

平成26年度
住宅市街地整備関係政府予算要望

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)【旧住市総】

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	平成26年度の事業予定について	「松原団地駅西側地区住宅市街地総合整備事業」・整備地区内の公共施設、谷塚松原線(延長約980m)のうち、約700mの事業認可と用地取得。(国庫補助要望予定あり。)	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2	(拠点型) 予算確保・配分について	住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)の計画的な推進のため、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。	近畿

住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)【旧密集】

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	住市総(密集型)	現行の補助制度を堅持し、住市総予算を確保すること。 【理由】 国の財政状況が厳しいことにより、平成24年度交付金は要望額に対して3割カットの内示額となった。国の補助制度は、地方自治体が早期に密集市街地の改善を図っていく上で重要なものである。よって、要望に応えられるよう予算措置に努めていただきたい。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2		住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)を計画的に推進するため、事業主体が必要とする予算確保と配分をお願いします。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	(密集型) 予算確保・配分について	住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の計画的な推進のため、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。	近畿
4	居住環境形成施設整備事業における交付対象の拡充	東九条地区に置いては、急激な人口減少に伴い、当初整備を予定していたコミュニティ住宅が不要となったため、住宅建設のために先行取得していた用地については、地区公共施設として公園・緑地を整備する計画としている。 当地区の公園・緑地計画面積は、整備区域の約5分の1に当たり、土地利用のバランスを考慮すると、他の用途に変更すべきであると考え、居住環境形成施設整備事業における交付対象施設が、道路、公園、緑地、広場等の地区公共施設に限定されていることから、用途変更は困難な状況である。 については、土地の有効な活用を図るとともに、良好な住環境の形成、地区内外の交流の促進、地域活性化に資するものとするため、居住環境形成施設整備事業の交付対象に公園、緑地等以外の公共施設(文化体育施設、社会教育施設等)を加え、かつ、地区公共施設と同様、用地の取得及び造成についても交付対象とすることを要望する。	コミュニティ住宅用地として取得したものを他目的に利用することについては、具体的な事実に基づいて各地方整備局等担当部署に予めご相談ください。密集市街地の居住環境形成に資するものとしての必要性、妥当性を見極め、検討してまいります。	近畿
5	建築物の耐火性能等に関する研究の実施	管内市町村のほとんどが活用している不燃領域率の評価改善を図るため、近年の住宅性能の向上を踏まえた防火木造建築物等の耐火性能、延焼遅延効果の反映方法等に関する研究を実施された。 (要望理由) 市街地大火の可能性を測定する指標である不燃領域率では、防火木造建築物は不燃性向上に寄与しないものと設定されている。しかし、指標を検討した時期と比べ、近年の住宅性能は相当向上しているものと考えられる。また、防火木造建築物等の延焼遅延効果を評価できる指標である延焼抵抗率については、算定にGISが必要であり、厳しい地方財政状況の折、導入や維持が困難な状況である。不燃領域率においても、現在の市街地状況を適切に把握できるよう、防火木造建築物の耐火性能、延焼遅延効果の反映方法等に関する研究が必要である。	密集市街地における市街地大火の危険性を判断する基準としては、不燃領域率、延焼抵抗率、木防率等を示しているところ。ご指摘の点については、今後の施策の検討に際して参考させていただきます。	近畿
6	国庫補助金の確保	密集市街地の整備の計画的な推進のため、事業主体の要望どおりの予算確保を願いたい。 (要望理由) 住市総事業を含む社会資本整備総合交付金において、平成24年度は要望額に対し約7割配分であったことから、事業費縮小や次年度送りとなった事業もあった。平成32年度までに、密集市街地における最低限の安全性を確保するためには、地方の要望どおり、住宅市街地総合整備事業等に関する事業費が確保されることが不可欠である。	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(防災街区整備事業)

