.jp

住宅研究部 住宅計画研究室 主任研究官

内海 康也（内線 4517） E-mail: nil-jyukei@mlit.go.jp

TEL:029-864-2211(代表) fax:029-864-6771

プログラムの構成と主な機能

- プログラムは、「統計データ入力シート」、「推計条件設定シート」、「計算・推計シート」、「推計結果シート」で構成。「統計データ入力シート」にデータを入力し、「推計条件設定シート」で条件設定をすると、「計算・推計シート」で推計され、「推計結果シート」に結果が出力・表示される。

(1) 「統計データ入力シート」の構成と機能 (図1)

★統計データ入力シート ●入力箇所一覧(下線部分が当該入力箇所の先頭のセルにリンクしている)

1. 入力する → 対象都道府県 ○○県

2. 下線部分をクリックして当該入力箇所の先頭のセルに飛ぶ。

3. 行番号の左側にある「+」マークのオン/オフによって、統計データを貼り込む表示/非表示を切り替える。

入力する統計データの一覧的な表示欄 (青字の下線表示の表記箇所は、該当するデータ入力箇所とリンクしている。)

1【入力】世帯数の将来推計結果
世帯数の将来推計結果
[1:世帯数推計PG(都道府県版)]より入力

2【入力】〈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主世帯数 (シート:1-①関係) 入力済

1-①-1a. 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主世帯数
[住宅・土地統計調査(総務省統計局)]より入力

3【入力】〈借家〉世帯主年齢・世帯人員・住宅の所有の関係別の主世帯数 (シート:2-②関係) データが未入力です。

最左列下にある「+」ボタンをオン(クリック)することで、統計データを貼り込む入力表が表示される。

データが入力されると「入力済」表示に変わる。入力漏れがあると「データが未入力です」表示のままで、入力漏れを防止。

2【入力】〈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主世帯数 (シート:1-①関係) 入力済

1-①-1a. 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主世帯数
[住宅・土地統計調査(総務省統計局)]より入力

部分に[各年次の「住宅・土地統計調査」]データを入力
<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/GL02100104.do?tocd=00200527>

