5．都　市　整　備

１　建築物の耐震化の推進【最重点】

１　緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するため、耐震対策緊急促進事業等の適用期限を令和７年度まで延長するとともに、住宅・建築物安全ストック形成事業に統合し、建物所有者や自治体に係る事務手続きの負担を軽減すること。

（２）耐震対策緊急促進事業及び住宅・建築物安全ストック形成事業の耐震診断・耐震改修等の費用助成について、必要な財源を確保するとともに、国の交付率を引き上げるなど拡充を図ること。特に、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の費用助成について、特に倒壊の危険性が高い建築物の場合に限り、交付対象限度額の更なる割増しを行うこと。加えて、段階的改修の際、２回目以降の工事が未定の場合も助成できるよう拡充を図ること。また、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算について助成対象とするよう拡充を図ること。

（３）耐震改修した場合の固定資産税の減額措置について、一定期間延長するとともに対象建築物を拡大して実施すること。

＜現状・課題＞

東日本大震災では、道路分断などにより、発災後の早急な救命救急活動や物資輸送が滞るなど大きな支障が生じ、緊急輸送道路の機能の確保の重要性が改めて明らかになった。

首都直下地震の切迫性が指摘されている東京においても、大地震が起きた際に都民の生命・財産を守るとともに首都機能を確保するため、防災拠点や他県等と連絡する緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することは喫緊の課題である。緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を早急かつ強力に促進するため、継続して必要な財源を確保・拡充するとともに、以下のとおり施策を充実することが必要である。

＜具体的要求内容＞

（１）緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を図るため、平成２５年度に創設された要安全確認計画記載建築物に対する耐震対策緊急促進事業等について、現在、令和４年度末までに補強設計に着手したものとされている耐震改修等の適用期限に係る事業要件を、建物所有者や地方公共団体が、耐震化に向けて着実に取り組めるよう、国が、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標としている令和７年度まで延長すること。

また、建物所有者は、住宅・建築物安全ストック形成事業による区市町村の助成制度の申請手続きとは別に、国の耐震対策緊急促進事業の申請手続きを行う必要がある。建物所有者には制度の仕組みが分かりにくく、手続きも煩雑であり、自治体にとっても同じ建物に対して二つの助成手続きが発生し負担になっている。そのため、令和３年度以降は制度を改正し、住宅・建築物安全ストック形成事業に耐震対策緊急促進事業の助成費用相当分の助成率を上乗せするなど、事業の統合を図り、建物所有者や自治体に係る事務手続きの負担を軽減すること。

（２）緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に重点的に取り組む地方公共団体を支援するため、耐震対策緊急促進事業及び住宅・建築物安全ストック形成事業の耐震診断・耐震改修等の費用助成について、必要な財源を確保するとともに、国の交付率を引き上げるなど拡充を図ること。特に倒壊の危険性が高い建築物の耐震改修工事は、通常の改修工事に比べコストがかかることから、都では独自に補助対象事業費用床面積当たりの限度額について通常の改修工事より割り増して設定し、その全てを対象に最大９割助成となる制度としている。特に倒壊の危険性が高い建築物に係る補助対象費用床面積当たりの限度額について、令和２年度から１０％引き上げられたところであるが、さらに、実態に合った限度額に割り増すこと。加えて、緊急輸送道路の通行機能を速やかに高めるため、特に倒壊の危険性が高い建築物については、段階的改修を行う際に２回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のＩs 値を０．３以上にすれば助成できるよう改善し、その解消に向けた施策の強化を図ること。また、占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生するため、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算を実施した場合には助成の対象とするよう拡充を図ること。

（３）平成２６年度の税制改正において、耐震改修促進法（平成７年法律第１２３号）に基づき耐震診断が義務化されている建築物について、平成２８年度末までに改修工事を実施した場合に翌年度から２年度分の非住宅を含む家屋に係る固定資産税額の２分の１に相当する金額（改修工事費の２．５％を限度とする。）の減額措置が講じられた。

当該措置は、令和２年度の税制改正において３年間延長し、令和４年度末までとしたところであるが、耐震化を今後も進めていくため、その後についても、一定期間延長して実施するとともに、耐震診断が義務化されていない避難路沿道建築物や緊急輸送道路沿道の建築物についても、耐震化を進める

ことが重要であることから、対象を拡大して実施すること。

２　住宅の耐震化の促進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

住宅の耐震化を促進するため、住宅・建築物安全ストック形成事業について必要な財源を確保するとともに、国の交付率を引き上げる等拡充を図ること。また、平成３０年度から開始された総合支援メニューについても、交付対象限度額を引き上げ、除却にも使用できるようにする等拡充を図ること。

＜現状・課題＞

首都直下地震の切迫性が指摘されている中、地震発生時に住宅が倒壊した場合、道路閉塞や出火により避難・救援活動が妨げられ、大規模な市街地火災につながるおそれがある。都民の生命・財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化のスピードアップを図り、国が定めた目標である令和２年度住宅の耐震化率９５％を達成するため、重点的に促進する必要がある。しかし、住宅・建築物安全ストック形成事業における耐震改修等への国の交付率は、現在１１．５％であり十分ではない。

＜具体的要求内容＞

住宅の耐震化を促進するため、住宅・建築物安全ストック形成事業について必要な財源を確保するとともに、国の交付率を引き上げる等拡充を図ること。また、平成３０年度から開始された総合支援メニューについても効果を検証し、現在の交付対象限度額の１００万円を引き上げ、建物所有者の負担を軽減し、現在は対象外とされている建物の除却にも使用可能にするなど、更なる拡充を図ること。

参　　考

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

○事業概要

・災害時に早期復旧を図るため、防災拠点や他県等と連絡する緊急輸送道路の沿道の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防ぐことが重要
・東京都耐震改修促進計画において、「地震発生時に閉塞を防ぐべき道路」を指定し、沿道の建築物の耐震化を促進
・促進計画で耐震化を図るべき路線として指定した緊急輸送道路については、住宅・建築物安全ストック形成事業を活用
・平成１９年度に、東京都地域防災計画に定める緊急輸送道路全路線を指定し、

区市と連携して法に基づく指導・助言を実施するとともに、補助事業を実施。特定緊急輸送道路沿道建築物（耐震改修促進法第七条第一項第二号に規定する要安全確認計画記載建築物）については、令和７年度末までに総合到達率(*1)９９％、かつ、区間到達率(*2)９５％未満の解消、令和１７年度末までに総合到達率１００％の達成が目標

(*1)都県境入口からある区間※に到達できる確率
(*2)区間到達率の平均値

※交差点等により区分した特定緊急輸送道路の各部分

○住宅・建築物安全ストック形成事業における緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震化支援の概要

＊耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に対しては、耐震対策緊急促進事業による補助の上乗せ等を措置（耐震診断は令和４年度末までに着手したもの、補強設計及び耐震改修は令和４年度末までに補強設計に着手したものが対象。）

■　耐震診断（補助限度額１，０５０円／㎡～３，６７０円／㎡）
■　耐震改修・建替え・除却（補助限度額５１，２００円／㎡）

○要望する耐震改修等の費用に係る助成制度のイメージ

■　現行（東京都の場合）

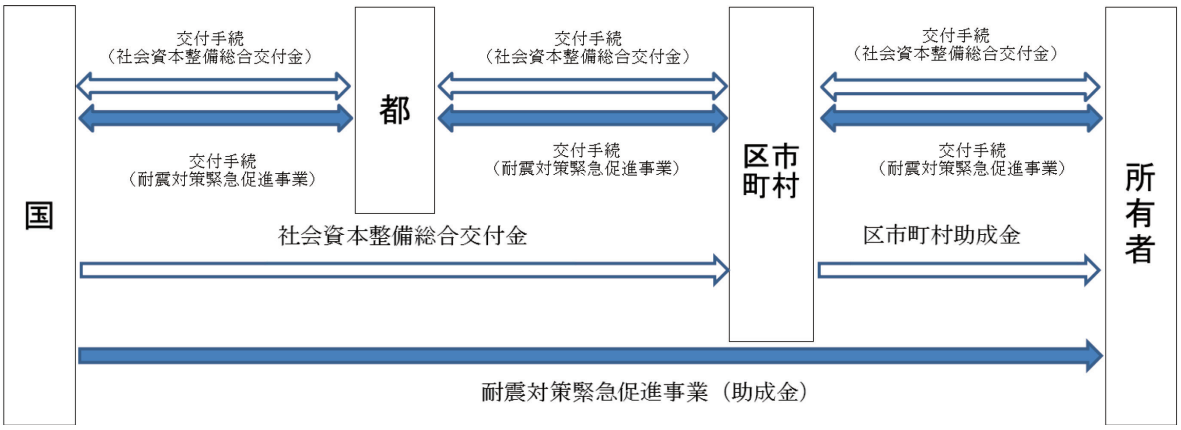
緊促※ 1/15	社会資本総合交付金 1/3	地方自治体 （都 1/3 及び区市町村 1/6）	自己負担 1/10

■　提案

社会資本総合交付金	地方自治体	自己負担

※緊促：耐震対策緊急促進事業

○現在の住宅・建築物安全ストック形成事業（社会資本整備総合交付金）と耐震対策緊急促進事業の事務手続きフロー図



○要望する特に倒壊の危険性の高い建築物の場合の補助対象費用床面積当たりの限度額の例（平成２８年度以降、東京都実施）

通常の建築物の場合

⇒建築物：５１，２００円／㎡、マンション：５０，２００円／㎡

特に倒壊の危険性の高い建築物の場合（１０％引上げ）

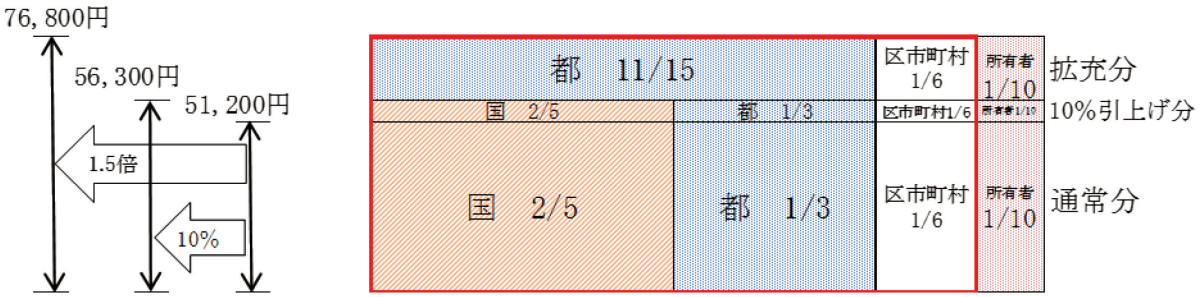
⇒建築物：５６，３００円／㎡、マンション：５５，２００円／㎡

特に倒壊の危険性の高い建築物の場合（１．５倍）

⇒建築物：７６，８００円／㎡、マンション：７５，３００円／㎡

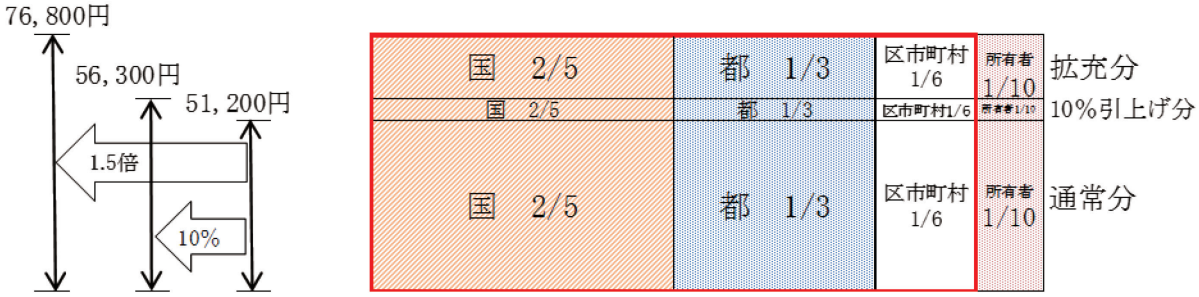
■　現行（東京都の場合）

Is値0.3未満の建築物の
助成単価の限度額（㎡当たり）



■　提案

Is値0.3未満の建築物の
助成単価の限度額（㎡当たり）



○段階的改修の助成拡充

・耐震化促進に向けた検討委員会において、建物所有者の取組に対する更なる支援として、段階的改修への対応の必要性の提言
・段階的改修は、最終工程の担保への懸念から各自治体は導入を躊躇
・令和７年度までの完了や、所有者による２回目の工事計画立案が困難な場合が多く、２回目工事の担保は実務上困難な状況
・一方で、特に倒壊の危険性が高い Is 値 0.3 未満の建築物の解消は、地震での倒壊によって道路を閉塞する確率が低減され、震災時における特定緊急輸送道路の機能を確保する観点から有効
・このため、２回目以降の工事が未定の場合でも、改修後の Is 値を 0.3 以上とすれば助成できるよう、国に対して提案要求

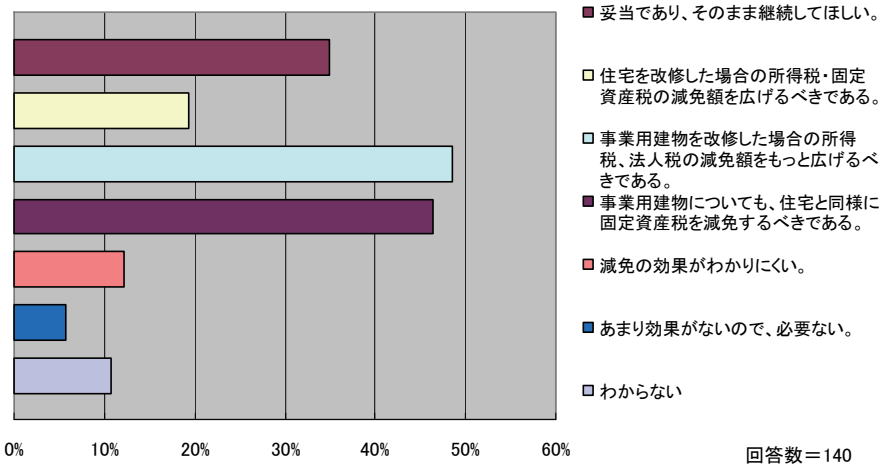
○特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況

（2019.1 末時点）

Is 値	棟数
0.3 未満	1,247
0.3 以上 0.6 未満	1,253
0.6 以上、除却済等	2,230
不明（未診断、診断中）	109
合計	4,839

○税制上の優遇措置に係るアンケート結果

「平成１９年８月　モデル路線沿道建物所有者アンケート」



住宅の耐震化促進

【住宅・建築物安全ストック形成事業の概要】

	制度概要（主な要件等）
耐震診断	補 助 率：地方公共団体が実施する場合　国１／２ 地方公共団体以外が実施する場合 国１／３＋地方公共団体１／３
耐震改修等	補助対象：耐震改修工事費（建替え含む。） 補 助 率：次の①又は②のどちらかを、地方公共団体ごとに選択できる（物件ごとに変更することはできない。）。 ①耐震改修工事費 ×２３．０％（国１１．５％＋地方公共団体１１．５％） 工事費の２３．０％について、国費で１／２（交付限度額４１．９万円/戸）を補助 ②耐震改修工事費 100 万円未満の場合　20.4 万円 100 万円以上 200 万円未満の場合　30.6 万円 200 万円以上 300 万円未満の場合　50.9 万円 300 万円以上　の場合　71.3 万円 各金額について、国費で１／２を補助
	住宅の耐震化を総合的に支援するメニュー【平成 30 年度創設】 対象区市町村：戸別訪問等を実施するなど、住宅耐震化に向け積極的な取組を行うとともに、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき毎年度ＰＤＣＡサイクルを実施する区市町村 交付対象：耐震設計等費及び耐震改修費用を合算した額 交付対象限度額：100 万円 （ただし改修工事費の８割を限度とする。） 交付率：１／２ 対象建築物：マンションを除く住宅 ※マンション：共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が 1,000 ㎡以上であり、地階を除く階数が原則として３階以上のもの

【住宅の耐震化を総合的に支援するメニューに関する主な区市町村意見】

・区市町村は人員不足であることから、本メニューを利用する場合のアクションプログラム策定や個別訪問などは、事務負担に対して費用対効果が低い。
・除却に使用できるようにしてもらいたい。
・設計と工事がセットになっていることが使い勝手を悪くしているため、分けて使用できるようにしてもらいたい。

２　木造住宅密集地域の整備促進【最重点】

１　災害に強い都市構造の確保

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局・建設局）

（１）延焼遮断帯の整備を推進するため、必要な財源を確保するとともに補助要件を見直すこと。
（２）避難場所等として機能する公園整備を推進するため、必要な財源を確保・拡充すること。

＜現状・課題＞

平成２８年１２月に新潟県糸魚川市で発生した大規模な市街地火災では、木造住宅等が密集する市街地で火災が発生した場合の危険性が改めて明らかになった。

首都直下地震による東京の被害想定では、建物の全壊・焼失は約３０万棟にも及ぶとされている。

また、都内には大規模な市街地火災が発生するおそれのある木造住宅密集地域は、約８，６００ｈａ存在する。

大地震から都民の生命と財産を守るとともに、首都機能の確保を図るため、延焼を防止する延焼遮断帯の形成や、それに囲まれた内側の市街地の不燃化、都民の生命を守る避難場所の確保など、災害に強い都市構造を早期に確保することが重要である。

しかし、延焼遮断帯の形成率は約６７％、木造住宅密集地域の中で震災時に特に甚大な被害が想定される地域（整備地域）の不燃領域率は約６２％にとどまるなど、いまだ不十分な状況にある。

都は、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木造住宅密集地域の改善を加速させるため、平成２３年度から「木密地域不燃化１０年プロジェクト」を立ち上げ、従来より踏み込んだ取組を支援する「不燃化特区制度」や、延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路である「特定整備路線」を事業化し、整備を進めている。

＜具体的要求内容＞

（１）木造住宅密集地域において、道路整備と沿道の不燃化を重層的に推進することにより、震災時の延焼拡大を防止し避難路としても機能する「延焼遮断帯」の整備を図るため、
　①　「特定整備路線」をはじめとする街路事業について、必要な財源を確保すること。
　②　都市防災総合推進事業について、必要な財源を確保すること。
　③　都市防災総合推進事業の都市防災不燃化促進について、事業の着手を更

に促進するため、補助採択要件を不燃化率一律７０％未満とするのではなく、道路幅員に応じた柔軟な採択要件（都の延焼遮断帯形成基準※を参照）にすること。

（例）

・幅員２０ｍの場合、不燃化率６０％で補助採択

※　都の延焼遮断帯形成基準：都市計画道路等の路線ごとに、市街地火災に対する焼け止まり効果の有無を延焼シミュレーションにより測定し、道路幅員に応じた不燃化率の形成基準を定めたもの。

（２）震災時に、避難場所や救援・復興活動の拠点として機能する公園の整備を短期集中的に進めるため、用地取得について、国費率を３分の１から２分の１に引き上げるとともに、必要な財源を確保すること。

参　　考

○　災害に強い都市構造の確保

１　延焼遮断帯の整備

・特定整備路線

放射３２号線、補助２６号線、補助２９号線など

・都の不燃化率の目標値（延焼遮断帯の形成基準）

幅　員	沿道の不燃化率
２７ｍ以上	―
２４ｍ以上２７ｍ未満	４０％
１６ｍ以上２４ｍ未満	６０％
１１ｍ以上１６ｍ未満	８０％

２　公園の整備

【現行国費率】用地取得１／３、整備１／２

【防災上、整備が必要な公園】都立篠崎公園、都立和田堀公園ほか

２　地域の防災性の向上

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）木密地域の早期かつ着実な防災性向上を図るため、必要な財源を確保するとともに、既存事業の要件緩和等に取り組むこと。
　特に、延焼遮断帯に囲まれた内側の市街地において、防災上重要な生活道路の整備やその沿道の不燃化を促進するため、必要な財源を確保するとともに、既存事業の要件緩和等を行うこと。

（２）防災街区整備事業の実施における要件を緩和すること。

（３）防災再開発促進地区内における、道路・公園整備等に対する税制上の更なる優遇措置を講じること。

（４）新防火規制に係る区域における、不燃化等に対する税制上の優遇措置を講じること。

（５）不燃化建替え等を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構が実施しているまちづくり融資の金利を引き下げること。

（６）木密地域の改善を加速するため、権利者などの移転を促すことを目的として、公有地等を活用した移転先を整備するなど新たな取組に対し、支援策の更なる拡充を講じること。

＜現状・課題＞

平成２８年１２月に新潟県糸魚川市で発生した大規模な市街地火災では、木造住宅等が密集する市街地で火災が発生した場合の危険性が改めて明らかになった。

都内には、震災時に大規模な市街地火災が発生するおそれのある木造住宅密集地域が広範囲に分布しており、約８，６００ｈａ存在している。

都は、これまでも、延焼遮断帯の形成とともに建築物の不燃化・耐震化を進めてきたが、木造住宅密集地域の中で震災時に特に甚大な被害が想定される地域（整備地域）の不燃領域率は約６２％にとどまるなど、いまだ不十分な状況にあり、延焼遮断帯に囲まれた内側の市街地の不燃化など、地域の防災性の向上を図ることが重要である。

都は、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木造住宅密集地域の改善を加速させるため、平成２３年度から「木密地域不燃化１０年プロジェ

クト」を立ち上げ、従来より踏み込んだ取組を支援する「不燃化特区制度」により、市街地の不燃化を強力に進めている。

また、平成２７年度には「防災都市づくり推進計画」を改定し、特に、延焼遮断帯に囲まれた内側の市街地の改善を進めるため、防災上重要な生活道路の整備を促進することで、沿道建築物の不燃化・耐震化を促進する取組を開始した。具体的には、地域ごとに、震災時の緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動が可能な幅員６ｍ以上の道路や、避難に有効な４ｍ以上の道路（以下「防災生活道路」という。）を計画に位置付けて道路の拡幅整備を計画的に進め、併せて沿道の建替え工事費の一部を助成し、不燃化の更なる加速と道路の整備を進めている。

また、電柱の倒壊による道路閉塞など、防災生活道路の機能に支障が生じないよう、無電柱化を促進していく。

こうした取組を着実に実施していくためには、引き続き安定的・継続的に財源を確保することが必要不可欠である。

さらに、老朽化した木造建築物の建替え等による市街地の安全性向上を図るため、延焼防止性能の高い建築物の建蔽率の制限緩和や防火規制の合理化などを盛り込み改正された建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）を踏まえ、木造住宅密集地域の改善を進めることが重要である。

加えて、木造住宅密集地域の改善を加速するため、道路の拡幅整備などに伴い移転が必要な権利者や、無接道等により老朽建物の建替えが困難な権利者などの生活や既存コミュニティに配慮した、魅力的な移転先を確保するとともに、移転により生じた種地を防災まちづくりに活用する新たな取組に着手する必要がある。民間建設型都市再生住宅等整備事業については、補助対象住戸に空きが生じた場合、家賃収入減の採算性リスクを伴うことや、補助対象となる移転対象地域が限定されていることから民間事業者の利用が促進されず、事業の推進が困難となっている。

なお、首都直下地震等による壊滅的な被害の発生を回避できるよう、国と東京都がハード・ソフト両面から連携し、防災まちづくりを強力に推進していくために令和２年１月に設置した「災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議」においても、課題や今後の取組について幅広く議論している。

＜具体的要求内容＞

（１）木密地域の不燃化を加速するため、以下のとおり不燃化建替え、防災生活道路をはじめとした細街路の拡幅や沿道の不燃化、延焼遮断帯の形成、無電柱化の促進等、防災都市づくりに資する事業への財源の優先的な確保と既存事業の要件緩和や新たな制度の創設を行うこと。

①住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）については、必要な財源を確保するとともに、早期かつ着実に防災性の向上を図るため、共同住宅等への建替えについては、国費率を従来よりも引き上げることや、共同施設整備の対象範囲を全ての建替え規模に対応できるよう、拡充すること。

②住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の建替促進事業による戸建てから戸建てへの建替えについて、隣地取得や敷地面積などの要件をさらに緩和すること。

③都市防災総合推進事業において、避難経路転換用地の取得について、道路を新設する場合に幅員４ｍ未満の部分の用地費も補助対象化し、対象地域に関しても､重点密集市街地に限らず設定できるよう要件を緩和すること。

④一時集合場所等への避難経路となる防災生活道路等の沿道の不燃化促進のため、既存制度の要件緩和に取り組むこと。

・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の延焼遮断帯形成事業における、対象戸数や幅員に関する要件の緩和

・都市防災総合推進事業の都市防災不燃化促進における不燃化促進区域や助成対象建築物に関する要件の緩和

・上記又は、防災生活道路沿道の不燃化促進に対する助成制度の創設

⑤また、狭隘道路における無電柱化を促進するため、必要な財源を確保すること。

（２）都が防災まちづくりを進めている地域は狭小な宅地が多いため、防災街区整備事業における個別利用区制度の運用に当たっては、耐火建築物を建築するなど、特定防災機能の確保に資する対策を行う場合は、敷地の最低限度の要件（１００㎡）を緩和すること。

（３）主要生活道路や公園・広場の整備及び共同建替えを促進するため、防災街区整備方針に位置付けられた防災再開発促進地区内における、防災生活道路をはじめとした細街路の拡幅、公園・広場の整備及び共同建替えなどに対して、土地・建物等の譲渡に係わる所得税などの税制上の更なる優遇措置を講じること。

（４）耐火性の高い建物への建替えを促進するため、東京都建築安全条例（昭和２５年東京都条例第８９号)に基づいて新たな防火規制を行う区域において、不燃化建替え等に伴う登録免許税や工事費相当額の一部の所得税からの控除などの税制上の優遇措置を講じること。

（５）木造住宅密集地域において、高齢者世帯の住居の建替えに伴う資金面の負担を軽減し、不燃化建替え等を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構が実施している高齢者向け返済特例制度の融資金利の引下げを図ること。

（６）木密地域の権利者などが移り住みたくなるような魅力的な受け皿づくりのため、民間事業者を活用した移転先の整備等をさらに促進するため、民間建設型都市再生住宅等整備事業の助成制度について、対象者や対象地域などの拡充を図ること。

参　　考

○　地域の防災性の向上

１　既存事業の要件緩和や活用しやすい制度の創設

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

地区公共施設等整備（道路、公園等）　　１／２

（重点整備地区内において密集住宅市街地整備型により施行する事業）

市街地住宅等整備（共同施設整備等に要する費用）　１／３

２　防災街区整備事業における個別利用区の敷地の最低限度１００㎡の緩和

・防災街区整備事業における個別利用区については、その敷地の最低基準面積を特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画に関する都市計画において定められた最低限度の数値又は１００㎡のうち、いずれか大きい数値とすることと規定

・延焼防止上及び避難上有効な特定防災機能の確保、土地の合理的かつ健全な利用の観点から一定規模（１００㎡）以上の面積を有する個別利用宅地については、共同化の必要性はない。

・個別利用区の設定は、出来るだけ地権者の意向に沿うため土地から土地への権利変換を認めた仕組み

３　税制上の優遇措置

【新たな防火規制】（平成１５年３月、「東京都建築安全条例」改正）

規制の内容	・原則として、全ての建築物は、準耐火建築物以上の性能とする。 ・延べ面積が５００㎡を超えるものは、耐火建築物とする。
規制の区域	防災都市づくり推進計画で定める整備地域やその他の特に震災時に発生する火災等による危険性が高い地域で、知事が指定する区域