No	要望事項	要旨		ブロック
1	予算確保・配分について	防災街区整備事業の計画的な推進のため、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。	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		ブロック
1	都市再生住宅等整備事業における従前居住者用賃貸住宅へのエレベーターの設置の基幹事業化	<p>再開発住宅制度等(現:都市再生住宅等整備事業)に基づき建設した従前居住者向けの再開発住宅(現:従前居住者用賃貸住宅)にエレベーターを設置する場合、社会資本整備総合交付金における基幹事業の対象とすることを要望する。 (要望理由・要旨) 大阪市では、昭和50年代より、市街地再開発事業等の施行に伴い住宅を失う従前居住者向けの住宅として、再開発住宅(現:従前居住者用賃貸住宅)の整備を進めてきた。市街地再開発事業等の完了後は、既存ストックの有効活用の観点から、一般市民も対象として入居者募集を行うことにより、再開発住宅の活用を図っている。 一方で、昭和50年代に建設された再開発住宅はエレベーターが設置されていないものが多く、現在、エレベーターの設置を検討しているところである。 しかし、現行制度における基幹事業の対象は、公営住宅や改良住宅等に限られており、再開発住宅は対象外とされていることから、事業促進を図るために、対象の拡充を要望するものである。</p>	平成26年度予算要求に向けて、実需の有無を勘案しながら検討してまいります。また、基幹事業の対象ではありませんが、地方公共団体の判断により、社会資本整備総合交付金等の「効果促進事業」を活用して支援を行うことも可能となっておりますので、ご承知おきください。	近畿

街なみ環境整備事業

No	要望事項	要旨		ブロック
1	予算確保・配分について	街なみ環境整備事業の計画的な推進のため、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。	近畿
2	必要とされる予算額の確保	街なみ環境整備事業において、整備区域の拡大に伴う補助金申請が増加傾向にあるので、事業実施に必要な予算確保をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	中国・四国
3	継続事業の予算確保	国土交通省を始めとする3大臣の認定を受けた歴史的風致維持向上計画に記載のある事業について、街なみ環境整備事業で事業を実施している地区がある。 この計画は法定協議会と協議して決めているため、計画期間(10年間)が終了するまでの間、事業実施に必要な予算確保をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	中国・四国
4		平成26年度以降も、引き続き、社会資本整備総合交付金による市街地整備事業への配分を確保されたい。 (要望の理由) 平成25年度から、新たに防災・安全交付金が創設され、従来の社会資本整備総合交付金が2分化されることになり、通常の社会資本整備総合交付金予算が縮小されておりますが、通常の社会資本整備総合交付金予算でしか執行できない事業も多くあることから、通常の社会資本整備総合交付金予算の確保を要望するものです。	必要な予算額の確保に努めます。	東海・北陸

狭あい道路整備等促進事業

No	要望事項	要旨		ブロック
1	狭あい道路整備等促進事業の平成26年度以降の事業期間延長	狭あい道路の整備は、建物の更新と併せて実施するケースが多く、事業期間が長期間となり、拡幅の必要な狭あい道路は、未だ数多く残っている状況である。 今後も狭あい道路の解消による安全な市街地の形成を図っていく必要があるため、平成25年度までとなっている事業期間の延長を要望する。	平成26年度予算要求に向けて、実需の有無を勘案しながら検討してまいります。	中国・四国

住宅・建築物安全ストック形成事業

No	要望事項	要旨		ブロック
1	密集市街地で防火改修を併せて行う耐震改修に係る助成の拡充	密集市街地の防災性向上に有効である防火改修を併せて行う耐震改修の一層の促進を図るため、国の補助率の嵩上げ等の促進方策を講じられたい。 (要望理由) 防火改修と併せて行う耐震改修に係る助成制度について、実施主体である市町村では、厳しい地方財政状況の折、制度導入の大きな課題となっている。導入促進を図るため、国の補助率の嵩上げ等の地方負担軽減策を行うことが必要である。	平成24年度補正予算において、住宅・建築物が倒壊した場合に密集市街地等における避難路を閉塞するおそれがある住宅・建築物の耐震改修等に対する補助率の引き上げ(1/6→1/3)を措置したところ。また、密集市街地の住宅の耐震化・不燃化を促進するため、耐震改修と同時に防火改修を行う場合には、補助対象限度額の増額(32,600円/㎡→48,900円/㎡)を従来より実施しているところですので、これら措置の活用をご検討ください。	近畿
2	住宅・建築物の耐震改修費補助への補助率の拡充、補助要件の緩和	①平成26年度以降変更予定となっている住宅の耐震改修費補助の基礎額について、平成25年度同様継続して実施できるようにしていただきたい。(例:戸建住戸の戸当たりの基礎額55万円の継続) ②基幹事業として実施できるよう補助要件の緩和を行っていただきたい。(例:特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導要件の撤廃) (要望理由) ・東日本大震災による甚大な被害が報告され、東海地震や東南海・南海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。平成18年には、国土交通省より「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」は示され、住宅・建築物の耐震化率を平成27年度までに9割とする目標が掲げられた。さらに、平成23年3月に住生活基本計画が見直され、平成32年までに住宅の耐震化率を95%とする目標が掲げられた。これらの目標達成には、耐震化のスピードアップが必要である。 ・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。こうしたことから、ほぼすべての政令市において、社会資本整備総合交付金効果促進事業を活用し、住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要綱に定める補助率以上の補助率により、事業を実施している状況にある。	平成26年度予算要求に向けて、実需の有無を勘案しながら検討してまいります。 なお、耐震化を目的とする補助につきましては、その適切な執行の観点から、必要な指導を行いつつ、支援を行っていただくことが重要であると考えますが、指導の方法につきましては柔軟な取扱いが可能と考えております。	近畿
3	住宅・建築物安全ストック形成事業の耐震化事業における国費率のアップによる地方負担の軽減をお願いしたい。	現在、国において耐震改修促進法の改正が検討されており、一部の建築物については、耐震診断の義務化が予定されていることから、所有者の診断費用の負担軽減のために地方が補助する場合、地方負担額の軽減の観点から、国費率の見直しをされたい。	平成25年度予算では、耐震診断の義務付け対象建築物に対して、国単独でも補助を行えるように措置するとともに、通常の交付金による支援に加え、国の補助率を引き上げを行う耐震対策緊急促進事業を創設したところ。なお、建物所有者の負担軽減がより図られるため、国土交通省としても最大限の予算確保に努めて参りますので、補助制度の創設・拡充を目指してくださいますようお願いいたします。	中国・四国