注意:「-」は「(ゼロ)」に変換してください。

世帯人員(区分)		世帯の年間収入階級(区分)													
住宅の所有の関係(区分)		総数	200万円未満	200～299万円	300～399万円	400～499万円	500～599万円	600～699万円	700～799万円	800～899万円	900～999万円	1000～1499万円	1500～1999万円	2000万円以上	不詳
世帯総数		651,000	100,500	89,000	95,400	89,100	119,000	95,000	41,500	9,300	4,500	7,700			
1 人		129,300	57,500	27,600	15,700	9,200	7,800	5,100	3,000	500	300	2,700			
2 人		148,400	29,200	30,500	29,700	18,800	18,800	11,600	5,200	1,400	900	2,200			
3 人		117,900	8,600	15,400	19,800	20,500	24,100	18,100	7,100	1,500	900	1,800			
4 人		105,700	3,400	8,100	14,700	17,400	27,900	21,400	9,800	1,900	600	700			
5 人		66,700	1,100	4,100	7,600	10,600	18,800	15,800	6,200	600	300	300			
6 人		45,900	600	2,000	4,600	7,100	12,100	12,100	5,600	1,200	600	100			
7 人以上		37,100	200	200	3,200	5,500	9,400	10,800	4,700	1,300	500	0			
持ち家		447,200	52,800	50,500	61,700	62,300	90,800	79,900	35,200	8,300	3,900	1,600			
1 人		41,800	24,000	8,600	3,700	1,800	1,500	1,300	500	100	100	300			
2 人		105,300	19,800	22,100	22,400	13,100	13,100	8,800	3,900	1,100	700	300			
3 人		94,800	5,400	9,500	13,100	14,600	18,100	15,100	6,300	1,400	800	500			
4 人		77,600	2,100	4,500	9,200	12,000	20,900	17,600	8,700	1,300	600	300			
5 人		57,200	900	2,900	6,000	8,700	16,200	14,600	5,900	1,400	500	200			
6 人		44,000	500	1,700	4,200	6,800	11,700	11,900	5,400	1,200	600	0			
7 人以上		26,500	200	1,200	3,100	5,400	9,300	10,700	4,700	1,300	500	0			
借家		199,000	47,800	38,500	33,700	26,800	28,200	15,100	6,100	1,000	500	1,300			
1 人		65,600	32,400	19,100	12,900	7,900	6,300	3,900	2,800	400	200	500			
2 人		41,500	9,400	8,400	7,900	5,700	5,800	2,800	1,900	200	200	300			
3 人		32,000	3,200	5,900	6,700	5,900	6,000	3,000	900	100	100	200			
4 人		27,800	1,300	3,600	5,500	5,400	7,000	3,800	800	100	0	100			
5 人		9,400	300	1,300	1,600	1,900	2,700	1,300	300	100	0	100			
6 人		2,000	100	300	400	400	400	300	100	0	0	0			
7 人以上		600	0	0	200	100	200	100	0	0	0	0			
公営の借家		35,400	11,900	7,700	6,700	4,900	3,300	700	100	0	0	100			
1 人		7,300	5,600	1,100	300	200	0	0	0	0	0	0			
2 人		9,300	3,900	2,400	1,700	700	500	100	0	0	0	0			
3 人		8,000	1,400	2,200	2,000	1,400	800	100	0	0	0	0			
4 人		7,500	700	1,300	2,000	1,500	1,300	300	0	0	0	0			
5 人		2,700	200	600	600	600	600	100	0	0	0	0			
6 人		500	0	100	100	100	100	0	0	0	0	0			
7 人以上		200	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0			
公団・会社の借家		2,900	300	500	800	700	600	100	0	0	0	0			
1 人		300	100	100	100	0	100	0	0	0	0	0			
2 人		800	200	200	200	200	100	0	0	0	0	0			
3 人		900	0	100	200	200	200	0	0	0	0	0			
4 人		700	0	0	200	200	200	100	0	0	0	0			
5 人		200	0	0	100	0	100	0	0	0	0	0			
6 人		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
7 人以上		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
民間借家(木造)		85,900	23,000	18,200	14,800	11,300	10,600	5,500	1,400	300	100	700			
1 人		38,100	16,900	9,300	5,200	3,100	2,000	900	300	100	0	200			
2 人		17,900	4,100	3,800	3,300	2,900	2,300	1,000	300	100	0	200			
3 人		13,500	1,500	2,500	2,800	2,500	2,300	1,100	300	100	0	100			
4 人		11,100	500	1,800	2,400	1,500	2,400	1,700	400	0	0	100			
5 人		4,100	100	500	600	800	1,300	500	200	0	0	100			
6 人		1,000	0	100	300	200	100	200	100	0	0	0			
7 人以上		500	0	0	100	100	100	100	0	0	0	0			
民間借家(非木造)		53,600	11,600	10,300	8,900	7,100	8,500	4,400	1,900	300	200	400			
1 人		31,100	10,000	7,200	5,100	3,200	2,700	1,500	900	200	100	200			
2 人		10,100	1,200	1,700	1,700	1,600	2,200	900	500	100	100	100			
3 人		6,600	300	900	1,200	1,300	1,700	800	200	0	0	100			
4 人		4,600	100	700	700	700	1,600	300	100	0	0	0			
5 人		1,100	0	200	200	200	300	200	0	0	0	0			
6 人		100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
7 人以上		100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
給付住宅		21,200	1,000	1,800	2,600	2,800	5,200	4,500	2,600	300	200	100			
1 人		8,800	900	1,400	1,300	900	1,400	1,900	200	100	0	0			
2 人		3,500	100	200	400	500	800	800	600	0	100	0			

入力する統計調査の種類、e-stat(政府統計の総合窓口)上での統計調査のアクセス先、統計表の表番号等の情報を表記。

データ入力表を黄色色で表示。入力表は各統計調査で表章されている統計表のフォーマットに揃えている。黄色で表示されている箇所にはデータを貼り込むことで入力が完成する(図は入力後の例)。

図1 「統計データ入力シート」の機能と入力表(入力箇所)の表示

(2) 「推計条件設定シート」で設定する推計条件

- 「推計条件設定シート」も「統計データ入力シート」と同様の構成・機能を有している。
- 「推計条件設定シート」では、次のような内容について、地域の実情やニーズを踏まえて設定（選択）することが可能（表1）。

