

「平成 22 年度土地に関する基本的施策」（抄）

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

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、地価公示、地籍調査等の実施、不動産取引価格情報の提供等を行う。また、統計資料の整備として、5 年毎に実施している「土地基本調査」の確報を公表する。

第 2 節 国土調査の推進

平成 22 年 3 月に可決・成立した「国土調査促進特別措置法及び国土調査法の一部を改正する法律」に基づき、第 6 次国土調査事業十箇年計画（計画期間：平成 22 年度から平成 31 年度まで）を策定する。また、地籍調査や土地分類調査、水調査を推進する。

第 3 節 国土に関する情報の整備等の推進

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、平成 21 年度に着手した土地利用区分の詳細化等による高度な土地利用情報の整備を引き続き進める。また、地理空間情報の高度な活用や測量行政を推進する。

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するとともに、引き続き、都市部の地図混乱地域の不動産登記法第 14 条第 1 項地図の作成作業を重点的かつ集中的に行う。

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 23 年地価公示については、26,000 地点の標準地について行う。また、平成 22 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引き続き行う。

第 2 節 不動産取引価格情報等の提供

不動産取引価格等の調査を引き続き全国で実施し、得られた取引価格等の情報を四半期毎にインターネットで公表する。また、賃貸用の事務所・住宅・店舗の NO I（不動産の純収益）や維持管理費などの収益費用の情報を収集し、不動産市場データベースとして公表するほか、提供方法のさらなる検討を行い、内容の充実を図る。

第 3 節 不動産鑑定評価の充実

企業会計基準の国際的な統一の動きに伴い、不動産鑑定評価についても国際的に共通する基準に準拠する要請が高まると考えられることから、不動産の国際的な評価基準と日本の評価基準との整合性等について検討を行う。

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、固定資産税及び相続税における土地の評価について、引き続きその均衡化・適正化を図る。

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

宅地建物取引業法の的確な運用、指定流通機構制度等を活用した不動産流通市場の整備に加え、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の形成促進のあり方を検討する。また、土壌汚染地の取引円滑化等を促進するため、土壌汚染情報のデータベースを構築する。

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、関係業界、有識者、行政等を構成員とする「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」での議論を踏まえ、住宅価格指数の開発等の取組を推進するとともに、「不動産市場安定化ファンド」の活用等による不動産投資市場の安定化を促進する。

第3節 土地税制における対応

平成22年度税制改正において、特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置について、適用対象及び税率の見直しを行った上で、その適用期限を3年延長する等の措置を講じる。

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

第四次国土利用計画に基づき、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とともに、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。

第2節 都市計画における適正な土地利用の確保

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）の適切な運用、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）の策定を推進するとともに、様々な政策課題に対応した都市計画制度の適切な活用を推進する。

第3節 国土政策との連携

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「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」という新しい国土像を実現するための取り組みを推進する。また、地域の拠点形成の推進、産業立地施策の推進等を行う。

第6章 住宅対策等の推進

第1節 住宅対策の推進

エコ住宅の新築又はエコリフォーム（窓の断熱改修、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修等）に対し、様々な商品・サービスに交換可能なポイントを発行する住宅版エコポイント制度により、引き続き、環境対応住宅の普及の促進に取り組む。

また、独立行政法人住宅金融支援機構により、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、引き続き、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。

さらに、平成22年度税制改正において、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、所得制限（贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下）を付した上で、非課税枠を平成22年は1,500万円、平成23年は1,000万円に拡大する等の措置を講じる。

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

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り組みを支援する。

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

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、地域主権の推進を加速させるため、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。

また、これまで都市再生本部において決定された「都市再生プロジェクト」を推進するとともに、都市再生特別措置法の活用等民間都市開発投資を促進する。

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

都市基盤整備を推進するため、民間能力の活用や空中及び地下の利用を推進するほか、住宅市街地の整備による防災性の向上、道路の防災対策や下水道における災害対策等を推進し、災害に強いまちづくりを推進する。

第3節 低・未利用地の利用促進

工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地について、各種事業により再開発等を推進する。また、中心市街地の活性化を促進するため、基本計画の認定を受けた地区において重点的な支援を講じる。

第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備

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等の措置を講じる。

第5節 国公有地の利活用等

既存庁舎の効率的な使用、合同庁舎化の推進等により、国有地の有効利用・高度利用を推進する。

第6節 公共用地取得の円滑化

公共事業の整備効果を早期に発現していくため、事業開始前に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。

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

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るとともに、改正した土壌汚染対策法を適切かつ円滑に施行するための事業者向けのガイドラインの見直し等を実施する。また、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、事業の選定・実施にあたって環境保全への配慮を行う。

第2節 農地の保全と魅力ある農山村づくり

耕作放棄地の発生防止・解消を図るため、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等の施策を推進するとともに、地域ぐるみで農地を保全する取組へ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等の施策を推進する。

第3節 森林の適正な保全・利用の確保

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く、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の指導・助言等を行うとともに、公共建築物等における国内で生産された木材の利用の促進に必要な施策を講じる。

第4節 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。また、総合的な土砂災害対策や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良好な景観形成の推進等

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等を進める。また、良好な景観形成の推進等を行う。