社会資本整備総合交付金

No	要望事項	要旨		ブロック
1		平成24年度の社会資本整備総合交付金の配分は非常に厳しいものであり、平成25年度についても、防災・安全交付金へ移行する額を考慮してもなお、前年度と同レベルの予算であり、今年度と同じような厳しい配分状況が想定される。 このようななか、平成26年度社会資本整備総合交付金の予算については、必要な予算の確保と、各自治体の実情を踏まえた適切な配分とされたい。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信

市街地再開発事業

No	要望事項	要旨		ブロック
1	制度の拡充	地方公共団体の財政が逼迫していることにより、補助制度上の満額予算化が難しい状況にある。このため、地方公共団体の負担を必要としない、防災・省エネ緊急事業等、国費の上乗せの制度の拡充など、柔軟な対応をお願いしたい。	平成25年度当初予算において制度拡充を行い、認定集約都市開発事業を防災・省エネまちづくり緊急促進事業の支援対象に追加しております。 ご要望内容については詳細を把握できませんが、平成26年度予算要求に向けて、実需の有無を勘案しながら検討して参ります。	中国・四国
2	初動期の支援	準備組合段階の市街地再開発事業について、初動期支援として、基本計画作成及び推進計画作成の国庫補助を活用したが、経済状況の悪化により、事業の再構築を余儀なくされており、その場合、再度の国庫補助が受けられるよう制度の改正をお願いしたい。 (都市局所管においては、初年度の国庫補助から10年間は可能となっているが、住宅局所管においては、そういった記載がない。)	ご要望内容については詳細を把握できませんので、具体的な事実に即して基本計画等作成等事業の活用可能性について各地方整備局等担当課まで予めご相談ください。	中国・四国

優良建築物等整備事業

No	要望事項	要旨		ブロック
1	予算確保・配分について	優良建築物等整備事業の計画的な推進のため、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。	近畿
2	早期の予算配分及び交付決定	大規模な建築物の整備など早期の工事着手が行えるよう、係る交付金の予算上の措置をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	中国・四国
3	優良再開発型優良建築物等整備事業の施行区域条件の拡充	現行制度の優良再開発型の対象地域は、「三大都市圏の既成市街地」、「人口10万人以上の市の区域」などであり、人口規模が小さな都市は対象区域とならない。 一方で、南海トラフ巨大地震による津波浸水想定では、沿岸部の市街地の大半が浸水することになっているが、津波から避難できるような高所もなく、津波避難ビルの整備が必要となっている。 このことから、市街地環境の改善に併せた津波避難建築物の整備が可能となるよう施行区域を全国に拡大してほしい。	優良再開発型優良建築物等整備事業については、各タイプの事業要件に適合する場合に津波避難ビルの整備に対して支援を行うことが可能ですが、ご指摘のとおり対象地域要件に適合することが前提となります。 ご要望内容については、平成26年度予算要求に向けて検討して参ります。	中国・四国
4	民間事業者が事業主体の場合であって、住戸分譲等を伴う整備事業を行う場合、消費税額を全て補助対象外とし、対象外とした消費税相当額を次の各項目に上乗せするよう改正されたい。 1) 包括積算方式の乗率に消費税相当額を上乗せ 2) 個別積算については、乗率規定を設け、消費税相当額を個別積算対象額に上乗せ	民間事業者が事業主体であり、住戸分譲等を伴う整備事業を行う場合、消費税仕入控除税額が明らかになるのは、通常、補助対象物件の分譲後の消費税の申告後であることから、一般的には国費請求後であり、補助金返還を伴うような事業スキームとなっている。 地方において、補助金返還は、民間事業者への影響(返還命令)や、議会の議決等、労力が大きいため、本来補助対象とできる消費税全額を対象外とするなどの苦肉の策を取らざるを得ない状況である。 以上のことから、消費税額を対象外とする代わりに、消費税相当額分の補助対象事業費を拡大されたい。	ご要望内容については、住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて(平成17年国住総第37号住宅局長通知)に基づき適正な運用に努めて頂きますよう、よろしくご依頼致します。	中国・四国

