

協議第26—2号

「使用料・手数料の取扱い（その2）」について

「使用料・手数料の取扱い（その2）」について、下記のとおり提案します。

平成20年10月30日提出
佐世保市・江迎町・鹿町町合併協議会
会長 朝長 則男

記

使用料、手数料は住民負担に配慮しつつ、新市の速やかな一体性の確保のため、原則として佐世保市の制度に統一する。

ただし、江迎町及び鹿町町の住民への影響が大きいものについては、経過措置を講ずるものとする。

住民生活に係わる主要な使用料、手数料の取り扱いについては、別紙のとおりとする。

（別紙項目）

1. 公営住宅使用料

(別紙) 主要な使用料、手数料の取扱いについて

1. 公営住宅使用料

(調整方針)

佐世保市の制度に合わせる。

ただし、合併後5年間、減額措置を講じ、現行の家賃が増額しないようにする。
その間、見直しを検討する。

(参考)

- ① 公営住宅は法に基づき、家賃算定を行っている。合併した場合、両町分は佐世保市の係数で算定することになるが、立地係数が上がり家賃が増加するため、激変緩和措置を行う。また、単独住宅については、両町の取扱いを適用することとする。

※市町村立地係数 (2町) 0.7 ⇨ (佐世保市) 0.85

- ② 駐車場使用料については、合併と同時に佐世保市の制度を適用する。合併までに、住民への周知を徹底して行うなどの事前準備を行うものとする。
- ③ 特定公共賃貸住宅については、従前より各町において使用料の段階的引上げを行っており、調整の必要がないため、別途、Bランクの取扱いとする。

