

家賃の算定方法について

入居者の負担能力と住宅から受ける便益に応じたものとして、次の方法により算定される（公営住宅法第16条第1項。応能応益家賃）。

応能部分	応益部分
市営住宅の家賃 = 家賃算定基礎額 ×	$\left\{ \begin{array}{l} \text{① 市町村立地係数} \\ \text{② 規模係数} \\ \text{③ 経過年数係数} \\ \text{④ 利便性係数} \end{array} \right.$
（※ただし、近傍同種の住宅の家賃以下）	

応能部分

家賃算定基礎額（公営住宅法施行令第2条第2項）

収入分位		政令月収	家賃算定基礎額
1	～ 10.0%	～ 104,000 円	34,400 円
2	10.0% ～ 15.0%	104,000 円 ～ 123,000 円	39,700 円
3	15.0% ～ 20.0%	123,000 円 ～ 139,000 円	45,400 円
4	20.0% ～ 25.0%	139,000 円 ～ 158,000 円	51,200 円
5	25.0% ～ 32.5%	158,000 円 ～ 186,000 円	58,500 円
6	32.5% ～ 40.0%	186,000 円 ～ 214,000 円	67,500 円
7	40.0% ～ 50.0%	214,000 円 ～ 259,000 円	79,000 円
8	50.0% ～	259,000 円 ～	91,100 円

応益部分

- ① 市町村立地係数（公営住宅法施行令第2条第1項第1号）

国土交通大臣が市町村の立地条件の偏差を表すものとして、0.7～1.6の範囲内で市町村ごとに定める数値。京都市の場合、「1.1」。

- ② 規模係数（公営住宅法施行令第2条第1項第2号）

住戸の広さに応じたものとして、住戸の床面積を65㎡で除した数値。

- ③ 経過年数係数（公営住宅法施行令第2条第1項第3号）

住戸の老朽化の程度に応じたものとして、地域、構造別に国土交通大臣が定める数値。
京都市（既成市街地等）の場合、

木 造 1－0.0051×建設時からの経過年数

木造以外 1－0.0010×建設時からの経過年数

- ④ 利便性係数（公営住宅法施行令第2条第1項第4号）

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、0.5～1.3の範囲内で定める数値。