

第2部

平成22年度 土地に関して講じた 基本的施策

第1章 土地に関する基本理念の普及等

第1節 土地政策の基本理念

- 1 いわゆるバブル経済を背景とした地価高騰を契機として、平成元年に土地基本法が制定され、「土地についての公共の福祉優先」、「適正な利用及び計画に従った利用」、「投機的取引の抑制」及び「価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担」といった土地についての基本理念や、その基本理念に係る国、地方公共団体、事業者及び国民の責務が明確化されるとともに、土地政策の基本方向が定められた。平成3年には、土地神話の打破等を土地政策の目標とし、その実現に向けて総合的な施策を取りまとめた「総合土地政策推進要綱」が閣議決定され、これらに即した諸施策が推進された。
- 2 その後、平成9年に「新総合土地政策推進要綱」を閣議決定し、土地政策の目標を地価の抑制から土地の有効利用へと転換するとともに、今後政府として推進していくべき土地政策の基本的な指針を示している。
- 3 また、平成17年には、国土審議会土地政策分科会企画部会報告「土地政策の再構築について」が取りまとめられ、土地が持つ多面的な効用を最大限に発揮できるような適正な土地利用を実現し、透明で効率的な土地市場を形成すべきとされた。
- 4 さらに、平成21年には、同部会報告「土地政策の中長期ビジョン」が取りまとめられた。ここでは、収益性や利便性等の利用価値を中心とする不動産市場の形成や人口減少・少子高齢化等といった土地をめぐる状況の変化を踏まえ、多様化する国民のニーズに対応する質の高い不動産の形成が求められており、豊かな国民生活の実現に向けて不動産の利用価値を高めるため、関係各者が連携し、様々な取り組みを推進していくことが必要とされている。

第2節 土地に関する基本理念の普及活動の実施

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・制度等の紹介を積極的に行った。具体的には、『「土地の日フェア2010」シンポジウム』や「国際土地政策フォーラム」(平成22年度のテーマは「環境と不動産投資～サステナブル社会の実現に向けた責任ある不動産投資」)を実施しており、その他、関係団体を含めた全国各地での講演会及び地価に関する無料相談会の開催、ポスターの掲示、「わかりやすい土地読本」その他パンフレットの配布等の広報活動を行った。

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、以下の施策を講じた。

- (1) 地価公示、地籍調査等の実施、国土利用計画法に基づく取引情報の把握等
- (2) 不動産の取引当事者の協力による取引価格等の調査、取引価格情報等の提供
- (3) 平成20年土地基本調査のうち法人土地基本調査、法人建物調査の確報の公表
- (4) 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

第2節 国土調査の推進

1 地籍調査の推進

国土調査（基本調査、土地分類調査、水調査、地籍調査）は、国土調査法に基づき、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的かつ総合的に調査するものである。地籍調査については、昭和38年以降、国土調査促進特別措置法に基づき国土調査事業十箇年計画を策定し、調査の緊急かつ計画的な実施の促進を図ってきた。しかし、地籍調査の進捗率は、平成21年度末現在で、全国では調査対象面積の49%であり、都市部（DID:人口集中地区）では21%と特に低くなっているほか、地方間でも進捗に大きな差が生じている。

		対象面積 (km ²)	平成21年度末実績面積 (km ²)	平成21年度末進捗率 (%)
DID		12,255	2,583	21
非 D I D	宅 地	17,793	9,099	51
	農用地等	72,058	51,414	71
	林地	184,094	76,957	42
合 計		286,200	140,053	49

資料：国土交通省調査

注：対象面積は、全国土面積（377,880km²）から国有林野及び公有水面等を除いた面積である。

このような状況の中、第5次国土調査事業十箇年計画が平成21年度末で期限を迎えたことから、平成21年に取りまとめられた国土審議会土地政策分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会の報告書の内容を踏まえ、平成22年1月には国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律案を国会に提出し、本法律案は同年3月に可決・成立した。主な改正事項は、

- ① 平成22年度を初年度とする国土調査事業十箇年計画を策定すること。
- ② 国の機関等が実施する基準点以外の測量についても地籍調査関連の基本調査として同計画の対象とすること。
- ③ 都道府県又は市町村による、一定の要件を満たす法人への国土調査（調査、測量を行い、その結

果を地図及び簿冊に作成すること)の委託を可能とすること。
の3点であり、本改正に基づき、平成22年5月には第6次国土調査事業十箇年計画(計画期間:平成22年度から平成31年度まで)を閣議決定した。平成22年度においては地籍調査の推進のため、以下の取り組みを行った。

- (1) 地籍の明確化を図る必要性が高い地域を優先的に、測量の簡素化等を通じて、地籍調査の緊急かつ計画的な実施の促進を図った。
- (2) 都市部においては、国の基本調査として、地籍調査に先行して官有地と民有地の境界情報整備を促進するための基礎的な情報を調査する都市部官民境界基本調査を新たに実施し、地籍調査の実施主体である市町村等の負担軽減を図った。
- (3) 山村部においては、土地所有者の高齢化等により境界情報が失われつつあることを踏まえ、国の基本調査として、境界情報を簡易な手法で早急に保全する山村境界基本調査を新たに実施し、後続の地籍調査における境界確認の円滑化や作業の効率化を図った。
- (4) 地籍調査以外の測量成果については、その有効活用を図るため、地籍整備推進調査として民間事業者等が実施する境界情報整備の経費に対し補助を行い、国土調査法第19条第5項の規定に基づく指定(地籍調査の成果と同等以上の精度等を有する場合には、地籍調査の成果と同一の効果があるものとする制度)の促進を図った。

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てわかりやすく提供する土地履歴調査を実施した。

3 水調査の推進

一級河川の流域を対象に、流域内の水文、利水、治水等に関する既存の資料を収集・整理する主要水系調査を実施したほか、全国の主要な深井戸を対象に、位置、井戸の諸元、地質情報等を収集・整理する地下水調査を実施した。

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、土地利用区分の詳細化等による高度な土地利用情報の整備を前年度に引き続き実施した。さらに、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、拡充を行った。

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し、現在及び将来の国民が安心して豊かな生活を営むことができる経済社会を実現するため、地理空間情報活用推進基本法に基づく「地理空間情報活用推進基本計画」(平成20年閣議決定)を推進した。

具体的には、電子地図上における地理空間情報の位置を定めるための基準となる「基盤地図情報」をはじめとした地理空間情報の整備・提供、地理空間情報の整備・提供及び流通に関するルールの検討等その

活用に関する調査研究、知識の普及及び人材の育成等を行っており、地理空間情報活用推進会議において地理空間情報における個人情報の取扱い及び二次利用促進に関するガイドラインを策定（平成22年9月）した。また、産学官の連携によりG空間EXPOを開催（平成22年9月）した。

3 測量行政の推進

平成22年度は、基本測量に関する長期計画に基づき、地理空間情報の活用による新しい社会の実現に向け、基盤的な情報インフラとなる地理空間情報を提供するため、GPS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及び地理的情報に関するデータベースの整備等を実施した。さらに、地理空間情報活用推進基本法に基づく基盤地図情報の整備・更新・提供を推進するとともに、地域における産学官の連携による基盤地図情報の相互活用のための体制や仕組みの構築を開始した。

また、高度化する測量技術への対応や測量成果の共用の促進を図るため、公共測量の規範となる作業規程の準則の普及及び準用・更新に努めた。

さらに、デジタル地図の普及に対応した基本測量及び公共測量の測量成果の活用を促進するため、複製・使用承認に関するワンストップサービスの運用、基準点GISの運用開始及び公共測量成果検査支援ツール（PSEA）の提供などインターネットによる測量情報の提供を行い、地方公共団体等への周知を行った。

第4節 土地に関する登記制度の整備

登記事務のコンピュータ処理のための作業を一層推進した。「電気通信回線による登記情報の提供に関する法律」に基づくオンライン登記情報提供制度、それぞれの登記所から互いに他の登記所が管轄する不動産の登記事項証明書を交付することができる「登記情報交換制度」、自宅等のコンピュータから登記の申請をすることができる「オンライン登記申請制度」及び登記事項証明書の送付を請求することができる「証明書オンライン請求制度」の対象登記所を順次拡大し、平成20年には全ての登記所を上記制度の対象登記所とした。

また、登記所備付地図の整備については、平成15年に、内閣に設置された都市再生本部において示された「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針に基づき、平成22年度においても、緊急性及び必要性の高い都市部の地図混乱地域について不動産登記法第14条第1項地図の作成作業を重点的かつ集中的に行った。

さらに、紙又はポリエステルフィルムで作成された登記所備付地図の精度維持・管理を適正かつ円滑に行うことを目的とした地図の数値化（デジタル化）も引き続き推進し、全登記所で作業を完了した。

