

住宅セーフティネット制度の推進に向けた 住居費負担の実態分析

国立研究開発法人 建築研究所
住宅・都市研究グループ
主任研究員 今野 彬徳

-
- (1) 研究の背景**
 - (2) 家計構造と住居費に関する分析**
 - (3) 住居費に対する負担感に関する定量的分析**
 - (4) 住宅セーフティネット政策に関する考察**

(1) 研究の背景

(2) 家計構造に関する分析

(3) 住居費に対する負担感に関する定量的分析

(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

(1)研究の背景

1. 経済的困窮世帯の増加

貧困世帯の増加

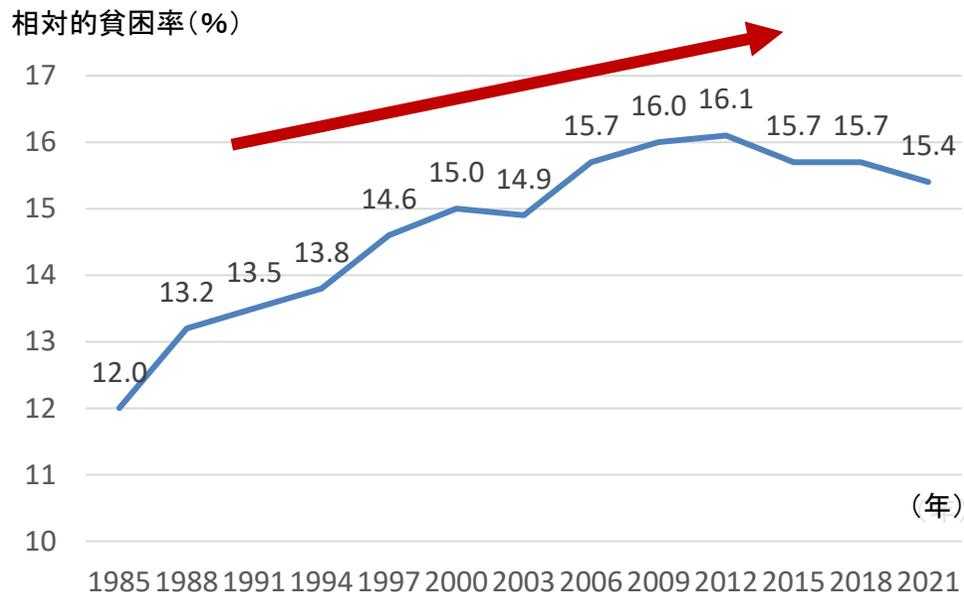


図 相対的貧困率の推移

低額所得層の平均年収の減少



図 収入分位別平均年収の推移

※収入分位 I・IIはそれぞれ、収入の下位20%・20%~40%の世帯のこと。

経済的困窮等の理由により住宅の確保に困難を抱える世帯の居住の安定の確保を図ることを目的とした「住宅セーフティネット制度」の推進の重要性大



経済的困窮を的確に把握するために、
「適正な住居費負担」を明らかにする必要あり

(1) 研究の背景

2. 住居費負担に関する情勢

平均給与の減少

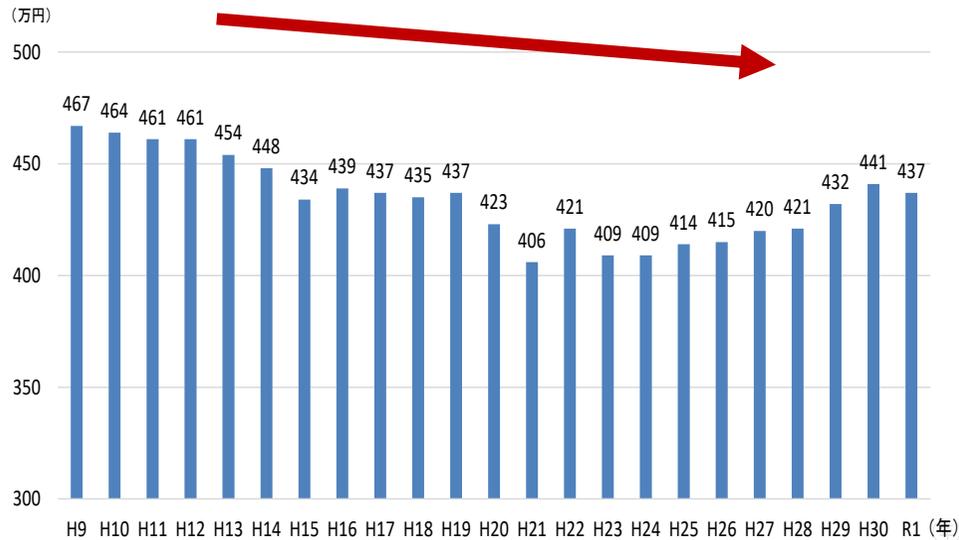


図 平均給与の推移

家賃の上昇

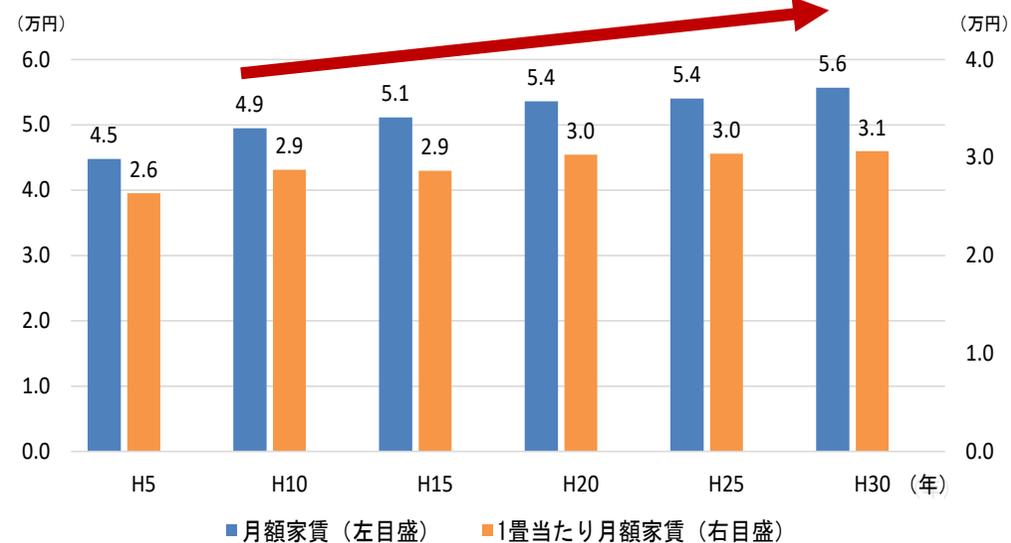
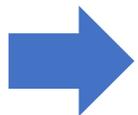


図 月額家賃の推移

近年、収入は減少している一方で、家賃は上昇し、家計における住居費負担が増大



近年の社会情勢の変化を踏まえた住居費負担の実態分析が必要

3. 研究の必要性

<住宅セーフティネット（SN）制度からみた必要性>

①低額所得者の定義からみた適正な住居費負担の定義

- ・「自力では適正な居住水準の住宅を確保し得ない世帯」を定量的に求めるためには、「適正な居住水準」に対応する基準および「適正な負担」に対応する定量的な基準が必要。

②現行の住宅SN制度からみた住居費負担

- ・ 公営住宅の家賃制度の根幹となる「家賃負担率」については約30年間、見直しが行われていない。
- ・ 民賃を活用したSN住宅の場合にも、適正な負担とする具体的な定めはない。

表 家賃負担率（H7 住宅宅地審議会）

世帯人員\収入分位	I	II	III	IV	V
1人	19.0%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
2人	18.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
3人	16.5%	19.5%	21.5%	22.0%	22.0%
4人	15.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
5人	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
6人	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%

 近年の社会・経済情勢を踏まえた適正な住居費負担に関する検討が必要

4. 研究の目的

①客観的データ（家計構造）からみた
住居費負担の実態の把握
（全国家計構造調査データを利用）

②主観的データ（負担感）からみた
住居費負担の実態の把握
（住生活総合調査データを利用）



③適正な住居費負担の基準の検討

④今後の住宅セーフティネット制度のあり方に関する考察

- ・ 住宅SN制度で用いられている住居費負担率に関する基準と実態の関係を、客観的データおよび主観的データの両面から分析する。
- ・ 住居費負担の適正基準を示すとともに、住宅SN制度に関する考察を行う。

-
- (1) 研究の背景
 - (2) 家計構造に関する分析**
 - (3) 住居費に対する負担感に関する定量的分析
 - (4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

