

平成29年度

国の施策並びに予算に関する提案・要望

(住宅・まちづくり関連)

平成28年7月

大 阪 府

日頃から、大阪府の住宅まちづくり行政の推進につきまして、格別のご高配とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

本府では、東西二極の一極を担う大阪となることをめざし、「魅力的な都市空間の創造」、「安全・安心の確保」の観点から、市町村と連携をしながら、施策を推進しています。

大阪の再生に向けて、うめきた2期をはじめとして、大都市としてこれまで蓄積された都市資源のポテンシャルを最大限活用し、活力と魅力ある都市空間の創造に取り組んでいます。

また、近い将来の発生が確実視されている上町断層帯地震等の活断層による直下型地震や南海トラフ巨大地震へ備えるため、密集市街地対策や住宅・建築物の耐震化など、減災に繋げる災害に強い住まいと都市の形成に向けた取組みを進めるとともに、空家対策等を通じた安心・魅力ある住まいの実現、公営住宅の単身入居者死亡時の住宅返還対策やバリアフリー化等による公営住宅資産の運営・活用、新エネルギー・省エネルギーへの対応など建築物の質の向上と安全性の確保の取組みを進めています。

これらの施策を遂行していくためには、なお多くの面で制度の改善や財政措置の充実強化が必要です。

平成29年度の国家予算編成にあたりましては、本府の財政状況や課題解決に向けた取組みについて十分ご理解いただき、要望事項の具体化、実現のため、格別のご配慮をいただきますようお願い申し上げます。

大阪府知事 松井 一郎

目 次

活力と魅力ある都市空間の創造

- 1．うめきた2期の都市空間創造の推進 1
- 2．新たなエリアマネジメント手法の構築 1
- 3．彩都東部地区の事業化の促進 2

減災に繋げる災害に強い住まいと都市の形成

- 1．密集市街地の整備 3
- 2．住宅・建築物の耐震化の促進 4
- 3．社会資本整備総合交付金制度等の充実強化 4

安心・魅力ある住まいの実現

- 1．空家等対策の促進 5
- 2．住宅確保要配慮者の居住の安定確保 6
- 3．建設発生土の適正処理のための法制度の整備 6

公営住宅資産の運営・活用

- 1．公営住宅の単身入居者死亡時の対策 7
- 2．エレベーター設置事業等への支援の拡充 7

建築物の質の向上と安全性確保

- 1．建築物への新エネ・省エネ設備の導入促進 8
- 2．住宅・建築物アスベスト改修事業の継続 8

活力と魅力ある都市空間の創造

大都市としてこれまで蓄積された都市資源のポテンシャルを最大限活用し、大阪の都市構造の大胆な転換などにより、活力と魅力ある都市空間の創造を推進することができるよう、積極的な対応策を講じられたい。

1. うめきた2期の都市空間創造の推進

【内閣府・総務省・文部科学省・経済産業省・国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

世界の各都市が魅力を競い人材や投資等を呼び込むことで、目覚ましい発展を遂げている中、大阪では、うめきた2期において、人と健康・生活に関わる「ライフデザイン・イノベーション」をテーマに、イノベーション創出の源となる「みどり」を中心とした都市空間を創造するため、うめきた2期における基盤整備事業及び新産業創出機能の実現に関して以下の措置を講じられたい。

- ◇ JR 東海道線支線の地下化及び新駅の設置、土地区画整理事業を着実に推進するための国費を確保すること
- ◇ 新駅設置に対する地方負担の平準化が図られるよう、地方負担額への起債充当を可能とすること
- ◇ 新産業創出機能の実現に向けたプロモーション活動などの取組みに対する国の支援及び国のイノベーション支援機関の関西における機能拡充を図ること

2. 新たなエリアマネジメント手法の構築

(1) 法的な権限のもとで財源を確保できるB I D制度の創設

【総務省・国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

わが国の都市の成熟化と国際的な都市間競争激化のもとでは、都市をつくるだけでなく、つくった都市を育て、また蓄積してきた都市ストックの質を高め、有効活用していくことが不可欠である。

