

京都市住宅審議会 第1回公的住宅小委員会摘録

1 日時

平成20年11月4日(火) 午前9時45分～11時45分

2 場所

京都市役所寺町第4会議室

3 出席者

○公的住宅小委員会委員

※敬称略

委員 西垣 泰幸 龍谷大学副学長 経済学部教授

〃 村田 麻起子 高齢者福祉総合施設はなぞの 施設長(介護支援専門員・介護福祉士)

〃 弘本 由香里 大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所客員研究員

〃 矢部 安希子 公募委員

○京都市

都市計画局住宅室部長 福林 文孝

住宅室部長 佐倉 正光

住宅室部長 西澤 亨

住宅室担当部長 片岡 稔

住宅室住宅政策課, すまいまちづくり課の職員他

○その他

傍聴者 3名 取材記者 1名

4 議事次第及び内容

(1) 開会

(2) 委員及び出席者紹介

(3) 委員長・副委員長の選出

○欠席の高田委員から委員長を西垣委員にとの推薦があり, 一同の賛意を得る

○西垣委員から, 村田委員を副委員長にとの推薦があり, 一同の賛意を得る

○委員長あいさつ

【西垣委員長】

委員長に御指名いただきました西垣です。本委員会は検討委員会ですが, 時間の制約があり, この小委員会で検討いたします諮問事項については, 様々な観点から3点ほどいただいておりますが, いずれも公的住宅のあり方を考えるにあたりまして重要な論点ということになります。1点目, 本日早速御議論いただくところでございますけれども, 市営住宅の家賃の減免制度のあり方について。2点目に公的住宅ストック有効活用のあり方について。それから3点目といたしましては, 住宅確保要配慮者への対応についてということになります。いずれも住宅, 特に公的住宅における重要課題ということになります。

本日このように傍聴者の方も大勢おられまして, この課題に対する市民の方々の非常に強い関心も伺えるところでございます。どうぞ限られた時間ではございますが審議をいた

だきますようよろしくお願ひ致します。

(4) 議事

ア フリー討議

【事務局】

それでは、以降の議題につきましては、西垣委員長に議長をお願ひ致したいと思ひます。

西垣委員長、よろしくお願ひ致します。

【西垣委員長】

それでは早速本日の審議に入りたいと思ひます。まずは「市営住宅の家賃減免制度のあり方」について審議をお願ひしたいと思ひます。資料もたくさんものを用意してありますので、まず、事務局のほうから資料の説明をお願ひしたいと思ひます。

—事務局から資料の説明—

【西垣委員長】

それではまず、先ほど説明いただきました資料等につきまして何か質問や御意見等ございましたら御発言いただければと存じますので、よろしくお願ひします。

本委員会では、経済情勢の変化に伴って収入分位が変わったことによって家賃、いわゆる所得基準を見直すということ。それから制度の一元化とこの二つで御議論いただくのですけれども、その中で制度の一元化につきましては、本日の資料の京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会、こちらのほうは、先ほどの御説明では審議が進行中ということ。いずれにしても、今回こちらで御議論いただきます制度の一元化についても、京都市が議論しておりますこの委員会は、要は住宅政策等それから京都市のその他の政策等の整合性を図るという意味でも大事な議論であろうかと思うのですけれども、こちらのほうの最終答申は本年度末ぐらいを目処にとりまとめられるということ。す。

そうしますとこれはまた後程ということになると思ひますが、その委員会の意見と申しまししょうか、京都市の基本的な政策のあり方との整合性を図るということも非常に大切な観点のひとつですが、京都市の委員会の方針が住宅審議会よりも若干先にでるのですか？

【事務局】

今も御議論させていただいておりますけれども、公営住宅と改良住宅と差があるということについては一元化をしていくべきであろうという一定のお話は総点検委員会なかでいただいております。最終的な取りまとめとしては委員長御指摘のとおり、おそらく今年度末、だいたい3月ぐらいになるのですが、今週も総点検委員会ございますけれども、一定の中間的な方向性としてはおそらく次回の総点検委員会の中で出していただけると、それは具体的な方向というよりも公営と改良と一元化をしていくべきと、そういったところで一定の方向性は出てくると思っております。

一方、住宅審議会で御議論いただきたいということで諮問させていただきました減免制度のあり方につきましては、私どもとしましては総点検委員会で御指摘をいただいているところをもらって、まずは公営と改良の一元化、これについては先に中間答申をいただけないかなと、スケジュールでも御説明させていただいたとおり、年明けぐらいには取りま