また、平成17年度に導入された「筆界特定制度」により、紛争が生じている土地の筆界の特定を図った。

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

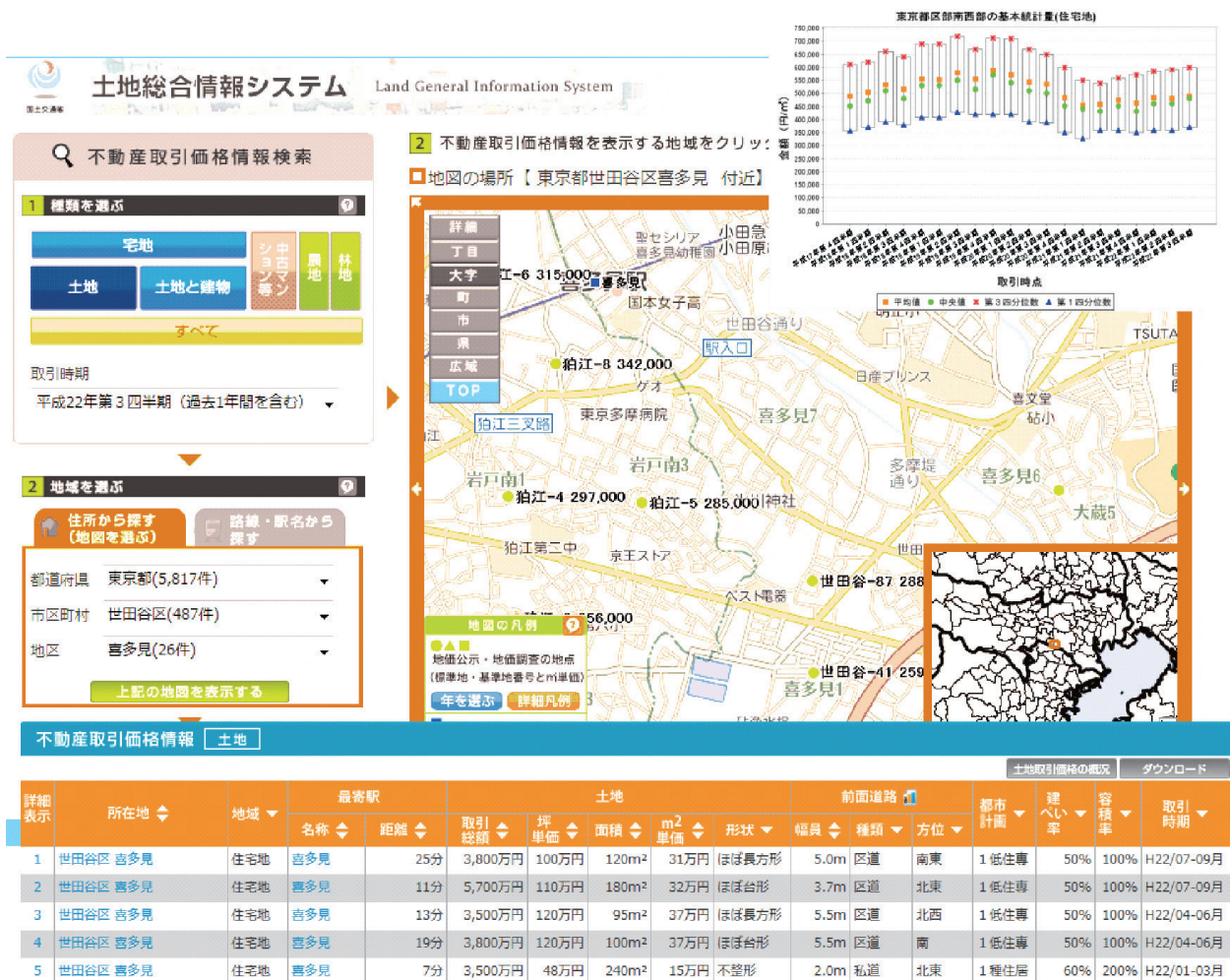
平成23年地価公示については、全国26,000地点の標準地について行い、それに基づく地価動向の分析

結果を公表した。また、平成22年都道府県地価調査についても、各都道府県知事が全国22,701地点の基準地について実施した結果に基づき、地価動向の分析結果を公表した。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150地区について、四半期毎の地価動向、不動産鑑定士によって把握された不動産市場の動向に関する情報及び地方整備局等が行った地元の不動産関係者からのヒアリングによる情報を取りまとめ、公表した。

第2節 不動産取引価格情報等の提供

- (1) 不動産の取引当事者の協力により取引価格等の調査を行い、物件が容易に特定できないよう配慮した上で、不動産取引の際に必要な取引価格情報等の提供を行った。平成18年4月の公表開始から平成23年1月までの提供件数は1,045,986件、Webアクセス数は約1億5,000万件（平成22年は約6,700万件（約550万件/月）であった）。
- (2) サブプライム危機等の教訓から、不動産バブルに対するEarly Warning Signalを構築するため、国際機関が協力して不動産価格指数の作成に関する指針（RPPIハンドブック）作成に向けた検討を行った。このRPPIハンドブックに対応し、我が国におけるユーザーニーズを踏まえた不動産価格指数を作成するため、関係省庁において日銀等と連携し、検討を行った。

図表 不動産取引価格情報イメージ



第3節 不動産鑑定評価の充実

不動産鑑定評価に対するニーズの多様化や企業会計における不動産時価評価の進展等を踏まえ、鑑定評価等業務の手順に「業務の目的と範囲等の確定」(Scope of Work)の考え方を取り入れた価格等調査ガイドラインを策定し、その周知に努めた。また、投資家など依頼者以外の第三者に広く影響を与える証券化対象不動産の鑑定評価に関し、不動産鑑定業者に対する立入検査等を実施し、鑑定評価の適正性の確保を図った。

第4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、以下の措置を実施した。

- (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た。
- (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た。

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、宅地建物取引業法の適正な運用に努めた。

国土交通大臣及び都道府県知事は、関係機関と連携しながら苦情・紛争の未然防止に努めるとともに、同法に違反した業者には、厳正な監督処分を行っており、平成21年度は計380件の監督処分を行った。

2 指定流通機構制度等を活用した不動産流通市場の整備

不動産取引が迅速かつ確実に行われるよう、不動産流通市場の整備を促進するため、指定流通機構(レインズ)の活用を一層推進した結果、指定流通機構における平成22年実績は、新規登録件数が約452万件(前年比3.4%増)、成約報告件数が約37万件(前年比11.9%増)と、新規登録件数及び成約報告件数ともに増加した。

また、消費者の相場観の把握等を支援する観点から、レインズが保有する不動産取引価格情報を活用した情報提供を行うためのシステムの構築を行い、平成19年から運用を開始しており、平成22年度も引き続き、その情報量の拡充や提供期間の拡大のための改修を行った。

さらに、平成21年に不動産業界が一体となって全面リニューアルを行った、消費者に対して物件情報及び有益情報を提供する「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した。

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等により、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開発、住宅供給等に活用されるよう、不動産特定共同事業を推進した。

4 土地取引規制制度の的確な運用

土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正かつ合理的な土地利用を確保するため、都道府県等において、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度を引き続き運用しており、地域の実情等を踏まえた運用（平成23年3月末現在、1都（1村）で監視区域を指定）を行った。

さらに、これら土地取引規制制度の的確な運用を図るため、土地取引状況等を把握する土地取引規制基礎調査等を実施した。

5 環境価値を重視した不動産市場の形成促進

様々な地球環境問題への対応において不動産分野が果たす役割が大きいことから、環境価値を重視した不動産市場の形成に向けて、環境不動産の経済価値の分析や国内外の取組事例の収集などを行い、環境不動産ポータルサイト（<http://tochi.mlit.go.jp/kankyo/index.html>）の運営や投資家等との意見交換を通じて広く情報発信を行った。

6 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供

土壌汚染地の取引の円滑化や有効活用を促進するため、土地取引に有用な土壌汚染情報データベースを構築した。

コラム 土地取引に有用な土壤汚染情報データベース

土壌の中には、工場の設備・施設の破損や老朽化、あるいは事故や災害などにより漏えいした有害物質や、自然界にもともと存在するヒ素や鉛等の有害物質が含まれていることがある。それが直接口に入ったり、そこから溶出し汚染された地下水を飲用したりすることによって人の健康に被害が生じる可能性があることから、土壤汚染対策法等により土壤汚染に関する状況の把握や措置等の規制が行われている。

工場跡地の用途転換などの際に土壤汚染の存在が顕在化するケースが増加するなど土壤汚染に対する社会的関心も高まっており、土壤汚染対策法に基づく区域の指定、公示、管理等の規制が行われる一方、取引が行われた後にその土地が汚染されていたことが判明してトラブルになるなど、土壤汚染問題が土地取引に影響を与えるようになった。また、土壤汚染対策費用がネックとなって土地が低未利用のまま放置されるブラウンフィールド問題が深刻化する可能性も指摘されている。

