

◆JREI復興メルマガ No.4◆◆=====

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6月27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. 「原子力災害からの福島復興再生協議会第3回幹事会」と「福島復興再生基本方針(案)」に関する意見募集開始
2. 復興庁が「復興特区法に基づく課税の特例に係る指定の状況（平成24年5月末現在）について」を公表
3. 復興庁が復興整備計画と復興推進計画の一覧と分析手法等を公表
4. 平成24年度地方財政審議会（6月5日、6月8日）議事要旨が公表
5. 国交省が土地白書を公表
6. 固定資産税評価の基礎知識（連載）
第4回 「固定資産税における家屋等の評価の概要」

=====

-
1. 「原子力災害からの福島復興再生協議会第3回幹事会」と「福島復興再生基本方針(案)」に関する意見募集開始
-

6月1日(金)に、原子力災害からの福島復興再生協議会第3回幹事会が開催され、会議資料などがホームページで公表されました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2461.html>

この会合では「福島の避難区域等に関する当面の取組方針について」と「福島復興再生基本方針(素案)について」の検討がされました。

福島の避難区域等に関する当面の取組方針につきましては、主要課題として、(1)生活再建対策、(2)産業振興・雇用対策等、(3)放射線対策等、(4)ランドデザイン・基本方針について、それぞれの今後の取り組みが記載されています。

そして、6月20日(水)に、復興庁は「福島復興再生基本方針(案)に関する意見募集」をホームページに公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/000995.html>

これは、福島復興再生特別措置法第5条第1項に基づいて作成した「福島復興再生基本方針(案)」を広く国民からの意見を伺うために意見募集を行うものです。意見募集期間は、平成24年6月20日(水)から7月3日(火)までとなっています。

今後のスケジュールとしましては、意見募集の結果を受けて、7月中旬に閣議決定をする予定です。

福島復興再生基本方針(案)は、第1部「原子力災害からの福島の復興及び再生の意義及び目標」、第2部「避難解除等区域等の復興及び再生」、第3部「福島県全域への施策の構成」となっています。

2. 復興庁が「復興特区法に基づく課税の特例に係る指定の状況（平成24年5月末現在）について」を公表

6月15日(金)に復興庁は「復興特区法に基づく課税の特例に係る指定の状況（平成24年5月末現在）について」をホームページに公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/000973.html>

東日本大震災復興特別区域法に基づく課税の特例を受けるためには、認定地方公共団体による指定事業者等の指定が必要です。5月末現在の指定状況は以下のとおりです。

(1) 指定事業者数

172社。そのうち宮城県内の指定事業者数が62社、茨城県内の指定事業者数が79社となっています。

(2) 指定件数

220件。そのうち、第37条の特例（機械等を取得した場合の特別償却又は税額控除）が108件。第38条の特例（被災雇用者等を雇用した場合の税額控除）が101件。第39条の特例（開発研究用資産の特別償却等）が11件となっています。

3. 復興庁が復興整備計画と復興推進計画の一覧と分析手法等を公表

復興庁は6月12日(火)に、これまでに公表された復興整備計画の一覧をホームページで公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/000947.html>

6月12日に公表された福島県の相馬市といわき市の復興整備計画の他に、岩手県では大船渡市、陸前高田市、山田町、野田村、宮城県では石巻市、名取市、岩沼市、気仙沼市、東松島市、山元町、女川町の復興計画が公表されています。

また、復興庁は6月12日(火)に、これまでに認定された復興推進計画の一覧をホームページで公表しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/000948.html>

6月12日に認定された宮城県の産業集積関係の税制上の特例（国税、地方税）の他に、これまでに14の復興推進計画が認定されています。

その後、三沢市から申請のあった復興推進計画について、6月26日(火)に認定されました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/001011.html>

さらに、復興庁は6月26日(火)に、復興状況の把握に関する各種指標及びその分析手法についてホームページに掲載しました。

<http://www.reconstruction.go.jp/topics/2012/06/001014.html>

被災自治体（8県及び約70市町村）の復興計画から、多くの自治体が行っている主要事業（39項目）を復興目標の「災害に強い地域づくり」「地域における暮らしの再生」「地域経済活動の再生」の3分野に抽出し、分析しています。そして、その主要事業について、復興の進捗状況の把握が可能となる指標（マクロ指標、ミクロ指標各39指標）を設定し、さらに、この指標をもとに得られたデータの分析手法（集計方法等）も提案しています。

4. 平成24年度地方財政審議会（6月5日、6月8日）議事要旨が公表

6月21日(木)に、平成24年度地方財政審議会（6月5日）の議事要旨が、総務省のホームページに公表されました。

http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/singi/chizai/02zaisei02_03000259.html

