

平成27年度  
土地に関する基本的施策

第189回国会(常会)提出



## 平成27年度土地に関する基本的施策

第1章 土地に関する基本理念の普及等 .....	1
第2章 土地に関する情報の整備 .....	1
第1節 土地情報の体系的整備 .....	1
第2節 国土調査の推進 .....	2
1 地籍整備の推進	
2 土地分類調査の推進	
3 水調査の推進	
第3節 国土に関する情報の整備等の推進 .....	2
1 国土情報整備の推進等	
2 地理空間情報の高度な活用の推進	
3 測量行政の推進	
第4節 土地に関する登記制度の整備 .....	3
第3章 地価動向の的確な把握等 .....	4
第1節 地価公示等の推進 .....	4
第2節 不動産取引価格情報の提供 .....	4
第3節 不動産価格指数の整備 .....	4
第4節 不動産鑑定評価の充実 .....	4
第5節 公的土地評価の均衡化・適正化 .....	4
第4章 不動産市場の整備等 .....	5
第1節 不動産取引市場の整備等 .....	5
1 宅地建物取引業法の的確な運用	
2 不動産流通市場の整備・活性化	
3 不動産特定共同事業の推進	
4 土地取引規制制度の適切な運用	
5 環境不動産の普及・供給促進	
6 土地取引に関わる土壌汚染関連情報の提供	
第2節 不動産投資市場の整備 .....	6
第3節 土地税制における対応 .....	6
第4節 不動産市場における国際展開支援 .....	7
第5章 土地利用計画の整備・充実等 .....	8
第1節 土地利用計画の推進 .....	8
1 国土利用計画	
2 土地利用基本計画等	
第2節 都市計画における適正な土地利用の推進 .....	8
第3節 国土政策との連携 .....	9
1 国土形成計画の推進	
2 地域の拠点形成の推進	
3 産業立地施策の推進	
4 交通ネットワークの整備	

5	情報通信インフラの整備	
6	国会等の移転等	
第6章	住宅対策等の推進	11
第1節	住宅対策の推進	11
1	住生活基本計画の推進	
2	公的賃貸住宅等の供給の促進	
3	大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	
4	既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	
5	良質な住宅ストック等の形成及び住宅ストック等の有効活用	
6	住宅取得対策の充実等	
第2節	良好な宅地供給・管理の推進等による良質な居住環境の形成等	15
1	良好な宅地供給の推進	
2	ニュータウン再生等の推進	
第7章	土地の有効利用等の推進	16
第1節	地域活性化・都市再生の推進	16
1	地域活性化の推進	
2	都市再生の推進	
第2節	都市基盤施設整備や災害に強いまちづくりの推進	17
1	民間能力の活用の推進	
2	空中及び地下の利用の推進	
3	災害に強い都市の整備	
4	住宅市街地の整備による防災性の向上	
5	道路の防災・震災対策の推進	
6	下水道における災害対策の推進	
7	治水対策の推進	
8	土砂災害対策の推進	
9	港湾における防災拠点の整備	
10	自治体による防災対策事業の促進	
11	津波防災対策の推進	
12	災害対応力の向上を図る地籍整備の推進	
13	円滑な復興を推進する体制の整備	
第3節	低・未利用地の利用促進等	20
1	工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地の再開発等の推進	
2	臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発	
3	都市内の低・未利用地の利用促進	
4	中心市街地の活性化の推進	
5	既成市街地の有効・高度利用の促進	
第4節	農地を活用した良好な居住環境の整備	21
第5節	国公有地の利活用等	21
1	国公有財産の最適利用の推進	
2	旧国鉄用地の処分	
3	公有地の計画的な取得等	
第6節	公共用地取得の円滑化	22
第8章	環境保全等の推進	24
第1節	環境保全等に係る施策の推進	24
1	環境基本計画	

2	自然環境保全のための土地に関する施策	
3	工場立地の適正化	
4	交通公害と土地利用	
5	水環境保全と土地利用	
6	土壌環境保全対策	
7	地盤沈下防止対策	
8	地球温暖化対策とまちづくり	
9	環境影響評価等	
第2節	農地の適切な保全	26
第3節	森林の適正な保全・利用の確保	26
第4節	河川流域の適切な保全	27
第5節	文化財等の適切な保護及び歴史・文化等を活かした良好な 景観形成の推進等	27
第9章	東日本大震災と土地に関する復旧・復興政策	29
第1節	土地利用関連施策	29
1	宅地関連施策	
2	農地関連施策	
3	土地利用再編等に向けた取組	
第2節	住宅関連施策	30
1	災害公営住宅等の供給の支援	
2	個人の住宅再建等への支援	
第3節	住宅再建・まちづくりの加速化に向けた取組	31
第4節	土地情報関連施策	31
1	土地境界の明確化の推進	
2	適正な取引確保のための土地取引情報の提供	
第5節	税制上の措置	31

# 第1章 土地に関する基本理念の普及等

10月の「土地月間」(10月1日は「土地の日」)において、関係団体と連携しつつ、土地に関する基本理念の普及等を図るとともに、土地に関する各種施策・制度等の紹介を行う。

## 第2章 土地に関する情報の整備

### 第1節 土地情報の体系的整備

土地の所有・利用・取引、地価等に関する情報を体系的に整備するため、以下の施策を講じる。

- (1) 地価公示の実施、地籍調査の促進、国土利用計画法に基づく取引情報の把握等を行う。
- (2) 不動産の取引当事者の協力による取引価格等の調査並びに不動産取引の際に必要な取引価格情報及び不動産価格の動向を示す不動産価格指数等の提供を行う。
- (3) 土地取引の実態や企業の土地所有、利用状況等を明らかにするための統計資料の作成・整備及び土地の所有・利用等の概況を把握するための土地に関する行政資料等の収集・分析を行う。また、平成25年度に実施した「法人土地・建物基本調査」(基幹統計)の確報結果を公表する。

## 第2節 国土調査の推進

### 1 地籍整備の推進

- (1) 南海トラフ地震の津波浸水想定地域において国直轄で官民の境界情報を整備するなど、大規模災害の被災想定地域において重点的に地籍整備を推進する。
- (2) 地籍調査の進捗率が著しく低い都市部では、市町村等が行う地籍調査の実施に先立ち、国直轄で官民境界情報の整備を行うことにより、市町村等の負担を軽減し、地籍調査を促進する。併せて、補助制度を通じて、都市部における民間等の測量成果を地籍整備に活用するための取組を促進する。
- (3) 高齢化等により急速に境界情報が失われつつある山村部では、地籍調査の前段として国直轄で主な境界情報を保全する調査を行う。また、短期間でより広範囲かつ安全に境界情報を保全するため、現地での筆界確認を行わずに関係者が一堂に会し、既存の航空写真等を活用して筆界案を特定する調査手法の検討を行う。
- (4) 公共事業や民間開発事業等の実施に伴って作成される測量成果を地籍整備に活用するための取組を促進する。

### 2 土地分類調査の推進

土地分類基本調査として、「第6次国土調査事業十箇年計画」に基づき、土地の改変により不明確となっている土地本来の自然条件や改変状況等の情報を整備し、それを災害履歴等と組み合わせることでわかりやすく提供する土地履歴調査を引き続き実施する。

### 3 水調査の推進

水基本調査（地下水調査）として、地下水資料の収集・整理を実施するとともに、地下水の実態把握及び図面化手法の構築に向けた調査・検討を引き続き実施する。

## 第3節 国土に関する情報の整備等の推進

### 1 国土情報整備の推進等

国土数値情報については、地価公示、都道府県地価調査等の更新を行うとともに、国土政策に必要な情報の整備を引き続き進める。

また、これらの国土情報をウェブ上でダウンロード、閲覧できるよう「国土数値情報ダウンロードサービス」(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)、「国土情報ウェブマッピングシステム」(<http://nrb-www.mlit.go.jp/webmapc/mapmain.html>)の運用、拡充を行う。

### 2 地理空間情報の高度な活用の推進

基盤地図情報、主題図、台帳情報、統計情報、空中写真等の地理空間情報を高度に活用できる社会の実現に向け、平成24年3月に閣議決定された「地理空間情報活用推進基本計画」に基づき、基盤地図情報をはじめとした社会の基盤となる地理空間情報の整備・更新や、G空間情報センターの実現に向けた検討、新たなサービス創出のための実証事業の展開、知識の普及、人材の育成等を行う。また、産学官の連携によりG空間EXPOを引き続き開催する予定である。

### 3 測量行政の推進

基本測量に関する長期計画に基づき、国土の最も基盤的な情報インフラとなる地理空間情報の整備、流通、活用がもたらす新しい社会を実現するため、GNSSを用いた電子基準点測量等の高精度な基準点測量、電子国土基本図の整備等を実施し、基盤地図情報の継続的な更新を図り、広く一般の利用に供する。

また、地理空間情報の活用を推進するため、測量成果等を統合的に検索・閲覧・入手することが可能となる地理空間情報ライブラリー (<http://geolib.gsi.go.jp/>) を運用する。

さらに、公共測量において基盤地図情報の活用を進めるとともに高度化する測量技術に対応するため、作業規程の準則の見直しに向けた検討を行うとともに、地方公共団体等における準用を促進するため、普及に努める。

### 第4節 土地に関する登記制度の整備

- (1) 全国の都市部における地図混乱地域のほか、大都市や地方の拠点都市の枢要部等、地図整備の緊急性及び必要性が高い地域について、登記所備付地図作成作業を重点的かつ集中的に行う。
- (2) 筆界特定制度について、引き続き適正・円滑に運用する。



# 第3章

## 地価動向の的確な把握等

### 第1節 地価公示等の推進

平成28年地価公示は、制度インフラとしての役割を果たすために、全国25,270地点の標準地に拡充して実施した結果に基づき、地価動向の分析結果の公表を行う。また、平成27年都道府県地価調査については、各都道府県知事が実施する結果に基づき、地価動向の分析結果の公表を行う。さらに、地価動向を先行的に表しやすい三大都市圏等の主要都市の高度利用地100地区について、四半期毎の地価動向を公表する。