とめをいただけないかなという風に思っております。ですから総点検委員会の結論の出方と住宅審議会の中間答申の結論の出方に若干違いがございますが、総点検委員会で最終的な結論が出ますのは3月ぐらいかと、また、一定の方向性がでるのはおそらく年内でやっていただければと思います。ただ、総点検委員会で減免制度のあり方そのものを、こうあるべきということではなくて、公営と改良の違いについては一元化していくべきであるというような一定の話でございます。ですから要は減免制度のあり方がどうあるべきかについては、住宅審議会のほうで御議論いただいて一定の方向性というか結論というか、そういうものを出していただけたらというように思っております。

【西垣委員長】

いずれにしましても今回の審議は総点検委員会のいわゆる意見、これを前提として御議論いただくということになります。

この影響分析ですね。出ている資料にありますように、現在考えておりますような所得基準の見直しと制度の一元化を図った場合、財政的な影響はどの程度のものになるのでしょうか。

【事務局】

現在の公営と改良の減免制度を資料7の5ページにあるような収入区分と減免の割合を示した現在の公営と改良で、二本立てになっているのがその右のほうにいくと一本化していると、その変更でだいたい3300万円ほどの減額の減少、逆に言えば収入増ということでございます。

【西垣委員長】

他に何か御質問よろしいですか？

では、また質問等がありましたら議論のなかで出していただくことと致しまして、それでは早速先ほど資料等に基づいて御説明いただきました所得基準の見直しと制度の一元化ということでございますけれども、まずはその方向性等につきまして自由に御議論いただきたいというふうに思います。

所得区分の見直しということですが、こちらの方は所得分配上の変化に伴って所得区分自体が変更になる、それと同時に応能応益家賃の、応益家賃部分の区分も変えていくということですね。

弘本委員、その辺りのところはいかがでしょう。

【弘本委員】

高齢者が増えてきている中で、さらに財政状況の悪化ということで、公営住宅のあり方自体は特にずいぶん変わってきていると思います。公営住宅もそうですし、公社住宅であったりUR住宅であったりというような、そういった公的住宅一般が公営住宅化してきているなというような状況にあると思います。

入居条件の話は横の公平性からの見方で、個々の経済状況等苦しくなっている中で、同時に財政状況も苦しく新規の公営住宅供給も困難となれば、限られた公営住宅をどう公平に活用するかという話になるわけで、公営住宅階層が増加すれば増加するほど条件設定や運用を厳しくせざるを得ないということになります。

けれども、本当は横の公平性だけではなくて、縦側の公平性といいますか、階層に応じ

てより良い住宅を比較的入居しやすいかたちで手に入れるシステムがなければならないはずです。その全体の話の中で公営住宅の分位というものも決めていかなければ、特定階層がどんどん圧迫され・固定化されてしまいます。困窮者というのは実は経済的困窮者だけではなくて、自力で住宅を手に入れられないというような色々な社会的問題に直結して、それを住宅困窮者と言うわけです。極度に困窮している人だけが集中して公営住宅に入って住むという状況は、さまざまな生活問題やコミュニティ問題が起きやすいという課題を内在しています。

横の公平性、つまり家賃負担の条件設定だけでは解決できない課題を含んでいるということ、公営住宅のあり方の話の中では、常に視野の中に入れながら、縦の公平性の視点とあわせて議論していかなければならないのではないかなと思います。

【西垣委員長】

いずれにしても、収入分位の変化というものは、高齢化社会のもたらす生活状況の変化とか、その他にも経済状況の悪化ということとか、そういったことが今後また影響を与えていくことだと思います。先ほどもありましたように、こういった高齢化社会ですとか、それから経済状況の変化の中で公営住宅のセーフティーネットとしての役割を果たすという観点につきましては、この小委員会でもまた既存の公営住宅ストックの見直し、有効活用のあり方とか、そのあたりのことについても議論しなければいけない問題です。

この規模係数の改定のところで、基準となる床面積を70㎡から65㎡に引き下げることなのですけれど、こちらのほうも議論していただくということになるのですけれども、この考え方は一体どういったことでしたでしょうか？

【事務局】

国が示しておりますのは、公営住宅の全体的な整備平均、今は平成8年の平均で70㎡となっておりますが、現在の整備平均が小さくなっているということで、70㎡から65㎡へ引き下げたと聞いております。

【西垣委員長】

これまでいわゆる公的住宅の中では、いわゆる住の意味でのアメニティと申しましょうか、市という意味でも市場ニーズといった考え方なのですけれども、今そのような方向性がやはり見直されつつある、そういうふうにとめてよろしいのでしょうか？

