

# 「平成19年度土地に関する基本的施策」（抄）

## 1 土地利用計画の整備・充実等

### （1）土地利用計画の整備・充実等

平成8年に閣議決定された第三次国土利用計画（全国計画）とこれを基本とする都道府県計画及び市町村計画により、引き続き総合的かつ計画的な国土の利用を図る。

### （2）都市計画における土地利用計画の総合性・詳細性・実効性の確保

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。

## 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「国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進」及び「密集市街地の緊急整備－重点密集市街地の解消に向けた取組の一層の強化－」等の事項について、引き続き実施を推進する。

## 3 都市基盤施設整備の促進

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街づくりを進めていくため、（財）民間都市開発推進機構の支援業務を引き続き推進する。

## 4 低・未利用地等の有効利用の促進

### （1）都市の再構築の推進

人口動態の落ち着き等を踏まえた今後の都市政策の基本的方向としては、これまでの郊外部における新市街地の整備から、既成市街地の再整備へと移行し、「都市の再構築」を実現することが重要である。

### （2）低・未利用地の利用促進

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。

### （3）既成市街地の有効・高度利用の促進等

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、市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣による認定を受けた地区に対して、都市福祉施設の整備、まちなか居住の推進、商業等の活性化等の支援措置を重点的に講ずる。

### （4）農地を活用した良好な居住環境の整備

三大都市圏の特定市の市街化区域内農地については、税制の特例等により、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推進する。

### （5）災害に強いまちづくりの推進

「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」の改正及び関連する事業制度の拡充・推進により、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。

## 5 宅地・住宅対策の推進

### (1) 優良な宅地供給の推進等による良好な居住環境の形成

都市再生機構によるニュータウン事業（大都市圏）においては、既に着手済みのものに限定し、職住近接の実現に資する等、政策的意義の高い事業を引き続き重点的に実施する。また、エリアマネジメント組織の設立等に関する規約・基準のあり方を含むマニュアルを作成し、地域住民等による先進的な取組の推進や情報提供に努める。

### (2) 住宅対策の推進

住生活基本計画（全国計画）に掲げた目標（①良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継、②良好な居住環境の形成、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。

## 6 用地取得の促進等

### (1) 用地取得の円滑化

用地取得の円滑化のため、適切な用地先行取得を図るための国庫債務負担行為等の各種制度、代替地取得のための方策、用地取得に係る税制上の特例等の積極的な活用を図るとともに、事業認定等に関する適期申請ルール等の周知徹底を引き続き行う。

### (2) 国公有地の利活用等

庁舎、宿舍等の敷地として使用している国有地については、これまで以上に有効利用・高度利用に努める。

## 7 不動産取引市場の整備等

宅地建物の取引に関連して、購入者等の利益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の指導・監督等に努める。

## 8 不動産投資市場の整備

国土審議会土地政策分科会企画部会不動産投資市場検討小委員会最終報告（平成18年7月公表）、社会資本整備審議会産業分科会不動産部会第一次答申（平成18年8月公表）及び同部会で引き続き検討されている議論を踏まえ、市場の透明性の確保、投資家が安心して参加できる市場の構築等を推進する。

## 9 土地に関する情報の整備

### (1) 土地情報の体系的整備

地籍調査、地価公示等の実施、国土利用計画法に基づく取引情報の把握等を行う。

### (2) 国土調査の実施

土地一筆ごとの所有者、地番、地目、境界、面積の調査・測量を行う地籍調査については、平成12年度を初年度とする「第5次国土調査事業十箇年計画」に基づき、民間の能力・成果の活用を図りつつ調査を推進する。

### (3) 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、土地利用メッシュ等の更新・拡充を行う。

### (4) 地理空間情報の高度な活用の推進

地形図、主題地図データ、台帳・統計情報、航空写真などの地理空間情報を整備・提供・流通させて高度に活用する社会の実現に向け、電子地図上で地理空間情報を正確な位置に配置するための基盤地図情報の整備・提供を促進するとともに、GIS の利用拡大、人材の育成等を行う。

### (5) 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する。

### (6) 測量行政の推進

基本測量長期計画に基づき、暮らし、環境、安全、社会の活力をそれぞれ向上させることを目標として、国土の基幹的な地理空間情報の整備を推進し、電子国土の充実を図るとともに、公共測量の効率化・高度化を推進する。

## 10 土地税制の改正

特定の資産の買換えの場合等の課税の特例について、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の適用期限を2年延長する。

## 11 地価対策のための体制の整備等

### (1) 地価動向の的確な把握

平成20年地価公示については、29,100地点の標準地について行う。また、平成19年都道府県地価調査についても、引き続き行う。

### (2) 公的土地評価の均衡化・適正化

固定資産税評価について、引き続き地価公示価格の7割を目途とした均衡化・適正化に取り組む。

### (3) 土地取引規制制度の的確な運用

国土利用計画法に基づく土地取引規制制度については、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、全国に一般的に適用される事後届出制度と地価の上昇の程度等によって区域、期間を限定して適用される監視区域制度等の的確な運用に努める。

## 12 土地に関する基本理念の普及・啓発等

10月の「土地月間」（10月1日は「土地の日」）において、土地についての基本理念の普及・啓発を行うとともに、土地に関する各種施策・制度等の紹介を積極的に行う。

## 13 国土政策との連携

### (1) 国土政策との連携

新たな国土形成計画（全国計画）については、国土審議会計画部会中間とりまとめで示された基本的な考え方にに基づき、同部会における調査審議を引き続き行い、都道

府県・指定都市からの計画提案等も踏まえ、計画を策定するとともに、その後、同計画を推進する。

## (2) 国会等の移転等

「国会等の移転に関する法律」に定める移転の具体化に向けた国の検討責務に基づき、必要な調査検討業務を行うこと等により、国会における検討が円滑に進められるよう積極的に協力するとともに、国民への広報に取り組む。

# 14 環境保全等と土地対策

## (1) 環境基本計画

平成19年度は、この展開の方向を重視しつつ、環境保全のための土地に関する施策を推進するとともに、各種の土地に関する施策、事業の策定・実施に当たって環境保全への配慮を行う。

## (2) 環境保全等に係る土地に関する施策

自然環境保全のため、土地に関して「自然環境保全法」に基づく自然環境保全地域等の指定等の施策を講ずる。

## (3) 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。

## (4) 農地の保全と魅力ある農山村づくり

農地の遊休化を抑制するため、経営体育成基盤整備事業、中山間地域総合整備事業等による土地条件の改善や農業の担い手への農地の利用集積を推進するとともに、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等を実施する。

## (5) 森林の適正な保全・利用の確保

森林計画制度の下、「市町村森林整備計画」等において示された望ましい森林施業や推進すべき施策に即して、地域の合意の下に適切な森林整備を推進する。

## (6) 河川流域の適切な保全

総合治水対策特定河川流域において、国、都道府県、市町村の河川担当者と都市・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。

## (7) 文化財等の適切な保護

歴史的な集落・町並みについて、市町村による伝統的建造物群保存地区の保存に関し指導・助言を行うとともに、重要伝統的建造物群保存地区の選定等を進める。

## (8) 良好な景観形成の推進

良好な景観形成を推進するため、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。