

第 7 回

札幌市住まいの協議会

議 事 録

日 時：2023年6月29日（木）午前10時開会
場 所：北海道経済センタービル 7階 第5会議室

1. 開 会

○事務局（細川住宅課長） 皆様、おはようございます。

本日は、お忙しいところ、また、暑い中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、札幌市都市局住宅課の細川と申します。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第7回札幌市住まいの協議会を開催いたします。

本日は、委員の皆様全員にご出席いただいております。

それでは、早速ですが、議事に入っていただきたいと思ひます。

これより進行は杉岡会長に願いたします。よろしく願いたします。

2. 議 事

○杉岡会長 皆さん、おはようございます。本日もよろしく願いたします。

まず、本日の流れをアナウンスさせていただきます。

前回の第6回協議会におきまして議論をいただいた答申の構成（案）を基に、副会長とともに答申（案）をまとめましたので、本日は、この答申（案）に対して、核となる提言の部分と今後の課題に対する意見を中心に審議をいただき、委員の皆様からご意見をいただいた上で、それを踏まえまして最終的に答申書の作成に当たりたいと考えております。

それでは、議事を進めたいと思ひます。

事務局より説明を願いたします。

○事務局（笠井調整係長） 事務局の調整係長の笠井でございます。

説明の前に、まず、配付資料を確認いたします。

本日は、「市営住宅家賃の適正な負担のあり方について（答申）（案）」、その添付資料の「市営住宅に関するアンケート調査業務の報告書」、また、参考として、前回の第6回協議会のときにご説明をさせていただきました「諮問の概要と答申の構成（案）」の3編をお配りさせていただいております。本日は、このうちの答申（案）を中心にご説明をさせていただきます。

答申（案）については、先ほど会長からもお話がありましたが、答申の構成（案）に対して、いただいたご意見などを踏まえてまとめたものとなっております。本日は、答申（案）について、いただいたご意見を反映させているところと、構成（案）から表現を変えているところと、肝となるところにポイントを絞ってご説明させていただきます。

それでは、資料の1ページをご覧いただきたいと思ひます。

1ページと2ページについては、家賃の減免制度の現状について述べているところでございます。

1の（1）のアは「市営住宅の管理状況について」となっておりまして、入居の世帯数や最近の募集状況、募集倍率の状況について述べているところでございます。

イでは、「家賃制度の概要」ということで、公営住宅について応能応益家賃制度が採用されていることを記載しております。

ウでは、「家賃減免制度の法的根拠」ということで、減免する場合の基準として生活保護法に基づく基準額以下というものが示されていることを記載しております。

エでは、「札幌市における家賃減免制度の概要」ということで、家賃減額が適用される際の基準額が7万4,000円となっていることや、収入に応じて4区分の減額率が設けられていることを記載しております。

これらの内容につきましては、前回の第6回協議会でご確認いただいた内容を文書化したものとなっております。詳細の説明は省かせていただきます。

1ページ、2ページのどちらも、専門的な用語や分かりにくいと考えられる用語がいくつかありますので、ページの下部に注釈をつけて補足の説明を加えております。

次に、3ページをご覧いただきたいと思えます。

(2)の「家賃減免制度の検討の必要性」につきましては、前回の第6回協議会で構成(案)をご確認いただいた際、1段落目の公営住宅の目的としてうたわれている「生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、生活に困窮する低額所得者に低廉な家賃で供給する住宅である」という内容に対して、2段落目では「家賃減免制度は応能応益家賃制度による家賃をさらに減額または免除するもので、公平性が確保されるような厳格な運用が求められる」という表現にしていたところ、ちぐはぐな印象を受けるというご意見をいただいていた。

そこで、答申(案)につきましては、1段落目の公営住宅の目的を受ける形で、2段落目の最初に、「その前提のもと」を加えましたほか、2段落目の最後は、「厳格な運用」ではなく、「適切かつ合理的に運用される必要がある」と、表現を見直しております。

また、次の段落の下から4行目の「見直しから10年以上が経過している」というところにつきましては、これまでは「約9年が経過している」としていたのですが、昨年3月から減免制度の見直しについて検討を始めてから1年以上が経過しており、現時点で10年以上経過しておりますので、実態に合わせまして、「見直しから10年以上が経過している」という表現に改めております。

