

市街地整備に係る最近の動向

本日の内容

1. 「熊本地震における建築物被害の
原因分析を行う委員会」報告内容について
2. 住宅・建築物の耐震化の促進について
3. 密集市街地の改善整備について
4. 「住宅団地再生」連絡会議
～戸建て住宅団地の現状・課題と再生への取組みについて～
5. 街なみ環境の整備と多様な連携強化について
6. その他関連する支援制度について
7. (参考)社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金

1. 「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告内容について

「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」について



- 熊本地震における建築物被害の原因を分析するため、国土交通省は建築研究所と連携して「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」を設置。
 - ※ 国土技術政策総合研究所「建築構造基準委員会」（委員長：久保 哲夫 東京大学名誉教授）と建築研究所「建築研究所熊本地震建築物被害調査検討委員会」（委員長：塩原 等 東京大学教授）の合同開催
- 5月26日に第1回委員会、6月30日に第2回委員会、9月12日に第3回委員会を開催し、9月30日に報告書を取りまとめ。

○委員会の構成 委員会は、国土技術政策総合研究所に設置されている「建築構造基準委員会」と国立研究開発法人建築研究所に設置されている「建築研究所熊本地震建築物被害調査検討委員会」の合同開催。

・建築構造基準委員会

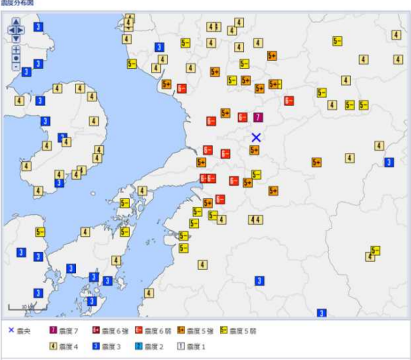
委員長	久保 哲夫	東京大学 名誉教授
委員長代理	平石 久廣	明治大学理工学部建築学科 教授
	丑場 英温	(一社)日本建設業連合会設計委員会 構造設計部会長
	遠藤 正幸	(一社)日本建築士事務所協会連合会 副会長
	大熊 久理子	日本建築行政会議 構造部会長
	奥田 泰雄	国立研究開発法人建築研究所 構造研究グループ長
	金岡 宏幸	日本建築行政会議 適判部会長
	河合 直人	工学院大学建築学部 教授
	北村 春幸	東京理科大学理工学部建築学科 教授
	田中 仁史	京都大学 名誉教授
	棚野 博之	国立研究開発法人建築研究所 材料研究グループ長
	中井 正一	千葉大学 名誉教授
	中島 正愛	京都大学防災研究所 教授
	中埜 良昭	東京大学生産技術研究所 教授
	樹田 佳寛	宇都宮大学 名誉教授
	緑川 光正	北海道大学 名誉教授
	森高 英夫	(一社)日本建築構造技術者協会 会長
	安村 基	静岡大学学術院農学領域 教授

・建築研究所熊本地震建築物被害調査検討委員会

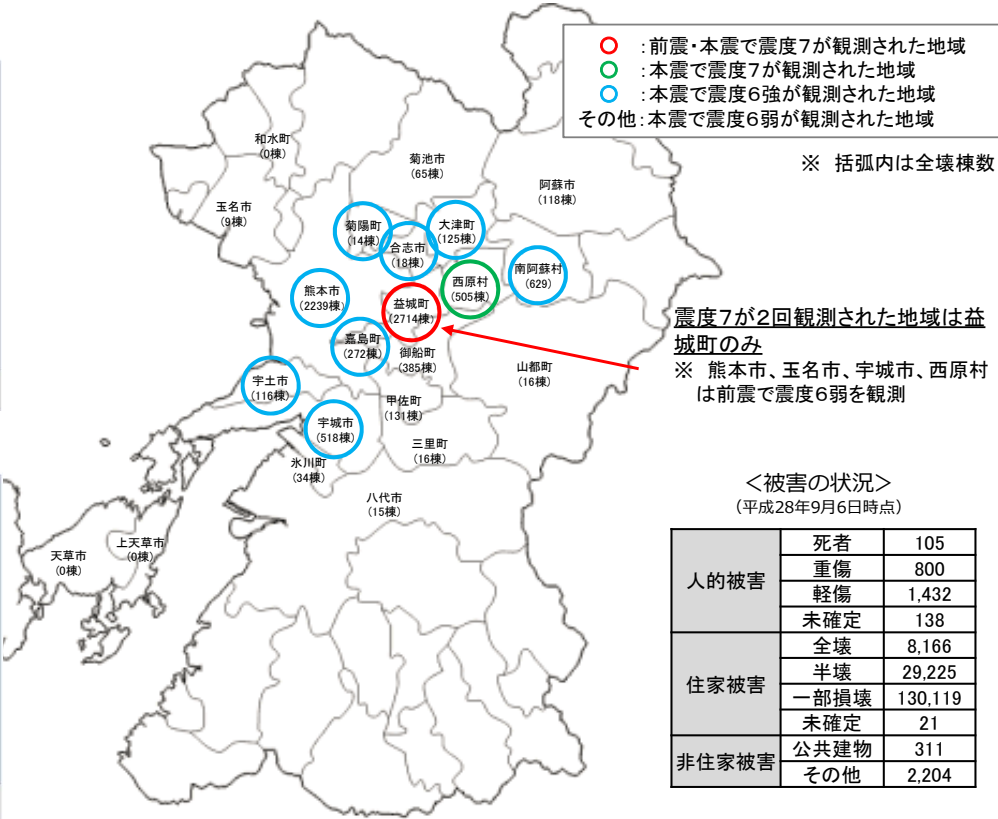
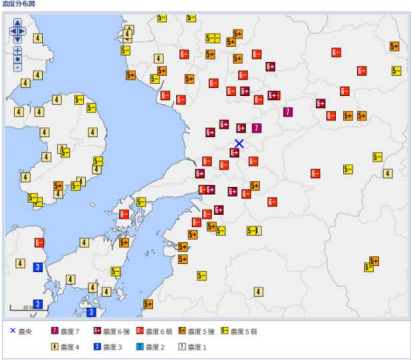
委員長	塩原 等	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授
委員長代理	飯場 正紀	北海道大学大学院工学研究院教授
	五十田 博	京都大学生存圏研究所教授
	楠 浩一	東京大学地震研究所災害科学系研究部門准教授
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科准教授
	福山 洋	国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部長
	山田 哲	東京工業大学科学技術創生研究院未来産業技術研究所教授

- 平成28年4月14日及び16日に発生した熊本地震においては、益城町中心部で震度7が2回観測されるなど、過去に例を見ない大きな地震により、建築物に甚大な被害が発生。
- 本委員会においては、大地震が2回発生したことを前提として被害原因の分析を行った。

＜4月14日に発生した地震（前震）＞



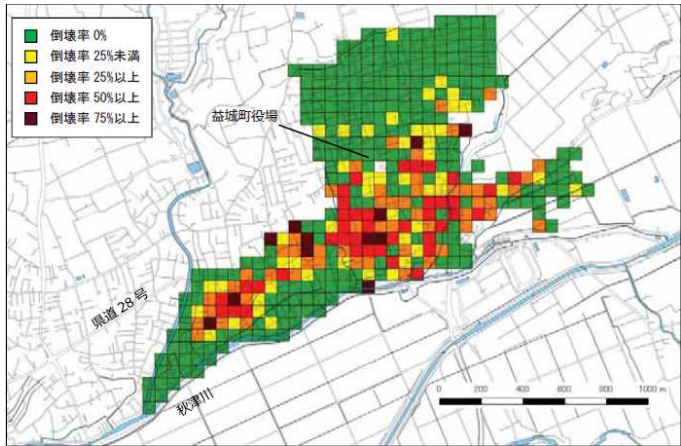
＜4月16日に発生した地震（本震）＞



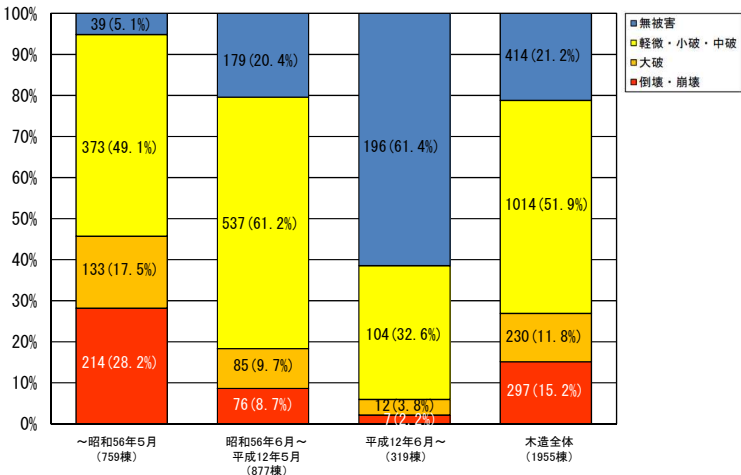
木造建築物の被害の状況

- 日本建築学会が、益城町中心部で地震動が大きく建築物の被害が著しい地域※において悉皆調査を実施しており、その結果を分析。
 - ※ 益城町で震度6強又は7が2回計測された地震計の周辺地域及び当該地域と接続して大きな被害が連担している地域を調査
 - ※ 旧耐震基準の昭和56年5月以前、新耐震基準（必要壁量の強化）が導入された昭和56年6月以降及び現行規定（接合部の仕様等の明確化）が適用された平成12年6月以降に区分して分析
- 旧耐震基準（昭和56年5月以前）の木造建築物の倒壊率は28.2%（214棟）に上っており、新耐震基準の木造建築物の倒壊率（昭和56年6月～平成12年5月：8.7%（76棟）、平成12年以降：2.2%（7棟））と比較して顕著に高かった。

＜建築物の倒壊率の分布＞

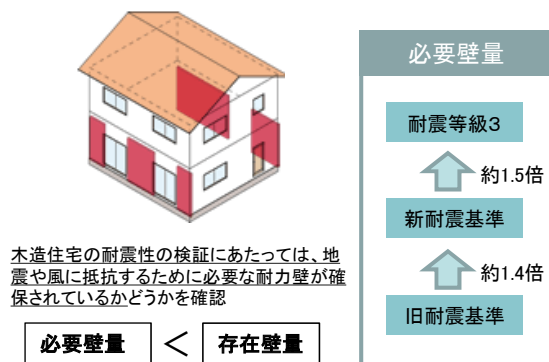


＜木造の建築時期別の被害状況＞

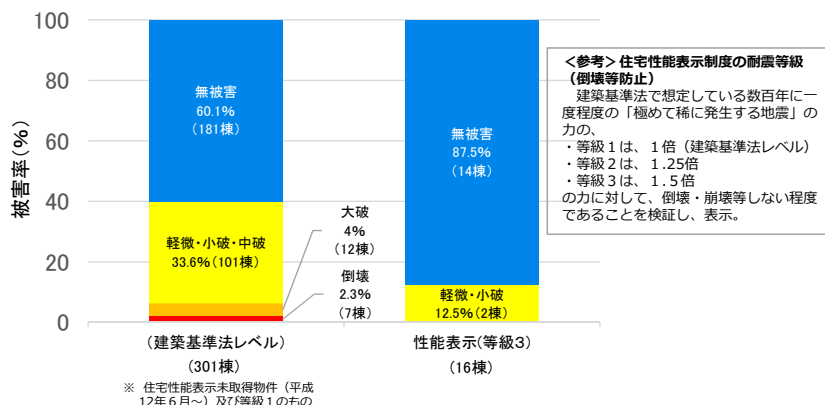


- 旧耐震基準と新耐震基準の木造建築物の倒壊率に顕著な差があったのは、新耐震基準は旧耐震基準の約1.4倍の壁量が確保されているためと考えられる。
- なお、住宅性能表示制度による耐震等級3（倒壊等防止）の住宅は新耐震基準の約1.5倍の壁量が確保されており、これに該当するものは、大きな損傷が見られず、大部分が無被害であった。

＜必要壁量について＞



＜住宅性能表示制度創設（平成12年10月）以降の木造建築物の被害状況＞
（建築基準法レベル※と住宅性能表示取得物件（等級3）の比較）



- ⇒ 新耐震基準は旧耐震基準と比較して、今回の地震に対する倒壊防止に有効であった。
- ⇒ 旧耐震基準の木造建築物について、耐震化の一層の促進を図ることが必要。
- ⇒ 消費者がより高い耐震性能の住宅を選択するためには、住宅性能表示制度の活用が有効。

木造建築物の倒壊の原因分析(新耐震基準)

- 新耐震基準導入以降で倒壊した建築物（83棟）のうち、建築物の状況が把握できなかったもの（6棟）を除いた77棟について、被害要因分析を行った。
- 分析の結果、被害要因として、著しい地盤変状の影響（2棟）、隣接建物の衝突による影響（1棟）、蟻害（2棟）、現行規定の仕様となっていない接合部（73棟）が確認できた。また、震源や地盤の特性に起因して局所的に大きな地震動が建築物に作用した可能性があるもの※も一定数あった。（被害要因の重複含む）
- また、接合部の仕様を明確化した平成12年6月以降に建築されたもので倒壊したもの（7棟）のみで見ると、被害要因は、現行規定の仕様となっていない接合部（3棟）、著しい地盤変状の影響（1棟）、震源や地盤の特性に起因して局所的に大きな地震動が建築物に作用した可能性があるもの※（3棟）であった。

※ 引き続き、特定の地盤が地震動に与える影響を詳細に調査・分析。

＜著しい地盤変状＞



＜隣棟建物の衝突＞

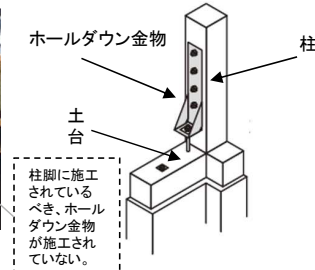
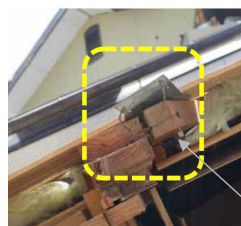


＜蟻害＞



＜現行規定の仕様となっていない接合部＞

＜接合部の現行規定のイメージ＞



- ⇒ 新耐震基準導入以降のものについては、接合部の仕様が不十分であったものに倒壊が多く見られたことから、こうしたものの被害の抑制に向けた取り組みが必要。なお、地盤の影響については、引き続き調査を行う。

- 新耐震基準導入以降に建築された鉄骨造建築物で倒壊したものは、地盤・擁壁の崩壊（2棟）によるもの、隣接建築物の衝突（2棟）によるもの、接合部の溶接不良など新耐震基準を満たしていないものであった。
- 鉄筋コンクリート造建築物は、新耐震基準導入以降で倒壊が確認されたものはなかった。

※ 地震地域係数は鉄骨造、鉄筋コンクリート造などの構造計算に用いられるが、上記の原因分析の結果から、倒壊したか否かに当該係数が影響を与えたものではないと考えられる。

< S造：地盤の崩壊 >



< R C造：旧耐震建築物① >



< S造：隣接建物の衝突 >



< R C造：旧耐震建築物② >



< S造：新耐震基準を満たしていないもの>
(柱はり接合部の溶接不良)



< S造：旧耐震建築物 >



⇒ 旧耐震基準の鉄骨造・鉄筋コンクリート造建築物について、耐震化の一層の促進を図ることが必要。

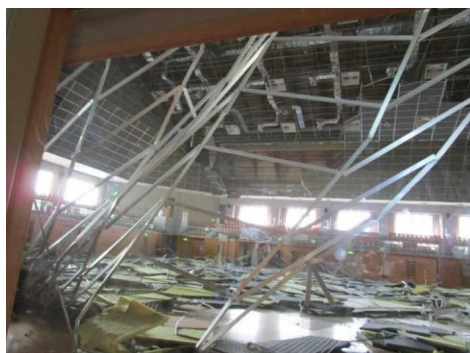
8

特定天井の被害の原因分析

- 現行基準に適合していない特定天井について、接合部の耐力不足等による落下が見られた。

※ 建築基準法において、平成26年4月以降、落下した場合に危険性の高い6メートル超の高さにある200㎡超の吊り天井については、壁との隙間の確保、接合部の緊結など、地震に対して安全な構造とすることを義務付け。

< 吊り天井の落下 >



< 吊り天井を撤去した体育館 >



※ 被害の報告があり、調査対象としたものについて、撤去したものを除き、対策を実施しているものはなかった。

⇒ 基準義務付け前に設置された特定天井について、引き続き耐震化の促進を図ることが必要。

9

- 倒壊に至らないまでも、構造部材の部分的な損傷、非構造部材（天井材、内外装材、ガラス開口部、防煙垂れ壁等）の落下等により、地震後の機能継続が困難となった事例が多く見られた。