表1 「推計条件設定シート」で設定する推計条件(例)

設定する推計条件のタイプ	設定する推計条件の例	「推計条件設定シート」上の選択肢 (括弧内の○がデフォルト)
推計に用いる各アルゴリズムの将来値の推計方法	「借家世帯の年間収入階級・世帯人員・住宅の所有の関係別主世帯数の構成比」の推計方法	1. 対数近似によるトレンド推計 (○) 2. 直近値の固定適用による推計
	「年間収入五分位階級の境界値」の推計方法	1. 対数近似によるトレンド推計 (○) 2. 直近値の固定適用による推計
公営住宅の入居収入基準の設定	「本来階層の年間収入五分位階級の上限值(収入基準)」	1. 政令月収 15.8 万円以下(収入分位 25%相当) (○) 2. 政令月収 13.9 万円以下(収入分位 20%相当) 3. 政令月収 12.3 万円以下(収入分位 15%相当) 4. 政令月収 10.4 万円以下(収入分位 10%相当)
	「裁量階層の年間収入五分位階級の上限值(収入基準)」	1. 政令月収 25.9 万円以下(収入分位 50%相当) 2. 政令月収 21.4 万円以下(収入分位 40%相当) (○) 3. 政令月収 18.6 万円以下(収入分位 32.5%相当) 4. 政令月収 15.8 万円以下(収入分位 25%相当)
世帯属性ごとの対象とする年齢等の設定	本来階層及び裁量階層で対象とする「単身世帯の世帯主年齢」	1. 25 歳以上 2. 30 歳以上 3. 40 歳以上 4. 50 歳以上 5. 60 歳以上 (○) 6. 75 歳以上
	裁量階層で対象とする「夫婦のみ世帯の世帯主年齢」	1. 25 歳以上 2. 30 歳以上 3. 40 歳以上 4. 50 歳以上 5. 60 歳以上 (○) 6. 75 歳以上
	裁量階層で対象とする「子育て世帯の子どもの年齢等」	1. 子どもが 6 歳未満 (○) 2. 子どもが 12 歳未満 3. 子どもが 15 歳未満 4. 子どもが 18 歳未満 5. 18 歳未満の子どもが 3 人
著しい困窮年収水準の算出方法の設定	優遇入居等を行っている場合の対象世帯の政令月収の基準	数値を入力 (10.4 万円/月以下)
	家賃負担限度率の設定における地域補正の考慮の有無	1. 地域補正を考慮しない 2. 地域補正を考慮する (○) 公営住宅の家賃算定における各地方公共団体の「市町村立地係数」 ・【都道府県版】: 当該都道府県下の市町村の第 1 位と第 2 位の数値を入力(第 1 位:0.95、第 2 位:0.9) ・【政令市版】及び【一般市版】: 対象市の数値を入力(政令市:1.0、一般市:0.8)
	採用する「著しい困窮年収水準未満の世帯」の推計方法	1. 優遇入居等の基準年収以下の世帯 2. 地域毎の民間市場での家賃水準等を踏まえた必要年収未満世帯 (○)

(3) 推計結果の出力・表示

- 住宅確保要配慮世帯数の推計結果として、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と、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結果が出力・表示される。

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結果の出力・表示

① 「公営住宅の入居資格世帯数」及び「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計結果

表2 各年次の推計結果の出力・推移の表示

	2020年度	2025年度	2030年度	2035年度	2040年度	2045年度
公営住宅の入居資格世帯数(Y)	97,160	96,434	94,416	91,309	87,153	82,301
著しい困窮年収水準未満の世帯数(X)	44,481	44,248	43,415	42,092	40,264	38,077