【事務局】

そうです。本来いろんな要因があると思いますけれども今も説明しましたとおり、いわゆる最低居住水準とかそういうところは当然クリアするとして、現実問題として住居の整備面積が一時平均70㎡だったものが、現在は、これはおそらく住まわれる方の数とかいろんな部分が影響してくるかとは思いますが、国のほうで色々と受け止めていった場合に現実的にはおそらく65㎡が妥当でないかと判断をしたものというように考えております。

【西垣委員長】

これによって規模係数の分母が変わる訳ですから、そうしましたら応益部分のところのベースが上がっていくとそういうようなことですね。もうひとつ利回りの見直しということで、今まで2%で想定してきたものが3%で想定される、このあたりのところの根拠のようなものはありますか？

【事務局】

これまでは国で全国一律で2%と定めていたのですが、やはり地域別で違うであろうということで1~3%で、今回、京都のほうは3%ということで、差別化、地域別で設定したというかたちです。3%の根拠とかいったものはちょっとわからないのですが。

【西垣委員長】

村田副委員長、他に何かありますでしょうか？

【村田副委員長】

小委員会から減免制度について検討して欲しいという話があって、そこから少しずれると思うのですが、減免で家賃総額に影響を受ける方が13.7%であったり、この方々に対しては、もちろん経過措置がとられるかと思いますが、影響を受けた段階ですぐに生活の問題が出てくると思います。そういうことに対しての政策を考えている方と今現在住んでおられる方の大変な課題が間近に迫っているような気がして不安が大きいです。また、この減免の制度を実際必要な方が知らないということがたくさんあるのかと思うのですが、政策を利用しやすいような、もう少し誰でもわかりやすいということを検討する必要があると思います。

【西垣委員長】

今回の改正によって影響が及ぶ人と言いましょか、いわゆる家賃の総額が変わる人が出てくるという状況ですけれども。例えば高齢者の方の社会保障等が当初と比べて制度が変更されつつあるわけですね。一つ一つの影響が小さくても全部まとめたらやはりかなり強い影響があると思います。そののところに対する配慮と言いましょか、いわゆる経過措置等含めての対応の仕方、また更には昨今の経済状況が急転していますので、実施は難しくなっております。その中において経過措置を十分に配慮してもらおうという意味で、もう既に影響評価されておりますけれども、影響評価についてもきめ細やかにやっていただきまして、経過措置に反映されるようお願いしたいというような状況です。それからもう一点、こういったような家賃減免制度が一体どの程度社会に知られているかということについて、そのあたりについて矢部委員、どうでしょうか？

【矢部委員】

具体的にこの減免制度というのは、どういった方々がどういった経過で、どのようにすれば利用できるようになるに対する制度でしょうか？

【事務局】

家賃の減免につきまして御説明しますと、まず、京都市では、公営住宅に関しましては住宅供給公社というところに事務を管理代行しています。入居者の方が公社の相談窓口に来られて、家賃の支払いが非常に難しい、困難なのでなんとか相談に乗ってもらえませんかというようなお話をいただいた時に、公社から家賃減免制度について説明をさせていただいて、申請主義で行うというかたちです。家賃を滞納されてしまった時も、家賃の滞納の指導をするなかで減免の制度についての説明を申し上げて、滞納の内容についてのお話をさせていただくこともございます。

いずれに致しましても、現在の状況では収入基準が満たされた方すべてに、この制度を利用させていただくという前提では運用をしていません。あくまでも家賃の支払に困難な状

況がある方の申請をいただいてから初めて適用するという制度の運用をしております。

【西垣委員長】

あくまでこれは入居者の方が申請するといったような形ですね。

入居は募集方式ということですが、先ほど弘本委員のほうからも発言がありましたように、特に人気の高いような公営住宅については非常に厳しい状態ということがあります。こういったようないわゆる低所得者に対する配慮としましては、本日も御説明がありましたが、資料7のところにありましており、生活保護制度が同時にある訳ですね。こちらのほうは、生活が困窮された方で申請に基づいて認定される。で、公営住宅に入るのか、あるいは民間住宅に入るかということで、民間住宅に入るときには、家賃補助はあるが、逆に家賃減免はないということですね。

このように二つの政策が混在していると申しましょうか、二本立てになっているのですけれども。こちらも前回の住宅審議会の時から我々議論していましたが、そもそもこういったような住宅に対して福祉部門はどういったかたちで、京都市全体それから公的な福祉政策を施行していくのかという問題があります。これについては前回の審議会の中でも出ていましたし、先ほどからもいくつか議論の端々に出て参りましたけれども、長い将来を見据えると、やはり福祉というのは福祉政策のなかで統合していくほうが、より公平で十分な対応が出来るのではないかという意見がございます。公営住宅の家賃減免制度は、あくまでも入居者を対象としている。それから入居者のなかで所得基準だけを基準としています。

