

◆JREI復興メルマガ No.9◆◆=====

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24年9月12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. 復興庁が平成25年度の税制改正要望と予算の概算要求概要を公表
2. 復興庁が「原子力発電所の事故による避難地域の原子力被災者・自治体に対する国の取組方針」（グランドデザイン）を公表
3. 総務省が「平成24年度震災復興特別交付税の9月交付額の決定」を公表
4. 復興庁が「復興交付金の交付可能額通知（第3回目）について」を公表
5. 復興等事業に関する会計検査院の検査について
6. 地価公示制度の基礎知識（連載）第3回 「鑑定評価員」

=====

1. 復興庁が平成25年度の税制改正要望と予算の概算要求概要を公表

復興庁は9月7日(金)に、平成25年度の税制改正要望と予算の概算要求概要をホームページに公表しました。

http://www.reconstruction.go.jp/topics/25_2.html

http://www.reconstruction.go.jp/topics/25_1.html

税制改正要望につきましては、福島復興再生、住宅の確保、産業の振興と雇用の確保に資する要望となっています。

とくに、復興整備計画に位置づけられた防災集団移転促進事業等の事業により移転・整備する住宅団地の用地に供するために、土地が一定の手続きを経て地方公共団体に買い取られた場合における譲渡所得への5,000万円特別控除の適用の新設を、国交省と共同で要望しています。

また、予算の概算要求につきましては、総額で2兆8,230億円（平成24年度予算は2兆433億円）となっています。その内訳としましては、東日本大震災復興交付金として5,827億円（平成24年度予算は2,868億円）、被災者支援として2,073億円（平成24年度予算は920億円）、まちの復旧・復興として1兆1,691億円（平成24年度予算は8,987億円）、産業の振興・雇用の確保として1,275億円（平成24年度予算は2,909億円）、原子力災害からの復興・再生として7,251億円（平成24年度予算は4,613億円）となっています。

2. 復興庁が「原子力発電所の事故による避難地域の原子力被災者・自治体に対する国の取組方針」（グランドデザイン）を公表

復興庁は9月4日(火)に「原子力発電所の事故による避難地域の原子力被災者・自治体に対する国の取組方針」（グランドデザイン）を公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/001209.html>

グランドデザインは、福島県や関係市町村からの要請を踏まえ、概ね10年後に向けた原子力発電所の事故による避難地域の復興の姿と、それに向けた国の取組姿勢を示すものです。復興庁は、「今後、これを素案として、自治体との対話や議論を深め、同地域の復興施策の展開を加速していく」としています。

グランドデザインでは、被災地域の目指すべき復興の姿を以下のとおりとしています。

(1) 短期的な姿（2年後）

- ① 避難指示解除区域を復興の前線拠点とし、解除が見込まれる区域の復旧に繋ぐ。
- ② 避難指示解除準備区域及び居住制限区域の除染等による環境回復、インフラ復旧、生活基盤の回復を早期に構築。
- ③ 住民が当面の生活環境や生活費に不安なく、生活の再建に取り組める環境を構築。

(2) 中期的な姿（5年後）

- ① 除染等による緩急回復、インフラ復旧、生活基盤の回復により、避難指示解除区域が拡大、隣接する地域と一体的に地域全体の復興を加速化。
- ② 産業振興や営農支援などを全面的に進め、安定した生活圏とコミュニティを形成。

(3) 長期的な姿（10年後以降）

- ① 住民の方々が将来も健康で安心して定住する魅力ある地域を形成し、地域のつながりや人のつながりを大切にしたい地域社会を形成することを目指す。
- ② 地域の将来を担う若い世代も帰還する意欲を持てるよう、新たな産業、研究・教育機能の集積を図り、原発事故により失われた雇用規模の回復に取り組む。