### 第2節 不動産取引価格情報の提供

不動産取引価格等の調査は、平成17年度から三大都市圏の政令指定都市を中心に開始し、現在は全国に拡大して実施している。調査によって得られた情報は、標準地の公示価格の判定に役立てるとともに、個別の物件が容易に特定できないよう配慮して、取引された不動産の種類（土地、土地と建物、中古マンション等、農地、林地）別に所在地（大字又は町名まで）、取引価格、取引時期、面積、建物の用途・構造、最寄り駅等の情報を四半期毎にとりまとめ、インターネット（土地総合情報システム（<http://www.land.mlit.go.jp/webland/>））を通じて公表しており、平成27年度も、取引価格等の調査を実施し、得られた情報を公表する。

### 第3節 不動産価格指数の整備

不動産価格指数（住宅）の安定的な運用を行うとともに、不動産価格指数（商業用不動産）については、国際指針の作成状況を踏まえつつ、試験運用の開始に向けて整備を進める。

### 第4節 不動産鑑定評価の充実

不動産市場の国際化やストック型社会の進展、不動産証券化市場の発展など不動産鑑定評価に対するニーズの多様化を踏まえ、平成26年度に改正を行った不動産鑑定評価基準等の周知に努めるとともに、不動産鑑定評価の信頼性を向上させるため、不動産鑑定業者に対する立入検査や証券化対象不動産の鑑定評価等に関する業務の実態調査などを内容とする鑑定評価モニタリングを引き続き実施する。

### 第5節 公的土地評価の均衡化・適正化

適正な地価の形成及び課税の適正化を図るため、以下の措置を実施する。

- (1) 固定資産税における土地の評価については、地価公示価格等の7割を目途としてその均衡化・適正化を図るとともに、地価動向等を適切に反映した評価に努める。
- (2) 土地の相続税評価については、引き続き評価時点を1月1日、評価割合を地価公示価格水準の原則8割としてその均衡化・適正化を図るとともに、地価動向等を適切に反映した評価に努める。

# 第4章 不動産市場の整備等

## 第1節 不動産取引市場の整備等

### 1 宅地建物取引業法の的確な運用

宅地建物取引における消費者利益の保護と宅地建物取引業の健全な発展を図るため、引き続き宅地建物取引業者の指導・監督等に努める。

### 2 不動産流通市場の整備・活性化

不動産流通市場の整備を進めるための施策を総合的に推進するため、以下の施策を行う。

- (1) 不動産取引の透明性・効率性を高めるとともに、中古住宅流通市場を活性化させるため、過去の取引履歴や周辺の取引事例、災害リスク・法令制限に関する情報等の不動産取引に必要な情報を効率的に集約し、宅地建物取引業者が消費者に対し必要な情報を適時適切に提供するシステムについて、横浜市の物件を対象に試行運用の実施、システム導入による効果・課題の検証、全国展開に向けた検討を行う。また、宅地建物取引業者等による住宅の質等を明示するサービス・制度（建物検査、瑕疵保険等）を活用した中古住宅取引モデルに係る検討を行う。さらに、不動産鑑定評価における既存住宅の評価方法に係る検討を行う。
- (2) 不動産取引が迅速かつ確実に行われるよう、指定流通機構（レインズ）の活用を一層推進するとともに、インターネット普及環境下における消費者保護と利便性の向上のための公的インフラである「不動産統合サイト（不動産ジャパン）」の更新・運営を引き続き支援することにより、不動産取引の円滑化を推進する。

### 3 不動産特定共同事業の推進

不動産特定共同事業法の適切な運用により、投資家の保護に資する市場環境の整備を図りつつ、投資家のニーズに対応した商品が供給され、投資家の資金が優良な都市ストック形成に活用されるよう、不動産特定共同事業を推進する。

また、第183回通常国会で成立した「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」に係る附帯決議を踏まえ、以下の施策を講じる。

- (1) 不動産特定共同事業等の不動産証券化手法を活用した不動産証券化のモデル案件を募集し、これらの支援を通じてガイドライン（実態に即した実務の手引書）の改訂及び普及を行う。
- (2) 不動産特定共同事業法の制度について周知するとともに、地域の不動産投資市場を担う専門知識を持った人材の育成に努める。
- (3) 不動産特定共同事業者に対して引き続き立入検査を行うなど、適切な監督に努める。

### 4 土地取引規制制度の適切な運用

引き続き、土地取引情報等を把握する土地取引規制基礎調査等を実施し、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度等の適切な運用に努める。

## 5 環境不動産の普及・供給促進

様々な地球環境問題への対応における不動産分野の役割が大きいことから、引き続き環境不動産の普及促進に向けた具体的対策の検討を行うとともに、検討の過程や成果物等は環境不動産ポータルサイト (<http://tochi.mlit.go.jp/kankyo/index.html>) を通じて広く情報発信を行う。また、環境不動産等の良質な不動産の形成を促進するため、耐震・環境不動産供給促進事業の円滑な実施のために必要な措置を講じる。

## 6 土地取引に関わる土壤汚染関連情報の提供

土地取引に関わる土壤汚染関連情報の提供により、土壤汚染地の取引円滑化や有効活用を促進する。

### 第2節 不動産投資市場の整備

我が国の不動産投資市場の活性化を図るためには、投資対象不動産の多様化、証券化スキームの更なる活用など、不動産投資市場の環境の整備を推進することが必要であり、以下の施策を講じる。

- (1) 病院不動産を対象とするリートに係るガイドラインを策定し、リートが病院不動産を取得する際の環境整備を行う。
- (2) 「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成26年12月27日閣議決定)を受け、公的不動産に係る証券化手法等の活用についての地方公共団体向けの手引書の作成・普及や関連モデル事業を実施する。
- (3) Jリート、特例事業者等が取得する一定の不動産に係る登録免許税や不動産取得税の特例措置の適用期限を2年延長するとともに、特例の対象となる不動産に、物流施設(倉庫)及びその敷地を追加する。
- (4) 耐震・環境不動産供給促進事業の適切な監督等に努め、耐震・環境性能に優れた良質な不動産の形成を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進する。
- (5) 地方都市における資金の循環による地域の活性化を推進するため、地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備に取り組む。
- (6) 証券化された不動産の実績を把握する不動産証券化の実態調査を実施する。

### 第3節 土地税制における対応

土地取引の活性化や土地の有効利用の促進などの観点から、土地の取得、保有、譲渡それぞれの段階において、引き続き税制上の措置を講じる。

平成27年度税制改正において講じる主な措置は、下記のとおりである。

- ① 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例における長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物、機械装置等への買換えについて、次の見直しを行った上、その適用期限を2年3か月延長する。
  - (ア) 買換資産から機械装置及びコンテナ用の貨車を除外する。
  - (イ) 平成27年3月に閣議決定した「地域再生法の一部を改正する法律案」の成立を前提に、集中地域(三大都市圏)以外の地域から集中地域(東京23区を除く。)への買換えについて、課税の繰延べ割合を75%(同法の集中地域(東京23区)への買換えの場合には、70%)(改正前:80%)に引き下げる。
- ② 土地に係る固定資産税等の負担調整措置
  - (ア) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

- (i) 宅地等及び農地の負担調整措置については、平成27年度から平成29年度までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、平成24年度から平成26年度まで間の負担調整措置の仕組みを継続する。
- (ii) 据置年度において簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を継続する。
- (iii) その他所要の措置を講ずる。
- (イ) 土地に係る都市計画税の負担調整措置
  - 固定資産税の改正に伴う所要の改正を行う。
- ③ 土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を2年延長する。
- ④ 住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率（本則4%）を3%とする特例措置の適用期限を3年延長する。
- ⑤ 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の2分の1とする特例措置の適用期限を3年延長する。
- ⑥ 特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除について、適用期限を3年延長する。
- ⑦ 三大都市圏の特定市の市街化区域農地を転用して新築した一定の貸家住宅及びその敷地に係る固定資産税の減額措置について、次のとおり見直しを行った上、その適用期限を3年延長する。
  - (ア) 貸家住宅 最初の2年間（改正前：3年間）3分の2減額、その後3年間（改正前：2年間）2分の1減額。
  - (イ) 敷地 最初の3年間12分の1（改正前：6分の1）減額。

## 第4節 不動産市場における国際展開支援

- (1) アジア等新興国における建設産業分野の制度整備支援
  - 我が国不動産企業の現地における事業環境を改善する観点から、これまでのベトナム・ミャンマーでの建設産業分野の制度整備支援の取組を継続するとともに、他の新興国等においても、支援の方向性を検討する。
- (2) 海外に向けての情報発信、国際会議への積極参加等を通じた日本のプレゼンスの拡大
  - 公的機関が発信すべき日本の不動産関係情報について精査し、海外に向けて積極的に情報発信する。また、国際会議等へも積極参加し、日本のプレゼンスの向上を図る。



# 第5章

## 土地利用計画の整備・充実等

### 第1節 土地利用計画の推進

#### 1 国土利用計画

国土利用計画法に基づき、国土形成計画と一体のものとして「第五次国土利用計画（全国計画）」について平成27年度夏頃をめどに策定する。今回の計画は、「適切な国土管理を実現する国土利用」、「自然環境・美しい景観を保全・再生・活用する国土利用」、「安全・安心を実現する国土利用」の3つを基本方針とし、国土の安全性を高め、持続可能で豊かな国土を形成する国土利用を目指すこととする。

さらに、全国計画を基本とする都道府県計画及び市町村計画の円滑な策定・推進のため、調査や情報提供等必要な措置を講じる。

#### 2 土地利用基本計画等

土地利用基本計画の適切な運用による適正かつ合理的な土地利用の推進を図る。また、土地利用規制に係る地図情報について土地利用調整総合支援ネットワークシステム（LUCKY：Land Use Control backup sYstem）等により国民へ情報提供を行う。