※ 建築基準法では、中規模地震に対して損傷しないこと、大規模地震に対して倒壊しないことを求めているが、大規模地震に対して損傷しないことは求めている。

構造部材の被害による耐震性の低下

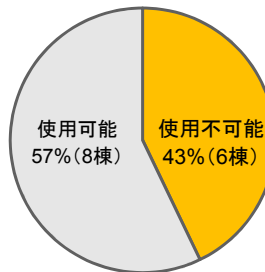
<屋根支承部の破壊（熊本市）>



<鉛直ブレースの破断（熊本市）>



<益城町の避難所指定された建築物の機能継続の状況>



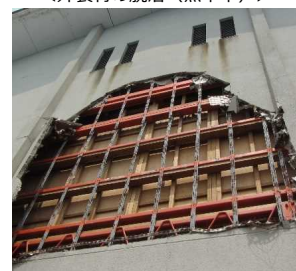
※ 益城町において避難所指定された建築物は、新耐震基準又は耐震改修済のものであったが、非構造部材（天井材、内装材）や構造部材の損傷・落下等により、避難所としての使用を検討した14棟のうち6棟が使用不可能となった。

非構造部材の被害

<天井材の落下（合志市）>



<外装材の脱落（熊本市）>



<ガラス開口部の損傷（宇城市）>



<防煙垂れ壁の被害（益城町）>



⇒ 防災拠点となる建築物については、機能継続に係る対策が必要。

熊本地震における建築物被害の原因分析を踏まえた主な取組方針

1. 倒壊等防止のための取組方針

- 現行の耐震基準※については、有効性を確認。
これをさらに強化するのではなく、既存ストックを含め、現行基準が求める耐震性能の確保を目指す。
- ※昭和56年に導入された新耐震基準（木造は平成12年に接合部等の仕様を明確化）
- ① 旧耐震基準の建築物について、耐震改修、建替え等の促進。
- ② 新耐震基準の建築物について、接合部の重要性を踏まえ、以下の対策を実施。
 - ・ 既存の木造住宅について、平成12年以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、同年に明確化した仕様に照らして、接合部等の状況を確認することを推奨（効率的な確認方法を年度内目途にとりまとめ）（→とりまとめ済）。
 - ・ 接合部について、適切な設計・施工がなされるよう、関係主体に注意喚起。
- ③ 平成26年に新たに基準を設けた特定天井について、耐震改修等の促進。

2. 機能継続（使用し続ける、住み続ける）のための取組方針

- 建築基準法の遵守に加え、建築物に対するニーズに応じて、より高い性能の確保を目指す。
- ① 防災拠点の機能継続にかかるガイドラインをとりまとめ、必要な対策が講じられるよう周知・支援。（→H29年度内を目処にとりまとめ）
- ② 消費者がより高い耐震性能の住宅を選択できるよう、住宅性能表示制度の普及を推進。

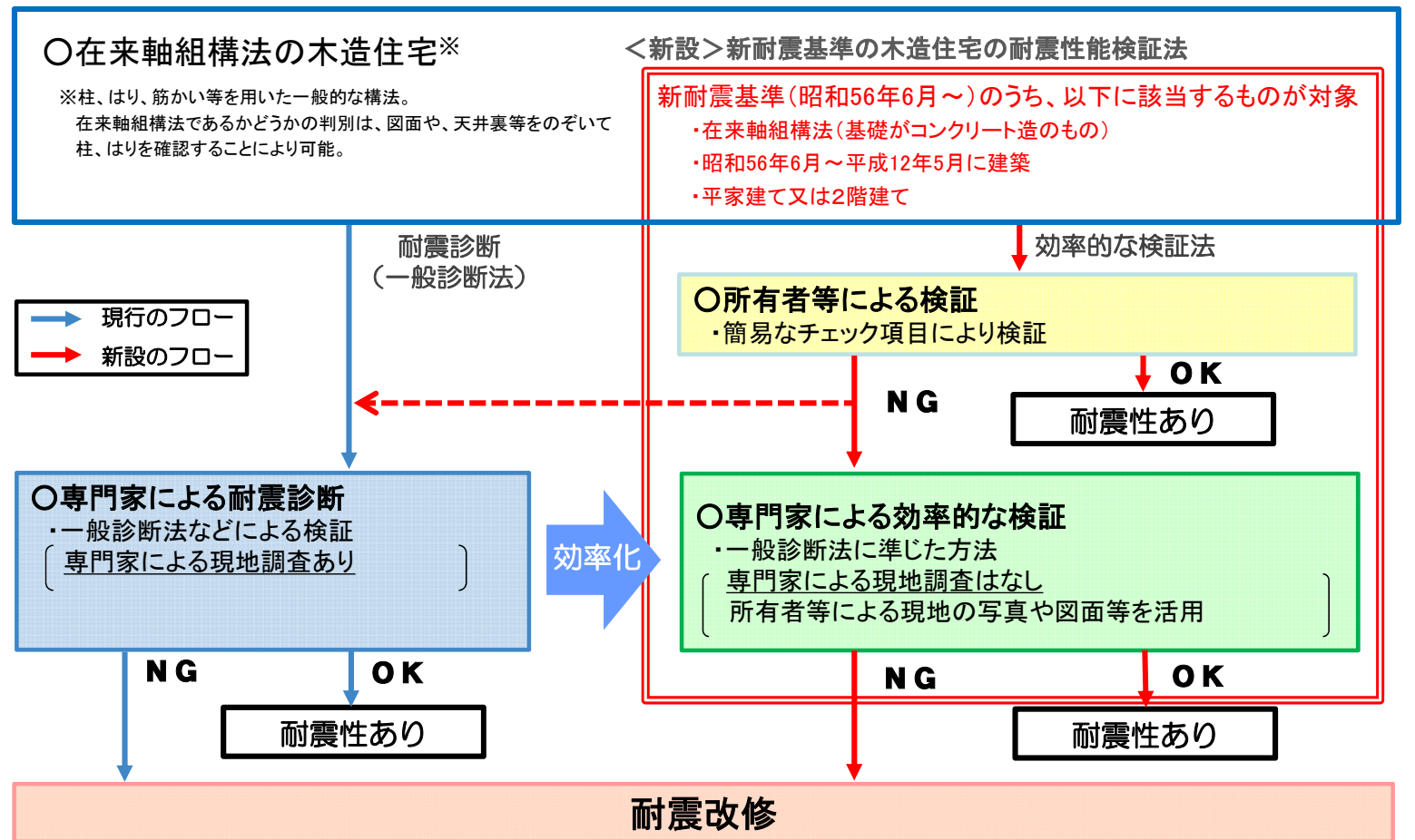
新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法について

- 「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」の報告では、新耐震基準導入以降の木造住宅のうち、接合部の仕様などが定性的に規定されていた平成12年以前の在来軸組構法の住宅※については、被害の抑制に向けた取り組みが必要とされた。
 - そのため、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅について、平成12年以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、耐震性能を検証する方法を、耐震改修促進法に基づく耐震改修支援センター（（一財）日本建築防災協会）において検討した。
- ※ 在来軸組構法以外の枠組壁工法、木質系工業化住宅については、当初より告示又は大臣認定において詳細な技術基準を適用。

- 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法として、「所有者等による検証」と、これにより判断ができなかった場合に実施する、「専門家による効率的な検証」（一般診断法に準じた方法）を作成。
- ・新耐震基準（昭和56年6月～）の木造住宅のうち、以下に該当するものが対象。
 - ① 在来軸組構法（基礎がコンクリート造のもの） ※柱、はり、筋かい等を用いた一般的な構法
 - ② 昭和56年6月～平成12年5月に建築
 - ③ 平家建て又は2階建て
- 「所有者等による検証」は、所有者やリフォーム業者など、耐震診断の専門家でなくとも検証可能なチェック項目を用いて耐震性能を確認する方法。
- 「専門家による効率的な検証」は、「所有者等による検証」で「耐震性あり」と判定されなかったものを対象に、耐震診断の専門家が、現地調査を行わずに図面や写真を活用し、従来の耐震診断方法（一般診断法）に準じて耐震性能を確認する方法。
- 今後、国土交通省と耐震改修支援センターが協力して、新耐震基準の木造住宅に係る耐震性能検証法について、地方公共団体、建築関係団体等を通じて所有者、リフォーム業者、設計者等に幅広く周知するとともに、耐震診断の専門家等を対象とする講習会を実施。

12

新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法＜検証フロー＞



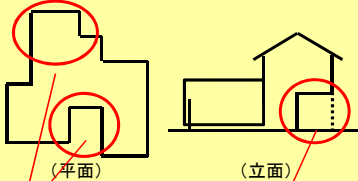
13

「所有者等による検証」の方法について

○「平面・立面の形」、「接合部の金物」、「壁の配置バランス」、「劣化の状況」のいずれにも適合していることを確認

☑ 平面・立面の形(例示と比較して不整形でないことを確認)

【不整形の例】



平面形状に大きな凹凸部

オーバーハング

☑ 劣化の状況(著しい劣化が生じていないことを確認)

【例】



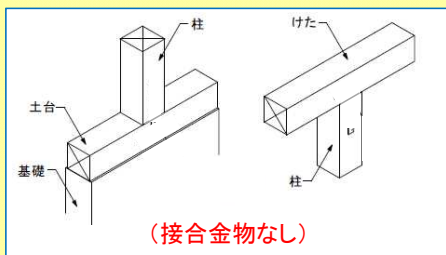
基礎にひび割れがないか



外壁にひび割れや剥落がないか

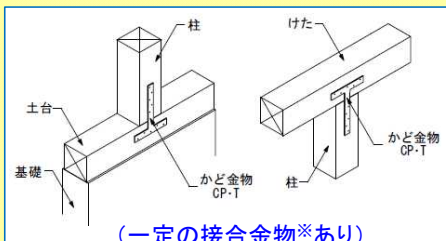
☑ 接合部の金物があること(小屋裏、床下等を目視等により確認)

NG例



(接合金物なし)

OK例



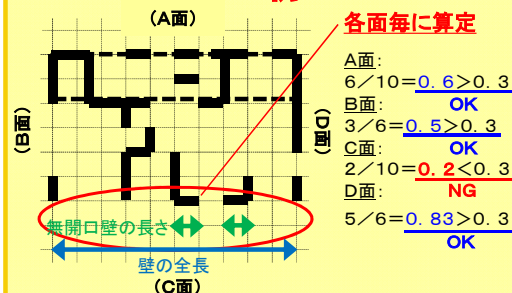
(一定の接合金物※あり)

※平成12年に明確化した接合仕様以外の羽子板金具、山形プレート、かど金物等でも可

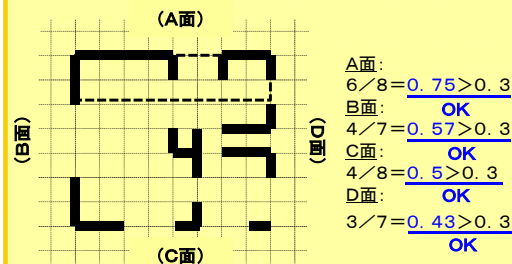
☑ 壁の配置バランス(1階外壁の状況を簡易な計算により確認)

無開口壁の長さ/壁の全長 ≥ 0.3

NG例



OK例



⇒ 全てに適合している場合は、「耐震性あり」の判定

14 (不適合な項目がある場合は、「専門家による検証」又は「耐震診断」を実施)

「専門家による効率的な検証」の方法について

○所有者等から提供された情報を利用して、専門家による検証を実施し、一定の評点以上であることを確認。

通常の耐震診断(一般診断法)

■専門家による現場調査

専門家が現地に赴いて、半日～1日程度かけて耐震診断に必要な建物調査を実施。

<実測図の作成>(図面がない場合)

現場での実測に基づいて新たに作成

<壁の耐力に関する調査>

壁(耐力壁、雑壁)の仕様・配置等の確認

<柱接合部に関する調査>

・壁周辺の柱頭・柱脚接合部の仕様の確認



<基礎に関する調査>

・基礎の仕様、施工状況等の確認

<劣化状況のチェック>

建物の内部・外部について網羅的に調査

効率化

■専門家による診断

専門家による現場調査に基づき、評点を算出して判定。

専門家による効率的な検証(一般診断法に準じた方法)

■所有者等からの情報提供

新耐震基準以降の建物であることを踏まえ、所有者やリフォーム業者でも調査できるよう、ポイントを限定。

① 図面の提供

平面図等の提供、実際の建物と図面との照合



② 写真の撮影

外観、接合部等の写真を撮影



接合部

※天井裏等から撮影

③ 劣化状況のチェックリストの作成

主要な5項目に絞ってチェック(外壁、屋根、基礎、居室の傾斜、浴室)

■専門家による検証

所有者等からの情報提供に基づき、一般診断法と同様に検証。(診断プログラムも一般診断法のものを活用。)

2. 住宅・建築物の耐震化の促進について

住宅・建築物の耐震化の現状と目標

住宅・建築物の耐震化率の目標

中央防災会議で策定された「地震防災戦略」において、平成27年までに大規模地震による死者を半減するため、耐震化率を9割とすることとされている。

首都直下地震緊急対策推進基本計画 (平成27年3月閣議決定)

(i)住宅等の耐震化
[具体目標]
・住宅の耐震化率平成32年95%(全国)を目指す。
・多数の者が利用する建築物の耐震化率平成32年95%(全国)を目指す。

住生活基本計画 (平成28年3月閣議決定)

(住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備)
[基礎的な安全性の確保]
新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
【18%(平25)→おおむね解消(平37)】

住宅の耐震化率の現状と目標

耐震化率の状況	耐震化率の状況	平成32年における目標	平成37年における目標
H20 約79%	H25 約82%	目標(H32) 95%	目標(H37) おおむね解消

※耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率

多数の者が利用する建築物*の耐震化率の現状と目標

耐震化率の状況	耐震化率の状況	平成32年における目標
H20 約80%	H25 約85%	目標(H32) 95%

* 多数の者が利用する建築物: 学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物

耐震改修イメージ

<戸建住宅>

筋交いによる補強
構造用合板による補強
筋交いのタスキ掛け



<建築物>



鉄骨ブレースによる壁の補強



○耐震改修促進計画の策定の状況

H28.4.1時点

	策定済	平成28年9月 までに策定	平成28年度中 に策定	平成29年度 以降に策定
都道府県	47			
累計	47			
	100.0%			
市区町村	1,694	0	3	44
累計	1,694	1,694	1,697	1,741
	97.3%	97.3%	97.5%	100.0%

○耐震診断・改修に対する補助制度の整備状況

平成28年4月1日時点、1,741市区町村

H28.4.1時点

建物種別	区分	補助が受けられる市区町村数及び割合	
		市区町村数	割合
戸建住宅	耐震診断	1,445	83.0%
	耐震改修	1,425	81.8%
マンション	耐震診断	659	37.9%
	耐震改修	576	33.1%
非住宅建築物	耐震診断	660	37.9%
	耐震改修	388	22.3%

18

平成28年4月1日時点、1,741市区町村

住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等の基幹事業）

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、地方公共団体と連携し、以下の枠組みのもと財政的支援を行う。

制度概要（H29年度当初予算）

住宅	建築物												
（対象となる住宅） マンションを含む全ての住宅を対象	（対象となる建築物） 耐震診断は、全ての建築物。耐震改修は、以下の建築物 ・ 多数の者が利用する建築物（商業施設、ホテル・旅館、病院、オフィスビル等（3階建て&1,000㎡以上等）） ・ 緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等												
（交付率）	（交付率）												
<table><tr><th></th><th>交付率</th></tr><tr><td>耐震診断</td><td>国1/3、地方1/3</td></tr><tr><td>耐震改修</td><td>国11.5%、地方11.5%</td></tr></table>		交付率	耐震診断	国1/3、地方1/3	耐震改修	国11.5%、地方11.5%	<table><tr><th></th><th>交付率</th></tr><tr><td>耐震診断</td><td>国1/3、地方1/3</td></tr><tr><td>耐震改修</td><td>国11.5%、地方11.5%</td></tr></table>		交付率	耐震診断	国1/3、地方1/3	耐震改修	国11.5%、地方11.5%
	交付率												
耐震診断	国1/3、地方1/3												
耐震改修	国11.5%、地方11.5%												
	交付率												
耐震診断	国1/3、地方1/3												
耐震改修	国11.5%、地方11.5%												
※緊急輸送道路沿いの住宅等の改修は、国1/3、地方1/3 ※地方公共団体が区域を定め戸別訪問を行う場合、耐震改修に対して、国と地方で30万円/戸を加算（平成29年度末までの時限措置）	※緊急輸送道路沿いの建築物等の改修は、国1/3、地方1/3 ※公共建築物は、診断：国1/3、改修：国11.5%（緊急輸送道路沿い等：国1/3）												
（その他） ・ 耐震改修の補助限度額（国＋地方）： ✓戸建て住宅：82.2万円/戸 ✓マンション：補助対象単価（49,300円/㎡）×床面積×交付率 ※30万円/戸の加算を行う場合、上記の補助限度額に30万円/戸を加算 ・ 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成 ・ 戸建て住宅の耐震改修は、定額補助を選択することが可能	（その他） ・ 耐震改修の補助限度額（国＋地方）： ✓建築物：補助対象単価（50,300円/㎡）×床面積×交付率 併せて天井・設備を改修する場合加算（設備加算は防災拠点に限る） ・ 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成												

