

(案)

平成 20 年 月 日

京都市住宅審議会

会長 高田 光雄 様

公的住宅小委員会

委員長 西垣 泰幸

公的住宅小委員会中間報告について

下記の審議事項について、審議の結果を中間報告します。

記

1 審議事項 市営住宅における家賃減免制度のあり方について

2 報告内容

(1) 現状及び経過

住宅困窮者のためのセーフティネットの中核となる公営住宅の家賃については、居住者の負担能力と住宅の便益により算定される応能応益制度が採用されており、低所得の住宅困窮者に対し配慮されたものになっている。京都市では、応能応益制度で最も所得の低い階層（以下「第一階層」という。）の中で更に所得の低い入居者に対して、独自の施策として家賃減免制度を定めている。

応能応益制度が定められた際の公営住宅における家賃減免制度の対象となる所得基準は、第一階層の月収の上限の 2 分の 1 以下となっている。また、改良住宅の家賃減免制度は、応能応益家賃制度が導入される前の公営住宅の制度を踏襲しており、対象となる所得基準や最低家賃額について公営住宅よりやや優遇された制度となっている。

(2) 公営住宅法施行令の改正等

家賃制度については、公営住宅法施行令の改正により、国民の収入分布が下がっている現状を踏まえ、公営住宅をより公平・的確に供給するため、平成 21 年 4 月から、より所得の低い世帯を入居の対象とする基準に変更されることとなっている。

また、京都市において平成 20 年 3 月に設置された同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会において改良住宅の家賃減免制度について公営住宅と同一の制度運用とすべきであるとの方向性が示されており、早急に検討を行う必要がある。

(3) 公的住宅小委員会での検討内容

家賃減免制度については、高齢化社会がもたらす生活状況の変化や経済状況の悪化のなかで公営住宅のセーフティネットとしての役割をどのように果たしていくかという視点を踏まえて議論する必要がある。公的住宅小委員会では以下の事項が重要な検討課題として

挙げられた。

- 市営住宅入居者とそれ以外の住宅の入居者を比較する横の公平性だけでなく、住宅困窮者の困窮度合に即応した負担のあり方という縦の公平性も十分に考慮されるべきである。
- 経済的困窮以外の視点も踏まえた住宅困窮度を補足し、対応するべきである。
- 現行の制度は住宅福祉の面で一定の効果を有しているが、将来的には福祉政策の中で統合していくことがより公平な対応につながる。
- 府営住宅、URの住宅、公社住宅など市営住宅以外の住宅との関連性ととともに、補完的な議論として低廉な民間住宅の確保の問題についても検討したうえで、減免制度の問題点を議論していく必要がある。
- 市営住宅の管理に係る財源の活用にあたっては、家賃増収の財源は住宅の質の向上に向ける等の方策を提示し、市民の理解を得ることが重要である。
- 生活困窮者のための制度である以上、昨今の高齢者を取り巻く状況が厳しくなっていることや今日の経済情勢を踏まえたうえで、制度の改正による生活の影響に十分配慮した経過措置を講じるべきである。
- 制度のあり方を見直すにあたっては、市民の十分な理解を得る必要があり、パブリックコメントなどの手法を活用すべきである。

（４）当面の見直し

現行の京都市の家賃減免制度は、応能応益制度を基に、一つの客観的な指標として所得基準による減額を行うものであるが、住宅困窮者を支援する住宅福祉としての効果があり、その妥当性を認めることができる。

当面の見直しについて、京都市の家賃減免制度が応能応益家賃制度を補完する制度である以上、公営住宅法施行令の改正による家賃算定の基礎となる所得基準の変更と連動して減免基準を改正することは合理性が認められる。また、同様の家賃体系でありながら取扱いが異なる公営住宅と改良住宅の家賃減免制度については、一元化を図るべきものである。

なお、今回の当面の見直しについては、現行の制度の枠内で必要な措置ではあるが、上記の課題にもあるとおり、制度改正による生活への影響に配慮する必要がある、激変緩和措置を講じるべきである。

（５）今後の検討課題

現行の家賃減免制度は、所得基準により低所得者に対し幅広く適用されているが、世帯構成や障害、高齢等の社会的困窮度を的確に反映した制度設計とはなっていない等の課題がある。また、市営住宅入居者と非入居者との公平性についても検討する必要がある。

最終答申に向け、上記の課題について他都市の事例や入居者の状況を十分検証しつつ、更に審議を進めていく必要がある。

経過措置を講じた制度移行図			
現行制度		経過措置	
20年度		21年度	
		22年度	

23年度～

低収入基準	公営住宅	改良住宅
62,000		2割
61,500		
53,000	2割	
50,000		4割
44,000	4割	
38,500		6割
35,000		
27,000	6割	
	8割 (最低家賃 3,800円)	8割 (最低家賃 3,000円)
0		

低収入基準

53,000(改良)		52,000(公営)	
2割		2割	52,000
4割		4割	41,600
6割		6割	31,200
8割 (最低家賃 3,800円)		8割 (最低家賃 3,800円)	20,800
0			0

一元化及び
低収入基準
上限額の見
直し

低収入基準
額の見直し

審議会答
申に基づく
見直し

新制度の
経過措置

本格移
行

答申に基づく見直し