(2) 家計構造に関する分析

1. はじめに

(1) 研究の目的

- 世帯構成、住宅所有形態、居住地域等の特性を踏まえ、家計構造から住居費負担の実態を把握

(2) 分析に使用するデータ

- 2019年全国家計構造調査の個票のうち、住居費支出のある勤労者世帯(13,287世帯)を対象

(3) 本研究における「残金」の考え方

○住居費負担評価における課題

- ・同じ住居費額・住居費割合でも、他の支出状況により家計への影響は異なる
- ・住居費額だけでは、負担感の実態を十分に評価できない



○家計の「残金(収入-支出)」に注目し、支出額だけでは捉えきれない潜在的負担を分析

- ⇒家計の支出と残金の両面から家計構造を包括的に分析
- ⇒家計構造全体を見ながら、住居費負担の「重たさ」を実態的に捉える

(2) 家計構造に関する分析

2. 総世帯の家計構造

○家賃と食費がそれぞれ6.3万円と、消費支出の中で最も大きく、家計の中心を占めている。

→ 家賃は地域や世帯構成、食費は人員やライフスタイルにより変動する可能性あり。

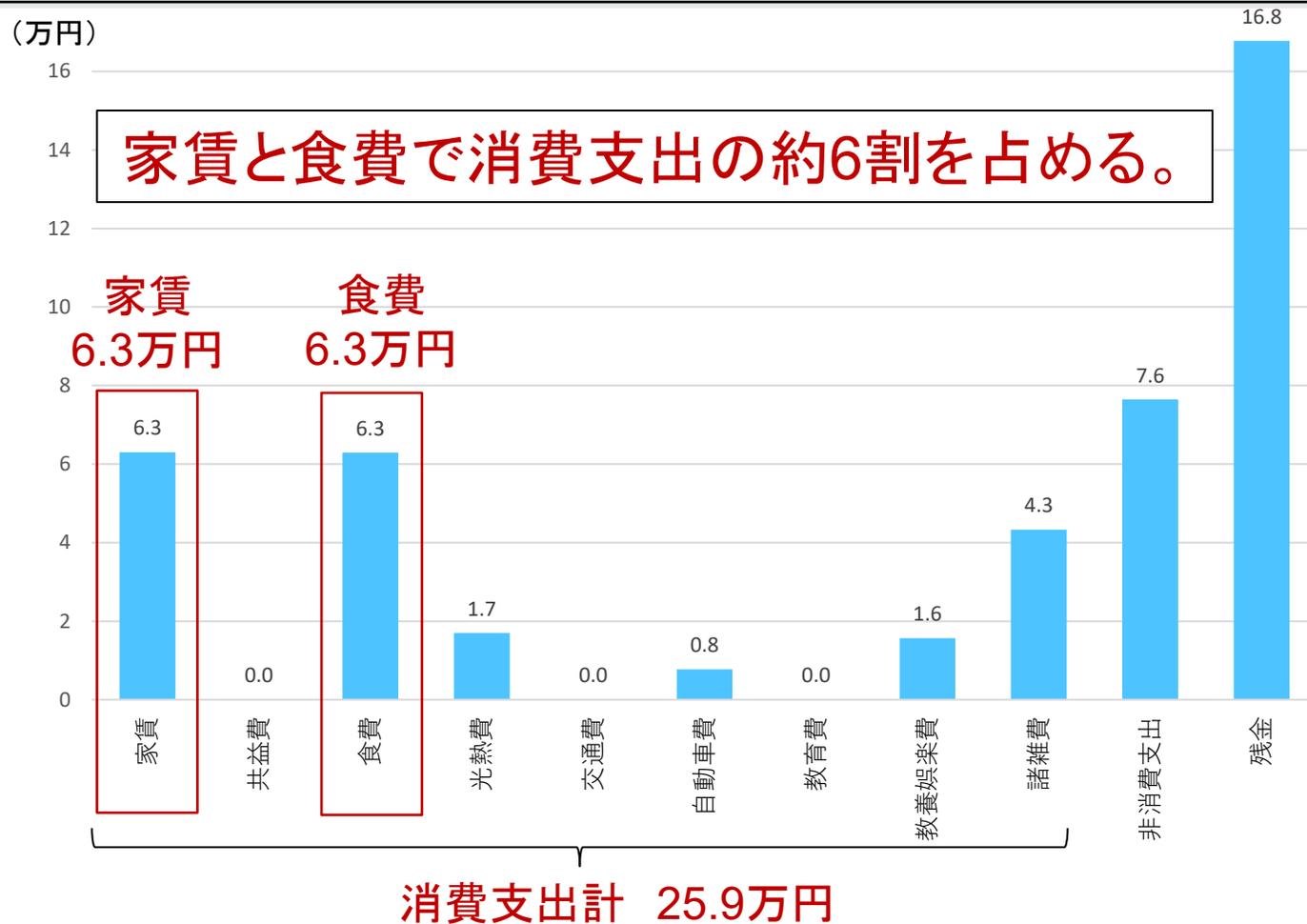


図 総世帯の支出項目別支出額の中央値

(2) 家計構造に関する分析

2. 総世帯の家計構造

○非消費支出（税・社会保険料など）は家賃や食費を上回っており、家計の負担となっている。

→ 収入や世帯構成によって非消費支出の割合が異なるため、比較時には留意が必要。

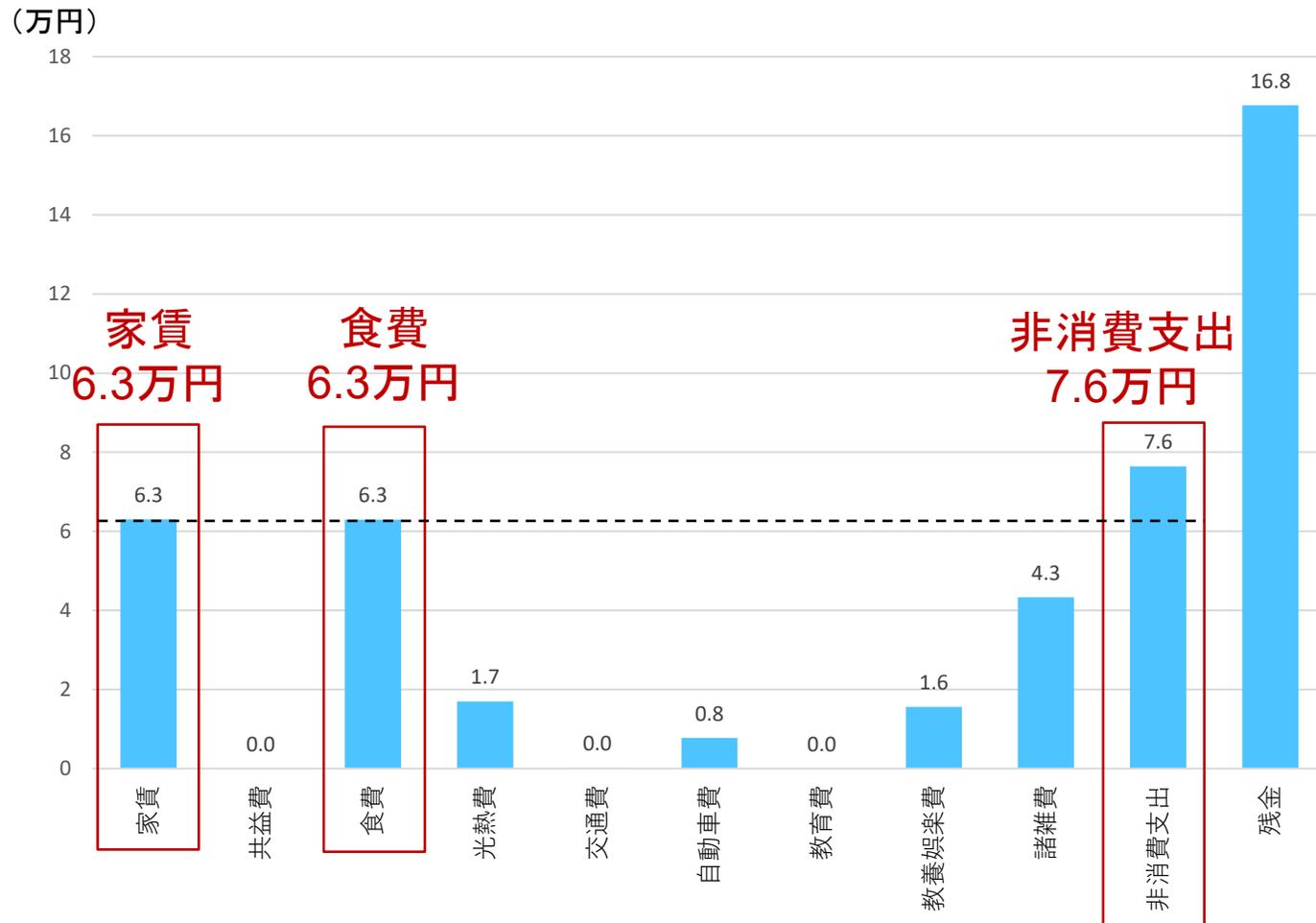


図 総世帯の支出項目別支出額の中央値

(2) 家計構造に関する分析

2. 総世帯の家計構造

