

第3回京都市住宅審議会摘録

1 日時

平成21年1月27日（火）午後4時30～午後7時30分

2 場所

京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム2

3 出席者

○審議会委員 ※敬称略

会長 京都大学大学院工学研究科 教授 高田光雄
副会長 龍谷大学副学長，経済学部 教授 西垣泰幸
委員 京都女子大学家政学部生活造形学科 准教授 井上えり子
〃 公募委員 好田陽一
〃 大阪大学大学院工学研究科 准教授 小浦久子
〃 京都文教大学人間学部文化人類学科 専任講師 佐藤知久
〃 関西学院大学法学部法律学科 准教授 野田 崇
〃 京都府立大学生命環境科学研究科 教授 檜谷美恵子
〃 高齢者福祉総合施設はなぞの 施設長 村田麻起子
〃 公募委員 矢部安希子

○京都市

都市計画局長 里見 晋
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
他住宅室住宅政策課，すまいまちづくり課の職員他

○その他

傍聴者 4名，取材記者 0名

4 議事次第及び内容

（1）開会

○里見都市計画局長挨拶

（2）議事

ア 市営住宅の家賃減免制度のあり方について

——（西垣公的小委員会委員長より説明：資料1）——

【高田会長】

中間答申案について皆さんのご意見をお伺いしたいと思いますがいかがでしょうか。

【檜谷委員】

当面の課題として見直しが求められているということで、この内容について理解できると考えています。

今後の課題でも触れられていますが、最近の経済情勢等のなかで住宅に困窮する人々がかつてなく広がっているということ存じ上げています。この問題を考えるにあたり、指摘されているように福祉施策との連携が本当に重要な課題で、生活保護の運用とどのようにして連携して住宅のサイドが噛み合っていくのか、という点を今後の対策として考えて頂けると良いと思います。

【井上委員】

『(4) 当面の見直し』の項目で「一定の合理性が認められる」と書かれていますが、このような表現だと全体的に消極的賛成というか、見直しも仕方がないという気持ちににじみ出ているように思います。

これはまず、見直さなければならないということがあり、それに対して審議会が「しょうがないですね」と了承するものなののでしょうか。それとも、審議会が積極的に必要だと提案すべきことなののでしょうか。

【西垣副会長】

その件に関しましては、当面の見直しということで、現行政策の枠内でどう対応するかという短期的対応であることに関係しての記述だと思います。例えば、資料①の4ページ目に今後の計画等もふまえた方向性が書かれておりますが、我々が色々議論したことは、平成23年度以降に実施します。答申に基づく家賃減免制度の見直しの方で、本格的に対応すべき課題かと思えます。そこまでの当面の見直しとして、現行の課題も踏まえつつ、中間答申という形で提案をしております。

【井上委員】

私も特に四角で囲ってある文章（資料1 P2）であるとか、(5)の今後の検討課題など非常に大事なことで特に反対意見は無いのですが、当面、平成23年度に向けてどうしていかなければならないということと、今、家賃減免の基準を下げるということが少なくとも(4)の文章では、その必然性を感じませんしどうして必要なのかと思えます。

本来であれば福祉政策に絡むことなので平成23年度に同時にやる方が市民感情からは受け入れられると思うのですが、それなりの必然性がもう少し無いと納得してもらえないのではないのでしょうか。私自身もこのタイミングで見直しを行うことは少し抵抗があります。

【西垣副会長】

そのような観点でも委員会で議論させて頂きました。特に、先ほどおっしゃったような最近の経済情勢の激変に関しましては、この提案をする際にも家賃制度をいつ見直すかという

ことと、経済情勢に対する京都市としての緊急の経済対策ということが考えられています。そのあたりも含めて議論して頂きたいと思います。

当面の見直しにつきましては、経済情勢の激変等を踏まえながら、公営住宅法の改正等に対応して家賃減免の制度を見直したいと思います。ただし、審議会の中でも議論がありまして、この提案を受け取って京都市の中でも昨今の経済情勢に配慮しながら議論をして頂きたいと思います。

【小浦委員】

家賃減免制度は今もあります。それが今回、公営住宅の制度が改正されたことと、改良住宅の制度を公営住宅の制度に一元化する中で、現行の減免制度だと何らかの問題が発生するというか、家賃が上がってしまう層が出てくるということに対しての当面の見直しと理解しておりますがそうではないのでしょうか。

【高田会長】

公営住宅法施行令改正による収入基準の見直しと公営住宅と改良住宅の一元化の2つの観点です。

【井上委員】

色々な変化の中で、現行の減免制度で激変する層への対応では無いわけですか。それは平成23年度以降の話ですか。

【高田会長】

単純に見直してしまうと激変が起こるので、時期を遅らせ、段階も付けて変化も緩和するということを提案しています。

【井上委員】

一定の合理性の中に激変緩和の処置は含まれますか。

【高田会長】

いいえ、原理的には、合理性がありますが、それをそのまま適応するのではなく現実的な対応のあり方を公営住宅小委員会で検討していただきたいということです。

【井上委員】

当面の見直しに対して一定の合理性を認めるという表現が適切ではないかと思います。選択肢としては、平成23年度にどうなるかということを受けてから対応するということでしょうか。

今の水準で平成23年度まで続けるという選択肢も、本来ならあると思います。その選択肢を採らない積極的な理由が見あたらないですが、それが激変緩和措置ということですか。

【西垣副会長】

激変緩和措置というのは、当面の見直しに至るまでの影響の緩和に対するものであり、スムーズなランディングを図るための移行措置です。

【井上委員】

経過措置で減らした金額で、どれくらいの金額を市が支出せずに済むかということにも関係するかと思います。資料を見た感じだと、それほど金額は変わらないのではないのでしょうか。

家賃減免額を減らされる人にとって一番不安なのは、平成 23 年度以降どうなるか分からないままに、減らされていくということだけ受け入れていかなければならないことではないでしょうか。不安感を煽るような形になるというのが心配です。あくまでもソフトランディングの先に明るい兆しが見えなければ、ダメだと思います。それが今、無い状態で進めることに心配があります。

【高田会長】

今回の制度改正でどの程度効果があるか、事務局の方で数字を把握されているのでそちらを御紹介いただけますでしょうか。

【事務局】

資料 1 の 4 ページで、経過措置の平成 21 年度の時点で改良住宅の制度と公営住宅の制度とを一本化をしているこの段階で、家賃減免適応の収入基準を 62,000 円から 53,000 円に変えます。それと改良住宅も適応率を変えると、これだけで 1100 万円となります。

当面の見直しの平成 22 年度は、収入基準の変更により、この段階で 3300 万円ほどが住民の負担となります。現時点での収入状況を前提として 3300 万円となります。

【西垣副会長】

このような経済情勢であることと、法令等に従った改革をすることから当面の見直しを提案するのですが、先ほど井上委員がおっしゃられました、タイミングとしては緊急経済対策等との関係も踏まえながら是非、検討して頂きたいです。

もう一点は、本格的な見直しを提案するのは平成 23 年度以降となり、時期的には現時点では中間の方針を出していきます。方向性は、これから小委員会の中でも議論していきます。方向性についてはまだ審議しておりませんのははっきりとは言えませんが、その代わりとして、我々が何を課題と考えるかということを明記したかったのです。これからの審議によってどのような提案をしていくのかということが、今後の議論となります。

昨今の厳しい経済状況の中で、京都市としても色々な方面で対応が必要となるかと思います。例えば、この公的住宅小委員会でも派遣労働者の契約の解消、いわゆる派遣切りに対して、京都市は何をされるかとの意見が出ましたが、京都市では緊急受け入れを行われたようです。そのような経済情勢に合わせた迅速な政策も考えながら審議をして頂きたいと思います。