特に企業やNPOなどによるエリアマネジメントを促進し都心部の活性化を図るためには、実行主体が柔軟に活動できる環境整備が必要

であることから、以下の事項を可能とする包括的な日本版B I D制度の創設を図られたい。

- ◇ エリアマネジメント団体への公共施設管理権限の拡大
- ◇ イベント・プロモーション事業にも広く使える活動財源を新たな地方税として対象地域から徴収
- ◇ エリアマネジメント団体に対し、寄付金に対する税額控除などの公益法人並みの税制優遇措置

(2) コミュニティ再生機構（C I D組織）の提案

～ 自律的 PPP 組織による泉北ニュータウンの再生～

【内閣府・国土交通省】

人口減少、地価下落が急速に進む泉北ニュータウンの再生を強力に推進するためには、これまでの各事業主体による個別の対応ではなく、地域を一体的に捉え、その資産を最大限に活用した戦略的な取組みを地域主導で行うことが重要である。

このためには、準自治体的な権限を持つ自律的な PPP 組織（CID 組織）が必要であり、この組織に、公共資産の管理や都市計画の権限を付与するとともに、公的資産を譲り受け、その再生や公的賃貸住宅の一体活用などの事業を実施するために必要な制度設計、財政的支援を図られたい。

※C I D

Community Improvement District （コミュニティ再生地域）

3 . 彩都東部地区の事業化の促進 【国土交通省】

彩都（国際文化公園都市）は、大阪圏におけるライフサイエンスの国際拠点を形成するなど自然と最先端科学が融合する都市づくりを行うため、昭和 61 年度の構想策定以来、約 30 年の長期にわたり、大阪府、茨木市、箕面市、都市再生機構等が連携して事業を進めているが、東部地区（約 367ha）については、平成 27 年度に民間事業者により事業化できた約 72ha 以外の約 295ha は、未着手の状況である。

東部地区は、近接して平成 28 年度末の完成目標で新名神高速道路のインターチェンジができるなど、更なる地域ポテンシャルの向上が

期待できることから、この機を逃さず事業経験豊富な人材、ノウハウを集中的に投入し、東部地区全域の事業化を強力に進めることが肝要である。

このため、都市再生機構に対し、彩都における特定土地地区画整理事業の施行者としての経緯を踏まえ、引き続き東部地区のまちづくりについて、一定の役割を果たせるよう適切な指導をお願いしたい。

減災に繋げる災害に強い住まいと都市の形成

上町断層帯地震等の活断層による直下型地震や南海トラフ巨大地震などの大規模な地震に備え、生命を守り被害を最小化する減災の観点から、府民の安全・安心の基盤である住宅・建築物の耐震化、密集市街地対策による災害に強い都市構造の形成に向け、積極的な対応策を講じられたい。

1. 密集市街地の整備 【内閣府・消防庁・経済産業省・国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

「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、以下の制度拡充などを図られたい。

- ◇ 住宅市街地総合整備事業、密集市街地総合防災事業において、地区公共施設整備、老朽住宅除却、延焼遮断帯の整備などの国費率の引き上げを行うこと
- ◇ 地方債に関する特別措置（起債充当率や元利償還に対する交付税措置について東日本大震災の復興事業と同等の措置）を講じること
- ◇ 地震時の電気に起因する火災の発生を抑止するため、感震ブレーカーについて、密集市街地対策の補助対象とするなど、普及に向けたさらなる設置促進方策を示すこと

