

平成31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	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	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

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、必要とする予算の確保、ならびに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
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年国会において、密集市街地の大半を占める防火・準防火地域において、延焼防止性能の高い建築物への建替を促進するための建替率緩和等を盛り込んだ建築基準法の改正案の審議を行っているところです。また、予算制度においては、平成30年度予算において、 ・隣地を取得して戸建住宅に建て替える場合の支援措置の創設等の措置を講じたところです。頂いたご意見をもとに、今後も、面的な不燃化促進を図る取組への支援措置について検討していきたいと考えております。	関東・甲信
3	密集市街地整備の財源確保	〈要望要旨〉 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。 《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とする(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70%となっている。)	必要な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。	近畿

4	<p>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>〈要望要旨〉 ○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重点配分が可能となるよう、財源の確保を要望</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%）が講ぜられることとなっておりますので、参考としてください。 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。 また、予算につきましては必要な予算額の確保に努めます。</p>	近畿
5	<p>老朽家屋除却後の跡地に対する固定資産税の軽減</p>	<p>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、平成32年度までの期間限定措置として、2年間を住宅用地の特例により固定資産税の軽減措置を講じられたい。</p>	<p>除却後の土地について、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は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。</p>	近畿
6	<p>土地活用を促すための税の軽減措置</p>	<p>〈要望要旨〉 老朽建築物の除却等を促進し、土地活用を促すため、所得税や固定資産税等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に対する助成措置を行っていただきたい。 ≪施策例≫ ・老朽建築物を除却した土地の売買時に発生する、登録免許税、不動産取得税、所得税などについては、税率の軽減や控除を行う ・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市に対する助成措置</p>	<p>除却後の土地について、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ので、参考としてください。</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	<p>予算の確保と配分について</p>	<p>・平成30年度に新たに認定を受ける歴史的風致維持向上計画の重点区域を含む地区について新規事業地区として要望しているが、歴史的に価値の高い建造物の計画的な保存・活用を図ることができるよう、事業主体が必要とする予算の確保及び配分をお願いしたい。 ・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と配分をお願いしたい。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	北海道・東北
2	<p>予算の確保と配分</p>	<p>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。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	関東・甲信
3	<p>予算の確保と配分</p>	<p>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。</p>	<p>必要な予算額の確保に努めます。</p>	近畿
4	<p>街なみ環境整備事業</p>	<p>地区施設等の整備に際して、用地の先行取得が可能となるような制度改正・拡充をお願いしたい。</p>	<p>詳細について確認させていただき、本件については予算の要望配分の問題であると考えますので、個別にご相談ください。</p>	九州

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	平成30年度までとされている時限措置の延長	平成30年度末までに耐震改修のための設計に着手することが要件となっているが、対象建築物の所有者が今後の施設のあり方や経営方針の決定に時間を要しており、平成30年度末までに設計に着手できない施設が数多くあることから、平成31年度以降に設計に着手したものについても対象となるよう時限措置の延長を要望する。	平成30年度までにできるだけ多くの建築物の耐震化を図れるよう、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平成30年度内の設計着手を促していただきますようご協力をお願いいたします。なお、耐震対策緊急促進事業の延長については、H31年度予算要求においてその必要性等について検討して参りたいと考えております。	北海道・東北
2	耐震対策緊急促進事業の適用期限の延長	対象建築物は耐震改修工事の着手までに時間を要するものが多いことから、引き続き、これらの建築物の耐震化を推進するため、事業の適用期限を延長し、現行補助制度の継続をお願いしたい。	平成30年度までにできるだけ多くの建築物の耐震化を図れるよう、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平成30年度内の設計着手を促していただきますようご協力をお願いいたします。なお、耐震対策緊急促進事業の延長については、H31年度予算要求においてその必要性等について検討して参りたいと考えております。	関東・甲信
3	耐震診断義務付け建築物の補助率拡充措置の期間延長について	緊急輸送道路沿道建築物や避難所等の中から耐震診断義務付け建築物を指定し、耐震化を促進していくため、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ともに、割り増し適用期限の延長をお願いしたい。	平成30年度までにできるだけ多くの建築物の耐震化を図れるよう、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平成30年度内の設計着手を促していただきますようご協力をお願いいたします。なお、耐震対策緊急促進事業の延長については、H31年度予算要求においてその必要性等について検討して参りたいと考えております。	関東・甲信
4	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うとともに、平成30年度予算において、住宅耐震化に積極的に取り組む地方公共団体を対象として、住宅耐震化を総合的に支援するメニューを創設するなど、住宅・建築物の耐震化の強化を図ってきたところです。引き続き、住宅の耐震化のさらなる促進に向け、あらゆる手段を検討してまいります。	関東・甲信
5	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>〈要望要旨〉</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</p> <p>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」の期限の延長と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</p> <p>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 ・平成30年度予算において、住宅耐震化に積極的に取り組む地方公共団体を対象とした、住宅耐震化を総合的に支援するメニューの創設 ・地方公共団体が実施する耐震改修の地方負担額は、地方財政措置（起債充当率：90%（本来分50%、財源対策債分40%））など、予算・地方財政措置の両面で住宅・建築物の耐震化の強化を図ってきたところです。 <p>引き続き、住宅の耐震化のさらなる促進に向け、あらゆる手段を検討してまいります。</p>	近畿

