

第 5 回

札幌市住まいの協議会

議 事 録

日 時：2023年3月16日（木）午前9時30分開会
場 所：札幌市役所 12階 4・5号会議室

1. 開 会

○事務局（松本住宅課長） 年度末のお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいまから令和4年度第5回札幌市住まいの協議会を開会させていただきます。

本日、委員は全員ご出席いただいております。

事務局側ですが、住宅担当部長の藍原と住宅管理担当課長の山崎の両名が欠席となっておりますので、ご了承願います。

それでは、議事に入っていきたいと思います。

以降の進行は杉岡会長をお願いいたします。

2. 議 事

○杉岡会長 それでは、本日の流れについてお伝えしたいと思います。

最初に、1月に実施された市営住宅に関するアンケートの結果について事務局より説明をいただき、皆様からのご質問、ご意見を伺った後、休憩を挟みまして、後半は、前回の協議会で事務局から現状等を説明いたしました減免負担率及び区分のあり方について審議をお願いしたいと思います。

それでは、事務局より、アンケートに関する説明をお願いします。

○事務局（尾崎管理係長）説明に入る前に、配付資料の確認をさせていただきたいと思っております。

まず、次第がございまして、その次が資料1のアンケート調査業務報告書、資料1の中で市営住宅の家賃などについての意見等の集約版が1枚、実際に送付したアンケート調査票。資料2として、後半に説明させていただくパワーポイントの資料、減免制度の現状と課題、その中の説明資料で資料3の令和4年度募集で倍率が高かった団地と低かった団地の比較、それから、スケジュールの変更について、という資料を配らせていただいております。

何か足りないものはございませんでしょうか。

それでは、アンケートの結果について報告をしていきたいと思っておりますので、アンケートを担当しました秋山から説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

○事務局（秋山管理係員） それでは、私からアンケートの結果について説明したいと思います。

資料1の市営住宅に関するアンケート調査業務報告書をご覧ください。

今回、市営住宅に関するアンケートは、令和元年12月に策定しました札幌市まちづくり戦略ビジョン・アクションプラン2019に基づき、適正な受益者負担のあり方を検討する参考資料とするため、市営住宅入居世帯及び市営住宅以外にお住まいの世帯に対し、生活状況等に関する意識について調査することを目的に実施いたしました。

実施期間は、令和5年1月13日から1月21日までの期間で実施しました。

表紙をめくって、調査の実施概要（１）調査対象者数ですが、前回の第４回住まいの協議会で、平成２４年に実施したアンケート調査を参考に、市営住宅入居者５，０００人、それ以外に住んでいる方５，０００人の合計１万人に実施予定というご説明をさせていただきましたが、その後、平成２４年に実施したアンケートの回答率や市営住宅入居者以外の回答数の見込みを基に、市営住宅の世帯数や札幌市の人口統計から必要な調査数の算出を再度行いました。

市営住宅入居世帯数は、令和４年３月３１日時点で２万２，６７０世帯でして、要求精度や信頼度、回答選択率など統計学的に必要とされる回答数について計算シートを基に算出したところ、１，０２０となりました。前回のアンケートでは４０％の回答率がありましたので、その数字を計算シートに入れたところ、２，５５０人が必要とされる対象者数となり、１，０００人未満を切り上げて入居者には３，０００人調査することにしました。

同様に、市営住宅以外の方は、札幌市の人口統計の世帯数から割り出し、同じように計算シートに必要な人数を出したところ、５，３３０人となりました。こちらも同じように１，０００人未満を切り上げて６，０００人としたことから、市営住宅入居者からは３，０００人、それ以外にお住まいの方からは６，０００人ということで、合計９，０００人を対象に調査を実施しました。

調査方法は、郵送で調査票を送付し、回答につきましては郵送もしくはウェブによる回答といたしました。

回答結果ですが、郵送での回答が２，８９３通、ウェブ回答が３１３通で、合計３，２０８通の回答をいただきました。

内訳につきましては、道営住宅を含む公営住宅入居者からは１，１９０通で、回収率は３９．７％、公営住宅以外は２，００５通で、回収率は３３．４％ということで、無回答者は１３通でした。

２ページに進みます。

市営住宅入居者とそれ以外にお住まいの方はともに必要とされる回答数をクリアしています。

続きまして、アンケート結果を順に見ていきたいと思えます。

（１）のお住まいの区についてです。

全体で見ますと北区が最も多いのですが、公営住宅とそれ以外で分けてみますと、公営住宅以外にお住まいの方に比べて東区、南区、手稲区の公営住宅の入居者からの回答率が少し高いのが分かります。

３ページの（２）年齢についてです。

全体では６５歳から７４歳までが２５．１％で一番多いです。公営住宅入居者、それ以外の方、共に６５歳から７４歳までが一番多く、続いて５０代、４０代と同じような感じですか。

公営住宅以外にお住まいの２０代から４０代までの方の回答率は、市営住宅の入居者よ

りも8.4%高くなっております。

4ページ目をご覧ください。

(3) 世帯人数についてです。

全体では1人世帯が多いですが、公営住宅入居者は2人世帯が一番多く、40.8%と
なっております。

また、公営住宅以外にお住まいの方は、1人世帯が37.2%となっております。

続きまして、5ページに移ります。

年齢別の世帯数を載せております。棒グラフです。

20代は1人世帯が一番多いですが、50代、60代以降は、1人世帯、2人世帯が同
じような割合となっております。

(4) 世帯全員の1か月の収入についてですが、全体では15万円から20万円が19.
7%と一番多く、20万円以下の合計だと全体で53.4%と半数を超えています。これ
は、公営住宅も公営住宅以外も全部入った数となっております。

これを少し詳しく見ましたものが6ページ目です。

上のほうは、年齢別の1か月の世帯収入についての結果を掲載しています。

稼働世代である40代、50代は35万円以上というのが最も多く、65歳以上になり
ますと4割以上が15万円以下になっていることが分かります。

公営住宅入居者と民間賃貸の入居者で分けて比較したものが6ページの下
の棒グラフです。15万円を境に世帯収入が低いと公営住宅、高いと民間賃貸住宅に居住している方が
多いということが分かります。割合の差が多く出ているのは、5万1円から10万円の
間の公営住宅入居者が多いということが分かります。

続きまして、7ページに進みます。

資料の7ページでは、(5)のお住まいの住宅について皆さんに質問しました。

公営住宅の方が37.1%と一番多く、次に多かったのは持ち家の方で35.3%で
した。

この住宅のタイプについて、年齢別に見た棒グラフが7ページの下
の表になります。

20代、30代は、民間賃貸住宅が過半数以上で最も多く、40代、50代は、公営住
宅が一番多くなっています。また、65歳以降は、持ち家と公営住宅の率が余り変わらな
くなくなってきているのが分かります。

続きまして、8ページにお進みください。

(6)は賃貸住宅のお住まいの方の毎月の家賃額について聞いております。

全体では2万円から3万円までが19.8%で一番多いのですが、公営住宅とそれ以外
のお住まいの方で分けてみますと、公営住宅の家賃は2万1円から3万円が31.7%と
一番多く、民間賃貸住宅では、5万1円から6万円が22.1%と一番多いことが分かり
ました。