○残金の中央値は16.8万円で、月収の約3割が貯蓄等に充てられている。

→ 残金は家計負担を測るうえで重要な指標となる。

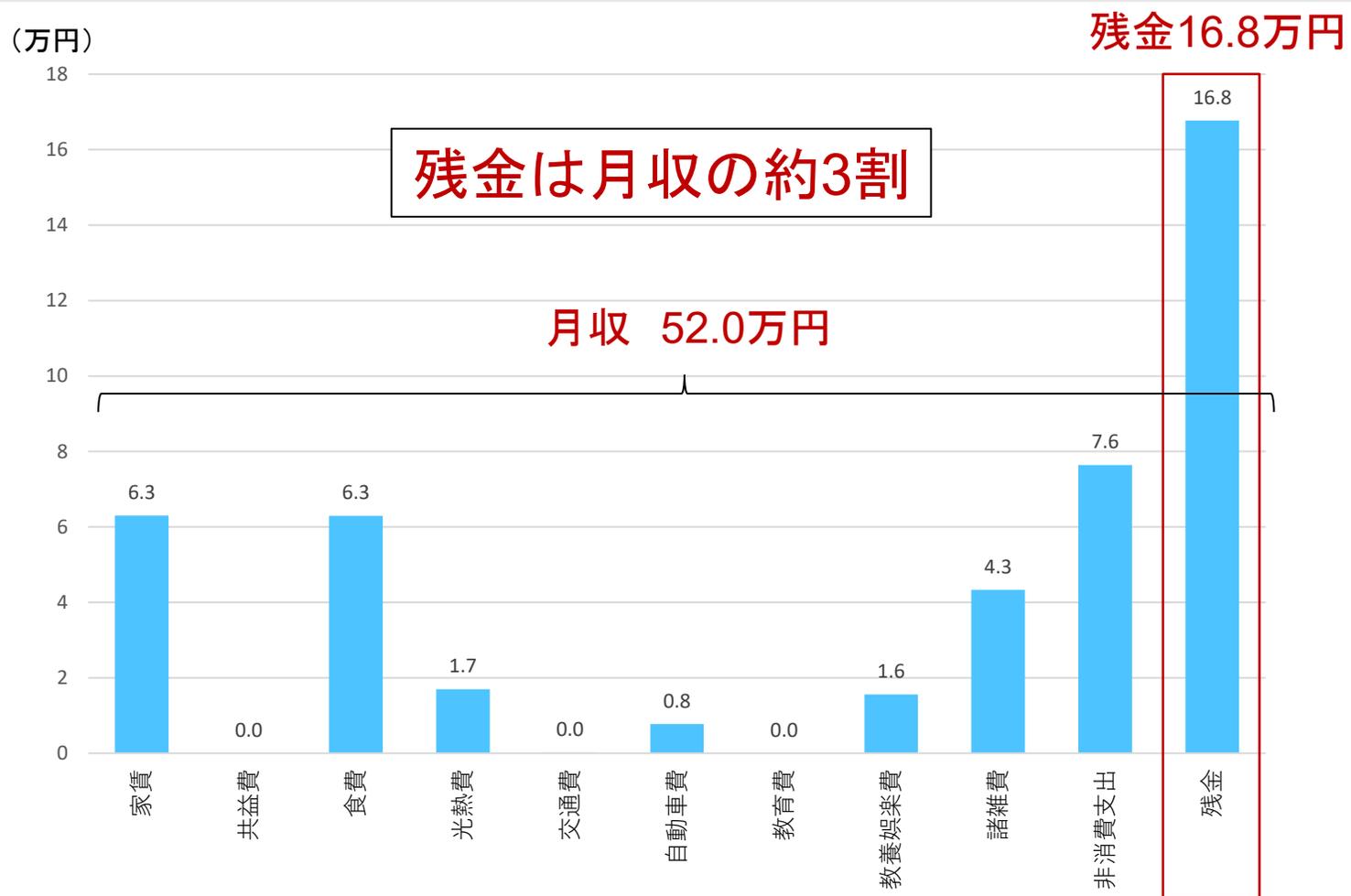


図 総世帯の支出項目別支出額の中央値

(2) 家計構造に関する分析

3. 年収区別にみた総世帯の家計構造

○消費支出は年収が上がるほど支出額が増加。一方、月収に占める割合は減少。

→ 低所得層の方が、支出金額は少ないが、家計への負担が重い

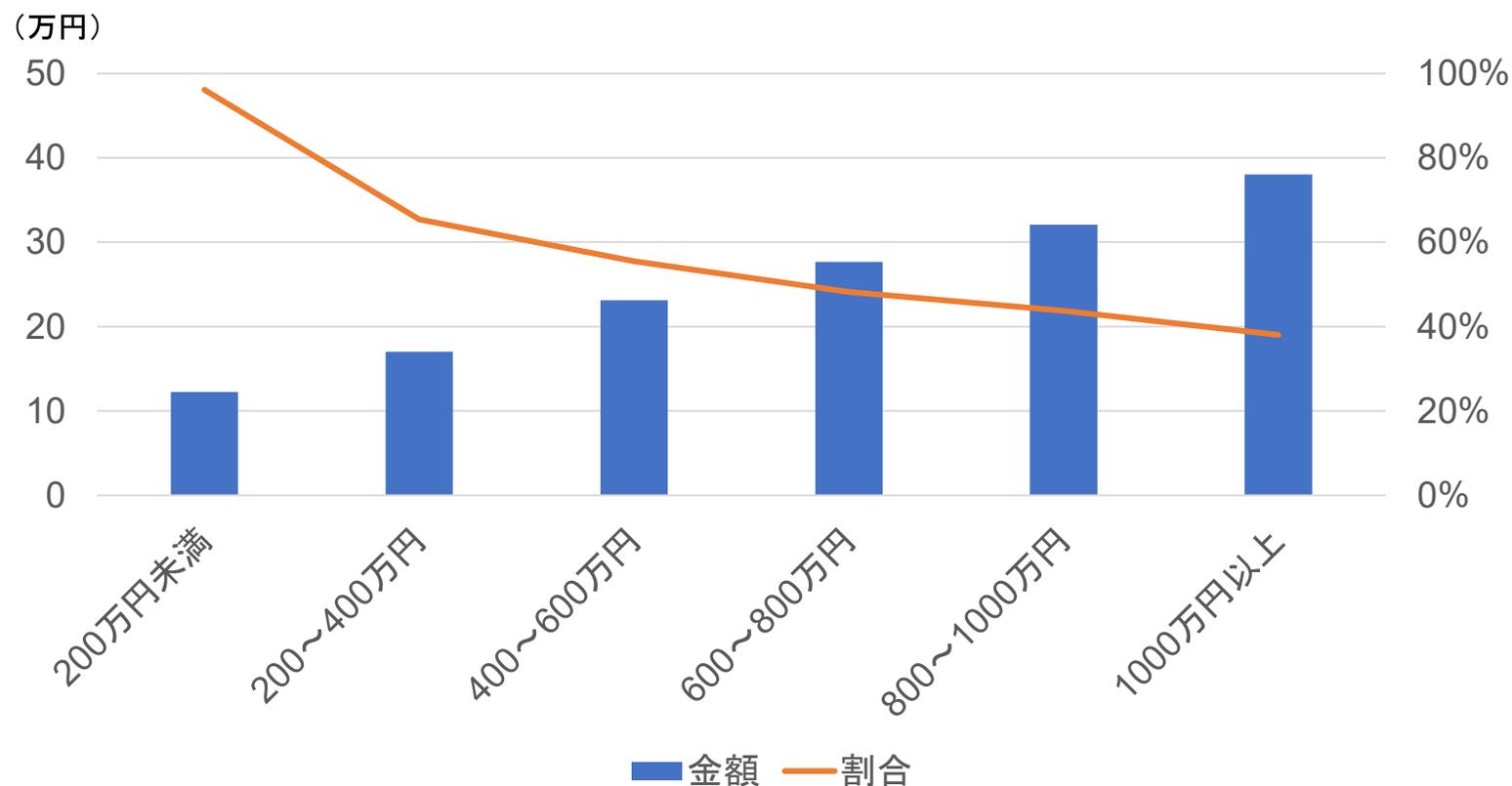


図 年収区別にみた消費支出の金額と月収に占める割合の中央値

(2) 家計構造に関する分析

3. 年収区別にみた総世帯の家計構造

○**残金**は、収入が増加するほど金額・月収に占める割合ともに増加
⇒**収入が多いほど、収入に占める残金の割合が多く、家計に余裕があると評価**

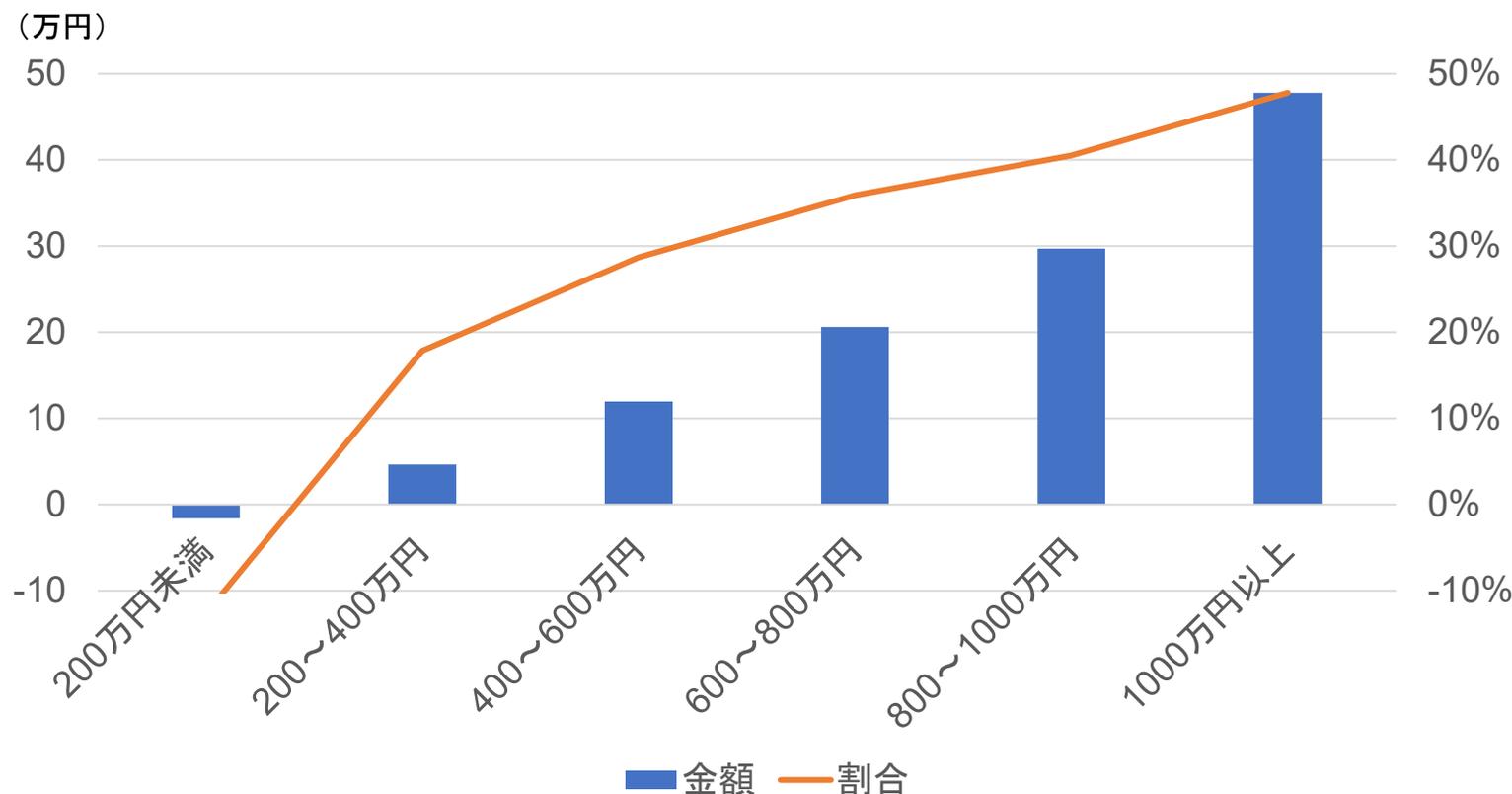


図 年収区別にみた**残金**の金額と月収に占める割合の中央値

(2) 家計構造に関する分析

4. 都市圏別にみた家計構造

○都市圏別に支出項目別の支出割合に地域差がみられる

⇒住宅SN政策の検討にあたっては、支出や残金の総額に基づき一律に検討するのではなく、地域別の支出構成の内容を含めた家計構造の実態を考慮する必要あり。

家賃は三大都市圏が大

光熱費・自動車費・諸雑費はその他地域が大

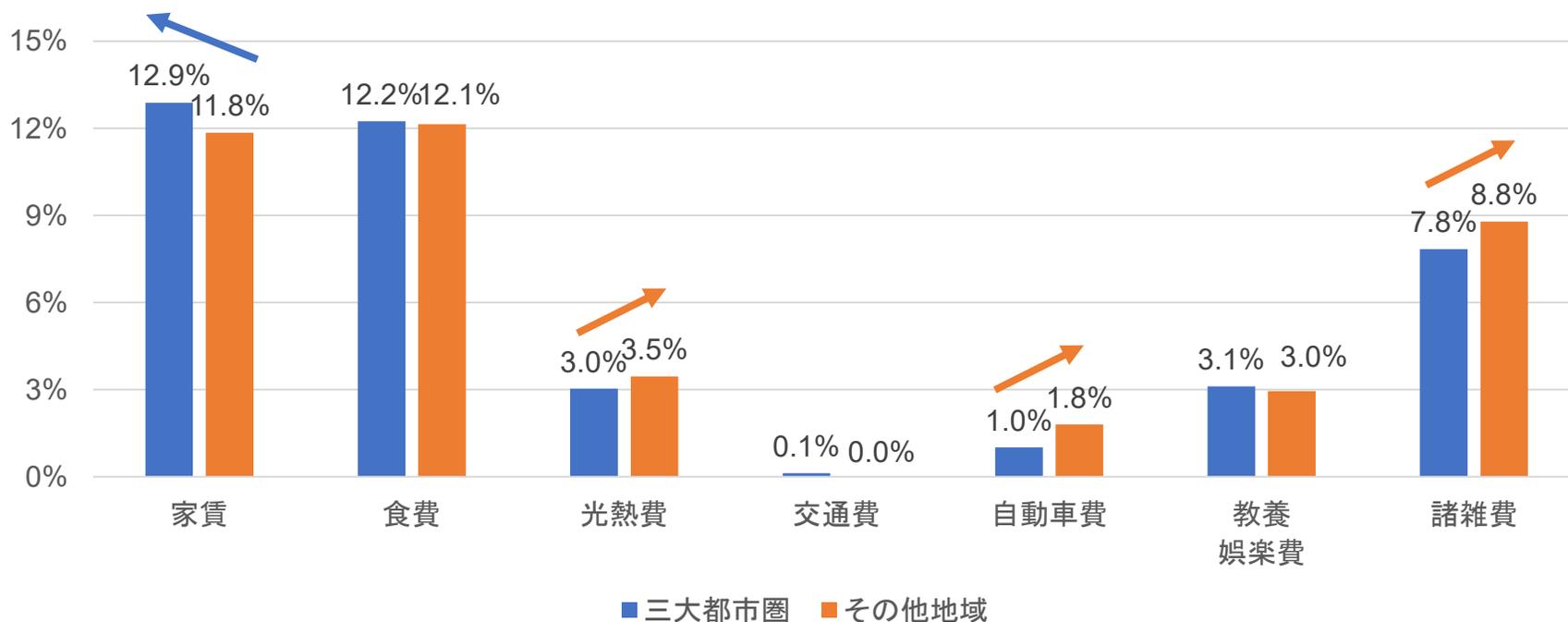


図 都市圏別にみた支出項目別の月収に占める割合の中央値

