

平成24年度 土地に関する基本的施策

第180回国会(常会)提出

平成24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 地籍整備の推進	
2 土地分類調査の推進	
3 水調査の推進	
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 地理空間情報の高度な活用の推進	
3 測量行政の推進	
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	
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	
3 不動産特定共同事業の推進	
4 土地取引規制制度の的確な運用	
5 環境価値を重視した不動産市場の形成促進	
6 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供	
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
第5章 土地利用計画の整備・充実等	7
第1節 土地利用計画の推進	7
1 国土利用計画	
2 土地利用基本計画等	
第2節 都市計画における適正な土地利用の確保	7
第3節 国土政策との連携	8
1 国土形成計画の推進	
2 地域の拠点形成の推進	
3 産業立地施策の推進	
4 交通ネットワークの整備	
5 情報通信インフラの整備	
6 国会等の移転等	

第6章 住宅対策等の推進	10
第1節 住宅対策の推進	10
1 住生活基本計画の推進	
2 公的住宅供給の推進	
3 大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	
4 既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	
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	
6 住宅取得対策の充実等	
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	13
1 良好な宅地供給等の推進	
2 ニュータウン再生等の推進	
第7章 土地の有効利用等の推進	15
第1節 地域活性化・都市再生の推進	15
1 地域活性化の推進	
2 都市再生の推進	
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	16
1 民間能力の活用の推進	
2 空中及び地下の利用の推進	
3 災害に強い都市の整備	
4 住宅市街地の整備による防災性の向上	
5 道路の防災対策の推進	
6 下水道における災害対策の推進	
7 治水対策の推進	
8 土砂災害の防止	
9 港湾における防災拠点の整備	
10 自治体による防災対策事業の促進	
11 津波防災対策の推進	
12 災害対応力の向上を図る地籍整備の推進	
第3節 低・未利用地の利用促進	19
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	
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	
3 都市内の低・未利用地の利用促進	
4 中心市街地の活性化の促進	
5 既成市街地の有効・高度利用の促進	
第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備	20
第5節 国公有地の利活用等	20
1 庁舎及び宿舍の最適化の推進	
2 未利用国有地の有効活用及び旧国鉄用地の売却	
3 公有地の計画的な取得等	
第6節 公共用地取得の円滑化	21
第8章 環境保全等の推進	22
第1節 環境保全等に係る施策の推進	22
1 環境基本計画	
2 自然環境保全のための土地に関する施策	
3 工場立地の適正化	
4 交通公害と土地利用	

5	水環境保全と土地利用	
6	土壌環境保全対策	
7	地盤沈下防止対策	
8	地球温暖化対策と土地利用	
9	環境影響評価等	
第2節	農地の適切な保全	24
第3節	森林の適正な保全・利用の確保	24
第4節	河川流域の適切な保全	25
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	25
第9章	東日本大震災と土地に関する復旧・復興施策	27
第1節	土地利用関連施策	27
1	宅地関連施策	
2	農地関連施策	
3	土地利用再編等に向けた取組	
第2節	住宅関連施策	28
1	災害公営住宅等の供給の支援	
2	個人の住宅再建等への支援	
第3節	土地情報関連施策	29
1	災害復興計画基図の作成等	
2	土地境界の明確化の推進	
3	所有者の所在不明土地に関する特例等	
4	適正な取引確保のための土地取引情報の提供	
第4節	税制上の措置	29

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を行う。
- (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を行う。
- (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・分析を行う。

第2節 国土調査の推進

1 地籍整備の推進

- (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る。
- (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、地籍調査を促進する。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する。
- (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、後続の市町村等が行う地籍調査の円滑化を促進する。
- (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するほか、必要な検討調査を行う。

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、国土政策に必要な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、平成24年3月に閣議決定された「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社会の基盤となる地理空間情報の整備・更新、地理空間情報の整備、流通及び利用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。また、産学官の連携によりG空間EXPO2012を平成24年6月に開催することとしている。

3 測量行政の推進

平成24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、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等を実施し、基盤地図情報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、測量成果等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・運用する。

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23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) 筆界特定制度について、引き続き適正・円滑に運用する。

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25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24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24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、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）に対応して、我が国におけるユーザーニーズを踏まえた不動産価格指数を作成し、平成24年度中に試験運用を開始する。

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及び財務諸表のため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。

また、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た鑑定評価手法の一層の充実のため、建物に係る鑑定評価手法のあり方についての検討を始めるほか、引き続き定期借地権及び継続賃料に係る鑑定評価手法に関する検討を行う。

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年度及び平成23年度に機能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成約情報を活用して消費者に不動産取引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である不動産統合サイト（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、不動産特定共同事業を推進する。

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、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24年2月に閣議決定し、国会に提出したところであり、法案の成立後には、その円滑な施行に向けた取組等必要な措置を講じる。

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/kankyoo/index.html>）の運営や各市場参加者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

