

平成23年度 土地に関する基本的施策

第177回国会(常会)提出

平成23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	1
1 地籍調査の推進	1
2 土地分類調査の推進	1
3 水調査の推進	2
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
2 地理空間情報の高度な活用の推進	2
3 測量行政の推進	2
第4節 土地に関する登記制度の整備	2
第3章 地価動向の的確な把握等	3
第1節 地価公示等の推進	3
第2節 不動産取引価格情報等の提供	3
第3節 不動産鑑定評価の充実	3
第4節 公的土地評価の均衡化・適正化	3
第4章 不動産市場の整備等	4
第1節 不動産取引市場の整備等	4
1 宅地建物取引業法の的確な運用	4
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	4
3 不動産特定共同事業の推進	4
4 土地取引規制制度の的確な運用	4
5 環境価値を重視した不動産市場の形成促進	4
6 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供	4
第2節 不動産投資市場の整備	5
第3節 土地税制における対応	5
1 国税関係	5
2 地方税関係	5
第5章 土地利用計画の整備・充実等	6
第1節 土地利用計画の推進	6
1 国土利用計画	6
2 土地利用基本計画等	6
第2節 都市計画における適正な土地利用の確保	6
(1) 都市計画における土地利用計画の総合性の確保	6
(2) 都市計画における土地利用計画の詳細性の確保	6
(3) 都市計画における土地利用計画の実効性の確保	6
第3節 国土政策との連携	7
1 国土形成計画の推進	7

2	地域の拠点形成の推進	7
3	産業立地施策の推進	8
4	交通ネットワークの整備	8
5	情報通信インフラの整備	8
6	国会等の移転等	8
第6章 住宅対策等の推進		8
第1節 住宅対策の推進		8
1	住生活基本計画の推進	8
2	公的住宅供給の推進	8
3	大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	9
4	既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	9
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	9
6	住宅取得対策の充実等	9
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		10
1	良好な宅地供給等の推進	10
2	ニュータウン再生等の推進	11
第7章 土地の有効利用等の推進		11
第1節 地域活性化・都市再生の推進		11
1	地域活性化の推進	11
2	都市再生の推進	11
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		13
1	民間能力の活用の推進	13
2	空中及び地下の利用の推進	13
3	災害に強い都市の整備	13
4	住宅市街地の整備による防災性の向上	14
5	道路の防災対策の推進	14
6	下水道における災害対策の推進	14
7	治水対策の推進	14
8	土砂災害の防止	14
9	港湾における防災拠点の整備	15
10	自治体による防災対策事業の促進	15
第3節 低・未利用地の利用促進		15
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	15
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	15
3	都市内の低・未利用地の利用促進	15
4	企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進	15
5	中心市街地の活性化の促進	15
6	既成市街地の有効・高度利用の促進	16
第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備		16
第5節 国公有地の利活用等		16
1	庁舎及び宿舍の最適化の推進	16
2	未利用国有地の有効活用及び旧国鉄用地の売却	17
3	公有地の計画的な取得等	17
第6節 公共用地取得の円滑化		17

第8章	環境保全等の推進	18
第1節	環境保全等に係る施策の推進	18
1	環境基本計画	18
2	自然環境保全のための土地に関する施策	18
3	工場立地の適正化	18
4	交通公害と土地利用	18
5	水環境保全と土地利用	19
6	土壌環境保全対策	19
7	地盤沈下防止対策	19
8	地球温暖化対策と土地利用	19
9	環境影響評価等	19
第2節	農地の保全と魅力ある農山村づくり	20
第3節	森林の適正な保全・利用の確保	20
第4節	河川流域の適切な保全	21
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	21
第9章	東日本大震災の復旧・復興対策	22

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、土地についての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

- (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、土地取引の際に必要な取引価格情報等の提供。
- (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（特に平成23年度は、5年毎に実施している「土地基本調査」の予備調査を実施）。

第2節 国土調査の推進

1 地籍調査の推進

- (1) 土地取引の多い都市部や森林施業の集約化が必要な地域など地籍の明確化を図る必要性が高い地域を優先的に、引き続き地籍調査の緊急かつ計画的な実施の促進を図る。
- (2) 都市部における地籍整備の推進を図るため、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引き続き実施するとともに、民間等の測量成果を一層活用するため、地籍整備推進調査の実施を促進する。
- (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て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

