

◆JREI復興メルマガ No.19◆◆=====◆◆平成25年2月13日◆◆  
日本不動産研究所からの震災復興支援に関する情報配信です。  
=====◆◆平成25年2月13日◆◆  
一般財団法人日本不動産研究所 震災復興支援チームです。

- ◇◇《目次》=====
1. 農水省が農地法施行規則の一部を改正
  2. 復興推進委員会（第7回）が開催される
  3. 復興庁が福島県福島市に「福島復興再生総局」を設置、復興推進計画（茨城第3号～5号、宮城第14号、福島第10号～15号）を認定、第5回復興交付金事業計画の提出状況を公表
  4. 総務省が「東日本大震災における原子力発電所の事故による災害の影響により避難している住民の避難場所に関する証明事務の実施時期について」（追加）を発表
  5. 法務省が法制審議会被災関連借地借家・建物区分所有法制部会第9回会議を開催
  6. 地価公示制度の基礎知識（連載） 第13回 「原価法（その1）」
- =====

---

## 1. 農水省が農地法施行規則の一部を改正

---

農水省は2月4日(月)に農地法施行規則の一部を改正し、東日本大震災被災市町村が防災集団移転促進事業で農地を買い取る場合には、農地法第3条又は第5条の許可を不要としました。  
<http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/index.html>

これに関しまして、林農水大臣は2月5日(火)の記者会見のなかで、次のように答えています。  
<http://www.maff.go.jp/j/press-conf/min/130205.html>

(記者) 農地法の施行規則、復興特区絡みで改正されたと思うが、この背景と内容は？  
(農水大臣)

先月の13日に、私が宮城の、宮城と福島に出張した際にですね、被災市町村が防災集団移転促進事業ですね、「移転元の農地を買い取る場合について、柔軟な対応を求めたい」という御要望を頂きました。で、実際に、現場を見させていただく中での御要望だったわけですが、「何とかならないのかね」ということで事務方に検討を命じまして、で、その結果、昨日ですね、省令、関係省令を改正しまして、そのような場合ですね、東日本大震災の被災市町村が、農地法の許可なく農地を取得することができるように措置をしたところでございます。で、これによりまして、現場で農地を取得する時点でですね、具体的な利用計画を明示することが難しい場合でもですね、農地を買い取ることが可能になるというふうに考えております。で、今後、この措置を活用して、被災者の方々が必要とする住宅の集団移転がですね、1日も早く進むように支援をしまいたいというふうに思っています。

---

## 2. 復興推進委員会（第7回）が開催される

---

2月6日(水)に、第7回目の復興推進委員会が開催されました。  
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2526.html>

この会合では、審議報告に向けた討議が行われました。  
この報告は、平成24年9月に公表した中間報告にて挙げた6つの課題を中心に、これまでの審議におけるヒアリングや現地調査を踏まえ、震災からの2年間を総括するとともに、今後の課題について報告したものです。

この委員会の検討結果を受けまして、審議報告の内容がホームページに公表されました。  
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/24252.html>

復興推進委員会の平成24年度審議報告としましては、今後の課題と提案として、「国、自治体、支援者の情報共有等」として「復興を進める上では、自治体間の情報共有を進め、他の自治体が行っている優良事例を積極的に取り入れることが重要であるが、実際には、他の自治体の取組まで目配りをする余裕がない自治体も多い。国や県、市町村の適切な役割分担が重要である」としています。

また、「地域づくり・住宅再建の早期実現」として「復興計画の柔軟な見直しと、それに伴う各種事業スケジュールの見直しを必要に応じて行うことができるようにすべきである」としています。

復興推進委員会の最終報告につきましては、根本復興大臣が2月8日(金)の記者会見のなかで、次のとおりに答えています。

[http://www.reconstruction.go.jp/topics/2528\\_3.html](http://www.reconstruction.go.jp/topics/2528_3.html)

(記者) 復興推進委員会の最終報告がまとまったが、どの点に注目して、今後、この提言を活かしていきたいか？

(復興大臣)