その他

No	要望事項	要旨		ブロック
1	税制の5,000万円控除適用	住市総における用地取得等の税制上の措置として全て5,000万円控除(収用事業に準ずる)を適用されたい。	収用対象事業とそれ以外の事業とに同等の税制の特例措置を講じるのは困難です。	近畿
2	税制の5,000万円控除適用	収用交換等の場合の譲渡所得の特別控除の特例を適用できない老朽建築物等除却、及び公共用地取得において譲渡取得の特別控除(5,000万円控除)が適用できるよう要望する。	収用対象事業とそれ以外の事業とに同等の税制の特例措置を講じるのは困難です。	近畿
3	税制の5,000万円控除適用	住市総事業に伴う用地取得や老朽住宅買収除却について、収用事業と同様に譲渡所得の5,000万円控除の適用をお願いします。	収用対象事業とそれ以外の事業とに同等の税制の特例措置を講じるのは困難です。	近畿
4	事務処理期間の短縮	「老朽木造賃貸住宅除却等補助金の交付」及び「主要生活道路の拡幅に伴う用地買収」については、建築物所有者の除却・建替等のタイミングやスケジュールに応じて事務事業を進めていく必要があります。 また、タイミングを失すると「除却行為」が遅れ、かつ、「主要生活道路の拡幅」については開発及び建築行為のスケジュールに遅延を生じさせる場合があり、建物等の権利者の合意を得ることが出来ず、道路拡幅が実行できないことも十分あることから、「交付申請」から「交付決定」までの処理期間(約30日間)を大幅に短縮されたい。	ご要望内容については、関係部署と調整し、手続きの処理期間短縮に努めます。なお、交付申請時に交付決定希望日をお伝えいただければ、その日付で交付決定するなど、可能な限り配慮いたします。	近畿
5	都市再生緊急整備地域内への支援の拡充	当市は、平成19年2月に「浜松駅周辺」が都市再生緊急整備地域に指定され、これまで特区の都市計画決定後、1箇所事業が施行されたところですが、 しかし、地域内をはじめ中心市街地の地価はまだまだ下落傾向にあり、床需要も少なく、民間が施設建築物に投資をしても回収ができないため、老朽化した建築物は上層の空床を多くかかえたまま1階の路面店だけの利用形態や解体され平地のコインパーキングが多く点在しています。 また、当市の権利者の意向調査の結果、共同化は反対で個別での建て替え希望が多数をしめている状況です。 このような状況のもと、民間の投資が出来る環境づくりが必要なことから、地域価値を上げて行くために居住人口の増加対策がより必要であると考えます。 よって、都市再生緊急整備地域内で、再開発事業の補助採択に該当しない小規模な再生事業に関しても、老朽化建築物や平地のコインパーキングから小規模居住施設等を建設する場合の解体費補助や共同施設整備費補助等の支援メニューをお願いしたい。	優良建築物等整備事業においては、優良再開発型共同化タイプのほか、市街地環境形成タイプの要件に該当する場合、調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費に対する支援を行うことが可能です。 また、平成25年度当初予算において優良建築物等整備事業を拡充し、地方都市都心部の再生をまちづくり計画等に位置づけ、官民連携の協議会を組織すること等を前提として、周辺と一体的な街なみを形成するよう複数の地区を協力的に建て替える場合に規模要件を緩和することとしています。(共同化タイプ、市街地環境形成タイプの場合) ご要望内容については詳細を把握できませんが、まずは上記制度の活用による事業実施の可能性についてご検討ください。なお、上記内容は、対象地域を都市再生緊急整備地域内に限定したものではありません。	東海・北陸