

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、住宅・建築物防災力緊急促進事業の適用期限を一定期間延長すること。
- (2) 住宅・建築物防災力緊急促進事業の耐震診断・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を加算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>

令和6年1月に発生した能登半島地震では、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) 都は、東京都耐震改修促進計画において、特定緊急輸送道路沿道建築物(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改

修促進法」という。)第7条第1項第2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17年度末までに総合到達率100%の達成を目標に掲げており、区市町村と連携し、耐震化に取り組んでいる。以上から、耐震化を今後も進めていくため、令和7年度以降についても、住宅・建築物防災力緊急促進事業について、耐震改修等の適用期限に係る事業要件を一定期間延長すること。

- (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、住宅・建築物防災力緊急促進事業の耐震診断・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、国の令和6年度補正予算成立に伴い約10%引き上げられたところであるが、実態を十分把握した上で適切な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 I_s 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を加算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、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5年度の税制改正において3年間延長し、令和7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。

参 考

○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・建築物防災力緊急促進事業を活用
- ・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・建築物防災力緊急促進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

* 令和 7 年度末までに着手したものが対象。

	耐震改修・建替え・除却	耐震診断
建築物	57,000 円／m ²	1,050～3,670 円／m ²
マンション	51,700 円／m ²	1,050～3,670 円／m ²

○耐震改修等の費用に係る助成制度の拡充イメージ

■ 現行（東京都の場合）

住宅・建築物防災力緊急促進事業 2 / 5	地方自治体 (都 1 / 3 及び区市町村 1 / 6)	自己負担 1 / 10
--------------------------	---------------------------------	----------------

■ 提案

住宅・建築物防災力緊急促進事業	地方自治体	自己負担
-----------------	-------	------

○特に倒壊の危険性の高い緊急輸送道路沿道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

	国	都
建築物	62,700 円／㎡	85,500 円／㎡
マンション	56,900 円／㎡	77,550 円／㎡

○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 I s 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 I s 値 0.3 以上とすれば助成できるよう、国に対して提案要求

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)

- (1) 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。
- (2) 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>

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、都が定めた目標である令和 7 年度末までに耐震性が不十分な住宅のおおむね解消を達成するため、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>

- (1) 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、令和 6 年度補正予算成立に伴い、交付対象限度額が 100 万円から 115 万円に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で、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。
- (2) 平成 18 年度の税制改正において、耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する、旧耐震基準により建築された住宅に耐震改修を行った場合の固定資産税の減額措置が講じられた。

当該減額措置は、令和 6 年度の税制改正において 2 年間延長され、令和 7 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こと。

また、令和 4 年 5 月、10 年ぶりに改定された都の新たな被害想定において、新耐震基準の住宅の耐震化が進むと、人的被害や建物被害が更に軽減される

ことが示されたことから、新耐震基準により建築された住宅についても耐震化を進めることが重要である。このため、耐震改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置の対象外となっている平成 13 年 1 月 1 日以前から所在する住宅についても、減額措置の対象に含めるよう、制度を拡充すること。

参 考

○住宅・建築物安全ストック形成事業の概要

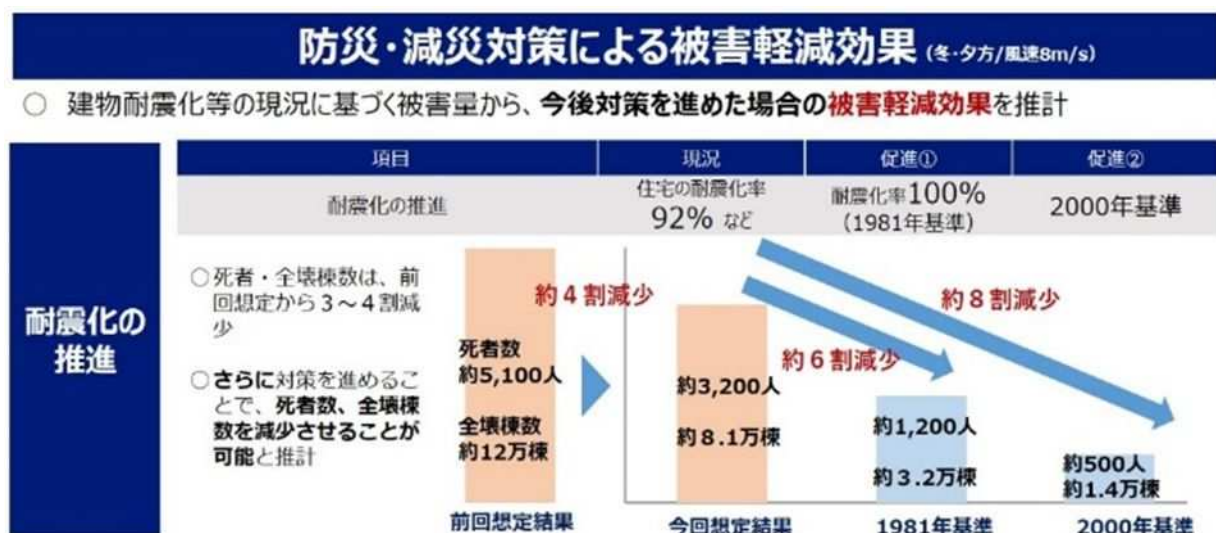
	制度概要（主な要件等）
耐震診断	補 助 率：地方公共団体が実施する場合 国 1 / 2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1 / 3 + 地方公共団体 1 / 3
耐震改修等	補助対象：耐震改修工事費（建替え含む。） 補 助 率：次の①又は②のどちらかを、地方公共団体ごとに選択できる（物件ごとに変更することはできない）。 ①耐震改修工事費 ×23.0%（国 11.5% + 地方公共団体 11.5%） 工事費の 23.0%について、国費で 1 / 2（交付限度額 48.93 万円/戸）を補助 ②耐震改修工事費 100 万円未満の場合 20.4 万円 100 万円以上 200 万円未満の場合 30.6 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 P D C A 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：115 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。

○2000年基準の耐震化の推進による被害軽減効果

「令和4年5月 首都直下地震等による東京の被害想定」



2 木造住宅密集地域の改善【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>

令和6年1月の能登半島地震において石川県輪島市で発生した大規模な火災では、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19万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7,100ha存在しており、特に震災時に甚大な被害が想定される地域を整備地域として約6,000ha指定している。

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70%、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65.5%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、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。

また、令和6年度末の防災都市づくり推進計画の基本方針の改定により、整備地域以外であっても、局所的に対策が必要な木密地域においては、町丁目を基本単位として新たに防災環境向上地区を約1,000ha指定し、防災機能を備えた公園整備などの支援を令和7年度から開始している。

<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 70%以上の場合と同程度の安全性の確保と一律にするのではなく、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

1 延焼遮断帯の整備

・特定整備路線

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

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。

<現状・課題>

令和6年1月の能登半島地震において石川県輪島市で発生した大規模な火災では、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は、約7,100ha存在しており、特に震災時に甚大な被害が想定される地域を整備地域として約6,000ha指定している。

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65.5%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。また、令和6年度末の防災都市づくり推進計画の基本方針の改定により、整備地域以外であっても、局所的に対策が必要な木密地域においては、町丁目を基本単位として新たに防災環境向上地区を約1,000ha指定し、防災生活道路の整備の促進などを図っている。

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、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、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平成 28 年度より開始した。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 6 m 以上の道路や、避難に有効な 4 m 以上の道路（以下これらを「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。

あわせて、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に、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への建て替えを促進し、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、高齢者などが安心して住める移転先を確保する取組を推進する必要がある。

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、同年 12 月には「災害に強い首都「東京」形成ビジョン」を取りまとめた。今後は、ビジョンを踏まえ、安全で魅力的な街並みとなる市街地の形成に向けた取組が必要である。

< 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こと。さらに、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関しては、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更に緩和すること。
- 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 4 m 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 狭あい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、耐火建築物等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 m²）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・建物等の譲渡に関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に対する特例の創設や工事費相当額の一部を所得税から控除する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。

参 考

- 1 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の規定
 - ・ 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、でき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 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）

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のうち、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」 「保証なしコースの場合」
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

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、東京に必要な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、都民の命と暮らしを守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し、防災・減災、国土強靱化^{じん}のための5か年加速化対策後も、継続的・安定的^{じん}に取組を進めるため、国土強靱化実施中期計画にて現行の対策を大幅に上回る必要な予算・財源を当初予算において通常費とは別枠で確保し、確実に配分すること。

参 考

【国土交通省令和7年度予算の動向（予算概要（令和7年1月）より）】

○令和7年度当初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	令和7年度	令和6年度	対前年度比
国土交通省予算（国費）	52,753	52,901	1.00

※このほかに、東日本大震災からの復興・再生に係る予算が、復興庁予算に計上されている。

※5か年加速化対策5年目は、令和6年度の補正予算で9,411億円が措置

○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	令和7年度	令和6年度	対前年度比
水管理・国土保全局 関係予算（国費）	10,702	10,535	1.02

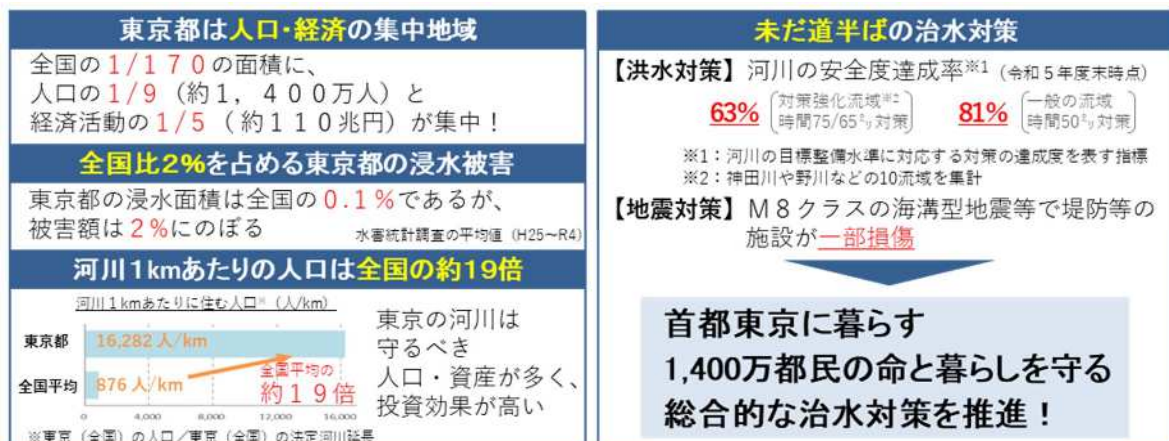
※このほかに、社会資本整備総合交付金等がある。

※5か年加速化対策5年目は、令和6年度の補正予算で3,404億円が措置

【東京都における治水事業の動向】

- 「2050 東京戦略～東京 もっとよくなる～」(令和7年3月)では、「災害の脅威から都民を守る世界で最も強靱な都市」の実現に向けて、都市型水害対策や地震・津波・高潮対策などの取組をより一層推進していくとしている。
- 「TOKYO強靱化プロジェクト」(令和4年12月)においても、都民の安全・安心を確保できる、強靱で持続可能な都市の実現に向けて、東京が直面する5つの危機の一つとして、激甚化する風水害に対する取組を推進していくとしている。令和5年12月に策定した「TOKYO強靱化プロジェクト upgrade I」においても、気候変動を踏まえ豪雨対策を一層強化するなど、強靱かつ、サステナブルな都市を目指して、取組を加速している。

【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、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、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核であり、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。

このため現在、年超過確率 1/20 規模の降雨に対応するため、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城北中央公園調節池等の大規模施設の整備を実施している。

さらに、気候変動の影響を踏まえ、「2050 東京戦略～東京 もっとよくなる～」において令和 17 年度までに総貯留量約 250 万立方メートルの調節池等の新規事業化を目標として掲げており、神田川など 8 河川において新たな調節池等の事業化に向けた取組を行っている。

今後は、令和 5 年 12 月に策定した「気候変動を踏まえた河川施設のあり方」を踏まえ、気候変動に対応するための取組を推進していく。

内水氾濫対策としては、令和 5 年 12 月に改定された東京都豪雨対策基本方針に基づき、区部では、下水道施設整備に流域対策を加え被害の防止を図る。整備の進め方については、早期に内水氾濫による被害を軽減するため、内水氾濫の危険性が高い 67 地区を重点化し、幹線や貯留施設などを整備する。

多摩地域では、公共下水道の整備や各種排水施設の活用・改修、流域対策など多様な対策手法を組み合わせることで内水氾濫による被害の防止を図る。市単独による雨水排除が困難な地域において、複数市にまたがる広域的な流域下水道雨水幹線の整備を進めている。

令和元年東日本台風など近年全国各地で発生している甚大な水害への対応に加え、将来の気候変動による影響を踏まえ、都市型水害対策の一層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) 護岸整備に加え、調節池や分水路等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）
 - ・ 善福寺川上流地下調節池

- ・ 城北中央公園調節池（石神井川）
- ・ 石神井川上流地下調節池
- ・ 境川金森調節池
- ・ 境川木曽東調節池
- ・ 境川木曽西調節池
- ・ 谷沢川分水路

（３）下水道施設の整備を推進し、効果を早期に発現していくため、必要な財源を確保し、確実に配分すること。

【重点地区】

- ・ 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
- ・ 世田谷区野毛
- ・ 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
- ・ 目黒区下目黒
- ・ 世田谷区代沢
- ・ 杉並区久我山
- ・ 豊島区池袋本町
- ・ 葛飾区金町
- ・ 江戸川区中央 など計 67 地区

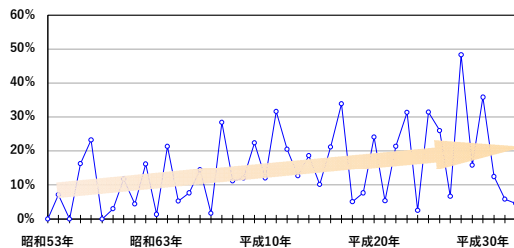
【流域下水道雨水幹線の整備】

- ・ 空堀川上流域南部地域

（４）都が実施する気候変動を踏まえた取組を進めるに当たり、必要な助言等を行うこと。

〔治水事業〕

【近年多発する集中豪雨】



時間 50 mm以上の降雨発生率
の経年変化

【河川の整備状況】



河川の安全度達成率^{※1} (R7年3月末時点)

※1: 河川の目標整備水準に対応する対策 (調節池や護岸整備、河床掘削など) の達成度を表す指標。

※2: 年超過確率1/20規模の降雨に対応する神田川や野川などの10流域



平常時の妙正寺川



平成17年9月豪雨時(時間112分)

豪雨による河川の変化



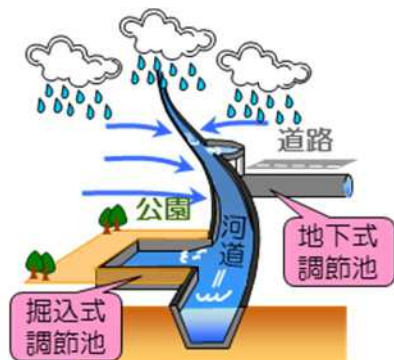
整備前



整備後

護岸の整備前・整備後の状況

【調節池等の整備】



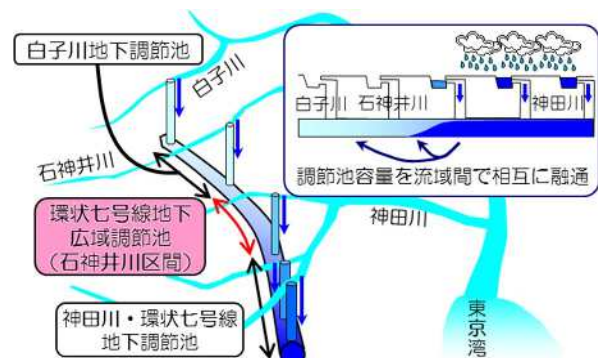
調節池による対応イメージ



境川金森調節池整備状況



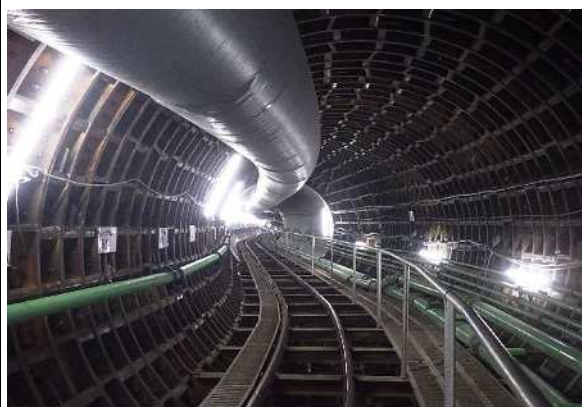
環状七号線地下広域調節池整備状況



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】



浸水対策幹線の整備
《千川増強幹線》



雨水ポンプ所の整備
《王子第二ポンプ所》



完成した雨水貯留施設
《渋谷駅東口（4,000 m³）》



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。

しかし、東部低地帯の河川では、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、津波等により甚大な浸水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、東日本大震災を踏まえて策定した「東部低地帯の河川施設整備計画」（平成24年12月策定）に基づき、堤防や水門・排水機場等の耐震・耐水対策を進めてきた。さらに、令和4年度からは、耐震対策の対象範囲を拡大した「東部低地帯の河川施設整備計画（第二期）」（令和3年12月策定）に基づき、堤防約57キロメートル、水門等9施設において対策を進めており、特に優先度の高い水門・排水機場等と水門外側の堤防については、早期に対策を完了できるよう取組を推進していく。

