

第2部

令和元年度 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

- (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た。
- (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、様々な取組を推進していくことが必要とされた。
- (5) 平成28年には、国土審議会土地政策分科会企画部会において「土地政策の新たな方向性2016」が取りまとめられ、当面の土地政策の新たな方向性として、①国土利用や社会資本整備の戦略に沿って、成長分野の土地需要を確実にとらえ、経済成長を支える土地利用を実現すること、②これまでに蓄積された宅地ストックをうまく使い、国民生活の質の向上に資するような豊かな土地利用を実現すること、③個々の土地に着目した最適な活用・管理（宅地ストックマネジメント）を実現すること、の3つが示された。
- (6) 平成31年2月には、国土審議会土地政策分科会特別部会において、人口減少社会における土地に関する基本制度の見直しについて取りまとめが行われた。ここでは、「利用意向がない場合を含め、土地の利用・管理に関して所有者が負うべき責務や、その責務の担保方策について検討することが必要」とされ、その方向性として、①土地についての基本理念と責務、②土地の適切な利用・管理のために必要な措置などの内容が掲げられた。
- (7) 土地基本法、国土調査法等を改正する「土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）」が令和2年3月27日に成立した。

同法では、土地基本法について、適正な土地の利用及び管理について基本理念を明らかにするとともに、登記等の権利関係、境界の明確化などを内容とする土地所有者等の責務を定めることとしたほか、今後の土地政策の方向性を明示するため、政府が策定する「土地基本方針」を創設することとした。
- (8) 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、土地月間実行委員会の構成機関（国及び関係団体）による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」その他のパンフレットの配布等の広報活動を実施した。

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) 地価公示の実施、地籍整備の促進、国土利用計画法に基づく取引情報の把握を行った。
- (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った。
- (3) 5年に一度行う「法人土地・建物基本調査」をはじめとする我が国の土地の所有・利用状況や取引の実態等を明らかにするための統計資料の作成・整備及び行政資料等の収集・分析を行った。

第2節 国土調査の推進

1 地籍整備の推進

- (1) 市町村等が行う地籍調査について、インフラ整備の円滑化、防災対策の推進、都市開発の推進、森林施業の円滑化、所有者不明土地対策に資するものを重点的に支援した。
- (2) 山村部において、空中写真、航空レーザ測量データ等のリモートセンシングデータから得られる土地境界に関する基礎的情報を広域的に国が整備するとともに、都市部において、地籍調査に先行して必要な境界等の基礎的情報を国が整備した。
- (3) 地籍調査以外の民間事業者や地方公共団体の公共事業部局等が作成する測量成果を地籍整備に活用することを促進するための支援を行った。
- (4) 近年進展しているICT等の新たな技術も踏まえつつ、官民境界の先行調査や地籍調査以外の民間測量成果等を活用した効率的な地籍調査を実施するための検討及び実証実験を行った。
- (5) 令和2年度以降の第7次国土調査事業十箇年計画策定に向け、所有者不明土地問題等の社会・経済状況の変化に対応しつつ地籍整備を更に進めるため、効率的な手法や計画目標の設定の考え方等について検討を行い、地籍調査の円滑化・迅速化を図る国土調査法等の改正を行った。

2 土地分類基本調査の推進

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、土地本来の自然条件や改変状況、災害履歴等の情報を整備・提供する土地履歴調査を実施した。また、次期国土調査事業十箇年計画策定に向けた計画目標の設定の考え方等に関する検討を行った。

3 水基本調査の推進

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・検討を行った。

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、衛星画像を用いた土地利用情報等、国土政策に必要な情報を整備した。

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計画」(平成29年3月閣議決定)に基づく各種施策を推進した。

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空間情報センターを中核とした地理空間情報の流通・利活用の推進、地理空間情報を活用した技術を社会実装するためのG空間プロジェクトの推進、知識の普及、人材の育成等を行った。また、産学官の連携によりG空間E X P O 2019を令和元年11月に開催した。

3 測量行政の推進

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、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及び防災地理情報等の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改正に必要な検討を行った。

さらに、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/>)を運用するとともに、公共測量成果検査支援ツール(PSEA)などをインターネットにより提供を行い、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

- (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った。
- (2) 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行った。
- (3) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)に基づき、長期間にわたり相続登記等が未了となっている土地について、登記官が当該土地の相続人を探索し、相続登記を促すなどすることにより、相続登記の促進の取組を行った。
- (4) 所有者不明土地問題への対策の一環として、歴史的経緯により不動産登記等の表題部所有者欄の氏名又は名称及び住所の全部又は一部が正常に記録されていない表題部所有者不明土地について、その登記及び管理の適正化を図るために必要となる措置を講ずる「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」(令和元年法律第15号)が令和元年5月17日に成立、同年11月22日に一部施行され、同法に基づき表題部所有者不明土地の解消作業を開始した。

第3章 地価動向等の的確な把握等

第1節 地価公示等の推進

地価公示は、一般の土地取引の指標、不動産鑑定評価の規準、公共事業用地取得価格の算定の規準となることが地価公示法で定められており、土地基本法第17条により、相続税評価額や固定資産税評価額の基準となっている。令和2年地価公示については、全国26,000地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響により7地点については調査を休止）の標準地で実施した結果に基づき、地価動向の分析結果を公表した。令和元年都道府県地価調査については21,540地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点については調査を休止）の基準地で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100地区について、四半期毎の地価動向を公表した。

第2節 不動産取引価格情報の提供

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に配慮した上で、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月の公表開始から令和2年3月末までの提供件数は約391万件であった。

第3節 不動産価格指数等の整備

不動産価格の動向を適時・的確に把握するとともに不動産市場の透明性の向上を図るため、IMF等の国際機関が作成した基準に基づき、不動産価格指数（住宅）を毎月、不動産価格指数（商業用不動産・試験運用段階）を四半期毎に公表した。また、既存住宅販売量指数の作成に向けた検討を行った。

第4節 不動産鑑定評価の充実

不動産鑑定評価の信頼性を更に向上させるため、不動産鑑定業者に対する立入検査などを内容とする鑑定評価モニタリングを実施した。また、不動産鑑定評価基準等について、社会ニーズや環境の変化に的確に対応していくための検討を実施した。

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適正な運用

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。

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、平成30年度は同法に違反した業者に対し計182件の処分（国及び都道府県の合計）を行った。

