

令和2年度住宅市街地整備関係政府予算に対する要望事項

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分について	住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)を計画的及び継続的に推進するため、事業主体が必要とする額の予算確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	北海道・東北
2	予算の確保と配分	事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であることから、現行の補助制度を堅持し、必要となる予算の確保と配分をお願いしたい	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	土地活用を促すための税の軽減措置	<p><要望の要旨> (要望内容) 老朽建築物の除却を促進し、土地活用を促すため、土地の流通にかかる所得税等を軽減する制度等を創設することとともに、それに伴い税収減となる自治体に対し、交付税措置等の助成措置等を行っていただきたい。 (要望理由) ・密集市街地の改善は、老朽建築物を徹底的に除却し、燃えにくい建物に建替えるなど、積極的な民間投資が重要であるため、所有者や民間事業者の負担を軽減し、事業意欲を喚起する、土地の売買等にかかる税を軽減する制度が必要。 <施策例> ・老朽建築物を除却した土地の売買時に発生する、所得税、登録免許税などについては、公共事業並みの軽減措置を行う ・老朽建築物を除却した敷地について、更地であっても一定期間、住宅用地特例並みに固定資産税を軽減 ・税の軽減措置に伴い税収減となる自治体に対する助成措置 ・老朽建築物の所有者を特定し、老朽建築物の除却を働きかけるため、固定資産税情報を内部利用することができるよう制度を改正</p>	除去後の土地について、地方公共団体が条例等で独自の優遇措置を講じている例があることは承知しています。固定資産税の軽減を全国一律の措置として講じるにあたっては、他の更地と比較した場合の課税の公平性の立場から、税制の特例措置を講じることは困難です。なお、特定空家等の所有者等に対して必要な措置をとることを勧告した場合は、当該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されます。また、相続を受けた空家・土地を譲渡した場合についても、譲渡所得の特別控除があります。	近畿
4	老朽家屋除却後の跡地に対する固定資産税の軽減	<p><要望の要旨> 密集市街地などにおける地震時等の延焼拡大の一因となる老朽木造賃貸住宅除却をより一層促進し、早急な地域改善を行っていくためにも、老朽木造賃貸住宅除却後の跡地に対して、固定資産税の軽減措置を講じられたい。</p>	除去後の土地について、地方公共団体が条例等で独自の優遇措置を講じている例があることは承知しています。固定資産税の軽減を全国一律の措置として講じるにあたっては、他の更地と比較した場合の課税の公平性や、密集市街地が都市部を中心に偏在的に存在していることなどが課題になると考えています。国土交通省としては、密集市街地における老朽住宅の除却について、財政的な支援を通じて引き続き促進して参りたいと考えております。	近畿
5	予算の確保と配分	住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)を計画的及び継続的に推進するため、事業主体が必要とする額の予算確保と配分をお願いしたい。 (参考)今回要望事項提案の理由 近年国費内示率は低い水準で推移しており、これ以上内示率が低下すると事業主体が事業計画の収支を見通せず、良質な市街地住宅の整備に支障をきたす恐れがある。よって国に対して、予算の確保と配分を要求する。	必要な予算額の確保に努めます。	九州