(2) 家計構造に関する分析

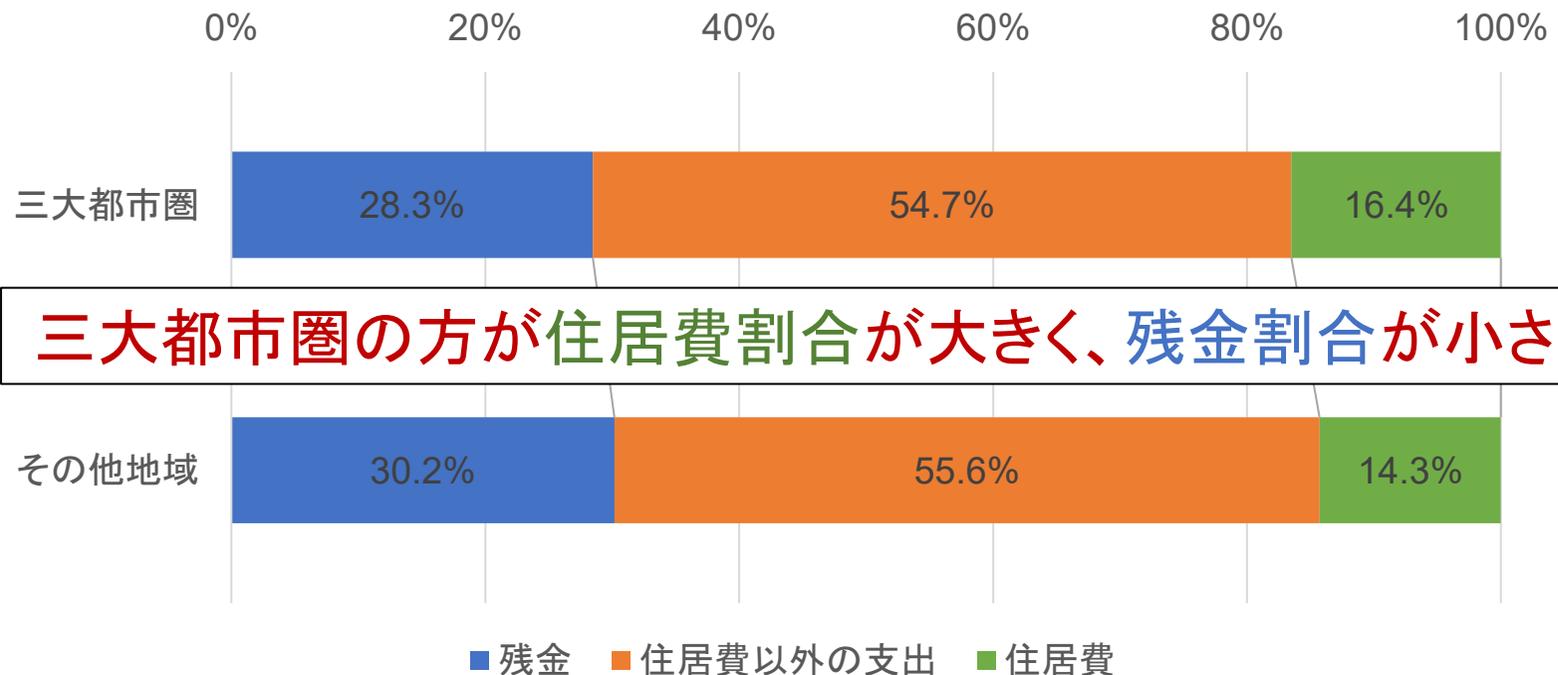
4. 都市圏別にみた家計構造

○三大都市圏の方が住居費が高く、住居費以外の支出が少ない傾向

→ 住居費の地域差が、家計の「残金」を左右する構造

→ 家賃相場が高い地域ほど、同じ収入でも家計が圧迫されやすい

⇒住宅SN政策の推進にあたっては、同一の所得水準であっても地域によって家計における住居費の負担度合いが異なることを踏まえた検討が必要



三大都市圏の方が住居費割合が大きく、残金割合が小さい。

(2) 家計構造に関する分析

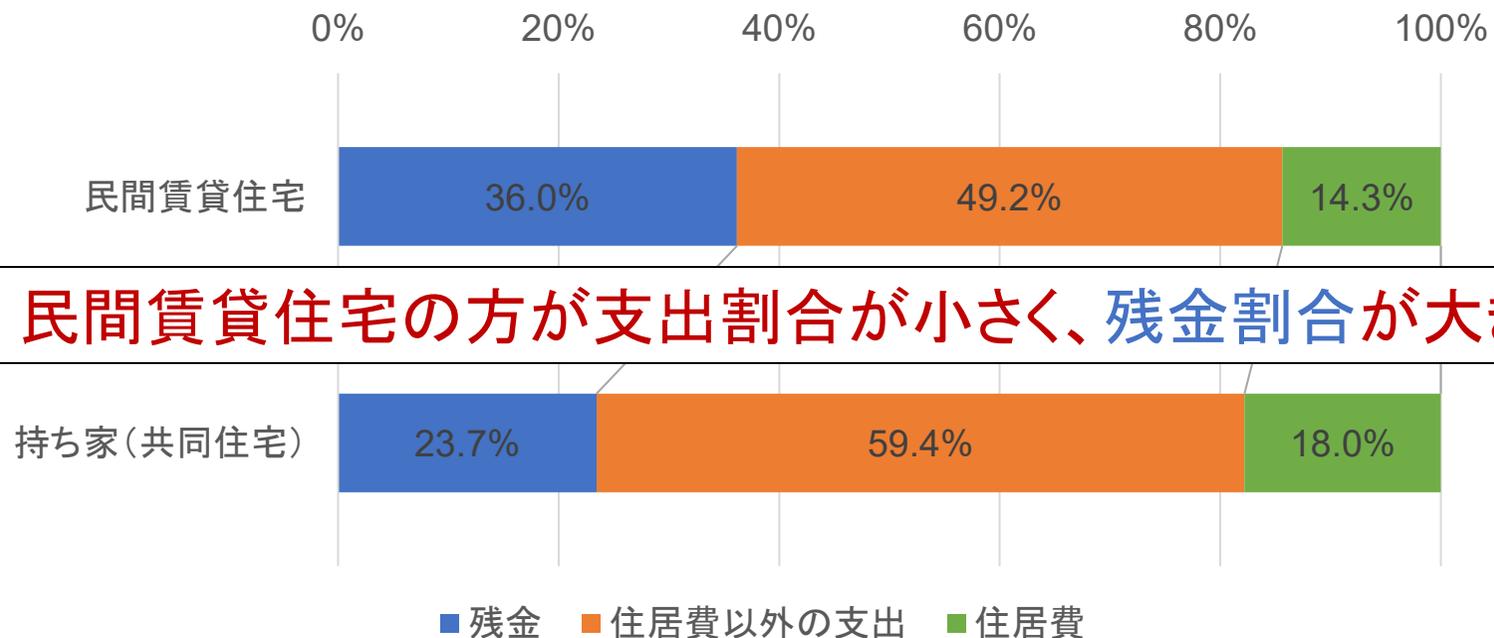
5. 住宅の所有形態別にみた家計構造

○残金はすべての年収区分で民賃の方が持家より多い

→同程度の世帯人員同士で比較しても、民賃の方が支出を抑えている

→低所得層において、民賃世帯は支出抑制により残金を確保している可能性

⇒民賃は、将来の持ち家取得や住み替えに備えた貯蓄を増やす点で持ち家世帯とは異なる家計構造を持つ



民間賃貸住宅の方が支出割合が小さく、残金割合が大きい。

図 住宅の所有形態別にみた支出項目別の月収に占める割合の中央値(年収400~600万円)

(2) 家計構造に関する分析

6. 世帯構成別にみた家計構造

○家賃以外の支出によって家賃の負担が相対的に変化

→住宅SN政策では、住居費水準だけでなく、世帯構成に応じた支出の違いにも配慮が必要

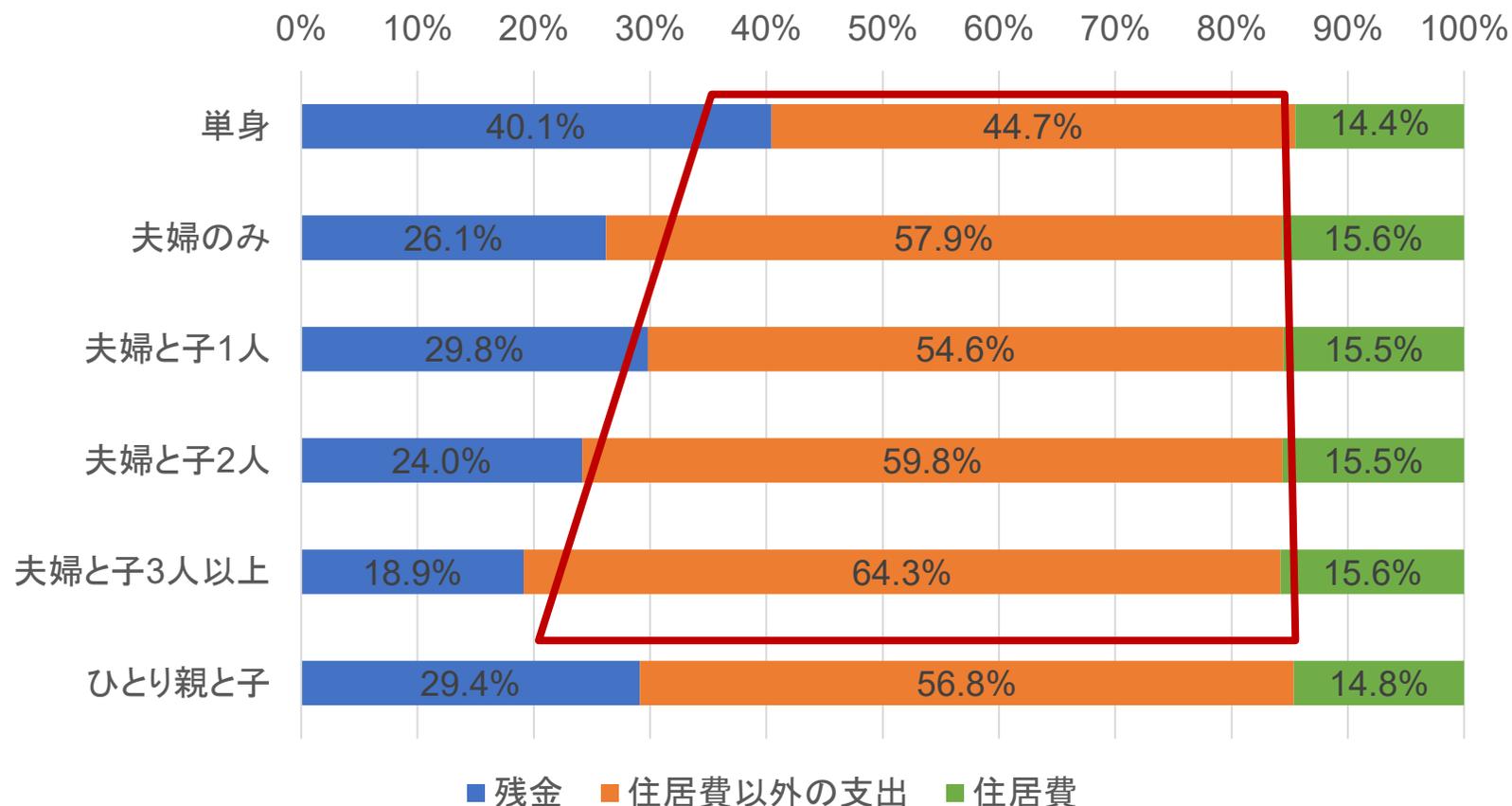


図 世帯構成別にみた支出項目別の月収に占める割合の中央値(年収400~600万円)