2 不動産流通市場の整備・活性化

不動産流通市場の整備・活性化に向け、以下の施策を行った。

- (1) 不動産業の持続的な発展を確保するための官民共通の指針として、平成31年4月に「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」を策定し、官民共通の目標として、「ストック型社会」の実現や安全・安心な不動産取引の実現等を掲げた。
- (2) 賃貸住宅管理業の適正化及びサブリース契約に係る家賃保証を巡るトラブルの防止等を図るため、令和元年12月に賃貸住宅管理業者、家主、入居者を対象としたアンケート調査を実施するとともに、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」を令和2年3月に国会に提出した。
- (3) 全国の空き家等の情報を簡単に検索できる「全国版空き家・空き地バンク」に公的不動産が検索できる機能等を追加するとともに、不動産団体等による空き家等の利活用に向けた先進的な取組みに対する支援を実施する等、空き家等に係るマッチング機能の強化を図った。
- (4) 個人を含む売買取引におけるITを活用した重要事項説明（IT重説）及び賃貸取引における重要事項説明書等の書面の電磁的交付に係る社会実験を令和元年10月より開始するなど、不動産取引における新技術の活用を推進した。

3 土地取引規制制度の適切な運用

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、地域の実情を踏まえた運用（令和2年3月末現在、東京都小笠原村のみ監視区域を指定）を行った。

また、これら土地取引規制制度の適切な運用を図るため、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。

第2節 不動産投資市場の整備

1 不動産投資市場の整備に関わる施策の推進

人口減少や少子高齢化といった構造的な課題に直面している中で、一層の経済成長、国民生活の豊かさを実現するため、不動産の効率的な活用等に向けて、以下の施策を実施した。

- (1) リート市場の更なる拡大に資するため、関係省庁等と連携し、介護・医療施設関連事業者を対象としたヘルスケアリートに関するセミナーを実施した。また、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。
- (2) 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・環境不動産形成促進（Re-Seed）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した。また、建築物の耐震化を促進するため、耐震診断義務付け対象建築物の建替え事業に係る出資等の新要件を創設した。
- (3) 公的不動産（PRE）の活用促進に向け、PREに係る証券化手法等の活用についての地方公共団体職員向けの手引書の普及啓発を実施した。
- (4) 不動産価格の動向を適時・的確に把握するとともに不動産市場の透明性の向上を図る観点から、不動産価格指数等に関する取組を推進した。※第2部第3章第3節「不動産価格指数等の整備」を参照。

2 不動産特定共同事業の推進

- (1) 不動産特定共同事業法の適正な運用により、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提供され、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した。
- (2) 不動産特定共同事業法の制度や公的不動産（PRE）等を活用した優良事例について周知するとともに、小規模不動産特定共同事業等の不動産証券化を活用したモデル事業の実施や、優良事業の横展開、小規模不動産特定共同事業の実務に関する講習等を通じて、不動産証券化事業の地域等の担い手の育成に努めた。また、不動産特定共同事業者等に対して関係省庁や自治体と連携してヒアリングを行うなど、適切な監督に努めた。
- (3) 不動産特定共同事業において、クラウドファンディングの活用により、個人投資家による一層の投資が期待される中、個人投資家が安心して不動産投資を行うことができる環境を整備するため、より投資家保護の図られたスキームの促進並びにブロックチェーン等の新技術及びESG等の新たなグローバルスタンダードといった不動産投資市場の新たな潮流への対応等について、今後の制度改正の方向性を検討し、中間とりまとめを行った。

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た。

令和元年度税制改正において講じた主な措置は、下記のとおりである。

- (1) 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特例措置の適用期限を2年延長した。
- (2) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定される地域福利増進事業を実施する者が当該事業により整備する施設の用に供する一定の土地及び償却資産に係る固定資産税の特例措置（令和3年3月31日まで）を創設した。
- (3) 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用対象に、所

有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定される地域福利増進事業のために土地等を譲渡した場合を追加した。

- (4) Jリート及びSPCが取得する不動産に係る登録免許税及び不動産取得税の特例措置の適用期限を2年延長した。
- (5) 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る登録免許税及び不動産取得税の特例措置について、要件及び適用対象を一部見直しの上、その適用期限を2年延長した。

また、令和2年度税制改正において、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例について、対象事業を一部見直した上で、適用期限を3年延長した。(令和2年1月1日から)

第4節 不動産市場における国際展開支援

我が国の不動産企業の国際展開の促進を図るため、以下の施策を講じた。

- (1) 海外における不動産分野のビジネス環境整備

A S E A N諸国等の政府職員に対し、我が国の土地・不動産関連法制度（公共用地取得補償制度等）に関する研修等を行い、制度の整備・普及を支援するとともに、国際交渉等を活用し、我が国不動産企業の進出先におけるビジネス環境の改善を図った。また、ベトナムにおいては、平成29年度に締結した協力覚書に基づき、我が国の土地評価制度の導入に向けたパイロット事業を実施した。

- (2) 我が国不動産企業によるビジネス展開支援

我が国不動産企業の進出意欲が高いインドネシアにおいて、相手国政府と連携した不動産開発投資セミナーの開催やミッション団派遣を通じて、海外における我が国不動産企業のビジネス展開を支援した。さらに、ビジネス交流の促進等を目的として、国内外の不動産関係者が集う国際会議を開催した。

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。

平成27年8月に閣議決定した第五次国土利用計画（全国計画）について、計画の推進に向け必要な調査・検討を行った。

また、第五次全国計画を基本とした都道府県計画・市町村計画の策定・変更に向けて必要な支援や手続等を行った（令和元年度変更（廃止を除く）：3県の都道府県計画）。また、市町村計画の策定・変更への支援として平成31年3月に作成した「これからの国土利用・管理に対応した国土利用計画（市町村計画）策定の手引き」の更なる普及啓発等を行った。

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を行った（令和元年度変更：40府県、計画書の変更380件、計画図の変更4件）。

土地利用規制に係る地図情報について、整備状況の整理、収集を行い、加工した上で、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）において国民へ情報提供を行った。

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) 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推進した。また、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（令和元年12月末時点で立地適正化計画を作成・公表したのは、278都市）し、コンパクトシティの形成を促進した。

(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、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置いて事業を推進した。
- ② 市街地再開発事業等については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導しつつ、特に「コンパクト+ネットワーク」の推進や地震時等に著しく危険な密集市街地の解消等に重点をおいて事業を推進した。
- 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、良好な住環境の創出を図った。
- 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、総合的な環境整備を推進する密集市街地総合防災事業等により、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等を促進し、防災上危険な密集市街地における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

国土形成計画（全国計画）の基本構想である「対流促進型国土」の形成に向け、国土審議会計画推進部に設置した専門委員会等において、本計画の有効な推進方策の検討を行った。また、2050（令和32）年までの国土の姿を描き出し、将来の課題整理・解決方策を検討する「国土の長期展望」の検討を開始した。

