

諮問の概要

適正な受益者負担

- 公営住宅は、居住者の負担能力と住宅の便益により算定される応能応益家賃制度が採用されている。所得に配慮された家賃で市営住宅を使用する受益に対して、社会経済情勢の変化が適切に反映され、市営住宅の入居者・非入居者間で公平性を欠くことのないよう、受益に見合った適正な負担について検討する必要がある。

定期的な制度の見直し

- 札幌市では昭和35年に家賃減免制度を導入して以降、これまでに6回基準を見直している。現行制度は平成24年度に見直しを行い、平成25年4月から運用している。
- 前回の見直し時に当協議会から「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」と提言したところであるが、北海道胆振東部地震の発災や新型コロナウイルス感染症拡大による生活への影響等を考慮し、見直しが先送りされており、約9年が経過している。

諮問事項

適正な受益者負担という観点での「市営住宅家賃の減免制度のあり方」について

答申の構成(案)

第1章 家賃減免制度の現状と検討の必要性について

(1) 家賃減免制度の現状

ア 市営住宅の管理状況

- 令和4年3月末で約23,000世帯が入居している。そのうち8割を超える約19,000世帯が家賃算定の基となる収入の区分のうち、最も低い収入1分位に属している。
- 定期募集の倍率は約20倍となっており、政令市の中でも高水準で推移している。

イ 家賃制度の概要

- 法令により、家賃算定は収入に応じた「家賃算定基礎額」に住宅の応益の程度を示す4つの係数（市町村立地、規模、経過年数、利便性）を乗じて算出する。

ウ 減免制度の法的根拠

- 法令により「病弱にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる」とされている。
- 国の通知では、減免適用の例として「入居者の収入が著しく低額である場合」が示され、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」とされている。

エ 札幌市の減免制度の概要

- 家賃減免世帯は、約9,000世帯で全入居世帯の約4割を占めている。
- 家賃減免は、世帯収入が生活保護基準額を基に算出した月収74,000円以下であるときに対象となる。
- 減額率は、本来家賃の10%、20%、40%、60%の4区分に設定されている。
- 最低負担額は、維持管理に最低限必要な経費を確保するという観点から、近傍同種家賃に占める修繕費相当額の平均値を基に算出した4,200円が設定されている。
- 全額免除は、無収入であるなど特別な事情のある場合のみ認定される。

(2) 家賃減免制度の検討の必要性

- 公営住宅は、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、住宅に困窮する低額所得者に対し、国と地方公共団体が協力して、低廉な家賃で供給する住宅である。
- 家賃減免制度は、入居者の収入に応じて家賃が決定される応能応益家賃制度が採用されている市営住宅の家賃をさらに減額するものであり、公平性を欠くことのないよう厳格な運用が求められる。
- 現行制度は平成25年度から運用され、前回の見直しから約9年が経過し、基とした生活保護基準額もこの間2度引き下げられ、現行制度との間に乖離が生じており、適正な受益者負担の観点から市営住宅家賃の減免制度のあり方について検討が必要と考慮される。

第2章 現行制度の課題と検討事項について

(1) 減免基準額

- 現行の減免基準額（月収74,000円）は、生活保護法による平成23年度の標準世帯の生活保護基準額を基に月収換算した額としている。その後、基とした生活保護基準額が2度に渡り引き下げられ、現行制度との間に乖離が生じている。
- 生活保護法における標準世帯と入居世帯との間に、年齢構成、世帯人数に差異が生じている。

(2) 最低負担額・全額免除

- 現行の最低負担額（月額4,200円）は、近傍同種家賃に占める修繕費相当額の割合の平均値を基に算出しているが、前回見直した平成24年度当時と現在とでは修繕費相当額の割合が変化している。
- 全体の減免世帯数に対する全額免除の割合は少なくなっているが現在も一定数の対象世帯はいる状況にある。

(3) 負担率・負担区分

- 現行の本来家賃に対する減額率は、10%～60%（家賃負担率90%～40%）の間で4区分が設定されている。
- 減免世帯の約8割が減額率60%（家賃負担率40%）であり、最も家賃が減額される区分に集中している。

第3章 減免制度のあり方について(検討結果・提言)

制度の設計に当たって

- 市営住宅の入居者・非入居者間で公平性を欠くことのないよう、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制度を見直すことは、市営住宅の使用に見合った適正な受益者負担の観点からやむを得ないと考える。
- しかしながら、家賃の負担増は生活への影響が少なからずあり、減免制度の見直しは、各世帯の生活状況を考慮し、慎重に検討することが望ましい。市民アンケートでは世帯収入が低いほど、生活が苦しいとの回答が多く、また、民間賃貸住宅居住者に比べ公営住宅居住者の方が「苦しい」「やや苦しい」の割合が高い傾向にあり、見直しに当たっては、急激な負担とならないよう一定の配慮が必要であると考える。
- なお、国においても、社会経済情勢等を勘案し、当面2年間（令和5～6年度）は今年度予定していた生活保護基準における生活扶助基準の見直しを見送っており、札幌市の実施に当たっては、国の動向などを注視しながら検討すべきである。

(1) 減免基準額

- 市民アンケートでは公営住宅以外の居住者の8割以上が減免制度の必要性を認めている。
- 国の通知では減免できる基準として『生活保護法に基づく基準額以下』の場合としている。
- 入居世帯の構成には見られるものの、供給される住宅の多くが世帯向けであることを踏まえると、引き続き減免基準額を生活保護法による標準世帯の生活保護基準額を基軸として、算定することに妥当性を欠くものではない。

(2) 最低負担額・全額免除

- 最低負担額の導入趣旨を踏まえ、基とした算出基準が変化しているならば、適正な受益者負担の観点から、現在の状況に合わせて見直すことが妥当と考えられる。
- 全額免除の運用に当たっては、対象世帯の状況把握に努めており適切な運用がなされていると考えられる。入居者の中でも、特段の事情により生活が特に厳しい世帯に対する現行の救済制度は継続すべきである。

(3) 負担率・負担区分

- 減免世帯の家賃負担率は、減免を受けていない世帯に比べて低い傾向にあるものの、前回の見直し以降、両者の差は縮小されており、国が示す10%程度以下の基準にも合致する。
- 減免世帯の約8割が減額率60%（家賃負担率40%）であることを加味すると、入居者の中でも生活が厳しい世帯への配慮が必要であり、現行制度の継続が望ましい。

第4章 市営住宅家賃の減免制度における今後の課題について

(1) 減免制度の定期的な見直しの必要性

- 家賃減免制度は、応能応益家賃制度を採用した市営住宅の家賃をさらに減額するものであり、厳格な運用が求められる。今後の社会経済情勢の変化を踏まえ、生活保護基準における生活扶助基準の見直しが反映されるよう、受益に見合った適正な負担を求めていくことが肝要である。

(2) その他