

## 公営住宅法施行令の改正に伴う入居収入基準等の改正について

### 1 公営住宅法施行令改正の趣旨

現行の公営住宅の入居収入基準や家賃算定の基準は、公営住宅法施行令により定められていますが、平成8年当時の設定のままとなっております。

現行制度の設定から既に10年余を経過していることから、この間の高齢化の進展や世帯の所得状況などの社会経済情勢の変化を公営住宅制度に反映することを目的として改正されたものです。

### 2 入居収入基準等の改正

公営住宅の入居収入基準等は、世帯の収入分位に基づき設定されていますが、この考え方については、従前と同様とされています。

ただし、制度設定から10年余を経過し、最新の家計調査（総務省実施）などに基づき、各分位に対応する世帯の月収額が見直されました。

各収入基準		収入分位	現行	改正後
			世帯の月収額	世帯の月収額
入居収入基準	本来階層	収入分位 25%以下	200,000 円以下	158,000 円以下
	裁量階層 (障害者・高齢者等)	収入分位 40%以下	268,000 円以下	214,000 円以下
収入超過者となる収入基準	本来階層	収入分位 25%超	200,000 円超	158,000 円超
	裁量階層 (障害者・高齢者等)	収入分位 40%超	268,000 円超	214,000 円超
高額所得者となる収入基準		収入分位 60%超	397,000 円超	313,000 円超

※考え方に変更なし

### 3 家賃制度の改正

#### (1) 家賃算定基礎額の改正

世帯所得の変化等に伴い、収入の区分の見直しを踏まえた改正が実施されました。

現 行				改正後			
収入分位		政令月収	家賃算定基礎額	収入分位		政令月収	家賃算定基礎額
1分位	10.0%	0 ~ 123,000	37,100	新1分位	10.0%	0 ~ 104,000	34,400
2分位	15.0%	123,001 ~ 153,000	45,000	新2分位	15.0%	104,001 ~ 123,000	39,700
3分位	20.0%	153,001 ~ 178,000	53,200	新3分位	20.0%	123,001 ~ 139,000	45,400
4分位	25.0%	178,001 ~ 200,000	61,400	新4分位	25.0%	139,001 ~ 158,000	51,200
5分位	32.5%	200,001 ~ 238,000	70,900	新5分位	32.5%	158,001 ~ 186,000	58,500
6分位	40.0%	238,001 ~ 268,000	81,400	新6分位	40.0%	186,001 ~ 214,000	67,500
7分位	50.0%	268,001 ~ 322,000	94,100	新7分位	50.0%	214,001 ~ 259,000	79,000
8分位	60.0%	322,001 ~ 397,000	107,700	新8分位	60.0%	259,001 ~ 313,000	91,100
高 額		397,001 ~	※近傍同種の住宅の家賃	新高額		313,001 ~	※近傍同種の住宅の家賃

#### (2) 規模係数の改正

世帯人数の減少等に伴う最近の公営住宅の供給規模（床面積）の変化を踏まえ、基準となる床面積が70 m<sup>2</sup>から65 m<sup>2</sup>に引き下げられました。

現 行	改正後
・公営住宅の床面積の合計（住戸専用面積）を70 m <sup>2</sup> で除した数値	・公営住宅の床面積の合計（住戸専用面積）を65 m <sup>2</sup> で除した数値

### 4 施行期日

平成21年4月1日

## 5 既存入居者に対する経過措置

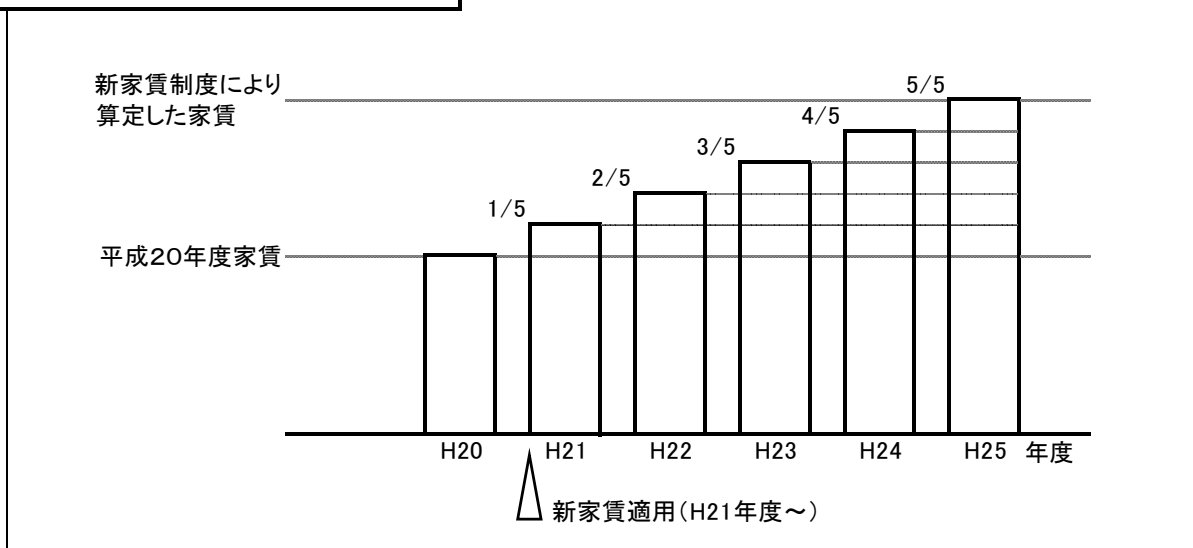
### (1) 収入超過者等となる収入基準

既存入居者については、施行後5年間、現行どおりの収入基準が適用されます（収入増がなければ、5年間は新たに収入超過者や高額所得者になりません。）。

### (2) 家賃制度

既存入居者の家賃については、施行後5年間で段階的に新家賃まで引き上げる、激変緩和措置が講じられています。

#### 激変緩和措置のイメージ



## 6 市営住宅条例との関係

市営住宅条例が、公営住宅法施行令を引用して規定していることから条例を改正する必要はありません。

### (参考) 本改正に伴う影響 (試算 (注))

#### (1) 応募 (H21年度)

応募資格の喪失 (※) 約3.3%

(※) 応募者については経過措置がなく、平成21年4月の募集時から新たな入居収入基準が適用されます。

#### (2) 家賃 (H25年度)

変動幅 -0.2%~+22.6%

市平均 3.2%のアップ

(注) 本試算は、H19年度における応募状況及び家賃の決定状況に基づき、応募についてはH21年度、家賃についてはH25年度におけるそれぞれの状況を推計しています。