H29年度当初予算 拡充事項等

○ 耐震診断に係る補助対象限度額の引上げ ・ 面積1,000㎡以内の部分：2,060円/㎡ → 3,600円/㎡ ・ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分：1,540円/㎡ → 変更なし ・ 面積2,000㎡を超える部分：1,030円/㎡ → 変更なし	○ 戸建て住宅の耐震改修について、定額補助との選択制とする 【現行】耐震改修工事費 × 23% 【拡充】次の①または②のどちらかを、地方公共団体ごとに選択。 ①耐震改修工事費 × 23% ②耐震改修工事費 100万円未満の場合：20万円 100万円以上200万円未満の場合：30万円 200万円以上300万円未満の場合：50万円 300万円以上の場合：70万円
○ 建築物の耐震改修等の補助対象限度額を拡充 【現行】本体（50,300円/㎡） ＋天井加算（31,000円/㎡） 【拡充】本体（50,300円/㎡） ＋天井加算（13,400＋31,000＝70,000円/㎡） ＋設備加算（6,500円/㎡）	※設備加算は防災拠点に限る。 ※設備加算は平成32年度までの措置。 ※設備加算の金額は、天井改修と設備改修を併せて行う場合5,200円/㎡ ※国と地方公共団体あわせの補助金額の原則（国と地方の負担割合は1/2ずつ）

19

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

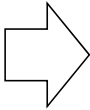
平成29年度当初予算:国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の不特定多数利用大規模建築物(ホテル・旅館、デパート等)等に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

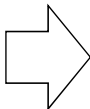
国	地方	事業者
交付金 1／3	1／3	1／3



耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 11.5 %	11.5 %	7.7%



平成29年度当初予算 拡充項目

- 耐震診断に係る補助対象限度額の引上げ
 - ・面積1,000㎡以内の部分：2,060円／㎡ → 3,600円／㎡
 - ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分：1,540円／㎡ → 変更なし
 - ・面積2,000㎡を超える部分：1,030円／㎡ → 変更なし
- 耐震改修等の補助対象に天井改修を追加
- 耐震改修等の補助対象限度額(建築物：50,300円／㎡)を拡充
 - ・天井を併せて改修する場合：13,400円／㎡～70,000円／㎡加算
 - ・設備を併せて改修する場合：6,500円／㎡*加算(防災拠点に限る)

※天井改修と設備改修を併せて行う場合：5,200円／㎡

※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率1／3の補助を行う。

国	事業者
補助金 1／3	2／3

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を 1／2に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1／2		1/3～1/2	1/6～0

(1／2＝交付金1／3＋補助金1／6)

※ 地方公共団体が国と同額の負担による1／2の支援を行えば、**全額公費負担**とすることができる。

※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率11. 5%の補助を行う。

国	事業者
補助金 11.5%	88. 5%

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を 1／3に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1／3		11.5%～1/3	55.2%～1/3

(1／3＝交付金11. 5%＋補助金21. 8%)

※ 都道府県が改正耐震改修促進法に基づき避難所等に位置づければ(要安全確認計画記載建築物)、国費による実質補助率を 2／5に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
2／5		1／3～2／5	4/15～1/5

(2／5＝交付金1／3＋補助金1／15)

20

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

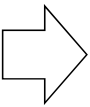
平成29年度当初予算:国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

耐震診断、補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 1／3	1／3	1／3



※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を 1／2に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1／2		1/3～1/2	1/6～0

(1／2＝交付金1／3＋補助金1／6)

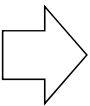
※ 避難路沿道建築物については、補償規定により全額公費負担とする。

※ 避難所等の防災拠点については、地方公共団体が国と同額の負担による支援を行えば、**全額公費負担**とすることができる。

耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 1／3	1／3	1／3



※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を 2／5に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
2／5		1／3～2／5	4/15～1/5

(2／5＝交付金1／3＋補助金1／15)

21

※法第5条第3項第2号および、法第6条第3項第1号の規定により都道府県・市町村
耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路・避難路等

H29.4.1時点

【都道府県】14都府県

都道府県	指定日	報告期限
大阪府	平成25年11月	平成28年12月31日
愛知県	平成26年3月	平成30年3月31日
徳島県	平成26年3月	平成33年3月31日
東京都	平成26年4月	平成27年3月31日
香川県	平成26年4月	平成33年3月31日
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月31日
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月31日
高知県	平成27年8月 平成27年11月	平成31年3月31日
	平成28年6月	平成32年3月31日
三重県	平成27年12月	平成33年3月31日
広島県	平成28年3月	平成33年3月31日
岡山県	平成28年5月	平成33年3月31日
京都府	平成29年2月	平成33年12月31日
岐阜県	平成29年4月	平成32年3月31日
島根県	平成29年4月	平成38年3月31日

【政令市】 【市町村】46市町村

政令市・市町村	指定日	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成28年12月31日
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月31日
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月31日
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
茨木市（大阪府）	平成26年4月	平成28年12月31日
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月31日
山梨県内25市町村	平成26年度 ※	平成31年3月31日
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月31日
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月31日
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	平成33年3月31日
広島市（広島県）	平成28年4月	平成33年3月31日
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	平成33年3月31日
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日
伊勢市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
大台町（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
岡山市（岡山県）	平成28年4月	平成33年3月31日
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
桑名市（三重県）	平成28年6月	平成33年3月31日
京都市（京都府）	平成29年3月	平成33年12月31日
高槻市（大阪府）	平成29年3月	平成32年12月31日
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月31日

※市町村により指定時期が異なる

防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館など)の指定

※法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物

H29.1.1時点

【都道府県】26道県

都道府県	指定日	報告期限
北海道 ※1	平成28年5月	平成27年12月
岩手県	平成27年3月	平成30年3月
宮城県 ※1	平成27年12月 平成28年11月	平成27年12月
秋田県	平成27年3月 平成27年5月	平成29年3月
山形県 ※2	平成26年5月	平成27年12月
	平成28年2月	平成29年3月
福島県	平成28年7月	平成30年12月
千葉県 ※2	平成26年3月 平成27年3月	平成27年12月
	平成27年3月	平成28年12月
神奈川県	平成26年4月	平成27年12月
新潟県	平成27年2月	平成29年3月
岐阜県	平成28年8月	平成29年7月
愛知県	平成27年7月 平成28年4月	平成31年3月
滋賀県	平成28年3月	平成31年12月
兵庫県 ※2	平成27年3月	平成27年12月
	平成28年10月	平成29年3月

都道府県	指定日	報告期限
和歌山県 ※2	平成25年12月 ～平成27年11月	平成27年12月
	平成26年12月	平成29年12月
鳥取県	平成28年3月	平成31年3月
島根県 ※1	平成28年3月	平成27年12月
岡山県	平成28年5月	平成33年3月
広島県	平成27年2月 平成27年9月	平成31年3月
山口県	平成27年7月	平成31年3月
徳島県	平成26年3月	平成28年3月
香川県	平成26年9月	平成33年3月
愛媛県	平成27年3月	平成30年3月
高知県 ※2	平成27年8月	平成31年3月
	平成28年6月	平成32年3月
福岡県	平成28年4月	平成30年12月
長崎県	平成27年9月	平成27年12月
大分県	平成26年4月	平成27年12月

○事業主体 民間事業者等

平成29年度予算
国費120億円の内数

○補助対象

次の①～③のいずれかである超高層建築物又は免震建築物

①対象区域にあるマンションを含む区分所有建物

②H12年5月以前に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域(図の青、赤及び緑の区域)にあるもの

③H12年6月以降に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域のうち、想定される地震動が特に大きい区域(図の青及び赤の区域)にあるもの

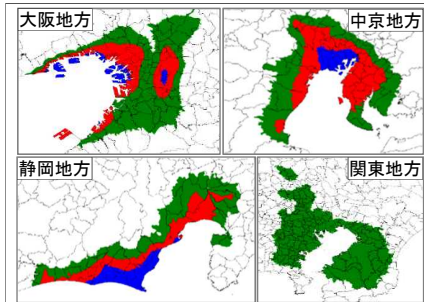


図 対象地域

対象地域の町丁目リストは以下に掲載
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000080.html

○補助期限 平成31年3月31日までに交付対象事業に着手するもの

	詳細診断・改修設計	改修工事
補助要件	・ 構造計算において長周期地震動に対する安全性の確認が行われていないものであること	・ 長周期地震動により倒壊又は損傷※の危険性があると判断されたもの ※構造上主要な部分の損傷又は周囲への影響がある外壁等の損傷に限る。 ・ 地震に対して安全な構造とする旨の所管行政庁による勧告を受けたものであること ・ 制震改修等の結果、長周期地震に対して安全なものとなること
補助率	国費 1／3	国費 11.5%
補助限度額	詳細診断費用: イ 面積1,000㎡以内の部分は3,600円／㎡ ロ 面積1,000㎡超、2,000㎡以内の部分は1,540円／㎡ ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,030円／㎡	次の①・②のいずれか低い方の額※ ① 50,300円／㎡(免震工法等の場合82,300円／㎡) ② 8,000円／㎡に16億円を加えた額 ※マンションを含む区分所有建築物にも適用(H28年度中に改修に係る議決を行っている場合はなお従前の例による)

【制震改修手法の例】



制振ブレース



鋼材ダンパー

3. 密集市街地の改善整備について

都市再生プロジェクトにおける位置づけ

都市再生プロジェクト(第三次決定)(H13.12 都市再生本部決定)

○特に大火の可能性が高い危険な密集市街地(東京、大阪各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を、今後10年間で重点的に整備し、最低限の安全性を確保

都市再生プロジェクト(第十二次決定)(H19.1 都市再生本部決定)

○重点密集市街地の早期解消に向けた取組を一層強化。従来の取組に加え、危険な老朽住宅の除却促進、面的整備事業による基盤整備と建替の一体的推進等を総合的に実施

住生活基本計画における位置づけ

住生活基本計画(H18.9 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合【約8,000haのうち、0%(H14)→概ね100%(H23)】を設定

平成22年度調査では、約8000haの重点密集市街地が、ほぼ半減

地方公共団体の意見等も踏まえ、従来の「延焼危険性」に加え、「避難困難性」をあわせて考慮した新たな指標を設定し、目標と区域を見直し

住生活基本計画(H23.3 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、平成32年に地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000haで最低限の安全性を確保する目標を設定

住生活基本計画(H28.3 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、平成32年に地震時等に著しく危険な密集市街地約4,450haで最低限の安全性を確保する目標を設定(H23.3の目標を継続)

国土強靱化基本計画(H26.6閣議決定)、社会資本整備重点計画(H27.9閣議決定)においても目標として位置づけ

26

密集市街地の改善整備について

○地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000ha(※)について、平成32年度までに最低限の安全性を確保しおおむね解消することを目標に(住生活基本計画(全国計画)、平成23年3月閣議決定)、密集市街地の計画的改善を推進。

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的改善が必要な密集市街地。全国で5,745ha(H24年10月公表)

○平成28年3月に改訂された住生活基本計画(全国計画)においても、平成32年度までにおおむね解消する目標を継続。

○平成28年度末までに1,706haについて最低限の安全性が確保され、地震時等に著しく危険な密集市街地は4,039ha。

【地震時等に著しく危険な密集市街地(H24年10月公表)】

都府県	市区町村	面積
埼玉県	川口市	54ha
千葉県	浦安市	9ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	1,683ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha
滋賀県	大津市	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	2,248ha
兵庫県	神戸市	225ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha
香川県	丸亀市	3ha
愛媛県	宇和島市	4ha
高知県	高知市	22ha
長崎県	長崎市	262ha
大分県	大分市	26ha
沖縄県	嘉手納町	2ha
合計	41市区町	5,745ha

面積 (H27年度末)
54ha
8ha
1,036ha
57ha
104ha
10ha
362ha
2,248ha
199ha
13ha
30ha
3ha
0ha
22ha
262ha
26ha
2ha
4,435ha

面積 (H26年度末)
54ha
8ha
824ha
57ha
104ha
10ha
362ha
2,248ha
199ha
1ha
26ha
3ha
0ha
22ha
120ha
0ha
2ha
4,039ha

地震時等に著しく危険な密集市街地の抽出

○「延焼危険性」、「避難困難性」いずれかの指標が所定の水準に達していない地区について、地方公共団体が総合的な判断に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」として抽出

「延焼危険性」の基本的な整備水準

火災発生時における燃え広がりにくさを示す指標について、目標水準が達成されていること。代表的な指標は不燃領域率。

不燃領域率【※】: 40%以上

※地区内の空地(公園、広幅員道路)＋耐火建築物の面積の割合。不燃領域率が40%以上になると、火災で燃え広がる面積が大幅に抑制されるとされている(40%より高い目標を設定している地方公共団体もある)。

「避難困難性」の基本的な整備水準

火災発生時における地区外への避難しやすさを示す「地区内閉塞度」の目標水準が達成されていること。

地区内閉塞度【※】: レベル1～2(5段階中)

※以下のデータを特別評価プログラムで解析してレベルを算出。

- ・地区面積(小さいほど逃げやすい)
- ・道路の総延長(長いほど逃げやすい)
- ・広幅員道路の延長(長いほど逃げやすい)
- ・行き止まりの細街路(少ないほど逃げやすい)
- ・老朽木造棟数(少ないほど道が塞がれず逃げやすい)等

27

住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)

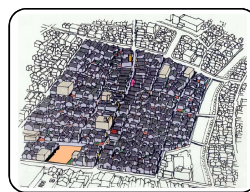
○密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上(重点供給地域は概ね0.5ha以上)
- ・地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上(重点供給地域は25戸以上)
- ・住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



地区内の公共施設の整備

- 道路・公園等の整備
- コミュニティ施設の整備
(集会所、子育て支援施設等)
(交付率: 1/2、1/3)

老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等
(交付率: 1/2、1/3、2/5)

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等(交付率: 1/3)

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
(交付率: 1/3)

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成(戸建住宅にも助成)

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
(交付率: 1/3)

事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

(交付率: 通常事業に準ずる)

受け皿住宅の整備

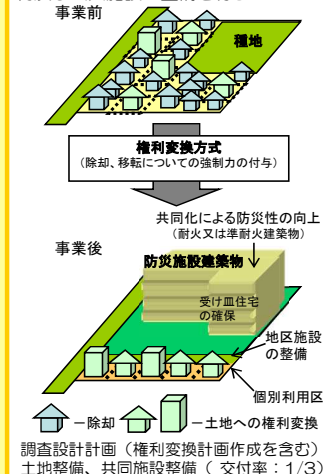
従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等(交付率: 1/3、1/2、2/3)

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う



28

密集市街地総合防災事業

平成29年度 30億円(国費)
(平成28年度 30億円(国費))

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に推進する。

事業要件

- ・複数の主体(地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、地域防災組織等)が連携する協議会有ること
- ・区域に係る整備計画を策定すること 等