住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分	災害に強いまちづくりを進めるため、各自治体が事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であることから、現行の補助制度を堅持し、必要とする予算の確保、ならびに適切な配分をお願い致します。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2	個別建築物の建替えに係る制度の拡充について	木造住宅が広域に亘り密集している地域では、延焼遮断帯を形成する観点だけでなく、面的に不燃化を促進する必要がある。そのためには、老朽建築物の除却だけでなく、個別建築物を耐火性能の高い建築物にする整備費について、防火規制と併せること等により面的に補助対象とできるようにお願いしたい。	面的な不燃化促進は密集市街地の安全確保方策として有効な手法であると認識しております。このため、平成30年度2次補正予算において、 ・耐火・準耐火建築物等とすることが義務付けられている地域では、空き家・空き建築物を民間負担なしでの除却 ・密集市街地において昭和56年5月以前に新築工事に着手した木造住宅等は、耐震診断なしで建替に対する支援 をすることができるようにしたところです。	関東・甲信
3	密集市街地整備の財源確保	(要望内容) 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向けて、地区公共施設や延焼遮断帯の整備などをこれまで以上に強力に進めるため、国費の重点配分を行うとともに、東日本大震災の復興事業と同等の特別な地方財政措置等を講じていただきたい。 (要望理由) ・大阪府内には、「地震時等に著しく危険な密集市街地」が7市11地区1,980haが存在(H30.3時点)。 ・平成32年度までにその解消を目標として、府市が連携して整備を進めているところ。 ・しかし、府市の財政状況は厳しく、確実な目標達成には、整備を強力に支援する十分な国費の確保や充実した地方財政措置などの国の支援が必要。 《施策例》 ・地方要望額に対する十分な国費の確保 ・南海トラフ巨大地震対策事業に係る地方債についても、東日本大震災の復興事業と同等の地方財政措置(東日本大震災の復興事業に係る地方債は、起債充当率100%、後年度の元利償還に対する交付税措置70%となっている) ・国費による上乗せの除却補助制度の創設	平成30年12月にとりまとめられた「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」に基づく臨時・特別の措置として、平成30年度第2次補正予算及び令和元年度予算において、地震時等に著しく危険な密集市街地に関する緊急対策について所要の予算を計上したところです。 引き続き、必要な予算額の確保に努めます。 なお、東日本大震災の復興事業と同等の措置を講じることは困難です。	近畿
4	密集市街地整備を推進するための制度拡充及び財源の確保	<要望の要旨> ・東日本大震災をはじめとして、近年、全国各地で大規模な地震が頻発し、南海トラフ巨大地震や上町断層帯による直下型地震の発生が危惧されるなか、延焼危険性、避難困難性の高い密集住宅市街地の整備は喫緊の課題である。 ・こうしたなか、密集住宅市街地整備の重点的かつ緊急的な推進を図るためには、国の補助制度の拡充や財源確保が必要である。 ■要望概要 ○社会資本整備総合交付金制度の基幹事業である「住宅市街地総合整備事業」における老朽住宅の建替えや除却等に対する補助制度の補助率の引き上げ、地方負担額の軽減措置を要望 (例) ・民間負担の軽減を図る観点から、「住宅市街地総合整備事業」による補助に加え、国単独の補助を実施 ・地方の財源確保に向け、地方負担額について起債措置 ○「住宅市街地総合整備事業」における広場整備に関して、密集住宅市街地整備の観点から、補助対象財産の処分の取扱いについて柔軟な運用を要望 ○密集市街地における総合的な環境整備に対して重点的な支援を行う「密集市街地総合防災事業」について、都市の防災骨格を形成する都市計画道路事業に係る財源の継続的な重点配分が可能となるよう、財源の確保を要望	平成27年度予算から「密集市街地総合防災事業」を創設し、民間が行う地区公共施設整備に対する国費率の引上げなど、従来の交付金による補助率と比べると一部補助率が高くなっている項目があります。 なお、地方公共団体が施行する居住環境施設整備(老朽建築物等除却など)や公共施設整備等の地方負担額は、地方財政措置(起債充当率:50~100%)が講じられることとなっております。 また、補助対象財産の処分の取扱いについては、「住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて(平成20年住宅局長通知)」によることとなっております。 引き続き、必要な予算額の確保に努めます。	近畿

住宅市街地総合整備事業(都市再生住宅等整備事業)

No	要望事項	要旨	回答	ブロック

街なみ環境整備事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分について	街なみ環境整備事業を計画的及び継続的に推進するため、事業主体が必要とする額の予算確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	北海道・東北
2	予算の確保と配分	事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であることから、現行の補助制度を堅持し、必要となる予算の確保と配分をお願い致します。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	予算の確保と配分	＜要望の要旨＞ 歴史的価値の高い建造物や風情ある街なみが数多く現存しており、地域の歴史や資源を活用した街なみ環境整備を進めていくために必要となる、「歴史的風致維持向上計画」を策定して取組む街なみ環境整備事業について、重点計画への位置付け、予算の確保及び重点配分を要望する。	必要な予算額の確保に努めます。	近畿

住宅・建築物安全ストック形成事業・耐震対策緊急促進事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	補助率の拡充、地方負担額の軽減	住宅・建築物の耐震改修は、所有者にとって費用負担が非常に大きいことから、耐震化を強力に進めるため、国の補助制度の限度額及び補助率の引き上げを要望する。	これまでも、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化に対し、耐震対策緊急促進事業により上乗せ補助を行ってきたところですが、令和元年度予算において、その適用期限を延長したところです。また、マンションの耐震改修等に係る補助率を引き上げるなど、住宅・建築物の耐震化に関する補助制度の充実に務めてきたところです。耐震改修工事の実態等を伺いながら、引き続き、さらなる制度の充実について検討してまいります。	関東・甲信
2	補助率の拡充、地方負担額の軽減	土砂災害対策としての擁壁改修は、住宅・建築物安全ストック形成事業の適用が認められているが、所有者にとって費用負担が非常に大きいことから、安全な市街地形成を迅速に進めるため、国の補助制度の限度額及び補助率の引き上げを要望する。	擁壁改修工事の実態等を伺いながら、制度の充実について検討してまいります。	関東・甲信
3	住宅・建築物耐震改修事業の補助額の拡充・地方負担の軽減	改修費用が高額であることを理由に耐震改修を行わない所有者が多いことから、耐震化をより推進するために、現行の総合支援メニューの補助限度額及び補助率の引き上げをお願いしたい。 現行補助額：100万円(国50万円、地方公共団体50万円)	耐震改修工事の実態等を伺いながら、引き続き、さらなる制度の充実について検討してまいります。	東海・北陸
4	住宅・建築物アスベスト改修事業の期限延長	小規模施設へのアスベスト状況調査を求められているが、当該事業の期限が2020年度までに着手したものと規定されていることから、建築物所有者への注意喚起が難しい。 地方が長期的な補助制度を設け、アスベスト対策が推進するために、制度の長期的な延長をお願いしたい。	2020年度までにできるだけ多くの建築物のアスベスト対策が図れるよう、国土交通省としても最大限の予算確保等に努めてきたところです。地方公共団体におかれましても、補助制度の積極的な運用を図るとともに、建物所有者等に対して2020年度までの着手を促していただきますようにご協力をお願いいたします。	東海・北陸