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。

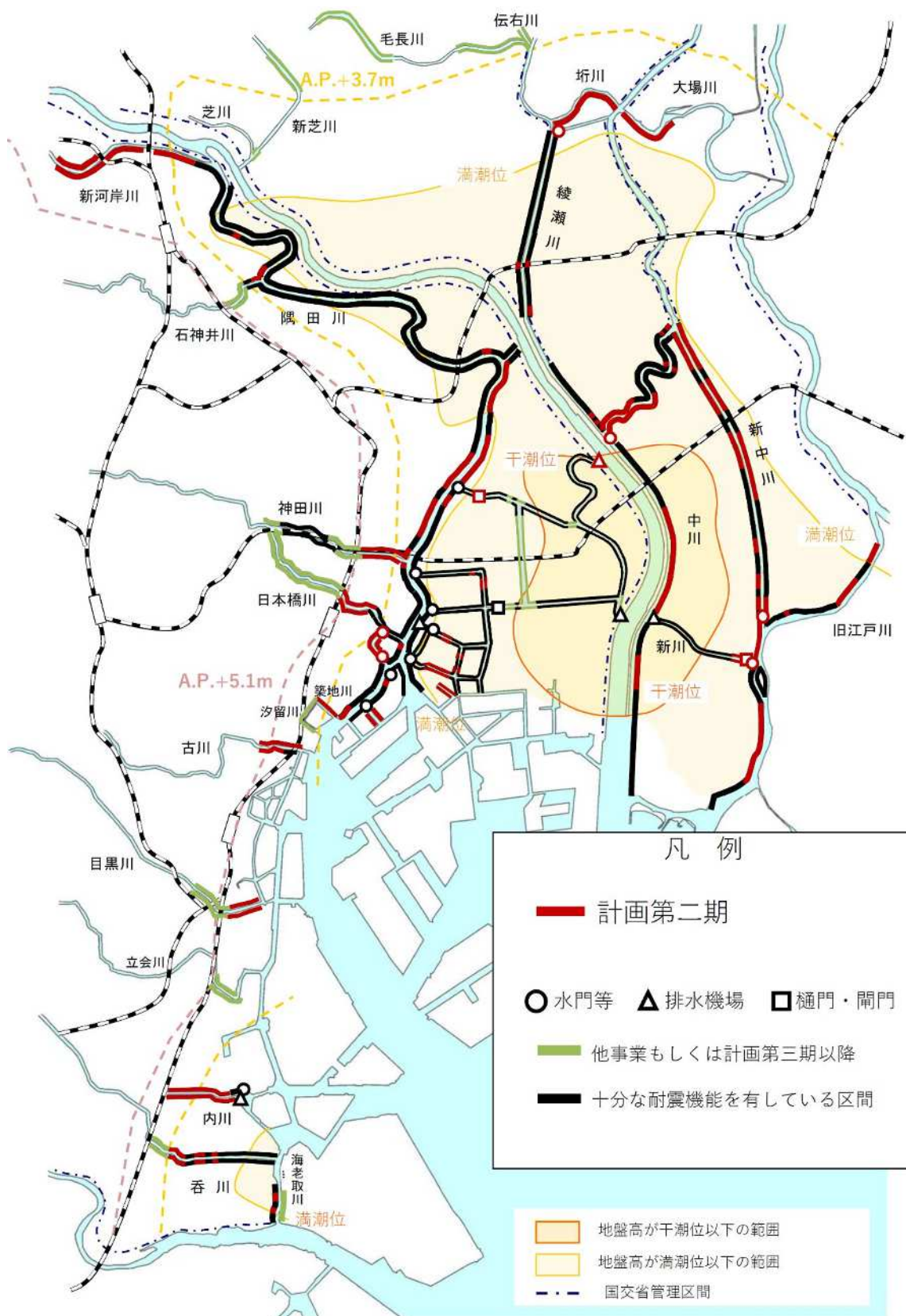
<具体的要求内容>

- (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】

想定し得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とともに、地震後に発生する高潮に備える。



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・都市整備局)

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、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 16,000 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、多摩地域を中心に日雨量 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な土砂災害警戒区域等の指定などのソフト対策を充実させ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 2 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手当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収減に対する財政上の支援措置や、避難所等の移転、区域指定解除や安全対策のための防災工事、既存建築物の補強に関する支援措置の創設・充実、地方単独事業による防災インフラの整備を対象としている緊急自然災害防止対策事業債の事業期間延長を求める要望がある。

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、溪流周辺の平地に集中している人家等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巡目以降）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に支援措置を講じること。
- (4) 土砂災害警戒区域等の指定に伴い、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上の支援措置の一層の充実を図ること。
- (5) 土砂災害警戒区域内における区域指定解除や安全対策のための防災工事に対し、区市町村が助成や直接工事などを行う際の財政上の支援措置の創設・充実を図ること。
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。
- (6) 地方単独事業として、緊急に自然災害を防止するために行う事業を対象としている緊急自然災害防止対策事業債について、事業期間（令和7年度まで）を延長すること。
- (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、砂防堰堤等の機能を十全に発揮させるため、嵩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 16,000 か所存在



【土砂災害警戒区域等の指定状況】

＜令和 7 年 3 月末時点＞

指定済み箇所数	
土砂災害警戒区域	15,695 か所
土砂災害特別警戒区域	13,754 か所

【整備状況】

＜令和 7 年 3 月末時点＞

区 分	全体計画 A	整備状況 B
砂防事業	185 溪流	124 溪流
急傾斜地崩壊対策事業	71 地区	62 地区
地すべり対策事業	14 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、隅田川のテラス整備や緑化の推進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。

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、隅田川下流域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た取組を進めるとともに、テラスの連続化や夜間照明などの水辺の動線強化等を推進している。

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、営業活動を行う事業者等による占用が可能となったほか、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・プロジェクトを継続的に実施するなど、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る。

さらに、令和5年6月には、「隅田川等における未来に向けた水辺整備のあり方」を取りまとめ、水辺整備の今後の方向性と取組イメージを示した。

このあり方を踏まえ、今後は、水辺のゆとり・うるおい・にぎわいをつなぐため、水辺の動線強化の更なる推進やウォーカブルな水辺空間の創出、オープンテラス等の恒常的な利活用の促進など、隅田川下流域の取組を拡充するとともに、上流域等の新たなエリアへ展開していく。

また、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】

○テラス整備

整備前



整備後



○河川敷地を活用したオープンカフェ



○両国リバーセンター



【河川緑化の取組事例】

○大栗川の護岸緑化

整備前



整備後

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（平成5年法律第91号）に基づき水質浄化の取組を進めてきた。

しかし、隅田川、新河岸川及び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、こうした悪臭の発生等が快適で魅力ある水辺空間の形成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底質調査では、隅田川等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。

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、都民が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。

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、グリーンインフラの導入も含めて流域貯留浸透事業の推進に必要な財源の確保、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。

令和3年度より、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づき指定された特定都市河川流域で実施する流域貯留浸透事業は個別補助事業として補助率が2分の1へと引き上げられたが、特定都市河川流域以外で実施する事業の補助率は3分の1となっている。

また、令和6年度より交付金事業である流域貯留浸透事業の採択要件が、これまでの300立方メートル以上から、複数で500立方メートル以上の貯留浸透機能を持つ施設とされた。一方、特定都市河川流域で実施する個別補助事業は、これまでどおり300立方メートル以上となっている。

雨水流出抑制をより一層進めるために、自然環境が有する機能を社会課題の解決に活用するグリーンインフラの導入を推進する取組の加速が求められている。

<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) あらゆる河川において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、特定都市河川流域以外を含む個別補助事業の採択要件を緩和すること。
- (3) レインガーデンなど雨水流出抑制に資するグリーンインフラの整備について補助の対象とすること。

参 考

【整備状況】

<令和7年3月末時点>

区 分	整備状況
流域貯留浸透施設（S58～）	112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、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（昭和 31 年法律第 101 号）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。令和 4 年度からは個別補助制度の海岸メンテナンス事業が創設され、海岸保全施設の老朽化対策や施設機能の向上を図る整備を計画的かつ集中的に推進している。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、海岸の一部で侵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、侵食対策事業の実施が困難な海岸がある。

<具体的要求内容>

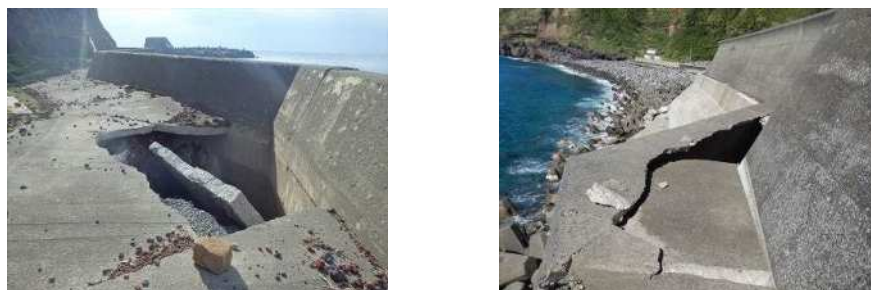
- (1) 海岸保全事業を推進するために必要な財源を安定的・継続的に確保し、東京に必要額を確実に配分すること。
- (2) 計画的な維持又は修繕による海岸保全施設の予防保全型管理を進めるために必要な財源を確保し、東京に必要額を確実に配分すること。
- (3) 伊豆諸島等は常に外洋に面しており、全国的に見ても波浪条件が厳しいという特殊性を踏まえ、侵食対策事業における採択要件を緩和すること。

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、今後急速に経年劣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（昭和 39 年法律第 167 号）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7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	514
堤防・護岸等点検	98
地下調節池・分水路点検(土木躯体)	10
地下調節池設備保守点検	40
水門・排水機場設備保守点検	366

(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、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]」を策定したことをはじめ、河川管理施設を対象として、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）に関する交付金はなく、補助金の対象施設は、水門やポンプ設備等の一部のみに限られている。また、平成30年度から拡充された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、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 年後の状況（令和 33 年度）】

30 年後、地下調節池・分水路（全 21 施設）のうち、約 61 パーセントが完成から 50 年を経過する見込み



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（分 水 路）※2	（令和 2 年度まで）	令和 3～7 年度	令和 8～12 年度
江戸川橋分水路	○		
仙川小金井分水路		○	
飛鳥山分水路	○		
高田馬場分水路	○		
三沢川分水路	○		
水道橋分水路	—	—	○
お茶の水分水路	○		
入間川分水路		—	○
施 設 名（地 下 調 節 池）※2	（令和 2 年度まで）	令和 3～7 年度	令和 8～12 年度
船入場調節池	—	—	○
落合調節池	—	—	○
妙正寺川第二調節池	○		
上高田調節池	○		
荏原調節池	○		
黒目橋調節池（Ⅰ）	—	—	○
黒目橋調節池（Ⅱ）※1	—	—	
比丘尼橋下流調節池	—	—	○
神田川・環状七号線地下調節池（Ⅰ）		○	
神田川・環状七号線地下調節池（Ⅱ）		○	
霞川調節池	—	—	○
鷺宮調節池※1			
古川地下調節池※1			
善福寺川調節池※1			
白子川地下調節池※1			

※1 令和 3 年度の予防保全計画更新時に新たに対象とした 5 施設については、劣化が進行していないため、次回の健全度調査の結果により改めて判断することとする。

※2 新たな施設が建設された場合は、計画更新時に随時取り込んでいく。

4 東京港の高潮・地震・津波対策の推進【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、東京港における高潮・地震・津波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。

また、将来の気候変動に伴う海面水位の上昇や台風の強大化等による被害の拡大も懸念されている。

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。

こうした状況を踏まえ、海岸の保全や防潮堤・水門等の海岸保全施設の整備に関する事項を定めた法定計画である「東京湾沿岸海岸保全基本計画[東京都区間]」を令和 5 年 3 月に改定し、海岸保全施設の耐震性強化や気候変動の影響を考慮した機能強化を図るなど、東京港における高潮・地震・津波対策を強力・早急に推進する予定である。

<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、新砂水門などの耐震性強化や気候変動の影響を考慮した京浜運河沿いの防潮堤の嵩上げなど、東京港における高潮・地震・津波対策を強力・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 27 年の関東・東北豪雨、平成 30 年 7 月豪雨、令和元年東日本台風による豪雨、令和 2 年 7 月豪雨など、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いつ水し、浸水被害が発生するなど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、平成 28 年 6 月に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、首都圏における大規模水害時の広域避難の実装に向け、行政機関等の関係機関が連携して取り組むべき事項について整理するとともに、関係機関間の連携・役割分担の在り方について検討するため、同年 6 月、内閣府と都が共同で「首都圏における大規模水害広域避難検討会」を設置した。同検討会は、令和 3 年 6 月に「大規模水害時における住民避難の考え方と今後の取組方針」を取りまとめ、「広域避難だけではなく、現実的に対応可能な複数の避難行動を組み合わせ、大規模水害時の住民避難を検討していくことが重要」とし、さらに、「安全な避難先として、親戚・知人宅等の避難先を住民が自ら確保し、自主的に避難することを強く推奨」とした。そして、令和 4 年 3 月には、同検討会の報告として「広域避難計画策定支援ガイドライン」を取りまとめ、今後は、同ガイドラインに基づき、避難手段・誘導等を踏まえた広域避難計画を策定することとした。

令和 4 年 6 月には、同ガイドラインを踏まえ、広域避難計画等の策定に向けた具体的な検討を行うため、内閣府と都が共同で「首都圏における広域的な避難対策の具体化に向けた検討会」を設置し、令和 5 年 3 月には、広域避難先の開設運営方法等の具体化や、適切な避難行動につながる情報発信・伝達の在り方に関する検討成果を報告書として取りまとめた。令和 6 年 3 月には、避難までのリードタイムが長く、かつ関係機関が行政、交通事業者、報道機関等と多岐にわたる広域避難の特殊性を踏まえ、全ての機関が「共通認識」の下、各々が実施する対応、行動について「タイミング」、「内容」を共有するためのタイムラインを取りまと

めた。令和7年3月には、行政区域を越える住民の避難が必要な自治体が策定する広域避難計画のベース（ひな型）となる「首都圏大規模水害広域避難計画モデル」を取りまとめた。

広域避難計画の策定に当たっては、引き続き、避難手段の確保や住民の避難誘導、広域避難情報の発信方法等を整理していく必要がある。

<具体的要求内容>

- （１）大規模水害時において、東京東部低地帯からの百万人単位の行政区域を越える避難は、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、避難手段の確保や誘導等、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）災害対策基本法において、防災基本計画に明記している「自らの身の安全は自ら守る」という防災の基本原則を明確にするとともに、居住地域の災害リスクに関する情報の把握や、安全な親戚・知人宅、ホテル・旅館等の自主的な避難先の確保についても住民の責務と明示するなどの改正を行うこと。
- （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）荒川や利根川など大河川の洪水や、高潮による氾濫が発生した場合、東部低地帯が広範囲かつ長期間浸水するおそれがあるため、早期の排水に向け、体制の充実を図ること。

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防止・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。

「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 $11,900\text{m}^3/\text{s}$ （岩淵地点）に対し、洪水調節施設により $5,700\text{m}^3/\text{s}$ 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、浦山ダム及び滝沢ダム）だけではいまだ洪水調節量が不足している状況にある。このため、令和3年12月には荒川水系治水協定を見直し、荒川第一調節池内の荒川貯水池において更なる事前放流による洪水調節が可能となった。

荒川第二・第三調節池は、荒川の氾濫を防止し、下流に位置する首都東京の洪水被害の軽減を図るため、極めて重要な施設であり、着実な整備が必要である。令和3年8月には工事中においても段階的な効果発現を図るため、令和8年の出水期までに既存の横堤等を活用し、約1,200万 m^3 の洪水調節容量を確保する方針が出されるなど、工事実施上の工夫が公表された。

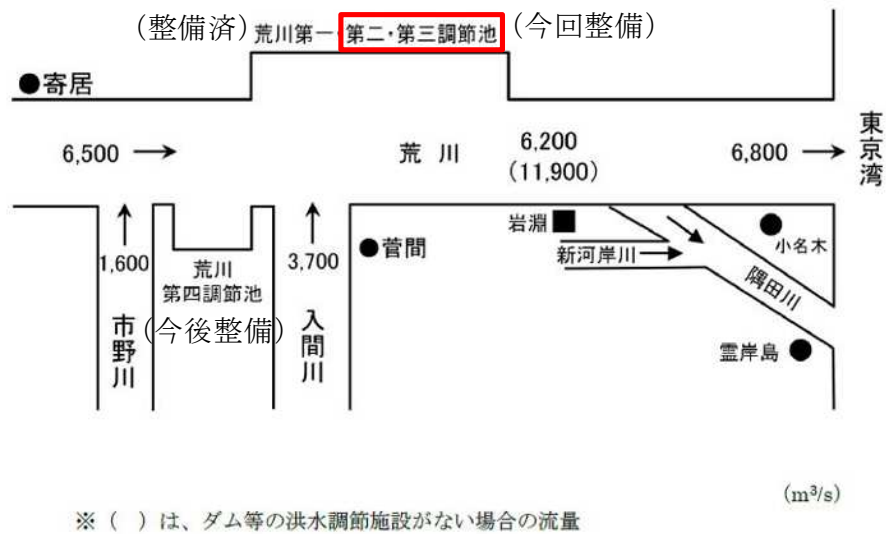
令和6年度は囲ぎょう堤の築堤工事等を施工しており、引き続き、流域の安全性の早期向上に向け、取り組んでいく必要がある。

<具体的要求内容>

- (1) 荒川の氾濫を防止し、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着実に推進し、流域の安全性を早期に向上させること。
- (2) 事業完了前に完成部分を段階的に供用するなど事業効果の早期発現に向けた取組を引き続き検討すること。
- (3) 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。