対象事業

住宅戸数密度が一定以上等の要件を満たす密集市街地において、整備計画に基づき行われる、以下の事業

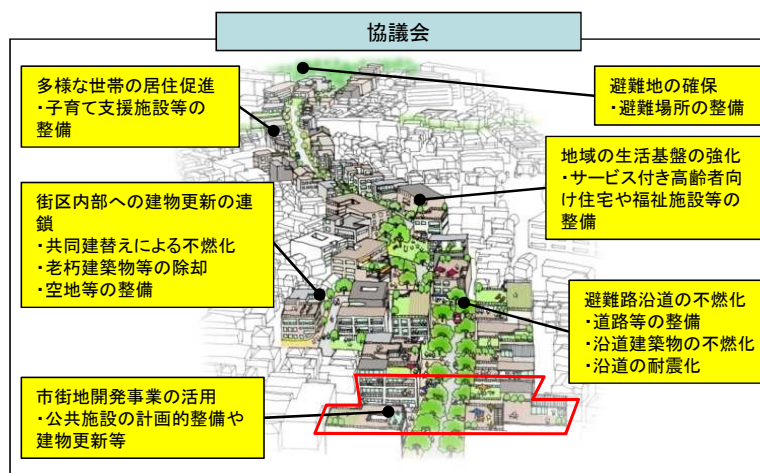
- ①社会資本整備総合交付金の基幹事業等の交付対象となる事業(補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、狭あい道路整備等促進事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、空き家再生等推進事業、都市防災総合推進事業、都市再生区画整理事業、街路事業、都市公園・緑地等事業
- ②以下の補助事業(民間事業者等に対する直接補助、補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
防災・省エネまちづくり緊急促進事業、スマートウエルネス住宅等推進事業
- ③総合防災促進事業

補助率

- ①及び② 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
 - ③(※)地方公共団体: 国1/2
それ以外: 国1/3、地方1/3
※ただし、整備計画ごとに、交付対象事業の全体事業費の20/100を上限とする。
- 以下の事項は、従来の事業(国1/3、地方1/3)よりも高い補助率を適用
- ・地区公共施設整備: 国1/2、地方1/2
※民間事業者が行うもので、整備後に地方公共団体が管理するものに限る。
 - ・住宅・建築物の共同施設整備: 国2/3、地方1/3

事業主体

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構及び民間事業者等



29

出火日時 : 平成28年12月22日(木)10時20分頃
焼損棟数 : 147棟
焼損区域面積 : 約40,000m²

■被災前 ※Googleマップ航空写真



■被災後 ※糸魚川市資料



30

糸魚川地区と東京都の密集市街地における建物状況比較

糸魚川地区



焼損区域

墨田区北部地区



31

通知:密集市街地の整備の促進等について（平成29年1月7日付け 国都安第80号、国住街第168号）

1. 「地震時等に著しく危険な密集市街地」については、地域住民の協力も得ながら、より積極的・計画的に改善整備の取組みを推進してください。
2. 「地震時等に著しく危険な密集市街地」に該当しない地区や、密集市街地の改善整備を図る事業に取り組んでいない地区であっても、老朽木造住宅が密集していたり、地形的な特性や強風等により過去に大火が起きたことがあるなど、大規模な延焼火災が発生する危険性が高い市街地がないか、あらためて確認してください。確認のための現地調査等を行う場合、防災・安全交付金等の基幹事業である住宅市街地総合整備事業や都市防災総合推進事業による支援も可能です。
3. 危険性が高い密集市街地においては、地域住民へ危険性を周知し、火災時の迅速な避難行動や消防活動等について啓発するとともに、市街地の安全性を向上するために必要な対策を各地区の特性に応じて適切に実施してください。具体的には、延焼を抑制し避難路等となる道路の整備、公園・空地の整備、老朽化した建築物の除却や耐火性能のある建築物への建替え等を行うことが、密集市街地の対策として有効です。
4. 上記3の整備を行う場合、防災・安全交付金や密集市街地総合防災事業等による国費を活用することもできますので、積極的な整備の推進に努めてください。

[illegible]

3. 「住宅団地再生」連絡会議

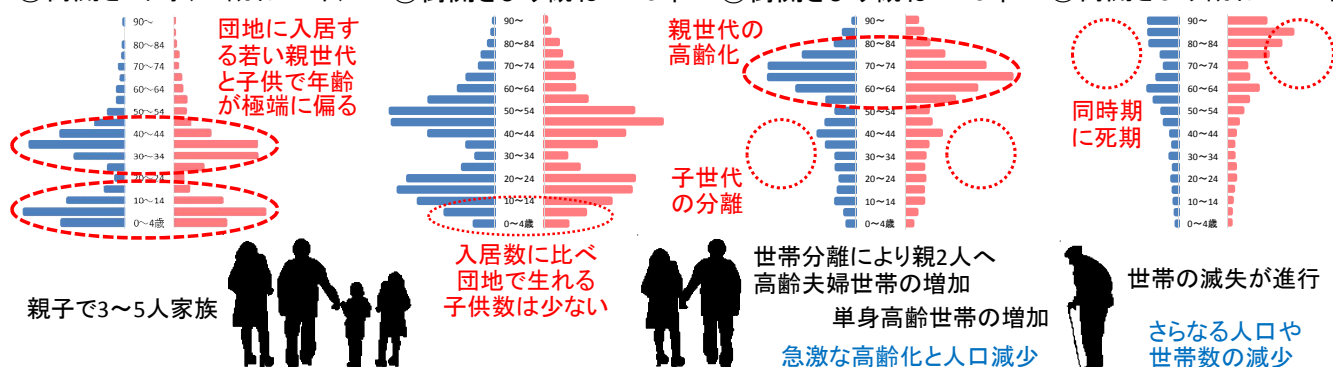
～戸建て住宅団地の現状・課題と再生への取組みについて～

- 郊外住宅団地は、人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加、土地利用需要との乖離等の課題が発生。
- このため、地方公共団体、民間事業者等の関係者が「住宅団地再生」連絡会議を設立(H29.1.30)。
- 会議では、住宅団地の再生・転換方策について、先進事例の研究、調査、意見交換等を実施予定。
- 民間企業等(鉄道・不動産・住宅・建設・金融等) 66団体
地方公共団体、独法等 210団体 計 276団体
- 会長:横浜市 副会長:大分市
事務局:国土交通省(住宅局,総合政策局,土地・建設産業局,都市局,鉄道局,自動車局),住宅金融支援機構,住宅生産振興財団

- 【背景】 ●同一時期に大量な住宅供給が行われた結果、**入居世帯の年齢階層が極端に偏っている**。
- 現在、急激な高齢化と人口減少に直面しているが、今後、**単身高齢世帯の増加、世帯減失が進行する**。
子世代の居住や新たな居住者の入居が進まない場合、**空き家の増加、まちの存続危機**につながる。

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】

①街開き当時(～概ね10年) ②街開きより概ね～20年 ③街開きより概ね～40年 ④街開きより概ね～60年



都道府県	都道府県	企業等 (66団体) 、国・独法等 (3団体)
北海道	北海道	【鉄道系 (14社)】
青森県	青森県	小田急電鉄株式会社
岩手県	岩手県	小田急不動産株式会社
宮城県	宮城県	近鉄ホールディングス株式会社
山形県	山形県	京王電鉄株式会社
福島県	福島県	京成電鉄株式会社
茨城県	茨城県	京浜東北線電鉄株式会社
栃木県	栃木県	東武東上線株式会社
群馬県	群馬県	東武東上線株式会社
埼玉県	埼玉県	東武東上線株式会社
千葉県	千葉県	東武東上線株式会社
東京都	東京都	東武東上線株式会社
神奈川県	神奈川県	東武東上線株式会社
新潟県	新潟県	東武東上線株式会社
富山県	富山県	東武東上線株式会社
石川県	石川県	東武東上線株式会社
山梨県	山梨県	東武東上線株式会社
長野県	長野県	東武東上線株式会社
岐阜県	岐阜県	東武東上線株式会社
愛知県	愛知県	東武東上線株式会社
三重県	三重県	東武東上線株式会社
滋賀県	滋賀県	東武東上線株式会社
京都府	京都府	東武東上線株式会社
大阪府	大阪府	東武東上線株式会社
兵庫県	兵庫県	東武東上線株式会社
奈良県	奈良県	東武東上線株式会社
和歌山県	和歌山県	東武東上線株式会社

40都道府県 16政令市 151市区町 計207団体 企業等 66団体、国・独法等 3団体

戸建住宅団地における諸課題への対応の方向 国土交通省

1.沿線・地域全体の魅力向上

- ライフスタイルの情報発信
 - ・文化、自然、スポーツ、ファッション
 - ・利便、安全安心、教育、産業
- 沿線・地域での核的プロジェクトの実施
 - ・沿線・地域イメージの転換・向上

2.新たな魅力の再構築・団地の機能維持

- 生活サービス機能の誘致・維持
 - ・コンビニ、物販店舗等の誘致
 - ・医療、福祉、保育等の施設の誘致 (空き地活用、既存施設活用、土地利用転換)
- 地域交流の促進や住民活動支援
 - ・庭先カフェ等での多世代交流促進
 - ・公園、緑地、公共施設等の共同管理・運営
 - ・住民の健康・生きがい活動支援
 - ・起業支援等による雇用創出
- 環境・防災への対応
 - ・避難場所等の整備、エネルギーマネジメント等
- 地域交通の確保・改善
 - ・コミュニティバス、移送システム整備等



3.居住人口の維持

- 高齢者の住み替え
 - ・住み替えコンシェルジュによる相談対応
 - ・賃貸化リフォーム、資産活用等の相談対応
- 若年・子育て世帯の転入
 - ・空き家バンクに魅力的な住宅を登録
 - ・住み替えコンシェルジュによる支援
 - ・多様な住宅の提供 (賃貸、シェアハウス等)
 - ・近居や隣居の支援
 - ・リフォーム、DIY等の相談対応



空き家のシェアハウス活用



住替え支援

4.高齢者の地域での居住継続

- 高齢者の生活支援
 - ・見守り、買い物、移動支援
 - ・バリアフリーリフォーム等の相談対応
- 高齢者住宅等の整備
 - ・サービス付き高齢者向け住宅等の誘致
 - ・既存施設のグループホーム等への転用



高齢者向けの住宅やサービスの誘致・充実

- 戸建住宅団地の再生・魅力向上を図るため、地方公共団体、民間事業者、住民等が協力し、
- ・既存施設の活用や土地利用転換による生活利便施設や高齢者住宅等の誘致・整備
 - ・団地内の住宅が受け継がれるよう中古住宅リフォーム・流通を促進し、子育て世帯などに提供
 - ・住民による“まち”の維持管理や良好なコミュニティの形成等を進めることが必要



庭先カフェ



資産活用
賃貸化リフォーム



住替え、建替え、
リフォーム相談
健康相談



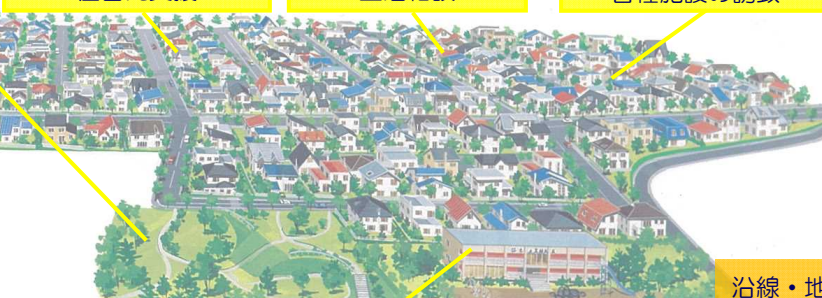
子育て施設



高齢者向け住宅
介護施設



公共施設の共同管理



生活サービス機能



地域交通の確保



雇用・生きがい創出



市民農園

沿線・地域のブランディング



ライフスタイルの情報発信
沿線・地域の核的プロジェクト

(事例1)小田急グループ沿線エリアにおける「住まい・暮らし」の取り組み

- 相談窓口の整備、戸別訪問による営業活動の推進、「住まい・暮らし」の商品・サービスの拡充により、「各事業の収益性向上」と「エリアの活性化」を実現
- 少子高齢化に伴う諸問題への対応を通じて、沿線エリア活性化の実現を目指す

【「住まい・暮らし」の商品・サービス】

2014年からサービス付き高齢者住宅を開設。
小田急電鉄で建設、小田急ハウジングで運営。

2015年に、ベネッセと連携し、介護付き有料老人ホームを開設。

電話宅配サービス・家事代行サービス、ハウスクリーニング他。

	快適な住空間の提供	暮らしのトータルサポート
シニア世代	くら小田急祖師谷 (介護付き有料老人ホーム) reoda (サービス付き高齢者向け住宅)	介護施設 居宅支援 訪問介護 通所介護
子育て世代	小田急 住まいの プラザ (仲介・リフォーム・注文住宅) LEAFIA (分譲住宅) RESiA (賃貸住宅)	暮らしのサポート (生活支援サービス) 小田急 子育て サポート (保育園) 小田急 子育て サポート (学童保育)

新築分譲住宅は約25,000戸の実績あり。マンション：戸建住宅の割合は、4：6。

売買・賃貸住宅の仲介斡旋、リフォーム、注文住宅、住宅診断、空き家管理サービス、イベントの開催他

【戸別訪問による営業活動】

- ①活動内容
 - ・アンケートによる顧客ニーズ調査
 - ・「住まい・暮らし」の商品・サービス紹介など
- ②取組主体
小田急電鉄・小田急不動産・小田急ハウジング

【国土省 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業】

- ①事業目的
対象地域における既存住宅の有効活用を促進し、次世代を見据えた住環境の向上を図る
- ②事業内容
 - ・住まいの検査の補助
 - ・住まいのリフォームの補助

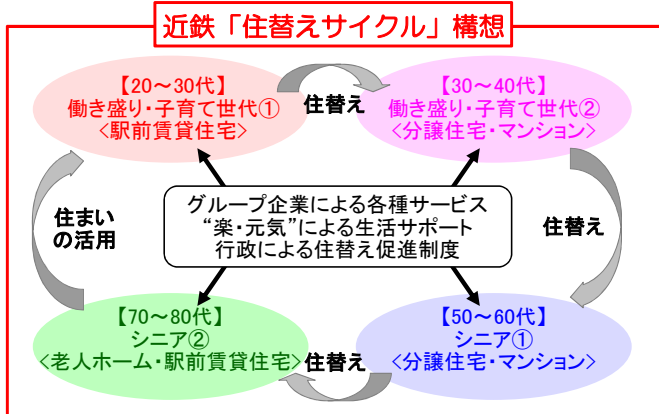
- ③対象エリア
世田谷区、町田市、座間市の一部

- ④取組主体
小田急電鉄・小田急不動産・小田急ハウジング

【川崎市 地域見守りネットワーク事業への参画】

- ①事業目的
川崎市が民間事業者と提携し、地域全体で高齢者等を見守る体制を整備
- ②対象エリア
川崎市麻生区、多摩区の一部
- ③参画企業
小田急グループ6社（小田急電鉄・小田急不動産・小田急商事 など）

- 沿線価値向上に向けたソフトの取組み「近鉄“楽・元気”生活」事業では、暮らしや住まいの支援サービスの提供、セミナーを通じた新たなライフスタイルの提案等により、多世代が安心・快適に暮らせる沿線づくりを推進
- ハードの取組みでは、分譲住宅に加え、駅前賃貸マンションやシニアレジデンスの整備を推進
- ソフト事業(住替え事業推進を含む)とハード事業を融合し、近鉄「住替えサイクル」構想の実現を目指す



- 【「近鉄」楽・元気”生活」事業の主なサービス内容】
- ①空き家管理：建物外周の見回り、投函物整理
 - ②みまもり：緊急通報、ライフリズム監視、見守り情報配信等
 - ③家具移動・ミニ引越し：家具の自宅内移動・組立、積載量350kgまでの引越し
 - ④あんしんサービス：ホームセキュリティ&CATV等
 - ⑤その他：無料コールセンター（H21:880件→H27:2,544件）
楽タク（利用件数H21:1,900件→H26:2,690件）
子育てタクシー（登録H21:234件→H26:782件）等

- 【各種住替え事業の推進】
- A.住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業
生駒市と協定、住宅診断の推進、住替えバスツアー
 - B.住宅リフォーム市場の環境整備を図る調査研究事業
 - C.住宅ストック維持・向上促進事業
奈良県住まい価値向上促進協議会を組成して方策検討
 - D.住替え等円滑化推進事業
ケアマネージャー向けの住まいセミナー開催
 - E.「すむ・奈良・ほかつ！～移住プロジェクト～」
4町の共同事業で住宅診断+住替えプロモーション推進
※A～Dは国土交通省事業、Eは地方創生事業

【駅前賃貸マンション、シニアレジデンス】
OK-TERRACE学研奈良登美ヶ丘（H28.3賃貸開始）
OK-TERRACE あやめ池（H29.3賃貸開始）

○登美ヶ丘シニアレジデンス(仮称)（H30.10入居開始）

- まちびらき後20年超の当社郊外戸建住宅地を対象とした再生メニューを検討・実施。再生メニューの更なる拡充をし、多世代に魅力がある住まいとまちづくりを目指す。
- ①健康で安全に住み続けるためのメニュー
(例：外出促進・社会参画の機会創出/ICT活用による生活サポート/健やかリノベーション提案/暮らしを継続できる拠点整備)
- ②若者・子育て世帯の入居促進メニュー
(例：転入・近居しやすい住宅整備/魅力的なリノベーション提案/子育て・子育て支援の拠点整備/多世代交流の場と機会の創出)