また、平野復興大臣の同日の記者会見で、記者から「長期の目標として、事故前の雇用回復を目指すというようなこともうたっていますが、なかなかその具体的な手段というものがこのグラウンドデザインから見えづらいのですけれども、具体的に盛り込めなかった要因というのは、どの辺りにあるとお考えでしょうか？」との質問に対し、「基本的な考え方として、一つは廃炉作業に伴う雇用が期待できますし、あとは、避難区域にどのような形で産業を持ってこることができるかということかと思えます。そのために、企業立地補助金、復興特区制度等があり、それらを活用して、できるだけ失われた分の雇用を創出できるように取り組むとの基本姿勢は、今回のグラウンドデザインに載せたつもりです。具体的にどうするかということについては、避難指示解除準備区域等の産業の新たな呼び込み等については福島県も経産省も既に動いています」と答えています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2494.html>

3. 総務省が「平成24年度震災復興特別交付税の9月交付額の決定」を公表

総務省は9月4日(火)に、東日本大震災による被災団体等に対して、地方交付税法附則第13条第1項の規定に基づき、平成24年度震災復興特別交付税の9月交付額として2,842億円を交付することとしました

http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01zaisei02_02000057.html

被災団体の都道府県（東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律に定める特定被災地方公共団体である青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、千葉県、新潟県、長野県）には約1,447億円、被災団体の市町村分（東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律第2条第2項及び第3項の市町村を定める政令に定める特定被災地方公共団体及び同令に定める特定被災区域内の特定被災地方公共団体以外の市町村（227市町村））には約1,359億円を交付しました。

また、被災団体以外のその他の団体の都道府県分として約21億円、市町村分として約14億円を交付しました。

主な算定項目としましては、直轄・補助事業に係る地方負担額が1,152億円、災害復旧事業費及びり災世帯数等に基づく算定が1,004億円などです。

また、この決定に先立ちまして総務省の地方財政審議会が8月31日(金)に開催され、この震災復興特別交付税の9月交付について、地方交付税法第23条の規定に基づき審議されました。

http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/singi/chizai/02zaisei02_03000292.html

主な質疑は以下のとおりです。

(問) 平成23年度からの繰越分も含めた平成24年度の震災復興特別交付税の総額は

13,991億円とのことであるが、9月交付分は2,842億円であり、3月交付分で残りをすべて交付するののか？

(答) 今後、国庫補助事業に係る交付決定の進捗や7月分以降の減収見込み等により、3月交付分の交付額は増えていくものと思われる。もっとも、今年度中に交付しなかった震災復興特別交付税については、昨年度同様、来年度に繰り越すこととなる

(問) 被災団体以外についても交付対象となっているが、どのような内容に基づく交付なのか？

(答) 国庫補助事業の中には、被災団体以外で実施する事業であっても、復興に資する事業については、復旧・復興対策として別枠の財源で実施されており、こうした事業の地方負担分が主な内容となっている

4. 復興庁が「復興交付金の交付可能額通知（第3回目）について」を公表

復興庁は8月24日(金)に第3回目の復興交付金の交付可能額を通知しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/001196.html>

第3回提出された交付金事業計画に対して行う交付可能額は、7県及び71市町村に対して、事業費が約1,806億円、国費が約1,435億円と通知されました。県別では、岩手県が事業費約594億円、国費約486億円、宮城県が事業費約1,021億円、国費が約804億円、福島県が事業費約182億円、国費約138億円となっています。

事業別では、防災集団移転促進事業につきましては、16市町に約592億円であり、そのうち事業費は12市町、77地区、約6,400戸に約572億円となっています。

今後の予定としましては、10月中旬に第4回事業計画の提出を受付けるとしてあります。

また、平野復興大臣の同日の記者会見で、記者から「防災集団移転事業については1万9,500戸分の着手まで積み上がったということですが、災害公営住宅については、今回、平成25年度完成予定で8,300戸の予定になったということですが、この数字をどのように受け止めていらっ

しゃるかということと、元々想定したケースと比較して、大臣はどのように受け止めていらっしゃるのでしょうか？」との質問に対しまして、「特に防災集団移転事業については、現在、地域が一所懸命になって用地の確保、合意形成を行っていますが、全体の必要数からいくと、第3回目においてもまだまだということです。まだまだなのですが、災害公営住宅も含めて、地元も一所懸命にやっている結果としてこのような数字が積み上がっていますので、積極的に評価したいと思っております」と答えています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/001202.html>