一方、生活保護における生活扶助を決定する場合、例えば資産がどうであるか、あるいはその人が稼いだ所得以外に何か支援を受けているか、そういったことも含めて総合的に審査をしたうえで、十分な家賃の扶助が出来るのか決定しています。そういう意味では市営住宅の住宅家賃制度というものはそこまで回避された家賃制度ではないのかと思いますけれども、いずれにしてもこういった制度は住宅福祉の意味でも一定の効果も持っているので、制度の統合等も考えつつ、見直しを考えていかなければならないということですね。

【村田副委員長】

先ほどの説明していただいた中に、この公営住宅は、対象が大体資料7の収入分位で言うところ4分の1の方を対象としていると思うんですが、流通というか、出入りですね。入って出られる方の流動性はありますか？これは憶測ですが、入っている方々は経済や収入の状況から出にくいと思います。ずっと入り続ける方が経済状況から見てもこの先増えてくるような気がするのですけれども。そのあたりどうですか？

【事務局】

公営住宅に新しく入ってこられる方、出て行かれる方の数ですけれども、今の公営住宅につきましては、新規の募集としまして一般公募という制度を行っております。収入基準を満たした方には応募していただいて、人気の高いところは抽選しています。その数が年間で600戸ほどですので、19,000戸ほど管理戸数があるうちの600戸が回転しているというのが現状です。

【事務局】

補足させていただきますと、言われましたとおり、出入りは増減がございますが、大体600～800戸ぐらいは出て行ってその分入ってこられるという状況がございます。委員御指摘どおり、収入要件を満たしていれば、その方はずっとお住まいになるという訳ですから、正確な年数が出ていないですが、大体10数年がいわゆる平均入居年数になるかと思えます。蛇足ですけれども、収入分位を超えた方々については、当然明渡し努力義務といいまして、先ほどのご説明でもございましたけれども、近傍家賃にどんどん近づけていくという制度ですから、公営住宅にそのままお住まいになる方がいとおっしゃる方もいらっしゃるかもしれませんが、基本的には近傍家賃に近づけていくので、出入りを促進することになります。ですから、そういう部分での出入りも当然ございます。

【弘本委員】

時間の経過と共にどんどん長期的に入居される方が増えていっている傾向などはあるのではないですか？

【事務局】

統計的にそういうことをデータとしてとっていないですが、収入要件が満たされればそれからずっとお住まいいただけるのですからそれはあるかもしれませんね。

【西垣委員長】

この応能応益家賃制度というのは、回転率を高めるといふかいわゆる住み替えを促進するような効果を持っていると思うのですが、応能応益制度導入の前と後とで、回転率が変わったとかそういったことは何かありましたか？

【事務局】

今はそこまでのデータがありませんのでそのあたりは調べまして、またいずれ御報告させていただきますと思います。

【事務局】

そういった傾向は強いと思います。

【西垣委員長】

では、また次回の機会にということで。質問の趣旨としましては、公的住宅というのは、住宅に現在困窮してらっしゃる方に安価で優良な住宅を提供するとともにその方々の住み替え支援を行うというのを目標としていますが、その目標を達成できているかということが知りたいということです。

最初に質問致しました、制度改革のなかで暫定的な影響が合計3300万円ですけれども、このような暫定収入は今後どのように活用されていきますか？

【事務局】

収入を即活用ということではないですね。京都市の予算の制度と致しましては家賃の収入を、例えば公営住宅の維持管理費にしようといったような運営の制度になっておりませんで、一般会計に入ってしまうということでございますので、直接京都市の財政を潤すという以外に、例えば公営住宅の維持管理費の部分で利用していくというようなそういったことはないという状態でございます。

【西垣委員長】

それは公営住宅の家賃全般がそういった取り扱いだということですね。

【事務局】

そうです。

【事務局】

我々どもとしましては、当然減免制度を見直して行って、家賃の財政効果が上がるということですから、一方で公営住宅そのもの、あるいは改良住宅もそうなのですが、維持管理のあり方について、そういうところでしっかりそれは我々としても確保していくというスタンスは当然続けていかなければならないと思いますし、単に増収になったからその分一般財源が潤うというスタンスだけではなくて、住宅そのものの維持管理、そういったものには当然お金が必要なものですから、結果的にそこに帰ってくることもございますし、我々としても必要な分については手当していくことは当然必要だと思っていますので、そういうスタンスで望みたいという風に思います。

