

特公賃住宅条例改正の概要

		現行制度		追加制度			
1	住宅名	区立特定公共賃貸住宅		区立ファミリー住宅			
2	制度	特定公共賃貸住宅		特定型		子育て型	高齢型
3	募集世帯	家族	高齢者2人	特定公共賃貸住宅に準じる住宅		地域優良賃貸住宅	
4	対象住宅/戸数	9住宅49戸 (LSA住戸:3住宅5戸)	1住宅6戸(弦巻五丁目住宅のみ)	家族	高齢者2人	子育て	高齢者2人
5	新制度の対象世帯			用途廃止後の特公賃住宅		用途廃止後の特公賃住宅	1住宅6戸(弦巻五丁目住宅のみ)
6	入居時の収入要件	月額所得158,000円以上487,000円以下		用途廃止時に特公賃住宅に入居している世帯		家族世帯(小学校就学前の子どもがいる世帯、母子・父子世帯も可)	高齢者世帯
7	入居時の付加要件	月額所得158,000円以上259,000円以下	(新規入居者なし)	月額所得0円以上214,000円以下		月額所得0円以上214,000円以下	
8	募集方法	区内在住または在勤同居親族あり ・住宅に困窮していること ・暴力団員でないこと	区内3年以上居住の2人世帯 申込者60歳以上、同居親族50歳以上 自立して生活できる方 ・住宅に困窮していること ・暴力団員でないこと	(新規入居者なし)		区内1年以上在住同居親族あり(未就学児が1人以上) ・住宅に困窮していること ・暴力団員でないこと	区内3年以上在住の2人世帯 申込者65歳以上で、同居親族が60歳以上 自立して生活できる方 ・住宅に困窮していること ・暴力団員でないこと
9	入居者の使用許可期間	公募による		募集は行わない(従前入居者のみ)		公募による	・公募による(公募の例外) ・特公賃住宅の用途廃止時に入居している世帯に、使用を許可できる
10	使用料	規則に定めるとおり。2年毎に市場家賃調査を実施し、見直しを行う。		10年以内の定期使用とする			
11	使用者負担額	規則に定めるとおり。2年毎に市場家賃調査を実施し、見直しを行う。		特公賃住宅の規定に準じ、2年毎に市場家賃調査を実施し、見直しを行う。		区営住宅の使用料算定に準じる。	
12	特定入居	所得区分に応じて設定。規定使用料に到達するまで年3.5%ずつ上昇	月額75,000円(所得に応じ減額あり、12,500円～69,300円)	規定使用料とする。ただし、当初管理期間満了時点で規定使用料に到達しない世帯については、到達するまで年3.5%ずつ上昇を継続する。	月額75,000円(所得に応じ減額あり、12,500円～69,300円)	区営住宅の使用料算定に準じる。	
13	特定入居	あり(規則第4条)		特公賃住宅の用途廃止時に入居している世帯		特公賃住宅の用途廃止時に入居しており、地優良賃貸住宅の入居要件を満たす世帯、災害時、その他	
14	使用権承継	原則配偶者(もしくは同居者)であり、正式同居2年以上		原則配偶者(もしくは同居者)であり、正式同居2年以上		原則配偶者(もしくは同居者)であり、正式同居1年以上	
15	収入超過者制度					区営住宅の規定に準じ、収入超過者、高額所得者として認定し、前者については明渡努力義務を課し、後者については、明渡請求を行う。	
16	収入再認定					区営住宅の規定に準じて、実施する。	
17	駐車場使用料の減免					区営住宅の規定に準じて、実施する。	
17	使用料減免	規則に定めるとおり		特公賃住宅の規定に準じて、実施する。		区営住宅の規定に準じて、実施する。	