また、広域地方計画（平成28年3月国土交通大臣決定）に定められた、各ブロックの特性、資源を活かしたプロジェクトを推進するとともに、先行的な事例形成への支援を行った。

2 地域の拠点形成の推進

(1) 業務核都市の整備の推進

「多極分散型国土形成促進法」に基づく業務核都市において、業務機能の立地や諸機能の集積が進展しているところであり、引き続き整備を推進した。令和2年3月末現在で、業務核都市基本構想が承認・同意された地域は14地域である。

(2) 小さな拠点の形成の推進

人口減少や高齢化が著しい中山間地域等において、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるようにするため、各種生活サービス機能が一定のエリアに集約され、集落生活圏内外をつなぐ交通ネットワークが確保された拠点である「小さな拠点」の形成に向けた取組を推進した。

(3) 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「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した。

3 産業立地施策の推進

「地域未来投資促進法」に基づき地方公共団体が策定する基本計画について、令和元年12月までに236計画を同意した。これらの基本計画に基づき都道府県が承認する地域経済牽引事業計画について、令和元年12月までに1,982計画が承認された。産業用地の確保に関連し、同法に基づき、市町村と都道府県との

間で8件の土地利用調整が行われた。

令和元年度税制改正において、地域未来投資促進税制を2年延長するとともに、特に高い付加価値を創出し、地域への大きな波及効果が期待される事業について、特別償却率・税額控除率を拡充した。

また、地方税を課税免除または不均一課税した自治体に対する減収補てん措置についても、適用期限を2年延長した。

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（U T M S）の推進等を図るため、プローブ情報を収集できる高度化光ビーコンを始めとする交通安全施設等の整備を行った。

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

「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、国の行政機関の官署及び特殊法人等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、69機関11部隊等）のうち、令和2年3月までに67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28年3月閣議決定）において、「居住者」「住宅ストック」「産業・地域」の3つの視点から設定した8つの目標（①結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、②高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現、③住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保、④住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築、⑤建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新、⑥急増する空き家の活用・除却の推進、⑦強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長、⑧住宅地の魅力の維持・向上）に基づき、必要な施策を推進した。

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、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った。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し、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度（平成29年10月25日施行）において、セーフティネット住宅の登録推進を図るとともに、住宅の改修や入居者負担等への支援を行った。令和元年度末時点でのセーフティネット住宅の登録戸数は、28,908戸（令和2年3月31日）である。

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等を推進した。
- (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支援等を行った。

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、優良建築物等整備事業等を推進した。

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するとともに、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した。さらに、平成30年度から、既存の公営住宅や改良住宅の大規模な改修と併せて、子育て支援施設や高齢者福祉施設等の生活支援施設の導入を図る取組に対しても支援を行った。

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の形成をするため、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、住宅履歴情報の整備等を実施した。

- (2) 住宅・建築物の省エネ性能の向上を図るため、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加等の措置を盛り込んだ「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第4号）」が令和元年5月17日に公布され、その一部が同年11月16日に施行された。
- (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した。
- (4) 耐震改修促進法に基づく、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対する耐震診断の義務付け等により耐震化を促進するとともに、耐震診断義務付け対象建築物について、重点的かつ緊急的な支援を行った。
- (5) マンションの老朽化等に対応し、マンションの管理の適正化の一層の推進及びマンションの建替え等の一層の円滑化を図るため、都道府県によるマンション管理適正化推進計画の作成、マンションの除却の必要性に係る認定の対象の拡充、団地内の要除却認定マンションの敷地の分割を多数決により行うことを可能とする制度等の措置を講ずる「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案」を令和2年通常国会に提出した。
- (6) 新築住宅に瑕疵が発生した場合も確実に瑕疵担保責任が履行されるよう、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」に基づき、保険引受体制の整備や消費者への普及啓発等を行った。また、制度の見直しについての検討を継続するため、有識者との意見交換等を行う場として「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」を設け、議論を行った。
- (7) 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普及を図ることにより、消費者が安心して既存住宅を取得できる市場環境の整備に取り組んだ。
- (8) 消費者が安心してリフォームを行えるよう、リフォームの無料見積チェックサービスや、全国の弁護士会における弁護士・建築士による専門家相談を実施するとともに、検査と保証がセットになったリフォーム瑕疵保険制度の普及を図ることにより、消費者が安心してリフォームに取り組める市場環境の整備に取り組んだ。
- (9) 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を図ることにより、消費者ニーズに対応した既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備に取り組んだ。
- (10) 住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るために、「住宅リフォーム事業者団体登録制度」の普及に取り組んだ。
- (11) 維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発等を支援した。
- (12) 居住環境の整備改善等を図るため、空き家住宅等の活用・除却について引き続き支援を行うほか、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく市町村の取組を一層促進するため、「空家等対策計画（令和元年10月1日時点で、1,091市区町村が策定済）」に基づき民間事業者等と連携を行う総合的な空き家対策への支援を行った。また、空き家に関する多様な相談に対応する人材育成や相談体制の構築等の取組への支援を行った。

