

1 入居収入基準についての考え方

収入分位	階層		政令月収	粗収入(年収)		考え方	一般世帯	高齢者 身障世帯
				3人世帯	4人世帯			
10%	1	本来階層	10万4千円	313万円	366万円	・ 最低居住水準の住宅を市場において自力で確保することが困難な収入	保 住 困 宅 難 確	
15%	2		12万3千円	347万円	396万円			
20%	3		13万9千円	371万円	419万円			
25%	4		15万8千円	400万円	447万円			
32.5%	5	裁量階層	18万6千円	442万円	489万円	・ 高齢者、障害者等一定の者については、本来階層を上回る家賃負担能力があっても、入居拒否やバリアフリー住宅の不足等により、賃貸住宅市場において適切な住宅を確保することが困難な場合が多く、これらの者が市場において確実に居住の安定を図るためには、自力で住宅を購入することが必要となる。	民 間 賃 貸 住 宅 市 場 で	住 宅 確 保
40%	6		21万4千円	484万円	531万円			
50%	7	収入超過	25万9千円	551万円	599万円		住 宅 購 入 可	
50% ~	8	収入超過	31万3千円					
60% ~	高額所得者		31万3千円 超	632万円	677万円	・ 全国どこであっても自力で住宅を購入することが可能	全 国 ど こ で も 住 宅 購 入 可	

2 本県における県営住宅の概況

入居者の属性別構成比

(平成23年4月1日現在)

地 務 所	入 居 者		生活保護世帯		母子家庭世帯		父子家庭世帯		高齢者(65歳以上)同居世帯		障害者世帯		小計		単身世帯		入居者数
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	
	①	②/①	②	③/①	③	④/①	④	⑤/①	⑤	⑥/①	⑥	⑦/①	⑦	⑧/①	⑧	⑨/①	人
佐 久	960	6.9	66	17.4	167	1.0	10	24.7	237	7.6	73	553	173	18.0	2,637		
上 小	1,346	6.5	87	16.6	223	1.3	12	34.5	465	13.9	187	974	464	34.5	3,238		
諏 訪	1,264	5.3	67	18.4	233	1.2	9	35.8	452	16.1	204	972	395	31.3	2,950		
上 伊 那	773	5.0	39	16.0	124	1.3	8	24.7	191	6.1	47	410	207	26.8	2,014		
下 伊 那	635	5.4	34	14.8	94	0.0	0	28.0	178	14.3	91	405	160	25.2	1,658		
木 曾	87	12.6	11	8.0	7	0.0	0	34.5	30	11.5	10	58	49	56.3	156		
松 本	3,044	7.0	214	13.5	412	1.1	32	34.7	1,057	13.8	421	2,136	939	30.8	7,251		
北 安 曇	506	8.5	43	14.4	73	0.8	4	31.2	158	20.0	101	379	169	33.4	1,175		
長 野	4,802	6.3	301	13.2	634	0.9	41	32.5	1,559	13.5	646	3,181	1,480	30.8	11,557		
北 信	337	8.0	27	20.2	68	0.0	0	30.0	101	12.2	41	237	82	24.3	828		
合 計	13,754	6.5	889	14.8	2,035	1.0	132	32.2	4,428	13.2	1,821	9,305	4,118	29.9	33,464		

(参考)

長野県 全世帯	区分	世帯数	割合	時点	(総世帯)	時点	出典資料等
		世帯	%		世帯		
	生保世帯	6,278	0.8	H23.4.1	794,850	H23.4.1	福祉行政報告例、毎月人口異動調査
	母子世帯	22,147	2.8	H22.6.1	800,119	H22.6.1	母子家庭調査、毎月人口異動調査
	父子世帯	3,107	0.4	H21.8.1	798,852	H21.8.1	父子家庭調査、毎月人口異動調査
	高齢世帯	360,200	47.5	H20.10.1	758,300	H20.10.1	住宅・土地統計調査
	身障世帯	74,004	9.4	H17.4.1	790,763	H17.4.1	障害福祉課調べ、毎月人口異動調査

県営住宅のストック状況 (平成23年4月1日)

区域内に管理戸数1,000戸を上回る県営住宅及び市営住宅がある市

順位	市町村名	合計			合計に占める 県営戸数(%)	全県に占める 構成比(%)
		合計	県営	市町村営		
1	長野市	7,843	4,270	3,573	54.4	23.2
2	松本市	5,421	2,660	2,761	49.1	16.0
3	上田市	3,149	1,364	1,785	43.3	9.3
4	佐久市	1,288	411	877	31.9	3.8
5	須坂市	1,275	555	720	43.5	3.8
6	飯田市	1,175	431	744	36.7	3.5
7	安曇野市	1,156	760	396	65.7	3.4
8	小諸市	1,126	480	646	42.6	3.3
9	岡谷市	1,004	562	442	56.0	3.0
全県計		33,832	15,400	18,432	45.5	100.0

