

平成20年11月4日
公的住宅小委員会資料

●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	1,410,000
配偶者(扶養親族)	0

所得控除	650,000
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	3.6%
制度改正後減免家賃額	12,600	10.7%

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%

第3回京都市住宅審議会資料1

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）



