

第2部

平成24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、様々な取組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2012』を実施し、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、取引価格情報及び不動産価格指数（住宅）等の提供を行った。
- (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為の土地に関する行政資料等の収集・分析を行った。

第2節 国土調査の推進

1 地籍整備の推進

地籍調査は一筆ごとの土地の位置、境界、面積等を調査するものであり、昭和38年以降、国土調査促進特別措置法に基づいて「国土調査事業十箇年計画」を策定し、地籍調査の計画的な促進を図ってきた。現行の十箇年計画は平成22年度を初年度とする第6次の計画であり、これに基づいて以下の施策を講じた。

- (1) 土地取引の多い都市部や森林施業の集約化地域など、優先的に地籍を明確化すべき地域を中心に、地籍調査の計画的な促進を図った。
- (2) 地籍調査の進捗率が著しく低い都市部では、市町村等が行う地籍調査の実施に先立ち、国が官民の境界に関する調査（都市部官民境界基本調査）を実施することにより、市町村等の負担を軽減し、地籍調査を促進した。併せて、補助制度を利用し、民間等の測量成果を活用した地籍整備の取組を促進した。
- (3) 土地所有者の高齢化や村離れが進む山村部では、将来の地籍調査の実施が困難になるおそれがある地域を対象に、国が境界情報を簡易な手法で保全する調査（山村境界基本調査）を実施し、市町村等が行う後続の地籍調査の円滑化を促進した。
- (4) 公共事業の実施に伴って作成される用地実測図を地籍整備に活用する取組に着手したほか、必要な検討調査を行った。

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、地質情報を収集・整理する地下水調査を実施した。

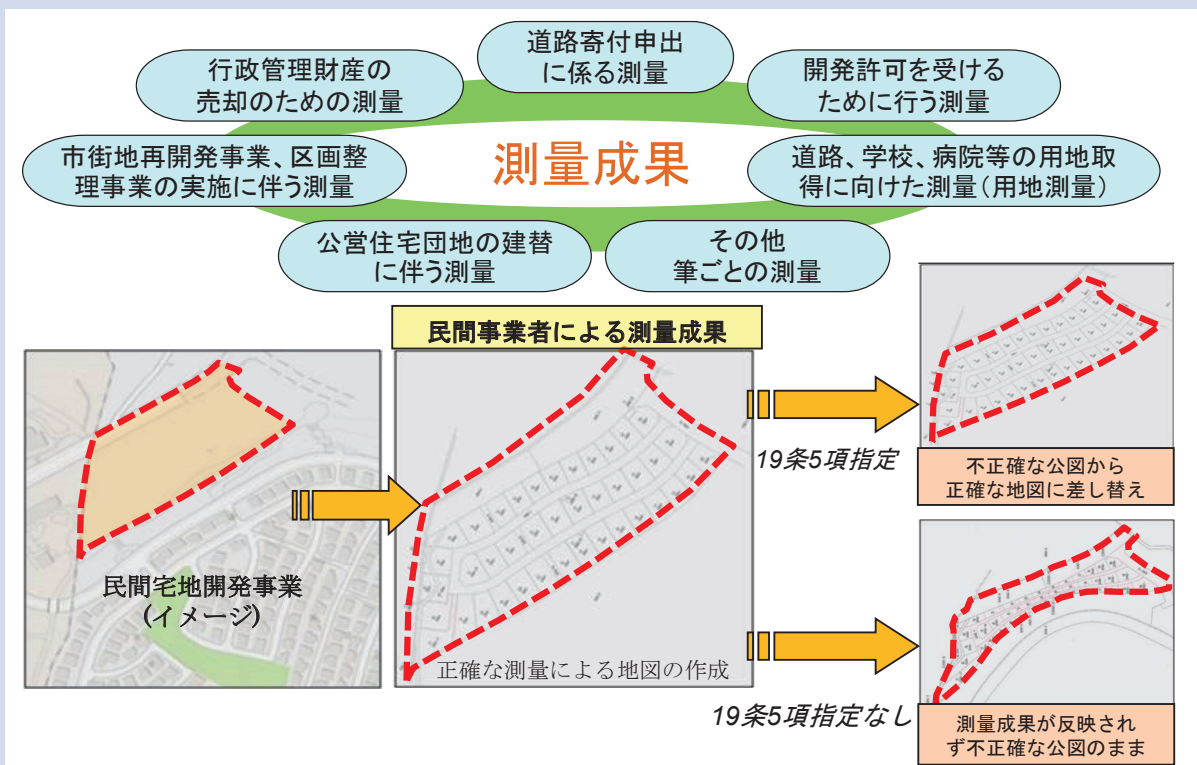
地籍調査は、土地の境界等に関する測量、調査の成果を地籍図・地籍簿としてまとめるものであるが、地籍調査以外にも、土地に関する様々な測量・調査の成果が生み出されている。例えば、市街地再開発事業、土地区画整理事業や土地改良事業等の公共事業に伴って実施される測量や、民間事業者による測量によっても、土地に関する測量成果（用地実測図）が生み出されている。このような成果は、地籍調査と同等以上の精度又は正確さを有する場合も少なくない。

そこで、このような成果を地籍調査の成果と同様に取り扱うことができるように、国土調査法第19条第5項において当該成果を国（国土交通大臣等）が指定する制度（以下「19条5項指定」という。）が規定されている。

19条5項指定を受ければ、登記所に正確な地図が備え付けられ、これにより、地籍調査を実施した場合と同様に、土地に係る様々なトラブルを未然に防ぎ、まちづくりのスムーズな進捗にもつながるなどの効果がある。また、原則として、地籍調査が不要となり、市町村等の財政負担の軽減等にも役立つ。

国としても、地籍調査の推進や基本調査の実施と併せて、19条5項指定の推進に努めており、指定の申請を促進するための補助金制度の活用や、民間事業者等が円滑に申請できるようなマニュアルの作成を行っている。このうち、民間事業者への補助金については、平成25年度より、従来からの地方公共団体を通じた補助金に加えて、国から直接補助できるように制度を拡充しており、19条5項指定の更なる活用を図っている。

図表 地籍調査以外の測量成果の例と活用のイメージ



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、防災に関する施設の情報等の国土政策に必要な情報の整備を引き続き進めた。

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法に基づく「地理空間情報活用推進基本計画」(平成24年3月閣議決定)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」をはじめとした社会の基盤となる地理空間情報の整備・更新や、地理空間情報の共有と相互利用の推進などその活用に向けた検討、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EXPO 2012を平成24年6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土地条件図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を更新するとともに、地方公共団体等における準用を促進するため、普及に努めた。

さらに、測量成果の活用を促進するため、測量成果等の地理空間情報を統合的に検索・入手・利用することが可能となる地理空間情報ライブラリーを整備するとともに、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

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。

また、登記所備付地図の整備について、平成15年に都市再生本部が決定した「民活と各省連携による地籍整備の推進」の方針に基づき、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、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

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16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。平成25年地価公示については、全国26,000地点（うち、原子力災害対策特別措置法により設定された警戒区域内の17地点については調査を休止）の標準地について、地価動向と分析結果を公表した。また、平成24年都道府県地価調査については、各都道府県知事が全国22,264地点の標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。