(2) 家計構造に関する分析

6. 世帯構成別にみた家計構造

○住居費は、世帯構成による差が小さく、固定的な支出といえる

→すなわち、低額所得世帯では、調整が難しく家計を圧迫

→住居費以外の支出の圧迫により適切な水準の住宅の確保が阻害される恐れあり

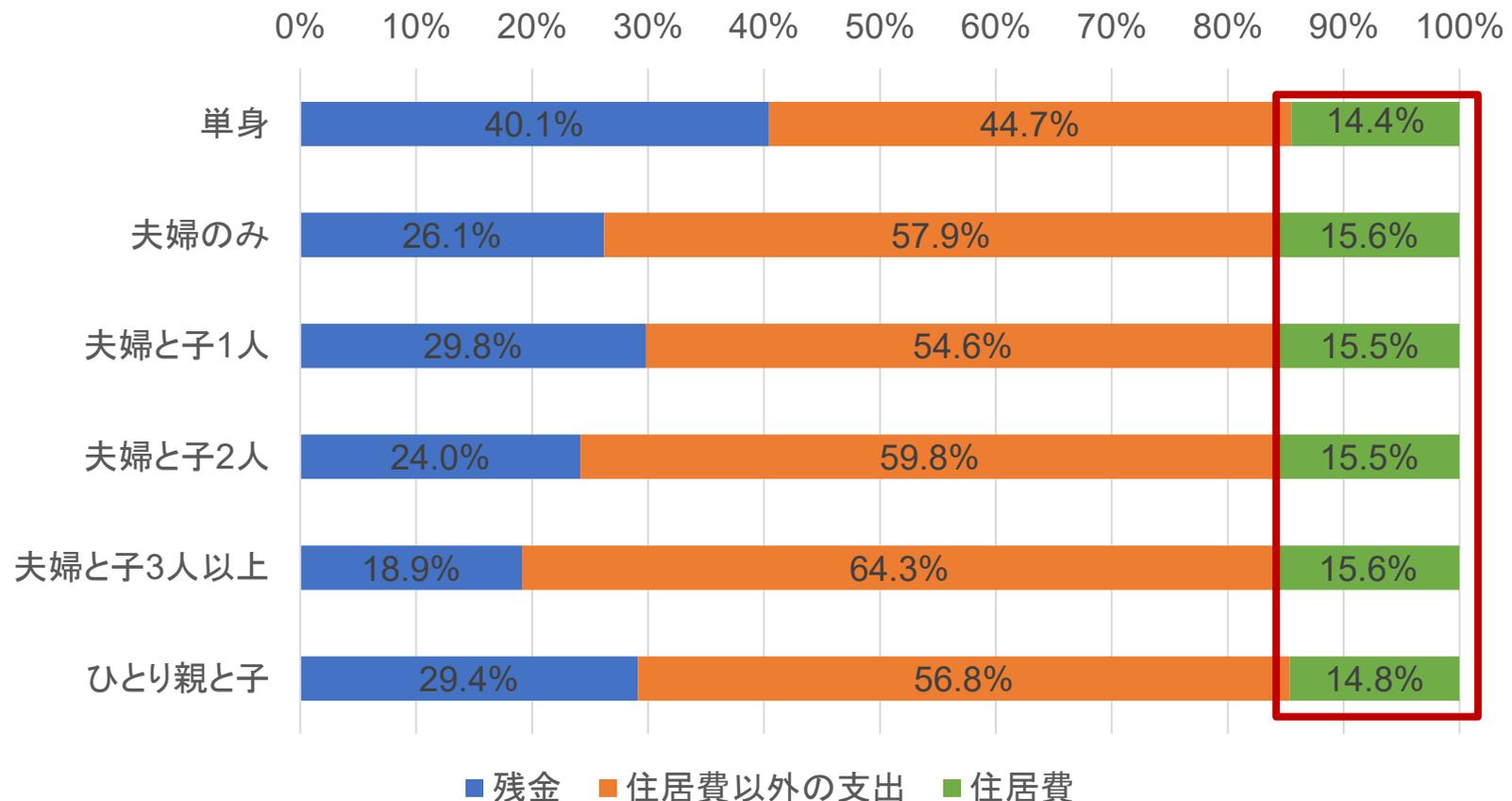


図 世帯構成別にみた支出項目別の月収に占める割合の中央値(年収400~600万円)

(2) 家計構造に関する分析

6. 世帯構成別にみた家計構造

○ 残金は、世帯人員が多いほど少なくなる傾向があり、世帯構成による支出構造の違いが家計余力に直結

→ 夫婦と子3人以上では、残金割合が18.9%と最も小さい。

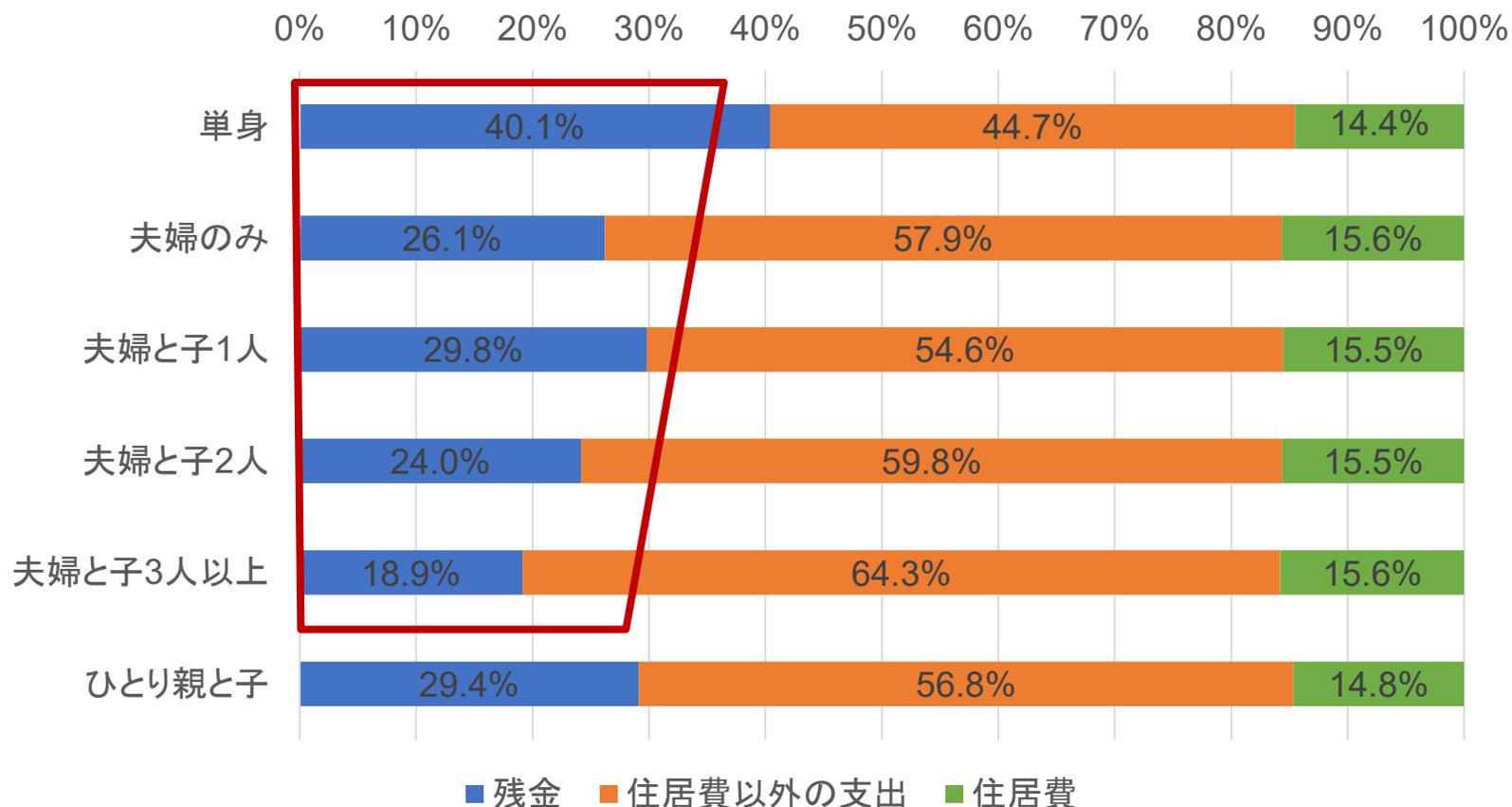


図 世帯構成別にみた支出項目別の月収に占める割合の中央値(年収400~600万円)

(2) 家計構造に関する分析

7. まとめ

(1) 都市圏別の家計構造について

- ・地域による家賃相場の差が家計負担に影響を及ぼす構造となっている。
- ・自動車費や諸雑費等に地域差がみられ、家計構造は地域によって異なる。
⇒**地域の家賃相場や支出構造を踏まえた制度設計**が求められる。

(2) 所有形態別の家計構造について

- ・民間賃貸住宅は、住居費以外の支出を抑え、残金を確保する傾向がある。
- ・将来の住み替えや持ち家取得を見据えた貯蓄行動が背景にある可能性がある。
⇒民間賃貸住宅居住者に対して**アフォーダブルな住宅取得の支援**が求められる。

(3) 世帯構成別の家計構造について

- ・子育て世帯では、食費や教育費などの支出が多く、残金が少ない傾向がある。
- ・子の数が多いほど残金が少なく、住居費の家計への負担が相対的に大きい。
⇒**支援の検討には、住居費以外の支出や残金を含めた総合的な家計評価が必要。**

-
- (1) 研究の背景
 - (2) 家計構造に関する分析
 - (3) 住居費に対する負担感に関する定量的分析**
 - (4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

1.はじめに

(1)研究の目的

- 住居費に対する負担感という**主観的データ**を用いて、住居費負担の実態を明らかにする。
- 負担感の決定要因**に関する分析を通じて住居費支出と負担感の関係性を明らかにする。
- 負担感の発生確率に関するモデル式の構築**および分析を行い、世帯の特性に応じた住居費負担の実態を定量的に把握する。

(2)分析に使用するデータ

- 平成30年住生活総合調査の個票のうち、住宅セーフティネット政策の対象の中心である民間賃貸住宅に居住する世帯のうち、**勤労者世帯(5,231世帯)**を対象とする。

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

2. 負担感と住居費負担率

○住居費負担率は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」では25.1%、
「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」では20.0%
「ぜいたくを多少がまんしている」では18.9%
「家計にあまり影響がない」では14.3%