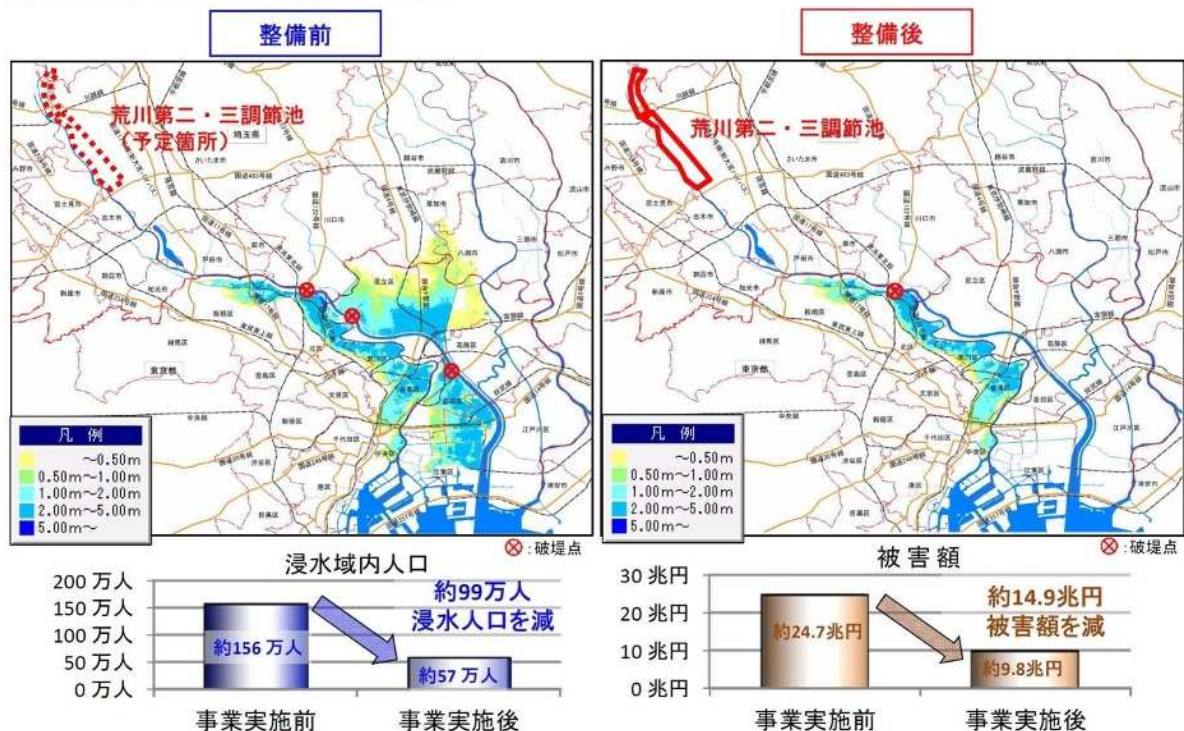
参 考

【流量配分図】（荒川水系河川整備計画【大臣管理区間】（変更）令和2年9月）

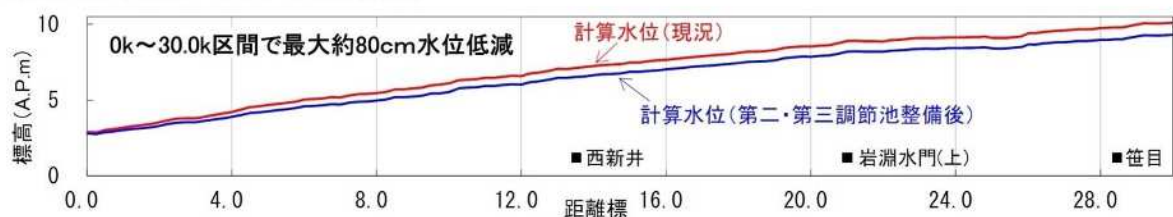


荒川直轄河川改修事業（荒川第二・第三調節池）＜大規模改良工事＞
新規事業採択時評価 説明資料

【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 京成本線荒川橋 梁 架替事業の推進

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 建設局)

首都東京の洪水被害の防止・軽減を図る京成本線荒川橋 梁 架替事業を積極的に推進すること。

<現状・課題>

荒川下流部の東部低地帯に位置する京成本線荒川橋 梁 周辺の堤防は付近に比べて低くなっている。

本橋 梁 周辺の江東五区（墨田区、江東区、足立区、葛飾区及び江戸川区）には、約 250 万人の都民が生活しており、人口・資産が高度に集積する地域となっていることから、ひとたび大規模な氾濫が発生した場合には、その被害は極めて甚大なものとなる。

令和 3 年 10 月には、架け替え完了までの間の応急的な対策として、堤防切り欠き部にパラペットが整備され、令和 5 年 2 月に橋 梁 基礎工などの架替工事に本格的に着手されたところである。首都東京の洪水被害の防止・軽減を図るためには、本橋 梁 を架け替え、必要な堤防高を確保していくことが急務であることから、引き続き、事業効果の早期発現に向けて取り組んでいく必要がある。

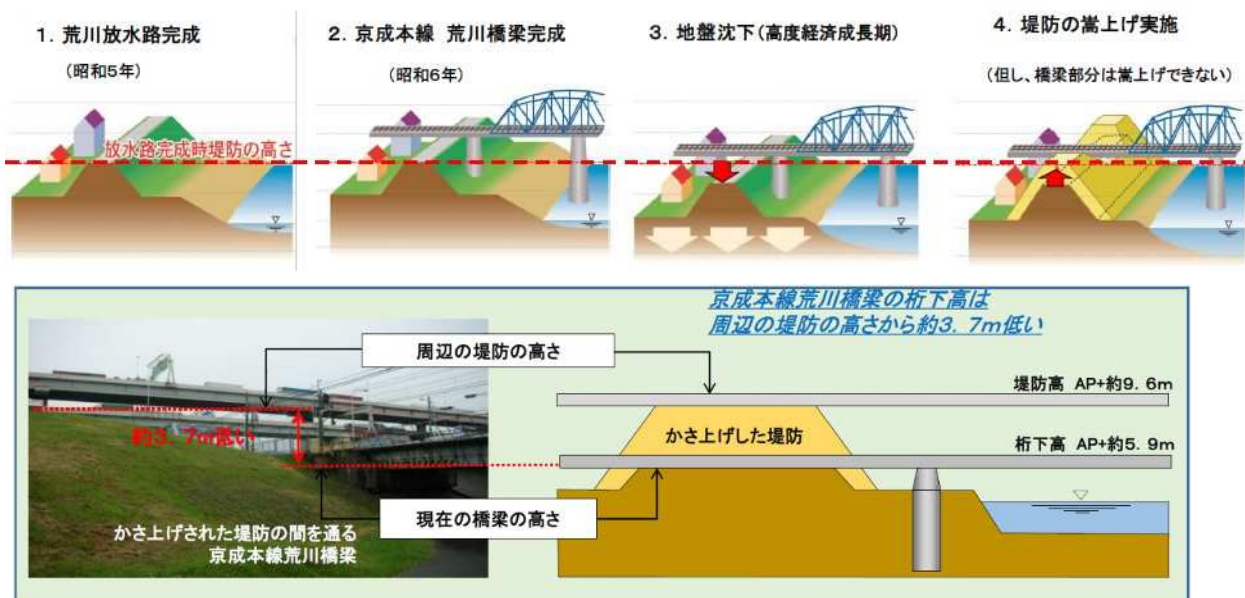
<具体的要求内容>

- (1) 京成本線荒川橋 梁 架替事業を推進し、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、工期を遵守し着実に事業を進めるとともに、事業完了まで徹底したコスト縮減に努めること。

参 考

【荒川下流特定構造物改築事業 事業再評価資料（令和 3 年 12 月 1 日）】

(上：変遷、下：橋 梁 周辺の状況)



4 高規格堤防事業の推進

(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）、西新小岩地区（荒川）などにおいて事業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。

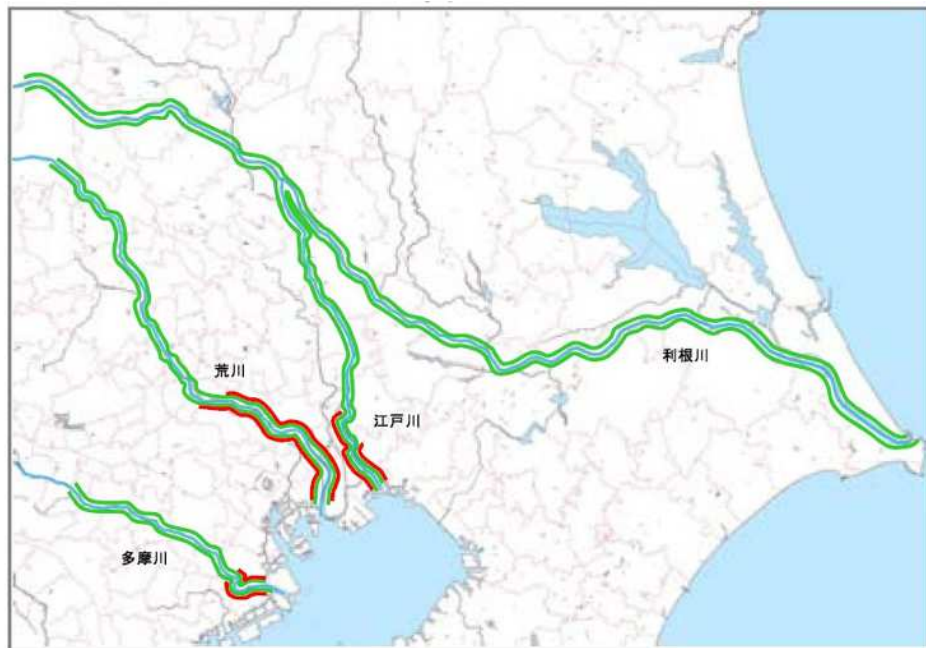
また、現行の直轄事業負担金の負担割合は3分の1と、一般的な河川改良事業並の負担割合となっている。一方で、例えば、道路事業では、高速道路の負担金（新直轄方式）について都県の負担は4分の1となっている。

<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、地元の意見聴取を丁寧を実施するとともに共同事業者に十分な説明責任を果たし、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。

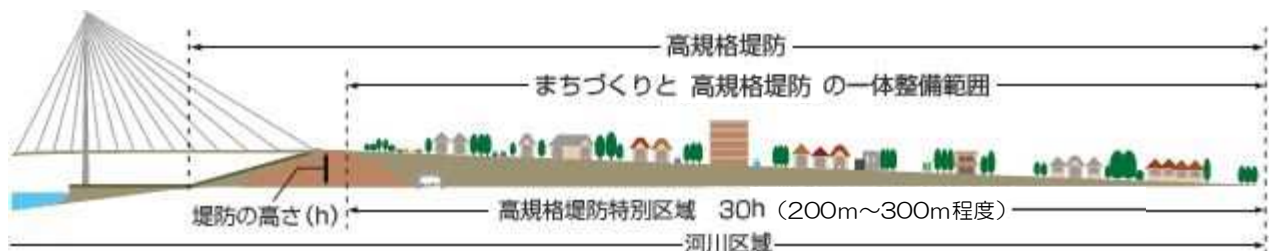
参 考

【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

5 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」を設置した。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、同年12月に取りまとめとなる「災害に強い首都「東京」形成ビジョン」（以下「ビジョン」という。）を公表した。翌年3月、高台まちづくり（高台・建物群）の推進に向け、ビジョンで取りまとめた方策の具体化を図るため、連絡会議の下に、地元区も含めた「高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ」を設置し、地域の避難計画とも連携しながら、モデル地区ごとに検討を行っている。さらに、昨年度末には連絡会議を開催し、高台まちづくりの取組強化等を見据え、ビジョンの改定に向けた検討を開始したところである。

都においては、令和5年末「T O K Y O強靱化プロジェクト upgrade I」を公表し、荒川・江戸川・多摩川の破堤を想定した備えとして、短期から長期までを見据えて高台まちづくりを推進していくこととした。また、国においては令和5年7月に「国土強靱化基本計画」が改定され、首都圏等の日本経済を支える大都市を壊滅的な水害から守るため、ゼロメートル地帯等における高規格堤防の整備推進などが位置付けられた。

高台まちづくりの手法の一つである高規格堤防整備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、実施に当たっては、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などの課題がある。

また、避難スペースを確保した建築物等の整備・確保等による建物群の形成については、自然災害が発生した場合における居住者等の安全確保のために必要な施設整備に対する支援制度として、令和3年度に「都市安全確保拠点整備事業」が創設され、また地域の防災拠点となる建築物の整備促進のための支援制度である「地域防災拠点建築物整備緊急促進事業」が拡充され、水害時の避難者対応のための事業として「一時避難場所整備緊急促進事業」が盛り込まれた。

その大半が浸水区域となる東部低地帯等の各区においては、水害時の避難スペースとなる高台確保に向け、こうした事業の適用を速やかに図っていくことが求められている。

引き続き、地元自治体も含めた事業者への支援については高台まちづくりの推進につなげられるよう、国や地元自治体と連携してモデル地区等での具体的な取組の中で生じた意見や課題等を踏まえ、速やかに制度の充実を図っていく必要がある。

る。

加えて、公共施設等での避難スペースの整備・確保の推進に当たっては、高速道路高架部を緊急安全確保先の一つとして一時的に活用できるよう、都、高速道路会社及び地元区と協定を締結し、本取組の実行性を確認し、取組の熟度を高めている。

<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 地元自治体の意向や高台の不足状況を踏まえ、高規格堤防を都市計画に位置付ける等の河川事業が先導して高台まちづくりが進められる実効力のある仕組みを活用し、モデル地区等での事業化に向けて連携すること。
- ② 住民等の合意形成が円滑に進められるように、高規格堤防整備事業に係る地権者の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。
- ③ 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在り方について検討すること。
- ④ 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。
- ⑤ 高規格堤防整備事業と一体的に実施する土地区画整理事業において、住民等の合意形成が円滑に進められるように高規格堤防整備事業の用に供するため使用された土地での建替家屋に対する不動産取得税及び固定資産税（家屋）の減税措置については、引き続き期間延長及び恒久化について検討すること。

(2) 「都市安全確保拠点整備事業」及び「一時避難場所整備緊急促進事業」については、地元自治体も含めた事業者への支援については高台まちづくりの推進につなげられるよう、支援対象の拡大や予算確保を行うとともに、モデル地区等における高台まちづくりの具体的な取組の中で生じた意見や課題なども踏まえ、地域特性を踏まえた支援についても引き続き検討を行うこと。

また、「一時避難場所整備緊急促進事業」については、引き続き事業期間の延長及び恒久化について検討すること。

(3) 大規模水害時において、高速道路高架部を緊急安全確保先の一つとして一時的に活用できるようになったが、引き続き、都、高速道路会社及び地元区等と連携すること。

6 大規模水害時における排水対策の推進

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 建設局・港湾局・下水道局)

東部低地帯における高潮や荒川の洪水等による大規模水害時に
いて、迅速な救助、早期復旧・復興に向けた排水対策を、都と連携
して推進すること。

<現状・課題>

東京の東部低地帯では、地盤面が海面又は河川水位よりも低い地域が広範囲に広がっているため、高潮や洪水等により、大規模な水害が発生すると、長期間にわたり浸水が継続することが想定される。

このため、都は、「大規模水害時の排水作業準備計画検討委員会」を設置し、国が策定した荒川や利根川などの排水作業準備計画と整合を図りつつ、平成30年3月に公表した高潮浸水想定区域図に基づく、東京都における排水作業準備計画を令和4年8月に公表した。大規模水害発生時には、これらの準備計画を踏まえた排水計画を作成し、排水作業を実施することとしている。

また、大規模水害時にも必要な排水施設となる排水機場等について、耐震・耐水対策を推進するとともに、浸水期間の短縮に向けた排水機能の強化について検討を進めている。

大規模水害発生後、早期に復旧・復興を図るには、速やかな排水により浸水を解消することが重要であるため、国と都が連携して、排水対策を進めていく必要がある。

<具体的要求内容>

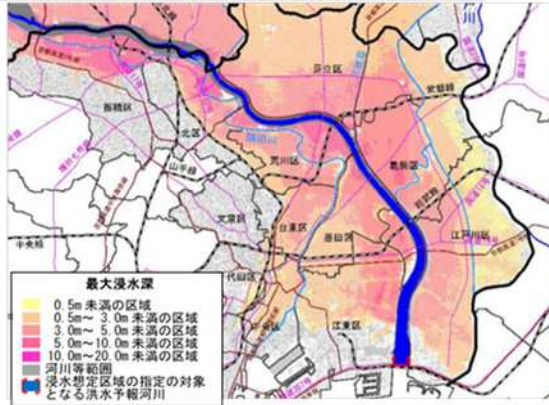
- (1) 大規模水害時には、国が主導し都と密に連携を図り、排水計画に基づき速やかに排水を実施すること。
- (2) 大規模水害発生後、速やかに浸水が解消できるよう、国が管理する排水機場の増強について検討すること。
- (3) 浸水期間の短縮に必要な排水機場等の耐水化などについて、財源の措置や技術的支援を講じること。

参 考

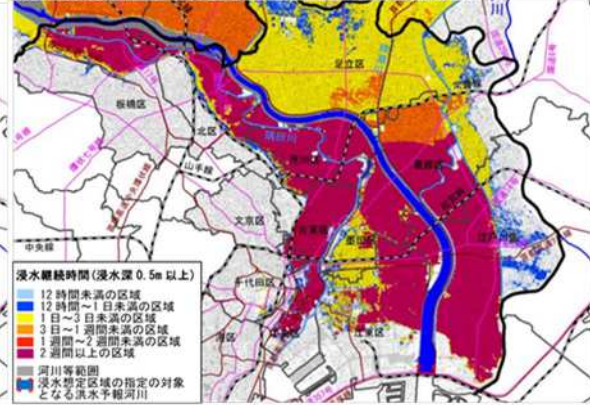
【荒川洪水浸水想定区域図（平成 28 年 5 月）】

災害に強い首都「東京」形成ビジョン 参考資料（令和 2 年 12 月）より

荒川水系荒川 洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

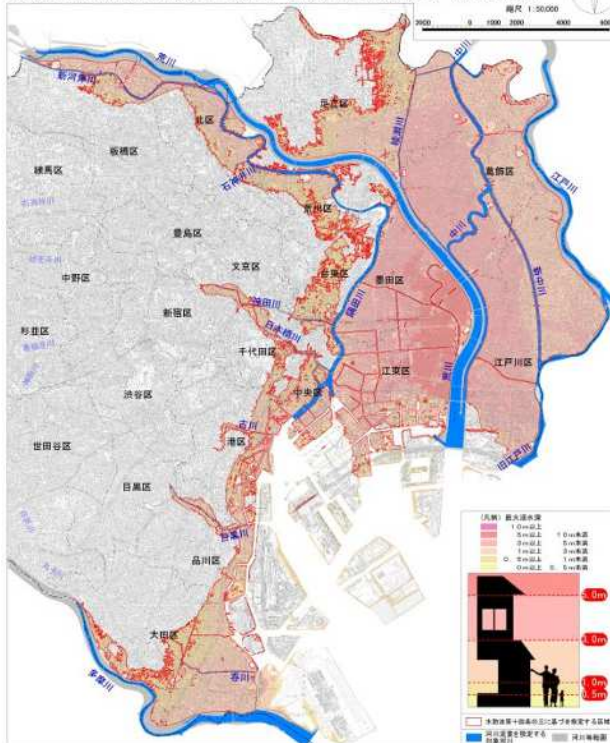


荒川水系荒川 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

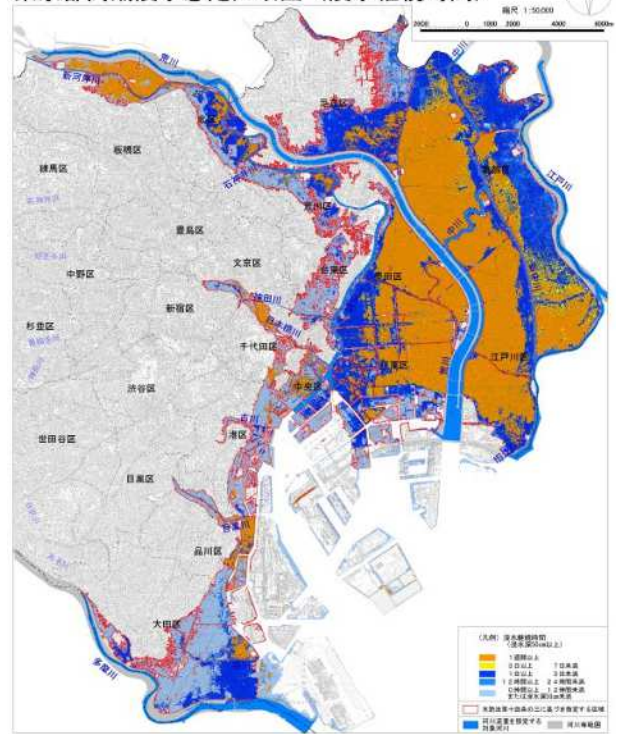


【東京都高潮浸水想定区域図（平成 30 年 3 月）※】

東京都高潮浸水想定区域図〔想定最大規模〕（浸水深）



東京都高潮浸水想定区域図（浸水継続時間）



※東京都高潮浸水想定区域図は令和 6 年 12 月に改定

6 土砂災害防止に向けた盛土等の安全対策の推進

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 都市整備局)