地下水資料を収集・整理する地下水調査を引き続き実施するほか、一級河川の流域を対象とする主要水系調査については、既に整備した情報の更新を行う。

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、「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新たな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う。

3 測量行政の推進

平成23年度は、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、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等を実施し、基盤地図情報の整備を概成し、その継続的な更新を図り、広く一般の利用に供するとともに、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を強化する。

また、測量成果の活用を促進するため、成果利用申請に関するワンストップサービスの運用などインターネットによる情報提供を地方公共団体と連携して推進する。

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、作業規程の準則の普及及び準用・更新に努める。

第4節 土地に関する登記制度の整備

- (1) 登記事務のコンピュータ処理のための作業を一層推進する。
- (2) 平成22年度に引き続き、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う。
- (3) 平成17年度に導入された筆界特定制度の適正・円滑な運用に努める。

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24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う。また、平成23年都道府県地価調査についても、各都道府県知事が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。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、公表する。

第2節 不動産取引価格情報等の提供

- (1) 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23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。
- (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、平成23年5月に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）を取りまとめる。このため、引き続き、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の作成に取り組み、平成24年度以降の試験運用とその後の本格運用に向けて検討を進める。

第3節 不動産鑑定評価の充実

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ついて、引き続き不動産鑑定業者に対する立入検査等のモニタリングを実施するとともに、財務諸表作成のための不動産鑑定評価に関しても新たにモニタリングの対象に加える。

また、国際化や時価会計の進展など不動産鑑定評価を取り巻く環境の変化や不動産鑑定評価に期待される役割を踏まえ、将来ビジョンを踏まえた今後の鑑定評価のあり方を検討する。

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、以下の措置を実施する。

- (1) 固定資産税における土地の評価について、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、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 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、指定流通機構（レインズ）の活用を一層推進するなど、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。

また、平成21年度から引き続き拡充した不動産取引情報提供システム（レインズが保有する取引情報を活用した不動産価格情報を提供するためのシステム）によって、消費者の相場観の把握等を支援し、消費者が安心して不動産取引を行うことのできる環境の整備を推進する。

さらに、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としてリニューアルされた「不動産統合サイト（不動産ジャパン）」の整備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、引き続き不動産特定共同事業を推進する。

4 土地取引規制制度の的確な運用

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的確な運用に努める。

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ける不動産分野の役割が大きいことから、環境価値を重視した不動産市場形成に向けて、環境不動産ポータルサイト（<http://tochi.mlit.go.jp/kankyō/index.html>）の運営や投資家等との意見交換を通じて広く環境不動産に関する情報発信を行う。

6 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供

土地取引に有用な土壌汚染情報データベースの運営等により、土壌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

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、以下の取り組みを進める。

- (1) 老朽化・遊休化した不動産の再生のための証券化手法の整備に向けた検討
- (2) 不動産投資法人（Jリート）等に係る不動産取得税の特例措置等による不動産関連税制の整備
- (3) 成約価格に基づく住宅価格指数の開発及び公表に向けた取組の推進
- (4) 不動産投資法人（Jリート）等の年金基金、個人投資家等への普及策の検討
- (5) 不動産証券化の実態調査の実施

投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資法人（Jリート）、不動産特定共同事業法に基づくスキーム、資産の流動化に関する法律に基づくTMK（特定目的会社）のスキーム、匿名組合出資等で資金調達を行うGK-TK（合同会社 - 匿名組合）スキームなどを用いて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

平成23年度税制改正において、国税及び地方税について講ずる主な措置は、以下のとおりである。

1 国税関係

- (1) 所得税・法人税

認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例について、適用対象となる事業用地の区域を都市再生緊急整備地域とし、課税の繰延べ割合を土地等の交換等に係る譲渡益の80%（現行：100%）に引き下げたうえ、適用期限を2年延長する（平成25年3月31日まで）。

2 地方税関係

- (1) 不動産取得税

- ① 都市再生特別措置法に規定する認定事業者が、民間都市再生事業計画に基づき取得する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、価格から控除する額を、同法の改正により創設される特定都市再生緊急整備地域の区域内にある不動産にあっては当該不動産の価格の2分の1、その他の都市再生緊急整備地域の区域内にある不動産にあっては当該不動産の価格の5分の1に相当する額としたうえ、適用期限を2年延長する（平成25年3月31日まで）。
- ② 不動産投資法人（Jリート）・特定目的会社（SPC）が取得した不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、価格から控除する額を、当該不動産の価格の5分の3（平成21年4月1日から平成23年3月31日までは3分の2）に相当する額とした上、適用期限を2年延長する（平成25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