次に、2の「現行の家賃減免制度における検討項目について」です。

こちらは、内容に関するご指摘等はありませんでしたので、詳細の説明を省かせていただきますが、構成についてのご意見をいただいたところです。

意見の中身としましては、最低負担額と全額免除という項目がありまして、当初案では一つの項目で併記していましたが、全くの別の制度であるので分けたほうが分かりやすいのではないかとご意見を踏まえまして、全体を4項目とし、家賃の減額率、負担区分については、家賃減額基準額と一番関連するものということで、その次の2番目に記載しました。

こちらの項目として、(1)が「家賃減額基準額」、(2)が「減額適用世帯の家賃減

額率・負担区分」としました。そして、(3)に「減額後家賃の最低負担額」、(4)が「家賃全額免除」としました。

内容については、以前のものから変更はありませんので、説明は省かせていただきます。

続けて、最も重要な項目の一つである提言部分、3の「家賃減免制度のあり方について」をご説明させていただきます。

まず、いただいたご意見としましては、構成(案)では世帯収入が低いほど生活が苦しいとの回答が多いという市民アンケートについて触れていましたが、提言の部分でアンケートに触れることに少し違和感があるとのことでしたので、ここではアンケートには触れず、後段の別なところで触れる形に変更しております。

また、方向性については、前回ご確認をいただきまして、委員の皆様からも了解を得られているところでございます。

そういったことを踏まえて、まずは4ページの3の1段落目のご説明になります。ここでは、市営住宅を使用する便益に対して社会経済情勢の変化が適切に反映されるように見直すことは必要と考えるというように、見直しの必要性について言及しております。

そして、2段落目では、家賃の負担増は生活への影響を考慮し、慎重な検討と負担増となる世帯に対する緩和措置の必要性について言及しております。

最後の3段落目では、生活保護基準の改定に関する国の状況等を記載しております。内容について、札幌市における生活保護を統括する部局に照会し、問題がないことを確認しております。

内容としましては、国が令和5年度、6年度の向こう2年間につきましては、昨今の物価の高騰等を受けて特例的な措置を講じていることを踏まえ、見直しの実施時期については、国の動向などを注視しながら検討するよう言及しております。

5ページに進ませていただきます。

ここからは、先ほどの四つの検討項目に対する個別の提言となっております。

ここは、金額について提言してはどうかというご意見もございましたけれども、金額についてではなく、考え方をまとめている内容としております。前回ご説明をしてご了承いただいたように、基本的な考え方は構成(案)に沿った形で作文しております。

まず(1)は、「家賃減額基準額」になります。

国からは、減額の基準として生活保護法に基づく基準額以下と示されております。生活保護の基準となる標準の世帯と入居世帯の構成に変化はあるものの、現在、札幌市が供給している住宅の多くが標準世帯と同様の世帯向けでありますことから、引き続き生活保護制度における標準世帯の生活保護基準額を給与所得世帯の月収に換算して算出するという今の方式により減額基準額を設定することが妥当であるという考え方でまとめております。

次に、(2)の「減額適用世帯の家賃減額率と負担区分」というところです。

最も家賃が減額される減額率60%の負担区分に減額適用世帯の約8割が集中していることに関する見直しの必要性に対する提言となっております。

前回、平成24年に見直しをした趣旨としましては、同じく減額が適用された世帯の中でも、減額率による負担区分別に見ますと、総収入に占める減額後家賃の負担率が各区分で最大6.9%あった差を是正するものとなっております。現在、同じような形で試算して比較をしますと、最大6.9%あった差が3.6%まで縮まっており、偏りはあるものの、均衡は保たれてきていると考えられる、そうした点からも市営住宅入居者の中でも生活が厳しい世帯、減額が必要とする世帯に対する生活、居住の安定を確保するという観点も併せ、現在の制度を継続することを妥当としております。

次に、(3)の「減額後家賃の最低負担額」についてです。

最低負担額の導入の趣旨が、市営住宅の維持管理に最低限必要な経費の確保という点となっております。現状は最低負担額を4,200円と設定しておりますが、その算出に用いた根拠となる数字が平成24年に見直した時と現状の数字とでは乖離しており、適正な受益者負担の観点から、増額分が適切に反映されるよう見直すことは妥当としております。

最後に、(4)の「家賃全額免除」についてです。

件数は減少傾向にあるものの、全額免除は、失職や病気などにより無収入であると認められるなど特別な事情に該当する場合にのみ適用されるものとなっております。そういったことも踏まえまして、特別な事情により生活が厳しい世帯に対する救済制度については継続することが妥当としております。

