

都構想による

市営住宅家賃の値上がりはありません!

市営住宅家賃の計算は

世帯収入や住居の広さなどによって決まります

市営住宅家賃の計算方法

$$\text{家賃} = \text{(1)家賃算定基礎額} \times \text{(2)住宅係数}$$

(住宅係数=立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数)

(1)家賃算定基礎額について

家賃算定基礎額は、世帯全員の収入に応じて設定される家賃算定の基礎となる額のことです。世帯の収入月額(政令月収)によって、次の8段階に区分されます。

家賃算定基礎額

収入区分	政令月収	家賃算定基礎額
区分1	104,000円以下	34,400円
区分2	123,000円以下	39,700円
区分3	139,000円以下	45,400円
区分4	158,000円以下	51,200円
区分5	186,000円以下	58,500円
区分6	214,000円以下	67,500円
区分7	259,000円以下	79,000円
区分8	259,000円超過	91,100円

(2)住宅係数について

お住まいの住宅の広さ、建築されてからの年数等によって決まる各係数をかけ合わせたものです。

立地係数

公示価格等を考慮して、国土交通大臣が市町村単位に定めており、大阪市は1.25です。

規模係数

住戸専有面積を65平方メートルで除した数値です。

経過年数係数

新築を1.0として、建築されてからの経過年数により構造別・地域別に年ごとに一定率ずつ通減させた数値です。

利便性係数

事業主体の裁量により0.5~1.3までの間で定める数値であり、本市においては0.7~1.0までの間で、浴室の無い住宅・エレベーターの無い中層住宅の4・5階、土地評価が相対的に低い住宅について、減額した係数を定めています。

大阪都構想による市営住宅家賃への影響はありません。

現在のサービス水準が特別区に引き継がれることは協定書に明記されてます。現在、市民の不安を煽る大変悪質な情報が流布されています。お気をつけください。