第四次国土利用計画（全国計画）に基づき、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」を行うことを基本方針として、土地利用の高度化及び低未利用地の有効利用等による土地需要の量的な調整、安全・安心、循環と共生及び美（うるわ）しさの観点を基本とする国土利用の質的向上、さらに、これらを含めた国土利用の総合的マネジメントを進めるために必要な措置を講じる。

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。その一環として、土地需要の減少や地球環境問題等の新たな課題に対応する土地利用の検討に向け、土地が本来有する適性の評価を踏まえて、現行の土地利用計画の課題等を検証する。

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) 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・見直しを推進する。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の適切な活用を推進する。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するとともに、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引き続き推進する。

(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強力で事業を推進する。

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強力で事業を推進する。

- 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「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する。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、官民の連携により引き続き推進することとしている。また、本計画の実効性を高めるため、本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いる。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ところであり、今後とも計画の一層の推進を図ることとしている。

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。

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する。

(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「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

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広域的な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、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平成23年度においても行う。

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）」の推進等交通安全施設の整備を行う。

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
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、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3月閣議決定）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等により総合的に推進する。
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等を推進する。

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、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を実施する。
- (2) 適正かつ持続可能なマンションの維持管理を行う環境を整備するため、専門的な知識やノウハウをもってマンション管理組合の活動を支援する法人等の立ち上げを支援し、総合的なマンション再生に関する相談体制等を構築するマンション再生環境整備事業を新設し、実施する。
また、管理組合のマンションの実態に応じた円滑な組合運営が可能となるよう標準管理規約の見直しを行い、公表する。さらに、主にマンションの新規購入者向けに修繕積立金について理解を深めてもらうとともに、修繕積立金の目安を示したガイドラインを公表する。
このほか、多様なマンション形態に対応した新たなマンション管理のルールを策定を行う。
- (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に基づく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引き続き行う。
- (4) 質の高い既存住宅を安心して売買できる市場環境の整備のため、引き続き既存住宅売買に係る保険制度の整備に取り組む。
- (5) 消費者が安心してリフォームを行えるよう、引き続きリフォームに係る保険制度や住宅の発注者等に対する相談体制の整備に取り組む。
- (6) 既存住宅流通・リフォーム市場の条件整備を図る調査研究を行う。また、消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅売買・リフォーム市場を整備するための総合的プランを策定し、一部実施する。さらに、消費者への周知啓発活動を引き続き実施するほか、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等を実施する。
- (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より、引き続き、省エネ住宅の普及促進に取り組む。

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、引き続き、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優良住宅取得支援制度による金利引下げ等を実施する。

- (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、また、「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、優良住宅取得支援制度における金利引下げ幅の拡大措置を平成23年12月30日まで実施する。
- (3) 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するため、住宅ローン返済困難者対策を引き続き実施する。
- (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する。
- (5) 平成23年度税制改正においては、以下の措置を講ずることとしている。
 - ① 高齢者が安心して暮らすことができる住まいの確保に向け、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度を創設し、その供給促進のため、平成23年度税制改正において、所得税、法人税、不動産取得税及び固定資産税について、特例措置を講ずることとしている。
 - ② このほか、以下の特例措置について延長等を行うこととしている。
 - (ア) 既存住宅に係る特定の改修工事(バリアフリー・省エネ)をした場合の税額控除について、適用期限を2年延長する(平成24年12月31日まで)。
 - (イ) 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置について、適用期限を2年延長する(平成25年3月31日まで)。
 - (ウ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の認定計画に係る特別特定建築物の割増償却制度について、対象建築物から床面積が50,000㎡以上の建築物を除外したうえ、適用期限を2年延長する(平成25年3月31日まで)。
 - (エ) 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、適用対象となる住宅取得等資金の範囲に、住宅の新築等に先行してその敷地の用に供される土地等を取得するための資金を追加する。
 - (オ) 防災街区整備事業により従前の権利者に与えられる一定の規模の防災施設建築物に対する特例措置について、適用期限を2年延長する(平成25年3月31日まで)。
 - (カ) 新潟県中越沖地震災害による被災代替家屋に係る特例措置について、適用期限を2年延長する(平成25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する。
 - 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・活用に向けた取り組みを引き続き進める。