5. 復興等事業に関する会計検査院の検査について

8月27日(月)に参議院(決算委員会)から、会計検査院に対して、国会法第105条の規定に基づき、「東日本大震災からの復興等に対する事業の実施状況等について」と「東京電力株式会社に係る原子力損害の賠償に関する国の支援等の実施状況について」検査を行い、その結果を報告するよう要請がありました。

http://www.jbaudit.go.jp/pr/kensa/activity/demand_3.html

これを受けまして会計検査院は、会計検査院法第30条の3の規定に基づき、以下のとおりの検査を実施することを参議院に通知しています。

(1) 東日本大震災からの復興等に対する事業の実施状況等について

① 検査対象

国会、裁判所、内閣、内閣府、復興庁、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省、防衛省

② 検査の内容

東日本大震災からの復興等に対する事業に関する次の各事項

- ・ 東日本大震災に伴う被災等の状況
- ・ 復興等の各種施策及び支援事業の実施状況

(2) 東京電力株式会社に係る原子力損害の賠償に関する国の支援等の実施状況について

① 検査対象

内閣府、文部科学省、経済産業省、原子力損害賠償支援機構、東京電力株式会社

② 検査の内容

東京電力株式会社に係る原子力損害の賠償に関する国の支援等の実施状況に関する次の各事項

- ・ 原子力損害の賠償に関する国の支援等の状況
- ・ 原子力損害賠償支援機構による資金援助業務の実施状況等
- ・ 東京電力株式会社による原子力損害の賠償その他の特別事業計画の履行状況等

6. 地価公示制度の基礎知識(連載) 第3回 「鑑定評価員」

今回は「土地鑑定委員会」についてご説明しましたが、今回は「鑑定評価員」についてご説明いたします。

(1) 鑑定評価員の概要

地価公示法第2条では「土地鑑定委員会は標準地について、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し…」と規定されています。

また、土地鑑定委員会が決定した「地価公示調査組織規程」では、次のとおりに規定されています。

標準地について鑑定評価を行う不動産鑑定士は、次の要件を具備する者のうちから土地鑑定委員会が委嘱する。

- ① 日常不動産の鑑定評価を行っている者
- ② 70歳未満の者
- ③ 最近3年間に於いて適正を欠く不動産の鑑定評価を行った者でないこと
- ④ 地価公示の円滑かつ適切な実施に支障を生じさせるおそれ又は地価公示の信頼を損うおそれがあると認められる者でないこと

(2) 不動産鑑定士の概要

不動産鑑定士とは不動産の鑑定評価を行う国家資格者であり、「不動産の鑑定評価に関する法律」に以下のとおりに規定されています。

不動産の鑑定評価に関する法律第4条(不動産鑑定士となる資格)では「不動産鑑定士試験に合格した者であつて、第14条の2に規定する実務修習を修了し第14条の23の規定による国土交通大臣の確認を受けた者は、不動産鑑定士となる資格を有する」とされています。

また、不動産の鑑定評価に関する法律第36条(不動産鑑定士でない者等による鑑定評価の禁

止)では「不動産鑑定士でない者は、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行ってはならない」と規定されており、不動産鑑定評価は不動産鑑定士の独占業務となっています。

しかし、不動産の鑑定評価に関する法律第42条(不当な鑑定評価等に対する措置の要求)では、「不動産鑑定士が不当な鑑定評価等を行ったことを疑うに足る事実があるときは、何人も…資料を添えてその事実を報告し、適切な措置をとるべきことを求めることができる」と倫理上の規定がされており、不動産鑑定士が不当な鑑定評価を行うことを厳しく制限しています。

(3)分科会の編成

土地鑑定委員会が決定した「地価公示調査組織規程」では、分科会の編成について次のとおりに規定されています。

「委員会は、鑑定評価員相互の連絡調整を図ることにより地価公示の円滑な運営に資するため、標準地の数及び酔うとの区分に応じ、都道府県の区域又は2以上に区分した地域ごとに分科会を置く」

このように、地価公示は、不動産鑑定士に課せられ厳しい倫理規定のもと、各評価員は分科会の中かで、組織的かつ適正な評価活動を行っています。

次回9月26日(水)に配信予定のメルマガNo.10では、「平成24年地価公示の実施状況」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