### 第2節 都市計画における適正な土地利用の推進

#### (1) 都市計画における土地利用計画の総合性の確保

都市計画区域ごとに定められている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）について、社会情勢の変化等に対応した適切な運用を推進する。また、それぞれ独立した都市計画として位置付けられた「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」の策定を推進する。さらに、市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（市町村マスタープラン）の策定を推進する。

#### (2) 土地利用制度等の活用促進

市街化区域、市街化調整区域の区域区分制度や、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域等の地域地区制度、地区計画制度等の土地利用制度の適切な活用を引き続き推進する。さらに、人口減少・高齢社会の進展の中で、居住者の健康・快適な暮らしや持続可能な都市経営を実現するため、市町村による都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の作成を支援し、コンパクトシティの形成を促進する。

#### (3) 市街地開発事業等の推進

① 防災対策の強化、中心市街地の活性化、土地の有効・高度利用の推進等の課題に対応して、土地区画整理事業を実施する。特に、集約型都市構造の実現に向けて、拠点的市街地等に重点をおいて事業を推進する。

② 市街地再開発事業等については、地域の経済環境を反映した「身の丈にあった合理的な計画」に誘導しつつ、民間活力を最大限活用し、地域の活性化・都市再生、防災上危険な密集市街地の解消、集約型都市構造の推進等による魅力ある都市拠点の形成、街なか居住の推進のための住宅市街地の総合的な整備に重点をおいて事業を推進する。

- ③ 住宅市街地総合整備事業等により、既成市街地等において、職住近接型の良質な市街地住宅の供給、美しい市街地景観の形成、公共施設の整備等を総合的に行い、良好な居住環境の創出を図る。
- ④ 「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき施策を推進するとともに、関連する事業制度の拡充・推進を行い、道路等の基盤整備を推進しつつ、老朽化した建築物の建て替えの促進を図ることにより、防災上危険な密集市街地のリノベーションを戦略的に推進し、安全な市街地の形成を図る。

## 第3節 国土政策との連携

### 1 国土形成計画の推進

総合的な国土の形成に関する施策の指針である「国土形成計画（全国計画）」が目指す新しい国土像の実現に向け、関係主体への指針性を向上させるため、国土をめぐる様々な情報を収集・整理し、総合的・体系的に分析する計画のモニタリングを実施する。

また、国土形成計画（全国計画）の改定に向け、平成27年3月にまとめた「新たな国土形成計画（全国計画）中間とりまとめ」を踏まえ、地方をはじめ各方面の意見を広く伺いながら、夏頃のとりまとめに向けた検討を行う。

広域地方計画については、計画に記載された各プロジェクトを引き続き推進する。

また、改定される全国計画を踏まえ、広域地方計画の改定についても平成27年度中のとりまとめに向けて検討を進める。

### 2 地域の拠点形成の推進

#### (1) 業務核都市の整備の推進

業務核都市については、現在までに14地域について多極分散型国土形成促進法に基づく基本構想が策定されている。引き続き、業務核都市を業務機能をはじめとする諸機能の集積の核として重点的に育成・整備し、東京都区部への一極依存型構造から分散型ネットワーク構造への改善を進める。

#### (2) 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進

「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律」に基づき、全国84地域の地方拠点都市地域の整備の促進を図るため、地方公共団体や民間事業者等に対する支援措置を引き続き講じる。

#### (3) 小さな拠点の形成の促進

「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成26年12月27日閣議決定）に基づき、中山間地域等の基幹となる集落に、機能・サービスを集め、周辺集落とのネットワークを持つ「小さな拠点」の形成を促進するための「地域再生法の一部を改正する法律案」を平成27年3月に閣議決定し、国会に提出したところであり、法案の成立後には、その円滑な施行に向けた取組等必要な措置を講じる。

#### (4) 研究学園都市等の建設

① 筑波研究学園都市建設法に基づき、科学技術の集積等を活かした都市の活性化等を目指し、筑波研究学園都市の建設を推進する。

② 関西文化学術研究都市建設促進法に基づき、文化・学術・研究の新たな展開の拠点づくりを目指すため、平成19年度に変更した「関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針」を踏まえ、関西文化学術研究都市の建設を推進する。

### 3 産業立地施策の推進

地域が自らの特色を生かした企業立地を促進し、地域産業活性化を目指す取組を支援するため、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」に基づき、工場立地法の特例措置、日本政策金融公庫を通じた中小企業向け低利融資制度、施設設備に対する予算措置、企業立地に係る地方交付税措置など総合的な支援を引き続き行う。

### 4 交通ネットワークの整備

広域ブロック相互を結ぶ道路・鉄道・港湾・空港等の国内交通基盤を総合的に整備・活用し、基幹的なネットワークや拠点の機能確保を推進する。

### 5 情報通信インフラの整備

- (1) 河川、道路、港湾、下水道の公共施設管理用光ファイバ及びその収容空間等を整備・開放する。
- (2) 新交通管理システム（UTMS）の推進等を図るため、光ビーコンを始めとする交通安全施設等の整備を行う。

### 6 国会等の移転等

- (1) 国会等の移転の検討  
引き続き、「国会等の移転に関する法律」に基づき、関連する調査や国民への情報提供等、国会における検討に必要な協力を行う。
- (2) 国の行政機関等の移転の推進  
「国の機関等の移転について」（昭和63年閣議決定）及び多極分散型国土形成促進法等に基づき、残る移転対象機関について、円滑に移転が実施されるよう、その着実な推進を図る。

# 第6章 住宅対策等の推進

## 第1節 住宅対策の推進

### 1 住生活基本計画の推進

「住生活基本計画（全国計画）」（平成23年閣議決定）に掲げた目標（①安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築、②住宅の適正な管理及び再生、③多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、④住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保）を達成するため、必要な施策を着実に推進する。

### 2 公的賃貸住宅等の供給の促進

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対して、公営住宅、地域優良賃貸住宅、都市再生機構賃貸住宅、公社賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の良質な賃貸住宅の供給促進を図り、特に既存ストック・民間活力の重視による効率的な供給を推進する。

### 3 大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進

- (1) 住宅建設に関連して必要となる道路、公園、下水道、河川等の関連公共施設及び生活道路、多目的広場等の居住環境基盤施設の整備等を住宅市街地基盤整備事業により重点的、総合的に推進する。  
また、防災性の向上、市街地環境の整備、土地の合理的利用等を図りつつ、市街地住宅の供給を促進するため住宅市街地総合整備事業等を推進する。
- (2) 独立行政法人都市再生機構（以下「都市再生機構」という。）において、都市再生機構の有するノウハウや技術をいかし、まちづくり事業に関する構想・計画策定に対する技術援助等を行う。

### 4 既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を推進する。

また、地域において福祉施設や医療施設、子育て支援施設等の整備を進めるため、地方公共団体や都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等の多様な主体が連携して、既存住宅団地の地域居住機能を再生しつつ、スマートウェルネス住宅の実現に資する取組に対して支援する。

### 5 良質な住宅ストック等の形成及び住宅ストック等の有効活用

- (1) 長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックを形成するため、長期優良住宅の普及を引き続き促進する。また、住宅履歴情報の整備等を実施する。
- (2) 住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等を定めた「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案」を平成27年3月に閣議決定し、国会に提出したところであり、法案の成立後には、その円滑な運用に向けて、基本方針の策定や基準の検討等を行う。
- (3) 住宅ストックの質の向上を図るため、劣化対策・省エネ改修等を総合的に行い住宅の長寿命化を図る長期優良住宅化リフォームに対する支援を実施する。



- (4) 改正耐震改修促進法により耐震診断義務付け対象となる特に不特定多数の者が利用する大規模建築物、災害時の機能確保が必要な避難路の沿道建築物等について、耐震診断を義務付けるとともに、重点的かつ緊急的な支援を行う。
- (5) 今後増大することが予想されている老朽化したマンションの管理適正化・再生推進に向けた環境整備を図るため、老朽化マンションの建替え等の専門家による相談体制の整備等を内容とするマンション管理適正化・再生推進事業を引き続き実施する。
- (6) 新築住宅に瑕疵が発生した場合において確実に瑕疵担保責任が履行されるよう、建設業者及び宅地建物取引業者に対し資力の確保（住宅瑕疵担保保証金の供託又は住宅瑕疵担保責任保険契約の締結）を義務付ける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅瑕疵担保責任保険法人における保険引受体制の整備等を行う。
- (7) 消費者が安心して中古住宅を取得できるよう、検査と保証がセットになった既存住宅売買瑕疵保険制度の整備に取り組む。
- (8) 消費者が安心してリフォームを行えるよう、リフォームに係る相談体制の整備やリフォーム瑕疵保険制度の整備に取り組む。
- (9) 消費者ニーズに対応した中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備を図るため、客観的に住宅の検査・調査を行うインスペクションの普及促進を図る。
- (10) 中古住宅・リフォーム市場の活性化に向け、関係者の現状認識・問題意識を共有することを目的に「既存住宅市場活性化ラウンドテーブル」を開催する。
- (11) 空家等対策の推進に関する特別措置法の全面施行に伴い、同法の趣旨を踏まえ、市町村の空家等対策について支援を行う。管理が不適切な空き家等の集積により悪化する居住環境の改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う地方公共団体の取組を空き家再生等推進事業で支援する。また、空き家等の所有者に対する相談体制の整備や関連するビジネスの育成・普及を図る取組について、空き家管理等基盤強化推進事業で支援する。