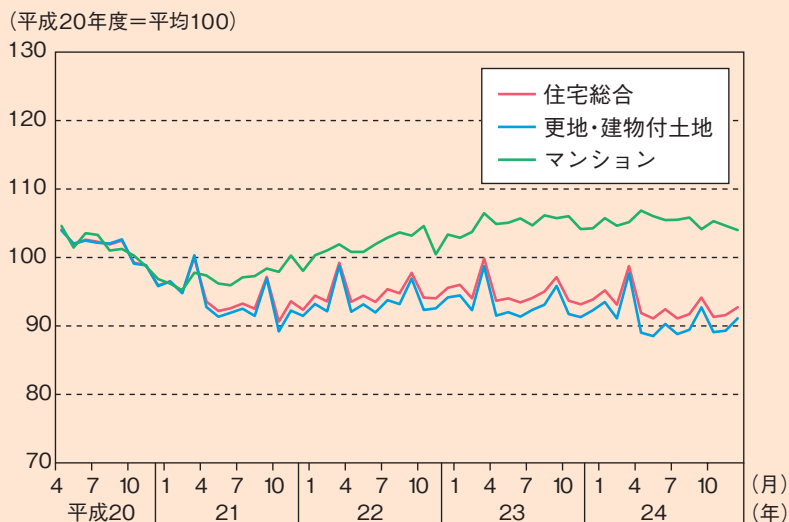
第2節 不動産取引価格情報の提供

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25年3月末までの提供件数は1,614,213件、平成25年3月末までのウェブアクセス総数は約3億4,000万件（平成24年度のウェブアクセス数は約720万件/月であった）。

第3節 不動産価格指数の整備

近年の金融危機等の教訓から、不動産価格の動向を適時・的確に把握するため、平成23年に国際機関が協力して取りまとめた不動産価格指数の作成に関する指針（RPPIハンドブック）を踏まえ、日本銀行等と連携して不動産価格指数（住宅）を作成し、平成24年8月から速報（毎月公表）、平成25年1月から確報（四半期ごとに公表）の試験運用を開始した。

図表 不動産価格指数（住宅）



資料：国土交通省「不動産価格指数」

第4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及び財務諸表のための鑑定評価に関し、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。

一方、不動産市場の国際化や民間における多様な鑑定評価ニーズへの対応のため、国土審議会土地政策分科会不動産鑑定評価部会において、不動産鑑定評価基準等の見直しに向けた検討等を進めた。

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23年度は計358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。その結果、指定流通機構における平成24年度実績は、新規登録件数が約500万件（前年比2.2%増）、成約報告件数が約48万件（前年比12.0%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、消費者が相場観を把握すること等を通じ、安心して不動産取引を行うことのできる環境整備を推進する観点から、レインズが保有する成約情報を活用して消費者に不動産取引価格の情報を提供するためのシステム（RMI）の更新・運営を引き続き支援した。

さらに、消費者に対して不動産取引に必要な知識や物件情報を提供する「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。

建築物の耐震化や民間施設の整備など都市機能の向上に対する民間資金の導入を促進するため、倒産隔離型の不動産特定共同事業を可能とするべく、一定の要件を満たす特別目的会社（SPC）が不動産特定共同事業を実施できることとする「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」を平成25年3月に閣議決定し、国会に提出した。

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25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 環境不動産の普及・供給促進

地球環境問題への対応、東日本大震災による電力需給のひっ迫等を背景に、平成23年度に実施し我が

国不動産市場への提言を取りまとめた「環境不動産懇談会」のフォローアップ会合を実施し、市場参加者の情報共有等を図った。また、オフィスビルの省エネ化に対するオフィスワーカーの意識調査を実施・公表したほか、環境不動産に関する好取組を収集・公表した。これらの情報については、環境不動産ポータルサイト（<http://tochi.mlit.go.jp/kankyo/index.html>）を通じて情報発信を行った。

また、環境不動産等の良質な不動産の形成を促進するため、耐震・環境不動産形成促進事業を創設した。

6 土地取引に有用な土壤汚染情報の提供

土地取引に有用な土壤汚染情報データベースの提供により、土壤汚染地の取引円滑化や有効活用を促進した。

コラム

不動産流通市場活性化に向けた地域協議会による事業者間連携支援

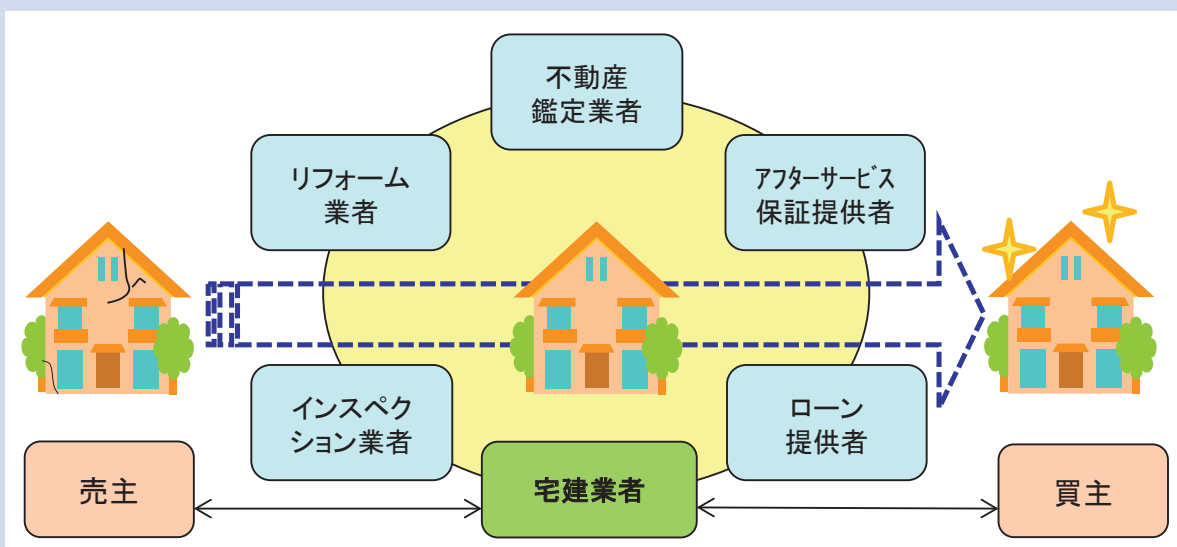
近年、日本の中古住宅をめぐる価値観は大きく変化しており、これまでのように新築にこだわらず、住宅の価値を見極めた上で、自身の生活スタイルに合った住宅を購入しようとする消費者が増加していると言われている。このような動きを踏まえ、政府としても、既存の住宅ストックを有効活用していくことを、重要な政策課題として位置づけている。

中古住宅の流通市場を活性化するためには、中古住宅に対する消費者の様々な不安を解消することが必要であり、住宅取引の場で消費者と直に接する宅建業者（以下「宅建業者」という。）が重要な役割を持つ。しかし、宅建業者は、不動産取引に関する契約や法律などの専門的知識や経験を有しているものの、建築施工技術等については必ずしも十分な知見を有しているとは限らない。

そこで、平成24年度から、予算措置により、宅建業者を中心とした関連事業者の連携による新たなビジネスモデルの検討や普及活動に対して、支援が実施されている。具体的には、都道府県又は地域ブロック毎に立ち上げられた、宅建業者やリフォーム業者、インスペクション業者、瑕疵保険法人、不動産鑑定士、金融機関等からなる連携協議会の活動（専門的知識や技術、ノウハウ等の相互共有や消費者に対するワンストップでの各種サービス提供等）をサポートしている。平成24年度には、本事業を通じて既に全国で12の地域で連携協議会が立ち上がり、中古住宅流通市場活性化のための具体的な取組が始まっている。

今後も、事業者間連携による新たなビジネスモデルの開発・普及に向けたより発展的な活動を支援し、不動産市場の整備・活性化に向けた取組の更なる広がりを促進していくこととしている。

図表 事業者間連携のイメージ



オフィスの省エネ対策における快適性・生産性への配慮 ～オフィスワーカーアンケートの結果より～

環境・省エネ性能等の高いオフィスビルが広く普及するためには、環境配慮の取組による不動産価値の向上と、そこで働くオフィスワーカーの快適性・生産性の向上など、ビルオーナーとオフィスワーカーの双方がメリットを享受する必要がある。