3 県営住宅応募者の概況（平成24年2～3月統一募集の結果より）

① 応募者の収入階層

平成24年2～3月の統一募集を実施した各地区の収入階層別応募世帯数とその構成比

		佐久	上小	諏訪	上伊那	下伊那	松本	長野	北信	総計
裁量階層	第6階層 (-21.4万)						3 1.3			3 0.4
	第5階層 (-18.6万)	1 1.8	2 3.0	2 3.0	3 10.0	1 1.5	1 0.4	2 1.3		12 1.7
本来階層	第4階層 (-15.8万)	2 3.6	2 3.0				3 1.3	3 1.9	2 8.7	12 1.7
	第3階層 (-13.9万)	2 3.6		2 3.0		2 3.1	9 3.9	6 3.9	1 4.3	22 3.2
	第2階層 (-12.3万)	8 14.3	3 4.5	2 3.0	2 6.7	2 3.1	16 6.9	6 3.9	1 4.3	40 5.8
	第1階層 (収入0-10.4万)	43 76.8	60 89.6	60 90.9	25 83.3	60 92.3	199 86.1	137 89.0	19 82.6	603 87.1
	(収入0)	17 30.4	41 61.2	30 45.5	14 46.7	33 50.8	109 47.2	66 42.9	10 43.5	320 46.2
総計		56 100.0	67 100.0	66 100.0	30 100.0	65 100.0	231 100.0	154 100.0	23 100.0	692 100.0

（木曾地区、北安曇地区は募集を実施せず）

- ・ 応募者の約9割が収入第1階層の世帯に該当し、全県では全応募者692件中603件（87.1%）を占める。さらにその約半数近く（320世帯、第1階層応募者の46.2%）が認定収入月額0円である。
- ・ 本来階層（第1階層から第4階層まで）の応募者（677件）は、全応募者の97.8%を占める。
- ・ 応募者数は収入階層が上がるほど減少していき、裁量階層（第5階層及び第6階層）の応募者（15件）は全応募者の2.2%である。

（参考）上記応募者にかかる入居選考結果（募集戸数 325戸）

		佐久	上小	諏訪	上伊那	下伊那	松本	長野	北信	総計
裁量階層	第6階層 (-21.4万)						2 3.1			2 0.9
	第5階層 (-18.6万)		1 4.2			1 4.0		1 2.4		3 1.3
本来階層	第4階層 (-15.8万)		1 4.2					1 2.4	1 11.1	3 1.3
	第3階層 (-13.9万)			1 4.0			3 4.7	1 2.4		5 2.2
	第2階層 (-12.3万)	3 13.0		1 4.0	1 7.1	1 4.0	3 4.7	1 2.4		10 4.4
	第1階層 (収入0-10.4万)	20 87.0	22 91.7	23 92.0	13 92.9	23 92.0	56 87.5	38 90.5	8 88.9	203 89.8
	(収入0)	9 39.1	16 66.7	13 52.0	7 50.0	15 60.0	34 53.1	23 54.8	6 66.7	123 54.4
総計		23 100.0	24 100.0	25 100.0	14 100.0	25 100.0	64 100.0	42 100.0	9 100.0	226 100.0

- ・ 応募者の多い第1階層の当選率が多少高くなっているが、階層別構成比は概ね応募者と同様。

(参考) 入居者の収入階層 (平成 23 年 4 月 1 日現在)

収入階層 年度	1	2	3	4	5		6		7~8	総計
						収入 超過		収入 超過		
H23	10,183 74.0%	603 4.4%	452 3.3%	486 3.5%	513 3.7%	284 2.1%	245 1.8%	127 0.9%	869 6.3%	13,754 100.0%

(収入不申告の世帯があるため、各階層の合計と総計は一致しない。)

- ・平成 23 年 4 月 1 日現在の状況で、全入居世帯 13,754 世帯のうち 10,183 世帯 (74.0%) が第 1 階層 (政令月収 10 万 4 千円以下) の特に収入の低い世帯。
- ・本来階層 (第 1 階層から第 4 階層まで) の世帯 (11,724 件) は、全入居世帯の 85.2% を占める。
- ・収入超過者を除く裁量階層 (第 5 ~ 第 6 階層) の世帯は、全入居世帯の 2.5% である。

② 裁量階層対象者の応募状況 (全県)

