

# 減免制度の現状と課題

札幌市都市局市街地整備部  
住宅課（住宅管理担当）

## 諮問の趣旨

### ① 減免基準額のあり方

第2回(5月27日)

➡ 現行の減免基準額(74,000円)は、平成23年度の標準世帯の生活保護費がベースとなっているが、その後、2度生活保護費が引き下げられている。

### ② 最低負担額・全額免除のあり方

第3回(7月13日)

➡ 現行の最低負担額(4,200円)は、市営住宅の維持管理費用を考慮し設定した額であるが、現行基準において適用例が極めて少ない。

### ③ 負担率・負担率区分のあり方

第4回(9月21日)

➡ 現行では本来家賃に対する負担率は90%から40%までの4区分となっているが、減免世帯の8割を超える世帯が負担率40%以下となっている。



## ① 減免基準額のあり方

### 事務局からの概要説明内容

- ・ 現行の減免制度について、「減免認定における月収」の算出方法は、  
所得（収入－所得控除額）－人的控除額（親族控除など）－医療費控除額（入院・入所費用）÷12か月  
これで算出した月収が、74,000円以下であった場合→『減免対象者』
- ・ 政令指定都市20市のうち、14市は生活保護基準を参考に減免制度を設定
- ・ 国は生活保護基準を5年ごとに検証し、社会経済状況等を見ながら基準の検討をしている。
- ・ 札幌市は現在、平成23年当時の標準世帯と言われている3人世帯（33歳男、29歳女、4歳子）の最低生活費を減免制度の基としている。

### 協議会での審議・意見内容

- ・ 生活保護基準は非常に明快な一つの共通の基準で、セーフティーネットの考え方としては大事なものの。家賃減免の基準額を具体的な金額を決めるのではなく、生活保護の基準に計算式を連動させるような形の制度設計を決めてはどうか。
- ・ 入居時と現在の世帯構成が変わったことで、住宅の形式と世帯数がアンマッチになっているが、1人用の住戸が少ないことから、実際には住み替えもスムーズに実施出来ていない。

## ② 最低負担額・全額免除のあり方

### 事務局からの概要説明内容

- ・ 最低負担額：4,200円 → 該当は34世帯（家賃減免世帯数9,380世帯の0.4%）
- ・ 最低負担額の設定自体の必要性、金額の妥当性、修繕費や維持管理にかかる費用を加味した額を設定するなど、見直し方法が例として考えられる。
- ・ 全額免除が適用になる条件の「無収入であること」については、状況が変わる可能性があるため、申請後ただちに最長の1年間適用ということではなく、3か月状況を確認し、状況に応じ再度申請してもらう。
- ・ 平成23年度：全額免除は244世帯、全体の減免世帯数に対し3.1%
- ・ 令和3年度：全額免除は333世帯、全体の減免世帯数に対し3.6%

### 協議会での審議・意見内容

- ・ 生活保護を受給した場合は、市営住宅だけではなく民間賃貸住宅の場合も家賃が支給され住むことができるが、生活保護を受給しておらず住宅の確保に困窮する方々に対する社会保障政策の1つとして「市営住宅」があるのではないか。
- ・ 適用されている世帯の割合が少ないとしても、該当世帯にとっては最低負担額が数百円上がることで生活に影響を及ぼす懸念があり、全額免除についても同様と考え、最低負担額の値上げ、全額免除制度の廃止は難しいと思われる。

### ③ 減免負担率、区分のあり方

#### 検討事項 (1)

|         |                    |   |        |              | R4.3月末 |       |
|---------|--------------------|---|--------|--------------|--------|-------|
|         | 減免認定における<br>月収額(円) |   |        | 家賃減額率<br>(%) | 世帯数    | 割合(%) |
| 家賃負担率区分 |                    |   | 0(※)   | 0(免除)        | 333    | 3.6   |
|         | 0                  | ～ | 28,000 | 60           | 7,491  | 79.9  |
|         | 28,001             | ～ | 43,000 | 40           | 701    | 7.5   |
|         | 43,001             | ～ | 58,000 | 20           | 511    | 5.4   |
|         | 58,001             | ～ | 74,000 | 10           | 344    | 3.7   |
|         | 合 計                |   |        |              | 9,380  | 100.0 |