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、以下の施策を講じる。

- (1) 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24年2月に閣議決定し、国会に提出したところであり、法案の成立後には、その円滑な施行に向けた取組等必要な措置を講じる。
- (2) 病院・介護施設、庁舎等公益的施設の新規設備投資、経営強化、施設改修等にJリートなどの不動産証券化の手法を活用して民間資金を導入するための課題及び解決手法の調査を実施する。
- (3) 平成24年3月に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25年度までに行う制度整備に向け、投資信託・投資法人法制の見直しについて引き続き検討を進める。
- (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する。

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る。

平成24年度税制改正において講じる主な措置は、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・公用施設の部分に限る。）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じる。

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

「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）しさの観点の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、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に事業を推進する。

- 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。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おり、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おり、今後とも計画の一層の推進を図ることとしている。

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、災害に強いしなやかな国土の形成に向け、引き続き検討を進めていくとともに、東北圏においては、持続可能で災害に強い新たな地域ビジョンを提示すべく広域地方計画の見直しを行い、他の圏域においても、災害に強い国土・地域づくりなどの観点から広域地方計画の総点検を引き続き実施する。

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しての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取組を支援するため、税制上の特例措置や工場立地法の特例措置、日本政策金融公庫を通じた中小企業向け低利融資制度、ワンストップサービスの提供や人材育成・施設設備に対する予算措置、企業立地に係る地方交付税措置など総合的な支援を平成24年度も引き続き行う。

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
「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、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等を実施する。
- (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、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引き続き実施する。
また、老朽マンションの急増に対応し、居住環境の良好なマンションへの建て替えの円滑化を図るため、優良建築物等整備事業（マンション建て替えタイプ）の補助対象要件の緩和を実施する。
- (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等を行う。
- (4) 政府の「新成長戦略」（平成22年閣議決定）を受け策定した中古住宅・リフォームトータルプラン

の実施に取り組む。

- (5) 消費者が安心して中古住宅を取得できるよう、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整備に取り組む。
- (6) 消費者が安心してリフォームを行えるよう、リフォームに係る相談体制の整備やリフォーム瑕疵保険制度の整備に取り組む。
- (7) 消費者ニーズに対応した魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場を整備するため、消費者への普及啓発活動等を実施する。
- (8) 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、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、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) 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24年度税制改正においては、以下の措置を講じる。
 - 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年延長する。
 - 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年延長する。
 - 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年延長する。
 - 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）に引き上げた上、その適用期限を2年延長する。
 - 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年延長する。
 - 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年延長する。
 - 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年延長する。
 - 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、次の措置を講じる。
 - (ア) 非課税限度額（改正前1,000万円）を次のとおりとする。
 - (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1,500万円とする。

(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。

(i) 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㎡以下とする。

(ウ) 適用期限を平成26年12月31日までとする。

(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する。

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年延長する。

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年延長する。

(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する。

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年延長する。

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年延長する。

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する。

(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する。

(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年延長する。

- (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、次のとおりとする（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	10%
平成25年	10年間	3,000万円	10%

- 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。）を減額する。
- 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、次の措置を講じる。
- (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・活用に向けた取組を引き続き進める。

(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組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組を推進するために、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組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組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、総合特区、環境未来都市、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組を、政府一体となって推進していく。

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。

(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
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) 都市再生緊急整備地域における都市再生の推進

- ① 平成23年4月に改正された都市再生特別措置法に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」においては、従来の「都市再生緊急整備地域」における支援措置に加え、財団法人民間都市開発推進機構（以下「民間都市開発推進機構」という。）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、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、税制支援などにより民間都市開発の支援を推進する。また、国際競争拠点都市整備事業を活用し、地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラの整備を重点的かつ集中的に支援する。

- ② 63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。
- ③ 都市再生緊急整備地域においては、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（都市再生整備計画事業）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、大街区化を引き続き推進する。

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優良な民間都市開発事業を推進するため、認定都市再生事業計画及び認定事業用地適正化計画に基づく税制特例等の支援措置を引き続き講じる。
- (3) 昨年成立した「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）」による制度拡充の円滑な施行を図るとともに、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）に示された課題への対応等により、「新成長戦略」（平成22年閣議決定）における、PFI事業規模の倍増という目標の実現を図る。
- (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。
- (5) 民間主体による都市のにぎわいや魅力向上を図るため、民間のまちづくりの担い手が主体となったまちづくり計画の策定や、協定に基づく広場、駐輪場等の整備・活用等の取組を支援するとともに、市町村が「まちづくり会社」等をまちづくりの担い手として、公的な位置づけを与えることができる制度等の活用を促し、官民連携によるまちづくりを推進する。

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。
- (6) 都市再生特別措置法に基づく都市再生安全確保計画制度により、官民連携によるソフト・ハード両面の防災対策を推進し、都市機能が集積した地域における災害発生時の滞在者等の安全の確保を図る。

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組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）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、高解像度のXバンドMPレーダ網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、住宅移転に係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化の防止等を行う。
- (2) 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）」に基づく基礎調査を実施し、土砂災害警戒区域等の指定等を促進し、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。

11 津波防災対策の推進

平成23年12月に成立した「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、津波浸水想定の設定、津波災害警戒区域における警戒避難体制の整備並びに津波災害特別警戒区域における一定の開発行為及び建築物の建築等の制限に関する措置等を行うことにより、津波による災害から国民の生命、身体及び財産の保護を図る。