そこで、ビルの環境・省エネ対策とオフィスワーカーの快適性・生産性に関するアンケート調査を実施した。

①省エネ化への一般的な関心は高いが、快適性・生産性は犠牲にたくない

「省エネ化を実現し、かつ快適なビルで勤務することに関心がある」や「オフィスの省エネ化が環境問題への有効な手段だ」との回答は半数以上を占めたが、省エネ化を進めるために「快適性や生産性が多少犠牲になってもやむをえない」との回答は2割程度に留まり、省エネ化の推進と快適性・生産性の両立が求められていることが分かる。また、CASBEEなどの環境性能評価制度についての認知度は1割程度であった。

②手軽な省エネ対策は実施率が高く、対策の規模・コストが上がるにつれ実施率は低下

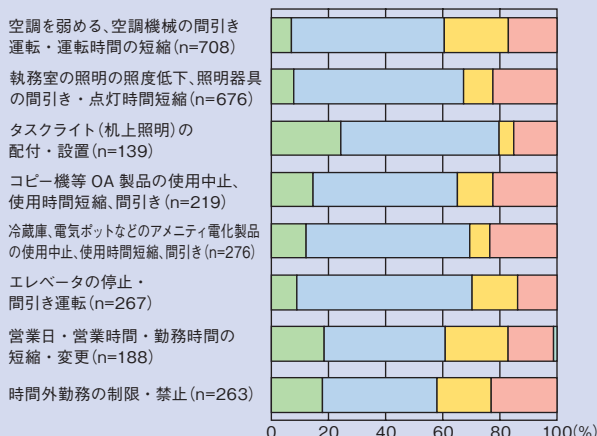
個々人やオフィス単位での省エネ対策としては、「空調設定温度の調整」や「消灯の励行、照明器具の間引き」等の手軽な対策を実施したという回答が7割に及んだものの、「タスクライト（机上照明）の配布」などの取組は実施率が2割程度と低かった。さらに、ビル単位で対策が必要な「新しい空調設備の導入」や「新たな室内照明の導入」、「敷地内・屋上等の緑化」の実施率はさらに低く、1割程度であった。

③オフィスの快適性・生産性の観点からは手軽な省エネ対策の評価は低く、抜本的な省エネ対策の評価は高い

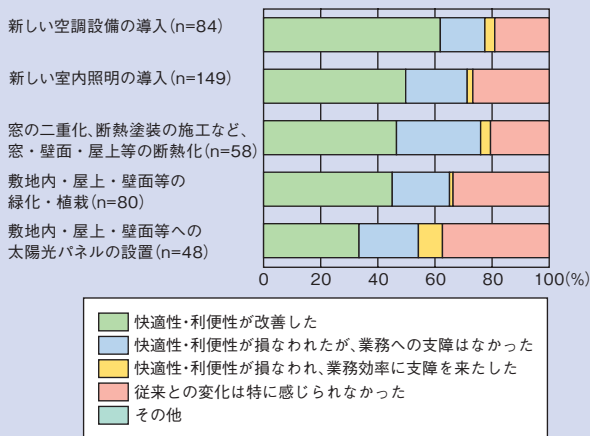
個々人やオフィス単位での手軽な省エネ対策は、実施率は高いもののオフィスの快適性・生産性の改善に対する評価は低かった。一方で、ビル単位での抜本的な省エネ対策は総じてオフィスの快適性・生産性の改善に対する評価が高く、中でも中小規模のビルにおいて評価が高かった。（図表1、2）

以上より、オフィスワーカーの快適性・生産性に配慮しながら省エネ性能を高めるためには、高効率機器の導入や、ビルの改修などのビル単位での抜本的な対策が有効であると考えられる。

図表1 オフィスレベルで実施した省エネ対策とワーカーの快適性・生産性に対する評価



図表2 ビルレベルで実施した省エネ対策とワーカーの快適性・生産性に対する評価



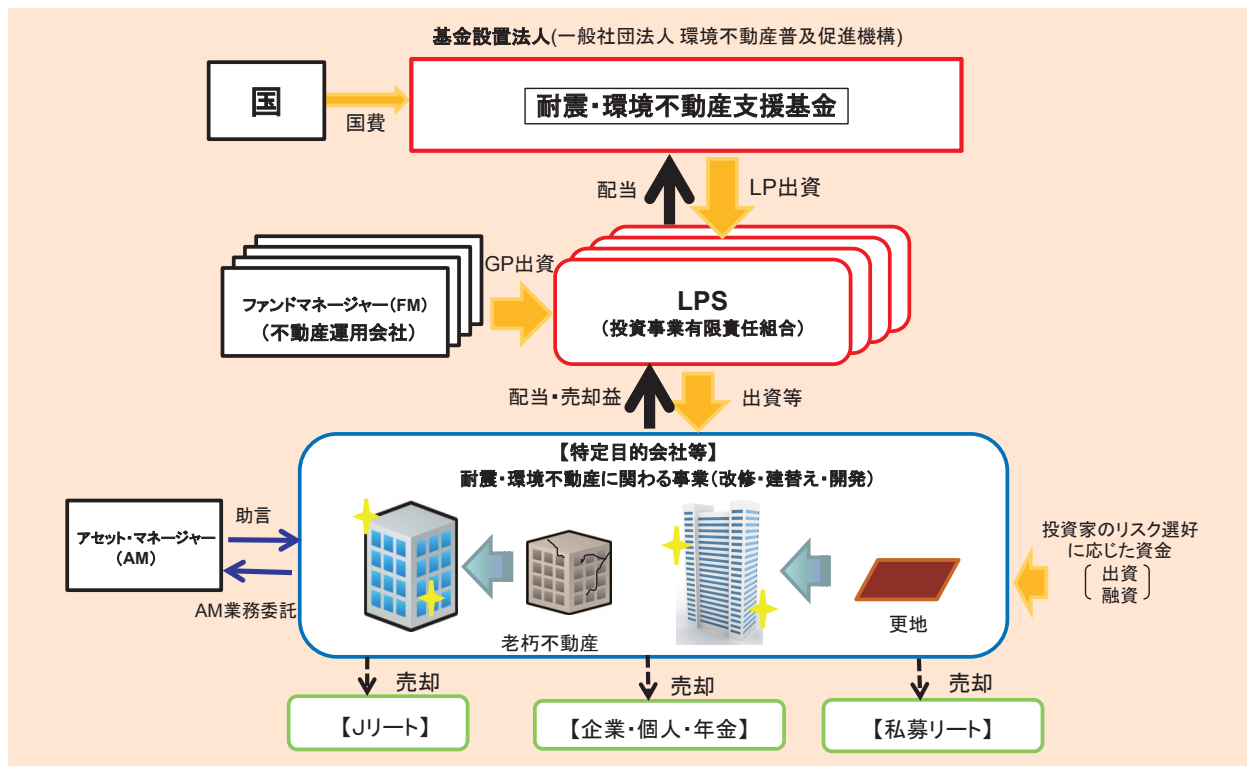
資料：国土交通省「オフィスの省エネ化と快適性・生産性に対するワーカーの意識調査」

第2節 不動産投資市場の整備

我が国不動産投資市場の活性化を図るためには、資金調達能力の強化、運用対象資産の拡大、市場の透明性の確保など、投資家が安心して参加できる市場環境の整備を推進することが必要であり、以下の施策を講じた。

- (1) 一定の要件を満たす特別目的会社が不動産特定共同事業を実施できることとする「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」を平成25年3月に閣議決定し、国会に提出した。
- (2) 再生・利活用が進まない老朽・低未利用不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進し、オフィスビル等既存ストックにおける低炭素化や地域の拠点となる駅前等の再整備など、地域の再生・活性化に資するまちづくりを推進するため、耐震・環境不動産形成促進事業を創設した。

