

■公営住宅等による要支援世帯の推計（公営住宅供給目標量設定支援プログラムの概要）

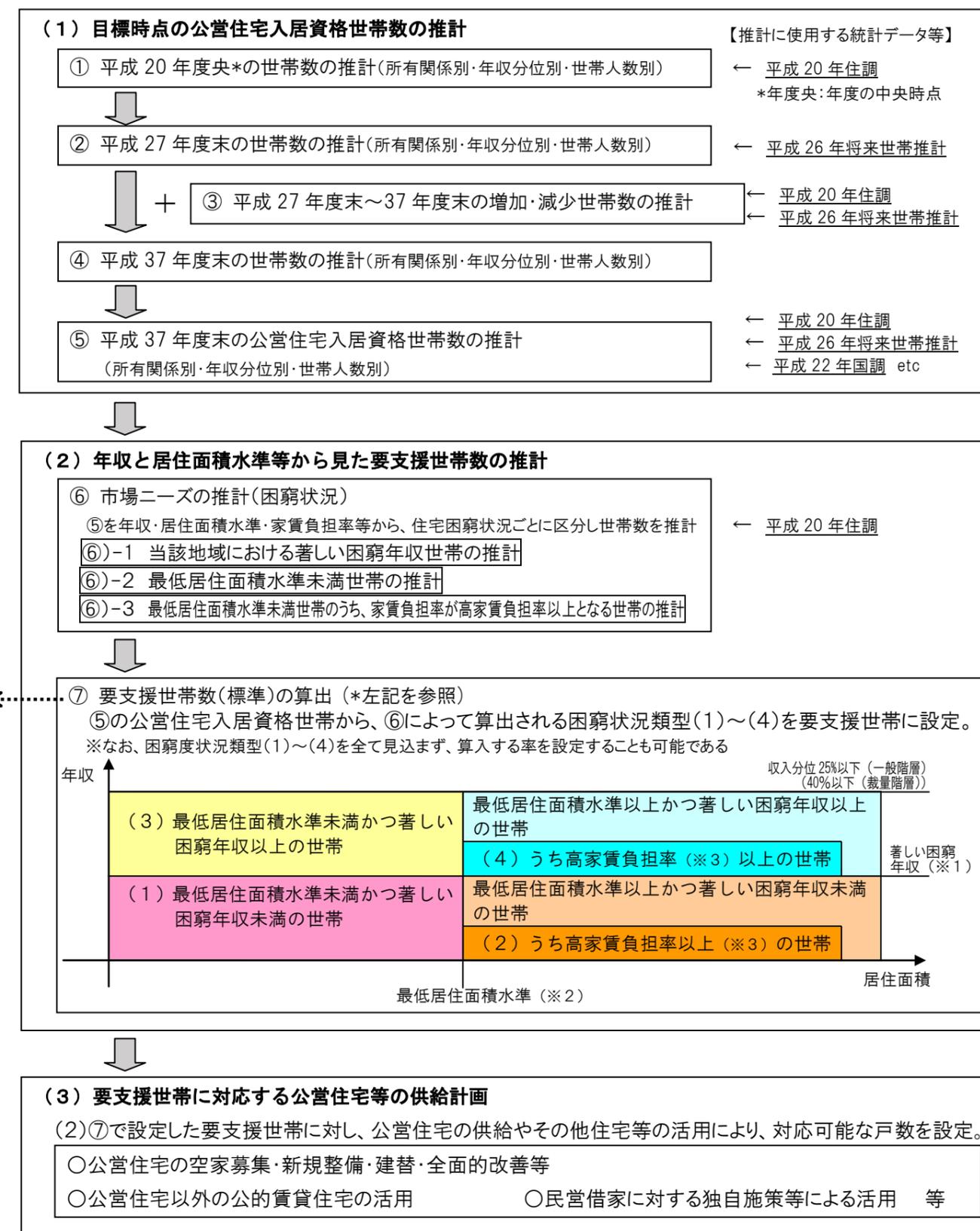
1. 公営住宅の供給量の目標量設定の考え方

- 住生活基本法により、都道府県は住生活基本計画を定めることが義務付けられており、その中で公営住宅の供給の目標量を定め、計画的な実施を図ることとされている。
- 目標量設定の基本的な考え方は以下の通り。
 - ・公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数、既存公営住宅の空家募集の戸数を合計したものとし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること
 - ・都道府県内の住宅事情を踏まえ、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯（以下「要支援世帯」という）に対して必要な目標量を設定すること

2. 公営住宅供給目標量設定支援プログラムによる推計方法

- 公営住宅の供給目標量を算定するために、国土交通省から都道府県に配布している「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」を活用し、10年後（平成37年度）の横浜市の公営住宅等による要支援世帯数の推計を実施する。【推計結果は資料6参照】
- 右に「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」による推計フローを示す。
- 近年の厳しい財政状況のもとでは、公営住宅の量的拡大が困難なこと、一方、公営住宅入居資格世帯の全てが、公営住宅への入居ニーズを有しているとは限らないことから、公営住宅入居資格世帯のうち、住宅困窮度別の世帯数を算出し、公営住宅等の供給対象とすべき要支援世帯数として設定する。
- なお、要支援世帯は、公営住宅以外の借家世帯を対象に算出することとされている。
- 設定した要支援世帯に対し、公営住宅の供給やその他住宅等の活用などで対応することとされている。

■要支援世帯数の推計フロー（公営住宅供給目標量設定支援プログラム）



【要支援世帯の算出について】

- 要支援世帯は、公営住宅入居資格世帯のうち、年収・居住面積水準・家賃負担率等から住宅困窮状況ごとに区分し推計。

※1：著しい困窮年収：世帯年収と地域の民間借家市場の実態から、自力で最低居住面積水準を達成すること（適切な家賃負担割合で最低居住面積水準以上の民間賃貸住宅を確保すること）が著しく困難な年収をいう。

$$\text{著しい困窮年収（年収分位別・世帯人員別）} = \frac{[\text{民間借家の平均家賃}] \times [\text{最低居住面積水準面積}]}{[\text{地域別家賃負担限度率}]}$$

【民間借家の平均家賃】：平成20年住調（当該地域における全民間借家の平均）⇒横浜市 1,976円/㎡・月
 【地域別家賃負担限度率】：標準限度率×立地係数
 【標準限度率】：全国共通値⇒世帯人数、年収に応じ設定
 【立地係数】：公営住宅制度の市町村立地係数⇒横浜市 1.3

※2：最低居住面積水準：住生活基本計画（全国計画）で定められており、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基本とし必要不可欠な住宅面積に関する水準をいう。

$$\text{①単身者：} 25 \text{ m}^2 \quad \text{②2人以上の世帯：} 10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$$

※3：高家賃負担率：当該地域の年収200万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（平成20年住調ベースの年収と家賃の比率）⇒横浜市 49.7%