

住宅セーフティネットにおける 民間賃貸住宅の活用について

1. 現行の公的賃貸住宅制度等における民間活用について
2. 民間賃貸住宅の現状と最近の動向について
3. 民間賃貸住宅を住宅セーフティネットとして活用する場合の課題について
4. 地方公共団体における取組み事例について
5. 家賃補助について

平成17年5月30日
国土交通省 住宅局

1. 現行の公的賃貸住宅制度等における民間活用について①

	公営住宅(借上型) (公営住宅法 平成8年改正)	特定優良賃貸住宅(民間型) (特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律 平成5年)	高齢者向け優良賃貸住宅(民間型) (高齢者の居住の安定確保に関する法律 平成13年)	【参考】 民間供給支援型賃貸住宅 (H14年度制度創設)
目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給	中堅所得者に対して比較的規模の大きい賃貸住宅を供給	高齢者(60歳以上)の単身・夫婦世帯に対してバリアフリー対応がなされた賃貸住宅を供給	大都市の既成市街地において不足している良質なファミリー向け賃貸住宅等を供給
供給方式	民間が建設 地方公共団体が借上げ、管理	民間が建設、管理	民間が建設、管理	都市再生機構が敷地を整備し民間に賃貸、民間が建設、管理
家賃	応能応益家賃	市場家賃 ※収入分位50%以下の世帯を対象とする減額措置(最長20年)あり	市場家賃 ※原則として収入分位25%以下の世帯を対象とする減額措置あり	(特段の定めなし)
入居者選定、賃貸条件	○公募、住宅困窮度を勘案して選定 ○敷金3ヶ月以内(礼金、権利金等なし)	○公募、抽選により選定 ○敷金3ヶ月以内(礼金、権利金等なし)	○公募、抽選により選定 ○敷金3ヶ月以内(礼金、権利金等なし)	○公募、抽選により選定
主な整備基準	○床面積:原則各戸19㎡~80㎡ ○省エネ対応であること ○原則バリアフリー構造であること	○床面積:原則各戸50㎡~125㎡ ○2以上の居住室を有すること	○床面積:原則各戸25㎡以上 ○バリアフリー構造であること	○床面積:55㎡~91㎡の住戸が過半(最小規模37㎡) ○省エネ対応であること ○バリアフリー構造であること
財政支援措置 民間供給主体への	建設費等分	共用部分工事費の2/3 (国、地方公共団体が負担)	共用部分工事費の2/3 (国、地方公共団体が負担)	用地費の50%相当額について国が都市再生機構に出資
	家賃分	(市場家賃で借上げ) 家賃減額分を国、地方公共団体が負担 ※収入分位50%以下の世帯が入居する場合	家賃減額分を国、地方公共団体が負担 ※原則収入分位25%以下の世帯が入居する場合	
最近の供給実績	H13年度:1,067戸 H14年度:1,396戸 H15年度:1,302戸	H13年度:9,175戸 H14年度:5,222戸 H15年度:2,847戸	H13年度:662戸 H14年度:1,471戸 H15年度:1,880戸	H14年度:610戸 H15年度:3,670戸

1. 現行の公的賃貸住宅制度等における民間活用について②

高齢者が安心して民間賃貸住宅に居住できるようにするための仕組みとして、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年制定）に基づき、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧制度、終身建物賃貸借制度等を整備

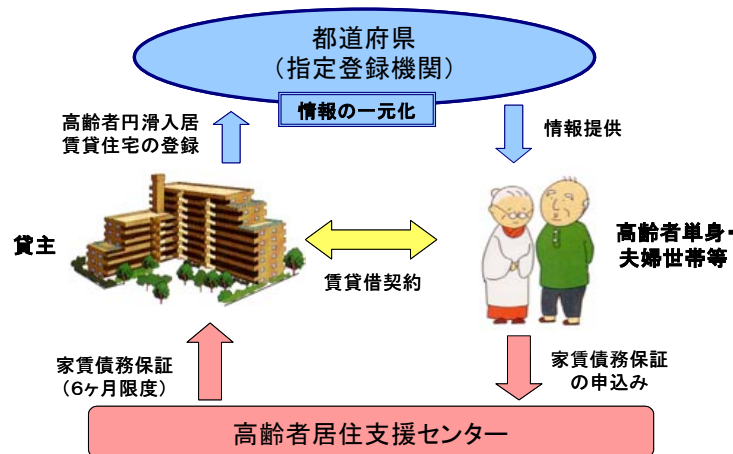
1. 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧

○高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を賃貸人が都道府県知事に登録

※登録事項:所在地、家賃、床面積、高齢者向け優良賃貸住宅認定の有無、連絡先等

○都道府県知事は、登録住宅に関する情報を広く高齢者に提供

○賃貸人・賃借人の申し出により、高齢者居住支援センターが登録住宅を対象とする家賃債務保証を実施



* 登録住宅戸数の推移

H13年度	H14年度	H15年度	H16年度
24,961戸	46,778戸	60,584戸	69,831戸

* 家賃債務保証の件数

164件(平成16年度末)

※高齢者向け優良賃貸住宅(前ページ参照)については、上記の登録を義務付け

2. 終身建物賃貸借制度

○高齢者単身・夫婦世帯等が賃貸住宅に入居する際、借家人が生きている限り存続し死亡した時に終了する(相続性を排除する)借家契約を結ぶことができる制度(都道府県知事等の認可を受けた事業者により実施)

* 認可事業者数 : 1事業者(平成16年度末)