2. 住宅・建築物の耐震化の促進【総務省・国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

住宅・建築物の耐震化を強力に促進するため、以下の耐震改修補助制度の国費率の引上げや特別交付税措置の拡充などを図られたい。

- ◇ 広域緊急交通路沿道建築物、不特定多数の者が利用する大規模建築物における耐震対策緊急促進事業の国費率の引上げ及び、固定資産税軽減措置の期限延長や更なる減額等の税制優遇制度の拡充を行うこと
- ◇ 地方負担に対する特別交付税措置に関して、財政力指数に応じた率の撤廃や特別交付税の措置率の引上げによる拡充を行うこと
- ◇ 住宅・建築物の所有者に対し、耐震化を強く働きかけるため、固定資産税情報の内部利用ができるよう制度改正すること
- ◇ 平成22年度補正予算において実施された住宅の耐震改修等に対する緊急支援事業を復活すること
- ◇ 耐震改修促進税制による所得税控除について、控除率の引き上げと上限の撤廃による拡充を行うこと
- ◇ 大阪府には超高層建築物が多数あり、長周期地震動対策は極めて重要であるため、現行の補助制度について、区分所有マンション以外の全ての民間建築物等が利用できるよう支援策の拡充を行うこと

3. 社会資本整備総合交付金制度等の充実強化【国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

災害に強い都市づくりを強力に進めるため、「社会資本整備総合交付金」や「防災・安全交付金」等については、個々の事業の重要性や進捗、ピークを適切に見極めた上で、大都市における公営住宅等の耐震化、密集市街地対策の重要性を十分考慮し、本府事業及び市町村事業が安定かつ確実に実施できるよう必要額を配分されたい。

特に公営住宅関係事業に係る交付金の配分については、地方要望額を大幅に下回る状況が続いており、契約済みの債務負担工事の執行に支障をきたす可能性があることから、必要な予算額を確保するとともに、適正に配分されたい。

安心・魅力ある住まいの実現

公的・民間賃貸住宅を含めた大阪府域全体の住宅ストックを活用し、府民の住まいに関する多様な選択性の確保など、安心・魅力ある住まいを実現するよう、空家等対策や居住の安定確保などにおいて、積極的な対応策を講じられたい。

また、現在、建設発生土等の土砂の埋立て等の行為の安全確保を主目的とする法令がない状況であり、府民が安全・安心にらせるよう、建設発生土の適正な処理を確保するための措置を講じられたい。

1 . 空家等対策の促進 【総務省・国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

- ◇ 管理不十分の空家が放置され、防災、衛生、景観等様々な問題が生じている。平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたが、実施主体である市町村が空家対策をより一層推進できるよう、特定空家の除却や利活用に要する予算を確保すること
- ◇ 旧耐震基準で建築された空家の除却を促進するため、除却後の更地に対しても住宅用地と同様に固定資産税等を一定期間軽減する制度の創設及びそれに伴い税込減となる市町村に対する助成措置を講ずること
- ◇ 現在、相続により生じた空家に限定されている譲渡所得への特例措置について、その対象を相続以外にも拡充すること
- ◇ 特定空家等を取得して除却や修繕を行う者に対して登録免許税を減免する制度を創設すること
- ◇ 長屋の居住その他の使用がなされていないことが常態である住戸部分についても、同法の対象にすること
- ◇ 固定資産税情報等を利用してなお空家等所有者の所在の特定が困難な場合について、郵便の転送情報を利用できるよう必要な対策を講じること

2. 住宅確保要配慮者の居住の安定確保【国土交通省】

国民が安心してくらししていくためには、生活の基盤である住宅の確保が重要である。著しい経済的困窮者の住宅の確保については、生活保護制度等の社会保障制度によりなされることを前提としたうえで、住宅確保要配慮者が、家賃債務保証や生活支援サービス等の居住支援サービスを活用し、民間賃貸住宅市場において安心して住宅を確保できるよう必要な仕組みの構築を図られたい。

