

平成28年9月

独立行政法人都市再生機構

UR賃貸住宅における家賃減額措置について（平成27年度）

独立行政法人都市再生機構では、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（いわゆる住宅セーフティネット法）や同法に基づく「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する基本的な方針」を踏まえ、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、UR賃貸住宅にお住まいの低所得高齢者世帯等を対象として、家賃減額措置を講じているところです。

今般、平成19年12月24日の「独立行政法人整理合理化計画」に基づき、減額家賃適用入居者（世帯）の数、家賃減額の総額等の家賃減額措置の実績（平成27年度）を公表します。

なお、家賃減額措置の概要については、次頁の参考資料をご覧ください。

家賃減額措置の実績（平成27年度）

家賃減額措置の種類	減額家賃適用世帯数	家賃減額の総額 ^(注2)	国からの補助金等の額 ^(注5)
① 家賃改定減額措置	約 31,200 世帯	約 16 億円	約 7 億円
② 高優賃減額措置	約 22,100 世帯 ^(注1)	約 55 億円	約 26 億円 ^(注4)
③ 子育て地優賃減額措置	約 1,400 世帯	約 1.6 億円	約 0.8 億円
④ 近居割減額措置	約 60 世帯 ^(注3)	約 0.01 億円	約 0.01 億円
⑤ スtock再生・再編に伴う減額措置 (うち低所得高齢者世帯等)	約 25,400 世帯 (約 16,100 世帯)	約 85 億円 (約 69 億円)	約 60 億円 ^(注3) (約 56 億円)

^(注1) 高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の管理戸数です。

^(注2) 適用世帯の本来家賃から入居者負担額を控除した額の総額（年額）です。なお、高優賃にあっては、既存賃貸住宅の改善に要した費用（改善に要した費用に係る国からの補助の額を控除した額）の回収に必要な家賃から入居者負担額を控除した額の総額（年額）としています。

^(注3) 減額幅を20%とした、平成28年2月25日以降の実績です。

^(注4) 都市・居住環境整備推進出資金（セーフティネット型）等の運用益相当額を含みます。

^(注5) このほか、都市・居住環境整備推進出資金の一部について、国の規定に基づき、一時的な運用益相当額を低所得世帯に対する家賃減額措置の機構負担分の低減に充てています。

(参考資料) 家賃減額措置の概要

① 家賃改定減額措置 (家賃改定に伴う家賃減額措置)

対象世帯	減額の内容
低所得 (収入分位 25%以下) の高齢者・障害者・母子・子育て世帯等	市場家賃と公営住宅家賃 (収入分位 20~25%) の中間水準まで減額 (従前家賃が限度、退去までの間)

② 高優賃減額措置 (高齢者向け優良賃貸住宅における家賃減額措置)

対象世帯	減額の内容
低所得 (収入分位 25%以下) の高齢者世帯	収入区分に応じて国が定める水準まで引き下げ (退去までの間、最大 20 年間)

③ 子育て地優賃減額措置 (子育て世帯向け優良賃貸住宅における家賃減額措置)

対象世帯	減額の内容
同居者に小学校修了前の扶養親族がいる又は 18 歳未満の子供が 3 人以上いる方で世帯の月額所得の合計金額が 21 万 4 千円以下 (収入分位 40%以下) の子育て世帯	本来家賃から 20%減額 (減額上限 2 万 5 千円、最長 6 年間)

④ 近居割減額措置

対象世帯	減額の内容
世帯の月額所得の合計金額が 25 万 9 千円以下 (収入分位 50%以下) で、子育て、高齢者、障害者等世帯と支援する親族の世帯双方が、UR 賃貸住宅に近居することになった場合 (対象エリア内であれば UR と UR 以外の住宅との近居も可) で新たに入居する世帯	本来家賃から 20%を減額 (減額上限 4 万円) 最長 5 年間

⑤ スtock再生・再編に伴う減額措置

対象世帯	減額の内容
低所得 (収入分位 25%以下) の高齢者・障害者・母子・子育て世帯等	<p>a 全面建替事業 公営住宅家賃 (収入分位 20~25%) まで減額 (建替後市場家賃の 50%が限度、退去までの間)</p> <p>b 全面建替事業以外 従前家賃 (一定期間後は、市場家賃と公営住宅家賃 (収入分位 20~25%) の中間水準) まで減額 (退去までの間)</p>
上記以外の世帯	<p>a 全面建替事業 建替後市場家賃を 20%減額 (退去までの間)</p> <p>b 全面建替事業以外 市場家賃を 20%減額 (従前家賃が限度、10 年間)</p>