【西垣委員長】

村田副委員長そのあたりについて御意見ございますか？

【村田副委員長】

建物自体が老朽化していますね。今は減免というお金の制度のお話ですけども、やはり今はこういう背景のなかでの減免制度のあり方で、その部分だけでは見られないことがたくさんあるのではないかと思うのです。建物が古くなってきている。そして中にいる人も老いていかれる。流動される方もいらっしゃいますけれども。高齢になり身体的支援も必要となる可能性が高くなる、収入も少なくなる方の割合も高くなって住み替えない方の割合は増えてくると予測されます。また、建物も老朽化していきます。わたしが普段訪問している中でURの団地もございますけれども、かなり高齢者の方がたくさんいらっしゃいまして、団地にエレベーターがないのですね。下の階に空き部屋があったら住み替えられるのですけれども、そんなにたくさん空かないんですね。それで大変苦労されている。でも出ていけばいいというものでもないですしね。そこに住んでおられる方を目の当たりにすると、実際そういうイメージがすごく湧いてくるのではないかなと思うのですけれども。数字だけでは見えない部分で、やはり圧縮された財源についての質というものにも目を向ける必要があるのかなと思います。

【事務局】

予算の制度について少し捕捉させていただきたいと思います。家賃収入は一般財源に入って訳がわからなくなるという訳ではないですね。市営住宅の維持修繕、あるいは建設に関わる市債の償還財源、あるいは維持管理に携わっている職員の人件費であるとかそういった部分に充当されております。ですから家賃収入も予算として組んで単年度で収支それぞれ計上する訳ですけども、減免が出てきますと当初予定している家賃収入から実際に収入が減ってくるという状況になりますので、一方で歳出予算を組んでいる部分も、財源が逆に別の一般財源から充当せざるを得ない部分が生じます。従いまして、先ほどの3300万円増えるという部分は、一般財源から補てんしている部分が少し補てんしなくても済むということになってくると思います。

【西垣委員長】

会計制度自体は特別会計ですか？

【事務局】

他都市では市営住宅の維持管理に関して特別会計で予算を組んでやっているところもありますが、京都市の場合は一般会計のなかで制度化しています。

【西垣委員長】

やはり、財源の使い方といった部分ですね。いずれにしましてもこういう制度改革は、必ずどこかに負担が増える訳ですね。政策として進めていくのであれば、そういった方々にもなかなか出来ないかもしれませんが、理解いただけないと政策は進まないと思えますがどうでしょうか。今回の政策について、弘本委員何かありますか？

【弘本委員】

先ほどからも出てきているのですが、この委員会の名前自体が公的住宅のあり方についてということなのではございますけれども、公営住宅とか市営住宅と言わずに、公的住宅と言っているのです。もちろん非常に急ぐべき重要な課題として、この減免制度の改正というのはかなり急がなければいけないという、いわゆる行政的事情があるということで一番目に持ってきているという、それは事情があるのでやむを得ないと思うのですが、この小委員会のまとめといいますのはもうちょっと視野を広げる必要があるのではないかなというふうに思います。もちろん重要な事項としては主要な論点に絞って挙げれば良いと思うのですが、その論点を議論する場合にも、やはり総合的な視点をもって議論しないと市民の方々への説明が果たせない気がします。減免制度の改正によってどんな問題が起きて、それを他の政策によってどのように補完していくのかというようなことをきちんと説明するためには、他の公的セクターや民間の住宅との関係や、福祉やまちづくりとの関係も踏まえて議論していかないと難しいのではないかと思います。これまで、他の場でこういう議論をした時にも、やはり必ずそこには論点の1つとして、その他の公的住宅ですね、市営住宅以外の府営住宅であるとか、UR都市機構の住宅であるとか公営住宅であるとかそういうものとの関連性について目を向けるということがあったんですね。もちろん組織上の制約や時間的な制約などもありますが、可能な限りの議論はしなければならぬのではないかと思います。

もう1つは、京都市民の場合は、都心部などは特にそうですね、民間住宅がかなり公的住宅階層の人を抱え込んでいる。それによって支えられている部分がある訳ですので、そこは先ほどの福祉の話になってくると思うのですが、民間住宅も質を高めると同時に民間住宅を選択しやすくしていく。そこで低廉で良質な民間住宅確保というような議論も補完的に必要になってきます。そこもきちんと考えていったうえで、この減免ということも議論していかなければ、なかなか理解を得にくいというようなかたちになりかねない。そこはやはりしっかりしないといけないのではないかと、非常に議論していて気になる場所なんです。減免とか審査の運用を厳格にしていくというのは当然のことだと思いますし、現在の経済状況・財政状況に立てば、痛みを共にしなければならない部分というのもあると思います。ただその痛みをどのように分け合い補い合っていくのかという部分についての理解を得るために、その周辺状況のことを説明する必要があるのではない

