

## 町営住宅の家賃について

### 1 家賃の算定

本来入居者の家賃は、入居者世帯の収入に応じて設定された家賃算定基礎額と、住宅の立地、規模、経年、利便に応じて算定されます。

家賃 = 家賃算定基礎額 × 市町村立地係数 × 規模係数 × 経過年数係数 × 利便性係数

#### ①収入に応じて分類される家賃算定基礎額

収入階層	収入（政令月収）	家賃算定基礎額		
1	0円～104,000円	34,400円	本来入居者	
2	104,001円～123,000円	39,700円		
3	123,001円～139,000円	45,400円		
4	139,001円～158,000円	51,200円		
5	158,001円～186,000円	58,500円		
6	186,001円～214,000円	67,500円	(裁量階層)	収入超過者
7	214,001円～259,000円	79,000円		
8	259,000円～	91,100円		

#### ②市町村立地係数

市町村ごとの係数。

#### ③規模係数

住宅規模（住戸専用面積）について65㎡を基準面積とする係数。

#### ④経過年数係数

住宅の経過年数に関する係数。

なお、平成16年度に改正されましたが、平成16年度の数値を超えることになる間は、激変緩和措置として平成16年度の数値が使用されます。

#### ⑤利便性係数

立地と設備の利便性に関する係数。

### 2 収入超過者等

収入超過者の家賃は次により算出されます。

本来入居者の家賃 + (近傍同種の家賃 - 本来入居者の家賃) × 下表の割合

※近傍同種の家賃とは、民間賃貸住宅の家賃と同程度になるように国が定めた方法で算出されるものです。

収入階層	収入超過者と認定されている期間				
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
5	1/5	2/5	3/5	4/5	1
6	1/4	2/4	3/4	1	1
7	1/2	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1

#### ①裁量階層

高齢者、障害者、未就学児童等世帯で、裁量階層の収入基準（収入分位40%に相当する金額）である収入（政令月収）21万4千円を超えないときは、本来入居者と認められます（収入超過者にならない）。

#### ②収入超過者

町営住宅に3年以上引き続いて入居している場合で、本来階層の収入基準（収入分位25%に相当する金額）である収入（政令月収）15万8千円を超えるときには収入超過者となります。

#### ③高額所得者

町営住宅に5年以上引き続いて入居している場合で、最近2年続けて高額所得者の収入基準（収入分位60%に相当する金額）である収入（政令月収）31万3千円を超えることになる場合、家賃は近傍同種の家賃となります。