5	がけ地近接等危険住宅移転事業の補助対象経費	<p>当該事業では、危険住宅に代わる住宅の建設等をするために、金融機関等から借り入れた利子に相当する額を補助対象経費としているが、昨今では金利の低下のため、金融機関から住宅建設等資金を固定金利ではなく、変動金利で借り入れをする場合が多く、制度との整合に苦慮している。</p> <p>補助対象経費を借り入れ利子相当額ではなく、建設等に係る費用とすることはできないか検討をお願いしたい。</p>	<p>令和元年度予算において、上限額の引上げを行ったところです。</p> <p>がけ地近接等危険住宅移転事業の実態等を伺いながら、制度の充実について検討してまいります。</p>	東海・北陸
6	住宅・建築物の耐震改修費補助への補助率の拡充、地方負担額の軽減	<p><要望の要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災による甚大な被害が報告され、南海トラフ巨大地震や上町断層帯による直下型地震の発生が危惧されるなか、建築物の耐震化促進は、喫緊の課題である。 ・住宅・建築物の耐震改修は、所有者にとって費用負担が非常に大きいことから、限度額及び補助率の引き上げなど、公的支援の充実が必要不可欠である。 ・今後、耐震化を強力に進めるためには、国の補助制度の拡充や財源確保のほか、地方においても財源確保が必要である。 <p>■要望概要</p> <p>○「住宅・建築物安全ストック形成事業」における耐震改修費補助制度の補助率の引き上げ、地方負担額の軽減措置を要望</p> <p>例)民間建築物の耐震改修費に対する補助率23%を2/3へ引き上げ 民間建築物の耐震化に対する補助の地方負担部分に起債充当措置</p> <p>○耐震診断が義務付けられる建築物を対象とした「耐震対策緊急促進事業」の耐震改修補助に対する国費率や補助率の引き上げ、地方負担額の軽減措置を要望</p> <p>例)交付金と補助金とを合わせて国費率1/3を1/2へ引き上げ 本事業の地方負担部分に起債充当措置</p>	<p>これまでも、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断義務付け対象建築物の耐震化に対し、耐震対策緊急促進事業により上乘せ補助(令和元年度予算において適用期限を延長) ・平成30年度予算において、住宅の耐震化に積極的に取り組む地方公共団体を対象とした総合支援メニューの創設 ・令和元年度予算において、マンションの耐震改修等に係る補助率の引上げ ・地方公共団体が実施する耐震改修の地方負担額に対する地方財政措置(起債充当率90%) <p>など、住宅・建築物の耐震化に対する補助制度や地方財政措置の充実にも努めてきたところで、耐震改修工事の実態等を伺いながら、引き続き、さらなる制度の充実について検討してまいります。</p>	近畿
7	天井の耐震改修工事費に対する補助対象限度額の撤廃、補助率の引き上げ	<p><要望の要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災において、体育館、劇場、ホールなどの大規模空間の吊り天井が脱落する被害が多数生じた。 ・本市においても、南海トラフ巨大地震や上町断層帯地震の発生が危惧されており、震災時の迅速かつ円滑な応急対応活動や施設利用者の安全を確保するため、市設建築物の特定天井脱落対策の推進は喫緊の課題である。 ・平成29年度国家予算において、「住宅・建築物ストック形成事業」における「天井の耐震改修に関する事業」の補助対象限度額については、耐震改修の内容に応じて一定増額されたところであるが、本市の実績等を踏まえると十分ではない。 ・特定天井脱落対策を強力に進めるためには、国の補助制度の拡充や財源確保が必要である。 <p>■要望概要</p> <p>○「住宅・建築物安全ストック形成事業」における「天井の耐震改修に関する事業」の建築物に係る要件の緩和、補助対象限度額の撤廃及び補助率の引き上げを要望</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象となる建築物 (災害時に重要な機能を果たす建築物または固定客席を有する劇場等)⇒全ての建築物を対象 ・対象となる建築物の規模 (延床面積1,000㎡以上かつ3階建て以上) ⇒全ての建築物を対象 ・補助対象限度額 1) ネット等による落下防止措置 13,400円/㎡ ⇒限度額なし 2) 天井の耐震改修(1・3)を除く) 31,000円/㎡ ⇒限度額なし 3) 天井の耐震改修(構造計算が必要なものに限り) 70,000円/㎡ ⇒限度額なし ・補助率(1/3又は11.5%等) ⇒ 一律 1/3 	<p>これまでも、平成29年度当初予算で、発災時における建築物の安全の確保及び迅速な復旧・復興に資する天井脱落防止対策を推進するため、耐震改修に係る補助対象限度額を一律31,000円/㎡から耐震改修の内容に応じて、最大70,000円/㎡までの段階的な設定を行うとともに、地方公共団体が当該建築物を避難所等に指定した場合には、天井の耐震改修に係る国の補助率(通常11.5%)を1/3に引上げてきましたが、近年の所要工事費(単価)の増加状況等について、今後調査を行う場合には、資料提供等のご協力をお願いします。</p>	近畿