9ページですが、(7)の賃貸住宅等にお住まいの方が家賃額についてどのように感じ

ているかですが、全体で見ますと、普通と感じている方が一番多いのですけれども、家賃別の結果で、家賃5万1円を境にやや高いという回答率が上がっているのがわかります。

家賃についてですが、公営住宅とそれ以外の方で家賃額をどのように感じているかについては10ページにございます。

公営住宅では、40%以上の方が「安い」「やや安い」と感じております。また、民間賃貸住宅にお住まいの方は、35.7%の方が「普通」、33.8%の方が「やや高い」と感じております。

10ページの下(8)ですが、現在の生活状況はどのように感じているかについてですが、「やや苦しい」が一番多くて34.4%となっています。「苦しい」と「やや苦しい」を合わせますと56.3%となり、半数以上の方が生活状況が苦しいと感じていることがわかります。

次に、収入ごとの生活状況の感じ方についても集計しております。

世帯収入が25万円を超えると「苦しい」「やや苦しい」と回答した世帯は全体の50%を切っていますが、35万円以上の収入がある方でも約3割の方は苦しいと答えています。なお、30万円以上になりますと、「普通」「やや余裕がある」「余裕がある」を合わせて50%以上となっています。

また、11ページの下は公営住宅と民間賃貸住宅に分けて分析したのですが、生活状態については「やや苦しい」が、公営住宅入居者39.2%、民間賃貸住宅入居者35.4%と一番多かったのですが、公営住宅入居者で次に多いのは「苦しい」の29.8%です。民間賃貸住宅入居者は、「普通」が次に多く、25.2%となっております。

ただ、このグラフから分かるように、公営住宅も民間のほうもともに「苦しい」「やや苦しい」を合わせると半数以上となっており、公営住宅入居者に関しましては、約7割の方が苦しいと感じているのがわかります。

ここまで、アンケート表面の「世帯とお住まいについて」の回答についてご説明をさせていただきました。

続きまして、アンケート裏面の2番の「市営住宅の家賃について」の回答についてご説明したいと思います。

回答の資料は12ページになります。

2番の(1)では、家賃を一定期間、減額または免除する家賃減免制度をどう思うかという質問について、公営住宅、民間、持ち家関係なく、全員にお伺いしました。

公営住宅入居者も、それ以外にお住まいの方も8割以上の方が家賃減免制度は必要だと思うと回答しています。

この質問の関連で13ページに移ります。

質問の(2)では、家賃減免制度が必要だと思うと答えた方に対して、札幌市では家賃の減額または免除が受けられる世帯収入の基準額を、生活保護制度の最低生活費を基に定めていますという説明をした後に、それを皆さんはどのように感じるか、ご自身の考

えに近い回答を選んでくださいという問いに対して、全体では世帯収入が生活保護基準を上回っている場合でも状況に応じて減免制度が必要だと答えた方が38.9%と、一番多く回答がありました。

真ん中の表が公営住宅入居者、下の表がそれ以外の居住者です。公営住宅とそれ以外のお住まいの方で分けてみますと、公営住宅の45.4%の方が、世帯収入が生活保護基準を上回っている場合でも状況に応じて減免制度が必要と答えており、一番多かったです。

公営住宅以外にお住まいの方は、生活保護基準を上回っている場合と下回っている場合が34.9%と同じ率だったのですが、世帯収入が生活保護基準を明らかに下回っている場合に減免制度が必要なのではないかと考える方が市営住宅入居者に比べて12.4%高かったことが分かります。

続きまして、14ページに進みます。

質問の(3)では、現在、札幌市では家賃の減免基準額を生活保護の最低生活費を基に定めているのですが、別の方法を考えたほうが良いと思うと回答した方の意見についてです。

14ページは公営住宅にお住まいの方からの回答として、大まかに申し上げますと、収入だけで判断するのではなく、家族構成や子どもの人数、年齢、親の面倒を見ている場合や病気の方がいるなど、いろいろな事情があるので、その辺りを考えてほしいとか、家賃のほかに交通費、自治会費、除雪・排雪代がかかるので、そういった家賃以外にかかる費用も考えてほしいとか、年金の減額、物価高や電気・ガス代の高騰についても考えてほしいというご意見が寄せられております。

また、15ページからは、公営住宅以外の方からの回答を掲載しております。

大まかに申し上げますと、収入だけではなく、資産も考慮すべきではないかというご意見とか、一人一人の生活状況を踏まえた上で必要かどうかを判断したほうが良いとか、収入だけで基準を決めるのは偏りがあると思う、医療費の支出とか収入、支出を算出した上で自由に使えるお金に対して減額等を適用するのはどうかなどのご意見が寄せられております。

最後に、市営住宅の家賃などについての自由記載欄ですが、こちらは、委員の皆様にご覧の回答をお示ししましたけれども、非常に多くの声が寄せられまして、公営住宅入居者からは327件、公営住宅以外の方からは462件ものご意見がございました。

そこで、A4判の1枚物の「集約」と書いた資料に比較的多かったご意見を分類して掲載しています。

はじめに公営住宅入居者の方からのご意見です。現在の制度で良いと思うとの回答が63件で抜粋した意見をそのまま何点か載せております。

そのほか、家賃は安いだけでも、老朽化が著しいとか、修繕費などが結構かかるというご意見が65件。また、状況に応じて減免をしてほしいというご意見や、年金生活者の家賃負担が苦しいというご意見も多くありました。

また、医療費について考えてほしいとか、子育て世帯、母子家庭のほうも考えてほしいというご意見や、一番下ですが、物価高、コロナなどの影響で家計が厳しいというご意見もありました。

裏面には、公営住宅以外の入居者からのご意見を何点か抜粋しております。

同じように、現在の制度でいいのではないかというご意見もございまして、状況に応じて判断すべきというご意見もいただいています。

また、家賃の決め方とか減免制度について、入居者以外の方は、特にそういった制度があるのをご存知なかったというご意見や今回で知りましたというご意見のほか、市営住宅に入りたくても入れないというご意見も多数ございました。

物価高騰やコロナなどに関する意見をいただきましたし、同じように、医療費につきましてもご意見をいただいております。

駆け足で申し訳ございませんが、アンケート結果につきましては以上です。

○杉岡会長 ありがとうございます。

質問自体はそんなに多くないのですが、自由意見に寄せられている回答の内容や、グラフの読み取り方について確認したいところもあると思います。まずは皆さんからご質問、ご意見をお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

○宮入委員 まず、このアンケートは、時間をかけただけあるといいますか、予想以上の成功と言えるのではないのでしょうか。

アンケートの回収率が4割近いというところにも関心の高さが表れていますし、特に自由記述の多さを見ても、成功したアンケートだと言えます。調査研究用のアンケートでも2割以下ということが往々にしてありますので、先ほどご説明いただいたアンケートを設計された受託業者も素晴らしいかと思います。

そのような評価の上で、1点お願いがあります。回答はウェブフォームでの回答も可能にしたということでしたので、ぜひ返送とウェブの回答方式で、回答内容などにどのような相違が表れたのか、どこかに示していただいた方が良いと思います。一般的にウェブ回答を導入すると、スマートフォンなどで答えた人が多い場合と、従来の郵送のみで行った場合では、年齢層の差もあると思いますし、それがアンケートの回答結果に影響を与える可能性もあると思われます。

ウェブ／郵送などの回答方式を示すことが、今後、常識になっていくでしょうし、自治体での活用が広まるのが想定されますし、ぜひ先進事例として、回答方法の記述もお願いしたいと思います。

