

## 市営住宅における利便性係数の計算方法

## 1 利便性係数の要素

団地の立地性・住宅の設備水準（浴室）・エレベーター設備の有無を利便性の要素とする。

## 2 利便性係数の算定方法

## (1) 団地の立地性

$$- \left[ 0.15 - \frac{C - A}{B - A} \times 0.3 \right]$$

A：市営住宅の敷地の固定資産税評価額相当額の最低値（8,400/㎡）

B：市営住宅の敷地の固定資産税評価額相当額の最高値（163,500 円/㎡）

C：当該市営住宅の敷地の固定資産税評価額相当額

## (2) 住宅の設備水準

設備の整備状況		係数
浴室あり	本市が浴槽及び風呂釜を設置	0
	本市が風呂釜のみ設置、浴槽は入居者負担	-0.024
	本市が浴槽のみ設置、風呂釜は入居者負担	-0.059
	風呂釜・浴槽ともに入居者の負担	-0.083
浴室なし		-0.15

## (3) エレベーター設備の有無

エレベーター設備がある場合	0
エレベーター設備がない場合で1・2階に存する場合	0
エレベーター設備がない場合で3階以上に存する場合	-0.02