

◆JREI復興メルマガ No.7◆◆=====

日本不動産研究所からの震災復興支援に関連する情報配信です。

=====◆◆平成24年8月8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. 復興庁が「第3回復興推進委員会」を開催、復興推進計画を認定
2. 文科省が「原子力損害賠償紛争審査会（第27回）」を開催
3. 防災対策推進検討会議が「防災対策推進検討会議 最終報告」を決定
4. 内閣府が「平成24年度年次経済財政報告（経済財政白書）」を公表
5. 水産庁が「東日本大震災について～漁場施設の被害状況調査について～」を公表
6. 地価公示制度の基礎知識（連載） 第1回 「地価公示制度の概要」

=====

1. 復興庁が「第3回復興推進委員会」を開催、復興推進計画を認定

8月1日(水)に第3回復興推進委員会が開催されました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/08/001159.html>

この会合では、以下の3点について検討が行われました。

- (1) 政府からの報告について
 - (2) 中間報告に向けた討議について
 - (3) 今後の進め方について
- (2)の中間報告につきましては、骨子(案)が会議資料として示されました。

また、復興庁は7月27日(金)に石巻市から申請のありました復興推進計画（認定番号宮城第8号）と南相馬市から申請のありました復興推進計画（認定番号福島第5号）を認定しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/07/001142.html>

石巻市の復興推進計画は、牡鹿半島の一部地域に商業・観光関連産業、再生エネルギー・リサイクル関連産業を対象とする税制上の特例措置を講ずるものです。

また、南相馬市の復興推進計画は、建築基準法に基づく応急仮設建築物の存続期間に係る制限を緩和し、その存続期間の延長を可能にするものです。

南相馬市の復興推進計画につきましては、同日の平野復興大臣の記者会見で「そもそも復興推進計画で謳わなくても応急仮設住宅は、原則2年であっても2年たったら出て行けとはならないのは大臣も繰り返しおっしゃっていましたが、これを特区で認定するのはどういう意味があるとお考えですか？」との質問に対して、事務方が「南相馬市から聞いているところでは、仮設店舗にすでに入っている方は、もう少し長い期間入りたいといった意向も踏まえてこの特例を使うこととした」と答えています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/07/001143.html>

さらに、復興庁は8月3日(金)に釜石市から提出されました復興推進計画（認定番号岩手第3号）と福島県及び県内59市町村から提出されました復興推進計画（認定番号福島第6号）を認定しました。

釜石市の復興推進計画は、釜石市港町二丁目地内の区域において、土地の有効活用を行い、商業施設の整備を促進させるものです。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/08/001161.html>

福島県及び県内59市町村からの復興推進計画は、確定拠出年金法の特例措置を受けられる環境を整え、脱退一時金の活用による被災者の生活再建等を促進し、地域の復興を推進させるものです。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/08/001157.html>

また、岩沼市玉浦西地区防災集団移転促進事業の概要についてもホームページに公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/20120803iwanumashi.pdf>

岩沼市の被災6地区から新たに造成する玉浦西地区等への移転計画につきまして、新たに造成

される玉浦西地区が8月5日(日)に造成工事の起工式が行われるとしています。

平野復興大臣の8月3日(金)の記者会見で、記者から「玉浦西地区の防災集団移転事業は、大きいところではかなり早い例だと思うのですが、ここが早くいった、うまくいった理由、背景についてどのようにお考えになっているのでしょうか？」との質問に対し、「岩沼市は、早い段階から内陸部に集落を移転するという方針を決めていました。あわせて、今回の被災地域の大部分は戦後に集落が大きくなった地域であり、海岸に極めて近いという特徴があります。そのような中で、この集落の方々の移転に対する同意取りまとめも早い段階で入り、比較的早くなったということだと思います」と答えています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/08/001164.html>

2. 文科省が「原子力損害賠償紛争審査会（第27回）」を開催

文科省は8月3日(金)に第27回目の原子力損害賠償紛争審査会を開催しました。

http://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chousa/kaihatu/016/shiryo/1324302.htm

この会合では、以下の3点についての検討が行われました、

- (1) 政府による避難区域の見直し等の現状について
- (2) 紛争解決センターの活動状況について
- (3) 東京電力株式会社による賠償の現状について

(3)の東電の賠償の現状につきましては、これまでの個人の賠償件数の累計が約11万8千件、自主避難者は約60万6千件、法人・個人事業主などは約6万4千件となっており、7月末現在の支払い総額は約1兆795億円とされています。

しかし、賠償額を不服とする被害者と東電の間で和解を進める「原子力損害賠償紛争解決センター」の受理した申出件数は、7月末までの累計で3,398件、そのうち和解に至っていないのが2,719件となっています。

3. 防災対策推進検討会議が「防災対策推進検討会議 最終報告」を決定

防災対策推進検討会議は7月31日(火)に「防災対策推進検討会議 最終報告～ゆるぎない日本の再構築を目指して～」を決定しました。

<http://www.bousai.go.jp/chubou/suishinkaigi/index.html>

防災対策推進検討会議は、平成23年10月に中央防災会議において新たな専門調査会として設置され、東日本大震災における政府の対応を検証し、東日本大震災の教訓の総括を行うとともに、首都直下地震や東海・東南海・南海地震等の大規模災害や頻発する豪雨災害に備え、防災対策の充実・強化を図るための調査審議を行うものです。

最終報告書は、第1章で、東日本大震災を踏まえ、災害対策に取り組みにあたって、取るべき基本姿勢を、第2章では、それを前提とした防災政策の基本原則を取り上げています。そして、第3章では、こうした基本姿勢や原則を踏まえ、今後重点的に取り組むべき事項をとりまとめ、さらに第4章では、今後の防災対策の充実に向けた指針を示しています。

