

# 公営住宅供給目標量設定支援プログラム

## 【フロー推計プログラム】

### 活用ガイド

令和3年5月

○本活用ガイドの利用にあたって

- ・地方公共団体では、住宅セーフティネット施策の検討にあたり、当該地域において、対応すべき住宅確保要配慮者のボリュームを把握する必要がある。
- ・国土交通省では、上記に係る地方公共団体の検討を支援するために、以下の２種類のプログラムを作成・配布している。

**「フロー推計プログラム」(以下、「フロー推計PG」)**

※本活用ガイドに示す「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」

**「ストック推計プログラム」(以下、「ストック推計PG」)**

※別途改定予定の「住宅確保要配慮世帯数推計支援プログラム(ストック推計プログラム)」

- ・当ガイドは、「フロー推計PG」を対象とした解説書である。
- ・両プログラムの違いについては、「参考3. フロー推計PGとストック推計PGについて」を参照されたい。

## 目次

<b>1. フロー推計PGの概要</b> .....	<b>1</b>
(1) 基本的な考え方 .....	1
(2) 令和3年度配布版における拡充・修正点 .....	4
<b>2. 利用方法</b> .....	<b>9</b>
(1) 公営住宅等の目標量の設定の流れ .....	9
(2) データ入力方法 .....	17
<b>参考1. Q&amp;A</b> .....	<b>19</b>
<b>参考2. 都道府県ごとのカスタマイズ事例の紹介</b> .....	<b>32</b>
<b>参考3. フロー推計PGとストック推計PGについて</b> .....	<b>36</b>



## 1. フロー推計PGの概要

---

### (1) 基本的な考え方

#### ①考え方

- ・フロー推計PGは、令和2年度末時点から5年後（令和7年度末）及び10年後（令和12年度末）の要支援世帯数を算定し、住生活基本計画（都道府県計画）の策定にあたり必要となる公営住宅の供給目標量の設定や、計画期間内における公営住宅等の供給のあり方について検討を行う上での基礎資料を得るために活用するものである。
- ・地方公共団体においては、住宅に困窮する低額所得者等の公営住宅への入居者資格を有する世帯（以下、「公営住宅入居資格世帯」）に対して、当該世帯の居住の安定の確保のために必要な公営住宅の供給等が求められている。
- ・その際、近年の厳しい財政状況のもとでは、ストックの量的拡大が困難となり、効率的な運用が強く求められるようになってきている。一方、全ての公営住宅入居資格世帯が公営住宅への入居ニーズを有しているとは限らない。このため、それぞれの地域に居住する世帯の困窮度や居住面積水準等を勘案して、公平かつ適確に公営住宅を供給していくことが重要である。

#### ②公営住宅入居資格世帯数の推計

- ・前項の考え方に基づき、フロー推計PGでは、まず公営住宅入居資格世帯を、令和2年度末から5年後（令和7年度末）及び10年後（令和12年度末）の両時点までに、公営住宅への入居や退去（世帯の滅失、戻り入居を除く）が行われないと仮定<sup>\*</sup>した場合の公営住宅以外の借家に居住する低額所得者等の世帯として推計する。
- ・これらの世帯が、公営住宅に対する需要の最大値となる。

<sup>\*</sup>この仮定により、両時点における公営住宅以外の借家に居住する公営住宅入居資格世帯の最大値が推計される。

#### ③要支援世帯数の推計

- ・公営住宅入居資格世帯数のうち、それぞれの地域の状況に応じ、世帯の困窮度や居住面積水準等を勘案して、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（以下、「要支援世帯数」）を推計する。

#### ④住宅の困窮状況類型別の要支援世帯数の算定

- ・公営住宅入居資格世帯数から要支援世帯数の推計を行う過程において、以下に示す住宅の困窮状況に係る要件への適否を判定し、住宅の困窮状況類型別（参考3の「**■**推計対象となる公営住宅入居資格世帯の概念」におけるA～D）に要支援世帯数を算定する。
- ・その上で、各地方公共団体が、これらの要件を満たす世帯のうちの公営住宅の供給対象とすべき世帯の具体的な設定（算入率の設定等）を行い、その設定等の結果により要支援世帯数が算定されるようになっている。
- ・なお、この算入率の設定については、考え方や根拠を明確にしながら行うことが重要である。

## ■住宅の困窮状況度に係る要件

- (1) 著しい困窮年収未満か以上か。
- ①優先入居等の収入水準による場合
    - ・公営住宅への優先入居や家賃減免など、入居収入基準を下回る収入の水準を定めている場合は、その対象年収。
  - ②①により難しい場合
    - ・収入分位 10%、またはこれに相当する政令月収 10.4 万円。
    - ・市場の家賃水準等の統計データ等を用いて算出する方法（平成 27 年配布版以前のプログラムと同様の方法）
- (2) 現在居住する住宅が最低居住面積水準未満か以上か。
- (3) 最低居住面積水準以上である場合は、高家賃負担となっているか。

## ⑤要支援世帯に対する公営住宅の供給量の設定

- ・④で求めた住宅の困窮状況類型別の要支援世帯に対しては、計画期間内に確実に公営住宅等の供給を図ることが望ましい。
- ・一方、本フロー推計 PG における要支援世帯に対応する公営住宅等の供給（入居機会の提供を意味し、需要に対するアウトカムの成果となるもの）とは、次の考え方に基づくものとする。

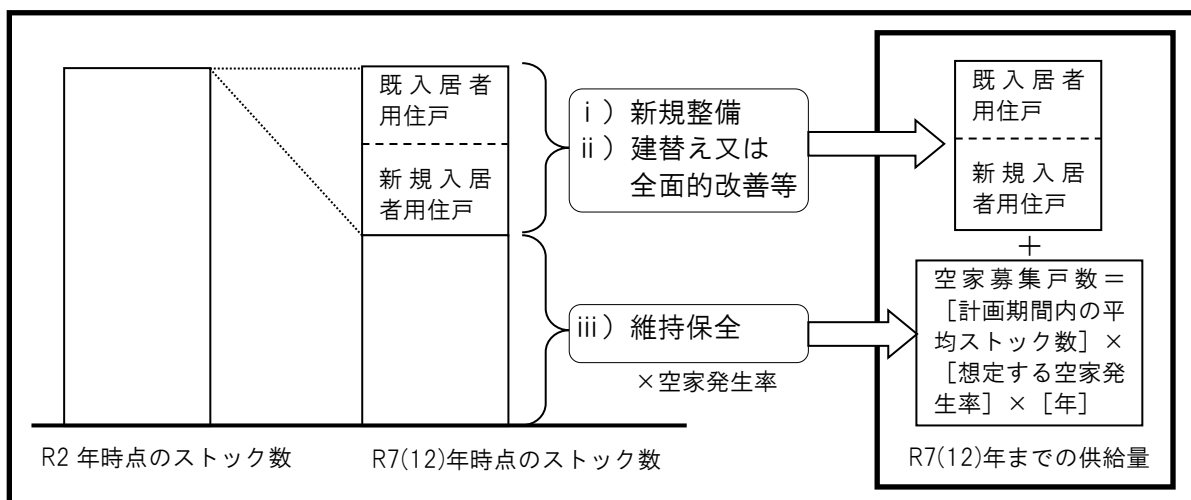
\*公営住宅等の供給量とは、将来時点におけるストック戸数そのものではなく、令和 2 年度末時点から 5 年後（令和 7 年度末）及び 10 年後（令和 12 年度末）の要支援世帯に対して、それぞれ今後 5 年間及び 10 年間で供給可能な公営住宅等の戸数を指す。

\*公営住宅の供給量は、以下の i) ~ iii) の戸数の合計となる。

- i) 計画期間内に新規整備（新規建設、買取り又は借上げ）する戸数
- ii) 計画期間内に実施する建替又は全面的改善等の戸数（戻り入居に対応する住戸を含む。）
- iii) 計画期間内は維持保全する住戸に発生する空家のうち入居者募集する戸数

\*これに加え、公営住宅以外に、家賃・住戸面積等を勘案し、公営住宅を補完するものとして位置づけられる公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等がある場合、各住宅の供給主体との調整に基づき、その供給量（新規建設・空家募集等に係る住戸）を加算する。

■公営住宅のストック数と供給量との関係（概念図）



- ・ 以上に基づき、本フロー推計PGでは、要支援世帯に対する計画期間内の供給戸数（提供する入居機会）の合計を公営住宅の供給目標量として位置づけるとともに、要支援世帯に対する公営住宅を補完する住宅の供給のあり方を検討し記載することとしている。

(2) 令和3年度配布版における拡充・修正点

1) 最新の統計データ入力への対応

・令和3年度配布版では、以下の最新の統計データの入力に対応している。

＊平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

＊『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年4月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

＊平成27年国勢調査（総務省）

2) データ・数値入力箇所の一元化

・過年度までに配布したフロー推計PGでは、各地方公共団体による統計データやパラメータ・独自設定項目等の入力箇所が複数のシートに分散していたが、今回配布するフロー推計PGでは、主な入力箇所を新たに追加した「統計データ入力シート」に集約している。

・なお、フロー推計PGの配布時点においては、各地方公共団体の統計データ・表示は空欄の状態となっており、各データの入力の有無を表示する箇所を設けているので参照されたい。

■シート「統計データ入力シート」

★統計データ入力シート★

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の表示/非表示を切り替える。

**a. H30年度実世帯数** 入力済

■平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表4-1-1表 世帯の種類(10区分)、世帯の年間収入階級(10区分)、世帯人数(7区分)、世帯の所有の階級(6区分)別世帯数(世帯数) 全国、都道府県、21大都市

**b. H30年度実～R7年度実世帯数** 入力済

■①、② 『日本の世帯数の将来推計（基準推計別推計）』（2019年4月推計）（国立社会保障・人口問題研究所） 帯別表【一般世帯推計】  
■③平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表6-3-2表 現在の居住形態(7区分)、家計を主に支える者の男女、年齢(6区分)、従前の居住形態(区分)別1年以降居住に入居した世帯数(住宅に同居する1人の世帯)

**c. 高齢単身世帯** 入力済

■平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表5-2表 世帯の種類(10区分)、世帯を主に支える者の男女、年齢(14区分)、世帯の所有の階級(6区分)別世帯数(7区分)別世帯数(1世帯当たり世帯数) 全国、都道府県

**d. 高齢夫婦世帯** 入力済

■平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表4-0表 世帯の種類(10区分)、世帯を主に支える者の年齢(14区分)、世帯の所有の階級(6区分)別世帯数(高齢夫婦世帯数、65歳以上の世帯数の割合) 全国、都道府県

**e. 子育て世帯** 入力済

■平成27年国勢調査独自集計

**f. 若い世帯** 入力済

■平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表1-2-3表 世帯の所有の階級(10区分)別世帯数(1平方メートル当たり世帯数(18区分)別世帯数(雇用住宅)数及び1平方メートル当たり世帯数) 全国、都道府県、21大都市

**g. 居住水準** 入力済

■国勢調査居住水準調査世帯数の集計  
居住水準調査世帯数(世帯数) 11人未満 → 0

■①②③④ 新(高)低収入世帯数・世帯数(世帯数) 平成30年(住宅・土地統計調査(総務省))【全国、都道府県別】  
所得階級別(全体)持ち家/借家/公営の借家/都市再生機構/公営の借家/民間借家(未定)/高借借家(非未定)/借付住宅)  
世帯年収別(全体)～100万/～200万/～300万/～400万/～500万/～700万/～1,000万/～1,800万/～2,000万円(不詳)  
世帯人数別(世帯)～2人/3人/4人/5人/6人以上)

■⑤⑥⑦⑧⑨ 新(高)低収入世帯数・世帯数(世帯数) 平成30年(住宅・土地統計調査(総務省))【全国、都道府県別】  
所得階級別(全体)持ち家/借家/公営の借家/都市再生機構/公営の借家/民間借家(未定)/高借借家(非未定)/借付住宅)  
世帯年収別(全体)～100万/～200万/～300万/～400万/～500万/～700万/～1,000万/～1,800万/～2,000万円(不詳)  
世帯人数別(世帯)～2人/3人/4人/5人/6人以上)

**h. 高家賃負担率** 入力済

■平成30年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）  
表1-2-7表 世帯の所有の階級(10区分)、世帯の世帯を主に支える者の世帯上の地位(10区分)、世帯の年間収入階級(10区分)別世帯の1か月当たり家賃(19区分)別世帯数(雇用住宅)数及び1か月当たり家賃(19区分)別世帯数(雇用住宅)数 全国、都道府県、21大都市

■世帯別収入の目安

前半5年間(令和3年度～令和7年度)	100%
10年間(令和3年度～令和12年度)	100%

注：世帯別収入の目安は、世帯の世帯収入を基に算出された目安であり、実際の世帯収入は、世帯の収入に左右されます。

注：世帯別収入の目安は、シート「集計表(国勢調査集計あり)」と「集計表(国勢調査集計なし)」の両方に反映されます。

統計データ入力シート ⇒同居親族要件あり 総括表(同居親族要件あり) 5年間ニーズ推計(同居親族要件あり) 10年間ニーズ推計(同居親族要件あり)



- 3) 高齢単身・高齢夫婦における増加・減少世帯のうち60歳以上世帯割合の算定方法の変更  
 ・シート「c. 高齢単身世帯」、「d. 高齢夫婦世帯」において、期末時点の増加世帯数、減少世帯数を精緻に算定できるよう、以下のとおり算定方法を修正した(高齢単身の増加世帯を例示)。

■平成27年度配布版(修正前)

- ・平成27年度配布版では、「1人世帯総数」に「増加・単身世帯のうち60歳以上世帯の割合」を乗じることにより、「60歳以上1人世帯」の増加世帯数を算定していた。
- ・上記のうち、「増加・単身世帯のうち60歳以上世帯の割合」は、人間研推計値を用いて、全単身世帯の増加世帯数に対する、60歳以上1人世帯の増加世帯数の割合である。
- ・平成27年度配布版では、住宅の所有関係の違いによる高齢世帯の居住状況を考慮しない割合としていた。持ち家ほど単身世帯に占める高齢世帯の割合が高いため、借家における単身高齢者世帯の増加分を多めにカウントしている可能性があった。

⑤H27年度末～H32年度末増加世帯/1人世帯及び60歳以上1人世帯

	60歳以上 1人世帯	1人世帯 総数 ※
公営借家	0	0
都市再生機構・公社の借家	9,574	65,983
民営借家(木造)	55,664	383,635
民営借家(非木造)	159,816	1,101,458
給与	15,938	109,847
総計(公営除く)	240,992	1,660,923

※5年間必要量推計シート【1-⑤】より

増加・単身世帯のうち60歳以上世帯の割合【②より】  
14.5%

・「1人世帯総数」に「増加・単身世帯のうち60歳以上世帯の割合」を乗じることにより、「60歳以上1人世帯」の増加世帯数を算定。

■令和3年度配布版(修正後)

- ・令和3年度配布版では、まず、期末時点の60歳以上1人世帯数を、期首時点の住宅の所有の関係の比率で按分し、人間研推計値に基づく割合で補正するよう修正した。

R2年度末～R7年度末  
増加世帯

⑥R2年度末～R7年度末増加世帯/1人世帯及び60歳以上1人世帯

	60歳以上 1人世帯※1	1人世帯 総数※2
持ち家	929,346	1,193,682
公営借家	0	0
都市再生機構・公社の借家	40,724	59,948
民営借家(木造)	133,895	383,461
民営借家(非木造)	224,912	1,240,307
給与	5,831	113,927
総計(公営除く)	405,362	1,797,644

※1 H30年度末時点の単身世帯のうち60歳以上世帯の割合【③より】  
 ※2 5年間必要量推計シート【1-⑤】より

78%
82%
68%
35%
18%
5%
22%

■増加世帯における単身世帯のうち60歳以上世帯の割合

60歳以上	1人世帯 総数	割合
1,334,708	2,991,326	44.6%

期首時点の住宅の所有関係別の「1人世帯」に占める「60歳以上1人世帯」の割合で按分。

②日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計) - 2019

	推移世帯数の増減※	
	R2年度末 ～ R7年度末	R2年度末 ～ R12年度末
増加世帯数(一般世帯数ベース)	2,350,609	4,440,699
うち60歳以上(一般世帯数ベース)	397,887	890,222
同割合	16.9%	20.0%
減少世帯数(一般世帯数ベース)	-1,765,604	-3,593,179
うち60歳以上(一般世帯数ベース)	-1,027,957	-2,192,191
同割合	58.2%	61.0%