図表 耐震・環境不動産形成促進事業のスキーム



- (3) 高齢者人口の増加等を背景に、ヘルスケア施設（サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、病院等）の供給や改修等の促進が重要な課題となっていることから、不動産証券化を通じたヘルスケア施設の供給拡大に向けて、ヘルスケア施設の最終的な売却先、長期保有者としての役割を担うヘルスケアリートの設立啓発に向けた環境整備について検討を行い、とりまとめを行った。
- (4) 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24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3.3兆円）。
- (5) 金融審議会に設置された「投資信託・投資法人法制の見直しに関するワーキング・グループ」において、平成24年3月以降、投資信託・投資法人法制の見直しについて検討が行われ、同年12月に「最終報告」がとりまとめられた。

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。

平成24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 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例における長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物、機械装置等への買換えについて、次の買換資産の見直しを行った上、その適用期限を3年延長する。
 - (ア) 土地等の範囲を事務所等の一定の建築物等の敷地の用に供されているもののうちその面積が300㎡以上のものに限定する。
 - (イ) 貨物鉄道事業用の機関車の範囲から入換機関車を除外する。
- ② 特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除について、適用対象から一団の住宅建設に関する事業を除外した上、その適用期限を3年延長する。
- ③ 平成24年4月1日から平成28年3月31日までの間に、信託会社等が東日本大震災により著しい被害を受けた一定の地方公共団体との信託契約に基づき、その地方公共団体の所有する土地の上に一定の施設を建築する場合において、その施設（公共・公用施設部分に限る。）の用に供する土地及び建物の所有権に係る信託の登記に対する登録免許税を非課税とする措置を講じる。
- ④ 平成24年度から平成26年度までの土地に係る固定資産税の負担調整措置について、次のとおりとする。
 - (ア) 商業地等
 - (i) 負担水準が70%を超える商業地等については、当該年度の評価額の70%を課税標準額とする措置を継続する。
 - (ii) 負担水準が60%以上70%以下の商業地等については、前年度の課税標準額を据え置く措置を継続する。
 - (iii) 負担水準が60%未満の商業地等については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の5%を加えた額を課税標準額とする措置を継続する。ただし、当該額が、評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とする措置も継続する。
 - (iv) 課税標準額の上限である評価額の70%の場合に算定される税額から、地方自治体の条例の定めるところにより、当該年度の評価額の60%から70%の範囲で条例で定める割合により算定される税額まで、一律に減額することができる措置を継続する。
 - (イ) 住宅用地
 - (i) 前年度の課税標準額が当該年度の評価額に住宅用地特例割合（6分の1又は3分の1）を乗じて得た額（以下「本則課税標準額」という。）以下の住宅用地については、前年度の課税標準額に、本則課税標準額の5%を加えた額を課税標準額とする。ただし、当該額が、本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額とし、本則課税標準額の20%を下回る場合には20%相当額とする。
 - (ii) ただし、経過的な措置として、平成24年度及び平成25年度については、次の措置を講じる。
 - (a) 負担水準が90%以上の住宅用地については、前年度の課税標準額を据え置く。
 - (b) 負担水準が90%未満の住宅用地については、前年度の課税標準額に、本則課税標準額の5%を加えた額を課税標準額とする。ただし、当該額が、本則課税標準額の90%を上回る場合には90%相当額とし、本則課税標準額の20%を下回る場合には20%相当額とする。
 - (ウ) 据置年度において地価が下落している場合に簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を、平成25年度及び平成26年度も継続する。

- (エ) 商業地等及び住宅用地に係る固定資産税について、地方自治体の条例の定めるところにより、税額が前年度税額（前年度に条例減額制度が適用されている場合には、減額後の税額）に1.1以上で条例で定める割合を乗じて得た額を超える場合には、当該超える額に相当する額を減額することができる措置を継続する。
- (オ) 農地
 - (i) 一般農地及び一般市街化区域農地については、改正前と同様の負担調整措置を継続する。
 - (ii) 特定市街化区域農地については、一般住宅用地と同様の取扱いとする措置を継続する。
- ⑤ 三大都市圏の特定市の市街化区域農地を転用して新築した一定の貸家住宅及びその敷地に係る固定資産税の減額措置について、第一種中高層耐火建築物である貸家住宅に係る減額割合を最初の3年間3分の2減額、その後2年間2分の1減額（改正前最初の5年間3分の2減額）とした上、その適用期限を3年延長する。
- ⑥ 都市計画税については、固定資産税と同様の負担調整措置を講ずる。
- ⑦ 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の2分の1とする特例措置の適用期限を3年延長する。
- ⑧ 住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率（本則4%）を3%とする特例措置の適用期限を3年延長する。

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24年度：42都道府県、313件）。

また、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）の地図表示の利便性向上等の改良を行った。

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」（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) 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、拠点市街地等に重点をおいて事業を推進した。

- ② 市街地再開発事業等については、地域の経済・環境を反映した「身の丈にあった合理的な計画」に誘導しつつ、民間活力を最大限活用し、地域の活性化・都市再生、防災上危険な密集市街地の解消、集約型都市構造の推進等による魅力ある都市拠点の形成、街なか居住の推進のための住宅市街地の総合的な整備に重点をおいて事業を推進した。
- 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、関連する事業制度の拡充・推進を行い、道路等の基盤整備を推進しつつ、老朽化した建築物の建て替えの促進を図ることにより、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

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」（平成20年閣議決定）と「広域地方計画」（平成21年国土交通大臣決定）により構成されている。

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、暮らしやすい国土の形成を図る」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、公表した。さらに、モニタリングの結果も踏まえ、国土形成計画法第7条の規定に基づき、全国計画に係る政策の評価を実施し、公表した。

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、その具体的な取組をとりまとめた計画である国土形成計画（広域地方計画）については、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、官民の連携による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24年度においても、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23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。

また、国土審議会政策部会防災国土づくり委員会による「災害に強い国土づくりへの提言」等を踏まえた、災害に強いしなやかな国土の形成に向けた検討として、全国計画については、東京圏の中核機能のバックアップ、広域交通基盤の被災時の代替性・多重性の確保、災害リスクを考慮した国土利用等に関する検討を実施した。広域地方計画については、東北圏広域地方計画の見直しを進めるとともに、他の圏域においても、災害に強い地域づくりなどの観点から広域地方計画の総点検を実施した。

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25年3月末現在）。

(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「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

地域が自らの特色を生かした企業立地を促進し、地域産業活性化を目指す取組を支援するため、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」に基づき、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

「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25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23年閣議決定）に掲げた目標（①安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築、②住宅の適正な管理及び再生、③多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、④住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保）を達成するため、必要な施策を着実に推進した。

2 公的賃貸住宅等の供給の推進

既存ストック・民間活力を重視した効率的な供給に配慮しつつ、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対して、公営住宅、地域優良賃貸住宅、都市再生機構賃貸住宅、公社賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の良質な賃貸住宅の供給を推進した。

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いかし、まちづくり事業に関する構想・計画策定に対する技術援助等を行った。

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、住宅履歴情報の整備等を実施した。
- (2) 住宅ストックの総合的な質の向上を図るため、省エネ改修及び省エネ改修と併せて実施するバリアフリー改修に対して支援する住宅・建築物省エネ改修等緊急推進事業を実施した。
- (3) 建物が倒壊した場合に密集市街地等における避難路を閉塞するおそれがある住宅・建築物の耐震改修等に対する支援の重点化、住宅の耐震改修等に対する補助の充実を図った。
- (4) マンションストックを有効活用していくために、「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」を開催し、共同住宅の再生のための技術情報や個別技術シート集を取りまとめ、公表した。
- (5) 新築住宅に瑕疵が発生した場合において確実に瑕疵担保責任が履行されるよう、建設業者及び宅地

建物取引業者に対し資力の確保（住宅瑕疵担保保証金の供託又は住宅瑕疵担保責任保険契約の締結）を義務付ける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅瑕疵担保責任保険法人における保険引受体制の整備に取り組む一方、消費者に対する普及啓発等、制度の浸透に向けた取組を実施した。