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フラット35Sによる金利引下げ等を実施した。

- (2) 住宅ローン返済困難者対策を実施し、離職や疾病等のやむを得ない事由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した。
- (3) 勤労者財産形成貯蓄の残高保有者に対して低利・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した。
- (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消費税率8%時に最大30万円、消費税率10%時に最大50万円を給付するすまい給付金制度を実施した。
- (5) 令和元年度税制改正においては、以下の措置を講じた。
- ① 消費税率の引上げに際し、需要変動の平準化の観点から、住宅ローン減税を拡充した。具体的には、消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に居住の用に供した場合について、住宅ローン減税の控除期間（現行10年間）を3年延長した。適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額は以下のいずれか小さい額とした。
 - 1) 住宅ローン年末残高の1%
 - 2) 建物購入価格（税抜）の2/3（2%÷3年）
 ※建物購入価格、住宅ローン年末残高の控除対象限度額は一般住宅の場合4,000万円、認定住宅の場合5,000万円（改正前の制度と同水準）
 また、すまい給付金の拡充（対象となる所得階層の拡充、給付額を最大30万円から50万円に引上げ）等、税制・予算による総合的な対策を講じた。
 - ② 空き家に係る譲渡所得の特例（相続人が、相続により生じた古い空き家又は当該空き家の敷地について、相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を特別控除する特例措置）について、以下の通り延長・拡充した。
 - 1) 適用期限を令和5年12月31日まで4年延長
 - 2) 被相続人が相続の直前に老人ホーム等に入所していた場合を、被相続人が要介護認定を受けていたこと等の一定の要件を満たす場合に限り、対象に追加
 - ③ 買取再販事業者が既存住宅を取得し、住宅性能の一定の向上のための改修を行った後に住宅を再販売する場合の不動産取得税の特例措置について、以下の通り延長・拡充した。
 - 1) 買取再販で扱われる住宅に係る不動産取得税について、以下の特例措置の適用期限を令和3年3月31日まで2年延長
 - ・住宅部分の不動産取得税について築年月日に応じて一定額を減額
 - ・敷地部分の不動産取得税について一定の場合に税額から一定額を減額
 - 2) 省エネ改修について、現行の必須要件（全ての居室の全ての窓の断熱改修（全窓要件））に、住宅全体の一定の省エネ性能を改修により確保した場合を追加
 - ④ サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制について、適用期限を令和3年3月31日まで2年延長した。
 - 1) 不動産取得税：課税標準から1,200万円控除等
 - 2) 固定資産税：税額について5年間市町村が条例で定める割合（2/3を参酌）を減額
 - ⑤ 防災街区整備事業の施行に伴う新築の防災施設建築物に係る税額の減額措置について、適用期限を令和3年3月31日まで2年延長した。
 - ⑥ 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長等の特例の譲渡期限を令和3年12月31日まで3年延長した。
 - ⑦ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合等の所得税額の特別控除に関する標準的な費用の額について、工事の実績を踏まえた見直しを行った。
 - ⑧ 熊本地震の被災住宅用地等に係る課税標準の特例措置について2年延長した（平成30年度分まで→令和2年度分まで）。

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
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した。
- (2) 宅地開発関連公共施設の整備等
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) 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（公的主体による令和元年の定期借地権の活用実績は、定期借地権付住宅の供給が206戸、定期借地権付の施設の供給が110施設）。
- (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の建設を促進した。
 - 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った。
- (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した。
- (6) 農住組合制度等による住宅地等の供給の促進
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組を支援した。

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組を推進するために、地方公共団体、民間事業者等からなる「住宅団地再生」連絡会議を設立し、推進の手法や取組事例などの情報提供及び意見交換等を行った。

第7章 土地の有効利用等の推進

第1節 地方創生・都市再生の推進

1 地方創生の推進

少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくため、まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下「総合戦略」という。）に基づき、地方都市における「稼げるまちづくり」の推進など、「まち」の創生等を進めてきた。令和元年度が第1期「総合戦略」の最終年度となることから、同年12月20日に第2期「総合戦略」を策定した。

また、地域再生法の一部を改正し、「高度成長期型まちづくり」からの転換を図り、人口減少社会に対応した「まち」へ再生するための地域住宅団地再生事業及び民間資金等活用公共施設等整備事業の創設、地方への移住促進に向け、移住者による「農地付き空き家」等の取得を促進するための既存住宅活用農村地域等移住促進事業の創設を行った。

持続可能な開発目標（SDGs）の達成に向けた取組は、地方創生の実現に資するものであり、平成31年2月から3月にかけて、地方公共団体（都道府県及び市区町村）によるSDGsの達成に向けた取組を公募し、令和元年7月に、優れた取組を提案する都市を「SDGs未来都市」として31都市選定し、その中でも特に先導的な取組を「自治体SDGsモデル事業」として10事業選定した。

令和元年8月には多様なステークホルダー間のパートナーシップを深め、官民連携の取組を促進することを目的として「令和元年度地方創生SDGs官民連携プラットフォーム総会」及び関連イベントを開催し、マッチング支援や分科会の取組を実施・支援するとともに、成功事例の普及展開を図った。

また、地方創生SDGsに取り組む地域事業者とその取組に対して積極的に支援を行う地域金融機関を地方公共団体がつなぎ、地域における資金の還流と再投資を生み出し、全てのステークホルダーが関わる「地方創生SDGs金融」を通じた自律的好循環の形成を目的とし、令和元年8月から9月にかけて「地方創生SDGs金融調査・研究会」を開催した。

さらに、令和2年1月に、企業の日本国内の地域課題解決へ向けた自発的な取組の促進を図ることを目的として、「上場企業及び機関投資家等における地方創生SDGsに関する調査」を行い、その結果を分析したうえ取組事例について情報発信し普及展開を図った。

加えて、SDGs未来都市等における取組の国内外へ向けた普及展開や都市間ネットワークの形成を目的として、令和2年1月に「地方創生SDGs国際フォーラム2020」を開催した。

地方創生を規制改革により実現するため、国家戦略特区制度については、これまでに医療、保育、雇用、教育、農業、都市再生・まちづくり等の幅広い分野において、いわゆる岩盤規制改革を実現してきた。また、合計10の指定区域において計354の事業が実施されるなど、これらの規制改革事項を活用した具体的事業が目に見える形で進展してきている。更に、世界に先駆けて未来の生活を先行実現する「まると未来都市」を目指す「スーパーシティ」構想の実現に向け、令和元年6月29日にスーパーシティ/スマートシティフォーラム2019を開催し、同構想を国内外に広く発信した。また、令和元年8月28日にはスーパーシティ・オープンラボを立ち上げ、86の事業者より、当該事業者の持つ技術や知見を提供するとともに、令和元年9月には自治体アイデア公募を実施し、53の団体からアイデアの提出があった。更に、令和2年2月4日に、「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律案」を国会に提出した。

また、構造改革特区制度については、第200回臨時国会において、地方公共団体による土地区画整理事業の施行を可能とする都市計画法の特例を含む「構造改革特別区域法の一部を改正する法律」が成立した。

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 都市再生緊急整備地域における民間都市開発の推進

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、令和2年3月末現在で東京・大阪をはじめ政令指定都市や県庁所在地等において52地域を指定しており、各地域で地域整備方針を策定している。都市再生緊急整備地域においては、民間都市開発事業に対し、税制支援や一般財団法人民間都市開発推進機構（以下「民間都市機構」という。）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等を実施した。

② 特定都市再生緊急整備地域における民間都市開発の推進

昨今の成長が著しいアジア諸国の都市と比較し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、国全体の成長を牽引する大都市について、官民が連携して市街地の整備を強力に推進し、海外から企業・人等呼び込むことができるような魅力ある都市拠点を形成することが、重要な課題になっている。このため、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として「特定都市再生緊急整備地域」全国13地域（令和2年3月末現在）を指定し、全ての地域において、官民連携による協議会により整備計画が作成された。