いかと思うのです。他の都市でも同様の問題に向き合っています。ある程度の厳しさというものを覚悟しなければならないけれども、住生活の安定を支えるための総合的な対応をどれだけきちんと出来るかと、そういったことが重要になってくると思います。

【西垣委員長】

その他の公的住宅の現状というあたりについてはどうでしょうか？

【事務局】

その他の公的住宅としましては、京都府の府営住宅、公団、公社というのがございます。府営住宅と市営住宅でだいたい2万4000戸ぐらい入居されているのですけれども、公団、公社で1万7000戸、民間で21万4000戸、率で言うと民間のほうが住まわれる方が圧倒的に多いのですけれども、京都市の市営住宅は府営を含めて全体の約1割という状況です。家賃につきましては、市営住宅より若干府営住宅のほうが高めになっています。URなんかはさらに少し高いですが、それでも民間の半分以下になっているのが現状ではないかという風に思っております。京都市としての減免制度は、京都府の府営住宅の減免の運用の制度の差異がございますけれど、現状としましてはそういったところだと思います。

【事務局】

補足しますと、京都市の公的住宅としては、その他に特優賃もやっておりますし、高優賃もありますが、特に減免制度についてはございません。他の公的住宅の入居者階層あるいは入居者の状況を、そういった部分を少しお調べしてまたお示しできたらと思います。

【西垣委員長】

URなど他の住宅と比べて京都市の設定は若干安いということによろしいですか？

【事務局】

はい。

【西垣委員長】

どういうふうな積み上げでの構造になっているのか。それから特に京都府の府営住宅です。そちらのほうの、先ほどおっしゃった家賃減免制度の現状ですとか、今後の見直しの現状ですとか見直しの状況等を是非、次回報告していただきたいというふうに思います。

【事務局】

それからまた少し補足なのですが、弘本委員から今御指摘ございましたように、いわゆる公的住宅ということで市営住宅もございまして、今も説明しましたように、特優賃なりURというものがございます。市営住宅の場合は文字どおり住宅困窮者や低所得の方を対象としているということがございまして、例えば公社のほうで管理している特優賃であるとか、そういったところは、若干所得が高いということで、ある意味で住み分けがあるんですね。基本的に今回もありました公的住宅のあり方、当然の御指摘でございます。そういうところも含めて、例えば市営住宅も含めどうあるべきかは御議論を頂戴していくところでございますけれども、実はそういうところを含めての減免制度というニュアンス的な御指摘もありましたので、ちょっと補足的に申し上げたいと思います。今回の審議会で、なぜこの部分を先にやらせていただきますかと言いますと、いわゆる公営住宅と改良住宅で今差がある。このことについては、やはり総点検委員会の中でも御指摘を受け

ているように、早急に一元化していくべきではないかというところがございます。ですからまずは、公営住宅と改良住宅を今の減免のあり方の差異を直したい。これはできれば来年の4月から実施をしていきたいというところで、ここのところの御議論をまず急いでお願いできないかという風に思います。ですから、減免制度そのものがどうあるべきかが今も議論に出ていますけれども、高齢者が増えてきているとか色々な要素がございますので、そういった部分と住宅全体のあり方を含めて来年度もう少し踏み込んで御議論いただいたうえで、また減免制度のそのもののあり方についてはもう一度答申をいただくという考え方をもっています。

【西垣委員長】

他都市での市営住宅のこういったような家賃制度ですとか減免制度とかそういったような取組状況、今回の資料のなかでは他都市の状況というかたちで御紹介いただいているところですが、今どういう方向性をもって他都市がそれを改革していこうとしているのかといった方向性ですね。そちらの方も教えていただいたら我々も議論しやすくなっていくかと思えます。

【矢部委員】

繰り返しになるかと思えますけれども、公営住宅の入居者が回転していく中で、お年寄りが増えていく分、高齢者の方々が占める割合が増えていってしまうのは一番気になることです。その場合に、それ以外の方々を拾っていく部分があるのかなあということがとても気になります。

