

第 4 回

札幌市住まいの協議会

議 事 録

日 時：2022年9月21日（水）午後1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（山崎住宅管理担当課長） ただいまから、令和4年第4回札幌市住まいの協議会を開会させていただきます。

早速、議事に入っていただきたいと思いますので、これより杉岡会長に進行をお願いいたします。

2. 議 事

○杉岡会長 皆さん、本日もよろしくお願ひいたします。

それでは、本日の流れについてお伝えしたいと思います。

まず、前半は、住まいの協議会の今後のスケジュールについて事務局より説明し、その後、前回、3回目の協議会で皆様にご審議いただきました内容等を確認します。次に、諮問の趣旨③の減免負担率・区分のあり方について、事務局より現在の状況等を説明いただきます。後半は、市民アンケートの案について、事前に送られていると思いますけれども、皆様にご審議いただきたいと思います。

それでは、事務局より、今後のスケジュール等から説明いただきます。

○事務局（尾崎管理係長） 初めに、配付資料の確認をさせていただきます。

まず、資料1として、A4判横の「札幌市住まいの協議会スケジュール変更について」、資料2として、パワーポイントの「減免制度の現状と課題」、資料3として、「市営住宅に関するアンケート調査票（案）」、アンケート調査票の別紙として、「市営住宅家賃の減免制度について」、最後に「市営住宅ガイド」となります。

何か足りない資料等はございますでしょうか。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） それでは、私から、今後のスケジュールの変更についてご説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

資料上段の変更前の表にありますように、今年3月に開催した第1回協議会では、その後のスケジュールとして、おおよそ月に1回ご審議いただいて、8月開催の第5回目で最終的なご意見、ご提言を決定いただく流れでご説明しておりました。しかしながら、その後も一向に収まる気配が見えないコロナウイルスの影響、また、様々な生活物価の高騰など、開始直後には想定していなかった社会経済状況の変化も見られますことから、また、市民アンケート調査を通して入居者等の実態を把握した上で慎重に議論を重ねることが必要と考えまして、資料の下段の変更後の表にありますように、スケジュールを見直したいということで今回ご提案するものでございます。

具体的には、アンケート調査や分析に2か月程度のお時間をいただき、12月に結果の報告、年が明けた後は、春にかけてアンケート結果を踏まえながら答申内容の審議を行い、6月に答申をいただきたいと考えております。そして、いただいた答申の内容と、その後令和5年度に予定されている国の生活保護基準の見直し結果を反映して、現行制度

の見直しを検討したいと考えております。

委員の皆様におかれましては、非常にご多忙な中、当初の予定より大幅に期間が延びることをご負担をおかけすることになり、大変申し訳ございませんが、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。

私から以上です。

○杉岡会長 ありがとうございます。

まず、今後のスケジュールについて、アンケート等に関する新しい取組が入っていることが大きな変更で、日程はそれに伴う様々な検討、協議を踏まえた上で、年明けまで協議を重ねた上で結論が検討されることになるかと思えます。

何かご確認を求められる方がいましたらお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

次に、前回の協議内容の説明と、審議事項の三つ目の減免負担率・区分のあり方について、事務局から説明をいただきます。

○事務局（尾崎管理係長） 私から、資料についてご説明いたします。

資料の説明に入る前に、市営住宅ガイドのご説明をしたいと思えます。

こちらは、市営住宅に応募して入居が決まった方には必ずお渡ししているものです。前回協議会のときに、田作委員から、市営住宅の中のリースの設備が故障した場合に誰の負担で直すのかというご質問をいただきましたが、そのときに資料を持ち合わせていなかったため、即答できませんでした。ガイドの20ページ、21ページに市営住宅に不具合が起きた場合の修繕の負担区分を記載しております。

市営住宅は、入居者にご負担いただくところも多々ございまして、後々のトラブルにならないよう先にお知らせさせていただいております。

ご質問のあったリースの件ですけれども、21ページの一覧表の一番下に、リースで使用する器具の修理等は各リース会社へ問い合わせくださいと記載させていただいております。リース器具等に不具合があったら、原則はリース会社が修繕します。もちろん、入居者の方がわざと壊したとなればこの限りではないのですが、一般的な故障の場合は、リース会社にお問合せいただいて、リース会社が対応するという扱いとなっております。

それでは、資料に戻って説明していきたいと思えます。

はじめに、前回の議論の概要と主な意見を振り返ってみたいと思えます。

資料の2ページをご覧ください。

前回は、最低負担額の考え方、見直しの経緯を説明して、その内容について議論いたしました。

最低負担額の説明に入る前に、繰り返しになりますけれども、札幌市の減免制度について説明します。

まず、現行の減免基準は、生活保護基準から換算して月収が7万4,000円以下で、その基準を下回る所得の方が減額に該当します。その基準をどのぐらい下回るかで減額率

を4段階に区分しております。申請された方は、該当する減額率を減額前の家賃に掛けて、その金額を減額するというものでございました。

原則、この手順で審査して、申請された方が減免対象に該当するのか、しないのか、するとしたらいくらになるのかを決めていきます。ところが、減免前の家賃がかなり安い方の場合は、減免後の家賃が2,000円台とか、かなり低い額になってしまう方がいる状況になったことや、市営住宅の維持管理に最低限必要な財源を確保するためなど、受益者負担の観点から、原則はもとの家賃に減額率を掛け算するという基準ですけれども、減額後の家賃がそれを下回った場合、最低限お支払いいただく額を決めましょうということで、平成17年に導入されております。

導入されたときの金額は、3,500円でした。

この3,500円の算出根拠ですけれども、平成17年当時の近傍同種家賃に占める修繕費の割合が最も低い団地が当時15.91%だったのですけれども、その団地の1分位の収入区分の方の平均家賃を掛け合わせた額、この近似値を取って3,500円にしたということです。

その後、ここから8年ほどたちまして、10年前の平成24年のときの住まいの協議会でまた減免制度の見直しを議論した際に、最低負担額についても再び議論のテーマになりまして、そのときは、近傍同種家賃の割合が最も低いのではなく、平均値でいいのではないかという結論になりました。そこで計算すると4,200円になり、3,500円から4,200円に増額したのが現行基準となっております。