危険な盛土等による災害を防止するため、新たな法制度の実効性の担保に向け、必要な措置を講じること。

<現状・課題>

我が国は有史以来、地震や台風など数多くの自然災害に見舞われてきた。そうした中、令和3年7月には静岡県熱海市で記録的な大雨の際に土石流が発生し、上流部の建設工事等により発生した土砂等が含まれる盛土の崩壊が被害を拡大させたことなどにより、国民には、土砂災害、その中でも特に盛土の安全性に対する懸念がある。

- (1) こうした背景を受け、令和5年5月には、危険な盛土等を全国一律で規制する盛土規制法（昭和36年法律第191号）が施行された。都は、令和6年7月に新たな法制度に移行しており、危険な盛土等への適切な対応として、これまで規制の対象外となっていた盛土等を含め、迅速に行政指導・処分を行い、土地の所有者、管理者及び占有者（以下これを「土地所有者等」という。）に災害防止措置を求めていく必要がある。
- (2) 盛土造成地においては、造成後に売買されることが多く、土地取得者に施工内容等の情報が引き継がれておらず、管理が適正にできない、認識がないなどの場合がある。特に、宅地分譲などでは同一の盛土造成地が複数の土地所有者にまたがるケースが多く、個々の土地所有者だけでは対応が困難である。盛土造成地を適正かつ長期的に維持保全するためには、土地所有者等が盛土造成地の施工内容等の情報を把握し、宅地分譲地においては土地所有者等の間で情報が共有され、管理に取り組んでいく必要がある。

<具体的要求内容>

- (1) 地方公共団体が適切に危険な盛土等に対応できるよう、以下の措置を講じること。
 - ① 土地所有者等又は原因行為者の資力の不足により代執行に係る費用を求償できない場合に備え、企業・団体からの出えんを含む基金（廃棄物処理法（昭和45年法律第137号）第13条の15に類似規定有）を創設すること。
 - ② 旧規制区域外における既存擁壁を有する盛土等は、災害防災措置が十分でないこともあるため、宅地耐震化推進事業における宅地擁壁等の防災対策を拡充し、応急復旧工事だけでなく対策工事を補助対象とすること。
 - ③ 土砂等の無許可の盛土や投棄を防止するため、デジタル技術を活用して埋立て・投棄行為等を監視できるシステムや違反情報を共有する仕組みの

構築について検討すること。

(2) 土地所有者等が適切に盛土造成地の保全を図るよう、以下の措置を講じること。

- ① 盛土造成地の売買において、施工内容等の土地の管理に必要な情報が土地取得者に引き継がれるよう、制度の整備を図ること。
- ② 盛土造成地の土地所有者等が一団の土地を連帯して維持管理するための制度の整備を図ること。

7 ライフライン施設の耐震化などの推進【最重点】

(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 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、国が平成 26 年 3 月に策定した「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」を掲げ、平成 27 年 3 月の改定では、減災目標を達成するための具体的な目標等を設定した。

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。また、都においても首都直下地震発生時に同様な被害がな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。

一方、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。

都が令和 4 年 5 月に公表した、首都直下地震など東京に被害を及ぼす地震に関する新たな被害想定では、時間の経過とともに変化する被害の様相として、ライフラインの寸断が被災者の身の回りの生活環境に大きな支障を生じさせ、生活再建や復旧・復興へ甚大な影響を及ぼすとした。キャッシュレス決済やオンラインショッピングが普及する中、大規模停電や通信の途絶は社会経済への影響も大きく、ライフライン施設の耐震化の一層の推進や災害時にもつながる通信基盤の確保の重要性が更に増している。

令和 6 年 1 月 1 日には、能登半島地震が発生し、電線の断線等による停電、安否確認や情報収集に欠かせない通信の途絶や水道管の破損による長期にわたる断水等が認められた。

また、地震だけでなく、大規模風水害や火山噴火などの複合災害が発生した場合には、被害の激化や広域化、長期化等が懸念される。都としては、上下水道の管路や施設の耐震化などの取組を進めているが、電気、ガス、通信など、県域を越えて広域にわたり民間事業者が有するライフラインについては、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>

- (1) 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、広域に及ぶ発電・送電システム等の耐震性の向上や供給裕度の確保等を図るとともに、ガスなどの埋設管の耐震化や無電柱化を促進すること。

- (2) 光ケーブル回線の格子化や、衛星通信回線によるバックアップ体制の構築など、通信の多重化策を促進すること。
- (3) 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。

8 液状化対策の推進【最重点】

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 都市整備局)

- (1) 宅地液状化防止事業の費用助成について、個々の宅地を対象とした液状化対策においても適用できるよう、対象の拡大を図ること。
- (2) 宅地液状化防止事業の費用助成について、土地区画整理事業などにおいても適用できるよう、対象の拡大及び要件の緩和を図ること。

<現状・課題>

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、震源から遠く離れた都内でも、臨海部だけでなく内陸部においても液状化が発生し、木造住宅などに建物被害が生じた。

令和 6 年能登半島地震では、建築物だけでなく、道路や宅地についても広範囲に液状化被害が発生している。都内においても、液状化の危険性が高い地域が存在しており、建物被害の対策や面的な液状化対策を更に加速させていくことが重要である。

しかし、宅地液状化防止事業による費用助成については、要件が厳しいことから、本事業を適用した地区は被災後のみであり、都内で適用した事例は無い。

<具体的要求内容>

- (1) 宅地における液状化対策を推進するため、宅地液状化防止事業について、個々の宅地を対象とした液状化対策においても適用できるよう、対象を拡大すること。
- (2) 公共施設と宅地との一体的な液状化対策を推進するため、宅地液状化防止事業について、以下の措置を講じること。
 - ① 土地区画整理事業などの更地化を前提とした地区においても適用できるよう、対象を拡大すること。
 - ② 被災後だけでなく事前対策として適用できる地区を増やすため、3,000㎡以上の区域、かつ、区域内の家屋が 10 戸以上の要件を緩和すること。

9 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、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性の強化が進められており、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」として主にC滑走路の液状化対策による耐震化が進められてきたところである。さらに、令和3年度から令和7年度にかけては「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」において、滑走路の耐震対策の早期完了を目指し、液状化層の地盤改良を加速することとしている。

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、引き続き、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。

10 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。

1 1 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の事業を一日も早く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。

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。また、近年、激甚化・頻発化する水害や、切迫性が指摘される首都直下地震などの大規模自然災害、施設の老朽化等のリスクに対応する必要がある。

このため、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の早期完成が必要である。また、既存施設においては、耐震性能を確保し、用水の安定供給を図る利根川河口堰における大規模地震対策事業の早期完了が求められる。

これらの事業は、完成までに長期間を要するとともに、多大な費用を要することが大きな課題となっている。

<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、霞ヶ浦導水事業、思川開発事業及び利根川河口堰大規模地震対策事業について、必要な予算の確保を図り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による事業費の圧縮に努めること。

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
H 6	7/15～9/19	67	30	15
H 7 (冬)	H 8/1/12～3/27	76	10	(5)
H 8	8/13～9/25	44	30	15
H 8 (冬)	H 9/2/1～3/25	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m ³ /日)
霞ヶ浦導水	R12	12

【都関連水源施設に関する大規模地震対策事業の完成予定】

施設名	完成予定年度
利根川河口堰大規模地震対策事業	R20

(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
		～R5	R6～	
霞ヶ浦導水	2,395 (86)	1,745 (61)	650 (25)	R12 まで
思川開発	2,100 (115)	1,517 (76)	583 (39)	R10 まで (R8 概成)
利根川河口 堰大規模地 震対策	550 (214)	0	550 (214)	R20 まで

(*) 都負担額は国庫補助を除いたもの

1 2 下水道施設の老朽化対策・震災対策などの推進

1 下水道施設における老朽化対策の推進【最重点】

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 下水道局)

- (1) 下水道事業を継続的かつ計画的に遂行し、安定的に汚水処理や雨水排除機能を確保していくため、全国特別重点調査に基づく改築や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。
- (2) 下水道管の老朽化対策を支援する恒久的な制度として、新たな交付制度を創設すること。

<現状・課題>

東京都では、下水道施設の老朽化対策と併せて雨水排除能力の増強や耐震性の向上などを図る再構築を推進している。あわせて、日頃の巡視と管の内部をテレビカメラ等で確認し状態に応じた補修を実施している。

東京都区部では、延長約 16,000 キロメートルにも及ぶ下水道管を管理する中、法定耐用年数 50 年を超えた下水道管の延長が既に全体の約 23 パーセントに達し、再構築を行わない場合、今後 20 年間で約 69 パーセントまで急増する。また、約 8 割が合流式下水道であるため、下水道管の老朽化は、汚水処理機能の低下による住民生活や社会経済活動への甚大な影響のみならず、雨水排除機能の低下による浸水リスクの増大にもつながる。あわせて、水再生センター・ポンプ所等についても、97 施設のうち約 4 割が稼働から 50 年を経過している。

多摩の流域下水道でも、事業開始から 50 年を経過し、施設の老朽化が進んでおり、水再生センター・ポンプ所に加え、流域下水道幹線の老朽化対策などにより一層取り組む必要がある。

都における下水道工事は、用地の確保や地下埋設物がふくそうしている等、事業者間の調整や工事の施工が非常に困難であり、事業の着手・完了までに多くの費用と期間を要するため、財源の中長期的な確保が不可欠である。

また、令和 7 年 1 月 28 日に埼玉県八潮市で発生した下水道管の破損に起因すると考えられる道路陥没事故を受け、国において委員会が設置され、同種・類似の事故の発生を未然に防ぐため、大規模な下水道の点検手法の見直しなどを専門的見地から検討している。本委員会の提言を受け、全国特別重点調査が実施されることとなり、大規模下水道管路特別点検調査等事業が創設されたが、全国の調査対象延長約 5,000 キロメートルに対して東京都区部・流域は約 530 キロメートルであり、約 1 割を占める膨大な延長の下水道管を対象としていることから、改築が必要となった場合は、引き続き財源の確保が必要となる。

下水道管の改築に対する国費は、都市の規模別に口径や下水排除面積等が交付

対象要件として定められており、人口が多い都市ほど老朽化対策を計画的に推進するための財源確保が難しい状況となっている。

加えて、口径等にかかわらず法定耐用年数 50 年を経過した下水道管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 年度末で終了しており、計画的に下水道管の再構築事業を推進するための恒久的な交付制度の創設が求められている。

< 具体的要求内容 >

下水道サービスの継続的かつ安定的な提供のためには、法の規定に基づき国の責務としての国費負担が不可欠である。

- (1) 今後も、下水道事業を継続的かつ計画的に遂行し、安定的に汚水処理や雨水排除機能を確保していくため、全国特別重点調査に基づく改築や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。
- (2) 老朽化した下水道管が急増する状況においても、首都機能を確保し都民の安全・安心で快適な生活を確保するため、老朽化対策が必要な下水道管を交付対象とする新たな制度を恒久的に創設し、計画的な事業の推進を支援すること。

参 考

○関係法令

1 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）

（国及び地方公共団体の責務）

第 14 条の 5

3 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（昭和 33 年法律第 79 号）

（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 34 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（昭和 23 年法律第 109 号）

（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）

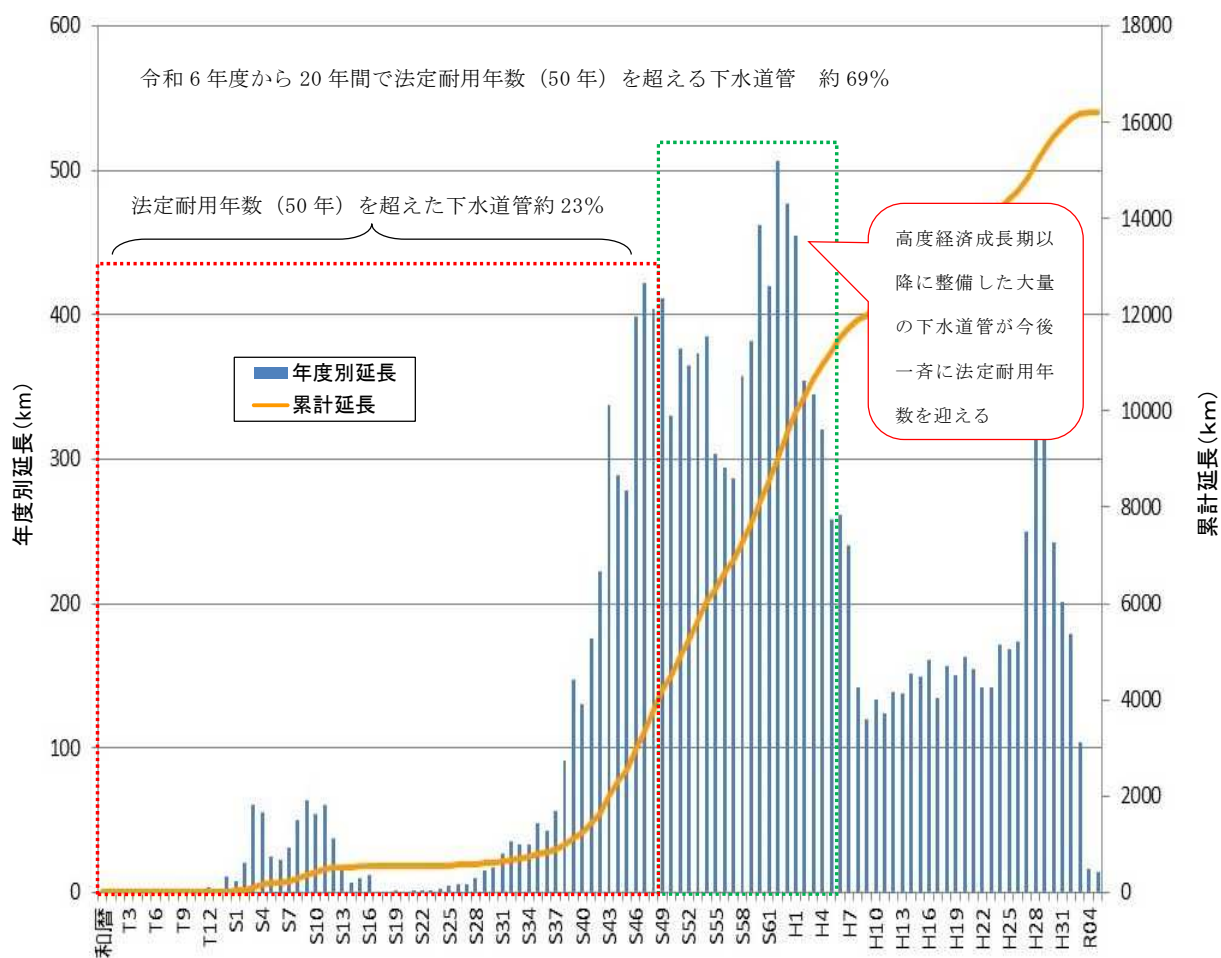
第 10 条の 2

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っ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。

3 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

【東京都区部における更新時期を迎えた下水道管(年代別建設状況)】



【老朽化した下水道管の再構築、水再生センター】



老朽化した下水道管の再構築



老朽化した水再生センター

2 下水道施設における震災対策の推進【最重点】

(提案要求先 国土交通省)

(都所管局 下水道局)

- (1) 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。
- (2) 今後も下水道施設の震災対策事業を計画的かつ着実に実施できるよう、下水道総合地震対策事業の交付対象及び下水道基幹施設耐震化事業の補助対象の拡充を行うこと。

<現状・課題>

首都直下地震などの大規模地震の発生時に備え、震災対策を推進することで、下水道機能を確保するとともに緊急輸送道路などの交通機能を確保する必要がある。

現在、都では、想定される最大級の地震動に対して、最低限の下水道機能に加え、水処理施設の流入きょ、導水きょなどを新たな対象とし耐震化を推進している。また、停電時にも下水道事業を安定的に継続するため、必要な電力を発電できる非常用発電設備を全ての施設で整備するとともに、電源や燃料の多様化を図っている。

さらに区部では、一時滞在施設、災害拠点連携病院などの排水を受け入れる下水道機能や緊急輸送道路、無電柱化道路などの交通機能を確保するため、下水道管の耐震化を推進している。

令和5年度末で、避難所や災害復旧拠点などの排水を受け入れる下水道管の耐震化等を実施した施設は、「東京都下水道事業 経営計画 2021」で定めた中長期目標の対象施設 5,900 か所に対し、約8割に当たる累計 5,000 か所で対策を完了している。

また、令和6年1月1日に発生した能登半島地震は、能登地方の広い範囲で震度6弱から震度7までの揺れを観測し、下水道施設にも被害をもたらした。国の上下水道地震対策検討委員会の報告では、震災対策が講じられている施設では、致命的な被害がないことが確認され、対策が効果的であったことが示されており、都としては、現在行っている震災対策を加速する必要がある。加えて、能登半島地震など大規模震災が発生するたびに、避難所などの生活環境が問題とされ、都では、この状況を変えるべく、東京トイレ防災マスタープランを策定した。このプランでは、災害用トイレの空白エリアの解消を目指し、区市町村がマンホールトイレなどの災害用トイレの適正配備を計画することとしており、それに合わせた、下水道管の耐震化など、空白エリアの解消に貢献していく必要がある。今後も、下水道施設の震災対策を推進し、首都機能を維持していくとともに、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には、より一層の財源確保が不可欠である。