- (6) 中古マンションの1戸毎の売買に対応した、消費者及び事業者の利用しやすい、検査と保証がセットになった既存住宅売買瑕疵保険を認可することにより、消費者が安心して中古住宅を取得できる市場環境の整備に取り組んだ。
- (7) 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・建築士による無料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。
- (8) 消費者ニーズに対応した魅力あるリフォーム市場を整備するため、大規模小売店舗、住宅フェア、リフォームショールーム等において、消費者向けセミナーを全国で実施し、参加者にリフォームの魅力や気を付けるべきポイントを説明した。
- (9) エコ住宅の新築やエコリフォームに対し、ポイント（多様な商品等に交換可能なポイント）を発行する復興支援・住宅エコポイント制度により、被災地の復興支援と省エネ住宅の普及促進に取り組んだ。
- (10) 中古住宅の流通に係る課題について検討を行うため、「中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」を開催した。
- (11) 老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅又は空き家住宅の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う地方公共団体の取組を空き家再生等推進事業で支援した。

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) 東日本大震災からの復興及び住宅の省CO₂対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合のフラット35Sの当初5年間の金利引下げ幅を0.3%から、東日本大震災の被災地においては1.0%、被災地以外の地域においては0.7%に拡大する対策を実施した（平成24年10月末まで）。
- (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を行う勤労者財産形成持家融資制度を実施した。
- (5) 平成24年度税制改正においては、以下の措置を講じた。
 - ① 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を2年延長した。
 - ② 新築住宅を宅地建物取引業者等が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年（本則6月）を経過した日に緩和する不動産取得税の特例措置の適用期限を2年延長した。
 - ③ 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㎡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不動産取得税の特例措置の適用期限を2年延長した。
 - ④ 認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除について、税額控除額の上限額を50万円（改正前100万円）に引き下げた上、その適用期限を2年延長した。

- ⑤ 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置について、戸建て住宅に係る所有権の移転登記に対する軽減税率を1,000分の2（改正前1,000分の1）に引き上げた上、その適用期限を2年延長した。
- ⑥ 認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を2年延長した。
- ⑦ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅の新築に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限を2年延長した。
- ⑧ 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、次の措置を講じた。
- (ア) 非課税限度額（改正前1,000万円）を次のとおりとした。
- (i) 省エネルギー性・耐震性を備えた良質な住宅用家屋の場合
- (a) 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,500万円
- (b) 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,200万円
- (c) 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,000万円
- なお、東日本大震災により住宅用家屋が滅失等をした者（当該住宅用家屋が原発警戒区域内に所在する者を含む。以下(i)までにおいて「東日本大震災の被災者」という。）については、非課税限度額を1,500万円とした。
- (ii) 上記(i)以外の住宅用家屋の場合
- (a) 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,000万円
- (b) 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 700万円
- (c) 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 500万円
- なお、東日本大震災の被災者については、非課税限度額を1,000万円とする。
- (イ) 適用対象となる住宅用家屋の床面積については、東日本大震災の被災者を除き、240㎡以下とした。
- (ウ) 適用期限を平成26年12月31日までとした。
- (注) 上記の改正は、平成24年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用した。
- ⑨ 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の適用期限を3年延長した。
- ⑩ 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例について、譲渡資産の譲渡対価に係る要件を1.5億円（改正前2億円）に引き下げた上、その適用期限を2年延長した。
- (注) 上記の改正は、平成24年1月1日以後に行う居住用財産の譲渡について適用した。
- ⑪ 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の適用期限を2年延長した。
- ⑫ 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の適用期限を2年延長した。
- ⑬ 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等の適用対象となるマンション建替事業の施行者に対する土地等の譲渡について、次に掲げる施行再建マンション（マンション建替事業により建設される再建マンションをいう。）の区分に応じそれぞれ次に定める要件を満たすものの建築の事業の用に供される土地等の譲渡とした。
- (ア) 施行再建マンションのうち、各住戸の戸境壁を再構築することにより、その各住戸の専有部分の面積を変更することができる構造となっているもの その施行再建マンションの住戸の平均床面積が、次に掲げる住戸の区分に応じそれぞれ次に定める面積以上であること。
- (i) 建て替えられるマンションに現に入居している単身者（同居する親族がいない者をいう。）が入居すべき住戸 25㎡
- (ii) 建て替えられるマンションに現に入居している60歳以上の者で、所得水準等から勘案して50㎡以上の住戸とするための資金負担に耐えられないと認められる者（単身者を除く。）が入

居すべき住戸 30㎡

(iii) (i)及び(ii)の者以外の者が入居すべき住戸 50㎡

(イ) 上記(ア)以外の施行再建マンション その施行再建マンションの各住戸の床面積が、上記(ア)(i)から(iii)までに掲げる住戸の区分に応じそれぞれ上記(ア)(i)から(iii)までに定める面積以上であること。

- ⑭ 「マンション建替え円滑化法施行規則」の一部改正に伴い、次に掲げる特例の対象となるマンション建替事業により建設される施行再建マンションの床面積に係る要件について、都道府県知事が定める基準以上であることとした。

(ア) 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例

(イ) 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除

- ⑮ 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、適用対象となる施行再建マンション（マンション建替事業により建設される再建マンションをいう。）の次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める要件を満たすものとした上、その適用期限を2年延長した。

(ア) 施行再建マンションのうち、各住戸の戸境壁を再構築することにより、その各住戸の専有部分の面積を変更することができる構造となっているもの その施行再建マンションの住戸の平均床面積が、次に掲げる住戸の区分に応じそれぞれ次に定める面積以上であること。

(i) 建て替えられるマンションに現に入居している単身者（同居する親族がいない者をいう。）が入居すべき住戸 25㎡

(ii) 建て替えられるマンションに現に入居している60歳以上の者で、所得水準等から勘案して50㎡以上の住戸とするための資金負担に耐えられないと認められる者（単身者を除く。）が入居すべき住戸 30㎡

(iii) (i)及び(ii)の者以外の者が入居すべき住戸 50㎡

(イ) 上記(ア)以外の施行再建マンション その施行再建マンションの各住戸の床面積が、上記(ア)(i)から(iii)までに掲げる住戸の区分に応じそれぞれ上記(ア)(i)から(iii)までに定める面積以上であること。

- ⑯ 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除について、「都市の低炭素化の促進に関する法律」の制定に伴い、同法に規定する低炭素建築物のうち一定の住宅（以下「認定低炭素住宅」という。）の新築又は建築後使用されたことのない認定低炭素住宅の取得をして平成24年又は平成25年に居住の用に供した場合における住宅借入金等の年末残高の限度額及び控除率を、次のとおりとした（認定長期優良住宅に係る措置と同様の措置）。

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
平成24年	10年間	4,000万円	1.0%
平成25年	10年間	3,000万円	1.0%

- ⑰ 「都市の低炭素化の促進に関する法律」の制定に伴い、認定低炭素住宅について、所得税における住宅借入金等特別税額控除の適用がある者（平成24年又は平成25年に入居した者に限る。）のうち、当該年分の住宅借入金等特別税額控除額から当該年分の所得税額（住宅借入金等特別税額控除の適用がないものとした場合の所得税額とする。）を控除した残額があるものについては、翌年度分の個人住民税において、当該残額に相当する額（当該年分の所得税の課税総所得金額等の額に100分の5を乗じて得た額（最高9.75万円）を限度とする。）を減額した。

- ⑱ 「都市の低炭素化の促進に関する法律」の制定に伴い、個人が、同法の施行の日から平成26年3月31日までの間に、認定低炭素住宅の新築又は建築後使用されたことのない認定低炭素住宅の取得をする場合における当該認定低炭素住宅に係る所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率について、次の措置を講じた。

- (ア) 所有権の保存登記 1,000分の1 (本則1,000分の4)
- (イ) 所有権の移転登記 1,000分の1 (本則1,000分の20)

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) 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（公的主体による平成24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176戸、定期借地権付の施設の供給が109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 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。

