

令和 6 年 1 0 月 9 日
都 市 整 備 部 住 宅 課

江東区営住宅条例施行規則及び江東区高齢者住宅条例施行規則の一部改正について

1 改正の理由

猿江住宅及び大島住宅の管理開始にあたり、住宅使用料及び駐車場使用料を定める必要があるため。

2 改正内容等

住宅使用料及び駐車場使用料を定める。

3 使用料算定方法等

(1) 住宅使用料

住宅使用料は近傍同種家賃(※1)を上限に公営住宅法施行令の使用料算定方法に基づき次の算定式により算定される。

〔算定式〕

$$\text{使用料(月額)} = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{市町村立地係数※2}) \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数※3})$$

※1 近傍同種家賃は、近隣の民間賃貸住宅の家賃と同程度になるよう公営住宅法施行令の算定方法に基づき算定される。

※2 市町村立地係数は、公営住宅法施行令で江東区は1.25と定められている。

※3 利便性係数は、公示地価及び固定資産税路線価単価の割合で算出される地域調整係数と、浴槽や昇降機の有無で決められている設備係数から次のように算定する。

$$\text{利便性係数} = \text{設備係数} \times \text{設備係数} \times \text{地域調整係数} \\ (\text{浴槽}) \quad (\text{E V})$$

(2) 駐車場使用料

駐車場使用料は江東区営住宅条例に基づき、近隣の民間駐車場の料金水準等を考慮し設定される。

4 施行日

令和 6 年 8 月 2 0 日

新使用料一覧

(単位:円)

団地名	タイプ	分位	政令月収 下限	政令月収 上限	新単価
猿江住宅	Aタイプ	1	0	104,000	22,300
		2	104,001	123,000	25,800
		3	123,001	139,000	29,500
		4	139,001	158,000	33,300
		5	158,001	186,000	38,000
		6	186,001	214,000	43,900
		7	214,001	259,000	51,300
		8	259,001	313,000	59,200
		近傍同種家賃	313,001		98,700
	Bタイプ	1	0	104,000	26,700
		2	104,001	123,000	30,800
		3	123,001	139,000	35,200
		4	139,001	158,000	39,700
		5	158,001	186,000	45,400
		6	186,001	214,000	52,400
		7	214,001	259,000	61,300
		8	259,001	313,000	70,700
		近傍同種家賃	313,001		117,900
	Cタイプ	1	0	104,000	27,800
		2	104,001	123,000	32,100
		3	123,001	139,000	36,700
		4	139,001	158,000	41,400
		5	158,001	186,000	47,400
		6	186,001	214,000	54,700
		7	214,001	259,000	64,000
		8	259,001	313,000	73,800
		近傍同種家賃	313,001		123,100
	Dタイプ	1	0	104,000	30,000
		2	104,001	123,000	34,600
		3	123,001	139,000	39,600
		4	139,001	158,000	44,700
		5	158,001	186,000	51,100
		6	186,001	214,000	58,900
		7	214,001	259,000	69,000
		8	259,001	313,000	79,500
		近傍同種家賃	313,001		132,400
	Eタイプ	1	0	104,000	38,200
		2	104,001	123,000	44,100
		3	123,001	139,000	50,400
		4	139,001	158,000	56,900
		5	158,001	186,000	65,000
		6	186,001	214,000	75,000
		7	214,001	259,000	87,800
		8	259,001	313,000	101,200
		近傍同種家賃	313,001		168,500
	Aタイプ	1	0	104,000	21,900
		2	104,001	123,000	25,300
		3	123,001	139,000	28,900
		4	139,001	158,000	32,600
		5	158,001	186,000	37,300
		6	186,001	214,000	43,000
		7	214,001	259,000	50,400
		8	259,001	313,000	58,100
		近傍同種家賃	313,001		95,500

新使用料一覧

(単位:円)