6	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策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 <ul style="list-style-type: none"> 1) ネット等による落下防止措 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 	<p>現在、天井の耐震改修については、建築物の耐震改修と同時に行う場合は住宅・建築物安全ストック形成事業及び耐震対策緊急促進事業で支援し、単独で行う場合は住宅・建築物安全ストック形成事業で支援しているところですが、また、限度額につきましても平成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い制度拡充を行ったところです。</p> <p>なお、住宅・建築物安全ストック形成事業では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1.5%)を1/3に引き上げておりますので、参考としてください。</p>	近畿
7	耐震対策緊急促進事業の時限措置期限の延長	<p>平成27年度に広島県が広域緊急輸送道路を指定し、その沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として位置付け、約200棟に耐震診断の実施を義務付けました。岡山県でも平成28年度から3ヶ年かけ指定しており、これらを受け、その所有者等が、補助を活用し耐震診断を実施しているところです。</p> <p>これらの建築物について、喫緊に耐震化を図る必要があることから、県内市町に対して、耐震改修等の工事に対する助成制度の創設を働きかけているところです。</p> <p>しかしながら、耐震改修工事等を行う場合、多額の費用を要するため、建物所有者に対する負担軽減策が必要と考えますので、現在、平成31年3月31日までの時限措置で整備されている耐震対策緊急促進事業について、平成31年度以降も、継続して活用ができるよう、期限の延長を強く要望いたします。</p>	<p>平成30年度までにできるだけ多くの建築物の耐震化を図れるよう、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平成30年度内の設計着手を促していただきますようご協力をお願いいたします。なお、耐震対策緊急促進事業の延長については、H31年度予算要求においてその必要性等について検討して参りたいと考えております。</p>	中国・四国

社会資本整備総合交付金

No	要望事項	要旨		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	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
3	住宅市街地総合整備事業等に必要事業量見合いの財源を確保されたい	社会資本整備総合交付金のH29年度の配分額が、要望額を大幅に下回っており、現状のままでは事業執行に多大な影響が出るが見込まれるため。	必要な予算額の確保に努めます。	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
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	中心市街地での著しい人口減少により、都市の拡散と空洞化が進行しており、都市再生に向け、都市の外縁部への拡大を止め、あわせて既成市街地などの拠点整備を進めていくために必要である、市街地再開発事業について、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要望する。	必要な予算額の確保に努めます。	近畿