⑦【補正】R2年度末～R7年度末増加世帯/1人世帯及び60歳以上1人世帯

	60歳以上 1人世帯	1人世帯 総数
持ち家	352,561	1,193,682
公営借家	0	0
都市再生機構・公社の借家	15,449	59,948
民営借家(木造)	50,795	383,461
民営借家(非木造)	85,324	1,240,307
給与	2,212	113,927
総計(公営除く)	153,780	1,797,644

⑥で算定した「60歳以上1人世帯」を②の人間研推計値に基づく割合で補正。

#### 4) 子育て世帯数の算定に平成27年国勢調査の独自集計結果を活用

- ・子育て世帯数の算定にあたり、過年度までに配布したフロー推計PGでは、国勢調査の公表データを所定の箇所に貼り込むことで、世帯人員別の「6歳未満の子どものいる世帯の割合」を算定していた。
- ・令和3年度配布版では、平成27年国勢調査の独自集計結果を隣接するシートに貼り込むよう修正をしている。
- ・平成27年国勢調査の独自集計結果は、住宅の所有関係別、世帯人員別、子どもの年齢別に世帯数を表彰したものである。過年度までのフロー推計PGでは、反映できなかった借家種別ごとの精緻な算定が可能となったほか、Excel上の数式を変更（対象範囲の変更）することにより、子どもの年齢に応じた算定が可能となった（Q&A参照）。

#### ■シート「H27 国調独自集計」に貼り込むデータ（一部を抜粋）

平成27年国勢調査独自集計  
00全国

own	setJin	kz	total	6歳未満 世帯員の いる世帯	12歳未満 世帯員の いる世帯	15歳未満 世帯員の いる世帯	18歳未満 世帯員の いる世帯	18歳未満世 帯員のいな い世帯	不詳
2公営の借家	2人	total	679611	10026	31748	48921	73850	602960	2801
2公営の借家	3人	total	313644	38833	79479	108457	142609	169329	1706
2公営の借家	4人	total	183898	51279	96136	120396	141162	41545	1191
2公営の借家	5人	total	64361	27803	47115	54215	58719	5147	495
2公営の借家	6人	total	15124	8665	12734	13830	14416	541	167
2公営の借家	7人以上	total	5066	3409	4556	4766	4885	95	86
3UR・公社の借家	2人	total	265208	2248	5664	8140	11313	252401	1494
3UR・公社の借家	3人	total	132837	30333	43862	51025	58829	73333	675
3UR・公社の借家	4人	total	71646	21819	36494	43721	50175	21015	456
3UR・公社の借家	5人	total	15598	6262	10283	11939	13224	2209	165
3UR・公社の借家	6人	total	2716	1357	2078	2305	2466	207	43
3UR・公社の借家	7人以上	total	827	497	700	738	774	28	25
4民営の借家	2人	total	2829698	53997	128446	176180	240148	2554202	35348
4民営の借家	3人	total	1646643	729373	941405	1047299	1154474	478682	13487
4民営の借家	4人	total	971394	449527	654111	738862	808091	155223	8080
4民営の借家	5人	total	243596	125806	185532	205664	219744	21578	2274
4民営の借家	6人	total	48285	27723	39297	42621	44755	2851	679
4民営の借家	7人以上	total	16465	10905	14306	15056	15539	602	324
5給与住宅	2人	total	210541	1686	3605	5061	7397	201980	1164
5給与住宅	3人	total	182837	102410	127801	139101	150313	32018	506
5給与住宅	4人	total	168003	85183	126148	141312	152494	15095	414
5給与住宅	5人	total	42057	23058	34220	37537	39643	2302	112
5給与住宅	6人	total	6155	3549	5062	5480	5756	367	32
5給与住宅	7人以上	total	1750	1048	1442	1550	1612	124	14

#### ■シート「e. 子育て世帯」における算定結果

##### ①一般世帯数及び6歳未満の子どものいる世帯数(平成27年国勢調査／独自集計)

###### ■一般世帯数

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	679,611	265,208	2,829,698	210,541
3人世帯	313,644	132,837	1,646,643	182,837
4人世帯	183,898	71,646	971,394	168,003
5人世帯	64,361	15,598	243,596	42,057
6人以上世帯	20,190	3,543	64,750	7,905

###### ■6歳未満の子供のいる世帯数

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	10,026	2,248	53,997	1,686
3人世帯	38,833	30,333	729,373	102,410
4人世帯	51,279	21,819	449,527	85,183
5人世帯	27,803	6,262	125,806	23,058
6人以上世帯	12,074	1,854	38,628	4,597

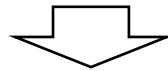
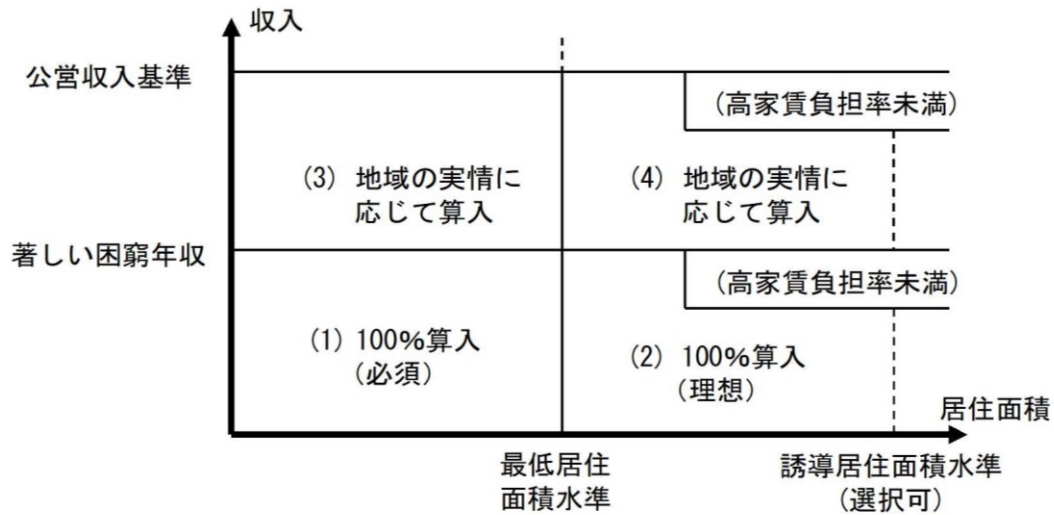
##### ②6歳未満の子どものいる世帯の割合

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	1.5%	0.8%	1.9%	0.8%
3人世帯	12.4%	22.8%	44.3%	56.0%
4人世帯	27.9%	30.5%	46.3%	50.7%
5人世帯	43.2%	40.1%	51.6%	54.8%
6人以上世帯	59.8%	52.3%	59.7%	58.2%

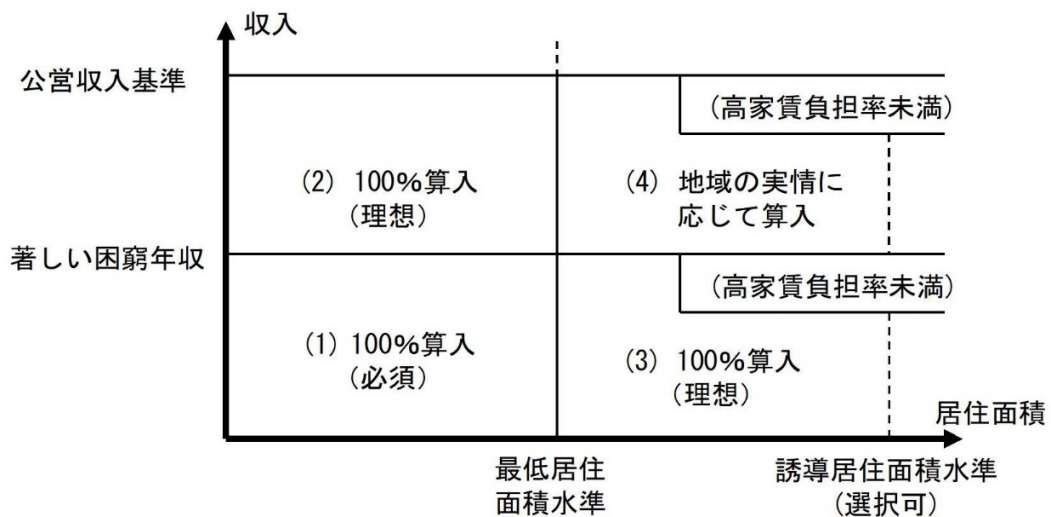
### 5) 住宅の困窮状況の類型と算入率

- ・セーフティネット住宅等の住宅確保要配慮者に対する施策の進展等を踏まえ、住宅の困窮状況の類型 (1) ~ (4) における要支援世帯として算入する率の目安を見直した。

<従来の目安>



<見直し後の目安>



6) 「著しい困窮年収」の設定の考え方の変更

- 平成 27 年度配布版までのフロー推計 PG では、地域の民間賃貸住宅の市場家賃の実態等を元に「著しい困窮年収」を算定していた。
- 令和 3 年度配布版では、従来の方法に加えて、以下の方法により、「著しい困窮年収」を設定できるよう対応している。

①優先入居等の収入水準による場合

- 公営住宅への優先入居や家賃減免など、入居収入基準を下回る収入の水準を定めている場合は、その対象年収。

②①により難しい場合

- 収入分位 10%、またはこれに相当する政令月収 10.4 万円。
- 市場の家賃水準等の統計データ等を用いて算出する方法（平成 27 年配布版以前のプログラムと同様の方法）
- 優先入居等の収入水準による著しい困窮年収の設定方法は以下のとおり。

■シート「B. 公営収入基準」

【公営住宅収入基準の設定】

【収入分位の換算】

- 収入分位設定の方法 
  - 率で設定:1、政令月収額で設定:2

下記のいずれかの方法で設定

- ① 収入分位 (%) で設定する場合: 例) 裁量階層40%、本来階層25% 等

→D13~F13に率を入力

裁量階層	本来階層	優先入居水準等
40%	25%	10%

- ② 政令月収額(上限額)で設定する場合: 例) 裁量階層21.4万円、本来階層15.8万円 等

→D19~F19に月収(単位:万円)を入力

裁量階層	本来階層 (単位:万円)	優先入居水準等 (単位:万円)
21.4	15.8	10.4

・「優先入居基準等」の欄に、公営住宅への優先入居や家賃減免の基準となる収入等（または収入分位）を入力。  
※基準の入力内容（収入または収入分位）に応じて、【収入分位設定の方法】を適宜変更する。

■シート「f. 著しい困窮年収未済世帯」

・旧プログラム（H27 年配布版）においてデフォルトで設定されている『著しい困窮年収』未済世帯の割合。

⑨必要年収未済世帯の割合【㊸より】

	I	II	III	IV	V
1人	81.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2人	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
3人	100.0%	79.3%	0.0%	0.0%	0.0%
4人	100.0%	100.0%	28.0%	0.0%	0.0%
5人	100.0%	100.0%	66.3%	0.0%	0.0%
6人	100.0%	100.0%	100.0%	6.7%	0.0%

⑩優先入居基準等を設定する場合の必要年収未済世帯の割合【㊸より】

	I	II	III	IV	V
1人	76.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2人	100.0%	17.6%	0.0%	0.0%	0.0%
3人	100.0%	64.2%	0.0%	0.0%	0.0%
4人	100.0%	100.0%	8.4%	0.0%	0.0%
5人	100.0%	100.0%	43.1%	0.0%	0.0%
6人	100.0%	100.0%	74.8%	0.0%	0.0%

・シート「B. 公営収入基準」の入力内容に応じて必要年収未済世帯の割合が自動入力。

⑪著しい困窮年収未済世帯の割合【㊸or㊸】

優先入居水準等により著しい困窮年収を設定する場合は「1」を入力

	I	II	III	IV	V
1人	81.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2人	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
3人	100.0%	79.3%	0.0%	0.0%	0.0%
4人	100.0%	100.0%	28.0%	0.0%	0.0%
5人	100.0%	100.0%	66.3%	0.0%	0.0%
6人	100.0%	100.0%	100.0%	6.7%	0.0%

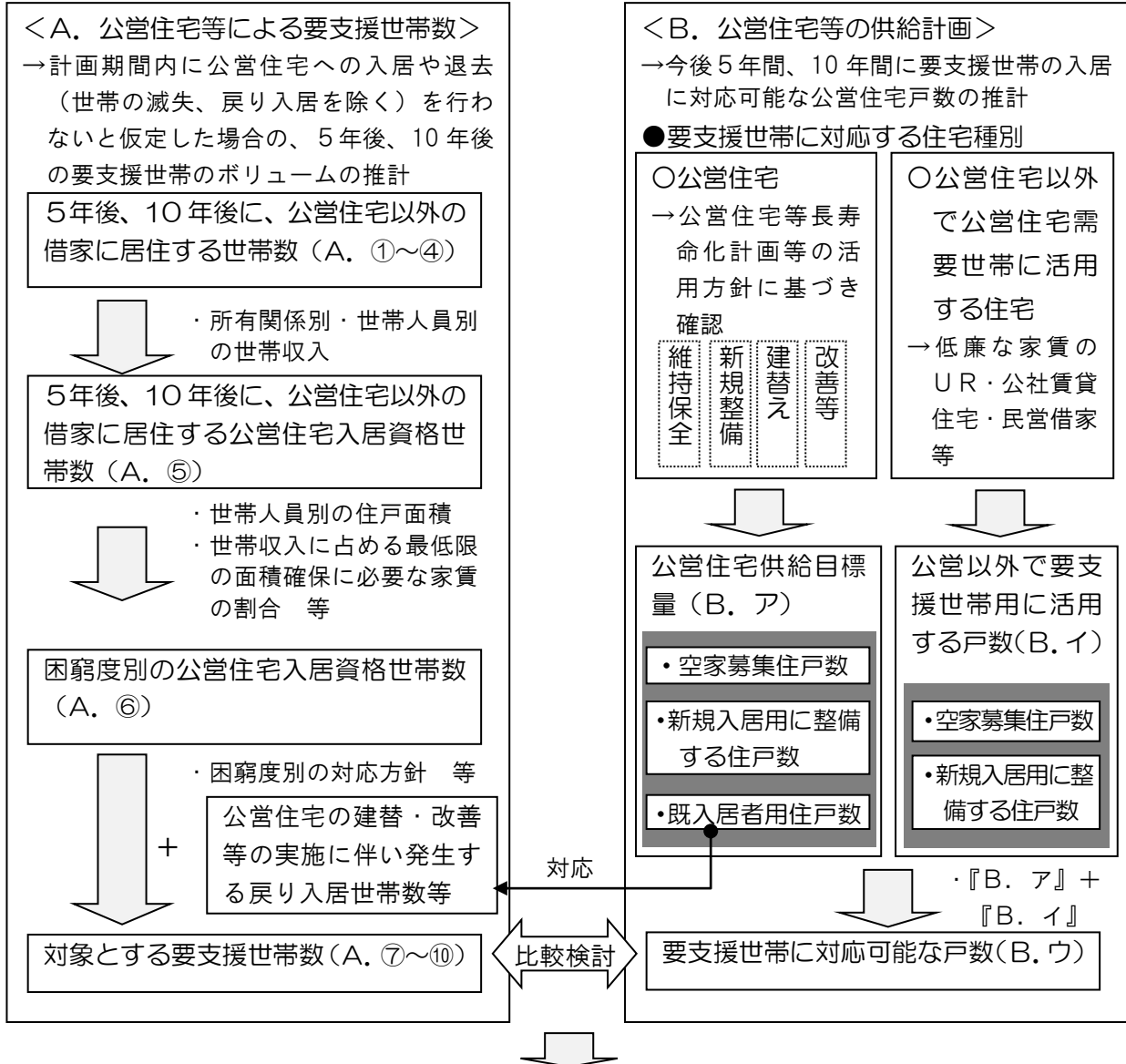
・左記の黄色のセルに「1」を入力すると、下表に⑩の算定結果が自動入力。  
※当該欄が空欄の場合は⑨の算定結果が自動入力。

