

公営住宅の家賃制度

家賃の決定（法16条1項）

公営住宅の家賃は、入居者の収入及び公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。

（政令で定める家賃の算定方法）（令2条）

$$\begin{aligned}
 \text{（家賃）} = & \left(\text{家賃算定基礎額} \right) \times \left(\text{市町村立地係数} \right) \times \left(\text{規模係数} \right) \\
 & \times \left(\text{経過年数係数} \right) \times \left(\text{利便性係数} \right)
 \end{aligned}$$

家賃算定基礎額

収入分位	入居者世帯の収入（月額）	家賃算定基礎額	
0-10 %	123,000円以下の場合	37,100円	} 本来 入居者
10-15 %	123,000円を超え153,000円以下の場合	45,000円	
15-20 %	153,000円を超え178,000円以下の場合	53,200円	
20-25 %	178,000円を超え200,000円以下の場合	61,400円	
25-32.5 %	200,000円を越え238,000円以下の場合	70,900円	} 収入 超過者
32.5-40 %	238,000円を超え268,000円以下の場合	81,400円	
40-50 %	268,000円を超え322,000円以下の場合	94,100円	
50- %	322,000円を超える場合	107,700円	

（注）収入月額は、年間の収入から各種控除を行ったものを12で除した額

市町村立地係数

公示価格その他の土地の価格を勘案して0.7以上1.6以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値

規模係数

当該公営住宅の床面積の合計を70㎡で除した数値

経過年数係数

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

利便性係数

事業主体が公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値

イ 0.5

ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値

（1）1.3

（2）1.6を市町村立地係数の数値で除した数値