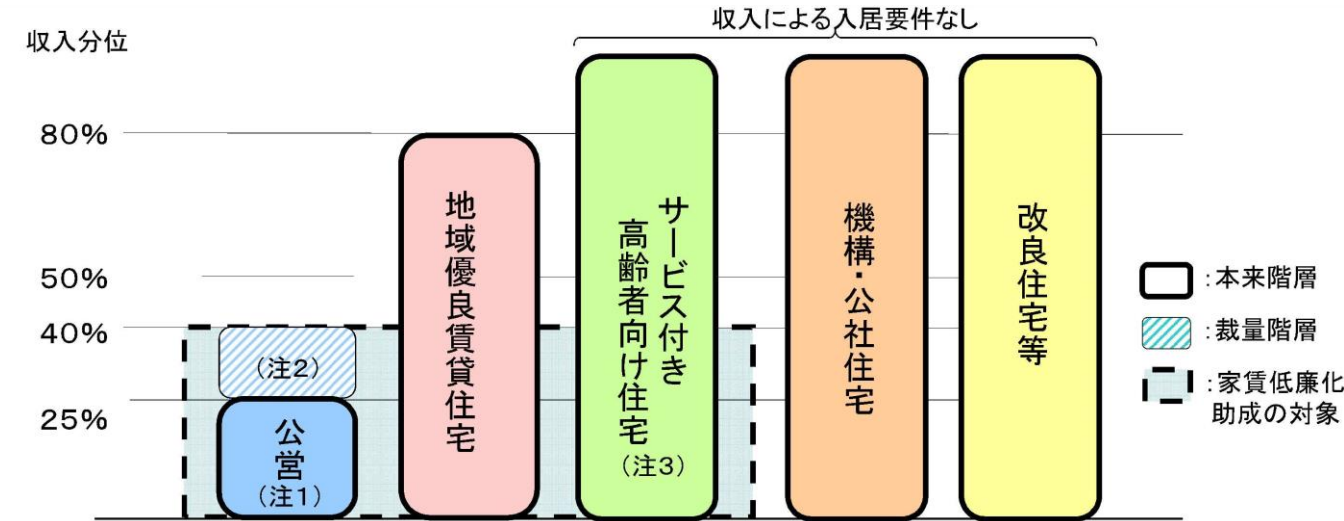


(仮称)松田町住宅整備事業概要(案)

●地域優良賃貸住宅

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための住宅。

●公的賃貸住宅の施策(収入分位別)



●事業概要

公営住宅との比較		
	公営住宅	地域優良賃貸住宅
事業主体	地方公共団体	①地方公共団体 ②公社 ③機構 ④民間業者(認定)
同居親族要件	親族必要	なし
収入要件	収入分位25%以下 (月收入15万8千円以下)	収入分位80%以下 (月收入48万7千円以下)
世帯要件		①高齢者世帯 ②障害者世帯 ③子育て世帯 ④地域住宅計画に定める世帯 等
家賃の額	近傍同種家賃(政令で規定)	近傍同種家賃の額と均衡を失しない範囲で地方公共団体による認定
家賃の低廉化	入居者の状況に応じた負担額	入居者の状況に応じ地方公共団体が規定した当該額を当該自治体が負担(国の低廉化助成あり)
入居者選定	条例による公正な方法	賃貸の条件が適正に定められるもの
管理期間		10年以上

【定義】①高齢者世帯:60歳以上の単身・夫婦世帯 ②障害者世帯:身体・知的・精神障害者同居
③子育て世帯:18歳未満の者が同居
【低廉化助成】①収入分位40%(21万4千円以下)までが対象

●地域優良賃貸住宅の認定基準

		認定の基準
供給計画		都道府県知事による認定を受けたものであること。
戸数要件		1戸(新規建設型の場合は5戸)
整備基準	規模	25㎡以上(但し、①居間、台所等を共有する場合は18㎡ ②高齢者居住安定確保計画に別の基準を定める場合は当該基準)
	構造	防火構造、準耐火構造又は省令準耐火構造 防火上、避難上支障がないものとしてとど宇津県知事が認める構造
	設備	原則として、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること
	加齢対応構造	なし
築年数		原則として、竣工後35年以内の建物であること(安全上特に支障がない場合を除く)
入居者資格		次のいずれかに概要するものであって所得が487,000円以下のもの イ 子育て世帯 ロ 高齢者世帯 ハ 障がい者等世帯 ニ 災害等特別な事業がある世帯で、地域住宅計画に定めるもの
家賃等		近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定めるもの
選定方法		入居さの選定方法その他賃貸の条件が適正に定められるもの
管理期間		10年以上

●整備に対する国の助成

