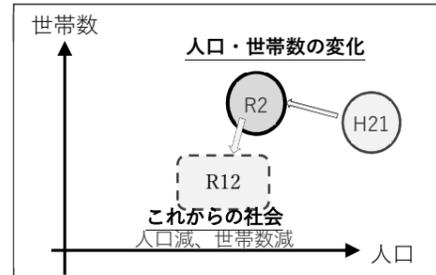


県営住宅の必要戸数の算出

1 人口、世帯数の減少

時点	人口	世帯数
H22	559 万人(人口のピーク)	225 万世帯
R 2	544 万人	232 万世帯(世帯数のピーク)
R12	512 万人	227 万世帯



2 要配慮世帯の今後需要から見た県営住宅の必要数

- 今後 10 年間に於ける、県全体での「住宅が必要な配慮者層の増減数㉑」を算出。
増減数㉑に対して、県内の低家賃住宅での充足可能性を確認。
- 県営住宅での、今後 10 年間の要配慮者増減数㉑を算出。
現入居数に増減数㉑を加え、10 年後の入居者数見込㉒を算出。
㉒に必要な空家数(約 1 割:集約移転者用、新規募集用等)を加え、R12 の管理戸数を算出

(1) 県内における要配慮世帯の住宅確保の見込み

① 住宅を必要とする要配慮世帯の増加見込(借家・年収 300 万円未満世帯)

(単位:世帯)

世帯層	R 2	R12	増減
高齢世帯	152,799	159,407	6,608
障害者世帯	52,829	54,811	1,982
子育て世帯	68,316	66,627	▲1,689
その他低額所得者	90,142	88,965	▲1,177
合計	364,086	369,810	5,724

住宅土地統計調査(H20、H25、H30)から推計

今後 10 年間では、
5,724 世帯増加する見込㉑

② 要配慮世帯が入居可能な住宅戸数

(単位:戸)

	総数	空き戸数
県営住宅	49,950	10,431
市町営住宅	94,810	18,678
民間賃貸住宅(家賃 4 万円未満)	83,500	16,260
(参考)セーフティネット住宅	11,917	255
合計	228,260	45,369

公営住宅やセーフティネット住宅等、低家賃の住宅は、現時点でも **45,369 戸空住戸**あり

県内における要配慮世帯の住宅確保は賃貸住宅全体で可能

(2) 県営住宅の必要数(現入居世帯に加え、今後 10 年で増加する新たな需要分の入居戸数を確保する)

① 県営住宅に入居する要配慮世帯の増加見込み

(単位:世帯)

	世帯層		令和 2 年	令和 12 年	増減
	県営住宅の入居が認められている層	高齢世帯		23,560	24,578
障害者世帯			5,545	5,753	208
子育て世帯			5,867	5,721	▲146
その他低額所得者			4,547	4,487	▲60
県営住宅の入居が認められていない層	就職氷河期若年単身世帯		—	310	310
合計			39,519	40,849	1,330

今後 10 年間で 1,330 世帯の増加が見込まれる。①

円滑に建替事業等を進めるためには一定の空き住戸が必要。(空き住戸率は 10%)

② 県営住宅の必要数 $\{ \text{現在の入居世帯数 } 39,519 \text{ 世帯} + \text{① } 1,330 \text{ 世帯} \} \times 10/9 = \mathbf{45,387 \text{ 戸}}$

3 震災前(H6)の管理戸数から見た試算

- 算出方法 法改正(収入基準変更、裁量階層の設定)、世帯数の伸びを加味(①~③)
 - ① H8 法改正:入居収入基準の上限の変更 (収入分位:法改正前 33%⇒法改正後 25%)
 - ② 県下の世帯数の増加(ビジョン課推計) (H6:1,803 千世帯⇒R12 推計:2,265 千世帯)
 - ③ H23 法改正:裁量階層(高齢者・若年世帯)設定 (H6:0 世帯⇒R12 推計:2,603 世帯)

■ 算出式

$$\frac{44,594}{(\text{H6 戸数})} \times \frac{\text{収入分位 } 25\%}{\text{収入分位 } 33\%} \times \frac{2,265 \text{ 千世帯}(R12)}{1,803 \text{ 千世帯}(H6)} + \frac{\text{裁量階層 } 2,603 \text{ 世帯}}{(\text{高齢・若年層})} = \mathbf{45,042 \text{ 戸}}$$

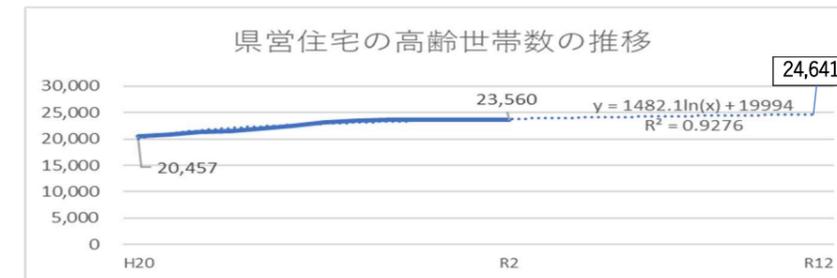
4 ストック量の考え方

R7 年度以降も更なる世帯数の減少、高齢世帯の増加、空家の増加、セーフティネット住宅制度の充実、県市連携の一層の取組推進など県営住宅を取り巻く状況の一層の変化が予想される。今後 10 年に必要となる新たな需要戸数を考慮し、**令和 12 年度に 45,000 戸程度を確保**する。

参考 1 令和 12 年における県営住宅の高齢者世帯数(これまでの高齢者世帯数の伸びから推計)

今後 10 年間で 1,081 世帯増加。

H20	R 2	R12
20,457 世帯	23,560 世帯 (+3,103 世帯)	24,641 世帯 (+1,081 世帯)



参考 2 就職氷河期世代(1993 年~2005 年卒:30 代後半~40 代後半)を対象とした受入見込(若年単身)

- 就職氷河期世代では、新卒時での非正規雇用以降、収入が増えていない単身者が多い。
40 代以下の単身者数(年収 300 万円未満かつ家賃 4 万円以上の借家居住)は 1990 年から 2020 年までの 30 年で 19,498 世帯増加した。

	1990 年	2020 年	増加数
40 代以下の単身者数(国勢調査、住宅・土地統計調査) ・年収 300 万円未満、・家賃 4 万円以上の借家居住	20,958	40,456	19,498

- 40 代以下の単身者数(年収 300 万円未満かつ家賃 4 万円以上の借家居住)のうち、今後転居の際に入居拒否に遭う可能性のある世帯は 565 世帯(公営住宅課推計)。

若年単身世帯の増加数①	転居の際に入居拒否に遭う可能性②	①×②
19,498	2.9% (日本賃貸住宅管理協会の調査)	565 世帯

- 565 世帯のうち、セーフティネット住宅で受入れ 255 世帯。県営住宅で受入れ 310 世帯。