また、自由記述の内容について、今回は短くまとめていただきましたが、私たち委員に事前配布いただいた膨大な自由記述自体が大事だと思いました。公表される際には、コンパクトにまとめないで、そのまま出していただいた方がよいと思います。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

田作委員、どうですか。

○田作委員 自由記載の60ページ以上あるものを送っていただき、ありがとうございます。

非常に多岐にわたる課題が書いてあって、私たちはいろいろと考慮しなければいけないのだなということが分かりました。

ですから、多岐にわたっているなという感想なのですが、市営住宅に住んでいる方と民間賃貸住宅に住んでいる方々の経済状況はそんなに大きく変わらないのではないかと考えているところです。私が思ったのは、物事を公平に進めていくような答申結果をつくるための参考意見として頭に留めなければいけないなという感想です。

○宮入委員 確かに、変わらないところがあるのは、経済状況とか、厳しさとか、同じように出ているということだと思います。ただし、公営住宅があるからこそ厳しさが抑えられている方もいるというように感じました。もし公営住宅がなかったとしたら本当に大変なことになる住民もいると私も同じように実感しました。

また、自由記述とアンケート結果の両方で見ると、かなり厳しいというか、ここで簡単に家賃を上げることが難しい状況なのだということが分かりました。

意見を集約していただいたものを見ると、公営住宅以外の方で市営住宅に入りたくても入れないというところは特に重要に思われました。こういう人たちがいるからこそ、関心も高くなっているのだと思います。今日の説明資料にもありましたが、一方で倍率が高くて入居できない、他方で倍率が低くて空いているところもあるとか、こういうところも含めて、方策を考えた方が良いように感じました。

○杉岡会長 宮達委員、どうでしょうか。

○宮達委員 アンケートの結果として、予想していたよりも成功というお話が出ましたけれども、私もそうだと思います。

感想としては、この短期間でこれだけの自由記載があったということが大変な驚きでした。

恐らく、市営住宅という存在を多くの方が認知していらして、これをどうやって使うかということに関しては、一番時代に合った質問だったのではないかと思います。住んでいない方にもお聞きすると、自分が住むことを想像しながらお話をされていて、大変貴重な意見がたくさんあったと思います。

あとは、皆さん、大変優しいのではないかという感じがしました。

そういう意味では、まだご事情をお分かりにならない中での答えが多いような気がします。空いているところもたくさんあるし、これからどうしたらいいのかという議論はここでもやっているのですが、入りたくても入れないというのはそれぞれの立場でのお話だと思うのですが、やはり、これからは、これだけ注目を浴びているのであれば、施策として使いやすいとか、市民の皆さんの財産としてどう活用するかというところのアピールとか、そのアナウンスをきちんとしていかなければいけないのだろうという感想を持っています。

ここでの議論も大変責任が重いなと感じていますので、アンケートをありがとうございました。

○杉岡会長 ふだん住宅の相談を受けられている松前委員、どうですか。

○松前委員 資料を送られてきたときに、莫大な量だと思いましたが、皆さん、すごくいろいろ考えて書いてくれたのだなという印象で、現場で接していると、本当にこういう感じなのだということを切に感じました。

40代、50代ぐらいまでは働いて、ご夫婦で住んでいて、65歳ぐらいになって年金をいただく段階で、今後の自分たちのことを見据えて引越しを考える方はすごく多いです。今、お元気な方がすごく多いですが、市営住宅か民間賃貸かとなった場合に、アンケートの回答にあったように、年金は15万円前後という方が多いので、民間賃貸となると大変な思いをしている方が多いと思いますし、ここに書かれている皆さんのご意見が事実だと思います。市営住宅に入れる率が本当に低いですから、その間口をもっと広げていただきたいというのが一つです。

これは聞いたお話ですが、生活保護を受けていなくて、ぎりぎりラインという方がいらして、市営住宅に入りたくても入れないので、極端な話ですが、生活保護を受けている人は、医療費、住宅扶助と全てのことに恵まれていますから、民間のほうにしてもいいのではないかという意見も実際にいただいています。そうすると、間口は少し広がるのかなということですよ。

あとは、老朽化という話も出てきていましたが、そこがデメリットになっています。高齢になってくると、どうしてもエレベーターが必要になるので、エレベーターのないところは1階以外には住めなくなってしまうというのが現実で、こういうアンケートの結果を見ても、いろいろなことが課題になっているなと思いました。

私もここに参加させていただいて、単純に市営住宅の減免というだけではないのだなという強い印象を受けました。

○杉岡会長 浅松委員、どうでしょうか。

○浅松委員 まず、自由記載のところで質問ですが、公営住宅以外の居住者から、家賃について、収入だけではなくて資産も考えたほうがと書いているのですけれども、実際のところはどのようなのでしょうか。資産については何か調べたりされているのでしょうか。

○事務局（尾崎管理係長） 調査しておりません。

以前に一度、全額免除のあり方を議論させていただいたときに、全く無収入の方は免除になりますけれども、全く無収入でどうやって生活できているのかというときに、例えば通帳を持ってきてくださいというような審査はしていないのが実情です。

○浅松委員 そこはそうだと思います。

また、市営住宅になかなか入れないという回答があったのですけれども、優先順位とか、こういう条件の方から優先してということは募集の段階で公表されていますか。

○事務局（笠井制度担当係長） 基本的に、入居の際は公平でして、複数の応募があった

場合には抽せんになります。その抽せんの時に、例えば、高齢の方とか、障がいのある方といった一定の方には抽せん番号の個数を増やすという抽せん優遇をしております。

ちょうど昨日の3月15日に来年度の募集案内の配布を開始していますが、そちらにはそういうことを全て記載しております。

○浅松委員 要するに、どういう基準で優先されていくということが書いてあるのですね。

○事務局（笠井制度担当係長） そうです。

複数の申し込みがあった場合、抽せんをするというのは一律ですけれども、抽せんの際の優遇として、障がいのある方は抽せん番号が2個になりますとか、そういう制度となっております。

○浅松委員 分かりました。

質問は以上ですが、全体の感想として、家賃というのは家計費の中でも弾力性が全くないところなので、家賃というくくりでアンケートを取ると、全部が引っかかってくるのだと、生活の全部のことが課題として出てくるのだなと感じました。

もちろん、我々はこの協議会で市営住宅家賃の減免制度について話をしていますが、このアンケートは、費用もかかっていますし、そこで寄せられた声をここだけで使うのはもったいないですから、例えば、この内容を何らかの形で市議会に出すことは可能なのですか。

このアンケートの結果には、議会で議論すべきことがいっぱい入っていると思うのです。この協議会だけのアンケート結果にするにはあまりにももったいないので、そういうルートがあるのかということ、提案半分、質問半分でお聞きしたいです。

○事務局（松本住宅課長） 当然、この家賃の減免もそうですし、今までいろいろとお話が出ていましたが、応募倍率が高くてなかなか入れないとか、市営住宅全体のあり方ということも今後検討していくことになっております。今後、議論するに当たっては、アンケートの結果も踏まえながら行うことになりまして、今回のアンケート結果についてはホームページなどで公表する予定です。

○浅松委員 ほかの委員の皆さんも同じだと思うのですがけれども、これだけいろいろな課題があって、特に自由記載のところでのこの協議会の枠を超えたいろいろな課題が出てきているわけです。その中には国として取り組まなければいけない問題もありますけれども、市政としてやるべき課題がこんなにいっぱい出てきているのに、たまたまこの協議会で取ったアンケートだからといって、この協議会だけの結論としてまとめて、そのまま埋もれさせるのではなくて、まさに自由記載欄の中に出てきているいろいろな生の声から、実際のところがリアルに見えているわけですから、ここの委員はみんな衝撃を受けているところがあると思うのですね。これだけいろいろな事柄が出てきているのですから、これを市政に反映させる方法は何かないですかという質問です。