## 6 住宅取得対策の充実等

- (1) 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）により、民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援するため、証券化支援事業（買取型及び保証型）を推進するとともに、同事業の枠組みを活用してフラット35Sによる金利引下げ等を実施する。
- (2) 経済事情の著しい変動に伴い、離職、転職等を余儀なくされたことにより住宅ローンの支払い能力が低下している利用者が返済を継続できるよう支援するため、住宅ローン返済困難者対策を実施する。
- (3) 財形貯蓄残高保有者に対する低利・長期の住宅資金融資を行う勤労者財産形成持家融資制度を実施する。
- (4) 消費税率の引上げによる負担増の緩和のため、住宅取得者の収入に応じ最大30万円（消費税率8%時）を給付するすまい給付金について、引き続き実施する。
- (5) 平成27年度税制改正においては、以下の措置を講じる。
  - ① 次に掲げる住宅取得等に係る措置について適用期限（平成29年12月31日）を平成31年6月30日まで1年半延長する。
    - (ア) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除
    - (イ) 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例
    - (ウ) 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除
    - (エ) 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除
    - (オ) 認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

- (カ) 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例
- ② 個人住民税における住宅借入金等特別税額控除について適用期限（平成29年12月31日）を平成31年6月30日まで1年半延長する。
- また、この措置による個人住民税の減収額は、全額国費で補填する。
- ③ 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、次の措置を講じた上、その適用期限を平成31年6月30日まで4年半延長する。
- (ア) 非課税限度額を次のとおりとする。

- (i) 住宅用家屋の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	良質な住宅用家屋	左記以外の住宅用家屋
平成28年10月～平成29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月～平成30年9月	1,500万円	1,000万円
平成30年10月～平成31年6月	1,200万円	700万円

- (ii) 上記(i)以外の場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	良質な住宅用家屋	左記以外の住宅用家屋
～平成27年12月	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成29年9月	1,200万円	700万円
平成29年10月～平成30年9月	1,000万円	500万円
平成30年10月～平成31年6月	800万円	300万円

(注) 上記の「良質な住宅用家屋」とは、断熱等性能等級4又は耐震等級2以上若しくは免震建築物に該当する住宅用家屋をいう。下記⑤において同じ。

- (イ) 上記(ア)の良質な住宅用家屋の範囲に、一次エネルギー消費量等級4以上に該当する住宅用家屋及び高齢者等配慮対策等級3以上に該当する住宅用家屋を加える。
- (ウ) 適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事を加える。
- (注) 平成28年9月以前に契約を締結した住宅用家屋について上記(ア)(ii)に掲げる非課税限度額の適用を受けた者であっても、上記(ア)(i)に掲げる非課税限度額を適用できることとする。
- ④ 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例について、適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事を加えた上、その適用期限を平成31年6月30日まで4年半延長する。
- ⑤ 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、次の措置を講じた上、その適用期限を平成31年6月30日まで4年半延長する。
- (ア) 非課税限度額を次のとおりとする。

- (i) 住宅用家屋の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間	良質な 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
平成28年10月～平成29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月～平成31年6月	1,500万円	1,000万円

- (ii) 上記(i)以外の場合

住宅用家屋の取得等に係る 契約の締結期間	良質な 住宅用家屋	左記以外の 住宅用家屋
～平成31年6月	1,500万円	1,000万円

- (イ) 上記(ア)の良質な住宅用家屋の範囲に、一次エネルギー消費量等級4以上に該当する住宅用家屋及び高齢者等配慮対策等級3以上に該当する住宅用家屋を加える。
- (ウ) 適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の浸入を防止する部分に係る工事を加える。
- (注) 平成28年9月以前に契約を締結した住宅用家屋について上記(ア)(ii)に掲げる非課税限度額の適用を受けた者であっても、上記(ア)(i)に掲げる非課税限度額を適用できることとする。
- ⑥ ③～⑤に加え、贈与税の非課税措置等について、その他所要の措置を講ずる。
- (注) 上記③～⑥の改正は、平成27年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用する。
- ⑦ 住宅用家屋の所有権の保存登記若しくは移転登記又は住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限を平成29年3月31日まで2年延長する。
- ⑧ 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく必要な措置の勧告の対象となった特定空家等に係る土地について、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外する措置を講ずる。
- ⑨ 宅地建物取引業者が取得した既存住宅について、一定の増改築等を行った上、取得の日から2年以内に耐震基準適合要件を満たすものとして個人に販売し、自己の居住の用に供された場合には、耐震基準適合既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例と同様の措置を2年間に限り講ずる。
- ⑩ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災街区整備事業の施行に伴い従前の権利者が取得する一定の家屋に係る固定資産税の減額措置の適用期限を平成29年3月31日まで2年延長する。
- ⑪ サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る固定資産税の減額措置について、税額を最初の5年間3分の2を参酌して2分の1以上6分の5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を減額することとした上、その適用期限を平成29年3月31日まで2年延長する。
- ⑫ 一定の新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅について、一定の新築住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び一定の新築住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置の床面積要件の下限を緩和する特例措置の適用期限を平成29年3月31日まで2年延長する。
- ⑬ 耐震基準適合既存住宅に係る耐震基準適合要件について、築年数に係る要件を廃止する。

## 第2節 良好な宅地供給・管理の推進等による良質な居住環境の形成等

### 1 良好な宅地供給の推進

#### (1) 良好な宅地供給の推進

- ① 都市再生機構によるニュータウン事業においては、既に着手済みのものに限定し、事業を実施する。
- ② 土地区画整理組合等に対する無利子貸付金の貸付け等により、土地区画整理事業を支援する。

#### (2) 宅地開発関連公共施設の整備等

宅地開発に関連して必要となる道路、公園、下水道、河川等の関連公共施設の整備等を総合的に支援する。

#### (3) 定期借地権制度の円滑な普及・活用の促進

定期借地権制度の円滑な普及・活用に向けた取組を引き続き進める。

#### (4) 郊外型住宅等の建設の促進

- ① 「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」により、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅建設の促進を図る。
- ② 集落地域整備法の円滑な運用を推進し、市街地の周辺地域における良好な居住環境の確保を図る。

#### (5) 宅地開発と交通アクセス整備の一体的推進

「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」等に基づき、つくばエクスプレス（常磐新線）沿線地域の宅地開発事業等を推進する。

### 2 ニュータウン再生等の推進

高度成長期等において大都市圏の郊外部を中心に計画的に開発された大規模な住宅市街地（ニュータウン）は、急速な高齢化及び人口減少の進展を背景に地域の活力の低下等の課題を抱えており、誰もが暮らしやすい街へと再生を進めていく必要があるため、老朽化した住宅・公共施設の更新や生活を支える機能の充実等を図る。

また、ニュータウン等において地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取組を推進するために、ホームページを通じてエリアマネジメント推進マニュアルや取組事例などの情報提供を引き続き行う。



# 第7章

## 土地の有効利用等の推進

### 第1節 地域活性化・都市再生の推進

#### 1 地域活性化の推進

地域活性化統合本部の下、活気に満ちた地域社会をつくり、地域主権改革を加速させるため、総合特区、環境未来都市、都市再生、構造改革特区、地域再生及び中心市街地活性化を含め、地域活性化の総合的・効果的な実現に向けた取組を、政府一体となって推進していく。

#### 2 都市再生の推進

##### (1) 都市再生緊急整備地域における都市再生の推進

- ① 都市再生特別措置法に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」においては、税制支援や民間都市機構がミドルリスク資金の調達を支援するメザニン支援業務といった従来の「都市再生緊急整備地域」における支援措置に加え、下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和、道路の上空利用のための規制緩和、より一層深掘りされた税制支援などによる民間都市開発の支援により、引き続き都市再生を推進する。更に、国際的ビジネス環境等の改善に資する取組に対する支援、外国語対応の医療施設などの国際的な求心力を高める機能を整備する民間事業に対する金融支援及びシティセールスに係る取組に対する支援を引き続き実施する。また、国際競争拠点都市整備事業を活用し、地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラの整備を重点的かつ集中的に支援する。
- ② 都市再生緊急整備地域においては、都市再生特別措置法に基づく各種支援措置（都市計画特例、金融支援、税制支援等）の積極的活用を推進する。
- ③ 11の特定都市再生緊急整備地域及び62の都市再生緊急整備地域のフォローアップを強化し、地域整備方針の実施を推進する。

##### (2) 全国都市再生の推進

- ① 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）を活用し、地域の創意工夫を活かした全国都市再生を引き続き推進する。
- ② 都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業等について、支援措置の積極的活用を引き続き推進する。

##### (3) 大街区化の推進

我が国の主要都市中心部の多くは、戦災復興土地地区画整理事業等により街区が形成されているが、その時代の土地利用や交通基盤、防災機能に対するニーズや、建築技術の水準等から設計されたものであるため、現在のニーズ等に対しては、街区の規模や区画道路の構造が十分には対応していない。これらの課題に対し、大都市の国際競争力の強化や地方都市の再生に向け、今日の土地利用ニーズを踏まえた土地の有効高度利用を推進するため、平成22年度に策定した「大街区化ガイドライン」等を踏まえ、大街区化を引き続き推進する。

## 第2節 都市基盤施設整備や災害に強いまちづくりの推進

### 1 民間能力の活用の推進

- (1) 民間の創意工夫と事業意欲を積極的に活用しつつ良好なまちづくりを進めていくため、民間都市機構の支援業務を推進する。
- (2) 都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域等における優良な民間都市開発事業を推進するため、認定民間都市再生事業計画等に基づく税制特例等の支援措置を引き続き講じる。
- (3) 「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」及び「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプランに係る集中強化期間の取組方針について」に基づき、PPP/PFI事業を推進する。
- (4) 都市再生分野における民間の新たな事業機会を創出し、民間の潜在力を最大限に引き出すため、都市再生に民間事業者を誘導するための条件整備として、都市再生機構が計画策定、権利関係の調整等のコーディネート業務を行う。また、コンパクトシティの実現に向けて都市の再構築を加速させるために、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導する都市機能誘導区域において都市機能の立地に関するコーディネート機能を強化する。
- (5) クラウドファンディングを活用してまちづくり事業を行う者を支援する地方公共団体等のまちづくりファンドに対して資金拠出により支援を行う施策を創設し、クラウドファンディングのまちづくり分野への活用を促進する。