【西垣委員長】

今、高齢者の増加という問題は社会的に見ても非常にいろいろな影響があると思えます。やはり公営住宅のなかでもこの問題に対して今後必ずいろいろ対応を考えなければならないことなのだと思います。社会の方向がそういう流れであるということで、それにどう対応するのかということですね。家賃もさることながら今後のひとつの流れのなかでどのようなストックの運用を行っていくのか、それからどのような減免を行っていくのか、そういったところを考えていかなければならないと思えます。

イ 第2回について（中間報告案に向けて）

【西垣委員長】

色々御議論いただきましたけれども、時間もございますので、少し議事の進行をさせていただきたいと思えます。今回御議論いただきましたことにつきましての中間答申は、先ほども事務局のほうから説明がありましたように1月末ぐらいが目処になっております。また一旦本委員会では本日の議論を踏まえて意見交換をしましたうえで、いずれまた第2回の小委員会で、中間報告案を今度は具体的に審議していただくと、いずれにしても今日の議論を踏まえて中間報告案をまとめていただきたいと思います。そのなかには改良住宅と公営住宅の取り扱いの一元化を行う、それと共に公営住宅法の施行令の改定に伴う家賃改定によって家賃の減免制度を見直すと、こういったことを検討したうえで中間報告として取りまとめる、こういったような段取りで中間報告をまとめていきたいと思えます。今回の中間報告は当面の見直しという課題ですけれども、当面の見直しをこの中間報

告のなかを含むべき方向性について確認していく必要がございます。本日の資料7の5ページをご覧ください。

この資料7の5ページですけれども、減免制度がこの図のように発展したときに経過措置等も含めまして、このようなものでいって欲しいとか、何か修正とかありますでしょうか？

【村田副委員長】

一番気になるのはやはり減免制度の見直しで、8割減免の方の中に負担が3倍になる方というのがあるのですけれども、この方々に対する経過措置というのは、この経過措置も含めた支援というか具体的に計画されると思うのですが、そのあたりのところはどのようにか？

【西垣委員長】

経過措置というのは、こちらには今回は明示していませんね。どの程度の期間で、移行するのか、それでももちろん影響もございますので、後ほど時間を取りながら進めるとして、方向性としては、事務局案を骨子としながら、それらの経過措置は次回提案してもらおうということよろしいですか。

【村田副委員長】

何年かけてといった計画はありますか？

【西垣委員長】

現状や何年かといったことも含めて、いずれにしましても事務局のほうからたたき台を出していただいたうえで次回の審議で議論していくこととします。

それから本日もいろいろ御議論いただいていますけれども、経過措置ですがこれも非常に大事なことだと思います。次回の資料の中では、その他今日の議論の中にありましたようにいくつかのことを踏まえながら、まずは方針というかたちのたたき台ですね、当面の見直しというものを、中間報告とそれから経過の措置案について本日の審議を踏まえまして事務局の方から、次回の公的住宅小委員会で提案していただきたいと思います。そのうえで審議をまとめていきたいと思います。それからこちらのほうでそのようなたたき台として中間報告案をまとめていきましたら、全体の委員会の中で御議論いただいたうえで、それを最終的に住宅審議会の中間報告として出していくというかたちになります。

それからこの小委員会はこれから7回ほど予定しています。今後の課題につきましては、冒頭の部分でも申しましたが、公営住宅の概要とあり方について、それからさらにはもう少し広い課題としての住宅確保要配慮者への対応について、こういったようなことを後6回程度議論していくことになろうと思います。減免制度の見直しにつきましては本日の議論で後3回の小委員会での議論を経過して最終答申であります制度のあり方、見直しのついて一定の結論を出すといったことになっています。このような今後の審議の為に、今後の検討にあたって必要な資料や課題等、本日もいくつかのものを出していただきましたところですが、こちらのほうがありましたら是非お出しいただきたいと思います。

今のところ出ておりますのは何かと言いますと、公営住宅の平均入居率、回転率等の現状とそれから昨今の変化についてですね。特に家賃制度に応益部分が入ったということで、どのようにそれらのことは変わってきたのかということ。それからもうひとつは、そのよ

うな家賃、その他の家賃減免制度における他の公営住宅の状況のあり方、さらには他都市の公営住宅の家賃、それから家賃減免制度に関わる取組状況について御紹介いただけたらと思います。それから、これは答申のたたき台の中で御議論いただけたらと思うのですが、何人かの委員の方々から出ました、今回の制度の一元化、それから家賃収入等の変化に伴って、財源を今後どのようなことに活用するのかということについて、その方向性を審議していただきたいといったところでございでしょうか。