6ページをご覧ください。

こちらでは、今後の課題について言及しております。

まず、前回の第6回協議会の資料「札幌市住まいの協議会」諮問の概要と答申の構成(案)の確認の際に、第4章の前文に当たるところで、札幌市もとうとう人口減少社会に入り、今後の市営住宅のあり方やその目的、生活の安定や社会福祉のバランスなどを考慮しながら、もう少し大きな課題について考えなければならないのではないかというご趣旨のご意見をいただいております。

また、これまで協議会で6回にわたり議論を重ねてまいりましたが、そういった議論の過程やアンケートの結果が、この住まいの協議会の場だけではなくて、次にもつながるように何らかの形で活用してもらいたいというご意見も頂戴しているところです。

そこで、総括的な内容として、前文の形で今後の課題等に言及するようにしました。具体的な内容としましては、住宅確保に配慮が必要な世帯ということで、高齢者世帯、子育て世帯、低額所得者などを入れておりますが、そういった世帯が増加し、住宅に対するニーズが多様化しているので、市民がそうしたニーズに適した住まいを選択できるよう、市営住宅、民間住宅市場との役割分担について新たな検討が必要となっており、住宅と社会福祉の部局間連携による政策展開が一層求められますという必要性について述べております。

また、今回実施しましたアンケート結果からも、そのような多岐にわたる課題が見えてきたという形で表しております。

最後に、議論の過程やアンケートの結果が、そうした課題の検討を行う様々な場において利用されることにより、「札幌市住宅マスタープラン」で掲げる理念、「未来につなぐ安全・安心な住まいづくりの実現」に寄与することを期待するという形で結んでおります。

「札幌市住宅マスタープラン」については、市営住宅に限らず、札幌市の住宅政策全般に係る分野別の計画となっているもので、国や道の住宅政策の計画、札幌市の福祉関連その他の分野別計画との整合性を図っているものとなっております。2018年策定の重点計画となっております。

今後、計画の改定を進めていくこととなりますので、そういう中で議論等ができればと思っております。

次に、個別の課題として、2点の今後の検討事項について言及しております。

一つ目は「家賃減免制度の見直しについて」でございますが、当初、提言のところで触れていました公営住宅以外の居住者の8割が減免制度の必要を認めているというアンケート結果についても触れております。その上で、家賃減免制度の必要性について言及しているところでございます。

また、「しかしながら」以降の後段については、4年から5年ごとの定期的な見直しの必要性、特に生活保護制度における国の生活扶助基準の見直しが一般低所得世帯との消費実態との均衡を適切に図ることが目的となっていることを踏まえまして、国の見直し内容と連動するような制度設計が望ましいということをおたっております。

この連動性については、これまでの議論の中で委員の皆様から、必要ではないかというご意見を多くいただいたところです。

次に、(2)の「市営住宅に対するニーズへの対応について」ですが、前回、立地や設備の便益によって団地間で倍率に大きな隔たりはあるが、民間賃貸住宅と比較してもその家賃に反映されているかは疑問に感じるというご意見を踏まえてのものです。市営住宅は、公営住宅法で家賃算定等は定まっているものの、その中に立地や設備の便益が可能な限り反映されるよう、受益に見合った適正な家賃負担のあり方について検討することが望ましいと思っております。

また、後段では、市営住宅の倍率が比較的高い水準で推移していることを踏まえ、そのような入居需要に応えるためにも住宅ストックが有効活用されるよう、入居が見込まれる空き住宅の修繕を速やかに行い、新たな入居者の受入れがなされるべきというように、第6回協議会でいただいたご意見等を踏まえて、今後の課題の中で言及しました。

本文は以上ですが、7ページ以降は参考資料となっております。

細かい説明は省かせていただきますが、内容について簡潔にご説明させていただきたいと思っております。

まずは、9ページをご覧いただきたいと思っております。

資料1の委員名簿として、皆様のお名前や所属等を記載しております。

次に、10ページから12ページにかけて、資料2では札幌市住まいの協議会設置に係

る札幌市の条例を、資料3では札幌市住まいの協議会の会則を掲載しております。

13ページの資料4には、諮問書の写しを3ページにわたって載せております。

16ページの資料5では、審議経過ということで、これまでの審議の結果を簡潔にまとめております。第1回から第6回までは既に終わっております、本日行われている第7回についても掲載しております。

