

BE KOBE

令和3年度
国家予算に対する提案・要望
(建築住宅局関係抜粋版)



神戸市

提案・要望項目

Ⅰ 新型コロナウイルス感染症対策項目

Ⅰ. 地方自治体の取組みに対する財政支援の充実	1
Ⅱ. 感染拡大防止策の強化	3
Ⅲ. 市民生活を守るための取組みの推進	5
Ⅳ. 神戸経済への影響を踏まえた支援策の充実	8

Ⅱ 重点項目

Ⅰ. <u>地方創生・人口減少社会への対応</u>	13
Ⅱ. 陸海空の広域交通結節機能の強化	19
Ⅲ. 都心・三宮再整備の推進	29
Ⅳ. 神戸医療産業都市の推進	33
Ⅴ. 神戸観光の推進	35
Ⅵ. まちの活力の創出	37
Ⅶ. 安全・安心なまちづくりの推進	41
Ⅷ. 子育て・教育環境の充実	47
Ⅸ. 保健・福祉・医療の充実	55
Ⅹ. 真の分権型社会の実現	63

Ⅲ その他項目

Ⅰ. <u>まちの活力の創出</u>	65
Ⅱ. 安全・安心なまちづくりの推進	72
Ⅲ. 子育て・教育環境の充実	75
Ⅳ. 保健・福祉・医療の充実	78
Ⅴ. 真の分権型社会の実現	82

1 - 2. 空家空地対策の推進

»内閣官房、[内閣府](#)、[総務省](#)、[法務省](#)、[国土交通省](#)

【提案・要望の背景】

- 平成30年住宅・土地統計調査では、市内の空き家は約10万9千戸あり、今後、人口減少に伴い、さらに増加していくことが予測されている。
- 本市では、『使えない（危ない）空き家は壊す、使える（住める）空き家は活用する』という基本方針の下、「空家等対策計画」や「空家空地対策の推進に関する条例」を策定し、空き家・空き地の適正管理の指導、勧告や代執行、空き家・空き地の市場流通及び地域利用の促進に取り組んできた。
- また、国においても、相続登記の義務化を含めた、相続を登記に反映させるための仕組み等が検討されるなど、所有不明土地問題の解決に向けた制度改革が検討されている。
- 今後も喫緊の課題である空家空地対策を推進していくため、制度改革や国からのさらなる財政支援が不可欠である。

1) 空家空地対策への支援制度の拡充

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法等の改正

- 災害等により、周囲へ著しい危険が切迫し、代執行も見据えて解体や補修の命令が必要となる場合においても、同法で規定する助言・指導、勧告を経なければならず、解消までに時間を要する。
- 長屋のうち、一部のみ使用されているものは同法上の「空家等」に含まれないため、法に基づく「代執行」の対象とならない。
- 同法に基づく空家等の所有者の特定に、住民票・戸籍等の住所地ごとに複数回公用請求を行う事例が多くあり、所有者調査に時間を要する。
 - ・ 緊急時における命令手続きの簡略化
 - ・ 一部のみ使用されている長屋等への対象の拡大
 - ・ 所有者調査へのマイナンバー等の利用拡大

○ 総合的な空家空地対策に関する財政支援

- 所有者不明土地については、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」により、適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方公共団体の長が財産管理人の選任を申立てることが可能になった（平成30年11月一部施行）。しかし、申立てに必要な予納金について、土地が売却できないなど回収が見込めなければ、市負担となる。
- 人口減少に加え、今後は世帯数の減少も進行するため、市場性が低いこと等により流通や活用が難しく、管理が放置される恐れのある空家等がますます増加することが懸念される。
 - ・ 財産管理人選任申立予納金に対する財政支援
 - ・ 管理不全空家の発生防止策として、早期の除却にかかる補助制度の創設

1. まちの活力の創出

▶内閣官房、内閣府、総務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省

5) 計画的開発団地のリノベーション

○ 民間活力を導入した市営住宅の建替事業にかかる事業費の確保

- 老朽化した大規模市営住宅団地では、まちづくりの観点から当該住宅の建替えとあわせて余剰地の活用を行い、地域に不足している利便施設や生活支援施設を一体的に整備し、居住機能の再生を図る必要がある。本市では桜の宮住宅と東多聞台住宅において、事業期間の短縮やコスト縮減を図るため、地域居住再生推進事業により民間活力を導入した PFI 事業として事業の推進に取り組んでいる。
 - ・ PFI 事業による大規模市営住宅の円滑な建替えのための安定的かつ継続的な財政支援

