

資料3

第4回住まいの協議会

平成24年4月5日

市役所本庁舎地下2階 1号会議室

## 試算の結果

札幌市都市局市街地整備部  
住宅課(住宅管理担当)

## 目 次

世帯構成のタイプ別分布・年間総収入	-----	1
試算に使用した家賃負担額・負担率	-----	2
世帯類型別の影響の度合い	-----	3

## 世帯構成のタイプ別分布・年間総収入

世帯構成タイプ	世帯人数 (世帯)						割合 (%)	年間総収入 (円)		年間総収入ごとの世帯数 (世帯)					
	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計		最高	平均	0円	1円～ 50万円以下	50万円超～ 100万円以下	100万円超～ 200万円以下	200万円超～ 300万円以下	300万円超～
単身(高齢者)	2,800					2,800	35.7	2,628,860	1,237,549	23	78	757	1,832	110	0
単身(一般)	694					694	8.9	2,086,372	812,560	94	77	253	269	1	0
本人+ $\alpha$		1,160	610	111	27	1,908	24.3	4,863,786	1,664,283	83	50	242	893	522	118
夫婦(高齢者)		1,493				1,493	19.0	4,157,687	2,251,727	7	10	43	466	777	190
夫婦(一般)		242				242	3.1	3,351,781	1,490,991	15	16	38	101	67	5
夫婦(一般)+ $\alpha$			331	229	143	703	9.0	6,498,865	2,421,559	22	20	51	139	247	224
(割合)(%)	(44.6)	(36.9)	(12.0)	(4.3)	(2.2)	(100.0)				(3.1)	(3.2)	(17.7)	(47.2)	(22.0)	(6.8)
合計	3,494	2,895	941	340	170	7,840	100.0			244	251	1,384	3,700	1,724	537

※1 表中の高齢者は、65歳以上の者とする。(夫婦の場合、どちらかが高齢者の場合を含む。)

※2  $\alpha$ は世帯主(本人)の親、子、兄弟、祖父母等の同居親族等。

## 試算に使用した家賃負担額・負担率

### 第3回資料のB-9のパターンを使用

現 行		
減免月収	減免率	家賃負担率
(円)	(%)	(%)
0(※1)	100	0(免除)
0 ~ 18,000	80	20
18,001 ~ 27,000	70	30
27,001 ~ 36,000	60	40
36,001 ~ 45,000	40	60
45,001 ~ 54,000	20	80
54,001 ~ 72,000	10	90

改 正 例						
減免月収	減免率	家賃負担率	世帯数	割合	平均総収入	平均家賃
(円)	(%)	(%)		(%)	(円)	※2(%) (円)
0(※1)	100	0(免除)	244	3.1	0	0
0 ~ 28,000	60	40	6,165	78.6	1,554,452	(6.8) 8,800
28,001 ~ 43,000	40	60	723	9.2	2,057,485	(7.8) 13,413
43,001 ~ 58,000	20	80	456	5.8	2,204,889	(9.9) 18,255
58,001 ~ 74,000	10	90	252	3.2	2,413,342	(10.3) 20,718
合計(平均)			7,840	100.0	1,618,235	(7.3) 9,884

《参考》

減免対象以外の1分位の世帯 (生活保護世帯を除く)	8,509	—	2,276,565	(11.6) 22,061
------------------------------	-------	---	-----------	------------------

※1 収入が全く無い場合

※2 家賃欄上段の( )は平均総収入に対する家賃負担率(家賃×12か月／平均総収入)

# 世帯類型別の影響の度合い 1



高齢単身世帯

「減免月収」及び「試算後の家賃負担率について、それぞれ(A)は老年者控除を現行通り適用した場合、(B)は老年者控除を廃止した場合  
右の表には(B)の数字を記載

本人 70歳 年金収入 124万円  
世帯収入 124万円

政令月収 **3,333円**

減免月収(A) 7,500円

減免月収(B) 3,333円

現行の家賃負担率 **20%**

試算後の家賃負担率(A) **40%**

試算後の家賃負担率(B) **40%**

パターン a

本人 70歳 年金収入 140万円  
世帯収入 140万円

政令月収 **16,666円**

減免月収(A) 20,833円

減免月収(B) 16,666円

現行の家賃負担率 **30%**

試算後の家賃負担率(A) **40%**

試算後の家賃負担率(B) **40%**

パターン b

本人 70歳 年金収入 160万円  
世帯収入 160万円

政令月収 **33,333円**

減免月収(A) 37,500円

減免月収(B) 33,333円

現行の家賃負担率 **60%**

試算後の家賃負担率(A) **60%**

試算後の家賃負担率(B) **60%**

パターン c

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	123,400	本来家賃	39,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	7,840	15,680	7,840	2.00
b	11,760	15,680	3,920	1.33
c	23,520	23,520	0	1.00