委員の皆様、どうでしょうか。私の意見にサポートしていただけるのであればお願いしたいです。

○杉岡会長 このアンケートそのものは、ホームページで公開されるという理解でいいのですね。

どの程度の集計を載せるかという問題はあるのですが、ホームページに載せる上で誤解がないようなグラフや統計の処理の仕方をしておかないと、こういう集計の仕方したらおかしいのではないかという疑問を持たれるので、そこは注意が必要だと思うのですが、基本、やったことに関しては、市の全体的な住宅状況に関する把握ということですので、公開されることで問題はないと思うのです。

住宅課のホームページ上からアクセスできるようになるということですね。

○浅松委員 というよりも、ここの自由記載欄に書いてあることを議会の議題として出してほしいということです。私がかここにいる存在比を超えたことを言っている自覚はありますが、私と同じように感じた委員はいらっしゃいませんか。

○宮入委員 全く同感でございます。

私もぜひ公表すべきだと思いますが、先ほどは、それが議会につながっていくところまでは考えが至りませんでした。それがベストだと思いますし、それくらい重要視される内容だと思います。

○浅松委員 これだけ高い回答率が何を示しているかというのは、市のほうではご理解いただけたと思うのです。どこまで切実な話なのかということですね。

○梶副会長 アンケートの集計、お疲れさまでした。ありがとうございました。

今、浅松委員や宮入委員のおっしゃったとおりだと思います。私も同感です。

この家賃の減免の話は、もちろん、ここでするのですが、札幌市民の住まいということをもう少し広く捉えて考えて、市政に反映させていく道筋をきちんとつくっていかねばいけないと思います。お金も手間も随分かかっていると思いますし、これだけの意見があるのですから、それをここだけのアンケート結果の報告で終わらせて、ホームページに載せて公表したとしても、載せたからいいでしょうということにはならないと思うのです。このアンケートから、こういう課題が見えてきたということ整理して、それを議会なり、どこになるのか私も分かりませんが、そこにきちんとつなげていくということをしていかなければいけないと思いました。

○杉岡会長 受けている答申の課題そのものが、市営住宅のこれからのあり方と減免制度の考え方について、全般的な議論を含めて提案していくことになるので、それに関わる議論は、当然、議会で行われることになるわけですから、その際に説明のデータとしていろいろと参考にしていただくということになると思います。実務的には、事務局で具体的なプランを立てて、議論するための検討をするということだと思います。

私が確認したかったのは、世帯を抽出するというやり方は分かりやすいのですが、アンケートを送られるときには個人名で届けられるわけですね。例えば、宛名が男性で送っているものと女性で送っているものがあるのではないかと、抽出したときの公営住宅入居者の男女の比率などはどうなっているのでしょうか。

○事務局（秋山管理係員） アンケートの対象者を決めるときに、市営住宅については市営住宅システムという入居者情報を管理しているシステムから抽出しております。また、入居者以外は、住民基本台帳から抽出しています。

男女の比率につきましては、札幌市の人口統計の男女の人数と各区の分布なども考慮して、さらに年齢も20代から80代までということで、人口の比率と分布の比率に合わせて、情報システム課という担当部署で抽出しておりますので、公平に抽出されております。○杉岡会長 結果として、公営住宅入居者の男女の比率はどのぐらいで発送したことになるのでしょうか。

生活に関する意識調査というのは、年齢とか世帯の内容も影響するのですが、性別も影響するので、実態としてどの程度考慮することになるのか。類似性がかなり高いということとは分かったのですけれども、回答している性別の比率がどういうふうになっているのか、関心があったのです。

もともとの回答欄に性別の選択肢がないので、性別は分からないのです。例えば、世帯主が男性の場合、基本的には受け取った側で判断して書くということです。郵送調査は誰が書いたか分からないものなので、もともと本人は特定できません。

意識調査ということで自由意見もいっぱい出てきていますので、男女の違いも実際にはあるのではないかと思って見ていたのです。特に、女性の場合は、配偶者を亡くしたりしていると年金も少なくなっているのです、市営住宅の人で女性が回答している中には、実際に収入が少ない人もそこそこ多いのではないかと思うのです。読み取り方が多少変わってくるという考慮が必要かなと思っていました。

また、郵送調査で、公営住宅とそれ以外というところで、実際に世帯収入のランクの上中下というか、少ないランク別に家賃の負担感が実際にどうなのかということです。

結局、家賃を払っている額に対する負担感もあるし、浅松委員が言っていたように、家賃の場合は弾力性が働かないので、生活費の可処分額に直撃しますから、そのところは家賃のレベルによって負担感や生活の苦しさみたいなものがどういうふうになっているのかということは調べておいたほうがいいのではないかと思います。

あとは、外に出すときに一番注意しなければいけないのは、市営住宅の家賃についての質問で、世帯収入と生活保護費の関連で「世帯収入が生活保護水準を上回っている場合」とありますが、この選択肢は、アンケートの文面で説明されているように基準額を上回っていても、状況に応じて減額または免除制度を受けられるようにしたほうがいいということで、「状況に応じて」という言葉を入れたために、そこに相当引上げられると思うのです。一番に丸がつきやすくなっているのは、そもそもベースがそこにあるので、集計表のタイトルで「上回っている場合」と説明の文章で表現してしまうと、上回っている場合も無条件で減額免除制度を受けられるようにしたほうがいいのだと間違えて読ませてしまうことになりかねないです。「状況に応じて」と言ってしまうと、相当配慮しているということになりますので、これ自体がおかしいと言う人のほうが少ないと思うのです。

この選択肢のつくり方も、ほかと差別化する上では難しいのですが、集計の説明文の中に「世帯収入が生活保護水準を上回っている場合」とかぎ括弧でくくると、イメージ図の表現を使っているのですが、それは選択肢の要因と違ってくるので、そこは公開するときには厳密に表現したほうが良いと思います。

○浅松委員 私も、最初にアンケートのグラフの説明をされたときに、言葉が非常に足りないと思っていたのです。「上回っている場合」で切れているので、これだけを見て、なぜこの数字が多いのだろうと思うのは、今、会長がおっしゃった「状況に応じて」ですよ。ここは、その基準というだけで切るのではなくて、ケース・バイ・ケースで上回っていたとしてもというところに主眼があると思うので、今後、もしこのグラフを出すのであれば、もうちょっと細かく丁寧に説明を入れたほうが良いと思います。

また、今の時代に性別を問うアンケートは許されるのかと思っていたのですが、市のアンケートとしてはどうなのでしょう。

こういう時代ですので、ジェンダーについて、特性というところが特に問題になる場合であればともかく、この手のアンケートだと、むしろ、そこを選択肢として入れてしまうと、別の方面からいろいろ言われるのではないかと思うのです。

私は、逆にそういう配慮があって質問に何も入れなかったのかなと思ったのですが、そこはどうでしょうか。

○事務局（尾崎管理係長） 前回、平成24年の調査では、性別に関する設問がございましたが、今回は入れませんでした。遺族年金といいますか、ご主人が先に亡くなられてという場合などもあると思うので、その生活実態を調べるという意味では聞く必要があるかもしれませんが、設問からは落とすという経緯がございます。

