

◆JREI復興メルマガ No.2◆◆=====

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5月23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. 復興庁が復興推進会議（第2回）を開催
2. 国交省が「東日本大震災による液状化被災市街地の復興に向けた検討・調査」を公表
3. 環境省が「除染に係る補償の基準について（お知らせ）」を公表
4. 環境省が「三陸復興国立公園の創設を核としたグリーン復興のビジョンの策定について（お知らせ）」を公表
5. 復興庁が「第1回震災関連死に関する検討会」を開催
6. 平野復興大臣の記者会見
7. 固定資産税評価の基礎知識（連載）
第2回 「固定資産税における土地評価の概要（その1）」

=====

1. 復興庁が復興推進会議（第2回）を開催

復興庁は5月18日（金）に第2回目の復興推進会議を開催しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000843.html>

この会合での議事は以下の2点です。

- (1) 復旧・復興の進捗状況と復興施策の事業計画及び工程表について
- (2) 福島復興再生について
 - ① 福島復興再生基本方針の検討状況について
 - ② 福島の避難区域等に関する当面の取組方針について

復興庁のホームページに会議資料が公表され、資料2の「復興施策に関する国の事業計画及び工程表の見直し」のなかで、平成23年度成果の進捗状況がまとめられており、復興まちづくり（防災集団移転促進事業、土地区画整理事業等）の平成24年度の成果目標としましては、「当該制度等を活用しつつ、各地方公共団体において策定された復興計画を踏まえ、計画に位置づけられた防災集団移転・区画整理等を推進する」と記載されています。

また、復興庁は5月21日（月）に「復興の現状と取組」を更新しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000801.html>

2. 国交省が「東日本大震災による液状化被災市街地の復興に向けた検討・調査」を公表

国交省は4月27日（金）に、液状化現象に係る関係学会等のこれまでの知見を踏まえ、今回の大震災の災害における被災状況を勘案しながらガイダンス（案）を、国交省のホームページに公表しました。

http://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000004.html

このガイダンス（案）の内容としましては、第1編として液状化被災市街地の再建の流れと支援制度等について、第2編におきましては、液状化対策等の実施に向けた被災状況の把握や地質調査の進め方等についてとりまとめています。

3. 環境省が「除染に係る補償の基準について（お知らせ）」を公表

環境省は5月2日(水)に「除染に係る補償の基準について（お知らせ）」をホームページに公表しました。

<http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=15191>

平成24年1月1日に全面施行されました「平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法」に基づく除染特別地域における本格的な除染作業の実施にあたり、環境省では、必要となる補償の基準として、「除染等の措置としての庭木等の伐採及び除去に係る損失補償基準」と「除染等の措置等に必要な土地等の使用等に伴う損失補償基準」を策定しました。

「除染等の措置等に必要な土地等の使用等に伴う損失補償基準」では、除染特別地域に、仮置場を設置する場合の土地の使用、当該土地にある立木等の取得、当該土地の返還に係る補償額等の算定方法等について定めています。

補償額算定の時期につきましては、第3条に「土地等の取得又は土地等の使用に係る補償額は、契約締結の時の価格によって算定するものとし、その後の価格の変動による差額については、追加払いしないものとする」とされています。

また、土地の取得に係る補償につきましては、第7条に「取得する土地（土地の附加物を含む。以下同じ。）に対しては、正常な取引価格をもって補償する」とし、「当該土地に建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるもの」としています。さらに、「土地を取得する除染等の措置等の実施が予定されることによって当該土地の取引価格が低下したと認められるときは、当該除染等の措置等の影響がないものとしての当該土地の正常な取引価格による」としています。

つまり、公共事業の際に通常行われる補償と同様の補償を行うとされていますが、中間貯蔵施設の設置に係る補償は対象外としています。

4. 環境省が「三陸復興国立公園の創設を核としたグリーン復興のビジョンの策定について（お知らせ）」を公表

環境省は5月7日(月)に「三陸復興国立公園の創設を核としたグリーン復興のビジョンの策定について（お知らせ）」をホームページに公表しました。

<http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=15188>

このビジョンは、3月9日(金)に環境省の中央環境審議会からの答申「三陸地域の自然公園等を活用した復興の考え方について」を受け、東北地方太平洋沿岸地域（青森県八戸市から福島県相馬市まで）における、三陸復興国立公園の創設を核としたグリーン復興に関する環境省の取組の方向性を取りまとめたものです。