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	45,900	本来家賃	22,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,540	9,080	4,540	2.00
b	6,810	9,080	2,270	1.33
c	13,620	13,620	0	1.00

E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	46,100	本来家賃	17,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,540	7,080	3,540	2.00
b	5,310	7,080	1,770	1.33
c	10,620	10,620	0	1.00

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	47,300	本来家賃	24,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,840	9,680	4,840	2.00
b	7,260	9,680	2,420	1.33
c	14,520	14,520	0	1.00

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	27,100	本来家賃	14,500	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,500	5,800	2,300	1.66
b	4,350	5,800	1,450	1.33
c	8,700	8,700	0	1.00

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	84,500	本来家賃	32,800	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	6,560	13,120	6,560	2.00
b	9,840	13,120	3,280	1.33
c	19,680	19,680	0	1.00

# 世帯類型別の影響の度合い 2



本人 58歳 給与収入 81万円  
世帯収入 81万円

パターン a

政令月収 13,333円  
減免月収 13,333円

現行の家賃負担率 20%  
試算後の家賃負担率 40%

本人 58歳 給与収入 120万円  
世帯収入 120万円

パターン b

政令月収 45,833円  
減免月収 45,833円

現行の家賃負担率 80%  
試算後の家賃負担率 80%

本人 58歳 給与収入 152万円  
世帯収入 152万円

パターン c

政令月収 72,500円  
減免月収 72,500円

現行の家賃負担率 100%  
試算後の家賃負担率 90%

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	123,400	本来家賃	39,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	7,840	15,680	7,840	2.00
b	31,360	31,360	0	1.00
c	39,200	35,280	-3,920	0.90

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	45,900	本来家賃	22,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,540	9,080	4,540	2.00
b	18,160	18,160	0	1.00
c	22,700	20,430	-2,270	0.90

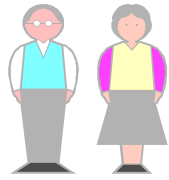
E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	46,100	本来家賃	17,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,540	7,080	3,540	2.00
b	14,160	14,160	0	1.00
c	17,700	15,930	-1,770	0.90

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	47,300	本来家賃	24,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,840	9,680	4,840	2.00
b	19,360	19,360	0	1.00
c	24,200	21,780	-2,420	0.90

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	27,100	本来家賃	14,500	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,500	5,800	2,300	1.66
b	11,600	11,600	0	1.00
c	14,500	13,050	-1,450	0.90

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	84,500	本来家賃	32,800	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	6,560	13,120	6,560	2.00
b	26,240	26,240	0	1.00
c	32,800	29,520	-3,280	0.90

# 世帯類型別の影響の度合い 3



高齢2人世帯

「減免月収」及び「試算後の家賃負担率」について、それぞれ(A)は老年者控除を現行通り適用した場合、(B)は老年者控除を廃止した場合  
右の表には(B)の数字を記載

本人 70歳 年金収入 160万円  
妻 65歳 給与収入 65万円  
世帯収入 225万円

政令月収 **1,666円**

減免月収(A) **5,833円**

減免月収(B) **1,666円**

現行の家賃負担率 **20%**

試算後の家賃負担率(A) **40%**

試算後の家賃負担率(B) **40%**

パターン a

本人 70歳 年金収入 200万円  
妻 65歳 給与収入 65万円  
世帯収入 265万円

政令月収 **35,000円**

減免月収(A) **28,333円**

減免月収(B) **35,000円**

現行の家賃負担率 **40%**

試算後の家賃負担率(A) **60%**

試算後の家賃負担率(B) **60%**

パターン b

本人 70歳 年金収入 220万円  
妻 65歳 給与収入 65万円  
世帯収入 285万円

政令月収 **51,666円**

減免月収(A) **40,000円**

減免月収(B) **51,666円**

現行の家賃負担率 **60%**

試算後の家賃負担率(A) **60%**

試算後の家賃負担率(B) **80%**

パターン c

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	123,400	本来家賃	39,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	7,840	15,680	7,840	2.00
b	15,680	23,520	7,840	1.50
c	23,520	31,360	7,840	1.33