特定都市再生緊急整備地域においては、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、都市再生緊急整備地域より深掘りされた税制支援などにより民間都市開発を支援した。更に、国際的ビジネス環境等の改善に資する取組や、シティセールスに係る取組、民間事業者による都市の国際競争力強化に資する施設の整備に対する支援措置を講じた。

また、整備計画に基づき地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラの整備を国際競争拠点都市整備事業により重点的かつ集中的に支援した。

③ 民間都市開発等による市街地整備の推進

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、令和2年3月末現在で98地区が決定された。このうち、70地区について、都市計画提案制度が活用された。

(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）により、地域の創意工夫を活かした全国都市再生を推進した。

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対する金融支援の積極的活用を推進した。

③ まちなかにおける街路、公園、広場等の官民空間の一体的な修復・利活用等による「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進するため、官民が連携してにぎわい空間を創出する取組を都市再生整備計画に位置づけるとともに、にぎわい空間となるメインストリートに駐車場の出入口を設けさせない規制の導入等の措置を講ずる「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を令和2年2月に国会に提出した。

(3) 大街区化の推進

我が国の主要都市中心部の多くは、戦災復興土地区画整理事業等により街区が形成されており、現在の土地利用や交通基盤、防災機能に対するニーズ等に対して、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活性化、今日の土地利用ニーズを踏まえた土地の有効高度利用等を図るため、複数の街区に細分化された土地を集約し、敷地の一体的利用と公共施設の再編を推進した。

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) 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た。
- (2) 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。
- (3) 「PPP／PFI推進アクションプラン（平成30年改定版）」の目標の達成に向けて、以下の取組を実施した。
 - ① PPP／PFI手法導入を優先的に検討する仕組みについて、優先的検討規程の策定・運用状況の「見える化」、フォローアップ等を通じた人口規模に応じた課題・ノウハウの抽出と横展開により、策定済の団体における的確な運用、人口20万人以上で未策定の地方公共団体における速やかな策定を図るとともに、地域の実情や運用状況、先行事例を踏まえ、人口20万人未満の地方公共団体への適用拡大を図った。
 - ② 地域プラットフォームが形成されていない地方公共団体に対して、PPP／PFIに関する情報・ノウハウの共有・習得、関係者間のネットワークの構築、さらには具体的な案件形成を促進するための産官学金の協議の場として地域プラットフォームの形成を支援した。
 - ③ 一定の要件を満たす地域プラットフォームの代表者と協定を結び、講師の派遣やPPP／PFIの事業化支援等を継続的に行う地域プラットフォーム協定制度を新設し、令和元年5月に協定先として決定した21の地域プラットフォームに対し、支援を行った。
- (4) 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引き続き推進した。具体的には、民間都市機構が地域金融機関と共同でまちづくりファンドを立ち上げ、エリアをマネジメントしつつ、複数のリノベーション事業等を連鎖的に進めた。併せて、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、資金拠出による支援を行うことで、クラウドファンディングを活用したまちづくりを促進した。

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 駅における自由通路等の公共的空間の整備を推進した。
 - ③ 共同溝の整備等を推進した。
 - ④ 無電柱化推進計画に基づき、無電柱化を推進した。
 - ⑤ 地下放水路、地下調節池などの整備を推進した。
 - 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に関する法律」に基づき施策を推進するとともに、総合的な環境整備を推進する密集市街地総合防災事業等により、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等を促進し、防災上危険な密集市街地における安全な市街地の形成を図った。
- (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した。
- (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) 大地震時等における宅地の滑動崩落及び液状化による被害を防止するため、宅地の安全性を「見える化」するための国による基礎マップの作成を行うとともに、宅地耐震化推進事業により変動予測調査及び防止対策の実施を推進した。
- (6) 大都市において大規模地震が発生した場合、都市機能が麻痺し東日本大震災以上の帰宅困難者が発生することが予想される。このことから、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策定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し、計画策定を促進した。
- (7) 我が国都市の弱みである災害脆弱性への対応を図るため、国際競争業務継続拠点整備事業により、災害時の業務継続性を確保するためエネルギーの面的ネットワークの整備を推進した。

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した。
- (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実施した。

5 道路の防災対策の推進

緊急輸送道路として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、橋梁の耐震化、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又は一定規模の浸水被害のおそれのある地区において、下水道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した。また、住宅地等においてもシミュレーション等による浸水対策計画の策定、既存施設を最大限活用した下水道整備を推進した。

地方公共団体による浸水被害対策区域の指定等を促進するとともに、民間等による雨水貯留施設等の整備を促進し、流出抑制対策を推進した。

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した。

7 治水対策の推進

水害を未然に防ぐ予防的治水対策や、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を推進した。また、想定最大規模の降雨による洪水浸水想定区域（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、身近な河川の切迫性のある情報をきめ細やかに伝えるための危機管理型水位計や簡易型河川監視カメラの設置や、「気象」×「水害・土砂災害」情報マルチモニタによる河川水位・雨量等の防災情報のリアルタイムな提供など、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の整備や宅地の高上げ等の減災対策を推進した。

8 浸水想定区域指定等の推進

近年、洪水・内水・高潮等により浸水被害が多発している。これらの浸水被害に対応した避難体制等の充実・強化を図るため、水防法に基づき、想定し得る最大規模の洪水・内水・高潮に係る浸水想定区域の指定を推進した。また、三大湾及び地下街を有する都市等の地方公共団体と連携して、内水・高潮に係る浸水想定区域及び水位周知下水道・水位周知海岸の指定を推進した。

9 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した。

また、「土砂災害防止法」に基づき都道府県が行う土砂災害警戒区域等の指定を促進した。さらに、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った。

火山噴火に対しては、活動火山対策特別措置法の改正を踏まえ、火山防災協議会において噴火に伴う土砂災害の観点から火山ハザードマップの検討を行うとともに一連の警戒避難体制の検討に参画した。

- (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った。

10 港湾における防災拠点の整備

災害時における緊急物資輸送や支援部隊の展開等の拠点として、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。

11 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した。

12 津波防災対策の推進

平成24年6月に全面施行された「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、基礎調査を実施し、津波浸水想定の設定等を促進するとともに、海岸保全施設等の整備と併せた総合的な津波防災対策を推進した。その結果、全国で36道府県において、最大クラスの津波を想定した津波浸水想定が公表された。

また、北海道（28市町村）、山形県（3市町）、神奈川県（3市町）、新潟県（12市町）、富山県、静岡県（6市町）、愛知県、京都府、和歌山県（19市町）、鳥取県、広島県、山口県、徳島県、愛媛県（4市町）、福岡県、長崎県、沖縄県において、津波に対する避難体制を特に整備すべき区域として津波災害警戒区域が指定され、静岡県伊豆市において、一定の開発行為等を制限すべき区域として津波災害特別警戒区域が指定された。

