

平成31年1月10日
土木部 建築住宅課

県営復興公営住宅における収入超過者への家賃対策について

県営復興公営住宅において平成31年度から発生する収入超過者への割増家賃について、下記のとおり減免を行うこととしましたのでお知らせします。

記

1 収入超過者について

(1)収入超過者の認定基準

毎年度の10月1日現在で、公営住宅に3年以上入居し収入基準を超える者は収入超過者に認定され、翌年度から収入に応じて家賃が割増しされます。

※収入基準（月額）：一般世帯 158,000 円、裁量世帯（障がい者等） 214,000 円

(2)収入超過者の家賃

収入超過者には、公営住宅法の規定による近傍同種の住宅の家賃（以下「近傍家賃」という。）を基に算定した割増家賃が課されます。（後述）

※近傍家賃…当該公営住宅と同等の賃貸住宅の賃料に相当するもので、住宅の建設費等を基に、法定の算式で算定する。

2 減免の概要

復興公営住宅の建設費は、復興需要により、震災前に建設した一般の県営住宅よりも高騰しています。震災特有の事情により家賃が高額となることを避けるため、震災前に建設した県営住宅と同程度の水準まで割増家賃を減免します。

具体的には、震災前に建設した県営住宅の近傍家賃を参考に、1,300 円/m²の単価を設定し、これに住戸面積を乗じた額を近傍家賃と見なして割増家賃を算定します。

【参考】

○減免の例（住戸面積 60 m²(2LDK) の場合)

近傍家賃 93,600 円～156,000 円（団地により異なる）

見なし近傍家賃 60 m²×@1,300=78,000 円

減免額 [(93,600～156,000)－78,000] × (1/5～1) ※下表参照
=3,120 円～78,000 円を減免する。

○収入超過者の家賃＝本来家賃＋（近傍家賃－本来家賃）×割増率

割増率の表

入居者の収入	割増初年度	2年度目	3年度目	4年度目	5年度目
186,000 円以下	5分の1	5分の2	5分の3	5分の4	1
186,001～214,000 円	4分の1	4分の2	4分の3	1	1
214,001～259,000 円	2分の1	1	1	1	1
259,001 円以上	1	1	1	1	1

【問合せ先】

土木部 建築住宅課

（担当者）総括主幹兼副課長 岡崎 浩

電話 024-521-7518 内線 3665 FAX 024-521-7955