2. 民間賃貸住宅の現状と最近の動向について①

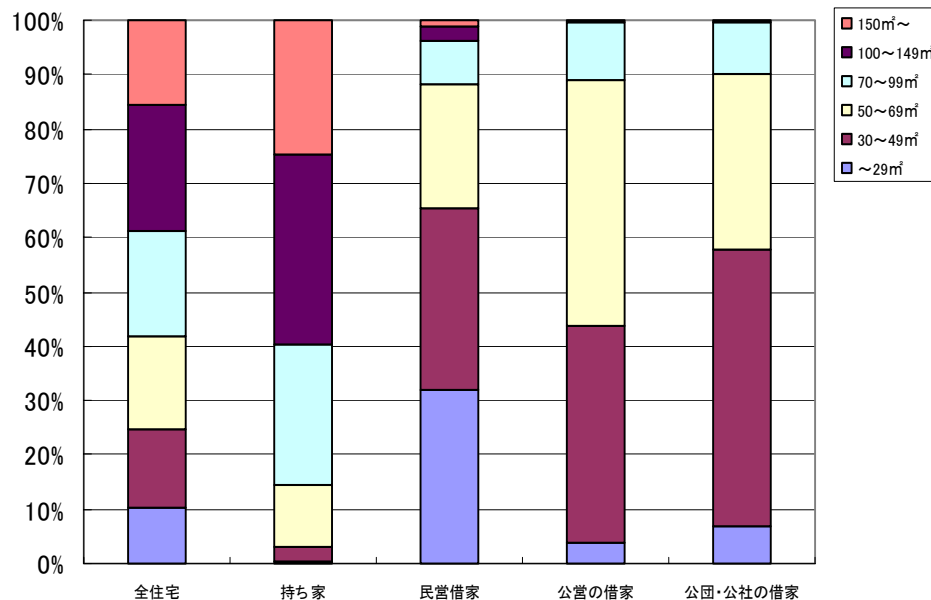
○世帯数に比較し、ストック数は充足

- ・世帯数 : 1, 256万世帯
 - ・ストック数 : 1, 555万戸(持家 2, 867万戸)
- 世帯数/ストック数 : 0. 81 (平成15年)

○ストックの規模で見ると、居住水準は低い

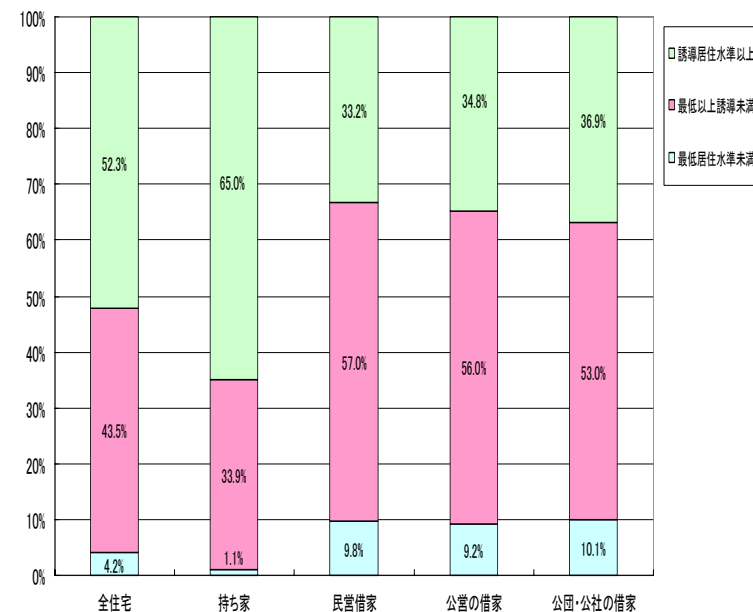
- ・床面積: 29㎡以下の住宅が32. 0%(持家0. 4%) (平成15年)
- ・最低居住水準未満世帯の割合 : 9. 8%(持家 1. 1%) (平成15年)
- ・誘導居住水準以上の世帯の割合 : 33. 2%(持家65. 0%) (平成15年)