(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 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する。
- 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

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引き続き支援する。

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引き続き行う。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引き続き支援する。

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、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り組みを、政府一体となって推進していく。

また、総合特区制度については、平成23年2月に国会に法案を提出したところであり引き続き制度創設に向け取り組むとともに、「環境未来都市」構想については、その具体化に向けて検討を進めていく。

2 都市再生の推進

これまで都市再生本部において決定された以下の事項について、引き続き実施を推進する。

また、官民連携を通じて、都市の国際競争力の強化と魅力の向上を図り、都市の再生を推進するため、特定都市再生緊急整備地域制度の創設、当該地域における整備計画の作成、民間都市開発プロジェクトに対する新たな金融支援、当該支援を実施するための民間都市再生事業計画の大臣認定申請期限の延長、道路占用許可の特例の創設等を内容とする都市再生特別措置法の一部を改正する法律が、平成23年4月に成立した。今後は、特定都市再生緊急整備地域の指定等必要な措置を講じるとともに、特定都市再生緊急

整備地域において、整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援を行う事業制度を創設する。

(1) 「都市再生プロジェクト」の推進

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 65の都市再生緊急整備地域のフォローアップを強化するとともに、地域整備方針の実施を推進する。
- ② 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、金融支援等）の積極的活用を推進する。

(3) 全国都市再生の推進

- ① 社会資本整備総合交付金を活用し、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について、支援措置の積極的活用を引き続き推進する。

(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、平成22年度に策定した「大街区化ガイドライン」を踏まえ、大街区化を推進する。

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、民間都市開発推進機構の支援業務を推進する。
- (2) 都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域における都市再生事業並びに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講じる。
- (3) 「新成長戦略」(平成22年6月閣議決定)や民間資金等活用事業推進委員会「中間的とりまとめ」(平成22年5月)に示された課題への対応等により、PFIを引き続き積極的に推進する。
- (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。

2 空中及び地下の利用の推進

- (1) 空中及び地下の利用については、以下の施策・事業を推進する。
 - ① 立体道路制度の積極的な活用を推進する。
 - ② 都市・地域交通戦略推進事業を推進する。
 - ③ 道路地下空間利用計画の策定、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、地下調節池などの河川立体区域の整備を推進する。
 - 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、技術的な調査検討等、制度の円滑な運用を図り、大深度地下の利用を推進する。

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る。
- (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する。
- (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する。

4 住宅市街地の整備による防災性の向上

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等を推進する。また、地震災害の危険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、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て、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する。

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）を指定・公表し、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・二線堤の整備や住宅地の嵩上げ等の減災対策を推進する。さらに、土地利用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、住宅移転にかかる支援ができるよう措置する。

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地の防止等を行う。
- (2) 平成18年に土砂災害防止対策基本指針の変更を行い、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する。

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重点的な防災対策事業を促進する。

第3節 低・未利用地の利用促進

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

- (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する。
- (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の的確な運用に努める。
- (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/>)により国公有地の売却情報を提供する。

4 企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進

企業不動産や公的不動産が、我が国の不動産の資産（約2,200兆円）の大きな部分を占めていることに鑑み、土地の有効活用及び不動産市場の活性化の観点から、企業不動産や公的不動産の戦略的なマネジメントの普及・促進に向けた取り組みを行う。

5 中心市街地の活性化の促進

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、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地区において、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、商業等の活性化等に資する事業に対して重点的な支援を講ずる。

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) 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の活用を促進する。
- (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する。
- (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する。
- (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する。
- (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、優良建築物等整備事業等を推進する。
- (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。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 庁舎及び宿舍の最適化の推進

国有財産全体の最適化戦略である「国有財産行政におけるPRE戦略」(平成22年12月公表)の方針に基づき、長寿命化等を進めることとしている。

具体的には、庁舎について、コスト低減効果を総合的に勘案し、長寿命化によりコスト低減が図られるものについて長寿命化を推進する。長寿命化しない庁舎については、利用者利便向上に十分配慮しつつ移転・集約化を推進するとともに、建替えと民間借受けのコスト比較を行い、最も効率的な調達方法を選択

する。

宿舎について、庁舎同様、コスト低減の観点から長寿命化を推進し、新規建設を抑制する。新規建設する場合には、PFIの活用、合同宿舎化の徹底、若手等職員向けを基本とした規格とし、宿舎用地については土地の市場価値と通勤時間等を勘案して選定し、保育所併設など新成長戦略や地域のまちづくりに貢献する等の方針の下、効率的に実施することとしている。

