

平成20年11月4日  
公的住宅小委員会資料

## 京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会について

### 1 設置の目的（第1回委員会 資料4「京都市における同和行政の成果と同和行政終結後の課題」より抜粋）

「京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会」（以下「総点検委員会」といいます。）とは、各界の市民の皆様の英知を集め、同和行政終結後の行政の在り方について、総点検を行い、必要な改革・見直しを実行することにより、行政に対する市民の不信感を一掃し、市民協働で「人権文化の息づくまち・京都」の実現を目指すものです。

総点検においては、これまでの取組の成果を確認することはもとより、改めて各取組が市民の共感的理解を得られるものとなっているか、同和行政終結後の今日的視点から、行政の在り方そのものについてしっかりと検証していくことが必要となります。

とりわけ裁判で一部違法とされた自立促進援助金については、市民の理解を得られるものとなるよう制度を抜本的に見直す必要があります。また、今日的状況から早急に検討を要するコミュニティセンター及び市立浴場等地区施設の在り方、改良住宅の管理・運営、更には特別施策終結時に残された課題とした啓発、教育、崇仁地区の環境改善の諸課題については、改めて早急に点検・見直しを行い、改革した姿を市民に示していく必要があります。

### 2 家賃の減額に係る公営住宅との差異について

（第6回委員会 資料5「改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について（現状と課題）」より抜粋）

#### (1) 現状

家賃の減免については、収入が著しく低額である等特別な事情がある場合に行うことができ、公営住宅、改良住宅ともに同様の減免制度を設けています。

しかし、最低家賃額や減免が適用される収入基準額に差異がある等、改良住宅の方がやや優遇されたものとなっています。

#### (2) 課題

公営住宅では、平成10年度に応能応益家賃制度導入の際に減免制度を見直しております。改良住宅では平成9年度に公営住宅と均衡を図った減免制度に見直しました（平成10年4月1日施行）が、平成12年度に応能応益家賃制度を導入した際に、低所得者の家賃負担増に配慮し、同制度導入以前の減免制度を踏襲してきたため、制度に若干の差異が生じています。

減免制度については、現時点で公営住宅と改良住宅で取扱いを異にする合理的な理由がないことから、これを一元化する必要があります。

### 3 現在の方向性（第9回委員会 資料2「改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について（まとめ案）」より抜粋）

公営住宅と異なる取扱いとなっている管理・運営に係る現行の制度等については、できる限り速やかに公営住宅と改良住宅と同一の制度運営とすべきである。なお、負担増が急激なものについては、激変緩和措置も検討すべきである。

平成20年11月4日  
公的住宅小委員会資料

●公営住宅法施行令の改正に伴う低収入減免制度の改定による影響予測について

1 施行令改正に伴い改正した場合の減額の収入基準の変更

適用率	現行収入基準		新収入基準（想定）
	公営住宅	改良住宅	
8割	政令月収27,000円以下	政令月収35,000円以下	政令月収20,800円以下
6割	27,001～38,500円	35,001～44,000円	20,801～31,200円
4割	38,501～50,000円	44,001～53,000円	31,201～41,600円
2割	50,001～61,500円	53,001～62,000円	41,601～52,000円

2 減額の適用率の変更される世帯数（推計）

現適用率	新適用率	公営住宅	改良住宅	合計
8割	6割	89	83	172
8割	4割	0	24	24
6割	4割	75	46	121
6割	2割	0	16	16
4割	2割	65	54	119
4割	適用なし	0	4	4
2割	適用なし	49	40	89
適用率変更世帯合計		278	267	545

減額適用者合計	2,393	1,587	3,980
変更世帯割合	11.6%	16.8%	13.7%

3 減額後家賃の平均等

	平均		最大		最小	
	公営	改良	公営	改良	公営	改良
20%	23,077	15,457	29,800	25,100	10,400	9,700
40%	16,107	10,842	23,300	20,300	7,000	6,700
60%	10,615	8,108	16,200	15,300	3,800	3,300
80%	5,222	4,049	8,200	7,600	3,800	3,000

4 減額対象階層の基本家賃の平均等

平均		最大		最小	
公営	改良	公営	改良	公営	改良
25,802	21,041	41,000	38,800	4,500	6,700

5 平均家賃額で見る家賃変動

公営住宅		平均家賃	25,802
減免割合推移		減免後家賃推移	
8割	→	6割	5,100 → 10,300
6割	→	4割	10,300 → 15,400
4割	→	2割	15,400 → 20,600
2割	→	0割	20,600 → 25,800

改良住宅		平均家賃	21,041
減免割合推移		減免後家賃推移	
8割	→	6割	4,200 → 8,400
8割	→	4割	4,200 → 12,600
6割	→	4割	8,400 → 12,600
6割	→	2割	8,400 → 16,800
4割	→	2割	12,600 → 16,800
4割	→	0割	12,600 → 21,000
2割	→	0割	16,800 → 21,000

6 所得ケースによる家賃額(改良住宅認定月額31,200~35,000円:家賃変動の大きい事例(上昇割合3倍))

所得者1名,扶養親族1名,年金生活者

ケース1	年収(年金)
名義人	1,960,000
配偶者(扶養親族)	0

年金控除	1,200,000
同居者控除	380,000
所得額	380,000
認定月額	31,667

平均家賃額	21,041	年収負担割合
減免後家賃額	4,200	2.6%
制度改正後減免家賃額	12,600	7.7%

所得者2名,うち扶養親族1名,年金生活者

ケース2	年収(年金)
名義人	1,800,000
配偶者(扶養親族)	1,360,000

年金控除	2,400,000
同居者控除	380,000
所得額	380,000
認定月額	31,667

平均家賃額	21,041	年収負担割合
減免後家賃額	4,200	1.6%
制度改正後減免家賃額	12,600	4.8%

所得者1名,扶養親族1名,給与生活者

ケース3	年収(給与)
名義人	1,410,000
配偶者(扶養親族)	0

所得控除	650,000
同居者控除	380,000
所得額	380,000
認定月額	31,667

平均家賃額	21,041	年収負担割合
減免後家賃額	4,200	3.6%
制度改正後減免家賃額	12,600	10.7%

所得者2名,うち扶養親族1名,給与生活者

ケース4	年収(給与)
名義人	1,410,000
配偶者(扶養親族)	500,000

所得控除	1,150,000
同居者控除	380,000
所得額	380,000
認定月額	31,667

平均家賃額	21,041	年収負担割合
減免後家賃額	4,200	2.6%
制度改正後減免家賃額	12,600	7.9%

7 年収200万円未満の借家世帯の家賃額比較（「平成15年住宅土地統計」から）

