



1

立地競争力の更なる強化(本文)

「日本再興戦略」(平成25年6月14日閣議決定)

一. 日本産業再興プラン

5. 立地競争力の更なる強化

①「国家戦略特区」の実現

○「国家戦略特区ワーキンググループ」での検討等

(略)現在国家戦略特区ワーキンググループで検討している、優先的に取り組むべき規制・制度改革項目等を例示すれば、以下のとおりである。

①都心居住促進のための容積率・用途等土地利用規制の見直し

国際都市形成にあたり、都心居住の環境整備を加速化するため、都市計画決定権限を有する地方自治体のみならず、国が自ら戦略的に都市計画を主導する地域を設け、都心におけるマンション建設に際し、オフィスビルに容積を移転するなど、これまでとは次元の異なる対策を、前述の特区制度設計と併せて速やかに講じる。

④都市の競争力の向上

○「国家戦略特区」の活用等による国際都市に向けた環境整備

・「国家戦略特区」においては、大都市におけるオフィスや住宅などの多様なニーズに応じて容積率や土地の用途など都市開発に関わる規制について柔軟に対応するとともに、統合推進本部により関係者間の調整を円滑化することにより迅速な対応を促進する。

○都市・住環境の向上

透明性・客観性の高い不動産市場を実現するため、各種の不動産情報やその提供体制の整備、国際基準を踏まえた不動産の評価基準の整備(来年度中)等を行うとともに、フロー拡大からストック充実に向けて質の高い多様な住宅ストックの形成を図るため、既存住宅のインスペクション(検査)や長期優良住宅化のための基準等の整備(今年度中)、既存住宅の建物評価に係る指針策定(今年度中)等を行うことにより、居住面の環境整備を促進する。

		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度～	KPI		
		概算要求 税制改正要望等	秋	年末	通常国会			
都市の競争力の向上①	不動産市場の整備及び居住環境の整備	分散して存在する不動産取引に必要な情報(性能・品質・履歴・価格等)を効率的に集約・管理し、消費者が求める情報を適時適切に提供できるシステムの検討(基本構想策定)		分散して存在する不動産取引に必要な情報(性能・品質・履歴・価格等)を効率的に約・管理し、消費者が求める情報を適時適切に提供できるシステムの検討・構築			・2020年までに、世界銀行のビジネス環境ランキングにおいて、日本が、現状先進国15位→3位以内に入る。 ・2020年までに、世界の都市総合ランキングにおいて、東京が、現状4位→3位以内に入る。	
		海外投資家等のニーズを踏まえた不動産市場への投資促進に必要な不動産の諸制度(不動産関連法制等)、価格動向、運用状況(空室率等)などの情報の集約、海外への提供等						
		空きビル等既存ストックの再生・有効活用のための不動産マネジメント手法(ビジネス手法の多角化と関係者間のコーディネート等)やエリアとしての評価に関する新たな指標の検討				ガイドラインの作成・普及		
		国際基準や多様なニーズ等を踏まえた不動産鑑定評価基準、海外投資不動産鑑定評価ガイドライン等の見直し			国際基準を巡る今後の動向や市場ニーズ等に対応しうる不動産鑑定評価を行うための課題検討、これに応じた評価の精度・信頼性を確保するための環境整備			
		建物評価のあり方等の 中古住宅 流通促進策 についての 取りまとめ		・中古住宅の適切な建物評価手法についての指針策定 ・既存住宅インスペクション・ガイドラインの策定及び講習の実施等による普及 ・リフォームに係る性能評価の充実(長期優良住宅化のための評価基準案の策定) ・住宅・建築物の耐震化の促進 ・老朽化した建築物の更新と併せた病院・介護・育児支援施設等の都市機能の導入支援				
		不動産価格指数(住宅)の試験運用			不動産価格指数(住宅)の提供 不動産価格指数(商業用不動産)の開発・整備・提供			
		都市開発の円滑化のための効率的な地籍調査等による土地境界情報の整備の加速化			新技術やITの活用等による地籍整備の新たな促進策を検討			新たな促進策も含め、地籍整備のさらなる加速化
<b>居住面の環境整備の促進に向けた取組強化</b>								