ところが、資料の3ページに書いたのですが、そこから10年が経過して、家賃の価格帯の分布も変動したものですから、昨年、最低負担額に該当したのは34世帯にとどまっております。

また、現存する市営住宅も、古いものは建て替えなどで除却されて、新しい住宅が建つなどの内訳の変化がありますので、今の市営住宅の数字を使って時点修正したらどうなるのかということで、現存する市営住宅で近傍同種家賃に占める修繕費の割合で平均を出すと、少し上がって21.9%で、平均家賃を掛けると大体5,000円になるという説明をお話しした上で、皆さんにご意見を伺いました。

3ページの下に主な意見を書かせていただきましたけれども、「生活保護を受給した場合は、住むところが市営住宅であっても、民間賃貸住宅であっても、保護課から家賃が支給されて住むことに困らないが、生活保護を受給していなくて住宅には困っている方がいらっしゃるのも事実なわけで、そうした方に対する社会保障政策の一つとして市営住宅はあるのではないか。」という意見がありました。

また、「適用されている世帯の割合は、数字だけを見ると少ないが、その世帯にとっては最低負担額が数百円上がることで生活に影響を及ぼす懸念があるのではないか。」といった意見が上げられておりました。

最低負担額については、このような議論が行われたところでございます。

続きまして、次の全額免除についてです。

こちらも、見直しの経緯を資料の4ページに改めて記載しました。

繰り返しになりますので、概要だけ申し上げますと、平成13年以前の基準は、所得が2万5,000円以下の場合には皆さんが全額免除になり、申請すると9割以上の方は家賃が全額免除になるというものでした。そのような状況に鑑みて、平成14年に、所得控除を行った所得計算ではなくて、収入そのものが全く無い方と改正し、現在に至っています。

その結果、今日の資料には記載していないのですが、この改正によって減免の該当世帯全体に対する全額免除の方の割合は大幅に下がっているところです。

ここ5年間の免除の該当件数はほぼ横ばいで推移しており、ほかの政令市の状況もご報告させていただきまして、何らかの形の全額免除制度が存在しているところは政令市20都市のうち13都市残っているという説明をさせていただいたところです。

大変申し訳ないのですが、前回の資料に一部誤りがありましたので、ここで訂正させていただきたいと思います。

資料の5ページですが、昨年度、令和3年度の減免世帯で、全額免除614世帯で7%を占めているとご説明させていただいたのですが、一つ上の平成23年度と比べると大分増えているような説明をして、資料もそのように作成していたのですが、前回の資料の令和3年度の分について、世帯数と件数が一部混在していることが判明し、正しくは333世帯、割合にしますと全体に対して3.6%の誤りでございました。

資料の上部に書いたのですが、全額免除の方は、例えば春に申請したらそのまま1年間免除でいいですとするわけではなく、途中で状況が変わることもあるので、3か月に一度、更新申請をして、そのときに生活状況をもう一度教えてくださいという運用をしています。ですから、同じ世帯の方が1年間、通年で免除となる場合は、4回申請をしなければなりません。そのため、申請件数は該当世帯数より必ず多くなる現状にありまして、そこが混在しておりました。7%に増えているので、大分増えているというご意見もあったものですから、訂正させていただきます。

これによって、前回の資料の12ページにあった表の内訳が変わっているものですから、後日、そこは訂正版のデータをお送りさせていただきます。お手数をお掛けして申し訳ありませんが、差し替えをお願いいたします。

話を戻しまして、前回、全額免除に係る説明をさせていただいた中で、それに対する主なご意見を5ページの下段に記載しております。

主なものを三つほど記載させていただきました。「全体の件数に対する全額免除の割合はかなり低くなっているが、現在も数百件あることを考えると、すぐに全額免除の制度を廃止することにはならないのではないか。」という意見や、「お金がなくてつらい人の負担がより一層増えることは避けなければならない。」というご意見をいただいております。「そうならないような仕組みに整えていきたい。」というご意見もありました。それから、「全額免除の世帯の個々の状況を把握して判断しているのであれば、現在の考え方を継続して

もよいのではないか。」というご意見をいただきました。

以上が7月13日のご意見の概要ですが、今後、協議会の終盤では、これらのテーマについて、協議会としてのご提言や方向性をおまとめいただくこととなりますが、本日の後半に説明しますアンケートの調査結果も含めてご議論いただくことを想定しています。

次に、資料の6ページです。

諮問の趣旨として①、②、③と書いてありますが、①の生活保護基準と減免基準額がずれてきているということは5月にお話しさせていただきました。②は、今ご報告した前回7月に議論した内容です。本日は、③の負担率・負担率区分のあり方について、現状、なぜ課題であるのかということについて説明させていただきたいと思います。

こちらの諮問の趣旨は、先ほど申し上げたとおり、現行制度では減免基準を4区分に分類しているのですけれども、その各区分に満遍なく該当世帯が分布されているわけではなく、最も減額率の高い60%減額に極端に偏っている傾向がございます。実際には申請している世帯の8割ぐらいが60%減額ということがございまして、現行の4分類やその負担率が適切なのかを検証していきたいというものです。

資料の7ページは、現在の全入居者の収入分位の分布状況、年収、平均家賃、その負担率の割合で、8ページは、減免申請している方がどのような負担割合になっているのかを比較したものです。

7ページの表からご説明しますと、1分位から8分位まで分かれていますのですけれども、入居者の8割を占めているのは1分位の政令月収が0円から10万4,000円という区分のところですよ。

ここの世帯の収入は、年収を平均して152万5,919円ということで、ほかの区分が軒並み300万円以上になっていることからすると、特に低くなっています。これは、平均するので低くなってしまって、ゼロから10万4,000円となっていますけれども、限りなくゼロに近い方が多い現状にあるので、平均も下がってくるという状態になっております。世帯主の平均収入が特に低いので、連動して家賃負担率もほかの分位よりも高くなっており、平均家賃の負担率は1分位は17.8%で、ほかが大体10%前後なので、1分位の方は負担率が高くなっています。

もう一つ、家賃算定基礎額というものがあって、ここと負担率の関係について補足説明をさせていただきます。

家賃算定基礎額とは何かというと、国が定めるもので、平成8年に法改正があったときに応能応益家賃と言われている市営住宅家賃の負担能力に応じた応能部分に係る金額とされています。