17ページ、18ページでは、資料6として、現行の家賃制度や減免制度についての概要を掲載しております。

細かいところですので説明は省かせていただきますが、具体的には、答申の本文に対応する形で、家賃制度の概要や札幌市の家賃減免制度を載せております。

次に、19ページから以降5ページにわたります、資料7として、市営住宅の管理状況について掲載しております。

こちらは、入居の世帯数や家賃減免適用の世帯数、募集の状況、実際に減額を受けている方の減免のデータなどを掲載しております。こちらは、本文に載せている数字の根拠資料となっております。

最後に、24ページから26ページにかけて、資料8として、関係法令等ということで、「公営住宅法」や「札幌市営住宅条例」の関係する部分を抜粋した形で載せております。

市民アンケートにつきましては、ページ数が多いため、別冊として答申書に盛り込むことを考えております。

説明については以上です。

○杉岡会長 ありがとうございます。

かなり詳細にご説明をいただきましたので、ご確認いただけたところも多いと思います。ページを追って確認しながら詰めていただきたいと思います。

まず、答申（案）の4ページと5ページは、家賃減免制度のあり方についての提言を述べていますが、もし提言についてのコメントが追加的にございましたら、ご指摘いただきたいと思います。

（「なし」と発言する者あり）

○杉岡会長 それでは、答申（案）のとおりという確認が取れましたので、次に進みたいと思います。

次に、答申（案）の6ページに今後の課題ということで整理しております。

二つのポイントについて具体的に指摘されておりますけれども、今後の課題についての補足的なコメントやご質問などがあればいただきたいと思います。いかがでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

○杉岡会長 それでは、答申（案）のとおりという確認が取れましたので、次に進みたいと思います。

最後に、今後の流れについてご確認いただきたいと思います。

委員の皆様には、一連の流れにつきまして、用意させていただいた資料に一通り目を通

してご確認をいただきまして、最終的な答申書の作成は会長と副会長に一任させていただくということでよろしいでしょうか。

○浅松委員 すみません。

答申（案）の項目や内容についてはいいのですが、文章や用語で分かりづらいところは、これから会長と副会長で手を入れられるということでもよろしいですね。

○杉岡会長 もしご指摘があれば、今言っていたきたいと思います。

○浅松委員 細かいところや好みの部分もあるので、後で個別にお話をしたほうがいいと思います。ここはこうしてはどうかとか、この言葉は定義が出てきていないとか、細かいところでは。

○杉岡会長 それでは、浅松委員に書き込んでいただいたものを含めてご確認させていただければと思います。

○事務局（笠井調整係長） ご記載いただいたものを事務局にお送りいただければ、会長と副会長に共有させていただきます。

○浅松委員 気がついたところを手書きで記したものがありますので、それをお送りします。

○事務局（笠井調整係長） ありがとうございます。

○杉岡会長 それでは、答申書（案）ができた段階で、事務局から委員の皆様にお送りしまして、了解をいただければ、私と副会長の2人で答申書の手交式が想定されており、8月以降に予定されているということです。

最後に、事務局から連絡等があればお願いしたいと思います。

○藍原住宅担当部長 改めまして、皆様には、長期間にわたり、ご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

令和4年3月に諮問いたしました市営住宅の家賃減免制度のあり方につきまして、協議会での審議は本日をもって一旦終了となりますけれども、皆様の委員としての任期は来年3月までとなっておりますので、今後、協議する事項がありましたら、改めてご協力をお願いすることになるかと思っております。その際は、どうぞよろしくお願ひいたします。

今後とも、札幌市の住宅施策へのご協力、ご理解をよろしくお願ひ申し上げまして、簡単ですが、お礼とさせていただきます。

長期間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

○杉岡会長 全体的には、コロナの問題やロシアのウクライナ侵攻で、社会経済的な変動が非常に大きく影響を受けたということで、国の生活保護制度の見直しその他についても多少先行きが見えない状況ではあります。今後、国の方針が提示された段階で、札幌市としての取組の具体化が促進されることにぜひ期待したいと思っております。そして、皆様方には、引き続き、このテーマについてご関心を持っていただけるようお願いしたいと思います。

3. 閉 会

○杉岡会長 これをもちまして、第7回住まいの協議会を終わらせていただきます。
本日は、どうもありがとうございました。

以 上