行 財 政 調 査

差 替

様式 5 号

専門部会	都市整備部会	分科会	住宅	事務事業管理コード	財政	〇	機構	電算	〇	条例	ランク	A																																											
				佐世保市担当課	住宅課	担当係	住宅係	担当者名	松本(内線2804)																																														
協定項目	使用料・手数料	大項目	1. 建設業務	江迎町担当課	建設課	担当係	管理係	担当者名	向坂(内線262)																																														
調整方針案の決定	佐世保市の制度に合わせる。ただし、合併後5年間、減額措置を講じ、現行の家賃が増額しないようにする。その間、見直しを検討する。			具体的処理方法等			①駐車場使用料については、合併と同時に佐世保市の制度を適用する。 ②共益費については、自治会等での運営・管理となるので、合わせて周知、事務作業を行う。																																																
佐世保市				江迎町				予算・調整方針シミュレーション				課題・問題点																																											
<p>1住宅使用料</p> <p>(1)使用料算定法</p> <p>① 公営住宅:公営住宅法通り</p> <p>② 改良住宅:応能応益家賃</p> <p>③ 単独住宅:定額家賃(1,370~36,000円)</p> <p>(2)減免措置</p> <p>江迎町の①~③の記載分について、同じ規定を設けている。</p> <p>2駐車場使用料</p> <p>償却費+修繕費+管理事務費+地代相当額+公課の金額を算出し、近傍類似の駐車場の使用料を勘案し、料金を決定している。現在の使用料は1,500円~5,000円である。</p> <p>3納付の方法</p> <p>納付には、(イ)納付書を使い銀行等で支払う、(ロ)銀行・郵便口座からの引落し、(ハ)支所、行政センターで支払う、という方法がある。(滞納者については、徴収員に支払う場合もある)</p> <p>4督促手数料</p> <p>翌月25日より、住宅・駐車場使用料の未払い分に、督促手数料80円を徴収している。(佐世保市税外贈収金の督促、延滞金及び滞納処分に関する条例による)</p>				<p>1住宅使用料</p> <p>(1)使用料算定法</p> <p>① 公営住宅:公営住宅法通り</p> <p>② 改良住宅:なし</p> <p>③ 単独住宅:定額家賃(35,000円)</p> <p>(2)減免措置</p> <p>① 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき</p> <p>② 入居者又は同居者が病氣にかかったとき</p> <p>③ 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき</p> <p>2駐車場使用料</p> <p>0円 1戸あたり1台分を確保。</p> <p>2-1 浄化槽負担金</p> <p>共益費として、合併浄化槽があるところは、2,500円~3,000円を徴収している。</p> <p>合併浄化槽がないところの共益費は、0~1,000円。</p> <p>3納付の方法</p> <p>納付には、(イ)納付書を使い庁舎・銀行等で支払う、(ロ)銀行・郵便口座からの引落し、という方法がある。</p> <p>4督促手数料</p> <p>督促状を郵送した翌日から、住宅使用料の未払い分に督促手数料100円を徴収している。</p>				<p>〇予算</p> <p>佐世保市</p> <p>H19住宅使用料(歳入) 1,102,865千円</p> <p>駐車場使用料(歳入) 68,156千円</p> <p>H18住宅使用料(歳入) 1,086,310千円</p> <p>駐車場使用料(歳入) 68,867千円</p> <p>江迎町</p> <p>H19住宅使用料(歳入) 90,107千円</p> <p>※共益費合算</p> <p>H18住宅使用料(歳入) 88,757千円</p> <p>※共益費合算</p>				<p>【現状の課題・問題点】</p> <p>佐世保市</p> <p>使用料額 1,051,976千円(収納率 95.4%)</p> <p>駐車場 66,465千円(収納率 97.5%)</p> <p>使用料額 1,041,821千円(収納率 95.9%)</p> <p>駐車場 65,215千円(収納率 97.5%)</p> <p>江迎町</p> <p>使用料額 87,967千円</p> <p>(収納率 97.83%)</p> <p>使用料額 83,682千円</p> <p>(収納率 96.43%)</p>																																											
<p>※家賃算定における係数の相違について</p> <p>①公営住宅法に基づく住宅については、下記のとおり算式が定められている。</p> <p>※家賃=家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数</p> <p>②係数の相違</p>				<p>①公営住宅法に基づく住宅については、下記のとおり算式が定められている。</p> <p>※家賃=家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数</p> <p>②係数の相違</p>				<p>1. 住宅使用料</p> <p>①公営住宅について</p> <p>家賃については、基本的に公営住宅法の応能応益家賃で修正の必要はない。佐世保市のシステムを適用していくものとする。但し、合併後5年間、減額措置を講じ、現行の家賃が増額しないようにする。その間、見直しを検討する。</p> <p>③単独住宅について</p> <p>江迎町の制度を適用する。</p> <p>2. 駐車施設使用料</p> <p>合併と同時に駐車場使用料を徴収する。</p> <p>2-1 浄化槽負担金</p> <p>自治会等の直接管理とする。</p>				<p>【調整方針①の課題・問題点】</p> <p>「佐世保市の制度に合わせる。ただし、合併後5年間、減額措置を講じ、現行の家賃が増額しないようにする。その間、見直しを検討する。」という調整方針案に基づく。</p>																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市町村立地係数</th> <th>規模係数</th> <th>経過年数係数</th> <th>利便性係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>江迎町</td> <td>0.7</td> <td>合併による影響なし</td> <td>合併による影響なし</td> <td>0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」</td> </tr> <tr> <td>佐世保</td> <td>0.85</td> <td>合併による影響なし</td> <td>合併による影響なし</td> <td>0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">公営住宅法施行令により係数が規定</td> <td>公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可</td> </tr> </tbody> </table>					市町村立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数	江迎町	0.7	合併による影響なし	合併による影響なし	0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」	佐世保	0.85	合併による影響なし	合併による影響なし	0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」		公営住宅法施行令により係数が規定			公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市町村立地係数</th> <th>規模係数</th> <th>経過年数係数</th> <th>利便性係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>江迎町</td> <td>0.7</td> <td>合併による影響なし</td> <td>合併による影響なし</td> <td>0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」</td> </tr> <tr> <td>佐世保</td> <td>0.85</td> <td>合併による影響なし</td> <td>合併による影響なし</td> <td>0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">公営住宅法施行令により係数が規定</td> <td>公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可</td> </tr> </tbody> </table>					市町村立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数	江迎町	0.7	合併による影響なし	合併による影響なし	0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」	佐世保	0.85	合併による影響なし	合併による影響なし	0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」		公営住宅法施行令により係数が規定			公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可	<p>4. 督促手数料・延滞金については佐世保市の制度を適用する。(現行80円)</p>				<p>【調整方針②の課題・問題点】</p> <p>2 駐車場使用料について</p> <p>使用者に対して説明等を要する。</p> <p>2-1 浄化槽負担金</p> <p>共益費の一部として入居者が負担しているため、合併前に自治会等への移行作業が生じる。</p>			
	市町村立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数																																																			
江迎町	0.7	合併による影響なし	合併による影響なし	0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」																																																			
佐世保	0.85	合併による影響なし	合併による影響なし	0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」																																																			
	公営住宅法施行令により係数が規定			公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可																																																			
	市町村立地係数	規模係数	経過年数係数	利便性係数																																																			
江迎町	0.7	合併による影響なし	合併による影響なし	0.85~0.9間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」																																																			
佐世保	0.85	合併による影響なし	合併による影響なし	0.81~1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」																																																			
	公営住宅法施行令により係数が規定			公営住宅法施行令により 0.5~1.3間で設定可																																																			
<p>③佐世保の算式で計算した場合、江迎町公営住宅入居者の収入分位が1分位の人で月額900~5,600円の幅で上昇する。</p>																																																							