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。東日本大震災の教訓も踏まえ、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

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 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な支援を講ずる。

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

庁舎・宿舍については、国有財産全体の最適化戦略である平成22年公表の「国有財産行政におけるPRE戦略について」及び平成23年12月に「国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会」において取りまとめられた「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する。

宿舍については、「国家公務員宿舍の削減計画」を着実に実施する。

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るため、同日付で財務省から公表した「新成長戦略における国有財産の有効活用について」に基づき、定期借地権を利用した新規の貸付等、個々の土地の特性に応じた未利用国有地の有効活用を引き続き推進する。

(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、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、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。平成24年4月に「第四次環境基本計画」が閣議決定され、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。

平成24年度は、この展開の方向を重視しつつ、同計画に基づいて、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。

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適正に行われるようにするため、平成24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年に施行された「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」及び平成23年7月に改正された土壌汚染対策法施行規則等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

- (1) 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の改訂、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。

- (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案」を平成24年2月に閣議決定し、国会に提出したところであり、法案の成立後には、都市の低炭素化の促進に関する基本方針の策定や、市町村による低炭素まちづくり計画の普及等の措置を講じることとしている。

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。

「環境影響評価法の一部を改正する法律」の平成25年4月からの完全施行に向けて、事業の早期段階から適切な環境配慮がなされるよう政省令の改正等の必要な措置を講じる。また、より上位の計画や政策の決定に当たっての戦略的環境アセスメントの導入に関する検討を進める。

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や自治体が農山漁村地域ニーズにあった計画を自ら策定し、農山漁村地域の整備を行う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する。
- (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に加え、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する。
- (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う。
- (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する。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する。
- (5) 耕作放棄地の発生抑制・解消を図るため、以下の施策を推進する。
 - 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する。
 - ② 耕作放棄地再生利用緊急対策交付金において、農業者等が荒廃した耕作放棄地を再生するための雑草・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、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・助言を行う。

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する。
- (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、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）の保全対策を実施する。特に、平成23年6月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る。
- (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。加えて木造公共建築物の整備等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する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り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する。
- (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と活用に関して指導・助言を行い、さらに、重要伝統的建造物群保存地区の選定等を進めるとともに、その保存と活用を図る。
- (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、その保存と活用を図る。

- (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。また、歴史的風致維持向上推進等調査を実施する。
- (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、平成23年度に制度拡充を行った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う。

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する。

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高上げ、生活基盤や防災安全施設の整備等を支援する。

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）の活用を進める。

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う。

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、避難路等の整備を支援する。

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・整備を促進する。

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を行う。

(2) 土砂災害対策の推進

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する。

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、平成23年度に創設

した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う。

(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する。

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、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する。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う。

(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した耕作放棄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する。

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する。

第2節 住宅関連施策

1 災害公営住宅等の供給の支援

災害公営住宅の供給について、平成23年度に措置した住宅の整備費用や家賃低廉化費用に係る補助率の引き上げにより、地方公共団体の負担軽減を行う。さらに、同年度に措置した、災害公営住宅の用地取得造成費や、特に収入の低い災害公営住宅入居者を対象とした更なる家賃減額に係る費用、災害復興型地域優良賃貸住宅の整備費用等に対する補助制度や、公営住宅への入居者資格要件を緩和する特例期間の延長により、被災者の居住の安定を支援する。

2 個人の住宅再建等への支援

(1) 災害復興住宅融資の拡充等

引き続き、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の拡充を行うとともに災害復興宅地融資を実施することにより、被災者の住宅再建等を支援する。

(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拡充

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、平成23年度に措置した最長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により引き続き支援を行う。

(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する。

第3節 土地情報関連施策

1 災害復興計画基図の作成等

復旧・復興事業の効率的な実施に資するため、空中写真撮影及び最新の測量技術を活用して、被災地域の現況を反映するよう「災害復興計画基図」を更新し、関係機関及び地方公共団体に提供するとともに、「基盤地図情報」「電子国土基本図（地図情報）」の更新を実施する。

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する。具体的には以下の取組を行う。

- 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と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する。
- 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する。
- 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する。

(2) 東日本大震災復興特別区域法に基づいて国が行う地籍調査

土地境界の明確化を推進するため、東日本大震災復興特別区域法に基づき、国が行う地籍調査に関する事項が記載された復興整備計画が公表されたときは、被災した地方公共団体に代わって国が当該地籍調査を行う。

(3) 登記所備付地図の修正に関する取組

平成23年度に岩手県、宮城県及び福島県において行った、震災により土地の境界が不明確となった地域の実態調査の結果を踏まえ、必要性が高い地域について土地の境界復元（登記所備付地図の修正）作業を実施する。

3 所有者の所在不明土地に関する特例等

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、境界の明確化の進展に資する不動産登記法による筆界特定制度の特例等や、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る。

4 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、引き続き、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う。

第4節 税制上の措置

平成23年度に講じた税制上の特例措置により、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。