復興推進委員会の皆様には9月に中間報告をまとめていただきました。そして精力的に議論をしていただき、現地に何度も足を運んでいただきました。今回は大変いい報告書をまとめていただいたと思います。東日本大震災を、歴史的文脈の中から、どのような災害であったかを位置づけていただいています。

この1年間、復興庁がスタートして以降の自治体の現場の状況、あるいは施策の評価をしていただいています。特に6つの課題をあげていただいております、住宅再建、地域の産業の振興、具体的な問題提起、提言をいただいております。これら6つの課題を中心に、復興加速のための施策に反映させていきたいと思っております。

---

### 3. 復興庁が福島県福島市に「福島復興再生総局」を設置、復興推進計画（茨城第3号～5号、宮城第14号、福島第10号～15号）を認定、第5回復興交付金事業計画の提出状況を公表

---

復興庁は2月1日(金)に、原子力災害からの福島の復興に関連する施策に関して、現地での実施機能を強化し、被災地の現場において施策を迅速に判断するために、福島県福島市に「福島復興再生総局」、復興庁に「福島再生総括本部」を設置しました。

[http://www.reconstruction.go.jp/topics/post\\_149.html](http://www.reconstruction.go.jp/topics/post_149.html)

#### (1) 福島復興再生総局の概要

- 復興大臣をトップとする現地関係政務の体制を整備。
- その下に、事務局として、内閣官房参与のほか、復興庁事務次官、環境省、経産省の現地トップ等を配置。
- 除染をはじめ、体制を一元化することにより、復興大臣自ら機動的に統括・指揮し、現地で即断即決。

#### (2) 福島復興再生総括本部の概要

- 復興大臣直轄により政府中枢機能を強化。
- 大臣が、関係省庁の局長クラスを直接指揮。

同日に根本復興大臣は、記者会見のなかで以下のとおりに答えています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2521.html>

(記者) 今日発足した福島復興再生総局をどのような組織にしていきたいか？

(復興大臣)

今回、福島復興再生総局と復興庁の福島再生総括本部、いわゆる2本社体制に入りました。福島再生総括本部は、私がトップでやりますけれども、福島復興再生総局の方は今お話しになった3事務所を一元化します。この福島再生総局事務局長には今まで復興庁の事務次官をやり、今回新たに内閣参与に任命された峰久氏をトップに据え、そこで即断、即決をしていきたい。まさに現場主義を実践してもらおう。ワンストップでやってもらう。そこで解決できなかった問題は復興庁の私がトップである福島復興総括本部、これで各省庁を束ねて引っ張っていきますから、福島復興のためのしっかりとした体制が抜本的に見直されて確立したと思っております。

また、復興庁は1月29日(火)に、茨城県、常総市、高萩市、坂東市、茨城町、東海村から共同申請のあった復興推進計画（認定番号：茨城第3号）の変更を認定してホームページに公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2529.html>

この復興推進本計画では、地域の中核となる公共施設について、各施設の新施設建築までの間、仮設建築物を活用し、地域の早期復興と住民生活の安定化を図ることを目標としています。

なお、2月1日(金)に、茨城県の日立市とひたちなか市、宮城県の石巻市、福島県のいわき市、田村市、川俣町、鏡石町、三春町から申請のあった、復興特区支援貸付事業（各市町に立地している中核的な企業が行う設備投資に必要な資金を指定金融機関が貸し付ける事業に利子補給金の支給を行うもの）の復興推進計画（認定番号：茨城第4号、5号と宮城第14号及び福島第10号～15号）を認定してホームページに公表しました。

[http://www.reconstruction.go.jp/topics/251232521411\\_25\\_25.html](http://www.reconstruction.go.jp/topics/251232521411_25_25.html)

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/10152521.html>

[http://www.reconstruction.go.jp/topics/25\\_5.html](http://www.reconstruction.go.jp/topics/25_5.html)

