

諮問の概要

1 諮問の背景

1. 市営住宅使用料における減免額が年々増加し、本市の財政を圧迫している
2. 増大する市営住宅の修繕費や建替え費用の財源の確保が必要となっている

2 諮問事項

「市営住宅使用料の適正な負担のあり方について」

答申の概要

市営住宅使用料等の適正な負担のあり方について(検討結果・提言)

(1)減免制度の継続の必要性

減免世帯における減免前の総収入に占める家賃負担率は、他の分位に比べ過大となっており、特に収入の低い世帯の居住の安定の確保の観点から、減免制度の適用は今後も継続する必要がある。

(2)検討結果・提言

①減免基準額の見直し

国の通知では、減免することができる「収入が著しく低額である場合」の基準は、生活保護法に基づく基準額以下の場合とされていることから、厚生労働省の示す現行の生活保護基準額を減免基準額とすることが妥当である。

②負担率・負担率区分の見直し

札幌市の減免受給世帯の家賃負担率(平均4.8%)は、減免を受けていない入居世帯や、国の示す家賃負担率に比べ過小であり、低額所得者であっても収入に応じた適正な家賃負担率となるよう見直しが必要。個々の生活実態などを把握するよう努め、適正な負担率を設定することが望ましい。

負担率の設定に当たっては、過大な負担増を避けるためにも、改正前と改正後の家賃の上昇率を、最大でも2倍程度にとどめることが望ましい。

③最低負担額の見直し

現行制度における、近傍同種家賃に占める修繕費相当額が市内で最も低い団地の修繕費割合を基に最低負担額を設定する方法は、必ずしも妥当とは言えない。市内の団地の平均値を基準に用いるべき。

④各種控除の見直し

老年者控除を廃止する場合、現行の所得の計算方法を、年金・給与それぞれに所得税法に定められた所得控除を行う方法に改めるべき。

医療費控除について、公平性の観点から疑問があり、今後、控除のあり方を含め見直しが必要。

婚姻歴のないひとり親(いわゆるシングルマザー・ファザー)を寡婦(夫)とみなして控除を適用する、いわゆる「みなし寡婦(夫)控除」制度について、市営住宅使用料の減免制度においても導入に向けた調査・研究を進めるべき。

⑤その他

新たな制度の適用に当たっては、負担の増大を緩和させるため、最低でも3年の激変緩和措置を講じる必要がある。

(3)制度設計に当たって

制度を将来にわたって持続可能なものとするためには、入居者と入居していない市民との公平性の確保や、受益者負担の適正化の観点から十分な検討を行うことが必要。

各項目の見直しに当たっては、今後の見直しに耐えうるよう簡素化を図ったり、国の制度を準用するなど、入居者にとっても理解しやすい制度とすることが望ましい。

減免制度における今後の課題

市営住宅の応募倍率は、近年、高倍率で推移しており、多くの低額所得者が、市営住宅に入居したくてもできない状況にあることから、負担の公平や、今後の社会経済情勢の変化などに対応するため、概ね4～5年ごとに定期的な見直しを行い、受益に見合った適正な負担を求めていくことが必要。

また、計画的な修繕・維持管理に努めるとともに、市民や入居者に日頃から市営住宅管理の現状を伝え、制度改革の際にも理解が得られるようにすることが望ましい。