住宅別の1住宅あたり延べ床面積の分布状況



資料: 総務省「平成15住宅・土地統計調査」

住宅別の居住水準の達成状況



資料: 総務省「平成15住宅・土地統計調査」

2. 民間賃貸住宅の現状と最近の動向について②

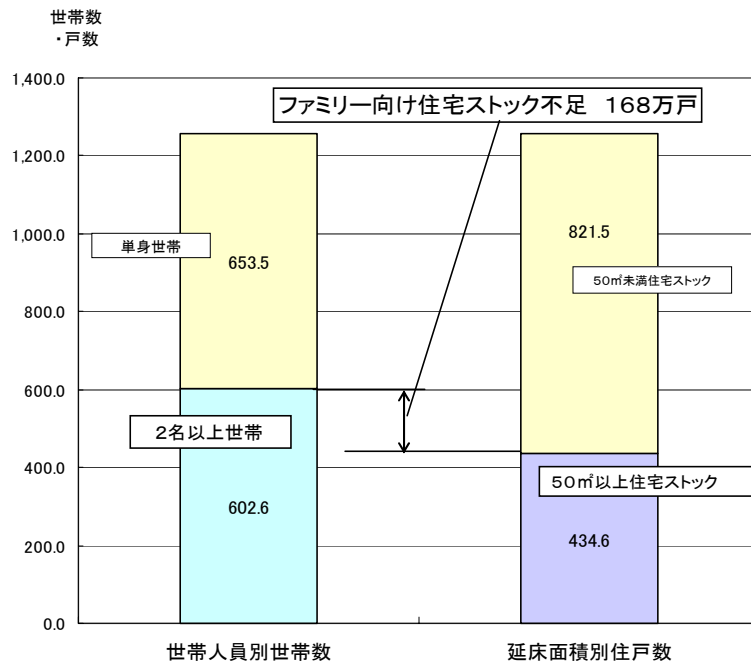
○長期にわたって使用できる良質な賃貸住宅、特に、ファミリー向け賃貸住宅が不足

・ファミリー向け賃貸住宅ストックの不足:168万戸（平成15年）

○バリアフリー化の遅れ

・「手すりの設置」「段差の解消」「広い廊下幅の確保」といった基本的なバリアフリー化がなされたストック（借家全体）:1.5%（持家:4.3%）（平成15年）

民営借家に居住する世帯人員別世帯数と延床面積別戸数との比較



※都市型誘導居住水準 2人世帯 55㎡

資料:総務省「平成15住宅・土地統計調査」

住宅のバリアフリー化の状況

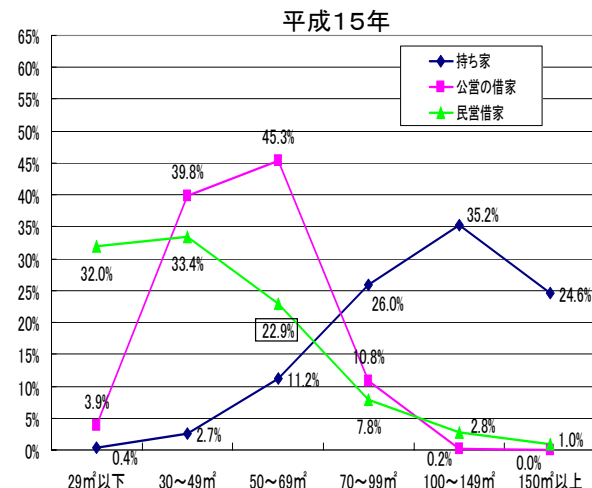
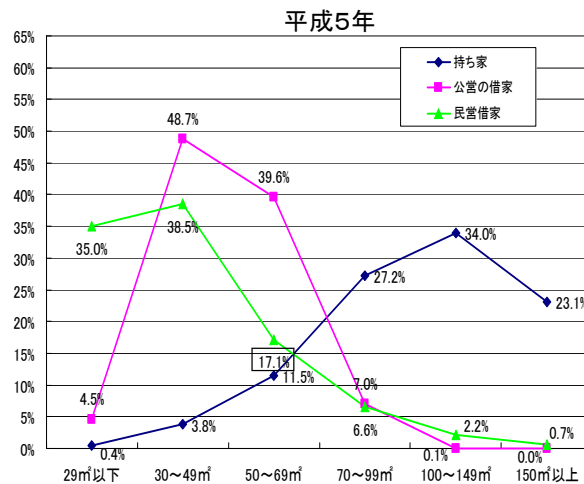
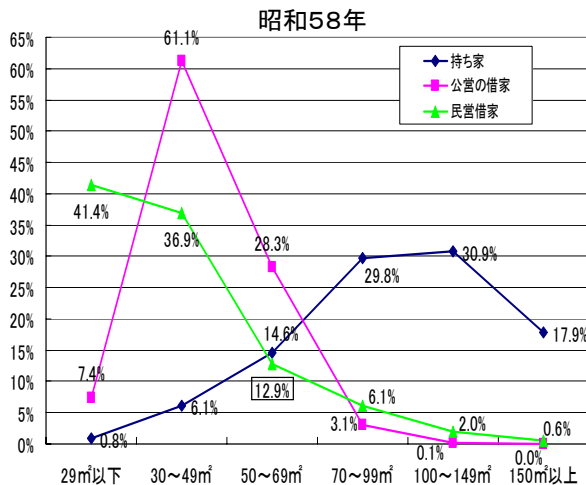
3つ全てに対応		3.4% (持家:4.3% 借家:1.5%)
どれか一つでも対応		27.9% (持家:34.1% 借家:14.3%)
高齢者のための設備等	手すり(2箇所以上)	16.2% (持家:21.1% 借家:5.4%)
	段差のない室内	15.0% (持家:17.6% 借家:9.3%)
	廊下等が車椅子で通行可能	10.6% (持家:12.9% 借家:5.6%)
いずれも備えていない		72.1% (持家:65.9% 借家:85.7%)

