

令和2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（令和元年度）

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（令和元年度）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（令和元年度）

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 20,700 世帯	約 10 億円	約 4.5 億円
② 高優賃減額措置	約 22,000 世帯 ^(注1)	約 57 億円	約 24 億円 ^(注4)
③ 高齢者世帯向け地優賃減額措置	約 800 世帯	約 0.8 億円	約 0.4 億円
④ 子育て地優賃減額措置	約 2,900 世帯	約 4.2 億円	約 2.1 億円
⑤ 近居促進減額措置	約 10,300 世帯 ^(注3)	約 16 億円	約 12 億円
⑥ スtock活用・再生に伴う減額措置 (うち低所得高齢者世帯等)	約 23,500 世帯 (約 15,200 世帯)	約 78 億円 (約 65 億円)	約 55 億円 ^(注4) (約 52 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、高優賃にあつては、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) 当年度において、国からの補助金を受けて家賃減額を措置した世帯総数です。

^(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・子育て世帯等	改定前の支払家賃まで減額

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、ただし、20 年間の終了時に現に居住するものがある場合は退去するまでの間)

③ 高齢者世帯向け地優賃減額措置 (高齢者世帯向け地域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	本来家賃から 20%減額 (高優賃における入居者負担基準額を下限とし、減額上限 2 万 5 千円。退去までの間、最大 20 年間)

④ 子育て地優賃減額措置 (子育て世帯向け地域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
一定の所得 (収入分位 50%以下) の子育て世帯 (18 歳未満の子がいる世帯又は妊娠している者を含む世帯) 又は新婚世帯	本来家賃から 20%減額 (減額上限 2 万 5 千円、最長 9 年間)

⑤ 近居促進減額措置

対象世帯	減額の内容
一定の所得 (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 (平成 28 年 2 月から平成 30 年 3 月まで募集)	本来家賃から 20%を減額 (減額上限 4 万円) 最長 5 年間

⑥ スtock活用・再生に伴う減額措置

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・子育て世帯等	a 全面建替事業 公営住宅家賃 (収入分位 20~25%) まで減額 (本来家賃の 50%が限度、退去までの間) b 団地再生事業 従前支払家賃まで減額 (減額上限 3.5 万円、退去までの間)
上記以外の世帯	a 全面建替事業 本来家賃から 20%を減額 (退去までの間) b 団地再生事業 本来家賃から 20%を減額 (従前本来家賃が限度、10 年間)