団地名	タイプ	分位	政令月収 下限	政令月収 上限	新単価
大島住宅	Bタイプ	1	0	104,000	26,200
		2	104,001	123,000	30,200
		3	123,001	139,000	34,600
		4	139,001	158,000	39,000
		5	158,001	186,000	44,500
		6	186,001	214,000	51,400
		7	214,001	259,000	60,200
		8	259,001	313,000	69,400
		近傍同種家賃	313,001		114,100
	Cタイプ	1	0	104,000	29,400
		2	104,001	123,000	34,000
		3	123,001	139,000	38,900
		4	139,001	158,000	43,800
		5	158,001	186,000	50,100
		6	186,001	214,000	57,800
		7	214,001	259,000	67,700
		8	259,001	313,000	78,000
		近傍同種家賃	313,001		128,100
	Dタイプ	1	0	104,000	37,500
		2	104,001	123,000	43,200
		3	123,001	139,000	49,500
		4	139,001	158,000	55,800
		5	158,001	186,000	63,800
		6	186,001	214,000	73,600
		7	214,001	259,000	86,100
		8	259,001	313,000	99,300
		近傍同種家賃	313,001		163,000
猿江住宅 (高齢者住宅)	Aタイプ	1	0	104,000	19,100
		2	104,001	123,000	22,000
		3	123,001	139,000	25,200
		4	139,001	158,000	28,400
		5	158,001	186,000	32,500
		6	186,001	214,000	37,500
		7	214,001	259,000	43,900
		8	259,001	313,000	50,600
		近傍同種家賃	313,001		87,200
	Bタイプ	1	0	104,000	19,000
		2	104,001	123,000	21,900
		3	123,001	139,000	25,100
		4	139,001	158,000	28,300
		5	158,001	186,000	32,400
		6	186,001	214,000	37,300
		7	214,001	259,000	43,700
		8	259,001	313,000	50,400
		近傍同種家賃	313,001		87,000
	Cタイプ	1	0	104,000	27,800
		2	104,001	123,000	32,100
		3	123,001	139,000	36,700
		4	139,001	158,000	41,400
		5	158,001	186,000	47,400
		6	186,001	214,000	54,700
		7	214,001	259,000	64,000
		8	259,001	313,000	73,800
		近傍同種家賃	313,001		127,300

駐車場使用料一覧

(単位:円)

駐車場名	使用料
猿江住宅駐車場	33,000
大島住宅駐車場	24,000

旧使用料一覧

(単位:円)

団地名	タイプ	分位	政令月収 下限	政令月収 上限	旧単価
猿江一丁目 アパート	浴槽なし	1	0	104,000	29,800
		2	104,001	123,000	34,400
		3	123,001	139,000	39,300
		4	139,001	158,000	44,400
		5	158,001	186,000	50,700
		6	186,001	214,000	58,500
		7	214,001	259,000	68,500
		8	259,001	313,000	79,000
		近傍同種家賃	313,001		87,300
	浴槽Ⅰ	1	0	104,000	30,900
		2	104,001	123,000	35,600
		3	123,001	139,000	40,800
		4	139,001	158,000	46,000
		5	158,001	186,000	52,600
		6	186,001	214,000	60,600
		7	214,001	259,000	71,000
		8	259,001	313,000	81,900
		近傍同種家賃	313,001		87,300
	浴槽Ⅱ	1	0	104,000	31,400
		2	104,001	123,000	36,200
		3	123,001	139,000	41,400
		4	139,001	158,000	46,700
		5	158,001	186,000	53,400
		6	186,001	214,000	61,600
		7	214,001	259,000	72,100
		8	259,001	313,000	83,100
		近傍同種家賃	313,001		87,300
大島五丁目住宅	浴槽なし	1	0	104,000	29,300
		2	104,001	123,000	33,800
		3	123,001	139,000	38,700
		4	139,001	158,000	43,700
		5	158,001	186,000	49,900
		6	186,001	214,000	57,600
		7	214,001	259,000	67,400
		8	259,001	313,000	77,700
		近傍同種家賃	313,001		83,500
	浴槽Ⅰ	1	0	104,000	30,400
		2	104,001	123,000	35,100
		3	123,001	139,000	40,100
		4	139,001	158,000	45,300
		5	158,001	186,000	51,700
		6	186,001	214,000	59,700
		7	214,001	259,000	69,900
		8	259,001	313,000	80,600
		近傍同種家賃	313,001		83,500
	浴槽Ⅱ	1	0	104,000	30,900
		2	104,001	123,000	35,600
		3	123,001	139,000	40,800
		4	139,001	158,000	46,000
		5	158,001	186,000	52,500
		6	186,001	214,000	60,600
		7	214,001	259,000	70,900
		8	259,001	313,000	81,800
		近傍同種家賃	313,001		83,500