

第5章 住宅確保要配慮者世帯の推計

公営住宅制度は、住宅セーフティネットの中核として、最低居住水準確保のための市場家賃の支払いが困難な低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むに足りる低廉な家賃の賃貸住宅を供給するものです。

住宅確保要配慮者世帯数の考え方は「住生活基本法」と「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」(「住宅セーフティネット法」という。)に基づき推計します。

「住生活基本法」(平成18年6月8日施行)では、基本理念の一つとして「低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」が示されました。その基本理念に則り、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者(「住宅確保要配慮者」という。)に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、さらに「住宅セーフティネット法」が平成19年7月6日に施行されました。

その住宅確保要配慮者の構成をみていく中で、特に「著しい困窮世帯」等を対象とした公営賃貸住宅についての需要の推計を行います。(資料:国土交通省住宅局住宅総合整備課「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル」による。)

1 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者のボリュームを把握するには、「住宅確保要配慮者」を含む世帯を「住宅確保要配慮者世帯」とし、統計データを用いた世帯数の把握が可能な属性で、公営住宅を除く借家に居住する世帯を、「主な住宅確保要配慮者世帯」と定義し、その世帯数を推計して算出します。

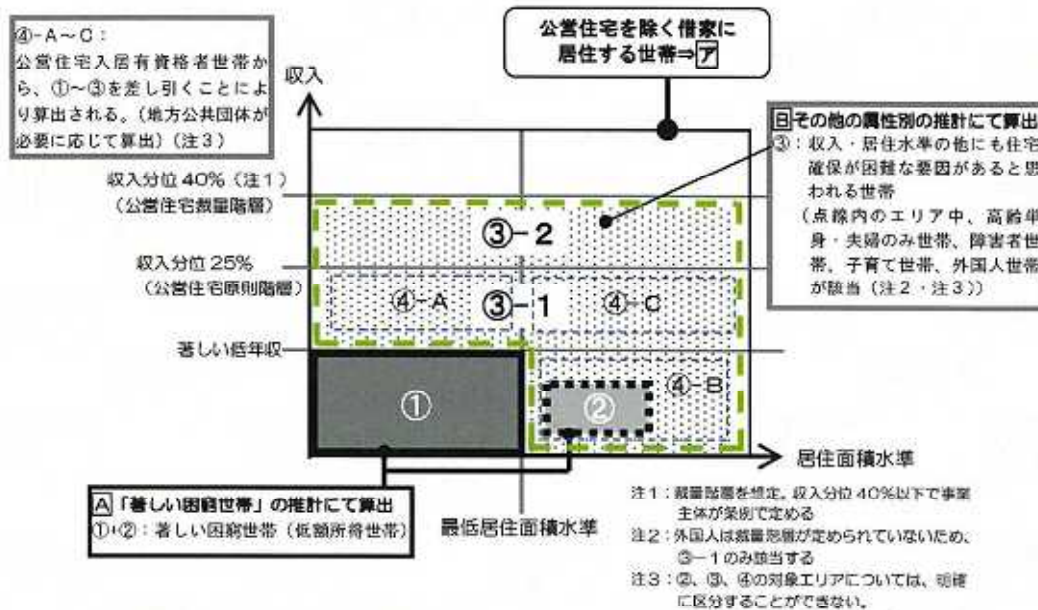
主な住宅確保要配慮者世帯の条件

世帯の属性	推計の対象とする世帯の条件	
低額所得世帯	公営住宅を除く借家に居住する世帯	「著しい困窮世帯」
高齢単身・夫婦のみ世帯		60歳以上の単身世帯、及び世帯主年齢が60歳以上の夫婦のみ世帯
障害者世帯		身体障害者手帳交付者、在宅知的障害児・者の療育手帳交付者、精神障害者保健福祉手帳交付者を含む世帯
子育て世帯		6歳未満の親族のいる世帯
外国人世帯(永住者以外)		外国人(永住者以外)のいる世帯

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(住宅セーフティネット): 低額所得者、被災者、高齢者などの住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を定めた制度。

2 「住宅確保要配慮者 世帯」の推計の考え方

前記マニュアルに示す「主な住宅確保要配慮者 世帯」の推計は、下記の区分により行われます。



	施策対象世帯	説明
①	・著しい低年収 かつ ・最低居住面積水準未満の世帯	年収が低く、かつ当該地域の賃貸住宅市場において、現に、適切な家賃負担の範囲内で最低居住面積水準以上の住宅の確保ができておらず、緊急に支援が必要な世帯。
②	・著しい低年収 かつ ・高家賃負担率により最低居住面積水準以上の住戸に居住する世帯	年収が低く、かつ当該地域の賃貸住宅市場において、最低居住面積水準以上の住宅を確保しているものの、高い家賃負担を余儀なくされており、①に準じて緊急に支援が必要な世帯。
③	・公営住宅入居資格がある、高齢(単身・夫婦のみ)、障害者、子育て、外国人世帯(注)(①、②は除く) 注: 外国人世帯は③-1のみ該当	収入の他にも、賃貸住宅市場における住宅の確保が難しい要因があると考えられ、配慮が必要な世帯。ただし世帯数が多く、やむを得ず対応の優先度をつける必要がある場合には、収入面を勘案し、③-1(収入分位25%以下)の方がより緊急度が高いとすることも考えられる。
④-A	・著しい低年収以上 かつ ・最低居住面積水準未満世帯	現に最低居住面積水準未満の状況にあるが、収入水準の面からは、当該地域の賃貸住宅市場における最低限の居住水準の住宅の確保が可能であり、緊急度がやや低いとされる世帯。
④-B	・著しい低年収 かつ ・最低居住面積水準以上世帯	年収は低い、当該地域の賃貸住宅市場において、高くない家賃負担の範囲内で最低居住面積水準以上の住宅を確保できており、住宅確保の面では緊急度はやや低いとされる世帯。ただし年収は低いため、生活保護や自立支援等の支援は必要と考えられる。
④-C	・著しい低年収以上 かつ ・最低居住面積水準以上	当該地域の賃貸住宅市場において、高くない家賃負担の範囲内で当該地域の賃貸住宅市場において最低居住面積水準以上の住宅を確保できており、緊急度はやや低いとされる世帯。ただし、公営住宅の入居資格はあり、配慮は必要である。