これは、国が平成7年の住宅地審議会の住居費の支出率から算出した負担率（おおむね15%～18%）を各収入分位の中間年収に掛けると、家賃算定基礎額が出てくるという計算です。

応能部分ですので、この収入の範囲内の方は、負担率が15%程度であれば、2分位の

方なら3万9,700円は負担できるのではないかという想定ですけれども、それを札幌市の市営住宅の入居者の収入で割り返していくと、2分位から8分位の方の家賃算定基礎額の負担率は、13.8%とか、14.6%とか、15%前後になっておりますので、国が想定した負担率と大きな乖離は見られていないと思われま

一方、一つ目立つところがあると思いますが、収入分位1の3万4,400円のところです。1分位の方は15%ぐらいの負担は払えるという想定ですが、市営住宅入居者に当てはめた負担率だけを見ると27.1%となっておりますので、大きく乖離していて、札幌市の市営住宅の入居者は国が想定しているよりも随分負担してしまっているように見えてしまう統計ですが、これは中間収入の出し方に少しからくりがあるようです。2分位から8分位は収入の幅がありますので、その幅の中間収入のところで計算しているのですが、1分位は0から10万4,000円ですから、中間年収を計算するに当たっては無収入の方が基礎データである家計調査に示されてこないため、中間値を求めるためのスタートのところにできないということで、生活保護基準を下限の値としています。

ですから、ざっくり計算しますと、今、生活保護基準から月額にすると7万4,000円ぐらいですので、7万4,000円から10万4,000円の間を取って、そこに15%を掛けると家賃算定基礎額になるのかなと思います。生活保護基準以下の方は生活保護を受ける方も多くいらっしゃるの

ので、これは、入居者のうち収入の無い方から10万4,000円の方を全部入れて割り返したので、27.1%と高い負担率を課されているように見えますけれども、生活保護基準以下の方は落として、それ以上の方の1分位ということでもう一度試算してみたところ、家賃算定基礎額の負担率は13%になりまして、これだと、ほかの分位と近い

ですし、国が想定している15%ともそれほど離れていないという結果でございました。あとは、7ページの表で、10年前のものと対比させないと見えないのですが、平均年収について10年前の同じ資料と比べると、どの収入分位も平均年収がおおむね20万円から30万円下がっている状況であることが分かりました。

原因として考えられるのは、平成24年度と現在の入居世帯の内訳を考えると、高齢化がどんどん進んでいて、65歳以上の世帯が10年前と比べて3,000世帯ぐらい増えていて、それに伴って住んでいる入居者も当時から5,000人ぐらい増えています。働いている方が退職して年金収入になったために収入が若干下がったということも原因の一つとして考えられると推測しているところです。

一方、平均家賃ですが、収入分位ごとに2万2,000円（1分位）から3万4,000円（4分位）ぐらいで算出しているところですが、こちらは10年前と比べると各区分は大体2,000円から4,000円ぐらい上がっております。

これは、先ほどの最低負担額の話ともつながると思うのですが、この10年間で

古くて家賃がかなり安かった住宅が建て替え事業で壊されてなくなって、新しい住宅に置き換わることで家賃が若干上がったと考えております。

ですから、収入は下がって家賃が上がっているので、家賃負担率は全体的にちょっと上がっているというのが10年前と比較した今の状態です。

参考までに申し上げますと、1分位では負担率が17.8%ですが、10年前は15.0%でした。2分位も今は9.6%ですが、10年前は8.6%でした。このような感じで少しずつ増えている状態です。

次の8ページをお願いします。

ここでは、今のような分析を、令和3年度、減免に該当した世帯について同様の分析も行っています。

減免世帯の約8割を占めている減額率60%の世帯では家賃の負担率が7.1%となっております。ただ、10年前の6区分に分かれていた当時、最も減額率の高い区分として、20%負担、80%減額というものがあつたのですけれども、ここの家賃負担率が3.6%ということで、ほかの区分と比べても極端に低くて、ここは何とかならないかという議論があつたことを議事録で確認しています。

10年前は、負担率が一番低いところで3.6%、一番高いところで10.5%となっているのに比べて、現状は、負担率の低い順番に7.1%、7.8%、減額率があまり高くないところは9.6%、10.7%ということで、今も差はあるのですが、やや圧縮されて、以前ほどの開きはない状況です。

同じような表を7ページ、8ページに掲載していますが、減免60%の世帯の平均年収が156万円で、7ページの収入分位1の平均年収は152万円と、逆転してしまっているのです。普通は収入分位1の方がいて、その中でも収入の低い人が減免申請して減免になるのだから、こっちのほうが収入が低いのが普通ではないかと思われそうですが、これはどうということなのか、原因を調べました。

結局、この7ページ、8ページの両方の表は収入の見方に差があつて、家賃を決めるときは、遺族年金とか障害年金といった非課税の所得は収入に入れないという扱いをしますので、例えば遺族年金を100万円もらっていますという方は、先ほどの7ページの表であれば収入はゼロになります。しかし、減免の場合は、生活の困窮度をはかるために現金としていただいているものは課税でも非課税でも収入として見ますので、8ページの方には入っていますので、そういう差のために若干の逆転現象が生じたものと思われそうです。

今は市営住宅にお住まいの方の収入の分布と家賃の負担率をご報告しましたけれども、後ほどご説明するアンケートの中で、これが民間の賃貸住宅に住んでいる方とどのぐらいの差があるのかということ調べて、それを対比して、今後の方向性を決めるための検討要素の一つにさせていただけたらと思っております。

市営住宅の現状についての私からの説明は以上でございます。

○杉岡会長 ありがとうございます。

それでは、これに関して確認をいただければと思いますが、皆さんからご質問がありましたらお願いしたいと思います。

何かありませんか。

では、私から確認しておきたいことがあるのですが、7ページの減免負担率の話で、世帯数が全体の入居者の数字になっているのですけれども、8ページは大体半分ぐらいになっています。