所得に応じて4段階に減額区分を設定しているが、  
うち約8割が60%減額に偏っていることについて



検討にあたって

① 過去（H25改正以前の基準）の減額区分分布状況

|         |                    |   |        |              | H23.4当時 |       |
|---------|--------------------|---|--------|--------------|---------|-------|
|         | 減免認定における<br>月収額(円) |   |        | 家賃負担率<br>(%) | 世帯数     | 割合(%) |
| 家賃負担率区分 |                    |   | 0(※)   | 0(免除)        | 244     | 3.1   |
|         | 0                  | ～ | 18,000 | 20           | 5,619   | 71.7  |
|         | 18,001             | ～ | 27,000 | 30           | 506     | 6.5   |
|         | 27,001             | ～ | 36,000 | 40           | 442     | 5.6   |
|         | 36,001             | ～ | 45,000 | 60           | 444     | 5.7   |
|         | 45,001             | ～ | 54,000 | 80           | 278     | 3.5   |
|         | 54,001             | ～ | 72,000 | 90           | 307     | 3.9   |
|         | 合 計                |   |        |              | 7,840   | 100.0 |



最も減額率の高い80%減額に集中していた

② 所得0～28,000円の区分を細分化してみると？（R3年度実績で試算）

|         | 減免認定における<br>月収額(円) |   |        | 世帯数   | 割合(%) |
|---------|--------------------|---|--------|-------|-------|
| 家賃負担率区分 |                    |   | 0      | 5,334 | 56.9  |
|         | 1                  | ～ | 10,000 | 832   | 8.9   |
|         | 10,001             | ～ | 20,000 | 795   | 8.5   |
|         | 20,001             | ～ | 28,000 | 530   | 5.7   |
|         | 合 計                |   |        | 7,491 | 79.9  |



多少偏りは緩和されるものの、所得ゼロが過半数を超える状況

### ③ 今回の市民アンケートによる意向調査では？

世帯全員の1か月収入を「50,000円以下」と回答した公営住宅入居者72世帯

家賃の負担感について

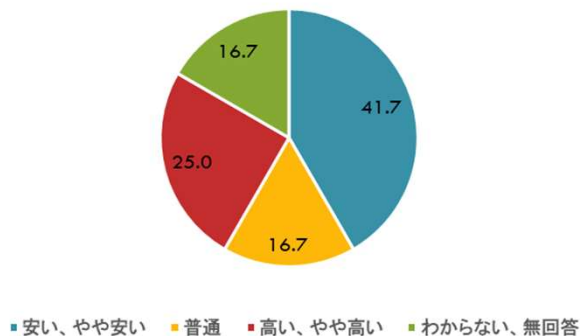
|           | 回答数 | 割合(%) |
|-----------|-----|-------|
| 安い、やや安い   | 30  | 41.7  |
| 普通        | 12  | 16.7  |
| 高い、やや高い   | 18  | 25.0  |
| わからない、無回答 | 12  | 16.7  |

現在の生活状況について

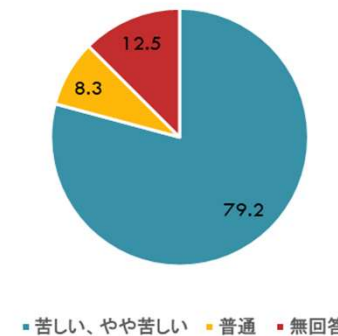
|           | 回答数 | 割合(%) |
|-----------|-----|-------|
| 苦しい、やや苦しい | 57  | 79.2  |
| 普通        | 6   | 8.3   |
| 無回答       | 9   | 12.5  |



家賃の負担感～公営住宅入居者



現在の生活状況～公営住宅入居者



世帯全員の1か月収入を「50,000円以下」と回答した民間賃貸住宅入居者22世帯

家賃の負担感について

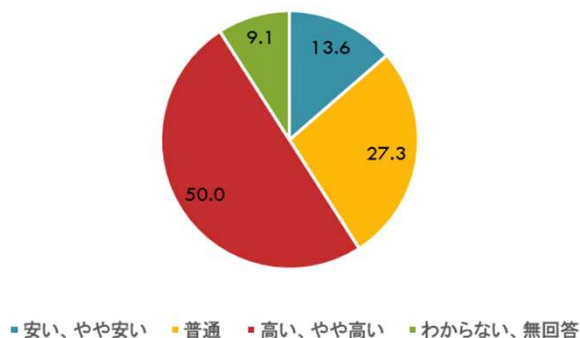
|           | 回答数 | 割合(%) |
|-----------|-----|-------|
| 安い、やや安い   | 3   | 13.6  |
| 普通        | 6   | 27.3  |
| 高い、やや高い   | 11  | 50.0  |
| わからない、無回答 | 2   | 9.1   |