3. 建設発生土の適正処理のための法制度の整備【国土交通省】

(1) 建設発生土の適正処理に関する法律の制定

建設発生土の適正処理については、都道府県域を超える課題と捉え、建設発生土の適正処理に関する法律を制定されたい。

- ◇ 建設発生土を発生地から搬出する場合、あらかじめ処理計画を作成し、行政庁に届出することを義務付けるなど、建設発生土の発生者側の責任を明確にし、発生から搬出、処理に至る流れを管理するとともに、地方自治体が情報共有できる仕組みを設けること
- ◇ 建設発生土の搬入・埋立て等の行為については、許可制とし、国民の生活の安全を確保できる許可基準を定めること
- ◇ 不適正な処理を行った者に対する罰則規定（法人重課を含む。）を定めること
- ◇ 不適正な処理が行われている行為地について、迅速に行為の停止や改善を求めるため、強制力の伴う立入調査等の必要な権限に関する規定など、法の実効性を担保する規定を設けること

(2) 建設発生土の有効利用や適切な受入地の確保について

大規模な開発に伴い発生する建設発生土の有効利用や適切な受入地の確保等について万全の対策を講じられたい。

公営住宅資産の運営・活用

地域資産としての公営住宅を活用し、地域ニーズに対応した多様なサービスを提供できるよう、良質なストックを形成し資産の有効活用を図るため、積極的な対応策を講じられたい。

1．公営住宅の単身入居者死亡時の対策【国土交通省】

(※平成28年6月最重点提案・要望において要望済み)

公営住宅の単身入居者が死亡した場合、残された家財等は、民法第896条及び第898条の規定により、相続財産として相続人の共有に属することから、その処分には全ての相続人の同意が必要となる。そのため、公営住宅の事業主体においては、単身入居者が死亡した後、当該入居者の相続人の探索及び確定を行った上で、当該相続人に対して、家財等の撤去を求めているが、これに多くの時間を要しているのが実態である。

一方で、公営住宅は、公営住宅法第1条に規定するとおり「住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸」することを目的とするもので、極めて高い公益性を有しているところ、上述の現状においては、速やかに住宅の返還を実現し、新たな入居者に供給するという公益を著しく阻害しているため、これを是正する方策を講じるべきである。

そこで、公営住宅の単身入居者が死亡した後、住宅内に家財等が残置され、住宅の返還が行われない場合、相続人に対し相当期間内に残置されている家財等の撤去等を行うべき旨の公告を行い、当該期限までに撤去等が行われないときは、事業主体が家財等を移動し、期限を定めて保管したのち処分できる規定を整備されたい。

2．エレベーター設置事業等への支援の拡充【国土交通省】

- ◇ 公営住宅の耐震化を推進するため、耐震改修や用途廃止などに伴う移転先住宅のエレベーター設置事業や、生活空間の安全な避難経路確保のための住戸内及び団地敷地内の段差解消等の改善事業についても、「防災・安全交付金」の活用が可能となるよう、必要な措置を講じること

- ◇ 消防法により設置が義務付けられた住宅用火災警報器が耐用年数を迎え、機器の更新が必要となることから、その費用について必要な予算を確保すること

建築物の質の向上と安全性確保

新エネルギー・省エネルギーなどの新たな社会ニーズや建築物の適正な維持管理による安全性確保などに積極的に取組み、都市空間の要素である建築物の質の維持・向上が図られるよう、積極的な対応策を講じられたい。

1. 建築物への新エネ・省エネ設備の導入促進

【環境省、経済産業省】

大阪府では ESCO 事業を推進することで、建築物の省エネ性向上に取り組んでいるところであり、新エネ・省エネ設備の導入が一層促進されるよう、以下の制度拡充を講じられたい。

- ◇ 地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業において、これまで同様、民間の資金とノウハウをより活用できるシェアド・セイビングス方式による ESCO 事業への適用拡大
- ◇ エネルギー使用合理化事業者支援事業において、再生可能エネルギーによる発電設備への評価拡大及び採択時における地方公共団体への格別の配慮

2. 住宅・建築物アスベスト改修事業の継続 【国土交通省】

アスベストによる健康被害の未然防止を図るため、「住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物アスベスト改修事業）」による、アスベスト吹付け材の調査費用補助を平成 30 年度以降も、また、撤去工事費用補助を平成 33 年度以降も継続されたい。