また、今日この審議会で議論していただくのは第一回目ですから審議会の意見としても、中間答申の中に反映させていただく形で議論して下さい。

【井上委員】

西垣副委員長の言われたことは分かりました。言われたことを忠実に反映させるのであれば、家賃減免の収入基準を下げるという事に対して積極的な理由というのがあまり見つからないという表現の方が良いかと思います。果たして2年で3300万円、1年であれば1100万円という金額は、そんなにけちる程の金額なのでしょうか。

【西垣副会長】

1100万の意味ですが、一つは資料の手順からいきますと中間報告については小委員会で取りまとめさせていただいたもので、これの内容を変えろと言うよりは、先ほども申しましたとおり、本日の議論を踏まえて京都市へ提出します中間答申に反映させて頂くことが一つのやり方だろうと思います。

もう一つは、1年目で1100万、2年目で3300万と事務局より紹介がありましたが、そちらの方についても金額としてどのように捉えるかということと、こちらの方からすると、当面の見直しを実施するにあたり、京都市としてはもっと総合的な判断をという部分を申し上げております。それは、今回の経済対策というのは一重には住宅面に対する対策ばかりではなく、京都市は更にもっと多くの政策手段をもっておられます。例えば、それは何らかの減免であるかもしれないし、何らかの特別給付という形をとられるかもしれません。そういった政策のなかで、統括的に捉えられて、有効な政策を作って頂きたいという思いもあり、特に記述しておりません。

【井上委員】

ところで今申し上げているのは公営住宅についてであって、改良住宅については、公営住宅を同一基準にしないということに関して必然性が見あたらず、その点に関しては変えても良いかと思います。

【西垣副会長】

御提案と致しましては、資料1の4ページの図の経過措置を御覧頂くと、経過措置の8割減免、6割減免、4割減免については、実は制度の一元化という案です。低収入基準上限額の見直しについては、2割減免のところ61,500円を53,000円としました。こちらは当面、制度の一元化ということになります。

【井上委員】

1年目に同一の制度体系にして、平成22年度もそのままで良いのではないのでしょうか。平成23年度に本格的に見直す時に減額するかどうか考えてはどうでしょうか。

【野田委員】

そもそも今のこの61,500円という低収入基準が第一階層の額の半分であり、この第一階層の金額は法的に確定されているものです。今の減免制度自体が、施行令にて定められている金額です。それを基準として定まっているわけですから、これ以下の金額の人はとても困っているはずで。しかし、これ以下の金額そのものが法的に定義されているものなので、そ

の定義が変わった以上、減額基準の上限が連動するのはむしろ制度の前提ではないかと思います。

困っているから可哀想だという議論をしだしたら、そもそももっと高い収入でも困っている人はいるという議論も可能になるので、実質論を入れずに決めるとしたら、政令で決まっている金額を基準にする他はないのではないかと思います。それが実態と照らし合わせた場合に妥当かどうかという議論は他にありうると思いますが、それをするときりがないので、さしあたって法令に定められた金額で切るとするのは十分必然性があるのではないかと考えます。

【井上委員】

平成 21 年度と平成 22 年度を平成 21 年度と同じにするという意見であれば分かるのですが、それを更に下げていくということでしょうか。

【高田会長】

本来、平成 21 年度から実施されるところを緩和しています。

【井上委員】

53,000 円とは何の数値でしょうか。

【野田委員】

53,000 円というのは改良住宅で 4 割の減免を受けている人です。4 割を受けている人の一部が突如 0 割になるのはあまりにも変化が大きいということです。だから、平成 21 年度の数値については合理性や理論性はありません。

【高田会長】

井上委員は、激変緩和という件についてはいかがお考えでしょうか。緩和措置を無くし、むしろはっきり変更するということですか。

【井上委員】

公営住宅の家賃としては下がると思うのですが、それ以外のものとの関係でどうなるか分からない。例えば、家族形態など考慮するなど、形態のが変わってくれば激変で下がるとは必ずしもならない可能性もあるのではないのでしょうか。そのような考え方はしない方が良いということでしょうか。

【高田会長】

この経済情勢の中で当然、所得が下がった場合、それに見合った対応にはなっていきます。人によっては、どこでどのように大きな動きが出るかが分からない、デリケートな話なので、一人ずつ細かく見ていかなくては激変の検証はできないと思います。小委員会の中でもシミュレーションをやって頂いていると思います。井上委員の提案は明快です。段階的に緩和はせず、実施時期のみ遅らせるという提案を頂きましたがいかがでしょうか。

【檜谷委員】

人によっては大きな影響を受けるということがあって、それを緩和するために段階的にと

いう考え方は必要であると思います。

【村田委員】

こういった措置で隙間に入ってしまう方が出てしまうので、減免制度でも制度の境目にいる方々がお困りにならないように激変緩和措置があると思います。相対的には激変緩和というより隙間に入って困った方を救出する具体的な方法があれば良いと思います。

どのように移行していくかについては、実施時期や現在、利用されている方の措置と、これから利用される方の措置があると思います。福祉で行われているように部屋代などでも、現在入所している利用者に関しては経過措置を設け、新規の利用者であれば新制度に基づくというような形を採用しています。

【小浦委員】

激変緩和というのは、減免措置の金額だけではなく福祉政策などが、平成 23 年度以降の見直しの時には総合的に議論されるという前提であれば、今はそれで良いのではないかと思います。

提案ですが、7 ページの「制度改正による生活への影響に配慮する必要がある」で一度、文章を切ってはどうか。

そこまでは当面の見直しとし、次の見直しが平成 23 年度以降の見直しだとすれば、本格的な見直しの実施にあたっては激変緩和措置を講じるべきであるというようにしてはどうか。そこではもう少し総合的に議論してはどうか。

「見直し」と「当面の見直し」の二つ言葉が出ますが「当面の見直し」とは 4 ページを見ていると平成 22 年度のことで、「見直し」とは平成 23 年度以降と読んだのですが間違いないでしょうか。「見直し」は 23 年度以降の見直しとして、そこにおける激変緩和として考える段取りにはならないですか。

【西垣副会長】

本格的な見直しの検討課題については今後の検討課題に示させて頂き、本格的にはこういったことを検討しながら、今後の家賃減免制度を考えていきます。

当面の見直しの実施にあたっては激変緩和措置を講じないと今年から来年にかけて家賃が大幅に変わるということは避けられない。

【小浦委員】

平成 22 年度に次の仕組みに移るのは決定的なので、その間の激変緩和措置をするという意味での激変緩和を入れたいということですか。この段階ではまだ総合的な政策の議論できない、福祉政策の連携などがあるから出来ないという意味ですか。

【西垣副会長】

本格的な見直しは、平成 23 年度以降に制度が決まり、その制度に移行する時にも大きな変

化、衝撃が発生するような所に対して激変緩和をその時点で考えます。

【高田会長】

この審議会でこれからどのような議論が行われ、どれだけの提案が出せるかはわかりませんが、審議会の提案はできるだけ具体的な施策に移されることを期待したいと思います。

福祉施策との連携についても、出来ることはあると思いますが、具体的な提案は今の段階ではできません。今後の検討課題であり、具体的な施策を議論していきたいと思います。

【小浦委員】

平成 22 年度に 52,000 円になるということは確実なのでしょうか。その上で議論するのでしょうか。一本化して平成 23 年度までは今と同じ形で行くということは可能なのでしょうか。