○浅松委員 弁護士会でもアンケートを取るときにそこは必ず配慮しています。どちらでもないということもありますし、そもそもカテゴライズする自体がおかしいという議論に行ってしまうので、アンケートではそこは絶対に聞かないとなっています。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

○事務局（松本住宅課長） いろいろなご意見をありがとうございます。

我々としましても、このアンケートは今回の減免の話だけで終わらせるつもりは全くなく、先ほどもお話ししましたが、市営住宅は昭和40年とか50年代にたくさん建てられているのですが、今、それが築50年とかとなってきて、これから建て替えの需要が一気に高まるということもあって、どういうふうに平準化していかないといけないとか、倍率も高くて、入れない方がいっぱいいるということも重々承知はしているのですが、だからといって市営住宅の数を2倍、3倍にするというわけにもいきません。そこで、来年度は、空き住戸の修繕を一生懸命やるとか、そういった予算も計上させていただきながら、複合的に市営住宅の施策を進めているところです。

先ほど、議会というお話がありましたけれども、当然、今回の減免のこともそうですし、これから先にも市営住宅の議題がいろいろ議会に上がりますけれども、アンケートだけを

議案に上げるのではなく、関係する議案を審議していったり、我々から説明する中では、当然、このアンケート結果を説明しながら進める考えでございますので、アンケートは我々としても非常に有意義なものがあったと思っております。

また、公表の仕方ですけれども、いろいろなご意見をいただきましたので、パブリックコメントを行ったときもそうなのですが、全部を載せると、分かりにくいということもありまして、どうしても一定の集約は必要なのかと思っております。その辺は、我々のほうでも公表の仕方などを考えていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○浅松委員 このアンケートを見て思ったのは、生活保護についての偏見と言ったら変ですけれども、もらわないで頑張っているのにといい感じが見えるのです。もちろん、自助努力が必要な部分はあるにしても、安易にもらっているであるとか、生活保護制度についての偏見がどれほど大きいのかというところが見えてきます。アンケートで生活保護基準という言葉を使っているせいかもしれませんが、生活保護制度についての意識、私は偏見と言っていると思うのですけれども、それが非常に問題だと思います。

九州のどこかの自治体で、生活保護は権利ですというチラシをまいたところがありましたね。そこまではどうかは別として、生活保護についてこういう認識なのだなというところがあって、仮にこういうのが一般的だったとしたら、受給している方は結構つらいなと思えました。

私がこのアンケートをここだけの問題にしてほしくないと言ったのは、生活保護の絡みでも非常に思うところがあったということを申し添えさせていただきます。

○杉岡会長 それでは、一通りご意見をいただいたと思っておりますので、ここで若干の休憩を取らせていただきます。

[休 憩]

○杉岡会長 それでは、皆さんがおそろいになりましたので、再開したいと思います。

減免負担率・区分のあり方について、資料2と3を参照いただきながら、事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○事務局（尾崎管理係長） それでは、資料2に沿ってご説明させていただきます。

前回の協議会が昨年9月で、半年ほど間が空いてしまいましたので、これまでの議論の経過を改めて説明させていただきたいと思っております。

協議会は、これまで4回開催してきて、今日が5回目でございます。初回は札幌市の市営住宅の現状をお話ししたのみだったのですが、2回目以降、実質的な審議に入っておりまして、これまで、ここに掲載した三つのテーマのうち、上から二つについて、昨年の5月と7月に意見交換を行ったところです。

一番下の三つ目については、前回の9月21日に札幌市の現状を説明させていただきました。

まず、上から二つ目の議論の経過がどうだったかということで、事務局からの説明の概要と、委員の皆様からいただいた主な意見を2ページと3ページに記載しています。

2ページを開いてください。

まず、①減免基準額のあり方です。

札幌市の生活保護の基準から換算して減免基準を設定してきたこと、多くの政令市が生活保護基準を参考にしていることと、札幌市の場合、所得からもろもろを控除したり、医療費控除もした上で、12か月で割って月額で7万4,000円を切った場合、減免に該当してきますというのが現行制度です。

ただ、生活保護基準が5年に一度、国で見直されて、現在の減免基準の運用が開始された後、2度にわたって生活保護基準の引下げが行われていますので、今は両者が乖離した状況であることや、生活保護基準としては、国が設定しています標準3人世帯と呼ばれるものを参考にしているのですけれども、今の市営住宅の入居者は、単身や2人世帯が多くなっていることなどから、委員の皆様からは、生活保護基準との乖離に対して、今後、乖離を避けるため、減免の基準額について、保護の基準変更と連動させた形の制度設計にしてはどうかという内容のご意見をいただきました。

また、入居時と現在の世帯構成が変わったことで、住宅の形式と世帯の人数構成が合っておらず、世帯向けに入ったけれども、今は1人であるという方もいます。しかし、単身の住戸が少ないので、住み替えがスムーズに行われているわけではないというご意見もいただいています。国の標準の3人世帯との乖離については、入居者の世帯構成が変化してきていますけれども、実際に供給されている住戸は世帯向けの割合が圧倒的に多いので、引き続き国の標準世帯に準じてよいのではないかというご意見をいただいたところです。

続きまして、3ページです。

最低負担額と全額免除のあり方ということで議論した際は、現行の最低基準額は、余り低くなり過ぎた場合、最低でも4,200円はいただきますというのが基準ですが、これが時代の移り変わりとともに該当世帯が34世帯にとどまっているということ、それから、それを踏まえて、このままの基準でいくのか、該当世帯がほとんどいないのであれば撤廃するという選択肢もあります。また、これまでの4,200円を設定したときの考え方ですが、近傍同種家賃に占める修繕費の割合の平均を取ったもので出しているのですけれども、10年前と今ですと、建っている市営住宅の内訳が変わっているわけですから、これで換算した上で時点修正するという考え方もあり得るといったことなどを説明させていただきました。

また、全額免除については、無収入であるということが基準ですが、収入に変動があり得るので、許可期間を3か月として、世帯数よりも件数が多くなる傾向にあることを説明しました。

また、10年以上前に全額免除基準は厳しくなっているのですが、その後は、全額免除

の件数は横ばいかやや減少して推移していることなどを説明したところ、委員の皆様からのご意見としては、市営住宅自体が住宅に困窮している人に対する社会保障の一つとしての役割を果たしており、そのため、件数は減っていても影響を及ぼす方は数百世帯以上いるということ踏まえると、全額免除をまるっきり廃止するのはなかなか難しいというご意見をいただいたところでございます。

そして、前回、③の減免負担率、区分のあり方について札幌市の現状を説明したところで終了していますので、本日は、その続きについて、前回宿題をいただいたところの資料ですとか、アンケートの結果も踏まえながら意見交換できたらと考えています。

資料の4ページですが、本日意見をいただきたいと思っていることは2点ございます。

一つは、減免区分の該当者の偏りについてです。

この表は、令和3年度の減免実績を減免区分ごとに集計しております。ご覧のとおり、色をつけた箇所は、60%減額とされており、減額率が一番高いところですが、全部で9,380世帯中、7,491世帯はこの減額率のところに該当しておりまして、79.9%、ほぼ8割を占めている状態です。もちろん、4区分に割ったからといって、4区分に満遍なく分布されなければならないものではないのですが、この偏りについてご意見をいただけたらと思っております。