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	45,900	本来家賃	22,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,540	9,080	4,540	2.00
b	9,080	13,620	4,540	1.50
c	13,620	18,160	4,540	1.33

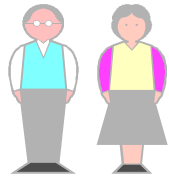
E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	46,100	本来家賃	17,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,540	7,080	3,540	2.00
b	7,080	10,620	3,540	1.50
c	10,620	14,160	3,540	1.33

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	47,300	本来家賃	24,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,840	9,680	4,840	2.00
b	9,680	14,520	4,840	1.50
c	14,520	19,360	4,840	1.33

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	27,100	本来家賃	14,500	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,500	5,800	2,300	1.66
b	5,800	8,700	2,900	1.50
c	8,700	11,600	2,900	1.33

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	84,500	本来家賃	32,800	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	6,560	13,120	6,560	2.00
b	13,120	19,680	6,560	1.50
c	19,680	26,240	6,560	1.33

# 世帯類型別の影響の度合い 4



高齢2人世帯

「減免月収」及び「試算後の家賃負担率」について、それぞれ(A)は老年者控除を現行通り適用した場合、(B)は老年者控除を廃止した場合  
右の表には(B)の数字を記載

本人 70歳 年金収入 120万円  
妻 65歳 年金収入 120万円  
世帯収入 240万円

政令月収 **0円**  
減免月収(A) **0円**  
減免月収(B) **0円**

パターン a

現行の家賃負担率 **20%**  
試算後の家賃負担率(A) **40%**  
試算後の家賃負担率(B) **40%**

本人 70歳 年金収入 240万円  
妻 65歳 0円  
世帯収入 240万円

政令月収 **68,333円**  
減免月収(A) **51,666円**  
減免月収(B) **68,333円**

パターン b

現行の家賃負担率 **80%**  
試算後の家賃負担率(A) **80%**  
試算後の家賃負担率(B) **90%**

本人 70歳 年金収入 200万円  
妻 65歳 0円  
世帯収入 200万円

政令月収 **35,000円**  
減免月収(A) **28,333円**  
減免月収(B) **35,000円**

パターン c

現行の家賃負担率 **40%**  
試算後の家賃負担率(A) **60%**  
試算後の家賃負担率(B) **60%**

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	<b>123,400</b>	本来家賃	<b>39,200</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	7,840	15,680	7,840	2.00
b	31,360	35,280	3,920	1.13
c	15,680	23,520	7,840	1.50

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	<b>45,900</b>	本来家賃	<b>22,700</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,540	9,080	4,540	2.00
b	18,160	20,430	2,270	1.13
c	9,080	13,620	4,540	1.50

E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	<b>46,100</b>	本来家賃	<b>17,700</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,540	7,080	3,540	2.00
b	14,160	15,930	1,770	1.13
c	7,080	10,620	3,540	1.50

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	<b>47,300</b>	本来家賃	<b>24,200</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	4,840	9,680	4,840	2.00
b	19,360	21,780	2,420	1.13
c	9,680	14,520	4,840	1.50

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	<b>27,100</b>	本来家賃	<b>14,500</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	3,500	5,800	2,300	1.66
b	11,600	13,050	1,450	1.13
c	5,800	8,700	2,900	1.50

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	<b>84,500</b>	本来家賃	<b>32,800</b>	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	6,560	13,120	6,560	2.00
b	26,240	29,520	3,280	1.13
c	13,120	19,680	6,560	1.50



# 世帯類型別の影響の度合い 5



夫 50歳 給与収入 149万円  
 妻 45歳 給与収入 0円  
 世帯収入 149万円

パターン a

政令月収 38,333円  
 減免月収 38,333円

現行の家賃負担率 60%  
 試算後の家賃負担率 60%

夫 50歳 給与収入 90万円  
 妻 45歳 給与収入 59万円  
 世帯収入 149万円

パターン b

政令月収 0円  
 減免月収 0円

現行の家賃負担率 20%  
 試算後の家賃負担率 40%

夫 50歳 給与収入 120万円  
 妻 45歳 給与収入 120万円  
 世帯収入 240万円

パターン c

政令月収 60,000円  
 減免月収 60,000円

現行の家賃負担率 90%  
 試算後の家賃負担率 90%

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	123,400	本来家賃	39,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	23,520	23,520	0	1.00
b	7,840	15,680	7,840	2.00
c	35,280	35,280	0	1.00