この会合では、東日本大震災に係る地方財政措置等について、地方交付税の増額や震災復興特別交付税の創設の経緯等の説明があり、質疑応答及び意見交換がありました。

主な質疑応答は以下のとおりです。

(質問) 19兆円の復旧・復興事業の財源の中で、原発事故に伴う損害賠償については考慮されているのか？

(回答) 原則として、原子力損害賠償法、原子力損害賠償支援機構法案に基づき事業者が負担すべき経費については、19兆円の事業規模には含まないこととしている。

(質問) 復旧・復興財源の一部として住民税の増税分が見込まれているが、各地方公共団体でその準備が整っているのか？

(回答) 多くの団体が、まだ条例制定には到っていないようである。

(意見) 復旧・復興事業の財政的な制度はできても、現場ではなかなか事業が回っていない印象がある。事業が計画通り進捗しているか、現場レベルでの課題をきちんと把握する必要がある。

また、平成24年度地方財政審議会（6月8日）の議事要旨も総務省のホームページに公表されました。

http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/singi/chizai/02zaisei02_03000260.html

主な質疑応答は以下のとおりです。

(質問) 多くの避難者が仮設住宅等に入居しているが、被災者が進んで移転するような好条件の高台は十分確保できているのか？

(回答) 移転先の選定が難航しているとも聞いている。

(質問) 平成24年1月末時点の復旧・復興予算の執行状況について、総務省の執行率が低いのはなぜか？

(回答) 1.6兆円の震災復興特別交付税について、年度内の財政需要を可能な限り反映させ、3月に交付することとしたためである。

(質問) 災害救助法においては応急仮設住宅の設置は原則2年間となっているのを、東日本大震災については、先般、3年に延長することとされたようだが、この期間で終わりそうなのか？

(回答) 阪神大震災においても、応急仮設住宅がなくなるまでに5年ほどかかっており、東日本大震災においても、かなりの期間を要するおそれはある。

(意見) 原発事故により全域が避難地域となった自治体への対応については、過去の三宅島での全島避難や諸外国での類似事例も参考にして検討する必要がある。

(意見) 避難者を受け入れている自治体における受け入れ経費については、財政措置を講じているとのことだが、一部の公共サービスの提供については、避難者分を特定できないため、事実上、受け入れ自治体の負担増になっていると考えられるのではないかと。

5. 国交省が土地白書を公表

国交省は、6月15日(金)に「平成23年度土地に関する動向及び平成24年度土地に関する基本的施策(土地白書)」を閣議に報告し、ホームページ上で公表しました。

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo01_hh_000019.html

土地白書は土地基本法(平成元年法律第84号)第10条第1項及び第2項の規定に基づき、土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的施策、また、講じようとする基本的な施策について、毎年国会に報告しているものです。

第1部の「土地に関する動向」の第2章第3節の「中古住宅流通市場の活性化」では、土地に関する情報の整備としまして、「土地の安全性に関する情報について、土地本来の自然条件や、盛土・埋立等の過去の改変状況、災害履歴情報等の調査を通じて、その土地が持つリスクを把握するため、国土調査法の土地分類調査の一環として土地履歴調査を行っている。現在のところ、東京・神奈川・千葉・埼玉・名古屋地区について、地形分類図及び土地利用分類図を公開している」と記されています。

また、第3章第3節の「震災を契機とする不動産に関する意識の変化」では、震災による不動産に関する意識の変化としまして、「東日本大震災を受けて、不動産について以前よりも気になることを聞いたところ、「耐震性能」を挙げた者の割合が58.4%と最も高く、以下、「地盤の履歴(地盤沈下や液状化の恐れの有無など)」(33.1%)、「自家発電設備や備蓄などの災害への備えの有無」(30.7%)、「土砂崩れや津波等による家屋の損壊や浸水、流出等の危険性」(24.6%)など」と記されています。

6. 固定資産税評価の基礎知識(連載)

第4回 「固定資産税における家屋等の評価の概要」

前回は「固定資産税における土地評価の概要(その2)」としまして、地目ごとの土地の評価方法について説明しましたが、今回は「固定資産税における家屋等の評価の概要」としまして、建物の評価方法についてご説明いたします。

(1) 家屋

固定資産税における家屋の評価は、固定資産評価基準第2章によって、再建築価格を基準として評価する方法と規定されています。

これは、評価の対象となっている家屋と同一のものを、評価時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費(再建築価格)を基準とする評価方法です。

① 新築家屋の場合

評価時点における再建築価格に、家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況に応じる減価率(経年減点補正率)を乗じて評価額を求めます。

② 新築家屋以外の家屋(在来分家屋)の場合

評価額の算出方法は、新築家屋の場合と同様です。ただし、再建築価格は固定資産評価基準の定める再建築費評価補正率を前基準年度の再建築価格に乘じます。つまり、建築物価の変動分を考慮するわけです。

ただし、評価額が前年度の価額を超える場合には、決定価額は引き上げられることなく、原則として、前年度の価額に据え置かれます。

(2) 償却資産

固定資産税における償却資産の評価は、固定資産評価基準第3章によって、取得価額を基準として、耐用年数及び取得後の経過年数に応ずる価値の減少を考慮して評価するように規定されています。

現行の償却資産の評価方法においては、取得価額、耐用年数等について、原則として税務会計における取扱いの方法によるものとし、所得後の経過年数に応ずる減価償却の方法は原則として定率法によって行われます。

次回7月11日(水)に配信予定のメルマガ No. 5では「固定資産の評価替え」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