

「平成16年度において土地に関して講じようとする基本的な施策」

1．土地利用計画の整備・充実等

第三次国土利用計画（平成8年閣議決定）に基づく都道府県計画、市町村計画の管理運営に必要な措置を講じるとともに、国土利用計画の改革を進め、国土利用の指針のあり方等について必要な基礎的調査を実施する。

2．都市再生の推進

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等の実施、都市再生特別措置法に基づく各種支援措置の活用等を推進する。また、地方の自主性・裁量性を高めた「まちづくり交付金」の創設、都市計画決定権限等の市町村への移譲等を行うなど、全国都市再生の推進のための基本的枠組みの構築を図る。

3．都市基盤施設整備の促進

各種の都市基盤施設整備事業及び面整備事業の積極的推進を図る。また、（財）民間都市開発推進機構の支援業務等を通じて、民間の創意工夫と事業意欲を活用しつつ良好なまちづくりを推進する。さらに、PFI法に基づき、民間の資金・能力を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備を図る。

4．低・未利用地等の有効利用の促進

（1）低・未利用地の利用促進等

工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地について、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等を推進する。また、都市基盤整備公団(平成16年7月より「独立行政法人都市再生機構」に移行。)による土地有効利用事業等を推進するとともに、低・未利用地に関する情報や有効活用のためのノウハウ提供等を実施する「土地活用バンク」の機能の拡充等を行う。

（2）既成市街地の有効・高度利用の促進等

中心市街地の活性化を図るため、市町村が作成する中心市街地活性化基本計画に基づき、街なか再生を促進する面整備事業、道路、公園等の都市基盤施設の整備、住宅の整備等の事業を重点的に実施する。特に、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくりを実施するため「まちづくり交付金」を活用する。

（3）市街化区域内農地の宅地化の推進

三大都市圏の市街化区域内農地においては、計画的な宅地化を促進する一方、生産緑地地区については、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。

（4）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」の改正において創設された、特定防災街区整備地区制度や防災街区整備事業等の活用を推進するなど、密集市街地等整備の一層の促進を図る。

5．住宅・宅地対策の推進

職住近接を実現するなど政策的意義の高い事業を重点的に実施すること等により、優良な宅地開発を推進する。また、「第八期住宅建設五箇年計画」（平成13～18年）を着実に推進し、良質な住宅ストックの整備や少子・高齢社会を支える居住環境の整備を図るとともに、マンションの建替えの円滑化等による住宅ストックの有効活用や住宅取得対策の充実等を図る。

6．不動産取引市場の整備等

指定流通機構（レインズ）の活用の推進、「不動産統合サイト(不動産ジャパン)」による情報提供への支援など、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、土壤汚染に関する土地取引上のリスクについての基本的な知識や知恵について、引き続き周知普及を図る。

7．土地に関する情報の整備

「土地基本調査」、国土利用計画法による取引情報の把握等により、土地に関する情報を体系的に整備する。

地籍調査については、「第5次国土調査事業十箇年計画」に基づき推進するとともに、平成16年度は、都市再生地籍調査事業のほか、都市再生街区基本調査を創設するなど、全国の都市部における地籍調査を積極的に推進する。

8．土地税制の改正

平成16年度税制改正の国税・地方税において、譲渡所得の税率の軽減措置等を講ずるとともに、密集市街地における防災街区整備事業に資するため各種特例措置を講ずる。

9．地価対策のための体制の整備等

地価公示は31,230地点の標準地について行う。また、不動産鑑定評価制度を充実させる取組を推進する。

10．環境保全等と土地対策

土壤汚染対策など環境保全の観点から各般の施策を実施するとともに、農地・森林の適正な保全・利用の確保や歴史的な集落・町並み等の保存に努める。