### 2 空中及び地下の利用の推進

- (1) 空中及び地下の利用
  - ① 立体道路制度の積極的な活用を推進する。
  - ② 駅における自由通路等の公共的空間の整備を推進する。
  - ③ 共同溝の整備等を推進する。
  - ④ 無電柱化を推進する。
  - ⑤ 地下放水路、地下調節池などの整備を推進する。
  - ⑥ 雨水の貯留浸透など流出抑制型の下水道施設の整備を推進する。
  - ⑦ 立体都市公園制度の活用を推進する。
- (2) 大深度地下の利用については、技術的な調査検討や大深度地下使用協議会の活用等、制度の円滑な運用を図り、大深度地下の適正かつ合理的な利用を推進する。

### 3 災害に強い都市の整備

- (1) 「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき施策を推進するとともに、関連する事業制度の拡充・推進を行い、道路等の基盤整備を推進しつつ、老朽化した建築物の建て替えの促進を図ることにより、防災上危険な密集市街地のリノベーションを戦略的に推進し、安全な市街地の形成を図る。
- (2) 防災上危険な密集市街地の解消や都市基盤施設をより一層整備するため、土地区画整理事業を推進する。
- (3) 都市防災総合推進事業について、南海トラフ地震をはじめとする大規模地震に備えた津波対策、被災地の復興まちづくりに対する支援等、都市の防災対策を総合的に推進する。
- (4) 市街地再開発事業等による建築物の不燃化・耐震化、避難地・避難路の整備による市街地の防災安全性の向上、防災活動拠点整備による災害応急対策への対応等、安心・安全なまちづくりを推進する。

- (5) 大地震時等における大規模盛土造成地の滑動崩落及び宅地の液状化による被害を防止するため、宅地耐震化推進事業により変動予測調査の実施を推進する。
- (6) 人口・都市機能が集積する大都市の主要駅周辺等においては、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民協議会による都市再生安全確保計画等の作成や計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対する支援を継続するとともに、特に緊急性が高い地域について、計画作成に係る支援を強化し、計画策定を促進する。また、都市再生安全確保計画に位置づけられた備蓄倉庫に対する課税の特例措置を引き続き講じる。更に、民間施設等を活用した帰宅困難者の一時滞在施設等の整備を促進するため、受入分の整備に付加的に必要な費用に対し支援を引き続き行う。

#### 4 住宅市街地の整備による防災性の向上

- (1) 既成市街地において、道路整備と一体的に沿道の建築物を耐火建築物等へ建て替え、延焼遮断帯を形成することを中心とした安全で快適な拠点住宅地の形成や防災上危険な密集市街地の整備改善など住宅市街地の再生・整備を総合的に行うため、住宅市街地総合整備事業や密集市街地総合防災事業等を推進する。
- (2) 地震災害の危険性が高い不良住宅の密集する地区において、防災性を向上するため、良質な従前居住者用住宅の建設、地区施設及び生活道路等の整備を行う住宅地区改良事業等を推進する。

#### 5 道路の防災・震災対策の推進

緊急輸送道路としての機能を発揮し、実働部隊が迅速に活動できるよう、代替性確保のためのミッシングリンクの整備、橋梁の耐震性能向上、道路法面の防災対策、倒壊による道路閉塞を回避するための無電柱化を推進する。

#### 6 下水道における災害対策の推進

都市における浸水被害を軽減するため、集中豪雨の頻発や地下空間利用の進展を踏まえ、浸水実績のある地区において、雨水幹線や貯留浸透施設等のハード整備に加え、ハザードマップの公表やリアルタイムの降雨情報、下水道幹線の水位等の災害情報の提供によるソフト対策、さらに、地下街の入口等における止水板の設置や災害情報を活かした住民自らによる取組など総合的な浸水対策を重点的に推進する。

また、大規模な地震時でも、防災拠点におけるトイレ機能や下水処理場における消毒機能等、地震時に下水道が果たすべき機能を確保し、住民の健康や社会活動への影響を軽減するため、防災拠点と処理場を結ぶ管路施設や水処理施設の耐震化等の「防災」、被災を想定して被害の最小化を図る「減災」を組み合わせた総合的な地震対策を推進する。

#### 7 治水対策の推進

激甚な被害を受けた地域や床上浸水が頻発している地域を対象とした再度災害防止対策や水害を未然に防ぐ予防的治水対策を推進する。また、洪水が予想される河川における浸水想定区域（河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域）の指定・公表、関係市町村のハザードマップ作成のための支援に取り組むとともに、インターネットや地上デジタルテレビのデータ放送により河川の水位・雨量等の河川情報をリアルタイムに提供するなど、ハード・ソフト両面から災害に強いまちづくりを推進する。

一方、治水施設の整備には長時間を要し、整備途上で災害が発生する危険性がある。そのため、土地利用の状況に応じて輪中堤の整備や住宅地の高上げ等の減災対策を推進する。さらに、土地利用の状況に応じて一部の住宅を移転させることでより効率的・経済的な輪中堤等の整備が可能となる場合等においては、住宅移転に係る支援ができるよう措置する。

## 8 土砂災害対策の推進

(1) 土砂災害による被害の防止・軽減を図るため、土砂災害防止施設の整備によるハード対策を実施するとともに、砂防指定地等における行為制限や、「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（土砂災害防止法）」に基づく土砂災害特別警戒区域における特定の開発行為に対する許可制度等のソフト対策を促進し、総合的な土砂災害対策を実施する。

また、「土砂災害防止法」に基づく警戒避難体制の充実・強化を図るため、市町村による土砂災害に係るハザードマップの作成・公表の推進とその進捗状況の把握、避難訓練の推進等を実施し、関係自治体と連携しながら、住民の防災意識の高揚と災害への備えの充実を図る。さらに、財政面・技術面から都道府県が行う基礎調査を支援するとともに、都道府県がその結果を公表することで、住民等に対して早期に土砂災害の危険のある区域の周知を図る。

火山噴火に対しては、平常時からの避難体制の構築のため、「火山防災マップ作成指針」に基づき火山防災マップの作成・活用を支援する。

(2) 山麓斜面に市街地が接している都市において、土砂災害に対する安全性を高め緑豊かな都市環境と景観を保全・創出するために、市街地に隣接する山麓斜面にグリーンベルトとして一連の樹林帯の形成を図る。

## 9 港湾における防災拠点の整備

災害時における住民の避難や復旧・復興の支援拠点として、耐震強化岸壁や広場等からなる臨海部の防災拠点の整備を推進する。

## 10 自治体による防災対策事業の促進

災害の発生時に住民の安全が確保できるよう、防災機能の向上を図り、災害等に強い安全なまちづくりを促進するため、防災基盤整備及び公共施設等の耐震化などの防災対策事業を促進する。

## 11 津波防災対策の推進

海岸保全施設等のハード対策と併せて、「津波防災地域づくりに関する法律」に基づいた津波浸水想定の設定、推進計画の作成、津波災害警戒区域等の指定、避難施設の指定や管理協定の締結等を促進し、ハード・ソフト施策を組み合わせた多重防御による津波防災地域づくりを推進する。

## 12 災害対応力の向上を図る地籍整備の推進

東日本大震災の教訓を踏まえ、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化に貢献するため、南海トラフ地震の津波浸水想定地域において国直轄で官民の境界情報を整備するなど、大規模災害の被災想定地域において重点的に地籍整備を推進し、地域における災害対応力の向上を図る。

## 13 円滑な復興を推進する体制の整備

東日本大震災の被災地や今後生じうる大規模な災害の被災地において、「大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法」を適用するニーズが存在すれば、同法を適用し、借地借家に関する特別措置を講ずる。



## 第3節 低・未利用地の利用促進等

### 1 工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地の再開発等の推進

- (1) 都心部や臨海部に存在する低・未利用地の土地利用転換等を図りながら都市構造の再編を推進するため、都市再生総合整備事業を推進する。
- (2) 職住近接型の住宅供給等を行う住宅市街地総合整備事業等を推進する。
- (3) 都市再生機構において、都市再生のための条件整備として低・未利用地等の土地の整形・集約化及び基盤整備を行う。

### 2 臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発

臨海部への企業立地や、土地利用の高度化を支援する「臨海部土地情報」(<http://www.mlit.go.jp/kowan/tochi/>)による情報提供を実施する。

### 3 都市内の低・未利用地の利用促進

- (1) 低・未利用地の集約等と併せて都市機能の増進に寄与する誘導施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）や公益施設、都心居住に資する住宅の立地誘導を図る土地区画整理事業及び敷地の集約化を主眼とした敷地整序型土地区画整理事業を推進する。
- (2) 土地の高度利用を推進するため、換地の特例制度である高度利用推進区及び市街地再開発事業区を活用した土地区画整理事業を推進する。
- (3) 都道府県等において、一定の要件を満たす低・未利用地について遊休土地である旨の通知等を行う国土利用計画法に基づく遊休土地制度の的確な運用に努める。
- (4) 低・未利用地の有効利用を促進するため、「土地総合情報ライブラリー」(<http://tochi.mlit.go.jp/>)により国公有地の売却情報を提供する。

### 4 中心市街地の活性化の推進

都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた区域において、引き続き市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、街なか居住の推進、経済活力の向上等に資する事業に対する支援を行う。

また、平成26年度に新たに創設した中心市街地への来訪者等の増加による経済活力の向上を目指して行う事業を認定した上で重点支援する制度や、中心市街地の活性化を図り、かつ、地域における就業機会の創出等に資する事業を記載した地域再生計画の認定があったときは、中心市街地活性化基本計画の認定があったものとみなす制度等により、中心市街地の活性化を図る。

