

9 家賃の算定方法

県営住宅の家賃制度は、入居しようとする世帯の収入、住宅の立地条件、規模等に応じて家賃が定まる応能応益家賃制度です。

なお、希望する住宅の家賃については、「県営住宅募集一覧」で確認してください。

《家賃算定式》

$$\begin{aligned} \text{家賃} &= \text{①家賃算定基礎額} \times \text{②市町村立地係数} \times \text{③規模係数} \times \text{④経過年数係数} \\ &\times \text{⑤利便性係数} \\ &\leq \text{⑥近傍同種の住宅の家賃} \end{aligned}$$

- ① 家賃算定基礎額 → 収入に応じて定まる基本的な家賃額です。
- ②、⑤ 市町村立地係数、利便性係数 → 住宅の立地等によって家賃は変動します。
- ③ 規模係数 → 住宅が狭くなれば、家賃は安くなります。
- ④ 経過年数係数 → 住宅が古くなれば、家賃は安くなります。
- ⑥ 近傍同種の住宅の家賃 → 国の政令及び規則で定める計算により算出するもので、算出項目は建物等の複成価格、利回り、償却額、修繕額、管理事務費等とされています。(近傍の民間賃貸マンションの家賃ではありません。)

★ 入居後も、毎年家賃が変わります。

- a 毎年、入居者全員に「収入申告」を求め、家賃額を算定します。
- b 収入申告がない、又はあっても添付書類が不備の場合は、最高金額の「近傍同種の住宅の家賃」となります。
- c 「生活保護」を受けていても、「年金生活」でも、収入申告は行わなければなりません。

10 選考方法

- ◆ 募集住宅に対して申込者が多数の場合は、公開抽選を行い、入居候補者及び補欠順位者を決定します。
- ◆ 申込者数が募集戸数に達しなかった場合は、補充募集を予定しています。
- ◆ 「特組」と「その他の組」に分け、「特組」の当選率を「その他の組」の2倍となるように抽選します。

選考組別表 (各年齢については、入居可能日を基準日とする。)

組別	分類基準	必要書類	
特組	高齢者	次の条件を満たす方がいる世帯又は単身60歳以上の方 ・ 申込者が60歳以上 ・ 同居しようとする親族が次のいずれかに該当する方からなる世帯 ア 配偶者(内縁の夫又は妻及びパートナーシップ関係にある方を含み、年齢は問わない) イ 18歳未満の方 ウ 障害の程度が下記の「心身障害者」に該当する方 エ 60歳以上の親族 ※ 18歳以上の子がいるなど、1人でも条件に該当しない方がいれば非該当になります。	
	ひとり親	配偶者(内縁の夫又は妻、パートナーシップ関係にある方及び婚約者を含む)のない方で、現に20歳未満の子を扶養している方	申込みのしおり 6ページ参照
	心身障害者	申込者又は同居しようとする親族が次のいずれかに該当する方からなる世帯 ア 1～4級の身体障害者手帳の交付を受けている方 イ 恩給法の特別項症から第6項症又は第1款症の戦傷病者手帳の交付を受けている方 ウ 1級又は2級の精神障害者保健福祉手帳等の交付を受けている方又は同程度と認められる知的障害者(最重度④、重度A、中度③)の方	申込みのしおり 6ページ参照
	難病患者	症状が固定しておらず、手帳を取得していないが、障害福祉サービス等を利用する必要のある難病患者	申込みのしおり 6ページ参照
	原爆被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により国の認定を受け、医療特別手当、特別手当又は健康管理手当を受けている方がいる世帯又は単身者	申込みのしおり 6ページ参照
	引揚者	海外から引き揚げて5年を経過していない方がいる世帯又は単身者で、引揚証明書、支給決定通知書(中国残留邦人等の帰国者)のある方	申込みのしおり 6ページ参照
	親子ペア	親(60歳以上)の介護のために親世帯と同一の団地の住宅を申し込む子世帯(親世帯が申し込む場合を含む。また、親と子の世帯が同時に申し込む場合は、両方が特組となる。)	申込みのしおり 6ページ参照
	災害等	公営住宅法第22条第1項に規定する災害、不良住宅の撤去、その他政令で定める特別の理由がある世帯又は単身者	申込みのしおり 6ページ参照
	多子	18歳未満の方が3人以上いる世帯	
	ハンセン病	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定する方がいる世帯又は単身者	申込みのしおり 6ページ参照
	DV被害者	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第1条第2項に規定する被害者(同法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者を含む。)でイ、ロ又はハのいずれかに該当する方 イ 同法第3条第3項第3号の規定による一時保護、同法第5条の規定による女性自立支援施設における保護又は児童福祉法(昭和22年法律第164号)第23条第1項の規定による母子生活支援施設における保護が終了した日から起算して5年を経過していない方 ロ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない方 ハ 女性相談支援センター等による配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書が発行されている方	申込みのしおり 6ページ参照
	犯罪被害者	犯罪被害者等(DV被害者を除く。)のうち、イ又はロのいずれかに該当する方 イ 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった方 ロ 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった方	
婚姻後3年以内又は婚姻予定の方	一般世帯向けの申込資格を満たし、かつ、申込者及び配偶者の合計年齢が、募集期間末日に75歳以下の世帯のうち、イ、ロ、ハ又はこのいずれかに該当する世帯 イ 新婚の場合は婚姻の日後3年以内の世帯 ロ 事実婚の場合は事実婚の届出をした日後3年以内の世帯 ハ パートナーシップ関係の場合はパートナーシップ宣誓等を行った日後3年以内の世帯 ニ 婚約の場合は、婚姻予定者、双方の親の証明又は結婚披露宴の案内状に記載された婚姻の日前4ヶ月以内の方	申込みのしおり 6ページ参照	
土砂災害特別警戒区域居住者	土砂災害特別警戒区域内の構造基準(建築基準法施行令第80条の3)を満足していない建築物(土砂災害特別警戒区域の指定以前からその区域に存するものに限る。)に居住する方	申込みのしおり 6ページ参照	
その他の組	「特組」の事由に該当しない方		