

平成21年1月27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家賃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、応能応益家賃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、改良住宅においても、家賃制度については公営住宅に準拠していることから、同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いる。

(3) 公的住宅小委員会での検討内容

公的住宅小委員会では議論の結果、以下の事項が重要な検討課題として挙げられた。なお、市営住宅の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

第3回京都市住宅審議会資料1

況の悪化の中で市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を行ってきた。

- 市営住宅の家賃減免制度の検討に当たっては、市営住宅の入居している方と入居できていない方の公平性を確保しようという観点だけでなく、真に住宅に困窮されている方を支援する施策を講じることは社会的な公平性を確保するものであるという観点も十分に考慮されるべきである。
- 市営住宅の家賃減免制度においては、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、市営住宅の家賃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は、家賃増収の財源は住宅の質の向上に向けた等の方策を提示し、市民の理解を得ることが重要である。
- 市営住宅の家賃減免制度が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、雇用情勢の悪化等の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当たっては、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

公的住宅小委員会において、当面の見直しの妥当性等について議論を行い、以下のとおり意見の集約を行った。

現行の京都市の市営住宅に係る家賃減免制度は、国が定める応能応益家賃制度を基に、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、現行の家賃制度の枠内で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は、経済的困窮以外の視点も踏まえた住宅困窮度への対応等現行の家賃減免制度の課題を解消するものではないが、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一定の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、現時点では特段の差異を設ける必要が認められないことから、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

第3回京都市住宅審議会資料1

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、見直しの実施に当たっては、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、世帯構成や障がい、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昨今の経済情勢等にも十分配慮しながら、市民生活のセーフティネットである市営住宅のあり方を踏まえたうえで市民の安心につながるよう、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						
61,500						
----- 低収入基準 -----						
53,000	2割	2割	2割	53,000	2割	52,000
50,000				50,000	4割	41,600
44,000		4割				
38,500				38,500	6割	31,200
35,000						
27,000		6割		27,000	8割 (最低家賃 3,000円)	20,800
0	8割 (最低家賃 3,800円)			0	8割 (最低家賃 3,800円)	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

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
申に基づき
見直し

新制度の
経過措置

本格移
行

答申に基づき見直し