(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。

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、ホームページを通じてエリアマネジメント推進マニュアルや取組事例などの情報提供を行った。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組を支援した。

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組を展開した。総合特区制度については、これまで44か所の区域について指定を行い、各特区の取組が実現するための規制の特例措置等に関する協議を行った。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の下、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。

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24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（平成25年3月末）。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)	(第六次決定) (平成15年11月28日)
東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備	琵琶湖・淀川流域圏の再生
大都市圏におけるゴミゼロ型社会への再構築	(第七次決定) (平成16年4月13日)
中央官庁施設のPFIによる整備	大阪圏における生活支援ロボット産業拠点の形成
(第二次決定) (平成13年8月28日)	(第八次決定) (平成16年12月10日)
大都市圏における国際交流・物流機能の強化	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
大都市圏における環状道路体系の整備	(第九次決定) (平成17年6月28日)
大阪圏におけるライフサイエンスの国際拠点形成	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
都市部における保育所待機児童の解消	(第十次決定) (平成17年12月6日)
PFI手法の一層の展開	大学と地域の連携協働による都市再生の推進
(第三次決定) (平成13年12月4日)	(第十一次決定) (平成18年7月4日)
密集市街地の緊急整備	国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進
都市における既存ストックの活用	(第十二次決定) (平成19年1月16日)
大都市圏における都市環境インフラの再生	「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
(第四次決定) (平成14年7月2日)	(第十三次決定) (平成19年6月19日)
東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成	国際金融拠点機能の強化に向けた都市再生の推進
北部九州圏におけるアジア産業交流拠点の形成	
地方中枢都市における先進的で個性ある都市づくり	
(第五次決定) (平成15年1月31日)	
国有地の戦略的な活用による都市拠点形成	

(2) 都市再生緊急整備地域における都市再生の推進

① 特定都市再生緊急整備地域制度等によ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、平成23年に都市再生特別措置法を改正し、平成24年1月には都市の国際競争力の強化を図る地域として全国11地域を「特定都市再生緊急整備地域」に指定したところであり、このうち7地域において、官民連携による協議会により整備計画を作成した（平成25年3月末時点）。

特定都市再生緊急整備地域においては、税制支援や一般財団法人民間都市開発推進機構がミドルリスク資金の調達を支援するメザニン支援業務といった従来の「都市再生緊急整備地域」における支援措置に加え、下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和、道路の上空利用のための規制緩和などにより民間都市開発を支援した。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。

② 都市再生緊急整備地域の指定、地域整備方針の策定

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、平成25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これまで計63地域を指定し、各地域で地域整備方針を策定した。

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、これまで60地区が決定された。このうち、41地区について、都市計画提案制度が活用された。

(3) 全国都市再生の推進

① 社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つである都市再生整備計画事業により、市町村が行う地域の歴史、文化、自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を推進した。

また、地方都市の既成市街地等において、既存ストックの有効活用を図りつつ、地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）の整備・維持を重点的かつ集中的に支援することにより、地域の中心拠点・生活拠点を形成し、持続可能な都市構造への再構築を図る制度を創設した。

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に対する金融支援の積極的活用を引き続き推進するとともに、特に、地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）の増進に資する優良な事業について、事業化を促進する制度を構築した。

(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、複数の街区に細分化された土地の集約化を進めるため、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、ミドルリスク資金の調達を支援するメザニン支援業務をはじめとする民間都市開発推進機構の支援業務を引き続き推進するとともに、特に、地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）の増進や都市の環境・防災性能の向上に資する優良な事業について、支援制度を創設した。
- (2) 都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域等における優良な民間都市開発事業を推進するため、認定民間都市再生事業計画等に基づく税制特例等の支援措置を講じた。
- (3) 公共施設等運営権制度の導入等を内容とする「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の一部を改正する法律（PFI法改正法）」の成立及び全面施行（平成23年）を受けて、平成24年3月に閣議決定した「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」に基づき、社会資本整備における民間資金等活用及び官民連携を推進した。
- (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。

- (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、都市機能が集積した地域における避難者・帰宅困難者の安全確保のため、平成24年に都市再生特別措置法を改正し、都市再生安全確保計画制度を創設した。これは、全国で63の地域が指定されている都市再生緊急整備地域において、都市再生緊急整備協議会を開催し、都市再生安全確保計画の作成や、都市再生安全確保施設に関する協定の締結、各種規制緩和などにより、官民の連携による都市の防災性の向上を図る制度である。また、都市再生安全確保計画の作成や計画に基づくソフト・ハード両面の対策への支援制度を創設した。

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

災害発生時における被害を軽減し、円滑かつ迅速な応急活動を支援するため、道路の防災対策（斜面・盛土等）や震災対策（耐震補強等）を実施するとともに、代替性確保のための道路ネットワークの整備を実施した。

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組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、洪水が予想される河川における浸水想定区域（河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域）の指定・公表、関係市町村のハザードマップ作成のための支援に取り組むとともに、局所的な雨量をほぼリアルタイムに観測可能なXRAIN（XバンドMPレーダネットワーク）等の整備による詳細な降雨観測等の実施、地方整備局の水災害予報センターから関係自治体等への地上デジタル放送等の様々な伝達手段を通じたきめ細やかな河川情報の提供など、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・二線堤の整備や住宅地の嵩上げ等の減災対策を推進した。さらに、土地利用の状況に応じて一部の住宅を移転させることでより効率的・経済的な輪中堤等の整備が可能となる場合等においては、住宅移転に係る支援ができるよう措置した。

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、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）」に基づく土砂災害警戒区域等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、総合的な土砂災害防止対策を効率的に推進した。

また、大規模な土砂災害が急迫している状況において、市町村における避難指示等の適切な判断を支援するため、「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）」に基づいて国及び都道府県が緊急調査を行い、土砂災害が想定される土地の区域及び時期の情報提供を適切に行うために必要な体制を整備するなど、土砂災害から国民の生命・身体を保護する取組を推進した。

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

災害発生時に、災害対策の拠点となる施設の安全性を確保し、被害の軽減及び住民の安全を確保するため、災害に強い安全なまちづくりの一環として公共施設等の耐震化を促進したほか、消防防災の対応力の向上に資する施設等の整備などの防災基盤等の整備を促進した。

11 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。

12 災害対応力の向上を図る地籍整備の推進

地震等による災害の発生後に迅速な復旧・復興を可能とするためには、被災前に土地境界が明確になっていることが不可欠であることから、東日本大震災の教訓も踏まえつつ、東海地震等に備えて災害への対応力の向上を図る地籍整備を推進した。

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

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/kowan_tk4_000018.html)による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 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25年3月末現在、138計画（115市）の基本計画が認定されている（うち計画期間終了44計画（うち20計画は2期計画認定））。

また、地方都市の既成市街地等において、地域の生活に必要な都市機能の整備・維持を支援し、地域の中心拠点・生活拠点の形成を推進するための新たな支援策を創設した。

5 既成市街地の有効・高度利用の促進

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

- (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。

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した。
- (2) 土地区画整理事業に対する無利子貸付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 庁舎及び宿舍の最適化の推進

庁舎・宿舍については、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戦略について」（平成22年公表）及び平成23年に「国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会」においてとりまとめられた「国家公務員宿舍の削減計画」の方針に基づき、長寿命化等を進めた。

具体的には、庁舎について、長寿命化によるコスト低減効果を総合的に勘案しつつ、省庁横断的な入替調整等を積極的に行うことにより、既存庁舎の効率的な使用を推進した。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、建て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した。

宿舍については、「国家公務員宿舍の削減計画」に基づき、平成24年11月に「国家公務員宿舍の削減計画」（平成23年公表）に基づくコスト比較等による個別検討結果及び宿舍使用料の見直しについて」を公表した。この中で、老朽化し耐震性等に問題のある宿舍のうち存置する必要のあるものについては、詳細なコスト比較の結果、耐震改修等（長寿命化）、借受けへの移行、建て替えにより対応することとした。