現在の生活状況について

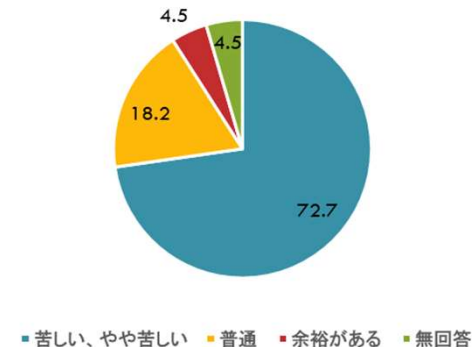
|           | 回答数 | 割合(%) |
|-----------|-----|-------|
| 苦しい、やや苦しい | 16  | 72.7  |
| 普通        | 4   | 18.2  |
| 余裕がある     | 1   | 4.5   |
| 無回答       | 1   | 4.5   |



家賃の負担感～民賃入居者



現在の生活状況～民賃入居者





## 検討事項 (2)

### 収入分位ごとの平均年収・家賃・負担率等(減免該当者を除く)

R4. 3月末時点

| ※1<br>収入分位<br>(%) | ※2<br>政令月収<br>(円) | 世帯数               |        | 各分位の<br>平均年収<br>(円) | 家賃算定基礎額<br>※3 |               | 平均家賃<br>※3    |              | 最低家賃<br>※3    |            | 最高家賃<br>※3 |            |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------|---------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|------------|------------|------------|
|                   |                   | 構成比<br>(%)        |        |                     | (円)           | 負担率<br>(%)    | (円)           | 負担率<br>(%)   | (円)           | 負担率<br>(%) | (円)        | 負担率<br>(%) |
| 1                 | 0～10              | ～ 104,000         | 11,050 | 73.2                | 1,820,039     | 34,400 (22.7) | 22,779 (15.0) | 6,000 (4.0)  | 41,400 (27.3) |            |            |            |
| 2                 | 10～15             | 104,001 ～ 123,000 | 856    | 5.7                 | 3,471,381     | 39,700 (13.7) | 27,490 (9.5)  | 12,100 (4.2) | 51,000 (17.6) |            |            |            |
| 3                 | 15～20             | 123,001 ～ 139,000 | 605    | 4.0                 | 3,753,305     | 45,400 (14.5) | 32,194 (10.3) | 13,900 (4.4) | 52,600 (16.8) |            |            |            |
| 4                 | 20～25             | 139,001 ～ 158,000 | 605    | 4.0                 | 4,102,251     | 51,200 (15.0) | 34,720 (11.1) | 16,600 (5.3) | 59,900 (19.2) |            |            |            |
| 5                 | 25～32.5           | 158,001 ～ 186,000 | 625    | 4.1                 | 4,458,064     | 58,500 (15.7) | 45,098 (14.4) | 18,200 (5.8) | 64,300 (20.6) |            |            |            |
| 6                 | 32.5～40           | 186,001 ～ 214,000 | 380    | 2.5                 | 4,900,771     | 67,500 (16.5) | 47,968 (11.7) | 19,800 (4.8) | 68,700 (16.8) |            |            |            |
| 7                 | 40～50             | 214,001 ～ 259,000 | 390    | 2.6                 | 5,461,481     | 79,000 (17.4) | 52,151 (11.5) | 19,800 (4.4) | 87,600 (19.2) |            |            |            |
| 8                 | 50～               | 259,001 ～         | 564    | 3.7                 | 6,839,310     | 91,100 (16.0) | 57,340 (10.1) | 19,900 (3.5) | 96,500 (16.9) |            |            |            |
| 収入未申告世帯           |                   | 12                | 0.1    | -                   | -             | -             | -             | -            | -             | -          | -          | -          |
| 合計                |                   | 15,087            | 100.0  | -                   | -             | -             | -             | -            | -             | -          | -          | -          |

