

# 議案第95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

## 1 趣旨

公営住宅法施行規則第23条の規定に基づく、国土交通大臣が毎年定める推定再建築費率が告示されたことを受け、次年度家賃算定に必要な事項について、当該条例の一部を改正しようとするもの。

## 2 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

## 3 内容

国土交通大臣が毎年定める推定再建築費率に基づき、条例別表第1（第3条、第15条関係）に定める次年度家賃算定の上限額となる近傍同種の住宅の家賃及び住宅の経過年数等に応じて応益係数を改める。

※近傍同種の住宅の家賃：各世帯の家賃算定における上限額（民間賃貸と同程度）

※近傍同種家賃は、推定再建築費率の上昇に伴い上昇しているが、実際の入居者の家賃については、建物の経年経過により、一部の収入超過世帯を除き下落傾向となっている。

## 4 施行期日

令和8年4月1日

## 5 参考

公営住宅法施行規則（一部抜粋）

（推定再建築費の算出方法）

第23条 令第三条第三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。

公営住宅法（一部抜粋）

（家賃の決定）

第16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、第三十四条の規定による請求を行ったにもかかわらず、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。

- 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。