

## 平成 21 年度から、市営住宅の制度が変わります

平成 21 年 4 月から、公営住宅法施行令（以下「政令」。）の一部が改正され、これに伴って市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。

今回の見直しは、洲本市だけに限らず、政令の改正による全国的な見直しとなっています。市営住宅に入居を希望される方、あるいは既に市営住宅にお住まいの皆様には、何卒ご理解をいただきますようお願いします。

### 1. 改正の背景

○公営住宅の収入基準※1は、平成 8 年に収入分位 25%※2に相当する政令月収※320 万円に設定されて以降、10 年以上見直されていない。

↓

○その間の世帯所得の変化や高齢者世帯の増加等に伴い、現在は収入分位 36%相当

↓

○この結果、応募倍率が上昇（平成 17 年度全国平均 9.9 倍）し、住宅に困窮する多数の入居希望者が入居できない状況

### 2. 改正の目的

○こうした状況を踏まえ、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の中核となる公営住宅を住宅困窮者に対し、公平・的確に供給するため、必要な見直しを実施。

※1：「入居収入基準」とは、入居申込み可能な収入の上限をいう。

※2：「収入分位 25%」とは、全国の 2 人以上世帯を収入の低い順に並べ、収入の低い方から 4 分の 1 番目に該当する収入に相当する分位をいう。

※3：「政令月収」とは、政令の規定に基づき、年間粗収入から、給与所得控除、配偶者控除、扶養親族控除等を行ったうえで月収換算することにより算定したものをいう。

### 3. 主な改正点と概要

#### ①入居収入基準等の見直し

(1)入居収入基準の政令月収を、現在の収入分位 25%に相当する額である 15 万 8 千円に改定する。

(2)裁量階層の入居収入基準の政令月収を、現在の収入分位 40%に相当する額である 21 万 4 千円に、高額所得者の入居収入基準の政令月収を、現在の収入分位 60%に相当する額である 31 万 3 千円に改定する。

改正前 (現在)	改正後 平成 21 年 4 月～
一般申込者 月収 20 万円以下	一般申込者 月収 15 万 8 千円以下
裁量階層対象者 月収 26 万 8 千円以下	裁量階層対象者 月収 21 万 4 千円以下
高額所得者 月収 39 万 7 千円以下	高額所得者 月収 31 万 3 千円以下

②家賃制度の見直し

(1)家賃算定基礎額の見直し

入居収入基準の見直しを踏まえ、以下のとおり見直しを行う。

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

(2)規模係数の見直し

最近の公営住宅の供給規模(床面積)の変化を踏まえた見直しを行う。

改正前 (現在)	改正後 平成21年4月～
床面積の合計÷70㎡	床面積の合計÷65㎡

③経過措置

既存入居者については、制度改正後の新制度家賃額が、平成20年度額を上回る場合は、急激な負担増を避けるため、5年間をかけて新制度家賃に段階的にすりつくよう、激変緩和措置を講ずる。

収入の減少等により、新家賃が旧家賃を下回るか、同額となった年度は、新家賃をそのまま適用する。

その翌年度以降の年度に収入が増加し、新家賃が旧家賃を上回るようになった場合には、当該年度の調整率により激変緩和措置を講ずる。

【激変緩和措置による家賃の算定】

$$\text{家賃} = (\text{旧家賃}) + (\text{新家賃} - \text{旧家賃}) \times (\text{調整率})$$

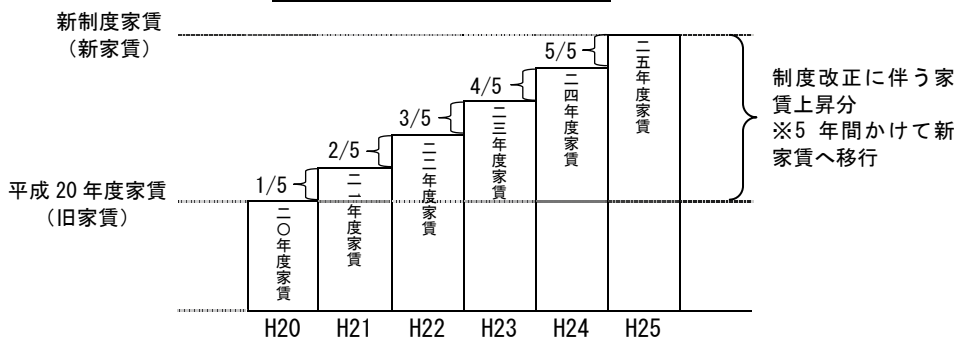
※「旧家賃」は、平成21年3月の家賃で固定する。

※「新家賃」は、平成21～24年度の毎年度、改正後の家賃算定基礎額、改正後の規模係数を用いて算定する。

※「調整率」は毎年度1/5ずつ上昇する。

平成21年度	1/5
平成22年度	2/5
平成23年度	3/5
平成24年度	4/5

激変緩和措置のイメージ



既存入居者については、制度改正後5年間は、改正前の収入基準により、収入超過者・高額所得者と認定する。