一方、下水道総合地震対策事業の交付対象及び令和7年度に新たに創設された下水道基幹施設耐震化事業の補助対象は、下水道システムの「急所」となる施設及び避難所等の重要施設に接続する上下水道管路・ポンプ施設の一体的な耐震化とされている。このため、マンホールトイレなどの災害用トイレの配備箇所が路上等になる場合は、重要施設への位置付け及び上下水道管路の一体的な耐震化が困難となることから、下水道管の耐震化が交付対象に該当しないこととなる。

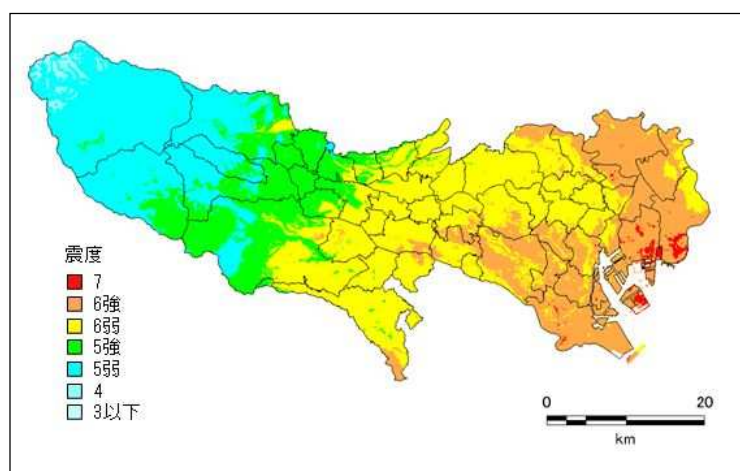
引き続き下水道施設の震災対策事業を計画的かつ着実に実施できるよう、各事業の制度拡充が必要である。

< 具体的要求内容 >

- (1) 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。
- (2) 今後も下水道施設の震災対策事業を計画的かつ着実に実施できるよう、下水道総合地震対策事業の交付対象及び下水道基幹施設耐震化事業の補助対象の拡充を行うこと。

参 考

【首都直下地震の想定される震度分布】



東京湾北部地震【M7.3】

【被害発生状況（東日本大震災）】



液状化による浮上（新木場）



接続部の破損（新木場）

【被害発生状況（能登半島地震）】

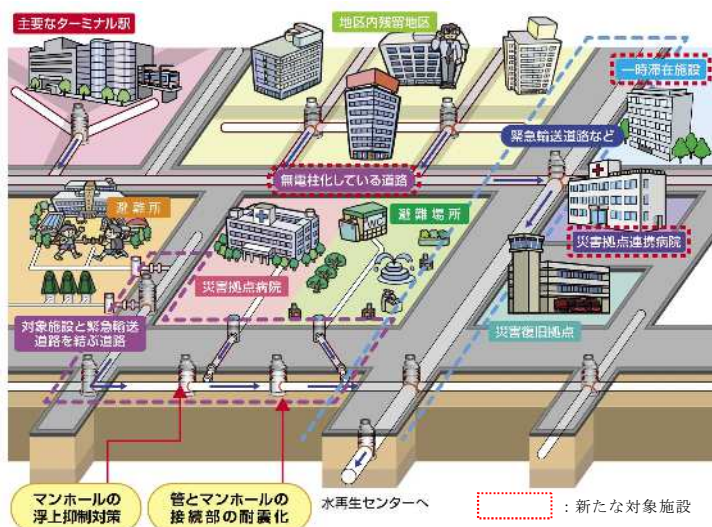


液状化による浮上（珠洲市）

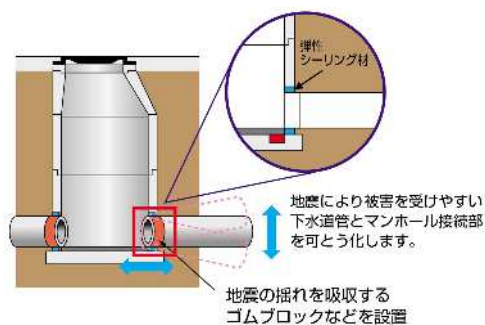


人孔内の土砂閉塞（羽咋市）

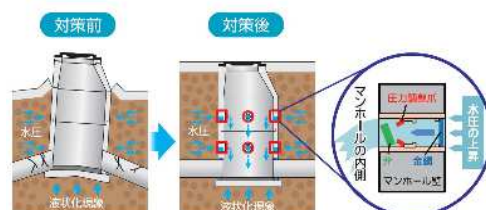
【下水道管の耐震化のイメージ】



●下水道管とマンホールの接続部の耐震化

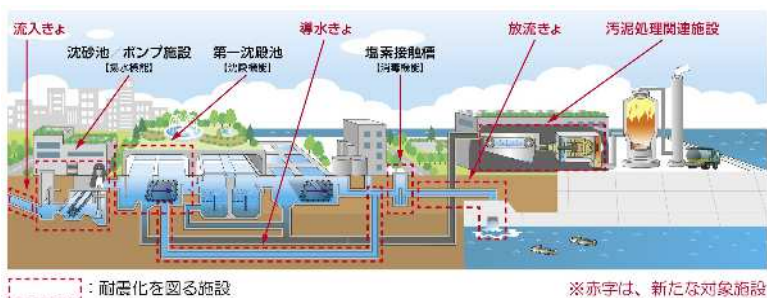


●マンホールの浮上抑制対策

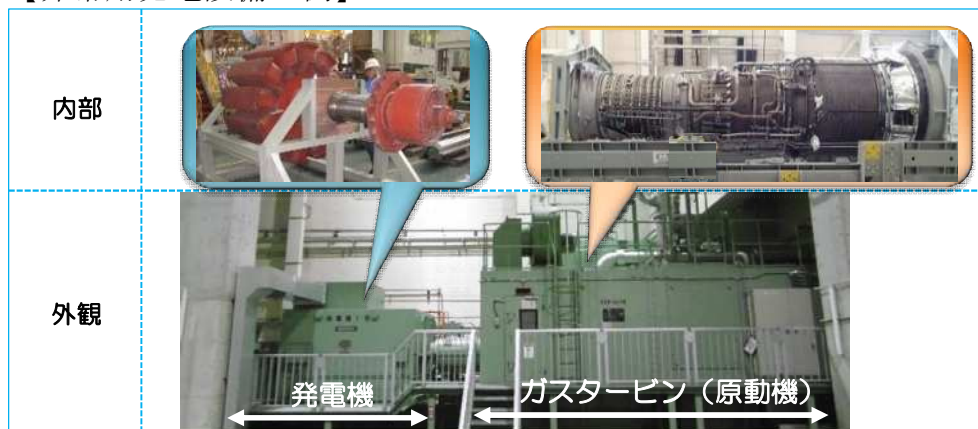


液状化現象による過剰な水圧をマンホール内に逃して浮上を抑制します

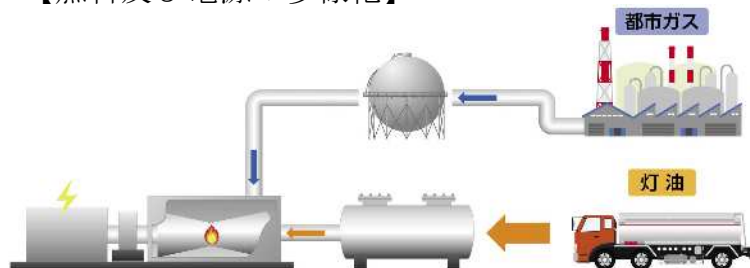
【水再生センター及びポンプ所の耐震化対象施設】



【非常用発電設備の例】



【燃料及び電源の多様化】



灯油・都市ガス併用型発電設備

灯油と都市ガスのどちらでも運転可能なデュアルフューエル発電設備を導入



太陽光発電設備を導入

3 下水道事業における省エネルギーの対策及び再生可能エネルギーの活用

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 下水道局)

- (1) 下水道事業における省エネルギー対策及び再生可能エネルギーの活用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。
- (2) 「下水道脱炭素化推進事業」について、下水汚泥資源以外を活用した創エネルギー施設など、脱炭素に資する設備を新たに補助対象とし、対象事業の拡充を行うこと。

<現状・課題>

令和3年4月、国は、2030年度の温室効果ガス削減目標を46パーセントとし、さらに50パーセントの高みに向けて挑戦を続けていくと宣言した。

また、これを受け国土交通省は、下水道事業として脱炭素社会実現に貢献し、地域の生活の安定、向上につなげることを目的に、「脱炭素社会への貢献のあり方検討小委員会」を設置し、脱炭素社会の実現に向けて目指すべき下水道の在り方や必要な方策、ロードマップ等について検討し、取りまとめた。

東京都においても、2050年に温室効果ガス排出量実質ゼロ(ゼロエミッション)に向けて行動を加速・強化するため、令和3年1月に都内温室効果ガス排出量を2030年までに50パーセント削減(2000年度比)するカーボンハーフを表明した。そして、令和4年9月に策定した「東京都環境基本計画」において、カーボンハーフ実現に向けた温室効果ガス削減量等の部門別目標を設定した。

下水道局は、東京都内における年間電力使用量の約1パーセントに当たる電力を消費するなど大量のエネルギーを必要とし、多くの温室効果ガスを排出している。今後、処理水質の向上や浸水対策などの下水道機能向上の取組により、エネルギー使用量や温室効果ガス排出量の増加が見込まれる。

こうした状況下においても、国内外の脱炭素化への動きの加速に対応するため、当局は、令和5年3月に下水道事業における地球温暖化防止計画「アースプラン2023」を策定した。本計画では、温室効果ガス排出量を2030年度までに50パーセント以上削減(2000年度比)することを目標としており、省エネルギー機器の導入拡大や再生可能エネルギーの利用拡大を図るとともに、新たな技術開発を推進していく。

また、2050年ゼロエミッションの実現に向けたビジョンとして、更なる先進技術の導入推進や革新的技術の開発・導入を掲げている。あわせて、直面する夏や冬の電力ひっ迫に備え、「H T T<電力をH:減らす・T:創る・T:蓄める>」の観点からあらゆる対策を講じるなど、エネルギー危機管理の強化を推進してい

く。

今後も下水道事業におけるカーボンハーフ・ゼロエミッションの実現に向けて、エネルギー使用量や温室効果ガス排出量の積極的な削減を図っていく必要がある。

また、「下水道脱炭素化推進事業」について、現在は下水汚泥を有効利用した創エネルギー施設や、下水汚泥の焼却に伴い発生する一酸化二窒素（ N_2O ）の排出係数が一定水準以下の汚泥焼却施設のみが対象となっている。

今後、国が掲げる目標を実現していくため、対象事業の拡充が求められている。

「下水道脱炭素化推進事業」において、対象以外の施設として、太陽光発電や水処理施設など、対象事業の拡充を図る必要がある。

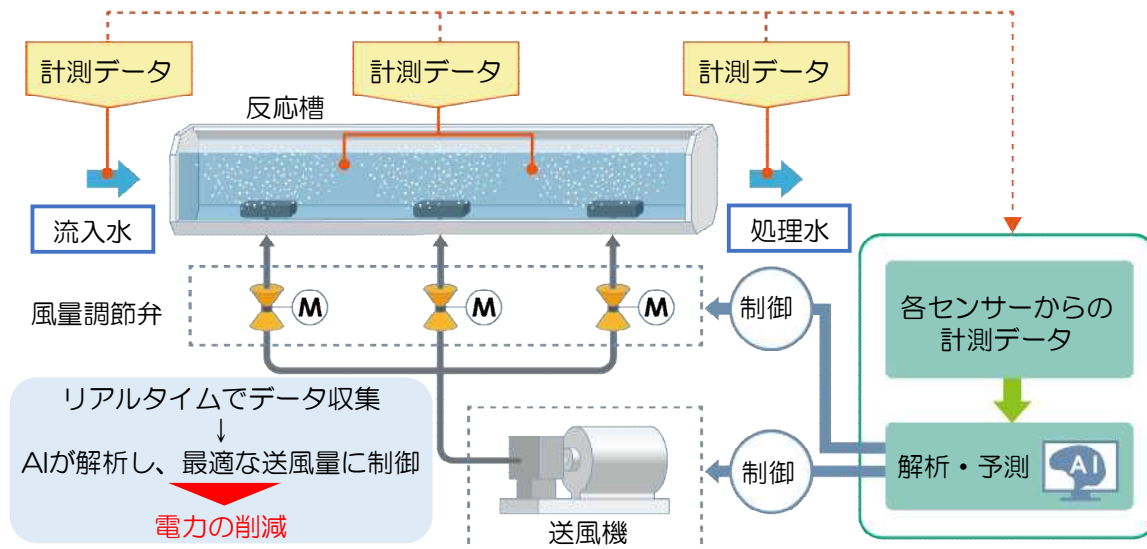
<具体的要求内容>

- （１）下水道事業における省エネルギー対策及び再生可能エネルギーの活用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。
- （２）「下水道脱炭素化推進事業」について、対象以外の施設など、脱炭素に資する設備を新たに補助対象とし、対象事業の拡充を行うこと。

参 考

【省エネルギー対策】

- ・ A I を活用した送風量制御技術の開発・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

- ・ 遠心力を利用
- ↓
- ・ 電力使用量が多い

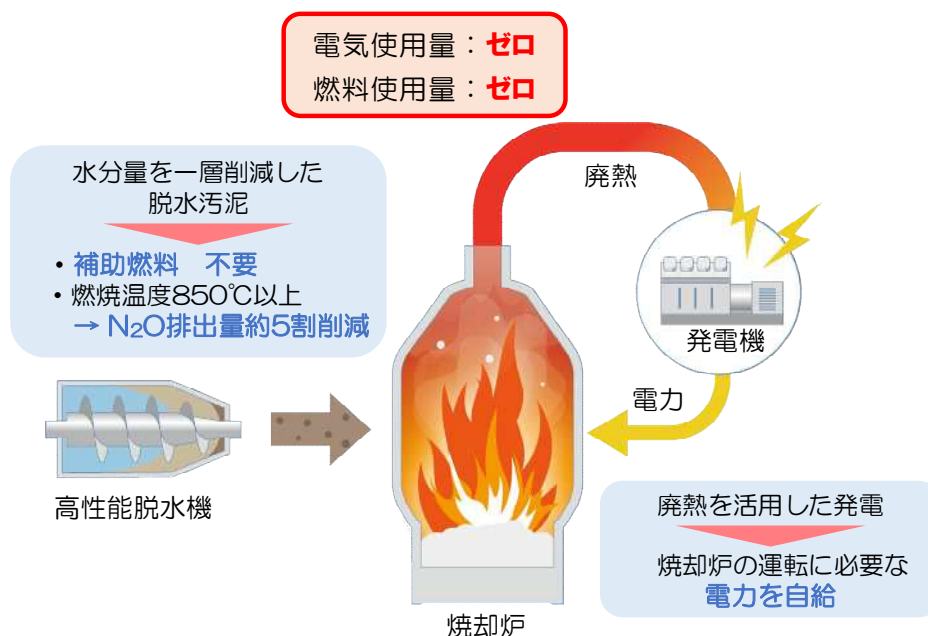


省エネルギー型汚泥濃縮機

- ・ 重力を利用
- ↓
- ・ 電力使用量が少ない

【再生可能エネルギーの活用】

- ・ エネルギー自立型焼却炉の導入



4 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、「特定水域合流式下水道改善事業」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 パーセントの区域が合流式下水道で整備されている。

合流式下水道は、大雨の際に市街地を浸水から守るため、汚水混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おり、合流式下水道の改善は、良好な水環境の創出に向けた重要な施策である。

当局では、合流式下水道緊急改善事業により、緊急的かつ集中的に対策を進めてきた結果、令和 5 年度末において、合流式下水道の雨天時放流水質は、下水道法施行令に定める水質基準を達成した。

一方、水が滞留しやすい河川区間等においては、水質悪化が生じやすい特性を有することに加え、河川沿いの大規模開発等、水環境へのニーズや公共性は大きく変化している状況にあり、下水道法施行令（昭和 34 年政令第 147 号）の達成以降においても、合流式下水道の対策を強化し、下水道管理者として、地域に求められる水環境の創出に貢献していくことが不可欠である。

加えて、東京は日本の首都であり、世界から多くの人々が来訪することから、東京の水環境を魅力あふれるものにすることは、良質な観光資源の創造に資するとともに、日本の水辺空間のプレゼンスを高め、日本経済の活性化にもつながる。例えば、日本橋川周辺では、首都高日本橋区間の地下化や民間による大規模開発などまちづくりの動きが活発化しており、良好な水環境の創出が求められていることから、都では日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針を策定し、事業を推進することとしている。

このため、新たに創設された特定水域合流式下水道改善事業を活用し、更なる合流式下水道の対策強化を推進していく必要がある。

<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、水が滞留しやすい河川区間などで、更なる水質改善を重点的に推進するための必要な財源を確保し、必要額を確実に配分すること。

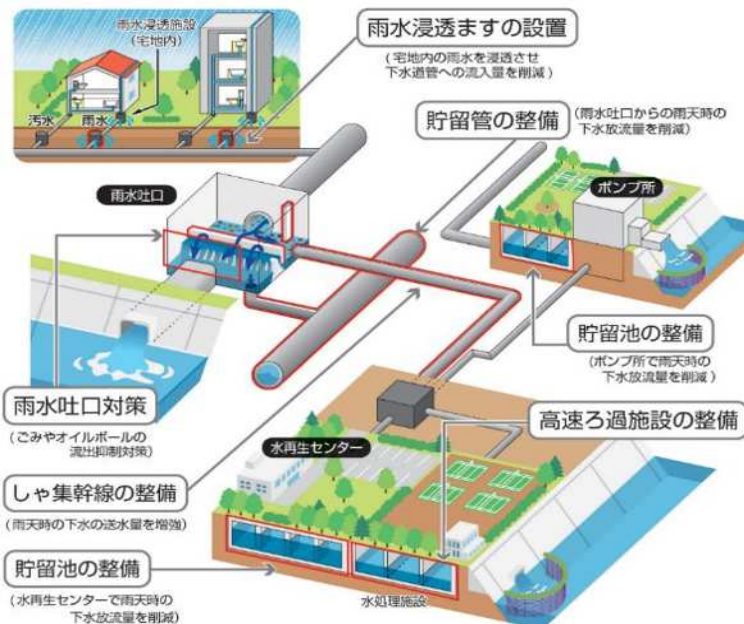
参 考

【水環境へのニーズの変化（首都高速道路日本橋区間地下化事業）】

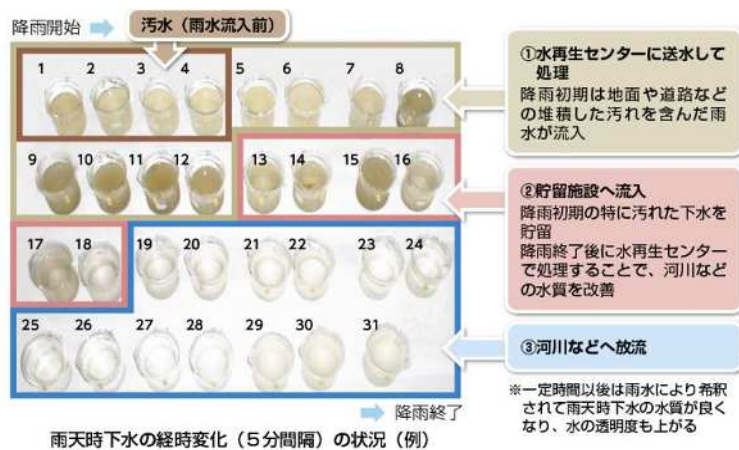


首都高速道路（株）HP より

【合流式下水道の改善のイメージ】



【雨天時下水の経時変化（5分間隔）の状況】



1 3 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、以下の支援を検討するなど、地方自治体及び事業者に対する支援措置の拡充を求める。