さらに、14市町において「津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画」（推進計画）が作成されたところである。

13 災害対応力の向上を図る地籍整備の推進

市町村等が行う地籍調査について、事前防災対策や被災後の復旧・復興の迅速化等に資するものを重点的に支援し、地域における災害対応力の向上を図った。特に、土砂災害警戒区域等の今後災害が想定される地域のうち、特に緊急性が高い地域については、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策（平成30年12月14日閣議決定）」を踏まえ、速やかな地籍調査の実施を支援した。

14 円滑な復興を推進する体制の整備

大規模な災害の被災地の復興を迅速かつ円滑に行うため、大規模な災害であって借地借家に関する配慮をすることが特に必要と認められるものが発生した場合に借地借家に関する特別措置を講ずることを可能とする「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」の内容をわかりやすく解説したQ & Aを関係省庁のホームページに掲載する等、同法の周知活動を行った。

第3節 低・未利用地の利用促進等

1 臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発

「臨海部土地情報」（http://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000018.html）により、臨海部の土地利用状況や未利用地等の利用促進に関する情報提供を実施した。

2 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都心居住に資する住宅等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) 平成28年に創設された低未利用土地利用促進協定を活用し、市区町村や都市再生推進法人等が所有者等に代わり低未利用の土地、建築物を有効かつ適切に利用する取組を推進した。
- (4) 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を的確に運用するとともに、遊休土地実態調査を実施した。
- (5) 低・未利用地の有効利用を促進するため「公的不動産（PRE）ポータルサイト」（<http://www>）

mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000102.html)において民間活用等に積極的な地方公共団体等が公表しているP R E情報を一元的に集約し公開した。

- (6) 公園が不足する地域等において、民間主体が都市の空き地等を住民の利用に供する緑地（市民緑地）として設置・管理する市民緑地認定制度の活用を推進した。
- (7) 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。
- (8) 平成30年4月に都市再生特別措置法等が改正され、都市内部で空き地・空き家等（低未利用土地）がランダムに発生する「都市のスポンジ化」に対応するため、低未利用土地の集約再編や利用促進を図る制度（低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定等）が創設された。

3 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、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、経済活力の向上等に資する事業に対して支援を行った。

令和2年3月末時点で認定を受けている基本計画は、76計画（74市2町）であり、計画期間を終了した基本計画を含めると、令和2年3月末までに247計画（148市2町）が認定されている。

4 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、基盤整備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) 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。
- (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した。
- (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した。
- (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した。
- (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」に基づく施策を推進するとともに、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した。

第4節 都市と緑・農の共生するまちづくりの推進

都市において緑地、公園等のオープンスペースは、景観、環境、賑わい等の多面的な機能を発揮するものであり、人口減少社会における潤いある豊かな都市空間の形成に向けて、民間の力も最大限に活用しながら、積極的な緑地創出を促進する必要がある。また、都市農業振興基本法（平成27年法律第14号）に基づく「都市農業振興基本計画（平成28年5月13日閣議決定）」において、都市農地を農業政策、都市政策の双方から評価し、都市農地の位置付けを都市に「あるべきもの」へと転換し、都市農業の振興に関する施策について基本的な方針を示した。

これらを受け、良好な都市環境の形成に資することを目的として、N P O法人等の民間主体が空き地等を活用し、公園と同等の緑地空間を整備して、住民に公開する市民緑地設置管理計画の認定制度（以下

「市民緑地認定制度」という。)や農業と調和した良好な住環境を保護するための田園住居地域の創設、生産緑地地区の面積要件の緩和等を内容とする「都市緑地法等の一部を改正する法律」が平成29年5月に公布され、平成30年4月1日までに施行された。

加えて、都市農業に積極的に取り組む意欲のある者に対し、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずること等を内容とする「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が平成30年6月27日に公布、同年9月1日に施行され、これに伴い、本法律に基づき行われる都市農地の貸付けについて相続税納税猶予が継続すること等を内容とする税制改正措置が同日施行された。

これらの新たな法律や税制を踏まえ、特定生産緑地制度、田園住居地域、都市農地の貸借等について地方自治体等への周知・徹底に努めた。

さらに、良好な都市環境の形成や農業の有する多様な機能の発揮に資する取組を支援するため、都市と緑・農が共生するまちづくりの推進に関する調査を実施した。

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

「新経済・財政再生計画改革工程表2018」(平成30年12月経済財政諮問会議決定)において、国公有財産の最適利用を推進することとされたように、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った。

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・集約化等を推進した。

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った。具体的には、介護施設や保育所等の整備にあたっては、地方公共団体等の要望に応じ、売却に加えて、定期借地制度を利用した貸付けを行うとともに、用地確保が困難な都市部等における介護施設整備を促進するため、定期借地制度による貸付料を5割減額するなど、「介護離職ゼロ」に向けた介護施設整備を促進した。

また、保育の受け皿の拡大に資するため、都市公園敷地として無償貸付中の国有地の活用や、庁舎や宿舍の空きスペースの有効活用等に取り組んだ。

さらに、人口減少・少子高齢化などの社会経済環境の変化や国有地のストックの減少など、国有財産を巡る状況の変化を踏まえ、財政制度等審議会国有財産分科会において、答申「今後の国有財産の管理処分の方針について」が取りまとめられ、管理処分方法の多様化など、国有財産の「最適利用」を追求するよう提言がなされた。

2 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、所要の資金の確保をした。
- (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。

第6節 公共用地取得の円滑化

- (1) 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」に沿った計画的な用地取得の実現に取り組んだ。
- (2) 「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。）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、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の活用・周知に努めた。
(注) 上記の措置により、大深度地下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、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) 地方公共団体における公共用地取得の迅速化に向けて、土地収用制度に関する事業認定の円滑化のため、適期申請ルールの周知や、用地業務のノウハウの提供等支援を行った。
- (4) 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行った。

