

第2部

平成30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。

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、大規模災害に備えた事前防災対策の推進、被災後の復旧・復興の迅速化、インフラ整備の円滑化、民間都市開発の推進等に資するものを重点的に支援した。
- (2) 地籍調査の進捗に遅れが見られる都市部や山村部での地籍調査を促進するため、地籍調査に必要な基礎的情報について、特に必要性が高い地域で国が重点的に整備・保全した。
- (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等の新たな技術を活用することで、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環境整備を行った。

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でわかりやすく提供する土地履歴調査を実施した。

3 水基本調査の推進

水基本調査（地下水調査）として、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・検討を実施した。

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 2018を平成30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) 平成30年度税制改正において講じられた一定の相続登記に対する登録免許税の免税措置の周知や法定相続情報証明制度の利用範囲の拡大などにより、相続登記の促進の取組を行った。

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31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。平成30年都道府県地価調査については21,578地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による15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。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31年3月末までの提供件数は約360万件であった。

第3節 不動産価格指数の整備

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、公表した。また、不動産価格指数（商業用・試験運用段階）を四半期毎に公表した。さらに、成約賃料の情報収集の方法等について検討を行った。

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、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29年度は同法に違反した業者に対し計208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) 建物状況調査を受けるなど、一定の要件を満たす既存住宅を対象に、国が商標登録をしたロゴマークの使用を認める「安心R住宅」制度の運用を開始した。また、改正宅地建物取引業法（平成30年4月施行）に基づき、宅地建物取引業者が専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すなど、消費者が安心して既存住宅を取引できる市場環境の整備を推進した。
- (2) 平成30年4月より全国の空き家等の情報を簡単にアクセス・検索できる「全国版空き家・空き地バンク」の本格運用を公募で選定した2事業者により開始するとともに、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に対する支援を実施し、空き家等のマッチング機能の強化を図った。
- (3) 不動産取引におけるITを活用した重要事項説明の導入等に向けて、平成29年10月に本格運用を開始した賃貸取引については実施マニュアルの周知や相談窓口での対応等を図るとともに、法人間売買についてはその導入の可否等を検討するため継続して社会実験を実施した。
- (4) サブリースに関するトラブル等の発生を受けて、関係省庁と連携して、サブリース契約に係る注意喚起等を実施した。また、住宅宿泊事業法（平成30年6月施行）に基づき、住宅宿泊管理業を営む者の登録業務を推進したほか、住宅宿泊管理業者に関係法令等の遵守徹底を求めるなど、同事業の適正な運営の確保に努めた。

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（平成31年3月末現在、1都（1村）で監視区域を指定）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) 企業不動産（CRE）、公的不動産（PRE）等の成長性の高い資産への転換、地域の老朽・遊休不動産の再生・利活用等、経済成長を支える不動産ストックの有効活用の最適化が喫緊の課題となっていることから、CRE・PRE等の活用促進に向けたセミナー等を全国で開催した。また、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (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について周知し、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を支援し、優良事業を横展開すること等を通じて、不動産証券化事業の地域等の担い手の育成に努めるとともに、不動産特定共同事業者等に対して引き続き立入検査を行うなど、適切な監督に努めた。
- (3) 平成29年12月に施行された「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」により整備された不動産特定共同事業におけるクラウドファンディングに係る規定について、業務管理体制や情報開示に係るガイドラインの策定に向けた検討を行い、平成31年3月29日に発出した。
- (4) 不動産特定共同事業において、個人が安全に投資することができる長期・安定的な不動産投資商品の組成を促進するべく、対象不動産変更型契約に係る規制の合理化等を内容とする「不動産特定共同事業法施行規則」及び「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について」の改正に向けた検討を行い、平成31年3月29日にそれぞれ公布・発出した。

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30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) 土地に係る固定資産税等の負担調整措置については、平成30年度から平成32年度までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みを継続することとした。

- (2) 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年延長した。
- (3) 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年延長した。
- (4) 不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置の適用期限を2年延長した。

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、不動産鑑定評価制度等）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フィリピンにおいて、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等を通じて、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。

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（平成30年度変更（廃止を除く）：1県の都道府県計画）。特に、市町村計画の策定・変更への支援として、「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」を作成した。

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（平成30年度変更：38道府県、計画書の変更6件、計画図の変更390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（平成30年度末時点で立地適正化計画を作成・公表したのは、231市町村）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「コンパクト+ネットワーク」の実現に向けて、拠点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4つの専門委員会において、本計画の有効な推進方策の検討を行うとともに、検討結果を国土審議会及び計画推進部に報告した。