第3章第3節の「災害を予防するための多面的な取組」では、「災害に強い国土・地域・まちの構築」としまして、「災害リスクの高い地域においては、警戒避難体制を整備するとともに、適切な居住地の選択を誘導する観点から、地域の災害リスクにも十分対応した都市計画や土地利用計画を策定すべき」としています。

第4章の「今後の防災対策の充実に向けて」では、結びとしまして「我が国では、近い将来南海トラフ沿いで発生する大規模な地震や首都直下地震等の大災害が生じることが懸念されている。本最終報告を当面の我が国における防災対策のグランドデザインとし、これらの大災害が生じた場合にも被害を最小限に抑えるとともに、速やかな復旧・復興を図ることができるよう、社会全

体で体制を整え、大災害の想定に悲観することなく、国民、特に次世代を担う若者たちが将来に明るい希望を持てるよう防災対策を進めるべきである」と記載されています。

4. 内閣府が「平成24年度年次経済財政報告（経済財政白書）」を公表

内閣府は7月27日(金)に「平成24年度年次経済財政報告 ―日本経済の復興から発展的創造へ―」を公表しました。

<http://www5.cao.go.jp/j-j/wp/wp-je12/12.html>

今年の経済財政白書は3つの章で構成されていますが、そのうちの第2章を「東日本大震災からの復興」として大震災の生産・雇用・消費等への影響と復興の現状を分析し、被災地並びに今後の日本経済が目指すべき方向について記載されています。

第2章第2節3の「被災地の生活状況」では、住宅着工の状況について「岩手県、宮城県の動向を見ると、震災直後に大きく落ち込んだものの、宮城県を中心に持ち直し基調となっている」としていますが、福島県については「震災後に岩手県、宮城県同様に大きく落ち込んだ後、2011年夏以降もそれほど戻しておらず、前年の水準まで戻り切っていない」とし「原子力発電所の事故の影響が近隣の住宅着工にも大きく影響を及ぼしていることが分かる」と記載されています。

また、被災地の人口動態として、被災3県につきましては、「大震災後を含む2011年では人口の流出が福島を中心にこれまで経験したことのないような規模となっており、大震災の影響の大きさが見てとれる」とし、「特に福島県での落ち込みが大震災後に大きくなっており、2012年に入っても人口の流出が止まっていない。これは、原子力発電所事故の影響から特に若年層の減少が著しいためであり、将来的な経済活動への影響が懸念される」と記載されています。

5. 水産庁が「東日本大震災について～漁場施設の被害状況調査について～」を公表

水産庁は7月27日(金)に東日本大震災によって発生した津波等による漁場施設への被害状況を把握するために実施した「東日本大震災について～漁場施設の被害状況調査について～」をホームページに公表しました。

<http://www.jfa.maff.go.jp/j/press/keikaku/120727.html>

この調査は、青森県から千葉県に至る3,733.5平方キロメートルの範囲において、主として沖合に設置されている漁場施設の周辺海域で調査を実施しています。

その結果、三陸沖の魚礁等において周辺地形に変化が見られたものの、概ね漁場施設の機能は維持されており、漁業活動を行うことが可能な状況であることが確認されています。

6. 地価公示制度の基礎知識（連載） 第1回 「地価公示制度の概要」

今回より「地価公示制度の基礎知識」としまして、地価公示の制度や評価の仕組みについてご説明いたします。今回は第1回目としまして、「地価公示制度の概要」についてご説明いたします。

(1) 地価公示とは？

地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づいて、国土交通省の土地鑑定委員会が、標準的な地点を選定し、鑑定評価員（不動産鑑定士）の鑑定評価のもとに、毎年1月1日時点の1㎡あたりの正常な価格を判定して公示するものです。

(2) 地価公示の目的

地価公示は以下の5つにより、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

- ①一般の土地の取引価格に対して指標を与える
- ②公共用地の取得価格の算定に資する
- ③不動産鑑定士が土地についての鑑定評価を行う場合の規準とする
- ④相続税評価、固定資産税評価の目安とする
- ⑤国土利用計画法による土地の価格審査の規準とする

(3) 地価公示法の成立の経緯

地価公示法が成立するまでの経緯としましては、まず1964年4月に「不動産の鑑定評価に関する法律」が施行されました。そして、1964年5月に衆議院本会議において「地価安定施策の強化に関する決議」が決定されました。

これを受けて、1968年11月に建設省の住宅宅地審議会より「地価公示制度の確立に関する答申」が提出され、1969年3月の建設委員会において、当時の坪川信三建設大臣が「近年の地価高騰は、産業、人口の急激な都市集中による需給の不均衡による。土地は他の諸財と異なり、合理的な市場価格の形成がきわめて困難。正常な価格を公示する制度を確立して、適正な地価の形成に寄与する必要がある」との法案提案の説明をし、国会で法案が成立しました。

そして、1969年7月に地価公示法が施行される運びとなったわけです。

(4) 地価公示法とは？

地価公示法の第1条に、法律の目的としまして、「この法律は、都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的とする」と規定されています。

第1回目の地価公示は、1970年（昭和45年）に三大都市圏の市街化区域の970地点でスタートしましたが、42年後の2012年には全国の都市計画区域と都市計画区域外の公示区域を網羅する26,000地点まで地点数を拡大させています。

次回8月22日(水)に配信予定のメルマガ No. 8では、「土地鑑定委員会」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

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