資料:国土交通省「平成15年住宅需要実態調査」

2. 民間賃貸住宅の現状と最近の動向について③

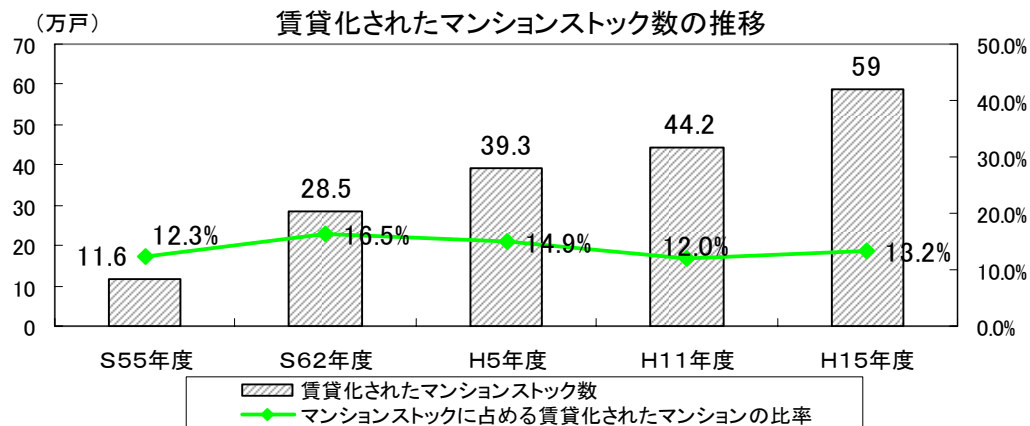
○最近では、ファミリー向けの民間賃貸住宅ストックも着実に増加。

・50㎡～69㎡の民間賃貸住宅ストックの割合の推移 S58年:12.9%→H5年:17.1%→H15年:22.9%



出典：総務省「住宅統計調査、住宅・土地統計調査」

○民間賃貸住宅と比較して一般的に居住水準が高い持家の賃貸化は、民間賃貸住宅の居住水準の向上に寄与するものと期待。



注1) 戸建て住宅の賃貸化は含まれていない

注2) 賃貸化されたマンションストック数の推移は、国土交通省「建築着工統計」、「マンション総合調査」等を基に推計

注3) マンションストックに占める賃貸化されたマンションの比率は、国土交通省「マンション総合調査」による

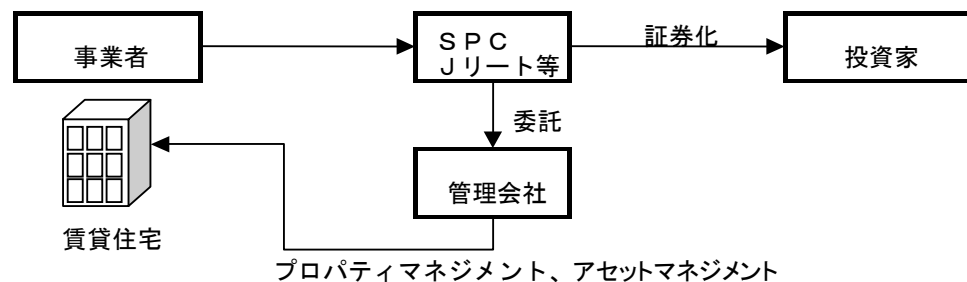
2. 民間賃貸住宅の現状と最近の動向について④

○民間賃貸住宅の新たな供給・管理手法として、最近では不動産証券化スキームの活用が進んでいる。

・Jリークの物件取得資産額のうち、住宅の取得資産額の占める割合

H14年度末:1.4%→H15年度末:5.6%→H16年度末:11.6%

◇不動産証券化スキーム



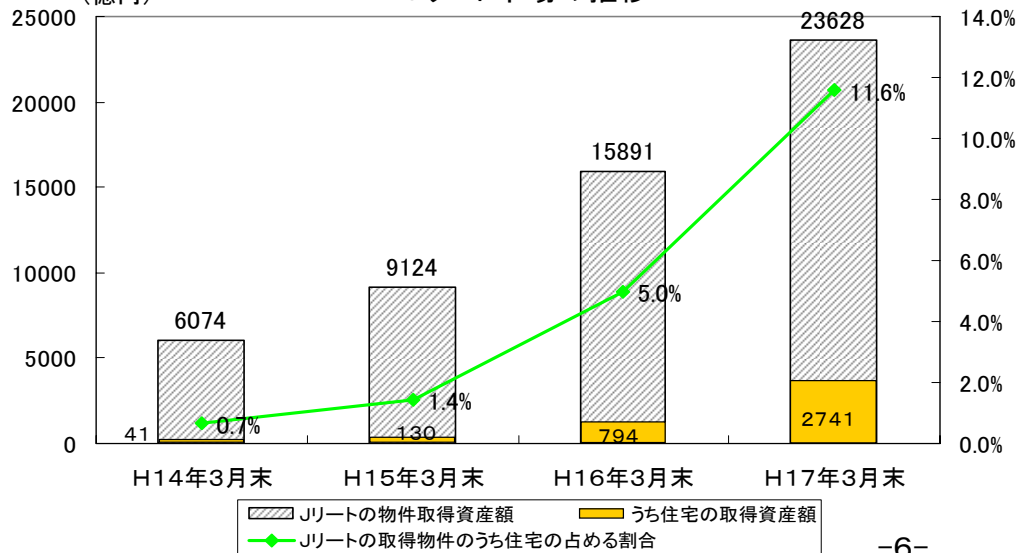
* SPC(特定目的会社)

- ・特定の不動産を証券化し、運用することを目的として設立された会社
- ・資産の入れ替えは不可能
〔根拠法:資産の流動化に関する法律、商法、有限会社法〕

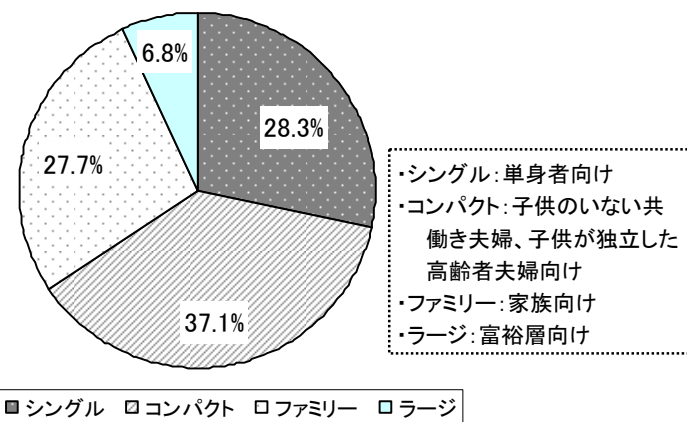
* Jリート(不動産投資法人)

- ・投資家から資金を集め、様々な不動産に投資し、運用することを目的として設立された法人
- ・運用不動産の入れ替えは柔軟に実施
- ・平成17年3月末現在、16社が設立(うち7社が住宅に投資)
〔根拠法:投資信託及び投資法人に関する法律〕

(億円) Jリート市場の推移



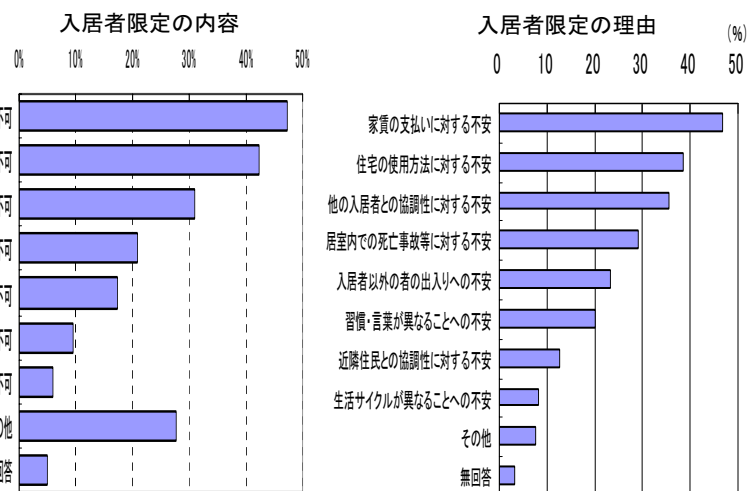
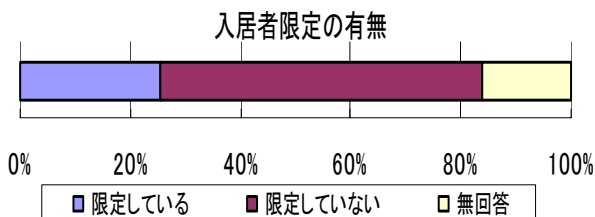
A社(住宅専門のJリート)の取得賃貸住宅の種類別比率



3. 民間賃貸住宅を住宅セーフティネットとして活用する場合の課題について

入居者の限定が行われている。特に、家賃支払いや、習慣・言葉・事故発生に対する不安を理由に「外国人」「高齢者」等の入居を制限している例が多い。

高齢者、一人親世帯などの社会的弱者は連帯保証人を確保できずに民間賃貸住宅に入居できない場合がある。最近では、保証人を確保できない賃貸人等を対象に民間の家賃債務保証サービスが普及しつつあるが、保証契約の締結に際して事前審査が行われるなど、必ずしも社会的弱者が保証サービスを受けられるとは限らない。



(資料)「賃貸住宅経営の実態把握アンケート」(H14. 6)

民間保証会社による家賃債務保証サービスの事例

	A社	B社
特 徴	クレジットカードによる家賃徴収 代行業務と組み合わせて家賃債務保証を行う。	連帯保証人として民間保証会社が 家賃債務保証を行う。
保証等の 業務内容	・家賃徴収(カード決済) ・滞納家賃の保証 ・延滞に対する督促	・滞納家賃の保証 ・延滞に対する督促 ・明渡し履行業務 ・残留物撤去・保管・処分 等
対象家賃 金額	3万円～30万円/月	月額3万円～50万円/月
保証限度額	月額賃料の6ヶ月分相当額	月額賃料の保証期間分相当額
保証料	・入居者は月額賃料の1.8%を負担 ・仲介業者又は管理会社は月額賃料の1.2%を負担	・契約期間毎に入居者が負担 2年契約・・・月額賃料の30% 3年契約・・・月額賃料の45% 5年契約・・・月額賃料の75%
対象物件	Aと提携している仲介業者又は 管理会社が対象とする物件	Bと代理店契約を締結している仲介 業者又は管理会社が対象とする物件

(資料)「民間保証会社の家賃債務保証サービス関連資料及びヒアリングにより作成」(H15)