※1: 収入分位とは全国の2人以上の世帯を収入の低い順に並べグループ化したもので、例えば収入分位25%とは、収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する分位をいう。

※2: 政令月収とは公営住宅法施行令の定めに基づき算出した月額所得。政令月収の算出方法は(所得一人的控除額)÷12か月

※3: 負担率とは平均年収に対する家賃負担率(家賃×12か月÷平均年収)

## 収入に対する家賃の負担割合について

※ 公営住宅法施行令で規定される「家賃算定基礎額」は各収入分位の中間所得に対して、約15～18%の負担率を想定

※これに対する、現行入居者の負担率、及び減免世帯の負担率が適正かどうか。

## 検討にあたって

# ① 令和3年と平成23年を比較してみると

(令和3年)

収入分位ごとの平均年収・家賃・負担率等

R4. 3月末時点

| ※1<br>収入分位 |         | ※2<br>政令月収        | 世帯数    |            | 各分位の<br>平均年収 | 家賃算定基礎額<br>※3 |            | 平均家賃<br>※3 |            | 最低家賃<br>※3 |            | 最高家賃<br>※3 |            |
|------------|---------|-------------------|--------|------------|--------------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (%)        |         | (円)               |        | 構成比<br>(%) | (円)          | (円)           | 負担率<br>(%) | (円)        | 負担率<br>(%) | (円)        | 負担率<br>(%) | (円)        | 負担率<br>(%) |
| 1          | 0～10    | ～ 104,000         | 19,240 | 82.2       | 1,525,919    | 34,400        | (27.1)     | 22,638     | (17.8)     | 0          | (0.0)      | 41,400     | (32.6)     |
| 2          | 10～15   | 104,001 ～ 123,000 | 880    | 3.8        | 3,448,978    | 39,700        | (13.8)     | 27,488     | (9.6)      | 12,100     | (4.2)      | 51,000     | (17.7)     |
| 3          | 15～20   | 123,001 ～ 139,000 | 625    | 2.7        | 3,727,424    | 45,400        | (14.6)     | 32,098     | (10.3)     | 13,900     | (4.5)      | 52,600     | (16.9)     |
| 4          | 20～25   | 139,001 ～ 158,000 | 618    | 2.6        | 4,074,311    | 51,200        | (16.5)     | 34,658     | (11.2)     | 16,600     | (5.3)      | 59,900     | (19.3)     |
| 5          | 25～32.5 | 158,001 ～ 186,000 | 633    | 2.7        | 4,466,614    | 58,500        | (18.8)     | 45,024     | (14.5)     | 18,200     | (5.9)      | 64,300     | (20.7)     |
| 6          | 32.5～40 | 186,001 ～ 214,000 | 392    | 1.7        | 4,846,417    | 67,500        | (16.7)     | 47,953     | (11.9)     | 19,800     | (4.9)      | 68,700     | (17.0)     |
| 7          | 40～50   | 214,001 ～ 259,000 | 393    | 1.7        | 5,460,436    | 79,000        | (17.4)     | 52,078     | (11.4)     | 19,800     | (4.4)      | 87,600     | (19.3)     |
| 8          | 50～     | 259,001 ～         | 570    | 2.4        | 6,833,292    | 91,100        | (16.0)     | 54,348     | (9.5)      | 19,900     | (3.5)      | 96,500     | (16.9)     |
| 収入未申告世帯    |         |                   | 67     | 0.3        | —            | —             | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |
| 合計         |         |                   | 23,418 | 100.0      | —            | —             | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |

※1: 収入分位とは全国の2人以上の世帯を収入の低い順に並べグループ化したもので、例えば収入分位25%とは、収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する分位をいう。

※2: 政令月収とは公営住宅法施行令の定めに基づき算出した月額所得。政令月収の算出方法は(所得－人的控除額)÷12か月

※3: 負担率とは平均年収に対する家賃負担率(家賃×12か月／平均年収)

(平成23年)

