

## ■ 住替え事例（1 / 3） ■

世帯構成 夫（70歳） 年金収入 200万円（所得 90万円）  
 妻（64歳） 年金収入 100万円（所得 40万円）

住替え前 【現在居住の住宅面積】 28㎡ 【家賃】 70,000円

住替え後 【セーフティネット住宅面積】 35㎡ 【家賃】 65,000円

### ○ 政令月収の算出・区分の確認（3～5ページ参照）

- ① 所得証明書等で所得を確認（夫：90万円、妻：40万円）
- ② 世帯全員の総所得金額 = 90万円 + 40万円 = 130万円
- ③ 世帯の控除額 = 10万円（給与所得等控除）× 2（夫・妻） +  
 38万円（同居及び扶養控除）× 1（妻） = 58万円
- ④ 政令月収 = （②130万円 - ③58万円）÷ 12 = **6.0万円**  
 ⇒ 結果は123,000円以下

### ○ 居住面積の確認（6、7ページ参照）

#### ① 最低居住面積の算出

| 区分   | 計算式                           | 面積                      |
|--|-------------------------------|-------------------------|
| 基礎面積   |                               | 10 m <sup>2</sup>       |
| 10歳以上  | ( 2 ) 人 × 10 m <sup>2</sup> = | 20 m <sup>2</sup>       |
| 6歳以上10歳未満  | ( ) 人 × 7.5 m <sup>2</sup> =  | m <sup>2</sup>          |
| 3歳以上6歳未満   | ( ) 人 × 5 m <sup>2</sup> =    | m <sup>2</sup>          |
| 3歳未満※  | ( ) 人 × 2.5 m <sup>2</sup> =  | m <sup>2</sup>          |
| 小計   |                               | m <sup>2</sup>          |
| <b>最低居住面積※</b><br>※小計が30 m <sup>2</sup> 未満の場合は、<br>30 m <sup>2</sup> とする<br>※小計が50 m <sup>2</sup> を超える場合は、<br>0.95を乗じる |                               | <b>30 m<sup>2</sup></b> |

#### ② 【住替え前】（現在居住している住宅）の住宅面積と最低居住面積（①で算出）の比較

|                   |   |                   |   |              |
|-------------------|---|-------------------|---|--------------|
| 現在居住している<br>住宅の面積 | < | 最低居住面積<br>(①で算出)  | ▶ | 最低居住面積       |
| 28 m <sup>2</sup> |   | 30 m <sup>2</sup> |   | 以上 <b>未満</b> |

#### ③ 【住替え後】のセーフティネット住宅の面積と最低居住面積（①で算出）の比較

|                   |   |                   |   |              |
|-------------------|---|-------------------|---|--------------|
| 住替え後の<br>住宅の面積    | > | 最低居住面積<br>(①で算出)  | ▶ | 最低居住面積       |
| 35 m <sup>2</sup> |   | 30 m <sup>2</sup> |   | <b>以上</b> 未満 |

★【住替え事例】12ページへ続きます★

## ■ 住替え事例（2／3） ■

### ○ 家賃負担率の確認（8、9ページ参照）

- ① 所得証明書等で収入を確認（夫：200万円、妻：100万円）
- ② 世帯収入 = 200万円 + 100万円 = 300万円

#### 【住替え前】

- ③ 年間の家賃総額 = 7万円 × 12カ月 = 84万円
- ④ 家賃負担率 = ③ 84万円 ÷ ② 300万円 = **28.0%**
- ⑤ 高家賃負担率と家賃負担率（④で算出）の比較

|        |   |                 |              |
|--------|---|-----------------|--------------|
| 高家賃負担率 | > | 家賃負担率<br>(④で算出) | 結果           |
| 36.7 % |   | 28.0 %          | 以上 <b>未満</b> |

#### 【住替え後】

- ③ 年間の家賃総額 = 6,5万円 × 12カ月 = 78万円
- ④ 家賃負担率 = ③ 78万円 ÷ ② 300万円 = **26.0%**
- ⑤ 高家賃負担率と家賃負担率（④で算出）の比較

|        |   |                 |              |
|--------|---|-----------------|--------------|
| 高家賃負担率 | > | 家賃負担率<br>(④で算出) | 結果           |
| 36.7 % |   | 26.0 %          | 以上 <b>未満</b> |

★【住替え事例】13ページへ続きます★

## ■ 住替え事例（3／3） ■

### 【区分判定チェックリスト】

|   |        | 住替え前  | 住替え後  |
|---|--------|---|---|
| 入居世帯  | 世帯年収 ① | 3,000,000 円   | 3,000,000 円   |
|   | 政令月収 ② | 60,000 円  | 60,000 円  |
| 住宅  | 住宅面積 ③ | 28 m <sup>2</sup>                                   | 35 m <sup>2</sup>                                   |
|   | 家賃 ④   | 70,000 円  | 65,000 円  |
| 政令月収区分の確認                                   |        | <input checked="" type="checkbox"/> 0 ≦ ② ≦ 123,000 | <input checked="" type="checkbox"/> 0 ≦ ② ≦ 123,000 |
|   |        | <input type="checkbox"/> 123,001 ≦ ② ≦ 158,000      | <input type="checkbox"/> 123,001 ≦ ② ≦ 158,000      |
| 居住面積の確認<br>※③と⑤の比較                          |        | 最低居住面積 ⑤ 30 m <sup>2</sup>                          | 最低居住面積 ⑤ 30 m <sup>2</sup>                          |
|   |        | <input checked="" type="checkbox"/> 最低居住面積未滿        | <input type="checkbox"/> 最低居住面積未滿                   |
|   |        | <input type="checkbox"/> 最低居住面積以上                   | <input checked="" type="checkbox"/> 最低居住面積以上        |
| 家賃負担率 (④ × 12 ÷ ①) の確認<br>※高家賃負担率(36.7%)の比較 |        | 家賃負担率 28.0 %  | 家賃負担率 26.0 %  |
|   |        | <input checked="" type="checkbox"/> 高家賃負担率未滿        | <input checked="" type="checkbox"/> 高家賃負担率未滿        |
|   |        | <input type="checkbox"/> 高家賃負担率以上                   | <input type="checkbox"/> 高家賃負担率以上                   |
| 区分判定<br>※下記の判定表から                           |        | 要支援世帯 (1)   | 支援世帯 (A)  |

### ≪区分判定表≫

#### ① 政令月収 ≪123,000 円以下の世帯≫

| ③ 家賃負担率 |    | ② 居住面積   |          |
|---------|----|----------|----------|
|         |    | 最低居住面積   |          |
|         |    | 未滿       | 以上       |
| 高家賃負担率  | 未滿 | 要支援世帯(1) | 支援世帯(A)  |
|         | 以上 |          | 要支援世帯(2) |

#### ① 政令月収 ≪123,001 円以上 158,000 円以下の世帯≫

| ③ 家賃負担率 |    | ② 居住面積   |          |
|---------|----|----------|----------|
|         |    | 最低居住面積   |          |
|         |    | 未滿       | 以上       |
| 高家賃負担率  | 未滿 | 要支援世帯(3) | 支援世帯(B)  |
|         | 以上 |          | 要支援世帯(4) |

【住替え前】 **要支援世帯 (1)** ⇒ 【住替え後】 **支援世帯 (A)** となり、  
当該住替えは居住環境が向上している