

災害公営住宅における家賃減免制度の拡充について

1 収入超過者に対する更なる家賃減免制度の拡充

(1) 更なる家賃減免制度の拡充について

災害公営住宅に3年以上入居し、収入基準を超える方は収入超過者に認定され、政令月収に応じて、本来家賃に割増家賃が賦課され、最終的には法定近傍同種家賃を負担することとなるが、「震災後の建設費の上昇により、割高となった法定近傍同種家賃を、被災者が負担することは適切ではない」との観点から、更なる家賃減免制度の拡充を行うこととします。

(2) 減免方法及び減免期間について

減免方法については、震災前に建設した一般市営住宅の住戸専用面積1㎡当たりの法定近傍同種家賃1,300円を基本とします。

$$\text{※ 住戸専用面積 (㎡)} \times 1,300 \text{ 円/㎡} \cdot \text{月} = \text{みなし近傍同種家賃 (月額)}$$

減免期間については、法定近傍同種家賃額は、原則、経過年数により額が下がっていくことから、法定近傍同種家賃額がみなし近傍同種家賃額と同額以下となるまでとします。

〈平成30年度をベースにした法定近傍同種家賃とみなし近傍同種家賃との比較イメージ〉

団地名	久之浜東団地 戸建て 3LDK (75.78㎡)	豊間団地 集合 3LDK (73.99㎡)	永崎団地 集合 3LDK (73.99㎡)
法定近傍同種家賃	177,400円	116,600円	126,400円
みなし近傍同種家賃	98,500円	96,100円	96,100円
比較	△78,900円	△20,500円	△30,300円

2 政令月収8万円以下の低額所得者に対する家賃減免制度の拡充

(1) 家賃減免制度の拡充について

市独自の家賃減免が住宅の管理開始から5年間で終了するとともに、国の東日本大震災特別家賃低減事業の減免率も段階的に引き下げられ、家賃額が上がり、低額所得者の生活に対する影響が大きくなるため、負担軽減の観点から更なる家賃減免を行うこととします。

(2) 減免方法及び減免期間について

国の減免率を5年間据え置いた後、5年間にわたり段階的に本来家賃に引き上げる方法とします。

〈平成30年度をベースにした家賃減免のイメージ 豊間団地の集合住宅で3LDKの間取り〉

1-①階層 政令月収0円以下	5年目	6年目～7年目	8年目～9年目	10年目	11年目～12年目	13年目～14年目	15年目	16年目
制度拡充前 A	5,600円※	11,700円	16,000円	20,200円	24,500円	24,500円	24,500円	24,500円
制度拡充後 B	5,600円※	7,500円	7,500円	7,500円	11,700円	16,000円	20,200円	24,500円
比較 B-A	0円	△4,200円	△8,500円	△12,700円	△12,800円	△8,500円	△4,300円	0円

※下線は市の独自家賃減免1/4の家賃（減免前7,500円）、赤字は1階層の本来家賃