※ 以上の「優先入居等の収入水準による方法」の設定を行わない場合は、旧プログラム（H27 年配布版）においてデフォルトで設定されている『著しい困窮年収』が適用される。

## 2. 利用方法

### (1) 公営住宅等の目標量の設定の流れ

#### ■フロー推計PGの流れ



#### <計画として定める事項及び検討事項>

- 要支援世帯に対する公営住宅の供給目標量
- 要支援世帯に対する公営住宅の供給のあり方
- 要支援世帯に対する民間賃貸住宅等を含めた多様な住宅の供給のあり方

#### ●使用する統計データ等

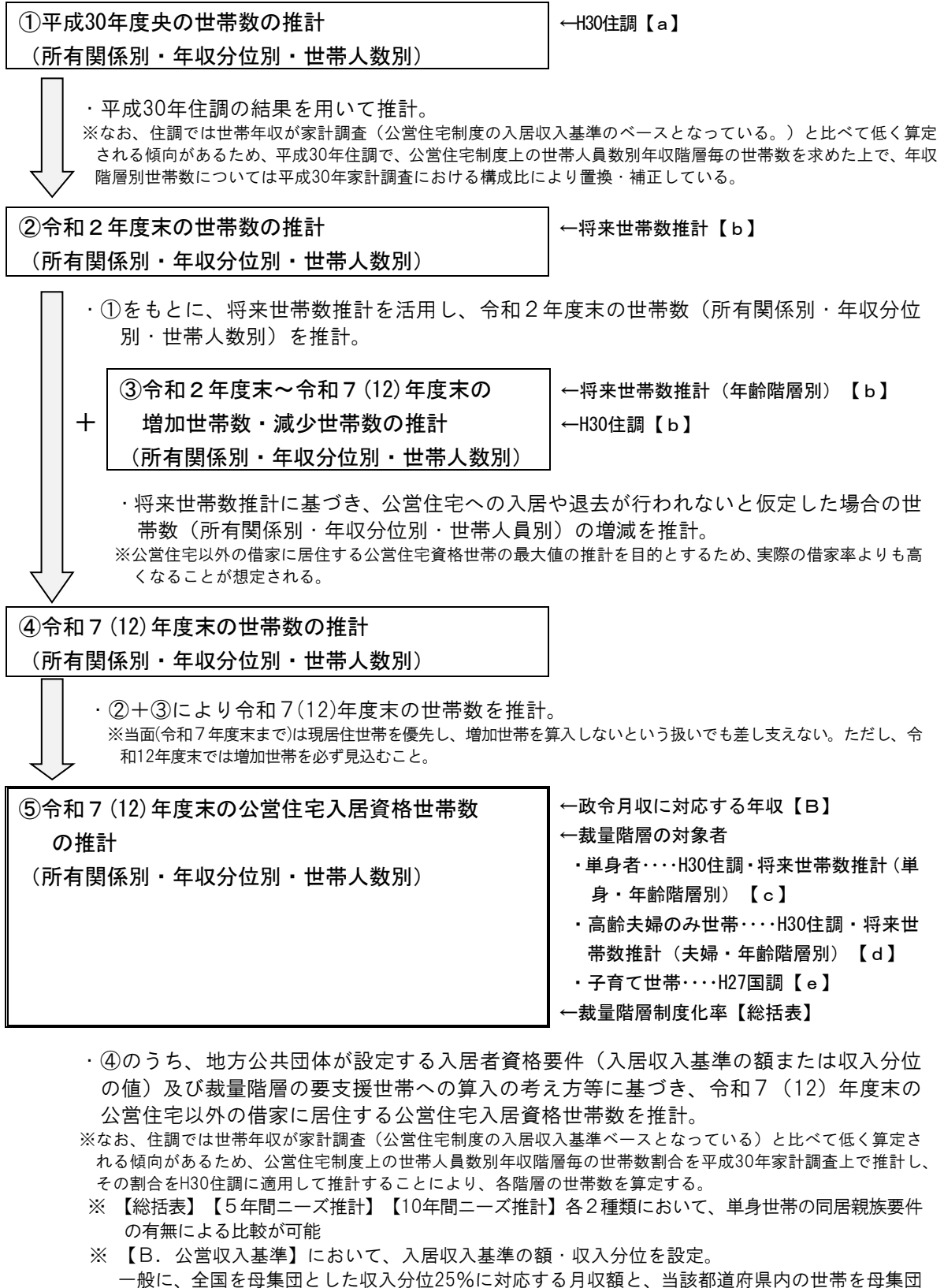
- ・「住調」……住宅・土地統計調査（総務省）（H30）
- ・「国調」……国勢調査（総務省）（H27）
- ・「将来世帯数推計」……日本の世帯数推計の将来推計（都道府県別推計）（2019年4月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）
- ・「家計調査」……家計調査（総務省）（H30）
- ・その他……公営住宅その他の公的賃貸住宅の管理戸数等

## A：公営住宅等による要支援世帯数

……5年後（令和7年度）と10年後（令和12年度）の要支援世帯のボリュームの推計

※【】内のアルファベットはフロー推計PG内のシート名を指す。

### 1) 目標時点の公営住宅入居資格世帯数の推計



とした収入分位25%に対応する月収額とは異なるものである。本フロー推計PGでは、収入分位値又は政令月収額を入力すれば、それに対応する都道府県管内の世帯数が算定されるようになっているが、本フロー推計PGにおける収入分位の率及びそれと相互に連動して算定される政令月収額は、あくまで全国を母集団としたときの値である。そのため、都道府県管内の収入分位25%に対応した月収額を入居収入基準額として反映させるためには、当該都道府県において相当する月収額を本フロー推計PGとは別途に算定することが必要となる（なお、そうして得られた値を入居収入基準額として適用した場合、本フロー推計PGで算定される収入分位の値は、やはり全国を母集団とした値となる）。

※ 裁量階層算入率を「0」とすることにより、本来階層のみの推計が可能。

2) 年収と居住面積水準等から見た要支援世帯数の推計

⑥ 市場ニーズの推計 (困窮状況)

・『⑤令和7(12)年度末の公営住宅入居資格世帯』について、年収・居住面積水準・家賃負担率等から、住宅の困窮状況類型ごとの世帯数を推計。

⑥-1) 当該地域における著しい困窮年収世帯の推計

・以下のいずれかの方法により、「著しい困窮年収」を設定。

1) 優先入居水準等による方法

①優先入居等の収入水準による場合

・公営住宅への優先入居や家賃減免など、入居収入基準を下回る収入の水準を条例等で定めている場合は、その対象年収。

②①により難しい場合

・収入分位10%、またはこれに相当する政令月収10.4万円。

・市場の家賃水準等の統計データ等を用いて算出する方法(平成27年配布版以前のプログラムと同様の方法)

⑥-2) 最低居住面積水準未満世帯の推計

←H30住調(国提供データより)【g】

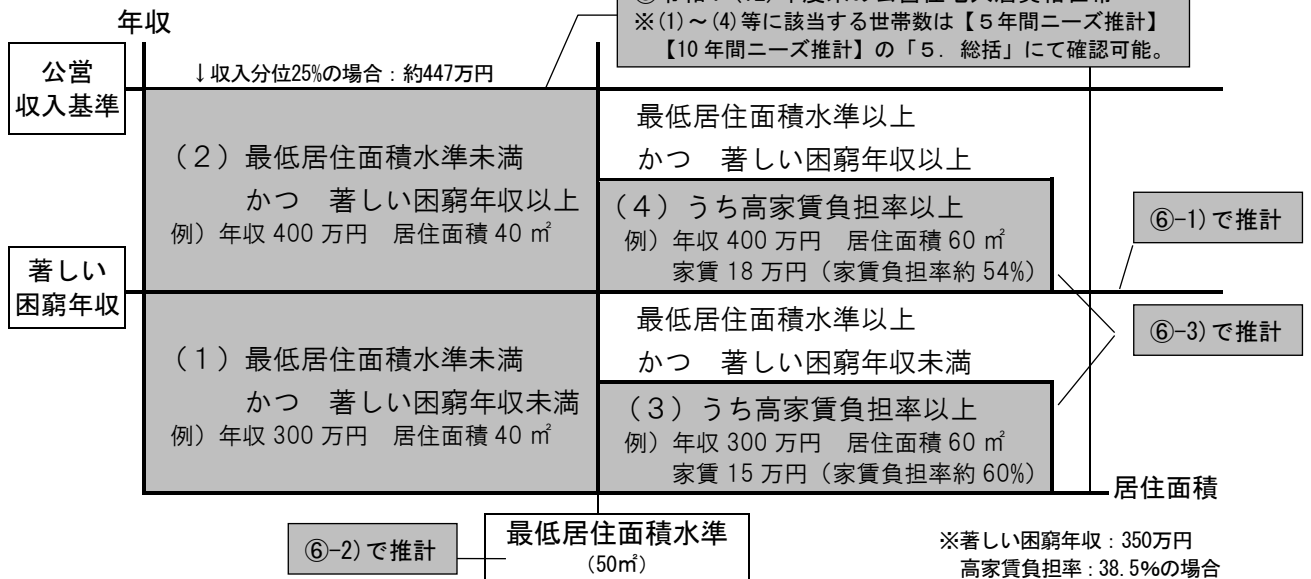
⑥-3) 最低居住面積水準以上世帯のうち、家賃負担率が  
高家賃負担率以上となる世帯の推計

←H30住調【h】

[高家賃負担率] = 当該地域の年収200万円以下の世帯のうち民営借家居住世帯における平均家賃負担率とする。

※住調ベースの年収と家賃の比率であり、通常使用している家計調査ベースの家賃負担率とは定義が異なる。

■住宅の困窮状況の区分(4人世帯の例)





【参考】旧プログラム（H27年配布版以前）による著しい困窮年収の算定方法

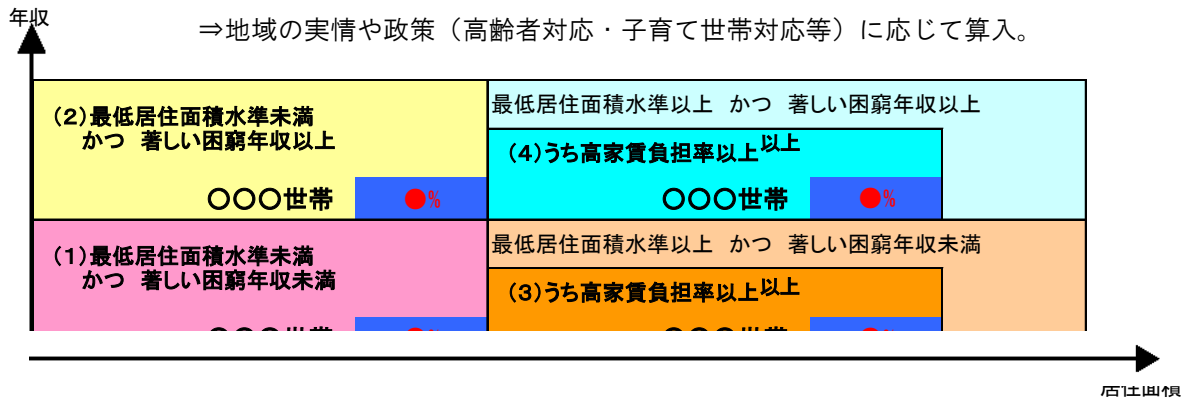
[著しい困窮年収（年収分位別・世帯人数別）]

$$= [\text{民営借家の平均家賃}] \times [\text{最低居住面積水準面積}] \div [\text{地域別家賃負担限度率}]$$

民営借家の平均家賃	H30住調（当該地域における全民営借家の平均）【f】
最低居住面積水準面積	住生活基本計画（全国計画） ・ 1人：25㎡、2人：30㎡、3人：40㎡、4人：50㎡、5人：57㎡、6人以上：67㎡ ※上記の世帯人員に対する面積は、構成員全員が10歳以上と仮定した場合
地域別家賃負担限度率	[標準限度率] × [立地係数] 【f】 ・ 標準限度率：七期五計検討資料（審議会資料）より（全国共通値）【f】 ・ 立地係数：公営住宅制度の市町村立地係数（都道府県内の1位・2位の平均）【f】

**⑦要支援世帯数（標準）の算定【総括表】**

- ・⑥によって算定される住宅の困窮状況類型（１）～（４）ごとに、要支援世帯数として算入する率（下図の赤丸参照）を設定する【総括表】。
- ・（１）～（４）の世帯数に算入率を乗じ、その合計により、標準的な要支援世帯数を算定。
- ・算入率は、以下によること。また、その設定の考え方を【総括表】の所定の欄(参考１)に記載。
  - （１）：収入が低く、居住する住宅面積も狭いため、最も優先度が高い類型  
⇒100%算入が必須。
  - （２）：著しい困窮年収以上の年収を有するが、居住する住宅面積が狭いため、優先度が高い類型  
⇒100%算入が理想。
  - （３）：（１）と同等の所得層であり、最低居住面積水準よりも広い住宅に居住しているが、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。
  - （４）：著しい困窮年収以上の年収を有し、最低居住面積水準よりも広い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（高齢者対応・子育て世帯対応等）に応じて算入。



**+ ⑧要支援世帯数（独自基準）の設定【総括表】**

- ・年収・居住面積水準等の要因とは別に特に支援を行うべき世帯がある場合に、都道府県独自の基準により要支援世帯に算入すべき世帯数を設定すること。例えば、本フロー推計PGで特別な処理をしないで捕捉できる範囲以外の本来階層や裁量階層の世帯、住宅以外の施設からの移転世帯などが考えられる。
- ・独自基準による算入の考え方を【総括表】の所定の欄(参考２)に記載。

**⑨要支援世帯数（合計）の算定【総括表】**

- ・⑦+⑧により、５年後、１０年後の要支援世帯数を算定。
  - ・供給対象の重点化の実現方法を【総括表】の所定の欄(参考３)に記載。
- + 戻り入居等見込世帯数（後述のB.7.の既入居者用住戸数と一致するもの。）**

**⑩要支援世帯数（戻り入居等世帯含む）の算定【総括表】**

- ・⑨+『戻り入居等見込世帯数』により、５年後、１０年後の戻り入居等世帯を含む要支援世帯数を算定。

## B：公営住宅等の供給計画

- …5年間(令和2～令和7年度)と10年間(令和2～令和12年度)を設定すること【i】・【j】。  
・公営住宅は、都道府県の区域内の都道府県営住宅と市区町村営住宅の合計とする。

### ア. 公営住宅供給量

#### <空家募集戸数>

[空家募集戸数] = [計画期間内の平均ストック数] × [空家発生率] × [年]

- ・本フロー推計PGにおいて空家発生率は、過去の空家募集実績を基にしつつ、収入超過者・高額所得者等の退居誘導を含む管理の適正化等の効果を踏まえて設定することとしている。
- ・公募によらず既入居者を入居させる戸数(戻り入居・移転等)は含まない。
- ・空家募集戸数に関連して、管理の適正化の考え方を【総括表】の所定の欄(参考4)に記載。

#### <新規整備(建設・買取・借上)>

- ・既往の計画、空家募集、建替、Aの推計結果、イの設定結果等を踏まえて設定すること。
- ・また、整備戸数を、新規募集用と既入居者用(戻り入居・移転等)に分けて設定すること。

#### <建替、全面的改善等>

- ・既往の計画、ストックの築後年数等を踏まえて設定すること。
- ・建替、全面的改善等による整備戸数を、新規募集用と既入居者用(戻り入居・移転等)に分けて設定すること。
- ・建替戸数等の設定に関連して、ストック対策の考え方を【総括表】の所定の欄(参考5)に記載。