- (1) 污水处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 (緩和される容積率の限度は基準容積率の 0.25 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 m ² 以上又は 雑用水量 100 m ³ /日以上 (住居、倉庫及び駐輪駐車場の数量は除く)
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 m ² 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(令和 5 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	859	143,796 m ³ /日
雨水利用方式	1,915	—

1 4 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 140 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受有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、「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。

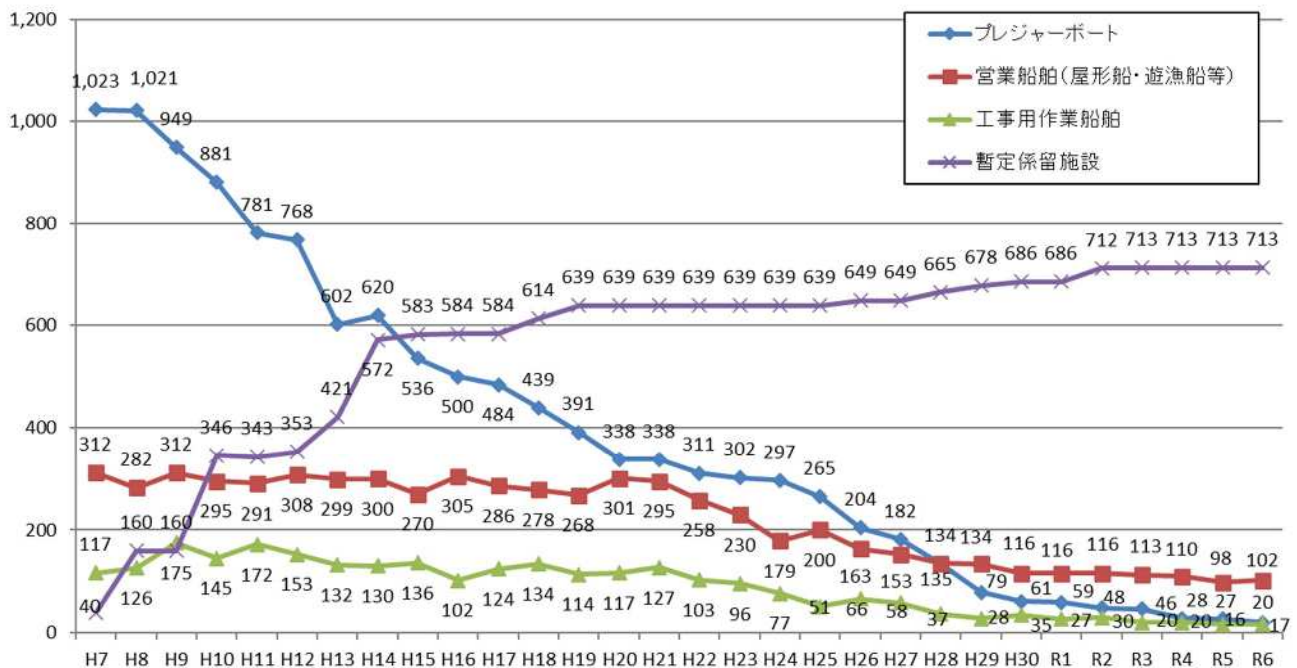
<具体的要求内容>

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

【都内河川の不法係留船の推移】

隻



【小型船舶操縦士免許受有者の推移 全国】

(単位:人)

資 格	令和2年3月末	令和3年3月末	令和4年3月末	令和5年3月末	令和6年3月末
一級小型＋特殊	874, 221	881, 483	889, 360	895, 820	901, 012
二級小型＋特殊	2, 044, 982	2, 047, 351	2, 049, 703	2, 051, 382	2, 052, 721
一級小型のみ	146, 042	158, 540	170, 955	181, 692	191, 294
二級小型のみ	369, 163	391, 029	413, 727	431, 913	447, 782
特殊のみ	195, 405	208, 016	221, 400	231, 465	240, 546
計	3, 629, 813	3, 686, 419	3, 745, 145	3, 792, 272	3, 833, 355

**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

1 5 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 7 年 3 月末現在、東京都では、国家戦略特別区域会議に 52 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) 令和 7 年度までの時限措置となっている都市再生促進税制の税制特例措置を令和 8 年度以降も延長すること。
- (3) 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。

1 6 市街地の開発に係る諸事業の推進

1 土地区画整理事業の推進【最重点】

(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 49 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) 公園の用地確保に当たっては、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日野市施行の西平山地区、羽村市施行の羽村駅西口地区、町田市施行の鶴川駅南地区、都市再生機構施行の中野三丁目地区、中野四丁目新北口駅前地区や、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6年度交付金等対象地区数

施行者	区部	多摩	計
都	9（1）	0（0）	9（1）
区市町	2（1）	18（18）	20（19）
都市再生機構	7（2）	0（0）	7（2）
組合	0（0）	6（2）	6（2）
個人	4（1）	3（1）	7（2）
計	22（5）	27（21）	49（26）

（令和7年3月31日現在）

2 市街地再開発事業の推進【最重点】

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 都市整備局)

- (1) 近年の建設工事費の高騰等を踏まえ、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 60 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多く行われている。これらの地区は、建設業界等の人手不足や長引く建設工事費高騰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、日本橋一丁目中地区、南池袋二丁目C地区などで事業が最盛期を迎え、また、赤坂七丁目2番地区、立石駅北口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必要がある。
- (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、組合設立等の際し、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。
近年の資材価格の上昇等への対応について、令和4年度に制度化された建設工事費高騰の影響を受けた事業に対する支援策を継続するとともに、令和7年度に制度化された想定外の工事費高騰に対する支援の対象要件を実情に即したものに拡大すること。
令和7年度の改正により補助対象の重点化が図られたが、従来の制度を前提に市街地再開発事業の検討を進めている地区の中には、都市計画決定までに期間を要する地区が相当数見込まれることから、さらなる経過措置期間の延長等を行うこと。
- (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 13 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【最重点】

(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 19 万棟にも及ぶとされ、都内に約 7,100ha 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。

都内で事業中の地区においては、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【最重点】

(提案要求先 国土交通省)

(都所管局 都市整備局)

- (1) 無電柱化推進に不可欠であるコスト低減等を図り、開発行為において電柱新設を抑制する方策を検討すること。
- (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(昭和 27 年建設省令第 25 号)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、令和 4 年に「無電柱化まちづくり促進事業」が創設され、事業者の負担軽減が図られているものの、整備費用が高いことや調整・施工に期間を要することなどが、依然として無電柱化加速の阻害要因となっている。

無電柱化を一層加速していくためには、費用低減等に加えて、電柱がない街を標準化していくための仕組みづくりが必要である。

- (2) 土地区画整理事業は、道路整備に合わ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。

また、令和 4 年の「無電柱化まちづくり促進事業」創設に合わせ地方公共団体の負担分を補助するため、都補助の助成規程を改正したが、無電柱化施設の移管先である地方公共団体や電線管理者への移管を容易にさせる法的根拠や台帳資料等の統一的なルールがないため、同促進事業の実進が進まない状況にもある。

土地区画整理事業における無電柱化を進めるためには、更なる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) 開発行為に行う区域内の無電柱化を推進するために、以下に取り組むこと。
 - ① 無電柱化に要するコスト低減等を図るための方策を検討すること。
 - ② 電柱新設を抑制できる方策を検討すること。

(2) 土地区画整理事業における無電柱化を推進するため、以下に掲げる必要な根拠の整理、財源の確保と制度の拡充、新たな技術基準等の制定を行うこと。

- ① 国が創設した、市街地開発事業等における小規模事業を含めた無電柱化の取組を更に進めるため、無電柱化施設の将来管理者への移管を容易にさせる方策を検討すること。
- ② 国が創設した新たな補助制度を活用し、施行者がより無電柱化に積極的に取り組むよう、補助率等更なる制度の拡充を図ること。
- ③ 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等を新たに定めること。

1 7 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)

- (1) 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。
- (2) 都市部における市街地の状況や権利関係の^{ふくそう}輻輳している状況などに鑑み、新たな仕組みとして導入された街区境界調査について、区市の実情に応じた従来の官民境界等先行調査に近い手法で取組ができるようにすること。

<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。

令和5年度末の地籍調査の進捗率は、全国平均で53%であるが、都は全国平均を大きく下回る24.9%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、D I D（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>

- (1) 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^{ふくそう}輻輳化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。

- (2) 土地が細分化されていること、土地の権利関係が^{ふくそう}輻輳化していること、地価が高く同意の取得に時間を要するなど、都市部特有の問題点を考慮し、令和2年度に法が改正され地籍調査の円滑化・迅速化のため導入された街区境界調査について、区市の実情に応じた従来の官民境界等先行調査に近い取組手法も補助の対象とすること。

18 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>

これまでの「住宅をつくっては壊す」社会から、「いい住宅をつくり、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へ移行するに当たり、都内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を良質なストックとして長寿命化を図ることは不可避な課題である。

今後、高経年マンションは急増する見込みであり、長寿命化を図っていくには、適切な積立に基づく修繕など、適正な管理が必要であり、管理組合による自主的な取組の促進が急務となっている。

都は、こうした課題認識なども踏まえ、マンション管理条例（平成31年東京都条例第30号）を制定し、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して管理状況の届出を義務付け、把握した状況に応じて区市町村と連携しながら管理組合に対する助言・支援等を行っている。

国においては、マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法が成立し、管理計画認定制度の新築マンションへの拡充や、管理不全のマンションに対する財産管理制度の特例措置など地方自治体の権限を強化する仕組みの創設等のほか、マンションの建替え円滑化に向けた事業手法の充実などが盛り込まれた。

マンションの長寿命化については、令和7年度税制改正において、長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の特例措置（長寿命化促進税制）が2年間延長されたほか、国においてマンションストック長寿命化等モデル事業により先導的な長寿命化事例への支援策が実施されているが、より広く長寿命化を普及させるためには更なる施策が必要である。

また、標準管理規約にEV用充電設備の設置について明記されたところであるが、既存マンションの環境性能の向上のためには太陽光発電設備設置に向けた取組の強化も重要である。

こうした施策の着実な推進を図るためには、国において更なる制度改正や支援策の拡充等が必要である。

＜具体的要求内容＞

〔マンションの管理水準の向上〕

- (1) 新築マンションについて、分譲事業者が適切な修繕積立金の設定を行うよう、購入者が住宅金融支援機構の優遇融資を受けるために必要な管理計画認定制度において、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」で望ましい積立方式として示された「均等積立方式」や「段階増額積立方式」における適切な引上げの考え方を認定要件とすること。
- (2) 管理不全の兆候のあるマンションの管理組合が、外部専門家の知見を活用し改善に取り組んだ場合、住宅金融支援機構の共用部分リフォームの優遇融資を設けるなど、インセンティブを付与すること。

また、法改正により管理状況の報告徴収の仕組みの創設が予定されているが、この仕組みを自治体が適切に運用できるよう、手続の流れ等を具体的に示すガイドラインを作成するとともに、報告に応じないマンションへの個別訪問や調査等を実施できるよう、財政措置を講じること。

- (3) 管理組合が機能せず、自主的な管理適正化が望めないマンションへの対応について、法改正により自治体が財産管理制度を活用できる特例の創設が予定されているが、個人の財産権に関わるものであり、統一的な運用が不可欠であることから、法的枠組みに基づく国の関与の仕組みを構築するとともに、円滑な実施のため自治体に対する財政措置を講じること。

〔マンションの長寿命化等による再生の促進〕

- (4) マンションの長寿命化促進のため、長寿命化促進税制について要件を緩和するとともに、本措置の恒久化や対象税目の拡大等を図ること。

また、現在国が直接実施しているモデル事業の成果も踏まえながら、地域の実情に応じて各自治体がマンションの長寿命化に取り組めるよう新たな補助制度の構築など、財政的措置を講じること。

- (5) 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、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。
- (6) 既存マンションの共用部分への太陽光発電設備等の導入については、区分所有法等において共用部分の変更として扱うことを明確にするなど、合意形成をより円滑に進めるための措置を講じること。
- (7) マンションの管理・再生の円滑化等の改正法により、建替え等の決議要件の緩和や、隣接地等を含む権利変換を可能とする手続の創設などが見込まれているが、これらの制度が管理組合等や自治体において円滑に活用・運用がされるよう、必要な規定、ガイドライン等を整備するとともに、各自治体がかような再生手法に取り組む管理組合を広く支援できるよう、老朽マンション対策の補助制度の対象や支援策を拡充するなど、財政的措置を講じること。

参 考

(5) 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（主要要件等）
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： (1,000 m ² 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 (1,000 m ² 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 1 / 3	地方自治体 1 / 3	自己負担 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

(1,000 m²以上のマンション)

国 1 / 6	地方 1 / 6	自己負担 2 / 3
------------	-------------	---------------

(1,000 m²未満のマンション)

国 11.5%	地方 11.5%	自己負担 77%
------------	-------------	-------------

1 9 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)

空き家の増加を防ぐため、適切に管理されていない空き家への対策に加え、空き家を地域の資源と捉え、利活用を促すなど施策の更なる拡充を図ること。

<現状・課題>

東京都は、令和5年3月に「東京における空き家施策実施方針」を策定し、「既存住宅市場での流通促進」「地域資源としての空き家の利活用」「利活用見込みがない空き家の除却等」の三つの視点に基づき、都内全体として、区市町村との適切な役割分担の下、地域特性に応じた空き家施策を誘導・展開している。

しかしながら、令和5年住宅・土地統計調査によると、空き家は全国で約900万戸、東京都で約90万戸と5年前の調査と比べて増加している。加えて、65歳以上の世帯員がいる单身又は夫婦のみ世帯が居住する持ち家の存在などにより、空き家が更に増えることが懸念される。こうした状況のもと、都は、令和7年3月に策定した「2050東京戦略」の政策目標において、東京の地域資源としての空き家の活用を促進することなどにより、長期不在等の「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ことを目標とし、空き家対策の取組を強化していく。今後、こうした取組を強力に進めていくためには、更なる施策の充実が必要である。

(1) 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。

(2) 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）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。

(3) 空き家の利活用の機運醸成及び普及啓発について

管理が行き届かない可能性が高い長期不在等の空き家については、発生段階から所有者に対して建物の管理や利活用などを促していくことが重要である。

令和5年度には、空家等対策の推進に関する特別措置法が改正され、管理不全空家等の制度が創設されるなど、老朽化した空き家に対する施策の充実が図られた。

今後は、適切に管理されていない空き家への対策に加え、腐朽・破損が無く長期間使われていない空き家を地域の資源と捉え、空き家の利活用を促すなど、空き家の増加の抑制に向け、更なる取組を行っていく必要がある。

<具体的要求内容>

(1) 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。

(2) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）の空き家の譲渡所得の特別控除の特例措置を以下のように改正すること。

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、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（譲渡価額が1億円以下）であれば、特例措置の対象とする。

(3) 長期間使われていない空き家が地域資源として積極的に活用されるよう、業界団体とも連携を図りながら、空き家を改修して利活用する魅力を発信するなど、国の発信力を活かし、空き家の増加の抑制に向けた機運醸成や啓発活動を強化すること。

参 考

(2) 平成28年度税制改正により導入された空き家の発生を抑制するための特例措置について

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9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)

既存住宅の価値が適切に評価される市場の形成に向けて必要な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。さらに、令和5年度より、新たに地域金融機関に対し、リフォームによる価値向上を反映した担保評価モデルの構築を促す取組が開始されている。

東京都においても、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」を策定したほか、令和5年度からは、既存住宅を良質な住宅に改修して適正な評価の下で流通させる取組などを行う民間事業者等を支援する事業を実施するなど既存住宅の流通促進に取り組んでいる。

しかしながら、都内の既存住宅の流通シェアは依然として12.8%と低い状況に留まっている。その理由として、既存住宅を購入する場合、新築と比べ、建物・設備の品質や物件価格の妥当性等について不安を感じる人が多いことや、一定の

品質を有する既存住宅であっても新築と比べ、取得時の税制優遇措置が十分ではないことなどが考えられる。

既存住宅を、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。

< 具体的要求内容 >

- (1) 既存住宅の価値が適切に評価される市場の形成に向けて、平成 25 年度に策定された評価指針に基づく建物評価手法については、価格査定実務を行う宅地建物取引業者等に対し更なる普及を図り活用を促すとともに、令和 5 年度から開始した金融機関を対象としたモデル事業の成果について検証し、金融機関において既存住宅のリフォームや維持保全による価値向上が担保価値として適切に評価される仕組みを構築した上で、その普及を図ること。
- (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見直し、いわゆる住宅ローン減税について、長期優良住宅等の一定の品質を有する既存住宅の取得においても、新築住宅と同様にその品質や性能等に応じた更なる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の拡充や、適用要件の緩和を図るなど、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。

20 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)

- (1) 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。
- (2) 都営住宅の敷地内にある駐車場について、電気自動車への充電が可能となる設備の整備に係る費用について国費の対象とすること。
- (3) 民間所有者が区分所有している併存店舗付都営住宅の建替え・撤去を確実に推進するため、税制上の優遇措置に係る規定の見直しをすること。