7) 住宅等対策の推進

○ 市営住宅マネジメント計画に基づく市営住宅の建設・修繕等にかかる事業費の確保

- 市営住宅の管理戸数は、令和元年度末で 46,981 戸となっている。このうち、阪神・淡路大震災後に大量供給した約 1 万戸が一斉に修繕時期を迎えることから、増加し続ける事業量を平準化しつつ、計画的に維持保全を行う必要がある。
- 現在、市営住宅マネジメント計画に基づき円滑な縮減を図っているが、改修・更新時期を迎える大量の市営住宅への対応や、空き住戸が増えつつある郊外の大規模団地の再編といった様々な課題を踏まえ、今後も住まいの安全・安心や、市営住宅会計の安定、将来にわたる良好な市営住宅の維持等を図る必要がある。
 - ・市営住宅の建設・修繕等にかかる事業費の確保のため、社会資本整備総合交付金による財政支援

○ すまいに関する相談・情報提供事業の交付金における取扱いの緩和

- 本市では、社会資本整備総合交付金を活用し、「すまいに関する相談・情報提供事業」を実施している。この事業は、交付金のうち提案事業に位置付けられ、提案事業と効果促進事業の合計事業費（ソフト事業）は、基幹事業（ハード事業）を含めた全体事業費の 20% までしか認められていない。
- 住生活基本法の趣旨も踏まえた事業であり、基幹事業の事業量に左右されない、安定的な運営が必要と認識している。
 - ・住情報策をはじめとした基礎的な住宅施策を基幹事業として位置付け
 - ・提案事業と効果促進事業の合計事業費の現行における比率の見直し

○ 分譲マンション管理組合の合意形成にかかる財政支援の拡充

- 本市は分譲マンション戸数が他都市に比べて多く、経年に伴う老朽マンションの急増や、居住者の高齢化による管理組合活動の停滞など、今後、大きな社会問題となることが懸念される。令和 2 年度に、適切な維持管理や円滑な改修、建替え等を図るため、「届出」と「情報開示」により市が管理状況を把握し、その管理状況が市場で評価される、マンション管理の適正化に向けた新たな制度を創設する。
 - ・市が実施するマンション管理組合への支援（管理状況把握・相談対応・情報提供・専門家派遣・劣化調査等への助成等）について、「マンション管理適正化・再生推進事業」の補助対象への追加

○ 中古住宅の取得時にかかる税制支援制度の充実

- 本市においては、定住・転入を促進し、豊かな住まいの確保と居住の安定を実現するため、住宅ストックの活用・更新によって流通促進を図るとともに、若年・子育て世帯への持ち家取得支援による、より確実な定住の促進に取り組んでいる。
- 中古住宅取得時と新築住宅取得時の税制面の優遇措置については、ほぼ同程度となってきたが、中古住宅の流通促進を図るため、さらなる優遇措置を行っていく必要がある。
 - ・中古住宅流通のさらなる促進につながるような、中古住宅の取得時の税制面の優遇措置

○ 新たな住宅セーフティネット制度の要件拡充

- 新たな住宅セーフティネット制度では、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者等）専用住宅として登録した賃貸住宅については、家賃の低廉化にかかる費用に対して賃貸人は補助を受けることができる。
- しかし、要件の一つとして、賃貸借契約では一般的な礼金・更新料等の受領を禁止しており、また、補助の申請者は、入居者ではなく賃貸人で、実質的な経済支援を受けない賃貸人の大きな事務負担となっており、登録数が伸びない要因の一つとなっている。
 - ・住宅要件の緩和（礼金・更新料等の受領有無を除外）
 - ・補助申請者の拡大（賃貸人→賃貸人＋入居者）

○ 住宅・建築物アスベスト改修事業にかかる事業費の確保

- 民間建築物に対するアスベスト含有調査及び除去等を支援・促進するための補助は、社会資本整備総合交付金において令和2年度末までに着手した事業に限り交付対象とされている。これまでに補助制度の周知に努めてきたが、引き続きアスベスト対策を行っていく必要がある。
 - ・アスベスト含有調査及び除去等に関する補助制度の延長及び事業費の確保

17) 若い世代の結婚の推進

○ 結婚新生活支援事業の継続的な実施、要件緩和及び対象費用の拡充

- 結婚新生活支援事業の補助要件は、世帯所得340万円未満だが、この要件がハードルとなり申請に結びつかないケースが多く、本市では令和2年度より、独自に世帯所得510万円未満（年間収入約700万円）まで拡充している。
- また、住まいを確保する際に一般的にかかる費用である家賃債務保証料及び損害保険料が対象でないことから、補助額の上限は30万円であるが、本市の補助実績は平均約23万円に留まっている。
 - ・制度の趣旨である結婚に伴う経済的負担の軽減のための所得要件の緩和及び対象費用の拡充