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ている。具体的には、未利用国有地については、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たところであり、売却に加えて、定期借地権を利用した新規の貸付等により最適な活用手段を選択する。

また、管理処分に当たっては、公用・公共優先の考え方を原則とし、特に、「新成長戦略」に盛り込まれた介護・子育てなど人々の安心につながる分野で活用したいとの要望があった場合は、これを優先する。

(2) 旧国鉄用地の処分

旧国鉄用地の処分については、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構において、引き続きあらゆる手法を駆使し、その早期処分に向け全力を挙げて取り組む。

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、あらかじめ明示された完成時期を踏まえた計画的な用地取得を行うことが必要である。そのため、事業開始前に用地取得上のあい路を調査・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」に沿った用地取得を推進する。

(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推進す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。

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23年度は、こ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。

なお、平成23年3月に中央環境審議会に対して環境基本計画の見直しについて諮問がなされたところであり、環境保全上の観点からの持続可能な国土・自然の形成のあり方等、新たな環境基本計画の策定に向けた検討を行うこととしている。

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) 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行われるようにするため、平成23年度も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) 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する。

- (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・整備に努める。

5 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する。

6 土壌環境保全対策

- (1) 平成22年4月に施行された改正土壌汚染対策法を適切かつ円滑に施行するため、運用上の課題を抽出し、その解決手法を検討し、必要に応じて調査や対策を実施する事業者向けのガイドライン等の見直しを実施する。
- (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する。
- (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、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を引き続き実施する。

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、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する。

8 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明らかにする「地球温暖化対策基本法案」を平成22年10月に閣議決定し、国会に提出しており、法案の成立後には、地球温暖化の防止等に資する地域社会の形成を推進するために必要な施策を講じていくこととしている。また、地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく地方公共団体実行計画の策定・実施の推進や、京都議定書目標達成計画及び低炭素社会づくり行動計画を踏まえた集約型・低炭素型の都市構造の実現等を図るため、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。

また、温室効果ガス削減につながる、一定地域における地域冷暖房や熱供給等の導入、蓄熱材を利用した工場廃熱等の熱移送等先進的な技術の導入を推進する。

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。

戦略的環境アセスメントについては、「戦略的環境アセスメント導入ガイドライン（SEAガイドライン）」等を踏まえて、引き続き、取り組みについての検討や実施事例の積み重ねを進めるとともに、平成23年4月に成立した環境影響評価法の一部を改正する法律の円滑な施行に向けて必要な措置を講じる。

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、以下の施策を推進する。
 - ① 農地の遊休化を抑制するため、戸別所得補償実施円滑化基盤整備事業、農山漁村地域整備交付金、地域自主戦略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する。
 - 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する。
 - 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・確保を図る。
 - ④ 「食と地域の交流促進対策交付金」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・解消を図る。
 - 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する。
- (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する。
- (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、地域共同による日常の保全管理や農地周りの施設の長寿命化を図るための取り組みに対する支援を実施する。

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。
- (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、公益的機能の発揮を旨とした管理経営を適切に推進する。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・管理に努める。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る。
- (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）の保全対策を実施する。
- (6) 平成22年10月に施行された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、都道府県・市町村方針の策定や木材製造高度化計画の認定を受けた者に対する支援を行う。

さらに一層の地域材拡大に向けて、設計上の工夫や効率的な木材調達を通じた、低コストでの木造公共建築物の整備への支援を実施する。また、木造公共建築物の整備に係る設計段階からの技術支援や、木造公共建築物を整備する者に対し利子助成等の支援を行う。

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) 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推進する。
また、大規模な土砂災害が急迫している状況において、市町村が適切に住民の避難指示の判断等を行えるよう、国及び都道府県が緊急調査を行い、その結果に基づき、土砂災害が想定される土地の区域及び時期の情報を市町村に提供すること等により、土砂災害から国民の生命・身体の保護を図る。
- (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・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等を進める。
- (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、その保存と活用を行う。
- (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」の策定を促進する。
- (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、計画に基づく事業への支援等を行う。
- (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等の取組について、引き続き充実化を図る。

第9章

東日本大震災の復旧・復興対策

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の被災地域における一刻も早い本格的な復旧・復興に向けて、適切な土地利用等の観点から各種取組を適時適切に積極的に講じる。