

高富町・伊自良村・美山町合併協議会の調整方針

産建水道専門部会
総務専門部会

基盤整備分科会
企画財政分科会

協議項目	各種事務事業の取扱い		協議細目	産業・建設関係事業(公営住宅)																																																																		
調整の方針	公営住宅については現行のとおりとし、新市においても適正な維持管理に努めるとともに、公営住宅供給の推進を図るものとする。																																																																					
高 富 町	伊 自 良 村	美 山 町	備 考																																																																			
<p>公営住宅の現状</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名 称</th> <th>構 造</th> <th>建設年次</th> <th>管理戸数</th> <th>入居戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>町営住宅</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>金池住宅</td> <td>木造平屋建</td> <td>昭和37年</td> <td>15戸</td> <td>11戸</td> </tr> <tr> <td>寺洞住宅</td> <td>木造平屋建</td> <td>昭和40年</td> <td>14戸</td> <td>7戸</td> </tr> <tr> <td>唐鋤住宅</td> <td>簡易耐火造 2階建</td> <td>昭和51年</td> <td>6戸</td> <td>6戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成14年4月1日現在</p>	名 称	構 造	建設年次	管理戸数	入居戸数	町営住宅					金池住宅	木造平屋建	昭和37年	15戸	11戸	寺洞住宅	木造平屋建	昭和40年	14戸	7戸	唐鋤住宅	簡易耐火造 2階建	昭和51年	6戸	6戸	<p>公営住宅の現状 該当無し</p>	<p>公営住宅の現状</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名 称</th> <th>構 造</th> <th>建設年次</th> <th>管理戸数</th> <th>入居戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>町営住宅</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>西市場住宅(サン セイス美山)</td> <td>鉄筋コンクリート造3階建</td> <td>平成5年</td> <td>9戸</td> <td>9戸</td> </tr> <tr> <td>特定公共賃貸住宅</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>西市場住宅(サン セイス美山)</td> <td>鉄筋コンクリート2階建</td> <td>平成5年</td> <td>6戸</td> <td>6戸</td> </tr> <tr> <td>その他の住宅 (クラフトビレッジ住宅)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>神崎住宅</td> <td>鉄骨造2階建</td> <td>昭和47年</td> <td>1戸</td> <td>1戸</td> </tr> <tr> <td>伊住戸住宅</td> <td>木造平屋建</td> <td>昭和4年</td> <td>1戸</td> <td>1戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成14年4月1日現在</p>	名 称	構 造	建設年次	管理戸数	入居戸数	町営住宅					西市場住宅(サン セイス美山)	鉄筋コンクリート造3階建	平成5年	9戸	9戸	特定公共賃貸住宅					西市場住宅(サン セイス美山)	鉄筋コンクリート2階建	平成5年	6戸	6戸	その他の住宅 (クラフトビレッジ住宅)					神崎住宅	鉄骨造2階建	昭和47年	1戸	1戸	伊住戸住宅	木造平屋建	昭和4年	1戸	1戸			
名 称	構 造	建設年次	管理戸数	入居戸数																																																																		
町営住宅																																																																						
金池住宅	木造平屋建	昭和37年	15戸	11戸																																																																		
寺洞住宅	木造平屋建	昭和40年	14戸	7戸																																																																		
唐鋤住宅	簡易耐火造 2階建	昭和51年	6戸	6戸																																																																		
名 称	構 造	建設年次	管理戸数	入居戸数																																																																		
町営住宅																																																																						
西市場住宅(サン セイス美山)	鉄筋コンクリート造3階建	平成5年	9戸	9戸																																																																		
特定公共賃貸住宅																																																																						
西市場住宅(サン セイス美山)	鉄筋コンクリート2階建	平成5年	6戸	6戸																																																																		
その他の住宅 (クラフトビレッジ住宅)																																																																						
神崎住宅	鉄骨造2階建	昭和47年	1戸	1戸																																																																		
伊住戸住宅	木造平屋建	昭和4年	1戸	1戸																																																																		
<p>入居資格</p> <p>町営住宅 現在同居している親族がいるか又は同居しようとする親族がいること。 現に住宅に困っていることが明らかなこと。 公営住宅法等で定められた収入基準()に該当すること。 申込者及び親族(婚約者を含む。)の過去1年間における所得税法によって算定した年間所得金額の合計から諸控除額を減じ、これを12で割った額が次に掲げる金額以下であること。 ・ 一般世帯については、基準額が200,000円以下 ・ 高齢者・障害者等()の世帯については、基準額が268,000円以下 市町村税を滞納していないこと。</p>		<p>入居資格</p> <p>町営住宅 現在同居している親族がいるか又は同居しようとする親族がいること。 現に住宅に困っていることが明らかなこと。 公営住宅法等で定められた収入基準()に該当すること。 申込者及び親族(婚約者を含む。)の過去1年間における所得税法によって算定した年間所得金額の合計から諸控除額を減じ、これを12で割った額が次に掲げる金額以下であること。 ・ 一般世帯については、基準額が200,000円以下 ・ 高齢者・障害者等()の世帯については、基準額が268,000円以下</p> <p>特定公共賃貸住宅 現在同居している親族がいるか又は同居しようとする親族がいること。 現に住宅を必要としていること。 申込者及び親族(婚約者を含む。)の過去1年間における所得税法によって算定した年間所得金額の合計が200,000円以上322,000円以下であること。</p> <p>その他の住宅 美山町にて定住を希望する工芸家であること。 美山町の生涯学習等において、地域文化の向上に寄与すること。 体験学習等の指導者として、その役割を果たすこと。</p>	<p>障害者 障害の程度が1級 から4級の者等</p> <p>高齢者 50歳以上の者</p>																																																																			