この場合、減免申請をする人たちの扱いはどうなっているのでしょうか。

○事務局（尾崎管理係長） 7ページの世帯数は、令和4年3月末時点で市営住宅に入居している全世帯で、8ページは、減免に該当した世帯ですが、一部重複がございます。

減免というのは、申請しても、1年中ずっと同じ減額率とは限らなくて、最初の頃はまだ何とか生活できるということで10%減額で済んでいたけれども、生活状況が一層悪化したために残りの下半期は全額免除になったということもあります。そういう方の場合は、同じ世帯でも10%減額の344世帯の中にもカウントされますし、免除のほうにもカウントされるため、合計は延べ世帯数で、9,380世帯となります。

なお、この年度内で1回でも減免申請に該当したという方の重複を除くと約8,700世帯となり2万3,000世帯から8,700世帯を引いた世帯数が一度も減免申請していない世帯となります。

○杉岡会長 一度も減免申請しない方の政令月収の分布の表はないのですか。

○事務局（尾崎管理係長） 今、一度も減免申請していない方のデータを持ち合わせていませんが、データ自体はありますので、出せます。

○杉岡会長 対応させる数字の取り方が変わってくるから、どこでクロスさせるか、同じように評価できるかというのが若干分かりづらかったので、確認させていただければと思います。

○事務局（尾崎管理係長） 次回までには、減免に該当していない方も除いた集計をしてみたいと思います。

○宮入委員 5ページ目の先ほど修正があった数字ですが、大きく半分ぐらいになっていて、先ほどのご説明の解釈として正しいのかどうかは分かりませんが、全額免除対象となっている人が場合によってはこれぐらいいて、申請しているのが333世帯という意味でしたか。

○事務局（尾崎管理係長） 333世帯の方が全額免除に該当して、333世帯の方が1回申請すると3か月認められる格好になりますので、3か月たってもまだ苦しいという場合は、もう一度申請いただけます。その場合、その方は1世帯ですけれども、申請件数は2件という扱いになりますので、免除以外の区分ですと、例えば年金が極めて低くて収入状況も好転しようがないという方が申請した場合は、4月に減免申請をして、免除ではなく、減額の場合は生活状況が変わらないので、1年間許可しますという扱いをしている減免区分もございます。

その方の場合は、1回申請すれば1年間認められるので、1世帯で1件というカウントになるのですが、免除の方は、途中で就職が決まって増えるかもしれませんし、状況が変わり得るので、そこは時々状況確認をさせていただくため、世帯数と申請件数がずれてくるということです。

○宮入委員 では、614世帯というのは、そういう延べのようなものが入っているのですね。

○事務局（尾崎管理係長） そうです。

○宮入委員 3か月ごとの状況確認というのは、担当者もご本人もみんな大変そうな感じがしますが、どうなのでしょう。

○事務局（尾崎管理係長） 状況確認とは申しましたけれども、必ず住宅管理公社に来て状況を述べてくださいというところまではやっておりません。減免の受付は郵送でもやっていますし、それぞれの集会所の管理人に提出するというのもやっています。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

○杉岡会長 特にないようでしたら、ここで10分程度の休憩を入れた後、市民アンケートの話題に入りたいと思います。

[休 憩]

○杉岡会長 それでは、再開したいと思います。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（尾崎管理係長） 続きまして、市民アンケートについてご説明させていただきます。

資料3の市営住宅に関するアンケート調査票（案）になります。

まず、アンケートの目的についてですが、札幌市では、適正な市営住宅家賃制度について定期的に検討することになっていること、それから、現在、減免制度の見直しに係る検討を実施していること、それから、前回の見直しから9年たったこともあり、改めてアンケートを実施したいことなどを記載してございます。

ちなみに、アンケート調査自体は、10年前の減免見直しの際にも実施しております。

そのときは、住まいの協議会から答申をいただいた際に、その答申の中の、「これから事務局で制度を見直しするに当たっては、対象世帯の個々の生活実態など、札幌市が把握している数値だけでははかれない部分もあると思われることから、できればこのような実態などを把握するよう努めることが望ましい」というご提言を踏まえて行っているため、前回は、協議会から答申をいただいた後にアンケートを実施したという順番になってまして、それは答申を踏まえてのものであります。

ただ、現状に置き換えて考えますと、私どもは、現在、市営住宅に住んでいる方の収入

状況や家賃の状況、年齢などのデータや数値は持ち合わせていますけれども、市営住宅以外にお住まいの方の状況は把握できておりませんし、市営住宅に入居している方も、市営住宅以外に入居している方も、全般的に生活に係る意識の変化については把握できていないことから、アンケートを通して傾向を調べて、今、ちょうど協議会も開催中ですので、その結果も踏まえて委員の皆様にご議論いただけたらと考えて、このタイミングで実施することとしました。

10年前と扱いを変えたところはアンケートの対象です。10年前は、市営住宅の入居者のみを対象にして減免制度の見直しについてどうお考えですかということストレートにぶつけたやり方だったのですけれども、今回は、入居者5,000世帯、市営住宅以外にお住まいの5,000世帯の計1万世帯について、無作為抽出してアンケートのご回答をお願いしたいと考えています。

各5,000世帯とした根拠ですけれども、私ども市役所にあります「市民の声を聞く課」において、毎年、市民アンケートを実施しております、そのときのアンケート数の考え方を参考にしております。

アンケートは回答が集まれば集まるほど正確な調査結果と言えるのが一般的で、その正確性を信頼度という呼び方をします。一般的にアンケートは、90%から95%の信頼度があって、誤差が1%から5%の範囲内に収まっていれば統計として十分とされますが、信頼度95%、誤差3%を実現するためには、札幌市の人口規模の場合は、理論上、1,100から1,200ぐらいの回答が集まれば、おおよそ達成できるとされています。ただ、回答率を50%とした場合、理論上必要な1,200の倍の2,400から2,500のアンケートを皆さんに配布すれば必要な回答数が集まるということですが、実際には、年代によって回収率にばらつきがあり、一般的に市民アンケートをしても若い方はじっくり読んで回答することが少ないようで、その層の回収率が極端に下がると、理論上必要な数が確保できないおそれがあります。そのため、2,500のアンケートを取ったとしても、凸凹を補正するために、その倍の5,000件で実施しているというアドバイスをいただいたところです。