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、資源を活かした広域連携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。平成31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、基幹となる集落に、機能・サービスを集め、周辺集落とのネットワークを持つ「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、ものづくり、農業、観光など地域の特色を活かして産業の発展を目指す基本計画について、平成31年3月26日までに、227計画を同意した。

また、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、平成31年3月

31日までに、1,403計画が承認された。

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、平成31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。平成30年度末時点でのセーフティネット住宅の登録戸数は、8,279戸である。

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、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プランナー制度の対象への追加や戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設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案」を平成31年通常国会に提出した
- (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、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) 老朽化マンションの再生を促進するため、複数棟型マンションの敷地売却制度の創設・再開発の枠組みを活用した団地型マンション再生マニュアルの策定（平成30年3月）を行い、その普及・啓発を図るとともに、「住宅団地の再生のあり方に関する検討会（第2期）」を開催し議論を行った。また、マンションの適切な維持管理を促進するため、「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」を公表（平成30年5月）するなど、管理組合等への情報提供を行った。
- (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（平成30年10月1日時点で、848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) 平成30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（戸建て3年間、マンション5年間、1/2減額）について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
 - ② 認定長期優良住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
 - (ア) 登録免許税：所有権保存登記（一般住宅0.15%→0.1%）、所有権移転登記（一般住宅0.3%→戸建て0.2%、マンション0.1%）
 - (イ) 不動産取得税：課税標準からの控除額の特例（一般住宅1,200万円→1,300万円）
 - (ウ) 固定資産税：新築住宅特例（1/2減額）の適用期間を延長（戸建て3年→5年、マンション5年→7年）
 - ③ 買取再販事業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置（所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%）について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
 - ④ 買取再販事業者が既存住宅を買い取って一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、その住宅を再販売する場合、一定のものの用に供する敷地に係る不動産取得税を減額する措置を平成31年3月31日まで講じた。
 - ⑤ 次に掲げる住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置について、適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
 - (ア) 耐震改修：工事の翌年度1/2減額、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年1/2減額
 - (イ) バリアフリー改修：工事の翌年度1/3減額
 - (ウ) 省エネ改修：工事の翌年度1/3減額
 - (エ) 長期優良住宅化改修：耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3減額（耐震改修を行った住宅で特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は翌々年度1/2減額）
 - ⑥ 居住用財産の買換え等に係る特例措置（譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除）について適用期限を平成31年12月31日まで2年延長した。
 - ⑦ 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置（所有権保存登記：一般住宅0.15%→0.1%、所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%）について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
 - ⑧ 新耐震基準に適合しない既存住宅を取得し、入居前に新耐震基準に適合するための改修を実施する場合における当該既存住宅の用に供する土地について、耐震基準適合既存住宅の用に供する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）相当額等の減額）と同様の措置を講じた。
 - ⑨ 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の登録免許税の免税措置について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。

- ⑩ マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が要除却認定マンション又はその敷地を取得する場合の不動産取得税の非課税措置について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。
- ⑪ 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置（本則6月→1年）及び一定の住宅用地に係る不動産取得税の減額措置の期間要件を緩和する特例措置（本則2年→3年等）について適用期限を平成32年3月31日まで2年延長した。

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、事業を実施した。
 - ② 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（公的主体による平成30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630戸、定期借地権付の施設の供給が125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。

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、平成26年11月に成立した、まち・ひと・しごと創生法に基づき、平成30年においても「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」の策定及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を改訂する等の取組を行ってきた。また、地方創生の深化のため、地域再生法の一部を改正し、空き店舗等の遊休資産の活用を目的とした商店街活性化促進事業の創設を行うとともに、地方公共団体に対して、地方版総合戦略に基づく具体的な取組の推進のための情報支援、人材支援、財政支援を行ってきた。

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30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、同年6月に、優れた取組を提案する都市をSDGs未来都市として29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。また、SDGsの推進に当たっては、多様なステークホルダーとの連携が不可欠であることから、平成30年8月に「地方創生SDGs官民連携プラットフォーム」を設置し、マッチング支援や分科会の立ち上げなどの取組を実施・支援するとともに、その成功事例の普及展開を図っている。さらに、平成31年2月には、国内外へ向けたSDGs未来都市等の取組の普及展開を図ることを目的に、第1回地方創生SDGs国際フォーラムを開催した。

