

事務連絡

平成 29 年 11 月 21 日

被災 3 県災害公営住宅担当課

復興庁

### 災害公営住宅の家賃について

平素より東日本大震災からの復興に御尽力いただき、ありがとうございます。

東日本大震災における災害公営住宅については、入居者の家賃が上がる場合があります。被災地方公共団体から、ご相談を受けているところです。

この度、災害公営住宅の家賃の上昇への対応について、下記の通り整理いたしましたので、周知いたします。

#### 記

##### 1. 収入超過者の家賃について

入居後 3 年経過し、入居者収入基準を超える収入のある者（以下、「収入超過者」と言う。）の家賃は、段階的に近傍同種家賃へと引上げることとなっており、東日本大震災の災害公営住宅においても、収入超過者の家賃が上がることとなります。

これについては、地方公共団体が、条例により、被災者の入居収入基準を上げたり、入居者が特に生活に困窮している場合には、独自に家賃を減免することが可能です。（詳細は別紙 1、2 参照）

##### 2. 東日本大震災特別家賃低減事業の対象者の家賃について

東日本大震災の災害公営住宅については、特に収入の少ない入居者の家賃について、地方公共団体が家賃を低減する場合には、国が東日本大震災特別家賃低減事業により支援を行っています。

本事業の事業期間は 10 年間で、6 年目以降は、段階的に補助額が低減しますが、これについては、地方公共団体が独自に家賃を減免することが可能です。（詳細は別紙 3 参照）

#### 【連絡先】

復興庁インフラ構築班 菊池、峰寄、埴

電話：03-6328-0233

## 【災害公営住宅の家賃について】

○入居者の収入に応じた応能応益家賃

⇒ 入居収入基準は、従前は原則収入分位25%とされていたが、H23年法改正後、収入分位50%まで引き上げ可能

※本来階層・裁量階層とも(H23地方分権一括法による公営住宅法改正)

⇒ 入居後3年経過し、入居収入基準を超える収入のある者は、段階的に近傍同種家賃となるが、入居収入基準の引上げにより、収入に応じた家賃とすることが可能  
○また、地方公共団体の判断により、収入超過者の家賃の減免が可能

※国は、収入分位40%の入居住戸まで家賃補助

## ⇒ 現 状

○H23法改正後も、従前の入居収入基準のまま

条例改正が行われていない。

○このため、

- ・本来階層の入居収入基準は収入分位25%
- ・裁量階層である被災者の入居収入基準は、

発災後3年間：収入分位40%

4年目以降：収入分位25%

※福島県相馬市において収入超過者の家賃減免を実施

## 参考

**公営住宅の入居収入基準について(改正経緯)**

(H23地方分権一括法による公営住宅法改正)

### 【改正前】

本来階層：収入分位25%(15万8千円)

裁量階層：収入分位40%(21万4千円)を上限として地方公共団体が条例により定める。

※被災者については、発災後3年間は収入分位40%、4年目以降は収入分位25%が上限(政令)

### 【改正後】

・本来階層・裁量階層とも収入分位50%(25万9千円)を上限として地方公共団体が条例により定める。

・本来階層の参酌基準：収入分位25%(15万8千円)

## 収入超過者の家賃を低減する参考例

### (例) 条例による、被災者入居収入基準の見直し

#### <被災者の入居収入基準（現行の条例）>

- 収入分位 40% (214,000 円)
- 当該災害発生の日から 3 年経過後は収入分位 25% (158,000 円)



#### <被災者の入居収入基準（条例改正後）>

- 当該災害発生の日から 3 年経過後\* も収入分位 40% (214,000 円)