そこで、議論に当たって、今は偏っていますが、かつての基準だったときどうだったのかということ5ページに記載しております。

平成25年に今の基準になっているのですが、その前は4区分ではなく6区分としていたのです。ここでは家賃負担率という表現で分かりにくくなっていますが、負担率20はつまり80%減額ということですが、やはり、ここが突出して7割に偏るという状態でした。ほかの区分は大体似たようなパーセンテージを示しています。

本日の資料にはないのですが、平成13年前後は、全額免除の基準が現在とは異なりますが、減免申請のうちの約9割が全額免除だったということで、どうしても一番低い所得の区分が多数を占める傾向があるようです。

仮に、少しでもバランスを取ろうとしたら、最も多数を占めている区分のどこかにラインを引かなければならぬので、細分化する必要が出てくると思われま。6ページでは、60%減額の7,491世帯について、所得ゼロ円から2万8,000円の範囲内の方を、おおむね1万円ずつぐらいのラインを引いたらどのような世帯分布になるのか計算したところ、大半は所得の計算をするとゼロ円になるとの結果となりました。

現在の減免の審査では、収入が分かるものを持ってきてくださいということで、収入を見るのですが、もともと収入がかなり低くて厳しいということで減免を申請されますので、そこから扶養控除や、障がいのある方は障がいの控除とか、ひとり親控除とかを控除しますと、控除の額のほうが大きくなってしまって、1か月当たりで割る前にゼロ円になってしまう方が大多数なのです。こういった実情があるので、前回の基準でも一番低いところのカテゴリーが多数派になってしまう状況にあります。

仮にゼロ円のところだけを60%減額にして、そこでラインを引いて、その次のところは違う負担率にするということは、すなわち負担が増える変更になってしまうわけですが、その場合、2,000世帯が影響を受けるということで、現状で減免に一度でも該当した人はおおむね8,700世帯ぐらいですから、4分の1の方が一気に影響を受け得る変更になってしまうという状況です。

では、この2,000世帯の影響を受け得る方はどのような意識を持っているのか、今回のアンケート結果から分析したものが7ページのグラフです。

グラフの上二つは、公営住宅の入居者で、手取り収入を5万円以下と回答した72世帯について、家賃の負担感と生活状況の実感を集計したものです。

なぜ5万円以下で区切ったかという、アンケートの設問は1か月手取り収入という聞き方でしたので、減免の審査をするときの所得計算とは若干違うのですけれども、5万円以下でお答えしている方は、申請すれば限りなく減免該当の可能性が高い階層と判断しまして、そこで集計しています。

その結果、約4割の方は、家賃は「安い、やや安い」と回答しています。

さらに、「安い、やや安い」と回答した方の内訳を見てみると、家賃1万円以下と回答している方が半分近くで、市営住宅減免前の家賃で1万円を切る方はほとんどいないことから、既に減免の申請をしている方である可能性が高いと思っています。

ですから、「安い、やや安い」と回答された方は、減免制度ですとか、もともと低廉な家賃でという公営住宅制度があるからこそ、こういう実感を持っていると推測されます。

その一方で、家賃は安いと感じたものの、生活は楽なのかという、所得5万円以下という回答をいただいている方ですから、ほぼ8割の方が生活は苦しいということです。生活が楽かどうかという設問には「余裕がある、やや余裕がある」という選択肢もあるので、ここに回答した方の中ではゼロ人だったという結果が出ております。

下二つは、民間賃貸住宅に住んでいる方で、同じような5万円以下の収入と回答した方は22世帯だったのですが、民間賃貸住宅のほうが家賃が高い傾向にあるせいか、意識も「高い、やや高い」を選ぶ方が半数を占めています。生活状況が苦しいと回答する方も、公営住宅入居者と同様、7割を超えているという傾向が出ております。

ちなみに、同じような集計で、5万円以下の収入で回答した人ではなく、公営住宅に入居の申込み可能と思われる収入区分の20万円以下で回答した方を全て拾ってみたところ、ほぼ同様の傾向を示しております。

検討事項の二つ目について説明します。次のページに行きます。

これは前回示したものと似たものなのですけれども、収入に対する家賃の負担割合です。

これは前回一度資料でお示ししまして、全入居者の平均年収と平均家賃と負担率を出しまして、11ページの減免該当者で同じ数字を取ったものの二つの表を前回お示ししております。

そのときにいただいたご意見で、9ページの表に減免の人が全部含まれてしまっている

ものですから、減免の人を抜いた、減免を受けたことのない人で集計したらどうなのかと
いったご意見をいただいたので、それで除いて出してみたのが8ページの表です。

全入居者が約2万3,000世帯で、減免に該当している方が8千数百世帯おられますので、その方を除いた1万5,000世帯で出してみたところです。

やはり、減免に該当する方は、市営住宅の入居者の中でも所得が低いほうに該当しますので、その方を除いて集計すると、平均年収は9ページの表と比べるとやや上昇します。それに伴って平均家賃も少しだけ上がるのですけれども、収入に対する家賃の負担割合にはそれほど大きな変化はなく、おおむね10%前後負担しているということが出ております。

家賃算定基礎額というのは、収入に応じてこのぐらいは負担できるのではないかという国が決めているのですが、国としては、それぞれの収入の中間所得の15%から18%ぐらいが負担可能な額ではないかという算定基礎額を出しているのですけれども、そここの見合いで言っても、市営住宅の現在の入居者の平均年収でいくと、国が想定している15%から18%の範囲内で分布していると思います。極端にどこかの階層だけが負担が低いとか、負担が極端に重くなっているというような、アンバランスな感じではないという結果になっております。

10ページは、平成23年のデータから算出した資料で、上が令和3年、下が平成23年ということで比較できる表を掲載しています。

10年前と比べると、どの収入分位も平均年収がおおむね20万円程度下がっています。この原因として考えられるのは、前回の繰り返しになりますが、10年で高齢化がどんどん進んで、65歳以上の世帯の割合が大幅に増えていますので、推測ですが、退職して年金収入になって、それで収入が下がってということが繰り返されているのかなという状況です。

それから、平均家賃は、逆にちょっと上がっているのです。この10年間で、かなり古くて建て替え寸前のものは極端に家賃が下がっていますから、それが壊されて新しいものになると、やはり家賃は上がりますから、新しい住宅に置き換わることで平均家賃も若干上がっています。ですから、収入が下がって家賃が少し上がっているのです、家賃の負担率ということでは、10年前と比べると全体的に少し上がっている状況です。

11ページと12ページは、それを減免世帯のみで比較した場合です。

これは、減額の区分が異なりまして、10年前は6区分で、現在は4区分なので、直接の比較はしにくいのですが、当時は80%減額であったときの家賃負担率が3.6%、70%減額は4.3%、それ以外の減額区分もほぼ10%切っているということで、さすがに負担割合は低いのではないかという議論の中で今の4区分になった経緯がございます。

そのため、再編された現在は、減額割合が10%減額、20%減額という小さめのところが10%前後の負担率で、減額割合の大きい目のところは7、8%ということです。これも、どこかの区分だけが突出して低いという状態にはなっていないという状況であること

が分かります。

ここまで、市営住宅の入居者に特化して収入と家賃負担割合について説明したのですが、民間の賃貸住宅にお住まいの方はどの程度の負担率になっているのかということです。

13ページをご覧ください。この表は、今回のアンケートで、民間賃貸住宅に住んでいる方で収入と家賃を回答していただいたものを落とし込んでいますが、黄色の塗りつぶしは、その所得階層の中で数が一番多かったところです。