４　独立行政法人住宅金融支援機構のまちづくり融資（高齢者向け返済特例制度）の金利の引下げ

・高齢者向け返済特例制度

対象となる住宅	共同建替事業、地区計画等適合事業、マンション建替事業等のまちづくり融資の対象となる事業により建設される住宅（耐震改修、バリアフリー）
対象者	建替事業の対象となる住宅に建替え前から居住している高齢者（借入申込時満６０歳以上）

融資限度額	「保証ありコースの場合」 ２，０００万円、又は、一般財団法人高齢者住宅財団が保証設定する保証限度額うち、いずれか低い金額 「保証なしコースの場合」 ５，０００万円、又は、機構による担保評価額（建物及び土地の評価額の合計額×60%）のうち、いずれか低い金額
融資金利	「保証ありコースの場合」 ０．８２％（全期間固定金利） 「保証なしコースの場合」 ２．５８％（全期間固定金利） ※いずれも令和２年３月１日から適用
返済方法	利息のみ毎月返済。元金は、借入申込者の死亡時に「相続人が一括返済」又は「担保提供された建物・土地を処分」することにより返済

5　建築基準法の一部を改正する法律

【法案の概要】

○建築物・市街地の安全性の確保

維持保全計画に基づく適切な維持保全の促進等により、建築物の更なる安全性の確保を図るとともに、防火改修・建替え等を通じた市街地の安全性確保を実現

・防火地域・準防火地域内において、延焼防止性能の高い建築物の建蔽率を１０％緩和

○木造建築物等に係る制限の合理化

中層木造共同住宅など木造建築物の整備を推進するとともに、防火改修・建替え等を促進

・防火地域・準防火地域内において高い延焼防止性能が求められる建築物についても、内部の壁・柱等において更なる木材利用が可能となるよう基準を見直し

6　魅力的な移転先の整備に対する制度の拡充

【現状と今後の予定】

・令和元年度は、先行実施地区の足立区江北地区、関原地区は事業者のヒアリングを行い、事業者募集に向け準備

・令和２年度は、先行実施地区の足立区江北地区、関原地区の事業者募集要項を公表するとともに、次期事業候補地区での事業化に向けた検討を進める

【想定される支援策の例】

・整備地域内で展開される、木密地域の解消に資する事業の施行に関連して、その居住する住居を失い、住宅等に困窮すると認められる者を入居させる住宅の整備等に対する設計費、建設費等の補助（要件緩和）
・補助対象住戸に空きが生じた場合、対象者以外の入居を認める（要件緩和）
・居住者に対する移転費補助
・民間事業者に対する施設の維持管理費補助
・税制優遇　　など

３　総合的な治水対策の推進

１　生命や財産を守る治水事業の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

国土の保全及び国民の生命や財産を守る治水は国の基本的責務であるため、必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

治水事業は一部を除き法定受託事務であり、国の基本的な責務である。

首都東京では、人口が密集する市街地が形成され、政治、経済等の中枢機能が集積していることから、人々の希望と活力の大前提である安全・安心を確保するための治水対策の推進と十分な財源確保が必要不可欠である。

＜具体的要求内容＞

（１）国の基本的な責務である治水事業について必要な財源を確保するとともに、首都東京に対して必要額を確実に配分すること。

（２）災害が発生した地域における災害対策の予算は別枠とし、災害を未然に防止する予防対策の予算について必要な財源を確保すること。

（３）治水事業を強力に推進するため、防災・減災、国土強靭化のための３か年緊急対策以降も必要な財源を確保すること。

参　　考

国土交通省令和２年度予算の動向について
（国土交通省：予算概要令和２年１月２１日資料より）

○令和２年度の公共事業関係予算は、ほぼ前年並の予算が確保

（単位：億円）

項　　目	２年度	元年度	対前年度比
国土交通省予算（国費）	５９，３１１	５９，２１６	１．００

※この他に、東日本大震災復興交付金等が、復興庁予算等に計上されている。
※３か年緊急対策のための臨時・特別の措置を含めない。

○国民の生命や財産を守る治水事業への配分状況

（単位：億円）

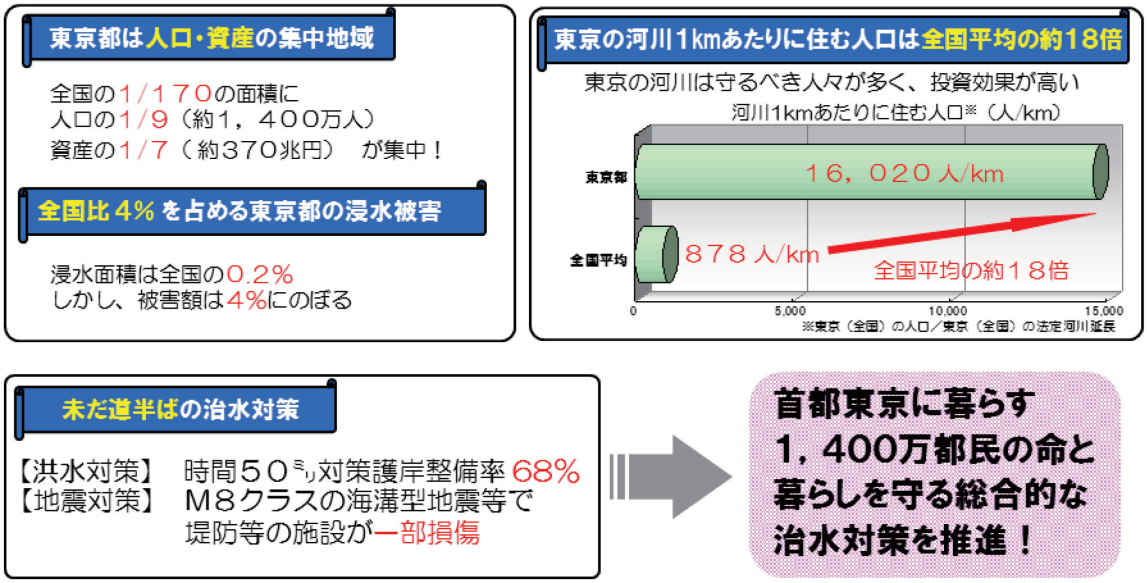
項　　目	２年度	元年度	対前年度比
水管理・国土保全局関係予算（国費）	１１，４００	１１，００３	１．０４

※この他に、社会資本整備総合交付金等がある。
※３か年緊急対策のための臨時・特別の措置を含む。

東京都における治水事業の動向について

○安全・安心・元気な「セーフ　シティ」の実現に向けて、地震・津波・高潮対策や都市型水害対策などの取組をより一層推進していく。

○東京都における治水対策の必要性



２　都市型水害対策の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局・下水道局）

都市型水害対策の推進に必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

都はこれまで、時間５０ミリ降雨に対応可能な護岸、調節池等の整備を進め、水害の早期軽減に努めてきた。しかし、近年、時間５０ミリを超える台風や局地的集中豪雨に伴う水害が増加しており、降雨状況の変化への対応が急務となっている。東京は膨大な人・資産・情報が高度に集積された日本の中枢であり、大規模な浸水が発生した際の被害とその影響は、非常に深刻で広範囲なものとなる。

このため、平成２４年１１月に、これまでの時間５０ミリから、区部で時間最大７５ミリ、多摩部で時間最大６５ミリに目標整備水準を引き上げ、時間５０ミリまでの降雨は護岸整備を基本とし、それを超える降雨には新たな調節池等により対応する「整備方針」を策定した。この方針に基づき、護岸整備を着実に進めるとともに、優先度の高い流域においては、環状七号線地下広域調節池や石神井川城北中央公園調節池等の大規模事業の整備を本格化している。さらに、昨年末に策定した「未来の東京」戦略ビジョンでは、新たな調節池の事業化に向けた検討や、各流域間で調節池容量を相互に活用できる環七地下広域調節池の延伸等の検討を進め、２０３０年度までに新たに総貯留量約 150 万立方メートル調節池の事業化を図ることとしている。

内水氾濫対策としては、時間５０ミリの降雨に対応する下水道施設を整備するとともに、大規模地下街や甚大な被害が発生している地区については、時間７５ミリまで整備水準をレベルアップした施設整備を進めている。今後は、首都東京の安全性をより高めるため、最新の流出解析シミュレーションの技術を活用して下水道施設の能力を検証するなどして、新たな７５ミリ対策地区等の追加を検討している。また、流域下水道の広域雨水幹線の設計を行っている。さらに、東京アメッシュの機能向上など、ソフト対策も推進している。

昨年１０月の令和元年東日本台風では都内でも甚大な浸水被害が発生しており、近年激甚化、頻発化する豪雨から、都民の命と暮らしと首都機能を守るとともに、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を安全に開催するためにも、都市型水害対策の推進が求められている。

＜具体的要求内容＞

（１）都市型水害対策を推進するために必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

（２）時間５０ミリ対策を着実に進めるとともに、時間７５・６５ミリ対応の達成に向け、護岸整備と次の大規模事業に必要な財源を確保し、確実に配分すること。

・ 環状七号線地下広域調節池（石神井川区間）
・ 神田川下高井戸調節池
・ 石神井川城北中央公園調節池
・ 野川大沢調節池　※規模拡大
・ 境川金森調節池
・ 境川木曽東調節池
・ 谷沢川分水路

（３）東京都豪雨対策基本方針に基づき実施している以下の対策地区などにおいて下水道管きょの整備を推進し効果を早期に発現していくため、財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

【７５ミリ施設整備】

○地下街対策地区
・東京駅丸の内口
・銀座駅
・上野・浅草駅

○市街地対策地区
・目黒区上目黒、世田谷区弦巻
・目黒区八雲、世田谷区深沢
・大田区上池台
・文京区千石、豊島区南大塚

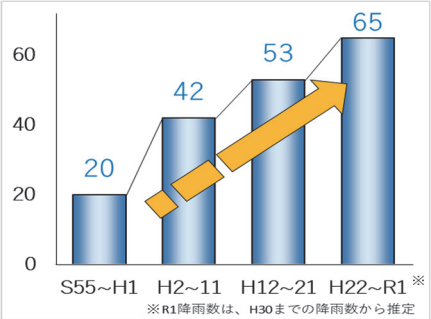
【５０ミリ拡充施設整備】

・港区白金、品川区上大崎
・品川区戸越、西品川
・中野区東中野、杉並区阿佐谷

参　　考

［治水事業］

【近年多発する集中豪雨】



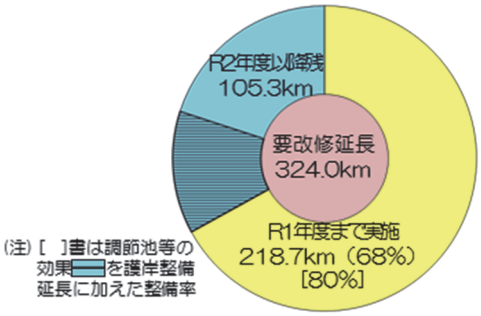
時間 50 ㎜を上回る豪雨回数

平常時の妙正寺川

平成17年9月豪雨時(時間112㎜)

豪雨による河川の変化

【護岸の整備状況】



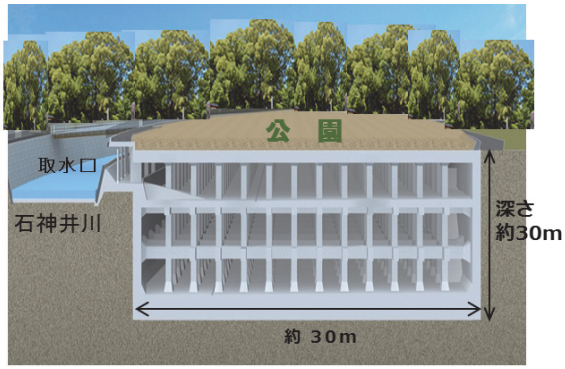
護岸整備率（R2年3月末時点見込み）

整備前

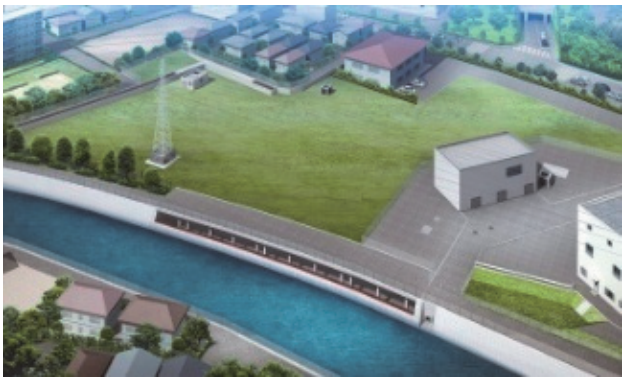
整備後

護岸の整備前・整備後の状況

【調節池等の整備】

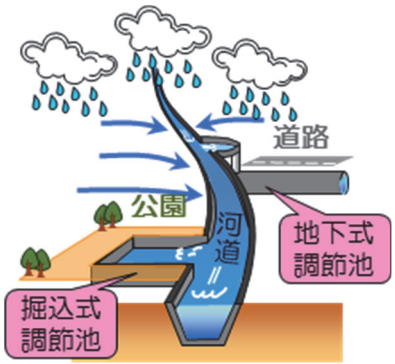


石神井川城北中央公園調節池イメージ

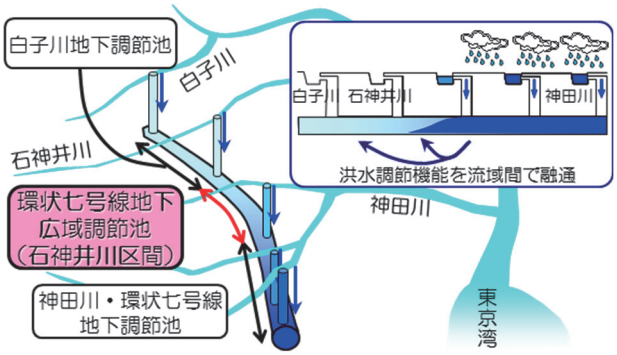


境川木曽東調節池イメージ

【レベルアップに対応する調節池等イメージ】



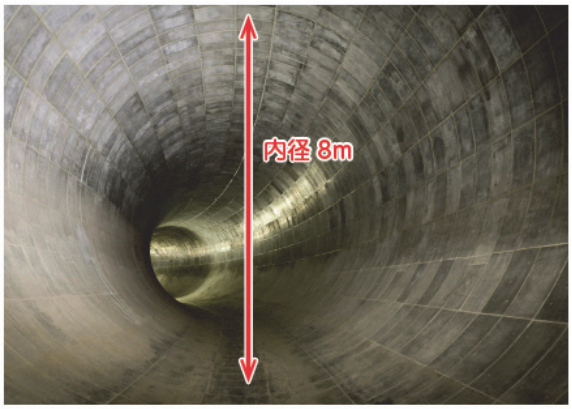
調節池による対応イメージ



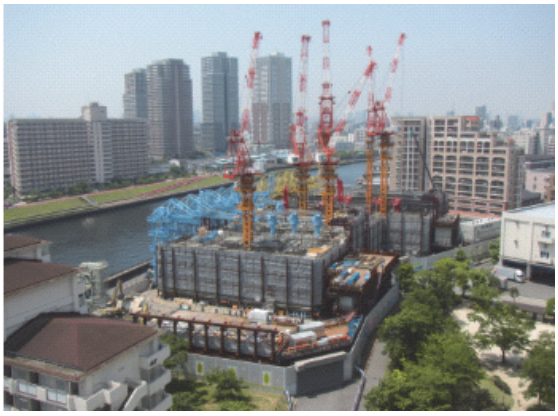
環状七号線地下広域調節池イメージ

［下水道浸水対策事業］

【下水道施設の整備状況】



完成した管きょ
《第二溜池幹線》



雨水ポンプ所（建設中）
《千住関屋ポンプ所》

完成した雨水調整池
《南元町雨水調整池》

雨水排水ポンプの増強
《先行待機型ポンプ》

３　地震・津波・高潮対策の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

東部低地帯の河川における地震・津波・高潮対策の推進に必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

東部低地帯の河川では、これまで水門や堤防等の整備を着実に進め、関東大震災時の震度に対する構造物の耐震性と、伊勢湾台風級の高潮に対する堤防の高さを確保してきた。

東日本大震災を踏まえて東京都防災会議が示した最大想定津波に対しては、現行の堤防高で対応が可能である。

しかし、東部低地帯の河川では、水門や堤防等の耐震性能の調査を行った結果、マグニチュード８．２の海溝型地震など、想定される最大級の地震によって施設の一部が損傷し、満潮時に最大想定津波が重なった場合、浸水による被害が発生する可能性がある。

このため、都は、このような地震が発生した場合においても各施設が機能を保持し、津波等による浸水を防止するよう、平成２４年１２月に策定した「整備計画」に基づき、約８６キロメートルの堤防の耐震化と２２施設の水門等の耐震・耐水対策を進めている。

人々に安心感を与え東京 2020 オリンピック･パラリンピック競技大会の開催に備えるためにも、特に優先度の高い水門・排水機場等と水門外側の堤防における対策を早期に完了させるなど、地震・津波に伴う水害対策への取組を早急に推進していく。

また、隅田川などの主要河川については、大地震に対する安全性を高めるとともに、水辺環境の向上を図るため、背後地開発と連携してスーパー堤防等の整備を早期に推進していく必要がある。

＜具体的要求内容＞

（１）地震・津波・高潮対策の推進は、低地帯に暮らす３００万人の命と、人口、資産が高度に集積する首都の機能を守るため、待ったなしの課題であることから、東京に必要額を確実に配分すること。

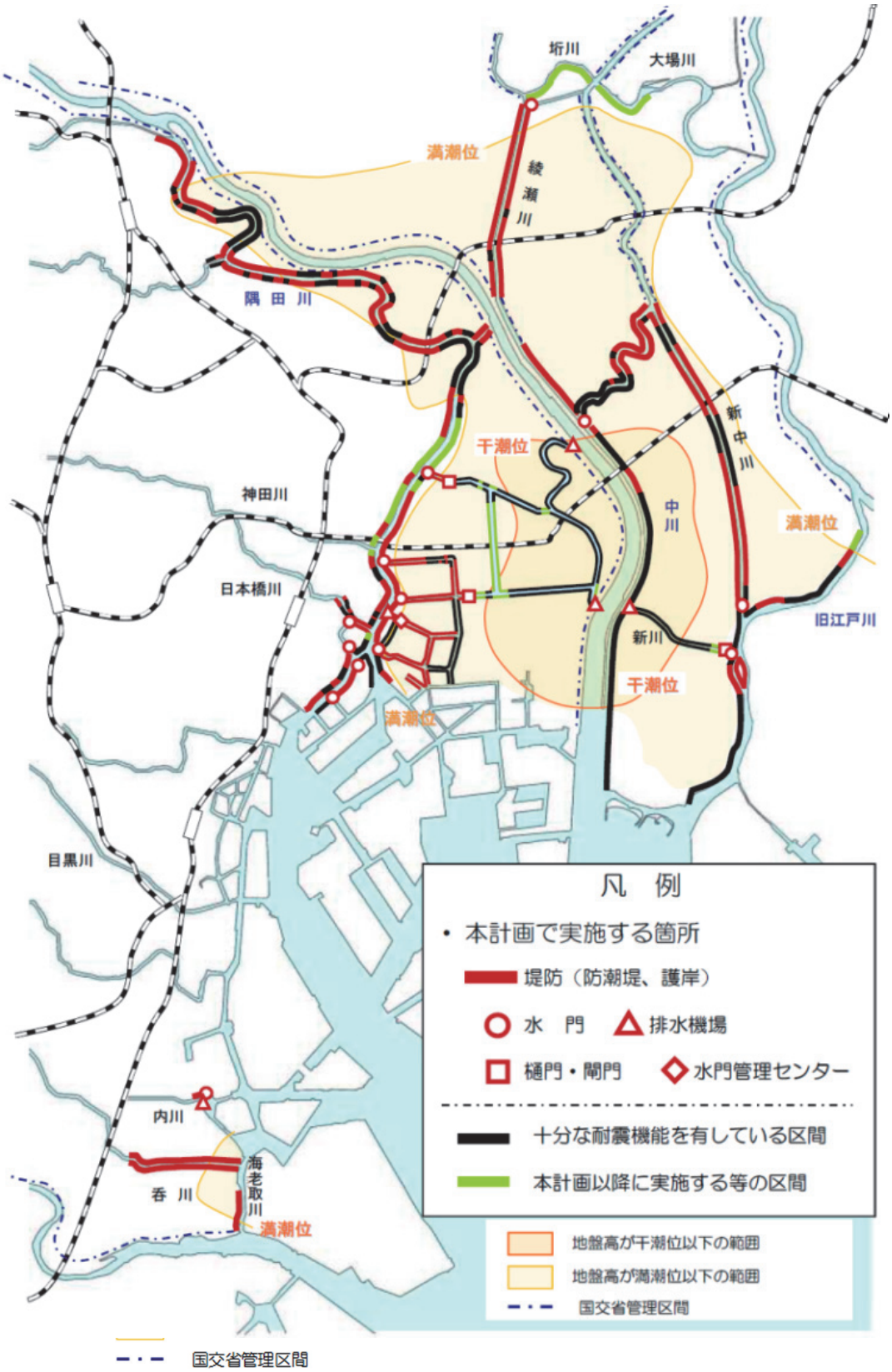
（２）特に優先度の高い水門・排水機場等と水門外側の防潮堤の地震・津波対策については、早期に対策を完了できるよう、必要な財源を確保すること。

（３）背後地開発と連携して推進する都のスーパー堤防整備について、必要な財源を確保すること。

参　　考

【東部低地帯の河川施設整備計画】

将来に渡って考えられる最大級の地震が発生した場合においても、各施設が機能を保持し、津波等による浸水を防止する



４　ソフトとハードの連携した土砂災害対策の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

ソフトとハードの連携した土砂災害対策を推進するため、砂防関係事業及び土砂災害防止法に基づく基礎調査について必要な財源の確保及び制度拡充等を図ること。

＜現状・課題＞

都内には土砂災害警戒区域が約１５，０００か所存在しており、台風等による豪雨でがけ崩れ等の土砂災害が毎年発生している。平成２５年伊豆大島では、２４時間雨量８２４ミリに達する記録的な豪雨により甚大な土砂災害が生じ、多くの尊い人命、財産が失われた。また、令和元年東日本台風では、多摩を中心に日雨量６００ミリを超える記録的な豪雨となり、人的被害はなかったものの土石流や多くのがけ崩れが発生した。今後も気候変動の影響による記録的な豪雨に伴う同様の土砂災害の発生が懸念されており、土砂災害対策の推進が望まれている。

都における砂防施設整備等のハード対策は、避難所などの重要度や災害発生の危険度を考慮して箇所ごとの緊急性を評価するなど、計画的に整備を推進している。しかしながら、全ての土砂災害のおそれのある箇所で対策を実施するには、膨大な費用と時間を要することから、ハード対策の着実な推進とともに、警戒避難体制の確立に必要となる土砂災害警戒区域等の指定などのソフト対策を推進していくことが重要である。

都では、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成１２年法律第５７号。以下「土砂災害防止法」という）に基づく基礎調査（１巡目）による区域指定が、令和元年９月末に全域で完了した。土砂災害防止法では、おおむね５年ごとに、基礎調査を行うことを規定しており都は、１巡目調査から５年経過した箇所において２巡目の基礎調査に順次着手し、今後も計画的に調査を進めていく。開発圧力の高い都内では、多くの箇所で地形改変が行われるため、新たな危険箇所の発生状況を把握し、継続的に確認していくためにも二巡目以降の基礎調査が必要である。

一方、土砂災害防止法に基づく基礎調査に必要な財源は、平成２７年度から地方交付税交付金により填補されることとなったが、都は不交付団体のため他の道府県に比べて著しく不利な措置となっている。

さらに、区市町村からは区域指定に伴う土地利用制限が地価に影響を与える場合の固定資産税額を補正することへの対策や避難所等の移転に関する支援措置の創設・充実を求める要望がある。

また、砂防堰（えん）堤構築などのハード整備（基幹事業）を行う区市町村に対しては、効果促進事業として土砂災害ハザードマップ作成の交付金が配分される一方、基幹事業を実施していない区市町村には、交付金が配布されないことから、ハザードマップ作成等の警戒避難体制の整備につながる新たな交付金制度の創設が求められている。

このほか、活火山を多く抱える伊豆諸島では、火山噴火に伴う泥流や溶岩流の発生により、渓流周辺の平地に集中している人家が被害を受ける危険性があるため、火山砂防事業の推進が急務となっている。

また、活火山を有する島しょ地域では、侵食が著しい火山性の地質で構成されるため、荒廃地からの土砂流出により満砂状態の砂防堰堤（えん）が多く見受けられる。これらの砂防関係施設は、噴火に伴い生じる火山泥流からの被害を軽減するためにも、除石を行い空き容量を確保しておくことが望まれる。

＜具体的要求内容＞

（１）砂防事業、火山砂防事業、地すべり防止事業及び急傾斜地崩壊対策事業を着実に推進するため、必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

（２）土砂災害防止法に基づく基礎調査（２巡目）を今後も計画的に実施していくため、東京都が地方交付税交付金の不交付団体であることを勘案し、防災・安全交付金の配分に配慮するなど必要な財源を確保すること。

（３）土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、市町村が固定資産税評価額の評価を行った際に、財政上の負担が生じないよう支援措置を講じること。

（４）基幹事業がない区市町村における土砂災害ハザードマップ作成等の警戒避難体制の整備につながる新たな交付金制度を創設すること。

（５）土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、避難所や要配慮者利用施設を区市町村や施設管理者が区域外に移転する場合の財政措置を創設すること。

（６）土砂災害特別警戒区域内における区域指定解除のための防災工事に対し、区市町村が助成などを行う際の財政上の支援措置を講じること。

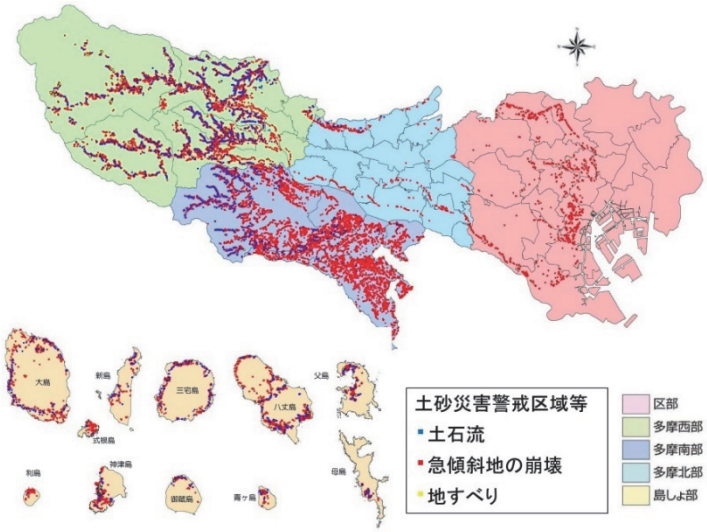
また、既存建築物の所有者が実施する補強に対しては、住宅・建築物安全ストック形成事業の一層の充実を図ること。

（７）侵食が著しい火山性の地質で構成される島しょ地域では、砂防堰堤（えん）等の機能を十全に発揮させるため、嵩（かさ）上げ等新たな機能改良を伴わない堆積土砂の除去についても採択されるよう、交付対象事業の要件を緩和すること。