【高田会長】

その件に関してはいかがですか。

【事務局】

先ほど 3300 万円と説明させていただきましたが、これは今の収入を前提としてという条件が付きます。おそらく、その時に収入が下がる傾向があります。第一階層の方が半分というのはこれだけ収入が下がってきていることに応じてきているということです。

実際に年々、4000 万ほど家賃減免の額が増えてきています。そうすると 3300 万円増えたとしても実際、差し引きすると京都市に入ってくるお金は減免により減っていきます。何故かという、実際に収入が減れば、例えどのような形で家賃改正を平成 23 年度当面の見直しで行っても、おそらく皆さんの収入が下がってきている関係がありますから、同じように減免を受けられる方は同じように減免を受けられると思います。何もしなければ減免の対象とする率はどんどん増えていきます。収入が減少していつている状況ではどうしても起きる現象です。

そういう意味で、平成 22 年度に公営住宅法の家賃改定に合わせた形での減免制度の見直しはやっていきたいと考えています。本来ならば家賃改定が行われる今年の 4 月から実施したいところですが、小委員会の先生方の御意見もあり、今まで 4 割減免の方が 0, 8 割減免の方が 4 割などとなると 3 倍の家賃となりますからそのような激変については配慮する必要があるだろうということで激変緩和措置の 1 年を入れております。

制度上は平成 22 年度より運んでいきたいと考えております。そうしないと減免対象者は増え、減免額も増え、対象者も増えていくことになります。実際には今の京都市の家賃減免制度を前提とするならば、家賃改定があればそれに合わせて制度を改正していくのは原則通りではないでしょうか。

【佐藤委員】

今の説明は非常にわかりやすく、リアルで説得力がありました。実際には収入で切られるラインとは別に、減免に入る実数があり、それがどんどん増えている現状があるので、その部分が予算を圧迫している、と。実数として、減免を対象とする収入の全般的な額の低下の実

情に合わせて変更するということで、そこに一定の合理性があるのではないかと思います。

ただ、実際にその減免措置から外れる方の気持ちを考えてみたときには、こうした論理とはまったく違うロジックが働きます。市の財政がひっ迫しているという事情があるにせよ、例えば、私は本当に困っているのにそこからまた更に減免措置を外すとはどういうことだ、という感情は発生するでしょうし、そこは無視できません。また我々が審議した内容が、市の政策に反映されていく可能性も無視できない。先ほど村田委員から変化の溝にこぼれ落ちるという表現がありましたが、こうした変化に直面される方々のケアを具体的に福祉政策と連携させていくのは相当考えねばならないと思います。

そこで、先ほど高田先生がおっしゃいましたが、具体案を我々がどれだけ出すかが重要なので、その部分の表現はもっと強くしても良いかと思います。

【高田会長】

公営住宅の施行令の改正というのは、公営住宅という制度そのものの運用と言いますか、その考え方に基づくものとだと思えます。先ほど野田委員から御指摘があったように、これを根拠に、京都市の減免制度を考えるとすると、つまり公営住宅の応能応益制という原理をそのまま減免制度に当てはめるとすると、施行令の改正に連動して、減免制度の見直しが発生します。それは論理としては一貫性があると思えます。減免制度を別の考え方で行うことは、市としてはできますから、そういう提案も有り得ると思えます。

先ほど井上委員の御質問の中で、その根拠が何か、ということなのですが、公営住宅小委員会の御提案の中では最初に書かれている公平性の確保という部分にあるのではないかと思います。公営住宅の入居者間だけの公平性ではなくて市民全体の中での公平性、入居されない方も含めて減免制度を考えるという議論が行われて、今のような御提案をいただいたと思います。

もう一つは、激変緩和というものの考え方について、少し異なる意見が出たという風に思えます。激変緩和ということについての考え方が、移行措置としての激変緩和は必要ないという考え方と、現実として家賃が急激に変わるというのは影響が大きいので移行処置として激変緩和が必要である、という考え方です。

今回の提案は、実施時期を遅らすとともに途中経過を設けて移行するということになっていると思います。激変緩和を考えないとすれば、まずは直ぐに大きく変わってしまう訳ですが、井上委員の御提案は、実施時期のみを先送りするという意味かと思えます。激変緩和をするべきではないという意見ではないように伺えました。要するに直ぐに変える訳ではなくて2、3年してから変えたらどうかと、そういうことでしょうか。そのように私は受け取っております。

【井上委員】

はい、そういうことになると思います。その理由は、今、何の提案もないからです。

【高田会長】

提案というのは何の提案ですか。

【井上委員】

平成 23 年度の本格的な見直しに向けてということです。

【高田会長】

本格的な見直しに向けてということは、我々がどれだけ提案できるか、ということですか。

【井上委員】

そうです。それがまだ行われてないのに、減免制度だけ変わっていくということに、居住者たちは非常に不安感を持つだろうということです。

【高田会長】

それはすごく分かります。しかし、一方で、公営住宅の家賃制度はもう変わっていつていく訳ですから、減免制度のみを対応させないということになります。減免制度については今までの考え方をそのまま適応すると考えた上で、なおかつ、それを実施する時期について、何かアイデアを出してから実施した方が良いのではないかと、ということですか。それは、平成 23 年度でなくても、平成 22 年度かもしれないということですか。

【井上委員】

案が出たら、ということですか。

【高田会長】

具体的な提案とセットで議論しなければならないということですね。

【井上委員】

高田先生が先ほど言われた公平性の話というのは非常に重要で、公営住宅に入れる人と入れない人の間の公平性というのは、今度、新しく制度を作っていくという時には非常に重視にしないといけないと思います。

ただ、今のような制度がまだ出来上がってなくて、移行段階の不安定な時期の公平性というのが、どのような意味を持つのか、というのが少し疑問です。例えば、非常に困っている人がいるとします。川に溺れている人が 10 人いて、3 人しか助けられないから全員もう助けないという話はあるにないわけで、とにかく助けられる人をまずは助けなくてはならないと思います。

【高田会長】

収入基準の見直しは、4 人にしましょうと言う話ですね。

【井上委員】

そうです。

【高田会長】

原案は、いわば 3 人の人を薄めて 4 人にしましょうということになっています。

【井上委員】

これは減らしていく方の意見ではなくて、残りの人たちのもらえない人たちとの公平性も考えて、今の時点でそれを薄めていきましょうということは、どこまで公平になれるかということだと思います。

制度としては、公平に作るというのは非常に重要なことですが、その時点で果たして真の公平性というのが有りえるのかいうと、実際には有りえないと思います。

【高田会長】

制度設計上の問題としてここでは議論している訳ですが、制度設計上は、より困窮している人に対する対応を評価しましょうという方向で、現在、制度の見直しが行われています。それについては、私の個人的な意見としては色々ありますけども、家賃制度が見直されている時に、この減免制度をそれに連動させるという考え方は、公平性の視点にあたるということを行っている訳です。減免の枠を変えることが、直ちに公平性の確立に繋がるという話ではない。そのような考え方で制度設計が行われているということを御理解いただきたいと思っています。

【佐藤委員】

井上先生がおっしゃっていることの意味というのは、最終的にどういう制度にするかというところに関して、例えば、今のこの答申案の流れでも、総合的な意味で住宅困窮者を無くしていこうという流れは見えているけれども、そこに対してどういう政策を積み上げていくのかという、具体的な部分が見えていない段階である、と。それにもかかわらず、減免制度の部分だけを手をつけていく、ということのチグハグさ。つまり全体の政策パッケージが見えていない段階で一部から前倒しで手をつけていく、ということに対する反発というのがあるのではないかと、ということではないかなと思います。