例えば、①は収入ゼロ円から5,000円ですけれども、全部で11人が回答していただいているのですが、4、5万円の家賃という方が3人で一番多くなっています。下の表は同じ分布を公営住宅入居者で集計したものです。

色のついたところを見ると、家賃額が④と⑤を境目に民間賃貸住宅と公営住宅で分かれていることが分かります。公営住宅の方は、④の2万円から3万円の間に回答している方が多いです。市営住宅の入居者の平均家賃が2万2,000円ぐらいですので、そういう意味でもここが多数派になります。

民間の賃貸住宅は、④より安い家賃はほとんどいなくて、特に①、②では1件しかない状況です。

また、公営住宅の表で赤枠をつけたところは家賃が1万円を切っています。減免前の家賃で1万円を切っている住戸は2万6,000戸あるうちの44戸しかないので、ここに回答した151人と17人は何らかの減額申請がされている割合が多いと推測されます。

一方、緑枠で囲ったところは、市営住宅にしては、家賃は比較的高い方で、収入も比較的多いということで、ここも推測になるのですが、収入基準を超過している収入超過者の方かと思われます。

民間の賃貸住宅の方が収入に対して家賃負担率何%というところまでは出せませんが、同じアンケートで、同じ収入額の選択肢を選んだ方が軒並み公営住宅の入居者よりも高い家賃を選択しているということから見ると、負担率にすると、民間賃貸住宅の方が確実に負担率は高いという傾向は、ここからある程度読み取れると考えています。

公営住宅法第1条の「所得が低くて住宅に困窮している方に低廉な家賃で貸すこと」という目的を踏まえると、負担率は公営住宅のほうが低くなるのは不自然なことではないと思います。

以上がアンケートから読み取れたことです。

前回、宮入委員から、減免しなかった場合の通常の家賃分布が分かる資料はないかというご意見をいただきましたので、それを踏まえてまとめたのが資料3です。

この表は、今年度は3回実施した空き市営住宅の募集で、倍率の高かった団地と、逆に、募集割れしたり無抽せんだった団地で家賃にどの程度の違いがあるのかをまとめたものになります。

倍率の高かった団地には薄いオレンジ色をつけまして、倍率が低かったところには薄い青色をつけました。

今回、この表には18団地掲載しましたが、実際には、年間合計で75団地、約350戸募集していますので、この合間のところにもっと多くの団地があるとご理解いただけたらと思います。

一般的に公営住宅でも、民間賃貸住宅でも、転居先を検討するときには、立地、広さ、築年数、設備などを、家賃の金額等を比較しながら、ご自身の生活スタイルや世帯構成も考慮して判断すると思います。そうした要素を踏まえながら表を見ていきますと、まず一番倍率が高かった新さっぽろ団地は、平成25年から27年の間に3棟建てていまして、築年数は7年から9年となっております。7割近くの市営住宅が築30年以上となっている状況においては、かなり築浅の住宅になります。

そして、面積が一番上だと55㎡ということで、昨今の世帯構成の傾向として、人数が減少しているということもあるものですから、最近建っている市営住宅は面積がややコンパクトになっています。逆に、昭和の後半から平成の1桁ぐらいのときは、74㎡とか、大き目につくられている傾向がございます。

また、新さっぽろ団地に戻りまして、立地性でいきますと、ここは地下鉄新さっぽろ駅の出口を出るとすぐに見えるぐらいの近さですから、かなり良いと思います。設備面で言えば、高層住宅なのでエレベーターもついていますし、築浅ですので、全体的に設備も劣化してないという状況もありまして、募集倍率が数百倍になって、入居するのはなかなか簡単ではないというところですよ。

そして、この家賃がどうなのかということで、真ん中辺に記載していますが、2万6,900円から4万100円ということで、収入に応じて4段階に分かれています。

こちらは1回目か2回目の協議会でご説明したのですが、市営住宅の入居者は、収入に応じた家賃と言いますが、一番低い階層のところを8割が占めているものですから、1分位と書かれている2万6,900円になる割合がかなり高いのかなという状況になっております。

そのほか、次の2位や3位の幌北団地、青葉団地も平成20年以降に建て替えされていて、築浅、好立地、適度な広さと全て備えているせいもあってか、平均で100倍を超える狭き門となっています。家賃は、いずれも1分位で3万円前後となっております。

一方、青色の倍率が低かった団地については、一見して分かると思うのですが、軒並み築40年に迫る古い団地になっていて、立地も地下鉄から徒歩圏内ではなくて、JRの駅から、バスを利用しなければならないところも多いです。

ただ、東雁来団地のみ、築浅なのに低倍率なのですが、この団地は、子育て支援住宅といって、小学校就学前の子どもがいる世帯が対象となるというように、ほかの市営住宅とは入居要件が違う団地であるためだと思われます。

これらの団地の家賃がいくらなのかというと、大体1万7,500円から2万7,500円という状況になっています。

感じ方は人それぞれだと思うのですが、倍率が高いところと低いところで、そんなに差

がないのか、どうなのかというところで、それを比較するために、この近辺の民間賃貸住宅はどんな家賃分布なのかということです。

これは、正式に統計したものではないので、参考までに見ていただけたらと思うのですが、民間の賃貸の不動産サイトで新さっぽろ団地と近いところ、新さっぽろ駅から徒歩5分で築10年前後という感じで絞り込みをして出てきた民間賃貸住宅の家賃分布を見てみますと、やはり、希望者が多いところは10万円前後しますし、逆に倍率の低かった団地と近いような民間のところは5.5万円から6.5万円ということで、3万円ないし4万円ぐらいは差があるので、めり張りはついているかと思います。

この範囲の中で見て、当然、皆さん築浅で立地も設備もいいところがいいけれども、こんなに家賃が高いのだったら、もう少し歩く距離が長くても我慢するかとか、いろいろと折り合いをつけて決めるのだと思うのですが、市営住宅は民間賃貸住宅より低廉な家賃にしなければならないとされていますので、めり張りをつけるにしても狭い範囲で行わなければならないという点はあるのですが、こうした家賃の分布状況も、収入に対する家賃負担率の低さを議論するに当たっては、減免後家賃の額以外の要因の一つとしても考えられることから、今回、ご説明をさせていただきました。

○杉岡会長 若干時間が押してきていますが、今、説明をいただいたところに関連してご質問、ご意見をいただければと思います。

募集戸数自体が1桁とか、一番多くても17戸なので、ごくごく少ないところに向けて皆さんが興味を持つかどうかというところですが、家賃を途中で変えることはできるのですか。

○事務局（尾崎管理係長） 家賃の計算は、もともとの収入に応じた基礎額があって、それに住宅に関するいくつかの係数を掛け算して決まっていきます。係数のほとんどは国で決めていますので、市が係数を変えることはできないのですけれども、利便性係数のみ、地域の実情に応じて自治体が決めてよいものになっております。

現在、ここは0.5から1.3の範囲内で設定できることになっています。もともと平成8年にこの係数ができたときは、最初は0.7から1.0の範囲内ということで、どこに設定しても家賃が安くなる要素一辺倒の係数だったのですが、とても便利なところに建つようにもなったので、もう少し裁量の幅を広げるということで、0.5から1.3で設定しています。

