

平成21年度から市営住宅の制度が変わります

問 建築課（内線290・291）

「公営住宅法施行令」、「住宅地区改良法施行令」、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則」の一部が改正されたことに伴い、市営住宅に入居できる条件や入居後の収入超過者・高額所得者の基準が平成21年4月から改定されます。

今回の見直しは、石巻市だけに限らず政令などの改正による制度の見直しにより全国一律ですので、該当市営住宅に入居を希望される方、あるいは既にお住まいの皆さんには、ご理解をいただきますようお願いいたします。

1. 普通市営住宅

(1) 入居収入基準の見直し

- 入居収入基準の見直しにより、下記の基準額を超える方は入居申し込みができなくなります。

	改正前(現在)	改正後(平成21年4月～)
一般申込者	政令月収 200,000円	政令月収 158,000円
裁量階層対象者	政令月収 268,000円	政令月収 214,000円

※政令月収：所得金額の合計から親族控除などを行った上で、月収換算した金額
 ※裁量階層対象者：高齢者世帯、障害者の方や小学校就学前の子どもが同居する世帯など

- 収入超過者、高額所得者の収入基準額が変わります。

	改正前(現在)	改正後(平成21年4月～)
収入超過者	一般入居者	政令月収 200,000円
	裁量階層対象者	政令月収 268,000円
高額所得者	政令月収 397,000円	政令月収 313,000円

※収入超過者：市営住宅に引き続き3年以上入居し、政令月収を超える方

※高額所得者：市営住宅に引き続き5年以上入居し、最近2年間引き続き政令月収を超える方

(2) 家賃制度の見直し

- 普通市営住宅家賃は(A)家賃算定基礎額×市町村立地係数×(B)規模係数×経過年数係数×利便性係数で算定されますが、そのうちの(A)家賃算定基礎額、(B)規模係数が変わります。

(3) 経過措置

- 既に普通市営住宅に入居している方については、制度改正後の新家賃が平成20年度家賃を上回る場合は、急激な負担増を避けるため、5年間かけて新家賃制度へ移行することになります。なお、収入超過、高額所得の収入基準についても、平成26年3月31日までの5年間は改正前の基準となります。

2. 改良市営住宅

(1) 入居収入基準の見直し

- 入居収入基準の見直しにより、下記の収入基準額を超える方は入居申し込みができなくなります。

	改正前(現在)	改正後(平成21年4月～)
一般入居者	政令月収 137,000円	政令月収 114,000円
裁量階層対象者	政令月収 178,000円	政令月収 139,000円

- 収入超過者、高額所得者の収入基準額が変わります。

	改正前(現在)	改正後(平成21年4月～)
収入超過者	一般申込者	政令月収 137,000円
	裁量階層対象者	政令月収 178,000円
		政令月収 139,000円

(2) 経過措置

- 既に改良市営住宅に入居している方については、制度改正後5年間は、改正前の収入基準により収入超過者、高額所得者と認定し、現行の認定基準を超えない限り、新たな収入超過者、高額所得者と認定されることはありません。

※改良市営住宅とは、住宅地区改良法に基づき建設・管理される住宅であり、市営水押住宅1～4号棟、市営南浜町住宅1～3号棟、市営鹿妻住宅2・3号棟が該当します。