【高田会長】

提案の方は、全く自由な立場で、皆様から色々な意見をいただいておりますが、それがどう扱われるかはわからない訳です。審議会は、ここで政策を決定するのではなくて、公聴制度ですので、意見を出すだけのことであって、京都市がそれを受けて実際に実施されるのかどうかは分からないと思います。そのレベルの提案にならざるを得ない訳です。

ですから、この減免に関わる問題はそういう文脈で出てきたものではなく、施行令の制度改正に対して、どういう対応を取るべきかについてこの場で皆様の意見を伺っていこうということなので、減免制度についての提案をしている訳ではないのです。施行令改正に伴う減免見直しを認めるが、実施時期を遅らせ激変緩和措置も行うという小委員会の提案に対する皆様の意見をここで取りまとめて審議していきたいと思っております。今回は減免制度について、審議会として白紙の状態から検討していくということでは元々ないのです。今のようない意見は出てきてしかるべきだとは思いますが、何が問題となっているかということをもう

少しははっきりと把握していかないといけないと思います。

減免制度のあり方の問題と、それから家賃制度と減免制度の関係、連動の問題、それから実施時期や激変緩和の考え方について、皆様の意見が食い違っているようでしたら、食い違っているところについてはきちんとここで議論をしていきたいと思っています。この点について、もう少し明解にしていきたいと思いますが、どうでしょうか。

井上委員の御提案としては、経過措置を設けるのではなくて、それについては、設けない、という意見と考えてよろしいでしょうか。先ほど途中で話がずれてしまったのですが、実施時期についての御提案なのでしょうか。

【井上委員】

実施時期についてということになります。それで、改良住宅の方だけを統一させるということの良いのではないのでしょうか。

【高田会長】

これについてはいかがでしょうか。小委員会でもそのような提案が出てきたのでしょうか。

【西垣副会長】

実施時期につきましては、施行令の改正と所得区分の見直し、それに連動して対応しなければいけないという問題だと思います。それを考える際に、公営住宅等の公的費用というのは、一定の法律に基づいて家賃を決め、運営を行っておりますので、その対応策というのは勿論必要になってきます。

もう一つの考え方として、今それが経済的に見てどうなのかということと、それから今後のあり方では、どうなのかということですが、経済情勢の中での対応という観点でしたら、井上委員もおっしゃっていましたが、公営住宅の中で対応できるということもありますが、今回の経済情勢の中ではやはりもっと抜本的な対応が望まれるのであって、抜本的な対応がなければ、いよいよ政策的に対応できる部分もごく一部になるということになります。

先ほども問題として指摘されていた、公営住宅の入居者とそれから入居できてない方の公平性、これが一層高まるかと思います。それから、もう一つは今後の減免制度のあり方についてですが、これは審議会の方で議論を進めていただいたら良いことなのですが、我々としては、減免制度適応の審査基準をただ一元的な所得に求めるのではなく、この所得の中での生活の必要性ですとか、例えば、その所得で何人暮らしているのか、あるいは住宅を確保することの困難さ、それにはまた二つぐらいの意味合いがあるかと思います。一つは、入居の困難性と言うか契約が難しいということと、もう一つは、民間の住宅にはその人が必要としているサービスが得られないかもしれないということ。典型的には、ユニバーサルアクセスができないことや、身体に障害等があり、一定限の広さがないことには生活ができないといったような住宅の性能の問題があります。このような観点から、色々とより決め細やかな配慮が必要であろうという意見は議論しているところです。そのような中で、より極め細やか

な対応において、公営住宅の必要性を反映したような見直しを考えていくべきであろうと思います。

以上のことは、現行の家賃減免制度を適正化する方向性の中でも、一定限の家賃減免制度の必要性についての検討を加えるという観点です。その意味において、現行の家賃減免制度の必要性というのは継続される訳です。継続されることで、必要性の意味合いもより正確になると思いますし、検討が必要であろうと思います。制度の接続性については、十分に配慮しなければならないし、当面の見直しとして2年後になりますが、施行令への対応、所得区分の見直しへの対応ということも提案しておきたいと思います。

【高田会長】

実施時期をできるだけ後にもっていくということについては、今回いただいた御提案がそういうことを含んでいると私自身は理解をしていました。

また、激変緩和という表現は、段階的な適用を行う経過措置だと理解をしていたのですが。

【西垣副会長】

実施につきましては、経過措置の中に二つの意味で激変緩和に対応しています。一つは所得上限額の見直しを一年先延ばしたということ。もう一つはその中で実質的に対応できる減免額の区分の見直しの実施をまた一年先送りし、8割から4割の区分の変更については正確に一区分単位で対応します。そのようにして実施時期の先延ばしというのは、平成22年度の時にはよりスムーズに制度移行しているということです。実施時期を一年先送りしていることになるかと思います。

【高田会長】

意見が食い違っている部分は、公営住宅の家賃制度をめぐる様々な問題を補完するような施策が必要であり、特に福祉政策と住宅政策との関係についての抜本的な施策、方策が提案できていないということの理解です。福祉施策と住宅施策との関係についての抜本的な施策、方策を今後も検討していくという御提案を小委員会からいただいている訳ですが、具体的な提案とはなっていないということが問題点だと井上委員から御指摘いただいたと思います。

この御指摘に対しては、現状では、福祉施策と住宅施策との関係についての抜本的な施策、方策を検討すべきだという以上のことは言えないということだと思います。

次に、時期をできるだけずらすということは、そのずらし方に色々なやり方があるのだと思いますが、ここでは現行法の収入基準額などを色々操作しながら段階的に減らしていくというようなことを御提案いただいています。今すぐ直ちに実施するのではなくて、段階的にやっていくというところには、時期をずらしていくという、アイデアが入っているのだと思いますが、その移行の仕方に、井上委員が言われるようなH23年まで今のままとする移行の仕方もあるれば、小委員会から御提案いただいた移行の仕方もあるれば、53,000円のところを52,000円にしてしまうという移行の仕方もあります。また逆に、53,000円のままでという考えもあるかもしれないということだと思います。時期をずらすということについては、色々

な仕方はあるにせよ皆さんに共通した考え方としてあると思います。

次に、経過措置についてどうするかということと、本格的な移行の前提として、何らかの新施策というのが必要であるということです。後者については、新施策がなかったら矛盾を抱えたままでも現行のものを継続すべきだという考え方なのではないでしょうか。

現時点で、この審議会としての中間報告をどのような形で収めれば良いかということを考えていただきたいと思います。移行していくということを前提とした時に、どういう経過措置が良いかということについて具体的な議論をしていただけると有難いのです。

本格見直しをする時の施策の必要性については、強調するにしても、今の時点では抽象的にしか書けませんし何か保障できるものではないわけですから、今後の検討課題のところに具体的なことは書けないと思います。激変緩和措置の必要性や方法については、本審議会としての具体的な議論を反映させていきたいと思います。具体的な経過措置について代案があれば出していただきたいと思います。

井上委員の方からは、具体的な御提案というのは難しいですか。移行プロセスについても、何か御提案があれば出していただきたいと思います。そもそも公営住宅の施行令の改正に伴って減免制度を見直すということについてはどうでしょうか。実施時期以外に議論の余地はありますか。

【井上委員】

いいえ。

【高田会長】

実施時期以外に論点はないということは、プロセスの問題ですか。移行措置について問題があると考えればよいですか。審議会としてきちんとした政策提案をやった方がよいというのは皆さんもお考えだとは思いますが、また、井上委員から言われたのもその通りだと思いますが、今、具体的に書ける提案がないという認識でよいでしょうか。