さらに、復興庁は、1月29日を期限として、4県及び9県の73市町村から事業計画の提出があったことを、2月1日(金)にホームページで公表しました。

[http://www.reconstruction.go.jp/topics/post\\_91.html](http://www.reconstruction.go.jp/topics/post_91.html)

具体的には、平成24年度と25年度の事業に必要な「当面の要望事業費」としまして、合計で約2,139億円(そのうち国費として約1,625億円)となっています。

---

#### 4. 総務省が「東日本大震災における原子力発電所の事故による災害の影響により避難している住民の避難場所に関する証明事務の実施時期について」(追加)を発表

---

総務省は、避難元市町村が証明事務を実施する場合の「届出被難場所証明事務処理要領」をとりまとめ、昨年(2011)年12月19日(水)に、「東日本大震災における原子力発電所の事故による災害の影響により避難している住民の避難場所に関する証明について(通知)」として、ホームページに公表しています。

[http://www.soumu.go.jp/menu\\_news/s-news/01gyosei03\\_02000012.html](http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01gyosei03_02000012.html)

1月23日(水)に、実施を予定する市町村にいわき市を追加しました。

[http://www.soumu.go.jp/menu\\_news/s-news/01gyosei03\\_02000015.html](http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01gyosei03_02000015.html)

いわき市では、平成25年2月1日までに、届け出避難場所証明書の請求の受理を開始しています。

---

#### 5. 法務省が法制審議会被災関連借地借家・建物区分所有法制部会第9回会議を開催

---

法務省は1月29日(火)に開催された、「法制審議会被災関連借地借家・建物区分所有法制部会第9回会議」の議事概要や会議資料をホームページに公表しました。

<http://www.moj.go.jp/shingil/shingi04900179.html>

この会合では、「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法の見直しに関する要綱案」と「罹災都市借地借家臨時処理法の見直しに関する要綱案」が取りまとめられました。

「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法の見直しに関する要綱案」の内容としましては、制令で定める災害により大規模一部滅失した区分所有建物の取壊し決議は、「区分所有者及び区分所有法第38条に規定する議決権の各5分の4以上の多数による」ものとしています。

また、区分所有建物が制令で定める災害により大規模一部滅失した場合について、敷地売却決議は「区分所有者及び区分所有法第38条に規定する議決権並びに敷地利用権の持分の価格の割合の各5分の4以上の多数による」ものとしています。

さらに、「罹災都市借地借家臨時処理法の見直しに関する要綱案」の内容としましては、借地契約の解約等の特例としまして、「政令で定める災害により借地権の目的である土地の上の建物が滅失した場合には、政令の施行の日から1年間は、借地権者は、地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる」としています。

---

#### 6. 地価公示制度の基礎知識(連載) 第13回 「原価法(その1)」

---

前回までは収益還元法についてご説明しましたが、今回からは原価法についてご説明いたします。今回は「原価法(その1)」としまして、原価法の適用についてご説明いたします。

原価法とは、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の試算価格を求める手法です。

対象不動産が建物及びその敷地の場合において、再調達原価の把握及び減価修正を適正に行うことができるときに有効です。

また、対象不動産が土地のみである場合においても、再調達原価を適正に求めることができる場合はこの手法を適用することができます。

原価法は、土地についても再調達原価を求めることができる造成地・埋立地等の場合には適用できます。

しかし、地価公示の標準地のうち、宅地につきましては、そのほとんどが再調達原価を把握することができない既成市街地にあり、原価法の適用は困難な場合が多いものと考えられます。

次回2月27日(水)に配信予定のメルマガNo.20では、「原価法(その2)」についてご説明いたします。

---

情報配信サービス（このメール）について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan Real Estate Institute All rights reserved

---

編集・発行：一般財団法人 日本不動産研究所

システム評価部 震災復興支援チーム 情報配信担当

[http://www.reinet.or.jp/?page\\_id=8521](http://www.reinet.or.jp/?page_id=8521)

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550