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	45,900	本来家賃	22,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	13,620	13,620	0	1.00
b	4,540	9,080	4,540	2.00
c	20,430	20,430	0	1.00

E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	46,100	本来家賃	17,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	10,620	10,620	0	1.00
b	3,540	7,080	3,540	2.00
c	15,930	15,930	0	1.00

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	47,300	本来家賃	24,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	14,520	14,520	0	1.00
b	4,840	9,680	4,840	2.00
c	21,780	21,780	0	1.00

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	27,100	本来家賃	14,500	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	8,700	8,700	0	1.00
b	3,500	5,800	2,300	1.66
c	13,050	13,050	0	1.00

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	84,500	本来家賃	32,800	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	19,680	19,680	0	1.00
b	6,560	13,120	6,560	2.00
c	29,520	29,520	0	1.00

# 世帯類型別の影響の度合い 6



夫婦+子供2人の場合

一般世帯

夫 40歳 給与収入 242万円  
 妻 35歳 給与収入 0円  
 世帯収入 242万円

パターン a

政令月収 31,166円  
 減免月収 31,166円

現行の家賃負担率 40%  
 試算後の家賃負担率 60%

夫 40歳 給与収入 182万円  
 妻 35歳 給与収入 60万円  
 世帯収入 242万円

パターン b

政令月収 0円  
 減免月収 0円

現行の家賃負担率 20%  
 試算後の家賃負担率 40%

夫 40歳 給与収入 180万円  
 妻 35歳 給与収入 120万円  
 世帯収入 300万円

パターン c

政令月収 40,833円  
 減免月収 40,833円

現行の家賃負担率 60%  
 試算後の家賃負担率 60%

A 幌北				
所在地	北)北25西2他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	71.50㎡ 3LDK	規模係数	1.1000	
竣工年(経過年数)	平成20年(3年)	経過年数係数	0.9883	
設備等	5階 EVあり	利便性係数	1.0496	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	1.1411	
近傍同種家賃	123,400	本来家賃	39,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	15,680	23,520	7,840	1.50
b	7,840	15,680	7,840	2.00
c	23,520	23,520	0	1.00

C 光星				
所在地	東)北12東7他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	56.60㎡ 3DK	規模係数	0.8707	
竣工年(経過年数)	昭和54年(32年)	経過年数係数	0.7150	
設備等	8階 EVあり	利便性係数	1.0639	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.6623	
近傍同種家賃	45,900	本来家賃	22,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	9,080	13,620	4,540	1.50
b	4,540	9,080	4,540	2.00
c	13,620	13,620	0	1.00

E 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	42.30㎡ 1LDK	規模係数	0.6507	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	1階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.5174	
近傍同種家賃	46,100	本来家賃	17,700	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	7,080	10,620	3,540	1.50
b	3,540	7,080	3,540	2.00
c	10,620	10,620	0	1.00

B 藤野				
所在地	南)藤野4-5	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	70.20㎡ 3DK	規模係数	1.0800	
竣工年(経過年数)	平成2年(21年)	経過年数係数	0.8404	
設備等	3階 EVなし	利便性係数	0.7770	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.7052	
近傍同種家賃	47,300	本来家賃	24,200	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	9,680	14,520	4,840	1.50
b	4,840	9,680	4,840	2.00
c	14,520	14,520	0	1.00

D もみじ台				
所在地	厚)もみじ台北3他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	48.90㎡ 3DK	規模係数	0.7523	
竣工年(経過年数)	昭和48年(38年)	経過年数係数	0.6466	
設備等	1階 EVなし	利便性係数	0.8698	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.4231	
近傍同種家賃	27,100	本来家賃	14,500	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	5,800	8,700	2,900	1.50
b	3,500	5,800	2,300	1.66
c	8,700	8,700	0	1.00

F 山口				
所在地	手)曙11-1他	市町村立地係数	1.0000	
住戸面積・タイプ	78.00㎡ 3LDK	規模係数	1.2000	
竣工年(経過年数)	平成8年(15年)	経過年数係数	0.9088	
設備等	10階 EVあり	利便性係数	0.8749	
家賃算定基礎額	34,400	係数の積	0.9541	
近傍同種家賃	84,500	本来家賃	32,800	
種別	現行家賃	改正後の家賃	増減額	増減率(倍)
a	13,120	19,680	6,560	1.50
b	6,560	13,120	6,560	2.00
c	19,680	19,680	0	1.00