【井上委員】

はい。

【高田会長】

この減免制度の見直し案に、具体的な提案ではなくても、こういうことを考えなさいとか、こういうやり方でやりなさいとかいう提案をすることはできると思います。

もう一つ、具体的な収入区分について資料に書いてあるものとは違う案を出していただくことは勿論可能です。その場合に、移行の表現の仕方について不十分になると思います。こういうことをもっと押さえよう、ということがもし表現できるのであればそのことを書き加えたいと思います。何か提案があれば出していただきたいと思います。

それから具体的な金額とか措置の提案についても代替案があれば出していただきたいと思います。井上委員だけでなく、皆さんに言っております。

【小浦委員】

前提としてまず、施行令の変更に伴う改正は必要で、ある意味進めましょうということでしょうか。

【西垣副会長】

必要というか、先ほどの井上委員の言い方だと消極的には賛成というか、そのようにやらざるを得ないというふうに感じました。

【小浦委員】

今年度の改正に伴い京都市としても家賃制度、あるいは減免制度を改正していくという前提ですか。その次に、その時の減免制度の提案が、低収入基準の上限が 52,000 円であって、減免の割合がここに提案されている 2 割、4 割、6 割、8 割の割合がこうなっているから今の改正の提案ですか。これを平成 23 年度からやるという前提でしょうか。

【西垣副会長】

当面の見直しの予定です。

【小浦委員】

この先がどうなるかはまた別なのでしょうか。つまり、当面の見直しはこうだけでも、この先もっと上限が下がるのか上がるのかという議論は平成 23 年度以降の話だということですか。

【西垣副会長】

そうです。具体的にはどういう方法で、いつ実施するかということが、まだ今の段階では分からない時に、今の時点で何を考え、しなければいけないかということが課題になっています。

【小浦委員】

平成 23 年度以降の検討課題が分からなかったので確認しました。平成 23 年度以降の検討課題は、この減免処置の内容も含めて、他の施策などの組み合わせも含めて考えるということで、それが決まるまではこの当面の見直しが続くという理解でよいのでしょうか。

【西垣副会長】

この審議会との関係で言うと、最終的には当審議元に行かないとこの話は出てこないです。

【小浦委員】

平成 23 年度以降、例えば、低収入基準の上限が上がるかもしれないし、下がるかもしれないというのは総合的な施策の中で決まって行くと、その議論を京都市の中で盛り込んでいくという理解でよろしいですか。当面の見直しとして動かしていくこの基準がよいのかどうかということも残っているということですか。ようやく理解しました。

この当面の平成 22 年度として提案されているものの妥当性について、もう一度説明して下さい。

【西垣副会長】

平成 22 年度の妥当性ということですが、こちらにつきましては、制度の一部より詳しいと

ころはまた必要があれば事務局の方から加えて御質問いただいたらよろしいです。

【高田会長】

条例改正に伴って、現制度を移行させたらこうなると言うことですね。

【西垣副会長】

現状では平成 21 年、今年の 4 月から求められているところを、平成 22 年から実施するというのがこの計画です。

【高田会長】

ルールを変えないで、経過措置を講じるとこうなります。

【小浦委員】

今のルールを変えずにということですか。

【高田会長】

減免は、京都市が自らの条例でやっている自主ルールです。公営住宅法では、家賃減免を行うことができるルールはありますが、こういう方法でやらなければいけないという決まりにはなっていません。これについて、事務局の方で、説明いただくことはございますか。

【事務局】

今、高田会長の方からも、また各委員さんからも何人か御発言がありましたように現行の公営住宅法、施行令が改正されまして、元々私どもの家賃減免制度が、その応能応益制度の所得階層の一番下の所得階層に対して一定の応能応益に応じた 8 割から 2 割までの減免制度の額を持っておりますので、当然、応能応益制度が変わったことによってそれを連動させて変えていくというのが基本的に今の減免制度のあり方であるということで、御議論いただいておりますけれども、我々が持っております減免制度はこういうものでございます。

従いまして、来年度へ向けてまた御審議いただきますけれども、いわゆる減免制度そのもののあり方、その方についてはまた審議会の方でも色々御議論いただくことになるのかと思っております。

【高田会長】

何かありますか。

【矢部委員】

一市民の目として今話をみますと、現行の減免制度で助かっている部分があるのであれば、その制度に倣ったこの平成 22 年度の方法というのは、もちろん苦しくなる方にとっては、しんどいとか、どうするのか、ということがあるかもしれませんが、今の説明を事務局が説明をきちんとされると理解が出来るというか、そうせざるを得ないというのが分かるような気がします。ただ、その後の本格な見直しに向けて、そもそも減免制度がこれでよいのかということは、もちろんその時にきっちりと議論してくれないと困るということで、ある程度は納得できるのではないかと思います。

【高田会長】

平成 21 年度の経過措置についてはいかがですか。

【矢部委員】

あった方がよいとも思いますし、なくてもよいのではないかとと思います。

【高田会長】

先ほどの井上委員の御指摘で、平成 21 年度の経過措置について、たぶん十分説明が出来ていないのではないかと、このような御意見もいただいております。西垣副会長が説明された通り、公営住宅の家賃減免の制度がどういう原理で出来ているか、また、それに基づいて提案していただいた内容の妥当性なり必然性ということについて議論が行われましたが、これについてなにか御意見ありますか。

【野田委員】

意見を申し述べる前に確認させて頂きたいのですが、改正施行令は今度、4 月 1 日に施行されるとすると、例えば、第一階層に属している人は家賃が下がるのですか。それとも、みんな家賃下がるのですか。または、払うべき家賃の額というのが下がるのでしょうか。

【事務局】

収入区分の第一階層、一番低い方の方ですけれども、その方の家賃については、同額ないしは下がるという形になります。

【野田委員】

資料 1 の 13 頁に、現行と改正額とあります。これをざっと見ると、全ての方が下がるような印象を受けます。家賃算定基礎額が資料にあるように下がる以上は、払うべき家賃も、程度はともかく下がるのでしょうか。

【事務局】

第一階層だけであり、第二階層からは上がるという形になります。この表だけでは見にくいですが、資料 1 の 13 頁の①の表の一つ下に、②の規模係数の改定というのがあります。これが 70 m²を 65 m²の基準にするということで、明らかに改正額が 7%ぐらいアップします。この規模係数を組み合わせた額でいくと、第一階層の場合、家賃算定基礎額が 37,000 円になります。それ以外は、現行に書いてある額よりも上がるという事になります。

【事務局】

所得区分の収入分位が 0～10%というのは、これが現行と改正額で変わります。収入分位の所得が変わりますので、同じ所得の方でも分位が動きます。Ⅰ分位の方がⅡ分位に上がることもあります。そういう意味ですから、同じ分位であれば下がるように見えるのですが、同じ所得でも分位が変わる方がいるということです。

【野田委員】

同じ所得で分位が下がるのですか。変わるのですか。上がることもあるのですか。

【事務局】

同じ分位にいれば、ベースの家賃を払われますけども、区分が変わります。今の入居者の多くの方は、分位は同じか、少しだけ上がる、場合によっては2つ上がるというようなこともあります。分位が上がることで、家賃も上がる。そういう仕組みになっておりますので、この表だけで家賃の額を比較するというのは出来ないのです。

【野田委員】

ただ、全体に景気が厳しい状況にあるから、とりあえず所得は、多くの方が下がっているわけです。したがって、今、第一分位に属している方というのは、たぶん、今後も第一分位なのだろうと思います。傾向としてはそうだろうと考えていいわけですか。