これを参考にしまして、住まいの協議会で実施した前回のアンケートは、回収率は44%で、50%をやや下回っておりますし、市営住宅以外にお住まいの方からどのぐらい回答をいただけるのかと考えたときに、市営住宅についてどう考えているかという質問に対し、持ち家の方ですと、市営住宅にあまりご興味がなかったらご回答をいただけるのかとか、入りたくて何回も申し込んでいるのに外れ続けているという方であれば関心も高いと思われるのですが、その辺りが未知数な部分があります。

また、先ほどスクリーンで示したように、収入と家賃の負担率を民間の賃貸住宅でも比較したいということがあるわけですが、民間の賃貸住宅にお住まいの方からたくさんの回答をいただくとありがたいのですが、無作為抽出ですので、賃貸住宅の方だけをピンポイントに選ぶことにはなりません。今の生活実態や、どう困窮しているのか、そう

でもないのかというご意見を、持ち家の方や賃貸の方にかかわらず広く回答していただきたいところですが、家賃の負担率という観点でいくと、民間の賃貸の方にできるだけたくさんのご回答いただきたいということもございまして、少し多めですけれども、各5,000世帯に依頼をしたいと考えております。

ここで、調査票の内容についてご説明していききたいと思います。

先ほど、市営住宅入居者と市営住宅以外にお住まいの方の両方を対象にすると申しあげましたけれども、質問自体は共通の調査票を使って行いたいと思っております。

市営住宅の入居者は、高齢化ですとか世帯の少人数化が極めて進んでいることも踏まえて、似たような世帯構成の民間賃貸住宅に居住している世帯との比較が可能となるように、例えば問1-1と問1-2では、年齢とか世帯人数をまず確認させていただきたいと考えております。

問1-3で、持ち家なのか、公営住宅なのか、民間賃貸住宅なのかというところをお答えいただくことで、分けて集計できると思っております。

問1-4では、回答する世帯の月収を尋ねたいと思っております。

収入は、細かいことを言えば、前回までにお話ししたとおり、総収入であったり、税法上の所得計算後の所得であったり、種類によって変わってきてしまったりするのですが、そこをがっちり規定して、ご自身の源泉徴収票とか給与明細とか確定申告書から転記してくださいという形にしまうと、回答率が大きく下がってしまうおそれがあるため、正確性が下がる短所はありますけれども、このような幅を持たせた選択肢を選んでいただく形を取る予定です。

ただ、実際は、先ほどの7ページのような資料を作れたらよいという思いもございまして、選択肢で選んでいただく方法を取りつつ、もしはっきり答えられる状態にある方は、差し支えなければ金額のご記入をお願いしますということで、収入の幅を持たせた選択肢を選ぶだけではなく、いくらか書いていただいて、正確な収入に対する家賃負担割合を出せたらと考えております。

ですので、問1-4、1-5は、幅を持たせて選択肢を用意しつつも、もし可能であれば正確な金額を下に書いていただけますかという形にしております。

続いて問1-6、1-7では、現在の家賃に関する負担感、現在の生活についての負担感を質問したいと考えております。

こちら、収入状況とか年齢、年代と負担感をリンクさせて対比したり、公営住宅とそれ以外の住宅にお住まいの方で対比するなど、いろいろな角度から分析したいと考えております。

なお、私たちもいろいろと議論してアンケート案を作成しましたが、作業をされていて感じたこととして、せっかく調べるので、これも聞きたい、あれも聞きたいという思いがどんどん出てくるのです。一時は今回の案の倍以上の設問になったのですが、集計や分析が難解になってしまうのと、多くなればなるほど回答率が下がるおそれがございます

ので、その辺りのバランスも考慮して、今回、シンプルな案にさせていただいております。

次のページの2の市営住宅の家賃についてですけれども、市営住宅にお住まいではない方にも、市営住宅の特に減免制度についてお考えを聞こうと考えております。

ただ、住んでいない方は、市営住宅制度というか、そもそも減免制度の存在を知らない方がほとんどではないかと思えます。そこで、別紙を1枚つけまして、減免制度の概要を説明して、その情報を踏まえた上で、制度の必要性や減免基準の考え方についてご意見を伺いたいと考えております。

なお、問2-1ですけれども、ここは①から④というのが正しい選択肢ですので、訂正させていただきます。

最後に、その他として、自由記載欄を設けてございます。

恐らく、現在入居されている方は、実際に住んでいるからこそ感じるいろいろなところでしょうし、入居したいけれども、なかなか入れずにいる人、そもそも入居を考えたことがない方など、様々なお立場の方の考え方をここで把握できるとよいなと期待しているところがございます。

駆け足ですけれども、アンケート案の説明は以上でございます。

よろしく願いいたします。

○杉岡会長 早速ですけれども、ただいま説明いただいたアンケートの内容につきまして議論をさせていただきたいと思えます。

まず、ご質問があるかと思えますので、お願いします。

○宮入委員 回答率を上げるためには、できるだけ精査して少なくするという考え方はまさに大事だと思うのですが、世帯と住まいについての問1のシリーズで、フェイスシートを作るに当たって近傍同種家賃という考え方が時折出てきているので、どこの区にお住まいですかというくらいは入っていてもいいと思いました。それも必要ないということで外したのであればいいのですけれども、地域差が分かるような設問が1個あってもいいと思いました。いかがでしょうか。

○杉岡会長 いかがでしょうか。

○事務局（藍原住宅担当部長） 貴重なご意見をありがとうございます。

今、委員にご指摘をいただいたのはごもっともかと思えますので、その辺を取り入れるかどうかを含めて検討させていただければと思います。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

○浅松委員 これは、民間賃貸住宅の家賃がどうかという客観的なところを調べたいというよりは、主観の部分だと思うのです。回答者の負担感とか、収入と家賃もしくは住宅ローンの比率についてどう感じているかというところを調べるということであって、このアンケートを通じて客観的にいくらぐらいが平均かということではないと思うのです。

まず、そういう認識でよろしいでしょうか。

○事務局（藍原住宅担当部長） 客観的な金額ももちろん把握できると思うのですが、金

額だけではなくて、問1－6にありますように、実際にご負担いただいている金額について、回答された世帯の方はどのように感じているのかという部分も把握できると思っています。

○浅松委員 客観的な数字というより、回答者の主観の部分聞いておられるという理解でよろしいのですね。分かりました。ありがとうございます。

○杉岡会長 ほかにどうでしょうか。

○宮達委員 私がそもそもそう受けた印象は、社会の反応を知りたいのではないかということです。今、物価が上がって、これからさらに上がるかもしれない状況で、最低の家賃を上げてもいいのかという議論をしているわけです。