2 未利用国有地の有効活用及び旧国鉄用地の売却

- (1) 未利用国有地については、売却に加えて、定期借地権を利用した新規の貸付や交換など、個々の土地の特性に応じた最適な活用に努めた。
- (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、その早期処分に向け取り組んだ。

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。

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り、「第四次環境基本計画」(平成24年4月閣議決定)において、今後の環境政策の展開の方向として、持続可能な社会の基盤となる国土・自然の維持・形成等が示された。その中では、人口減少の中で、環境保全上の観点からの国土利用メカニズムを構築するため、例えば、森林、農地、都市の緑地・水辺、河川、海等を有機的につなぐ生態系ネットワークの形成、森林の適切な整備・保全、集約型都市構造の実現、環境的に持続可能な交通システムの構築、生活排水処理施設や廃棄物処理施設をはじめとする環境保全のためのインフラの維持・管理、地球温暖化への適応等に取り組むこととされた。

平成24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) 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 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。

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等の周辺において建物等の移転補償、土地の買入れ、緑地帯の整備等を推進した。

- (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。

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した。

6 土壌環境保全対策

- (1) 平成22年に施行された「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」の施行状況を踏まえ、自然的原因による汚染土壌への対応を中心とした法律の運用上の課題への対応及び施行の円滑化の観点から、平成23年に土壌汚染対策法施行規則等を改正したところであり、これを受けて「土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（改訂版）」を改訂し、平成24年8月に改訂第2版を公表した。
- (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。
- (3) ダイオキシン類による土壌汚染対策については、有機化合物との複合汚染時におけるダイオキシン類の挙動に関する調査等を実施した。

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。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。

8 地球温暖化対策と土地利用

- (1) 「第四次環境基本計画」で定められた、長期的な目標としての平成62年（2050年）に80%の温室効果ガスの大幅排出削減を目指すためには、CO₂排出量の高止まり（ロックイン効果）を避け、まちづくりや土地利用の低炭素化を図ることが必要であることから、「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などを踏まえた集約型・低炭素型の都市構造の実現等を図った。具体的には、土地利用・交通、地区・街区に関する都市・地域の低炭素化手法の検討とその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改定の検討、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災害に強く環境負荷の少ない都市構造への転換、エネルギーの面的利用の促進及び都市の熱環境改善に資する緑化や水面活用等ヒートアイランド対策を推進した。また、平成25年度以降も地球温暖化対策に総合的かつ計画的に取り組むため、「地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律案」を平成25年度3月に閣議決定し、国会に提出した。
- (2) 民間投資の促進を通じて都市の低炭素化を実現するため、都市機能の集約や、それと連携した公共交通の利用促進、建築物の低炭素化等の施策を講じる「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行（平成24年12月）に伴い、同法に基づく「都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針」を定めた。

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年に成立した「環境影響評価法の一部を改正する法律」において創設された計画段階環境配慮書手続等の施行（平成25年4月）に向けて、その具体的な基準・指針に関する事業種横断的な基本的事項を平成24年4月に策定・公表した。これを受けて、対象事業種ごとに定められる主務省令についても、各所管府省において改正した。

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戸別所得補償実施円滑化基盤整備事業等や、自治体による農山漁村地域ニーズに合った計画策定、農山漁村地域の整備を支援する農山漁村地域整備交付金、地域自主戦略交付金等により、土地条件の改善を推進した。
- (2) 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活動や、施設の長寿命化や水質・土壌等の高度な保全のための活動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。
- (3) 優良農地を確保するため、農地転用許可制度の適切な運用を図るとともに、都道府県等に対し必要な助言を行った。
- (4) 高齢化や後継者不足、耕作放棄地の増加等、集落・地域が抱える「人と農地の問題」を解決するため、集落・地域の関係者による話し合いにより、①今後の地域の中心となる経営体はどこか、②中心となる経営体へどうやって農地を集めるか、③中心となる経営体とそれ以外の農業者を含めた地域農業のあり方などを定めた「人・農地プラン」を作成する取組を推進した。また、このプランに基づき、青年新規就農者の就農直後の所得を確保する給付金の給付や中心となる経営体への農地の集積を円滑に進めるための支援等を一体的に実施した。
- (5) 荒廃農地の発生抑制・解消を図るため、以下の施策を推進した。
 - ① 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。
 - ② 耕作放棄地再生利用緊急対策交付金により、農業者等が荒廃農地を再生利用するための雑草・雑木除去及び土づくり等の取組への支援を実施した。

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、平成24年4月に施行された、無届伐採が行われた場合の伐採の中止や造林の命令の措置等を含め、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。
また、外国人等を含めた所有者の異動について、平成24年4月に施行された、新たに森林の土地の所有者となった旨の届出を行う制度も活用し、面積にかかわらず森林の取引の状況を確認した。
- (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。原始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、知床及び小笠原諸島）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（富士山等）の保全対策を実施した。特に、平成23年に新たに世界自然遺産に登録された「小笠原諸島」の侵略的外来種対策等の強化を図った。
- (6) 平成22年に施行された「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造公共建築物の整備等に対する支援を行った。

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した。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する利子助成等の支援を行った。

コラム

農地・森林を相続したら「土地届け」

現在、全国で、所有者がわからない農地や森林が増えることが懸念されている。所有者がわからないと、速やかな災害復旧工事ができなかつたり、一定規模の農地・森林をとりまとめて効率的な利用を図る際に障害となるおそれがある。

国土交通省が行った調査では、居住地と異なる市町村に農地・森林を所有している「不在村所有者」のうち、相続時に登記や届出等の手続きを何も行っておらず、所在の把握が難しい者が約16.4%であった。また、この数字を基に推計したところ、農地所有者の約12万人、森林所有者の約16万人が、農地・森林のある自治体からの所在確認が難しい状況にあるとの結果が得られた。

今後、所有者の所在把握が難しい土地を増大させないためには、農地・森林を相続した際に、必要な届出や登記をすることの重要性についての認識を深めていくことが必要であり、国土交通省と農林水産省が共同で作成したパンフレット「土地届け」の配布等を通じて普及啓発に努めている。

図表 パンフレット「土地届け」



資料：国土交通省、農林水産省

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) 浸水被害等の著しい都市部の河川の流域において、特定都市河川浸水被害対策法に基づき、特定都市河川及び特定都市河川流域の指定を行い、土地からの流出増をもたらす行為に対する対策工事の義務付けなどを行うとともに、河川管理者、下水道管理者及び地方公共団体が共同で流域水害対策計画を策定し、計画に基づき総合的な都市水害対策を推進した。

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・まち並みについては、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25年3月末現在、41道府県82市町村102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25年3月末現在、史跡1,709件、名勝374件、天然記念物1,005件：特別史跡名勝天然記念物を含む、登録記念物66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25年3月末現在、35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、歴史的風致維持向上計画を認定し（平成25年3月末現在35市町）、計画に基づく取組を支援した。また、良好な景観や歴史的まち並みの形成における共通課題の解決に向けた取組を募集し、優れた提案について、全国の15地域で歴史的風致維持向上推進等調査を実施した。
- (6) 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25年1月現在、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568団体に増加し、景観計画は360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る方や先進事例に関する情報提供等の取組を推進した。また、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

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、様々な取組が行われる中で、特に土地利用に関連するものとして、以下の対策を講じた。

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に向け、漁業集落防災機能強化事業により、安心・安全な居住環境を確保するための地盤嵩上げ、生活基盤や防災安全施設の整備等を支援した。

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（緊急防災空地整備事業、都市再生事業計画案作成事業及び被災市街地復興土地区画整理事業）の活用を進めた。

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

被災地の老朽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 住宅市街地総合整備事業

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

⑧ 優良建築物等整備事業

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

(2) 土砂災害対策等の推進

① がけ地近接等危険住宅移転事業

被災地において、がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、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。

