

# 平成 21 年度より 町営住宅の家賃制度が変わります

平成 21 年 4 月より、公営住宅法施行令の一部が改正され、これに伴い町営住宅に入居できる条件や入居後の家賃制度が見直されますので、お知らせします。

これから町営住宅に入居を希望される方、あるいは既に町営住宅にお住まいの皆様には、ご理解をいただきますようお願いいたします。

## 町営住宅に入居できる収入基準

入居基準の見直しにより、下記の基準額を超える方は入居申込みができなくなります。

	改正前（現在）	改正後（平成 21 年 4 月から）
一般申込者	政令月収 200,000 円	政令月収 158,000 円
裁量階層対象者	政令月収 268,000 円	政令月収 214,000 円

裁量階層対象者とは

高齢者～入居者・同居者のいずれもが 60 歳以上

障害者～身体障害者手帳・精神障害者保健福祉手帳・戦傷病者手帳・療育手帳のいずれかを所持する方  
子育て世帯～同居し扶養している小学校就学前の子供がいる世帯

政令月収とは

例えば給与所得者の場合、所得証明書等に記載されている給与所得控除後の「給与所得の額」から世帯構成に応じた所定の額を控除した後、月額換算した金額です。

## 収入超過者・高額所得者の基準

		改正前（現在）	改正後（平成 21 年 4 月から）
収入超過者	一般申込者	政令月収 200,000 円	政令月収 158,000 円
	裁量階層対象者	政令月収 268,000 円	政令月収 214,000 円
高額所得者		政令月収 397,000 円	政令月収 313,000 円

収入超過者～町営住宅に引き続き 3 年以上入居し、政令月収を超える方

高額所得者～町営住宅に引き続き 5 年以上入居し、最近 2 年間引き続き政令月収を超える方

## 家賃制度の見直し

町営住宅家賃 = (A) 家賃算定基礎額 × 市町村立地係数 × (B) 規模係数 × 経過年数係数 × 利便性係数

### (A) 家賃算定基礎額

改正前（現在）		収入分位	改正後（平成 21 年 4 月から）	
家賃算定基礎額	政令月収		家賃算定基礎額	政令月収
37,100 円	0 円 ~ 123,000 円	I	34,400 円	0 円 ~ 104,000 円
45,000 円	123,001 円 ~ 153,000 円	II	39,700 円	104,001 円 ~ 123,000 円
53,200 円	153,001 円 ~ 178,000 円	III	45,400 円	123,001 円 ~ 139,000 円
61,400 円	178,001 円 ~ 200,000 円	IV	51,200 円	139,001 円 ~ 158,000 円
70,900 円	200,001 円 ~ 238,000 円	V	58,500 円	158,001 円 ~ 186,000 円
81,400 円	238,001 円 ~ 268,000 円	VI	67,500 円	186,001 円 ~ 214,000 円
94,100 円	268,001 円 ~ 322,000 円	VII	79,000 円	214,001 円 ~ 259,000 円
107,700 円	322,001 円以上	VIII	91,100 円	259,001 円以上

### (B) 規模係数

改正前（現在）	改正後（平成 21 年 4 月から）
住宅の専用面積 ÷ 70	住宅の専用面積 ÷ 65

市町村立地係数～市町村の地価の状況を勘案して国が定める数値。

利便性係数～町が住宅の存する区域およびその周辺の状況、設備などを勘案して定める数値

収入分位と連動して家賃算定基礎額を見直すため、全ての入居者の家賃が増減する可能性があります。