民間賃貸住宅を「セーフティネット」として活用するためには、賃貸人・賃借人の不安解消のための仕組みづくりが必要。

4. 地方公共団体における取り組み事例について①

民間保証会社による家賃保証や地方公共団体及び関係支援団体等による居住支援により、賃貸人・賃借人ともに安心して入居できる仕組みづくりを行っている事例（横浜市）

○対 象

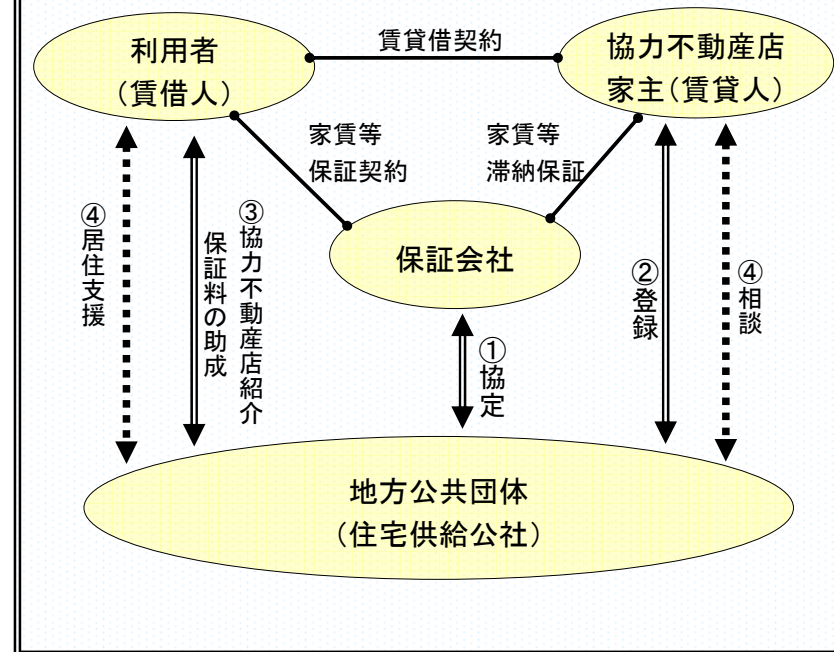
保証人が確保できずに民間の賃貸住宅への入居を断られてしまう高齢者等
（高齢者、障害者、外国人、特定疾患患者、一人親家庭、DV被害者、生活保護受給世帯、児童福祉施設退所者 等）

○内 容

- ①協力不動産店の登録
制度の趣旨に賛同し、住宅困窮者の受け入れに協力する不動産店を募集し、登録。
- ②家主への家賃等の滞納保証
民間保証会社による家賃の滞納保証の仕組みを整備。
※低所得世帯などには入居時の保証料を全部又は一部を市が助成。
- ③居住支援
独居老人等への緊急通報装置付き電話設置、外国人への通訳など、入居者に応じた居住支援を実施。

安心して入居できる環境づくり → 民間賃貸住宅の活用

仕 組 み



4. 地方公共団体における取り組み事例について②

民間賃貸住宅を借り上げ、ホームレスに低家賃で貸し付けている事例(東京都)

○対 象

ホームレス

- ・東京23区のホームレス数:5,500人(H.15.8)
- ・このうち、今回の施策対象は、従来の自立支援センター等による取り組みでは対応できない約2,400人

○内 容

- ①地方公共団体が民間賃貸住宅を借り上げ
(NPO法人等に委託)
《2年間2,000室を確保》

▽借り上げる住宅の選定基準

- ・ホームレス対策の対象となる公園の近傍
- ・借り上げ代が5万円前後/月

- ②ホームレスに低家賃で貸し付け
家 賃 額: 3000円/月
貸し付け期間: 2年間(更新あり)

あわせて、

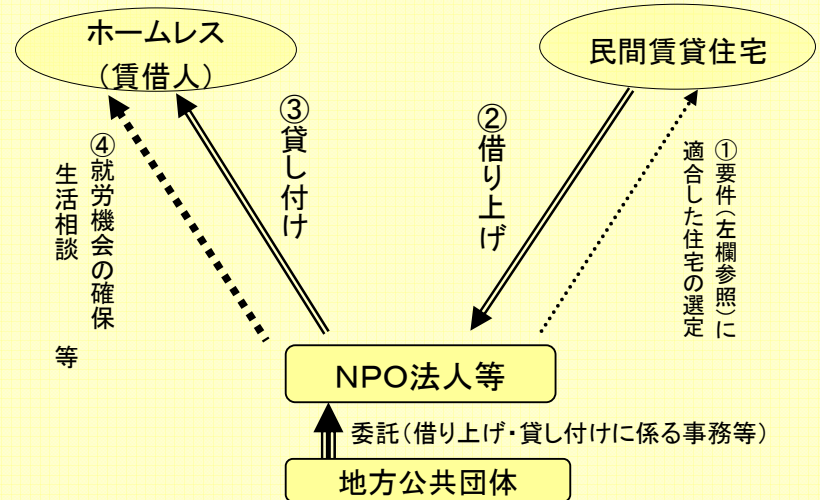
- 就労機会の確保
- 生活相談 等を実施

民間賃貸住宅の提供により
ホームレスの自立を支援

～ 事業の流れ ～

自立生活への移行準備 (面接、相談、健康診断など)