### ■公営住宅供給目標量

	新規入居者用住戸	既入居者用住戸
空家募集戸数	(あ)	—
新規整備戸数(建設・買取・借上)	(い)	(お)
建替による整備戸数	(う)	(か)
全面的改善等による整備戸数	(え)	—
合計(「公営住宅供給目標量」)	(あ)+(い)+(う)+(え)	(お)+(か)

※『既入居者用住戸数:(お)+(か)』を、「A:公営住宅等による要支援世帯数」の⑨に加算

### イ. 公営住宅以外で要支援世帯用に活用する公的賃貸住宅の戸数(活用想定戸数)

各住宅の空家募集実績やAの推計結果等を踏まえ、下記に留意のうえ、活用想定戸数を設定すること。

- ・改良住宅等：制度上、空家募集戸数の相当程度が要支援世帯に対応できると考えられるため、適宜、対応可能な戸数を活用想定戸数として加算しても差し支えない。また、本項目には、住市総等に係る従前居住者用賃貸住宅であって公営住宅並み家賃で供給するものを含むこととする。
- ・地優良等：地域優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等については、家賃水準等を勘案し、新規整備や空家募集に係る住戸のうち一定の割合で主として裁量階層である要支援世帯に対応できると考えられるため、適宜、対応可能な戸数を

活用想定戸数として加算しても差し支えない。（基本的には、各住宅の供給主体との調整が必要。）

- ・ 機構賃貸：都市再生機構の賃貸住宅は、公営住宅並み家賃のもの、裁量階層である要支援世帯に対応できるものにつき、空家募集戸数のうち一定の割合で要支援世帯に対応できると考えられるため、適宜、対応可能な戸数を活用想定戸数として加算しても差し支えない。（基本的には、機構との調整が必要。）
- ・ 公社賃貸：地方住宅供給公社の賃貸住宅は、公営住宅並み家賃のもの、裁量階層である要支援世帯に対応できるものにつき、空家募集戸数のうち一定の割合で要支援世帯に対応できると考えられるため、適宜、対応可能な戸数を活用想定戸数として加算しても差し支えない。（基本的には、公社との調整が必要。）
- ・ その他の公的賃貸：公営住宅並み家賃のもの、裁量階層である要支援世帯に対応できるものにつき、自治体が独自に負担・供給する住宅（単独住宅）等を記載。
- ・ 民営借家：家賃低廉化補助をするなど公営住宅並み家賃のもの、裁量階層である要支援世帯に対応できるものにつき、新たな住宅セーフティネット制度に基づくセーフティネット住宅及び独自施策等により民営借家で活用を想定する戸数を記載。

公営住宅以外で要支援世帯用に活用する戸数については、公営以外の公的賃貸住宅の活用、セーフティネット住宅等をはじめとする民営借家での対応のそれぞれについて、対象とする世帯年収（本来階層・裁量階層）、対象とする世帯属性、家賃水準等の考え方・内容を【総括表】の所定の欄(参考6)に記載すること。

#### ウ. 要支援世帯に対応可能な戸数

- ・ 『ア. 公営住宅供給目標量』 + 『イ. 活用想定戸数』
- ・ これらの数値と『A 要支援世帯数』を比較検討し、必要に応じて全体を合理的な説明のもとでバランスさせるよう調整する。

## (2) データ入力方法

- ・以下の作業1に記載している統計データを「統計データ入力シート」に貼り付ける。また、作業2では公営住宅ストック数等の数値を所定のシートに入力する（統計データは「数値」のみ貼り付ける）。
- ・「統計データ入力シート」では、入力する箇所を黄色セルで表示。また、貼り込み先の表をグループ化しており、オン/オフによって、表の表示/非表示を切り替えることが可能。
- ・「統計データ入力シート」に入力することにより、「総括表」、「5年間ニーズ推計」、「10年間ニーズ推計」（各2種類）において、自動計算された結果が表示（シートa～jとリンク）。
- ・「総括表」（2種類）、「B. 公営収入基準」、「集計用」には、適宜、パラメーターや独自設定項目等を入力する。また、「総括表」には、都道府県計画の記載内容や考え方等も入力する（入力箇所は赤字で表示）。
- ・「A. I～V分位境界値」、「C. 公営収入基準未達率」は、全国一律の数値を基にした計算表であり、入力・変更等は不要（削除不可）。
- ・また、「b. H30年度央～R7年度末世帯数」の『普通世帯換算率・・・トレンド推計による値（全国共通）』は、全国で共通の固定値とするため変更不可（普通世帯換算率を計算している「格差率計算」等は非表示）。

### 作業1. 公営住宅等による要支援世帯数の推計

★統計データ入力シートに統計データを貼り付ける

a. H30年度央世帯数
① 平成30年住宅・土地統計調査／全国・都道府県・21大都市／第41-1表
b. H30年度央～R7年度末世帯数
① 『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年4月推計） （国立社会保障・人口問題研究所）結果表【一般世帯総数】
② 『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年4月推計） （国立社会保障・人口問題研究所）結果表【一般世帯総数】
③ 平成30年住宅・土地統計調査／第65-2表
c. 高齢単身世帯
① 平成30年住宅・土地統計調査／全国・都道府県・21大都市／第52表
② 『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年4月推計） （国立社会保障・人口問題研究所）結果表【単身世帯】
d. 高齢夫婦世帯
① 平成30年住宅・土地統計調査／全国・都道府県・21大都市／第40表
② 『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年4月推計） （国立社会保障・人口問題研究所）結果表【夫婦のみ世帯】
e. 子育て世帯
① 平成27年国勢調査（独自集計）／全国・都道府県
f. 著しい困窮年収未達世帯
① 平成30年住宅・土地統計調査／全国・都道府県・21大都市／第123-2表
④ 公営住宅制度における立地係数の都道府県内第1位・第2位の数値
g. 居住水準
・誘導居住面積水準以上の世帯を対象から除外する場合は、シート「統計データ入力シート」のセル「H2109」に「1」を入力
① A-5 新「最低居住面積水準」未達世帯数【全世界帯】 ～平成30年「住宅・土地統計調査（総務省）」【全国・都道府県別】
② A-11 新「誘導居住面積水準」達成世帯数【全世界帯】 ～平成30年「住宅・土地統計調査（総務省）」【全国・都道府県別】
h. 高家賃負担率
① 平成30年住宅・土地統計調査／全国・都道府県・21大都市／表127表

## 作業2. 公営住宅等対応量の入力

i. 公営等対応量(5年間) / j. 公営等対応量(10年間)  
○公営住宅及びその他の公的住宅等の供給量を入力(青色セル部分)

## 作業3. 各種パラメーター等の入力

### 集計表

・単身世帯の同居親族要件の有無について(セル「C5」に「0」or「1」を入力)

総括表(同居要件の有・無の両方に入力)

- ・都道府県名(セル「I5」)、都道府県計画の記載内容、独自項目等の考え方等
- ・増加世帯の扱い(「0」or「1」:5年間のみ)
- ・要支援世帯への算入率、独自基準による算入世帯数(「5年間」「10年間」とも)

### B. 公営収入基準

・収入分位の設定方法の選択(「率」で設定する場合は「1」、「月収額」で設定する場合は「2」)

↓下記①②のいずれかを入力

①公営住宅入居の本来階層、裁量階層の分位を入力

②公営住宅入居の本来階層、裁量階層の月収額(上限金額)を入力

参考 1. Q & A

【Q1】

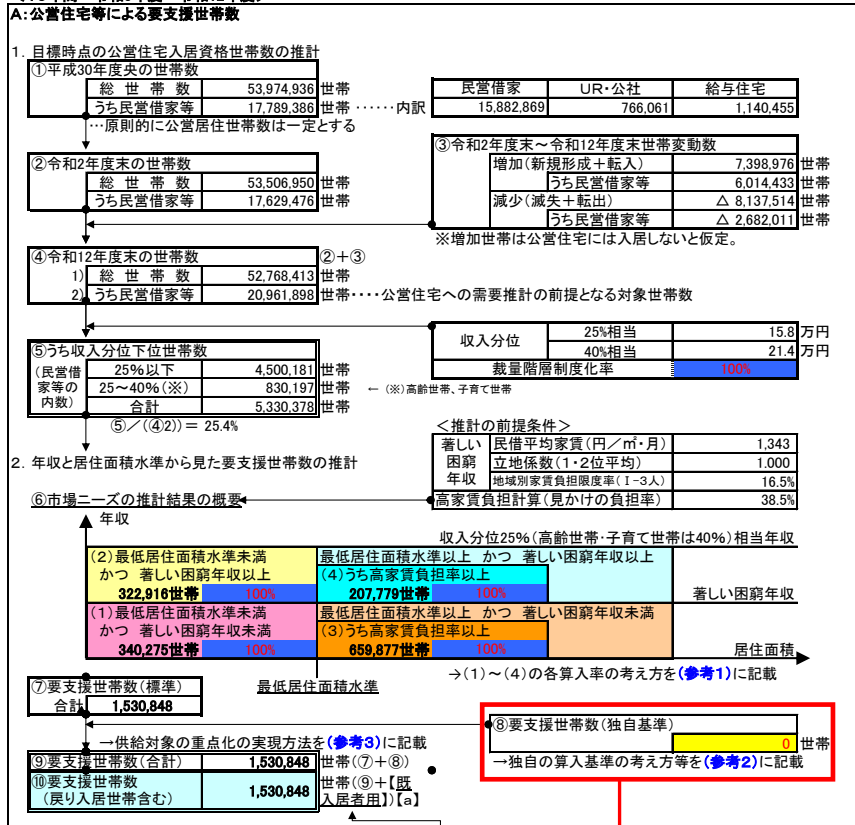
- ・公営住宅供給目標量算定支援プログラム H27ver. 1.0 取扱説明書に、「障がい者等の他の本来階層（単身の場合）・裁量階層の類型については、各都道府県において必要に応じて推計値を⑧で手入力で加えることとする」とあるが、具体的な入力方法を知りたい。

【A1】

- ・フロー推計PGのシート「総括表（同居親族要件あり（従前のまま）」、「総括表（同居親族要件なし）」の『⑧要支援世帯数（独自基準）（セル I47、U47）』に、各都道府県が把握している障がい者等の要支援者の今後5年間、または10年間の新規発生数を入力されたい。
- ・なお、当該項目に数値を入力する場合は、『（参考2）（セル Y46）』に、独自の参入基準の考え方等を記載すること。

■フロー推計PGの入力箇所：シート「総括表（同居親族要件あり）」または「総括表（同居親族要件なし）」

<10年間＝令和3年度～令和12年度>



<まとめ>

	前半5年 (R3～R7)	後半5年 (R8 R2)	10年間 (R3～R12)
要支援世帯数a	1,440,616	90,232	1,530,848
入居可能戸数b	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
充足率 b/a	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
公営供給目標量	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
うち整備戸数	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

<都道府県計画での記載内容>

	前半5年 (R3～R7)	後半5年 (R8 R2)	10年間 (R3～R12)
計画期間における公営住宅の供給の目標量	〇千戸	{表示しない}	●千戸
※記載例	(参考)上記以外の掲載内容		
※記載例	(参考)公営住宅等に関するその他の定量的目標		

(参考1)⑥(1)～(4)の各算入率の考え方

※記載例  
(1)の世帯は支援の必要性が高いため、100%とする。(2)は、(1)の同等の所得層であり、支援の必要性が高いため、●%とする……。(詳細は別紙参照)

(参考2)独自算入の考え方

※記載例  
療養病床の再編に伴い在宅化する世帯の内……。(詳細は別紙参照)

事業主体が把握している障がい者等の要支援者の今後5年間、または10年間の新規発生数を入力。

独自の参入基準の考え方を記載

【Q2】 フロー推計PGを用いて、障がい者世帯の将来の増加傾向を踏まえた推計をすることができないか。

【A2】

- ・フロー推計PGを用いる場合、障がい者世帯の世帯人員別、年収階級別、住宅の所有関係別の世帯数を把握し、シート「5年間ニーズ推計（同居親族要件あり）」等の『1-① H25年度央／収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】』に入力することで、低額所得である障がい者世帯分のみを推計することが考えられる。
- ・ただし、以上の処理をした場合、当該都道府県の総世帯数の将来に渡る増減傾向を障がい者世帯にも適用することに留意されたい。
- ・また、本来のフロー推計PGによる要支援世帯では、低年収層の障がい者を含めて推計されていることになる。そのため、フロー推計PGによる総要支援世帯数に、以上の方法で算定した障がい者世帯を単純に合計すると重複がある点に留意されたい。

■フロー推計PGの入力箇所：シート「5年間ニーズ推計（同居親族要件あり）」等

当該都道府県の障がい者世帯に置き換え

1-① H30年度央／収入分位5階級(家計調査ベース)別世帯数【a-⑤】

主世帯総数	下限境界値	公営借家	UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与
1人		779,722	290,519	1,862,594	5,896,190	490,461
	I 万円	618,351	128,151	841,493	2,025,574	45,037
	II 238万円	123,372	86,780	468,016	1,533,853	138,384
	III 355万円	30,155	43,422	335,859	1,362,130	136,423
	IV 500万円	6,817	24,729	180,443	773,672	109,180
	V 738万円	1,027	7,437	36,783	200,961	61,437
2人		502,374	195,982	791,757	1,827,568	113,155
	I 万円	274,040	39,621	205,343	322,495	4,320
	II 238万円	129,382	67,169	213,833	470,028	13,949
	III 355万円	74,887	47,848	187,843	462,333	22,484
	IV 500万円	22,042	29,499	141,835	404,812	41,806
	V 738万円	2,023	11,845	42,903	167,900	30,596
3人		214,883	81,235	437,423	950,579	90,163
	I 万円	68,868	9,117	63,823	109,438	2,664
	II 238万円	72,052	17,805	100,398	185,145	5,688
	III 355万円	47,438	21,436	124,801	271,832	16,859
	IV 500万円	23,654	22,520	112,302	275,613	37,409
	V 738万円	2,871	10,357	36,099	108,551	27,543
4人		109,883	38,257	257,363	512,343	79,059
	I 万円	23,912	2,812	23,348	40,663	1,081
	II 238万円	32,405	5,569	46,707	84,237	3,752
	III 355万円	33,222	8,755	75,184	145,114	12,909
	IV 500万円	17,652	12,468	80,555	168,377	33,891
	V 738万円	2,692	8,653	31,569	73,952	27,426
5人		38,181	7,283	77,992	114,746	21,511
	I 万円	7,275	497	6,878	10,430	304
	II 238万円	11,707	947	14,416	20,397	963
	III 355万円	11,631	1,928	22,376	32,990	3,278
	IV 500万円	6,490	2,520	24,210	35,740	9,280
	V 738万円	1,078	1,391	10,112	15,189	7,686
6人以上		10,356	1,170	22,636	16,809	4,164
	I 万円	2,157	98	2,847	2,203	196
	II 238万円	3,090	337	4,204	3,356	369
	III 355万円	3,292	382	6,204	4,583	791
	IV 500万円	1,547	214	6,531	4,407	1,456
	V 738万円	270	139	2,850	2,260	1,352
主世帯総数		1,655,399	614,446	3,449,765	9,318,235	798,513
	I 万円	994,603	180,296	1,143,732	2,510,803	53,602
	II 238万円	372,008	178,607	847,574	2,297,016	163,105
	III 355万円	200,625	123,771	752,267	2,278,982	192,744
	IV 500万円	78,202	91,950	545,876	1,662,621	233,022
	V 738万円	9,961	39,822	160,316	568,813	156,040

※1-③以降のステップでは、下欄の世帯数の合計に対する左表の割合で、将来の世帯数を按分して算定するため、障がい者世帯を除かない世帯数（フロー推計PG規定値）とすること。

公営含む借家世帯数	19,702,522
公営以外借家世帯数	17,789,386
持家を含めた全世帯数	53,974,936
公営以外の全世帯数	52,061,799