【事務局】

御参考までに資料1の19頁ですが、低収入減額の実績という資料を付けさせていただいております。1番に公営住宅と改良住宅ということで記載しておりますが、要は適応している件数、世帯数が、いずれも増えてきている。また、減免額も増えていっている。要は適応される範囲が広がっていったということが、この表からは分かります。第一階層の中の一部の方ですが、こういう形で増えていっている傾向があるといえると思います。

【野田委員】

経過措置の平成21年度についてですが、前提としてやはり、先ほど申し上げた通りで、家賃を国が一律に決めるやり方がよいかどうかはともかく、今、施行令の改正が行われている以上は、連動するものと思います。だから、本来なら、政令に合わせるという意味では、平成21年度から見直ししていくというのが論理的なのだろうと思います。

ただ、この審議会発足に当たって伺ったところでは、そもそも改良住宅については、今の制度より以前の制度が適用され続けていることになっており、そこを何とかしなければいけない。それが元々の話だったと思います。経過措置がどうしても必要であれば、まずは改良住宅のところを平成20年度の公営住宅のところに合わせ、次に平成22年度で52,000円まで下げる。これで筋は通るのではないかと思います。

本来なら、全部まとめて平成21年度に52,000円にするのが一番筋だと思うのですが、どうしても、それが不可能なのであれば、今の公営の水準に合わせるのがひとつの筋ではないかと思います。考えてみると、平成21年のこの53,000円を上限にするというのは現行制度よりもう一つ前の制度に準拠するということですから、これは論理性が無いのかと思います。その場合、平成21年度と平成22年度で相当大きな差が出ることにはなります。

数字的な説明という点では、これで筋が通る感じです。

【高田会長】

平成21年度は一元化をし、平成22年度で基準を見直すという提案についてはいかがでしょうか。経過措置、あるいはそのプロセスについての考え方を、きちんと確認しておきたい

と思いますので、是非御意見をいただけたらと思います。一元化だけを平成 21 年度に行った場合、当然、平成 21 年度と平成 22 年度とで金額の差が大きくなるということがあるのですが、仕組みの上でどういう問題が出てくるのですか。

【西垣副会長】

一つは経過措置としての妥当性といいたいでしょうか、経過措置というのは将来行き着く先を見据えて、行き着く先の、例えば 1/2 か 1/3 に一度到達して、その後に本格的に到達するというようなものです。その観点からいきますと、小委員会の提案では、先ほどの影響のある方については、平成 22 年度の影響が 3,300 万だとすると、平成 21 年度の影響がだいたい 1,100 万円と推定できる。これがちょうど到達点に比べて 1/3 の調整をするという、そういう観点だったわけです。

もう一点は、先ほどから何回か説明がありますように、現行は京都市で定められている家賃減免の制度に従うと、あくまでも平成 22 年度に当面の見直しを実施することになります。

従って、実は二つの政策があり、一つは施行への体制づくりということで、上限を京都市は 1/2 と決めている。その刻みについては、これまでのものを使われたら、平成 22 年度の削減分が消えてしまいます。それは、京都市が政策として決めたルールによると金額で 2,200 万です。追加的な支出をはらんで移行の先延ばしをとるようにということです。このような京都市の負担において行う経過措置の政策というのが、どの程度の大きさであればよいかということなのです。

それからもう一つは、福祉政策を平成 20 年から平成 21 年に継続するという判断が得られ、そのために使っている経費が、逆に言いますと 2,200 万ということなのです。この経費としての意味合いも考えまして、要はインパクトを緩和するために 1/3 の調整を行ってもらえども、それは、ある程度妥当の範囲にある。そういう判断です。

【高田会長】

この件に関しまして御意見などございませんか。時間の方が迫っておりますが、今までの議論を総合して、公営住宅法の施行令の改正に伴う減免制度の見直しというのは、今の家賃制度を前提とする以上やむを得ないということになるのでしょうか。このことについては、御理解頂けますでしょうか。

次に、その実施にあたっては単に制度を機械的に当てはめるだけではなくて、実施時期を遅らせ、経過措置を講じるとともに、具体的な事例の調査を踏まえて、より本質的な検討を行う必要があるということですね。以上のような議論が行われたということによろしいですか。

移行措置について、大きく分けると二つの意見が出たと考えてよろしいでしょうか。つまり、公営住宅と改良住宅をドッキングさせるというよりも、改良住宅を公営住宅に合わせるというプロセスと公営住宅の減免の見直しを同時にやっていくという考え方と順番に行うという考え方です。西垣副会長が御説明された方が原案ですから、これに対して代替案として

2つのプロセスを分けて行うという考え方が提案されているということによろしいですか。皆さんの御意見を聞き最終的な確認をとりたいと思いますがいかがでしょう。

事務局の方で、今のような代替案の場合に公費の支出が増えるということはわかっていますが、それ以外の問題で、あるいは西垣副会長から御説明いただいた理由以外で御説明いただくことはありますか。

【事務局】

公営住宅と改良住宅を基本的に一元化していくということは、私どもも以前から、当然あるべき姿だろうと思っております。また、審議会の御意見もそういうことでありました。

ただ一点、私どもは今の減免制度は、要は公営住宅法施行令の収入基準において、第一階層といわれる人は123,000円以下ということになっておりますが、ここの1/2以下の方を減免対象とすることで、現在、京都市は運用しております。資料1の4頁の図示されているところで、一番左が現行制度ですが、61,500円以下の方に対して2割から8割の減免をしているというのが今の公営住宅の減免のあり方だと言えます。この図で当面の見直しということで、平成22年度に現行制度に則った時の完全な公営と改良の一元化というのを図示させていただいていますが、実は激変緩和のあるべき一つの姿として、例えば8割から4割に、いきなり4割も減額率が下がるというようなことはいかなるものかということで真ん中に53,000円としているところがございます。

これは先ほど、野田委員に御指摘いただきましたように、この53,000円というのは、いわゆる改良住宅の今の2割減免の一番下のところです。ここを公営住宅の方に合わせていくということになりますと、当面の見直しの平成22年度の52,000円というところにくるわけですが、そうしますと、今の53,000円から52,000円に落ちることによって、4割減免の方が減免を受けられなくなってしまうというようなところがあります。従って、激変緩和ということが必要という意味で、53,000円にさせていただいております。

公営住宅の現行制度に全てを合わせるということになりますと61,500円に合わすことになりますので、改良住宅の方の62,000円の分については、その辺の激変緩和の状況がどうなっているのかということは、少し押さえておく必要があると感じました。

【高田会長】

主旨はよくわかりましたが、経過措置を52,000円にしたらという意見は出ていません。むしろ61,500円にしたらという意見が出ています。一方で、53,000円の論拠ですが、4割のところがいきなり0になるというのを、ステップを設けて1年間、2割にする激変緩和の考え方です。こういう意図で53,000円という数字が出てきています。

【檜谷委員】

その53,000円が61,500円というところで、どういう方が多く含まれているかという辺りが気になりました。というのは、政令月収の求め方が世帯タイプによって大きく違うわけです。ある意味、高齢者で年金を受給されておられる方などは、優遇された計算式で出てきま

すのが、非常にシビアに出てくる方、所得が補填されているファミリーの方などですと 2 割引かれるのもかなりきついのではないかと、そういうことが、やはり予想されるので、私はその辺りが気になり、どちらとはなかなか言いづらい。