### 5 既成市街地の有効・高度利用の促進

都市の再構築を実現するため、既成市街地の有効・高度利用を促進するインセンティブとして、基盤施設やオープンスペースの整備を伴う優良プロジェクトに対する容積率等の特例制度の活用などを行う以下の施策を講じる。

- (1) 再開発等促進区・用途別容積型・誘導容積型・街並み誘導型地区計画制度の活用を推進する。
- (2) 特定街区制度、特例容積率適用地区制度等による未利用容積率の活用等を推進する。
- (3) 既成市街地における土地区画整理事業に対する無利子貸付金制度の活用を推進する。
- (4) 市街地の土地の高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業を推進する。
- (5) 広域的な視点から都市構造の再編を推進するため、多様な主体の連携を図りつつ、特定の地域にお

いて重点的かつ集中的な都市整備を行う都市再生総合整備事業を推進する。

- (6) 快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を行う住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を推進する。
- (7) 密集市街地における最低限の安全性の確保を図るため、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく施策の推進及び住宅市街地総合整備事業・都市防災総合推進事業・密集市街地総合防災事業等を推進する。

## 第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備

住宅の需要の著しい地域における市街化区域内農地については、住宅地等の供給の促進に係る以下の施策を講ずる。

- (1) 農住組合制度等により、農地を活用した良好な居住環境を備えた住宅地等の供給を促進する。
- (2) 土地区画整理事業に対する無利子貸付金制度の活用等により土地区画整理事業を推進する。
- (3) 良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画制度等の活用を推進する。  
一方、生産緑地地区については、農業委員会と協力して緑地としての機能の適正な保全に努めるよう周知・徹底するとともに、市民農園の整備等により都市住民の交流の場としての活用を推進する。

## 第5節 国公有地の利活用等

### 1 国公有財産の最適利用の推進

「経済財政運営と改革の基本方針2014」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、国公有財産の最適利用を図るとされたように、地方公共団体等と連携しながら、一定の地域に所在する国公有財産等の情報を共有し、地方公共団体等の意見も尊重しつつ、各地域における国公有財産の最適利用について調整を行う。

庁舎については、既存庁舎の効率的な活用を推進するとともに、老朽化等により建て替えを要する場合は、利用者の利便性向上に十分配慮しつつ、移転・集約化等を推進する。

宿舎については、「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月公表）等に基づき、宿舎戸数の削減等に取り組む。

未利用国有地については、売却等を通じて国の財政に貢献するとともに、地域や社会のニーズに対応した有効活用を図る。具体的には、公用・公共用優先の考え方を原則とし、売却に加え、定期借地制度を利用した貸付けなど、個々の特性に応じた最適な活用を引き続き推進する。特に、「日本再興戦略」に盛り込まれた「待機児童解消加速化プラン」における「国有地を活用した保育所整備」に基づき、国有地の優先的売却又は定期借地制度を利用した貸付けを行う。

### 2 旧国鉄用地の処分

旧国鉄用地の処分については、都市計画事業の工程等によりやむを得ず処分できていない限られた物件を除き、終了しているところであるが、残存の土地についても、適切かつ早期に処分を図る。

### 3 公有地の計画的な取得等

公共投資の円滑な実施に資するとともに、地方公共団体等による計画的な公共用地の先行取得を支援するため、以下の施策を引き続き実施する。

- (1) 公共用地先行取得等事業債について、所要の資金の確保を図る。

- (2) 公有化が必要と認められる森林等を取得するための経費を地方債の対象とし、当該経費に対して地方交付税措置を講じる。

## 第6節 公共用地取得の円滑化

- (1) 公共事業の整備効果を早期に発現していくためには、完成時期を踏まえた用地取得を行うことが必要である。そのため、用地取得上の隘路<sup>みち</sup>を調査・分析した上で、事業の計画段階から将来の供用までを見据えた周到な準備を行い、工程管理を図る「用地取得マネジメント」に沿った計画的な用地取得を引き続き推進する。
- (2) 「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法」に基づく地下使用の認可を受けた事業と一体的に施行される事業に係る区分地上権等設定対価が譲渡所得に該当するかどうかの判定方法については、土地価額の4分の1に代えて、使用収益の制限される垂直方向の範囲に応じて設定する割合とする措置を講ずる。
- (注) 上記の措置により、「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法」の認可事業と一体的に施行される事業に係る一定の区分地上権等設定対価については譲渡所得として課税され、収用交換等の場合の5,000万円特別控除等の適用が可能となる。
- (3) 都市開発資金の活用により、大都市等において、計画的な都市整備を図るために必要な用地を先行取得するための資金の融資を引き続き行う。

コラム

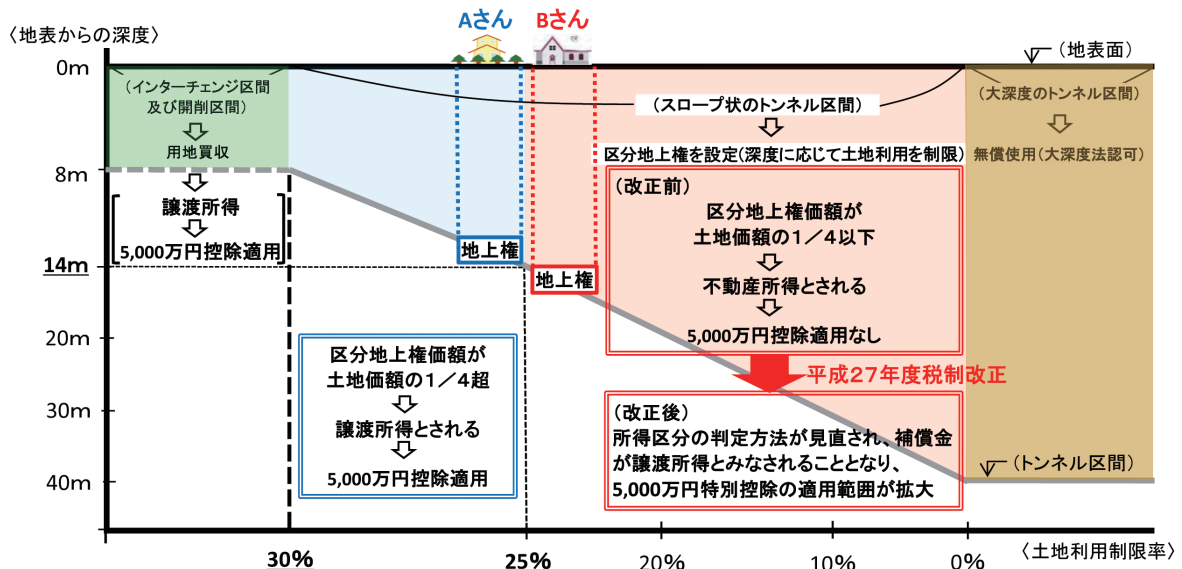
区分地上権等の設定対価に対する課税の見直しによる  
公共用地取得の円滑化

都市部の公共事業で地下にトンネルを建設するために、地下又は空間について上下の範囲を定めて設定される区分地上権等の補償額は、地下の深さに比例して逓減することとされている。

他方で、こうした区分地上権等の補償額に対する所得税の取扱いについては、従来、比較的浅い地下の設定であって、補償額が土地の時価の25%を超える場合には譲渡所得とされる一方、深い地下の設定であって、補償額が土地の時価の25%以下となる場合には不動産所得とされており、結果的に地下の深さに応じて取扱いが異なっていた。

平成13年に、大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（以下「大深度地下法」という。）が施行されたことを受け、従来はほとんど実例のなかった深い地下における区分地上権等の設定が行われるようになった。例えば、大深度地下法に基づく使用の認可を受けた東京外かく環状道路（関越～東名）においては、深い地下であって、補償額が土地の時価の25%以下となる箇所が区分地上権の総設定件数の9割を超えることとなった。

そのため、平成27年度税制改正において、大深度地下法に基づく区分地上権等の補償額に対する所得税の取扱いを見直し、同法第16条に基づく地下使用の認可を受けた事業と一体的に施行される事業に係る区分地上権の設定対価については譲渡所得とする改正が行われた。これにより、同じ大深度地下法の認可事業においても、地権者によって区分地上権等の補償額に対する所得税の取扱いが異なることがなくなり、東京外かく環状道路を含めて、大深度地下法に基づく事業の円滑化が期待されている。



資料：国土交通省資料

# 第8章 環境保全等の推進

## 第1節 環境保全等に係る施策の推進

### 1 環境基本計画

平成24年4月に閣議決定された「第四次環境基本計画」において、人口減少の中で、環境保全上の観点からの国土利用メカニズムを構築するため、例えば、森林、農地、都市の緑地・水辺、河川、海等を有機的につなぐ生態系ネットワークの形成、森林の適切な整備・保全、集約型都市構造の実現、環境的に持続可能な交通システムの構築、生活排水処理施設や廃棄物処理施設をはじめとする環境保全のためのインフラの維持・管理、地球温暖化への適応等に取り組むこととされたことを踏まえ、この環境政策の展開の方向を重視しつつ、環境保全のための土地に関する施策を推進するとともに、各種の土地に関する施策、事業の策定・実施に当たって環境保全への配慮を行う。

また、土地に関する各種計画であって環境の保全に関する事項を定めるものについては、環境基本計画との連携を図る。

### 2 自然環境保全のための土地に関する施策

- (1) 自然環境保全法に基づく自然環境保全地域等の指定等及び管理の充実を推進する。
- (2) 自然公園法に基づく自然公園の指定等及び管理の充実を推進する。
- (3) 「絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律」に基づく生息地等保護区の指定等及び管理の充実を推進する。
- (4) 「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」に基づく鳥獣保護区等の指定等及び管理の充実を推進する。
- (5) 都市緑地法等に基づく特別緑地保全地区等における行為制限や土地の買入れ等を行う。
- (6) 「地域自然資産区域における自然環境の保全及び持続可能な利用の推進に関する法律」を活用し、ナショナル・トラスト活動を推進する。
- (7) 自然保護のための民有地買上げを推進する。