収入階層		世帯構成		応募 世帯 A	裁量世帯対象者内訳					
					子育て		高齢		障害	
					①	% ①/A	②	% ②/A	③	% ③/A
裁 量 階 層	第 6 階層	VI	3	3	100.0					
		VI/C	0.4	1.4						
第 5 階層	V	12	11	91.7	1	8.3				
	V/C	1.7	5.3		0.8					
本 来 階 層	第 4 階層	IV	12	6	50.0	2	16.7			
		IV/C	1.7	2.9		1.6				
	第 3 階層	III	22	11	50.0	3	13.6	1	4.5	
		III/C	3.2	5.3		2.4		1.2		
	第 2 階層	II	40	18	45.0	4	10.0	2	5.0	
		II/C	5.8	8.7		3.2		2.5		
	第 1 階層	I	603	159	26.4	114	18.9	78	12.9	
		I/C	87.1	76.4		91.9		96.3		
		(収入 0)	i	320	82	25.6	71	22.2	58	18.1
		i/C	46.2	39.4		57.3		71.6		
総計		C	692	208	30.1	124	17.9	81	11.7	

- ・裁量階層の対象者が応募する場合も、本来階層 (第 1 ~ 第 4 階層) の収入である世帯の応募がほとんどを占めている。

子育て世帯のうち本来階層の収入の世帯 (194 件) の割合 : 93.3%

高齢者世帯のうち本来階層の収入の世帯 (123 件) の割合 : 99.1%

障害者世帯のうち本来階層の収入の世帯 (81 件) の割合 : 100%

③ 団地間の募集倍率の偏り

過去3年間の統一募集の平均から、応募倍率が7倍を超える団地と、各地区において倍率が最も低い団地

地区	団地	建設年度	構造	規模	H21～23 平均倍率		
					募集	応募	倍率
松本	南松本	37 ～ 22	中耐	2DK ～ 3DKY	14	238	17.0
松本	蟻ヶ崎	5 ～ 10	中耐、高層	2DKY ～ 3DKY	34	380	11.2
長野	柳町	59 ～ 8	中耐、高層	1LDKY ～ 3DKY	40	406	10.2
上小	緑が丘	63 ～ 4	中耐	2LDKY ～ 3DKY	12	98	8.2
下伊那	城下	9	高層	2DKY ～ 3DKY	22	162	7.4
諏訪	小井川	34 ～ 11	簡平、簡二、中耐	2DK ～ 3KB	4	29	7.3
北信	長元坊	39 ～ 45	簡平	2KB ～ 4DKB	19	17	0.9
下伊那	高森吉田	46 ～ 48	簡二	2DKB	25	19	0.8
松本	寿	44 ～ 46	簡二、中耐	2DKB ～ 5DKB	24	10	0.4
諏訪	中尾	46 ～ 47	簡二、中耐	2DKB ～ 4DKY	12	1	0.1
長野	村上	49 ～ 53	簡二	2DKB ～ 3DKB	23	2	0.1
佐久	大塚	47 ～ 48	簡二	4DKB	2	0	0.0
上伊那	旭	46 ～ 49	簡二	2DKB ～ 4DKB	5	0	0.0

※平成21年度から23年度までの県下全体の応募倍率の平均は2.3倍。

(例－長野地区の場合)

			募集 戸数	応募 件数	構成比	(収入階層別)						応募 倍率	21-23 団地別 応募倍率	
						A	B	%	1	2	3			4
高ヶ原	中耐	3DKY	2	8	5.2	6	1				1		4.0	1.6
		2LDKY	1		0.0								0.0	
稲荷山 村上	高層 簡二	2DKY	1	8	5.2	6		1			1		8.0	2.7
		2DKB	1	1	0.6	1							1.0	0.1
		3DKB	1		0.0							0.0		
黒彦	中耐	2DKB	1	2	1.3	2							2.0	0.6
		4KB	1	1	0.6	1							1.0	
旭ヶ丘第2	簡平	2DKB	1	3	1.9	3							3.0	2.3
相之島	簡平	2KB	1	1	0.6	1							1.0	0.3
		4DKB	3	3	1.9	3							1.0	
	簡二	2DKB	1	1	0.6	1							1.0	
		4DKB	2		0.0								0.0	
	中耐	3DKB	7	1	0.6	1							0.1	
		3KB	2		0.0								0.0	
		2DKB	3		0.0								0.0	
4KB		2		0.0								0.0		
柳町 犀北	高層 中耐	3DKY	4	75	48.7	67	3	4	1			18.8	10.2	
		3DKB	5	2	1.3	2						0.4	1.2	
		3DKY	1		0.0							0.0		
		3DKY	1	1	0.6	1						1.0		
吉田広町	中耐	3LDKY	1	3	1.9	2	1					3.0	2.5	
浅川	中耐	3KB	1		0.0							0.0	1.1	
駒沢新町	簡二	2DKB	1	2	1.3	1			1				2.0	1.2
		3DKB	1		0.0								0.0	
	中耐	2LDKB	1	3	1.9	3							3.0	
若槻	中耐	2LDKB	1	5	3.2	4		1				5.0	3.1	
湯谷第2	中耐	3DKB	3		0.0							0.0	0.2	
柳原	高層	3KB	3	4	2.6	4						1.3	0.9	
小市南	中耐	3DKB	10	1	0.6	1							0.1	0.2
		3DKY	1	1	0.6	1							1.0	
	簡二	3DKB	1		0.0								0.0	
篠ノ井第4	中耐	2LDKY	1	1	0.6	1							1.0	1.2
		3DKY	1	4	2.6	4							4.0	
庄ノ宮	簡二	5DKB	2	1	0.6	1						0.5	0.3	
みこと川	中耐	3DKB	5	5	3.2	5							1.0	0.6
		4KB	1	1	0.6	1							1.0	
サンコーボまま	木造	3DKY	2	11	7.1	10			1			5.5	2.3	
青木島	簡二	2DKB	1	3	1.9	3							3.0	1.3
		3DKB	1	2	1.3	1	1						2.0	
総計			79	154	100.0	137	6	6	3	2	0	1.9	1.5	