\*復興推進計画に合わせて期間を 10 年とする、期間を撤廃するなど

※その他、入居収入基準を引き上げることも可能

### (例) 家賃の減免

○収入超過者の家賃を減免することは可能であり、  
例えば、

- ・収入超過者としての家賃割増分を減免する
- ・建設費高騰等の震災特有の要因による家賃の増加分を減免する

等が考えられる。

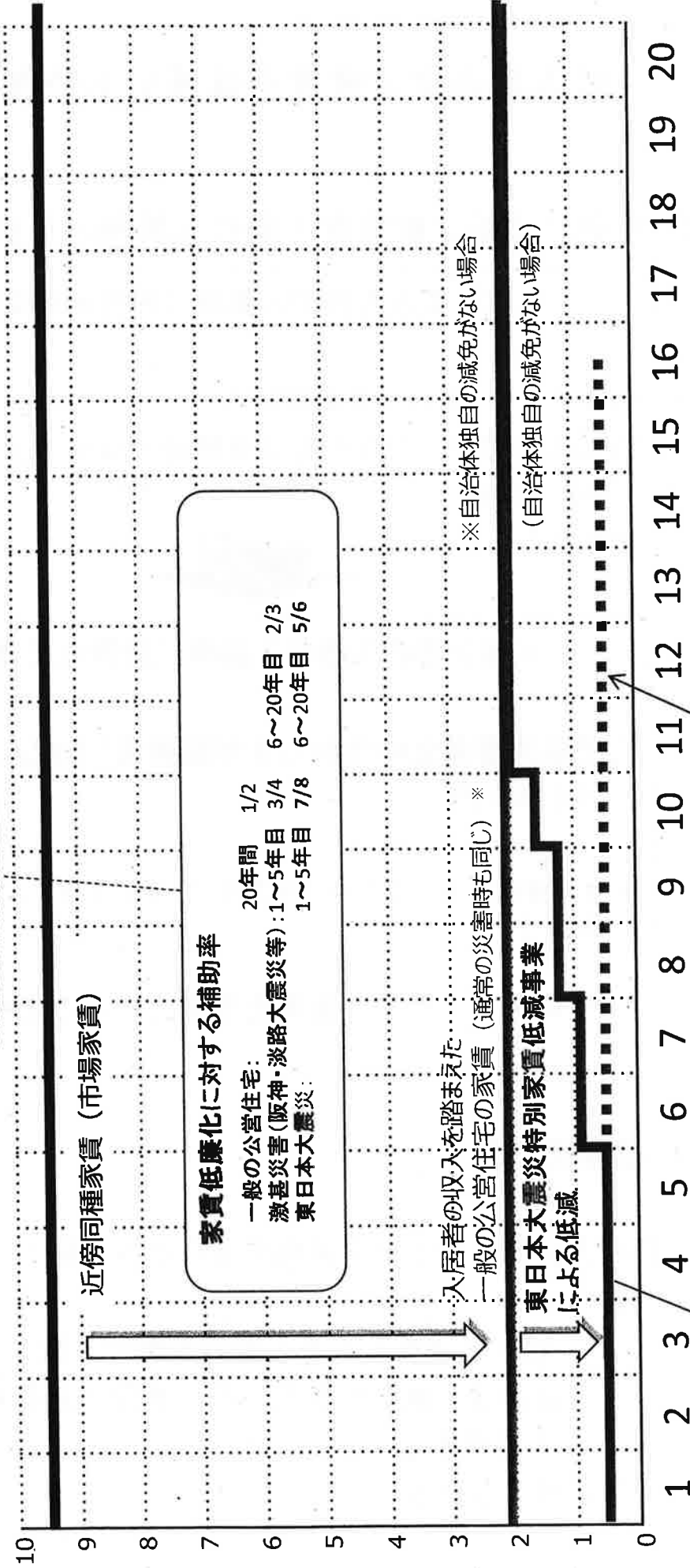
# 低所得者に対する家賃補助の推移 (イメージ)

## 建設費に対する補助率

- 一般の公営住宅: 1/2
- 激甚災害(阪神・淡路大震災等): 3/4
- 東日本大震災: 7/8

公営住宅は、建設に要する費用とその後の修繕費用を、建設時の補助及び管理開始後の家賃収入で賄う仕組みであるが、東日本大震災では補助率の引き上げにより自治体の負担が大幅に圧縮されている。

家賃  
(万円)



管理開始後年数  
(年目)

東日本大震災における低所得者の災害公営住宅の家賃 ※家賃は、入居者の状況等に応じ必要があれば、地方公共団体が独自に減免することが可能。

※自治体独自の減免がない場合  
(自治体独自の減免がない場合)