

平成27年度
住宅市街地整備関係政府予算要望

平成27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・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。	北海道・東北
2	住市総(密集型・拠点型)	住宅市街地総合整備事業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いたします。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	平成27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」整備地区内における、地域生活基盤施設(コミュニティ施設)の整備及び公共施設(道路)の設計を予定しているため、事業主体が必要とする予算確保と配分をお願いしたい。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
4	制度拡充に関する要望	<p><要望の要旨></p> <p>○老朽建築物等除却及び用地取得に伴う租税特別措置法の適用について 収用等に関する事業にかかわらない老朽建築物等除却に伴う建物補償及び公共用地の売却費用に対しても収用等の場合の課税の特例(5000万円控除)と同様の課税特例が適用できるよう要望します。(収用等に関する事業では、租税特別措置法による所得の特別控除(5000万円)が適用されているが、住市総事業においては、現制度では適用されないため要望するものです。)</p> <p>○電柱類の地中化について 住宅市街地総合整備事業において、通常の電柱類の地中化だけでなく、高圧線の地中化についても、補助の適用を要望します。(今後、高圧線の地中化が実施される可能性があるため、要望するものです。)</p> <p>○補助金の要望に対する全額内示について 住宅市街地総合整備事業等の災害に強いまちづくりにかかわるものについては、実施中の事業を最優先に考え、要望額に対する予算額の確保を要望します。(国費内示額が要求額からカットとなったため、事業スケジュールの見直しを余儀なくされた。今後、計画的な事業推進のため、要望額に対する予算額の確保を要望するものです。)</p>	<p>●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ことは困難です。</p> <p>●高圧線の地中化については、高圧線管理者との負担の整理を行い住市総事業者が負担すべきと整理できるものについては、交付対象とすることも考えられますが、ご要望内容を詳細に把握できませんので、個別にご相談ください。</p> <p>●必要な予算額の確保に努めます。</p>	近畿
5	住市総事業における税制上の優遇措置	住市総事業に伴う用地取得や老朽住宅買取除却について、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ことは困難です。	近畿

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	住市総（密集型）	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
2	政府予算に対する要望	現行の補助制度の維持及び予算の確保をお願いしたい。	必要な補助制度の維持と予算額の確保に努めます。	関東・甲信
3	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	<p>・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、本市においても、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、甚大な被害が想定されている。</p> <p>・本市では、「防災性向上重点地区（約3,800ha）」（緊急密集市街地）や「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地（約1,300ha）」（重点密集市街地）を中心に、市街地の不燃化や避難経路の確保に向け、国の補助制度を活用し、防災面や住環境面での改善に努めてきた。</p> <p>・また、平成24年11月には副市長をリーダーとして、関係区長等で構成するプロジェクトチームを立ち上げ、地域特性に応じた密集市街地整備の更なる推進をめざしているところである。</p> <p>・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。</p> <p>■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）</p> <p>・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</p> <p>・地方の財源確保に向け、地方負担額について起債措置</p>	平成27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、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）や民間が施行する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：100%）が講ぜられることとなっておりますので、ご承知おきください。	近畿
4	収用事業に準ずる税制上の措置を講ずる	住宅市街地総合整備事業(密集型)による任意事業で進めている密集市街地整備事業について、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ことは困難です。	近畿
5	国の支援拡充	<p>(要望内容) 密集市街地の整備事業における地方に対する国の支援を拡充すべき。</p> <p>(要望理由) H32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消するための整備を達成するには、財政状況の厳しい地方公共団体の負担を軽減する国の強力な財政的支援が必要なため。 《施策例》 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の補助率がさ上げ、地方負担分の起債に対する交付税措置の拡充など。</p>	平成27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。	近畿
6	国の支援拡充(延焼遮断帯の整備促進)	<p>(要望内容) 密集市街地内の延焼遮断帯(都市計画道路などの広幅員道路等)の整備を促進するため国の支援を拡充すべき。</p> <p>(要望理由) H32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消するための整備を達成するには、財政状況の厳しい地方公共団体の負担を軽減する国の強力な財政的支援が必要なため。 《施策例》 広幅員道路等の整備を対象とする住宅市街地総合整備事業(関連公共施設整備)の補助率がさ上げ、地方負担分の起債に対する交付税措置の拡充など。</p>	通常事業と同等の交付率等としており、住市総(関公)のみ拡充措置を講ずることは困難です。	近畿