国土交通省では、土地に関する様々な情報を提供できるよう取り組みを進めている中で、このような状況を踏まえ、「土地取引に有用な土壤汚染情報データベース」を整備することとした。

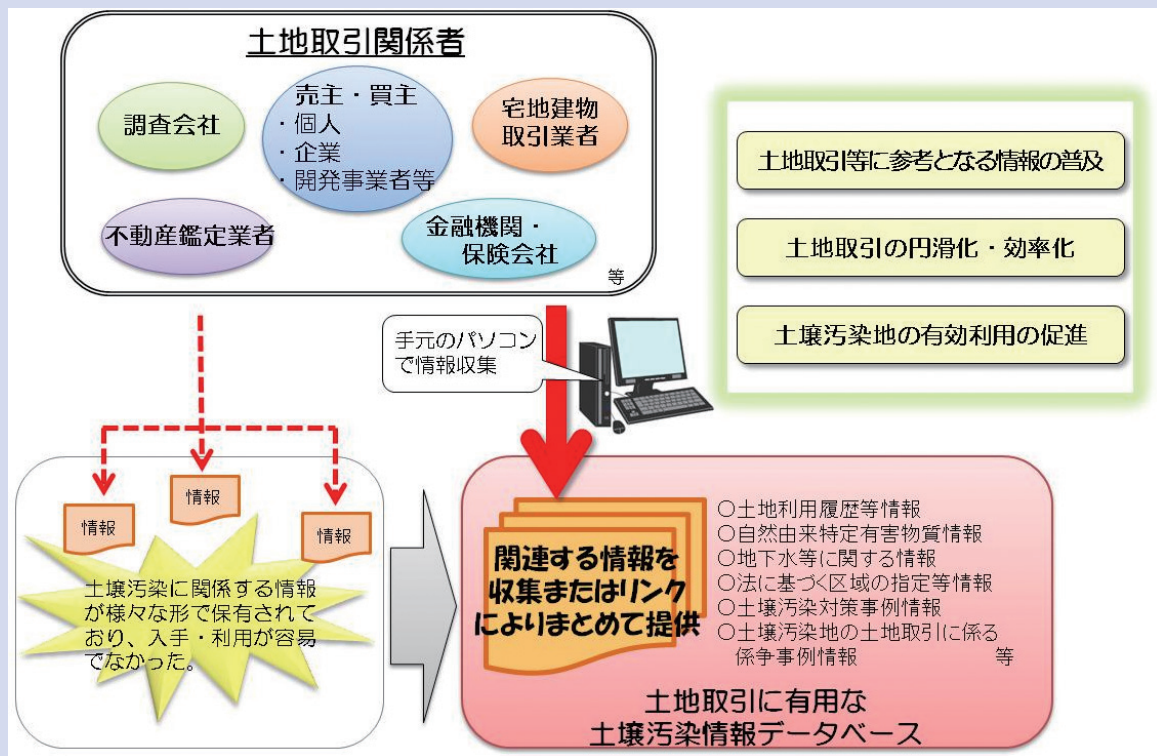
土地取引に有用な土壤汚染情報データベースでは、その土地に土壤汚染が存在するかどうかを判断するのに役立つ情報、土壤汚染が存在する土地を利用するのに役立つ情報及び土壤汚染に関連する土地取引に役立つ情報を提供している。

データベースにより土地取引等に参考になる情報が容易に収集できるようになることを通じて、国民の土壤汚染問題に対する理解を深め、土地取引の円滑化・効率化や、土壤汚染地の有効利用の促進が期待されている。

(URL : <http://tochi.mlit.go.jp/secondpage/902>)

(国土交通省HP→土地・水資源→土地総合情報ライブラリー→土地基本情報→土地取引に有用な土壤汚染情報データベース)

土地取引に有用な土壤汚染情報データベースの概要



第2節 不動産投資市場の整備

市場の透明性の確保、投資家が安心して参加できる市場の構築等を推進し、我が国不動産投資市場の活性化を図るため、以下の施策を講じた。

(1) 「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」の開催

関係業界、有識者、行政等を構成員として開催された「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」では、平成22年12月に、遊休化・老朽化した不動産の再生のため、不動産特定共同事業法の改正の必要性並びにJリート及び不動産特定共同事業以外の不動産証券化手法の課題について、取りまとめを行った。

また、不動産特定共同事業法の運用の改善や登録免許税の特例措置の延長を行うとともに、成約価格に基づく住宅価格指数の開発を推進した。

(2) 「不動産投資市場戦略会議」の開催

世界でも最大級の金融資産と不動産ストックを有する我が国において、不動産投資市場が、金融危機以降の状況を脱却し、「不動産と金融」を適正に結び付ける機能を構築できるよう（「Win-Win」の関係構築）、政策・業界・市場の縦割りを超えた議論を行い、その成果について、官民の関係者が一体となって取り組むべき戦略（グランドデザイン）として提言を行い、不動産投資市場の活性化を図る取り組みを推進した。

(3) 不動産証券化の実態調査の実施

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した（平成22年度中に不動産証券化の対象として取得された（証券化ビークル等が取得した）不動産又はその信託受益権の資産額は約2.2兆円）。

第3節 土地税制における対応

平成22年度税制改正において、国税及び地方税について講じた主な措置は、以下のとおりである。

1 国税関係

(1) 登録免許税

特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の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について、適用対象となる不動産から倉庫及びその敷地を除外するとともに、所有権の移転登記の軽減税率（現行1,000分の8）にあつては、次の見直しを行った上、その適用期限を3年（質権又は抵当権の移転登記にあつては1年）延長した。

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで 1,000分の8

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで 1,000分の11

平成24年4月1日から平成25年3月31日まで 1,000分の13

2 地方税関係

(1) 不動産取得税

① 認定中心市街地、都市再生緊急整備地域又は都市再生整備計画の区域において取得する一定の新築家屋（住宅以外の特定の用途に供する家屋）に係る不動産取得税の課税標準の特例措置（当該家屋の価格の10分の1に相当する額を価格から控除）について、対象地域から認定中心市街地を、対象用途から料理店・遊技場・公衆浴場を除外したうえ2年延長した（平成24年3月31日まで、平成24年度より廃止）。

- ② 新築住宅特例適用住宅用土地に係る不動産取得税の減額措置（床面積の2倍（200平方メートルを限度）相当額の減額）について、土地取得後の住宅新築までの経過年数要件を緩和する特例措置の適用期限を2年延長した（平成24年3月31日まで）。

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

国土利用計画は、健康で文化的な生活環境の確保を図ることなどの基本理念に基づき、総合的かつ計画的な国土の利用に関する基本構想等を示すものであり、全国計画、都道府県計画、市町村計画により構成される。

第四次全国計画（平成20年閣議決定）に基本方針として掲げた、より良い状態で国土を次世代に引き継ぐ「持続可能な国土管理」の推進を図るため、国土利用の質的側面をめぐる状況の変化を的確に評価する手法の検討を行うとともに、多様な主体による国土の適切かつ持続的な利活用など「国土の国民的経営」の促進に関する情報提供等を行った。

2 土地利用基本計画等

地域の特性を踏まえた適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため、各都道府県において、土地取引や各種土地利用転換の動向、個別規制法等に基づく諸計画の地域・区域の指定状況等の土地利用現況を把握し、関係方面との調整を経て、土地利用基本計画の変更が行われた（平成22年度：42都道府県、556件）。

また、国土形成計画、国土利用計画（全国計画）の策定等を踏まえ、今後、各都道府県での土地利用の課題に対応した計画内容の充実が図られるよう、土地利用基本計画の活用に関する検討を行った。

さらに、国民への情報提供の推進を図る観点から、土地利用調整総合支援ネットワークシステム（LUCKY：Land Use Control bacK-up sYstem）の地図表示の精度向上のための改良を行った。

第2節 都市計画における適正な土地利用の確保

(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」（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した。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」の策定を推進した。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）の策定を推進した。

(2) 都市計画における土地利用計画の詳細性の確保

近年の市町村合併等に伴う都市計画区域及び準都市計画区域の適切な指定・見直しを推進した。また、都市計画における詳細な土地利用計画については、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等の適切な活用を推進した。さらに、今後の人口減少・超高齢社会を迎えるに当たり、都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市機能が集約された都市構造への転換を図っていくために、平成18年に改正された都市計画法等に基づき、都市機能の適正立地を確保していく制度の適切な活用を推進した。

また、中心市街地の機能回復、産業構造の変化への対応等の全国的に共通して緊急性が高い政策課題に対応する政策課題対応型都市計画運用指針の活用を推進した。

(3) 都市計画における土地利用計画の実効性の確保

- 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した。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強力で事業を推進した。
- ② 市街地再開発事業等においては、都市の魅力及び国際競争力の向上の観点から、民間活力を最大限活用しつつ、地域の活性化・都市再生、防災上危険な密集市街地の解消、都市構造の再編に資す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置いて強力で事業を推進した。
- ③ 住宅市街地総合整備事業により、既成市街地において、職住近接型の良好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、良好な住環境の創設を図った。
- ④ 密集市街地における防災街区の整備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替えの促進を図ることにより、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った。