参　　考

【都内の土砂災害警戒区域等の分布状況】

○土砂災害警戒区域が、約１５，０００か所存在



【土砂災害警戒区域等の指定状況】

＜令和２年３月末時点＞

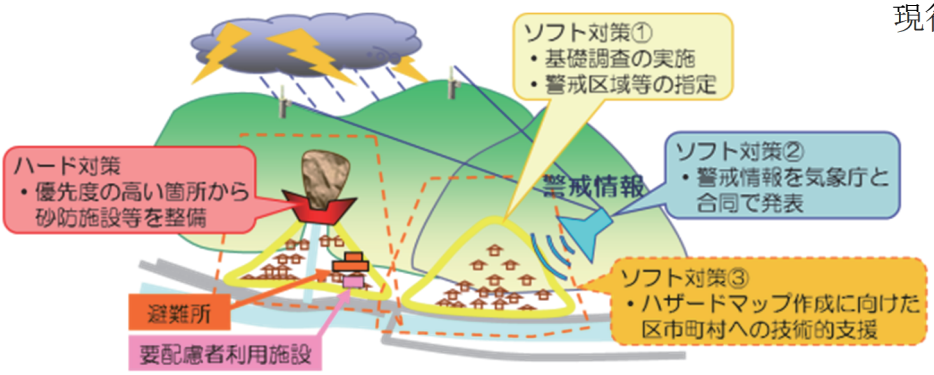
指定済み箇所数
土砂災害警戒区域 １５，４７８か所
土砂災害特別警戒区域 １３，６５０か所

【整備状況】

＜令和２年３月末時点＞

区　　分	全体計画 A	整備状況 B
砂防事業	１６６渓流	１１６渓流
急傾斜地崩壊対策事業	６４地区	５２地区
地すべり対策事業	１３地区	１３地区

【ソフトとハードが連携した土砂災害対策のイメージ】



【基礎調査の国費率】

現行　１／３

５　水辺空間のにぎわいの創出及び緑化の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

水辺空間におけるにぎわいの創出及び緑化の推進に必要な財源の確保及び制度充実を図ること。

＜現状・課題＞

都では、都市に残された貴重なオープンスペースである河川において、水害に対する安全対策のみならず、緑化の推進や隅田川のテラス整備など人々が水辺に親しめる空間の整備を推進し、河川空間の魅力向上に努めてきた。

また、更なる水辺空間の魅力向上のためには、周辺の観光拠点等との結びつきを強め、地域のにぎわいを相乗的に高めていくことが重要であるとの観点から、隅田川の浅草や両国等のエリアにおいては、背後地の民間事業者や地元区と連携し、水辺とまちの一体的なにぎわい空間の創出に向けて鋭意事業に取り組んでいるところである。

一方、国においても、平成２３年４月に「河川敷地占用許可準則」の改正を行い、地域活性化のための飲食店やオープンカフェ等について、一定のルールの下、営業活動を行う事業者等による占用を可能とする規制緩和を行ったほか、水辺とまちをつなげる、水辺と人をつなげるミズベリング・プロジェクトを開始するなど、水辺空間の利用や民間活力の積極的な活用等の取組を推進していくこととしている。

今後、首都東京の更なる魅力向上を図るとともに、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、世界の人々を手厚く「おもてなし」するため、道路や公園などの施策と幅広く連携しながら、舟運拠点や、オープンカフェ等の河川敷地の民間活用を支援するインフラ、回遊性向上に資するインフラ等の整備を進めるなど、河川空間を活用した恒常的なにぎわいづくりに取り組んでいく必要がある。

さらに、これまで整備してきた点在する既存の緑をネットワーク化することによって都市環境の改善を図るなど、水辺空間の緑化を推進していくことも必要である。

＜具体的要求内容＞

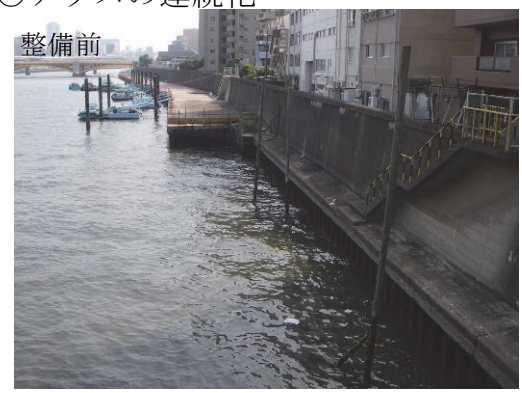
（１）水辺空間のにぎわいづくりを推進するために必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

（２）水辺空間の緑化を推進するために必要な財源を確保するとともに、交付金制度の充実を図ること。

参　　考

【にぎわいづくりの取組事例】

○テラスの連続化

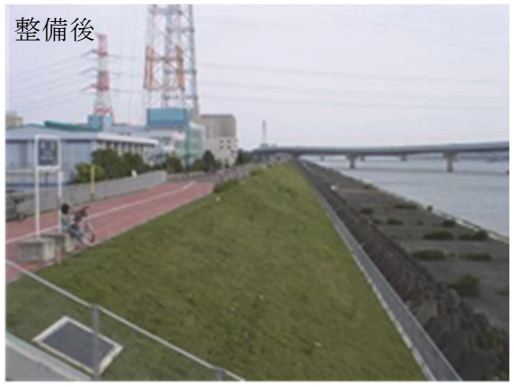


○河川敷地を活用したオープンカフェ

○舟運拠点の整備イメージ

【河川緑化の取組事例】

○中川の堤防緑化



○大栗川の護岸緑化

６　水質浄化の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

良好な水質を維持し、都民が水辺に親しめるようにするため、計画的なしゅんせつについて必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

都はこれまでに、環境基本法に基づき水質浄化の取組を進めてきた。

しかし、隅田川、新河岸川、日本橋川をはじめとする感潮河川では、一部区間において河床に堆積した汚泥により水質の悪化や悪臭の発生が見られるとともに、こうした悪臭の発生等が舟運の活性化を阻害する要因の一つともなっている。

このため、引き続き汚泥のしゅんせつ等の水質浄化対策を進めていく必要がある。しゅんせつに当たっての事前の底質調査の結果、隅田川においてダイオキシン汚染土等の有害物質が確認されており、これらの有害物質の処分のため、今後の費用の増大が懸念されている。

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、河川の水質改善により良好な水辺空間を創出することで、都民だけでなく海外からの来訪者等も水辺に親しむことができるように、計画的にしゅんせつを実施していく必要がある。

＜具体的要求内容＞

計画的なしゅんせつについて必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

参　　考

【しゅんせつの実施状況】（令和２年３月末時点）

河川名	しゅんせつ目標土量 （平成２８年度～令和２年度）	しゅんせつ実施土量 （令和元年度）
隅田川	３２７．２千m^3	５９．２千m^3
新河岸川	４６．２千m^3	５．９千m^3
日本橋川	１７．５千m^3	２．１千m^3

７　流域貯留浸透事業の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局・都市整備局）

流域における雨水の流出を抑制するため、流域貯留浸透施設の整備について必要な財源の確保、国費率の引上げ及び制度拡充を図ること。

＜現状・課題＞

都は、河道などの治水施設の整備に加え、総合治水対策の一環として、流域における雨水の流出を抑制するため、都の関連施設に加え、関係区市町村とも協力して公共施設への貯留浸透施設の設置や透水性舗装の実施などを推進している。

しかし、流域貯留浸透事業の採択要件では、地方自治体等が設置する３００立方メートル以上の貯留浸透機能を持つ施設とされており、小規模な貯留浸透機能を持つ施設については、財政支援の対象となっていない。

＜具体的要求内容＞

（１）流域貯留浸透施設の整備について必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京への確実な配分と国費率の引上げを図ること。

（２）１施設３００立方メートル未満の小規模な貯留浸透施設についても取組を推進できるよう、交付対象事業の採択要件を緩和すること。

参　　考

【整備状況】

＜令和２年３月末見込み＞

区　　分	整備状況
流域貯留浸透施設（Ｓ５８～）	１０４か所

８　海岸保全事業の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

伊豆諸島等における海岸保全事業について必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

我が国は、台風、地震、津波などに対し、厳しい地理的・自然条件にあることから海岸災害が多発しており、東日本大震災においても甚大な海岸災害が発生した。

また、海岸侵食も顕在化してきており、放置すれば貴重な国土が失われることになり、その保全は極めて重要である。

伊豆・小笠原諸島沿岸は、海岸背後の平坦な場所に人口・資産の多くが集中している。

また、島しょ地域沿岸は豊かな海洋自然環境が広がり、島の貴重な観光資源となっている。

このことから、自然環境へ配慮しつつ、台風、低気圧及び季節風等による波浪・高潮等から人命・財産及び国土を保全するため、これまで以上に着実な海岸保全事業の推進が求められている。

このような状況の中、都は、比較的発生頻度の高い津波に対して防護機能を確保するためのハード対策や、発生頻度が極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波に対して、住民等の避難を軸にしたソフト対策を進めている。

また、平成２６年６月の海岸法改正において、海岸保全施設の維持又は修繕に関する規定が明確化され、予防保全の考え方に基づいた維持管理の徹底が求められているところである。都においても、伊豆・小笠原諸島に、台風や冬季の波浪など厳しい自然条件にさらされている海岸保全施設が多数あり、計画的な維持又は修繕により、所要の防護機能を確保していく必要がある。

このほか、海岸の一部で浸食が見られるものの保全対象が少ないなど国の交付要件に合致しないため、浸食対策事業の実施が困難な海岸がある。

＜具体的要求内容＞

（１）海岸保全事業を推進するために必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

（２）計画的な維持又は修繕による海岸保全施設の予防保全型管理を進めるために必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。

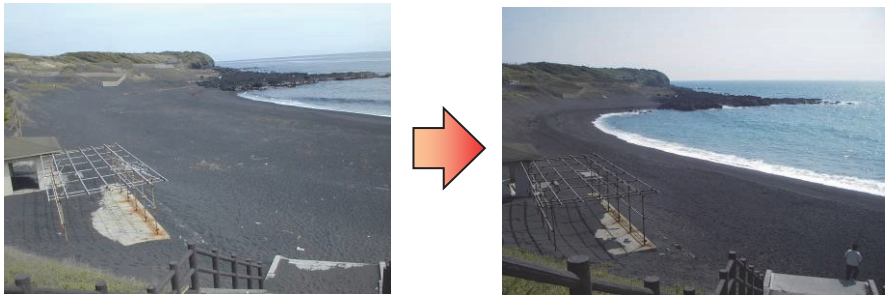
（３）伊豆諸島等は常に外洋に面しており、全国的に見ても波浪条件が厳しいという特殊性を踏まえ、浸食対策事業における採択要件を緩和すること。

参　　考

【海岸施設の状況】

波浪による侵食（新島）

老朽化による施設の破損状況　（左）御蔵島、（右）三宅島



海岸侵食による汀線（海岸線）の後退（大島）

９　河川管理施設の点検に向けた財源確保等

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

近年頻発する豪雨等に対しても施設の機能を確実に発揮させるため、河川管理施設の点検の着実な実施に必要な財源を確保するとともに、更なる交付金の充実を図ること。

＜現状・課題＞

都がこれまでに整備した河川管理施設は、今後急速に高齢化が進行することが想定されている。その中で、近年頻発する豪雨等に対しても、施設の機能を確実に発揮させるために、定期的な点検による施設健全度の把握が必要である。

河川法の改正に伴い、河川管理施設の点検は、目視により一年に一回以上の適切な頻度で行うことが義務付けられている。

一方、現時点での河川管理施設の点検に対する交付対象は、大規模な水門・ポンプ設備等の一部のみに限られている。

これらのことから、河川管理施設の点検を着実に実施していくために、財源の確保と交付金制度の充実が不可欠である。

＜具体的要求内容＞

（１）定期点検が義務付けられた堤防等をはじめとした河川管理施設の点検に必要な財源を確保するとともに、更なる交付金制度の充実を図ること。

（２）堤防が存する区間に設置された水門、樋門等の点検については、機械設備等も点検の対象に含まれ、より多くの経費を要することから、必要となる財源を確保するとともに、更なる交付金制度の充実を図ること。

参　　考

（１）河川管理施設の点検事業費
令和２年度　予算（当初）

（単位：百万円）

区　　分	事業費
河川管理施設の点検	２７８
堤防・護岸等点検	８６
地下調節池・分水路点検（土木躯体）	９
地下調節池設備保守点検	４６
水門・排水機場設備保守点検	１３７

（２）河川管理施設の点検事例

○堤防・護岸の点検

堤防点検

護岸点検

○地下調節池・分水路の点検

土木躯体点検

設備点検

○水門・排水機場の点検

水門点検

排水機場点検

１０　河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全型管理の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

地下調節池や分水路等の再構築が困難な河川管理施設の予防保全を目的とした補修工事等の実施に必要な財源を確保するとともに、更なる交付金制度の充実を図ること。

＜現状・課題＞

都がこれまで整備を進めてきた鉄筋コンクリートで構築された堤防・護岸をはじめとした河川構造物は、建設後相当年数が経過し、一部の施設に顕著な損傷が見受けられるようになってきた。今後は補修や更新の必要な施設が急速に増加することが想定されている。

そのため、従来の対症療法的な応急補修による管理から、施設の長寿命化及び補修費用の低減・平準化を図る予防保全型管理への転換が求められている。

特に、河川構造物の中でも地下調節池・分水路は、治水上重要な施設であるが、地下に設置されていることから再構築が困難なため、一層の長寿命化を図る必要がある。

このことから都は、平成２８年３月に「河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全計画[土木構造物編]」を策定し、地下調節池・分水路を対象として、予防保全型管理を導入している。

一方、河川管理施設の予防保全（長寿命化）に関する交付金の対象施設は、水門やポンプ設備等の一部のみに限られており、また、平成３０年度より拡充される地方交付税制度を活用した公共施設等適正管理推進事業債（長寿命化事業）においても、地下調節池や分水路等の土木構造物は対象外となっている。

今後、不交付団体である都が管理する地下調節池や分水路等の治水上重要な施設において予防保全型管理を着実に実施していくためには、財源の確保と交付金制度の充実が不可欠である。

＜具体的要求内容＞

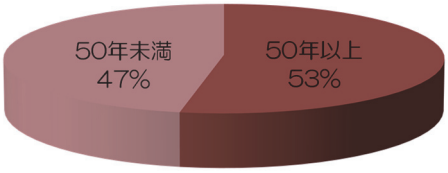
地下調節池や分水路等の再構築が困難な河川管理施設の予防保全を目的とした補修工事等の実施に必要な財源を確保するとともに、更なる交付金制度の充実を図ること。

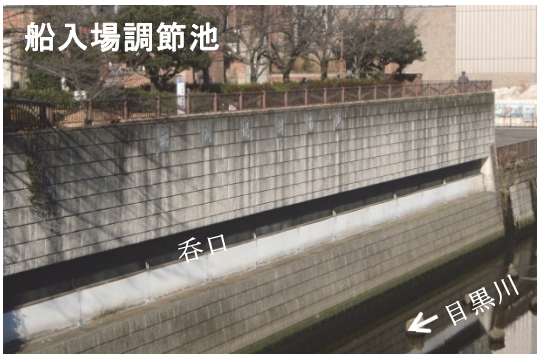
参　　考

（１）都管理の施設（地下調節池・分水路）の現状

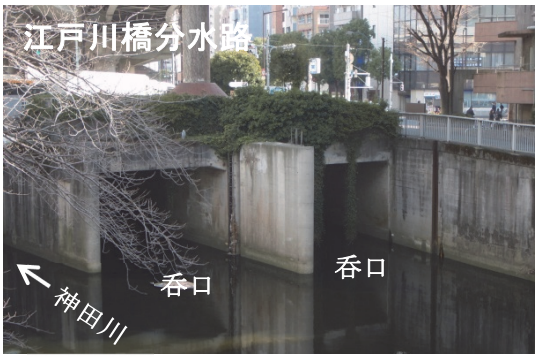
約 30 年後、地下調節池・分水路（全 17 施設）のうち、約 50 パーセントが完成から 50 年を経過する見込み

【約 30 年後の状況（令和２７年度）】





目黒区　１９９０年完成



文京区　１９７７年完成

（２）各施設の補修工事着手時期

（「河川構造物（地下調節池・分水路）の予防保全計画［土木構造物編］」より）

施　設　名	平成２７～３１年度	平成３２～３６年度
お茶の水分水路	○	
江戸川橋分水路		○
水道橋分水路		○
飛鳥山分水路	○	
高田馬場分水路	○	
三沢川分水路	○	
荏原調節池	○	
上高田調節池	○	
妙正寺川第二調節池	○	
船入場調節池		○
落合調節池		○
神田川・環状七号線地下調節池		○
霞川調節池		○
黒目橋調節池		○
比丘尼橋下流調節池		○
仙川小金井分水路		
入間川分水路		

※計画で対象としている上記 17 施設に加え、新しい施設が建設された場合は、計画の見直しの際に随時取り込んでいき、健全度調査の上必要があれば対策を実施していく。

４　東京港の地震・津波・高潮対策の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　港湾局）

都民の生命と財産を守り、首都東京の中枢機能を確保するため、東京港における地震・津波・高潮対策を早急に講じられるよう、必要な財源を確保すること。

＜現状・課題＞

日本の中枢機能が集中する首都東京に大規模地震が発生し、海岸保全施設の機能が失われると、約３００万人が暮らす沿岸部低地帯に海水が浸入し、甚大な被害を受けるおそれがある。

首都東京が機能不全に陥れば、我が国の社会・経済活動、国民生活への影響は計り知れない。

このため、水門・防潮堤等の海岸保全施設の耐震性強化を図るなど、東京港における地震・津波・高潮対策を強力・早急に推し進めていかなければならない。

＜具体的要求内容＞

最大級の地震や台風に備え、水害から都民の生命・財産、首都東京の中枢機能を守るため、海岸保全施設の耐震性強化を図るなど、東京港における地震・津波・高潮対策を強力・早急に講じられるよう、必要な財源を確保すること。

５　大規模水害対策の推進【最重点】

１　大規模水害対策の推進

（提案要求先　内閣府・国土交通省）
（都所管局　総務局・建設局）

人口や産業が集積した首都圏では、荒川や利根川、多摩川等の国が管理する大河川で大規模水害が発生した場合、被害が甚大となるため、国が責任を持って、大規模水害対策を確実に推進すること。

＜現状・課題＞

平成１８年６月、中央防災会議に「大規模水害対策に関する専門調査会」が設置され、平成２２年４月に報告書がまとめられた。

その報告書の想定によれば、荒川及び利根川などの大河川が氾濫すると、首都圏で最大５３０ｋ㎡が浸水し、約２３０万人に影響が出るとされている。

都内においても、近年の地球温暖化などにより大規模水害の危険性は増している。こうした膨大な避難者や甚大な経済被害が想定される大規模水害については、荒川や利根川などの大河川を管理する国が、責任を持って地方自治体を越えた総合的な対策に取り組むことにより、被害の軽減等を確実に推進することが極めて重要である。

国は報告書を受け、平成２４年９月に「首都圏大規模水害対策大綱」を取りまとめ、平成２５年１１月に「首都圏大規模水害対策協議会」を設置した。平成２８年６月には、中央防災会議 防災対策実行会議の下に、「洪水・高潮氾濫からの大規模・広域避難検討ワーキンググループ」を立ち上げ、平成３０年３月に報告書を公表し、洪水・高潮氾濫からの大規模・広域避難に関する基本的考え方を示した。この報告書を踏まえ、大規模水害時の広域避難の具体化に向けた検討を行うため、平成３０年６月、内閣府・都と共同で、「首都圏における大規模水害広域避難検討会」を設置した。

また、平成２９年５月には「荒川下流タイムライン（拡大試行版）」の運用を開始している。

しかし、これらの取組においては、特に広域避難が必要な場合における関係機関の具体的な体制や活動を定めるに至っていない。

平成２７年の関東・東北豪雨、平成２８年台風第１０号による豪雨、平成３０年７月豪雨、令和元年東日本台風による豪雨など、近年、各地で大規模水害が発生している。都内においても、令和元年東日本台風により多摩川が溢水するなど浸水被害が発生している。荒川や利根川、多摩川等における水害対策は喫緊の課題であり、こうした対策への取組を速やかに進める必要がある。

＜具体的要求内容＞

（１）都県境を越える百万人単位の広域避難は、地方自治体だけでは十分な対応が困難な課題であり、令和元年東日本台風で顕在化した事象も踏まえ、大規

模水害時の避難計画の策定等、国は強いリーダーシップを持って対策を推進すること。

（２）大規模水害対策に係る現行制度の改善や新たな仕組み・体制を構築する場合には、地方自治体の意見を十分に取り入れること。

　また、地方自治体などが行う新たな対策については、必要な財源などの措置を講じること。

（３）国と関係機関が一体となって具体的な大規模水害対策の検討を加速するとともに、国と地方の責任と役割分担を明らかにすること。

　また、検討に当たっては、地方自治体の意見を十分取り入れること。

（４）荒川水系河川整備計画に記載された調節池群や京成本線荒川橋梁架替、多摩川緊急治水対策プロジェクトに位置付けられた河道掘削など、大河川の氾濫を防止する治水対策の着実な推進とともに、既存施設の維持管理を適切に行うこと。

（５）荒川や利根川などの大河川が氾濫した場合、東部低地帯が広範囲かつ長期間浸水する恐れがあるため、早期の排水に向け、体制の充実を図ること。

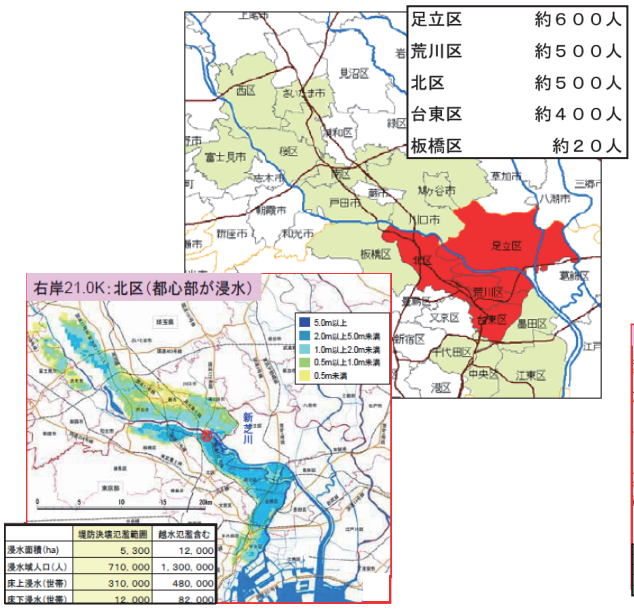
参　　考

平成２４年９月公表　内閣府「首都圏大規模水害対策大綱」参考資料
平成２０年９月８日中央防災会議発表「荒川の氾濫時の浸水想定」

右岸２１キロ地点が決壊した場合

・被害状況

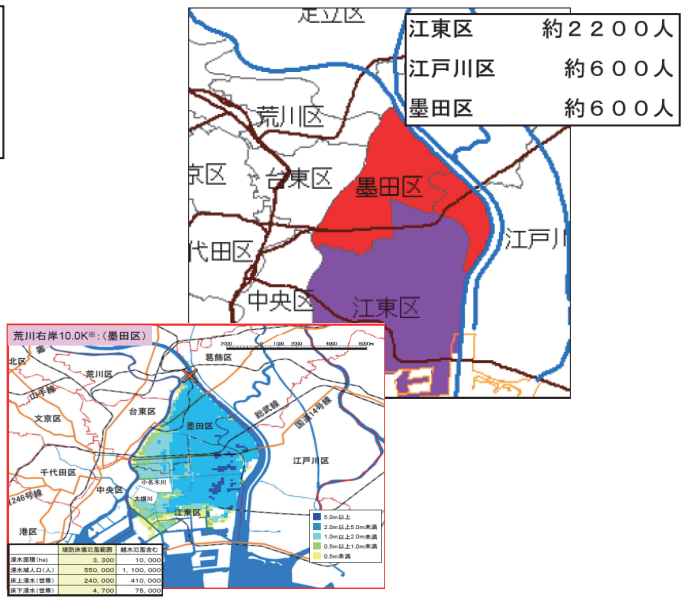
死者数：約2，000人



右岸１０キロ地点が決壊した場合

・被害状況

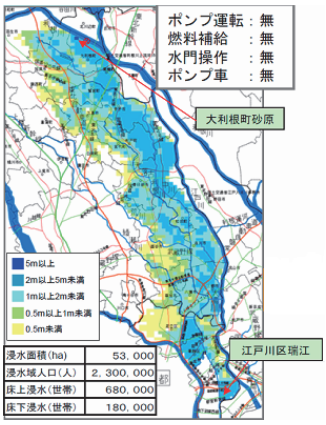
死者数：約3，500人

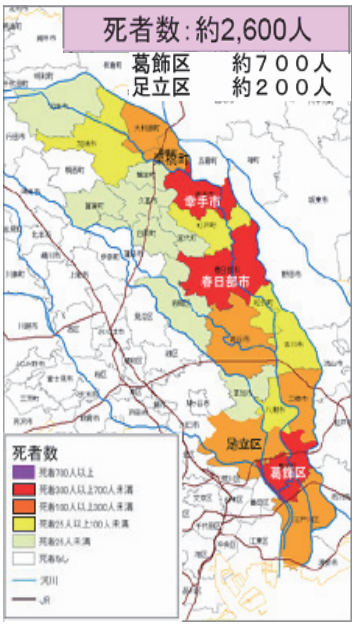


平成２０年３月２５日中央防災会議発表「利根川の洪水はん濫時の被害想定」

右岸１３６キロ地点が決壊した場合

・被害状況





２　荒川第二・第三調節池の整備推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

首都圏の洪水被害の軽減を図る、荒川第二・第三調節池の整備を積極的に推進すること。

＜現状・課題＞

荒川は、その氾濫原内に人口・資産が集積している東京都及び埼玉県を貫流する国土管理上最も重要な河川の一つであり、大規模な氾濫が発生した場合には、首都圏に甚大な被害を与えることとなる。

平成２８年３月に策定された「荒川水系河川整備計画」においては、戦後最大洪水である昭和２２年９月洪水（カスリーン台風）と同規模の洪水が発生しても災害の発生を防止することを整備水準の目標としている。計画では基本高水のピーク流量１１，９００m^3/s（岩淵地点）に対し、洪水調節施設により５，７００m^3/sを調節することとしているが、現在完成した４施設（荒川第一調節池、二瀬ダム、浦山ダム、滝沢ダム）だけでは未だ調節量が不足している状況にある。荒川下流に位置する首都東京の洪水被害の軽減を図るためには、当該調節池の整備は極めて重要であり、効果の早期発現が必要である。