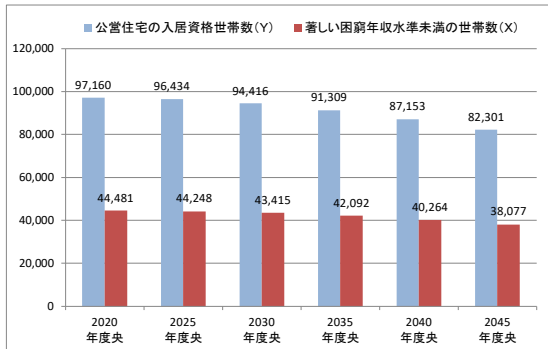


表3 各年次の世帯人員別の推計結果の出力・表示

■世帯人員別の公営住宅の入居資格世帯数

	2020年度	2025年度	2030年度	2035年度	2040年度	2045年度
1人・60歳以上	27,128	28,326	28,909	28,933	28,421	27,493
2人	31,126	31,017	30,418	29,440	28,099	26,508
3人	19,356	18,652	17,781	16,792	15,679	14,511
4人	13,713	12,948	12,160	11,342	10,483	9,648
5人	4,491	4,203	3,924	3,632	3,358	3,092
6人以上	1,346	1,287	1,224	1,170	1,113	1,049
合計	97,160	96,434	94,416	91,309	87,153	82,301

■世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数

	2020年度	2025年度	2030年度	2035年度	2040年度	2045年度
1人・60歳以上	9,815	10,235	10,589	10,736	10,665	10,419
2人	13,826	13,906	13,763	13,423	12,894	12,231
3人	9,034	8,868	8,597	8,235	7,788	7,285
4人	8,066	7,699	7,087	6,493	5,904	5,333
5人	2,763	2,588	2,468	2,330	2,177	2,018
6人以上	977	951	912	876	836	791
合計	44,481	44,248	43,415	42,092	40,264	38,077

② 特定のニーズを有する要支援世帯数の推計結果

表4 特定のニーズを有する要支援世帯(4類型)の世帯数の推計結果の出力・時系列表示

	2020年度	2025年度	2030年度	2035年度	2040年度	2045年度	
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	A	6,880	7,215	7,306	7,249	7,061	6,775
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	B	5,860	5,690	5,477	5,220	4,915	4,582
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	C	6,088	6,366	6,507	6,499	6,366	6,160
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	D	2,412	2,337	2,285	2,091	1,942	1,783
A+B 合計		12,740	12,904	12,783	12,469	11,976	11,357
A+C 合計		12,968	13,580	13,813	13,748	13,427	12,935
A+B+C 合計		18,828	19,270	19,291	18,968	18,342	17,517
A~D 合計		21,240	21,607	21,576	21,059	20,284	19,300

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結果の出力・表示

表5 住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果の出力・表示(2035年推計値を例示)

2035年

世帯属性	住宅確保要配慮者の世帯数					
	①	②	小計	③	④	合計
低額所得世帯(下記以外)	28,780	36,896	65,677	16,786	34,140	65,677
高齢単身世帯	10,736	13,655	24,391	4,542	7,533	36,466
高齢夫婦のみ世帯	3,597	3,542	7,140	1,153	2,174	10,467
子育て世帯	15,680	11,436	27,116	5,106	10,418	42,640
(うち ひとり親世帯)	4,109	3,291	7,401	1,268	2,472	11,140
外国人世帯	452	581	1,033	261	545	1,839
	①+②		125,356	③+④		157,088

- ①: 著しい困窮年収水準未満の世帯 **地域毎の民間市場での家賃水準等を踏まえた必要年収未満世帯**
 - ②: 政令月収 15.8 万円以下(著しい困窮年収水準以上)の世帯
 - ③: 政令月収 15.8 万円超 21.4 万円以下の世帯
 - ④: 政令月収 21.4 万円超の世帯
- ただし、低額所得世帯のうち1人世帯は **全世界帯** を対象

世帯属性別の住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果について、収入階層別に表示

住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果(2035年)

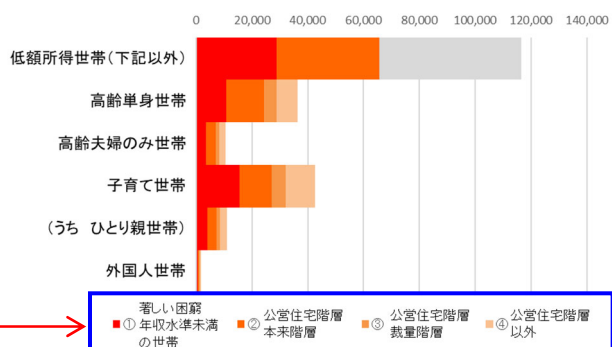


図2 住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果の出力・作図表示(2035年推計値を例示)