

公営住宅の家賃について

- 災害公営住宅の家賃は、**通常の公営住宅と同様に**入居者の収入(政令月収)・世帯構成と住宅の規模・立地等により県や各市町が設定することになります。今回の震災では、**特に収入が低い方について特別に家賃を低減**することができ、期間は管理開始から最長10年間となっています。(原則的に、6~10年は段階的に家賃が引き上げられます)
- 公営住宅の家賃は、世帯の収入(政令月収)・住宅の立地条件・広さ等によって次の計算により決定されます。

$$\begin{aligned}
 \text{家賃} = & \text{①家賃算定基礎額} \times \text{②市町村立地係数} \times \text{③規模係数} \\
 & \text{(国において区分に応じて設定)} \quad \text{(地価の状況を勘案して国が決定)} \quad \text{(広さ)} \\
 & \times \text{④経過年数係数} \times \text{⑤利便性係数} \\
 & \text{(建設からの経過年数)} \quad \text{(立地, 設備等の利便性によって事業主体(県・各市町)で決定)}
 \end{aligned}$$

①家賃算定基礎額について

区分	政令月収	家賃算定基礎額
I	特 I	0円
	特 II	1円 ~ 40,000円
	特 III	40,001円 ~ 60,000円
	特 IV	60,001円 ~ 80,000円
		80,000円 ~ 104,000円
II	104,001円 ~ 123,000円	34,400円
III	123,001円 ~ 139,000円	39,700円
IV	139,001円 ~ 158,000円	45,400円
V	158,001円 ~ 186,000円	51,200円
VI	186,001円 ~ 214,000円	58,500円
VII	214,001円 ~ 259,000円	67,500円
VIII	259,001円 ~	79,000円
		91,100円

東日本大震災による特別低減措置

②市町村立地係数について

市町村立地係数	
1	仙台市
0.85	多賀城市
0.8	名取市
0.75	石巻市、塩竈市、岩沼市、富谷町
0.7	その他の市町村

③ 規模係数について：当該住宅の床面積を65㎡で除したものの。

④ 経過年数係数について：公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で国土交通大臣が定める数値(新築の場合は、初年度1.0)

⑤ 利便性係数について：対象住宅の立地、設備等の利便性などに応じて事業主体(県・各市町)が0.5~1.3の間で設定。

政令月収の計算について

政令月収の計算は以下のとおりとなります。

$$\text{政令月収} = \left(\text{世帯全員の所得の合計} - \text{各種控除の合計} \right) \div 12\text{ヶ月}$$

- 給与収入の方
・源泉徴収票中の給与所得控除後の金額
・市・県民税課税証明書中の所得金額 など
- 年金所得の方
・源泉徴収票中の支払金額 など
※障害年金・遺族年金・母子年金等は収入として扱いません。
- 事業所得の方
・確定申告書の所得金額の合計 など

控除名	控除対象者	控除額 (一人につき)
同居親族等控除	同居する親族(本人を除く)及び遠隔地扶養親族(婚約者・内縁の方も含む)	380,000円
特定扶養控除	扶養親族(配偶者は除く)及び遠隔地扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方	250,000円
老人控除対象配偶者控除 老人扶養控除	70歳以上の配偶者あるいは扶養親族がいる場合	100,000円
寡婦(夫)控除	所得税法上寡婦または寡夫控除の適用を受けている方	270,000円 ※所得が27万円未満の時はその金額
障害者控除	障害者手帳(身体・精神・療養)の交付がされている方 ※特別障害者控除対象者以外	270,000円
特別障害者控除	重度の障害のある方がいる場合 (身体1~2級, 精神1級, 療育A判定)	400,000円