第3節 国土政策との連携

1 国土形成計画の推進

- (1) 国土形成計画は、国土の自然的条件を考慮し、経済、社会、文化等に関する施策の総合的見地から、国土の利用、整備及び保全を推進するための基本的な計画であり、全国計画と広域地方計画により構成されている。全国計画については、国土利用計画（全国計画）と一体のものとして、ともに平成20年に閣議決定された。
- (2) 総合的な国土の形成に関する施策の指針となる国土形成計画（全国計画）については、「多様な広域ブロックが自立的に発展する国土を構築するとともに、美しく、暮らしやすい国土」という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した。

一方、広域地方計画については、全国計画に示された新しい国土像を具体化するものとして、東北から九州までの各広域ブロックの地域戦略と、その具体的な取り組みをまとめた計画であり、官民の連携により各プロジェクトを推進している。また、広域地方計画については、その実効性を高めるため、計画の内容や各広域ブロックの実情を踏まえ、毎年度、各プロジェクトの進捗状況を検証するとともに、推進に向けた課題への対応等について検討を行うこととしており、平成22年6月には、各広域ブロックにおける国の地方支分部局、地方公共団体、経済団体等をメンバーとする広域地方計画協議会において、平成21年度の各プロジェクトの進捗状況等を取りまとめ、公表した。

2 地域の拠点形成の推進

(1) 業務核都市の整備の推進

東京圏における業務機能等の適正な配置を図るため、多極分散型国土形成促進法に基づき、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・整備を進めた。

これまでに業務核都市基本構想が承認・同意された地域は14地域となっている（平成23年1月現在）。

(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しての支援措置を引き続き講じた。

また、事務所、営業所、研究所等の地方拠点都市地域への再配置を促進した。

(3) 研究学園都市の建設

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した。

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「基本方針」を踏まえ、関西文化学術研究都市の建設を推進した。

3 産業立地施策の推進

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、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り組みを支援するため、税制上の特例措置や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、ワンストップサービスの提供や人材育成・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行った。

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した。

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・開放した。

(2) 「新交通管理システム（UTMS）」の推進等交通安全施設の整備を行った。

6 国会等の移転等

(1) 国会等の移転の検討

国会等の移転については、国会等移転審議会の答申を踏まえ、国会において検討がなされているところである。政府としては、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った。

(2) 国の行政機関等の移転の推進

昭和63年1月の閣議決定及び多極分散型国土形成促進法等に基づき、国の行政機関の官署及び特殊法人の主たる事務所の東京都区部からの円滑な移転を推進した。閣議決定において移転対象とされた79機関11部隊等（現在は統廃合により、71機関11部隊等）のうち、平成23年3月までに65機関11部隊等が移転した。

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18年閣議決定）に掲げた目標（①良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継、②良好な居住環境の形成、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した。

また、少子・高齢化社会の一層の進展、人口・世帯数の減少、厳しい雇用・所得環境等の社会経済情勢の変化や、住生活を支えるサービスに対するニーズ等を踏まえ、平成23年3月には、平成23年度から平成32年度を計画年度とする新たな住生活基本計画（全国計画）を閣議決定した。

2 公的住宅供給の推進

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、公社賃貸住宅等の良質な賃貸住宅の供給を推進した。

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、総合的に推進した。

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を推進した。

(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活かし、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った。

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を推進した。

5 良質な住宅ストックの形成及び住宅ストックの有効活用

(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、平成21年に施行された長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期優良住宅の普及を促進した。また、環境・リフォーム推進事業や住宅履歴情報の整備等を実施した。

(2) マンションの維持管理・再生について、ソフト面やハード面のあり方を見直す管理組合等を対象に支援するとともに、地域レベルの相談体制の整備等を推進するマンション等安心居住推進事業を実施した。

さらに、老朽マンションの改修や建替えによる再生を促進するため、団地型マンションを対象とした団地型マンション再生マニュアルを策定・公表するとともに、マンションの建替えの円滑化等に関

- する法律の最低居住面積等の要件を緩和する省令改正を行った。
- (3) 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が平成21年に施行され、平成22年4月には第1回の届出が行われた。また、保険法人における保険引受体制の整備や制度の浸透に向けた取組みを引き続き実施した。
 - (4) 質の高い既存住宅を安心して売買できる市場環境を整備するため、既存住宅売買に係る保険制度を創設した。
 - (5) 消費者が安心してリフォームが行えるよう、リフォームの無料見積チェック制度や、全国の弁護士会における弁護士・建築士による無料専門家相談を新たに実施し、リフォーム工事を対象とする検査と保証がセットになったリフォームかし保険を商品認可した。
 - (6) 既存住宅売買かし保険において、売買前にリフォーム工事を行う場合の工事部分を保険の対象とできるようにするとともに、既存住宅の状況を売買前に把握できるよう、既存住宅売買かし保険の現場検査を保険申込前に実施できるようにした。また、消費者ニーズに対応した魅力あるリフォーム市場の整備として、ホームセンター、家電量販店、百貨店、ドラッグストア等と連携した消費者への周知啓発活動を実施した。さらに、建物検査、住宅履歴情報の蓄積、保険制度への加入を行う事業に対する補助制度を実施した。
 - (7) エコ住宅の新築やエコリフォームに対し、ポイント（多様な商品・サービスに交換可能なポイント）を発行する住宅エコポイント制度について、平成22年9月及び10月の経済対策において制度の1年延長とポイント発行対象の拡充を措置し、省エネ住宅の普及促進を図った。

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。）の証券化支援事業（買取型及び保証型）を着実に推進し、民間金融機関による相対的に低利な長期・固定金利住宅ローンの供給を支援・補完するとともに、同事業の枠組みを活用して優良住宅取得支援制度による金利引下げ等を実施した。
- (2) 「経済危機対策」（平成21年閣議決定）の一環として、住宅金融支援機構のフラット35における融資率上限の引き上げなどを引き続き実施した。また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年閣議決定）の一環として、優良住宅取得支援制度における金利引下げ幅の拡大などを引き続き実施するとともに、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月閣議決定）の一環として、同金利引下げ幅の拡大措置の適用期間を延長した。
- (3) 住宅ローン返済困難者対策を実施し、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ため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した。
- (4) 財形貯蓄残高保有者に対する低利・長期の住宅資金融資事業を行う勤労者財産形成持家融資制度を実施した。
- (5) 平成22年度税制改正においては、以下の措置を講じた。
 - ① 厳しい経済情勢の下、裾野の広い住宅投資を促進することによって景気回復を目指すための時限措置として、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、所得制限（贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下）を付した上で、非課税枠を平成22年は1,500万円、平成23年は1,000万円に拡大した。

あわせて、住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例について、2,500万円の特別控除に1,000万円を上乗せする特例を廃止し、65歳未満の親からの贈与も対象とする特例を2年延長した。

- ② このほか、以下の特例措置について延長等を行った。
- (ア) 長期優良住宅普及促進税制（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）について、適用期限を2年延長した（平成24年3月31日まで）。
 - (イ) 新築住宅に対する固定資産税の減額措置について、適用期限を2年延長した（平成24年3月31日新築分まで）。
 - (ウ) 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置について、譲渡資産の譲渡に係る対価の額が2億円以下であることの要件を追加した上、適用期限を2年延長した（平成23年12月31日まで）。
 - (エ) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度について、適用期限を2年延長した（平成23年12月31日まで）。
 - (オ) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度について、適用期限を2年延長した（平成23年12月31日まで）。
 - (カ) 省エネ改修が行われた住宅等に対する固定資産税の減額措置について、適用期限を3年延長した（平成25年3月31日改修分まで）。
 - (キ) バリアフリー改修が行われた住宅等に対する固定資産税の減額措置について、適用期限を3年延長した（平成25年3月31日改修分まで）。
 - (ク) 高齢者向け優良賃貸住宅に対する固定資産税の減額措置について、適用期限を1年延長した（平成23年3月31日新築分まで）。
 - (ケ) 新築住宅のみなし取得時期等に係る不動産取得税の特例措置について、適用期限を2年延長した（平成24年3月31日まで）。
 - (コ) 非居住者等が受け取る振替社債等に係る利子の非課税措置を創設した（平成25年3月31日まで）。
 - (カ) マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等に対する登録免許税の免税措置について、適用対象から施行再建マンションに関する権利について必要な登記を除外した上で、適用期限を2年延長した（平成24年3月31日まで）。

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 良好な宅地供給等の推進

- (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、大都市圏における職住近接の実現に資するものや地方都市圏の再構築に資するもの等、政策的意義の高い事業を引き続き実施した。
 - ② 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した。
- (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した。
- (3) 水辺都市の再生

