

第1章 はじめに

1. 1 「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」の開発及び公開

1) 【都道府県版】・【政令市版】・【一般市版】の開発及び公開（令和3年10月8日記者発表）

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おり、「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）においても、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る。

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る。

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、①地域の実情や多様なニーズに応じた公営住宅等による要支援世帯数、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将来需要を的確に把握することが課題となる。

このため、国総研では、地方公共団体（都道府県、政令市及び一般市）が中長期的な期間における上記の世帯数の需要を地域の住宅事情、公営住宅需要の大きさ、政策上のニーズ等の地域の実情に応じて推計できるよう、従来の「ストック推計プログラム」の改良により、「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】・【一般市版】を開発し、2021（令和3）年10月8日に公開した。また、同プログラムの利用手引き及び技術解説書として、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムの利用手引き及び技術解説（国土技術政策総合研究所資料第1168号、2021（令和3）年9月）（以下、「国総研資料1168号」という。）」を刊行した。

2) 【町村版】の開発及び公開（令和4年1月14日記者発表）

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」は、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。しかし、推計に用いる統計調査のデータのうち、特に中心的に利用する住宅・土地統計調査（総務省統計局）については、町村では表章されておらず、利用することができない集計表も少なくない。

このため、町村において「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」を利用できるようにするためには、住宅・土地統計調査データの都道府県及び市全域の集計表をもとに、町村全域の集計表のデータを生成し、生成した集計表等をもとに将来値を推計するアルゴリズムを新たに開発することが必要とされる。

今般、こうした検討作業を行い、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」を開発し、2022（令和4）年1月14日に公開するに至った（記者発表資料を章末に添付する）。

1. 2 本国総研資料の目的と内容

1) 本国総研資料の目的

本国総研資料は、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」の利用に関して、次のような目的から発刊したものである。

- ① 「利用手引き」として、プログラムへのデータの入力方法、プログラム上での推計条件の設定（選択）方法など、プログラムの利用のしかたについて説明する。
- ② 「技術解説書」として、プログラムに用いる町村部のデータの生成の方法や、プログラムで採用している推計手法について解説する。

2) 本国総研資料の内容・構成と活用方法

本国総研資料の内容・構成を図 1.1 に示している。

第 2 章は、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】」の利用手引きとして、プログラムの構成・機能、プログラムへのデータの入力や推計条件の設定の方法、推計結果の出力・表示等の概要を説明している。地方公共団体の担当者など本プログラムの利用者は、第 2 章の内容を確認・理解したうえで、公開しているプログラムを利用していただきたい。なお、利用手引きの詳細については、「国総研資料 1168 号」の第 2 章を参照されたい。

第 3 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】」を用いた住宅確保要配慮者世帯数（公営住宅の入居資格世帯数のうちの要支援世帯数、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）の推計手法について解説している。推計結果を効果的に活用するためには、推計の対象・範囲や推計の考え方（推計上の制約等）についての理解が欠かせない。公開しているプログラムの利用にあたっては、第 3 章の内容についても確認・理解されることが望ましい。

なお、住宅確保要配慮者世帯数の推計は、将来世帯数の推計結果を用いて行うが、2021（令和 3）年 10 月 8 日に、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」と同時に公開している「世帯数推計支援プログラム（改良版）」を用いることができる。「世帯数推計支援プログラム（改良版）」を用いた世帯数の将来推計手法の解説については、「国総研資料 1168 号」の第 3 章を参照されたい。

