

平成30年8月23日

まちづくり委員会資料

陳情の審査

陳情第124号 安心して住み続けられる家賃制度を求める陳情

- | | |
|-----|-------------------------|
| 資料1 | 独立行政法人都市再生機構賃貸住宅の家賃の概要等 |
| 資料2 | 川崎市における都市再生機構賃貸住宅団地一覧 |

まちづくり局

独立行政法人都市再生機構賃貸住宅の家賃の概要等

1 家賃制度

○独立行政法人都市再生機構（UR）の賃貸住宅の家賃は、独立行政法人都市再生機構法において近傍同種の家賃（市場家賃）を基準として定めるよう規定されている。

【独立行政法人都市再生機構法第25条】

■新規入居者（第25条第1項）

近傍同種家賃と均衡を失しないように定めなければならない。

■家賃額の変更（継続家賃）（第25条第2項）

近傍同種家賃、変更前の家賃額、経済事情の変動等を総合的に勘案
ただし、近傍同種家賃を上回らないよう定めなければならない。

■家賃の減免（第25条第4項）

高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で、第1項、第2項の規定による家賃を支払うことが困難であると認められる等の場合、家賃を減免できる。

2 家賃の減額等

○居住者の居住の安定を図るため、低所得(※)世帯等に対する家賃減額制度が設けられている。

【家賃減額制度の概要】

■家賃改定特別措置

対 象：低所得(※)世帯（高齢者世帯、子育て世帯、心身障がい者世帯）、生活保護世帯

措置内容：家賃改定時に家賃引上げとなる場合に原則として改定前家賃まで減額

■高優賃家賃減額

対 象：高齢者向け優良賃貸住宅における低所得(※)の高齢者世帯

措置内容：収入区分に応じて減額

■ストック再生・再編に伴う減額

対 象：ストックの再生・再編に伴い他のUR賃貸住宅へ移転する低所得(※)世帯等

措置内容：移転前の住宅における支払い家賃への据置等

■子育て世帯向け地域優良賃貸住宅における家賃減額

対 象：子育て世帯向け地域優良賃貸住宅における一定の所得（世帯全員の合計所得月額が収入分位50%以下＝259,000円）以下の子育て世帯

措置内容：本来家賃から20%減額

※低所得：収入分位25%以下＝158,000円以下

川崎市における都市再生機構賃貸住宅団地一覧表（平成30年4月1日時点）

No.	団地名	管理開始 年度	管理戸数	所在区	所在地
1	榎町	昭36	36戸	川崎区	川崎区榎町3-1
2	堀之内	昭38	66戸		川崎区榎町9-21
3	大師中町	昭39	84戸		川崎区大師駅前1-8-2
4	川崎日進	昭52	195戸		川崎区日進町23-1
5	サンスクエア川崎	昭60	279戸		川崎区日進町1
6	川崎旭町ハイツ	昭63	154戸		川崎区旭町一丁目2-5
7	コンフォール川崎富士見	平15	493戸		川崎区富士見一丁目6-11
8	ミラリオ大師河原	平18	240戸		川崎区大師河原一丁目1-11
9	かわさきテクノピア堀川町ハイツ	昭62	143戸	幸区	幸区堀川町66-13
10	アーベインビオ川崎	平13	574戸		幸区大宮町26-3
11	新丸子	昭37	50戸	中原区	中原区新丸子町699-3
12	小杉町	昭37	51戸		中原区小杉町3-1
13	新城	昭38	76戸		中原区新城1-1-2
14	武蔵中原	昭39	70戸		中原区上小田中六丁目27-5
15	新城第二	昭42	60戸		中原区新城1-3-1
16	小杉御殿	平1	232戸		中原区小杉御殿町2-47
17	木月住吉	平4	292戸		中原区木月住吉町23-3
18	シティコート元住吉	平8	182戸		中原区木月四丁目49-1
19	子母口	昭45	164戸	高津区	高津区子母口458-3
20	アーバンハイツみぞのくち	平5	55戸		高津区下作延558
21	アーバンハイツ菅生ヶ丘	平6	57戸	宮前区	宮前区菅生ヶ丘34-1
22	コンフォール生田菅生ヶ丘	平9	33戸		宮前区菅生ヶ丘24
23	星が丘パークランドつぐみ台	昭61	166戸	多摩区	多摩区菅仙谷三丁目1
24	星が丘パークランドひよどり台	昭62	220戸		多摩区菅北浦五丁目7
25	星が丘パークランドほおじろ台	平1	114戸		多摩区菅北浦四丁目15
26	コンフォール菅仙谷	平14	170戸		多摩区菅仙谷2-9-1
27	虹ヶ丘	昭50	1,578戸	麻生区	麻生区虹ヶ丘二丁目
28	アーベイン百合ヶ丘第二	昭62	12戸		麻生区百合ヶ丘一丁目8-4
29	サンラフレ百合ヶ丘	平8	1,080戸		麻生区百合ヶ丘一丁目17
30	百合ヶ丘みずき街	平17	349戸		麻生区百合ヶ丘三丁目21他
合計			7,275戸		