高規格堤防（スーパー堤防）整備事業と土地区画整理事業等のまちづくり事業を一体的に実施することにより、大都市の洪水に対する安全性を高めるとともに、眺望が開け、水と緑の潤いがある良好な水辺都市の再生を実施した。

(4) 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・活用を促進するため、「公的主体における定期借地権の活用実態調査」を実施した結果、公的主体による平成22年の定期借地権付住宅の供給実績は、563戸であった。

(5) 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の建設を促進した。

② 市街化調整区域等における地区計画制度を活用し、都市近郊においてスプロールを防止しつつ、優良田園住宅等の郊外型住宅の建設を推進した。

③ 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った。

(6) 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した。

2 ニュータウン再生等の推進

居住者の高齢化、住宅・施設の老朽化等の問題を抱えるニュータウンにおいて、バリアフリー化等の住宅・住環境の再整備や福祉施設の誘致など、安心して快適に居住できる住宅地として再生する取り組みを支援した。

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り組みを推進するために、ホームページなどを通じてエリアマネジメント推進マニュアルや取り組み事例などの情報提供を行った。さらに、民間のまちづくりの担い手が主体となった意識啓発活動、人材育成等まちづくりの立ち上げ段階の取り組みを支援した。

ニュータウン（郊外型住宅団地）再生に向けた取り組み ～「ふるさと団地の元気創造推進協議会」～

「ふるさと団地の元気創造推進協議会」は、少子高齢化などにより、さまざまな問題を抱えている郊外型住宅団地を再び活性化しようと、大分市が発起人となり、同じ悩みを抱えている札幌市、盛岡市、長岡市、富山市、堺市、久留米市が構成市となって、平成22年6月に設立された。

平成22年度は、7市がそれぞれのモデル団地を選定し、ワークショップなどを通じて住民の方々の意見を聞きながら、行政も一緒になって課題や問題点を探り、対策を検討した。

大分市では、「富士見が丘団地」で住民と市の職員が公民館に集まって計14回のワークショップを行った。地域の活性化に向けた取り組みとして『住替え対策』『交通対策』『公園の活用』など、11のメニューを



大分市のモデル団地「富士見が丘団地」

とりあげ、その実現に向けて「私ができること」「地域でできること」「行政に望むこと」を話し合った。こうした検討を通じて、「地域でできること」として、『公園の活用(芝生化・花植え)』では、花や芝の苗を植えること、芝の管理、手入れ、ボランティアの募集、リーダーの選出など、『住替え対策』では、空家状況の情報収集・情報提供、PR活動、子ども達に団地に帰ってもらいたい人達の把握などの取り組みがあげられた。現在、これらを具体化するための取り組みが進められている。また、協議会では、これらの各市における検討結果を踏まえ、地域や地方自治体での取り組みだけでは解決のできない制度上の隘路についてとりまとめ、平成22年12月及び平成23年3月に国に対して提案を行った。

国においても、並行して、関係省庁連絡会議にて、この問題に対して議論を深めているところであり、平成23年度以降、提案書をもとに、協議会と関係省庁が連携・協議しながら、さらなる取り組みが進められる予定である。



協議会設立式



大分市でのワークショップの様子

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

地域活性化に関する統合体制（地域活性化統合本部）の下、省庁横断的・施策横断的な視点に立ちながら、地域の成長力強化、生活基盤の確保などに重点を置いた取り組みを展開した。その一環として、「新成長戦略」（平成22年6月閣議決定）に盛り込まれた総合特区制度や環境未来都市構想について検討を進めたほか、「環境モデル都市」の取り組みを世界に周知するため、平成23年2月に京都市において国際会議を開催した。また、地域活性化統合本部の業務運営体制についても、地域ブロックを基本とした体制に改め、関係省庁とも連携して、地方からの総合的な相談に応じられる「ワンストップ拠点」としての機能強化を図るとともに、地域に対する総合的なコンサルティング支援を推進した。

加えて、平成22年度補正予算に盛り込まれた「地域活性化交付金（きめ細かな交付金）（2,500億円）」及び「地域活性化交付金（住民生活に光をそそぐ交付金）（1,000億円）」により、地域の実情に応じた活性化策を後押しした。

2 都市再生の推進

都市再生本部は、環境、防災、国際化等の観点から都市の再生を目指す21世紀型都市再生プロジェクトの推進や、土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的かつ強力に推進するために設置され、全閣僚を構成員としている。発足以来、計19回の会合を開催し、主として以下の事項を決定し、実施を推進した。なお、平成19年に内閣におかれた地域活性化関係の4本部（都市再生本部、構造改革特別区域推進本部、地域再生本部及び中心市街地活性化本部）の実施体制が統合された後は、地域活性化統合本部会合として計6回開催した。

(1) 「都市再生プロジェクト」の推進

これまで全13次にわたって都市再生プロジェクトを決定し、23のプロジェクトを推進した。

図表 都市再生プロジェクトの一覧	
(第一次決定) (平成13年6月14日)	(第五次決定) (平成15年1月31日)
東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備	国有地の戦略的な活用による都市拠点形成
大都市圏におけるゴミゼロ型社会への再構築	(第六次決定) (平成15年11月28日)
中央官庁施設のPFIによる整備	琵琶湖・淀川流域圏の再生
(第二次決定) (平成13年8月28日)	(第七次決定) (平成16年4月13日)
大都市圏における国際交流・物流機能の強化	大阪圏における生活支援ロボット産業拠点の形成
大都市圏における環状道路体系の整備	(第八次決定) (平成16年12月10日)
大阪圏におけるライフサイエンスの国際拠点形成	都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開
都市部における保育所待機児童の解消	(第九次決定) (平成17年6月28日)
PFI手法の一層の展開	防犯対策等とまちづくりの連携協働による都市の安全・安心の再構築
(第三次決定) (平成13年12月4日)	(第十次決定) (平成17年12月6日)
密集市街地の緊急整備	大学と地域の連携協働による都市再生の推進
都市における既存ストックの活用	(第十一次決定) (平成18年7月4日)
大都市圏における都市環境インフラの再生	国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進
(第四次決定) (平成14年7月2日)	(第十二次決定) (平成19年1月16日)
東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成	「密集市街地の緊急整備」一重点密集市街地の解消に向けた取組の一層の強化一
北部九州圏におけるアジア産業交流拠点の形成	(第十三次決定) (平成19年6月19日)
地方中枢都市における先進的で個性ある都市づくり	国際金融拠点機能の強化に向けた都市再生の推進

(2) 都市再生特別措置法の活用等民間都市開発投資の促進

① 都市再生緊急整備地域の指定、地域整備方針の策定

都市の再生の拠点として都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域である都市再生緊急整備地域については、これまで65地域を指定し、各地域で地域整備方針を策定した。

② 都市再生特別措置法の円滑な施行

都市再生緊急整備地域において財団法人民間都市開発推進機構（以下「民間都市開発推進機構」という。）による金融支援措置（無利子貸付、出資・社債等取得、債務保証）や税制上の特例措置の対象となる民間都市再生事業計画については、これまで41件が認定された。

また、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市再生特別地区については、これまで51地区が決定された。このうち、35地区については、都市計画提案制度が活用された。

(3) 全国都市再生の推進

市町村が都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画である都市再生整備計画を作成できることとし、これに基づく事業の実施を促進するため、平成16年度に、地方の自主性・裁量性を高めた「まちづくり交付金」を創設し、都市計画決定権限等の市町村への移譲等を行い、平成17年度には、まちづくり交付金と連携して行われる官民協働の民間プロジェクトに対する大臣認定制度を

創設（民間都市開発推進機構の出資による資金調達支援などを実施）するなど、全国都市再生を推進するための基本的枠組みを構築した。

さらに平成22年度には、まちづくり交付金は社会資本整備総合交付金に統合され、社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つ（都市再生整備計画事業）として、より自由度の高い交付金制度により、地方の創意工夫を活かした都市再生を推進した。また、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について、引き続き各種支援措置の積極的活用を推進している。

(4) 大街区化の推進

わが国の主要都市中心部の多くは、戦災復興土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、複数の街区に細分化された土地の集約を進めるための「大街区化ガイドライン」を策定し、大街区化を推進した。

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、民間都市開発推進機構の支援業務を引き続き推進した。
- (2) 都市再生緊急整備地域における都市再生事業を推進するため、税制の特例等の支援措置を引き続き講じた。
- (3) 地方都市等における都市再生整備事業を推進するため、税制の特例等の支援措置を引き続き講じた。
- (4) 民間資金等活用事業推進委員会（PFI推進委員会）において、新たに検討すべき項目を中心に、法改正も視野に入れ、PFI制度の抜本の見直しに向け検討を行い、PFI制度の諸課題及び今後の方向性についての「中間的とりまとめ」を公表した。