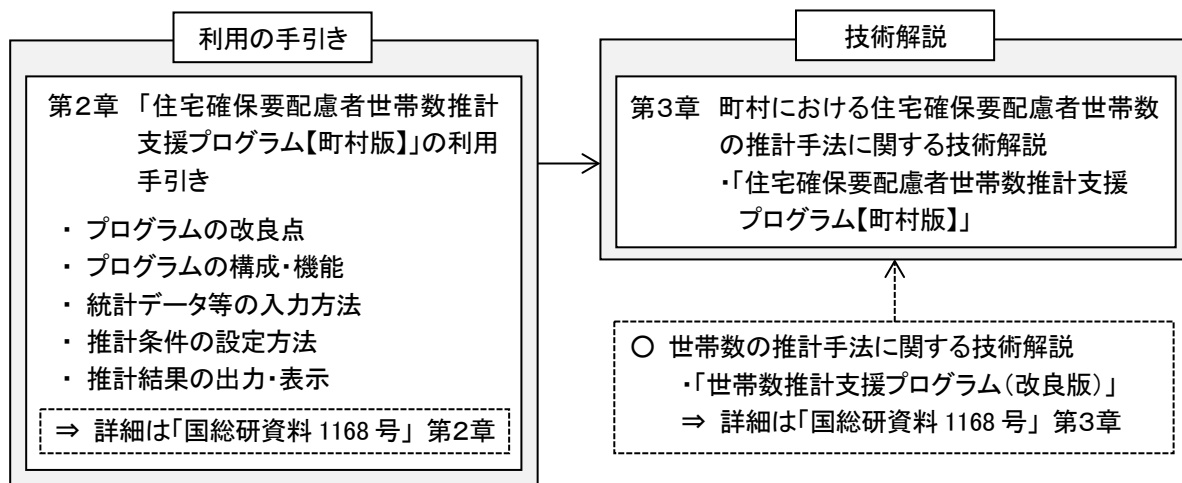


図 1.1 本国総研資料の内容・構成

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4年1月14日同時配布



令和4年1月14日
国土技術政策総合研究所

町村でも住宅確保要配慮者世帯数の推計が可能に！

～住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【町村版】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【町村版】を公開しました。このプログラムを活用することで、町村においても、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、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、目標設定をす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ており、令和3年10月8日に都道府県版・政令市版・一般市版を公開しました。このたび、これらに引き続き、【町村版】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、町村においても、将来の住宅確保要配慮者世帯数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（町村）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 推計に必要な統計データのうち町村では公表されていない集計表を、都道府県及び市のデータより推計・生成し、これらを用いた推計が可能（各都道府県の町村において共通的に用いる生成データを合わせて提供）。
 - ④ 町村合併等に対応した推計が可能。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 推計対象とする世帯の収入階層・年齢等の推計条件は、地域のニーズ等に応じて選択が可能。
 - ⑦ 推計結果は、Microsoft Excelで出力及び図表表示され、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/tnn1183.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」で構成される。
- 「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先のセルにリンクしている)

1. 入力する → 対象町村 ○○町 該当都道府県 △△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。)

2【入力】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) 一覧表内の下線表示の青字箇所をクリックすると、該当するデータ入力箇所の先頭欄に移動し、先頭欄がオレンジ色で表示される。

1-①-1. (1)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) 注意:「-」は「0(ゼロ)」に変換してください。

3【入力】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) データが未入力です。

4【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。

3【入力】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

1-①-1. (1)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)に基づき、町村全域の推計データ)を入力 注意:「-」は「0(ゼロ)」に変換してください。

部分に「住宅・土地統計調査」に基づき生成した、町村全域の推計データを入力

町村全域(合計値) △△県 の町村全域の推計値を適用 (対象: 主世帯)

世帯の種類(3区分)	世帯の年間収入階級(10区分)	世帯の所有関係(6区分)	総数	世帯人員(7区分)						
				1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
1_主世帯	0_総数	00_総数	412,750	135,600	148,060	65,690	40,240	15,870	6,340	3,100
1_主世帯	01_300万円未満	01_総数	183,330	88,980	70,100	15,910	5,420	2,060	690	260
1_主世帯	02_300~500万円未満	02_総数	105,940	24,470	41,620	21,420	12,130	4,490	1,280	560
1_主世帯	03_500~700万円未満	03_総数	56,360	9,620	15,860	14,050	10,660	3,900	1,520	450
1_主世帯	04_700~1000万円未満	04_総数	34,840	4,970	10,120	8,060	7,120	2,560	1,260	630
1_主世帯	05_1000~1500万円未満	05_総数	12,430	740	3,360	3,160	2,540	1,230	700	360
1_主世帯	06_1500万円以上	06_総数	7,230	700	1,940	1,890	1,180	670	650	520
1_主世帯	99_不詳	99_総数	12,630	6,340	2,810	1,110	1,300	840	130	70
1_主世帯	1_持ち家	00_総数	267,270	60,690	109,770	48,290	28,270	12,240	5,360	2,730
1_主世帯	1_持ち家	01_300万円未満	117,070	46,940	54,100	10,820	3,400	1,350	380	80
1_主世帯	1_持ち家	02_300~500万円未満	67,320	8,170	31,800	15,070	7,450	3,250	1,140	440
1_主世帯	1_持ち家	03_500~700万円未満	36,880	2,600	11,150	10,660	7,800	3,100	1,240	400
1_主世帯	1_持ち家	04_700~1000万円未満	25,900	1,100	7,540	7,020	6,030	2,410	1,100	670
1_主世帯	1_持ち家	05_1000~1500万円未満	11,020	340	2,940	3,060	2,170	1,210	720	380
1_主世帯	1_持ち家	06_1500万円以上	6,410	330	1,770	1,550	930	720	670	530
1_主世帯	1_持ち家	99_不詳	2,720	1,290	400	200	400	300	50	80
1_主世帯	2_借家	00_総数	139,070	72,320	34,410	16,610	11,250	3,330	950	270
1_主世帯	2_借家	01_300万円未満	66,270	41,950	15,990	5,190	2,050	600	210	80
1_主世帯	2_借家	02_300~500万円未満	38,640	16,330	9,940	6,340	4,590	1,210	150	120
1_主世帯	2_借家	03_500~700万円未満	19,440	6,960	4,700	3,390	2,950	990	290	90
1_主世帯	2_借家	04_700~1000万円未満	6,940	3,850	2,640	1,150	1,020	170	160	40
1_主世帯	2_借家	05_1000~1500万円未満	1,400	510	440	90	310	30	80	90
1_主世帯	2_借家	06_1500万円以上	870	290	130	130	150	40	0	0
1_主世帯	2_借家	99_不詳	3,620	2,380	650	140	70	170	0	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 completes (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)