借り上げ住居への入居

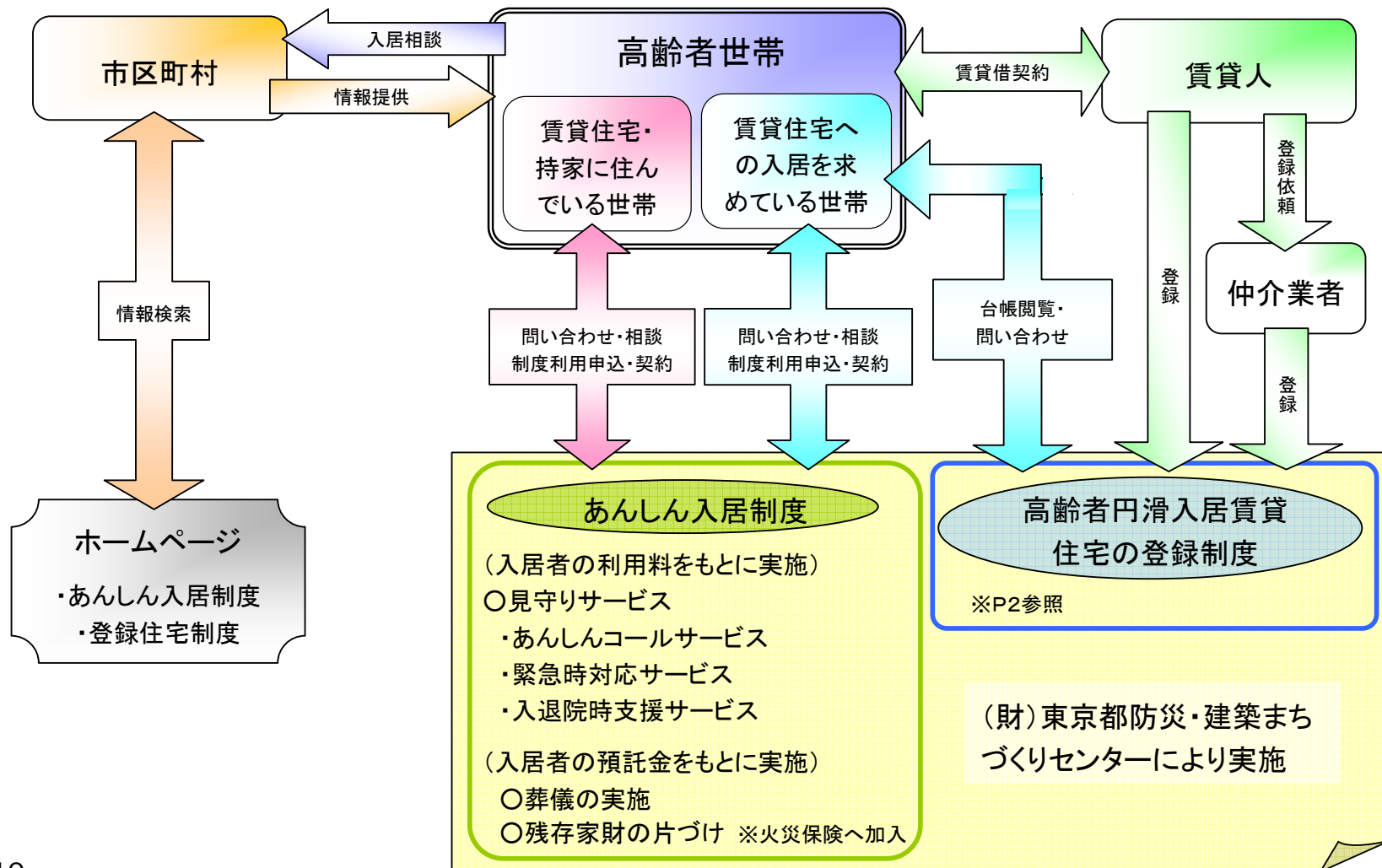


自立生活へ移行

4. 地方公共団体における取り組み事例について③

高齢者を対象として、見守りや葬儀、家財の片付けを行うサービスを提供し、家主の不安を解消することにより、高齢者の賃貸住宅への入居を支援している事例（東京都）

◇東京都における高齢者の居住支援の仕組み



4. 地方公共団体における取り組み事例について④

定住促進やまちづくり、高齢者・障害者対策等を目的として、特定の施策対象者が民間賃貸住宅に入居した場合に、家賃に対する助成を行っている事例（東京都23区内）

【家賃に対する助成の実施状況】（平成15年11月東京都調査）

		対象	実施時期	備考（主な要件）
千代田区	子育てファミリー世帯等親元近居助成事業	新婚世帯	H14.4～	対象世帯：親世帯が区内に10年以上居住、一定の所得以下 住宅要件：一定の面積以上 助成期間：5年間
	定住支援福祉家賃助成事業要綱	ファミリー世帯		
		高齢者・障害者・一人親世帯	H6.10～	対象世帯：区内に引き続き1年以上居住、一定の所得以下、現に居住していた民間賃貸住宅の取り壊し等により転居を余儀なくされた世帯
	千代田区仮住居・仮店舗助成事業要綱	仮住居・仮店舗	H10.3～	対象世帯：千代田区型地区計画を活用した建替え事業地内に1年以上居住、工事完成後も継続して居住する世帯、一定の所得以下 住宅要件：世帯人員に応じた住宅、適正な家賃 助成期間：建替え工事期間中（24ヶ月を限度）
中央区	コミュニティファンド制度	居住継続	H3.2～	対象世帯：再開発事業区域内に3年以上居住し、開発後も継続して居住 住宅要件：一定の面積の範囲
新宿区	新宿区世帯向家賃助成制度	ファミリー世帯	H10.4～	対象世帯：義務教育修了前の児童を扶養、一定の所得以下、現在又は過去に当区の家賃助成を受給していない（募集世帯：50世帯（16年度）） 助成期間：5年間
	新宿区学生及び勤労単身者向家賃助成制度	単身世帯	H5.4～	対象世帯：18～28歳の単身者、現在又は過去に当区の家賃助成を受給していない（募集世帯：30世帯（16年度）） 助成期間：3年間
文京区	文京区市街地再開発事業に伴う家賃助成事業	再開発事業区域内	H4.9～	対象世帯：市街地再開発事業の実施に伴い区内の住宅に転居する者、一定の所得以下 助成期間：最長 84か月
	文京区住み替え家賃助成事業	ファミリー世帯	H4.1～	対象世帯：最低居住水準未満の住宅からの住み替え世帯、一定の所得以下 助成期間：1年間
	高齢者等居住支援事業	高齢者・障害者・一人親世帯	H13.4～	対象世帯：区内に3年以上居住し、取り壊し等により区内の他の民間賃貸住宅に住み替え、一定の所得以下 助成期間：2年間
台東区	加算型ファミリー世帯家賃支援制度	ファミリー世帯	H14.4～	対象世帯：18歳未満の児童を扶養（募集世帯：150世帯（17年度）） 住宅要件：一定の面積以上 助成期間：10年間
目黒区	中堅ファミリー家賃助成	ファミリー世帯	H4.6～	対象世帯：一定の所得以下、区内に引き続き1年以上居住（募集世帯：75世帯（16年度）） 住宅要件：一定の面積未満、家賃が5万円以上 助成期間：2年間
	中堅ファミリー世帯住み替え家賃助成	ファミリー世帯	H9.8～	対象世帯：一定の所得以下、区内に引き続き1年以上居住（募集世帯：30世帯（16年度）） 住宅要件：従前住宅が一定の面積未満で、住み替え後の住戸面積が一定の面積以上の民間賃貸住宅に住み替え 助成期間：5年間
荒川区	荒川区特定街づくり住み替え家賃助成事業	居住継続	H3.7～	対象世帯：区が実施又は指導する街づくり事業により移転し引き続き区内に居住、一定の所得以下 助成期間：5年間
板橋区	板橋区住み替え資金貸付条例	新婚世帯 ファミリー世帯	H4.7～	対象世帯：区内に引き続き1年以上居住、一定の所得以下 住宅要件：一定の家賃以内 助成期間：2年間 (16年度から新規受付廃止)