また、第5回日韓定期PFI推進交流会を開催し、情報交換を行った。

- (5) 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った。

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した。
 - ② 都市・地域交通戦略推進事業を推進した。
 - ③ 道路地下空間利用計画の策定、共同溝の整備等を推進した。
 - ④ 無電柱化を推進した。
 - ⑤ 地下放水路、地下調節池などの河川立体区域の整備を推進した。
 - 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した。
 - ⑦ 立体都市公園制度の活用を推進した。
- (2) 大深度地下の利用については、技術的な調査検討等、制度の円滑な運用を図り、大深度地下の利用を推進した。

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替えの促進を図ることにより、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った。
- (2) 防災上危険な木造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した。
- (3) 都市防災総合推進事業について、大規模地震に備えた事前対策、被災後の復興まちづくりに対する支援を強化する等、都市の防災対策を総合的に推進した。
- (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、安全・安心なまちづくりを推進した。
- (5) 大地震時の大規模盛土造成地の被害を軽減するため、宅地耐震化推進事業などの支援制度を活用することにより、宅地の耐震化を推進した。

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を推進した。
- (2) 地震災害の危険性が高い老朽住宅の密集する地区において、防災性を向上するため、住宅地区改良事業等において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った。

5 道路の防災対策の推進

地震、津波、豪雨、豪雪等の災害に対して、安全で信頼性の高い道路ネットワークを確保するため、緊急輸送道路における橋梁の耐震対策、災害のおそれのある区間を回避する道路の整備を実施するとともに、道路の斜面对策や雪崩対策等を実施した。

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り組みなど総合的な浸水対策を重点的に推進した。

また、近年、頻発する大規模地震を踏まえて、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きょ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した。

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した。また、高解像度のXバンドMPレーダ網等の整備を進め、詳細な降雨観測等を実施するとともに、地上デジタル放送等の様々な伝達手段を通じ、地方整備局の水災害予報センターから関係自治体等へきめ細やかに河川情報を提供することにより、住民の適切な避難行動等を支援するなど、ハード・ソフト両面から災害に強いまちづくりを推進した。

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・二線堤の整備や住宅地の嵩上げ等の減災対策を行うとともに、流域における貯留・浸透機能の確保等の流出抑制対策を推進した。

8 土砂災害の防止

- (1) 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を形成することにより、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・創出するとともに、市街地周辺への無秩序な市街化の防止等を図った。
- (2) 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）に基づく基礎調査を実施し、土砂災害警戒区域等の指定等を強く促進し、砂防設備等の整備とあわせた総合的な土砂災害防止対策を効率的に推進した。

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した。

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重点的な防災対策事業を促進した。

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した。
- (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を推進した。
- (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った。

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

- (1) 港湾計画、都市計画等と整合を図りつつ計画的な土地利用転換を推進するため、臨港地区の迅速かつ的確な指定・変更等の見直しを推進した。
- (2) 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/zyouhou/zyouhou.html>)により情報提供を実施した。

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公益施設や商業活性化施設、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した。
- (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した。
- (3) 都道府県等において、一定の要件を満たす低・未利用地への遊休土地である旨の通知、利用計画への助言・勧告等を行う国土利用計画法に基づく遊休土地制度を的確に運用した。

- (4) 低・未利用地の有効活用を促進するため、「土地総合情報ライブラリー」(<http://tochi.mlit.go.jp/>)により活用可能な国公有地の情報を提供（国有地については財務省の国有財産情報公開システムへリンク、公有地については地方公共団体のホームページへリンク）した。

4 企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進

土地の有効活用及び不動産市場の活性化の観点から、我が国の不動産の資産（約2,200兆円）の大きな部分を占める企業不動産（約470兆円）や公的不動産（約460兆円）について、戦略的なマネジメントの考え方や先進的な取り組み事例の紹介等、有効活用に向けた普及・促進を行った。

5 中心市街地の活性化の推進

今後、我が国が人口減少・超高齢社会を迎える中で、高齢者を始め多くの人々にとって暮らしやすいまちとなるよう、様々な機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりを進めることが重要である。このためには、街なかに都市機能を集積・誘導する振興方策と、広域的な判断をしながら都市機能の適正立地を図るための方策の双方が必要である。

こうした考え方の下、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地区において、市街地の整備改善、都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業等の活性化等に資する事業に対して重点的に支援を行った。

なお、平成23年3月末現在、107地区（104市）の基本計画が認定されている（うち計画期間終了1地区）。

6 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た。

- (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した。
- (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した。
- (3) 総合設計制度、一団地型総合設計制度及び連担建築物総合設計制度等の活用を促進した。
- (4) 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した。
- (5) 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した。
- (6) 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した。
- (7) 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及び優良建築物等整備事業を推進した。
- (8) 密集市街地の早期解消を図るため、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等を推進した。

コラム

既存施設や空間を有効活用する取組事例

○学校施設跡地の有効活用

人口減少・少子高齢化などの流れを受け、公共施設についても、今後、低・未利用状態に陥る懸念がますます強まっている。公共施設の一つとして、学校施設についてみると、児童生徒数の減少や学区の統廃合などにより廃校となった学校施設が存在している。

こうした中、文部科学省では、『～未来につなごう～「みんなの廃校」プロジェクト』を実施している。各地方公共団体で、利用者等を募集している未活用の廃校施設等の情報について、地方公共団体の希望に基づき「活用用途募集廃校施設等一覧」として集約し、公表している。より多くの民間企業等に情報を提供することで、廃校施設等の情報と活用ニーズのマッチングを支援している（URL:http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1296809.htm）。

上記プロジェクトの事例の一つである西日暮里スタートアップオフィスでは、ベンチャー企業の育成と企業間交流等により、区内産業の一層の活性化を図るため、廃校を活用したオフィスを低料金で提供している。

廃校の活用事例（西日暮里スタートアップオフィス）



みんなの廃校プロジェクト

検索



○駐車場を活用した空中店舗開発事業

都市の空間需要が増加する中で、土地の有効利用と地球環境への貢献という2つ課題を同時に実現する民間企業の取組が、このところ注目されている。

この取組では、都市部に散在する駐車場の空中空間を活用して低コストで店舗・オフィス等を整備し、屋上は緑化を施すことで、スペースの有効活用を行うとともに、地球環境に優しく、地域の景観や都市環境の改善にも貢献することが期待されている。

<以前の駐車場（中目黒）>



<開発後>



資料：株式会社フィル・カンパニー

第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備

住宅需要が著しく大き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じた。

- (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とともに、今後の社会状況への対応を踏まえた制度の充実等の検討を行った。
- (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した。
- (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した。特に、都市基盤整備と併せて高さ制限、容積率制限の緩和等を行う再開発等促進区を定める地区計画制度の活用を図った。

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した。

第5節 国公有地の利活用等

1 国有地の有効利用・高度利用の積極的推進

庁舎等については、既存庁舎の効率的な使用に取り組むとともに、整備事案の計画的な調整を行い合同庁舎化に努めた。また、宿舎については、既存宿舎の入居調整等に取り組む、官署の配置状況等を踏まえた合同宿舎化に努めた。こうした取り組みにより、国有地の有効利用・高度利用に努めた。

さらに、民間の創意工夫を活かすため、PFI方式を活用した整備を図り、集約立体化等による跡地の創出を通じて民間等における高度利用等が可能となるよう努めた。

2 未利用国有地の有効活用及び旧国鉄用地の売却

(1) 未利用国有地の有効活用

「新成長戦略」(平成22年6月閣議決定)に盛り込まれた施策の実施に当たって、地域や社会のニーズに対応した国有財産の有効活用を図っていくこととし、同日付で公表した「新成長戦略における国有財産の有効活用について」を踏まえ、未利用国有地の有効活用を図ることとした。具体的には、未利用国有地については、これまで原則売却を優先するとの管理処分方針を採ってきたが、個々の土地の特性に応じた多様な手段を選択できるよう、その管理処分方針を見直し、売却に加えて、定期借地権を利用した新規の貸付等、新たな活用手段を導入した。

(2) 旧国鉄用地の処分

旧国鉄用地の処分については、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律に基づき、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が、あらゆる手法を駆使し、その早期処分に向け全力を挙げ取り組んだ。

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、以下の施策を講じた。

- (1) 公共用地先行取得等事業債について、所要の資金を確保した。
- (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た。