私は、減免世帯だけではなくて、市営住宅全体の方々それぞれをどう考えるかというところが必要だと思っていたのですが、なお一層、社会全体に対して、市営住宅のあり方そのものをもう一回よく考えていただいて、今回のことも含めてどういう反応があるのか。

本当は最低の家賃を上げるべきだという趣旨が伝わればもっといいと思うのですが、そこら辺はなかなか言いづらいところがあるでしょうから、皆さんが苦しんでいるかどうかというのは測るべきだろうと思っています。

その意味では、結局、みんな苦しいわけですね。ほかの公営住宅の居住者も生活の中で支出が増えてきているのは事実ですし、社会全般のアンケートの対象の方々も同じですから、減免世帯だけがそれをとどめるというのが市営住宅の制度の中で必要なものなのかどうか、そこは別の制度で救うべきなのではないかという議論があっていいと思うのです。そういうことを今回のアンケートで読み取れるかということ、なかなか難しいと思っています。

全体に聞いていただくのは大変いいことだと思いました。

また、全体に聞くにしても、若い世代も高齢者の方も抽出されることになるのですが、ウェブで回答を求めるといことはお考えの中になかったのでしょうか。

今、私たち不動産関係の世界でもアンケートを取るときは大体がインターネットです。もしくは、スマートフォンで、QRコードがついていれば、それを読んで開いて順番に答えていくという方式はもう普通に行われているのではないかと思うのです。特に10代、20代の方々はそのにすっかり慣れていきますから、そちらのほうがよほど回答率が高まるような気がします。そういうご検討はされたのでしょうか。

○事務局（藍原住宅担当部長） アンケートを実施するに当たってのウェブの活用ということですが、市営住宅に入居されている方には高齢者が多く、ネット環境にない方もいらっしゃるのかなということで、今回は旧来の紙ベースの手法での実施を提案させていただいたところでした。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

○田作委員 アンケートはぜひ取ってほしいと思っています。

いくつか教えていただきたいのですが、まず、問1－4の収入の区切りです。このアンケートの取り方で分からないのは、区切り方が細かいところと大きいところがあるので、この意図を教えていただきたいと思います。

それから、問1－5の家賃の区切りも、市営住宅に住んでいる人たちにとっては5,000円から1万円というのにはあり得ると思うのですが、民間住宅でこういう細かい区切りがあるのかどうか、1万円ずつの区切りがいいのか悪いのか、この辺の判断もどうしてこういうふうにしたのかを知りたいです。

あとは、先ほど部長からもネット環境等の話はあったのですが、札幌市はネットでアンケートを募集しているのを私は見ているので、その方法を活用してやってもよかったのではないかと、検討していただいてもよかったのではないかと思います。

紙ベースというのもしっかりとおっしゃるとおりだと思うのですが、ネットでアンケートを募集しているのを見えています。たしか市民の一般募集か何かでアンケートモニターをやっていた記憶があるので、そういうものを活用されても別立てでデータを取れるのではないかと思います。

○事務局（尾崎管理係長） まず、問1－4の収入の区分ですけれども、私たちが分類をしやすいようにといたしますか、先ほどの収入分位1とか2という区分で区切らせていただきました。ただ、中途半端な9,000円とか4,000円というものも出ますので、正直に言いますと、自分の収入はいくらなのかというのをつかみでしか分からない方が、12、3万円だなという感じになると、4なのか、5なのか、どっちにつけるかというのは若干の誤差が出てくると考えていますけれども、そこはやむを得ないと思っています。

また、家賃のほうも、しっかりとおっしゃるとおり、市営住宅ではない民間の賃貸住宅で5,000円以下という家賃はあり得ないと思います。ですから、最初は市営住宅入居者用のアンケートとそれ以外のアンケートの2本立てにしようかという案もあったのですが、合体させてシンプルにしたほうがいいのではないかと議論の経過がございまして、全体的に包含できるようにということでこのような選択肢となっています。

○浅松委員 今の話でいくと、住宅ローンも入れると、ますますリアリティーのない区分かなという感じはします。

○梶副会長 今のことと絡むのですが、問1－5の住宅ローンが年間支払いの12分の1で計算するのですが、1－4のほうは月収の手取りとなっていて、ボーナスは換算しないことになっていますね。ですから、ベースとなる考え方が変わってきてしまうのではないかと思います。

○事務局（尾崎管理係長） 今、ご意見をいただいて、私はボーナスのことが頭から抜け落ちていた面もございまして。住宅ローンを入れると、ほとんど9番になってしまうとか、いただいたご意見を踏まえながら、この選択肢の区切り方はもう一度検討いたします。

○梶副会長 5に関しては、例えば、市営住宅にお住まいの方に対する質問項目と、それ以外の方へのご質問項目を分ける手もあると思いました。

会長はどうお考えでしょうか。

○杉岡会長 アンケート自体、同じ設問の選択肢を用意して比較できるようにするというのは、集計上、分かりやすいので、それ自体は問題ないと思います。カテゴリーも結構細かく切られているので、問題は多くないと思うのですが、実際の金額を書かせる意味はあまりないのではないかと思います。これが研究的なアンケートであれば、この金額を被説明変数にして重回帰分析などをするということはよくやる方法ですが、金額を書いてももらった後に、それを分類してどこかに当てはめるということにしか使わないと思うのです。これを被説明変数にして分析するようなレベルのアンケートではないと思います。

そもそも金額の記入が市営住宅に住んでいる人にとって、実際の収入が把握されているかどうかという議論もありますので、むしろ、実際の金額を書いてもらうということは、違うときにやることではないかと思って、私は不要だと思いました。

区切り方については、1万円ずつ区切っているところとか2万円レベルという話も出ています。確かに、ボーナスを入れてやるという話と、家族全員のものは普通の世帯でもかなり厳しいと思います。これは住民票でサンプリングをかけるのですよね。子どもが親にいくらもらっているのだという話まで聞かないと、家族全員の収入なんて分からないと思うので、差し支えなければ金額の記入をといても、いくらもらっているかを詳しく聞かないと、さらに意味がないということもあります。

