

平成21年度から県営住宅の制度が改正になります。

公営住宅法施行令の一部が改正されたことに伴い、県営住宅に入居できる条件や家賃制度が平成21年4月から改定されます。

今回の見直しは、根拠法令の改正による制度の見直しのため、福島県だけに限らず、全国一律です。県営住宅に入居を希望される方や既に県営住宅にお住まいの皆様には、ご理解くださいますようお願いいたします。

改正の背景

公営住宅の入居収入基準は、平成8年に収入月額20万円(夫婦子1人の3人世帯で総収入313万円)に設定されて以降、10年以上見直しがされていません。その間の世帯所得の変化や高齢者世帯の増加等に伴い、実質的に応募倍率が上昇(全国平均9.9倍(H17)、福島県約7.7倍)(H19))し、全国的に住宅に困窮する多数の入居希望者が入居できない状況が生じています。

改正の概要

1 入居収入基準額の改正

(1) 入居収入基準(県営住宅に入居できる収入の上限額)の改定

< 現行 >	>>>	< 改正後 >
一般世帯(月収20万円以下)		一般世帯(月収15.8万円以下)
裁量世帯(月収26.8万円以下)		裁量世帯(月収21.4万円以下)

- 1 月収とは、世帯総収入から各種控除額を差し引き、12で除した額です。
- 2 裁量世帯とは、高齢者、障がい者及び小学校就学前の子のいる世帯等です。

(2) 収入超過者認定収入基準の改定

< 現行 >	>>>	< 改正後 >
月収20万円以上		月収15.8万円以上

収入超過者とは、県営住宅への入居後3年を経過し、入居収入基準を超えている方が該当となります。この場合、住宅を明け渡す努力義務が課せられるとともに、割増家賃が課せられます。

(3) 高額所得者認定収入基準の改定

< 現行 >	>>>	< 改正後 >
月収39.7万円以上		月収31.3万円以上

高額所得者とは、県営住宅への入居後5年を経過し、最近2年間の月収が収入基準額を超える方が該当となります。この場合、近傍同種家賃(市場並み家賃)が課せられるとともに、明渡請求の対象となります。

なお、月収とは、世帯総収入から各種控除額を除いた額を12で除した額をいいます。

2 家賃制度の改正

県営住宅の家賃は、次の計算式に基づいて決定しています。
このうち、家賃算定基礎額と規模係数が改定されました。

家賃 =

家賃算定基礎額 × 市町村立地係数 × 規模係数 × 経過年数係数 × 利便性係数

月収10万4千円以下の方(既に県営住宅に入居している方の約7割)については、
家賃の負担増はありません。

(1) 家賃算定基礎額の見直し

入居者の収入に応じて設定される家賃算定基礎額が次のように改定されました。

< 現行 >

月 収	家賃算定 基 礎 額
0 ~ 123,000円	37,100円
123,001 ~ 153,000円	45,000円
153,001 ~ 178,000円	53,200円
178,001 ~ 200,000円	61,400円
200,001 ~ 238,000円	70,900円
238,001 ~ 268,000円	81,400円
268,001 ~ 322,000円	94,100円
322,001円以上	107,700円

< 改正後 >

月 収	家賃算定 基 礎 額
0 ~ 104,000円	34,400円
104,001 ~ 123,000円	39,700円
123,001 ~ 139,000円	45,400円
139,001 ~ 158,000円	51,200円
158,001 ~ 186,000円	58,500円
186,001 ~ 214,000円	67,500円
214,001 ~ 259,000円	79,000円
259,001円以上	91,100円

(2) 規模係数

< 現行 > 住戸面積 ÷ 70㎡

< 改正後 > 住戸面積 ÷ 65㎡

3 経過措置

- (1) 既に県営住宅に入居している方の家賃については、平成21年度から5年間で本来の家賃になるよう段階的に引き上げます。
- (2) 既に県営住宅に入居している方については、収入超過者、高額所得者の認定収入基準は5年間、現行の基準が適用されます。