コラム

公的不動産の有効活用（大阪府豊中市）

人口構造の変化や財政状況の悪化等を背景として、自らの所有している不動産の有効活用に積極的に取り組もうとする地方公共団体の動きが進んでいる。

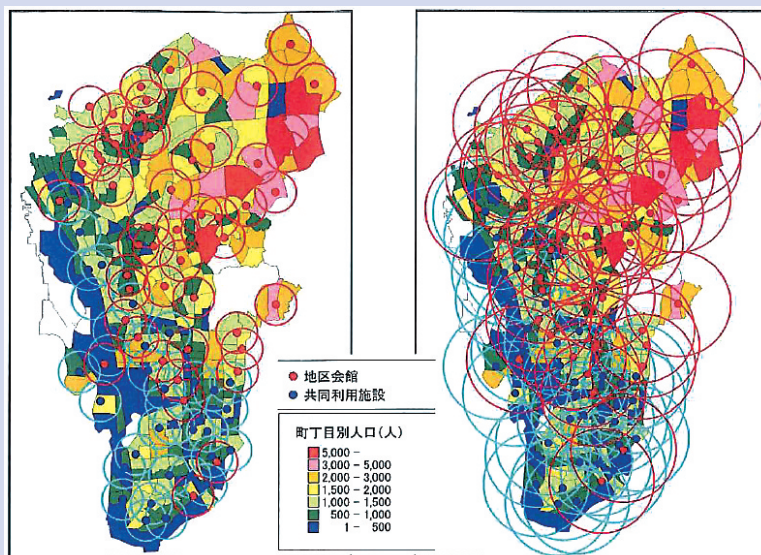
豊中市では、これらの課題に対応するため、平成22年8月に「市有施設の有効活用指針」を策定し、分野別・地域別等の視点から公共サービス機能を見直すとともに、施設の安全確保と長寿命化を図るという視点に立って検討を進めている。

まずは、現有の施設を有効かつ効率的に運営し、問題点を発見していくために、各施設についてのストック情報（所在地等の基礎的な情報及び物理的な状況、施設の基本的な機能）、コスト情報（プライマリーコスト及びランニングコスト）、サービス情報（施設が担う機能のニーズ、有効度）、地域情報（施設に対して仮定したサービス圏域の人口等）をデータベース化し、地図上に各施設の位置を落とし込んで、各施設の建物性能や利用状況を把握し、対応を判断していくこととしている。また、各施設の配置について、人口や面積、都市構造の類似した都市と比較分析を行っている。例えば、図表1、2は、豊中市内にある88の集会所のサービス圏域に関する分析である。

さらに、施設機能ごとに、各施設の経過年数及び延床面積とコストの関係等を分析し、各施設の現状把握を行っている（図表3）。

集会所のサービス圏と人口分布の関係

図表1（左）：半径0.4km（豊中市）、図表2（右）：半径1.1km（類似都市平均）

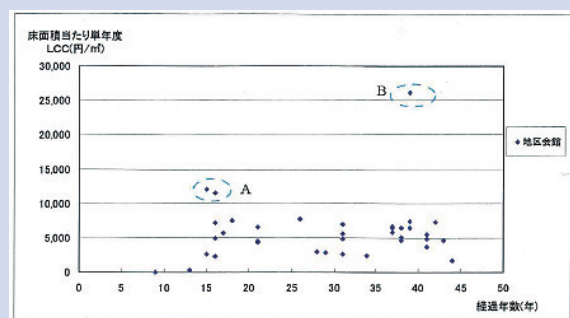


これらの分析結果を基に、豊中市改革創造会議の市有施設有効活用部会における議論も踏まえながら、市有施設有効活用計画の策定に取り組んでいる。

平成23年度には、資産の有効活用に取り組むための専管組織を立ち上げることを予定しており、さらなる取り組みが期待される。

公的不動産の有効活用における、資産の現状把握及び取り組み推進の体制づくりの参考となる事例である。

図表3：地区会館の経過年数と床面積当たり単年度LCC（ライフサイクルコスト）



第6節 公共用地取得の円滑化

- (1) あらかじめ明示された完成時期を目標に、計画的な用地取得を実現するための施策を適時適切に講じる、「用地取得マネジメント」の活用による用地取得の円滑化・迅速化に取り組んだ。
- (2) 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った。

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

環境基本計画は、環境基本法に基づき環境の保全に関する総合的かつ長期的な施策の大綱等を定める計画である。第三次環境基本計画（平成18年閣議決定）においては、今後の環境政策の展開の方向として、環境保全上の観点からの持続可能な国土・自然の形成等が示されている。平成22年度はこの展開の方向を重視しつつ、引き続き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・実施にあたって環境保全への配慮を行った。

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した。
- (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した。
- (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した。
- (4) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律に基づく鳥獣保護区の指定等及び管理の充実を推進した。
- (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った。
- (6) ナショナル・トラスト活動を推進した。
- (7) 自然保護のための民有地買上げを推進した。

3 公害防止計画と土地利用対策

公害防止計画においては、自然環境の保全及び公害の防止に配慮した土地利用に関する施策を適切に運用することとし、交通施設周辺土地利用対策、住工分離対策、緑化対策等を推進した。また、公害防止施策が防災型都市づくりに寄与するよう、公害防止計画において必要な配慮を行った。

4 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、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った。

5 交通公害と土地利用

- (1) 信号制御の高度化や交差点の改良を始めとする交通安全施設等の整備、公共車両優先システム(PTPS)の整備拡充等を積極的に推進した。
- (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した。
- (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した。
- (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の周辺につ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した。
- (5) 「新幹線鉄道騒音対策要綱」に沿って、沿線の土地利用との調和に努め、環境保全の観点から公共施設の適正な配置・整備に努めた。

6 水環境保全と土地利用

健全な水循環系を構築し、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・湖沼流域の浄化に資する施設整備等の事業などの土地利用に係る施策について環境保全対策を推進した。

7 土壌環境保全対策

- (1) 平成21年に改正された土壌汚染対策法に基づき、土壌汚染の調査を実施する機関に設置が義務付けられている、土壌汚染調査技術管理者の資格取得のための試験を平成22年12月に実施した。また、改正土壌汚染対策法に基づく調査や対策を実施する事業者向けのガイドライン(暫定版)を作成し、平成22年7月に公表した。
- (2) 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した。また、平成22年4月に食品衛生法に基づく米のカドミウムの成分規格が改正されたことを受け、同年6月に農用地土壌汚染対策地域の指定要件等を改正した。
- (3) ダイオキシン類による土壌汚染対策については、土壌環境基準等の検討及び汚染土壌浄化技術の確立のための調査を引き続き実施した。

8 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した。また、地盤沈下により生じた被害を復旧するとともに、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実施した。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、地盤沈下の進行に対応するため、地盤沈下の予測、対応体制等の地下水管理方策について調査・検討し総合的な対策を推進した。

9 地球温暖化対策と土地利用

地球温暖化対策の基本的な方向性を示す地球温暖化対策基本法案を平成22年10月に閣議決定し、国会に提出した。その中の基本的施策において、国は、土地利用に関する施策が温室効果ガスの排出抑制等に資するものとなるよう配慮することや、都市機能の集積、地域におけるエネルギーの共同利用及び廃熱の回収利用を促進すること等の施策を位置付けた。

また平成20年の地球温暖化対策の推進に関する法律の改正により、都道府県、指定都市、中核市及び特例市については、地方公共団体実行計画において、温室効果ガスの排出の抑制等のため、公共交通機関

の利用者の利便の増進等、その区域の自然的社会的条件に応じた施策を含む計画を策定することが義務づけられた。さらに、都市計画等の施策は、当該施策の目的の達成との調和を図りつつ、地方公共団体実行計画と連携して温室効果ガスの排出抑制等が行われるよう配慮することとされた。これらを踏まえて、平成20年に改定した京都議定書目標達成計画や平成20年に策定された低炭素社会づくり行動計画に基づき、集約型・低炭素型の都市構造の実現を図るため、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の検討、公共交通機関の利用促進、未利用エネルギーや自然資本の活用、エネルギーの面的利用の促進、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した。

10 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ついては、環境影響評価法等の法律、条例に基づく環境影響評価を実施し、環境保全に関する適正な環境配慮を行った。

平成23年4月には、事業の早期段階における環境配慮を図るための計画段階配慮書の手続の新設等を行う規定を盛り込んだ環境影響評価法の一部を改正する法律が成立した。

第2節 農地の保全と魅力ある農山村づくり

- (1) 耕作放棄地の発生防止・解消を図るため、以下の施策を推進した。
 - ① 農地の遊休化を抑制するため、経営体育成基盤整備事業、中山間地域総合整備事業、農山漁村地域整備交付金等による土地条件の改善を推進するとともに、地域ぐるみで農地を保全する取り組みへの支援や中山間地域等における生産条件の不利を補正するための支援として直接支払いを実施した。
 - ② 農地法に基づく農地の利用状況調査、遊休農地所有者に対する指導等遊休農地に関する措置を実施した。
 - ③ 耕作放棄地の解消と農地の有効利用を図るため、多様な経営体や新規就農者の育成・確保を図った。
 - ④ 「広域連携共生・対流等対策交付金」等により、市民農園の整備の促進を通じた耕作放棄地の発生防止・解消を図った。
 - ⑤ 「耕作放棄地再生利用緊急対策交付金」、「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」において、多様な主体が行う貸借等により耕作放棄地を再生・利用する取り組み等への支援を実施した。
- (2) 優良農地の確保と良好な居住環境を有する農村集落の保全及び形成を促進する集落地域整備法の活用を推進した。
- (3) 農地・農業用水等の資源や環境を適切に保全し、質的向上を図るため、地域共同の効果の高い取り組みに対する支援を実施した。