※詳細については市町へお問い合わせください。

災害公営住宅の家賃算定例について

※ ・対象住宅の利便性や機能に応じて詳細な家賃を設定するため、参考家賃となっています。
 ・具体的な家賃については、各市町へお問い合わせください。

算定例その1

高齢単身世帯を想定		
世帯構成	続柄	収入の種類
①申込者（67歳）	本人	年金所得

区分	年間収入額	都市近郊地域		沿岸部地域	
		50㎡の住宅 (約15坪)	60㎡の住宅 (約18坪)	50㎡の住宅 (約15坪)	60㎡の住宅 (約18坪)
I	特 I ~ 120万円程度	6,500円程度	7,800円程度	5,700円程度	6,800円程度
	特 II 120万円程度 ~ 170万円程度	11,000円程度	13,200円程度	9,600円程度	11,500円程度
	特 III 170万円程度 ~ 190万円程度	15,500円程度	18,600円程度	13,500円程度	16,200円程度
	特 IV 190万円程度 ~ 220万円程度	19,900円程度	23,900円程度	17,400円程度	20,900円程度
	220万円程度 ~ 250万円程度	21,100円程度	25,400円程度	18,500円程度	22,200円程度
II	250万円程度 ~ 270万円程度	24,400円程度	29,300円程度	21,300円程度	25,600円程度
III	270万円程度 ~ 290万円程度	27,900円程度	33,500円程度	24,400円程度	29,300円程度
IV	290万円程度 ~ 310万円程度	31,500円程度	37,800円程度	27,500円程度	33,000円程度
V	310万円程度 ~ 350万円程度	35,900円程度	43,100円程度	31,400円程度	37,700円程度
VI	350万円程度 ~ 400万円程度	41,500円程度	49,800円程度	36,300円程度	43,600円程度
VII	400万円程度 ~ 460万円程度	48,600円程度	58,300円程度	42,500円程度	51,000円程度
VIII	460万円程度 ~	56,000円程度	67,200円程度	49,000円程度	58,800円程度

東日本大震災による特別低減措置

算定例その2

年金暮らしの夫婦世帯を想定		
世帯構成	続柄	収入の種類
①申込者（67歳）	本人	年金所得
②専業主婦（59歳）	妻	-

区分	年間収入額	都市近郊地域		沿岸部地域	
		50㎡の住宅 (約15坪)	60㎡の住宅 (約18坪)	50㎡の住宅 (約15坪)	60㎡の住宅 (約18坪)
I	特 I ~ 150万円程度	6,500円程度	7,800円程度	5,700円程度	6,800円程度
	特 II 150万円程度 ~ 200万円程度	11,000円程度	13,200円程度	9,600円程度	11,500円程度
	特 III 200万円程度 ~ 230万円程度	15,500円程度	18,600円程度	13,500円程度	16,200円程度
	特 IV 230万円程度 ~ 250万円程度	19,900円程度	23,900円程度	17,400円程度	20,900円程度
	250万円程度 ~ 280万円程度	21,100円程度	25,400円程度	18,500円程度	22,200円程度
II	280万円程度 ~ 300万円程度	24,400円程度	29,300円程度	21,300円程度	25,600円程度
III	300万円程度 ~ 320万円程度	27,900円程度	33,500円程度	24,400円程度	29,300円程度
IV	320万円程度 ~ 350万円程度	31,500円程度	37,800円程度	27,500円程度	33,000円程度
V	350万円程度 ~ 400万円程度	35,900円程度	43,100円程度	31,400円程度	37,700円程度
VI	400万円程度 ~ 440万円程度	41,500円程度	49,800円程度	36,300円程度	43,600円程度
VII	440万円程度 ~ 500万円程度	48,600円程度	58,300円程度	42,500円程度	51,000円程度
VIII	500万円程度 ~	56,000円程度	67,200円程度	49,000円程度	58,800円程度

東日本大震災による特別低減措置

算定例その3

子育て世帯を想定		
世帯構成	続柄	収入の種類
①申込者（42歳）	本人	給与所得
②専業主婦（40歳）	妻	-
③中学生（14歳）	子	-
④小学生（10歳）	子	-

区分	年間収入額	都市近郊地域		沿岸部地域	
		60㎡の住宅 (約18坪)	70㎡の住宅 (約21坪)	60㎡の住宅 (約18坪)	70㎡の住宅 (約21坪)
I	特 I ~ 190万円程度	7,800円程度	9,100円程度	6,800円程度	7,900円程度
	特 II 190万円程度 ~ 260万円程度	13,200円程度	15,400円程度	11,500円程度	13,400円程度
	特 III 260万円程度 ~ 290万円程度	18,600円程度	21,700円程度	16,200円程度	18,900円程度
	特 IV 290万円程度 ~ 320万円程度	23,900円程度	27,900円程度	20,900円程度	24,400円程度
	320万円程度 ~ 360万円程度	25,400円程度	29,600円程度	22,200円程度	25,900円程度
II	360万円程度 ~ 390万円程度	29,300円程度	34,200円程度	25,600円程度	29,900円程度
III	390万円程度 ~ 420万円程度	33,500円程度	39,100円程度	29,300円程度	34,200円程度
IV	420万円程度 ~ 450万円程度	37,800円程度	44,100円程度	33,000円程度	38,500円程度
V	450万円程度 ~ 490万円程度	43,100円程度	50,300円程度	37,700円程度	44,000円程度
VI	490万円程度 ~ 530万円程度	49,800円程度	58,100円程度	43,600円程度	50,800円程度
VII	530万円程度 ~ 600万円程度	58,300円程度	68,000円程度	51,000円程度	59,500円程度
VIII	600万円程度 ~	67,200円程度	78,400円程度	58,800円程度	68,600円程度

東日本大震災による特別低減措置