## 収入分位ごとの平均入居者数・総収入・家賃・負担率等

| 収入分位   |         | 政令月収    |   |         | 世帯数    | 割合    | 平均入居者数 | 平均総収入     | 家賃算定基礎額 | 平均家賃    | 最低家賃    | 最高家賃    | 平均近傍同種家賃 |
|--------|---------|---------|---|---------|--------|-------|--------|-----------|---------|---------|---------|---------|----------|
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | ※負担率(%) | ※負担率(%) | ※負担率(%) | ※負担率(%) | ※負担率(%)  |
| (%)    |         |         |   | (円)     |        | (%)   |        | (円)       | (円)     | (円)     | (円)     | (円)     | (円)      |
| 1      | 0～10    |         | ～ | 104,000 | 20,289 | 81.0  | 2.00   | 1,535,468 | (26.9)  | (15.0)  | (0.0)   | (32.4)  | (39.5)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 34,400  | 19,138  | 0       | 41,500  | 50,489   |
| 2      | 10～15   | 104,001 | ～ | 123,000 | 1,007  | 4.0   | 2.46   | 3,606,756 | (13.2)  | (8.6)   | (2.2)   | (15.8)  | (17.5)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 39,700  | 25,806  | 6,570   | 47,500  | 52,667   |
| 3      | 15～20   | 123,001 | ～ | 139,000 | 735    | 2.9   | 2.52   | 3,868,719 | (14.1)  | (8.9)   | (3.6)   | (16.4)  | (16.3)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 45,400  | 28,712  | 11,600  | 52,800  | 52,586   |
| 4      | 20～25   | 139,001 | ～ | 158,000 | 675    | 2.7   | 2.62   | 4,241,052 | (14.5)  | (9.1)   | (3.6)   | (16.4)  | (14.8)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 51,200  | 32,262  | 12,700  | 58,100  | 52,443   |
| 5      | 25～32.5 | 158,001 | ～ | 186,000 | 737    | 2.9   | 2.67   | 4,606,067 | (15.2)  | (9.5)   | (3.9)   | (17.3)  | (13.8)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 58,500  | 36,419  | 15,100  | 66,300  | 53,156   |
| 6      | 32.5～40 | 186,001 | ～ | 214,000 | 480    | 1.9   | 2.73   | 5,122,005 | (15.8)  | (9.9)   | (3.5)   | (23.7)  | (12.1)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 67,500  | 42,230  | 14,800  | 101,200 | 51,582   |
| 7      | 40～50   | 214,001 | ～ | 259,000 | 455    | 1.8   | 2.72   | 5,694,077 | (16.6)  | (9.8)   | (3.9)   | (20.0)  | (10.7)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 79,000  | 46,518  | 18,500  | 94,900  | 50,715   |
| 8      | 50～     | 259,001 | ～ |         | 527    | 2.1   | 2.94   | 7,342,397 | (14.9)  | (8.0)   | (3.4)   | (16.7)  | (8.3)    |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           | 91,100  | 48,790  | 20,600  | 101,900 | 50,512   |
| 0      | 収入未申告世帯 |         |   |         | 156    | 0.6   | 2.77   | 3,918,130 | －       | (13.5)  | (6.0)   | (25.9)  | (13.6)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           |         | 44,004  | 19,500  | 84,700  | 44,321   |
| 合計(平均) |         |         |   |         | 25,061 | 100.0 | 2.12   | 2,131,441 | －       | (12.5)  | －       | －       | (28.6)   |
|        |         |         |   |         |        |       |        |           |         | 22,266  |         |         | 50,756   |

※負担率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)



(令和 3 年)

減免世帯の区分ごとの平均年収・家賃・負担率等

R4. 3月末時点

|          | 減免率<br>(%) | 減免月収<br>(円) |        | 世帯数         | 構成比<br>(%) | 平均年収<br>(円) | 平均家賃 ※2<br>負担率<br>(%) |        | 最低家賃 ※2<br>負担率<br>(%) |       | 最高家賃 ※2<br>負担率<br>(%) |        |
|----------|------------|-------------|--------|-------------|------------|-------------|-----------------------|--------|-----------------------|-------|-----------------------|--------|
|          |            |             |        |             |            |             |                       |        |                       |       |                       |        |
|          | 100        | 0<br>※1     |        | 333         | 3.6        | 0           | 0                     | 0      |                       | 0     |                       | 0      |
| 減額<br>区分 | 60         | 0 ~         | 28,000 | 7,491       | 79.9       | 1,564,395   | 9,269                 | (7.1)  | 4,200                 | (3.2) | 18,040                | (13.8) |
|          | 40         | 28,001 ~    | 43,000 | 701         | 7.5        | 2,203,060   | 14276                 | (7.8)  | 6,420                 | (3.5) | 24,120                | (13.1) |
|          | 20         | 43,001 ~    | 58,000 | 511         | 5.4        | 2,435,627   | 19459                 | (9.6)  | 5,440                 | (2.7) | 34,880                | (17.2) |
|          | 10         | 58,001 ~    | 74,000 | 344         | 3.7        | 2,591,777   | 23045                 | (10.7) | 9,360                 | (4.3) | 40,560                | (18.8) |
| 合計       |            |             |        | 9,380<br>※3 | 100.0      | -           | -                     | -      | -                     | -     | -                     | -      |