具体的には、「国立公園の創設を核としたグリーン復興 一森・里・川・海が育む自然とともに歩む復興」を基本理念とし、(1)自然の恵みの活用、(2)自然の脅威を学ぶ、(3)森・里・河・海のつながりを強めるの3点を基本方針としています。

5. 復興庁が「第1回震災関連死に関する検討会」を開催

復興庁は5月11日(金)に「震災関連死に関する検討会」の第1回目の検討会を開催しました。
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000830.html>

復興庁では、「東日本大震災における震災関連死について、その原因を把握するとともに、講ずべき対応策等について検討するため、関係府省を構成員とする検討会を開催する」としています。

当面のスケジュールとしましては、5月14日(月)以降、準備が整い次第、震災関連死の原因調査を実施し、2～3回の検討会の後に8月上旬をメドに原因の分析と対応策のとりまとめを行うとしています。

5月11日(金)に行われた平野復興大臣の記者会見では、震災関連死の実態把握について、「市町村は現在復旧・復興が手一杯ですから、おそらく復興庁の職員が現地に行って市町村から聞き取りをするといった手間等をかけながら行うことになると思います」と語っています。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000833.html>

6. 平野復興大臣の記者会見

復興庁のホームページに5月15日(火)の記者会見の内容が掲載されました。
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000837.html>

18日(金)に南三陸町を訪問する際に、津波・地震地域の現在の問題意識は?という質問について、「一にも二にも土地利用調整」と回答し、「一気に例えば区画整理事業をやるというのではなくて、区画を少し割ってみて、地区単位で意見集約できたところから工事を行うといった現実的な対応をしていかないと、これは難しい」との認識を示し、「これから南三陸町と、それから何町村か訪問した上で、現実的にどういふ対応をしなくてはならないかということについての内部的な詰めもやりたい」と答えています。さらに「当初の計画を弾力的に見直して、まずできることからやっていくというような体制で臨むということがやはり大事ではないか」と言及しています。

また、5月18日(金)の記者会見の内容も掲載されました。
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000857.html>

5月9日(水)に配信しましたメルマガ No. 1で、3月末時点の「復興特区法に基づく課税の特例に係る指定の状況」をお知らせしましたが、4月末現在の指定の状況を発表しています。

「復興特区法第38条の指定件数が増加していることが4月の特徴」と説明しています。

また、5月22日(火)の記者会見の内容も掲載されました。
<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/05/000876.html>

「岩手県では、復興計画を待たずに家を建ててしまっている人が増えており、浸水地にも家が建ち始めている。計画の遅れに対する住民の意思表示では?」との記者の質問に対して、「地域によっては浸水地に建築制限をかけているところとかけていないところがあります。それは個々の自治体の判断で、建築制限をかけたほうがいいところについては建築制限をかけています。建築制限をかけていないところについては、個々人の判断で、その枠組みの中でやっているのではないかと思います」と回答しています。

7. 固定資産税評価の基礎知識（連載）

第2回 「固定資産税における土地評価の概要（その1）」

前は「固定資産税評価の概要」について説明しましたが、今回は「固定資産税における土地評価の概要（その1）」についてご説明いたします。

固定資産税における土地の評価は、固定資産評価基準によって、売買実例価額をもとに算定した正常売買価格を基礎として、地目別に定められた評価方法によるものとされています。

固定資産税評価においては、固定資産評価基準第1章第1節により、土地の地目を田、畑、宅地、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、雑種地の9地目に区分しています。

一方、登記簿に見られる不動産登記法上の地目は第34条第2項と不動産登記規則第99条により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園及び雑種地に区分されています。

したがって、固定資産税評価にあたっては、登記簿上、不動産登記法のみで定められた地目となっている土地も、現況にしたがって評価基準に定める地目を定めることとなります。

例えば、登記簿に記載されている不動産登記法上の地目が公園であっても、固定資産税評価では、管理施設のように家屋として認定可能な建物の敷地となっている部分につきましては宅地であり、その他の部分につきましては一般的には雑種地等と認定することになります。

次回6月13日(水)に配信予定のメルマガ No. 3では「固定資産税における土地評価の概要（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 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 震災復興支援チーム 情報配信担当

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