つまり、平成 21 年度は、特に経済情勢等の結果は悪くなるということも予想されており、影響を受ける方に、ファミリーの方が多いのであれば、先ほど、野田委員や井上委員がおっしゃったように 1 年間見ていくというのも一つの選択肢かもしれないと少し思います。もし、そうではなくて、これからもっと多くの、この基準以下の方が増えるということであれば、そういう方をもう少し広く拾っていくために、今、小委員会の提案の方に妥当性があるのであれば、下げる方がよいです。

私自身は、考え方としては減免制度は非常に矛盾を持っている制度だと思います。本来ならば、これは経済的困窮に対応する生活保護の住宅扶助で対応すべきものだけでも、現行制度がそのようになってない以上、減免制度でケアをしていかないといけない。その意味で、やはり本当に、非常に深刻な形で困る方が出てこないように、いかにその辺りの目配りができるかということが最も大切なポイントではないかと思っています。

【高田会長】

いかがでしょうか。他に御意見ございませんか。西垣委員長のお考えと言いますか、53,000 円の理屈というのは大体皆さんおわかりになったと思いますが、その移行の仕方について、ここで行われている議論は小委員会の議論と本質的には変わっていないというように私は思っています。

小委員会の委員の方は早い段階で色々な情報を知って議論をさせていただいているので、それ以外の方が気がつかないことでも理解して、この場で議論をさせていただいていると思います。西垣副会長は、小委員会以外の方のために経過措置の考え方について再度お話をいただけるとありがたいです。

【西垣副会長】

経過措置ですから、要は現行とそれから行き着く先と、何処かで起点を置かなくてはならないわけです。その時に何処に置くかですが、2 年で移行する場合は大抵 1/2 に置きます。私も経過措置であればたぶん 1/2 と思っていましたが、今回の場合はまずは一元化を目指します。そこで、一番影響がおよぶのは、収入基準でも比較的上位層の方、53,000 円以上の方に一番影響がおよびます。金額で言いますと 30%程度を調整したというような形になり、むしろ京都市としては、持ち出しの額としては大きいですが、これは英断かなというふうに思ったところです。

要は制度の一元化であり、痛みを方々に分散して一元化ということになります。その中で、一元化だけに留まってしまうと、経過措置を踏んだという意味合いがほとんど出てこない。経過措置として家賃の減額幅が縮まる方というのは、あくまで 62,000 円から 53,000 円の方という形で、配慮してもらったのかなと思います。例えば、ここで 50%に決めるにしても、

それでは刻みも変える、それからもう一つは上限がある、そこでバランスを取る、といったような考え方もあるのですが、現行制度の移行という点から考えると、今の提案は、割とバランスの良い考え方なのかなというふうに考えます。

【井上委員】

西垣先生がおっしゃられたことは分かります。緩和措置を設け居住者の負担を軽減するという点では対立していません。不安感を持つことのないよう出来るだけ配慮を、ということの意見だったのですが、急激な変化をいかに避けるかという視点では、この提案内容でよいと思っています。

【野田委員】

結局、公営住宅・改良住宅の一元化と、段階的な緩和を同時にするか、別のステージですか、おっしゃられたのはそういうことでしょうか。同時にするのであれば、52,000 円になるところを少し配慮してこのようになります、というプロセスを説明いただいたということですね。私は当初からこの提案でよいと考えていました。平成 21 年度について別の案を出すとしたらこうであると、そういうことを申し上げたまでですので、最初の西垣委員の説明でよいと思います。

【高田会長】

西垣副会長は、大変に苦勞してまとめられたと思います。多くの方に御指摘いただいたように、もともと公営住宅制度は居住の安定のためにある制度であり、しかもこのような経済情勢の時期に、居住の安定のためにある制度が変わることによって安心を崩していくということになるのが一番良くないと思います。

従って、そのような方向にならないように考えないといけないのですが、情報発信の仕方や適用の仕方、プロセスについて慎重な配慮が必要です。これは公営住宅・改良住宅に入居されている方以外の方にも当てはまり、公営住宅の扱い方が安心を損なう方向に行かないように慎重に議論していきたいと思っています。

総合的には今の制度を前提とする限りでは、原案のような移行に一定の妥当性があると考えられますが、プロセスについては更に色々なことを考えないといけないということについて、具体的な論点を出していただきましたので、皆様の御意見を整理して、中間答申の中に組み込んで出させていただくということによろしいでしょうか。

文案等については、私が小委員会の委員長である西垣副会長と相談して取りまとめるということによろしいでしょうか。

特に異議はなく、議題 1 については審議終了

イ 京都らしい住宅ストックの形成に向けて

【事務局】

「京都らしい住宅ストックの形成に向けて」というテーマですが、小委員会の方に委ねる検討テーマではなく、市議会の本会でのみ取り扱うテーマとなっております。今回の資料ではこの検討にあたっての観点とか、検討施策の評価、分析を挙げております。それらを踏まえて住宅ストックの質の向上に向けた方向性とか、さまざまなアイデアをお出しいただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

(事務局より資料2説明)

【高田会長】

今の資料説明についてご意見ございますでしょうか。

【好田委員】

例えば今、木造住宅の新興支援であるとか、景観の方においては景観・環境に配慮する住宅の普及事業をどのように広げていくかという点が、木という分野でも非常に問題です。

確かに環境、あるいは京都においては地域景観政策ということで、木はますます注目を浴びていますが、コストの問題であるとか流通・供給の面で問題があるというのも現実で、なかなか広がりが出ません。

現状の、木や森林をとりまく環境についていうと、元々、日本は7割弱が森林面積を抱えており、京都は8割弱、政令指定都市の中でも突出した森林面積を有しています。

1960年位には、日本全体で木材の自給率は9割弱でしたが、1970年代から徐々に下降線をたどり、急激に変化したのは1985年位になります。これは、70年代あたりから建築の様式が変わってきたことが挙げられます。鉄骨鉄筋などの建物がかなり増えてきました。あるいは建築素材も石油系のもの、木材に代わる代替品が出てきて、それにより徐々に木材の自給率は減って来ました。

最も大きなポイントになっているのは、いわゆるプラザ合意です。円高によるコスト増などで、木材の抱えている問題が出てきました。この時代に、木材の自給率は一気に1/3程度にまでなりました。大体35%くらいです。そこから1990年代に入ると、ますます円高に入り、現在では20%前後となっています。

木材の供給量については、60年代に比べると半分くらいになっており、いかに輸入材が増えているかということが現状として分かります。今、木を使おうとしても、木材の業界が壊滅的な状態になっており、供給あるいはコストの問題を抱えているというのが現状です。

木は直ぐには使えません。ある程度計画性を持ってストックする、あるいは用意をしなければなりませんが、京都は製材業者などが非常に小規模です。看板材などは、ある程度のロットや量を流さないことにはコストが下がってきません。ですから、材料のストックの問題

であるとか、これから何をするかなどスケールの問題、その辺りを併せ持った計画性が必要になってくるのではないかと思います。

先ほどから公的住宅の話が出ていますが、昭和 40 年代は、公的住宅が量的な部分で意味合いを持っていたと思います。現在も家賃の減免制度など、低所得者向けの物質的な側面あるいは概念的な面で、公的住宅が使われています。例えば今後、本当の京都らしさを示そうというのであれば、概念として環境面や景観面を取り入れたような公的住宅を、京都モデルとして発信できないのか、そのような中に、例えば、木だけでなく、色々な要素を入れることができないのかな、というような思いがあります。