※1 収入が全く無い場合

※2 負担率は平均年収に対する家賃負担率(家賃×12か月／平均年収)

※3 減免区分ごとに集計した「延べ減免世帯数」

(平成23年)

## 減免世帯の区分ごとの平均入居者数・総収入・家賃・負担率等

※1 収入が全く無い場合

※2 負担率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)

| 減免月収            | 減免率 | 家賃負担率 | 世帯数   | 割合    | 平均入居者数 | 平均総収入     | 平均家賃             | 最低家賃           | 最高家賃             | 平均近傍同種家賃         |
|-----------------|-----|-------|-------|-------|--------|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                 |     |       |       |       |        |           | (※2) 負担率(%)      | (※2) 負担率(%)    | (※2) 負担率(%)      | (※2) 負担率(%)      |
| (円)             | (%) | (%)   |       | (%)   |        | (円)       | (円)              | (円)            | (円)              | (円)              |
| 0(※1)           | 100 | 0(免除) | 244   | 3.1   | 1.80   | 0         | 0                | 0              | 0                | 53,732           |
| 0 ~ 18,000      | 80  | 20    | 5,619 | 71.7  | 1.86   | 1,520,902 | (3.6)<br>4,580   | (2.8)<br>3,500 | (7.2)<br>9,100   | (42.2)<br>53,459 |
| 18,001 ~ 27,000 | 70  | 30    | 506   | 6.5   | 1.66   | 1,880,082 | (4.3)<br>6,813   | (2.2)<br>3,500 | (7.9)<br>12,390  | (35.2)<br>55,112 |
| 27,001 ~ 36,000 | 60  | 40    | 442   | 5.6   | 1.75   | 1,991,507 | (5.3)<br>8,844   | (2.1)<br>3,500 | (9.9)<br>16,480  | (32.5)<br>53,962 |
| 36,001 ~ 45,000 | 40  | 60    | 444   | 5.7   | 1.73   | 2,139,244 | (7.6)<br>13,554  | (2.7)<br>4,790 | (12.7)<br>22,680 | (31.2)<br>55,569 |
| 45,001 ~ 54,000 | 20  | 80    | 278   | 3.5   | 1.74   | 2,249,650 | (9.7)<br>18,206  | (3.6)<br>6,800 | (16.7)<br>31,360 | (29.8)<br>55,805 |
| 54,001 ~ 72,000 | 10  | 90    | 307   | 3.9   | 1.80   | 2,383,088 | (10.5)<br>20,849 | (3.9)<br>7,830 | (18.7)<br>37,080 | (28.0)<br>55,525 |
| 合計(平均)          |     |       | 7,840 | 100.0 | 1.83   | 1,618,235 | (4.8)<br>6,450   |                | (27.5)<br>37,080 | (40.0)<br>53,886 |