- ・新しい、立地がよい、住宅の利便性が高い（浴室設備がある等）特定の団地に応募が集中する傾向がある。
- ・応募倍率の高い団地には、第1階層の応募が集中しており、第2階層以上の応募は少ない。（すべての団地において、応募者のほとんどが第1階層に属している。）

4 入居収入基準の県内市町村の検討状況

調査の概要

市町村へのアンケートによる調査

調査対象 69 市町村（公営住宅を管理している県内の全市町村）

調査時点 平成 24 年 2 月 1 日現在の方針（予定含む）

- 1 制定時期
 - ・ 24 年 3 月議会 10 市町村
 - ・ 24 年 6 月議会 0 市町村
 - ・ 24 年 9 月議会 6 市町村
 - ・ 24 年 10 月議会 1 市町村
 - ・ 24 年 12 月議会 24 市町村
 - ・ 24 年 1 月～25 年 3 月議会 1 市町村
 - ・ 25 年 2 月議会 1 市町村
 - ・ 25 年 3 月議会 16 市町村
 - ・ 未定 10 市町村

- 2 本来階層の収入基準額（現行 15 万 8 千円）について
 - ・ 変更しない 57 市町村
 - ・ 未定 12 市町村

- 3 裁量世帯の定義について
 - ・ 現行制度と同じ 50 市町村
 - ・ 現行の対象のうち一部を削除する 3 市町村
 - ・ 未定 16 市町村

- 4 裁量階層の収入基準額（現行 21 万 4 千円）について
 - ・ 変更しない 45 市町村
 - ・ 政令の上限（25 万 9 千円）に引き上げ 10 市町村
 - ・ 未定 14 市町村

5 他県の検討事例

本来階層については、15万8千円（参酌基準額）以外の額を設定する予定の都道府県はない。

一部の府県において、子育て支援、住宅の世代構成の多様化等を図る観点から裁量世帯の対象拡大または基準額の引き上げを検討中（次表参照）。

（平成24年3月時点 国土交通省調べ）

都道府県	裁量階層	
	対象範囲	入居収入基準
福井県	【追加】多子世帯（18歳未満の子どもが3人以上いる世帯）	現行基準を継続予定
岐阜県	子育て世帯 →【拡大】「同居者に中学校就学中までの者がある場合」に見直しを検討中	子育て世帯について、収入月額25万9千円以下とすることを検討中
静岡県	他事業主体の動向等を踏まえて検討	現行どおりとする予定であるが、一定の要件を満たす場合は、政令の上限額（収入分位50%）とすることを検討
京都府	・【追加】新婚世帯、多子世帯（18歳未満の子どもが3人以上いる世帯） ・【拡大】小学校就学前の子どもがいる世帯→中学校進学前（3月末で12歳以下）まで	現行基準を継続予定
兵庫県	・子育て世帯 【拡大】小学校就学前子供同居世帯→「中学校卒業するまでの子供同居世帯」 ・【追加】新婚世帯	左記世帯について、収入基準を259千円まで引き上げ
岡山県	【拡大】子育て世帯（小学校就学前の子供同居世帯） →中学校卒業前の子供同居世帯	現行基準を継続予定
山口県	・精神障害者 →【拡大】3級まで ・知的障害者 →【拡大】精神障害3級相当まで	現行基準を継続予定