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	基本計画等作成等事業での要望地区の弾力的な運用について	・法定再開発事業では都市計画及び事業認可などの手続きを踏まえ、要望地区を定めることになるが、計画コーディネートなどの基本計画等作成等事業では、複数地区から相談を受けており、早期に着手したいとの声がある。その中からいつ事業が本格化されるか分からず、要望地区の選定に苦慮している。次年度確実に事業化されそうな地区を要望するようにしているが、想定どおりとならないことがある。については、要望地区を箇所付けとすることなく、中心市街地活性化基本計画区域内などの一定エリアに持たせるような柔軟な運用を可能にし、より事業推進を支援できるように要望をしたい。	社会資本整備総合交付金においては、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とする等、柔軟な運用が可能となっているところですが、一方で、当該事業は地方公共団体の作成する社会資本整備総合整備計画に位置付けられることとなりますので、事業化のタイミング、事業の進捗状況等の十分な把握に努め、適切な対応をお願いいたします。 なお、案件が具体化した際には、個別にご相談ください。	東海・北陸
3	優良建築物等整備事業の予算確保について	都市機能の集約・再編等によるコンパクトシティ施策の推進にあたり、拠点地区への拠点誘導施設の誘導を促進するための支援の強化や拠点地区における市街地整備手法の充実など、地方自治体への支援を頂いているが、今後、優良建築物等整備事業などの市街地整備を行ううえで、事業の予算確保に努めて頂くよう要望する。	必要な予算額の確保に努めます。	中国・四国

その他

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平成31年度以降の事業期間延長及び十分な地方財政措置	狭あい道路を含む生活道路は、単に市民生活の基盤としての役割のみでなく、「円滑な消防、救急活動」や「日照、防災（延焼防止）」など、さまざまな役割を担う。 一昨年の「糸魚川大火（新潟県）」では密集市街地が焼け野原となり、特に密集市街地における狭あい道路の整備促進が喫緊の課題と再認識したところである。 このような中、当事業は予算措置率が低く計画通りに進まないことに加え、制度自体が平成30年度に終了する予定など、将来の財政負担増が懸念されている。 現在、いまだに未整備路線も多く、短時間で全て解消するものではないため、長期的視点に立ち、計画的な実施が必要である。 については、当事業の平成31年度以降の事業継続と国の安定的な地方財政措置を強く要望する。	狭あい道路整備等促進事業については、平成31年3月31日以降に実施するものについては補助対象となりませんが、同日までに土地所有者等の同意を得ている事業については経過措置の対象となりますので、早期に取り組んでいただくようお願いいたします。 なお、延長につきましては、平成31年度予算要求において、検討をしております。	東海・北陸

2	<p>防災街区整備事業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>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>平成31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>近畿</p>
3	<p>狭あい道路整備事業期間延長及び隣地取得補助制度の新設</p>	<p>本市では、防災街区整備地区計画区域内の4m未満の狭あい道路において、狭あい道路整備等促進事業を活用し道路空間の確保を行っております。当事業は事業期間が平成30年度までとなっておりますが、引き続き狭あい道路の解消を進めるため、事業期間の延長を要望します。 また、本市では、密集市街地において、住民や民間事業者による自発的な土地利用更新を促進し、防災性の向上を図るため、隣接する狭小地や無接道地を取得し、住宅を建築した場合の補助制度を検討しておりますが、財政状況も厳しいこともあり、補助制度の新設を要望します。</p>	<p>狭あい道路整備等促進事業については、平成31年3月31日以降に実施するものについては補助対象となりませんが、同日までに土地所有者等の同意を得ている事業については経過措置の対象となりますので、早期に取り組んでいただくようお願いいたします。 なお、延長につきましては、平成31年度予算要求において、検討してまいります。</p> <p>平成30年度の拡充事項として、「隣地取得型戸建住宅」を追加いたしました。これは、市街地住宅整備事業の密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業については、隣接する土地を取得し、事業条件を満たした戸建て住宅の建替えに補助を行うものですので、活用のご検討をお願いいたします。</p>	<p>近畿</p>
4	<p>狭あい道路整備等促進事業の継続について</p>	<p>市街地の生活道路には、依然として幅員4m未満の道路が数多く存在し、日常の交通を始め、救助活動や緊急・災害時の避難、採光・通風などの居住環境の支障となっています。そのため、このような狭あい道路の解消は、都市再生を図る上で、喫緊の課題となっており、取り組むべき重要事業でもあることから、狭あい道路整備等促進事業を終了することなく引き続き継続していただくとともに、適切な財政措置を講じていただくよう強く要望いたします。</p>	<p>狭あい道路整備等促進事業については、平成31年3月31日以降に実施するものについては補助対象となりませんが、同日までに土地所有者等の同意を得ている事業については経過措置の対象となりますので、早期に取り組んでいただくようお願いいたします。 なお、延長につきましては、平成31年度予算要求において、検討してまいります。</p>	<p>中国・四国</p>