1-② R2年度末世帯数

R2年度末世帯数	53,506,950	{b-①}
R2年度末公営以外世帯数	51,851,551	{b-①}-【①公営総数】

※当項の将来時点の総世帯数を、1-①の表の世帯構成比で按分するため、障がい者世帯にも、総世帯の将来における増減傾向を適用することになる。



**【Q3】**

- ・市区町村が、フロー推計PGを使って要支援世帯数を推計することはできないのか。推計する場合、どのように市区町村別のデータを用意すれば良いか。

**【A3】**

- ・フロー推計PGは、都道府県データを用いることを前提に構築しているため、都道府県と同じ精度で要支援世帯数を推計することはできない。
- ・市区町村がフロー推計PGを使用する場合は、以下のような方法で市区町村用のデータを作成・代替することが考えられる。
- ・①、②は都道府県のデータを活用して、市区町村用のデータを作成する方法であるが、この方法を用いる場合、都道府県全体の傾向を当該市区町村に適用することとなる点に留意が必要である。

**①都道府県のデータで代用する**

- ・シート「g. 居住水準」において使用する最低居住面積水準達成率などの係数については、都道府県のデータで代用することが考えられる。

**②市区町村の数値を都道府県の構成比で按分し、市区町村データを作成する**

- ・シート「a. H30 年度世帯数」において使用する「所有関係別・世帯人員別・収入分位5階級別の世帯数」の算定元となる『H30 住調：住宅及び世帯に関する基本集計 第41-1表』などの実数については、市区町村データで把握可能な総数を、都道府県データで把握可能な実数の内訳の構成比で按分することが考えられる。

■都道府県の構成比を用いた市町村データの算出例（第41-1表と42-3表を利用した場合を例示）

住調 41-1 表より（全国・都道府県）			住調 42-3 表より（市区町村）		
世帯の年間収入階級 （10 区分）	総数 A	構成比 B	世帯の年間収入階級 （6 区分）	総数 C	総数（按分） D = C × B
総数	1,359,400		総数	70,160	70,160
100 万円未満	62,600	11.7%	300 万円未満	32,380	3,799
100～200 万円未満	190,700	35.7%			11,574
200～300 万円未満	280,200	52.5%			17,006
300～400 万円未満	210,600	57.2%	300～500 万円未満	18,190	10,399
400～500 万円未満	157,800	42.8%			7,791
500～700 万円未満	211,600		500～700 万円未満	8,720	8,720
700～1000 万円未満	144,800		700～1000 万円未満	5,090	5,090
1000～1500 万円未満	53,800		1000～1500 万円未満	2,280	2,280
1500～2000 万円未満	11,100	50.5%	1500 万円以上	810	409
2000 万円以上	10,900	49.5%			401
不詳	25,300		不詳	2,690	2,690

第42-2表では、市区町村において、「300万円未満」等の細かい階級を把握できないため、第41-1表の都道府県値から構成比を算定し、市区町村値を按分する。

③「世帯の将来推計」について他の推計結果を活用する

・シート「b. H25 年度央～H32 年度末世帯数」において使用する「世帯の将来推計」については、他の推計結果を活用した、以下の2通りの方法が考えられる。

- 1 独自に世帯主の年齢区分別の将来世帯数を推計している場合は、その推計値を活用する。
- 2 「公営住宅等長寿命化計画策定指針」と合わせて配布している「ストック推計PG（更新版）」の推計結果を利用する（下図参照）。

■ストック推計PG（ステップ0）

世帯主の年齢	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
総数	2,438,206	2,429,065	2,384,223	2,310,183	2,209,619	2,086,436	1,972,530
20歳未満	20,298	18,105	16,414	14,771	13,328	11,532	10,867
20～24歳	86,262	80,183	72,717	66,417	61,292	56,264	49,837
25～29歳	109,686	98,106	92,650	83,917	76,735	70,760	66,103
30～34歳	133,590	118,676	106,196	100,113	90,855	83,709	80,137
35～39歳	165,168	144,754	127,396	113,761	107,195	97,405	92,326
40～44歳	204,227	180,998	156,729	137,029	122,478	115,394	106,331
45～49歳	190,648	216,407	190,388	163,815	142,394	127,084	120,529
50～54歳	195,026	198,272	224,982	198,008	169,754	147,149	131,971
55～59歳	196,756	199,696	203,718	230,937	203,177	175,576	152,227
60～64歳	237,838	197,448	200,372	205,588	234,127	204,752	175,947
65～69歳	263,724	234,055	193,958	196,638	202,391	229,574	198,107
70～74歳	204,825	252,492	223,916	185,241	187,506	192,525	210,802
75～79歳	179,609	191,669	238,642	212,012	175,492	176,950	180,515
80～84歳	144,227	154,533	167,051	210,821	187,783	156,412	160,405
85歳以上	106,323	143,670	169,095	191,114	235,110	241,350	233,365

■シート「b. H30 年度央～R7 年度末世帯数」

推計結果を貼り付け

②日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計) - 2019年推計 - (国立社会保障・人口問題研究所)結果表

	推計世帯数					修正推計世帯数				推計世帯数の増減※			
	H27(2015)年度央	R2(2020)年度央	R7(2025)年度央	R12(2030)年度央	R17(2035)年度央	H27(2015)年度末	R2(2020)年度末	R7(2025)年度末	R12(2030)年度末	H27年度末～R2年度末	H27年度末～R7年度末	R2年度末～R7年度末	R2年度末～R12年度末
一般世帯総数	53,331,797	54,106,573	54,116,084	53,483,733	52,314,982	53,409,275	54,107,524	54,052,849	53,366,858				
20歳未満	394,609	367,530	347,808	326,888	309,876	391,901	365,558	345,716	325,187	365,558	345,716	345,716	325,187
20～24歳	1,827,139	1,832,880	1,715,026	1,621,636	1,524,851	1,827,713	1,821,095	1,705,687	1,611,958	1,429,194	1,705,687	1,340,129	1,611,958
25～29歳	2,572,290	2,447,286	2,484,053	2,325,050	2,196,316	2,559,790	2,450,963	2,468,153	2,312,177	623,250	2,076,252	647,058	1,946,619
30～34歳	3,169,427	2,896,562	2,751,999	2,788,051	2,610,349	3,142,141	2,882,106	2,755,604	2,770,281	322,316	927,891	304,642	946,186
35～39歳	3,798,812	3,427,515	3,100,264	2,945,273	2,989,273	3,761,682	3,394,790	3,084,765	2,949,673	252,649	524,975	202,659	498,710
40～44歳	4,704,395	4,136,053	3,680,605	3,308,859	3,150,131	4,647,561	4,090,508	3,643,430	3,292,986	328,826	501,290	248,641	410,881
45～49歳	4,460,558	5,050,327	4,409,078	3,901,490	3,493,753	4,519,535	4,986,202	4,358,319	3,860,716	338,641	596,637	267,811	465,926
50～54歳	4,273,780	4,647,926	5,257,621	4,594,641	4,052,773	4,311,195	4,708,896	5,191,323	4,540,454	189,361	543,762	205,121	449,946
55～59歳	4,147,435	4,423,757	4,840,523	5,481,614	4,798,791	4,175,067	4,465,434	4,904,632	5,413,332	154,239	385,097	195,737	427,130
60～64歳	4,804,270	4,231,781	4,497,775	4,933,084	5,595,532	4,747,021	4,258,380	4,541,306	4,999,329	83,313	230,111	75,872	290,433
65～69歳	5,679,528	4,776,485	4,203,904	4,465,014	4,912,383	5,589,224	4,719,227	4,230,015	4,509,751	-27,794	54,948	-28,365	44,317
70～74歳	4,616,476	5,444,330	4,579,941	4,028,775	4,278,416	4,699,261	5,357,891	4,524,824	4,053,739	-231,333	-222,197	-194,403	-204,641
75～79歳	3,815,256	4,320,267	5,149,022	4,345,259	3,834,165	3,865,757	4,403,143	5,068,646	4,294,150	-296,119	-520,578	-289,245	-425,077
80～84歳	2,910,310	3,238,290	3,693,278	4,455,665	3,766,761	2,943,108	3,283,789	3,769,517	4,386,775	-581,968	-929,745	-633,626	-971,117
85歳以上	2,157,512	2,865,583	3,405,186	3,962,434	4,801,611	2,228,319	2,919,543	3,460,911	4,046,352	-2,251,894	-5,576,273	-2,742,421	-6,560,123
増加世帯数(一般世帯数ベース)										4,067,346	7,892,366	3,833,385	7,420,293
減少世帯数(一般世帯数ベース)										-3,369,098	-7,248,793	-3,868,060	-8,160,958
普通世帯数交換率・トレンド推計による値(全国共通・固定値)										0.993	0.993	0.993	0.997
増加世帯数(主世帯数ベース)										4,041,978	7,837,229	3,808,605	7,398,976
減少世帯数(主世帯数ベース)										-3,351,480	-7,196,151	-3,860,898	-8,137,514

※推計世帯数の増減は、5年前(10年前)の5歳(10歳)若い世帯数からの増減

【Q4】

- ・平成27年度配布版までは、子育て世帯を6歳未満の世帯員のいる一般世帯数としているが、子の年齢別に推計することはできないか。

【A4】

- ・子育て世帯の算定に用いる国勢調査のデータについては、令和3年度配布版より独自集計結果を用いるように変更している。具体的には、以下の算定の流れで、「6歳未満の子どものいる世帯の割合」を算定している。

- ① シート「統計データ入力シート」の『e. 子育て世帯』欄に、当該都道府県のH27国調独自集計結果（別途配布）を入力。
- ② ①の入力値が、そのままシート「H27国調独自集計」に引用。
- ③ ②のシートから、『6歳未満世帯員のいる世帯』の数値が、シート「e. 子育て世帯」に引用され、「6歳未満の子どものいる世帯の割合」が自動算定。

- ・以上の算定の流れの①で入力したH27国調独自集計結果には、「6歳未満世帯員のいる世帯」のほかに、「12歳未満世帯員のいる世帯」、「15歳未満世帯員のいる世帯」、「18歳未満世帯員のいる世帯」についても掲載している。そのため、シート「e. 子育て世帯」において、シート「H27国調独自集計」の引用箇所を変更することで、子の年齢別に推計することが可能となる。

■シート「H27国調独自集計」

own	setJin	kz	total	6歳未満世帯員のいる世帯	12歳未満世帯員のいる世帯	15歳未満世帯員のいる世帯	18歳未満世帯員のいる世帯	18歳未満世帯員のいない世帯	不詳
2公営の借家	2人	total	679611	10026	31748	48921	73850	602960	2801
2公営の借家	2人	2夫婦と子	0	0	0	0	0	0	0
2公営の借家	2人	3男親と子	26873	268	1169	2053	3516	23357	0
2公営の借家	2人	4女親と子	270276	9691	30232	46225	69136	201140	0
2公営の借家	2人	5その他の親族のみ	372739	61	329	611	1149	371590	0
2公営の借家	2人	6非親族を含む	6922	6	18	32	49	6873	0
2公営の借家	2人	7不詳	2801	0	0	0	0	0	2801
2公営の借家	3人	total	313644	38833	79479	108457	142609	169329	1706
2公営の借家	3人	2夫婦と子	171972	26100	39970	48853	61479	110493	0
2公営の借家	3人	3男親と子	6813	231	1089	1907	2837	3976	0
2公営の借家	3人	4女親と子	108215	10178	33273	50696	69012	39203	0
2公営の借家	3人	5その他の親族のみ	23019	2211	4915	6678	8823	14196	0
2公営の借家	3人	6非親族を含む	1919	113	232	323	458	1461	0
2公営の借家	3人	7不詳	1706	0	0	0	0	0	1706
2公営の借家	4人	total	183898	51275	96136	120396	141162	41545	1191
2公営の借家	4人	2夫婦と子	137802	41730	73619	91036	106152	31650	0
2公営の借家	4人	3男親と子	1394	138	514	778	977	417	0
2公営の借家	4人	4女親と子	26812	5431	14698	19456	22884	3928	0
2公営の借家	4人	5その他の親族のみ	15600	3755	6863	8587	10476	5124	0
2公営の借家	4人	6非親族を含む	1099	225	442	539	673	426	0
2公営の借家	4人	7不詳	1191	0	0	0	0	0	1191
2公営の借家	5人	total	64361	27803	47115	54215	58719	5147	495
2公営の借家	5人	2夫婦と子	51145	23103	38544	44083	47521	3624	0
2公営の借家	5人	3男親と子	220	47	113	159	185	35	0
2公営の借家	5人	4女親と子	4622	1673	3527	4085	4352	270	0
2公営の借家	5人	5その他の親族のみ	7293	2759	4559	5441	6165	1128	0
2公営の借家	5人	6非親族を含む	586	221	372	447	496	90	0
2公営の借家	5人	7不詳	495	0	0	0	0	0	495
2公営の借家	6人	total	15124	8665	12734	13830	14416	541	167
2公営の借家	6人	2夫婦と子	10951	6642	9573	10332	10673	278	0
2公営の借家	6人	3男親と子	38	12	25	32	34	4	0
2公営の借家	6人	4女親と子	938	468	823	883	913	25	0
2公営の借家	6人	5その他の親族のみ	2856	1456	2179	2434	2636	220	0
2公営の借家	6人	6非親族を含む	174	87	134	149	160	14	0
2公営の借家	6人	7不詳	167	0	0	0	0	0	167
2公営の借家	7人以上	total	5066	3405	4556	4766	4885	95	86
2公営の借家	7人以上	2夫婦と子	3207	2240	2974	3099	3158	49	0
2公営の借家	7人以上	3男親と子	14	4	9	12	13	1	0
2公営の借家	7人以上	4女親と子	302	185	273	286	293	9	0
2公営の借家	7人以上	5その他の親族のみ	1378	926	1227	1294	1344	34	0
2公営の借家	7人以上	6非親族を含む	79	54	73	75	77	2	0
2公営の借家	7人以上	7不詳	86	0	0	0	0	0	86

シート「e.子育て世帯」において、引用箇所を変更。

■シート「e.子育て世帯」

①一般世帯数及び6歳未満の子どものいる世帯数(平成27年国勢調査／独自集計)

■一般世帯数

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	679,611	265,208	2,829,698	210,541
3人世帯	313,644	132,837	1,646,643	182,837
4人世帯	183,898	71,646	971,394	168,003
5人世帯	64,361	15,598	243,596	42,057
6人以上世帯	20,190	3,543	64,750	7,905

■6歳未満の子供のいる世帯数

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	10,026	2,248	53,997	1,686
3人世帯	38,833	30,333	729,373	102,410
4人世帯	51,279	21,819	449,527	85,183
5人世帯	27,803	6,262	125,806	23,058
6人以上世帯	12,074	1,854	38,628	4,597

シート「H27 国調独自集計」の引用箇所を変更することで、「XX 歳未満の子どものいる世帯の割合」を算定可能。

②6歳未満の子どものいる世帯の割合

	公営借家	UR・公社 の借家	民借	給与
2人世帯	1.5%	0.8%	1.9%	0.8%
3人世帯	12.4%	22.8%	44.3%	56.0%
4人世帯	27.9%	30.5%	46.3%	50.7%
5人世帯	43.2%	40.1%	51.6%	54.8%
6人以上世帯	59.8%	52.3%	59.7%	58.2%

**【Q5】**

- ・「i. 公営等対応量(5年間)」及び「j. 公営等対応量(10年間)」において、どのように空家募集戸数をカウントしているのか。随時募集している住宅や、定期的に募集をかけている住宅があるため、募集方法の違いを含め解説されたい。

**【A5】**

- ・「空家募集予定戸数」は、以下の式により算定するようになっている（シート「公営等対応量(5年間)」「同(10年間)」のセルD18に該当）。

$$\text{空家募集予定戸数} = \text{「公営住宅ストック数のうち募集対象戸数」} \\ \times \text{「年間空家発生率」} \times \text{「空家発生増加係数」} \times \text{「計画期間」}$$