平成31年3月には、「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内容とする「地域再生法の一部を改正する法律案」を国会に提出した。

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315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な事業が目に見える形で進展してきている。更に、第4次産業革命を体現する最先端都市「スーパーシティ」構想の実現に向けた有識者懇談会を開催し、2月に最終報告を取りまとめ、必要な制度整備や技術的基盤の整備の検討等に取り組んだ。

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、平成31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55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。

また、平成30年7月には民間投資の一層の喚起や都市再生の質の向上を図るため、関係自治体等の意向を踏まえ、必要に応じて早期に都市再生緊急整備地域の候補となる地域を設定・公表することが都市再生基本方針に位置付けられた。

さらに、都市再生駐車施設配置計画制度の創設や都市計画の決定等の提案主体の追加等の措置を講じる「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が平成30年7月に施行された。

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（平成31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、平成31年3月末現在で89地区が決定された。このうち、64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）を活用し、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) 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29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。
- (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のまちづくり分野への活用を促進した。

2 空中及び地下の利用の推進

- (1) 空中及び地下の利用
 - ① 立体道路制度の適用対象を一般道路に拡大する等の措置を講ずる「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」を平成30年7月15日に施行し、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 「無電柱化の推進に関する法律」に基づき、無電柱化推進計画を平成30年4月に策定し、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。

また、災害時における迅速な救急救命活動や緊急支援物資の輸送などを支えるため、重要物流道路及びその代替・補完路において国による道路啓開・災害復旧の代行制度の拡充等の措置を講ずる「道路法等の一部を改正する法律」を平成30年9月30日に施行し、道路啓開や災害復旧の迅速化を図る取組を推進した。

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、緊急速報メールを活用した洪水情報のプッシュ型配信や、インターネットや地上デジタルテレビのデータ放送により河川の水位・雨量等の河川情報をリアルタイムに提供するなど、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嵩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、洪水のほか、内水・高潮により、現在の想定を超える浸水被害が多発しており、これらの浸水被害に対応した避難体制等の充実・強化の必要性が高まっていることから、平成27年5月の水防法改正を踏まえ、想定し得る最大規模の洪水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」に基づく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。さらに、財政面・技術面から都道府県が行う基礎調査を支援し、平成30年度末時点で全国67万区域（推計）のうち約63万区域の基礎調査が完了するとともに、都道府県による基礎調査の結果の公表により、住民等に対して早期に土砂災害の危険のある区域の周知を図った。

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35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（26市町村）、山形県（1町）、富山県、静岡県（3市町）、京都府、和歌山県（19市町）、広島県、徳島県、山口県、福岡県、長崎県、沖縄県（39市町村）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。

また、10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（平成31年3月）。

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。

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 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) 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。
- (2) 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。

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（P R E）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他、「全国版空き地・空き家バンク」の機能拡充により、P R E情報の提供を開始した。
- (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) 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。

4 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。

平成31年3月末時点で認定を受けている基本計画は、82計画（80市2町）であり、計画期間を終了した基本計画を含めると、平成31年3月末までに232計画（143市2町）が認定されている。

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 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じた。

- (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金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。

一方、生産緑地地区については、農業委員会等の関係機関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 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、NPO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ことから、田園住居地域や特定生産緑地制度について地方自治体への制度の周知・徹底に努めた。

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平成30年度税制改正措置が同日施行された。

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6節 国公有地の利活用等

1 国公有財産の最適利用の推進

「経済・財政再生計画改革工程表2017 改訂版」（平成29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加速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、公用・公共用優先の考え方を原則とし、売却に加え、定期借地制度を利用した貸付けなど、個々の特性に応じた最適な活用を引き続き推進した。特に、「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」（平成27年11月26日一億総活躍国民会議取りまとめ）において「介護離職ゼロ」の実現が緊急の課題とされたことから、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、賃料減額といった国有地の更なる活用を進めた。

また、「経済財政運営と改革の基本方針2017」（平成29年6月閣議決定）に盛り込まれた「子育て安心プラン」に基づいて、未利用国有地の優先的売却や定期借地制度を用いた国有地の貸付けの継続的取組に加え、都市公園敷地として無償貸付中の国有地の活用等を図った。更に、「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）に盛り込まれた「国有地の更なる活用による保育の受け皿の拡大」に基づく施策（庁舎や宿舍の空きスペースの有効活用等）の推進により、国有地の更なる活用を進めた。

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み、旧国鉄から承継した全ての土地の処分を完了した。

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7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、取用交換等の場合の5,000万円特別控除等の適用が可能となる。