No	要望事項	要旨	回答案(案)	ブロック
7	住宅税制を活用した誘導施策	<p><要望の要旨> (要望内容) 老朽木造住宅の除却をより一層促進するため、住宅税制を活用した誘導施策を行っていくべき。 (要望理由) H32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消するための整備を達成するには、固定資産税の住宅用地特例等の住宅税制の見直し等、市街地の実態を踏まえた安全性向上に資する制度の導入が必要なため。 <施策例> ①老朽空き家の住宅用地特例の適用適正化 活用見込みのない老朽化した空き家を固定資産税の住宅用地特例の適用対象外にする ②老朽家屋除却後の跡地に対する固定資産税の減免 老朽家屋を除却した敷地について、更地であっても一定期間、住宅用地特例並み固定資産税を軽減。加えて本措置に伴う収収減に対して国が市町村に助成</p>	<p>国土交通省においては、従来より、関係省庁に対する制度改正等の要望を行っています。 なお、地方公共団体において、条例等により、税制の優遇措置を講じている事例もあります。</p>	近畿
8	建築物の耐火性能等に関する研究の実施	<p>(要望内容) 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い。 (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。</p>	<p>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です。ご指摘の点については、今後の施策の検討に際して参考にさせていただきます。</p>	近畿
9	市街地整備関係予算の確保について	<p>防災関係の事業に集中して投資する必要があることは承知していますが、近年の住宅局所管の市街地整備関係予算の内示は要望に対して満額の内示となることはない状況です。 一方で国土交通省都市局所管の都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金)は、平成25年度においては満額内示となった計画もあることを確認しており、近似したまちづくり関係事業の交付金で都市局と住宅局で内示率に差が出ています。 つきましては、都市局と住宅局のまちづくり事業で内示に差が出ないよう住宅局全体の予算増により市街地整備予算の確保をお願いするもの。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	九州

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	回答案(案)	ブロック
1	再開発住宅(現:従前居住者用賃貸住宅)へのエレベーター設置の基幹事業化	<p>(要望内容) 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。 (要望理由) 本市では、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定されており、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>	<p>平成27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。</p>	近畿

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。	関東・甲信
2	予算額の確保	新たな地区設定に伴う整備区域の拡大により、補助金申請が増加傾向にあるため、事業実施に必要な予算確保を要望する。	必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信

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	基礎額の算定方法の見直し 住宅の耐震改修等又は建替えに関する事業の基礎額について	住宅の耐震改修等を緊急に促進するための支援強化を目的とした時限拡充措置適用期間の延長 ・平成23年3月に住生活基本計画が見直され、平成32年度までに住宅の耐震化率を95%とする目標が掲げられた。 ・住宅の耐震改修等を緊急に促進することを目的とし、平成25年度補正予算において、住宅の改修等について、戸あたりの30万円(国費15万円)の加算を行うと共に、交付限度額に加算分の上乗せを行う措置を平成25年度末までの時限拡充措置として講じているものについて、平成26年度末までの延長が決定したところであるが、引き続き支援強化の必要があることから、適用期間の延長を要望するもの。	平成27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。	北海道・東北
2	耐震診断義務化建築物への耐震診断・耐震改修補助制度に係る地方への財政措置の拡充について	・平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、一定規模以上の不特定多数の者や避難弱者が利用する建築物等について耐震診断が義務化された。 ・国は地方公共団体に、耐震診断義務化建築物を対象とした耐震診断・耐震改修に係る補助制度の創設を求めているところであるが、制度の創設にあたっては、財源の確保が問題になっている。 ・このことから、地方公共団体が耐震診断・耐震改修に係る補助制度の創設をするにあたっては、特別交付税措置の拡充を行うなどの確実な財政措置を講じること。	平成27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。	北海道・東北
3	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	・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。 ・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。 ・今後、短期間に多額の事業費を要することから、耐震化を強力に進めるためには、地方の財源確保が必要である。 ■要望概要 ○「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 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 ○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」における補助率の引き上げを要望 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	平成27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、改正耐震改修促進法に基づき、都道府県が避難所等に位置づけた耐震診断義務付け対象の建築物については、交付金と補助金を合わせた補助率を2/5に引き上げるなどの措置を講じておりますので、ご承知おきください。	近畿