ですから、年間の収入から見て平均的な月収がどの程度になっているかということを開くように表現を変えたほうが良いと思います。何を含めるか、含めないかという話より、去年1年間の収入とかですね。これも、バイトなどは月によってどんどん変わってしまいますし、札幌は非正規雇用の比率が相当高いので、これを的確に処理するというのは、かなり大雑把に聞くしかないし、年金がメインの市営住宅の入居者を該当させるのであれば、年金を掛けて計算すれば大体の年収が決まってきて、すぐ分かるので、ここで厳密な話を考えるというのはあまり意味がないと思っていました。

あとは、市営住宅のところで、減免とか家賃のあり方を質問するためのデータの出し方は結構大事だとは思っています。実態として、市営住宅に入っている人がどの程度の家賃で一般的に生活しているのかをどの程度知っているのかという面で、一般市民に曖昧な知識を与えているというか、あまり知られていないということのほうが大事ではないかと思います。

最終的には、札幌市営住宅の家賃減免のあり方についてはどう考えていったらいいかということで、市民全体に対して、どういう条件だったら減免を考えていく必要があるのかというような分かりやすい話をもう少し工夫することができるのではないかと思います。

市営住宅の家賃についてという見出しで聞くのであれば、実際にはどうなのかということで、家賃について意見を聞く欄はなくてもいいと思いますが、むしろ選択肢をいろいろ工夫して入れてみるということはあるかと思います。

先ほど話題になったネットを使うような話というのは、最終的には市民に広く話を聞いて

てみたいということであれば、新聞だと取っていない人はいるかもしれないので、QRコードにして回答してもらえそうなアイデアは活用していいのではないかという感じがします。

もともと市役所のほうで市営住宅に入っていると人と入っていない人の比較をするのであれば、むしろ、市営住宅入居の応募者のデータを使えるようにしていったほうがいいと思いました。公平感についてどう思っているのか、本当にどういう人たちがほかにも困っていて、平均が10倍とか100倍ということで市営住宅を望んでいる人が、関係なく暮らしている人も多いですけれども、市営住宅に入りたい人も、市営住宅の入居者の3.4倍以上はいるわけですね。そういうところの情報をつかんでいくほうが、具体的な対策をしていく上ではより重要ではないかと思いましたので、それもいずれ検討していただければと思っています。

○宮入委員 今、会長がおっしゃったとおり、ざっくりと月当たりの収入に対する負担感のようなところですから、あまり細かくやるよりは、ざっくり押さえるということに私も賛成です。月当たりの収入に対して自分がどれくらい家賃負担感があるのかという考え方では1か月辺りが妥当だと思っています。

今、いろいろなお話を聞いていて、今回のアンケートで家賃を聞いていくのですけれども、私たちは、今後、アンケート結果を踏まえて分析するに当たっては、減免で6割、4割というお話は、分布の話もあったのですけれども、そもそも減免前の家賃がどのように分布しているのか、前に4団地分くらいの家賃資料は出していただいたのですけれども、もう少し広く、減免しない場合の家賃の分布がどうなっているのか比較して分析するのもいいと思いました。

アンケートの話から外れてしまうかもしれませんが、そもそも減免しなかった場合の家賃分布という実際の状況も教えていただいたほうが、今後、減免の水準でどこに線を引くかという話をするのにもいいと思いましたので、そこら辺もお願いいたします。

○松前委員 私たちあんしん住まいサッポロでは、お客様が来られたときに、単純に1か月でどのぐらいの収入ですかとお聞きするのです。ボーナスとかいろいろな所得は省いて、1か月という単位でお聞きするので、単純に、年金をもらっている方でしたら1か月でどのぐらいですか、収入を得ている人は1か月でどのぐらいですかというもので問1-4はいいと思いました。

問1-5に対しては、私の職場で聞いてみましたら、持ち家とか分譲のマンションに住んでいる方は回答できないだろうと言っている方が多かったです。ですから、この場合は、市営住宅に入っている方、賃貸に住まれている方と限定してもいいのかなと思いました。

また、私の職場の職員が言っていたのですが、独り暮らしで生活困窮のために市営住宅に住みたいという方が本当に増えているので、その間口が狭いということで市営住宅に入れない人が多いということが一つと、もちろん減免を考えなければいけないのですが、

所得の上限も考えたほうがいいのかという話がありました。

○杉岡会長 所得の上限をもう少し考えたほうがいいのかというのは、内容はどういうことですか。

○松前委員 市営住宅に入るための所得の上限がありますね。そこをもう少し考えて、所得の少ない人を入れて、高い人は枠の中に入れないようにすると、市営住宅に入る方がもっと増えるのかなと思いました。

○浅松委員 今、質問からの意見の方向に行っているので、意見を言わせていただきます。

内容もそうですが、言葉遣いが難しいのではないかという印象が非常にあります。

例えば、2の市営住宅の家賃についてのところは、「市営住宅は法律により、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し」というのは、見慣れている者としては普通ですけれども、回答する側としては難しいと思います。今日配付していただいた市営住宅ガイドの8ページは、「市営住宅は収入が少なく住宅に困っている方々のために」という言葉遣いになっていますが、せめてアンケートであればこれぐらいの言葉遣いに変えないとつらいと思います。

また、この協議会の目的は減免ということなので、減免、減免と言っていますけれども、これは略称です。減額とか免除ということであるので、一般の方に減免と言ってすぐにびんとくるのでしょうか。私はびんとこないと思うので、冒頭の「平成25年度に家賃の減免について見直しを実施したところですよ」というアンケートの目的に関しても、減額、もしくは家賃の免除というように丁寧な形で説明したほうが良いと思います。

また、別紙の説明も、見づらいというか、分かりづらい感じがします。正確になるとこういう説明になると思うのですが、すぼんと頭に入ってきてづらいところがあって、これを読んだ上でないと問2-2に答えられないというのは、結構ハードルが高い感じがします。

せっかく費用をかけてアンケートを取る以上は、これも聞きたい、あれも聞きたいという中で質問を厳選してということは当然あると思いますし、丁寧に説明すると質問項目は表裏がせいぜいで、さらになるとなかなか返ってこないということがあると思います。私もアンケートを取ったことがあるのですが、長ければ長いほど答えてもらえないのは分かるのですが、一番欲しいところの答えが思ったように得られないのが一番もったいと思うので、聞き方と言葉遣いはもう一工夫必要な感じがしました。