## 検討にあたって

## ② 民間賃貸住宅にお住まいの方の収入・家賃状況（今回のアンケートより）

| （民間賃貸住宅に住んでいる方）   |              |                   |                    |                    |                    |                    |                    |                    |               |       |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------|
| 家賃額（円）<br>収入額（円）  | ①5,000<br>以下 | ②5,001～<br>10,000 | ③10,001<br>～20,000 | ④20,001<br>～30,000 | ⑤30,001<br>～40,000 | ⑥40,001<br>～50,000 | ⑦50,001<br>～60,000 | ⑧60,001<br>～70,000 | ⑨70,001<br>以上 | 合計    |
| ① 0～5,000         | 0            | 0                 | 0                  | 1                  | 2                  | 3                  | 2                  | 1                  | 2             | 11    |
| ② 5,001～50,000    | 0            | 0                 | 1                  | 1                  | 1                  | 3                  | 2                  | 0                  | 0             | 8     |
| ③ 50,001～100,000  | 0            | 1                 | 1                  | 6                  | 22                 | 8                  | 14                 | 2                  | 2             | 56    |
| ④ 100,001～150,000 | 0            | 0                 | 0                  | 10                 | 57                 | 33                 | 30                 | 11                 | 5             | 146   |
| ⑤ 150,001～200,000 | 0            | 0                 | 0                  | 6                  | 23                 | 63                 | 56                 | 15                 | 18            | 181   |
| ⑥ 200,001～250,000 | 0            | 0                 | 0                  | 2                  | 17                 | 23                 | 36                 | 25                 | 18            | 121   |
| ⑦ 250,001～300,000 | 0            | 0                 | 1                  | 1                  | 2                  | 14                 | 16                 | 14                 | 27            | 75    |
| ⑧ 300,001～350,000 | 0            | 0                 | 0                  | 1                  | 4                  | 8                  | 15                 | 27                 | 16            | 71    |
| ⑨ 350,001～        | 0            | 0                 | 0                  | 0                  | 1                  | 5                  | 8                  | 20                 | 62            | 96    |
| 合 計               | 0            | 1                 | 3                  | 28                 | 129                | 160                | 179                | 115                | 150           | 765   |
| （公営住宅に住んでいる方）     |              |                   |                    |                    |                    |                    |                    |                    |               |       |
| 家賃額（円）<br>収入額（円）  | ①5,000<br>以下 | ②5,001～<br>10,000 | ③10,001<br>～20,000 | ④20,001<br>～30,000 | ⑤30,001<br>～40,000 | ⑥40,001<br>～50,000 | ⑦50,001<br>～60,000 | ⑧60,001<br>～70,000 | ⑨70,001<br>以上 | 合計    |
| ① 0～5,000         | 6            | 2                 | 3                  | 12                 | 1                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0             | 24    |
| ② 5,001～50,000    | 2            | 11                | 10                 | 10                 | 2                  | 1                  | 0                  | 0                  | 0             | 36    |
| ③ 50,001～100,000  | 8            | 63                | 67                 | 50                 | 6                  | 3                  | 0                  | 0                  | 1             | 198   |
| ④ 100,001～150,000 | 1            | 43                | 80                 | 116                | 30                 | 3                  | 1                  | 0                  | 3             | 277   |
| ⑤ 150,001～200,000 | 0            | 23                | 55                 | 88                 | 44                 | 7                  | 3                  | 4                  | 1             | 225   |
| ⑥ 200,001～250,000 | 0            | 8                 | 15                 | 52                 | 25                 | 16                 | 1                  | 0                  | 0             | 117   |
| ⑦ 250,001～300,000 | 0            | 1                 | 8                  | 30                 | 18                 | 10                 | 10                 | 1                  | 5             | 83    |
| ⑧ 300,001～350,000 | 0            | 0                 | 3                  | 6                  | 7                  | 9                  | 10                 | 3                  | 1             | 39    |
| ⑨ 350,001～        | 0            | 0                 | 1                  | 4                  | 5                  | 8                  | 4                  | 1                  | 2             | 25    |
| 合 計               | 17           | 151               | 242                | 368                | 138                | 57                 | 29                 | 9                  | 13            | 1,024 |



検討にあたって

③ 今年度募集した空き住戸の家賃状況について

**お手元の「資料3」をご覧ください**

## 家賃の決定

$$\text{家賃} = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{市町村立地係数}) \\ \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$$

### 応能部分

・家賃算定基礎額

毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、政令月収を算出し、その収入分位に応じて決められる。

### 応益部分

・市町村立地係数

国が各市町村の地価の状況を勘案して、0.7～1.6までの範囲内で市町村ごとに定める数値。(札幌市は1.0)

・規模係数

住宅の規模を表す係数。住戸専用面積を65㎡で除した数値。

・経過年数係数

住宅の老朽化を表す係数。木造以外「 $1 - 0.0039 \times \text{経過年数}$ 」、木造「 $1 - 0.0087 \times \text{経過年数}$ 」の式で算出した数値。

・利便性係数

住宅の存する区域及びその周辺の状況、住宅の設備等を勘案し、0.5～1.3の範囲内で設定する数値。事業主体の裁量で設定できる。

・入居者の負担能力、住宅の便益に見合った適正な家賃が設定される。