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
4	耐震改修促進法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修の国の補助率の拡充	<p>要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修に係る国の支援について、現在の補助スキームでは、従来の住宅・建築物安全ストック形成事業に加え耐震対策緊急促進事業が創設されましたが、これを考慮しても所有者負担が大きく、実効性が低いと考えられます。耐震化への取組みを一層促進するため、国の補助率の拡充を要望します。</p> <p>※地方負担がない場合 :所有者負担88.5% 地方負担が11.5%の場合 :所有者負担55.2%</p> <p>【要望の理由】 要緊急安全確認大規模建築物の床面積を12,000㎡とした場合、安全ストックの上限額単価47,300円/㎡(平成25年度時点)から約5.6億円が事業費となり、地方負担を考慮しても、所有者負担は3億円(地方負担がない場合5億円)となり、所有者負担が大きく耐震化に踏み切れない。このため、国の補助率の拡充により、所有者負担軽減を図り耐震化を促進したい。</p>	<p>平成27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。</p> <p>なお、建物所有者の負担軽減を図るため、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、地方公共団体におかれましても、補助制度の創設・拡充に取り組んでいただきますようお願いいたします。</p>	中国・四国

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	予算の確保と配分について	<p>平成25年度の社会資本整備総合交付金は平成24年度に対して比較的良好な配分であったが、平成26年度にあつては、平成24年度並みまたはそれ以下ともいわれている。このような中、平成27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。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	関東・甲信
2	平成27年度以降も、引き続き、社会資本整備総合交付金による住宅市街地整備事業への配分を確保されたい。	<p>平成24年度補正予算から新たに防災・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二分化されたことにより、通常社会資本整備総合交付金予算が縮小されておりますが、通常社会資本整備総合交付金でしか執行できない事業も多くあることから、通常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。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	東海・北陸
3	交付金の手続き、住宅市街地総合整備事業の協力者に対する税控除について	<p>・交付申請から交付決定までの標準期間は30日とされているが、予定期日を過ぎても交付決定の確認ができず、事業着手の判断に苦慮している。特に、交付金に係る間接補助制度を運用している場合には、市民等(制度利用者)からの市事業や行政に対する不信を招くことにもなりかねないため、交付決定の連絡について調整いただきたい。</p> <p>・収用事業である街路事業であれば、事業認可を要件として、事業協力者に対して租税特別措置法による所得の特別控除(5,000万円以内)が適用されるが、住宅市街地総合整備事業の協力者に対しては、現行制度では適用されないため、大臣受理された整備計画に基づく事業について同様に適用されたい。</p>	<p>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伝えていただければ、(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。</p> <p>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ことは困難です。</p>	近畿

市街地再開発事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	交付期限の延長	<p>現在、組合設立、事業計画認可に向けた取組みがなされている地区についても今後の建設費高騰などによる事業成立性の影響から事業進捗の停滞が懸念されるため、交付対象事業の拡大(都市計画決定期限の延長等)及び、着工期限の延長を要望する。</p>	<p>都市・地域再生緊急促進事業について、要件に定められた期限を延長することは対応困難です。</p>	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	中心市街地活性化基本計画の区域内における事業費率の嵩上げ	現在、市街地再開発事業の国費率の特例で、中心市街地活性化基本計画の区域内における事業費率の嵩上げがあり、土地整備費及び共同施設整備費の事業者負担が3割から2割または、1割になる。 このような制度が優良建築物整備事業でもあれば、老朽化した空きビル等の所有者も事業をやりやすくなり、身の丈に応じた事業が可能となると考える。	平成27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、平成26年度予算で措置された都市再構築型優良建築物等整備事業においては、一定の要件に該当する場合、事業者負担を2割にすることも可能なので、活用をご検討ください。	北海道・東北
2	施行区域の追加	優良再開発型優良建築物等整備事業の施行区域に「津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域」を追加し、津波災害警戒区域内で津波避難ビルを建設するときには事業活用可能とすること。	市街地総合再生計画(任意の計画)の区域が対象となりますので、活用をご検討ください。	中国・四国
3	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、よろしく願いいたします。	中国・四国

その他

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	その他(事業名等: 防災・省エネまちづくり緊急促進事業) 非住宅部分の技術評価に係る公的機関活用の枠組みをつくること。	技術評価について、住宅の性能については公的機関による技術評価の結果を用いることができることになっており、住宅性能評価書の交付も要件となっている。一方で、非住宅部分については、公的機関による評価が要綱上位置づけられていないため、交付申請の際に都道府県及び国土交通省が技術評価を行うこととなる。 実際の技術基準は住宅と非住宅とで同等の基準とされていることから、公的機関が住宅・非住宅両方を一体的に評価できる枠組みを設けることで、事業者の負担が軽減され、事業の円滑化が期待できる。	公的機関が一体的に評価を行うことで差し支えありません。	北海道・東北