- (3) 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8節 所有者不明土地問題への対応策の推進

- (1) 「経済財政運営と改革の基本方針2017」（平成29年6月9日閣議決定）に基づき、政府は第196回国会に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律案」及び「森林経営管理法案」を提出した。このうち、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。）については平成30年6月6日に成立し、

- ① 地域住民等の福祉又は利便の増進を図る事業のため、所有者不明土地に10年間を上限とする使用権の設定を可能とする制度（地域福利増進事業）の創設
- ② 土地取用法の規定による事業認定を受けた事業について、取用委員会の裁決に代えて都道府県知事が裁定を行う同法の特例（審理手続の省略、権利取得裁決・明渡裁決の一本化）の創設
- ③ 所有者不明土地の適切な管理のために、地方公共団体の長等が財産管理人の選任を請求できることとする民法の特例の創設
- ④ 長期間にわたり相続登記等がされていない土地に関して登記官が自ら相続人を探索し、当該探索結果等を登記に付記すること等を可能とする不動産登記法の特例の創設
- ⑤ 土地所有者等と思料される者に関する情報の地方公共団体内部での利用、外部への提供等が可能

となる制度の創設が措置された。③～⑤については平成30年11月15日に、①・②については平成31年6月1日に施行した。国土交通省では、所有者不明土地法の制定・施行と併せ、公共事業における事業認定の円滑化を図るため、平成30年6月に「事業認定申請の手引き」を公表するとともに、同法の円滑な施行や用地業務のノウハウの提供を通じて所有者不明土地対策に取り組む市町村等を支援するため、平成31年1月から2月にかけて各地方整備局等に法務局、地方公共団体、関係士業団体等からなる「所有者不明土地連携協議会」を設置した。

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）については平成30年5月18日に成立、同年11月16日に全面施行し、農地の利用の効率化及び高度化の促進を図るため、共有者の一部を確知することができない農地について、農用地利用集積計画により20年間を上限とする貸借ができることとした。また、森林経営管理法（平成30年法律第35号）については平成30年5月25日に成立（平成31年4月1日に施行）し、林業経営の効率化及び森林の管理の適正化の一体的な促進を図るため、森林所有者の全部又は一部が不明な森林について、市町村が探索・公告等の手続を経て経営管理権集積計画を定めることにより、当該市町村に50年間を上限とする経営管理権（森林所有者の委託を受けて立木の伐採及び木材の販売、造林並びに保育等を行うための権利）の設定を可能とする特例を措置することで、適切な経営管理を行えることとした。

- (2) 所有者不明土地等に係る諸課題のうち、残された課題である所有者不明土地の解消・発生抑制に関しては、関係行政機関の緊密な連携の下、総合的な対策を推進するため、平成30年6月1日に「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」（以下、「関係閣僚会議」という。）（第2回）を開催した。会議では、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」が決定され、土地所有に関する基本制度の見直し、登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討、土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等に関する検討等について、政府一体となって進めることとするとともに、対策推進のための工程表が策定された。

当該基本方針及び「経済財政運営と改革の基本方針2018」（平成30年6月15日閣議決定）に基づき、政府は、不動産登記の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記（変則型登記）を解消することを目的とした「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案」を第198回国会に提出した。

国土交通省では、平成30年9月に再開した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制度の在り方について検討し、平成31年2月27日に、所有者が土地の利用・管理について第一次的な責務を負うことを明らかにした上で、それが困難な場合に地域等が行う利用・管理には公益性があり、そのために所有権は制限され得ることを明らかにし、利用・管理の支援やその法的障害の解消のための施策を講じることとしたとりまとめを公表した。また、平成30年10月に再開した同分科会企画部会国土調査のあり方に関する検討小委員会において、一部の所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置等について検討し、平成31年2月27日に、所有者の所在が不明な場合等に、筆界案の公告等により調査を進める方策等についての中間とりまとめを公表した。

法務省では、平成29年10月から開催されている登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会において、相続登記の義務化や土地を手放すための仕組みなどの登記制度や土地所有権の在り方等に関する中長期的課題について、主に民事基本法制の見直しの観点から論点やその考え方等を整理し、平成31年2月28日にとりまとめを公表した。また、同月14日、当該研究会における検討状況を踏まえ、法務大臣は法制審議会に対し、民法及び不動産登記法の改正について諮問した（諮問第107号）。

