

# ●公営住宅法施行令の改正に伴う低収入減免制度の改定による影響予測について

## 1 施行令改正に伴い改正した場合の減額の収入基準の変更

| 適用率 | 現行収入基準          |                 | 新収入基準（想定）       |
|-----|-----------------|-----------------|-----------------|
|     | 公営住宅            | 改良住宅            |                 |
| 8 割 | 政令月収 27,000 円以下 | 政令月収 35,000 円以下 | 政令月収 20,800 円以下 |
| 6 割 | 27,001～38,500 円 | 35,001～44,000 円 | 20,801～31,200 円 |
| 4 割 | 38,501～50,000 円 | 44,001～53,000 円 | 31,201～41,600 円 |
| 2 割 | 50,001～61,500 円 | 53,001～62,000 円 | 41,601～52,000 円 |

## 2 減額の適用率の変更される世帯数（推計）

| 現適用率      | 新適用率 | 公営住宅 | 改良住宅 | 合計  |
|-----------|------|------|------|-----|
| 8 割       | 6 割  | 89   | 83   | 172 |
| 8 割       | 4 割  | 0    | 24   | 24  |
| 6 割       | 4 割  | 75   | 46   | 121 |
| 6 割       | 2 割  | 0    | 16   | 16  |
| 4 割       | 2 割  | 65   | 54   | 119 |
| 4 割       | 適用なし | 0    | 4    | 4   |
| 2 割       | 適用なし | 49   | 40   | 89  |
| 適用率変更世帯合計 |      | 278  | 267  | 545 |

|         |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|
| 減額適用者合計 | 2,393 | 1,587 | 3,980 |
| 変更世帯割合  | 11.6% | 16.8% | 13.7% |

## 3 減額後家賃の平均等

|     | 平均     |        | 最大     |        | 最小     |       |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
|     | 公営     | 改良     | 公営     | 改良     | 公営     | 改良    |
| 20% | 23,077 | 15,457 | 29,800 | 25,100 | 10,400 | 9,700 |
| 40% | 16,107 | 10,842 | 23,300 | 20,300 | 7,000  | 6,700 |
| 60% | 10,615 | 8,108  | 16,200 | 15,300 | 3,800  | 3,300 |
| 80% | 5,222  | 4,049  | 8,200  | 7,600  | 3,800  | 3,000 |

## 4 減額対象階層の基本家賃の平均等

| 平均     |        | 最大     |        | 最小    |       |
|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 公営     | 改良     | 公営     | 改良     | 公営    | 改良    |
| 25,802 | 21,041 | 41,000 | 38,800 | 4,500 | 6,700 |

## 5 平均家賃額で見る家賃変動

|        |   |         |                 |
|--------|---|---------|-----------------|
| 公営住宅   |   | 平均家賃    | 25,802          |
| 減免割合推移 |   | 減免後家賃推移 |                 |
| 8 割    | → | 6 割     | 5,100 → 10,300  |
| 6 割    | → | 4 割     | 10,300 → 15,400 |
| 4 割    | → | 2 割     | 15,400 → 20,600 |
| 2 割    | → | 0 割     | 20,600 → 25,800 |

|        |   |         |                 |
|--------|---|---------|-----------------|
| 改良住宅   |   | 平均家賃    | 21,041          |
| 減免割合推移 |   | 減免後家賃推移 |                 |
| 8 割    | → | 6 割     | 4,200 → 8,400   |
| 8 割    | → | 4 割     | 4,200 → 12,600  |
| 6 割    | → | 4 割     | 8,400 → 12,600  |
| 6 割    | → | 2 割     | 8,400 → 16,800  |
| 4 割    | → | 2 割     | 12,600 → 16,800 |
| 4 割    | → | 0 割     | 12,600 → 21,000 |
| 2 割    | → | 0 割     | 16,800 → 21,000 |

6 所得ケースによる家賃額(改良住宅認定月額31,200~35,000円：家賃変動の大きい事例(上昇割合3倍))

所得者1名, 扶養親族1名, 年金生活者

| ケース1      | 年収(年金)    |
|-----------|-----------|
| 名義人       | 1,960,000 |
| 配偶者(扶養親族) | 0         |

|       |           |
|-------|-----------|
| 年金控除  | 1,200,000 |
| 同居者控除 | 380,000   |
| 所得額   | 380,000   |
| 認定月額  | 31,667    |

|            |        |        |
|------------|--------|--------|
| 平均家賃額      | 21,041 | 年収負担割合 |
| 減免後家賃額     | 4,200  | 2.6%   |
| 制度改正後減免家賃額 | 12,600 | 7.7%   |

所得者2名, うち扶養親族1名, 年金生活者

| ケース2      | 年収(年金)    |
|-----------|-----------|
| 名義人       | 1,800,000 |
| 配偶者(扶養親族) | 1,360,000 |

|       |           |
|-------|-----------|
| 年金控除  | 2,400,000 |
| 同居者控除 | 380,000   |
| 所得額   | 380,000   |
| 認定月額  | 31,667    |

|            |        |        |
|------------|--------|--------|
| 平均家賃額      | 21,041 | 年収負担割合 |
| 減免後家賃額     | 4,200  | 1.6%   |
| 制度改正後減免家賃額 | 12,600 | 4.8%   |

所得者1名, 扶養親族1名, 給与生活者

| ケース3      | 年収(給与)    |
|-----------|-----------|
| 名義人       | 1,960,000 |
| 配偶者(扶養親族) | 0         |

|       |           |
|-------|-----------|
| 所得控除  | 1,192,000 |
| 同居者控除 | 380,000   |
| 所得額   | 388,000   |
| 認定月額  | 32,333    |

|            |        |        |
|------------|--------|--------|
| 平均家賃額      | 21,041 | 年収負担割合 |
| 減免後家賃額     | 4,200  | 2.6%   |
| 制度改正後減免家賃額 | 12,600 | 7.7%   |

所得者2名, うち扶養親族1名, 給与生活者

| ケース4      | 年収(給与)    |
|-----------|-----------|
| 名義人       | 1,410,000 |
| 配偶者(扶養親族) | 500,000   |

|       |           |
|-------|-----------|
| 所得控除  | 1,150,000 |
| 同居者控除 | 380,000   |
| 所得額   | 380,000   |
| 認定月額  | 31,667    |

|            |        |        |
|------------|--------|--------|
| 平均家賃額      | 21,041 | 年収負担割合 |
| 減免後家賃額     | 4,200  | 2.6%   |
| 制度改正後減免家賃額 | 12,600 | 7.9%   |

7 年収200万円未満の借家世帯の家賃額比較（「平成15年住宅土地統計」から）