- ・以上の「募集対象戸数」とは、「公営住宅ストック数」から「募集停止戸数」を除いたものである。「募集停止戸数」とは、用途廃止、建替え、全面的改善等を実施するにあたり、空家となっても新たに募集を行わない住棟・団地内の住戸数である。そして、この住棟・団地内で発生した空家が「政策空家」と位置づけられる。
- ・すなわち、「募集対象戸数」とは、「公営住宅ストック数」のうち、公営住宅等長寿命化計画等において、用途廃止、建替え、全面的改善等として位置づけられたもの以外の住棟・団地内の戸数となる。
- ・なお、「公営住宅ストック数」から、上述の「政策空家」のみを除いたものを「募集対象戸数」とすると、「募集対象戸数」が実態よりも多く設定されることになるので、注意が必要である。
- ・次に、「年間空家発生率」は、以下の式により算定されるようになっている（フロー推計PG上は、シート「公営等対応量(5年間)」「同(10年間)」のセルD7に該当）。

$$\text{年間空家発生率} = \text{「募集戸数」} \div \text{「募集対象ストック数」} \div \text{「期間(年)」}$$

- ・ここで「募集戸数」(セルD6に該当)とは、「期間内に発生した募集住戸」の数である。したがって、同一年度内に複数回公募対象となる住戸について、重複して複数回カウントすることがないようにする必要がある。同様に、入居した住戸とすると、募集住戸のうち入居者がいなかった数が漏れてしまうことになるので、注意が必要である。

【Q6】

- ・本来階層の収入分位は25%（裁量階層は50%以下）とされているが、実際の公営住宅の入居者の多くは収入分位10%以下になっている実態もあり、フロー推計PGにおける要支援世帯の収入について別途の設定はできないか。

【A6】

- ・まずは、フロー推計PGでは、シート「B. 公営収入基準」の入力値に応じて、地方公共団体が条例で定めた入居基準（政令月収額や収入分位）での設定が可能である。設定方法は以下のとおり。
  - ① 収入分位設定の方法（C5）において、「収入分位（%）」で設定する場合は『1』、「政令月収額（上限額）」で設定する場合は『2』を入力。
  - ② ①の入力値に応じて、本来階層、裁量階層の欄に、任意の設定値を入力（例えば、C5セルに「1」を入力し、E13セルに10%を入力すると、入居基準の収入分位が10%である場合の要支援世帯数が推計される）。
- ・また、令和3年度配布版では、「著しい困窮年収」を「優先入居水準等による方法」により設定できるよう改良している。当該地方公共団体において、優先入居や家賃減免などの収入水準を定めている場合は、下図の『優先入居水準等』の欄に別途の収入分位、政令月収を入力することにより、その入力値に応じた「著しい困窮年収」を設定することができる。

■シート「B. 公営収入基準」における任意の設定値入力箇所

【公営住宅収入基準の設定】

【収入分位の換算】

- ・ 収入分位設定の方法   
率で設定:1、政令月収額で設定:2

下記のいずれかの方法で設定

- ① 収入分位(%)で設定する場合：例)裁量階層40%、本来階層25% 等

→D13～F13に率を入力

裁量階層	本来階層	優先入居水準等
40%	25%	10%
裁量階層	本来階層 (単位:万円)	優先入居水準等 (単位:万円)
21.4	15.8	10.4

- ② 政令月収額(上限額)で設定する場合：例)裁量階層21.4万円、本来階層15.8万円 等

→D19～F19に月収(単位:万円)を入力

・優先入居や家賃減免などの収入水準を定めている場合は、その基準である収入分位や政令月収を入力することで、その入力値に応じた「著しい困窮年収」未満の世帯数を算定可能。

【Q7】

- ・本フロー推計PGにより算定する要支援世帯数には、低額所得者であっても、高額貯蓄世帯が含まれるが、これを除外する方法はないか。

【A7】

- ・フロー推計PGにおいて高額貯蓄世帯を要支援世帯から除外するためには、高額貯蓄世帯数について、「現在借家に居住している世帯の人数別、年収別、世帯タイプ別の割合」を把握することが必要となる。
- ・これらの情報を集計した既存統計資料は存在しないが、都道府県ごとに以上のようなデータを設定可能な場合には、シート「5年間ニーズ推計（同居親族要件あり）」等の「1-① H25年度央／収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】」において、高額貯蓄世帯を除く世帯数を入力し、推計結果を活用することが考えられる。
- ・ただし、当該都道府県全体の状況を、高額貯蓄世帯を除く世帯に適用する点に留意が必要である。

■高額貯蓄世帯を除く世帯数の置き換え

1-① H25年度央／収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】

主世帯総数	下限境界値	公営借家	UR・公社の借家	民借（木造）	民借（非木造）	給与	持家
1人		44,353	35,959	208,917	484,675	43,110	442,290
I	万円	30,823	10,471	79,345	121,032	2,637	111,626
II	251万円	10,800	11,165	52,610	108,263	12,198	117,729
III	367万円	2,218	6,648	40,144	115,655	11,691	77,418
IV	505万円	475	4,535	26,529	93,768	9,467	70,426
V	735万円	37	3,140	10,289	45,957	7,117	65,193
2人		33,058	28,498	88,914	177,414	15,959	750,173
I	万円	13,825	2,987	17,735	22,348	299	60,030
II	251万円	11,936	7,457	21,540	29,823	880	159,088
III	367万円	5,276	7,905	20,676	42,280	2,294	191,750
IV	505万円	1,773	5,771	18,279	44,521	5,155	166,670
V	735万円	248	4,378	10,684	38,441	7,330	172,635
3人		12,332	14,301	58,758	99,277	15,026	534,520
I	万円	3,011	821	7,406	7,413	202	18,376
II	251万円	3,572	1,767	11,174	14,308	630	54,902
III	367万円	3,100	3,463	14,551	24,807	1,998	92,907
IV	505万円	1,901	4,509	15,713	28,492	5,480	149,284
V	735万円	748	3,741	9,915	24,258	6,717	
4人		7,669	8,394	34,923	51,400	12,643	
I	万円	1,167	208	2,757	2,669	0	
II	251万円	2,102	660	4,428	6,175	394	
III	367万円	2,383	1,663	8,755	12,664	1,416	
IV	505万円	1,500	2,750	10,083	15,639	3,978	
V	735万円	516	3,113	8,900	14,253	6,855	
5人		2,176	1,658	9,327	10,674	3,109	
I	万円	201	0	406	614	0	
II	251万円	575	232	1,109	1,166	128	
III	367万円	659	252	2,094	2,639	391	
IV	505万円	482	546	2,704	3,249	1,121	
V	735万円	260	628	3,014	3,006	1,469	
6人以上		829	207	2,798	2,383	415	
I	万円	100	0	100	211	0	
II	251万円	368	20	406	543	0	
III	367万円	112	187	737	693	48	
IV	505万円	206	0	701	455	142	
V	735万円	42	0	854	482	225	
主世帯総数		100,417	89,018	403,637	825,823	90,261	2,334,149
I	万円	49,127	14,487	107,749	154,287	3,139	198,393
II	251万円	29,353	21,301	91,266	160,278	14,231	357,442
III	367万円	13,748	20,119	86,956	198,738	17,838	429,436
IV	505万円	6,336	18,110	74,009	186,124	25,341	550,572
V	735万円	1,852	15,000	43,656	126,396	29,713	798,306

当該都道府県の高額所得世帯を除く世帯に置き換え。

※1-③以降のステップでは、下欄の世帯数の合計に対する左表の割合で、将来の世帯数を按分して算定するため、高額所得世帯を除かない世帯数（フロー推計PG規定値）とすること。

公営含む借家世帯数	1,509,155
公営以外借家世帯数	1,408,738
持家を含めた全世帯数	3,843,304
公営以外の全世帯数	3,742,887

- ・また、家計調査の貯蓄・負債編データにおいて、全国値であれば、収入階級別・貯蓄階級別の世帯数を把握可能であり、以下のように一定の前提の下で高額貯蓄世帯を減じること考えられる。

■高額貯蓄世帯の減じ方例

①家計調査を活用した収入分位別の高額貯蓄世帯割合の算定

- ・「第7-1表 貯蓄・純貯蓄・負債現在高階級，年間収入階級別1世帯当たり1か月間の収入と支出」の収入分位別、貯蓄現在高階級別の世帯数について、同表の持ち家率を元に借家世帯を算定（持ち家率は収入階級別に表章）する。さらに、高額所得世帯数の割合を収入分位別に算定する。

	合計	収入分位別 合計	1000万円 以上		収入分位
			実数	割合	
全体	883	883	242	27.4%	—
年間収入200万円未満	50	107	13	11.9%	I
200～250万円	57				II
250～300万円	60	120	14	11.3%	III
300～350万円	60				IV
350～400万円	60				V
400～450万円	67	192	32	16.7%	
450～500万円	65				
500～550万円	48				
550～600万円	55	235	53	22.7%	
600～650万円	45				
650～700万円	46				
700～750万円	41				
750～800万円	35				
800～900万円	52	228	130	57.0%	
900～1,000万円	40				
1,000～1,250万円	64				
1,250～1,500万円	18				
1,500万円以上	20				

※貯蓄現在高が1,000万円以上の世帯を高額所得世帯と仮定。

【参考】家計調査表 7-1 を活用した収入階級別・貯蓄現在高階級別の借家世帯数

	合計	貯蓄現在高階級																		
		100万円未満	100～200	200～300	300～400	400～500	500～600	600～700	700～800	800～900	900～1,000	1,000～1,200	1,200～1,400	1,400～1,600	1,600～1,800	1,800～2,000	2,000～2,500	2,500～3,000	3,000～4,000	4,000万円以上
全体	883	245	71	76	65	43	28	29	37	28	20	42	23	27	17	15	25	25	31	37
年間収入200万円未満	50	29	5	3	2	2	0	1	0	1	1	2	1	2	0	0	0	0	0	1
200～250万円	57	28	7	2	3	3	0	3	1	2	1	0	0	0	0	1	4	0	0	0
250～300万円	60	25	5	5	4	1	3	3	1	1	0	4	1	1	2	0	0	0	3	0
300～350万円	60	28	6	5	2	6	0	3	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1
350～400万円	60	18	5	12	6	4	2	0	0	3	0	2	0	1	1	0	2	0	2	1
400～450万円	67	26	7	4	9	3	0	3	5	0	2	2	1	0	0	1	1	1	2	2
450～500万円	65	20	6	6	7	3	3	3	0	2	1	3	2	4	0	1	0	0	2	1
500～550万円	48	20	7	6	2	1	2	1	0	2	1	2	0	3	1	0	0	0	0	0
550～600万円	55	16	2	14	2	3	1	1	6	0	1	3	1	1	1	1	1	2	0	1
600～650万円	45	10	6	0	1	3	5	1	3	0	1	5	0	2	0	2	2	0	0	2
650～700万円	46	6	6	5	5	0	3	5	2	3	0	3	3	1	0	0	0	0	1	2
700～750万円	41	6	2	1	5	1	3	0	1	5	4	1	3	1	1	2	0	1	1	2
750～800万円	35	5	1	4	4	4	2	1	0	1	0	0	3	1	0	0	2	3	1	3
800～800万円	52	5	2	7	3	1	2	4	1	2	4	1	1	2	3	2	3	2	3	6
900～1,000万円	40	2	1	3	4	4	0	4	2	1	4	3	2	0	0	2	2	2	2	3
1,000～1,250万円	64	1	2	3	0	2	0	2	7	1	0	5	3	4	6	2	7	7	8	4
1,250～1,500万円	18	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	2	1	2	2	3	3	1
1,500万円以上	20	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	1	3	8



②フロー推計PGにおける収入分位5階級別世帯数の高額貯蓄世帯の減算

・フロー推計PGのシート「5年間ニーズ推計（同居親族要件あり）」等の「1-① H25年度 中央/収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】」について、収入分位別に①で算定した高額所得世帯数の割合を用いて、高額所得世帯数分を減算する。

1-① H30年度中央/収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】

主世帯総数	下限境界値	公営借家	UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与	高額貯蓄世帯の割合
1人		888,192	344,650	2,204,559	7,130,653	654,979	
I	万円	701,731	145,431	954,962	2,298,708	51,110	11.9%
II	238万円	139,070	97,822	527,568	1,729,024	155,992	11.3%
III	355万円	36,181	52,100	402,984	1,634,367	163,688	16.7%
IV	500万円	8,820	31,997	233,478	1,001,066	141,269	22.7%
V	738万円	2,390	17,300	85,567	467,489	142,920	57.0%
2人		579,919	243,814	982,784	2,364,922	172,872	
I	万円	310,992	44,964	233,032	365,981	4,903	11.9%
II	238万円	145,845	75,716	241,041	529,835	15,724	11.3%
III	355万円	89,854	57,411	225,385	554,735	26,978	16.7%
IV	500万円	28,521	38,169	183,522	523,792	54,094	22.7%
V	738万円	4,707	27,554	99,803	390,579	71,174	57.0%
3人		253,577	109,370	564,630	1,268,195	142,140	
I	万円	78,155	10,347	72,429	124,195	3,023	11.9%
II	238万円	81,220	20,071	113,173	208,703	6,412	11.3%
III	355万円	56,919	25,720	149,744	326,160	20,229	16.7%
IV	500万円	30,606	29,139	145,309	356,619	48,404	22.7%
V	738万円	6,678	24,094	83,976	252,518	64,072	57.0%
4人		132,629	56,236	347,027	705,116	128,598	
I	万円	27,136	3,191	26,497	46,146	1,226	11.9%
II	238万円	36,528	6,278	52,650	94,955	4,230	11.3%
III	355万円	39,862	10,504	90,211	174,117	15,489	16.7%
IV	500万円	22,841	16,133	104,232	217,865	43,851	22.7%
V	738万円	6,262	20,129	73,438	172,032	63,801	57.0%
5人		46,312	10,441	105,752	155,992	35,251	
I	万円	8,256	564	7,805	11,837	345	11.9%
II	238万円	13,196	1,068	16,250	22,992	1,085	11.3%
III	355万円	13,956	2,313	26,848	39,584	3,933	16.7%
IV	500万円	8,397	3,261	31,326	46,245	12,008	22.7%
V	738万円	2,507	3,235	23,523	35,334	17,879	57.0%
6人以上		12,508	1,551	30,495	22,742	6,616	
I	万円	2,447	111	3,231	2,500	222	11.9%
II	238万円	3,483	380	4,739	3,783	416	11.3%
III	355万円	3,949	458	7,444	5,499	949	16.7%
IV	500万円	2,001	277	8,450	5,702	1,883	22.7%
V	738万円	627	324	6,631	5,258	3,146	57.0%
主世帯総数		1,913,137	766,061	4,235,249	11,647,621	1,140,455	
I	万円	1,128,718	204,608	1,297,957	2,849,367	60,830	
II	238万円	419,341	201,333	955,422	2,589,294	183,858	
III	355万円	240,720	148,507	902,615	2,734,461	231,266	
IV	500万円	101,186	118,976	706,317	2,151,289	301,510	
V	738万円	23,171	92,636	372,937	1,323,210	362,992	