第7節 所有者不明土地問題への対応方策の推進

- (1) 令和元年6月に全面施行された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）の円滑な施行のため、事業者や裁定等の事務を担う都道府県・市町村の担当者を対象として、制度運用の指針となる「地域福利増進事業ガイドライン」を策定・公表した。また、所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体を支援するため、地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体等を構成員として地方整備局等ごとに設置された地方協議会による制度の普及のための講演会・講習会の開催、所有者探索に関する手引きの作成等を通じ、法の適切な運用、円滑な事業の実施等に努めた。所有者不明土地法に基づく土地所有者等関連情報の利用及び提供については、施行（平成30年11月15日）以来、約100件行われた。加えて、所有者不明土地法の積極的な活用の推進のため、モデルとなり得る先進事例への支援を行った。そのほか、法務局・地方法務局においては、所有者不明土地法に基づき、長期間にわたり相続登記がされていない土地の解消作業を進めた。
- (2) 所有者が不明である農地については、農業委員会による探索・公示手続を経て、農地中間管理機構が利用権を取得できる制度等により、所有者不明農地の利用を促進する「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」（平成30年法律第23号）について、新制度の普及啓発を図った。
- (3) 森林については、平成31年4月に施行された「森林経営管理法」（平成30年法律第35号）の円滑な運用のため、森林経営管理制度に係る事務の手引の説明等を通じ、地方公共団体の支援に努めた。また、同法の規定に基づき、共有者不明森林又は所有者不明森林に関する情報のインターネットの利用による提供を行う環境を整備した。
- (4) 令和元年11月22日に一部施行された「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」（令和元年法律第15号）について、新制度の周知等を図るとともに、同法に基づく表題部所有者不明土地の解消作業を開始した。
- (5) 令和元年12月に公表された国土審議会土地政策分科会企画部会中間とりまとめの考え方も踏まえ、土地基本法、国土調査法等を改正する「土地基本法等の一部を改正する法律（令和2年法律第12号）」が令和2年3月27日に成立した。
同法では、土地基本法について、適正な土地の利用及び管理について基本理念を明らかにするとと

もに、登記等の権利関係、境界の明確化などを内容とする土地所有者等の責務を定めたほか、今後の土地政策の方向性を明示するため、政府が策定する「土地基本方針」を創設した。また、地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、国土調査促進特別措置法を改正し新たな国土調査事業十箇年計画の策定について定めるとともに、国土調査法等を改正し、所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用、地方公共団体による筆界特定の申請などの調査手続の見直しや、地域特性に応じた効率的な調査手法の導入等を行った。

- (6) 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針では、民事基本法制について令和2年までに必要な改正を行うことされ、これに基づき、法制審議会民法・不動産登記法部会において調査・審議を行い、令和元年12月に中間試案を取りまとめ、令和2年1月10日から3月10日までの間、パブリックコメントの手続を実施した。
- (7) 平成28年3月に策定した「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」を令和元年12月に改訂し、同ガイドラインの普及啓発等を行った。

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り、「第五次環境基本計画（平成30年4月閣議決定）」において、特定の施策が複数の異なる課題をも統合的に解決するような、横断的な6つの重点戦略を設定した。例えば、重点戦略のひとつである「国土のストックとしての価値の向上」では、自然との共生を軸とした国土の多様性の維持、持続可能で魅力あるまちづくり・地域づくり、環境インフラやグリーンインフラ等を活用した強靱性の向上といった環境に配慮するとともに、経済・社会的な課題にも対応するような国土づくりを行う必要があるとしている。

また、同計画では、地域の活力を最大限に発揮する「地域循環共生圏」の考え方を新たに提唱し、各地域が自立・分散型の社会を形成しつつ、地域の特性に応じて資源を補完し支え合う取組を推進することとしている。

令和元年度は、同計画に基づき、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・実施に当たって環境保全への配慮を行った。

また、中央環境審議会において、同計画の推進のため、先進的な取組を実施している自治体や団体からのヒアリングを行い、「地域循環共生圏」の創造に向けた検討等がなされた。

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) 「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」に基づき、ナショナル・トラスト活動を促進した。
- (7) 自然保護のための民有地買上げを推進した。

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、工場立地法に基づき、工場立地に関する調査を実施するとともに、個々の工場の敷地利用の適正化を図った。

また、平成30年度に実施した新たな工場適地調査の結果を広く活用していただくために作成した用地情報検索サイト「Jビジネス土地ナビ」を令和元年度に公開し、立地企業等への効果的な情報提供を行った。

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、土地の買入れ、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、自衛隊や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、緑地帯その他の緩衝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、新幹線鉄道とその沿線地域の土地利用との調和を推進した。

5 水環境保全と土地利用

健全な水循環を維持又は回復し、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・湖沼の水質浄化などの環境保全対策を推進した。

6 土壌環境保全対策

- (1) 土壌汚染対策については、「土壌汚染対策法の一部を改正する法律（平成29年法律第33号）」が平成31年4月1日に全面施行されたことを受け、改正土壌汚染対策法に基づき、健康被害の防止の観点から、土壌汚染に関する適切な調査や対策の実施及び汚染土壌の適正な処理を推進した。
- (2) 土壌環境基準及び土壌汚染対策法に基づく特定有害物質の見直し等について検討を進めた。
- (3) 農用地の土壌汚染対策については、「農用地の土壌の汚染防止等に関する法律」等に基づき農村地域防災減災事業（公害防除特別土地改良事業）等を実施した。
- (4) ダイオキシン類による土壌汚染対策を推進するための各種調査・検討を実施した。

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、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した。

8 地球温暖化対策とまちづくり

「第五次環境基本計画」や「地球温暖化対策計画（平成28年5月13日閣議決定）」で定められた、中長期の地球温暖化対策を進める上で、低炭素化を意識したまちづくりを推進することが必要であることから、「第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和元年12月20日閣議決定）の内容も踏まえ、「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、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき市町村が作成する「低炭素まちづくり計画」の策定等の推進を図った。具体的には、土地利用・交通、地区・街区に関する都市・地域の低炭素化に係る知見を盛り込んだ地方公共団体実行計画策定マニュアルの説明会の開催、再生可能エネルギー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や、低炭素まちづくり計画（平成30年度末時点で24市区町で作成）に基づく取組を始めとした都市機能の集約化とこれと連携した公

公共交通機関の一体的な利用促進、都市のエネルギーシステムの効率化による低炭素化、ヒートアイランド対策、都市緑化等による温室効果ガス吸収源対策等を推進した。

9 環境影響評価

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に基づく環境影響評価により、環境の保全についての適正な配慮を確保した。

太陽光発電については、平成31年4月に中央環境審議会の答申において、既に法で対象となっている事業と同程度以上に環境影響が著しいと考えられる大規模な太陽光発電事業については環境影響評価法（平成9年法律第81号）の対象事業とすべきとされたことから、令和2年4月1日から新たに法の対象事業とする旨の環境影響評価法施行令（平成9年政令第346号）の改正を行った。また、法や環境影響評価条例の対象にならない規模の太陽光発電事業について、適切に環境配慮が講じられ、環境と調和した形で事業の実施が確保されることを目的としたガイドラインを策定した。

