

草家審発第 号
平成 年 月 日

草津市長 橋川 渉 様

草津市営住宅家賃改定審議会
会長 石井 良一

改良住宅および小集落改良住宅（以下「改良住宅等」という）への応能
応益的家賃の導入について（答申）（案）

平成30年7月20日付け草住発第1349号にて当審議会に諮問のあった改良住宅等への応能応益的家賃の導入について審議を重ねた結果、下記のとおり答申いたします。

記

平成24年度より開催された前回審議会において、改良住宅等の家賃について「改良住宅譲渡処分に合わせ応能応益家賃の導入を行う」とされた答申を受け、本審議会にて、その具体化に向けて入居者の高齢化等の実情および「草津市改良住宅譲渡に関する基本方針」との整合等について審議を行った結果、改良住宅等への応能応益的家賃の導入について以下のとおり取り扱われたい。

1. 応能応益的家賃の考え方

(1) 旧公営住宅法第12条および改良住宅等管理要領第4に規定する法定上限額の範囲内で、公営住宅法第16条および公営住宅法施行令第2条に基づく算定方法により算定を行うこと。

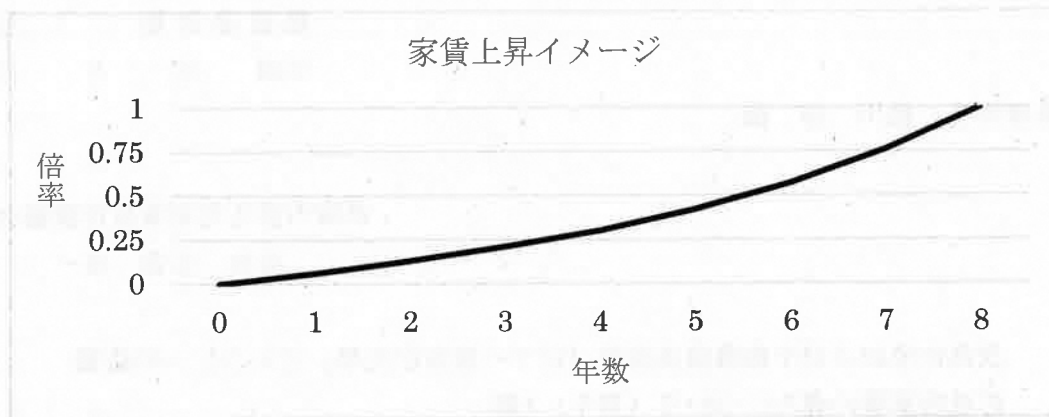
(2) 改良住宅等管理要領第8に基づき、法定上限額については割増賃料の限度額まで引き上げること。ただし、住宅地区改良法第18条または旧小集落地区等改良事業制度要綱第13第1項に規定する入居者については、収入超過者への明渡し努力義務は適用しないこと。

2. 激変緩和措置

(1) 平成10年度に実施した地域改善向け公営住宅への応能応益家賃導入の際と同様に、制度移行に伴う経過措置として、激変緩和期間は7年間とし、激変緩和期間中は下記算定式により家賃を算定すること。

【算定式】家賃額＝定額家賃＋{(応能応益的家賃－定額家賃)×指定倍率}

経過年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
指定倍率	0.06	0.13	0.21	0.30	0.42	0.57	0.76	1



3. 減免措置

(1) 公営住宅と同様に、草津市営住宅の家賃の減免等に関する取扱要綱に基づく減免措置を講じること。

(2) 上記減免措置の結果、家賃額が現行家賃額を下回る場合は、現行家賃額を家賃額とすること。

(3) Bタイプ住戸の減免

4. 付帯意見

以上