3のその他の自由記載の部分も、「家賃等に関して」と書いてあるのですが、家賃という限定は別に要らないと思います。自由記載ですから、住宅全般について何か意見があればということでもいいと思います。もちろん、聞きたいのは家賃のところだと思いますが、自由記載の部分はもっと緩く枠を決めてもいいと思います。

意見というか、感想ですけれども、以上です。

○杉岡会長 どちらにしても、もうちょっと見直したものについて、委員に郵送などで意見を求めたほうが良いですね。別紙の減免制度の説明は、委員でも結構きついものがあ

りますね。世帯の月収額が減免基準以下である必要があるという計算方法も、理屈はこうなのですけれども、文章にして説明したほうが頭に入りやすいと思います。どの数字を引いて割ったらこうなるのかということはほとんど分からないと思うのです。自分で確定申告をしたり、税務署の手続をしている人は見当がつくのですけれども、ふだん、この欄を確認してどうするかということをしていない人は、見てもどうにもならないです。実際にどういう月収額だったら7万4,000円と言うのか。手取りで7万4,000円だったらすごく少ないということが分かるかもしれないけれども、これももう少しイメージしやすい形にしておかないと回答が難しいのではないかというのは、私も浅松委員の言われるとおりだと思います。

○浅松委員 補足すると、アンケートを取りたいところが、今、基準として7万4,000円というものがあり、それより下だったら減額して、場合によっては免除になるのです、それについてどう思いますかというところだけを聞きたいのであれば、この7万4,000円という基準がどこから出てきたかというところはくどくど説明する必要はないと思うのです。

ですから、私が最初に質問した、市営住宅の家賃を減額する、場合によっては免除することについてどう思いますかというところだけを聞きたいのであれば、市の基準によって現時点で7万4,000円と定められていますというところからスタートすることでもいいと思います。逆に、そこを説明しなければということであれば、何のために説明するのかというところをご検討になった上でのほうがいいと思います。

○事務局（藍原住宅担当部長） いろいろご意見を頂戴しましたので、お答えできるところをお答えします。

まず、そもそもの家賃の分布について、第2回協議会のときに代表的なものとして4住宅ほど、家賃の算出の方法から額までということで資料でお示ししたのですが、全体が見えていないというのは確かなので、次回協議会までに、家賃が実際にどうなっているのかということが分かるような資料を用意して、ご議論いただきたいと思います。

また、アンケートの項目についてもいろいろご意見をいただきました。言葉遣いや、別紙が分かりにくいというところにつきましては、一旦検討させていただきまして、メールなりでお示しの上、改めてご意見を頂戴したいと思います。一旦、預からせていただきたいと思います。

○杉岡会長 ほかにいかがでしょうか。

この点を検討しておいてほしいということをお願いしたいほうが、札幌市も楽でいいと思います。今回のアンケートの文面でお気づきの点があれば、メモを送っておいてもらうということでもいいと思いますので、よろしく願いいたします。

手直しの仕方によっては、もう一度見直しをして考えなければならぬこともあると思いますが、タイムリミットもあると思いますので、適宜、検討して、うまく反映していただければと思います。

ほかにありませんか。

○宮入委員 スケジュールの変更について、コロナ禍の状況やいろいろなことを踏まえて遅らせるのはごもつともだと思いますが、私たちとして、答申と併せて大事なものは、国の生活保護基準の見直しがどの時点でどう行われるのかということだと思いますが、スケジュールは大体決まっているのでしょうか。

もしそれもスケジュールの中に入っていると、どこら辺で答申したらいいのかということがもう少し明確になるとと思います。

○事務局（尾崎管理係長） 国の基準変更についてですけれども、今のところ、令和5年度中のどこかということだけがはっきりしているところです。5年前は10月、その5年前は8月と、結構ばらばらなのです。私たち市役所にも生活保護の担当部署がございますので、国の動向等を逐次情報収集しながら、いつぐらいになりそうなのか、常にアンテナを張っていきたいと思います。

○杉岡会長 では、内容の検討はこの辺にしまして、後日、詰めていくための機会を用意していただければと思います。

3. その他

○杉岡会長 次回協議会の日程について、事務局よりアナウンスをお願いしたいと思います。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） 次回、第5回住まいの協議会の日程ですが、本日いただいた意見を基にアンケート内容について再精査しまして、さらにアンケートの実施、結果の取りまとめ等を考えますと、2か月程度は要すると思いますので、一旦、次回の開催は12月中旬頃を考えております。よろしく願いいたします。

○杉岡会長 アンケートを回収してからのデータの処理は2週間くらいでできるのですか。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） アンケートを送ってから集計が終わるまでに1か月半くらいかかります。

○杉岡会長 送るのは10月上旬くらいになりますよね。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） そうです。

○杉岡会長 12月も立て込んでいますので、一旦は12月で調整してもらって、必要であれば1月でもいいと思います。年明けのほうがデータを整理しやすいし、年末の真ん中に集まるのはなかなか大変だと思いますので、年明けの10日の前くらいだと無理がないと思います。そこら辺は、弾力的に考えておいていただきたいと思います。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） アンケートの再精査にどのくらいの時間がかかるかわからないので、一旦は12月と考えておりましたが、今のご意見も踏まえて、柔軟に対応したいと思います。

○杉岡会長 では、改めてということでもいいですね。

○事務局（山崎住宅管理担当課長） 改めて、お願いいたします。

○杉岡会長 多少余裕を持って調整していただいたほうがいいと思います。国も想定外の出来事がいっぱい出てきて立て込んでいますので、いろいろな方針が全部まとまる時期もずれてくると思います。令和5年を予定していたものが、令和6年だったら何とか大丈夫ということもあるかと思います。日程調整が可能になった段階でまた皆さんに選択していただいて、皆さんが無理なく参加していただけるようにしたいと思っています。大事な話でもありますので、無理矢理の形で進めないほうがいいと思います。

4. 閉 会

○杉岡会長 委員の皆様方には、大変貴重な意見を出していただき、根本的なところも含めて検討していただくことになりました。

これをもちまして、第4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