社会資本整備総合交付金

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分	社会資本整備総合交付金の内示率は例年厳しい状況が続いている。事業を計画的及び継続的に推進するため、現行の交付金制度を堅持し、事業主体が必要とする予算の確保及び各自治体の実情を踏まえた適切な配分をお願い致します。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2	予算の確保と配分	事業を計画的に推進するためには、本交付金による国の財政的支援が必要不可欠であるため、事業主体が必要となる要望額の確保及び配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	東海・北陸

市街地再開発事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分について	事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であるため、特に重点計画事業について、必要となる予算の確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	北海道・東北
2	予算の確保と配分	事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であることから、現行の補助制度を堅持し、必要となる予算の確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	予算の確保と配分	市街地再開発事業は、土地の合理的な高度利用や防災性の向上等、既成市街地が抱える問題を解決できる重要な事業です。 本市(千葉市)においても市街地再開発事業が進められておりますが、近年の工事費高騰によることから、事業を円滑に推進していくためには、国の財政的支援が必要不可欠であり、今後も現行補助制度の継続を要望いたします。	市街地再開発事業の実態等を伺いながら、引き続き、補助制度について検討してまいります。また、必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信

優良建築物等整備事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	予算の確保と配分	事業を計画的に推進するためには、国の財政的支援が必要不可欠であることから、現行の補助制度を堅持し、必要となる予算の確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2	予算の確保と配分	本市(千葉市)の人口は昭和40年代を中心に急増しており、その頃建設されたマンションでは、建物の老朽化と居住者の高齢化が同時に進んでいます。 本市においても、複数のマンション管理組合が建替えの検討を進めておりますが、近年の工事費高騰によることから、事業を円滑に推進していくためには、国の財政的支援が必要不可欠であり、今後も現行補助制度の継続を要望いたします。	優良建築物等整備事業の実態等を伺いながら、引き続き、補助制度について検討してまいります。また、必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信

狭あい道路整備等促進事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	狭あい道路整備等促進事業の十分で安定的な地方財政措置	市街地の生活道路には、依然として幅員4m未満の狭あい道路が多く存在しており、日常の交通をはじめ、救助活動や緊急・災害時の避難、採光・通風等の居住環境の支障となっている。 安全な市街地形成のためには、長期に計画的な実施が必要であるため、平成32年度以降も十分で安定的な財政措置を要望する。	狭あい道路整備等促進事業については、令和元年度予算において、情報整備で3年間、拡幅整備で5年間延長したところです。延長期限の中で、早期に取り組んでいただきますようお願いいたします。	東海・北陸

防災街区整備事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	<p>交付対象事業の算定方式の特例における交付対象事業の拡充</p>	<p><要望の要旨> 防災街区整備事業において、都市機能誘導区域内や地震時等に著しく危険な密集市街地内等で実施される事業にかかる共同施設整備費及び土地整備費の対象額については、1.20または1.35の係数を乗じることができる算定方式の特例がありますが、防災街区整備事業で実施する地区公共施設等整備についても同様の算定方式の特例を適用されたい。 防災街区整備事業は、密集市街地を解消するために防災施設建築物の整備と併せて主要生活道路や公園等の公共施設が一体的に整備できる有効な事業手法であることから、防災街区整備事業で実施する道路や公園等の地区公共施設等整備費についても共同施設整備費等と同様の算定方式の特例を適用されたい。</p>	<p>防災街区整備事業の実態等を伺いながら、制度の充実について検討してまいります。</p>	<p>近畿</p>