

草 家 審 発 第 4 号
平成 3 1 年 1 月 1 1 日

草津市長 橋 川 涉 様

草津市営住宅家賃改定審議会
会長 石井 良一

改良住宅等への応能応益的家賃の導入について (答申)

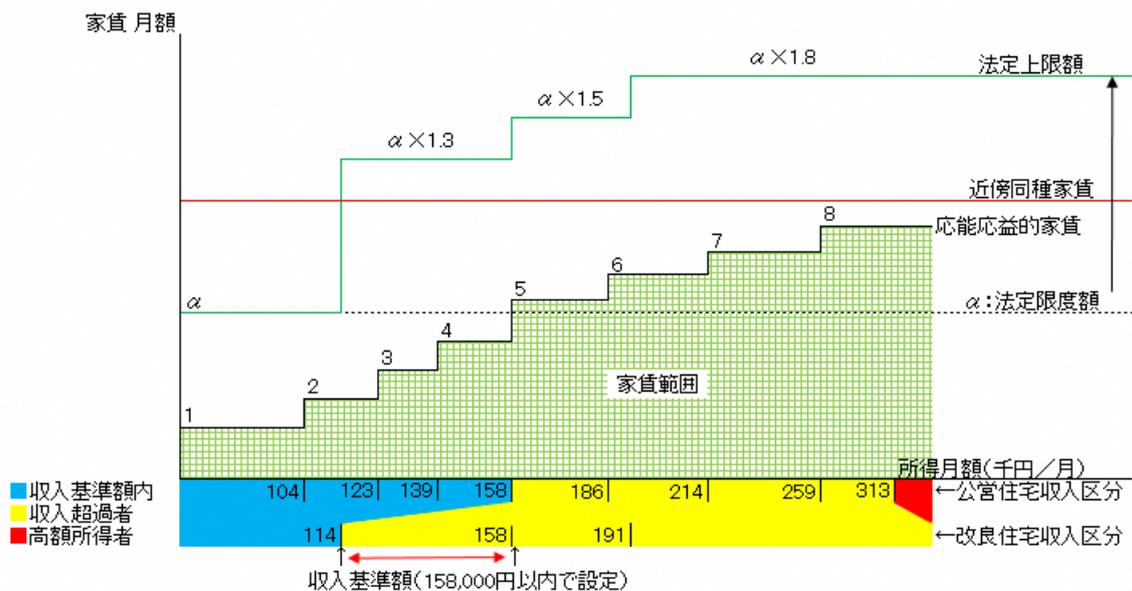
平成 3 0 年 7 月 2 0 日 付 草 住 発 第 1 3 4 9 号 に て 当 審 議 会 に 諮 問 の あ っ た 改 良 住 宅 等 へ の 応 能 応 益 的 家 賃 の 導 入 に つ い て 、 下 記 の と お り 答 申 い た し ま す 。

記

1. 応能応益的家賃の導入方法

(1) 応能応益的家賃は、旧公営住宅法第 1 2 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 1 6 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) 法定上限額については、改良住宅等管理要領第 8 に基づき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 1 8 条または旧小集落地区等改良事業制度要綱第 1 3 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。

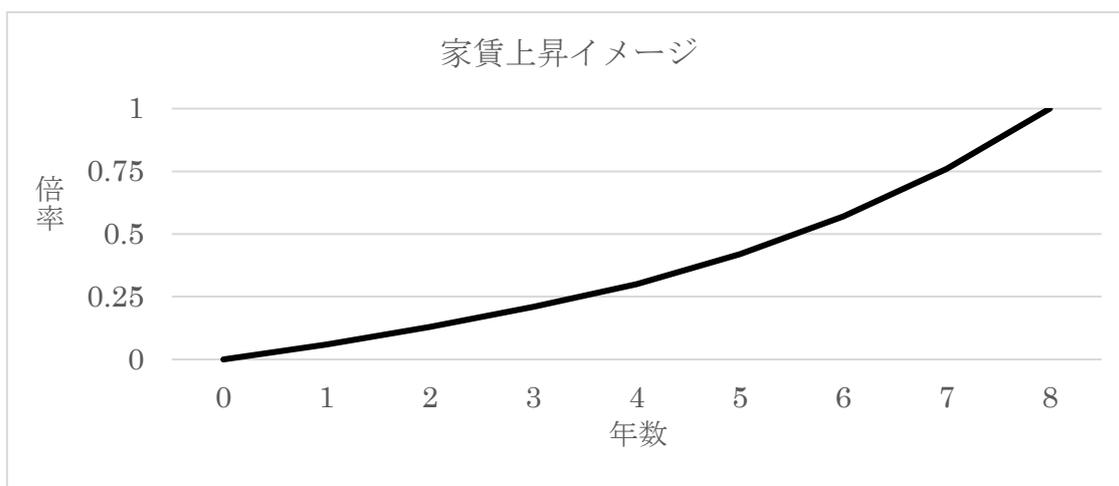


2. 激変緩和措置

(1) 制度移行に伴う経過措置として、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の激変緩和措置を行うものとする。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、家賃額が現行の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) 6人未満で1棟(2戸)を使用し、かつ収入分位1の世帯については、草津市営住宅の家賃の減免等に関する取扱要綱第3条第1項別表に10%を加算すること。

収入分位1の収入月額割合	第3条第1項	⇒	1棟(2戸)使用者
	家賃の減免額		家賃の減免額
60パーセント超	家賃月額の0パーセント		家賃月額の10パーセント
60パーセント以下50パーセント超	家賃月額の10パーセント		家賃月額の20パーセント
50パーセント以下40パーセント超	家賃月額の20パーセント		家賃月額の30パーセント
40パーセント以下30パーセント超	家賃月額の30パーセント		家賃月額の40パーセント
30パーセント以下20パーセント超	家賃月額の40パーセント		家賃月額の50パーセント
20パーセント以下	家賃月額の50パーセント		家賃月額の60パーセント

4. 付帯意見

(1) 応能応益的家賃の導入については、激変緩和措置は講じるものの、金銭的負担の増加に加え、入居者から新たに収入申告書の提出を求める必要があるなど制度的負担も生じることとなるため、導入にあたっては、改定後家賃額の試算等の説明に加え、収入申告書の提出についても各入居者に丁寧な説明を行うよう努められたい。

(2) 応能応益的家賃を適正に算定するため、入居実態に基づく収入申告書の提出となるよう、適正な入居者管理に努められたい。

(3) 同一年度に譲渡を希望される入居者間において、譲渡処分の進捗により家賃負担の差異が生じないよう努められたい。

以上