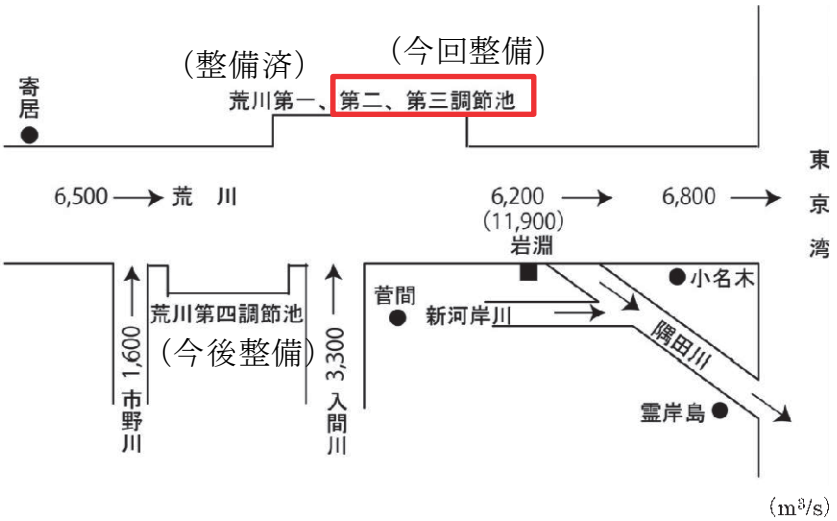
＜具体的要求内容＞

（１）首都東京の洪水被害を軽減する荒川第二、第三調節池の整備を推進し、事業効果の早期発現を図ること。

（２）事業の実施に当たっては、徹底したコスト縮減に努めること。

参　　考

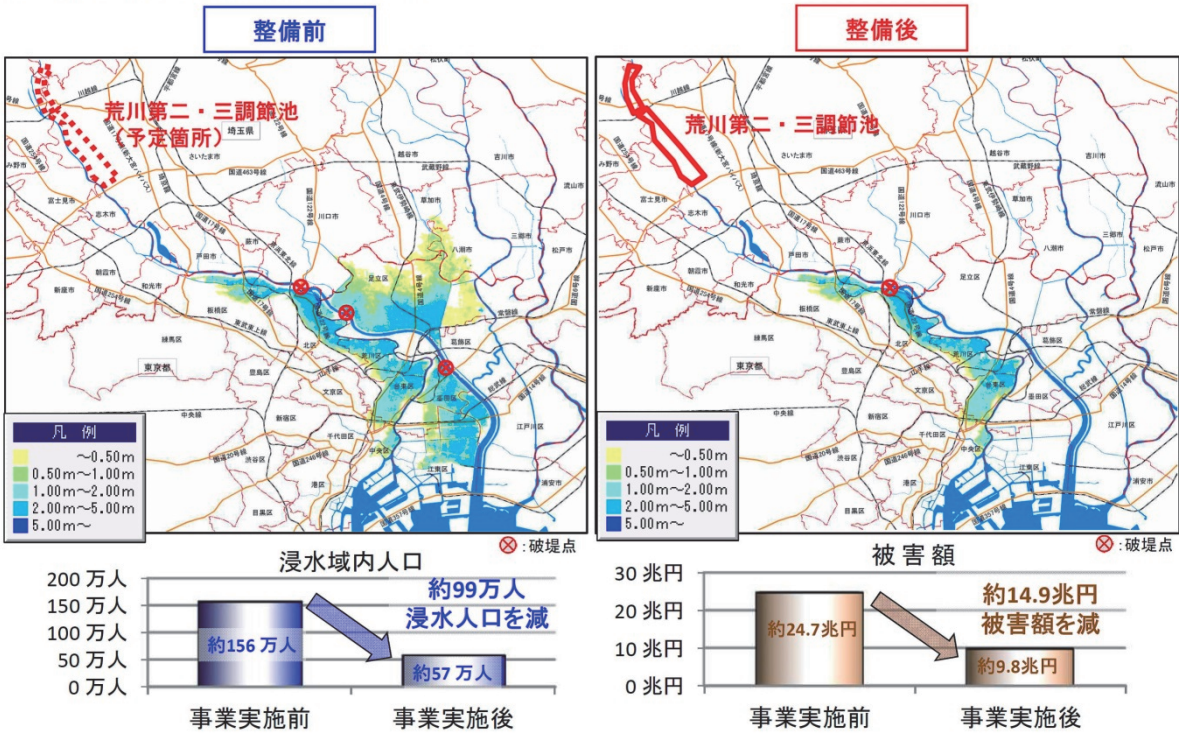
【荒川整備計画流量図】（荒川水系河川整備計画【大臣管理区間】平成 28 年３月）



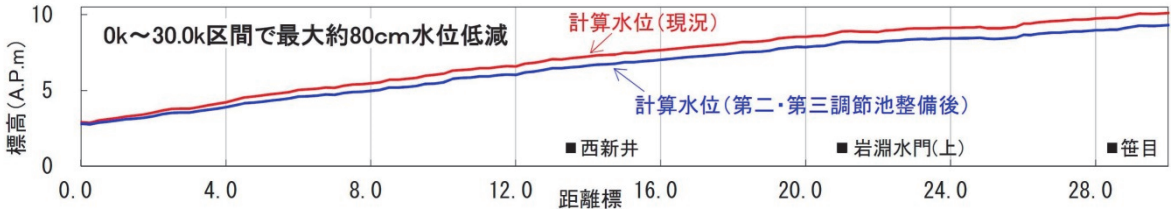
※ () は、ダム等の洪水調節施設がない場合の流量

荒川直轄河川改修事業（荒川第二・第三調節池）＜大規模改良工事＞
新規事業採択時評価　説明資料

【整備効果（整備計画規模1/100）】



【調節池下流部の水位低減効果】



３　高規格堤防（スーパー堤防）事業の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局・都市整備局）

首都圏の洪水や地震に対する安全性を高め、まちづくりにも寄与する高規格堤防（スーパー堤防）事業を着実に推進すること。

＜現状・課題＞

直轄管理河川における高規格堤防事業は、首都圏を洪水から守るとともに、まちづくりを進めていく上で重要な事業であり、その構造的特徴から破堤しにくいだけでなく、地震時の液状化等にも強いため、震災対策としても有効である。

東京は、河川の氾濫原に多くの人口・資産等が集積しており、東部低地帯に３００万人が暮らしているなど、水害から都民の命と暮らしを守るためには堤防の安全性向上は特に不可欠である。

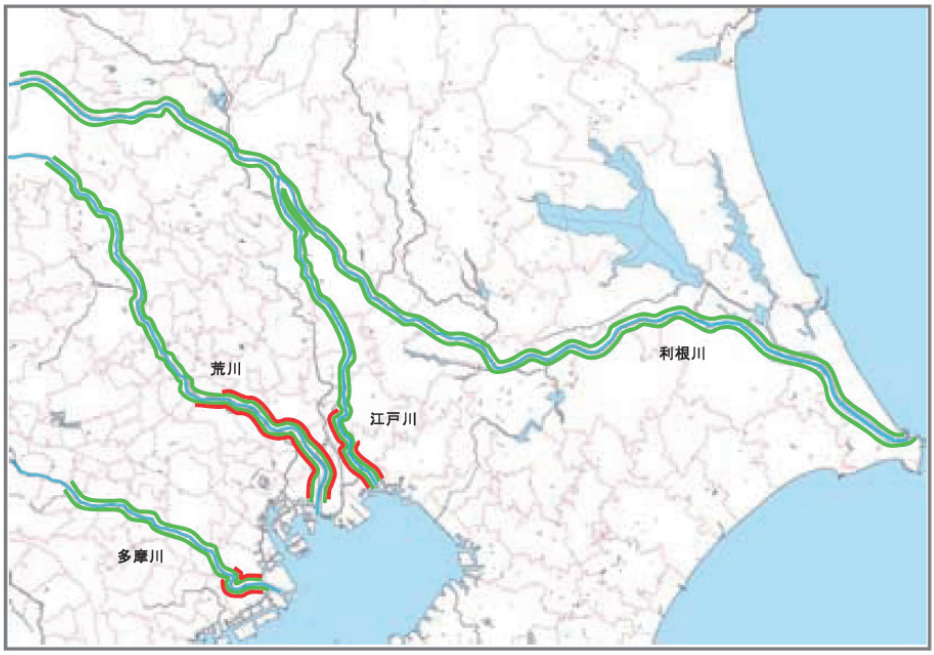
現在、篠崎公園地区（江戸川）や新田一丁目地区（荒川）などにおいて整備が進められているが、首都東京の安全性を高めていくためには、今後も積極的に事業を推進していく必要がある。

また、現行の直轄事業負担金の負担割合は３分の１と、一般的な河川改良事業並の負担割合となっている。一方で、例えば、道路事業では、高速道路の負担金（新直轄方式）について都県の負担は４分の１となっている。

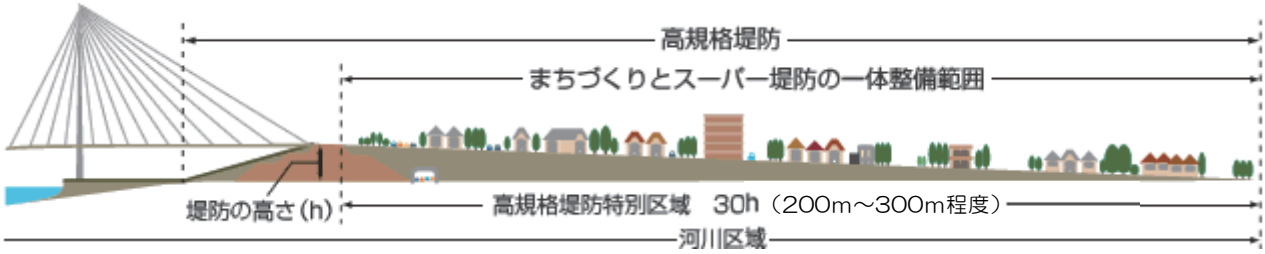
＜具体的要求内容＞

（１）地震や豪雨による水害から都民を守るため、土地区画整理事業等と連携し、早期の事業着手と一層の整備促進を図ること。
（２）高規格堤防事業の実施に当たっては、共同事業者に十分な説明責任を果たすとともに、コスト縮減に努めること。
（３）高規格堤防事業の直轄事業負担金について、負担軽減を図ること。

参　　考



高規格堤防（スーパー堤防）事業対象河川図（首都圏）
※出典：平成２４年度予算決定概要



高規格堤防（スーパー堤防）断面図（イメージ）

【直轄事業負担金の負担率】

直轄事業		国	都県
河川事業	その他の改良事業（高規格堤防事業含む）	２／３	１／３
	大規模改良事業	７／１０	３／１０
道路事業	高速自動車国道（新直轄方式）	３／４	１／４
	一般国道（直轄国道）	２／３	１／３

４　災害対策としての高台まちづくりの促進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

低地部において、土地区画整理事業等と高規格堤防整備事業の一体実施など、高台まちづくり（高台・建物群）を促進するために必要な措置を講じること。

＜現状・課題＞

近年の気候変動により水害が激甚化していること等を踏まえ、防災まちづくりを強力に推進していくため、令和２年１月に国と都により「災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議」を設置している。会議では、まちづくりによる高台化の推進や、再開発事業による避難スペースを上部階に確保した建築物の整備など、幅広く検討を進めており、会議での議論などを踏まえた高台まちづくり（高台・建物群）の推進のための施策の具体化を図っていく必要がある。

高台まちづくりの手法として高規格堤防整備があり、その推進には土地区画整理事業等との連携が有効であるが、住民等との合意形成や、土地区画整理事業施行者の財政的負担、堤防の川裏側の法面部分（以下「川裏法面」という。）の新たな平地の利活用などにおいて課題がある。

また、現在、都市再生土地区画整理事業について、高規格堤防整備事業対象の河川沿いは、補助の重点地区に該当しない地区があるため、地元自治体の協力を得るためには、重点地区の拡充が必要となっている。

＜具体的要求内容＞

（１）土地区画整理事業等と高規格堤防整備事業の一体実施を一層促進するため、以下の措置を講じること。

①　高規格堤防整備事業に係る地権者が二度移転する負担を軽減するため、直接移転先となる種地の確保を河川事業側でも行うこと。

②　高規格堤防整備事業と土地区画整理事業等の一体実施における費用負担のあり方について検討すること。

③　川裏法面の宅地としての利用や、堤防天端道路の建築基準法上の道路としての活用を可能とすること。

（２）都市再生土地区画整理事業補助における重点地区の要件（安全市街地形成重点地区等）ついて、高規格堤防整備事業対象の河川沿いを追加するなど、重点地区の拡充を検討すること。

６　ライフライン施設の耐震化などの推進

（提案要求先　内閣府・総務省・経済産業省・国土交通省）
（都所管局　総務局・建設局）

首都直下地震などへの必要な対策を着実に進めるため、ライフライン施設の耐震化などを推進すること。

＜現状・課題＞

平成３０年９月６日に発生した北海道胆振東部地震において、火力発電所の損傷による北海道全域の停電は住民に対して多大な影響を与えた。

都でも首都直下地震発生時に同様な被害が無いように備える必要があり、現在、ライフラインの早期復旧に向けた取組として、上下水道の耐震化や道路整備による無電柱化を図るとともに、ライフラインの復旧活動拠点の確保に努めている。

国においても、国道における無電柱化を進めており、特にセンター・コア・エリア内の整備に努めているところである。

また、都は平成２４年４月に、首都直下地震など東京に被害を及ぼす地震に関する被害想定を公表し、同年１１月には、被害想定で明らかになった東京の防災上の課題や東日本大震災の教訓を踏まえて、地域防災計画を修正した。同計画では、被災から６０日以内に全てのライフラインの機能を９５パーセント以上回復させることを目標としており、その達成のためにも施設や設備の耐震化などを更に推進していく必要がある。

一方、平成２５年１１月に制定された首都直下地震対策特別措置法に基づき、平成２６年３月に策定された「首都直下地震緊急対策推進基本計画」では、首都直下地震の発生に備えた地震防災対策のうち、都を含む緊急対策区域における政府の講ずべき措置として、「ライフライン等の耐震化」が掲げられており、平成２７年３月の改定では、設定された減災目標を達成するための具体的な目標等が設定されるなど、国としての主体的かつ計画的な対策の更なる推進が求められる。

＜具体的要求内容＞

首都中枢機能の維持及び首都圏における経済活動の継続のため、電力・都市ガス・通信関係の事業者等に働きかけ、発電・送電システム等の耐震性の向上や供給裕度の確保等、ガスなどの埋設管の耐震化や無電柱化を促進すること。緊急交通路（緊急車両の通行を円滑にするため、大規模災害時に一般の車両が通行を禁止・制限される道路）における共同溝の設置についても推進すること。

参　　考

	被害想定結果【東京湾北部地震冬 18 時・風速 8m/s・支障率（%）・都全体】（H24.4「首都直下地震等による東京の被害想定」）	復旧目標【95%以上】（東京都地域防災計画震災編）
電力	17.6	7 日
ガス	26.8	60 日
通信	7.6	14 日

７　羽田空港の液状化対策の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局・総務局）

震災時においても、空港機能が確保できるよう、羽田空港の液状化対策を推進すること。

＜現状・課題＞

空港は震災時の緊急物資の輸送拠点等として極めて重要な役割を担うため、空港施設の耐震性の強化などを推進していく必要がある。

羽田空港では、平成２３年３月に発生した東日本大震災において液状化の被害はなかったが、震災時において、当面、通常時の５０％の輸送能力を確保するために必要な施設の耐震対策として、Ｃ滑走路などについて液状化対策が進められてきたところであり、早急に完了させる必要がある。

さらに、羽田空港は国内外の航空ネットワークを維持する上で特に重要な空港であり、国民生活・社会経済活動に与える影響が大きいことから、震災時において、輸送能力等、航空ネットワークの機能低下を最小化するため、Ａ滑走路など空港施設の耐震化をより一層進める必要がある。

＜具体的要求内容＞

震災時の緊急物資の輸送拠点等としての機能を確保し、航空ネットワークの維持や背後圏経済活動の継続性確保等を図り、通常時の５０％の輸送能力を確保するため、羽田空港のＣ滑走路等の液状化対策をできる限り早期に完了させること。

さらに、震災時において、輸送能力等、航空ネットワークの機能低下を最小化するため、Ａ滑走路や国内線の駐機場など空港施設の液状化対策を推進すること。

８　長周期地震動対策の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

超高層建築物等が多く建設されている首都東京の安全を確保するため、超高層建築物等の構造方法を認定した国の責務として、更なる長周期地震動対策を早急に取りまとめ、建物所有者等に対し対策を講じるよう、要請すること。

＜現状・課題＞

東日本大震災では、都内の超高層建築物において、大きな揺れが長い間、観測された。

国土交通省は、平成２８年６月に「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について」を公表した。

内閣府においては、関東地域などに影響が大きいとされる相模トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の検討が進められており、国土交通省ではこれら調査研究の結果を踏まえて、建築物に対応した検証用地震動の作成等、必要な対策を行っていく予定としている。

いつ発生するか分からない巨大地震への備えを万全にしていくためにも、建物所有者等による長周期地震動対策を早急に講じる必要がある。

＜具体的要求内容＞

超高層建築物等が多く建設されている首都東京の安全を確保するため、超高層建築物等の構造方法を認定した国の責務として、関東地域などに影響が大きいとされる相模トラフ沿いの巨大地震による具体的な長周期地震動対策を早急に取りまとめ、建物所有者等に対し対策を講じるよう、要請すること。

９　利水・治水対策の推進等

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局、建設局、水道局）

「利根川水系及び荒川水系における水資源開発基本計画」、「利根川水系河川整備基本方針」及び「利根川水系利根川・江戸川河川整備計画」に基づき、必要とされるダムや導水路を一日も早く事業を完了させるとともに、徹底したコスト縮減を図り、事業費の圧縮に努めること。

＜現状・課題＞

都は、渇水や洪水に対する安全性を向上させるため、利水・治水対策の促進に努めている。霞ヶ浦導水事業や思川開発事業は、多大な費用を要する事業であり、事業期間の長期化が大きな課題となっている。

国は、近年の降雨状況から、ダム等から安定的に供給できる水量が、当初計画よりも低下していると明言しており、今後は気候変動の進行により、更に供給できる水量が低下し、これまで経験したことのない厳しい渇水の発生も懸念される。以上のことから、これら施設の早期完成が必要である。

＜具体的要求内容＞

首都東京の都民生活や都市活動に支障を来すことのないよう、将来の気候変動や災害等のリスクを踏まえ、安定給水の確保に不可欠である霞ヶ浦導水事業及び治水に対する安全性を向上させる思川開発事業について、一日も早く事業を完了させるとともに、徹底したコスト縮減を図り、事業費の圧縮に努めること。

また、利根川・荒川の水を首都東京に安定導水する上で不可欠な利根導水路大規模地震対策事業については、計画工期内に工事を完成させるため、必要な予算の確保を図ること。

参　　考

（１）　水源施設の早期完成

【利根川・荒川における渇水状況】注）（ ）は自主節水

年 度	制限期間	日数	最大制限率(%)	
			取水制限	給水制限
H6	7/15～9/19	６７	３０	１５
H7(冬)	H8/1/12～3/27	７６	１０	（５）
H8	8/13～9/25	４４	３０	１５
H8(冬)	H9/2/1～3/25	５３	１０	－
H13	8/10～27	１８	１０	（５）
H24	9/11～10/3	２３	１０	－
H25	7/24～9/18	５７	１０	－
H28	6/16～9/2	７９	１０	（５）
H29	7/5～8/25	５２	２０	－

※利根川水系は８ダム体制（H4）、荒川水系は４ダム体制（H22）以降

【都関連水源施設の完成予定】

施設名	完成予定年度	開発予定水量(万㎥/日)
霞ヶ浦導水	R5	12

【都関連導水施設の完成予定】

施設名	完成予定年度
利根導水路大規模地震対策事業	R5

（２）　コスト縮減の充実

【都関連施設整備の残事業費】　　単位：億円

施　設	総事業費 （ ）内は都負担(*)			工期
		～H30	H31～	
霞ヶ浦導水	1,900（66）	1,545（57）	355（9）	R5 まで
思川開発	1,850（101）	936（47）	914（54）	R6 まで

(*)都負担額は国庫補助を除いたもの

１０　下水道事業に対する交付制度の拡充

１　下水道施設の老朽化対策に係る財源の確保【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

下水道事業を継続的かつ計画的に遂行するために、下水道施設の老朽化対策に係る財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

東京都区部の下水道は、法定耐用年数５０年を超えた管きょの延長が既に１，８００ｋｍに達し、今後、高度経済成長期以降に整備した膨大な量の下水道施設が一斉に耐用年数を迎えることから、施設の老朽化対策を計画的に実施していく必要がある。また、多摩の流域下水道についても、今後、老朽化が進行していく。

住民の安全を守り、安心で快適な生活を支えるため、老朽化対策は、浸水対策や震災対策等と同様に、大都市共通の課題となっている。

一方、国の財政制度等審議会において、受益者負担の観点から、下水道使用料の算定にあたり将来の施設更新に必要な費用を適切に原価に含めるべきとの指摘があった。さらに、国の財政支援は受益者負担の原則と整合的なものに見直す必要があり、交付金については、平成３０年度予算から未普及の解消及び雨水対策に重点化していくべきとの建議がなされた。これを受けて、国の平成３０年度予算は、未普及の解消及び雨水対策に重点化する方針の下、都の下水道事業においては、雨水対策に係る交付金は重点的に配分されたものの、交付金の当初配分総額は平成２９年度と比べて減額となり、令和２年度も重点化の方針に変更はない。

また、国は「防災・減災、国土強靭化のための３か年緊急対策」に基づき、重要インフラの緊急対策を平成３０年度から令和２年度までに集中的に実施することとしているが、下水道事業の対象は浸水対策等に限定されている。

下水道は、汚水を処理することで公衆衛生を確保するとともに、公共用水域の水質を保全するなど、公共的役割が極めて大きい事業である。水質汚濁防止法（昭和４５年１２月２５日法律第１３８号）では、国の責務として、地方公共団体が行う生活排水対策に係る施策を推進するために必要な技術上及び財政上の援助に努めなければならないと明記されている。

また、下水道法（昭和３３年４月２４日法律第７９号）では、施設の設置に加えて改築も国庫補助の対象とされるとともに、地方財政法（昭和２３年７月７日法律第１０９号）では、国は重要な都市計画事業に要する経費を負担すると規定され、都市計画事業である下水道事業への経費負担は、国が義務的に支出する負担金として整理されている。

さらに、首都東京は、政治、経済、文化、情報などあらゆる面で極めて重要かつ高度な機能が集積し、我が国の発展、国際社会における競争力の向上に重要な役割を担っている。その都市インフラとしての下水道サービスの安定的な提供は、都民のみならず、国全体に受益が及ぶことから、国が果たす役割は大きい。

以上のことから、国は下水道が持つ公共的役割に対する責務を有しており、これは老朽化対策を行う上でも変わるものではないと認識している。

＜具体的要求内容＞

都民の安全を守り、安心で快適な生活を支えるため、さらには都が今後も首都機能を発揮し、我が国の発展をけん引していくには、都市インフラとしての下水道サービスの継続的かつ安定的な提供が不可欠であり、国は下水道の公共的役割に対する責務を有している。

今後も、下水道事業を継続的かつ計画的に遂行するために、下水道施設の老朽化対策に係る財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

参　　考

○財政制度等審議会

１「経済・財政再生計画」の着実な実施に向けた建議（平成２９年５月２５日）より抜粋

Ⅱ．主要分野において取り組むべき事項　３．社会資本整備

（２）生産性向上に向けた中長期的な課題と今後の方向性

今後は維持管理・更新が主要課題になることを踏まえると、受益と負担の関係を明確化するための環境が整う中、受益者負担の原則を徹底し、集中豪雨による浸水被害の防止等の雨水対策・水質保全等の役割を勘案しつつ、原則として使用料で必要な経費を賄うことを目指すべきである。

２　平成３０年度予算の編成等に関する建議（平成２９年１１月２９日）より抜粋

Ⅱ．平成３０年度予算編成における具体的な取組　４．社会資本整備

（２）平成３０年度予算における重点課題

社会資本整備総合交付金等については、平成３０年度予算から、下水道の公共的役割・性格を勘案し、地域の特性等に配慮しつつ、未普及の解消及び雨水対策に重点化していくべきである。

３　令和２年度予算の編成等に関する建議（令和元年１１月２５日）より抜粋

Ⅱ．令和２年度（2020 年度）予算編成の課題　４．社会資本整備

（２）料金収入等の活用

使用料の見直しに際しては、住民の生活にも配慮しつつ、施設ごとの公共性を踏まえ、使用料収入を適切に確保し、管渠等に係る公費投入の効率化を図らねばならない。それにより、地域の浸水被害の防止するための下水道の雨水処理対策について、個別補助化等も活用して、公費を重点化していくべきである。

○関係法令

1　水質汚濁防止法

（国及び地方公共団体の責務）

第十四条の五の三

国は、生活排水の排出による公共用水域の水質の汚濁に関する知識の普及を図るとともに、地方公共団体が行う生活排水対策に係る施策を推進するために必要な技術上及び財政上の援助に努めなければならない。

2　下水道法

（公共下水道、流域下水道及び都市下水路に関する費用の補助）

第三十四条

国は、公共下水道、流域下水道又は都市下水路の設置又は改築を行う地方公共団体に対し、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その設置又は改築に要する費用の一部を補助することができる。

3　地方財政法

（国がその全部又は一部を負担する建設事業に要する経費）

第十条の二

地方公共団体が国民経済に適合するように総合的に樹立された計画に従つて実施しなければならない法律又は政令で定める土木その他の建設事業に要する次に掲げる経費については、国が、その経費の全部又は一部を負担する。

三　重要な都市計画事業に要する経費

※都市計画事業である下水道事業への補助については、地方財政法上、国が義務的に支出する負担金として整理

２　管きょの老朽化対策への支援【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

管きょの老朽化対策を支援する恒久的な制度として、老朽化対策に係る新たな交付金制度を創設すること。

＜現状・課題＞

東京都区部の下水道は、平成６年度末に普及概成し、以降、下水道の主要事業は普及促進から老朽化対策を主体とした改築・更新に転換してきた。現在、都は、下水道を整備してから５０年以上が経過した都心部を、再構築を重点的に行う第一期再構築エリアとして事業を進めている。

再構築を着実に実施してきた結果、道路陥没は減少しているが、第一期再構築エリアの事業進捗率は平成３０年度末で５３パーセントにとどまっている。整備後５０年を経過した管きょは既に１，８００ｋｍに達し、今後２０年間で約８，９００ｋｍに増加していく中、現在、国の採択で交付対象として認められている主要な管きょの範囲は、下水道法施行令第２４の２第２項で、主に大都市では口径３，５００ｍｍ以上となっており、老朽化対策への財政支援が不足している。