<現状・課題>

令和4年3月に東京都住宅マスタープランを改定し、目標の一つに「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、バリアフリー化とともに、断熱性能の向上や太陽光発電設備の拡大などと併せて、建替規模をおおむね年間4,000戸程度を目標とし、より高機能なストックへの更新を加速していくことが不可欠である。

また、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、環境負荷軽減への取組としての共用部等の照明器具のLED化等も併せて進めていく必要がある。

都営住宅の敷地内にある駐車場について、脱炭素社会への実現に向けた取組の一つである電気自動車への転換に向け、今後公的主体である地方公共団体が率先して推進していくため、電気自動車を充電できる設備の整備が必要である。

都営住宅には、民間が区分所有している店舗を併存する都営住宅（以下「併存店舗付都営住宅」という。）が含まれている。併存店舗付都営住宅は、昭和30

年代からの大規模な団地建設の際に、周辺部に商店などの生活利便施設が少なかったことから、居住者の生活利便性確保のために建設され、地域に大きく貢献してきた。

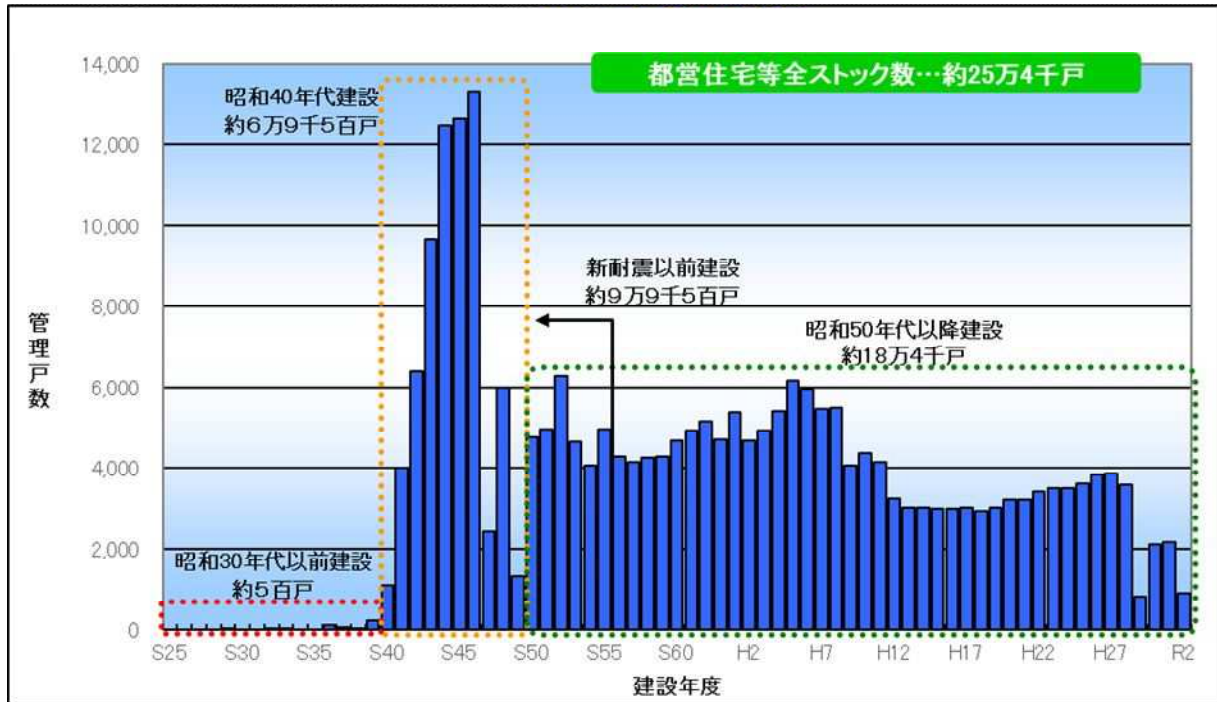
しかしながら、併存店舗付都営住宅の多くは老朽化が進み、建替えや撤去の時期を迎えている。一つの建物を都と民間が区分所有していることから、建替えや撤去に際し、都が区分所有権の買取りを行っているが、民間所有者の同意が得られず、買取りが円滑に進んでいないのが現状である。特に、一定規模以下の建替えや撤去の場合には、区分所有権の譲渡所得に対して、租税特別措置法の規定が適用されないことも同意を妨げる要因の一つとなっている。

< 具体的要求内容 >

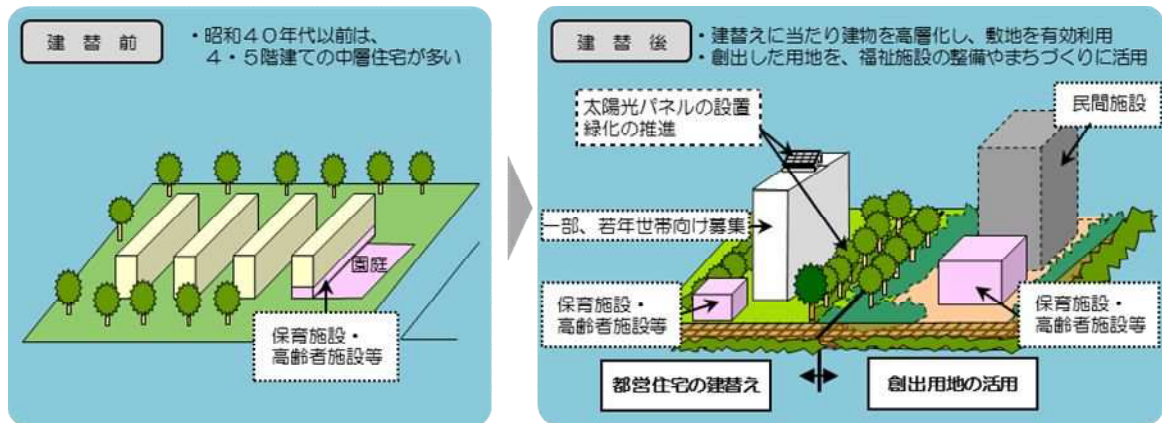
- (1) 東京都における都営住宅の建物及びその敷地のストックの有効活用が着実に実施されるよう、都営住宅の建替事業、長寿命化に向けた耐久性の向上等を図る修繕及び 2050 年カーボンニュートラル実現に向けた環境配慮の取組等の推進に必要な財源を確保すること。
- (2) 脱炭素社会の実現に向けた取組の一つである、電気自動車への転換を推進するため、今後新規に整備する駐車場について、整備基準の見直し等により、電気自動車が充電できる設備の設置に係る費用について国費の対象とすること。
- (3) 東京都が、建替えや撤去を目的として併存店舗付都営住宅の区分所有権を買い取る場合、全ての当該譲渡所得に対して、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 33 条の特別控除を適用すること。

参 考

都営住宅等の建設年度別ストックの状況(令和6年3月31日現在)



都営住宅の創出用地を活用したまちづくりのイメージ



2 1 公営住宅における家賃設定の適正化

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 住宅政策本部)

利便性を適切に反映させた家賃設定ができるよう、家賃算定の係数の範囲の見直しを行うこと。

<現状・課題>

公営住宅の家賃算定は、家賃算定基礎額に四つの係数を乗じて行うことと公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）において規定されており、地方自治体の裁量は四つの係数のうち、利便性係数の設定においてのみ認められている。その利便性係数についても、公営住宅法施行令では上限は 1.3 とされ、かつ、1.6 を市町村立地係数で除した数値が 1.3 より小さい場合はその数値が上限と規定されている。したがって、市町村立地係数が都内最高値の 1.6 の東京都千代田区では、 $1.6 \div 1.6 = 1 < 1.3$ のため、利便性係数は 1 が上限となっている。制度上は、市町村立地係数が 1.6 より低い他の区市町では、1 を超える利便性係数の設定は可能であるが、立地便益の低い区市町ほど利便性係数が上昇するのは非合理的であるため、事実上、東京都においては利便性係数の上限は 1 となっている。

これにより、以下のような不都合が発生している。

- (1) 利便性係数が低く抑えられることで、市町村立地係数によって、反映させた地域差が打ち消され、東京の立地の利便性が適切に反映されていない
- (2) 市町村立地係数の高い地区を抱えていない自治体（区市町）においては、1 を超える利便性係数を設定することが可能であることから、市町村立地係数が低い地域の方が使用料を高く設定できるという逆転現象を起こしている。

【逆転現象の例】

港区の都営住宅 市町村立地係数 1.5 × 利便性係数 1 = 1.5

台東区の区営住宅 市町村立地係数 1.2 × 利便性係数 1.3 = 1.56

台東区の都営住宅 市町村立地係数 1.2 × 利便性係数 1 = 1.2

※上記のように都営住宅同士では逆転現象は発生しないが、区営住宅と都営住宅との間で逆転現象が生じる。

- (3) 利便性係数が低く抑えられているため、東京都においては、現行の応能応益家賃制度への移行以来、利便性が高い住戸については、利便性係数が事実上の上限である 1 になるよう利便性係数の設定を行ってきた。このため、居住水準の変化等を踏まえ、断熱性の向上等の住宅の利便性の更なる引き上げを企図する場合に、利便性係数を上げて、居住者に適切な負担を求めることができない。

<具体的要求内容>

利便性を適切に家賃に反映させることができるよう、公営住宅法施行令第 2 条第 1 項第 4 号ロ（2）を削除する等、家賃算定の係数設定における地方自治体の裁量を拡大すること。

参 考

【家賃算定方式】

$$\text{家賃算定基礎額} \times \left\{ \text{市町村立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数} \right\}$$

【利便性係数の範囲（公営住宅法施行令第2条第1項第4号）】

下限：0.5

上限：1.3 又は市町村立地係数の上限 1.6 を市町村立地係数で除した数値のうち小さい方

【市町村立地係数】

数値	区市町村名
1.60	千代田区
1.50	港区
1.40	渋谷区
1.35	中央区、品川区
1.30	新宿区、文京区、目黒区、大田区
1.25	江東区、世田谷区、豊島区
1.20	台東区、北区
1.15	中野区、杉並区、板橋区、練馬区、江戸川区、武蔵野市
1.10	荒川区、足立区、葛飾区、立川市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、国立市、狛江市、東久留米市、西東京市
1.05	墨田区、八王子市、町田市、小平市、東村山市、国分寺市、清瀬市、多摩市
1.00	昭島市、日野市、東大和市、稲城市
0.95	青梅市、福生市、武蔵村山市、羽村市
0.90	あきる野市、瑞穂町
0.85	日の出町
0.70	奥多摩町、檜原村

【逆転現象の例】

港区の都営住宅 市町村立地係数 1.5 × 利便性係数 1 = 1.5

都営住宅以外（区営住宅等） 市町村立地係数 1.2 × 利便性係数 1.3 = 1.56

※市町村立地係数 1.5 の東京都港区の家賃が市町村立地係数 1.2 の市町村の家賃に逆転されている。

2 2 公営住宅の建替え等に必要な予算の確保・配分

【最重点】

(提案要求先 国土交通省)

(都所管局 住宅政策本部)

都営住宅が住宅セーフティネットの中核としての機能を果たせるよう、建替事業等の推進に必要な財源として、国の責任において国費を確実に措置すること。

<現状・課題>

都営住宅は、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号。以下「法」という。）その他関連する法令に基づき、自力では最低居住水準の住宅を確保できない真に住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸する住宅であり、居住面におけるナショナルミニマムの確保を図り、住宅セーフティネットの中核としての役割を担うものである。

法第 7 条第 1 項は、「国は、事業主体が住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画に基づいて公営住宅の建設等をする場合においては、予算の範囲内において、当該公営住宅の建設等に要する費用の 2 分の 1 を補助する」（同条第 5 項において、同項に掲げる交付金は国の補助とみなすこととされている。）こととしており、法は、国に対し、予算の範囲内で公営住宅の建設等に補助することを義務付けている。

しかし、令和 6 年度及び令和 7 年度の都営住宅の建替事業等に対する社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金等が十分に配分されていないため、建替え等による都営住宅の維持・更新が困難となり、住宅に困窮する都民に的確に供給することができなくなるなど、多大な支障が発生することになる。

- ・ 令和 6 年度は要望総額に対して約 127 億円不足（追加含む要望総額 306 億円・配分総額約 179 億円）
- ・ 令和 7 年度は当初要望額に対して約 103 億円不足（当初要望 350 億円・当初配分額約 247 億円）

<具体的要求内容>

住宅に困窮する都民に的確に供給することで、都営住宅が住宅セーフティネットの中核としての機能を果たせるよう、建替事業等の推進に必要な財源として、現に不足している令和 7 年度分含め、国の責任において社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金等を確実に措置すること。

2 3 不動産特定共同事業法の業務の適正な運営の確保

(提案要求先 金融庁、国土交通省)
(都所管局 住宅政策本部)

不動産特定共同事業については、近年、対象不動産が広域に及ぶものが多いことなどを踏まえ、投資家保護の観点から、国の責任において適切に判断する仕組みとするなど必要な見直しを行うこと。

<現状・課題>

- (1) 不動産特定共同事業は、Jリートと同様に不動産の証券化手法の一類型とされ、全国から投資家を募り、その出資によって不動産を運用し、収益の分配を行う事業であり、金融サービスの提供に関する法律（平成12年法律第101号）において金融商品とされている。そのため、金融商品取引法と同等の販売・勧誘ルールにより事業者を規制し、消費者保護を図っている。
また、不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号。以下「不特法」という。）においても、SPCによる倒産隔離の仕組みを採用し、民間資金の導入を図るなど、他の投資性の高い金融商品と差異のないものとなっている。
- (2) 不動産特定共同事業以外の金融商品については、国が事業者を一元的に規制しているが、不動産特定共同事業においては、事務所が単一の都道府県に存する場合は当該都道府県知事が規制することとされている。
- (3) 平成29年12月の不特法の改正による小規模不動産特定共同事業の登録制度の創設や電子取引業務が可能となったことにより、事業者や商品が増加している。これに伴って、指導監督の困難な案件の増加が見込まれる。中でも開発型や多くの投資家が参加している商品においては、事業者がひとたび破綻するようなことがあれば、その影響は甚大なものになる。
- (4) このような状況の中、都道府県知事はその行政裁量により指導監督を迅速かつ適切に行い、不特法の目的である投資家保護を十分に図るためには、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）における「監督処分の基準」のような基準等が必要であるが、いまだ示されていない。
- (5) また、不特法商品の適正性（適切な価格設定、将来の償還の確実性等）の判断に関しては、金融に関する知見を有する人材を含め、高度な専門性が求められることに加え、近年、商品を組成する1号事業者と販売代理である2号事業者に対する監督官庁が異なり、対象不動産も広域に及ぶ事案が発生していることや、国内の不動産だけでなく外国の不動産をも対象としようことから、迅速かつ適切な指導監督を行うには国が一層の責任を果たすことが重要である。

なお、国は、一般投資家向けに投資を募集する商品が拡大するなど、不動産特定共同事業に参加する投資家層に変化が見られることから、一般投資家

向けの情報開示の充実など今後の不動産特定共同事業のあり方について検討することとしているが、検討に当たっては、許可権者である都道府県の意見を聴取し、上記の事項も含め、投資家保護の観点から仕組みを見直していくことが必要である。

- (6) 加えて、不動産特定共同事業の許可は、対象となる事業が長期の履行期間を有する契約に基づいて行われることもあり、小規模不動産特定共同事業の登録のような更新制がとられていないことから、事業者が許可を得た後に、許可申請時の組織体制が維持されていないおそれもあるため、事業者の許可要件を定期的に確認することにより、的確な指導監督を行う必要がある。さらに、許可申請に関する許可基準は、「不動産特定共同事業を適格に遂行するに足る財産的基礎及び人的構成を有するものであること」といった表現に留まるものであり、具体的な判断基準は示されていない。

< 具体的要求内容 >

今後の不動産特定共同事業の在り方の検討においては、許可権者である都道府県の意見を聴取し、投資家保護の観点から仕組みの見直しを行うこと。

見直しに当たっては、不動産特定共同事業法に基づく商品の適正性（適切な価格設定、将来の償還の確実性等）や、広域に及ぶ事案について、国の責任において適切に判断し、必要な対応を行う仕組みとすること。

あわせて、不動産特定共同事業法に基づく事業の許可に対し、更新制を導入するとともに、許可等の審査や指導監督に当たっての具体的な基準等を明確に示すこと。

２４ 不動産取引のオンライン化・広域化への対応

(提案要求先 国土交通省)

(都所管局 住宅政策本部)

不動産取引のオンライン化・広域化の実態を国において把握し、迅速かつ適切な指導監督につなげることができるよう、その実態について各都道府県に情報提供を行うこと。

<現状・課題>

- (１) 近年、都において、投資用不動産の取引に関する若年者等からの相談が寄せられており、取引に当たり、長時間の勧誘又は深夜の取引、説明不足等がある場合もみられている。
- (２) このため、都では、業界団体に対して投資用不動産販売における法令遵守と従業員等の教育及び啓発を行うよう通知するほか、新たに投資用不動産特別相談窓口を開設して相談体制を整備するとともに、不動産投資の際に注意すべきことについて啓発を行っていくこととした。
- (３) とりわけ、オンライン手続のみで不動産売買の契約ができるようになるなど、民間では様々なビジネスモデルが登場し、不動産投資をしやすい環境となっており、宅地建物取引業者の対象顧客が一つの都道府県の域に止まらないケースが増えてきている。そのため、当該業者の免許権者である各都道府県知事が単独でこうした実態を正確に把握して、指導監督につなげていくことが難しくなっている。

<具体的要求内容>

不動産取引のオンライン化・広域化の実態を国において把握し、迅速かつ適切な指導監督につなげることができるよう、その実態について各都道府県に情報提供を行うこと。

２５ 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

(提案要求先 国土交通省)
(都所管局 住宅政策本部・福祉局)

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（平成 13 年法律第 26 号。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、「2050 東京戦略」（令和 7 年 3 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 2030 年度末（令和 12 年度末）までに 3 万 3 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 6 年度末現在の整備状況は、約 2 万 5 千戸（うちサービス付き高齢者向け住宅は約 1 万 8 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。

近年、サービス付き高齢者向け住宅を運営している事業者からは、工事費が高騰していることや、人材確保が困難なことにより、都内では新規建設がしづらくなっていると聞いている。

そのような中、スマートウェルネス住宅等推進事業による国の補助対象は、2025 年度（令和 7 年度）までに着手する事業とされている。

<具体的要求内容>

2025 年度（令和 7 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、2026 年度（令和 8 年度）以降も継続して補助を実施すること。