住居費負担率

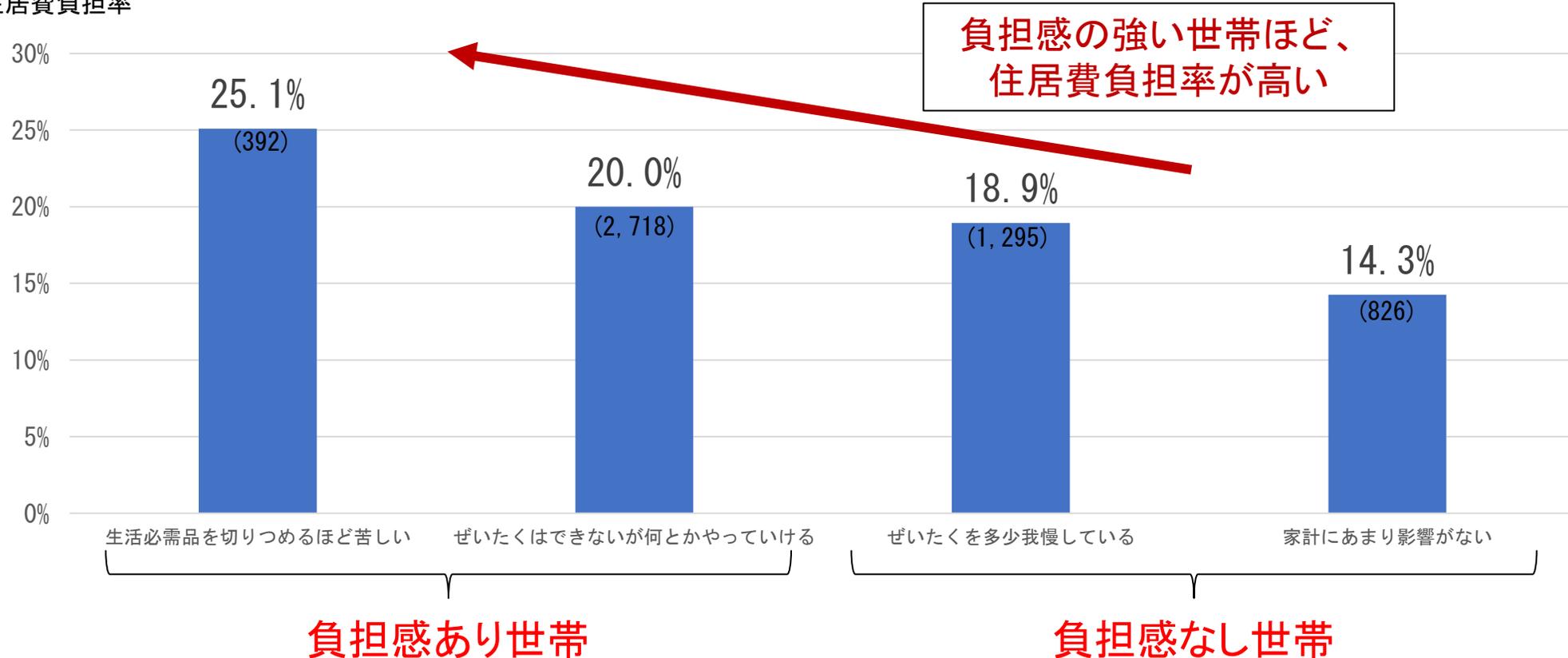


図 負担感別の住居費負担率

※()内は標本数である。

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

2. 負担感と住居費負担率

- 年齢別にみると、全ての区分において、「負担感あり世帯」の方が「負担感なし世帯」と比較して住居費負担率が高い。
- 30歳未満の若年層のみ、負担感による住居費負担率に有意な差がみられず、負担感に対して住居費負担率以外の要因が影響を与えていることが示唆される。

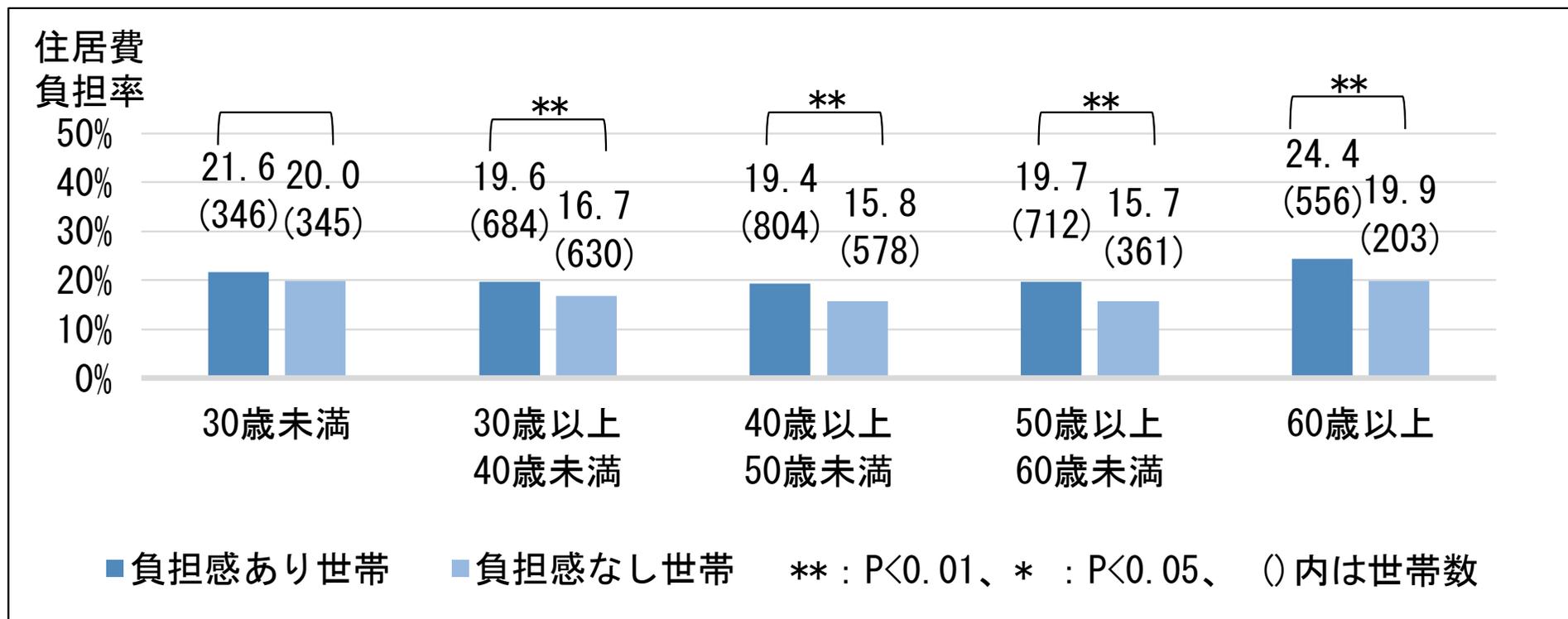


図 年齢別住居費負担率

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

2. 負担感と住居費負担率

○収入階級別にみると、「負担感あり世帯」と「負担感なし世帯」との間で住居費負担率に有意な差がみられない。

⇒すなわち、負担感が住居費以外の要因により決定されていることが示唆される。

➡ 政策検討の際、住居費以外の状況(家計構造・居住地・世帯構成等)を考慮して、住居費の適正な水準について検討する必要がある。

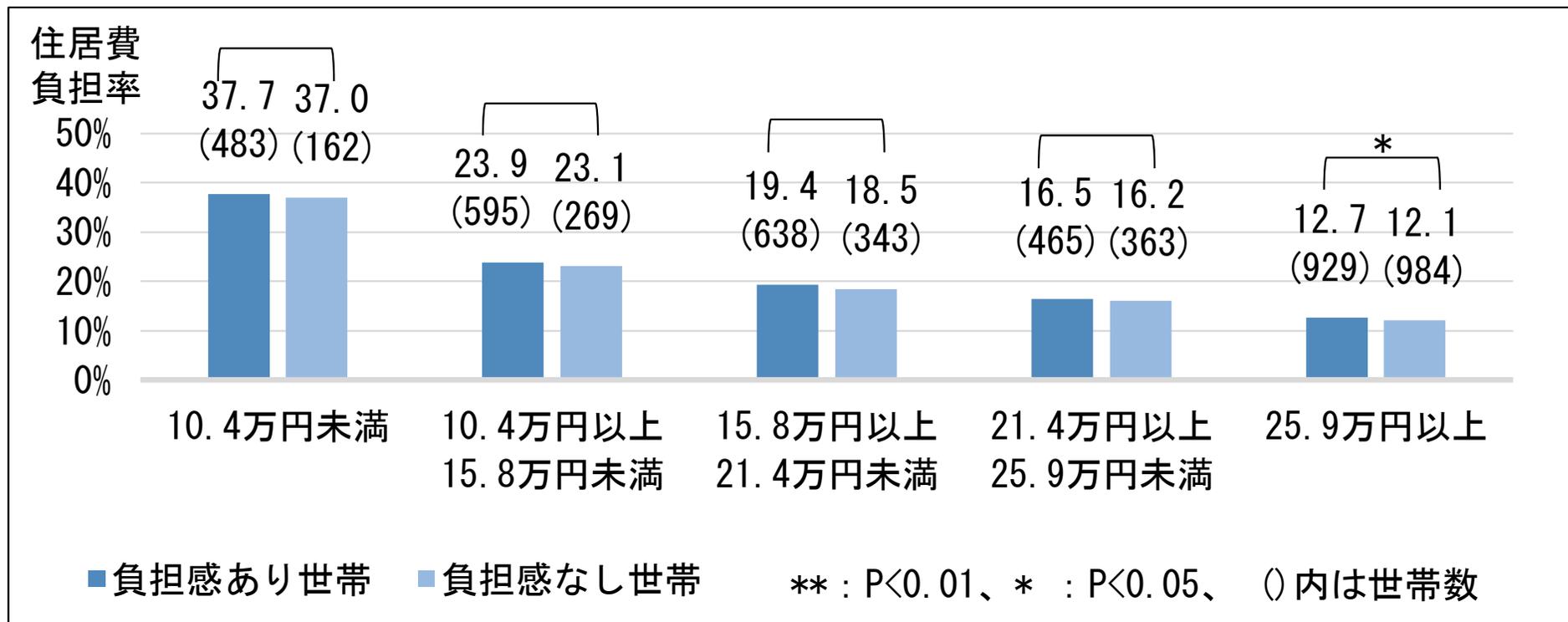


図 政令月収別住居費負担率

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

3. 住居費負担感の発生確率に関するモデル式の検討

○公営住宅の家賃制度の現行基準は、「世帯人員」および「収入」の2項目のみで構成されている。

○住居費負担感の決定要因に関する統計分析の結果をうけ、

7つの項目を適正な住居費負担を検討するための評価項目案として整理。

表 適正な住居費負担を検討する際に考慮すべき評価項目案

評価項目案	評価項目に対応する指標
①収入	政令月収
②貯蓄	-
③雇用形態	非正規雇用
④住居費負担率	住居費負担率
⑤住宅の広さ	最低居住面積水準達成状況
⑥住宅の性能	住宅満足度
⑦世帯タイプ	政令月収、年齢

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

3. 住居費負担感の発生確率 (P) に関するモデル式の検討

ロジスティック回帰分析の結果から算出される判別関数に基づく
負担感発生確率(P)に関するモデル式

$$x_j = \frac{1}{\alpha_j} \cdot \left(\ln \frac{P}{(1-P)} - (\alpha_0 + \alpha^T x - \alpha_j x_j) \right)$$
$$\alpha^T x = \alpha_1 x_1 + \alpha_2 x_2 + \dots + \alpha_p x_p$$

