

## 1 家賃の考え方

以下に基本的家賃の計算式を示します。積算された数字と、地域の相場を十分考慮して、微調整してください。

### 【事業者創設型】

#### ○ 土地を購入して整備する場合

$(\text{土地購入費} + \text{建物整備費} + \text{備品費}) \div \text{償却年数} \div 12\text{か月} \div \text{利用人数} \div \text{稼働率} + \text{建物修繕費等の管理費}$

#### ○ 土地を賃貸して整備する場合

$\text{月額土地賃借料} \div \text{利用人数} \div \text{稼働率} + (\text{建物整備費} + \text{備品費}) \div \text{償却年数} \div 12\text{か月} \div \text{利用人数} \div \text{稼働率} + \text{建物修繕費等の管理費}$

### 【オーナー創設型】

$\text{月額建物賃借料} \div \text{利用人数} \div \text{稼働率} + \text{備品費} \div \text{償却年数} \div 12\text{か月} \div \text{利用人数} \div \text{稼働率} + \text{建物修繕費等の管理費}$

## 2 留意事項

- (1) 都の補助金を活用しての整備事業となるため、低所得者にも配慮した家賃設定となっていること。
- (2) 建物修繕費等の管理費には、修繕積立金、固定資産税、借入金利息等を計上してかまいません。
- (3) 稼働率は90%以上を見込んで計算してください。

## 3 家賃以外の利用料金について

- (1) 共益費について、原則、利用者実費負担費用となります。
- (2) 建物の修繕積立金は家賃に含んでください。
- (3) 敷金を徴収する場合は、2か月分の家賃相当額を上限とします。償却はせず、退去時に実費相当分を清算するものとする。