		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度～	KPI		
		概算要求 税制改正要望等	秋	年末	通常国会			
都市の競争力の向上②	歩いて暮らせるまちへの都市構造のバージョンアップの推進	都市再構築戦略策定に向けた中間取りまとめ		まちなかへの住宅・医療・福祉等の誘導のための支援施策を実施 ・住宅・生活サービスのまちなか立地に対する支援 等 既存ストックを有効活用した再整備を推進するための支援施策を推進 ・空き地の集約化、空きビル等の活用を推進するための制度構築 ・公的不動産の活用の推進 等			・2020年までに、世界銀行のビジネス環境ランキングにおいて、日本が、現状先進国15位→3位以内に入る。 ・2020年までに、世界の都市総合ランキングにおいて、東京が、現状4位→3位以内に入る。	
		都市再構築戦略の策定		来訪型の都市型産業の立地を推進 ・民間事業者等のリスク低減のための支援 等				
		空き店舗の流動化のための新たな仕組み等について、関係機関との調整			民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化に向けた必要な措置の実施			
		Jアラート(全国瞬時警報システム)の自動起動機等の整備			災害情報のリアルタイムでの提供			
		ゲリラ豪雨の情報なども観測可能な新型レーダーによる詳細な雨量観測の試行			新型レーダーによる詳細な雨量観測の本格運用 ・データ配信の更なる高度化			
		犯罪に強い社会の実現のための新たな「行動計画」の策定			犯罪に強い社会の実現のための新たな「行動計画」に基づく施策の着実な実施			
		市場活性化策を検討し、概要を固める			検討結果を踏まえ、制度改正を含む必要な措置を実施 実施可能なものから速やかに実施			
金融・資本市場の活性化	「公的・準公的資金の運用・リスク管理等の高度化等に関する有識者会議」を設置し、検討を行い、提言を得る					各資金を所管する府省庁等において、左記の提言を踏まえつつ、見直し等を実施		

## 二. 戦略市場創造プラン

### テーマ1:国民の「健康寿命」の延伸

#### (2)個別の社会像と実現に向けた取組

③病气やけがをしても、良質な医療・介護へのアクセスにより、早く社会に復帰できる社会

#### II)解決の方向性と戦略分野(市場・産業)及び当面の主要施策

##### ○安心して歩いて暮らせるまちづくり

・ 安心・健康・省エネでバリアフリーにも配慮した歩いて暮らせるまちづくり「スマートウェルネス住宅・シティ」を実現し、次世代の住宅・まちづくり産業を創出するため、以下の取組を行う。

②高齢者向け住宅や生活拠点の集約化、ICTを活用した見守り等を推進するとともに、公民のストックを活用するため、既存住宅の建物評価に係る指針策定(今年度中)、既存住宅・リフォームの性能評価基準等の策定(今年度中)等による住宅価値向上や事業者間連携の強化、住み替えの円滑化等の支援

	2013年度		2014年度	2015年度	2016年度～	KPI	
	概算要求 税制改正要望等	秋	年末	通常国会			
病气やけがをしても、良質な医療・介護へのアクセスにより、早く社会に復帰できる社会②	サービス付き高齢者向け住宅等の整備、生活拠点集約化	サービス付き高齢者向け住宅や高齢者支援施設の整備を促進、高齢者等の居住の安定を図る先導性が高い提案を募集・支援		<ul style="list-style-type: none"> <li>・先導的プロジェクトの実施</li> <li>・全国展開</li> </ul>	省エネ性能等に優れ、高齢者等が安心して健康に暮らし、移動することができる住宅・まちづくり・交通の実現(「スマートウェルネス住宅・シティ」を実現し、次世代の住宅・まちづくり産業を創出する)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(2005年)→3～5%(2020年)】</li> <li>・生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合【16%(2009年)→25%(2020年)】</li> <li>・UR賃貸住宅におけるバリアフリー対応住宅【約34万戸(2012年度末)→約40万戸(2018年度末)】</li> <li>・中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増【10兆円(2010年)→20兆円(2020年)】</li> <li>・2020年までに中古住宅の省エネルギー・ハウスを標準的な新築住宅に</li> </ul>	
	ICTを活用した高齢者等の見守り・生活支援の充実						
	住宅・医療・福祉等の街なか誘導	都市再構築戦略検討委員会の議論を踏まえ、必要な施策の方向性を検討	都市構造のリノベーションのために必要な施策を検討・実施				
	先導的プロジェクト実施に向けた地区・手法等の検討・実施	公共住宅団地等の建替え等における福祉施設拠点化の事例収集					
	民間等による省エネ・省CO2技術の普及啓発に寄与する住宅等の先導的プロジェクトの募集・支援						
不動産の流通促進、有効活用	住み替えの円滑化支援(住宅団地におけるモデル的事業の展開等)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民のストック活用に向けた取組の強化</li> </ul>				
建物評価のあり方等の中古住宅流通促進策についての取りまとめ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅の適切な建物評価手法についての指針策定</li> <li>・既存住宅インスペクション・ガイドラインの策定及び講習の実施等による普及</li> <li>・リフォームに係る性能評価の充実(長期優良住宅化のための評価基準案の策定)</li> <li>・事業者間連携の強化</li> </ul>						

