

## 1 減免制度の現状と検討の背景

市営住宅使用料の減免は、失業や病気、災害等による支払い能力の著しい低下など特別の事情があり家賃負担が困難な場合、申請に基づき調査した上でやっている。

事業主体の負担となる減免した使用料は、国から補助金が交付金されるが、令和5年度より補助金が廃止となることから、現在の制度について、公営住宅と民間賃貸住宅との家賃の差額や、他市の状況などを考慮し見直しに向けた検討をすることとした。

## 2 検討にあたっての視点・分析結果(概要)

### 視点① 市営住宅入居者の年齢や収入状況の分析

#### 分析結果

- ・入居世帯数は 813 世帯(柏陽・寿2・3を除く入居率は 84.8%)
- ・減免世帯は 116 世帯、14.2%
- ・減免世帯の収入は「年金のみ」が 51.7%。半数以上が年金のみで生計を維持

#### ●減免世帯における収入状況

	構成率(%)		平均月収(円)	
		減免世帯		減免世帯
給与のみ	25.8	30.2	260,138	134,873
年金のみ	31.5	51.7	122,511	91,266
事業収入のみ	0.5		149,118	
給与と年金	24.2	14.7	255,486	105,992
事業+給与又は年金	1.2		176,663	
生活保護	14.5		41,527	
その他収入	0.2		27,159	
収入なし	2.0	3.4	15,941	63,764
			143,859	105,633

### 視点② 市営住宅入居者以外の市民における家賃負担の状況

#### 分析結果

- ・国の統計で、R3年の家賃支出割合は、民営借家入居者 12.5%、公営借家 10.2%
- ・市営住宅入居者の R4年の家賃支出割合は 12.8%、民営借家の入居者と同等

#### ●収入に占める家賃負担割合の現状

	全国平均(%)		市営住宅入居者(%)	
	公営借家	民営借家	全体	減免世帯
R3	10.2	12.5	12.8	16.3

視点③ 適正な減免基準額、減免率のあり方

分析結果

- ・本市を含む道内 30 市で「生活保護法の最低基準生活費と当該世帯の月収総額との割合」を当該世帯の困窮度を判定する指標として採用
- ・国は応能応益家賃として、収入分位の下位である「1」の家賃負担割合を15%、上位となる「8」の負担率18%とした傾斜を設定
- ・減免後の負担率は、減免率9割が 4.1%、減免率 2 割が 8.6%、分位 1 全体で 10.0% となり負担が軽減

●公住法における家賃負担割合と本市の現状(減免前)

分位	収入基準範囲(円)	家賃負担割合(%)	
		公住法	入居者
1	0~104,000	15.0	11.7
2	104,001~123,000	15.5	6.7
3	123,001~139,000	16.0	7.5
4	139,001~158,000	16.5	7.8
5	158,001~186,000	17.0	7.6
6	186,001~214,000	17.5	10.6
7	214,001~259,000	18.0	8.2
8	259,001円~	18.0	6.0

●減免による家賃負担割合の変化

	件数	家賃負担割合(%)	
		減免前	減免後
9割減免	13	42.1	4.1
8割減免	90	15.8	3.1
6割減免	5	13.0	5.2
4割減免	4	10.1	6.0
2割減免	4	10.8	8.6
分位 1 全体		11.7	10.0

視点④ 市営住宅の維持管理費と入居者負担のあり方

分析結果

- ・軽微な修繕や設備の維持管理経費は年間 3,500 万円程度(戸当たり約 3 万円)
- ・本市の家賃負担割合は、下位の分位 1 が最も高い 11.7%、上位の分位 8 は 6.0%

分析結果

- ・減免事業への交付金廃止に対して、昨年 7 月調査では「見直す予定なし」が 23 市
- ・本年 2 月の再調査では 31 市に増加
- ・「見直す予定なし」とした理由  
「制度改正による入居者への影響」や「昨今の社会情勢」を考慮し、「交付金制度の廃止による財源確保を減免制度の見直しで求めるべきでない」と判断

3 検討結果(概要)

1)家賃の公平性

- 市営住宅入居者の家賃負担割合は、民営借家と概ね同程度である。
- 分位 1 での家賃負担率が 11.7%と最も高い現状である。
- 減免対象の世帯間では、概ね減免割合に応じた傾斜負担である。

2)減免の現状と効果

- 減免により家賃負担割合が減少し、家賃負担の軽減に繋がっている。
- 9 割減免世帯での家賃負担割合は 4.1%であるが、平均月収が低額であることから減免制度が「生活の安定」に寄与している。

3)減免制度のあり方

- 市住入居者と民間賃貸住宅入居者において、家賃負担の公平性は図られており、減免制度により分位1内においても収入状況に応じた傾斜負担となっている。
- 減免世帯の家賃負担割合が他の入居者と比較すると低率であるが、収入状況から入居者の「生活の安定」や「使用料の完納」を図る上で、現在の制度を当面は継続するものとし、制度改正においては慎重な判断が必要である。

以上のことから、検討の契機となった交付金廃止による制度改正は、収入状況や家賃負担の現状から入居者間、民営借家入居者とも公平性が図られた中で、公営住宅の整備目的である生活の安定に寄与していることから、当面は現行の制度を継続する。

ただし、制度のあり方は社会情勢や入居状況などから定期的な検証が必要である。