推計条件の設定タイプ	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
	採用する「著しい困窮年収水準未満の世帯」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値(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値(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」 ・【町村版】:対象町村の数値を入力(町村:0.7 等)
	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 (○)
要支援世帯数の推計条件の設定	最低居住面積水準達成率の推計における誘導居住面積水準達成の扱い	1. 誘導居住面積水準達成世帯を含む 2. 誘導居住面積水準達成世帯を除く (○)

(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)	989	979	932	857	775	691
著しい困窮年収水準未満の世帯数(X)	430	391	347	302	260	224

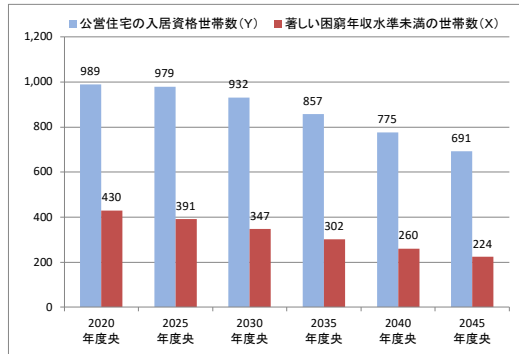


表3 各年次の世帯人員別の推計結果の出力・表示

■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	345	387	387	380	354	326
2人	353	333	308	279	250	220
3人	164	149	136	117	102	88
4人	92	80	73	58	49	41
5人	27	23	21	17	14	12
6人以上	8	7	7	6	5	4
合計	989	979	932	857	775	691

■世帯人員別の著しい困窮年収世帯数

	2020年度	2025年度	2030年度	2035年度	2040年度	2045年度
1人・60歳以上	114	120	114	106	95	84
2人	159	136	114	95	78	66
3人	84	74	68	59	52	45
4人	52	43	36	29	24	19
5人	15	13	12	10	8	7
6人以上	5	5	4	4	3	3
合計	430	391	347	302	260	224

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	27	27	26	24	22
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	55	50	45	40	34
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	30	34	36	35	34
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	35	39	40	39	38
A+B 合計	82	77	71	63	56	49
A+C 合計	57	61	62	59	56	51
A+B+C 合計	112	111	107	99	90	81
A~D 合計	146	150	147	138	128	116

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(2030年推計値を例示)

2030年

世帯属性	住宅確保要配慮者					合計
	①	②	小計	③	④	
低所得世帯(下記以外)	254	408	662	142	247	662
高齢単身世帯	114	205	318	69	108	495
高齢夫婦のみ世帯	36	56	92	19	39	151
子育て世帯	93	88	181	39	78	298
(うちひとり親世帯)	19	23	41	9	18	69
外国人世帯	1	1	2	0	1	3
	①+②			①~④合計		
	1,256			1,609		

- 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、低所得世帯のうち1人世帯は「全世帯」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(2030年)

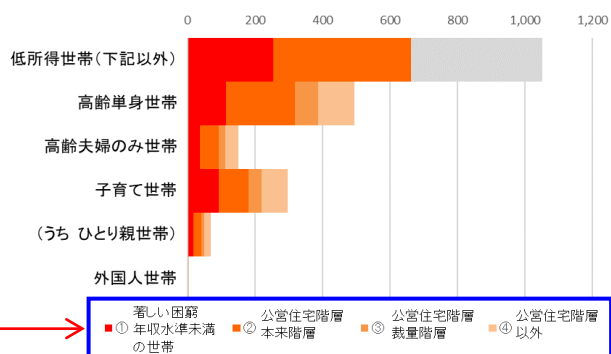


図2 住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果の出力・作図表示(2030年推計値を例示)