取り組み事例紹介

①『コモアしおつにおける健康をテーマとした再生メニューの実施』

STEP① 住環境に関わる健康効果の明示（2013年実施済）

- 慶應義塾大学 伊香賀研究室による健康調査の実施
 - ・全住民対象のアンケート調査
 - ・30世帯の詳細調査(住環境と健康について)
- 調査結果の住民フィードバック
→住民へ「住環境と健康」に関する意識づけ



STEP② 住環境改善意欲の向上・改善実施（2014年～実施中）

- 国土交省「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」の採択・実施
- 健康エビデンス取得を目指した断熱改修ならびに健康調査のモデル事業
- モデル事業を活用し断熱改修の実施を推進中(実績：19件+今年度数件)

STEP③（来年度の実施検討中）

今後の予定：健康維持増進
コミュニティの醸成）に資するイベント等を検討、実施予定

コモアしおつ(山梨県上野原市)
1991年～分譲開始
現在約1300世帯、約3800名
以上が居住
分譲地内の施設：
スーパー、薬局、農産物直売所、
ケア施設、当社販売センター等

②『若者向けリノベーション提案』

- 湯の山(愛媛県)の大規模住宅地内にある築25年の戸建住宅を、若者・子育て世帯向けの魅力的な空間にフルリノベーション→再販。
- 団地外からの転入・近居などの参考にしてみらうべく、改修前後のタイミングで見学会を実施。
- その他地域にも波及(姫路、神戸など)



①&②『まち・ひと・げんき祭の開催』星田(大阪府)等数カ所でも継続的に実施

- 目的：住民の満足度向上及び当社との信頼関係づくり
まちごとリノベーションのビジネスモデル構築
- 当社グループ会社(リフォーム会社、建設会社)と連携したイベント開催
- 住まい、まち、暮らしに関する相談窓口となる拠点の整備も視野に取組み中



今後の方針

- ・再生メニューの実施主体と仕組みの明確化
- ・地域内資金循環の仕組みの確立 など



- 産・官・民・学が連携し「郊外型住宅団地ライフスタイル研究会」を設立。
 エリア価値を高めるサービスについて、ワンストップで提供と仕組みの構築をめざす。
- ①高齢者が健康で安心して住み続けることのできる支援サービスの充実
 - ②若年層が移り住みたいと思ふまちの魅力を高めるサービス
 - ③新たな雇用を支えるまちの創出

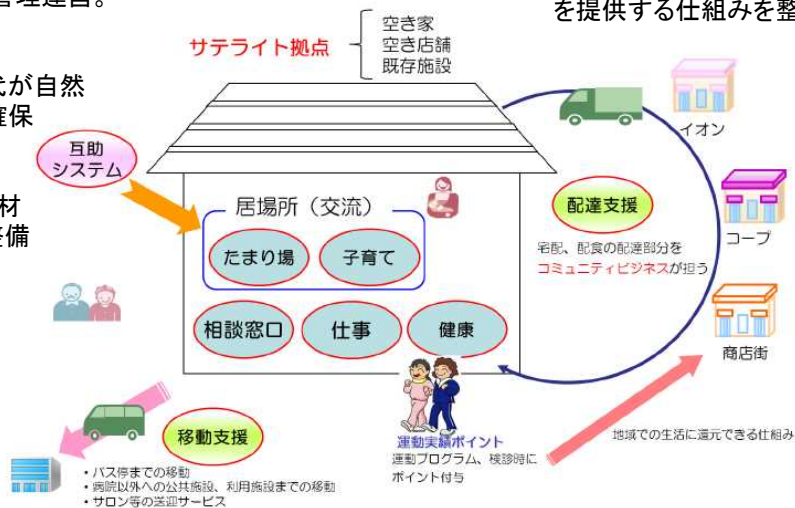
【検討の方向】

空き家や空き店舗、既存施設の空きスペース等を活用し、歩いて行ける場所にサテライト拠点を整備。拠点は、地元住民も参加した組織体で管理運営。

コミュニティカフェ等多世代が自然に交流できるスペースを確保

地域内互助の仕組み、人材バンクのような仕組みを整備

デマンドバスや地域住民の有償ボランティア等による移動支援。小型モビリティや次世代モビリティの活用を検討。将来的には移動支援・内達支援の連携へ。



買い物弱者に対し、弁当、食材他買い物の支援サービスを提供

健康イベントの開催など住民の健康維持の意識向上、きっかけづくりの仕組みを整備。健康データを蓄積し、個人への注意喚起などにも活用。

4. 街なみ環境の整備と多様な連携強化について

○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域
①接道不良住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
②区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
③景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域
*接道不良住宅とは、街員4m以上の道路に接していない住宅をいう

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等（交付率：1/2）

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

（交付率：1/2）

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

（集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等）



公共施設の修景

（道路の美装化、街路灯整備等）

電線地中化



（交付率：1/2）

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

（外観の修景の整備）



景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

（修理、移設、買取等）



（交付率：1/2, 1/3）



美しい景観の形成・良好な居住環境の整備等

以下のような地区で活用可能

住宅等の修景整備を行い、地域固有の景観を守り、育てたい地区

旧城下町、御堂筋など、地域独自のたたずまいを今に残す地区において、住宅等の修景整備により、歴史的なまちなみを維持、保全します。あわせて、電線の地中化や道路の美装化を行うことで、いっそう美しい景観を形成することができます。



街に新たな魅力を加えたい地区

中心市街地として活力の低下や、商店街の衰退などが課題となっている地区において、統一感のある住宅等の修景整備にあわせて電線の地中化や道路の美装化、小公園の整備などを行い、訪れて歩くことが楽しい新たな街の魅力を加えていくことができます。

老朽化した住宅が多く生活道路が未整備な地区

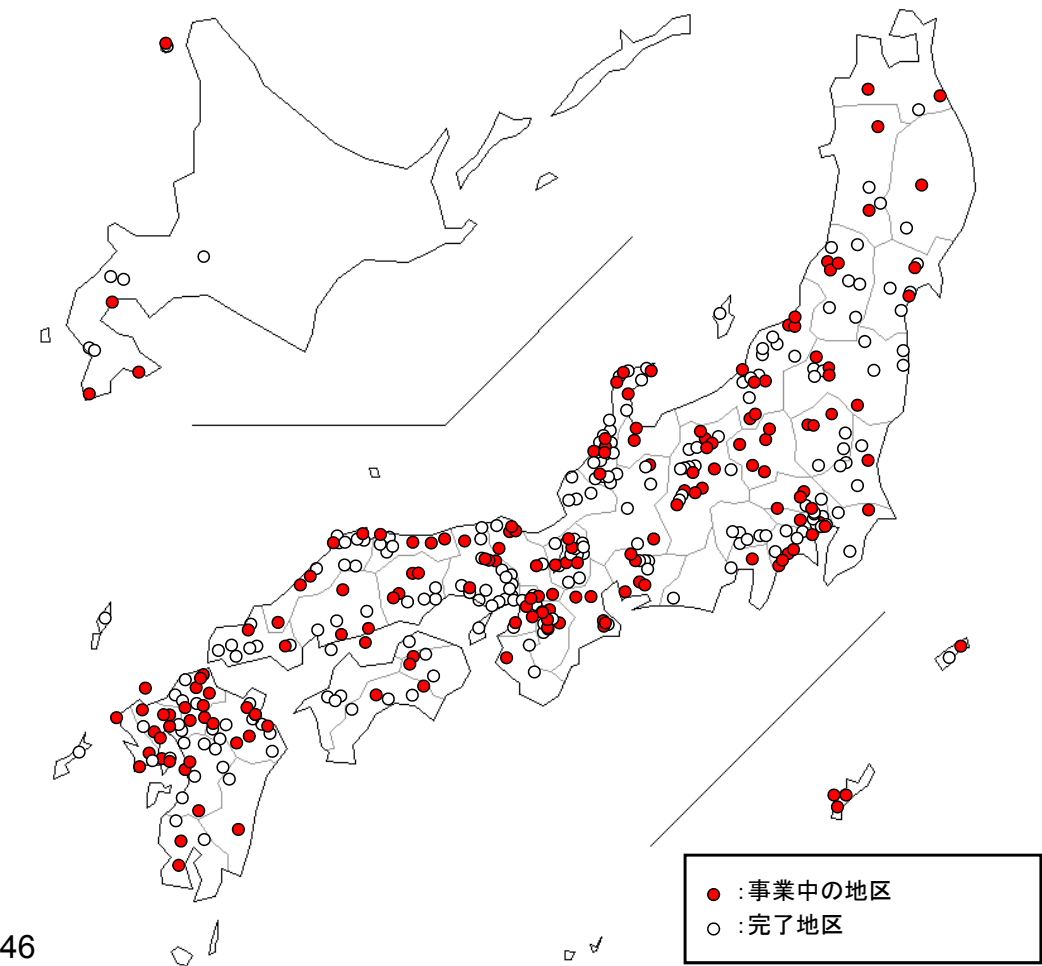
老朽化した住宅が目立ったり、狭隘な道路が多い地区においては、道路の整備にあわせた建替がまちづくりのきっかけになります。一定のルールの下での建替を順次誘導することで、良好な街なみを形成することができます。



ゆとりある居住環境を整備したい地区

住民の憩いの場や住民交流の拠点が不足している地区においては、公園や緑地の整備とともに遊具、ストリートファニチャーなどを設置し、また集会所を整備することにより、ゆとりある居住環境を整備することができます。

街なみ環境整備事業 実施状況(平成29年4月1日現在)



都道府県	事業実施地区数	(内完了地区数)
北海道	10	6
青森県	3	1
岩手県	2	1
宮城県	6	4
秋田県	4	2
山形県	9	6
福島県	11	7
茨城県	5	4
栃木県	6	3
群馬県	5	0
埼玉県	5	2
千葉県	3	2
東京都	9	6
神奈川県	9	4
山梨県	6	6
長野県	20	10
新潟県	18	10
富山県	2	0
石川県	28	19
岐阜県	7	5
静岡県	3	2
愛知県	9	4
三重県	6	1
福井県	4	4
滋賀県	17	12
京都府	8	2
大阪府	8	3
兵庫県	23	17
奈良県	18	6
和歌山県	3	2
鳥取県	8	4
島根県	13	8
岡山県	8	4
広島県	8	4
山口県	9	7
徳島県	4	2
香川県	1	1
愛媛県	3	3
高知県	5	3
福岡県	17	6
佐賀県	8	1
長崎県	12	7
熊本県	11	7
大分県	13	7
宮崎県	2	1
鹿児島県	6	3
沖縄県	3	0
合計	398	216

街なみ環境整備事業の主な整備メニュー

街なみ整備事業

小公園・緑地の整備

集会所等（生活環境施設）の整備

集会所や街なみ形成のための活動支援、景観形成のために設置する非営利的施設が交付の対象です。



電線地中化・道路美装化

案内板の設置



街なみ整備助成事業

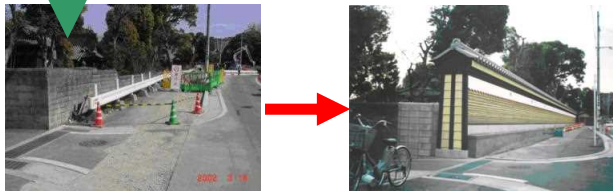
住宅・建築物の修景

住宅・建築物の新築、増築、改築、修繕に係る工事費のうち、屋根、壁等の外観に係る経費を交付の対象としています。



整備前 整備後

門、塀、柵等の整備



整備前 整備後

上記のほか、社会資本整備総合交付金の「効果促進事業」によりハード・ソフト事業への支援も可能

歴史まちづくり(歴史的風致の維持及び向上)の必要性

歴史的風致

歴史的価値の高い国民共有の文化的な資産

+

地域の歴史・文化を反映しつつ、営まれる人々の活動

古都保存法

文化財保護法

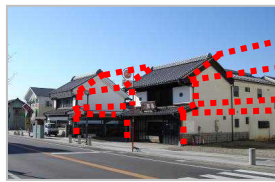
景観法・都市計画法

保全

著しく損なわれるものを回復できない



町家の全面を覆う看板

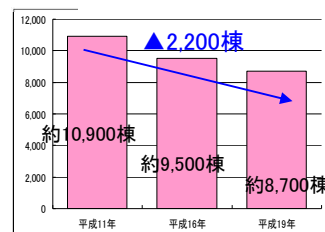


町家が壊され、空き地に

金沢市のまちなかの現状

8年間の間に、約2,200棟
(全体の約20%)の歴史的建
築物が失われている。

(出典:金沢市資産税課)



歴史まちづくり(歴史的風致の維持及び向上)を積極的に支援

文化財行政(文化庁)

文化審議会で「文化財と周辺環境を一体として捉え、保存・活用すること」を提言

まちづくり行政(国土交通省・農林水産省)

社会資本整備審議会で「古都保存行政の理念の全国展開」を提言

制度の特徴:

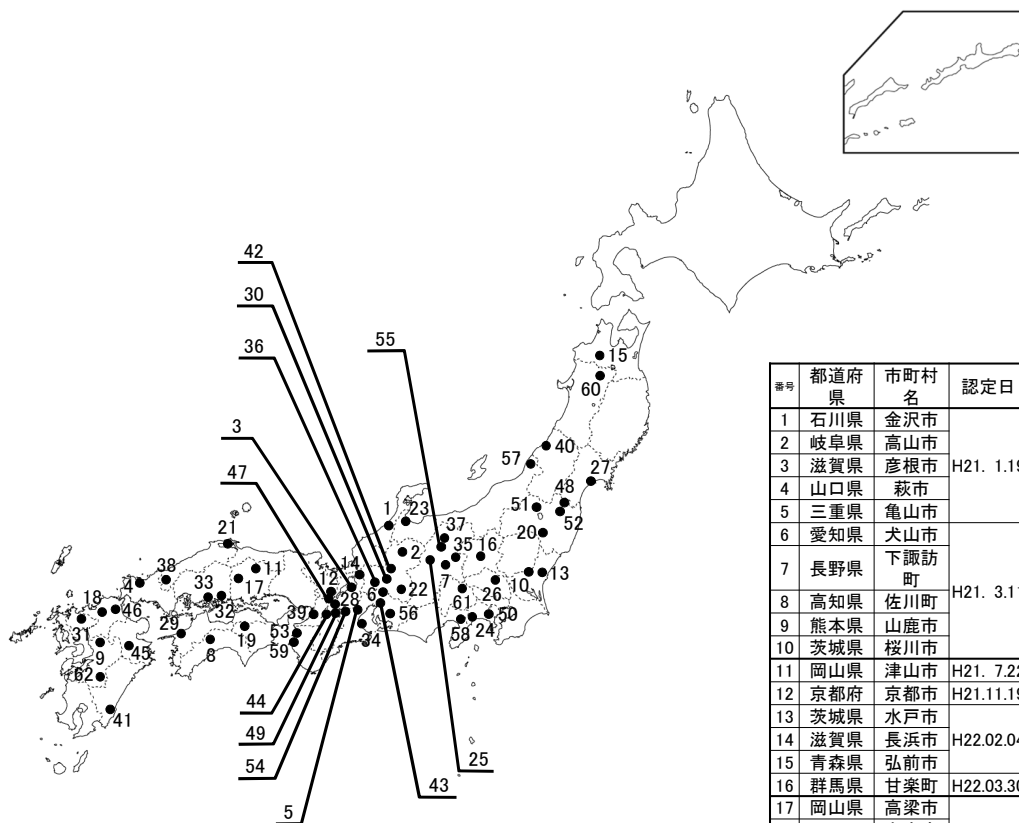
意欲的な
全国の市町村を対象

文化財を核とした
市街地を対象

市町村のまちづくりの
取組を支援

48

歴史的風致維持向上計画認定状況 (H29.3.31現在)



