

## 市営住宅の家賃算定に用いる利便性係数について

## 1 趣旨

公営住宅の家賃算定に用いる利便性係数の算定に必要な固定資産税評価額が、令和3年1月1日付けで評価替が行われたことに伴い、利便性係数の見直しを行う。

## 2 適用

令和4年度以降の家賃について適用する。

## 3 利便性係数について

$$\text{家賃} = \text{家賃算定基礎額} \times \text{市町村立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$$

家賃算定基礎額：収入に応じて8段階に設定される額

市町村立地係数：国が各市町村ごとに定める数値

規模係数：住戸面積を65㎡で除した数値

経過年数係数：各団地の経過年数から算出する数値

利便性係数は、各団地の立地や設備等の状況から事業主体が定める数値であり、利便性係数が高ければ相対的に高い利便性を備えていることを示す数値である。

本市では、各団地の立地利便性を示す数値は、固定資産税評価額を基に算定しており、設備の利便性を示す数値は、住戸の浴室形態・トイレの水洗化・エレベーターの設備状況に応じて算定している。

今回の固定資産税評価額の評価替により、固定資産税評価額相当額が、最も高いのは北彩都団地 30,965 円/㎡、最も低いのは江丹別団地 840 円/㎡であり、これらの団地との比較により、立地利便性を示す数値を算定している。

## 4 利便性係数の算定結果

現利便性係数との比較	該 当 団 地 名
増減なし (27団地)	中央、緑町、第1豊岡、第2豊岡、神居、亀吉、南町、旭正、江丹別、第1永山、第2永山、春光1区、春光2区、大町、春光台、藤岡、瑞穂、高台、千代ヶ岡、第4東鷹栖、神楽岡ニュータウン、愛宕、朝日、忠和、緑が丘東、川端、北彩都
0.01ポイント減 (9団地)	第3豊岡、東豊、第1東光、第3東光、新町、春光6区、神楽岡、東鷹栖、新富

※利便性係数が0.01ポイント減の場合、住戸面積や経過年数にもよるが、所属する世帯の多いI分位（政令月収0円～104,000円）の家賃においては、300円／月程度の減額となる。