テーマ2: クリーン・経済的なエネルギー需給の実現

(2) 個別の社会像と実現に向けた取組

③ エネルギーを賢く消費する社会

II) 解決の方向性と戦略分野(市場・産業)及び当面の主要施策

(略)また、近年エネルギー消費量が著しく増大(石油危機以降2.5倍)している家庭・業務部門を中心とした省エネの最大限の推進を図る。そのため、燃料電池の導入や住宅・ビルの省エネ基準の段階的適合義務化、既存住宅・ビルの省エネ改修の促進、トップランナー制度の適用拡充、ネット・ゼロ・エネルギー化等を図る。また、生活の質を向上させつつエネルギー消費量を削減するライフスタイルの普及を進める。

○住宅・建築物の省エネ基準の段階的適合義務化

- ・規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化する。これに向けて、中小工務店・大工の施工技術向上や伝統的木造住宅の位置付け等に十分配慮しつつ、円滑な実施のための環境整備に取り組む。
- ・具体的には、省エネルギー対策の一層の普及や住宅・建築物や建材・機器等の省エネルギー化に資する新技術・新サービス・工法の開発支援等を実施する。

	2013年度		2014年度	2015年度	2016年度～	KPI	
	概算要求 税制改正要望等	秋	年末	通常国会			
エネルギーを賢く消費する社会の実現に向けた工程表	＜エネルギーマネジメントシステム＞						
	電力会社等によるスマートメーターの本格導入を促進					2020年代早期に一般家庭を含めスマートメーター化	(スマートメーター) ・2020年代早期に一般家庭を含めスマートメーター化
	HEMS, BEMS, MEMS, CEMS等の普及					料金メニューの多様化(前掲)等に伴い、HEMS・BEMS、MEMS、CEMS等が本格普及開始	(次世代自動車) ・2015年からの燃料電池自動車の市場投入。 ・2030年までに新車販売に占める次世代自動車の割合を5～7割とすることを目指す。
	電力利用データを利活用した新サービス創出に向けてプライバシーポリシーの検討等						
	スマートコミュニティ4地域でのデマンドレスポンスの実証					デマンドレスポンスの普及	
	＜次世代自動車＞						
	EV・PHV・CDVの導入促進を通じて初期需要を創出					市場の自立化	(燃料電池) ・家庭用燃料電池(エネファーム)は、2020年に140万台、2030年に530万台の普及を目指す。
	電池、充電制御等の国際標準化を進める						
	充電器10万基整備					進捗を踏まえて更なる取組	
	燃料電池自動車の市場投入と水素ステーションの先行整備(4大都市圏を中心に100箇所)					普及の拡大	(トップランナー制度) ・建築材料についても今年度中にトップランナー制度を導入。 ・既存のトップランナー制度においても、夏までにLED電球を追加する。
	＜燃料電池、省エネ家電、省エネ住宅・建築物等の省エネ技術関連製品・サービス＞						
	家庭用燃料電池(エネファーム)の導入促進					自立普及の拡大	
	トップランナー制度 省エネ法改正	エコキュート(電気温水機器)・複合機・プリンター(本年3月追加済み)					
LED電球							
建築材料(断熱材・窓など)							
						(住宅・建築物) ・新築住宅・ビルの省エネ基準適合率100%(2020年自途) ・(住宅)2030年の新築住宅が平均でZEHを実現 ・(建築物)2030年の新築建築物が平均でZEBを実現	