また、口径にかかわらず整備から５０年を経過した管きょを交付対象としていた「下水道老朽管の緊急改築推進事業」は、平成２９年度末で終了した。

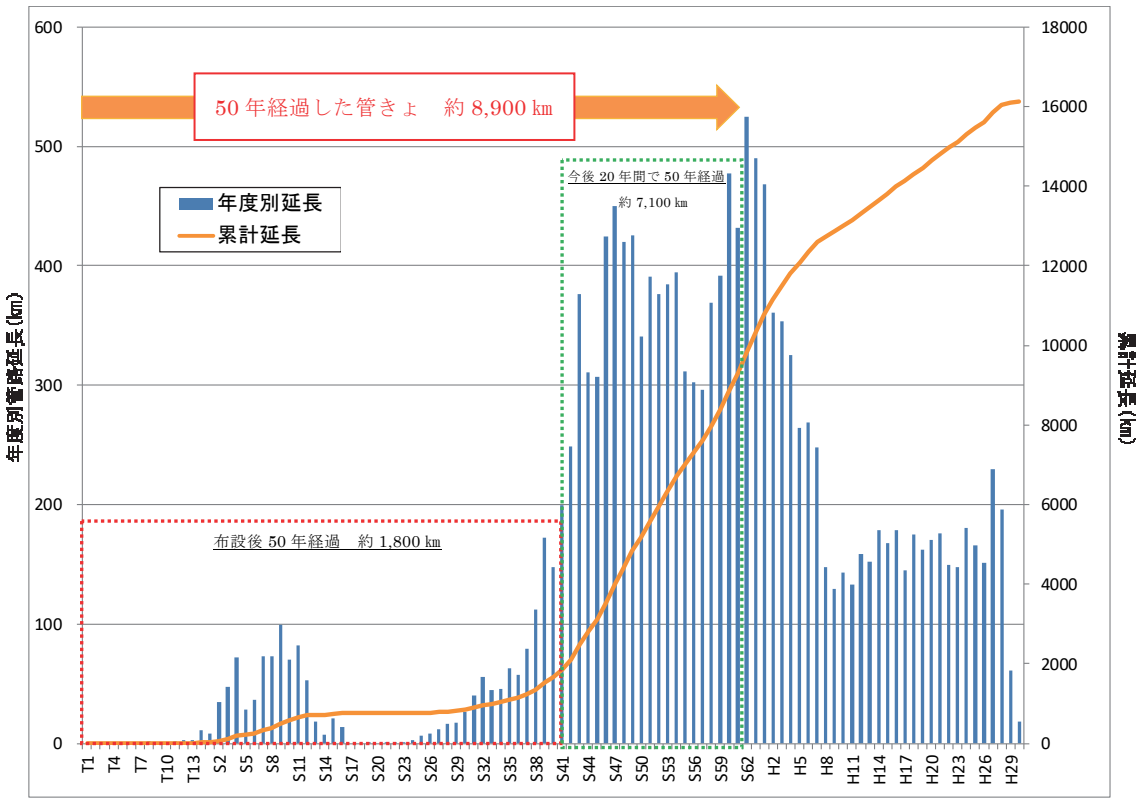
首都機能を確保していくとともに、都民が安心して利用できる下水道サービスを提供するためには、今後も計画的に老朽化対策を進めていく必要があり、国の財政支援等が不可欠である。

＜具体的要求内容＞

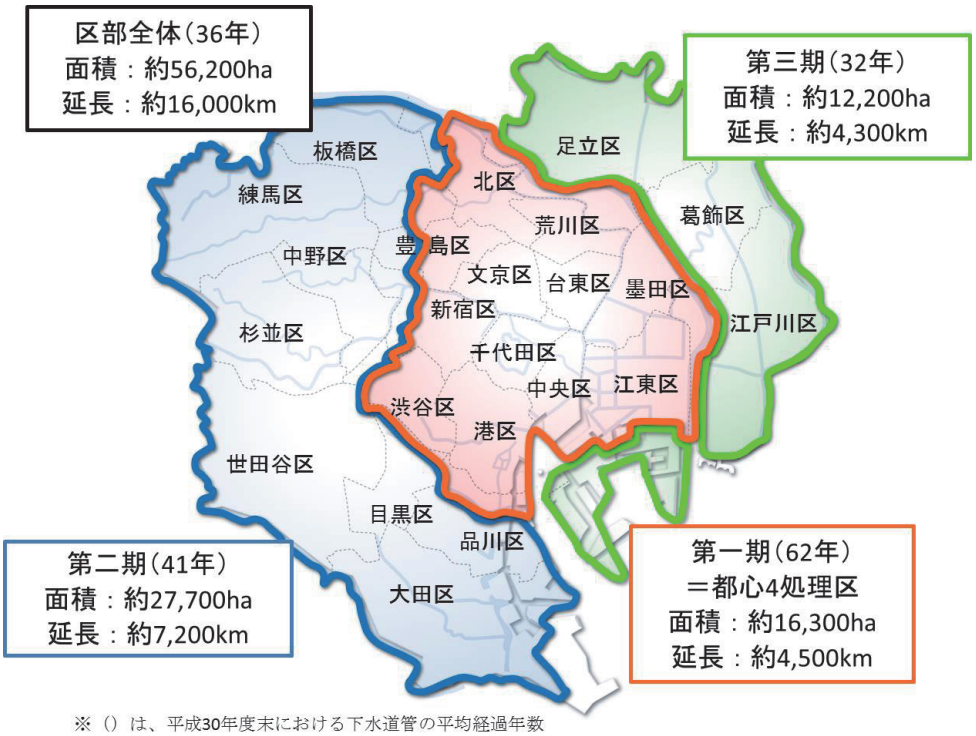
今後、老朽化した下水道管きょが急速に増大する状況においても、首都機能を確保し都民の安全・安心で快適な生活が確保されるよう、恒久的な制度として、口径にかかわらず、腐食や老朽化による損傷が著しい下水道管の老朽化対策を面的に実施できる新たな交付金制度の創設を行い、下水道管きょの老朽化対策を支援すること。

参　　考

【東京都区部における更新時期を迎えた下水道管きょ（年代別建設状況）】



【再構築エリアと平均経過年数】



※（）は、平成30年度末における下水道管の平均経過年数である。ただし、第一期再構築エリアの平均経過年数62年は、再構築未完了地域の管きょの平均である。

３　合流式下水道の改善

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

公共用水域の水質改善に寄与する合流式下水道の改善について、「合流式下水道緊急改善事業」に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

東京都区部は、その歴史的、地形的特徴により、約８０パーセントが合流式下水道で整備されている。

しかし、合流式下水道では、大雨の際にまちを浸水から守るため、汚水まじりの雨水を河川などへ放流せざるを得ず、公共用水域の水質汚濁の一因となっている。

このため合流式下水道の改善は、良好な水環境の創出を進める都において重要な課題となっている。

さらに、下水道法施行令の改正に伴い、令和５年度までに、雨天時放流水質をＢＯＤ４０mg/Ｌ以下にすることが求められている。加えて、今後も水の都にふさわしい、まちに潤いを与える東京を実現するために、閉鎖性水域等の水質改善を進めていく必要がある。

このことから、現在、都では、降雨初期の特に汚れた下水を貯留する施設や汚濁物を効率的に除去する高速ろ過施設の整備を推進しており、平成３０年度末で、下水道法施行令への対応に必要な貯留施設等（１７０万㎥）の整備率は７１パーセントとなっている。また、高速ろ過施設については、令和２年度当初までに水再生センター６か所で整備する。

今後も下水道法施行令の雨天時放流水質基準を達成するため、貯留施設等の「合流式下水道緊急改善事業」を着実に推進する必要がある。

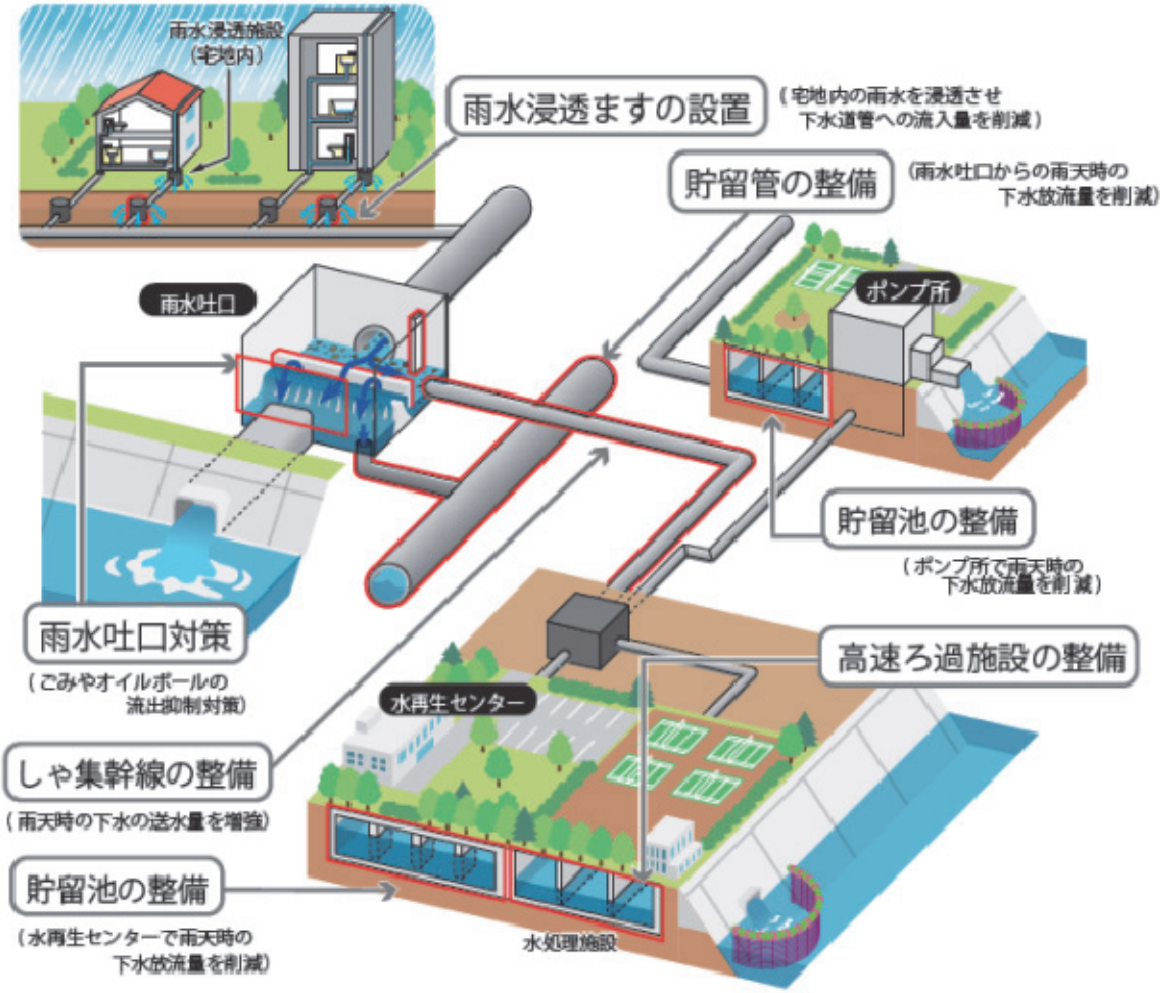
＜具体的要求内容＞

公共用水域の水質改善に寄与する合流式下水道の改善について、「合流式下水道緊急改善事業」に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

参　　考

【雨天時の雨水吐口】

【合流式下水道の改善のイメージ】



４　下水道施設における震災対策の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

下水道施設における震災対策事業の推進に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

首都直下地震などの発生が危惧される中、首都機能を維持していくためには、震災後における公衆衛生や生活環境等への甚大な影響を回避するため、下水道が必ず確保すべき機能の保持が急務となっている。

現在、都では、震災後にも必ず確保すべき揚水・簡易処理・消毒機能を維持するため、水再生センター及びポンプ所の耐震対策に取り組んでいる。

また、避難所などのトイレ排水を受け入れる下水道機能や緊急輸送道路などの交通機能を確保するため、下水道管路の耐震化を推進している。

なお、平成３０年度末で、水再生センター及びポンプ所のうち耐震対策を実施した施設の割合は５４パーセント、ターミナル駅や災害復旧拠点などの排水を受け入れる下水道管とマンホールの接続部を耐震化した割合は８５パーセントとなっている。

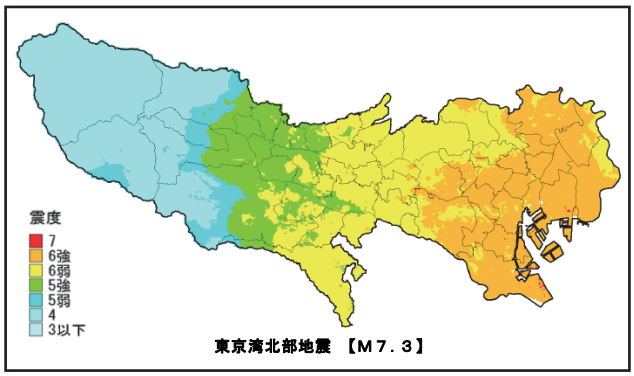
首都機能を確保していくとともに、都民の安全・安心を支える下水道サービスを提供するため、下水道施設の震災対策を着実に推進する必要がある。

＜具体的要求内容＞

下水道施設における震災対策事業の推進に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

参　　考

【首都直下地震の想定される震度分布】



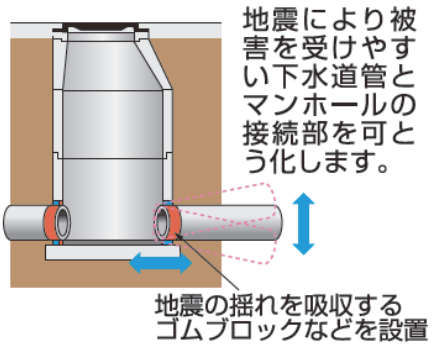
【被害発生状況（東日本大震災）】

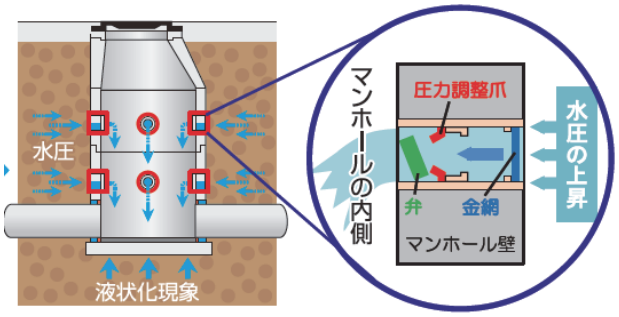
接続部の破損（新木場）

液状化による浮上（新木場）

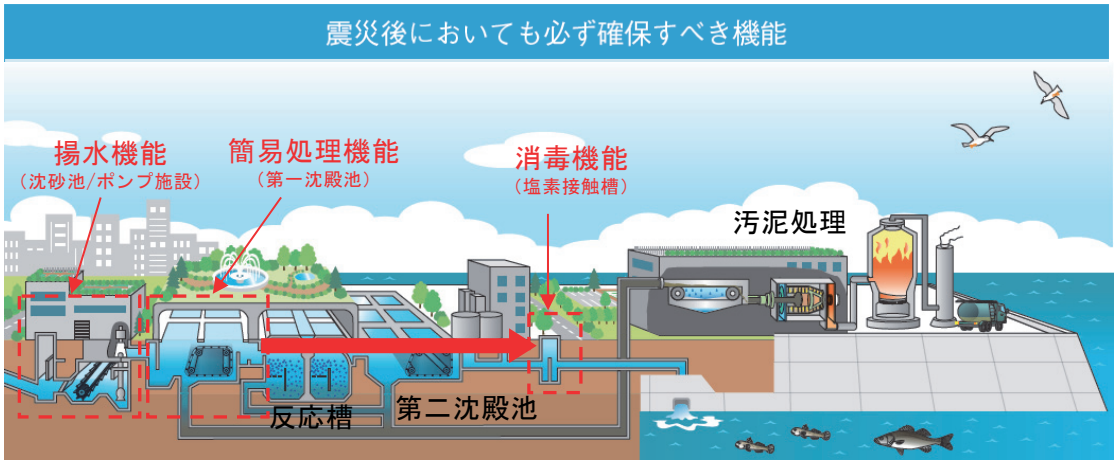
【下水道管の震災対策】

○下水道管とマンホールの接続部の耐震化　　○マンホールの浮上抑制対策





【下水道施設の震災対策】



５　確実な財源の確保

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

消費税率の引上げに伴い増加する事業費や労務単価等の見直しに伴う所要経費に対する財源を確保すること。

＜現状・課題＞

東京都の下水道は、高度経済成長期以降に整備した膨大な下水道施設が今後一斉に更新時期を迎えようとしている。

また、近年多発している局地的集中豪雨や今後発生することが危惧される首都直下地震などに対応するため、災害に強い下水道の構築が急務となっている。このように、下水道施設の再構築、浸水対策及び震災対策などを推進していくためには、多額の事業費が必要となる。

一方で、平成２６年４月から消費税率が８パーセントとなり、令和元年１０月に更に１０パーセントにまで引き上げられた。

また、労務単価等の大幅な見直しにより、平成２５年度以降、事業実施に当たっての所要経費が大幅に増加している。

そのため、交付金対象事業においても、適切な交付金の配分が受けられない場合、事業の着実な執行に支障を来すこととなる。

＜具体的要求内容＞

消費税率の引上げに伴い増加する事業費や労務単価等の大幅な見直しに伴う所要経費について、国において適切な財源を確実に確保すること。

６　下水道事業における再生可能エネルギーの活用及び省エネルギー対策

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　下水道局）

下水道事業における再生可能エネルギーの活用及び省エネルギー対策への取組に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

＜現状・課題＞

平成２７年５月の下水道法改正において、下水汚泥の燃料・肥料としての再生利用が努力義務化された。国土交通省生産性革命本部においても、国土交通省生産性革命プロジェクトの取組の一つとして、下水汚泥の徹底的な活用によりエネルギーを創出すること等が掲げられている。

東京都下水道局は、都内における電力使用量の１パーセント強を占める都内最大級のエネルギー消費者である。今後も浸水対策や合流式下水道の改善など下水道サービスの向上を図るためには、エネルギー使用量の拡大や温室効果ガスの増加が見込まれる。

また、平成２３年３月に発生した東日本大震災以降、電気料金の急激な値上げに直面し、下水道事業の運営に大きな影響を受けている。

これらに対応するため、当局は再生可能エネルギーの活用及び省エネルギー対策を推進することとし、平成２６年６月に下水道事業におけるエネルギー基本計画「スマートプラン２０１４」、平成２９年３月には、下水道事業から排出される温室効果ガスの一段高い削減目標を設定した「アースプラン２０１７」を策定して、取組を進めている。

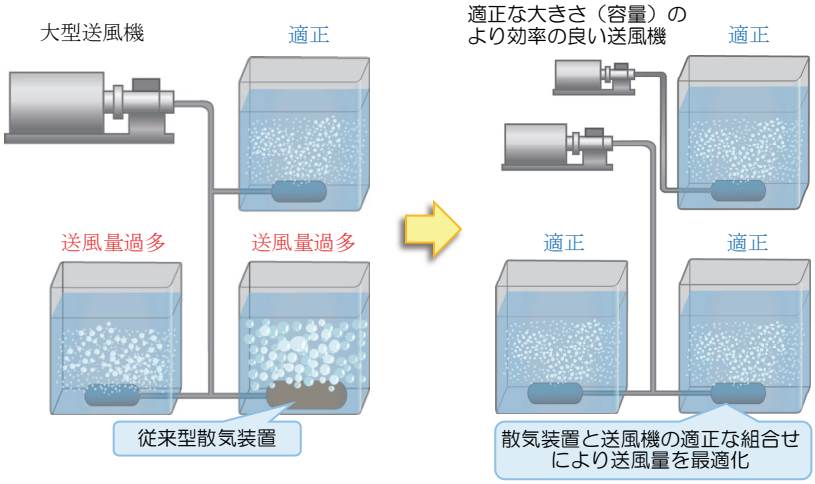
今後も下水汚泥のエネルギー化を進めるとともに、これらの計画を推進することで、エネルギー使用量や温室効果ガスの削減を図っていく必要がある。

＜具体的要求内容＞

引き続き、下水道事業における再生可能エネルギーの活用及び省エネルギー対策への取組に必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

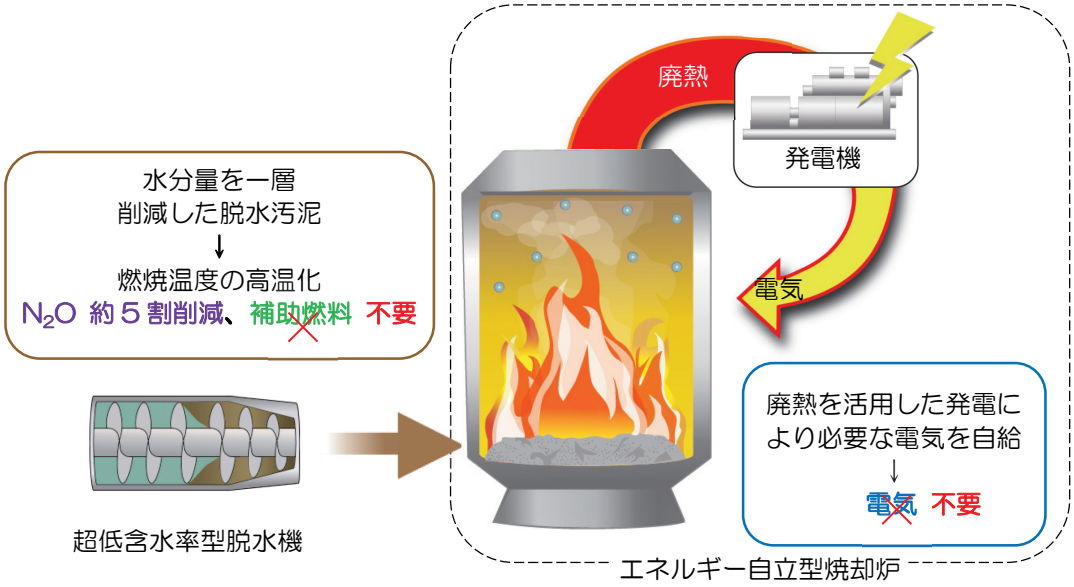
参　　考

【ばっ気システムの最適化】

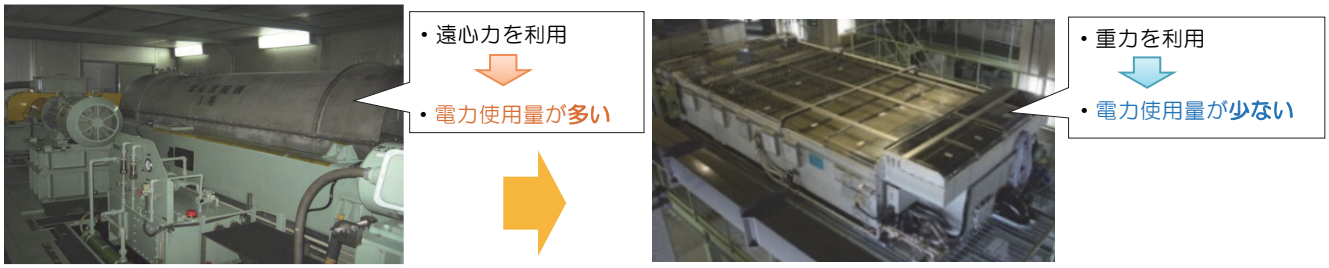


最適化前　　最適化後

【エネルギー自立型焼却システムの導入】



【省エネルギー型汚泥濃縮機の導入】



【従来の汚泥濃縮機】　　【省エネルギー型汚泥濃縮機】

１１　水の有効利用の促進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

水の有効利用を進めるため、必要な支援の拡大を行うこと。

＜現状・課題＞

限りある水資源の有効活用を図るため、雑用水※や雨水の利用を推進していく必要がある。国においては、水の有効利用の推進などに関する関係法令が整備されたが、開発事業者に対しての支援措置はいまだ不十分である。

※雑用水とは、人の飲用その他これに類する用途以外の雑用系用途に供される水をいう。

＜具体的要求内容＞

循環型社会の構築を目指し、雨水や下水再生水等による雑用水利用など水の有効利用を促進していくため、以下のことを要求する。

（１）汚水処理施設の税優遇措置である特別償却制度など、雑用水利用に必要な支援をすること。

（２）雨水利用のための施設整備について、助成を行う地方公共団体に対する財政支援制度を充実すること。

参　考

○ 国の施策の現状

・雑用水利用は、関係法令は整備されたが、関係省庁（国土交通省、厚生労働省、環境省など）が多岐にわたり、支援の内容がいまだ不十分

・現在の雑用水利用の促進に係る主な施策

建築基準法上の優遇措置	建物床面積の容積率算定除外 （限度として基準容積率の 1.25 倍）

（参考）過去の雑用水利用の促進に係る主な施策

〈平成１９年度末で廃止〉 税制上の優遇措置	汚水処理用水設備に係る特別償却率 14/100
〈平成２０年９月末で廃止〉 融資制度 （日本政策投資銀行）	対象事業 水資源の有効利用、雨水の流出抑制又は汚濁負荷の低減が図られているなどの要件を満たす建築物の整備事業（例：個別・地区循環方式の導入） 融資比率４０％

（参考）都の現状

○　都における雑用水利用に関する指導（水の有効利用促進要綱）

利用方式	原水	対象規模
個別循環方式	循環利用水	延床面積３万㎡以上又は 雑用水量 100 ㎥/日以上 （住居、倉庫及び駐輪駐車の数量は除く）
地区循環方式	循環利用水	
広域循環方式	下水再生水	延床面積１万㎡以上
雨水利用方式	雨水	

○　都における雑用水利用施設の現状（平成３０年度末）

雑用水利用方式	件　数	計画水量
個別・地区・広域循環方式	８２６	１３７，０４２㎥/日
雨水利用方式	１，７１６	－

１２　不法係留船対策の推進【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

不法係留船を根絶するため、船舶について、保管場所を義務付ける制度を創設すること。

＜現状・課題＞

首都東京の河川には、現在約２００隻の不法係留船がある。これまで、不法係留船について都は、暫定係留施設の整備と代執行等の強制措置により、プレジャーボートを中心として縮減に一定の成果を上げてきたが、暫定係留施設及び代執行には多大な費用がかかる。

また、小型船舶操縦士免許取得者は増加傾向にあり、問題の抜本的な解決を図るためには、船舶について保管場所を義務付ける法制度の創設が必要である。

平成１９年６月「プレジャーボートの三水域連携による放置艇対策検討委員会」の提言では、「特に放置艇対策が進捗している地域では係留・保管能力が十分であると想定されるため、保管場所確保の法制化を早期に図るべき」としている。

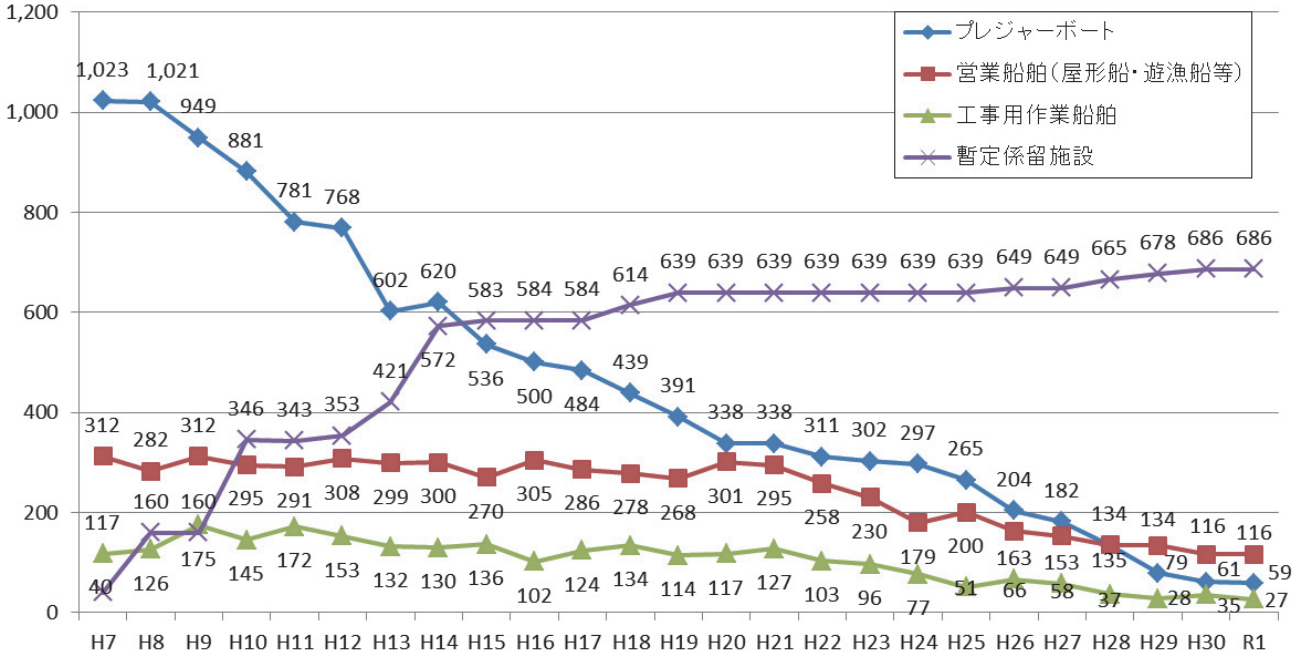
このため、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会時における水辺景観向上を図るためにも、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に相当するような制度を創設する必要がある。本要望は平成５年以降、九都県市首脳会議においても要望しているものである。