P : 負担感あり発生確率

α_0 : 定数項

α_p : 各変数の偏回帰係数

x : 各変数の値

x_j : 住居費負担率

a_j : 住居費負担率の偏回帰係数

表 ロジスティック回帰分析に用いる変数

指標	単位
(1) 標準化住居費負担率	—
(2) 年収	万円
(3) 最低居住面積水準未滿	—
(4) 住宅満足度	—
(5) 非正規雇用	—

モデル式において住居費負担率の地域差を反映するために「標準化住居費負担率」を使用

※標準化住居費負担率とは・・・住居費負担の地域性分析で導入した指標。
地域類型別に各世帯の対数変換した住居費負担率を、
平均=0、標準偏差=1となるように標準化

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

4. モデル式を用いた世帯特性別の負担感発生確率 (P) に関する分析

< 単身(40歳未満) >

- いずれの世帯特性パターンでも、**年収が増えるほど、負担感発生確率(P)は小さくなる。**
- 単身(40歳未満)**においては、**非正規雇用**であることが負担感を上昇させる大きな要因。

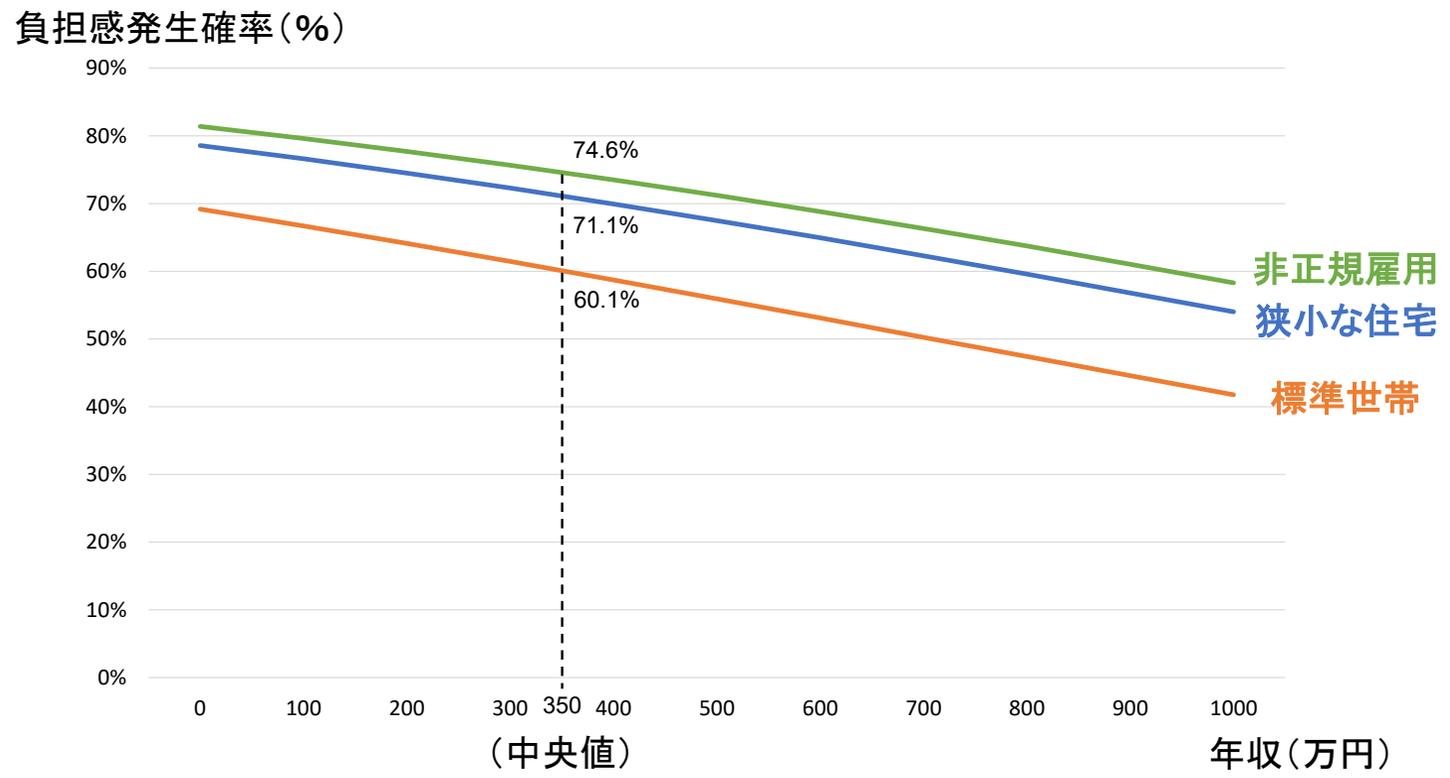


図 単身(40歳未満)の年収と負担感あり発生確率の関係

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

4. モデル式を用いた世帯特性別の負担感発生確率（P）に関する分析

<夫婦と子が1人>

- 狭小な住宅の負担感あり割合が最も高いことが特徴。
- 非正規雇用であることや狭小な住宅に居住していることの負担感への影響が大きい。
- ➡ 子育て世帯は、住居費以外の要因による負担への影響が大きく、適切な広さや質の住宅の確保や就労支援といった政策の重要な対象である。

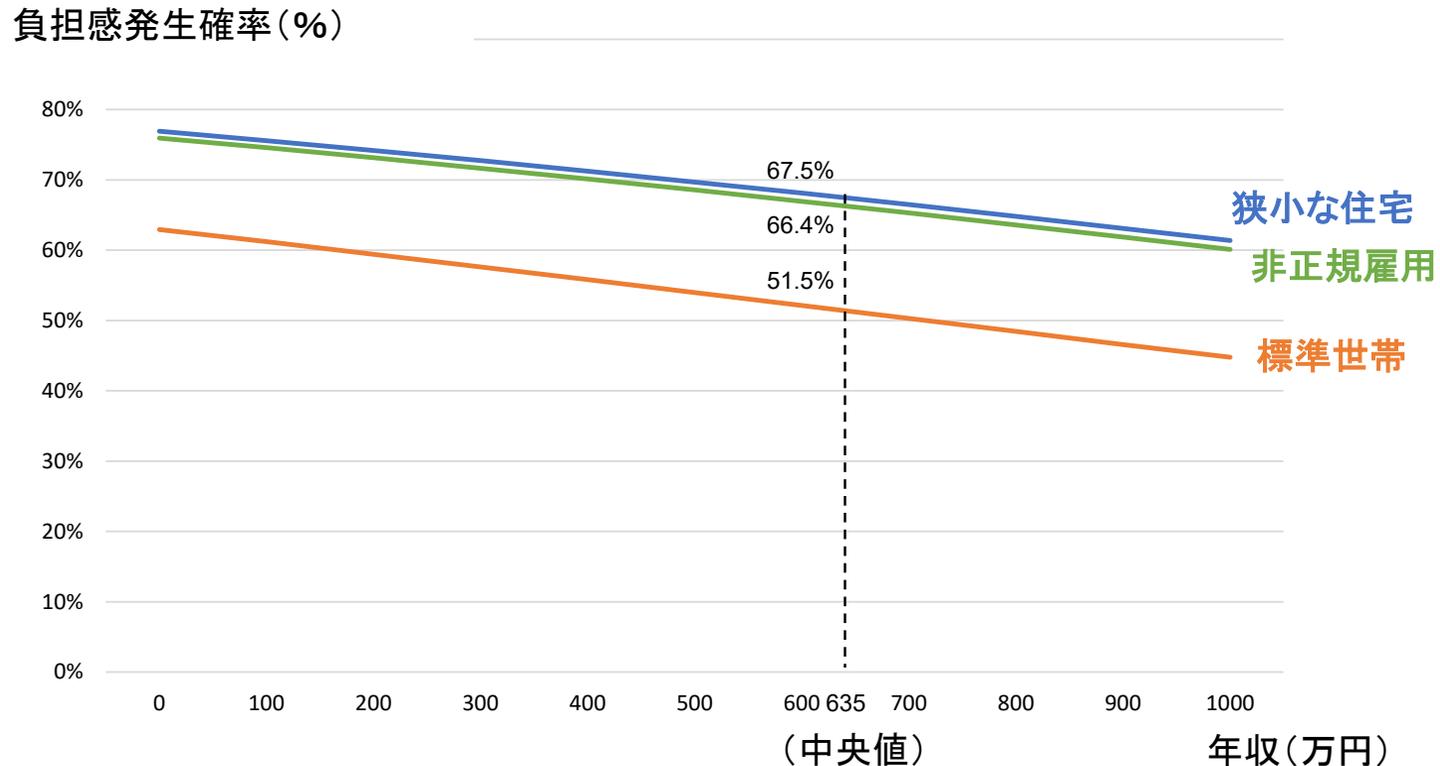
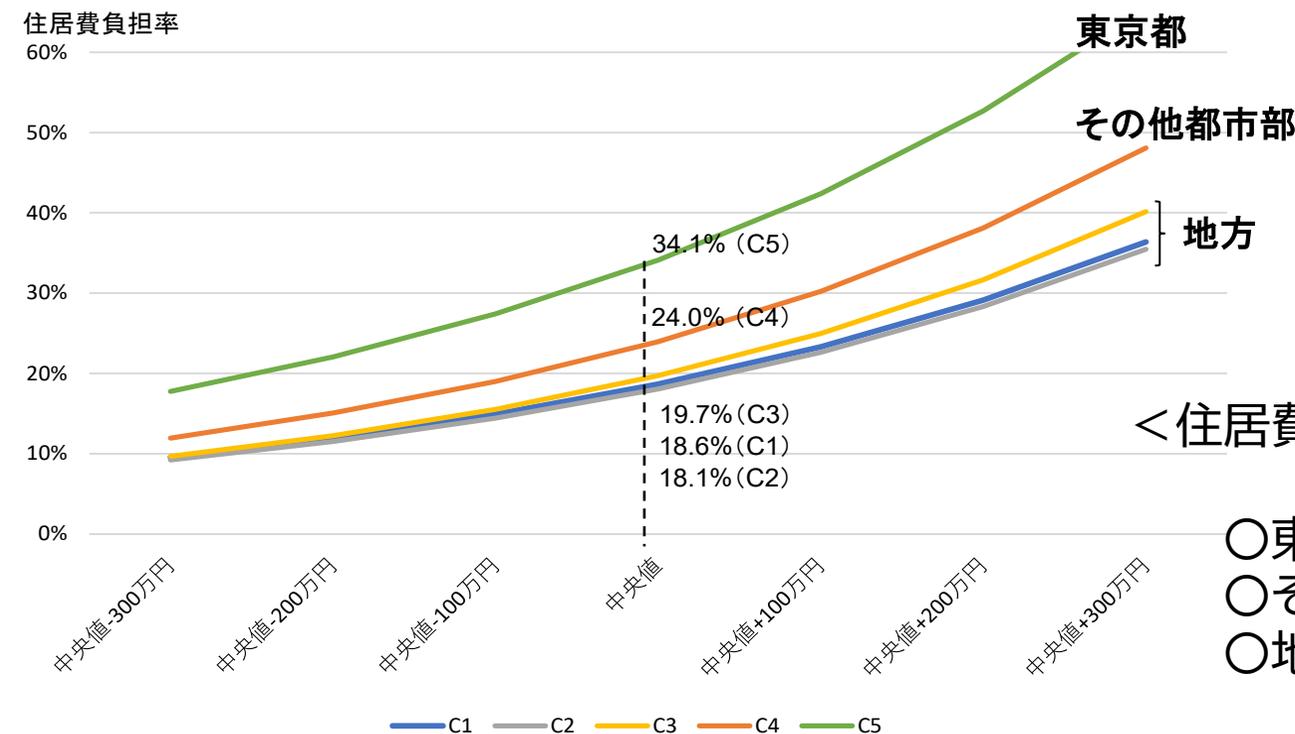