【高田会長】

公的な事業に木を取り込めないかというご意見ですね。他の方のご意見はいかがでしょうか。

【檜谷委員】

環境というよりも、既存ストックを長く使い続けるということに関連しますが、京都は景観の問題もあり、規制が多くありますので、今は好き勝手に住宅を更新できない状況で、古いストックも多い訳です。これを上手く使っていこうというのは非常に良いことだし、規制があって良いものが残ってきたというプラス面も勿論あります。しかし、マイナス面も既存ストックにはたくさんあります。不良住宅の問題など、マンションの場合は調査も少し進んでいます。住宅政策をしていく場合には何処にどんな問題があるのか、不良な住宅を改善していくという努力が非常に重要だと思います。不良住宅についての実態把握をもっとやっていただく必要があるのではないかと思います。

最近、賃貸住宅についてもいくつか見っていますが、例えば、階高規制が非常に強いので高さを圧縮して詰め込もうとされます。そうするとバリアだらけの住宅ができるということが増えてきています。

「京都らしい」というのは良いニュアンスが入っていると私は理解していますが、そのために必要な対策を、現状把握する中で出していく必要があるのではと思います。

【矢部委員】

木の話で申し上げますと、日頃、設計している個人住宅では、地場産業の材料はコスト面で非常に難しいということがあります。使いたくても使えない現状があり、どうしても海外から入ってくるものに頼らざるを得ない状況があります。公のところからは是非たくさん使って、流通の道筋を作っていただけると、もう少し使いたいときに使えるかなと思います。

【佐藤委員】

例えば、他の市や自治体などでは環境政策を広くとらえて、自治体が発電した利益で里山の手入れをし、そこで林業を活性化させその木材を自治体庁舎の建て替えに使っているというようなサイクルが、高知県の梶原町などにはあります。このように考えていかないと、使いましよう、といっても、林業の方で準備が出来ていない、使いたいと思っても実際はコス

トがかかるなど、どこもまわらないので、流れのようなものを考えてその中に住宅政策も位置づけていく必要があると思います。

もう一つ、地場産業の木材を使おうということは CO2 削減にもつながるのですが、現状でできることには、例えばもっと高断熱化をすとか、サッシを二重にするということも、環境負荷を下げるという面があると思います。そのような素朴な改修をより支援していく政策も重要であると思います。

【高田会長】

ただいま佐藤委員がおっしゃられたように、木の供給の話だけを考えていても駄目で、建設業、不動産業、ストック流通の話も連携して考える必要があります。林業と建設業の連携という議論はこれまでもたくさんありますが、ストックのマネジメントが非常に重要だということになると、流通面も含めて考える必要があります。

公的な事業で使ってほしいという点に関しますと、市内の小学校で地域の木材を使用するなど、既に始めているところもあります。そういうことを、できるだけ広げていこうということです。他に御意見ございますでしょうか。

【井上委員】

今のご意見にも関連しますが、既存の住宅ストックを流通させるという点で、私も京都で調査をして非常に感じるのは、親から代々受け継がれた土地や建物を売りたいくないという気持ちが強くて、法的な整備とか税制上など、土地を資産として政策を打つてもたぶん流通しないだろうな、ということを実感しています。その点をどのようにしていくかということが非常に重要です。コミュニティが割としっかりしているところでは、売ることはなくても自分の知り合いや町内であれば貸しても良いなどの形で動いていきます。従って、住まい方などを関連させていかないと、京都の中ではなかなか流通しないと思います。

【高田会長】

いずれにせよ流通が促進されないと活用もされません。その中で木材の活用ということも連動させて考えていく必要があります。

【小浦委員】

先ほどの不良住宅のことも含めまして、もう少し面的に解決しなくてはならない部分があると思います。複数の住まいが集まることによって構成される環境であったり、地域性であったりというものがあり、それは地域ごとにものすごく違って、京都らしさの中にもたくさんのバリエーションがあると思います。複数の街区が構成する景観という概念も、もう少し必要なかなと思います。

これまでは、行政はマーケットに対してあまり何も言ってこなかったもので、地域の価値をつくるという点で、マーケットにも何か情報発信していけるような政策のあり方もあるのではないかと思います。

京都市内の景観地区の審査が終わった部分を見ていますが、なかなか難しい。つまり、ど

のような効果が出ているかは、まだ上手く説明できません。京都らしさと、敷地条件などの基準について、どのようなことが可能なのかという点に、少し検証がいると感じています。

【高田会長】

住宅政策と景観との関係について他に意見はございませんか。

【野田委員】

住環境という問題ですが、単体だけでなく複数という周辺環境に対して配慮することになり、周辺環境にもっと気を使いましょう、というのが一つの京都らしさだと思います。このようなことは法的な義務づけは困難であると思いますが、強くメッセージとして打ち出せば割と従ってもらえるのではという気がします。

【高田会長】

今の御発言はどのような市街地を想定されておられますか。都心部でしょうか。あるいは郊外のイメージでしょうか。

【野田委員】

割と戸建ての建物が建ち並ぶ地域です。

【高田会長】

他に何かございますでしょうか。

【西垣副会長】

京都らしい町みだとか町家を守るという観点で、景観として打ち出すのは非常に良いと思います。先ほどから流通というお話が出ていますが、このような町並みを守ったり、京町家を維持したりするために、そのための政策を打ち出して、それをどのように実施していくかということですが、要は町並みを守ったり、町家を維持したりすることが有利であるというインセンティブが必要ではないかと思います。例えば、流通面において高く評価されるなどの枠組みを考える必要があります。

もう一つは環境面において、地産地消型の住宅を押し進めていくということに関しても、やはり同じようなことが言えると思います。地産地消を押し進めるにしても、京都で北山杉を産出してもそれを製材しようとする京都ではなく他府県に持って行って製材して、それをまた持って帰ってこなくてはならない、そのような状況だそうですね。地産地消という観点においても、これらを維持していくという観点においても、やはりその中になんらかの市場メカニズムを働かせるとか、あるいは好ましい方法に対しては若干でも補助金を与えるなど、もしくは抑制したいところには何らかの規制を設けるなど、こういった政策を実施するかということも併せていく必要があると思います。

【村田委員】

京都らしいということを考えると、自然と町家をイメージしますが、実際にはそれ以外もあります。前回の審議会の時に町家のオーナーの方にヒアリングをさせていただきましたが、その際に非常に印象に残っているのは、大家さんが貸すことについてのメリットを全然感じ

ておられないということでした。デメリットばかり話されていたので、貸すことでのメリットを伝えていく必要があると思います。

過去のヒアリングの課題点なども整理しつつ、新たな京都らしい住宅政策を考えていけないというふうに思いました。

【小浦委員】

京都らしさは、住まいをどう管理するとか、地域の中でどう住むか、ということがあると思いますが、住まい方はそのような地域管理という点も含めた「らしさ」なのかなと思っています。

【佐藤委員】

京都は日本を代表する歴史都市ですから、伝統を残し、京都らしさの核を残すということも必要です。ですが、「京都らしさ」には、実は新しい物好きという面もあります。産業や芸術にしても結構新しいものを取り入れています。そのように新旧混合しているところに京都らしさを感じることがあります。そう考えていくと、周辺部や郊外については新しいデザインなどがあっても良いのではないかと思います。その意味では、今の景観政策は伝統的なものを全般に広げていくという考え方が強いのかなと思います。

【西垣副会長】

京都らしい住まい方、京都らしいコミュニティ形成というのは、問題設定としても非常に良いと思います。京都らしい住まい方のモデルというものはどんなものだろうか、京都らしいコミュニティ形成のあり方とはどんなものだろうか、その辺りのことを提示していただき、議論していただけたらと思います。

【高田会長】

本日はここまでとさせていただきます。引き続き、施策のあり方については継続審議とさせていただきます。ありがとうございました。議事としてはこれで終了させていただきます。

以上、審議終了