＜具体的要求内容＞

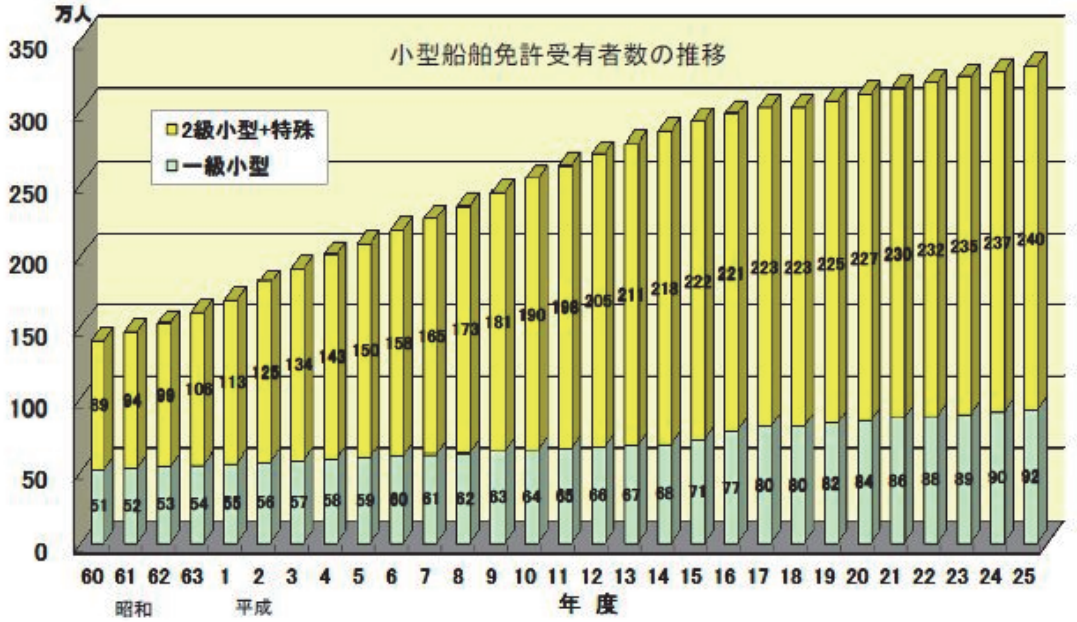
不法係留船を根絶するため、船舶について、保管場所を義務付ける「自動車の保管場所の確保等に関する法律」に相当する法制度を創設すること。

参　　考

隻　【都内河川の不法係留船の推移】



【小型船舶操縦士免許取得者の推移　全国】



新規免許取得者が
放置をする前に
法制度の整備を！

保管場所の義務付けの効果

小型艇の陸上保管の促進
保管業への民間参入の促進

河川管理者の施設整備の負担減
不法係留船の縮減とモラル向上

１３　国際競争力強化に資するまちづくりの推進

【最重点】

（提案要求先　内閣府・国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

国際的な都市間競争に勝ち抜くため、都市再生緊急整備地域等における都市拠点インフラの整備や、優良な民間開発の誘導に必要な財源を確保するとともに、制度の拡充等を図ること。

＜現状・課題＞

平成２３年４月、都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）の改正により、「特定都市再生緊急整備地域」の制度が創設され、都市拠点インフラの整備に係る予算支援が創設されるとともに、民間都市再生事業に対する金融支援が充実された。

また、平成２５年１２月には、国家戦略特別区域法（平成２５年法律第１０７号）が施行され、産業の国際競争力強化や国際的な経済活動の拠点の形成を図るため、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）や民間都市再生事業計画の認定の特例措置が創設されるなど、更なる制度拡充が図られた。

さらに、平成２８年６月には、「日本再興戦略 2016」において、都市再生特別措置法の特例等を活用する都市再生プロジェクトの合計数を今後２年間で１００事業とする構想を掲げ、その早期実現を目指すことが示された。令和２年３月末現在、東京都では、国家戦略特別区域会議に４０のプロジェクトを提案しており、国・都・民間事業者等が連携し、都市再生の推進に取り組んでいるところである。

＜具体的要求内容＞

（１）特定都市再生緊急整備地域の整備計画等の実施に必要な財源を確保すること。

（２）民間が行う都市再生事業が着実に推進されるよう、都市再生事業として認定された事業において、市街地再開発事業の保留床取得について、権利床取得者と同等の税制上の優遇措置を行うなど、支援拡充を行うこと。

１４　市街地の開発に係る諸事業の推進【最重点】

１　土地区画整理事業の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）都市再生や都市機能の更新に資する土地区画整理事業の推進に必要な財源を確保すること。
（２）沿道整備街路事業に対する助成制度の拡充を検討すること。
（３）公園の用地確保を目的とした、沿道整備街路事業と同様の手法による制度を制定すること。

＜現状・課題＞

（１）土地区画整理事業は、未整備な市街地又は市街地予定地において、道路や公園などの公共施設と宅地を一体的・総合的に整備し、交通の円滑化、防災性の向上、地域の活性化などを図り、安全で快適な市街地を創出する重要な事業である。

現在、都内では区部及び多摩地域の４８地区で公共施行、民間施行の土地区画整理事業が行われているが、これらの地区では保留地処分金以外に各種補助金の導入なくしては事業が成立しない。

また、ターミナル駅の再編整備等の大規模な都市基盤整備など、東京の都市再生に資する取組を着実に進めるためにも、引き続き安定的・継続的に財源を確保することが必要不可欠である。

（２）都市計画道路の整備は、地域の幹線道路網の形成、交通の円滑化、防災性の向上などを図る重要な事業である。

その促進のため、多様化する権利者の意向に応えられる「沿道整備街路事業」などのまちづくり手法を活用した道路整備を導入していく必要がある。

（３）公園の用地確保にあたっては、用地取得の際に残地が発生することや、地権者自身による移転先確保が難しいといった理由により、地権者の同意が得られにくいという課題がある。

沿道整備街路事業は、街路事業に併せて敷地レベルの土地区画整理事業を実施することで、残地の解消や周辺の低未利用地の活用が可能となり、もって街路事業と周辺市街地の整備を促進することができる。同様の手法を公園に適用できるようにすることで、公園と周辺市街地の一体的な整備促進を図ることが必要である。

＜具体的要求内容＞

（１）事業を着実に推進するため、必要な財源を安定的・継続的に確保する必要がある。万が一財源が削減された場合、東京の都市再生に資する大規模な都

市基盤整備や面的な無電柱化等の着実な推進、早期の事業完成を望む地権者等に深刻な影響を与える。

特に、既成市街地の公共施設整備を行う都施行の六町地区、日野市施行の西平山地区、羽村市施行の羽村駅西口地区、都市再生機構施行の品川駅北周辺地区、羽田空港跡地地区、中野三丁目地区や、大規模な都市基盤整備を伴う渋谷駅街区地区などに対する財源を事業期間に応じて確保すること。

（２）沿道整備街路事業を推進するため、事業の用に供する土地の先行取得、都市計画道路区域外の建物移転や工事に対する助成制度の拡充を検討すること。

（３）公園の用地確保を促進するため、沿道整備街路事業と同様の、公共管理者の負担金制度を活用した敷地レベルの土地区画整理事業の制度を制定すること。

参　　考

１　土地区画整理事業の推進（都市整備局所管分）

【事業中地区数】　　（ ）は令和２年度交付金等対象地区数

施行者	区部	多摩	計
都	８（　１）	０（　０）	８（　１）
区市町	３（０）	１９（１６）	２２（１６）
都市再生機構	５（　２）	０（　０）	５（　２）
組合	０（　０）	８（　０）	８（　０）
個人	３（　１）	２（０）	５（１）
計	１９ （４）	２９ （１６）	４８ （２０）

（令和２年３月３１日現在）

２　市街地再開発事業の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）都市再生や都市機能の更新に資する市街地再開発事業の推進に必要な財源を確保すること。
（２）大街区化の推進に必要な財源を確保すること。
（３）事業促進を可能にする柔軟な権利変換手法を導入すること。
（４）組合設立等に係る人数同意要件を合理的にすること。
（５）市街地再開発事業により整備された住宅や事務所等の複合建築物のうち、従前の住宅部分に対応して取得された住宅部分に係る固定資産税及び都市計画税について、床面積割合にかかわらず、通常の住宅と同様の税負担とする措置を講じること。

＜現状・課題＞

（１）市街地再開発事業は、都市の骨格である道路・公園等の公共施設の整備、敷地の統合や共同建築物の建築等により、土地の高度有効利用と都市機能の更新や魅力ある都市拠点の形成・国際競争力の強化、密集市街地の解消など東京の都市再生を図る上で重要な事業である。

　現在、都内では３７地区が事業中であり、公共施行だけでなく、民間による組合施行も行われている。これらの地区は、近年高騰し、高止まりしている建設工事費の影響を大きく受けており、確実な国費の導入が不可欠である。今後、南小岩六丁目地区、春日・後楽園地区などで事業が最盛期を迎え、また、十条駅西口地区、中野二丁目地区など複数の市街地再開発事業が工事に着手する予定であり、引き続き安定的・継続的に財源を確保することが、事業を着実に進めていくために不可欠である。

（２）都心部等では、街区規模が小さい、区画道路の幅員が狭いなどにより、ポテンシャルを生かし切れていない地区がある。市街地環境の改善や土地の有効・高度利用を図るためには、市街地再開発事業を活用した大街区化を進めることが必要である。

（３）平成２８年の法律改正により、施設建築敷地予定地内に既に地下鉄等の区分地上権が設定されている場合、権利者全員の合意を得ることなく当該地上権の保全が可能となったが、市街地再開発事業の実施に合わせて、新たに地下鉄等を整備する場合、権利者全員の合意が得られない限り、当該区分地上権の設定ができず、事業の円滑な推進が困難である。

（４）現行法では組合設立等に際し、区域内の宅地所有者等の３分の２以上の同意を要するが、宅地分割を行ってこの人数要件を成立又は不成立にさせよう

とする者がいた場合、分割された後の宅地所有者等の人数によって算定しなければならない。

（５）戸建住宅や集合住宅を、市街地再開発事業により住宅や事務所等の複合建築物として整備し、当該建築物の総床面積に占める住宅の床面積割合が一定の割合に満たない場合、土地及び家屋の固定資産税及び都市計画税について、住宅部分であっても非住宅用途としての取扱いを受けることとなり、従前と同様に住宅用途として評価・課税される場合と比べて税の負担が増大する。

＜具体的要求内容＞

（１）市街地再開発事業の財源が削減された場合、東京の都市再生や都市防災機能強化に向けた不燃化・面的な無電柱化などの取組や、早期の事業完成を望む地権者等に深刻な影響を与える。このため、事業の着実な推進に必要な財源を安定的・継続的に確保すること。

　また、不動産市況の悪化、建設工事費の高騰等を踏まえ、状況に即応した財政支援を行うこと。

（２）都心をはじめとする既成市街地において、街区再編や機能更新を計画的に行い、都市再生を進めていくための、大街区化の推進に必要な財源を継続的かつ安定的に確保すること。

（３）権利者全員の合意が得られない場合でも、事業促進が可能となるように、施設建築敷地内に新たに整備する地下鉄等の区分地上権を設定できる柔軟な権利変換手法を導入すること。

（４）宅地の小割り・分割を行っても、同意対象人数が増えないような算定の方法とするなど、人数同意要件の算定方法の見直しを行うこと。

（５）市街地再開発事業により整備された住宅や事務所等の複合建築物のうち、従前の住宅部分に対応して取得された住宅部分に係る固定資産税及び都市計画税について、総床面積に占める住宅の床面積割合にかかわらず、通常の住宅と同様の税負担とする措置を講じること。

３　住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

安全で快適な住宅市街地の形成を図るため、住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）の推進に必要な財源を確保するとともに、地区公共施設等整備に係る国費率を引き上げること。

＜現状・課題＞

現在、都内では１４地区が事業中であり、住宅や公共施設の整備等を総合的に行うことにより、快適な居住環境の創出や密集市街地の改善が図られている。

住宅市街地総合整備事業を着実に進めていくためには、今後も引き続き財源を安定的・継続的に確保することが必要不可欠である。

また、良好な住宅市街地整備には、都市計画道路などの関連公共施設のみならず、関連公共施設の採択基準に満たない規模の小さな区画道路などの地区公共施設整備も行われる。こうした施設は、居住者が利用し、生活に密着した施設が多いが、国費率が関連公共施設と比較して低く、事業を推進するに当たり、地方公共団体の財政の負担が大きくなっている。

＜具体的要求内容＞

住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）の財源が削減された場合、早期の事業完成を望む地権者等に深刻な影響を与える。安全で快適な住宅市街地の形成を図るため、事業の推進に必要な財源を安定的・継続的に確保するとともに、地区公共施設等整備の現行国費率３分の１を都市計画道路などの関連公共施設整備や住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）と同率の２分の１に引き上げること。

４　道路整備と一体的に進める沿道のまちづくりの推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局・建設局）

道路整備と一体的に進める沿道のまちづくりの推進に必要な財源を確保するとともに、税制上の優遇措置を講じること。

＜現状・課題＞

首都直下地震による東京の被害想定によると、大地震が発生した場合、最悪のケースでは、建物の全壊・焼失は約３０万棟にも及ぶとされ、都内に約８，６００ｈａ存在する木造住宅密集地域では、大規模な市街地火災が発生するおそれがある。

このため、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯の形成が重要である。

木造住宅密集地域等で実施している「一体開発誘発型街路事業（道路整備と一体的に進める沿道のまちづくり）」は、道路整備により発生する沿道の小規模、不整形な残地を交換・集約化した上で建物の共同化を図るなど、沿道地域の土地利用の高度化と延焼遮断帯形成による防災性、安全性の向上を早期に発現させる整備効果が大きい重要な事業である。

現在、都内では８地区が事業中であり、道路用地買収の進捗により火災の延焼防止や緊急時の避難路としての空間が生まれ、当該地域での防災性が向上している。これに併せ、沿道においても、共同化住宅が完成するなど、沿道の不燃化等に資するまちづくりが着実に前進している。

一体開発誘発型街路事業の財源が削減された場合、早期の事業完成を望む地権者等に深刻な影響を与える。今後も事業を着実に進めていくため、事業の推進に必要な財源を引き続き安定的・継続的に確保することが必要不可欠である。

＜具体的要求内容＞

（１）一体開発誘発型街路事業は、道路ネットワークの形成を図るとともに、沿道における建替え促進等による共同化･不燃化により延焼遮断帯が形成され、地域の防災性向上が早期に発現するなど、整備効果が大きい。事業の円滑な推進のため、国費を重点的に配分するとともに、事業の推進に必要な財源を安定的・継続的に確保すること。

（２）一体開発誘発型街路事業の推進に当たり、都市防災総合推進事業及び住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)と連携し重層的な展開を図り、延焼遮断帯の形成を促進することが重要である。そのため、事業の推進に必要な財源を安定的・継続的に確保すること。

（３）一体開発誘発型街路事業の推進に当たり、当該道路用地取得により生じた残地の売却について、都市計画道路区域内と同様に、譲渡所得に対する税制上の優遇措置を講じること。

５　市街地開発事業などにおける無電柱化の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）敷地内への新たな電柱設置を規制する制度を検討すること （２）土地区画整理事業における無電柱化の推進に必要な財源を確保するとともに技術基準を示すこと。

＜現状・課題＞

（１）地震や台風など大規模災害時に電柱倒壊による道路閉塞や停電の長期化による二次被害を防ぐために、まちづくりにおいても無電柱化を積極的に進める必要がある。

平成２８年に施行された、無電柱化の推進に関する法律（平成２８年法律第１１２号）では、市街地開発事業などが実施される場合には、道路上に電柱や電線を新たに設置しないようにするとされている。また、平成３１年４月の道路法施行規則の改正により、無電柱化の推進に関する法律第１２条における電線の占用場所は、原則地中であることが明確化されたところである。

しかし、これらの法令は道路内を対象としていることから、敷地内への建柱については規制するすべがなく、土地区画整理事業や開発行為などの宅地開発においては、依然として電柱が新設される状況にある。

（２）土地区画整理事業は、道路整備に併せて低コストで効率的に無電柱化を進めることができる絶好の機会であるが、都市計画道路等の幹線道路以外の道路については、無電柱化に係る整備費負担などの財政的課題、地上機器の設置場所などの技術的課題の両面から、無電柱化が進まない状況である。

土地区画整理事業における無電柱化を進めるためには、新たな財源の確保や技術的基準を示すなどの取組が必要である。

＜具体的要求内容＞

（１）市街地開発事業や開発行為における区域内の無電柱化を推進するために、道路上だけではなく敷地内への新設電柱設置を規制できる制度を検討すること。

（２）土地区画整理事業における無電柱化を推進するため、以下の通り必要な財源の確保と制度の拡充、新たな技術基準の制定を行うこと。

① 都は、土地区画整理事業における区域内全ての無電柱化のため、都市計画道路以外の区画道路を含む全ての道路を対象とする補助制度の拡充を行った。国においても、全ての土地区画整理事業を対象に、無電柱化の費用に対する補助制度の拡充を図ること。

② 土地区画整理事業の設計の概要の策定において、無電柱化を行う場合の基準を新たに定めること。

１５　大都市圏における地籍調査の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

都市部における地籍調査の重要性に鑑み、区市町村からの要望額を満たす適正な予算額を確保すること。

＜現状・課題＞

地籍調査の効果は多方面に及び、公共事業・民間開発事業のコスト縮減、災害復旧の迅速化、公共物管理の適正化などが挙げられる。

平成３０年度末の地籍調査の進捗率は、全国平均で５２％であるが、都は全国平均を大きく下回る２３．１％である。

都では首都直下地震等の被災の影響が想定されている木造密集地区をはじめ、ＤＩＤ（人口集中地区）を中心に、地籍調査の積極的な推進に取り組んでいるところである。

平成２３年３月に発生した東日本大震災を契機として、地籍調査の成果が迅速な災害復旧に貢献するものとして改めて認識された。今後、地籍調査の重要性が増大していくので、地籍調査の一層の推進のため、国の積極的な支援が必要である。

＜具体的要求内容＞

地籍調査は２、３年継続して行うことが一般的であり、予算上の裏付けが確保されないと事業の継続が困難となるものである。

細街路や密集市街地など土地の権利関係が錯綜（さくそう）している都市部において、地籍調査は、都市再生などまちづくりの推進はもとより、災害時の境界復元にも極めて有効であるので、国においては、区市町村の要望どおりの適正な予算額を確保すること。

１６　マンションの適正な管理と円滑な再生による良質なストックの形成促進【最重点】

（提案要求先　法務省・国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

大都市における主要な居住形態として広く普及しているマンションの適正な管理と円滑な再生を促進するための更なる支援策を講じること。

＜現状・課題＞

東京においてマンションは、約１８７万戸あり、総世帯数の約４分の１が居住するなど、主要な居住形態として広く普及している。また、マンションは、市街地の構成要素として、まちの活力や魅力、防災力の形成とも密接に関連しているなど、地域のまちづくりやコミュニティ形成にとって重要な存在となっている。

その一方で、経年とともに、建物の老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」が確実に進行しており、管理組合の機能低下等によって管理不全に陥り、スラム化すれば、周辺環境にも悪影響を及ぼし、深刻な社会問題へと発展するおそれがある。

こうした事態を引き起こさないためにも、長期的視点に立って実効性のあるマンション施策を積極的に展開し、適正な管理と円滑な再生を促進していく必要がある。

都は、これらの課題認識を踏まえ、平成３１年３月に、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定し、令和２年度から、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）に基づく事務処理特例制度を活用しながら、区市町村と連携して、昭和５８年以前に建築された６戸以上のマンションを対象とする管理状況の届出制度により、把握した状況に応じて、管理組合に対し助言・支援等を行っている。

また、令和２年３月に「東京 マンション管理・再生促進計画」を策定し、老朽マンション等の適正な管理と円滑な再生に向けた施策を総合的かつ計画的に推進していくこととした。

国においては、第２０１回国会で、都道府県等によるマンション管理適正化のための計画作成、マンションの除却の必要性に係る認定対象の拡充等を内容とする「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成１２年法律第６９号。以下「マンション管理適正化法」という。）及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替円滑化法」という。）の一部を改正する法律」が成立し、公布された。これらの改正により、以下の要求事項の一部の実現が見込まれるところであるが、「東京マンション管理・再生促進計画」において掲げた施策の推進には、国において、引き続き管理の適正化及び再生の円滑化のための制度や支援策の拡充等が必要である。

＜具体的要求内容＞

〔マンション管理適正化法と地方公共団体の条例との関係〕

（１）都を含め、マンション管理状況の実態把握の方法や管理適正化のための管理組合等に対する助言及び指導等に関する規定を有する条例を、改正後のマンション管理適正化法に先行して制定している地方公共団体に対しては、同法の運用などに配慮し、当該地方公共団体の条例制度の運用などに大きな影響が生じないようにすること。

〔マンションの管理水準の向上〕

（２）優良な管理が行われているマンションや、災害時における避難者の一時受入れなど、地域への貢献を積極的に行うマンションを評価し、税制、金融等の優遇措置を講じるなど、管理水準の向上を促進するための仕組みを設けること。

〔既存マンション取引時における管理情報の開示促進等〕

（３）宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）で規定する重要事項説明の前の段階でも、既存マンションの購入予定者が管理組合の財務・管理に関する情報の開示を受けられるよう、マンション標準管理規約などの関係規定等を整備すること。

　また、優良な管理が行われているマンションが市場で評価されるよう、価格査定における維持管理に関する査定条件の充実等の措置を図ること。

〔改修によるマンション再生の促進〕

（４）改修に伴う共用部分の専有部分化など、現行では全区分所有者の同意が必要と解される事項について、特別多数決議で実施できる制度を導入すること。

（５）改修によるマンション再生に対する補助制度（優良建築物等整備事業の既存ストック再生型）の継続や拡充を図るとともに、バリアフリー改修や省エネ改修に伴う固定資産税の減額措置も継続すること。

〔耐震性不足マンション等の早期解消〕

（６）耐震診断及び耐震化のための計画策定や、耐震改修工事にかかる区分所有者の自己負担が、より軽減されるように、住宅・建築物安全ストック形成事業における国の補助割合を拡大すること。

（７）耐震性が特に低いマンションや、まちづくりの観点から建替え等の必要性が高いマンションについては、建替えや敷地売却に必要な決議要件（５分の４の特別多数決議）を緩和するとともに、建替えにおける借家人の同意要件を緩和するなど、合意形成をより円滑に進めるための措置を講じること。

〔既存不適格等により建替えが困難なマンションの再生の円滑化〕

（８）全員同意が必要となる非現地での建替えを特別多数決議で可能とする仕組みを創設すること。

　また、非現地での建替えや隣接地等との共同建替えを権利変換手続で行うことができる新たな事業手法を創設するとともに、税制上の優遇措置も講じること。

（９）マンション敷地売却制度は、耐震性が不足するマンションのみが対象とされているが、既存不適格等で建替えが困難なマンションや、まちづくりの観点から除却の必要性が高いマンションについても適用の対象とするとともに、買受人が耐震性不足のマンションを改修し、継続して活用することが出来るよう既

存マンションの除却を要件としないなど、適用要件の緩和も併せて措置すること。

（１０）敷地に借地権等が設定されるマンションの土地所有権は、マンション建替円滑化法において権利変換の対象とならず、法による権利調整ができないことから、建替えの円滑化を図るため、権利変換ができる仕組みの整備を図ること。

（１１）複数の開発整備事業を段階的に実施する区域において、老朽マンションを売却し、先行して整備された住宅を取得する区分所有者に対する税制優遇措置を講じるなど、まちづくりと連携して老朽マンションの再生が円滑に進む仕組みを充実させること。

〔団地型マンションの再生の円滑化〕

（１２）団地型マンションは、権利者が多く、権利形態や管理方式も様々であり、団地内の建物の一括での建替えが難しい場合も多いことから、その再生を進めるため、段階的・部分的な建替え・改修等を円滑化する仕組みの整備・充実を図るとともに、団地一括建替え決議に係る棟別要件を緩和すること。

参　　考

（４）改修に伴う共用部分の専有部分化などを特別多数決議で実施できる制度の導入

（例）共用部分である壁を取り払い、2戸を1戸にする場合

現行法上、上記のような場合は、共用部分の処分に当たり、共用者全員の同意が必要となる。今後、人口減少とともに想定される住宅需要の低下等に対応するため、ワンルームマンションなど狭小住戸のファミリー世帯向けへの更新や、住宅以外の用途への部分的なリノベーションなどについて、特別多数決議により可能となるようにすべきである。

（６）住宅・建築物安全ストック形成事業の耐震化支援の概要
※平成２２年度から「社会資本整備総合交付金」に再編

	制度概要（主な要件等）
耐震診断及び耐震化のための計画の策定	補 助 率：地方公共団体が実施する場合　国１／２ 地方公共団体以外が実施する場合 国１／３＋地方公共団体１／３
耐震改修工事	補助対象：耐震改修工事費（建替えを含む。） 補 助 率： （1000 ㎡以上のマンション） １／３（国１／６＋地方公共団体１／６） 工事費の１／３について、国費で１／２を補助 （1000 ㎡未満のマンション） ２３．０％（国１１．５％＋地方公共団体１１．５％） 工事費の２３．０％について、国費で１／２を補助

○耐震診断及び耐震化のための計画策定

■　現行の助成制度

国	地方自治体	自己負担
1/3	1/3	1/3

※現行の自己負担割合１／３を軽減するため、国の補助割合の拡大を要望

○耐震改修工事

■　現行の助成制度

（1000 ㎡以上のマンション）

国	地方	自己負担
１/６	１/６	２/３

（1000 ㎡未満のマンション）

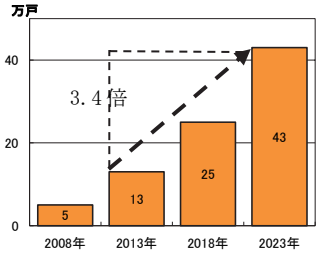
国	地方	自己負担
11.5%	11.5%	77%

（７）～（１０）

【マンション建替円滑化法に基づく建替えの実績（件数）及び築４０年以上の戸数の推移】

（単位：件）

年度	15～21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	計
東京都	19	5	5	3	5	4	1	5	6	5	58
全国（東京都分を含む）。	50	5	6	5	10	5	3	7	8	5	104