1-① H30年度中央/収入分位5階級（家計調査ベース）別世帯数【a-⑤】

主世帯総数	下限境界値	公営借家	UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与
1人		779,722	290,519	1,862,594	5,896,190	490,461
I	万円	618,351	128,151	841,493	2,025,574	45,037
II	238万円	123,372	86,780	468,016	1,533,853	138,384
III	355万円	30,155	43,422	335,859	1,362,130	136,423
IV	500万円	6,817	24,729	180,443	773,672	109,180
V	738万円	1,027	7,437	36,783	200,961	61,437
2人		502,374	195,982	791,757	1,827,568	113,155
I	万円	274,040	39,621	205,343	322,495	4,320
II	238万円	129,382	67,169	213,833	470,028	13,949
III	355万円	74,887	47,848	187,843	462,333	22,484
IV	500万円	22,042	29,499	141,835	404,812	41,806
V	738万円	2,023	11,845	42,903	167,900	30,596
3人		214,883	81,235	437,423	950,579	90,163
I	万円	68,868	9,117	63,823	109,438	2,664
II	238万円	72,052	17,805	100,398	185,145	5,688
III	355万円	47,438	21,436	124,801	271,832	16,859
IV	500万円	23,654	22,520	112,302	275,613	37,409
V	738万円	2,871	10,357	36,099	108,551	27,543
4人		109,883	38,257	257,363	512,343	79,059
I	万円	23,912	2,812	23,348	40,663	1,081
II	238万円	32,405	5,569	46,707	84,237	3,752
III	355万円	33,222	8,755	75,184	145,114	12,909
IV	500万円	17,652	12,468	80,555	168,377	33,891
V	738万円	2,692	8,653	31,569	73,952	27,426
5人		38,181	7,283	77,992	114,746	21,511
I	万円	7,275	497	6,878	10,430	304
II	238万円	11,707	947	14,416	20,397	963
III	355万円	11,631	1,928	22,376	32,990	3,278
IV	500万円	6,490	2,520	24,210	35,740	9,280
V	738万円	1,078	1,391	10,112	15,189	7,686
6人以上		10,356	1,170	22,636	16,809	4,164
I	万円	2,157	98	2,847	2,203	196
II	238万円	3,090	337	4,204	3,356	369
III	355万円	3,292	382	6,204	4,583	791
IV	500万円	1,547	214	6,531	4,407	1,456
V	738万円	270	139	2,850	2,260	1,352
主世帯総数		1,655,399	614,446	3,449,765	9,318,235	798,513
I	万円	994,603	180,296	1,143,732	2,510,903	53,602
II	238万円	372,008	178,607	847,574	2,297,016	163,105
III	355万円	200,625	123,771	752,267	2,278,982	192,744
IV	500万円	78,202	91,950	545,876	1,662,821	233,022
V	738万円	9,961	38,822	160,316	568,813	156,046

※1-③以降のステップでは、下欄の世帯数の合計に対する左表の割合で、将来の世帯数を按分して算定するため、高額所得世帯を除かない世帯数（フロー推計PG規定値）とすること。

公営含む借家世帯数	19,702,522
公営以外借家世帯数	17,789,386
持家を含めた全世帯数	53,974,936
公営以外の全世帯数	52,061,799

- ・高額貯蓄世帯の除外にあたっては、①で示した「高額貯蓄世帯の割合」の全国値を当該都道府県に適用すること、あるいは都道府県別に別途把握することなどが考えられるが、以下の点に留意が必要である。

- \*全国値を用いる場合は、当該都道府県の状況を反映した数値ではないこと（全国平均の状況で高額貯蓄世帯が除外される）。

- \*高額貯蓄世帯の割合は、借家種別、世帯人員別に異なると考えられるが、借家世帯全体の傾向を適用していること。

**【Q8】**

- ・公営住宅供給目標量の算定に用いる「空家発生率」は、過去の募集実績に応じて算定することとなるが、人気がない団地などにおいて、長期間に渡り空家募集を繰り返し行っているにもかかわらず応募がない住戸が増えると、入居機会が多く提供されると判断され、その結果として、供給量が要支援世帯数を上回ってしまう。このように、実態の募集状況と公営住宅供給目標量が乖離してしまう場合はどのように対処すべきか。

**【A8】**

- ・空家募集戸数の設定に際し、長期空家等の需要と供給がミスマッチとなっている団地等について、当該戸数が計画期間内に1回分のみ空家募集を行うといった前提で空家発生率を算定されたい。
- ・なお、平成30年3月に、空家募集を含む公営住宅等の供給実績を公営住宅の供給方針の見直し等に反映した事例を取りまとめ、通知している（「公営住宅等の供給実績を公営住宅等の供給方針の見直し等に反映した事例について（技術的助言）」国住政第148号国土交通省住宅政策課長通知）ので、併せて参照していただきたい。
- ・また、公営住宅の空家募集戸数等の供給量が要支援世帯数を上回る場合は、要支援世帯数を目標量としていただきたい。

**【Q9】**

- ・フロー推計PGを活用して、新たな住宅セーフティネット制度における民間賃貸住宅の供給目標量を算定することはできないか。

**【A9】**

- ・フロー推計PGは、公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅の空家発生を見込みながら、算定結果である要支援世帯数に対してどの程度供給する必要があるか目標として設定するために用いるものである。
- ・一方、新たな住宅セーフティネット制度における民間賃貸住宅の供給目標量は、将来時点の住宅確保要配慮者のボリュームと、当該自治体内に存する公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅を比較し、その充足状況を確認、判断するとともに、不足する場合に民間賃貸住宅で補完すべきボリュームを目標量として設定するものである。
- ・そのため、当該制度における民間賃貸住宅の供給目標量を設定する際には、公営住宅等長寿命化計画策定指針に位置付けているストック推計PGを活用することが考えられる。  
（「参考3. フロー推計PGとストック推計PGについて」参照）

## 参考2. 都道府県ごとのカスタマイズ事例の紹介

### 事例1：高齢者世帯・子育て世帯の対象範囲の拡大

- ・少子高齢化への対応のため、最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収未満（うち高家賃負担率以外）の世帯の内、6歳未満の子育て世帯及び60歳以上の高齢者を含む世帯を、独自基準として算入する事例。

### 【カスタマイズ箇所】

- ・シート「5年間ニーズ推計」、「10年間ニーズ推計」において、『4. 市場ニーズ等からみた要支援世帯数の推計』以降のステップで、収入分位25%以下の高齢単身、高齢夫婦、子育て世帯について算定。

### ■シート「5年間ニーズ推計」、「10年間ニーズ推計」

#### 4. 市場ニーズ等からみた要支援世帯数の推計

(1) 最低居住面積水準未満 かつ 著しい困窮年収未満世帯

(1)～⑧ 【(1)～⑧】～(1)～⑦)		公営借家	UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与	合計(公営除く)
主世帯総数							
1人		1,384	29	985	592	0	1,606
I		1,384	29	985	592	0	1,606
II		0	0	0	0	0	0
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
小計		1,414	0	1,367	648	0	2,015
2人		1,414	0	1,367	648	0	2,015
I		1,414	0	1,367	648	0	2,015
II		0	0	0	0	0	0
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
小計		1,414	0	1,367	648	0	2,015
3人		1,272	140	1,121	424	3	1,889
I		1,134	137	956	282	0	1,375
II		138	3	165	142	3	313
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
小計		1,107	155	661	639	19	1,474
4人		287	0	143	144	0	287
I		82	155	519	495	19	1,187
II		0	0	0	0	0	0
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
小計		308	0	334	170	0	504
5人		135	0	0	0	0	0
I		17	0	333	168	0	501
II		0	0	1	1	0	2
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
小計		77	0	166	0	0	166
6人以上		14	0	21	0	0	21
I		64	0	146	0	0	146
II		0	0	0	0	0	0
III		0	0	0	0	0	0
IV		0	0	0	0	0	0
V		0	0	0	0	0	0
合計		5,559	323	4,635	2,473	22	7,453

フロー推計PGの規定は、収入分位25%以下+収入分位25%～45%（高齢単身、高齢夫婦、子育て世帯のみ）の合計。

### カスタマイズ箇所

収入分位25%以下				
UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与	合計
1人	29	985	592	0
I	29	985	592	0
II	0	0	0	0
III	0	0	0	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
小計	1,414	1,367	648	0
2人	0	1,367	648	0
I	0	1,367	648	0
II	0	0	0	0
III	0	0	0	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
小計	0	1,367	648	0
3人	140	1,121	424	3
I	137	956	282	0
II	3	165	142	3
III	0	0	0	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
小計	155	661	639	19
4人	0	143	144	0
I	155	519	495	19
II	0	0	0	0
III	0	0	0	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
小計	155	519	495	19
5人	0	334	170	0
I	0	0	0	0
II	0	333	168	0
III	0	1	1	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
小計	0	334	170	0
6人以上	0	166	0	0
I	0	0	0	0
II	0	21	0	0
III	0	146	0	0
IV	0	0	0	0
V	0	0	0	0
合計	323	4,635	2,473	22

収入分位25%以下の高齢単身、高齢夫婦、子育て世帯のみについて算定。

### 5. 総括

平成32年度末時点の推計結果		公営借家	UR・公社の借家	民借(木造)	民借(非木造)	給与	合計(公営除く)
収入分位下位世帯		12,097	899	12,273	7,954	438	21,564
(1) 最低居住面積水準未満 かつ 著しい困窮年収未満世帯		311	86	261	265	3	875
(2) 最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収未満 かつ 高家賃負担率世帯		0	311	916	578	0	1,525
(3) 最低居住面積水準未満 かつ 著しい困窮年収以上世帯		272	119	529	701	37	1,386
(4) 最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収以上 かつ 高家賃負担率世帯		0	9	537	521	0	1,067
(1)～(4)以外		11,515	654	9,899	5,759	398	16,711
参考値							
平成32年度末時点の推計結果							
○最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収未満		5,248	238	4,243	2,078	19	6,578
○最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収以上		6,267	457	7,109	4,780	379	12,725
○最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収未満 かつ 高家賃負担率世帯以外		5,248	207	3,327	1,500	19	5,053
○最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収以上 かつ 高家賃負担率世帯以外		6,267	448	6,572	4,259	379	11,658

#### 収入分位25%以下

高齢単身	高齢夫婦	子育て(6才)	計
0	0	0	0
160	48	132	340
424	430	89	943
-169	-48	-132	-349
-424	-430	-89	-943

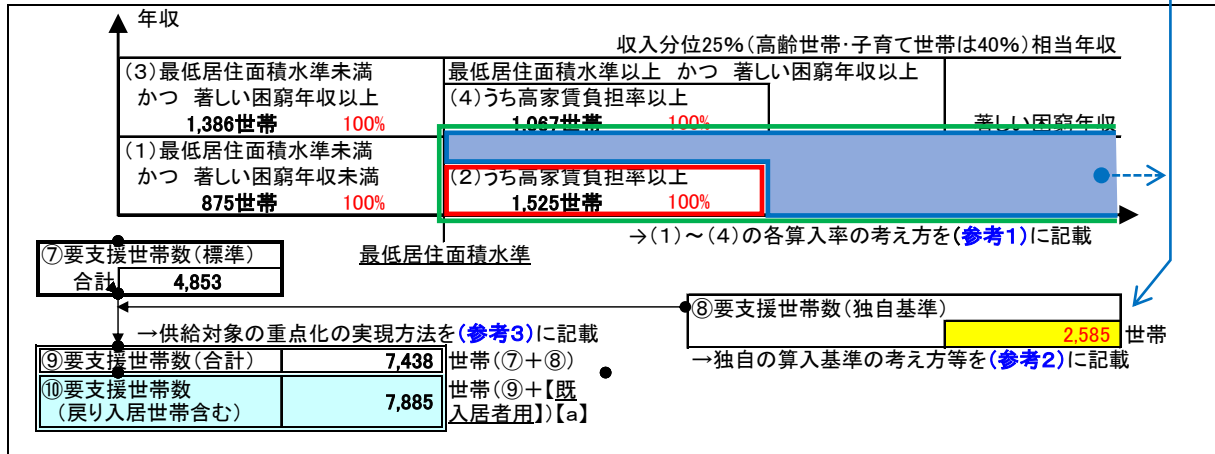
B

A

C

■シート「総括表」

独自基準として、高齢単身、高齢夫婦、子育て世帯については、Cの範囲（A-B）を施策対象とする。



## 事例 2：市町村別・地域別の要支援世帯の算定事例

- ・地域ごとに住宅政策を取り巻く状況が異なることから、要支援世帯数の算出にあたっては、地域の状況を踏まえて行うことが必要であると考え、地域ごとの要支援世帯数を基に当該地方公共団体全体の必要量を算定した事例。

### 【地域別要支援世帯数の算定の流れ】

- ① フロー推計PGにより、全域の平成 27 年度末、平成 32 年度末、平成 37 年度末時点の市場ニーズを推計
- ② 全域の市場ニーズ「(1) 最低居住水準未滿かつ著しい困窮年収未滿」～「(4) 最低居住水準以上かつ著しい困窮年収以上かつ高家賃負担」それぞれについて、平成 32 年度及び平成 37 年度の平成 27 年度比率を算出

	① 平成25年度末 総世帯数	③ 推計対象の年度末 増加世帯の扱い (算入:0,非算入:1) うち民営 借家等	⑤ 各年度公営住宅入居資格世帯 数(民営借家等の内数)			<推計の前提条件>				市場ニーズの推計結果の概要					
			本業階層	裁量階層	合計	民賃平均 家賃 (円/㎡・ 月)	立地係数 (1・2位平 均)	家賃負担 限度率 (1-3人)	高家賃負 担計算 (見かけ の負担 率)	(1) 最低居住 水準未滿 かつ著し い困窮年 収未滿	(2) 最低居住 水準以上 かつ著し い困窮年 収未滿か つ高家賃 負担	(3) 最低居住 水準未滿 かつ著し い困窮年 収以上	(4) 最低居住 水準以上 かつ著し い困窮年 収以上か つ高家賃 負担		
県全域での一括試算	H27年度末 H32年度末 (対H27末比率) H37年度末 (対H27末比率)	1,134,070 383,537	1,129,245 1,132,419 1.00 1,118,258 0.99	381,850 417,275 1.09 440,529 1.15	93,915 99,768 1.08 102,655 1.09	17,938 18,707 1.04 18,963 1.06	111,853 118,475 1.06 121,618 1.09	1,431	1,075	17.7%	39.3%	8,712 9,239 1.06 9,457 1.08	16,448 17,394 1.05 17,817 1.08	7,211 7,586 1.05 7,707 1.08	5,604 5,808 1.03 5,840 1.04

- ③ 地域ごとに、平成 27 年度末時点の市場ニーズを推計

住宅・土地統計調査の結果から、各市の平成 27 年度末時点の市場ニーズを推計し、地域ごとの平成 27 年度末時点の市場ニーズを算出。(住宅土地統計調査 民営借家(65 歳未滿単身世帯除く)のみ対象)

- ・住調の独自集計により市別に作成する集計表は以下の 2 点。

該当シート	集計データ
a. H25 年度末世帯数	世帯の種類(3 区分)、世帯の年間収入階級(10 区分)、世帯人員(7 区分)、住宅の所有の関係(6 区分)別普通世帯数
g. 居住水準	世帯人員別の最低居住面積水準以上・未滿世帯数、及び誘導居住面積水準以上・未滿世帯数
h. 高家賃負担率	世帯の年間収入階級(10 区分)別住宅の 1 か月当たり家賃(19 区分)別借家(専用住宅)数及び 1 か月当たり家賃

- ・以下のデータについては、住調、国勢調査の公表データを元に市別に算定。

該当シート	集計内容
b. H25 年度末～H32 年度末世帯数	H22, H27 国調より「H22～H27 年の世帯の増加倍率」、「H25～H27 年の世帯の増加倍率」を算定。
c. 高齢単身世帯 d. 高齢夫婦世帯	H25 住調より「高齢単身世帯・高齢夫婦世帯割合」を算定。
e. 子育て世帯	H22 国調より「子育て世帯割合」を集計。
f. 必要年収未滿世帯率	政令市については、H25 住調の表章データにより「必要年収未滿世帯の割合」を算定。 政令市以外は、当該都道府県値を使用。

※町村分については国調の世帯数比率から推計。

- ④ 算出した地域ごとの平成27年度末時点の市場ニーズに②の平成27年度比率を掛け合わせて、地域ごとの『平成32年度末時点の市場ニーズ』、『平成37年度末時点の市場ニーズ』を算出

■平成32年度末時点の市場ニーズ

対象世帯算出地域 3区分 4区分	H25住調独自集計での地域区分 (14地域)	① 平成25年度末		④ 平成32年度末		⑤ 平成32年度末の公営住宅入居資格世帯数(民間借家等の内数)			<推計の前提条件>				市場ニーズの推計結果の概要			
		総世帯数	うち民間借家等	総世帯数	うち民間借家等	本来階層	裁量階層	合計	民賃平均家賃 (円/㎡・月)	立地係数 (1・2位平均)	家賃負担 限度率 (1-3人)	高家賃負担 計算 (見かけの負担率)	(1) 最低居住水準未満かつ著しい困窮年収未満	(2) 最低居住水準以上かつ著しい困窮年収未満かつ高家賃負担	(3) 最低居住水準未満かつ著しい困窮年収以上	(4) 最低居住水準以上かつ著しい困窮年収以上かつ高家賃負担
●●地域 ●●地域合計		0	0	0	0	62,957	7,524	70,482					8,971	6,859	5,634	1,633
▲▲地域 ▲▲地域合計		0	0	0	0	14,424	1,831	16,055					1,126	1,351	1,303	511
××地域 ××地域合計		0	0	0	0	9,356	854	10,210					665	1,264	702	802
合計		0	0	0	0	86,738	10,009	96,747					10,761	9,474	7,640	2,948