国庫支出金(補助金)

行 財 政 調 書

様式 6 号

専門部会	都市整備部会	分科会	住宅	事務事業管理コード	財政	○	機構	電算	○	条例	ランク	A
				佐世保市担当課	住宅課	担当係	住宅係	担当者名	松本(内線2804)			
				鹿町町担当課	生活環境課	担当係	住宅係			担当者名	川尻(内線30)	
協定項目	使用料・手数料	大項目	1. 建設業務	中項目	1. 市(町)営住宅	小項目	3-住宅の使用料			細目		
調整方針案の決定	佐世保市の制度に合わせる。 ただし、合併後5年間、減額措置を講じ、現行の家賃が増額しないようにする。その間、見直しを検討する。			具体的処理方法等	①駐車場使用料については、合併と同時に佐世保市の制度を適用する。 ②共益費については、自治会等での運営・管理となるので、合わせて周知、事務作業を行う。							
佐世保市				鹿町町				予算・調整方針シミュレーション		課題・問題点		
様式5号に記載				1住宅使用料 (1)使用料算定法 ① 公営住宅:公営住宅法通り ② 改良住宅:なし ③ 単独住宅:12戸 それぞれに定額設定 (2)減免措置 ① 入居者又は同居者が収入が著しく低額であるとき ② 入居者又は同居者が病気ににかかったとき ③ 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けた時 ④ その他特別の事情があるとき 2駐車場使用料 御堂住宅 屋根付 1,540円 山手浦、山手浦第2住宅屋根付 1台 2,570円 シーサイド鹿町 屋根付 1台区画 2,570円 屋根付 2台縦列区画 4,110円 屋根無し 1台区画 1,540円 2-1 共益費(合併浄化槽等) 山手浦第2住宅 2,570円 シーサイド鹿町 2,960円 歌ヶ浦弥生地区教職員住宅 2,000円 3納付の方法 納付には、(イ)納付書を使い庁舎、連絡所で支払う、(ロ)銀行・郵便口座からの引落し、という方法がある。 4 督促手数料 無し				○予算 佐世保市 様式5号に記載 鹿町町 H18住宅使用料(歳入) 78,929千円 ※駐車場使用料・共益費合算(特公費分含む)		【現状の課題・問題点】 佐世保市 鹿町町 19年度使用料(駐車料・共益費込み) 81,372千円 収納率96.74%		
								1. 住宅使用料 様式5号に記載		【調整方針①の課題・問題点】 様式5号に記載		
								2. 駐車施設使用料 様式5号に記載		【調整方針②の課題・問題点】 様式5号に記載		
								4. 督促手数料 様式5号に記載		【調整方針③の課題・問題点】 督促状は送付しているが督促料は徴収していない		
※家賃算定における係数の相違について ①公営住宅法に基づく住宅については、下記のとおり算式が定められている。 ※家賃＝家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数 ②係数の相違												
	市町村立地係数			規模係数	経過年数係数	利便性係数						
鹿町町	0.7			合併による影響なし	合併による影響なし	0.8～0.9間で設定 交通の便、立地条件により設定						
佐世保	0.85			合併による影響なし	合併による影響なし	0.81～1.0間で設定 「固定資産評価額、設備条件により設定」						
	公営住宅法施行令により係数が規定					公営住宅法施行令により 0.5～1.3間で設定可						
◎佐世保の算式で計算した場合、鹿町町公営住宅入居者の収入分位が1分位の人で月額700～4,900円の幅で上昇する。												