注）構造計算書偽装物件を除く。

（１１）まちづくりと連携した老朽マンションの再生を円滑化する仕組みの充実

東京の都心部などの老朽マンション等が集積する区域や大規模団地などにおいては、複数の開発整備事業を段階的に実施し、先行する事業において区分所有者の移転先となる受け皿住宅を確保することで、合意形成の促進や引越し・仮住居費用の削減、住宅の集約化による合理的な土地利用が可能となり、一体的なまちづくりを進める上で有効である。

このため、地区計画の目標や方針に沿って、複数の開発整備事業等が計画的に実施される区域では、まちづくりに協力する区分所有者が、不動産の譲渡所得に対する課税などにより不利益を受けないよう、市街地再開発事業におけるやむを得ない事情により転出する場合と同等の税制優遇措置を講じるなど、まちづくりと連携して老朽マンションの再生が円滑に進む仕組みを充実していただきたい。

（１２）団地再生を円滑化する仕組みの創設

団地型マンションは、権利者が多数であることに加え、権利形態や管理方式が様々であり、団地内の建物の一括建替えが困難な場合もあるなど、その再生に当たっては、単棟型のマンションにはない課題を解決していく必要がある。

このため、段階的・部分的な建替え・改修等を円滑化する仕組みの整備・充実を図るとともに、団地一括建替え決議に係る棟別要件を緩和していただきたい。

区分所有法の建替え決議の議決要件

単棟型【第６２条】	区分所有者及び議決権の各４／５以上
団地（一括）【第７０条】	団地全体：区分所有者及び団地内建物の敷地の持分割合の各４／５以上 各団地内建物：区分所有者及び議決権の各２／３以上
団地（部分）【第６９条】	団地全体：土地の持分割合の３／４以上（ただし、建替えにより特別の影響を受ける棟についてはその棟単独で３／４以上） 建替え棟：区分所有者及び議決権の各４／５以上による建替え決議（又は全員同意）

１７　空き家対策の促進と既存住宅ストックの活用

【最重点】

１　空き家対策の促進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

地域の状況を踏まえた空き家の利活用等を促進するため、法改正及び既存制度の見直しにより、更なる空き家施策の拡充を図ること。

＜現状・課題＞

平成３０年住宅・土地統計調査によると、空き家は全国で約８４９万戸、東京都で約８１万戸となっており、全住宅ストックの約１割を占めている。

空き家は、適切な管理がなされなければ、老朽化し地域の居住環境の悪化や防災機能の低下を招くことが懸念されることから、利活用を含む空き家の包括的な施策の推進が重要となっている。

東京都では、平成２９年３月に改定した住宅マスタープランにおいて、目標の１つである「活力ある持続可能な住宅市街地の実現」に空き家対策を位置付けるとともに政策指標として、空家等対策計画を策定した区市町村数の全区市町村数に対する割合を 2024 年度末に 80%以上とすることと設定した。さらに令和元年１２月に策定した「未来の東京」戦略ビジョンでは、政策目標において「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合を「これ以上増やさない（2.31%）（2025 年度）」とし、「空き家を東京の地域資源として活用するプロジェクト」を通じて、空き家対策の推進による地域の活性化を図っていくこととしている。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号。以下「特措法」という。）に基づき、区市町村が地域の状況に応じ、総合的かつ計画的に空き家に関する施策等を進めているところであり、より実効的な取組を促進していくためには、更なる施策の充実が必要である。

（１）空家等の所有者等に関する情報の把握について

特措法第１０条第３項では、区市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができることになっている。

しかし、この規定に基づき、電気、ガス等の供給事業者に空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めても、当該事業者は個人情報を理由に情報提供を断ることがあり、このことが空家等の所有者等の特定に支障をきたしている。

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（平成２７年２月２６日総務省・国土交通省告示第１号。以下「指針」という。）で掲げられている不動産登記簿情報、住民票情報、電気・ガスの使用状況等の情報や契約者情報は、空家等の所有者等を特定するために非常に有益であるこ

とから、指針で想定されている例示を法律に規定するとともに、目的外利用できる情報の範囲を拡大する必要がある。

（２）即時執行について

特措法の制定後、自治体は特措法に基づき、助言又は指導、勧告及び命令の手続を経て、代執行による措置を講じることができるようになった。一方で、都内のいくつかの自治体においては、特措法施行前から空き家等に関する条例を制定して取り組んでいる。中には、特措法に規定されていない即時執行（災害等により、人の生命、身体又は財産に危険が差し迫る状態の空き家等に対して、所有者の同意を得ずに必要な最小限度の措置を講ずること。）について条例で規定している自治体もある。

しかし、条例に基づく即時執行の規定は、特措法における代執行の規定との整合性が整理されておらず、法的根拠が明確でない中での条例を根拠とした執行は、訴訟等に発展するおそれがある。

このため、即時執行（これに要した費用の徴収に関する規定も含む。）について特措法に規定し、位置付けを明確にする必要がある。

（３）空き家の発生を抑制するための特例措置について

当該特例では、相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋であって、当該相続開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものに限って対象としている。

しかし、被相続人が高齢期に健康を保って一人暮らしができる人ばかりではなく、介護が必要なため子供世帯との同居を選択する人もいる。

この特例措置は、相続人が使用していない放置された古い空き家や、その取壊し等後の敷地の流通による有効活用を促進し、空き家の発生を抑制することを目的としているため、一時的な居住の実態により特例の対象とならないことについて、区市町村の担当者からも疑問が呈されており、特例の対象要件を見直す必要がある。

（４）地域活性化施設として利活用する際の補助金及び交付金の要件について

空き家対策総合支援事業（補助金）及び空き家再生等推進事業（交付金）では、空き家を地域活性化施設として利活用する場合、地域コミュニティ維持・再生の用途に１０年以上活用されるものという要件が課されている。

しかし、この期間の長さでは、所有者等が空き家の利活用に躊躇することがあり、また、条例でこれよりも短い期間を補助要件としている自治体では、国の制度を活用することができない。

そこで、地域の状況を踏まえた空き家の利活用等をより一層促進するために、空き家を地域活性化施設として利活用する際の補助金及び交付金の要件を緩和する必要がある。

＜具体的要求内容＞

（１）空家等の所有者等を特定するために、法改正により指針で想定されている例示を規定するとともに、目的外利用できる情報の範囲を拡大すること。

（２）区市町村が特措法に基づき、緊急に危険回避をする際は、所有者の同意を得ずに行政措置を講じることが可能となるように法改正を行うとともに、緊急措

置に要した費用の徴収に関する規定も含むこと。

（３）租税特別措置法を改正し、令和元年度より改正された被相続人の老人ホーム等に入所していた場合と同様に、被相続人の一時的な転居や被相続人以外の者が同居していた場合についても、相続により生じた相続人が使う見込みがない古い空き家又は当該空き家の取壊し等後の敷地の譲渡（当該譲渡の対価の総額が１億円を超えないものとする。）であれば、特例措置の対象とすること。

（４）地域の状況を踏まえた空き家の利活用等をより一層促進するために、空き家を地域活性化施設として利活用する際の補助金及び交付金の要件を緩和すること。

参　　考

（１）即時執行について

即時執行とは、相手方に義務を課すことなく行政機関が直接に実力を行使して、もって行政目的の実現を図る制度をいう。

なお、即時執行は行政上の強制執行ではないので、条例によることも可能である。（原田尚彦「行政法要論」全訂第七版（補訂版）P243 は行政上の強制執行法律主義に鑑み、即時強制も基本的には原則法律主義が妥当としている（出典：塩野宏「行政法Ｉ」第六版 行政法総論 P277、P280）

（２）空き家の発生を抑制するための特例措置について

平成２８年度税制改正により導入された制度

相続日から起算して３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに、被相続人の居住の用に供されていた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し等後の土地を譲渡した場合（譲渡価額が１億円以下）には、当該家屋又は土地の譲渡所得から３，０００万円を特別控除する。

この特例を適用するために、相続人が確定申告時に必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」の発行を区市町村が行うこととされている。

〈適用期間〉

平成２８年４月１日から令和５年１２月３１日までに譲渡すること。

〈対象となる家屋についての主な要件〉

①相続の開始の直前に、被相続人以外に居住をしていた者がいない。

②昭和５６年５月３１日以前に建築された建物（区分所有建築物を除く）

③相続の時から譲渡の時まで、居住等の用に供されていたことがない。

２　既存住宅流通の活性化

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

既存住宅流通を促進する施策を総合的に推進すること。

＜現状・課題＞

我が国では、既存住宅は、その品質や管理状態とは関係なく築年数の経過とともに市場での価値が低下する状況にあり、そのため、住宅の平均使用年数は欧米と比べて短く、既存住宅市場も十分に活性化していない。

国は、平成２５年度に「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を策定し、それを踏まえ、平成２７年度には「既存住宅価格査定マニュアル」が改訂されるなど、建物の維持管理状況等が適切に反映される建物評価手法の整備が進められてきた。

また、平成３０年４月から、既存住宅売買時における建物状況調査（インスペクション）に関する説明が宅地建物取引業者の義務になるとともに、一定の要件を満たす既存住宅の広告販売時に、国の定める標章を付与できる「安心Ｒ住宅」制度が開始された。

東京都では、平成２９年３月に改定した住宅マスタープランにおいて、目標の１つに「良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」を掲げ、既存ストックの有効活用を図っていくこととしている。平成３０年３月には、事業者向けに「既存住宅の流通促進に向けた指針」を策定し、同年６月から、消費者の不安を解消し安心して既存住宅を売買できるよう、不動産・建設等からなる事業者グループの登録制度や、建物状況調査（インスペクション）費用等への補助制度を新たに創設した。また、令和元年５月には、リフォームした住宅を公開する東京リフォームモデルハウス事業を開始している。

既存住宅について、消費者が安心して選択できるような魅力あるものにしていくためには、新築時から維持管理期、売買時までの全体を通じて、住宅の品質及び性能が確保され、取引時にそれらが明らかになり、その価値が適切に評価されるような市場の形成が必要であり、既存住宅の取得やリフォーム等に当たって、税制面からの積極的な支援も必要である。

また、空き家の発生を抑制する観点からも、既存住宅を売買や賃貸の各市場に流通させていくことが有効である。

＜具体的要求内容＞

（１）新たな評価指針に基づく建物評価手法については、内容が複雑で価格査定実務を行う宅地建物取引業者等にとって活用しづらいものとなっているため、簡便で統一的なものとするとともに、金融機関等にも広く普及を図ること。

（２）既存住宅の流通活性化に向け、適正な維持管理や質の向上を図る観点から、住宅取得に関する税制優遇を幅広く見直し、いわゆる住宅ローン減税などについて、安心Ｒ住宅など一定の品質を有する既存住宅の取得においても、そ

の品質や性能等に応じた優遇措置を講じること。

（３）適正な維持管理や質の向上に寄与するリフォーム等を促進する観点から、省エネルギー改修など一定のリフォーム等を行った場合に受けられる税制優遇措置について、適用要件を緩和するなど、住宅所有者の自主的な取組を促進するための措置を講じること。

１８　都営住宅ストックの有効活用

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

東京都における都営住宅ストックの有効活用が着実に図られるよう事業推進に必要な財源を確保すること。

＜現状・課題＞

平成２９年３月に東京都住宅マスタープランを改定し、目標の１つに「住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」を掲げ、都営住宅では、その中心的な役割を果たすため、適切に維持更新しながら、既存ストックを有効活用していくこととしている。

このため、東京都では、昭和４０年代以前に建設された都営住宅の建替えを進め、エレベーターの設置や玄関、室内の段差解消など、バリアフリー化された良質な公的住宅ストックへの更新を図っている。

また、建替えに当たっては、敷地の有効利用により生み出された用地を活用し、道路、公園の整備による住環境や防災性の向上、子育て支援施設や高齢者福祉施設の整備促進などに取り組んでいる。さらに、避難場所に指定されている団地等において、周辺からの避難経路や敷地の安全性、緊急車両の通行を確保するため、周辺道路や団地内の無電柱化を進めている。

今後は、建替規模を現在の年間３，８００戸から最大で４，０００戸程度に拡大を図る中で、高齢者を含め、誰もが住みやすい都営住宅への更新を加速していくことが不可欠である。

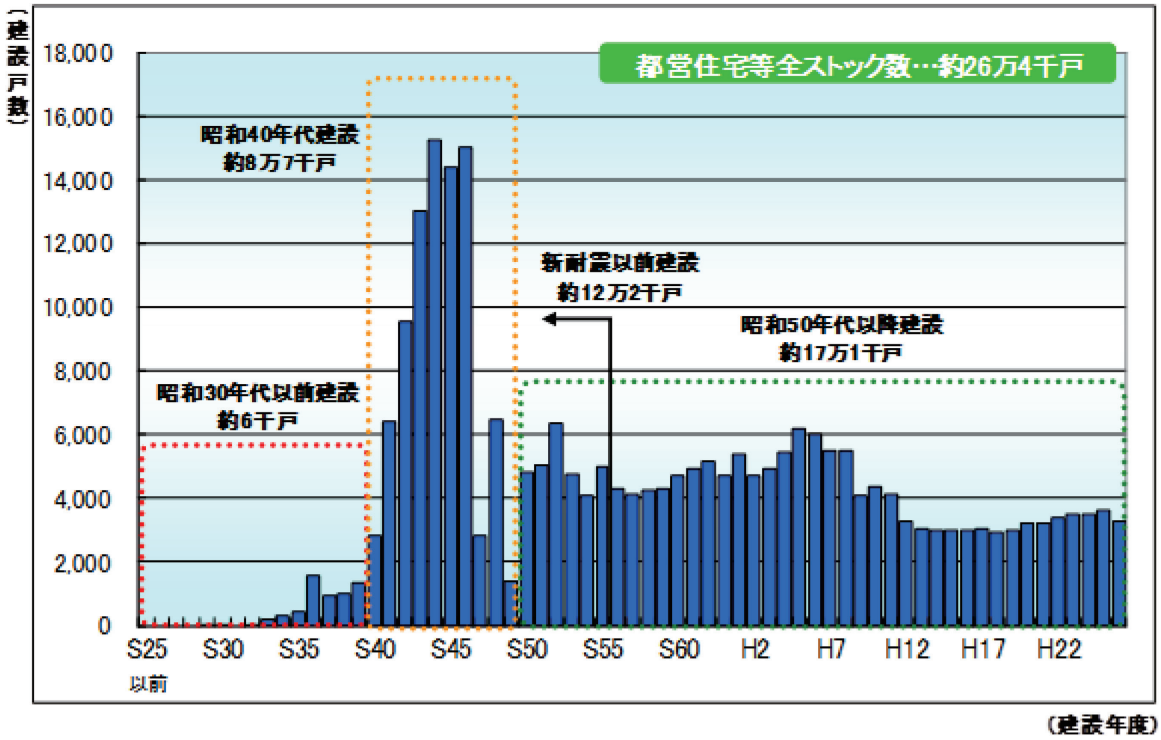
さらに、ストックの長寿命化に向けて、耐久性の向上等を図る修繕事業を計画的に実施していくことや、都営住宅の耐震化の推進、環境負荷への取組としての共用部等の照明器具のＬＥＤ化も併せて進めていく必要がある。

＜具体的要求内容＞

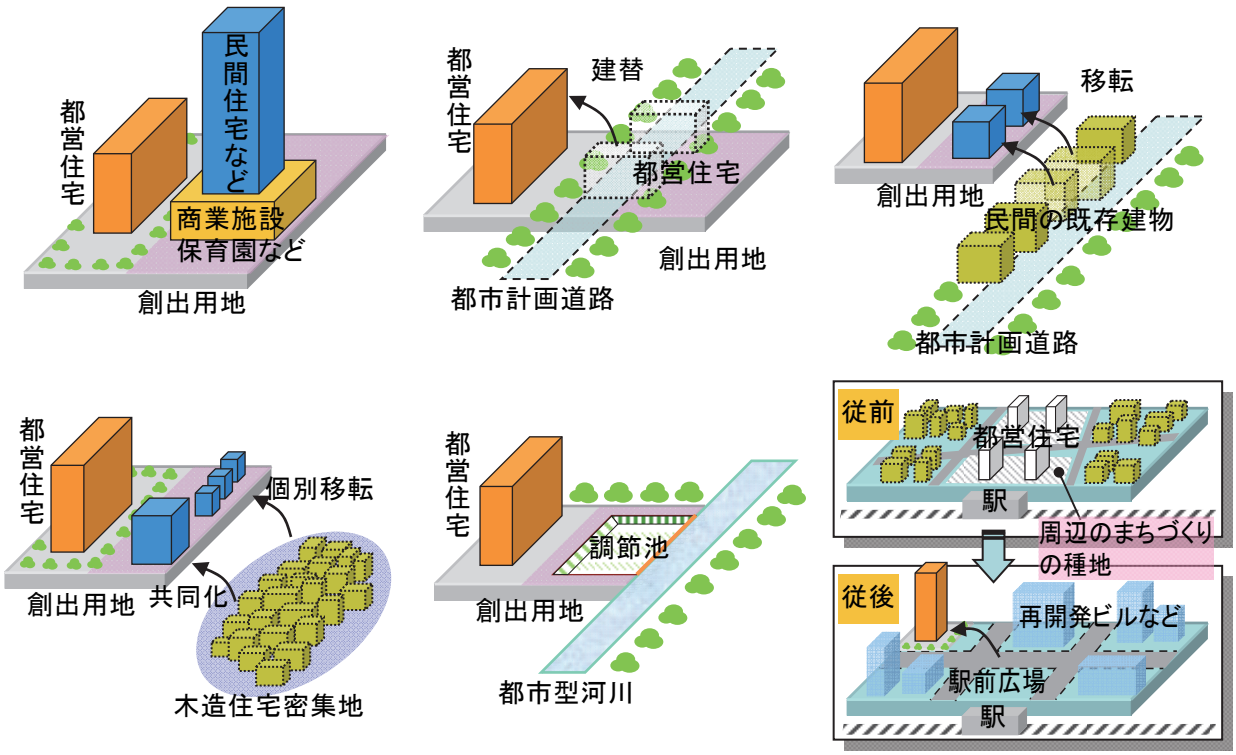
東京都における都営住宅の建物及びその敷地のストックの有効活用が着実に実施されるよう、都営住宅の建替事業、長寿命化に向けた耐久性の向上等を図る修繕及び環境配慮の取組等の推進に必要な財源を確保すること。

参　　考

都営住宅等の建設年度別ストックの状況（平成31年3月31日現在）



都営住宅の用地を活用したまちづくりのイメージ



１９　大都市補正の適用地区拡大

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　建設局）

不調・不落対策として八王子市だけでなく都市計画区域内の多摩地区全体を大都市補正（共通仮設費、現場管理費の上乗せ補正）の適用地区に指定すること。

＜現状・課題＞

国土交通省では、不調・不落対策として、平成２１年度から３大都市（東京２３区、横浜市、川崎市、大阪市、名古屋市の市街地）で行う鋼橋架設工事、舗装工事、電線共同溝工事及び道路維持工事を対象に、大都市補正（共通仮設費、現場管理費の上乗せ補正）を導入している。

平成２２年度には札幌市や仙台市、さいたま市など１８市が大都市補正の適用地区となり、平成２３年度には更に相模原市、平成２４年度には八王子市や静岡市など４市も追加され、適用地区は順次拡大している。

平成２７年度には「都市計画区域内の多摩地区」※1（２５市２町）についても適用される市街地補正（大都市補正よりも補正値を低減）が導入されたものの、これらの地区は、大都市補正の適用地区に指定された市※2と人口密度を比較しても同等以上であることなどから、大都市補正の適用地区に指定されるべきであると考える。

※１　都市計画区域内の多摩地区の人口密度（括弧内はDID地区内の人口密度）
　　5,075人/km^2（8,914人/km^2）

※２　既適用地区の人口密度
　　北九州市1,954人/km^2（5,513人/km^2）、仙台市1,376人/km^2（6,720人/km^2）、
　　新潟市1,115人/km^2（5,671人/km^2）、相模原市2,193人/km^2（9,280人/km^2）、
　　八王子市3,098人/ km^2（8,247人/km^2）、川口市9,331人/km^2（10,305人/km^2）、
　　草加市8,996人/ km^2（9,764人/km^2）、静岡市499人/km^2（5,981人/km^2）など

・大都市補正は適用地区に指定された市のDID地区で適用
・数値は平成27年国勢調査による

＜具体的要求内容＞

不調・不落対策として八王子市だけでなく都市計画区域内の多摩地区（武蔵野市や三鷹市、町田市、日の出町など２５市２町）を地区全体として大都市補正（共通仮設費、現場管理費の上乗せ補正）の適用地区に指定すること。

注）入札時に応札者がいない場合を「不調」、応札価格が予定価格を超える場合を「不落」という。

２０　公共用地取得に係る登記関連法の改正

１　公共事業の起業者による筆界特定申請

（提案要求先　法務省）
（都所管局　建設局・都市整備局）

（１）公共事業の起業者による筆界特定申請を可能とすること。

（２）起業者申請時は費用負担免除とすること。

＜現状・課題＞

高度防災都市の実現や交通・物流ネットワークの形成に向けて、首都東京の都市基盤施設の用地取得を加速させることが喫緊の課題であるが、そのためには以下の解決が必須である。

公共事業において土地所有者が早期の買収を希望しているときでも、隣接地の事情（所有者の立会拒否や所在不明、共有者間の係争等）により土地の境界確認ができないと、土地売買契約を締結できない。任意の契約によらず、土地収用の手続により起業者が所有権を原始取得することは可能であるが、裁決を得るまで長期間を要することになり、早期契約の要望には対応できない。

また、起業者が土地収用法により隣接地との境界未確定のままの土地の一部を取得しても、分筆できないため、従前の所有者の残地部分が登記上分かれず、残地部分を売却できない。

もっとも、筆界特定制度（不動産登記法第 131 条以下）を利用すれば、分筆を実現して上記の問題を回避できる可能性がある。

しかしながら、不動産登記法には、筆界特定は土地の登記名義人しか申請できず、その手続における測量に要する費用等は申請人の負担とすることが定められている。このため、公共事業のために筆界特定制度を利用すると、土地の登記名義人の自発的な意思表示や費用負担が必要となってしまう。

＜具体的要求内容＞

（１）公共事業（土地収用法第３条規定の収用適格事業、都市計画事業等）の事業用地について、起業者である国及び地方自治体が、筆界特定の申請をできるよう不動産登記法等を改正すること。

（２）公共事業の施行主体である国又は地方自治体が筆界特定の申請をする際は、申請人が負担する定めとなっている費用を免除するよう不動産登記法等を改正すること。

２　共有者全員の同意によらない所有者不明土地の分筆申請

（提案要求先　法務省）
（都所管局　建設局・都市整備局）

収用適格事業の場合は、所有者不明土地の、土地の価格の過半数を超える持分に達する共有者が、民法第 251 条によらず、単独又は共同で分筆登記の申請を可能とすること。

＜現状・課題＞

高度防災都市の実現や交通・物流ネットワークの形成に向けて、首都東京の都市基盤施設の用地取得を加速させることが喫緊の課題であるが、そのためには以下の解決が必須である。

相続未了等の事情がある共有地の取得については、多数の共有者（多い場合は、数百名）が存在することになるが、全員と売買契約を締結するまでは分筆登記ができないことから、共有者の一部に売却の意向があったとしてもその者と先行して売買契約はできない。加えて、全員から契約への合意を得るまでの間に一部の共有者に転売、相続という事情が発生すると、その度に新たな共有者に説明・交渉し合意を得る必要が生じ、結果的に契約時期が大幅に後ろ倒しになってしまう。

また、最終的に全員の合意を得られない場合には土地収用手続を行うことになるが、裁決申請後の手続開始決定における分筆登記が行われるまで、売却の意向がある地権者も収用手続に巻き込み、不必要な負担を課すこととなっている。

＜具体的要求内容＞

収用適格事業の場合は、所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第 2 条第 1 項）の、土地の価格の過半数を超える持分に達する共有者が、民法第 251 条によらず、単独又は共同で分筆登記の申請を行えるように不動産登記法等を改正すること。

２１　公共事業推進のための行政代執行法の改正

（提案要求先　内閣官房）
（都所管局　財務局・建設局）

公共事業の早期実現を図るため、行政代執行を円滑に行うことができるよう、必要な法令整備及び制度創設等を行うこと。

＜現状・課題＞

平成１４年度の土地収用法の改正により、収用手続上の問題については一定程度解消されたものの、収用手続の最終局面で実施する行政代執行における問題が依然残っており、公共事業の実現に障害となっている。

＜具体的要求内容＞

（１）住居不明者に対する書類送達を民法の公示送達に代え、都道府県知事による公示送達制度を設けること。
（２）多数当事者に対する戒告書等の書類送達に代表者送達制度を設けること。
（３）代執行庁等が占有者を排除できるよう法令を整備すること。
（４）代執行庁が撤去した物件を一定期間保管後に処分できるような制度を設けること。
（５）代執行庁が徴収できる費用として、戒告書の発送から撤去物件の保管・処分まで一連の費用を法令に明文化すること。

２２　公共事業と農地保全を両立するための制度改正

（提案要求先　財務省・農林水産省・国土交通省）
（都所管局　都市整備局、産業労働局）

（１）農地を公共事業用地として譲渡し、代替農地を取得する場合において、相続税等納税猶予の特例適用農地の買換え及び収用等に伴う譲渡所得の課税特例に係る代替資産取得の期限を延長すること。

（２）農業者が公共事業に協力した場合、代替農地を確実に取得できるよう、必要な制度の見直しを行うこと。

＜現状・課題＞

農地は、新鮮で安全な農産物を供給する場であるとともに、特に東京都においては潤いのある景観や良好な住環境の形成にも資する貴重なオープンスペースとなっている。

しかしながら、農業者の相続等を契機として、農地は年々減少傾向にあり、また、営農継続を希望する農業者であっても、公共事業に協力する場合に、代替農地を取得できないため、現行制度の下では、公共事業の実施と農地保全の両立を図ることが困難な現状にある。

具体的には、農業相続人が農地を公共事業用地として譲渡した場合、相続税等納税猶予措置を継続して受けられるのは、１年以内に代替資産を取得した場合に限定されている（譲渡所得の課税特例に係る代替資産の取得期限は２年以内）。

しかし、農地そのものが少ないことに加え、農地を手放すケースは相続の発生などに限られていることから、期限内の取得は極めて困難である。

また、農地法については、代替地を目的とした農地の取得、保有は認められていないため､関係自治体等はあらかじめ代替農地を確保しておくことができない。

さらに、生産緑地法では、買取り申出のあった生産緑地について、地方公共団体等が買い取らない旨の通知をするまでは、農業者は、買取りの相手方になることができないため、代替農地として確実に取得することができない。

以上のことから、公共事業の施行と確実な農地保全を両立できるよう、相続税等の税制度や農地に関する諸制度の改善が必要である。

＜具体的要求内容＞

（１）農業者が農地を公共事業用地として譲渡し、代替農地を取得する場合において、相続税等納税猶予の特例適用農地の買換え及び収用等に伴う譲渡所得の課税特例に係る代替資産取得の期限を延長すること。