### 3 工場立地の適正化

工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、引き続き工場立地法に基づき個々の工場の敷地利用の適正化を図る。

### 4 交通公害と土地利用

- (1) 交通公害の低減を図るため、交差点の改良を行うとともに、交通管制技術の高度化を推進し、交通状況に応じた信号制御の導入による交通の円滑化、きめ細かな交通情報の提供による交通流・交通量の誘導及び分散、公共車両優先システムの導入によるマイカー需要の低減と交通総量の抑制等の諸対策を推進する。
- (2) 「幹線道路の沿道の整備に関する法律」に基づき、道路交通騒音の著しい幹線道路の障害防止と、土地利用の適正化を促進する。
- (3) 「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」等に基づき、同法で指



定する特定飛行場の周辺において建物等の移転補償、緑地帯の整備等を推進する。

- (4) 「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」等に基づき、自衛隊又は在日米軍の使用する飛行場等の周辺において建物等の移転補償、土地の買入れ、緑地帯の整備等を推進する。
- (5) 新幹線鉄道騒音対策要綱に沿って、新幹線鉄道とその沿線地域の土地利用との調和を推進する。

## 5 水環境保全と土地利用

健全な水循環系を維持又は回復し、水質、水量など総合的な水環境保全を図るため、森林や農地の適切な維持管理、下水道の整備や合流式下水道の改善、都市域における緑地の保全・創出、河川・湖沼の水質浄化に資する施設整備等の事業などの環境保全対策を推進する。

## 6 土壌環境保全対策

- (1) 平成26年度に引き続き、1,1-ジクロロエチレン等の6物質に関し、土壌環境基準及び土壌汚染対策法に基づく土壌溶出量基準等の見直し等に係る検討を進める。
- (2) 平成22年4月に施行された改正土壌汚染対策法が平成27年4月には施行後5年となり、法の施行状況を踏まえ、必要な見直しを行うこととされていることから、検討を開始するとともに、引き続き同法の適切かつ円滑な施行に努める。
- (3) 農用地の土壌汚染対策については、引き続き「農用地の土壌の汚染防止等に関する法律」等に基づき公害防除特別土地改良事業等を実施する。
- (4) ダイオキシン類による土壌汚染対策については、ダイオキシン類対策特別措置法に基づく土壌汚染対策への助成等を実施する。

## 7 地盤沈下防止対策

工業用水法及び「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」により、地下水採取規制を実施する。また、地盤沈下により生じた被害を復旧し、洪水、高潮等による災害に対処するため、河川改修、内水排水施設整備、海岸保全施設整備、土地改良等の事業を推進する。濃尾平野、筑後・佐賀平野及び関東平野北部の3地域については、関係機関と連携した地盤沈下防止等対策の実施状況の把握、地下水情報の共有化等について調査・検討し、総合的な対策を推進する。

## 8 地球温暖化対策とまちづくり

- (1) 中長期的な温室効果ガスの排出削減実現のための低炭素なまちづくりを進めるため、「地球温暖化対策の推進に関する法律」（以下、「地球温暖化対策推進法」という。）に基づく地方公共団体実行計画の策定・実施の推進や、集約型・低炭素型の都市構造の実現等を図る。具体的には、地方公共団体実行計画策定マニュアルの改定や土地利用・交通、地区・街区に関する都市・地域の低炭素化手法を活用した低炭素都市づくりのための計画策定支援、公共交通の利用促進、未利用エネルギー等や自然資本の活用による災害に強く環境負荷の少ない都市構造への転換、エネルギーの面的利用の促進及び都市の熱環境改善に資する緑化や水面活用等ヒートアイランド対策を推進する。

地球温暖化対策推進法に基づく地球温暖化対策計画については、エネルギー政策の検討の進展を踏まえて平成32年度（2020年度）の削減目標を見直す際に策定し、閣議決定することとしている。地球温暖化対策計画が策定されるまでの間においても、「当面の地球温暖化対策に関する方針」（平成25年3月15日地球温暖化対策推進本部決定）に基づき、地方公共団体、事業者及び国民には、それぞれの取組状況を踏まえ、京都議定書目標達成計画に掲げられたものと同様以上の取組を推進することとし、政府は地方公共団体、事業者及び国民による取組を引き続き支援することで取組の加速を図ることとしている。

- (2) 平成24年12月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、市町村による低炭素まちづくり計画の作成や同計画に基づく取組に対して、法律上の特例措置や各種の税制、財政措置等を活用し、低炭素まちづくりの実現に向けた総合的な支援を行う。

## 9 環境影響評価等

規模が大きく環境に著しい影響を及ぼすおそれのある事業の実施に当たっては、環境保全について適正な配慮がなされるように、環境影響評価法等の法律、条例に基づく環境影響評価の適正な運用に努める。

また、環境影響評価の信頼性の確保や評価技術の質の向上に資するため、調査・予測等に係る技術手法の開発を引き続き推進し、国・地方公共団体等の環境影響評価事例や制度及び技術の基礎的知識等の情報の整備・提供・普及を進める。さらに、風力発電等について、地域（地方公共団体）の主導により、先行利用者との調整等と一体的に環境影響評価手続が実施されることにより、事業者の事業計画の推進と環境配慮の両面から風力発電等の適地が抽出されるよう、その手法を構築するための検討を行う。

## 第2節 農地の適切な保全

- (1) 農地の大区画化や排水対策、農業水利施設の整備等を行う農業競争力強化基盤整備事業等や、自治体による農山漁村地域の基盤整備を支援する農山漁村地域整備交付金により、土地条件の改善を推進する。
- (2) 農業・農村の多面的機能の維持・発揮の促進に向けた取組を着実に推進するため、「農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律」に基づき、日本型直接支払制度の下で、多面的機能の維持・発揮を支える地域活動、中山間地域等における農業生産活動の継続及び環境保全に効果の高い営農への支援を実施する。
- (3) 農地の転用規制及び農業振興地域制度の適正な運用を通じ、優良農地の確保に努める。
- (4) 各地域の人と農地の問題（担い手への農地利用の集積・集約化と荒廃農地等の発生防止・解消）を解決していくため、人・農地プランの作成と定期的な見直しを推進する。
- (5) 全都道府県に設立された農地中間管理機構を活用し、農地中間管理事業を本格的に軌道に乗せることで担い手への農地集積・集約化を更に進める。
- (6) 荒廃農地の発生抑制・解消を図るため、以下の施策を推進する。
  - ① 農業者等が行う、荒廃農地を再生利用する取組を推進するとともに、農地法に基づく、農業委員会による利用意向調査・指導等の一連の手続を活用して再生利用可能な荒廃農地の農地中間管理機構への利用権設定を進めることにより、荒廃農地の発生防止・解消に努める。
  - ② 耕作放棄地再生利用緊急対策交付金により、農業者等が荒廃農地を再生利用するための雑草・雑木除去及び土づくり等の取組への支援を実施する。

## 第3節 森林の適正な保全・利用の確保

- (1) 森林の有する多面的機能の高度発揮のため、森林法に規定する森林計画制度に基づき、地方公共団体や森林所有者等の計画的な森林の整備について、指導・助言を行う。

また、外国人等を含めた所有者の異動について、森林法に基づき、新たに森林の土地の所有者となった旨の届出を行う制度も活用し、面積にかかわらず森林の取引の状況を確認する。
- (2) 水源の涵養、国土の保全などの森林の有する公益的機能を確保するために指定される保安林について、計画的な配<sup>かん</sup>備及び伐採・転用規制等の措置を通じた適正な管理を進めるとともに、機能が十分に発揮されていない保安林における特定保安林の指定及びその整備のほか、荒廃地等の復旧整備、水土

保全機能が低下した森林の整備などの治山対策による保全・管理を推進する。

- (3) 林地の適正な利用を確保するため、都道府県知事が行う林地開発許可制度に関する処分及び連絡調整に必要な審査、監督等に対して助言を行う。
- (4) 我が国の森林面積の約3割を占め、奥地脊梁山脈や水源地域に広がっている国有林野は、土砂崩れの防止、良質な水の供給など国民の生命・財産の保全上重要な役割を果たしていることから、「国有林野の管理経営に関する基本計画」等に基づき、公益重視の管理経営を一層推進する。また、原生的な森林生態系や希少な野生生物の生育・生息地である国有林野については、厳格な保全・管理を行う「保護林」や野生生物の移動経路となる「緑の回廊」に設定し、モニタリング調査等を通じた適切な保全・管理を推進する。
- (5) 世界自然遺産の「知床」、「白神山地」、「小笠原諸島」及び「屋久島」並びに世界自然遺産の国内候補地である「奄美・琉球」の国有林野について、保全対策を推進するとともに、「富士山－信仰の対象と芸術の源泉」等の世界文化遺産登録地やその候補地及びこれらの緩衝地帯内に所在する国有林野について、森林景観等に配慮した管理経営を行う。
- (6) 「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」の実効性を高めるため、「建築基準法等で耐火建築物とすること等が求められない低層の公共建築物は原則としてすべて木造化を図る」ことを目標として定めた国の基本方針に即し、国が率先して木材利用に取り組むとともに、市町村方針の策定を推進する。

さらに、地域で流通する木材利用の一層の拡大に向けて、設計上の工夫や効率的な木材調達を通じた木造公共建築物の整備への支援、木造公共建築物の整備に係る設計段階からの技術支援、木造公共建築物を整備した者に対する利子助成等を行う。