合計:62都市

番号	都道府県	市町村名	認定日
1	石川県	金沢市	H21. 1.19
2	岐阜県	高山市	
3	滋賀県	彦根市	
4	山口県	萩市	
5	三重県	亀山市	H21. 3.11
6	愛知県	犬山市	
7	長野県	下諏訪町	
8	高知県	佐川町	
9	熊本県	山鹿市	H21. 7.22
10	茨城県	桜川市	
11	岡山県	津山市	
12	京都府	京都市	
13	茨城県	水戸市	H22.02.04
14	滋賀県	長浜市	
15	青森県	弘前市	
16	群馬県	甘楽町	
17	岡山県	高梁市	H22.11.22
18	福岡県	太宰府市	
19	徳島県	三好市	
20	福島県	白河市	
21	島根県	松江市	H23.02.23
22	岐阜県	恵那市	

番号	都道府県	市町村名	認定日
23	富山県	高岡市	H23.06.08
24	神奈川県	小田原市	
25	長野県	松本市	
26	埼玉県	川越市	
27	宮城県	多賀城市	H23.12.06
28	京都府	宇治市	H24.03.05
29	愛媛県	大洲市	
30	岐阜県	美濃市	
31	佐賀県	佐賀市	
32	広島県	尾道市	H24.06.06
33	広島県	竹原市	
34	三重県	明和町	
35	長野県	東御市	
36	岐阜県	岐阜市	H25.04.11
37	長野県	長野市	
38	島根県	津和野町	
39	大阪府	堺市	
40	山形県	鶴岡市	H25.11.22
41	宮城県	日南市	
42	岐阜県	郡上市	
43	愛知県	名古屋市長	
44	奈良県	斑鳩町	H26.02.14
45	大分県	竹田市	
46	福岡県	添田町	
47	京都府	向日市	
48	福島県	国見町	H27.02.23
49	奈良県	奈良市	
50	神奈川県	鎌倉市	
51	福島県	磐梯町	
52	福島県	桑折町	H28.03.28
53	和歌山県	湯浅町	
54	三重県	伊賀市	
55	長野県	千曲市	
56	愛知県	岡崎市	H28.05.19
57	新潟県	村上市	
58	和歌山県	広川町	
59	静岡県	三島市	
60	秋田県	大館市	H28.10.03
61	山梨県	甲州市	
62	熊本市	湯前町	

49

街なみ環境の整備と観光振興の連携強化

- 訪日外国人旅行者は、日本の歴史的・伝統的な街なみや都市の景観などに対する関心が高く、国際競争力の高い観光地の形成に資する、美しく魅力的な街なみ整備を推進することが有効。
- 他方、現状では、街なみ環境の整備改善に係る事業等について、地方公共団体の観光部局や観光関係団体等への十分な周知、相互の連携が必ずしも図られていない。

観光行政とまちづくり行政の新たな連携・協働を展開

★ソフト面の取組 ～ 関係者の連携による協議会活動への支援

- ・街並み・建物の調査
- ・コンサルタント派遣
- ・権利者・住民等の意識調査
- ・勉強会・見学会開催

地域の住民等

まちづくり関係者

観光関係者

- ・観光ルートの開発
- ・観光マップの作成
- ・催事の開催
- ・社会実験の実施
- ・周知・情報発信

★ハード面の取組 ～ 美しく魅力的な街並み環境整備への支援

- ・既存建築物の外観の修景整備



- ・老朽空き家の除却

- ・催事・避難に活用できる小公園等の整備



- ・既存建築物の耐震改修

- ・空き店舗等を活用した交流センターの整備



- ・道路の美化、案内板の設置

社会資本整備総合交付金によるソフト・ハードへの支援

★街なみ環境の整備改善事業等を活用した、魅力ある観光地域づくりのモデルとなる取組事例集の取りまとめ

街なみ環境

検索

★観光行政とまちづくり行政とが連携し、地方公共団体をはじめ民間事業者とも情報共有する新しい取組み

国内へ

- ・観光庁の主催する会議等による事例・手法の周知

新たな連携・協働の展開

海外へ

- ・訪日旅行促進事業（地方連携事業）の活用による魅力的な街なみの情報発信

街なみ環境整備事業パンフレット

美しい景観、良好な居住環境の形成のために

国土交通省住宅局

文化財としての街なみ景観の保全と住環境整備との共生を図る整備計画

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。



街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。



街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境整備事業は、市町村が中心となり、地域の歴史・文化・景観を保全・向上させ、良好な居住環境を形成することを目的としています。また、地域の活性化や観光振興にも資する効果があります。

街なみ環境

検索

6. その他関連する支援制度について

52



社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の基幹事業

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型・街なか居住再生型)

○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

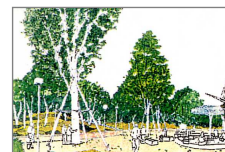
- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）



空き家等の活用

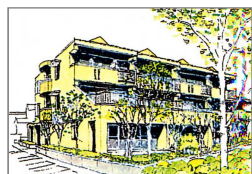
- ・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

良質な住宅の供給

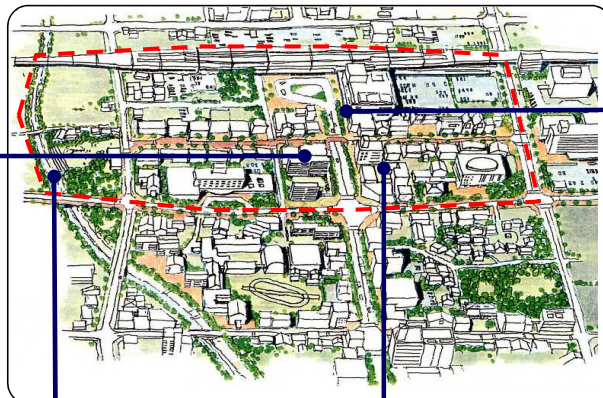
拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

53

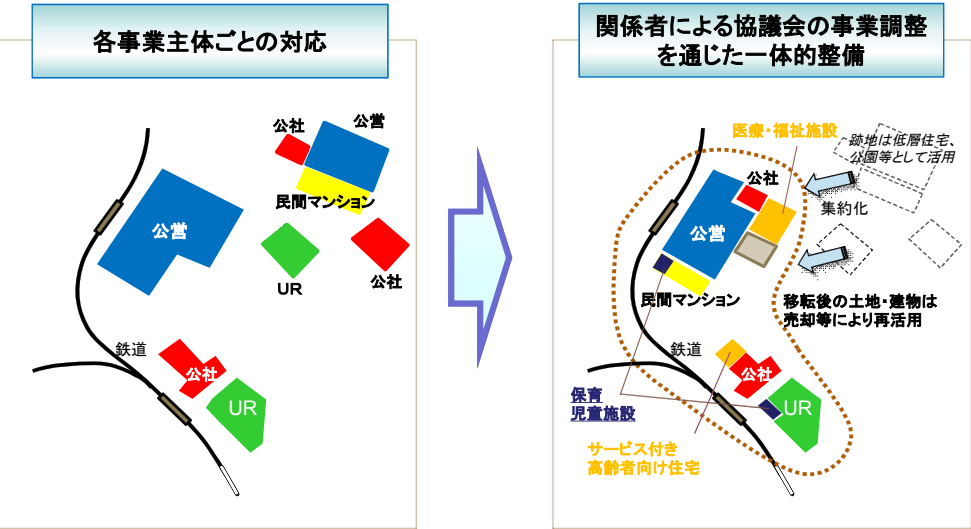
現状・課題

- 高齢化が急速に進展する地域における公的賃貸住宅団地の老朽化、生活サービス機能の不足
- 大規模団地の再生を通じて、周辺の市街地も含めた地域全体の再編を図る必要性

事業目的

- 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。

地域居住機能の再生のイメージ



- 居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生
- 多様な主体の協働による事業実施
- 高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流機能等を導入

地域居住機能再生推進事業の対象

赤字：H29年度当初予算での見直し部分

- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域にあつては概ね2ha以上）
- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域にあつては概ね0.5ha以上）
- ・入居開始から30年以上経過した公的賃貸住宅団地を含むこと
- ・公的賃貸住宅の管理戸数の合計が併設施設等の内容に応じてそれぞれ以下の通りであること

種類	併設施設等の内容	戸数要件
一般タイプ	—	概ね1000戸以上
	ただし、三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域等で実施する場合の戸数要件は右記の通り	概ね100戸以上
複数併設タイプ	・団地内に複数の生活支援施設等（ただし、1施設以上は子育て支援施設とする）を併設するもの	概ね300戸以上
子育て支援タイプ	・子育て支援施設を併設するもの ・建替後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯を優先募集するもの （ただし、子育て世帯の優先募集の対象住戸は住戸専用面積55㎡以上とする）	概ね100戸以上

- ・2者以上の事業主体による協議会を構成していること（事業主体：地方公共団体、地方公社、都市再生機構、民間事業者）
- ・公的賃貸住宅の管理戸数の適正化を図るものであること
- ・協議会で地域居住機能再生計画（以下、単に「再生計画」という。）を策定し、事業主体間の連携に関する事項のほか、高齢者・子育て世帯等の生活支援施設等の整備に関する計画等を定めること
- ・一般タイプ及び地域活性化タイプについては子育て支援施設の併設を検討すること
- ・原則として、次の取組みの全てについて実施の検討が行われるとともに、いずれか1つ以上の取組みを実施すること
 - i) PPP/PFI手法の導入、ii) 既存建築物を活用した公的賃貸住宅の供給、iii) 団地間又は団地内での住棟の再編・集約化
- ・三大都市圏で実施する事業についてはPPP/PFI手法を導入すること

- ① 民間活用・ストック活用等の原則化に係る検討（民間事業者の活用等により予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）
- ② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業
- ③ 再生促進事業：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

空き家対策の概要

○ 適正に管理されない空家等が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に制定された、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号）（議員立法）が平成27年5月26日に全面施行され、市町村が空き家対策を進める枠組みが整った。

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年11月公布、平成27年5月全面施行)

- ◆ 市町村による空家等対策計画の策定等

・331市区町村が策定済(平成29年3月31日時点 ※速報値)
- ◆ 空家等及びその跡地の活用
- ◆ 空家等の実態把握・所有者の特定等

・市町村内部で固定資産税等に関する情報の活用が可能
- ◆ 管理不十分で放置することが不適切な空家等(特定空家等)に対する措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）

・助言・指導 6,456件、勧告 265件、命令 23件、代執行 45件
(平成29年3月31日時点 ※速報値)

財政支援措置

● 空家等対策特別措置法に基づく空家等対策計画に沿った、空き家の活用や除却など市町村による総合的な空き家対策への支援を行う。

（空家対策総合支援事業 H29予算 23億円）

なお、社会資本整備総合交付金においても居住環境の整備改善等を図る観点から、同様の支援を実施。

空家家の活用 空家家の除却

● 市町村と専門家等が連携して実施する空き家対策の先駆的モデル事業への支援を行う。

（先駆的空き家対策モデル事業 H29予算 1.38億円）

税制措置

● 市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

現行の住宅用地	固定資産税の課税標準	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
		1/6に減額	1/3に減額

（現行の住宅用地特例）

● 相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。（平成28年創設）

被相続人の住宅 → 相続 → 空き住宅 → (耐震リフォーム (耐震性がある場合は不要)) → 譲渡 → 譲渡所得 3,000万円 特別控除の適用

先駆的空き家対策モデル事業

平成29年度予算: 1.38億円 (1.15倍)

市区町村や民間事業者が連携して行う空家法に基づく先駆的な取組みについて国が支援し、成果を全国に展開

事業要件

- ・法務、不動産等の専門家等と市区町村等が協力した取組であること
- ・現実の空き家を対象に行いうる実践的な取組であること
- ・取組の成果について他者の参考となるようにとりまとめ、公開すること

募集テーマ

全国各地の先駆的な空き家対策の取組について募集します。なお、以下のテーマについては、重点的に支援することとします。

- ①発生防止

例) 高齢化する住宅所有者への情報提供(内容と方法の検討、人材育成等)
- ②所有者不明

例) 財産管理人制度の活用の円滑化・迅速化
- ③流通促進

例) 一定のエリアで重点的に空き家の流通を促進する取組
- ④情報共有

例) 各地域における空き家対策推進に係る先進事例の情報共有や対策検討の体制整備

上記以外の取組についても、広く募集します。

スケジュール

- 5月24日・・・公募開始
- 6月26日・・・応募締切
- 7月中・・・採択箇所決定
- 秋頃・・・中間ヒアリング実施
- 事業完了後・・・成果報告会等による成果の公表

事業主体

市区町村 民間事業者等

補助率等

定額補助

空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、国が重点的・効率的な支援を行うため、**社会資本整備総合交付金とは別枠で措置**

補助対象市区町村

- ①空家対策特別措置法に基づく「**空家等対策計画**」を策定している
- ②空家対策特別措置法に基づく「**協議会**」を設置するなど、地域の**民間事業者等との連携体制**がある

など

補助対象事業

【上記計画に基づく事業】

- ・空家家の活用
(例:空家家を地域活性化のための観光交流施設に活用)
- ・空家家の除却
(例:ポケットパークとして利用するための空家家の解体)
- ・関連する事業
(例:周辺建物の外観整備)

など

事業主体

58市区町村 等

補助率

1/2 等

事業活用イメージ

市区町村による「空家等対策計画」に基づく事業を支援

空家家の活用



・空家家を地域活性化のため、観光交流施設に活用

空家家の除却



・居住環境の整備改善のため、空家家を除却し、ポケットパークとして利用

法定の「協議会」など民間事業者等と連携

スマートウェルネス住宅等推進事業の概要

平成29年度予算:320億円

通省

- 高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、**サービス付き高齢者向け住宅の整備**、高齢者生活支援施設や子育て支援施設等の**福祉施設の整備**及び**先導的な取組**を支援。
- 上記に加え、平成29年度より、民間賃貸住宅や空家を活用した**新たな住宅セーフティネット制度の創設に伴い**、住宅確保要配慮者向け住宅の早期確保を図り、その供給促進を図るため、**既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費**に対して**支援**。

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

- サービス付き高齢者向け住宅**の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、**整備費**に対して**支援**を実施

【住宅】	新築 1/10 (上限 110・120・135万円/戸※) 改修 1/3 (上限 150万円/戸 等) ※床面積等に応じて設定
【高齢者生活支援施設】	新築 1/10 (上限1,000万円/施設 等) 改修 1/3 (上限1,000万円/施設 等)

H29年度からの
変更内容

補助対象 : ○「事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱する華美又は過大な設備」について、補助対象外とする。
○家賃30万円/月以上の住戸を補助対象外とする。
補助限度額 : ○住戸部分の床面積が25㎡未満のサ高住の建設について、補助限度額を120万円/戸から110万円/戸に切り下げる。

②スマートウェルネス拠点整備事業

- 住宅団地等における**福祉施設**の整備促進のため、**整備費**に対して**支援**を実施

補助率 : 1/3 補助限度額 : 1,000万円/施設
対象施設 : 高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設
事業の主な要件 : ①原則として住宅団地等の戸数が100戸以上であること
② 地方公共団体と連携して「スマートウェルネス計画」が定められていること ※平成29年度より②の手続きを円滑化



③スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

- 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する**先導的な事業**として選定されるものに対して**支援**を実施

〔建設工事費〕補助率: 新築 1/10、改修 2/3 〔技術の検証等に係る費用〕補助率: 2/3

④住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

- 新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して**住宅確保要配慮者専用の住宅**とする場合の**改修費**に対して**支援**を実施

補助率: 1/3 補助限度額: 50万円/戸 等 対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事 等

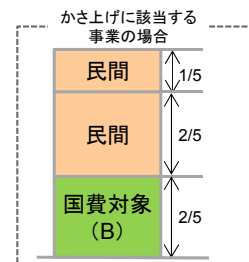
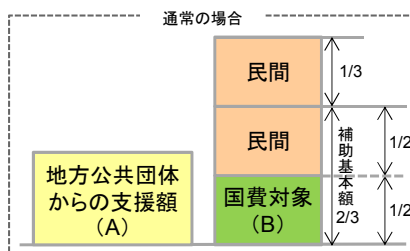
都市機能立地支援事業

○地方公共団体からの支援として、民間事業者に対する**公有地等賃料の減免や固定資産税等の減免等を実施。**

○生活に必要な**都市機能(医療・社会福祉・教育文化)**を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する**民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率1/2)**

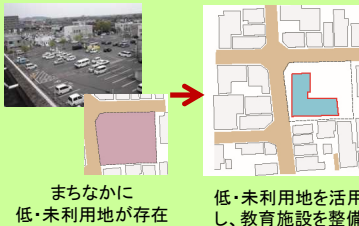
○「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、**民間負担を軽減。**