（２）公共事業に協力した農業者が代替農地を確実に取得できるよう、関係自治体等があらかじめ代替農地を確保することを可能にするなど、農地の権利移動の制限や生産緑地の買取りの仕組み等、農地に関する諸制度について必要な見直しを行うこと。

２３　東京における一体的な都市づくり推進のための仕組みづくり

（提案要求先　内閣府・国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

（１）用途地域等に関する権限移譲が行われた多摩部においても、引き続き、広域の見地から一体的な都市づくりの推進が担保できるよう、都市計画法等において、実効ある仕組みを講じること。

（２）首都としての風格ある景観など、広域の見地から必要な景観形成を図ることができるよう、景観法等において、実効ある仕組みを講じること。

＜現状・課題＞

平成２２年に策定された地域主権戦略大綱や、平成２３年に成立した「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」を受け、三大都市圏における用途地域等の都市計画決定権限については、平成２４年４月に特別区を除き、全ての市町村へ権限が移譲され、区市町村が景観行政団体となる際に必要とされる都との協議において、同意を要しないこととする方針が示された。

用途地域は、市街地の土地利用を定め、都市のあり方を方向付ける基本的な都市計画である。東京は、区部と多摩部にわたり、歴史的にも市街地が連担していることから、区部の決定権限が都に留保されたとしても、多摩部の権限が移譲され、日本の心臓部・頭脳部の役割を担ってきた東京において、都が今日まで取り組んできた、一体的な都市づくりの継続が困難となる。

また、区市町村が景観行政団体となる際には、都がこれまで行ってきた、一行政区域を越える広域的な景観形成への取組を引き継ぐことを前提として、都は協議・同意に応じてきており、その同意が不要となることによって、首都にふさわしい風格ある景観や、複数の区市町村にまたがる河川、崖線及び丘陵地などについて一体的な景観形成が困難となるおそれがある。

その結果、政治、経済、文化など、あらゆる面で高次の機能が集積している東京はもとより、首都圏全体の活力、ひいては日本全体の国際競争力の維持・向上に支障を来すことにもなりかねない。

＜具体的要求内容＞

用途地域等に関する権限移譲が行われた多摩部においても、引き続き、広域の

見地から一体的な都市づくりの推進が担保できるよう、都市計画法等において、実効性ある仕組みを講じること。

首都としての風格ある景観など、広域の見地から必要な景観形成を図ることができるよう、景観法等において、実効性ある仕組みを講じること。

２４　首都移転の白紙撤回

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　政策企画局）

首都移転の白紙撤回を決定し、国会等の移転に関する法律を廃止すること。

＜現状・課題＞

東京一極集中の是正などを目的に進められてきた首都移転は、少子高齢化の進展や最先端技術・高速通信網の発達などの社会経済情勢の大きな変化により、もはやその論拠も意義も完全に失っている。

しかしながら、当初から今日まで国民的議論を全く欠いたまま、いまだ国会等の移転に関する決議と法律が残置されている。

我が国の、国と地方の債務残高は１，０００兆円を超えており、更に莫大な移転費用の負担をかけることになれば、日本の将来に大きな禍根を残すことは明白である。

今なすべきことは首都移転ではなく、首都圏のポテンシャルを引き出し、その活力や国際競争力を高め、更に発展させることである。

そのためには、三環状道路等の整備、羽田空港や東京港の機能強化などを推進し、首都圏の成長につながる具体的施策を講じていかなければならない。

＜具体的要求内容＞

国全体の利益のため、政府としても首都移転の白紙撤回を決定し、国会等の移転に関する法律を廃止すること。

２５　鉄道施設の耐震化の推進

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　都市整備局）

鉄道施設総合安全対策事業費補助について、鉄道事業者による鉄道施設の耐震化の進捗状況を踏まえ、必要な財源の確保を図ること。

＜現状・課題＞

東日本大震災では、鉄道施設等の都市施設に甚大な被害が生じた。首都圏の鉄道施設が被災すれば、その影響は計り知れず、都市機能は麻痺（まひ）することになるなど、鉄道施設の耐震性向上を急ぐ必要がある。

国と都は、平成１８年度から、乗降客が１日１万人以上の高架駅などにおけるラーメン高架橋のせん断破壊対策等の耐震補強に対し、協調して補助を実施している。

国は、耐震補強の進捗状況等を踏まえ、補助事業の目標期限を令和４年度末まで延長した。

また、平成２８年４月の熊本地震における道路橋の被害を踏まえ、ロッキング橋脚を有する橋りょうの耐震対策が補助対象であることを明確化（目標年限：令和４年度）するとともに、輸送量の多い路線の早期復旧の重要性等から、首都圏の利用者数１日５万人以上の路線の曲げ破壊対策を補助対象とした。

鉄道利用者及び地域住民の安全・安心を確保するためには、鉄道施設総合安全対策事業費補助制度の必要な財源の確保を図り、鉄道施設の耐震化を促進していく必要がある。

＜具体的要求内容＞

鉄道施設総合安全対策事業費補助について、鉄道事業者による鉄道施設の耐震化の進捗状況を踏まえ、必要な財源の確保を図ること。

２６　病院等の耐震化対策に係る補助制度の拡充

（提案要求先　厚生労働省・国土交通省）
（都所管局　福祉保健局）

病院等の耐震化対策に係る補助を拡充すること。

＜現状・課題＞

現在、医療施設の耐震化に係る補助制度として、医療施設等耐震整備事業など様々な制度があるが、医療機関が計画的に耐震化に取り組めるよう、それぞれの制度について、更に拡充する必要がある。

医療施設等耐震整備事業では、補助対象病院や補助基準額を順次拡大してきているが、全ての病院を対象とした制度とはなっていない。

医療施設耐震化臨時特例交付金については、病床過剰地域においては、病床を１０パーセント以上削減することが要件とされている。また、平成２６年度着工案件までが補助対象となっていることから、新たに着工する医療機関は対象とならない。

耐震対策緊急促進事業については、平成２５年度から、階数３以上延べ床面積５，０００平米以上の大規模な建物を有する病院への補助が創設されたが、耐震診断は平成２７年度末まで、耐震改修は令和４年度末までに耐震化のための計画策定に着手することが要件とされている。

また、社会福祉施設等の耐震化については、臨時特例交付金が平成２６年度着工案件をもって終了し、平成２７年度以降の耐震化の推進については、社会福祉施設等施設整備費補助金などの既存補助制度により必要な財源の確保を行うこととされた。しかし、既存補助制度では、財源が限られており、耐震化整備の案件に対応することは困難な状況となっている。

＜具体的要求内容＞

（１）医療施設等耐震整備事業について、耐震化を行う全ての病院が補助を受けられるよう十分な財源を確保するとともに、補助の内容の充実を図ること。

（２）医療施設耐震化臨時特例交付金については、医療機関が計画的に耐震化に取り組めるよう、恒常的な支援策とし、必要な財源措置を講じるとともに、病床数の削減義務を見直すこと。

（３）耐震対策緊急促進事業については、恒常的な支援策とし、必要な財源措置を講じること。

（４）社会福祉施設等の耐震化を促進するため、既存補助制度とは別に新たな交付金を創設するなど、財政措置をすること。

２７　私立学校の耐震化対策に係る助成の拡充

（提案要求先　文部科学省）
（都所管局　生活文化局）

（１）耐震化対策に係る補助予算を十分確保すること。

（２）耐震化対策に係る助成制度を拡充すること。

＜現状・課題＞

平成２８年に改正された国の基本方針は、住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を平成３２年度までに９５パーセント以上にすることを目標としている。

また、平成３０年１２月に閣議決定された「防災・減災、国土強靭化のための３か年緊急対策」では、学校施設等の耐震性及び劣化状況や構造体の耐震化に関する緊急対策を２０２０年度までの３年間において集中的に実施するとしており、都内の私立学校についても速やかに耐震化を推進する必要がある。

都では、従来より、私立学校の耐震化対策に係る独自の助成制度を設け、私立各種学校や学校法人立以外の私立幼稚園、専修学校についても補助の対象とするとともに、耐震診断や地震による倒壊等の危険性が高い施設の工事に係る補助率については、最大で５分の４とするなど、制度の拡充に努めてきた。

一方、現行の国の助成制度は、地震による倒壊等の危険性が高い施設に係る補助率を平成２０年度に３分の１から２分の１に引き上げたものの、各学校の負担は依然として重く、また、補助対象についても学校法人立の私立学校の耐震化工事のみとなっている。国の基本方針を達成するためには、助成制度を更に拡充し、私立学校が早急に耐震化工事を実施できる環境を整備することが必要である。

また、非構造部材の耐震化についても、私立学校が着実に進めることができるよう、国の予算を十分に確保することが不可欠である。

＜具体的要求内容＞

私立学校の耐震化を早急に進めるため、以下のとおり取り組むこと。

（１）非構造部材の耐震化を含め私立学校の耐震化対策に係る補助を継続し、予算を十分に確保すること。

（２）耐震化対策に係る助成の補助率の更なる引き上げを行うとともに、私立各種学校及び学校法人立以外の私立幼稚園、専修学校の非構造部材を含めた耐震化対策に係る助成制度を設けること。

参　　考

○　都の予算及び施策の現状

【私立高等学校・中学校・小学校・幼稚園（学校法人立以外の幼稚園を含む。）・専修学校・各種学校に対する助成】

・私立学校安全対策促進事業費補助

耐震診断、耐震補強工事、耐震改築工事、非構造部材耐震対策工事に要する経費について補助する。

〔補助率〕耐　震　診　断　５分の４以内

耐震補強工事　倒壊等の危険性が高い施設　５分の４以内

上記以外の施設　３分の２以内

（ただし、国庫補助対象事業は国庫補助金を含めて上記率以内）

耐震改築工事　倒壊等の危険性が高い施設　５分の４以内

上記以外の施設　３分の２以内

非 構 造 部 材　２分の１以内。ただし、国庫補助対象事業は３分の１以内

令和２年度予算　４，３０９，３７５千円

〈参考〉令和元年度予算　４，９１２，３１６千円

平成３０年度予算　６，２８０，１１０千円

○　国の施策の現状

【学校法人立の私立幼稚園に対する助成】

・私立幼稚園施設整備費補助

耐震補強工事、非構造部材耐震対策工事に要する経費について補助する。

〔補助率〕耐震補強工事　倒壊等の危険性が高い施設　２分の１以内

上記以外の施設　３分の１以内

非 構 造 部 材　３分の１以内

（ただし、耐震化工事と合わせて実施する場合は当該補助率）

【私立高等学校・中学校・小学校、専修学校に対する助成】

・私立高等学校等施設高機能化整備費補助（防災機能強化施設整備費補助）

耐震補強、耐震改築工事及び非構造部材耐震対策工事に要する経費について補助する。

〔補助率〕耐震補強工事　倒壊等の危険性が高い施設　２分の１以内

上記以外の施設　３分の１以内

耐震改築工事　倒壊等の危険性が高い施設　３分の１以内

非 構 造 部 材　３分の１以内

（ただし、耐震化工事と合わせて実施する場合は当該補助率）

・専修学校防災機能等強化緊急特別推進事業

学校施設の耐震診断を含む耐震補強工事、非構造部材耐震対策工事に要する経費について補助する。

〔補助率〕３分の１又は２分の１以内

２８　浄水場更新事業等に対する財政措置の強化・充実

（提案要求先　総務省・厚生労働省）
（都所管局　水道局）

（１）浄水場更新事業、浄水施設の覆蓋化等の必要な機能向上を対象とする新たな制度の創設や採択基準の緩和など、必要な財源を確実に措置すること。

（２）水道施設の耐震性強化等を推進するため、採択基準を緩和するなど財政措置の強化・充実を図り、必要な財源を確実に措置すること。

（３）水源開発の促進等のため、採択基準を緩和するなど財政措置の強化・充実を図り、必要な財源を確実に措置すること。

＜現状・課題＞

都の浄水場は、高度経済成長期の水道需要の急増に対応するため、短期間かつ集中的に整備・拡張したものが多く、施設能力全体の約７割に当たる施設がこの時期に建設されている。これらの施設は、建設からおおむね半世紀を経て老朽化が進んでおり、一斉に耐用年数の６０年が経過する。

これら多くの浄水場の更新に当たっては、更新時に能力を低下させることなく安定給水を確保するため代替浄水施設を先行整備して計画的に行うことが必要である。

また、近年、国民の生活を脅かす火山噴火やテロ行為等のリスクも高まってきており、基幹ライフラインは、テロをはじめとした様々な危機に対して、万全を期す必要がある。このような危機に対して、水面が屋外に開放されている浄水場では、抜本的な予防対策が課題となっている。基幹施設である浄水場が停止する事態となれば、その影響は甚大となるため、浄水場の更新に併せ、浄水施設（池状構造物）の覆蓋化を講じていく必要がある。

しかし、これらの事業には、巨額な整備費用を要するものの料金収入の増加は見込めず、切迫性が指摘される首都直下地震に備えた耐震化事業等とあいまって、水道事業を取り巻く財政事情は厳しい状況にある。

また、現在、緊急時給水拠点確保等事業及び水道管路耐震化等推進事業が生活基盤施設耐震化等交付金の対象事業とされるが、今後、水道施設の耐震性強化等を推進していくには、採択基準や交付率などの措置が不十分である。

さらに、新規水源開発の促進、水道施設の再構築等に係る費用は多額であり、今後ともこれらの事業を計画的に推進していくには、採択基準や補助及び交付率

等の措置が不十分である。

＜具体的要求内容＞

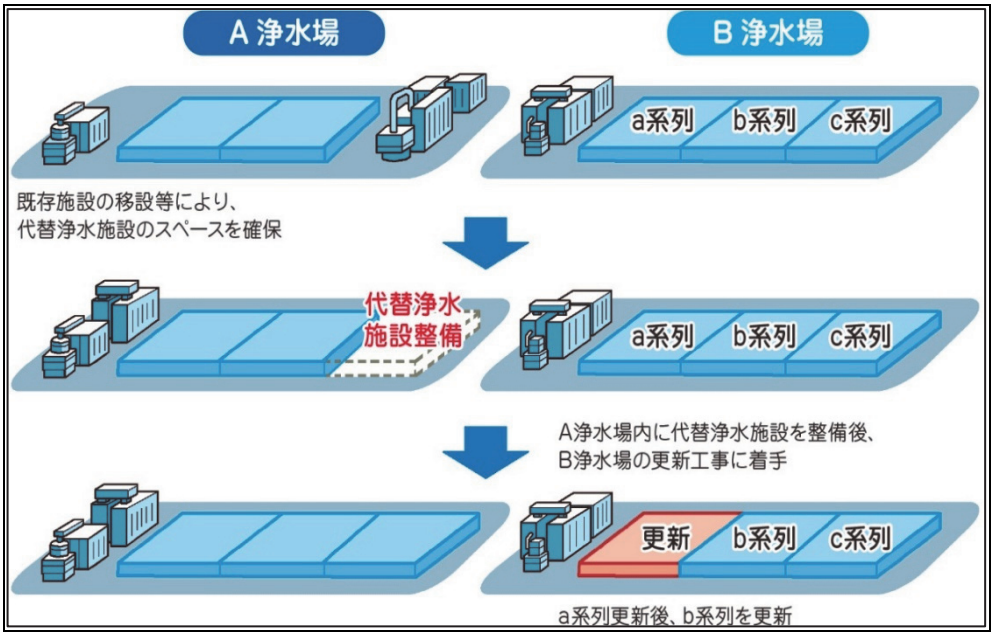
（１）将来にわたり首都東京の安定給水に支障を来さず、着実に実施することが不可欠であるため、浄水場更新事業及び浄水施設の覆蓋化等の機能向上を対象とする新たな制度の創設や採択基準の緩和など、必要な財源を確実に措置すること。

（２）水道施設における耐震性強化等を推進するため、採択基準を緩和し、交付枠を拡大するとともに、交付率を大幅に引き上げること。

（３）新規水源開発の促進及び水道諸施設の整備等に要する費用が多額であるため、採択基準を緩和し、補助及び交付枠を拡大するとともに、補助及び交付率を大幅に引き上げること。

参　　考

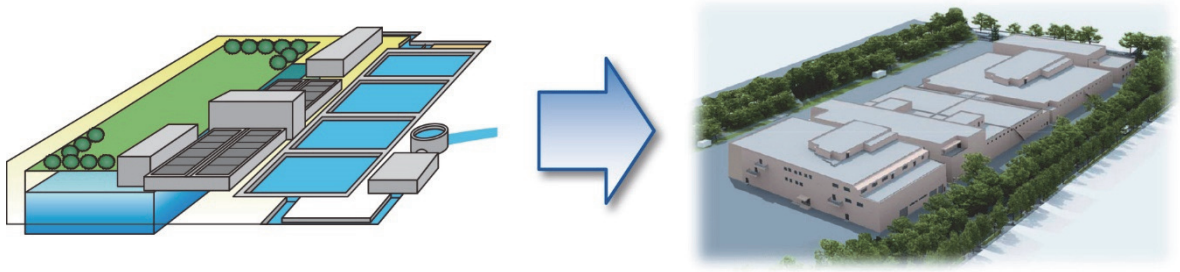
【大規模浄水場更新（代替浄水施設等整備）のイメージ】



【大規模浄水場更新（代替浄水施設等整備）の工程】

	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6
境浄水場	代替浄水施設等工事									
三郷浄水場	代替浄水施設等工事									

【覆蓋化イメージ図】



水道施設の耐震性強化等

【交付率】　（単位　百万円）

<table>
<tr><th rowspan="3">事　業　名</th><th rowspan="3">交付率</th><th colspan="3">R1 年度※1</th><th rowspan="3">要　件</th></tr>
<tr><th colspan="2">国</th><th colspan="2">都</th></tr>
<tr><th>交付枠</th><th>交付額</th><th>交付基本額</th></tr>
<tr><td>緊急時給水拠点確保等事業（配水池、緊急時用連絡管、貯留施設、緊急遮断弁）</td><td>1/4</td><td rowspan="2">43,200</td><td rowspan="2">0</td><td rowspan="2">0</td><td>地震等による水道施設の被害等のおそれが今後特にあること等
資本単価：90 円以上※2</td></tr>
<tr><td>水道管路耐震化等推進事業（導水管、送水管、配水管、石綿セメント管、鋳鉄管、塩化ビニル管等の更新）</td><td>1/2
～
1/4</td><td>・災害復旧事業を行った導水管、送水管及び厚生労働大臣が必要と認める区間の耐震化整備事業であること。
・地震による水道施設の被害等のおそれがあること。
・給水人口が５万人未満
・給水人口が５万人以上で家庭用 10m³ の水道料金が、給水人口５万人以上の水道事業者の平均料金※3 よりも高いもの等</td></tr>
</table>

※1　令和２年度予算と令和元年度補正予算の合計

※2　東京都水道局　資本単価：78.6 円（令和元年度）

※3　家庭用 10m³ の平均料金（平成 31 年４月１日現在）　全国平均　1,543.0 円　都平均　1,118.6 円

新規水源開発の促進及び水道諸施設の整備等

ア　国庫補助（都分）　（単位　百万円）

補　助　事　業　名	補助率	R1年度補助額	R1年度補助基本額	採択基準上の基本額	差引増減
水道水源開発施設整備事業	1／3	1,489	4,467	4,467	0

イ　建設改良事業費に占める国庫補助額（都分）　（単位　百万円、%）

区　　分	事　業　費	補　助　額	割　　合
平成27年度	97,788	986	1.0
平成29年度	95,808	1,643	1.7
平成30年度	100,122	2,034	2.0
令和元年度（予算）	124,455	1,489	1.2
令和２年度（予算）	123,558	63	0.0

２９　住宅セーフティネット制度の改善

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

（１）制度の認知度を向上させるための取組を強化すること。

（２）共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業を継続的な事業とすること。

（３）家賃・家賃債務保証料低廉化補助の限度額を見直すこと。

（４）家賃低廉化補助の要件を緩和すること。

＜現状・課題＞

平成 29 年 10 月 25 日に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律が施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）の登録制度、高齢者等の見守りなどの生活支援を行う居住支援法人の指定制度、住宅の改修費や家賃・家賃債務保証料低廉化費用の補助制度を内容とする住宅セーフティネット制度が開始された。

セーフティネット住宅の登録数は、国は令和２年度までに 17 万５千戸を、東京都は令和７年度までに３万戸を目標としているところ、本制度が十分普及しておらず、令和２年３月末現在、全国では２万９千戸、都では２千戸の登録数にとどまっている。また、令和２年３月末現在、都内区市町村の居住支援協議会は１５区６市で設立されており、都が指定した居住支援法人は２８法人となっている。さらに、家賃低廉化補助を実施した区市町村は、昨年度において２自治体となっている。

このような状況において、セーフティネット住宅の登録促進に向けてより実効的な取組を促進していくためには、普及啓発や財政支援をはじめとする更なる施策の充実が必要である。

（１）セーフティネット住宅の登録促進を図るためには、貸主の理解と協力が必要であり、各自治体では、本制度の普及に向け、リーフレットの作成や不動産関連団体を通じた周知等、様々な取組を実施しているところである。しかし、不動産業界関係者への聞き取り結果等によれば、本制度が登録申請者である貸主に十分浸透しているとは言い難く、個別的な取組では周知効果を十分に発揮することが困難であるため、国レベルでの強力な普及啓発が改めて必要である。

（２）居住支援協議会・居住支援法人の居住支援活動を支援する共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業は、令和６年度までの時限措置とされている。居住支援協議会は、都において、令和７年度までに区市の２/３以上で協議会を設立することを目標としており、区市における設立機運が高まりつつある中、設立後の活動に対して、引き続きの財政支援が必要

である。また、居住支援法人は、特定非営利活動法人や一般社団法人など、非営利法人とされ、必要な財源の確保が難しい状況にあり、入居者への見守りなどの居住支援業務を軌道に乗せることが困難である。

（３）入居者負担を軽減するための補助は、国費の補助限度額が、家賃低廉化補助が２万円／戸・月、家賃債務保証料低廉化補助が３万円／戸であるにも関わらず、両者を併用した場合の合計限度額が家賃低廉化補助の限度額と同額に設定されており、両者をそれぞれの限度額まで活用できない仕組みとなっている。

（４）家賃低廉化補助の要件について、入居者の政令月収が「15 万８千円を超えないもの」とされているが、都は全国平均よりも民間賃貸住宅の家賃が高いため、都営住宅の入居資格収入基準の裁量階層に相当する、より高い月収の世帯についても家賃低廉化補助の対象とする必要がある。

＜具体的要求内容＞

（１）本制度の認知度向上を図るため、国においてこれまで以上に普及啓発の取組を推進すること。

（２）令和６年度までの時限措置とされている共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業について、継続的な事業とすること。

（３）登録住宅に対する家賃・家賃債務保証料の低廉化補助について、それぞれの限度額まで活用できるよう、合計の限度額の見直しを行うこと。

（４）登録住宅に対する家賃低廉化補助について、入居者の政令月収に係る要件を「21 万４千円を超えないもの」に改めること。

参　　考

（２）共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業

【目的】

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、居住支援協議会・居住支援法人による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取組等を支援する。

【対象事業】

＜居住支援協議会＞

・相談窓口の設置
・新たな住宅セーフティネット制度の周知・普及
・要配慮者の居住の安定を図る取組
・要配慮者向け民間賃貸住宅に係る情報発信
・福祉関係部局との連携
・円滑な入居に資するモデル的取組
・その他の取組

＜居住支援法人＞

・入居相談（不動産店への同行やコーディネートなど民間賃貸住宅への円

滑な入居支援）
・居住支援サービス（定期的な見守りや家賃滞納時等における生活相談などの生活支援）
・附帯業務（新たな住宅セーフティネット制度の周知・普及や住宅の登録促進への協力に係る取組）

【補助金の額】
・単年度あたり 1,000 万円（外国人の入居の円滑化に係る活動を行う場合は 1,200 万円）を限度に支援（補助率 10／10）

（３）・（４）家賃・家賃債務保証料の低廉化補助の概要

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料の低廉化に係る補助
対象世帯	月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下の世帯	
補助率・補助限度額	国１／２＋地方１／２ （国費限度額：２万円）	国１／２＋地方１／２ （国費限度額:３万円／戸・年）
	※家賃と保証料に係る支援は、合計して 24 万円／戸・年を限度として併用可能。	

※　新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少した者に対する住まいの確保の面から、家賃低廉化に係る補助について、国費限度額が月額４万円に拡充されたことに伴い、令和２年度及び同３年度に限り、都と区市町村を合わせた地方負担分の限度額を月額４万円に拡充（なお、拡充分については、区市町村に追加の財政負担が生じることがないよう全額都が負担）

３０　サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための財政支援【最重点】

（提案要求先　国土交通省）
（都所管局　住宅政策本部）

サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、スマートウェルネス住宅等推進事業による財政支援を継続すること。

＜現状・課題＞

平成 23 年に改正された高齢者の居住の安定確保に関する法律（通称「高齢者住まい法」）により、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設された。

東京都では、「都民ファーストでつくる「新しい東京」～2020 年に向けた実行プラン（平成 28 年 12 月）」において、政策目標として、サービス付き高齢者向け住宅等を令和７年度末までに２万８千戸整備することとしている。都は、国の補助に加え、整備費補助を行うなど供給の促進を図り、令和元年度末現在の整備状況は、約２万２千戸（うちサービス付き高齢者向け住宅は約１万５千戸）となっている。

今後、東京は、世界に例を見ない規模とスピードで高齢化が進んでいくことから、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、目標達成に向け、サービス付き高齢者向け住宅の整備を着実に進めていく必要がある。

国は、サービス付き高齢者向け住宅の供給を進めるため、平成 26 年度から「スマートウェルネス住宅等推進事業」により整備費に対する支援を実施するとともに、不動産取得税や固定資産税の特例措置を設けているが、これらの措置は令和２年度までの時限措置とされている。

これらの措置により、サービス高齢者向け住宅の整備が大きく進んでおり、事業者からは、これらの措置が終了した場合には、今後の新規供給の抑制や、家賃等の値上げなどの影響が生じるとして、継続を求める声が上がっている。

今後の着実な整備推進には、これらの措置を継続することが必要不可欠である。

＜具体的要求内容＞

令和２年度までに着手する事業を補助対象としているスマートウェルネス住宅等推進事業によるサービス付き高齢者向け住宅整備事業について、令和３年度以降も継続して補助を実施すること。

また、サービス付き高齢者向け住宅に係る税制の特例措置について令和３年度以降も継続すること。

参　　考

スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱　抜粋

第４　補助事業

補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号に掲

げる事業のいずれかに該当し、第一号は平成 32 年度までに着手する事業（平成 33 年３月 31 日において完了しないものについては、同日後に実施される事業の部分を除く。）、（中略）国土交通大臣（以下、「大臣」という。）が予算の範囲内において補助金を交付する必要があると認めるものとする。

一　サービス付き高齢者向け住宅整備事業

（以下、略）

平成 31 年度国土交通省税制改正概要（平成 30 年 12 月）抜粋

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長（不動産取得税・固定資産税）

＜特例措置の内容＞

【固 定 資 産 税】５年間、税額を 1/2～5/6 の範囲内で市町村が条例で定める割合を軽減（参酌基準：2/3）

【不動産取得税】

家屋：課税標準から 1,200 万円控除／戸

土地：税額から一定額（150 万円又は家屋の床面積の２倍（200 ㎡を限度）に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額）を軽減

＜結果＞

現行の措置を２年間（平成 31 年４月１日～平成 33 年３月 31 日）延長する。