

平成２１年　２月　２日

京都市長　門　川　大　作　様

京　都　市　住　宅　審　議　会
会　長　高　田　光　雄

市営住宅における市独自の家賃減免制度について（中間答申）

平成２０年１０月８日付けで諮問のありました事項のうち、市営住宅における家賃減免制度の当面の見直しについて、別紙のとおり中間答申をします。

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。

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。

2 当面の見直し

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が、当面の見直しとして次のとおり、市営住宅の家賃減免制度についての中間答申を行うものである。

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額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、現時点で特段の差異を設ける必要性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、市営住宅での制度の一元化を図るとともに、公営住宅法施行令の改正に伴って市営住宅の減額基準を改正する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、昨今の雇用状況の悪化等の情勢を踏まえ、制度改正による生活への影響に配慮する必要がある。

特に改良住宅の家賃減額適用者の一部については制度改正により著しい影響を受けることが予想され、これを緩和する措置として平成21年度にそのための経過措置期間を設け、当面の見直しについては、1年遅らせて、平成22年度に実施すべきである。

具体的な経過措置としては、平成21年度に改良住宅において減額率の2段階変更による負担の急増が生じないように減額基準の上限額を見直したうえで、改良住宅の減額基準を現行の公営住宅の減額適用区分に統一する移行措置が適切であると考ええる。

3 今後の検討課題

当面の見直しについての答申に当たり、今後の見直しについての留意事項を掲げる。

○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なっていないことから、そのことを踏まえた制度設計を行うべきである。

○他の公共施策との連携を図るべきであり、特に福祉施策とは相互の補完・分担の関係を明確にし、互いの役割を再整理すべきである。

○市営住宅入居者と非入居者との公平性についても、それを担保する措置を講じるべきである。

なお、見直しに当たっては、市民の理解を十分に得るべきことが特に重要である。

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。