○国からの支援のイメージ

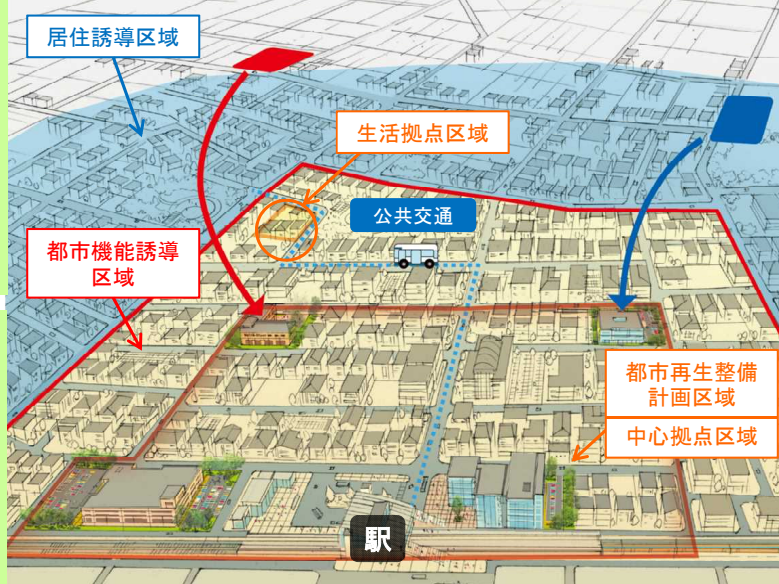


・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額となる。
・補助対象事業費に算入できる専有部整備費は23%相当に限る。
・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を軽減可能。

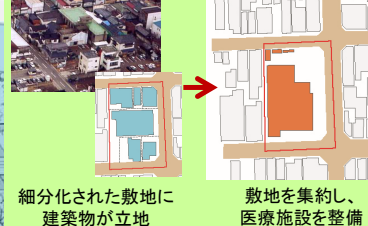
①**低・未利用地を活用**し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を整備



③**既存ストックの有効活用**を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備



②**複数の敷地の集約・整序**を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備



④**中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備**



60

優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)

老朽マンション等の既存の建築ストックについて、耐震性の確保等に加え、バリアフリー化や省エネ改修等、現在の居住ニーズに合ったストックへの総合的な再生を支援する。

施行区域

- ・全国を対象
- ・敷地に接する道路中心線以内の面積が概ね300㎡以上

対象事業

次の①～②のいずれかに該当する改修を行う事業を対象

- ①10戸以上の住宅を改修 (又は10名以上の区分所有者が存するストック事業)
- ②次のいずれの要件も満たし、かつ10人以上の区分所有者が存する住宅・建築物 ストックで行われる改修
 - ・官民連携の協議会が組織されていること
 - ・都市開発方針、その他まちづくり計画に位置付けられた地区

補助対象

下記①～⑥のいずれかの改修に伴う次の費用が対象

- ・調査設計計画の作成に要する費用
- ・共同施設整備費に要する費用

- ① バリアフリー改修
- ② 省エネ改修
- ③ 維持管理対策改修
- ④ 防災対策改修
- ⑤ 子育て支援対応改修

※:ただし、耐震や吹付アスベスト対策が未実施の場合は、該当する以下の改修の実施が必須

- ・耐震改修
- ・アスベスト改修

事業着手期限

左記対象事業のうち、

①に該当するものについては、**平成31年3月31日までに着手した事業**

対象建物要件

- ・住宅各戸において、床面積50㎡以上、2部屋以上、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたもの (ただし、上記対象事業①のものに限る。)
- ・地階を除く階数が原則3階以上
- ・耐火建築物又は準耐火建築物
- ・耐用年数の2分の1以上を経過していること

国費率

全体事業費の1/3以内(但し、地方公共団体が補助する額の1/2が上限)
⇒【最大: 地方2/3(うち 国1/3)、民間等(地元)1/3】

事業イメージ



バリアフリー改修として、エレベーターを設置

61

市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の高度化等に寄与するマンション建替え事業について、共用通行部分の整備等に対して助成。

【優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)】 : 5年間特例措置 (H25～29年度)

○対象となるマンション建替えの要件

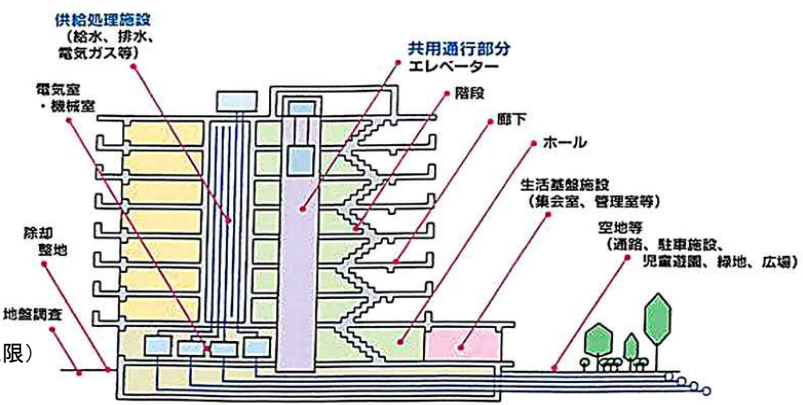
- 地 域: 三大都市圏 等
- 地区面積: 概ね1000㎡以上 (三大都市圏は500㎡以上、マンション建替法に基づく事業は300㎡以上)
- 空地面積: 法定空地率+15～20%以上 (マンション建替法に基づく事業は空地要件の適用なし)
- 従前建物: 倒壊の危険性があると判断された共同住宅、区分所有者10名以上
- 従後建物: 地上階数3階以上、耐火又は準耐火建築物、50㎡/戸以上 (単身の場合は25㎡/戸以上) ※
※マンション建替法に基づく事業の場合、都道府県知事が別に定める基準によることができる。
- 決議要件: 区分所有法62条1項の規定による建替え決議、マンション建替え円滑法108条の規定による
マンション敷地売却決議若しくは区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置 等

○交付対象事業費

- ・調査設計計画費
(基本構想作成費、基本計画作成費 等)
- ・土地整備費
(建築物除却費、補償費 等)
- ・共同施設整備費 (共用通路部分、避難設備 等)

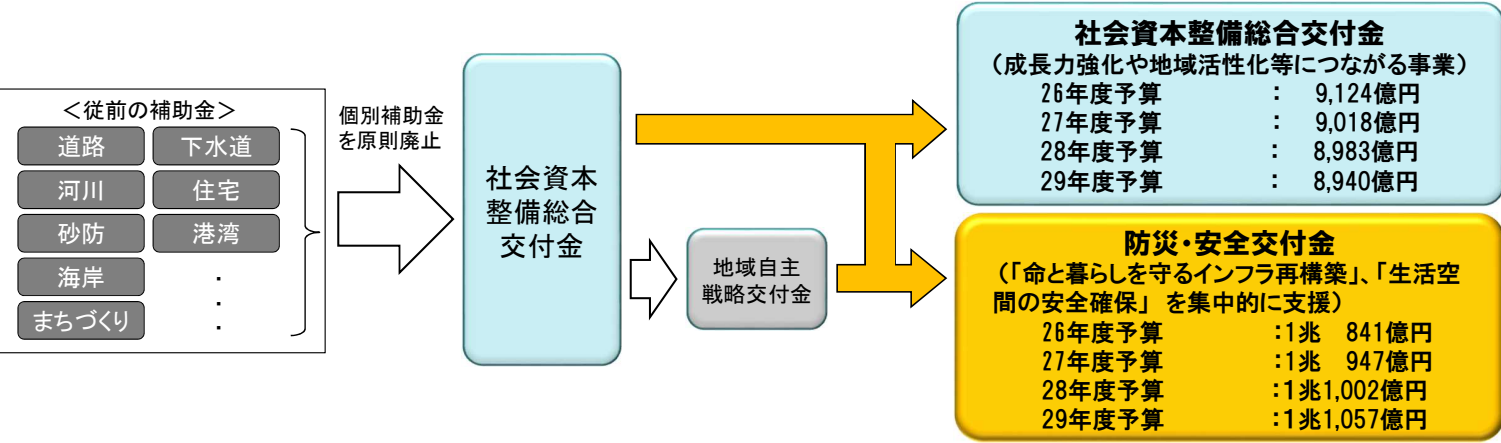
○国費率等

全体事業費の1/3以内 (但し、地方公共団体が補助する額の1/2が上限)
⇒【最大: 地方2/3 (うち 国1/3)、民間等 (地元) 1/3 】



7. (参考) 社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金について

- ◇ 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。
- ◇ 防災・安全交付金は、地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援するため、平成24年度補正予算において創設

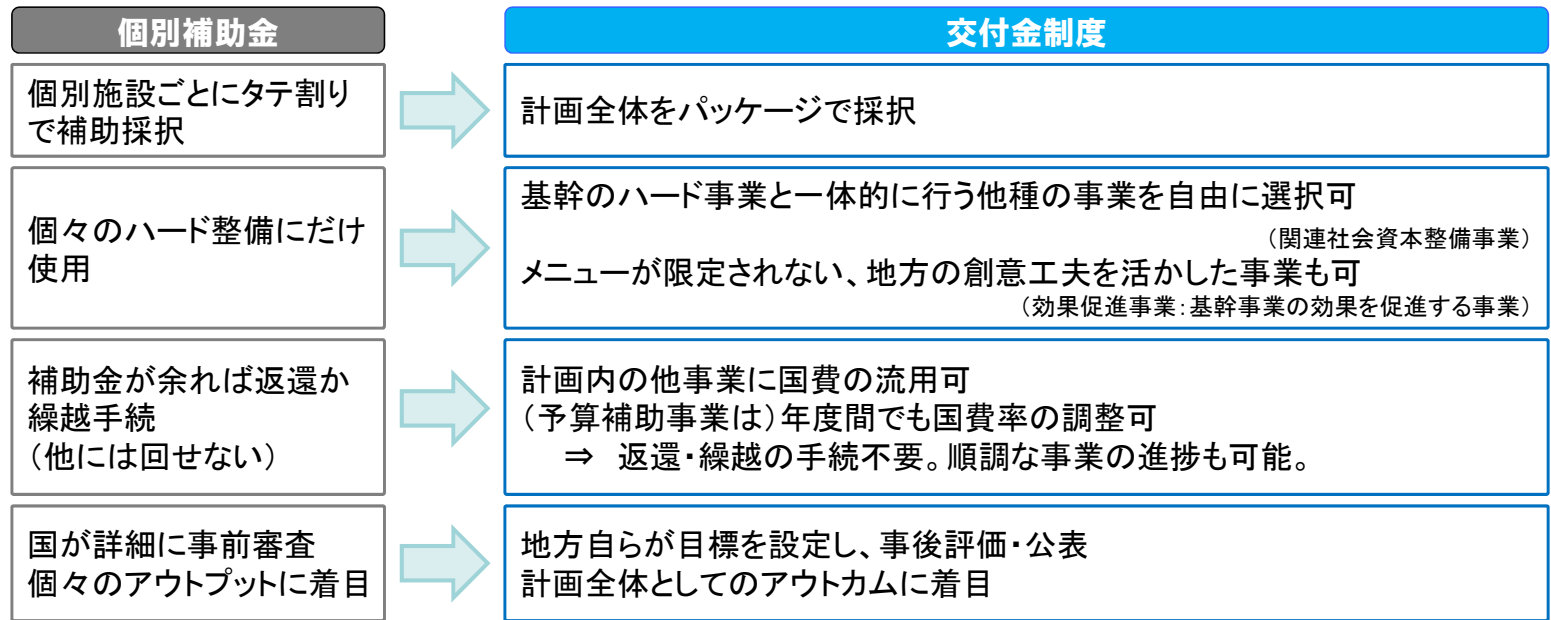


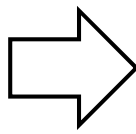
両交付金の特長(個別補助金との違い)

- ◇ これまで事業別にバラバラで行ってきた関係事務を一本化・統一化
- ◇ 計画に位置付けられた事業の範囲内で、地方公共団体が国費を自由に充当可能
- ◇ 基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高める事業についても、創意工夫を生かして実施可能

個別補助金と比較した交付金制度の特長

- ◇ 地域が抱える政策課題を自ら抽出して整備計画で明確化
- ◇ 地域が設定した具体的な政策課題の解決のため、トータルで支援
- ◇ 地方公共団体の自由度を高め、使い勝手を向上





整備計画に掲げる
政策目標の達成
(成果指標で事後評価)

住宅・社会資本の整備

基幹事業(A事業)(社会資本整備総合交付金)

- 道路 ○港湾 ○河川 ○砂防
- 下水道 ○海岸 ○広域連携 ○都市公園
- 市街地 ○住宅 ○住環境整備 等

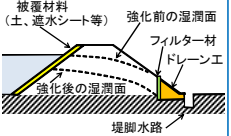
基幹事業(A事業)(防災・安全交付金)

○防災・減災、安全に資する社会資本整備事業

・インフラ老朽化対策
例)橋梁・トンネルの補修



・事前防災・減災対策
例)河川堤防の緊急対策



・生活空間の安全確保
例)通学路の交通安全対策



関連社会資本整備事業(B事業)

基幹事業に関連する

- 各種「社会資本整備事業」(社会資本整備重点計画法)
- 「公的賃貸住宅の整備」

効果促進事業(C事業)

○計画の目標実現のため基幹事業と一体となって、基幹事業の効果を一層高めるために必要な事業・事務

○全体事業費の2割目途

(社会資本整備総合交付金の例)

- ・アーケードモールの設置・撤去
- ・観光案内情報板の整備
- ・社会実験(レンタサイクル、自転車乗り捨てシステム…)
- ・計画検討(無電柱化、観光振興…)

(防災・安全交付金の例)

- ・ハザードマップの作成・活用
- ・防災教育、水防訓練、防災訓練、避難訓練の実施
- ・防犯灯、防犯カメラの整備 等

例)ハザードマップ作成・活用

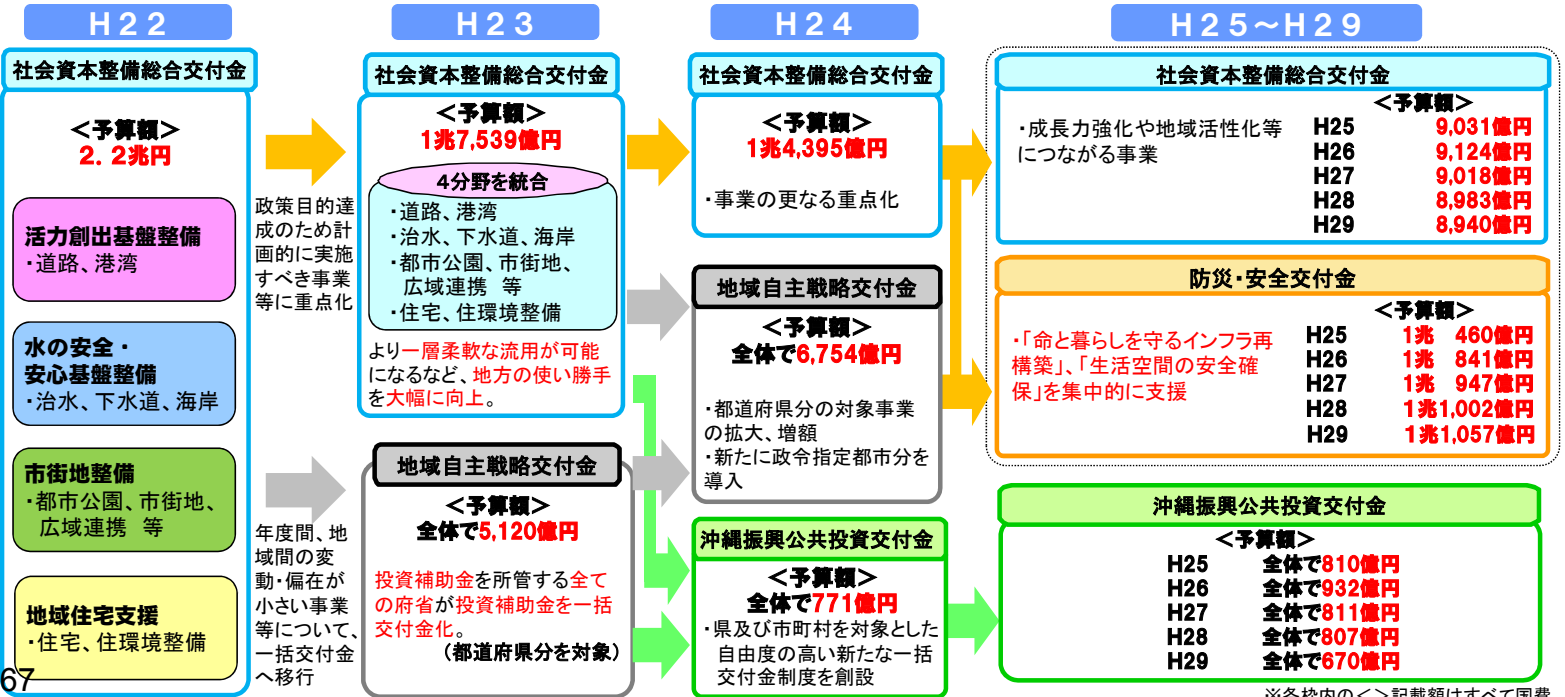


例)水防訓練の実施



交付金制度の変遷

- 平成22年度に、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として、社会資本整備総合交付金を創設。
- 平成23年度に、基本的に地方が自由に使える一括交付金にするとの方針の下、地域自主戦略交付金を創設。(内閣府に一括して予算を計上し、各府省の所管にとられず、地方自治体が自主的に選択した事業に対して交付金を交付。)
- 平成24年度に、地域自主戦略交付金について、都道府県分の対象事業を拡大・増額。政令指定都市に一括交付金を導入。また、沖縄振興公共投資交付金として県及び市町村を対象とした自由度の高い新たな一括交付金制度を創設。
- 平成25年度以降は、防災・安全交付金によりインフラ再構築(老朽化対策、事前防災・減災対策)及び生活空間の安全確保の取組を集中的に支援するとともに、社会資本整備総合交付金により地域の社会資本整備を総合的に支援(地域自主戦略交付金は廃止)。