高富町・伊自良村・美山町合併協議会の調整方針

産建水道専門部会
総務専門部会

基盤整備分科会
企画財政分科会

協議項目	各種事務事業の取扱い			協議細目	産業・建設関係事業(公営住宅)																										
調整の方針																															
高 富 町	伊 自 良 村	美 山 町	参 考 法 令																												
<p>敷 金</p> <p>町営住宅 入居時の家賃の3ヵ月分</p>		<p>敷 金</p> <p>町営住宅・特定公共賃貸住宅 入居時の家賃の3ヵ月分</p> <p>その他住宅 無し</p>																													
<p>使用料</p> <p>町営住宅</p> <p>原則として、毎年度、収入の申告により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃(公営住宅法施行令第3条に規定する方法により算出した額)以下で、公営住宅法施行令第2条に規定する方法により算出した額</p> <p>公営住宅法施行令第2条第1項第4号による利便性係数</p> <table border="1"> <tr><td>金池住宅</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>寺洞住宅</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>唐鋤住宅</td><td>0.7</td></tr> </table>	金池住宅	0.7	寺洞住宅	0.7	唐鋤住宅	0.7		<p>使用料</p> <p>町営住宅</p> <p>原則として、毎年度、収入の申告により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃(公営住宅法施行令第3条に規定する方法により算出した額)以下で、公営住宅法施行令第2条に規定する方法により算出した額</p> <p>公営住宅法施行令第2条第1項第4号による利便性係数</p> <table border="1"> <tr><td>西市場住宅</td><td>1.0</td></tr> </table>	西市場住宅	1.0	<p>公営住宅法施行令(抄)</p> <p>(家賃の算定方法)</p> <p>第2条 公営住宅法第16条第1項の規定による公営住宅の毎月の家賃は、家賃算定基礎額に次に掲げる数値を乗じた額(当該額が近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額)とする。</p> <p>公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法第2条第1項に規定する標準地の同法第6条の規定による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のうち、当該公営住宅の存する市町村に係るもの</p> <p>当該公営住宅の床面積の合計(共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。)を70㎡で除した数値</p> <p>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のうち、当該公営住宅に係るもの</p> <p>事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備その他の当該公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案して0.7以上1以下で定める数値</p> <p>2 前項の家賃算定基礎額は、下の表の左欄各項に定める入居者の収入の区分に応じてそれぞれ右欄各項に定める額とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入居者の収入</th> <th>額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>123,000円以下の場合</td><td>37,100円</td></tr> <tr><td>123,000円を超え153,000円以下の場合</td><td>45,000円</td></tr> <tr><td>153,000円を超え178,000円以下の場合</td><td>53,200円</td></tr> <tr><td>178,000円を超え200,000円以下の場合</td><td>61,400円</td></tr> <tr><td>200,000円を超え238,000円以下の場合</td><td>70,900円</td></tr> <tr><td>238,000円を超え268,000円以下の場合</td><td>81,400円</td></tr> <tr><td>268,000円を超え322,000円以下の場合</td><td>94,100円</td></tr> <tr><td>322,000円を超える場合</td><td>107,700円</td></tr> </tbody> </table>			入居者の収入	額	123,000円以下の場合	37,100円	123,000円を超え153,000円以下の場合	45,000円	153,000円を超え178,000円以下の場合	53,200円	178,000円を超え200,000円以下の場合	61,400円	200,000円を超え238,000円以下の場合	70,900円	238,000円を超え268,000円以下の場合	81,400円	268,000円を超え322,000円以下の場合	94,100円	322,000円を超える場合	107,700円
金池住宅	0.7																														
寺洞住宅	0.7																														
唐鋤住宅	0.7																														
西市場住宅	1.0																														
入居者の収入	額																														
123,000円以下の場合	37,100円																														
123,000円を超え153,000円以下の場合	45,000円																														
153,000円を超え178,000円以下の場合	53,200円																														
178,000円を超え200,000円以下の場合	61,400円																														
200,000円を超え238,000円以下の場合	70,900円																														
238,000円を超え268,000円以下の場合	81,400円																														
268,000円を超え322,000円以下の場合	94,100円																														
322,000円を超える場合	107,700円																														