平成31年2月19日に開催した関係閣僚会議（第3回）では、これらの検討の具体的な方向性を明らかにするとともに、平成32年までに必要な制度改正を実現することを目指し、関係省庁において更に検討を進めることとした。

- (3) 平成29年3月に改訂した「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」の更なる普及啓発を行った。

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る。平成30年4月に第五次環境基本計画を閣議決定し、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。

平成30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、関係府省や先進的な取組を実施している自治体や団体等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29年度に行った工場適地調査の見直しに係る検討を踏まえ、工場適地調査の調査項目や情報提供のあり方等を見直し、新たな工場適地調査を実施した。

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) 土壌汚染に関する適切なリスク管理を推進するため、土壌汚染状況調査の強化を図り、都道府県知事が汚染の除去等の措置内容の計画提出を命ずることとともに、一定の要件を満たす区域における土地の形質変更の届出及び汚染土壌の処理に係る特例制度の創設等の措置を講ずること等を内容とする「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29年5月に公布され（第1段階施行期日：平成30年4月1日／第2段階施行期日：平成31年4月1日）、第2段階施行に伴い必要となる政省令事項等を定めるために、土壌汚染対策法施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第283号）が平成30年9月に、土壌汚染対策法施行規則の一部を改正する省令（平成31年環境省令第3号）等が平成31年1月にそれぞれ公布され、平成31年4月1日に施行された。
- (2) 土壌汚染対策については、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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(2018改訂版)(平成30年12月21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、条例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。現在、太陽光発電事業については、環境影響評価法の対象となっていないが、近年森林伐採を伴うような大規模な事業が計画されるようになり、自然環境や生活環境への支障が懸念される場合も生じていることから、平成30年8月より検討会を複数回開催し、平成31年3月に報告書を取りまとめた。

また、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、個別事業に係る環境影響評価に先立つものとして、地方公共団体が関係者と調整しつつ、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うるエリア等の設定を行うゾーニング手法の確立と普及を目的として、「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」を策定するとともに、6の地方公共団体でモデル事業を実施した。さらにゾーニングマップの作成とゾーニング結果等を環境影響評価手続に活用する方策を検討する実証事業を5の地方公共団体で実施した。

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) 各地域の人と農地の問題(担い手への農地利用の集積・集約化と荒廃農地等の発生防止・解消)を解決していくため、人・農地プランの作成と定期的な見直しを推進した。
- (5) 平成29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) 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。
 - ② 荒廃農地等利活用促進交付金により、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29年4月に施行された改正森林法に基づく伐採後の造林の状況報告の義務付けや鳥獣害防止森林区域の設定等を円滑に運用するとともに、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、森林法に基づき、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、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。特に、近年、違反件数が増加傾向にあることを踏まえ、違法な開発行為等への対応の徹底を図った。
- (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」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。

- (5) 「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、市町村方針の策定を推進した。

さらに、地域で流通する木材利用の一層の拡大に向けて、設計上の工夫や効率的な木材調達を通じた木造公共建築物の整備への支援、木造公共建築物の整備に係る設計段階からの技術支援、木造と他構造の施設の整備コスト比較への支援、公共建築物の木造化コスト抑制に配慮した事例等の普及及び木造公共建築物を整備した者に対する利子助成等を行った。

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

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（平成31年3月末現在、43道府県98市町村118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31年3月末現在、史跡1,823件、名勝415件、天然記念物1,030件：特別史跡名勝天然記念物を含む、登録記念物110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31年3月末現在、27都道府県58市区町村64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、地方公共団体による「歴史文化基本構想」の策定（平成31年3月末現在、108地域（111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（平成31年3月末現在76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736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嵩上げ、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

(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。

(2) 耕作放棄地再生利用緊急対策（被災者支援型）

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 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（平成31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

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、復興大臣の下に関係省庁からなる「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」において講じてきた累次の加速化策を着実に実施した。また、用地取得の課題を抱える市町村に対しては、「用地加速化支援隊」によるきめ細かな支援を行った。さらに、「工事加速化支援隊」により、直接県・市町村の住宅再建・復興まちづくりの現場に赴き、現場で発生している個別の課題に対し、きめ細かく支援を行った。

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局に対して、土地取引の実態把握に資する情報として、平成30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) 防災集団移転促進事業と一体で行われる一団地の津波防災拠点市街地形成施設に準ずる事業の用に供される土地等の譲渡所得に係る特別控除（所得税、法人税）
- (4) 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）
- (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) 被災した建物の建替え等に係る免税措置（登録免許税）
- (9) 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) 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）