

# 「平成 21 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

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、土地の高度化及び低・未利用地の有効利用等による土地重要の量的な調整、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。

### (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 地域活性化の推進

### (1) 地域活性化の推進

内閣官房に導入された地域ブロック別担当参事官制及び各地域ブロックに設置された地方連絡室を活用し、地域の住民や民間団体の創意工夫や発想を起点にしたプロジェクトを立ち上がり段階において支援する新たな取組「地方の元気再生事業」の実施や地域活性化に関する相談への対応などに取り組む。

### (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「密集市街地の緊急整備 ー重点密集市街地の解消に向けた取組の一層の強化ー」及び「国際金融拠点機能の強化に向けた都市再生の推進」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) 用地取得の円滑化

あらかじめ明示された完成時期を踏まえた計画的な用地取得を実現するための施策を適時適切に講じる「用地取得マネジメント（仮称）」を確立し、これを実行するためのマニュアルの策定に取り組むこととしている。

### (5) 国公有地の利活用等

庁舎等については、既存庁舎の効率的な使用に取り組むとともに、整備事案の計画的な調整を行い、合同庁舎化を積極的に推進することとしている。

## 3 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、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、まちなか住居の推進、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。

## **(4) 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、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。

## **(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」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。

# **4 宅地・住宅対策の推進**

## **(1) 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**

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。

## **(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。

# **5 不動産市場の整備等**

## **(1) 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。

## **(2) 不動産投資市場の整備**

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し、我が国不動産投資市場の活性化を図るため、「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」の開催等の取組を進める。

## **(3) 地価動向の的確な把握**

平成 22 年地価公示については、27,804 地点の標準地について行う。また、平成 21 年都道府県地価調査についても、引き続き行う。

## **(4) 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割を目途とした土地の評価の均衡化・適正化に取り組む。

#### **(5) 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適確な運用に努める。

### **6 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、都道府県地価調査等の更新を行うとともに国土利用の質的分析を可能とするよう、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に着手する。

#### **(4) 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、「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地理空間情報の整備・提供、地理空間情報の整備・提供及び流通に関する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。

#### **(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ー処理のための作業を一層推進する。

#### **(6) 測量行政の推進**

平成21年度は、基本測量長期計画に基づき、高度情報通信ネットワーク社会において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、活用を図るため、基盤地図情報等の基本測量成果の整備を推進する。

### **7 土地税制の改正**

平成21年及び平成22年に取得した土地等の長期譲渡所得の1,000万円特別控除制度、平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例の創設、平成21年4月1日以降引き上げることとされていた土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の2年間据え置き等を行う。

### **8 国土政策との連携**

#### **(1) 国土政策との連携**

国土形成計画（全国計画）においては、総合的な国土の形成に関する施策の指針と

して「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、暮らしやすい国土の形成」を新しい国土像として掲げ、その実現のため、①東アジアとの円滑な交流・連携、②持続可能な地域の形成、③災害に強いしなやかな国土の形成、④美しい国土の管理と継承、⑤「新たな公」を基軸とする地域づくりの5つを戦略的目標とし、多様な主体の協働により、効果的に計画の推進を図ることとしている。

## (2) 国会等の移転等

「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。

## 9 環境保全等と土地対策

### (1) 環境基本計画

平成21年度は、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、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。

### (5) 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。

### (6) 河川流域の適切な保全

総合治水対策特定河川地域において、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。

### (7) 文化財等の適切な保護及び歴史的資産を活かしたまちづくり

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。

#### **10 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。