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・助言を行った。
- (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、計画的な配備を進めるとともに、伐採・転用規制等の措置を通じた適正な管理、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、水土保持機能が低下した森林の整備などの治山対策による保全・管理を推進した。
- (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った。
- (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、公益的機能の発揮を旨とした管理経営を適切に推進した。原生的な森林生態系や貴重な動植物の生息・生育地である国有林野については「保護林」の設定等を推進し、適切な保全・管理に努めた。さらに、「保護林」相互のネットワークの形成を図る「緑の回廊」の設定等を推進し、より広範で効果的な森林生態系の保全に努めた。

- (5) 「世界遺産条約」に基づく自然遺産（屋久島、白神山地及び知床）の保全・管理及び文化遺産（紀伊山地の霊場と参詣道等）と一体となった景観を形成する森林の景観の回復を図る事業並びに世界遺産一覧表への記載を推薦された地域等（小笠原諸島等）の保全対策を実施した。
- (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（平成22年10月施行）が制定され、地方公共団体への法に基づく方針作成の働きかけ等法の実効性確保を図るとともに、関係省庁と連携しつつ、学校関連施設や社会福祉施設等の公共施設において積極的に木材利用を推進した。

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した。
- (2) 土砂災害を防止するため、砂防設備等によるハード対策を実施するとともに、砂防指定地等の指定による行為制限や土砂災害特別警戒区域の指定による住宅等の新規立地の抑制等のソフト対策を促進し、総合的な土砂災害対策を実施した。
- (3) 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、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、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ことにより、総合的な都市水害対策を推進した。

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・活用に関し指導・助言を行うとともに、重要伝統的建造物群保存地区の選定（平成23年3月末現在、39道府県75市町村88地区）等を進めた。
- (2) 遺跡、名勝地、動物・植物・地質鉱物について、史跡、名勝、天然記念物の指定及び登録記念物の登録（平成23年3月末現在、史跡1,681件、名勝360件、天然記念物985件：特別史跡名勝天然記念物を含む、登録記念物55件）を進めるとともに、その保存と活用を図った。
- (3) 人と自然との関わりの中で育まれた景観地について、重要文化的景観の選定（平成23年3月末現在、24件）を進めるとともに、その保存と活用を図った。
- (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を作成し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努めた。
- (5) 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、平成23年3月末現在、22市町の歴史的風致維持向上計画を認定した。
- (6) 良好な景観の形成への取り組みを総合的かつ体系的に推進するため、新法である景観法の制定を含む、いわゆる「景観緑三法」が平成17年に全面施行された。平成23年3月1日現在（以下、本項目で同じ）、景観法に基づく景観行政団体（都道府県、政令指定都市、中核市又は都道府県知事と協議、その同意を得て景観行政をつかさどる市町村をいう。）は486団体に増加し、景観計画は270団体で策

定されている。景観法の基本理念の普及、良好な景観形成に関する国民の意識向上を目的とした各種の普及啓発活動を重点実施しており、このほかにも、多様な主体の参加に向けた景観に関する教育、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等の取り組みについて充実化を図った。また、「景観形成総合支援事業」により、地域の景観上重要であって、特に交流人口の拡大の効果が大きく見込まれる、景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の保全活用を中心とした取り組みの支援を行った。

コラム

農業地域の適正な維持管理と再編

○レンタカウ制度を活用した耕作放棄地への対応（山口県柳井市）

山口県柳井市では、中山間地域を中心に農家の高齢化に伴う労働力不足等から発生する耕作放棄地への対応として、レンタカウ制度を利用した移動放牧を実施している。

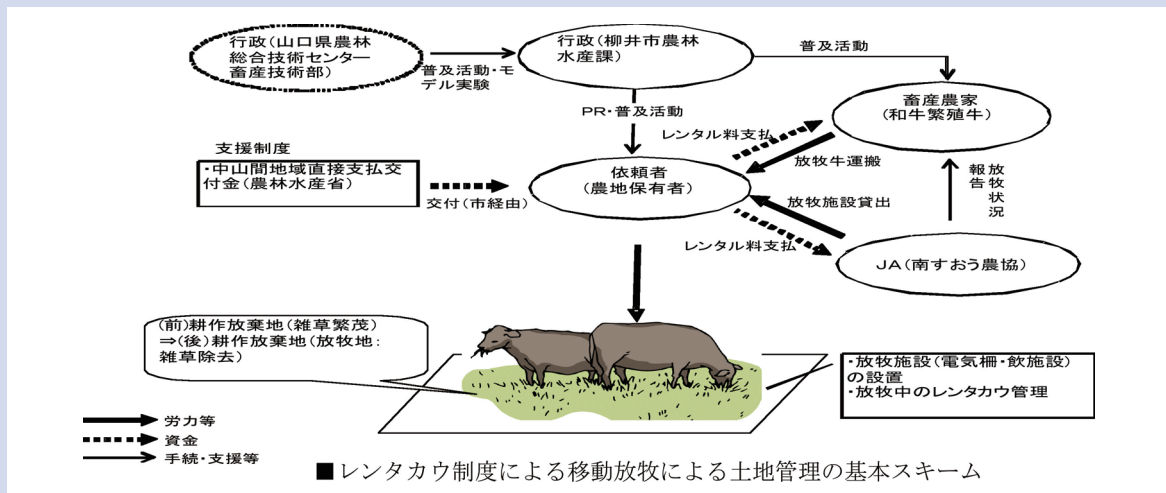
レンタカウ制度とは、畜産農家が牛を依頼者に貸し出し、依頼者はレンタル料を畜産農家に支払い、電気柵と呼ばれる施設を設置して耕作放棄地を放牧地として利用し、牛に雑草を食べさせることによって荒廃した耕作放棄地の管理を行う取組みである。

具体的には、地方公共団体、JA、畜産農家等が放牧施設の整備費用を支援したり、現地調査や斡旋事務を行う等の協力体制が構築されており、依頼者のコスト負担を軽減している。

また、土地所有者にとっては、電気柵設置等の労力・コストがかかるものの、草刈りが必要ないというメリットがあると同時に、畜産農家にとっては、放牧中の飼料代の節減及び牛の管理費用の省力化等の効果がある。

その他にも、農村の景観保全への貢献や害虫発生源の除外、放牧の見学の受け入れを行うなどにより、その集落全体にさまざまな波及的な効果が生まれている。

これらの効果が取組みを進める上での動機付けとなり、持続性が確保されている。

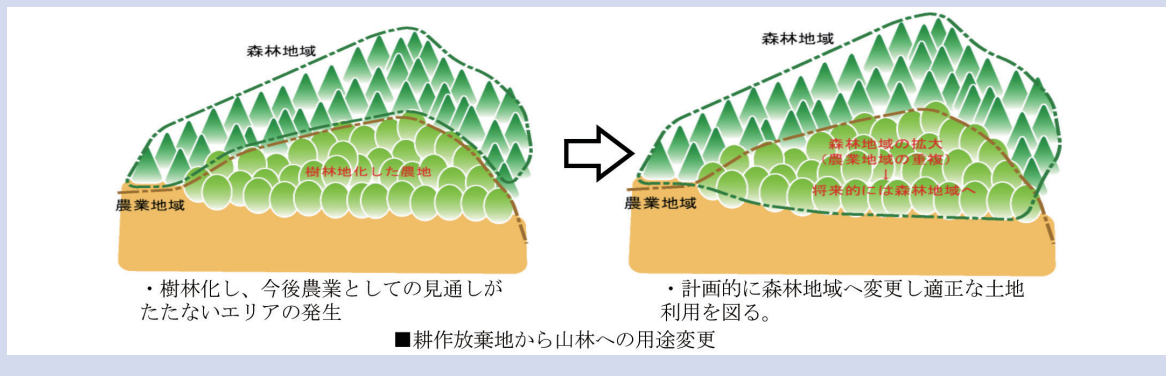


○耕作放棄地を森林地域に（長野県）

長野県では、平成21年度の土地利用基本計画改定の際に、増加する耕作放棄地への対応として、既に森林化しており、農用地として活用が困難なものについては、計画的に森林地域等へ変更し、適正な土地利用を図る旨の方針を当該計画において位置づけた。

当該計画のねらいは、県の農業部局、森林部局、市町村の農業委員会等が、非農地の判断及び農地からの除外等のルールを調整することにある。長野県では、平成22年度から5ヵ年の予定で、現況で林野化している農地を対象に、木の樹種や密度などの調査を実施している。

耕作放棄地を森林地域とする箇所は、既に広葉樹等が繁茂してきた箇所を想定しており、地元集落及び市町村等による森林整備を想定している。



平成22年度土地に関して講じた基本的施策