図 夫婦と子が1人の年収と負担感あり発生確率の関係

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

4. モデル式を用いた世帯特性別の負担感発生確率 (P) に関する分析

負担感あり発生確率60%の場合 (地域類型別比較)



No.	クラスター名	都道府県
C1	地方 (一般型)	北海道, 岩手県, 福島県, 茨城県, 栃木県, 群馬県, 福井県, 山梨県, 岐阜県, 静岡県, 奈良県, 鳥取県, 岡山県, 山口県, 徳島県, 香川県, 大分県
C2	地方 (継続居住型)	青森県, 和歌山県, 愛媛県, 高知県, 佐賀県, 長崎県, 熊本県, 宮崎県, 鹿児島県
C3	地方 (短期居住型)	秋田県, 山形県, 新潟県, 富山県, 石川県, 長野県, 三重県, 滋賀県, 島根県
C4	都市型	宮城県, 埼玉県, 千葉県, 神奈川県, 愛知県, 京都府, 大阪府, 兵庫県, 広島県, 福岡県
C5	東京都	東京都

<住居費負担率(負担感発生確率60%)>

- 東京都 : 34.1%
- その他都市部 : 24.0%
- 地方 : 19.0%(平均)

同じ負担感発生確率でみると、
地域間で住居費負担率に2倍の差



適正な住居費負担を検討する際に地域性を考慮することの重要性が改めて示された。

(3)住居費に対する負担感に関する定量的分析

5. まとめ

(1)負担感と住居費負担率について

- ・同程度の収入および住居費であっても負担感に差が生じている
⇒**収入・住居費以外の条件が負担感に影響**を与えている。

(2)世帯タイプ別の負担感発生確率について

- ・雇用形態や住宅の広さなどが負担感に影響を与えている。
 - ・雇用形態や住宅の広さなどの項目が負担感に与える影響の程度は世帯タイプで異なる。
- ⇒**世帯タイプに応じた居住実態を考慮したの制度設計**が求められる。

(3)地域別の負担感発生確率について

- ・地域別に住居費負担率と負担感発生確率には大きな差がみられる。
- ⇒**全国画一ではなく、リージョナルミニマムの視点からの制度設計**が求められる。

定量的分析(家計構造)、定性的分析(負担感)の両面から、住居費負担の実態を把握し、住宅セーフティネット政策の適切な推進に必要な知見を取得

-
- (1) 研究の背景
 - (2) 家計構造に関する分析
 - (3) 住居費に対する負担感に関する定量的分析
 - (4) 住宅セーフティネット政策に関する考察**

(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

1. 住宅セーフティネット制度における適正な住居費負担率の現行基準について

- 公営住宅の家賃制度の現行基準は、世帯人員および収入分位別に住居費負担率が定められている。
- 平成7年 住宅宅地審議会資料に基づく値であり、現代の実態と乖離している恐れ。
- 全国画一の基準であるために、東京都と地方都市でも住居費負担率が変わらない。

表 住居費負担率に関する現行基準

世帯人員\収入分位	I	II	III	IV	V
1人	19.0%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
2人	18.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%
3人	16.5%	19.5%	21.5%	22.0%	22.0%
4人	15.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
5人	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%
6人	14.0%	18.0%	20.5%	21.0%	21.0%

(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

1. 住宅セーフティネット制度における適正な住居費負担率の現行基準について

現行基準と実態の関係性の考え方(場合分けvi)

<条件1>

実態の住居費負担率が、現行基準より高い

<条件2>

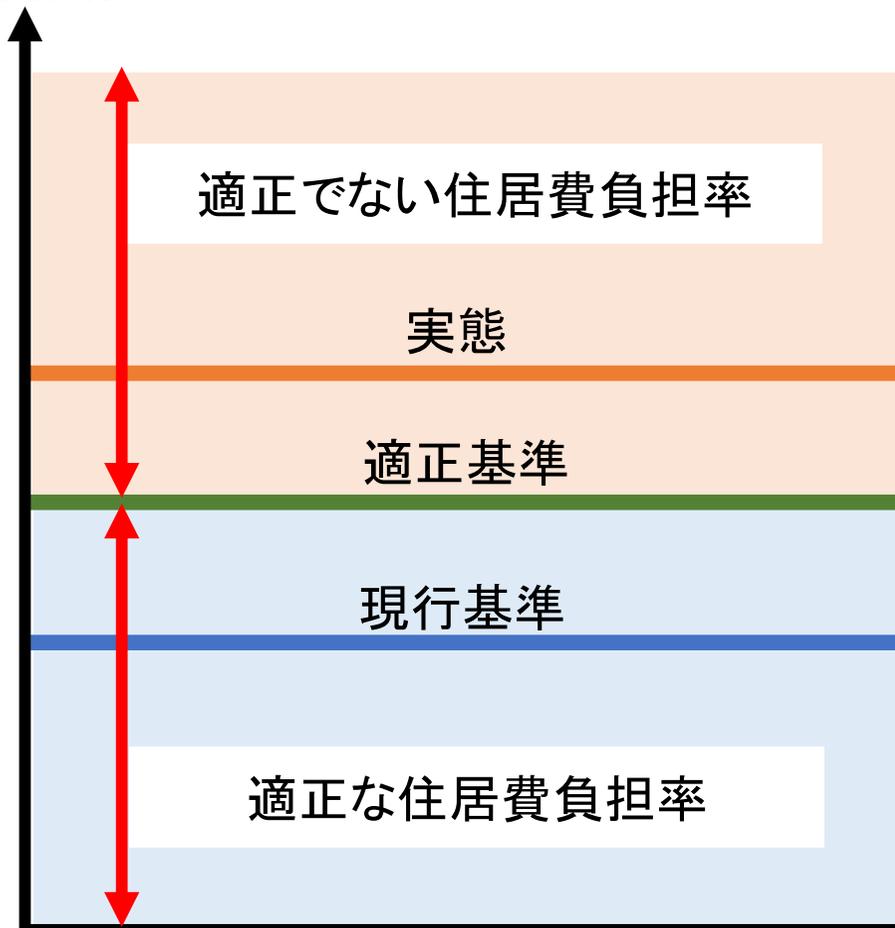
現行基準が適正基準と一致しない

<条件3>

実態の住居費負担率が適正でない住居費負担率

○適正でない実態を是正するために、**現行基準を支援の目指すべき適正基準**となるように、**見直し**を行うことが望ましい。

住居費負担率



(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

1. 住宅セーフティネット制度における適正な住居費負担率の現行基準について

○住居費負担率に関する現行基準と実態の負担・負担感の観点から、
3つの条件に応じて、**現行基準の見直しの必要性**について整理。

番号	条件1	条件2	条件3	現行基準見直しの必要性	住宅SN制度推進の必要性
i	現行基準 >実態	現行基準 =適正基準	実態 =適正な負担	なし	低
ii		現行基準 ≠適正基準	実態 =適正な負担	低	低
iii			実態 =適正な負担でない	あり	あり
iv	現行基準 <実態	現行基準 =適正基準	実態 =適正な負担でない	なし	あり
v		現行基準 ≠適正基準	実態 =適正な負担	低 (引き上げの可能性)	低
vi			実態 =適正な負担でない	あり	あり

(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

1. 住宅セーフティネット制度における適正な住居費負担率の現行基準について

世帯構成、地域、より詳細な収入階級に配慮して、新たな住居費負担率の検討を行った。

世帯人員 (世帯タイプ)	地域 類型	収入分位												
		I				II				III		IV	V	
		5%	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%	50%	60%	80%	100%	
1人	地方型	12.4%	13.7%	14.6%	15.4%	16.3%	17.0%	18.0%	18.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%	
		都市型	14.2%	15.7%	16.8%	17.7%	18.7%	19.5%	20.7%	21.3%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		東京都	17.2%	18.9%	20.1%	21.1%	22.3%	23.2%	24.5%	25.2%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
	单身 (40歳未満)	地方型	13.4%	14.6%	15.5%	16.4%	17.0%	18.0%	18.6%	19.2%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		都市型	15.3%	16.8%	17.8%	18.8%	19.5%	20.7%	21.4%	22.1%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		東京都	18.5%	20.1%	21.2%	22.4%	23.2%	24.5%	25.3%	26.1%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
	单身 (40歳以上)	地方型	12.5%	13.4%	14.5%	15.1%	16.0%	16.7%	17.6%	18.7%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		都市型	14.3%	15.4%	16.6%	17.4%	18.3%	19.1%	20.2%	21.4%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		東京都	17.3%	18.5%	19.9%	20.8%	21.9%	22.8%	24.0%	25.3%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
2人	地方型	3.1%	5.4%	7.8%	11.0%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%	
		都市型	3.5%	6.1%	8.9%	12.6%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		東京都	4.6%	7.8%	11.1%	15.4%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
	夫婦のみ (40歳未満)	地方型	14.3%	15.2%	16.2%	16.7%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		都市型	16.5%	17.5%	18.6%	19.3%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
		東京都	19.8%	20.9%	22.2%	22.9%	20.5%	20.5%	20.5%	20.5%	21.0%	21.0%	21.0%	21.0%
3人	地方型	14.8%	21.1%	21.1%	21.1%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%	
		都市型	17.0%	24.2%	24.2%	24.2%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%
		東京都	20.3%	28.4%	28.4%	28.4%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%
	夫婦と 子1人	地方型	17.9%	21.5%	21.5%	21.5%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%
		都市型	20.6%	24.8%	24.8%	24.8%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%
		東京都	24.4%	29.0%	29.0%	29.0%	19.5%	19.5%	19.5%	19.5%	21.5%	21.5%	22.0%	22.0%

■ : 平均的な負担感における住居費負担率を設定

■ : 現行基準を据え置き (見直しの可能性あり)

□ : 見直しなし

(4) 住宅セーフティネット政策に関する考察

2. まとめ（今後の住宅セーフティネット政策のあり方に関する考察）

真に住居費負担により困窮している世帯に支援が行き届く制度設計が必要

例) **公営住宅の入居収入基準**・住宅困窮要件、SN住宅の家賃低廉化補助等

○公営住宅の多くの自治体が国が示す全国画一の参酌基準をそのまま使用。
⇒**地域による住居費負担の差異を考慮できていない可能性。**

○世帯構成による住居費負担の差異を十分に考慮できていない。
⇒**真に住居費負担に苦しんでいる世帯に支援が届かない可能性。**



真に住居費負担により困窮している世帯世帯が政策の対象となるように以下の点に留意し、**入居収入基準を自治体の実情に応じて設定することが必要。**

○居住地によって異なる家計構造と住居費負担の実態

○世帯構成や住宅の広さ・質により異なる住居費の負担の実態

○近年の実態を踏まえた適正な住居費負担率