## 第4節 河川流域の適切な保全

- (1) 総合治水対策特定河川流域において、国、都道府県、市町村の河川担当部局と都市・住宅・土地等の関係部局からなる流域協議会を設置し、流域整備計画を策定して流域の適正な土地利用の誘導、雨水の流出抑制等を推進する。
- (2) 浸水被害等の著しい都市部の河川の流域において、特定都市河川浸水被害対策法に基づき、特定都市河川及び特定都市河川流域の指定を行い、土地からの流出増をもたらす行為に対する対策工事の義務付けなどを行うとともに、河川管理者、下水道管理者及び地方公共団体が共同で流域水害対策計画を策定し、計画に基づき総合的な都市水害対策を推進する。
- (3) 局地的な大雨（いわゆるゲリラ豪雨）等による浸水被害に対応するため、河川管理者及び下水道管理者による水害対策に加え、住民（団体）や民間企業等の参画の下、浸水被害の軽減を図るために実施する取組を定めた計画を「100mm/h安心プラン」として登録し、浸水被害の軽減対策を推進する取組を実施する。

## 第5節 文化財等の適切な保護及び歴史・文化等を活かした良好な景観形成の推進等

- (1) 歴史的な集落・町並みについては、市町村による伝統的建造物群保存地区の保存と活用に関して指導・助言を行い、さらに、重要伝統的建造物群保存地区の選定等を進めるとともに、その保存と活用を図る。
- (2) 遺跡、名勝地、動物・植物・地質鉱物については、史跡、名勝、天然記念物の指定及び登録記念物の登録を進めるとともに、その保存と活用を図る。
- (3) 人と自然との関わりの中で育まれた景観地については、重要文化的景観の選定を進めるとともに、



その保存と活用を図る。

- (4) 埋蔵文化財を包蔵する土地については、都道府県教育委員会等において遺跡地図の作成により周知を図るとともに、開発等の土地利用との調和を図りつつ適切な保護に向けた条件整備を行う。
- (5) 地域の多様な文化財の総合的な保存・活用を図るため、地方公共団体による「歴史文化基本構想」の策定を推進する。
- (6) 地域の歴史的な風情、情緒を活かしたまちづくりを推進するため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づき、歴史的風致維持向上計画の認定を進めるとともに、計画に基づく取組への支援を行う。また、良好な景観や歴史的まち並みの形成を推進するため、景観・歴史資源となる建造物の改修等の支援を行う。
- (7) 良好な景観形成を推進するため、景観法の基本理念などの普及啓発、多様な主体の参加を図るための景観に関する教育、法制度の効果的な活用のあり方や先進事例に関する情報提供の取組等について、引き続き推進する。

## 第9章

東日本大震災と土地に関する  
復旧・復興政策

## 第1節 土地利用関連施策

## 1 宅地関連施策

## (1) 津波災害対策等の推進

## ① 防災集団移転促進事業

居住の安全性を確保するため、防災集団移転促進事業により、高台等への住宅の集団的移転を実施する地方公共団体に対する支援を行う。

## ② 津波復興拠点整備事業

津波被害を受けた地域の復興に向け、津波復興拠点整備事業により、今後津波が発生した場合にも都市機能を維持し得る、地域全体の復興の拠点となる市街地の形成を支援する。

## ③ 漁業集落防災機能強化事業

災害に強く、生産性の高い水産業と漁村の復興に向け、漁業集落防災機能強化事業により、安心・安全な居住環境を確保するための地盤嵩上げ、生活基盤や防災安全施設の整備等を支援する。

## ④ 土地区画整理事業

被災市街地の復興に向け、都市再生区画整理事業の活用により、公共施設と宅地の一体的・総合的な整備等に対する支援を行う。

## ⑤ 市街地再開発事業

被災市街地等において、被災者用住宅、福祉施設、商業施設等の一体的な整備を図るため、市街地再開発事業により、土地の整備、共同施設の整備等に対する支援を行う。

## ⑥ 住宅地区改良事業

被災地の不良住宅が密集する地区において、防災性を向上させるため、住宅地区改良事業等により、不良住宅の除却、従前居住者用住宅の建設、避難路の整備等を支援する。

## ⑦ 住宅市街地総合整備事業

被災地等において、老朽住宅等の建て替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地総合整備事業により、敷地の共同化や避難路整備等を通じた、住宅市街地の再生・整備を促進する。

## ⑧ 優良建築物等整備事業

被災市街地等において、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に寄与する優良建築物等の整備を図るため、優良建築物等整備事業により支援を行う。

## ⑨ 福島復興再生拠点整備事業

福島県の原子力災害被災市町村において、福島復興再生拠点整備事業により、再生・復興の拠点となる市街地の形成を支援する。

## (2) 土砂災害対策等の推進

## ① がけ地近接等危険住宅移転事業

被災地において、がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全性を確保するため、がけ地近接等危険住宅移転事業により、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を支援する。

## ② 造成宅地滑動崩落緊急対策事業

滑動崩落等の被害を受けた盛土造成地において、再度災害防止を図るため、造成宅地滑動崩落緊急対策事業により、滑動崩落防止のための緊急対策工事を実施する地方公共団体に対する支援を行う。

## (3) 液状化対策の推進

液状化被災市街地の復興に向け、液状化対策推進事業等により、公共施設と宅地との一体的な液状化対策等を推進する。

## 2 農地関連施策

### (1) 「農業・農村の復興マスタープラン」等による取組

農地の復旧スケジュールと復旧までに必要な措置を明確化した「農業・農村の復興マスタープラン」等に基づき、農地・農業用施設の災害復旧及び除塩並びにこれと併せて行う区画整理等の事業を実施する。また、農業基盤の整備計画の策定や、区画整理、換地等に伴う農地集積のための農業者団体等による調査・調整活動への支援を行う。

### (2) 被災者営農継続支援耕作放棄地活用事業

被災を免れた地域や避難先等において荒廃農地を活用し営農活動を再開する被災農業者等の取組を支援する。

## 3 土地利用再編等に向けた取組

東日本大震災復興特別区域法における復興整備計画制度に基づく、許認可やゾーニングに係る手続のワンストップ処理、これらの許可に係る基準の緩和、宅地と農地の一体的な交換・整備のための新たな事業手法等の特例の活用を図り、復興に向けたまちづくり・地域づくりを進めていくために必要となる市街地の整備や農業生産基盤の整備等の各種事業の円滑かつ迅速な実施を促進する。

## 第2節 住宅関連施策

### 1 災害公営住宅等の供給の支援

自力での住宅再建・取得が困難な被災者や避難指示区域に居住していた者（避難者）について、地方公共団体が公営住宅（災害公営住宅）の供給を進めているところであり、その整備等に要する費用や入居者を対象とした家賃減額に要する費用に対する助成及び入居者資格要件や譲渡に係る特例措置を引き続き講じる。

### 2 個人の住宅再建等への支援

#### (1) 災害復興住宅融資等の実施

引き続き、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資について、金利の引下げや元金据置期間の延長等を行うとともに、災害復興宅地融資を実施することにより、被災者の住宅再建等を支援する。

#### (2) 住宅金融支援機構から貸付けを受けている被災者に対する返済特例の実施

住宅金融支援機構から貸付けを受けている被災者に対して、最長5年の払込みの猶予・返済期間の延長や、猶予期間中の金利の引下げ措置を実施し、引き続き支援を行う。

#### (3) 勤労者財産形成持家融資の特例措置

勤労者財産形成持家融資について、被災した勤労者が住宅の取得、補修のために勤労者財産形成持家融資を新たに受ける場合に、金利の引下げや元金据置期間を設定することができる特例措置を実施

するとともに、既に勤労者財産形成持家融資を受けて返済中の勤労者に対し、罹災の程度に応じて、返済猶予、返済猶予期間中の金利の引下げ、返済期間の延長等の措置を実施する。

### 第3節 住宅再建・まちづくりの加速化に向けた取組

災害公営住宅の建設等、民間住宅等用宅地の整備とともに、工事のピークを迎えていることを踏まえ、これらの事業が計画に沿って進むよう、「住宅再建・復興まちづくりの隘路<sup>あひ</sup>打開のための総合対策」の周知を図るとともに、引き続き、用地取得が完了していない箇所<sup>あひ</sup>の原因を把握し、財産管理制度や土地収用制度の活用といった対策について、「用地加速化支援隊」により、市町村に対しきめ細やかに実務支援を行う。

また、これまでの加速化措置を着実に実施するとともに、事業進展や社会状況の変化に伴い生じる新たな課題について、柔軟かつ迅速に対応する。

## 第4節 土地情報関連施策

### 1 土地境界の明確化の推進

#### (1) 復旧・復興事業と連携した地籍調査の促進等

土地境界の明確化により被災地の早期復旧・復興に貢献するため、地籍調査の実施状況に合わせて被災自治体を支援する。具体的には以下の取組を行う。

- ① 復旧・復興事業の迅速化のために土地境界の早期の明確化が重要であることを踏まえ、市町村等を財政的に支援して復旧・復興事業と連携した地籍調査を促進するほか、地籍調査を未実施である地域において国直轄で官民境界情報を整備する。
- ② 地籍調査を実施中の地域において、地震により利用できなくなった測量成果の補正等の実施を支援する。
- ③ 地籍調査を実施済みの地域において、地割れ等により局所的に地形が変動し、地図の修正が困難な場合の地籍再調査の実施を支援する。

#### (2) 登記所備付地図の作成に関する取組

東日本大震災の被災地（岩手県、宮城県及び福島県）において、復旧・復興の更なる推進に寄与するため、登記所備付地図作成作業を実施する。

### 2 適正な取引確保のための土地取引情報の提供

被災地における適正な土地取引を確保するため、岩手県、宮城県、福島県及び仙台市の土地対策担当部署に対して、土地取引の実態把握に資する情報として、引き続き、当該県市内における土地取引の登記情報及び取引価格情報の提供を行う。

## 第5節 税制上の措置

東日本大震災の被災者等の負担の軽減及び復旧・復興へ向けた取組の推進を図る観点から、土地等の取得、保有、譲渡それぞれの段階において、必要な税制上の措置を引き続き講じる。