

■市営住宅家賃減免制度改正案について（西垣委員長案）■

1 改正の視点

現行の家賃減免制度については、所得に対する配慮がなされた応能応益家賃制度の下での必要性、また、減額の程度、対象の範囲及び困窮度の判定の妥当性が課題となっている。

応能応益家賃制度の収入分位1の家賃は公営住宅法の定める最低家賃であるべきものである。しかしながら、法定限度額以下での家賃設定がなされていた頃の既存の困窮者への対応（既存制度）を前提に本家賃減免制度が構築されており、本制度が本質的に求められている例外的・補足的制度としての対応とは言えない状況となっている。現行の家賃減免制度では減額基準において収入分位1の基準額を参考に基準を設けることでその調整を図ろうとしているが、本来家賃と比較して著しく低額な家賃が常態化する等、その整合性が図り切れていないことは明らかである。また、減額率が過大である場合には家賃の応益性が縮小され、適正な負担としての意味を失うこととなっている。

一方で、市営住宅は住宅困窮者の居住の安定を図る住宅セーフティネットの機能として現に社会的困窮度の高い世帯が市営住宅に多数居住し、家賃減免制度の適用を受けている実態がある。生活保護制度を中心とする福祉施策にとって、社会的困窮度の高い世帯の自立を支えている家賃減免制度は、補足性の原理（「保護は、生活に困窮する者が、その利用し得る資産、能力その他あらゆるものを、その最低生活の維持のために活用することを要件として行われる。（生活保護法第4条）」）によりその存在意義を認めることができる。つまり、現行の家賃減免制度の適用により生活保護を受給することなく、自立した生活を維持することができる世帯にとっては、本制度が生活保護制度を補完する役割を果たしていると言える。

このため、家賃減免制度の改正に当たっては、困窮度の捕捉と反映、社会的困窮者への対応を図る福祉政策との連携・役割分担、応益性への配慮、市営住宅への入居者と非入居者の公平性の担保を念頭に、検討を進める必要がある。

更に、現下の経済情勢を踏まえると、既存の困窮者への対応（既存制度）を変更することによる生活への影響についても配慮する必要があることから、改正に当たっては、既存制度との接続性や経過措置の要否について十分に検討する必要がある。

2 改正の内容

本来、所得に対する配慮がなされた応能応益家賃制度において、家賃額を更に減額する制度は例外的・補足的な対応であり、家賃減免制度は、被災、疾病等の「不測の事態」に対する応急的な対応に限定するべきであるが、住宅セーフティネットの機能として福祉施策を補完する意味において、本制度の存在意義を認めることができる。本制度の見直しに当たっては、この本制度の存在意義を前提に改正する必要がある。

本制度が福祉施策を補完するという観点においては、本制度の適正な対象を低所得者一般とするだけではなく、自立困難な世帯への対応に重点を置くべきであり、また、生活保護の最低生活費を踏まえた所得基準により実施することにより、福祉施策との整合性を高めることが重要である。また、減額後の家賃の応益性への配慮、入居者相互及び入居者と非入居者間の公平性を確保という観点からは、家賃減額の目的を踏まえた減額率の見直しや近傍同種家賃に応じた最低家賃額の設定により、より適正な負担を実現することが必要である。これらのことが改正に当たっての目指すべき方向性となるといえる。

3 具体的な制度案

- (1) 福祉施策との整合性を図るため、自立困難な世帯を優遇した減額率を設定し、最低生活費を指標として減額の対象を選定する。
- (2) 公平性を担保するため、減額率を見直し、加えて、最低家賃額を見直し、近傍同種家賃に応じた額の設定を行う。
- (3) 一般低所得者への対応は、福祉との連携を図った対応を行えるよう連携の枠組み(福祉施策に関する情報提供等)を整える。
- (4) 既存適用者への生活への影響を軽減するため、現下の経済情勢に配慮した経過措置を設ける。