4. 地方公共団体における取り組み事例について⑤

新婚世帯・若年世帯の定住促進や中心市街地の活性化を目的として、特定の施策対象者が民間賃貸住宅に入居した場合に、家賃に対する助成を行っている事例

○小樽市 若年者定住促進家賃補助制度

- 対象世帯：婚姻の届け出をした日から3年以内の世帯、年齢が夫婦いずれも40歳以下、一定の所得以下、転入後2ヶ月以内の申し込み
(募集世帯：30世帯(平成17年度))
- 住宅要件：専用面積が35㎡以上
- 助成期間：36ヶ月

○宇都宮市 若年夫婦世帯家賃補助制度

- 対象世帯：平成17年3月1日以後、中心市街地以外の地域から中心市街地の民間賃貸住宅に転居又は転入した夫婦世帯、年齢が夫婦いずれも満40歳未満、一定の所得以下
- 住宅要件：中心市街地の区域内にある民間賃貸住宅
- 助成期間：60ヶ月(義務教育終了前の子供がいる場合は、更に36ヶ月延長)

○渋川市 借り上げ賃貸住宅制度

(民間の賃貸住宅を市が借り上げ、入居者に家賃の助成をして貸し出す制度)

- 対象世帯：同居親族がいる世帯(65歳以上で市内に居住または勤務している人は単身も可)、一定の所得以下
- 住宅要件：市が借り上げた民間賃貸住宅(数戸程度)

5. 家賃補助について①

○家賃補助とは

昭和50年住宅宅地審議会答申では、「賃貸住宅の家賃をその住宅供給サービスに見合うように適正に評価し、入居者はその収入、家族構成等によって定められる負担限度額までを家賃として負担するものとし、適正家賃との差額は公的補助対象とする方式」が考えられている。

○家賃補助に対するこれまでの議論

家賃補助については、

- ・ 居住者が自らのニーズにあった場所や広さの住宅を選択できること
- ・ 公共住宅の施策対象者であってこれに入居できない人々に対する手当て
- ・ バランスのとれたコミュニティの形成

等の観点から導入すべきとの議論があるが、昭和50年、昭和56年、平成7年住宅宅地審議会答申においては、

- ・ 家賃の評価、家賃の支払い能力の把握等の技術的問題点があること
- ・ 適正な運営のための事務処理体制の整備が必要であること
- ・ 良質な賃貸住宅が不足している現状では居住水準の改善に必ずしも寄与しない恐れがあること
- ・ 財政上の負担も無視できないこと

などの観点から、引き続き検討していく必要がある、とされている。

5. 家賃補助について② ～住宅宅地審議会におけるこれまでの答申(参考)～

昭和50年住宅宅地審議会答申(抄)

第2 今度の住宅政策の基本的体系

2 具体的施策

(5) 公的援助の適正化

① 公的賃貸住宅の建設の停滞、新規供給家賃の上昇、新旧家賃格差の存在等の現行制度の問題点を抜本的に解消するためには、応能家賃方式を導入することが望ましい。応能家賃方式としては、賃貸住宅の家賃をその住宅供給サービスに見合うように適正に評価し、入居者はその収入、家族構成等によって定められる負担限度額までを家賃として負担するものとし、適正家賃との差額は公的補助対象とする方式が考えられる。

② しかしながら、我が国において応能家賃方式を採用することとした場合においては、適正家賃の認定、所得の的確な把握等の技術的な問題の他に、新制度導入に伴う財源措置の検討及び事務処理体制の整備等事前に解決を図るべき重要な問題が多い。

また、応能家賃方式については、民間住宅部門への適用の問題が起こってくるが、この場合、住宅政策の見地からする狭小住宅、設備併用住宅等の水準以下住宅への適用の除外及びそのために生ずる不均衡の発生などの問題について検討する必要がある。

昭和56年住宅宅地審議会答申(抄)

第1 家賃のあり方と問題点

3 応能家賃制度

応能家賃制度については、公的援助の的確化と最低居住水準を確実にする住宅配分を実現するため必要であるとの観点から、当審議会が、50年8月に検討すべき旨答申したところであるが、今後とも、家賃の評価、家賃支出能力の把握、管理、運営のための組織、費用など応能家賃制度の基礎的事項について検討を続ける必要がある。

平成7年住宅宅地審議会答申(抄)

IV 住宅政策において今後実施すべき事項

3 住宅市場を補強・補完するための住宅の公的供給

なお、家賃補助については、公共住宅の施策対象者であってこれに入居できない人々について一般的に導入すべきとの議論もあるが、家賃の評価、家賃の支払い能力等の把握等の技術的問題点に加え、良質な賃貸住宅が不足している現状では、居住水準の改善に寄与しないという恐れもあり、また、財政上の負担も無視できない。このため、施策対象者で公共住宅への入居を希望する者に対して極力これに応じることができるよう供給方式の多様化等に努めることを基本とし、一般家賃補助の導入については、引き続き検討が必要である。

