

令和3年6月15日  
国土交通省

【概要書】

令和2年度 土地に関する動向  
令和3年度 土地に関する基本的施策

の報告書が提出されました。

連絡先は省略。

## 第1部 土地に関する動向

### 第1章 令和2年度の不動産市場等の動向

#### 地価変動の推移

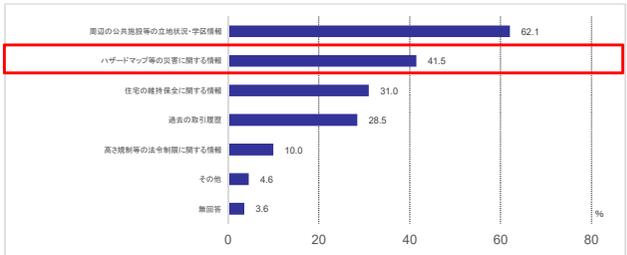
「全国」「三大都市」の地価は下落に転じ、「地方四市」では上昇を継続したが上昇率は縮小。

公示(年)	全用途			住宅地			商業地		
	31公示	R2公示	R3公示	31公示	R2公示	R3公示	31公示	R2公示	R3公示
全国	1.2	1.4	▲0.5	0.6	0.8	▲0.4	2.8	3.1	▲0.8
三大都市圏	2.0	2.1	▲0.7	1.0	1.1	▲0.6	5.1	5.4	▲1.3
東京圏	2.2	2.3	▲0.5	1.3	1.4	▲0.5	4.7	5.2	▲1.0
大阪圏	1.6	1.8	▲0.7	0.3	0.4	▲0.5	6.4	6.9	▲1.8
名古屋圏	2.1	1.9	▲1.1	1.2	1.1	▲1.0	4.7	4.1	▲1.7
地方圏	0.4	0.8	▲0.3	0.2	0.5	▲0.3	1.0	1.5	▲0.5
※地方四市	5.9	7.4	2.9	4.4	5.9	2.7	9.4	11.3	3.1
その他	▲0.2	0.1	▲0.6	▲0.2	0.0	▲0.6	0.0	0.3	▲0.9

資料：国土交通省「地価公示」 ※：地方四市は、札幌市・仙台市・広島市・福岡市を指す (%)

#### 不動産取引時の参考情報に対する国民の意識

不動産取引時に参考にする主な情報として、回答者の約4割「ハザードマップ等の災害に関する情報」と回答。  
不動産取引時に主にどのような情報を参考にしたか(複数回答)



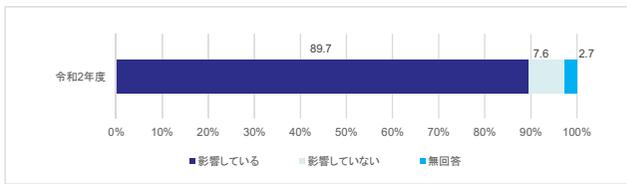
資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

#### 近年の災害発生の影響の有無に対する国民の意識

「ハザードマップ等の災害に関する情報を参考にした」回答者の9割が、近年の災害の発生状況が影響している」と回答。

#### 近年の災害の発生状況は影響しているか

※「ハザードマップ等の災害に関する情報を参考にした」と答えた者に対して



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

### 第2章 国民の生命・生活を守るための土地利用等に係る取組

#### 第1節 新型コロナウイルス感染症による不動産市場等への影響と対応 (背景：新型コロナウイルス感染症の流行)

##### 感染拡大により影響を受ける事業者等への支援制度

【土地に関する固定資産税への影響と対応】

＜施策の背景＞

- ・ 経済が大きな打撃を受ける中で、GDPは大きく落ち込んでおり、企業の経営環境の改善や民間投資の喚起等が急務。
- ・ 令和3年度は、3年に一度の評価替えの年であり、近年、地価が全国的に上昇傾向にあった中で、多くの地点で固定資産税負担が増加する見込みであった。

＜税制の措置＞

- 負担調整の仕組み等の継続
- ・ 令和3年度から令和5年度までの間、下落修正措置を含め土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続。
- 税額が増加する土地について前年度の税額に据置
- ・ 社会経済活動や国民生活全般を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据置。

##### 土地利用の変化

【店舗の軒先に販売スペースを設置】(埼玉県さいたま市)  
飲食店等を支援するため、道路占用許可基準を緩和。店舗の軒先に飲食スペースや物販スペースを設置。



##### 働く場所や商取引の変化の兆し

【不動産テックを活用した不動産業界の取組】  
「不動産における新型コロナウイルス感染症予防対策ガイドライン」、非対面で内見できるVR(Virtual Reality: 仮想現実)の活用等を記載。



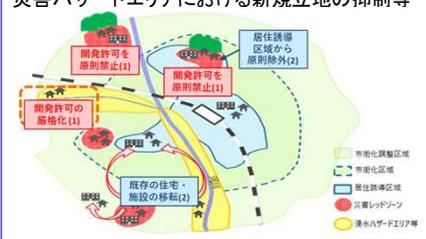
#### 第2節 防災・減災に対応した土地等の活用 (背景：自然災害の激甚化・頻発化)

##### 近年の自然災害発生状況

災害	主な被害
平成30年7月豪雨	浸水害、土砂災害等
平成30年北海道胆振東部地震	土砂災害、盛土造成地液状化等
令和元年東日本台風	浸水害、土砂災害等
令和2年7月豪雨	浸水害、土砂災害等

##### 国・地方公共団体・民間による取組

【都市再生特別措置法等の一部を改正する法律】  
災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制等



【宅地建物取引業法施行規則の一部改正】

不動産取引時にハザードマップにおける所在地等を情報提供

【特定都市河川浸水被害対策法等の改正】



【高台津波避難施設の整備】(和歌山県美浜町)

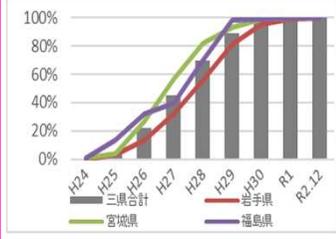
津波避難困難地域の全人口を収容可



#### 第3節 東日本大震災の影響と復旧・復興の取組 (背景：東日本大震災の発生から10年)

##### 復旧・復興の状況

民間住宅等用地造成工事完了進捗率(年度末時点)



##### 被災地における土地利用に関する取組

【被災者との協働によるコミュニティガーデン】(宮城県石巻市)



【復興のための公民連携のエリアマネジメント】(岩手県大船渡市)



【ロボット・ドローンの活用に関する産業集積】(福島県南相馬市・浪江町)



【復興の姿と防災の知恵を伝えるスタジアム整備】(岩手県釜石市)

