

平成28年度 住宅市街地整備関係政府予算要望

平成28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	事業協力者に対する税控除について	取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、同様に適用されたい。	取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
3	住市総事業における税制上の優遇措置	＜要望の要旨＞ 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、取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。	取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	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ため、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。	ブロック 関東・甲信
2	老朽家屋除却後の跡地に対する固定資産税の軽減	（要望内容） 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家屋等の除却を促進するため、除却跡地の更地に対する固定資産税を軽減する制度を創設するとともに、それに伴い税収減となる市町村に対する助成措置を行うこと。 （要望理由） 整備事業だけでなく、あらゆる手立てを尽くして密集市街地の安全性の確保を図る観点から、延焼の危険性の高い老朽住宅の除却を、より一層促進するため、除却跡地に対する固定資産税の軽減など税制を活用した促進策が必要。 《施案例》 老朽家屋の除却を促進するため、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する。それに伴う市町村の税収減に対する助成措置（地方交付税など）を行う。	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る事柄もなお、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。	近畿
3	取用事業に準ずる税制上の措置を講ずる	密集住宅市街地整備の早期改善を図るため、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住宅市街地整備事業について、税制上の措置として全て6,000万円控除（取用事業に準ずる）を適用されたい。	取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

<p>4 密集市街地整備の財源確保</p>	<p>(要望内容) 南海トラフ巨大地震等に備えて、密集市街地における地区公共施設や延焼遮断帯の整備などを強力に進めるため、国費率の引き上げとともに国費の重点配分を行うなどの拡充を行うこと。併せて、地方債について、東日本大震災の復興事業と同等の特別な地方財政措置を講じること。 (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」(H24.10国交省公表)が7市11地区にわたる計2,248haが存在しており、全国ワースト10の規模。 ・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交付金制度の拡充などの国の支援が必要。 《施案例》 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の国費の拡充、地方債に関する特別措置など ・地方要望額に対する充分な国費の確保 ・国費率の引き上げ(現行1/2→2/3に) ・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を求める(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80%となっている。)</p>	<p>必要予算額の確保に努めます。 なお、復興事業とそれ以外の事業とに同等の措置を講じることは困難です。</p>	<p>近畿</p>
<p>5 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>	<p><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て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</p>	<p>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ございますので、活用をご検討ください。 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。</p>	<p>近畿</p>
<p>6 補助率の嵩上げ</p>	<p>密集市街地の早期改善を図るため、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の国費率の嵩上げ等の措置を講じられたい。</p>	<p>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ございますので、活用をご検討ください。</p>	<p>近畿</p>
<p>7 建築物の耐火性能等に関する研究の実施</p>	<p>(要望理由) 市街地大火的の可能性を測定する指標である不燃領域率は、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も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>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>	<p>近畿</p>

8	不良住宅等除却費の拡充 (限度額による市費の軽減等)	本市では、密集市街地解消のため、土地区画整理事業と合併施行を実施していますが、土地区画整理事業による補償との整合性を考慮して頂きたい。 また、限度額は、対象物件の建物調査・積算を準拠し算定しなければ金額が確定しないため、予算編成時に必要な市費の金額の算出に苦慮しています。	土地区画整理事業による公共施設の整備に伴う補償と任意事業である住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)による老朽建築物除却に伴う補償とに同等の措置を講ずることは困難です。 なお、地方公共団体が施工する居住環境施設整備(老朽建築物等除却など)や民間が施工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、ご承知おさください。	中国・四国
9	市街地整備関係予算の確保について	密集市街地において防災事業(個別補助金)を創設する必要がありますが、近年の社会資本整備総合交付金の予算内示は、要望に対しては、内示率が低下しています。つきましては、住宅局全体の予算増により、市街地整備関係予算の確保をお願いします。	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(都市再生住宅等整備事業)

No	要望事項	要旨	回答	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 (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。	(要望内容) 再開発住宅等整備事業(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。	10戸以上であるなど一定の要件を満たす再開発住宅については、既存ストック再生型優良建築物等整備事業で高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための共用部分の改修(エレベーター等のバリアフリー改修)が可能となっておりますので、活用をご検討ください。	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	予算の確保と配分	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したい。	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	住宅・建築物の高層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。こうしたことから、(ほ)ま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。 <p>■要望概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「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)民間建築物の高層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、地方負担額の軽減措置を要望 例)交付金と補助金を合わせて国費率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 ○耐震対策緊急促進事業における耐震改修費補助の適用期限の延長を要望 例)補助の要件の一つである「耐震改修設計の着手時期」を「平成27年度末まで」を、平成28年度以降も適用できるように延長 	<p>平成28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られ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、ご承知おさください。</p>	近畿
2	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発生した。 ・本市では、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、市設建築物における一定規模以上の吊り天井の脱落対策の推進は喫緊の課題である。特に、震災時の災害応急対策活動を迅速かつ円滑に行うため、拠点となる施設における安全確保が急務となっている。 ・平成28年度国家予算において補助対象限度額は一定増額されるが、その額及び補助率は十分ではなく、今後、短期間に多額の事業費を要することから、吊り天井の脱落対策を強力に進めるためには、地方の財源確保が必要である。 <p>■要望概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「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」の補助対象限度額の撤廃及び補助率の引き上げを要望 ・補助対象限度額(31,000円/m)⇒ 限度額なし ・補助率(1/3又は7.6%等)⇒ 一律 1/3 	<p>平成27年度当初予算において、恒久的な脱落防止措置として、既存の天井を改修した際の一般的な費用に対応できるように、補助限度額の引き上げを行ったところであり、これを拡充することは困難です。</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		必要な予算額の確保に努めます。	関東・甲信
2	要緊急安全確認大規模建築物と安全確認設計画記載建築物の耐震化に係る補助率の拡充措置の延長	平成26年度の社会資本整備総合交付金は、平成25年度に対し、非常に厳しい配分であり、平成27年度はさらに厳しい状況と聞いている。このようなか、平成28年度の社会資本整備総合交付金については、事業を計画的に推進するため、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したい。 安全確認大規模建築物については、平成27年12月末までに耐震診断を実施を終え、耐震診断結果をうけ、平成28年度以降、補強設計及び耐震改修工事を実施していく建築物が多い。耐震化を推進するため、耐震対策緊急促進事業の補強設計及び耐震改修工事の補助制度の適用期限を延長されたい。 また安全確認設計画記載建築物については、平成25年の法改正をうけ、平成26年～27年で耐震改修促進計画への記載を検討しており、平成27年度以降、順次、耐震診断から改修工事まで実施していく予定である。要安全確認設計画記載建築物については、耐震診断を含め適用期限を延長されたい。 耐震対策緊急促進事業と同様に拡充されている住宅・建築物安全ストック形成事業の拡充事項についても、上記と同様の適用期限の延長をお願いする。	平成28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

市街地再開発事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
	特になし			

優良建築物等整備事業

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1	民間事業者が事業主体の場合であつて、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。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。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、よろしくお願いいたします。	中国・四国

その他

No	要望事項	要旨	回答	ブロック
1				