■平成37年度末時点の市場ニーズ

対象世帯算出地域 3区分 4区分	H25住調独自集計での地域区分 (14地域)	① 平成25年度末		④ 平成37年度末		⑤ 平成37年度末の公営住宅入居資格世帯数(民間借家等の内数)			<推計の前提条件>				市場ニーズの推計結果の概要			
		総世帯数	うち民間借家等	総世帯数	うち民間借家等	本来階層	裁量階層	合計	民賃平均家賃 (円/㎡・月)	立地係数 (1・2位平均)	家賃負担 限度率 (1-3人)	高家賃負担 計算 (見かけの負担率)	(1) 最低居住水準未満かつ著しい困窮年収未満	(2) 最低居住水準以上かつ著しい困窮年収未満かつ高家賃負担	(3) 最低居住水準未満かつ著しい困窮年収以上	(4) 最低居住水準以上かつ著しい困窮年収以上かつ高家賃負担
●●地域 ●●地域合計		0	0	0	0	64,779	7,627	72,407					9,140	7,055	5,688	1,648
▲▲地域 ▲▲地域合計		0	0	0	0	14,842	1,853	16,495					1,147	1,390	1,315	516
××地域 ××地域合計		0	0	0	0	9,627	866	10,492					677	1,300	709	810
合計		0	0	0	0	89,247	10,146	99,394					10,964	9,745	7,713	2,974

- ⑤ 地域ごとの平成27年度末時点の市場ニーズ、平成32年度末時点の市場ニーズ、平成37年度末時点の市場ニーズに、民間賃貸住宅市場の状況を踏まえて設定した地域別参入率を掛け合わせて、地方公共団体全体の『平成27年度末時点の要支援世帯数』、『平成32年度末時点の要支援世帯数』、『平成37年度末時点の要支援世帯数』を算出

### 参考3. フロー推計PGとストック推計PGについて

#### (1) プログラムの概要

- ・両プログラムの概要を下表に示す。

##### 1) フロー推計PG

- ・「フロー推計PG」は、住生活基本計画（都道府県計画）における、「公営住宅の供給の目標量」の設定を支援するために、開発されたプログラムである。
- ・なお、「公営住宅の供給の目標量」の設定の考え方は、「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月閣議決定）別紙5に示されており、「フロー推計PG」とは、別紙5による標準的な算定の方法を例示したものである。

※したがって、「別紙5」の考え方に即していれば、「フロー推計PG」以外の方法による目標量の設定も可能である。

##### 2) ストック推計PG

- ・「ストック推計PG」は、平成28年8月に公営住宅長寿命化計画策定指針の改定に合わせて、開発されたプログラムであり、公営住宅長寿命化計画の策定に係るストックの管理目標戸数を見定めるために活用されている。
- ・さらには平成29年10月の改正住宅セーフティネット法の施行に伴い、住宅確保要配慮者の推計対象の拡充等に対応した改良プログラムが、令和3年度に配布される予定である。

#### ■両プログラムの概要

	フロー推計PG	ストック推計PG
<b>活用場面</b> ・ <b>目的</b>	○住生活基本計画（都道府県計画）において、『公営住宅の供給の目標量』の設定のための需要把握。  ⇒計画期間内に発生する公営住宅の需要に対して、計画期間内における供給目標量（空家募集等を含む）で、公営住宅への入居機会を提供できるかどうかの判断に活用。	○公営住宅長寿命化計画の策定に係るストックの管理目標戸数の見定め。 ○住宅セーフティネット施策の推進に係る住宅確保要配慮者数の把握。  ⇒中長期的な公営住宅等の管理戸数や、民間空家等を活用したSN住宅の必要戸数の判断に活用。
<b>推計単位</b>	・ 都道府県単位	・ 都道府県、市区町村単位  ※PGは、都道府県版、13大都市版、政令市（13大都市以外）版、一般市区版、町村版



## (2) 推計方法の基本的な枠組み

### 1) 推計対象となる「需要」

- ・「フロー推計PG」は、計画期間内（5年間又は10年間）に発生する需要に対して、公営住宅等への入居機会を提供できるか否かを判断することを目的に行う需要推計である。
- ・したがって、推計対象とする需要とは、計画期間に新規に発生する、公営住宅を除く借家に居住する公営住宅階層の世帯数となる。
- ・一方、「ストック推計PG」は、各目標時点における借家（公営住宅を含む）に居住する要支援世帯数を示すものである。

※「フロー推計PG」のように、期間内の発生量の推計する手法を「フロー推計」という。一方、「ストック推計PG」のように、ある時点の蓄積量を推計する手法を「ストック推計」という。

### ■両プログラムの概要

	フロー推計PG	ストック推計PG
推計対象	<p>・<u>計画期間に新規に発生する、公営住宅を除く借家に居住する公営住宅入居資格者の世帯数。</u></p>	<p>・各目標時点における<u>借家（公営住宅を含む）に居住する要支援世帯数。</u></p>
推計期間	・5年間又は10年間。	・2020年から5年ごとの時点（世帯数推計が可能な時点まで）。
パラメータの扱い	・起首時点の値を固定的に適用して、需要を推計。	・実績値をもとにしたトレンド推計で算出した各目標時点の推計値を適用して、需要を推計。

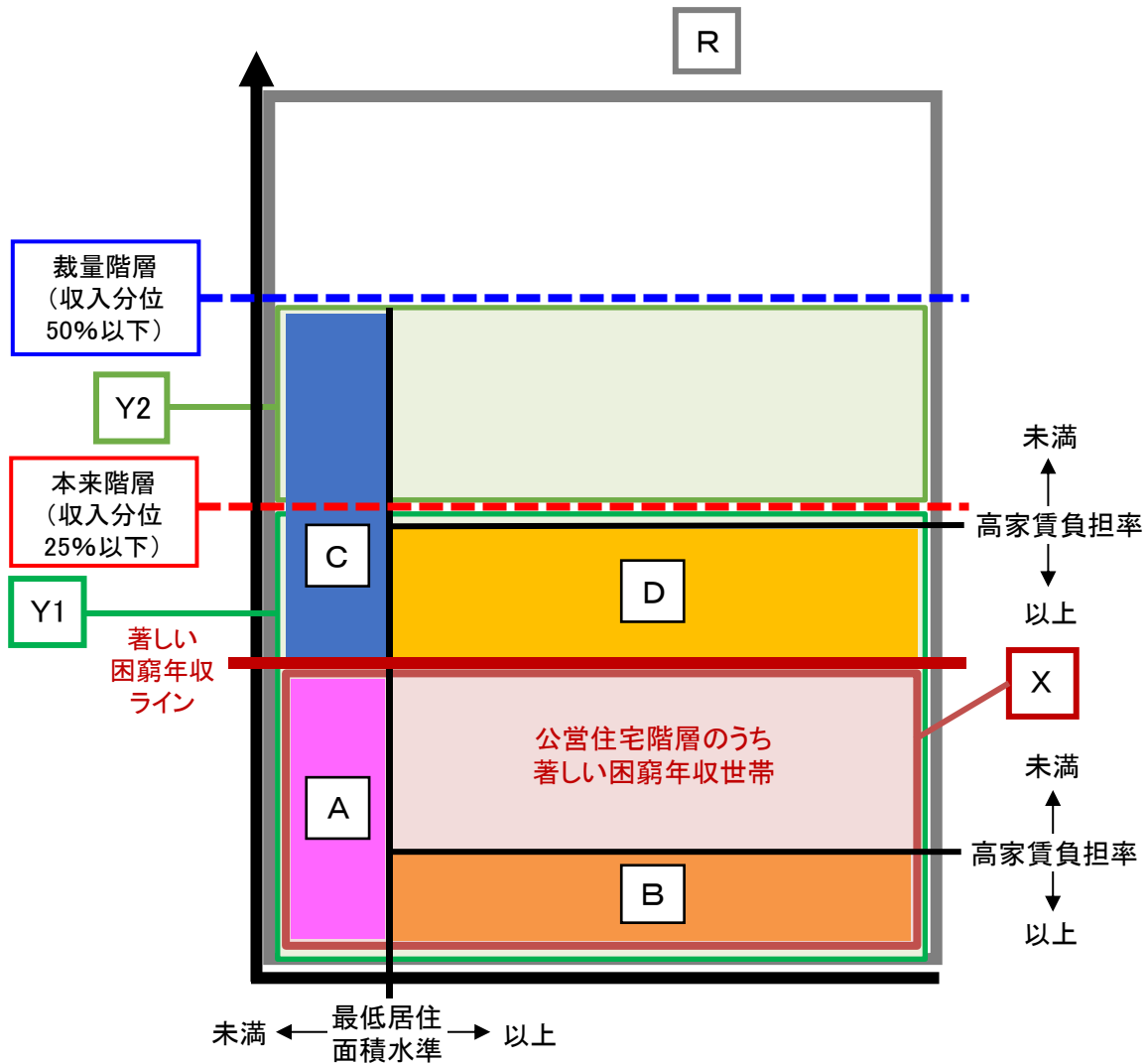
## 2) 公営住宅入居資格世帯

- ・両プログラムの推計対象となる公営住宅入居資格世帯について、その基本的な概念を、次頁の図に示す。
- ・両プログラムでは、公営住宅入居資格世帯数(本来階層・裁量階層 図のY)、そのうち「著しい困窮年収世帯(図のX)」を推計可能である。
- ・さらには、公営住宅入居資格世帯、著しい困窮年収世帯ともに、高家賃負担率、最低居住面積水準の達成状況に応じた細分化が可能である。(図のA B C D)

### ■公営住宅入居資格世帯、著しい困窮年収世帯を分類する視点

著しい困窮年収	・各地方公共団体における公営住宅への優先入居や家賃減免等の対象年収
高家賃負担率	・当該地域の年収 200 万円以下の世帯のうち民間借家居住世帯における平均家賃負担率
最低居住面積水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準</li> <li>・その面積(住戸専用面積・壁芯)は、住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。</li> </ul> <p>(1) 単身者 25 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup></p>

■ 推計対象となる公営住宅入居資格世帯の概念

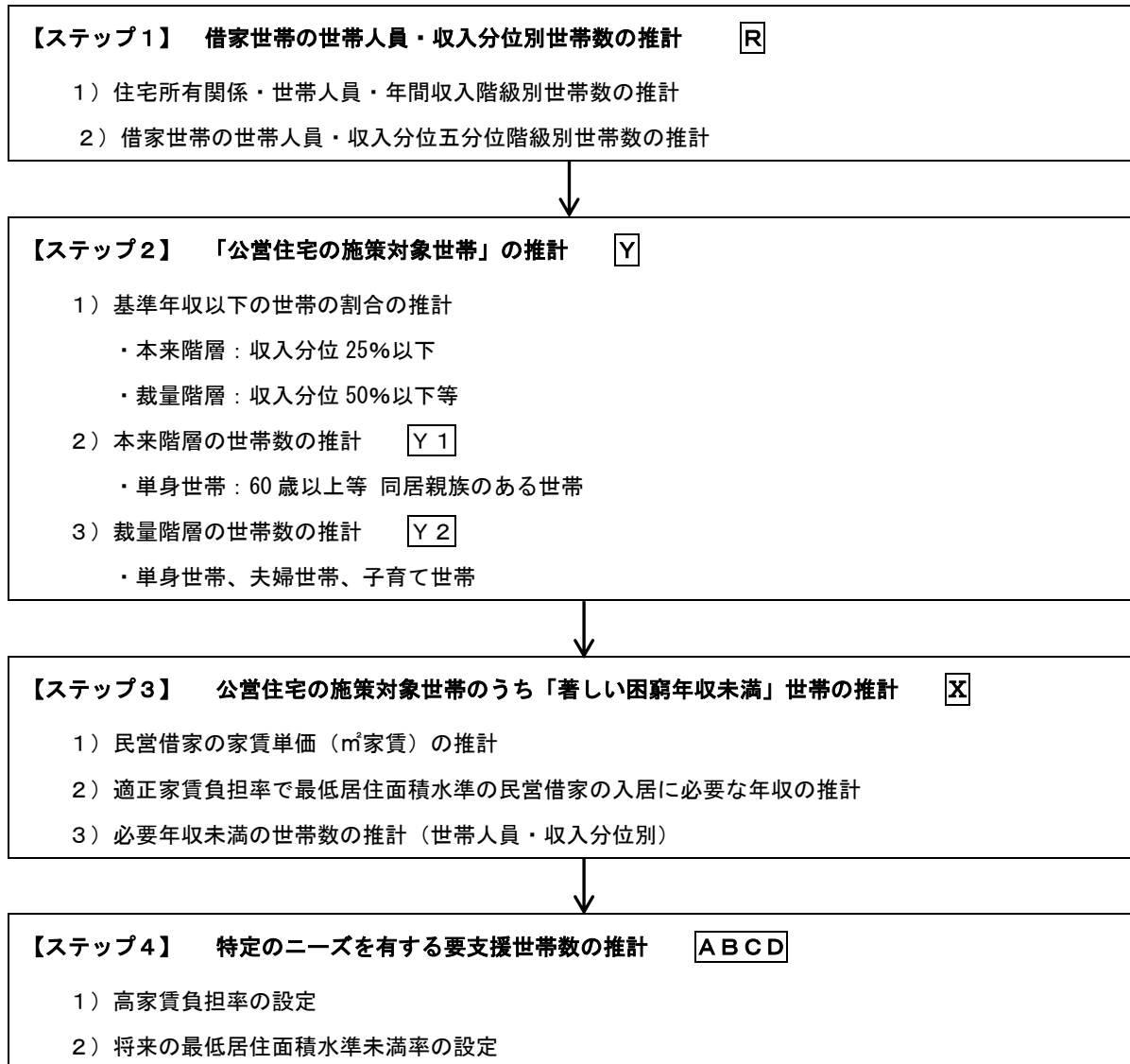


- R : 借家に居住する世帯
- Y (Y1+Y2) : 公営住宅階層
  - Y1 : 公営住宅階層のうちの本来階層
  - Y2 : 公営住宅階層のうちの裁量階層
- X : 公営住宅階層のうち「著しい困窮年収世帯」※
- A : 著しい困窮年収世帯のうち最低居住面積水準未満の世帯
- B : 著しい困窮年収世帯のうち最低居住面積水準以上であるが、高家賃負担率以上の世帯
- C : 著しい困窮年収ライン以上の年収世帯のうち最低居住面積水準未満の世帯
- D : 著しい困窮年収ライン以上の年収世帯のうち最低居住面積水準以上であるが、高家賃負担率以上の世帯

### 3) 推計の基本フロー

- ・両プログラムともに、基本的な推計の考え方は同様であり、以下に示す基本フローに沿って、前項で示した公営住宅階層、著しい困窮年収世帯について、将来時点の世帯数の推計が可能である。
- ・両プログラムともに、国勢調査、住宅・土地統計調査、家計調査（いずれも総務省統計局）等の基幹統計によるデータの活用を前提としている。

#### ■推計の基本フロー



#### 4) 両プログラムによる推計結果の相違

- ・ 2) 及び 3) で上述したように、両プログラムの推計対象とする住宅確保要配慮世帯、推計の基本フローの基本的な概念は共通している。
- ・ しかし、1) で上述したように、両プログラムの目的の違いから、推計対象とする「需要」は異なっている。
- ・ また、パラメーターの取扱いについても、「フロー推計PG」は、起首時点の値を固定的に適用して需要を推計するのに対し、「ストック推計PG」は、実績値をもとにしたトレンド推計で算出した各目標時点の推計値を適用して需要を推計しており、その推計方法には違いがある。
- ・ これらの結果、「フロー推計PG」と「ストック推計PG」の推計結果は、必ずしも一致しない。