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、第一号は令和7年度までに着手する事業（令和8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

(1) 略

2 6 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、大阪市及び名古屋市の市街地）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等を対象に、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える。

※1 都市計画区域内の多摩地区(25 市 2 町)の人口密度（括弧内は DID 地区内の人口密度）
5,764 人/km²（9,042 人/km²）

※2 既適用地区の人口密度
北九州市 1,910 人/km²（5,196 人/km²）、仙台市 1,395 人/km²（6,688 人/km²）、
新潟市 1,087 人/km²（5,218 人/km²）、相模原市 2,206 人/km²（9,516 人/km²）、
八王子市 3,108 人/km²（7,753 人/km²）、川口市 9,593 人/km²（10,750 人/km²）、
草加市 9,042 人/km²（9,796 人/km²）、静岡市 491 人/km²（5,798 人/km²）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
- ・数値は令和 2 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。

27 公共事業の起業者による筆界特定申請対象土地の拡大

(提案要求先 法務省)
(都所管局 建設局・都市整備局)

- (1) 不動産登記法第14条第1項の地図が備え付けられていない地域においても、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。

取得等しようとする土地の所有権登記名義人等に筆界をめぐる紛争や境界立会拒否といった事情がある場合、公共用地の取得等が難航するケースが少なくなく、不動産登記法第6章に規定される筆界特定制度を活用することが公共の利益の増進にとって有益と考えられる。

現行の筆界特定制度においては、土地の登記名義人等に加え、地方公共団体も筆界特定の申請人と定められている。しかし、地方公共団体が筆界特定の申請をすることができるのは、不動産登記法第131条第2項の規定により、同法第14条第1項の地図に表示されないものに限られている。一方、取得等しようとする土地の所有権登記名義人等に申請を依頼しても、手数料及び測量費用等の負担を理由に拒否されることが多い。

<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公共団体が、不動産登記法第14条第1項の地図が備え付けられていない地域についても筆界特定の申請をできるように不動産登記法等を改正すること。
- (2) 国又は地方公共団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。

28 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。

29 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（平成 23 年法律第 37 号）」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、都市の在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、実効ある仕組みを講じること。

30 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急激な人口減少に加え、最先端技術の発達や通信インフラの高度化などの社会経済情勢が大きく変化する中、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1,200兆円を超えており、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。

3 1 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、鉄道事業者による都内の鉄道施設の耐震化に必要な財源を確保すること。

<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。また、令和6年1月に発生した令和6年能登半島地震においても、鉄道施設に被害が生じており、地域住民の生活等に大きな影響を及ぼしている。大規模地震により首都圏の鉄道施設が被災すれば、その影響は計り知れず、都市機能が麻痺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おり、令和4年12月の「新幹線の地震対策に関する検証委員会」における中間とりまとめを踏まえ、令和5年度よりPC桁を支えるラーメン橋台の曲げ降伏後のせん断破壊対策を補助対象としている。

国は、令和2年11月に策定した「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」において、大規模地震による駅、高架橋等の倒壊・損傷を防止するため、首都直下地震又は南海トラフ地震で震度6強以上が想定される地域等に存在する主要鉄道路線の耐震化について、重点的に取り組むべき対策としており、令和5年7月に改定された「国土強靱化基本計画」においても、鉄道施設の耐震対策を国土強靱化の推進方針に位置付けている。

首都圏の鉄道利用者及び地域住民の安全・安心を確保するために、鉄道施設総合安全対策事業費補助制度の必要な財源を確実に確保し、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、鉄道事業者による都内の鉄道施設の耐震化に必要な財源を確保すること。

3 2 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 保健医療局、福祉局)

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、支援を充実する必要がある。

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、平成 26 年度着工案件までで終了し、他の既存補助制度により必要な財源を確保することとされた。

住宅・建築物防災力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を対象としているが、令和 7 年度末までに耐震化事業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。
- (3) 住宅・建築物防災力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。

3 3 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>

令和2年12月に閣議決定された「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」では、学校施設等の耐震化を図り、地震から児童生徒等の生命を守る耐震化対策について、令和3年度から令和7年度までの5か年において、重点的かつ集中的に対策を講ずること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、従来から、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。私立学校における耐震化を推進するためには、助成制度を更に拡充し、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上げを行うとともに、私立各種学校、学校法人立以外の私立幼稚園、学校法人立以外の専修学校について、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

（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）

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

〈参考〉

令和 7 年度予算 1, 231, 284 千円

令和 6 年度予算 1, 296, 805 千円

令和 5 年度予算 2, 137, 518 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

耐震改築工事 3 分の 1 以内

非 構 造 部 材 3 分の 1 以内

（ただし、耐震補強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 3 分の 1 以内

非 構 造 部 材 3 分の 1 以内

（ただし、耐震補強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

3 4 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) 住宅確保要配慮者や貸主の双方が活用しやすい補助制度となるよう補助要件を見直すこと。
- (3) 居住支援協議会や居住支援法人の活動を支援するための財源を確保すること。
- (4) 住宅セーフティネット法改正により創設される居住安定援助賃貸住宅の制度における認定基準などの詳細を早期に示し、円滑に運用できるようにするとともに、貸主や入居者が利用しやすい制度とし、国において貸主等にわかりやすい普及啓発を行うこと。

<現状・課題>

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。）の全国の登録戸数は、令和7年3月末現在で約94万戸であるのに対し、住宅確保要配慮者のみが入居できる専用住宅の戸数は約6千6百戸となっており、要配慮者の居住の安定を確保するためには、専用住宅の登録を更に促進していく必要がある。

また、令和7年3月末現在、都内区市町村の居住支援協議会は22区13市で設立されており、都が指定した居住支援法人は52法人と着実に増加しているものの、家賃低廉化補助を実施した区市町村は昨年度において14自治体にとどまっているなど、住宅セーフティネット制度の機能が最大限に発揮されていない。

令和6年6月に公布された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等の一部を改正する法律（令和6年法律第43号）には、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の認定制度など新たな制度が盛り込まれているが、認定制度に係る具体的な基準が示されておらず、住宅部局と福祉部局との役割分担や、既存制度との関係などの詳細が不明確である。

以上のことから、住宅セーフティネット制度の改善が必要である。

- (1) 住宅セーフティネット制度を推進するため、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や都が独自に実施した認知度調査の結果等によれば、本制度が登録申請者である貸主や居住支援を行っている団体等に十分浸透していると言い難く、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) 住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、貸主の理解と協力を得ながら、専用住宅の登録や補助制度の活用を図っていく必要があり、都では、令和12年度までに専用住宅の戸数を3千5百戸とする目標を掲げ、供給促進に取り組んでいる。一方、国は、要配慮者の受入れに当たり貸主が抱く不安を軽減するための経済的支援として、家賃・家賃債務保証料等低廉化補助や改修費補助の制度を設けているものの、以下の補助要件等が貸主にとって活用の妨げとなっており、制度が十分に活用されない状況に陥っている。

① 家賃低廉化補助の収入基準について、子育て世帯など一部の属性を除き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など、活用における課題がある。

② 家賃低廉化補助の補助期間は、地方公共団体において設定が可能となったものの、国費の補助総額が240万円を超えない範囲で定める必要があるため、民間賃貸住宅の家賃が高い都においては、要配慮者の実情に応じた適正な家賃と補助期間を設定することができない。

また、上記①に記載した子育て世帯や多子世帯における収入基準の緩和について、補助期間が6年以内で地方公共団体が定める期間のものとされており、制度の活用が図りづらいものとなっている。

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、家賃債務保証料等低廉化補助が3万円／戸であるにもかかわらず、両者を併用した場合の合計の補助総額が家賃低廉化補助の総額240万円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。

- (3) 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居住支援協議会等活動支援事業は、令和10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12年度までに都内で協議会を設立した区市町村の人口カバー率を95%以上とする目標を掲げている。市区町村における設立後の協議会活動を活性化させていくため、引き続きの財政支援が必要である。

また、居住支援法人については、特定非営利活動法人や一般社団法人など非営利法人も多く、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。住宅セーフティネット法改正により創設される居住安定援助賃貸住宅の制度においても居住支援法人が重要な役割を果たすことになることも踏まえ、居住支援法人の活動への支援がますます重要となってくる。

- (4) 居住安定援助賃貸住宅の制度について、既存制度であるセーフティネット住宅との役割の違いが不明である。セーフティネット住宅の登録が都道府県等となっている一方、居住安定援助賃貸住宅の認定は市、福祉事務所設置町村等となっており、都道府県と市町村での役割分担や、住宅部局と福祉部局との役割分担が不明確な状態となっている。

また、住宅の面積や家賃、入居者に提供するサポートの内容やその対価な

どの認定基準は省令で定めることとなっているが、省令の公布や制度の詳細な説明会については令和6年度に実施されず、令和7年10月からの制度の開始に合わせて、地方公共団体において予算や人員の確保、必要な規程の整備などが困難な状態が続いている。特に、家賃、入居者に提供するサポートの内容やその対価の考え方については、明確な認定基準が示されていないと窓口において事業者との調整が困難である。令和7年10月の制度の開始まで間がないこともあり、認定基準の解釈をめぐって事業者に疑義が生じることのないようにし、認定の審査を行う市等が支障なく審査を実施できるよう明確な認定基準を示す必要がある。

また、居住安定援助賃貸住宅における補助制度についても、住宅セーフティネット制度の家賃低廉化補助における課題を改善した制度とするなど新制度が貸主にとっても入居者にとっても利用しやすいものとする必要がある。さらに、新制度の認知度向上に向けて、居住安定援助賃貸住宅と既存のセーフティネット住宅との役割の違い、双方のメリット等を具体的に比較するなど、貸主や居住支援法人等にとって分かりやすい普及啓発が必要である。

<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) 専用住宅の供給促進に向けて、貸主と入居者の双方が活用しやすい補助制度となるよう、次のとおり補助要件等を見直すこと。
 - ① 家賃低廉化補助の入居者の政令月収に係る要件を、子育て世帯などの属性以外の住宅確保要配慮者においても「21万4千円を超えないもの」に改めること。
 - ② 家賃低廉化補助の活用促進に向けて、入居者の属性や状況に合わせた弾力的な運用が可能となるよう、補助総額・補助期間を見直すこと。
 - ③ 家賃・家賃債務保証料等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、合計の補助総額の見直しを行うこと。
- (3) 居住支援協議会や居住支援法人について、その活動を支援するとともに、新制度を円滑に運用できるようにすること。
 - ① 市区町村居住支援協議会の活動を支援するために必要な財源を確保すること。
 - ② 居住支援法人の活動を支援するために十分な財源を確保すること。
- (4) 既存制度であるセーフティネット住宅と新規制度の居住安定援助賃貸住宅との役割の違いや新制度のスキーム、具体的な運用基準等、省令の内容等を早期に示し、新制度を円滑に運用できるようにするとともに、貸主や入居者が利用しやすい制度とし、新制度の認知度向上に向けて、国において貸主や居住支援法人等に対して分かりやすい普及啓発を行うこと。

参 考

(2) 補助制度の概要

【家賃・家賃債務保証料等の低廉化補助】

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助
対象世帯	<u>原則月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下の世帯</u> 子育て世帯・新婚世帯は 21.4 万円 多子世帯は 25.9 万円	
補助率・補助限度額	国 1 / 2 + 地方 1 / 2 （国費限度額： <u>2 万円 / 戸・月</u> ）	国 1 / 2 + 地方 1 / 2 （国費限度額： <u>3 万円 / 戸</u> ）
	家賃と保証料に係る支援は、合計して <u>原則 24 万円 / 戸・年</u> を限度として併用可能。ただし、 <u>補助総額が 240 万円を超えない限りにおいて、年度の補助限度額にかかわらず補助が可能</u>	
補助期間	原則 10 年以内 ※ 1 補助総額 240 万円を超えない範囲で地方公共団体が定める期間 ※ 2 収入要件の緩和が適用される場合、子育て世帯・多子世帯は 6 年、新婚世帯は 3 年	入居時のみ

(3) 居住支援協議会等活動支援事業

【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＞

○市区町村居住支援協議会立ち上げ支援（対象：都道府県）

○協議会運営（対象：都道府県、市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会）

・地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備

・制度の周知・普及

・居住支援の現状・ニーズの把握・分析

○協議会設立に向けた準備に係る取組（対象：居住支援協議会設立準備会）

<居住支援法人>

- 入居前相談支援（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）
- 入居中の居住支援（訪問等による見守りや居住継続のための生活相談等）
- 孤独・孤立対策に資する居住支援
- モデル契約条項を活用した死後事務委任契約に関する支援

【補助金の額】※令和6年度

<居住支援協議会>

- ・単年度当たり 500 万円を限度に支援（補助率 10/10）

<居住支援法人>

- ・単年度当たり 700 万円（スタートアップ加算該当の場合は 750 万円）を限度に支援（補助率 10/10）

3 5 宅地建物取引業法・住宅瑕疵担保履行法に基づく 手続に係る電子申請等システムの構築及び 運用

(提案要求先 デジタル庁・国土交通省)
(都所管局 住宅政策本部)

国土交通省は、宅地建物取引業法に基づく申請等の電子申請システムについて、全国の行政庁、事業者、申請代行者等の意見を聴取し、申請者の利便性向上に不可欠な申請手数料の電子納付機能を早急に整備するほか、これまでの電子申請の運用で判明した課題や解決策等を反映させるシステム改修を行うなど、誰もが使用しやすい安全・安心なシステムを迅速に構築すること。

宅地建物取引業者の申請書類等の電子閲覧について、独自に電子化の取組を進める都道府県に対し、財政支援を講じること。また、誰もが使用しやすいシステムに改修すること。

住宅瑕疵担保履行法に基づく届出について、全国共通の電子申請システムを早急に構築すること。

<現状・課題>

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づく申請等の電子化については、令和 6 年 5 月には大臣免許申請に係る電子申請システムの運用が開始され、知事免許申請及び宅地建物取引士登録申請関係の手続についても、令和 6 年 10 月に運用が開始された。

しかしながら、現在稼働しているシステムは、申請者の利便性向上に不可欠な申請手数料の電子納付機能が備わっておらず、また、省庁間のデータ連携やシステム操作の簡略化等のシステム改修も十分に行われているとは言えない。引き続き行政庁や事業者、申請代行者等の意見を聴きながら、これまでの電子申請の運用で判明した課題とその解決策を反映させるシステム改修を行うなど、より使いやすいシステムを構築していくことが必要である。

また、令和 7 年 4 月から、宅地建物取引業者の申請書類等について電子閲覧が可能となったが、電子閲覧の対象は、令和 7 年 4 月 1 日以降に新規又は更新の免許申請のあった業者の書類に限られるため、全ての宅地建物取引業者が電子閲覧

の対象となるには、5年かかることとなり、閲覧申請者の利便性の向上につながっていない。このため、迅速に電子化を進めるには、都道府県が独自に紙の書類を電子データ化する必要がある。さらに、現在稼働しているシステムは、宅地建物取引業者の申請データと直接連動していないため、申請者が自由に閲覧することができず、申請内容の確認や承認行為を必要とすることから、行政事務の効率化にもつながっていない。

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置状況届出については、国土交通省において全国共通の電子申請システムを構築し、順次対象を拡大する予定とのことであるが、都は届出件数が全国的にも突出して多いことから、利用者の利便性の向上に向けた取組を継続していく必要がある。

<具体的要求内容>

宅地建物取引業法に基づく申請等の電子申請システムについて、全国の行政庁、事業者、申請代行者等の意見要望を聴取し、申請者の利便性向上に不可欠な申請手数料の電子納付機能を早急に整備するほか、これまでの電子申請の運用で判明した課題や解決策を反映させるシステム改修を行うなど、誰もが使用しやすい、安全・安心なシステムを迅速に構築すること。

宅地建物取引業者の申請書類等の電子閲覧について、独自に電子化の取組を進める都道府県に対し、財政支援を講じること。

また、誰もが使用しやすいシステムに改修すること。

さらに、住宅瑕疵担保履行法に基づく届出について、全国共通の電子申請システムを早急に構築すること。

3 6 建築行政等の手続のデジタル化の推進

1 建設業許可・経営事項審査等の電子化の推進

(提案要求先 国土交通省・デジタル庁)
(都所管局 都市整備局)

建設業法及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行に係る申請や届出について、全国の行政庁、事業者及び申請代行者等の意見を聴取し、誰もが使用しやすい電子化を推進すること。

<現状・課題>

国土交通省は、令和5年1月に建設業許可・経営事項審査電子申請システムを構築し、東京都は令和5年10月下旬に導入した。他方、デジタル庁では、登記由来のベース・レジストリの活用に向け、「デジタル庁システム（仮称）」を構築すること等について検討が進められている。

また、国土交通省は特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）に基づく資力確保措置状況届出の電子化に向けた検討も進めている。

都はこれら申請等の取扱件数が全国的にも突出して多いため電子化による効率的な処理が求められている。

<具体的要求内容>

建設業許可・経営事項審査電子申請システム（以下「システム」という。）について、操作の簡略化等により、審査事務の効率化と申請事業者の負担軽減を推進すること。

登記情報との連携に向けて、「デジタル庁システム（仮称）」から情報提供を受け、登記データの利活用が可能となるように制度改正やシステムの迅速な改修を推進すること。

納税情報や、他分野の許認可申請時の事業者からの個人情報も含む添付書類の情報連携等についても具体的な検討を進め、これらを可能とする制度改正や、システムの改修を行うこと。

また、住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置状況届出の電子化に向けた検討を加速させること。

2 建築確認等に関する書類の閲覧制度の改善

(提案要求先 国土交通省)

(都所管局 都市整備局)

建物所有者による建築確認申請図書の閲覧が可能となるよう、必要な措置を講じること。

<現状・課題>

閲覧制度は、違反建築の未然防止や違反建築物の売買の防止を目的としており、特定行政庁は、建築確認等に関する書類のうち、建物所有者等の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして省令で定めるものについては、請求があれば閲覧させなければならないとされている。

建築確認申請図書については、現在、閲覧の対象とされていないが、住宅の買主の保護等を図る観点から、建物所有者自身からの請求による場合など、建物所有者等の権利利益を不当に侵害するおそれがないと判断できる場合には、閲覧を認めることが妥当である。

<具体的要求内容>

住宅の買主の保護等を図る観点から、建物所有者からの請求に限って建築確認申請図書の閲覧を認めるなど、指定確認検査機関が保有する図書も含め、確認申請図書の閲覧を可能とする仕組みについて検討すること。