② 造成宅地滑動崩落緊急対策事業

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

(3) 液状化対策の推進

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

2 農地関連施策

(1) 「農業・農村の復興マスタープラン」等による取組

農地の復旧スケジュールと復旧までに必要な措置を明確化した「農業・農村の復興マスタープラン」等に基づき、津波被災農地を対象に、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。

津波被災農地21,480haについては、平成24年度春の作付期までに、全体21,480haのうち8,190ha（38%）の農地で営農再開が可能となり、マスタープランの目標をおおむね達成したところであり、平成25年度の営農再開に向けて、復旧工事を実施し、今春までに13,470ha（63%）で営農再開が可能となる見込みである。

また、農業基盤の整備計画の策定や、区画整理、換地等に伴う農地集積のための農業者団体等による調査・調整活動への支援を行った。

(2) 被災者営農継続支援耕作放棄地活用事業

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

(3) 防災集団移転促進事業に係る農地法の特例

東日本大震災の被災地の円滑かつ迅速な復興を支援する観点から、東日本大震災の被災市町村が、防災集団移転促進事業により移転元の農地を買い取る場合に、農地法の許可なく農地を取得できるよう農地法施行規則を改正した。

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における復興整備計画制度に基づく、許認可やゾーニングに係る手続のワンストップ処理、これらの許可に係る基準の緩和、宅地と農地の一体的な交換・整備のための新たな事業手法等の特例の活用を図り、復興に向けたまちづくり・地域づくりを進めていくために必要となる市街地の整備や農業生産基盤の整備等の各種事業の円滑かつ迅速な実施を促進した。これまでに、岩手県の10市町村、宮城県の14市町、福島県の5市町において、復興整備協議会が組織され、そのうち岩手県の10市町村、宮城県の13市町、福島県の5市町において、復興整備計画が公表されている（平成25年3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）の供給を進める際、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の拡充を行い、入居者資格要件や譲渡に係る特例措置を講じた。

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者（避難者）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。

また、被災地における高齢者が、見守りサービスなどを受けて、安心して住み続けることができるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備支援を行った。

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、融資金利の引下げや元金据置期間の延長等を行ったほか、宅地のみには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、貸付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、返済猶予期間中の貸付金利の引下げ、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

住宅再建・まちづくり等の復興事業の円滑な推進に当たっては、所在者不明土地の扱い、埋蔵文化財調査への対応、資材等の不足、入札不調などの問題が存在し、これらへの迅速かつ適切な対応が必要であることから、「住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォース」を立ち上げ、具体的な対応策を実現し、復興事業の加速化を進めており、平成25年3月に、住宅再建・まちづくりの加速化に向けた施策パッケージを公表した。

第4節 土地情報関連施策

1 災害復興計画基図の作成等

震災で被災した地域の復旧・復興状況を把握するため、主に津波による被災地域で航空写真の撮影を行い、写真図面を作成し、関係機関及び地方公共団体に提供した。

2 土地境界の明確化の推進

(1) 国による官民境界調査の実施等

土地境界の明確化により被災地の早期復興等に貢献するため、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 地籍調査を未実施である地域において、復興事業の本格化のために道路等の官有地と民有地の間の境界情報の整備が重要であることを踏まえ、官民境界に関する調査を国が実施した。
- 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) 登記所備付地図の修正に関する取組
- 震災に伴う地殻変動により、土地の境界が移動した地域の登記所備付地図について、国土地理院から公表された座標補正パラメータを用いて、筆界点等の座標値の補正作業を実施した。
- また、土地の境界が不規則に移動し、この作業によっても登記所備付地図の精度が回復しない岩手県、宮城県及び福島県の地域について、登記所備付地図の修正（土地の境界復元）作業を実施した。

3 所有者の所在不明土地への対応

復興計画の策定や復興事業の実施の円滑化を図るため、東日本大震災復興特別区域法において措置された、所有者の所在不明の場合における土地への立入等を可能にする特例等の適正な運用に努めた。

また、被災自治体による所在不明の土地所有者の探索・調査及びデータの整備・活用（土地所有者情報調査）を支援するため、マニュアルの作成や被災自治体へのマニュアル配布等を行った。

さらに、所有者の所在不明等による諸問題について、被災自治体等からの相談に一元的に応え、現場にて即応できる体制として、復興局、法務局及び地方整備局からなる「復旧・復興に係る土地の境界・権利等の問題に関する連絡会」を被災県ごとに設置し、用地取得に係る具体的な課題の解決策を実地に検討する観点からモデルケースを選定するなど、課題の解決に向けた検討を進めた。

4 適正な取引確保のための土地取引情報の提供

東日本大震災の被災地における適正な土地取引を確保するため、岩手県、宮城県、福島県及び仙台市の土地対策担当部署に対して、土地取引の実態把握に資する情報として、平成23年3月以降に登録された当該県市内の土地取引の登記情報及び取引価格の情報の提供を行った。

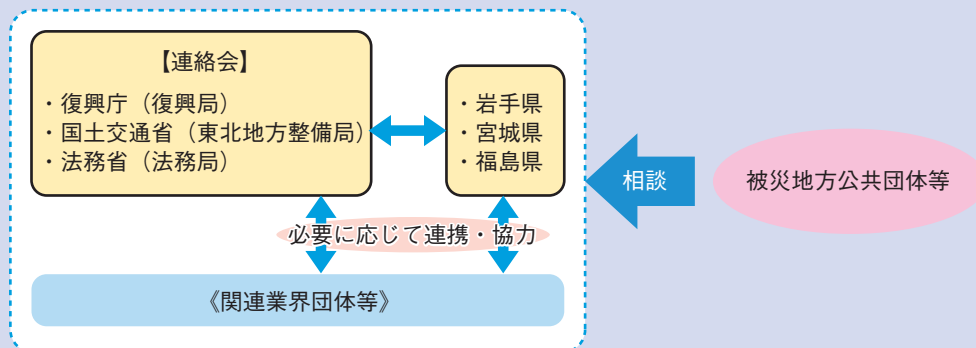
コラム

復旧・復興に係る土地の境界・権利等の問題に関する
連絡会について

復旧・復興に関する事業の本格化を見据え、復旧・復興に係る土地の境界・権利等に関する被災地方公共団体等からの相談に一元的に応え、現場にて即応できる体制として、復興庁（復興局）、国土交通省（東北地方整備局）、法務省（法務局）からなる連絡会が被災各県に設置されている。

現在、岩手県釜石市の防潮堤事業をモデルケースとして用地交渉、浸水地の測量、不在者財産管理理人制度の活用、土地収用手続きの迅速化といった具体的な課題について対応策の検討を進めており、今後、モデルケースでの解決方法を他の事業においても活用していくことで、被災地における用地取得の迅速化を図ることとしている。

図表 連絡会の体制及び関係団体



図表 連絡会の様子



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ため、以下のような税制上の措置の適正な運用等を行った。

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) 買換え特例の買換え資産に係る取得期間等の延長の特例措置（所得税、法人税）
- (5) 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却（所得税、法人税）
- (6) 被災者向け優良賃貸住宅の特別償却等（所得税、法人税）
- (7) 被災者が取得した住宅取得資金に係る特例措置（贈与税）
- (8) 指定地域内の土地等の評価に係る基準時の特例措置及び申告期限の延長（相続税、贈与税）
- (9) 被災した建物の建替え等に係る免税措置（登録免許税）
- (10) 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）

2 地方税関係

- (1) 津波により甚大な被害を受けた区域として市町村長が指定する区域内等に所在する土地及び家屋に係る課税免除等の措置（固定資産税、都市計画税）
- (2) 被災住宅用地に係る特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (3) 被災代替住宅用地等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (4) 被災代替家屋等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (5) 被災代替家屋等の取得に係る特例措置（不動産取得税）
- (6) 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）