こういったような意見はこれまでの議論の中で出ているのですが、他に何か今後の審議の為に、必要な資料ですとか、あるいは今後こういったことを検討したいといったような御意見ございましたら、いかがでしょうか？

いずれにしても今回中間報告を途中で取りまとめて出すというようなことですが、審議全般としましては、一定方向を平成21年4月ということを目処としているのですね。通常はこういったような審議のあり方を、これはなんらかのかたちでパブリックコメントとして意見を求めるような、審議の中で限られた時間ではあってもやはり情報公開があって住民の方からの意見をいただくことが必要だと思うのですが、そのあたりいかがでしょうか？

【村田副委員長】

時期としては、中間報告の時期ですね。

【西垣委員長】

そうですね。中間報告の時期になるのかなと。我々が出すのは、やはり方針としてのこの委員会の意見ということになります。ですからそのような意見に基づいてこれから市を含め議会のほうで審議をいただく。そのときにパブリックコメント等をいただく。どの程度参考にしていただけるのかというのがあると思いますが、委員会の意見といたしましてはパブリックコメント等、住民の方の意見を反映していくということによろしいですね。

それからもうひとつ、議論のなかでありましたが、今回実施時期につきましては一つ目の報告としては平成21年4月からということですが、同時に昨今の経済環境の変化や、高齢者の方にはその他の意味での公的負担が増えるといったこと、そういったようなことにつきましてはやはり委員会としても十分な配慮をしながら政策を進めるということですね。具体的にどのように突っ込んで議論するかというところです。

【村田副委員長】

先ほどおっしゃっていたとおり、例えば公営住宅に入りたいがどういう手続をしたらいいか、わかりやすく市民の方も合意しながら、こういうかたちにしてこそ初めて制度がいきってくるのかなと思います。

【西垣委員長】

そうですね。

【弘本委員】

どうしても公営住宅に入居している人だけの問題になりやすい。しかし本当は市民にとっての公的な資源としての公営住宅のあり方を議論しなければならないと思うんです。制度自体が複雑でなかなか理解できないということが課題です。

【西垣委員長】

そうですね。ほかに、矢部委員から何かないでしょうか？

【矢部委員】

具体的に減免が減っていかれる方達は、こういった議論がされていて、何か自分の身にそういうことが降りかかるということを今現在十分理解しておられるのかなというのが気になったのですけれども。あまり制度の部分の話ばかりが進んでくると、実際その当事者はわかっているのかなって。どの程度の説明がされていて、理解度といたしますか、もちろん嫌とかいいとかいうこともあると思いますが、周知されているかなと思います。

【西垣委員長】

そうですね。こういう制度の方向性については、既に前回、制度改革案というところから方向性を出していますが、そのあたりのところどうなのでしょう？周知状況といたしますか。

【事務局】

減免制度につきましては、先ほど御説明しましたように、公営住宅に入っている時には収入区分があって、それに基づいて入っていただきます。その中で、どうしてもその家賃がお支払できないとか、そういったケースがあった場合に、さっき御説明しました申請主義で受け付けているというのが状況でございます。ですから、そういう意味では減免制度が広く入居者一人一人に周知するとかそういうやり方ではないです。当然、今ご議論いただいておりますので、今の時点でこう変わりますよとか具体的などころまでは当然十分話はできません。ですから一定の御議論いただいて、審議会で御議論いただいて決めましたという段階で、制度の説明会とかいろんな説明会があったりしますから、そういうところで当然これまで減免制度を受けていた人が受けられない、あるいは金額が変わるといことが出てくるという訳ですから、その段階で御説明させていただく。そういうかたちをとらせていただきたいと思います。減免制度そのもののあり方が変わりますということについては御議論いただいておりますし、制度そのものが変わったということについては、周知できるのかなと思いますけれども、個々のケースではどうかということについてはやはり個々の入居者との関係でご説明させていただくということになると思います。

【矢部委員】

当たられる方は高齢者の方が多いと思いますので、こうなりますよとかいうことを言われても、実際理解するのはなかなかむずかしいかなと思います。

【西垣委員長】

いずれにしても、経過措置についてはどのようにとるのかということですね、そのあたりが問題になってくると思います。

それでは資料等につきましては先ほど申し上げましたとおり、また次回御用意いただきましたうえで、次回また、制度についての議論をお願いしたいと思います。さらに、次回もう少し中間報告についてたたき台を作ってもらいまして、それを基に議論していきたいと思います。

以上で予定しました議論を終わらせていただきたいと思います。御協力ありがとうございました。

5 その他

○第2回公的住宅小委員会 12月中旬開催予定

6 閉会