◆ 社会資本整備総合交付金の効果促進事業について、基幹事業との関連性や国と地方との適切な役割分担のあり方等に照らし、国の資金をより効果的な使途に充当することが求められていることを踏まえ、平成27年4月9日付の交付要綱改正により、以下の事業について、事業毎に必要な経過措置を設けた上で、効果促進事業の対象外とすることとした(平成28年4月1日改正)。

No.	事業等	施行期日以降の扱い	経過措置
1	消防自動車の購入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	
2	救急車の購入		
3	個人住宅における太陽光発電設備の設置		
4	下水道単独管の整備 下水道単独管に付随するマンホールの耐震化		
5	下水道施設における太陽光発電設備の設置		
6	防災行政無線の整備	効果促進事業の交付対象としないこととする。	(1)改正要綱の施行(平成27年4月9日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
7	有料動物園における動物舎の整備		
8	学校施設の非構造部材の耐震対策		
9	公立保育所の整備		
10	小規模公共施設(区役所、出張所、公立保育所等)の耐震化		
11	公立美術館の整備	以下の①及び②を満たす場合以外は、効果促進事業の交付対象としないこととする。 ①維持管理費の算出及び国への提出がなされていること。 ②1)～4)のいずれかに合致すること。 1)郊外からのまちなかへの移転 2)統廃合 3)他施設との合築 4)総務省の公共施設等総合管理計画を策定済み(平成28年度末までは策定見込みを含む)であり、当該計画と施設整備に齟齬がないこと。	(2)改正要綱の施行(平成27年4月9日)の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、平成28年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。 68
12	公立図書館の整備		

No.	事業等	施行期日以降の扱い	経過措置
13	起震車の導入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	改正要綱の施行(平成27年4月9日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業又は改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、改正年度に行われるものに限り、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
14	自転車誘導員業務委託		
15	地域交流センターの利用促進のための活動経費		
16	パトロール活動に必要なパトロールカーの購入及び活動経費		
17	個人住宅におけるペレットストーブの設置		
18	個人住宅・事業所における高効率給湯器の設置		
19	エコライフチェックの実施に必要な経費		
20	出生記念の苗木の購入費		
21	公立施設における電力モニター設置		
22	細街路整備台帳の整備		
23	<u>基幹事業として実施可能な住宅の耐震改修</u>	<u>効果促進事業の交付対象としないこととする。</u>	(1)本改正要綱の施行(平成28年4月1日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。 (2)本改正要綱の施行(平成28年4月1日)の際、改正前の要項に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、平成29年度末までは改正前の要項に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。

社会資本整備総合交付金制度に対する指摘

① 要望措置率の低下、不用率・未契約繰越率のバラツキ

- 地方公共団体からの要望額は年々増加傾向にあり、要望に対して配分される金額の割合(要望措置率)は年々低下傾向。
- 社会資本整備総合交付金等は、地方公共団体の自由度を高めているにもかかわらず契約しない状態での繰越や不用が多い都道府県が散見される。
- 次年度の国に対する要望や国からの配分について、このようなバラツキを反映させることが考えられないか。

② 優先的に取り組むべき事業に対する支援の強化

- 個別事業について、どれが重点配分対象であるか、国と地方とで共有がされていない。
- 重点配分した事業にどれだけの交付金が充てられたか把握できていない。
- 交付金の政策的位置づけを明確にするとともに、国と地方公共団体において配分に対する認識を共有する方策を講ずるべきではないか。

③ 「整備計画」の目標設定

- 一部の自治体において、不適切な目標や評価指標が見受けられる。
- 目標と評価指標の設定が適切に行われるよう、国による一定の指針などを検討する必要があるのではないか。

④ 事業の評価の要件化

- 交付金事業では費用便益分析などの事業評価を要件とされていない。
- 一定の線引きを行った上で、事業の評価を要件化するべきではないか。

見直し内容

① 不用率・未契約繰越率の把握・公表

期待される効果

- 執行状況を踏まえた適切な要望・配分を行うため、計画毎の不用率・未契約繰越率の把握・公表

- 地方公共団体間の不公平感の解消

② 重点計画の策定、国としての配分の考え方の例示

期待される効果

- 重点配分対象を明確化し、重点配分対象のみで構成される計画に対して重点的に配分。
- あわせて、一部の事業に対して国としての配分の考え方を例示。

- 重要な要望に対する措置率の確保
- 配分に対する予見可能性の向上

③ 望ましい目標例の提示

期待される効果

- 事業分野毎に整備計画の望ましい目標例を提示

- 計画策定や地域への説明のノウハウ向上

④ B/Cの算出の要件化

期待される効果

- 交付金創設前にB/Cを算出していた事業など、一定の線引きを行った上で、B/Cの算出を要件化

- 事業効果の見える化による交付金事業に対する国民の理解の向上

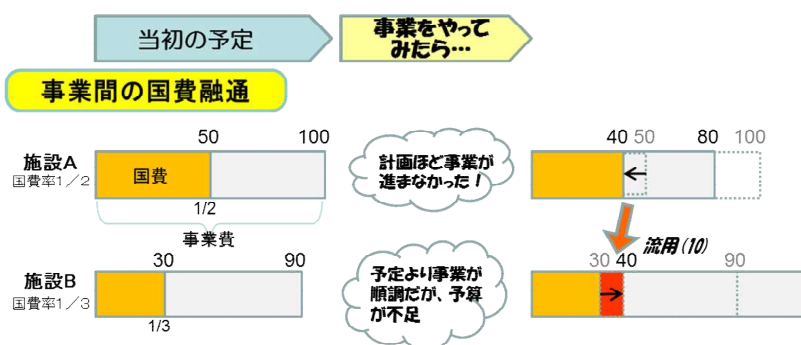
70

72

① 不用率・未契約繰越率の把握・公表

現状

- 交付金制度は、同じ計画内であれば個別箇所への配分は地方が独自に判断できるなど地方公共団体の自由度を高めているにもかかわらず、不用率・未契約繰越率が高い都道府県が散見される。



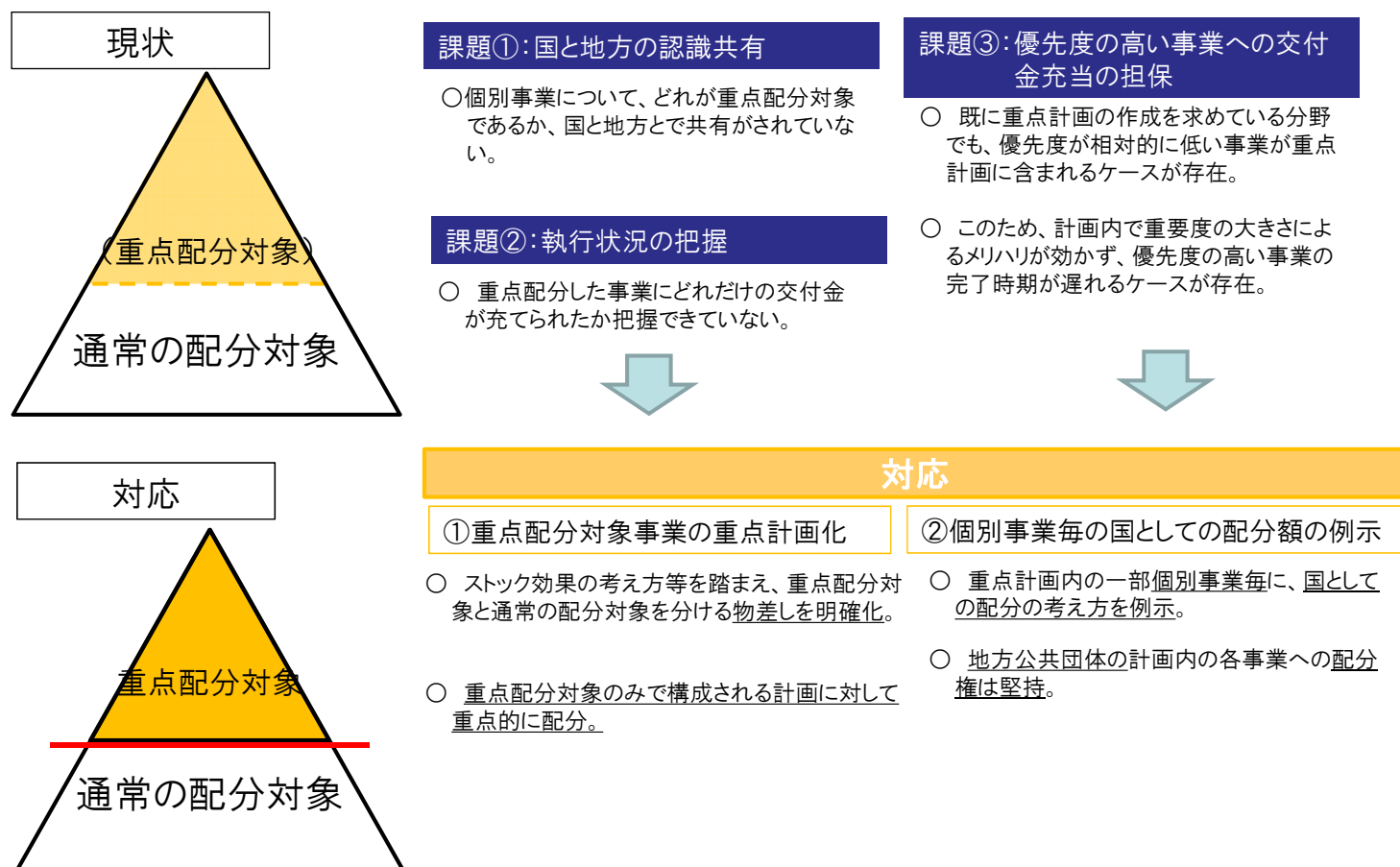
26年度における社会資本整備総合交付金及び防災安全交付金の未契約繰越+不用率【都道府県別】

	上位	下位
1位	22.1%	0.04%
2位	17.2%	0.76%
3位	15.1%	0.79%
4位	14.5%	1.20%
5位	14.3%	1.21%
(参考) 全国平均	6.7%	

対応

- 毎年度の地方公共団体からの要望聴取に際し、整備計画毎の執行状況をあわせて聴取。
- あわせて、整備計画に執行状況を記載し、地域住民に対しても執行状況を公表。(平成29年度～)

71



③整備計画の望ましい目標例の提示

現状

- 整備計画の目標は、地域が抱える課題を踏まえ、地方公共団体が自由に設定。
- 計画全体のアウトカムに着目することを制度の特長としている一方、一部の目標について、不適切なものが散見されており、会計検査院の実地検査や財政制度等審議会でも指摘されている。

【問題と見受けられる事例】(財政制度等審議会資料より)

- ・要望箇所数の減少(都市再生)
 - 市役所に寄せられた要望路線件数を減らすことは成果目標とは言えない。
- ・都市公園の整備面積の増加(公園)
- ・ポンプ場の長寿命化工事の実施数(下水道)
 - 事業を実施することそのものが成果目標となっている。

対応

- 事業毎に整備計画の望ましい目標例／望ましくない目標例を地方公共団体に提示。

	望ましい目標例	望ましくない目標例
道路事業	IC、空港・港湾、鉄道駅等から周辺の幹線道路までの <u>所要時間の短縮</u>	事業実施済 <u>延長の増加</u>
都市公園・緑地等事業	防災公園の整備により、災害時に <u>避難可能となる人数の増加</u>	整備した防災公園の <u>面積の増加</u>
下水道事業	巨大地震時における主要な <u>管渠の機能確保率の向上</u>	ポンプ場の長寿命化工事の <u>実施数の増加</u>

現状

- 社会資本整備総合交付金は、行政評価法に基づく事業評価の対象外となっている。
※ 計画に対して交付金を配分しており、行政評価法の対象となる「個々の」公共事業には該当しないため
- 一部の地方公共団体においては、独自の取組としてB/Cの算出を含む事業評価を実施。

行政評価法

(事前評価の実施)

第九条 行政機関は、その所掌に関し、次に掲げる要件に該当する政策として個々の研究開発、公共事業及び政府開発援助を実施することを目的とする政策その他の政策のうち政令で定めるものを決定しようとするときは、事前評価を行わなければならない。
一・二 (略)

- 経済財政諮問会議や財政制度等審議会から、事業の効率性等を明らかにする観点から、B/Cの算出等の要件化が求められているところ。

経済財政計画改革工程表
(平成27年12月24日経済財政諮問会議)

平成28年度予算の編成等に関する建議
(平成27年11月24日財政制度等審議会)

- 地方公共団体が行う交付金に係る事業について、一定の線引きを行った上で、評価のあり方を国において検討し、その結果に基づき早期に実施するよう要請

- 今後は一定の線引きを行った上で、事業評価を要件化すべきものと考えられる。

対応

- 交付金創設前にB/Cを算出していた事業など、一定の線引きを行った上で、B/Cの算出を要件化(原則平成29年度～)

- ※ 既に独自にB/Cを算出している地方公共団体については、現在の手法に基づき算出し、その結果の公表で足りることとする。
- ※ 地方公共団体の取組状況等を踏まえ、最大平成29年度末までの経過措置を認める。
- ※ また、B/Cの算出結果を交付要件として用いることは想定していない。

74

H29年度 社会資本整備総合交付金制度の見直しについて

平成28年6月に財務省において行われた平成28年度予算執行調査にて、社会資本整備総合交付金における関連社会資本整備事業(B事業)について指摘を受け、以下のとおり見直すこととなった。

問題点: 基幹事業としての交付対象要件を満たさない関連事業

基幹事業については、「一定規模以上の効果が見込まれるものであって、事業規模等が小規模なものについては地方単独事業により事業実施することが適当」なことから交付対象要件を設けているが、その交付対象要件を満たさない交付対象事業は、基幹事業と一体的に実施することが必要であれば、基幹事業としての交付対象要件を満たさない関連事業として実施可能。

整備計画の目標との関連性や基幹事業と一体的に実施する必要性が不明確な事業がある。

見直し①

基幹事業において国が補助すべき事業に一定の要件を定めている点に鑑み、基幹事業としての交付対象要件を満たしていない関連事業については交付対象外

問題点: 基幹事業となり得ない分野の関連事業

基幹事業となり得ない分野の関連事業として、社会資本整備重点計画法上、鉄道、空港、交通安全施設等があり、制度上、基幹事業と一体的に実施することが必要であれば実施可能。

整備計画の目標との関連性や基幹事業と一体的に実施する必要性が不明確な事業がある。

見直し②

各基幹事業における関連事業の不適切な例を地方公共団体へ周知し、客観的な運用を図る

【不適切な例】

基幹事業	関連社会資本整備事業	整備計画の目標例	不適切な例
13 市街地整備事業 (都市再生区画整理事業)	下水道	・土地区画整理事業により密集市街地の改善を図る。	・区画整理事業区域内の幹線下水道といった大規模な下水道施設など基幹事業単体として整備をすべきものや、区画整理事業区域外の下水道の整備など基幹事業と一体的な整備を行う必要性が乏しいもの。

75