環境保全と両立した形で風力発電事業の導入促進を図るため、総合的に評価した上で環境保全を優先することが考えられるエリア、風力発電の導入を促進し得るエリア等の区域を設定し活用する取り組みとして風力発電に係るゾーニング実証事業を7の地域で実施した。また、平成28年度から3カ年で実施した風力発電等に係るゾーニング導入可能性検討モデル事業のレビューを行い、「風力発電に係る地方公共団体によるゾーニングマニュアル」を改訂した。

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、地方公共団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した。
- (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・発揮を支える地域の共同活動、中山間地域等における農業生産活動及び環境保全に効果の高い営農活動への支援を実施した。
- (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た。
- (4) 担い手への農地の集積・集約化を加速化させる観点から、農業者の年齢や後継者の有無等をアンケートで確認し、これを地図化して5～10年後に後継者がいない農地を「見える化」した上で、地域関係者が徹底した話し合いを行い、将来の農地利用の担う経営体の在り方を決定するという取組（人・農地プランの実質化）を推進した。
- (5) 平成30年度の農地中間管理機構の実績を評価し、その評価に基づき、同機構を軌道に乗せるため「農地中間管理事業の推進に関する法律」等の関連法を改正する（令和元年11月一部施行）などの改善策を講じ、同機構を活用した担い手への農地利用の集積・集約化を推進した。
- (6) 上記の取り組みに加え、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・農地中間管理機構との協議の勧告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、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ついて、必要な助言等を行った。また、太陽光発電施設の設置を目的とする開発行為は、他の開発目的とは異なる特殊性が見受けられることから、林地開発の許可基準の見直しを行った。
- (4) 我が国の森林面積の約3割を占め、国土保全上重要な奥地脊梁山脈や水源地域に広がっている国有林野は、人工林や原生的な天然林等の多様な生態系を有するなど、国民生活に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した。また、原生的な森林生態系を有する森林や希少な野生生物の生育・生息の場となる森林である「保護林」や、これらを中心としたネットワークを形成して野生生物の移動経路となる「緑の回廊」において、モニタリング調査等を行いながら適切な保全・管理を推進した。

さらに、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推薦地である「奄美大島、徳之島、沖縄島北部及び西表島」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った。

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で策定された流域整備計画に基づき、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) 特定都市河川浸水被害対策法に基づき指定された特定都市河川及び特定都市河川流域において、土地からの流出雨水量を増加させるおそれのある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によって共同で策定された流域水害対策計画に基づき、総合的な都市水害対策を推進した。
- (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河川と下水道の整備に加え、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（ミリ）/h安心プラン」として登録し、住宅や市街地の浸水被害の軽減対策を推進した。

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（令和元年12月末現在、43道府県100市町村120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（令和2年3月末現在、史跡1,847件、名勝422件、天然記念物1,031件：特別史跡名勝天然記念物を含む）及び登録記念物の登録（令和2年3月末現在、117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（令和元年12月末現在、27都道府県60市区町村65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、地方公共団体が作成する「文化財保存活用地域計画」の認定（令和2年3月末現在、9市町村）を推進した。
 - (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を認定し（令和2年3月末現在81市町）、計画に基づく取組を支援した。また、良好な景観の形成や歴史的風致の維持・向上を推進するため、景観・歴史資源となる建造物の改修等の支援を行った。
 - (7) 良好な景観の形成への取組を総合的かつ体系的に推進するため、景観法が平成17年に全面施行され、平成31年3月末現在、景観法に基づき各種事務を行う地方公共団体である景観行政団体は737団体に増加し、景観計画は578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優良事例に関する情報提供等の取組を推進した。

第9章

東日本大震災と土地に関する 復旧・復興施策

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った。

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した。

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・創生に向け、安全・安心な居住環境を確保するための地盤高上げ、水産関係用地の整備、生活基盤や防災安全のための施設の整備等を支援した。

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った。

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った。

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、避難路等の整備の支援を行った。

⑦ 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した。

⑧ 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した。

(2) 土砂災害対策等の推進

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した。

(3) 液状化対策の推進

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

2 農地関連施策

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した。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った。

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の復興整備計画制度に基づき、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した。これまでに、岩手県の12市町村、宮城県の15市町、福島県の13市町村において、復興整備協議会が組織され、そのうち岩手県の12市町村、宮城県の14市町、福島県の13市町村において、復興整備計画が公表されている（令和元年12月末現在）。

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に対して、地方公共団体が公営住宅（災害公営住宅）の供給を進めており、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実施した。

さらに、福島第一原子力発電所事故に係る対応として、避難指示区域に居住していた方々（避難者や帰還者）について、災害公営住宅の入居等に関し、災害による被災者と同様の措置をとることにより、居住の安定の確保を図った。

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

被災者の住宅再建等を支援するため、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ったほか、宅地に被害が生じた場合についても支援するため、災害復興宅地融資を実施した。

(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た。

(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した。

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や民間住宅等用宅地の整備といった事業が着実に完了するよう、市町村に対しき

め細やかに実務支援を行うとともに、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した。

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した。具体的には以下の取組を行った。

- 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した。
- 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した。
- 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した。

(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した。

2 適正な取引確保のための土地取引情報の提供

被災地における適切な土地取引を確保するため、岩手県、宮城県、福島県並びに仙台市の土地対策担当部局に対して、土地取引の実態把握に資する情報として、令和元年中に登記された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った。

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、以下のような税制上の措置を講じた。

1 国税関係

- (1) 住宅の再取得等に係る住宅ローン控除の特例措置（所得税）
- (2) 被災市街地復興土地区画整理事業等に係る土地等の譲渡所得の課税の特例措置（所得税、法人税）
- (3) 特定資産の買換えの場合の課税の特例措置（所得税、法人税）
- (4) 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却（所得税、法人税）
- (5) 被災者向け優良賃貸住宅の特別償却等（所得税、法人税）
- (6) 被災者が取得した住宅取得資金に係る特例措置（贈与税）
- (7) 被災した建物の建替え等に係る免税措置（登録免許税）
- (8) 被災した建物の代替建物の取得等に係る不動産の譲渡に関する契約書等の非課税措置（印紙税）等

2 地方税関係

- (1) 被災住宅用地に係る特例措置（固定資産税、都市計画税）

- (2) 被災代替住宅用地等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (3) 被災代替家屋等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (4) 被災代替家屋等の取得に係る特例措置（不動産取得税）
- (5) 被災代替家屋の敷地の用に供する土地等の取得に係る特例措置（不動産取得税） 等