著しい困窮世帯
(緊急度高)

①②
③以外で、公営住宅への入居資格がある世帯(①②③までの世帯と比較して緊急度はやや低い)

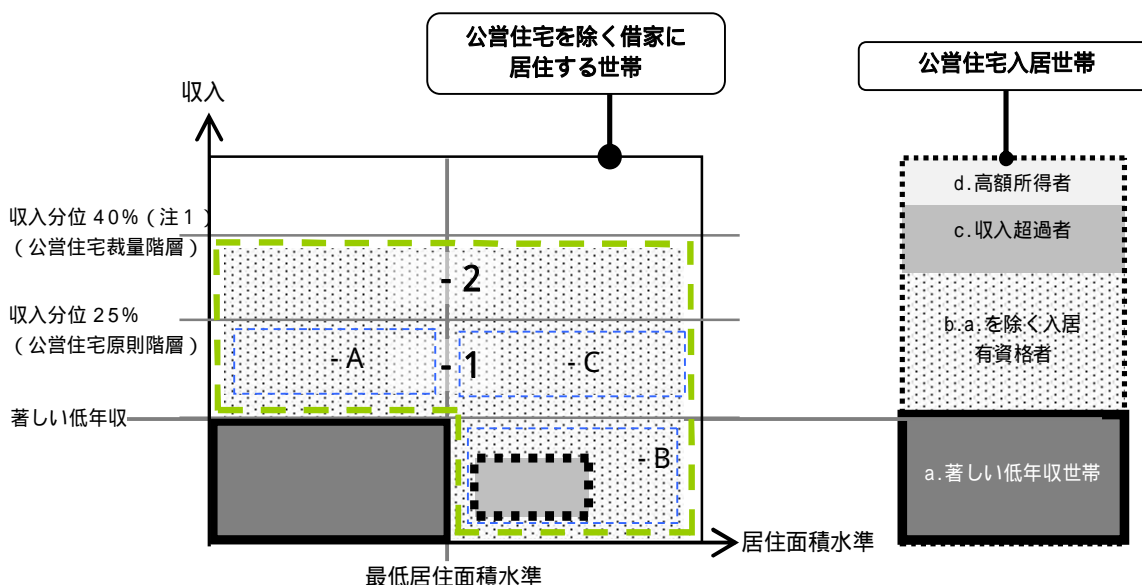
③
④-A~C
⑦
その他の属性別世帯(地方公共団体が緊急度を判断し対応)

支援が必要とされる

住宅確保要配慮者: 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

3 住宅確保要配慮者世帯数の推計

前述の区分をもとに住宅確保要配慮者世帯数は、下図左の「**1**」と「**2**」に加え、現在公営住宅に入居している世帯のうち下図右に示す「**a**」も合わせて推計します。



区分	推計の方法（平成20年住宅・土地統計調査データを使用）	推計結果
	<p>< 著しい低年収未滿、かつ最低居住面積水準未滿の世帯 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間借家に住む年収100万円未滿世帯830世帯のうち、民間借家に住む総世帯数2,980に対する「最低居住面積水準未滿」世帯400の構成比率13.4%を掛けた値 <p>（計算式）830世帯 × 13.4% (=400 ÷ 2,980) 111世帯</p>	111世帯
	<p>< 著しい低年収未滿、かつ最低居住面積水準以上の住宅に居住しているが、高い家賃負担を余儀なくされている世帯 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間借家に住む年収100万円未滿世帯830世帯のうち、民間借家に住む総世帯数2,980に対する「最低居住面積水準以上で誘導居住面積水準未滿」2,020世帯の約8割1,600の構成比率53.7%を掛けた値 <p>（計算式）830世帯 × 53.7% (=1,600 ÷ 2,980) 445世帯</p>	445世帯
a	<p>< 公営住宅入居世帯のうち著しい低年収世帯 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅管理戸数589戸（市営395戸、県営194戸）のうち、公営借家に住む世帯に対する年収100万円未滿世帯の構成比率15.3%を掛けた値 <p>（計算式）589世帯 × 15.3% 90世帯</p>	90世帯
合 計		646世帯

以上より、本市における住宅確保要配慮者世帯数は、646戸と推計されますが、これを全て公営住宅で確保するものではなく、住宅セーフティネットでは、公営住宅の供給に加えて、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進により、住宅確保要配慮者世帯の居住の安定の確保を図るものです。

ただし、長期的な公営住宅の維持管理目標戸数については、県とのストックバランスの調整と合わせて、人口減少、小中高齢化の進行など社会経済情勢が変化の中で、公営と民間の役割分担を踏まえ目標戸数を定めることが妥当と考えている。