

議案第 8 6 号	三田市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例の制定について												
住宅政策課	公営住宅法施行規則第 2 3 条の規定に基づく国土交通大臣が毎年定める次年度家賃算定のための推定再建築費率が告示されたことに伴い、所要の規定の整備を行う必要が生じたため、当該条例の一部を改正しようとするもの。												
内 容	<p>【関係法令】 公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則</p> <p>【公営住宅法】 (家賃の決定) 第 1 6 条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該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（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第 3 4 条の規定による請求を行つたにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。</p> <p>2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める。</p> <p>【公営住宅法施行令】 (近傍同種の住宅の家賃の算定方法) 第 3 条 3 第 1 項の修繕費及び管理事務費は、次の表の上欄各項に定める住宅について国土交通省令で定める方法で算出した推定再建築費の額に、修繕費にあつては中欄各項に定める率を、管理事務費にあつては下欄各項に定める率をそれぞれ乗じた年額とする。</p> <table border="1" data-bbox="550 1281 1439 1532"> <thead> <tr> <th>住宅</th> <th>修繕費の率</th> <th>管理費の率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐火構造の住宅</td> <td>1 0 0 分の 1 . 2</td> <td>1 0 0 分の 0 . 1 5</td> </tr> <tr> <td>準耐火構造の住宅</td> <td>1 0 0 分の 1 . 5</td> <td>1 0 0 分の 0 . 2</td> </tr> <tr> <td>木造の住宅</td> <td>1 0 0 分の 2 . 2</td> <td>1 0 0 分の 0 . 3 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>【公営住宅法施行規則】 (推定再建築費の算出方法) 第 2 3 条 令第 3 条第 3 項に規定する推定再建築費は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、国土交通大臣が毎年建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じた額とする。</p> <p>【改正内容】 市営住宅家賃 国土交通大臣が毎年定める推定再建築比率に基づき、別表第 1 に定める応益係数を改めるとともに、近傍同種の住宅の家賃も改める。</p> <p>【施行期日】 平成 28 年 4 月 1 日</p>	住宅	修繕費の率	管理費の率	耐火構造の住宅	1 0 0 分の 1 . 2	1 0 0 分の 0 . 1 5	準耐火構造の住宅	1 0 0 分の 1 . 5	1 0 0 分の 0 . 2	木造の住宅	1 0 0 分の 2 . 2	1 0 0 分の 0 . 3 1
住宅	修繕費の率	管理費の率											
耐火構造の住宅	1 0 0 分の 1 . 2	1 0 0 分の 0 . 1 5											
準耐火構造の住宅	1 0 0 分の 1 . 5	1 0 0 分の 0 . 2											
木造の住宅	1 0 0 分の 2 . 2	1 0 0 分の 0 . 3 1											