高富町・伊自良村・美山町合併協議会の調整方針

産建水道専門部会
総務専門部会

基盤整備分科会
企画財政分科会

協議項目	各種事務事業の取扱い		協議細目	産業・建設関係事業(公営住宅)															
調整の方針																			
高富町	伊自良村	美山町		参 考 法 令															
		<p>特定公共賃貸住宅</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>家賃</th> <th>所得区分</th> <th>入居者負担金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>原則として、法 施行規則第20 条第1項及び第 2項に定める算 出方法に準じて 算出した額の範 囲内で、近隣の 民間の賃貸住宅 の家賃水準等を 考慮して定めた 額</td> <td>322,000円以下</td> <td>45,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>322,000円を超え 445,000円以下</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>445,000円を超え 601,000円以下</td> <td>70,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>601,000円を超えるも の</td> <td>88,300円</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他住宅 1ヵ月当たり5,000円</p>		家賃	所得区分	入居者負担金	原則として、法 施行規則第20 条第1項及び第 2項に定める算 出方法に準じて 算出した額の範 囲内で、近隣の 民間の賃貸住宅 の家賃水準等を 考慮して定めた 額	322,000円以下	45,000円		322,000円を超え 445,000円以下	55,000円		445,000円を超え 601,000円以下	70,000円		601,000円を超えるも の	88,300円	<p>特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(抄)</p> <p>(家賃) 第20条 法第13条第1項の国土交通省令で定める額は、一月につき、次に掲げる額を合計した額とする。</p> <p>特定優良賃貸住宅の建設に要した費用(当該費用のうち、地方公共団体の補助に係る部分を除く。)を期間35年、利率年9パーセントで毎月元利均等に償却するものとして算出した額</p> <p>特定優良賃貸住宅の建設に要した費用(昇降機設置工事費、暖房設備設置工事費、冷房設備設置工事費、給湯設備設置工事費、浴槽及びふろがまの設置工事費並びに特殊基礎工事費を除く。)に1000分の1.4を乗じて得た額</p> <p>特定優良賃貸住宅について、昇降機、暖房設備、冷房設備、給湯設備又は浴槽及びふろがまを設置した場合においては、当該設備の工事費に、次に掲げる工事費の区分に応じ、それぞれ次に掲げる率を乗じて得た額(イからハに掲げる工事費にあつては、当該額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額)</p> <p>イ 昇降機設置工事費 1000分の1.5 ロ 暖房設備設置工事費 1000分の1.5 ハ 冷房設備設置工事費 1000分の1.5 ニ 給湯設備設置工事費 1000分の15.4 ホ 浴槽及びふろがまの設置工事費 1000分の10.8</p> <p>特定優良賃貸住宅の災害による損害を補てんするための損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額</p> <p>特定優良賃貸住宅の建設のため通常必要な土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額に1200分の5を乗じて得た額(当該特定優良賃貸住宅について、地代を必要とする場合においては、当該額に、当該地代の月割額と借地契約に係る土地の価額に1200分の6を乗じて得た額のいずれか低い額を加えた額)</p> <p>特定優良賃貸住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額の月割額</p> <p>前各号の規定により算出した額の合計額に100分の2を乗じて得た額</p> <p>2 認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の建設及び管理をする特定優良賃貸住宅で、かつ、同時期に入居者の募集を行うものについては、住宅相互間における家賃の均衡を図るため必要があると認める場合においては、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を家賃の額とすることができる。ただし、この場合において、家賃の額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。</p> <p>3 略</p>
家賃	所得区分	入居者負担金																	
原則として、法 施行規則第20 条第1項及び第 2項に定める算 出方法に準じて 算出した額の範 囲内で、近隣の 民間の賃貸住宅 の家賃水準等を 考慮して定めた 額	322,000円以下	45,000円																	
	322,000円を超え 445,000円以下	55,000円																	
	445,000円を超え 601,000円以下	70,000円																	
	601,000円を超えるも の	88,300円																	