5. 家賃補助について③ ～諸外国における家賃補助の事例－1～

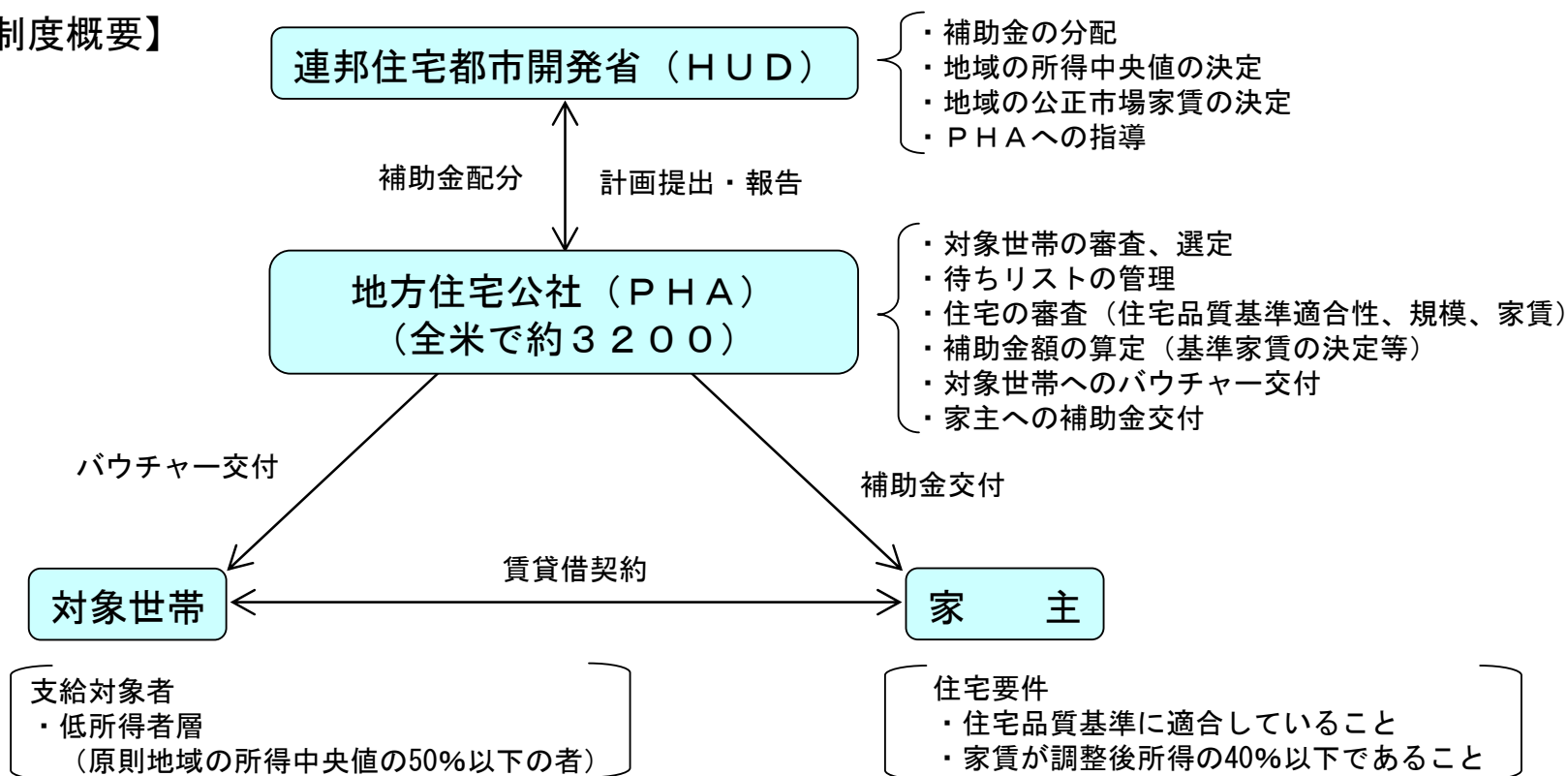
○アメリカの住宅手当制度について

民間賃貸住宅に居住する低所得者層の家賃負担をバウチャー（Voucher）を用いて軽減

【支給実績】

➢ 予算額	21,759億円（2005）	* 居住者の収入に応じた一定の負担額（調整後所得の30%等）と基準家賃（地域ごとにPHAが決定）との差額を補助。
➢ 支給世帯数	2,116千世帯（2005）	

【制度概要】



* 予算の範囲内で実施されているため、待ち期間の長期化等が指摘されている。（HUDは、待ち期間は24ヶ月以内とすべきと指導しているが、実際には10年超に及ぶ事例もある模様。）

5. 家賃補助について④ ～諸外国における家賃補助の事例－2～

	ア メ リ カ	イ ギ リ ス	フ ラ ン ス	ド イ ツ
制度概要	○事実上、民間借家のみ ○所得要件等満たす者に予算内で給付 ※ 実際の家賃の多寡に関わらず、一定の負担額（調整後所得の30%等）と地域住宅公社（PHA）が定めた基準家賃との差額を補助	○全借家 ○資産要件等満たす者に必ず給付 ※ 家賃、調整後所得（資産額を一定の計算により加算）、家族構成に応じ算出した支給額を給付	○全持家・借家 ○所得要件等満たす者に必ず給付 ※ 住宅手当は、次の3つに分かれる。 ・住宅補助（APL）： ・社会住宅等国との協定住宅世帯 ・家族住宅手当（ALF）： ・児童・高齢者扶養等世帯 ・社会住宅手当（ALS）： - その他 ※ 家族構成、家賃、所得と家族構成から定められた最低負担額によって算出した支給額を給付	○全持家・借家 ○所得要件等満たす者に必ず給付 ※ 家賃、所得、家族構成に応じ算出した支給額を給付
支給対象	人的	○低所得者で、家賃を支払っていること ○資産額が300万円以下であること（60歳以上の者、年金受給者は除く）	一定の所得以下	○所得が一定の限度額以下で、他の（住宅費援助を含む）公的補助を受給していないこと
	住宅	—	住宅面積要件 （例 ALF：2人の場合、最低16㎡ ALS：単身の場合、最低9㎡等）	—
支給実績	○予算額：21,759億円（05） ○総支給世帯数：2,116千世帯（05） 総世帯数に占める割合：約2% ○平均支給額：80万円/年（05） ※全額連邦負担	○住宅給付支出：23,922億円（02） ○受給世帯数：3,900千世帯（04） 総世帯数に占める割合：約16% ○平均支給額：60万円/年（04） ※全額国庫負担	○支給額：17,735億円（03） ○受給世帯数：6,088千世帯（03） 総世帯数に占める割合：約26% ○平均支給額：30万円/年（03） ※資金源は、国費や雇用者負担金等で手当	○連邦政府支出：3,688億円（03） ※2005年からの住宅手当法の改正により、連邦政府予算は大幅に減額（2005年予算：1,123億円） ○受給世帯数：3,389千世帯（03） 総世帯数に占める割合：約8.7% ○支払総額：6,421億円（03） *連邦・州合計 ○平均支給額：20万円/年（03） ※連邦及び州で半額ずつ負担
支給方法等	○連邦住宅都市開発省（HUD）が所管 ○地域住宅公社（PHA）が管理・運営 ○家主に補助金交付 ※ バウチャー（Voucher）を交付された世帯が住宅を選択。PHAが家主とHAP（補助金）契約し、対象世帯と家主は賃貸借契約を締結。以降、PHAが家主に補助金を交付。	○労働年金省（DWP）が所管 ○一部の受給資格審査を除き、地方自治体（local council）が管理・運営 ○Council tenantに居住：居住者の家賃口座に振込 ○それ以外の住宅に居住：借主、家主のいずれかに支払	○住宅・都市庁が所管 ○家族手当公庫（CAF）および農業者社会共済金庫（CMSA）が管理・運営 ○受給者、貸主（貸付をおこなっている者）のいずれかに支払（ただし、APLは貸主に支払）	○運輸・建設・住宅省が所管 ○市町村の住宅手当窓口申請 ○受給者の国内金融機関の口座に振込

※金額は、2003年の年平均為替レート（International Financial Statistics2004（IMF））により換算。