逆に、0.5というのは、当時、市町村合併か何かで盛んにあったので、合併によって極めて立地の悪いところが出てきたらめり張りをつけられるようにということで下げています。ですから、合併のなかったところは0.7から1.3ということで一旦変わったのですが、今は0.5の係数も使用していいという形で再度変更になっているのですけれども、もともと生い立ちが0.7から1.0の範囲内で設定するようにと一度設定されているものですから、今、この範囲を大きく変更してはいない状態です。

○杉岡会長 二、三十年前の話を思い出すと、公営住宅は傾斜家賃になっているから、古

くなくても家賃が上がっていくという話のほうが多かったのですが、今は、状況に応じて、適宜、家賃を変えていくことが可能だということですか。

○事務局（尾崎管理係長） 利便性係数自体は、あり方を検討した上で見直すことは可能になっております。

ちなみに、今の利便性係数は、札幌市は0.77から1.15の範囲で分布していて、フルには使い切っていないです。

これを決めたときは、杉岡会長も委員でいらしていただいたのですけれども、平成8年の協議会であり方を決めたときに、利便性係数は、立地性と設備面と二つの面で見たらどうでしょうという提言をいただいて、立地性は固定資産税の評価相当額が材料でいいのではないかと最終的な結論になりまして、設備面のほうは、その当時はお風呂のない団地が二万数千戸の中で4,000戸ぐらいと結構な割合でありまして、これは明らかに不便だろうということで大きく減額できるようにというケース設定をしたのですけれども、今は、建て替えが進んで、風呂のない住宅はほぼなくて、光星団地の1号棟で70戸ぐらいがまだですが、2万数千個の中で適用になるところが70戸ぐらいしかない状態です。

あとは、給湯設備がリースなのかとか、エレベーターの有無とか、そこだけでしか見ていないのが現状です。

○杉岡会長 ほかにありませんか。

○宮入委員 戻って、検討していただきたいところが2点あります。

まず検討事項の1点目が区分ごとの偏りをどうするのかという話と、2点目が負担割合というお話だったと思いますが、まず、1点目にしても、偏っているとはいえず、どうにかできるものではないというか、過去の改正から見ると、むしろ、現状は改善されているということが確認できました。

特に、検討事項の2点目の負担割合については、改善したということが確認できて、それをわざわざいじるということがあり得るのか。

今回のアンケート結果も踏まえてですけれども、厳しい状況の中で、例えば、6ページで試算していただいた中で、2割の割合の区分を7割以上から5割程度に戻すために、それで2,000世帯の減免を受けている、入居者の中でも一番厳しい人たちの負担を増やすことに意味があるとは思えません。試算していただいているのでよく分かったのですけれども、減免部分だけで受益者負担の適正化を図ることが本当に正しいかどうかも踏まえて慎重に考えるべきだと、私としては余りいじるべきではないと思いました。

例えば、6ページのように、ゼロの56.9%の人を6割負担にしたら、それより上の人たちは7割負担とか8割負担になっていくわけですね。それは今すべきことなのかと非常に感じましたし、むしろ、今回の検討事項2につきましては、負担割合がいろいろな意味で改善されているというか、経済的に厳しい状況と、さらに市営住宅自体の存在意義が高齢者のための住宅確保・セーフティネットに変わってきたように思われました。

そういうことも踏まえた上で、市の負担割合にいろいろメスを入れることによって、結

果的に受益者負担という考え方で負担を高めてしまうあり方は進めるべきではないと私は思っております。

○杉岡会長 宮達委員、いかがでしょうか。

○宮達委員 この表を見ますと、倍率が高いところと倍率が低いところの差で、立地や築年というのは、見るからにそのとおりだと思います。では、それを反映した家賃設定になっているのかというと、やや疑問ですね。

これは、先ほどの0.77から1.15という範囲が狭いのか、そもそも民間賃貸住宅の測り方が間違っているのか、まだ詳細には分かりませんが、少なくとも新さっぽろの単価と星置や東雁来の単価は幅がなさ過ぎます。この幅は700円か500円ぐらいになっているので、これだと新さっぽろが200倍になるのは当たり前で、このところがどうも有効に活用されていないと思うのです。

では、この先、どう使うかというのはすごく難しい話になるのですが、先ほどの負担のあり方の問題でいくと、家賃設定を動かさないのであれば、やはり、入っている方が負担できる物件というところに視点を置いて、今入っている方を動かすのは難しいかもしれないけれども、先ほどのいろいろニーズがあった中で選んでいただくとすると、むしろ、倍率が低い団地の管理ができて、まだ使えるという状態であれば、家賃設定の考え方をもう少し幅広くすれば負担は減るのではないかと思います。

新さっぽろで4万円で、東雁来でも4万円で、55㎡と60㎡というのは、余りにも差がなさ過ぎますので、そのこのところの工夫は必要ではないかと思います。

ただ、負担率をどうするか、区分をどうするかというのは、今ご説明を受けた限りでは、動かすことに関して積極的にはなりにくいという感想を持っています。

○梶副会長 以前は理解できていたのに、日が空いて忘れていたところがあるので、教えていただきたいと思います。

4ページとか5ページですが、月収がゼロという人は、全額免除の場合もあるし、60%負担の場合もあると思ったのですけれども、その違いはどうだったかを教えていただけますか。言っていることが分かりますか。

○宮入委員 ゼロが両方に入っているということですね。

○梶副会長 そうです。「0(※)」と「0~28,000」の0の違いが分からなくなったので、教えてください。

○事務局(尾崎管理係長) すみません。これは11ページの一部を複写して4ページにしたのですが、米印のところを複写するのを忘れてしまいました。

全額免除になる方のゼロ円というのは、所得計算するのではなくて、そもそも全く収入がない方という意味のゼロ円なのです。60%減額の方のゼロ円というのは、収入が50万円とか70万円とかあるけれども、税法上の計算、扶養控除とかいろいろしたら控除のほうが大きいので、所得がゼロ円になるという方です。

○梶副会長 分かりました。ありがとうございました。

○杉岡会長 今日、説明を受けた後に残り時間が15分ぐらいしかなくて余り議論ができなかったの、次回以降、ここについて協議する時間を少し確保したほうがいいと思います。

○事務局（尾崎管理係長） 説明が長くなってしまって申し訳なかったのですが、次回、本日の中身も整理させていただいて、最後のテーマを議論した後に、今後の提言の方向性も議論させていただけたらと思っています。

○杉岡会長 本日の説明に関する疑問、コメントがあれば事務局にメールを入れていただいて、事務局には事前に回答を用意してもらって、答申の骨子案については、事前に少し調整して、議論した後に示させてもらうということでもよろしいと思っています。

○事務局（尾崎管理係長） 分かりました。

○杉岡会長 本日の審議内容を踏まえ、次回に一定の時間を確保した上で、答申の骨子についても確認させていただくことになると思いますので、よろしくをお願いします。

3. その他

○杉岡会長 次回の協議会の日程について、事務局からの連絡をお願いいたします。

○事務局（尾崎管理係長） 私どものアンケートの実施や集計に時間を要しまして、当初の予定より延びてしまい、おわび申し上げます。

次回の第6回協議会は、お忙しい時期ではありますが、5月のゴールデンウィークが明けた頃にさせていただけたらと思っています。そのときには、本日の続きと、答申の骨子の案について、今までいただいた意見、アンケートの結果などももう一度整理してお示ししたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

4. 閉 会

○杉岡会長 それでは、大変お忙しい中、ご参集いただき、議論していただきましたことに厚くお礼申し上げます。

これもちまして、第5回札幌市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