

【行政情報】

● 防災のための開発規制の見直しを柱とする政令が閣議決定：国交省

11月24日、防災の観点からの開発規制の見直しを柱とする政令*が閣議決定された。2022年4月から、市街化調整区域内の災害リスクの高い区域で、住宅等の開発許可を厳格化するとともに、災害レッドゾーンで市町村の勧告に従わない開発事業者の公表制度を設ける。

2020年6月に安全で魅力的なまちづくりを推進するため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が公布され、今般、改正法のうち災害リスクの高い区域における開発抑制に係る部分の施行期日を定めるとともに、法改正に関連した都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の改正が行われる。公布は2020年11月27日（金）、施行は2022年4月1日（金）。

*「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令」及び「都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令」

法改正の概要	政令改正の概要<今回決定>
[1]都市再生特別措置法の一部改正	[1]都市再生特別措置法施行令の一部改正
・災害レッドゾーン内での住宅等の開発について、市町村長の勧告に従わない場合はその旨を公表できることとする →災害レッドゾーン：災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域 その他政令で定める 区域	・政令で定める災害レッドゾーンの区域として、以下を規定 ・急傾斜地崩壊危険区域
[2]都市計画法の一部改正	[2]都市計画法施行令の一部改正
・浸水ハザードエリア等について、市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化 →市街化調整区域において特例的に開発が認められる区域を都道府県が条例で指定する場合に、浸水ハザードエリア等が除外されることとなるよう、 政令で基準を規定	・条例で区域を指定する際の政令で定める基準として、原則、以下の区域を除外することを規定 ・災害危険区域 ・土砂災害警戒区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・浸水想定区域のうち、洪水等が発生した場合に、建築物の損壊や浸水により、住民の生命等に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

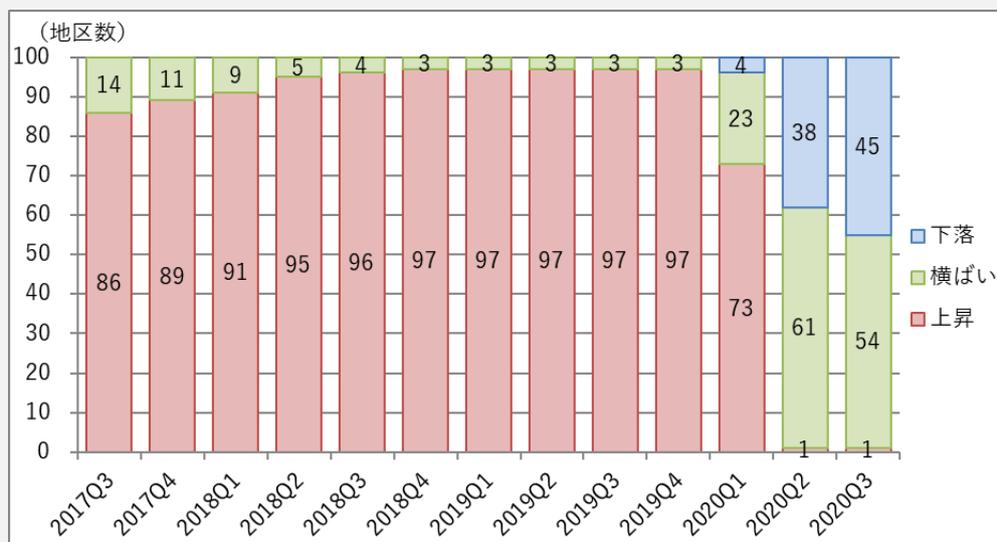
報道発表資料：[国土交通省](#)

● 主要都市の地価動向は前期と同様に推移、地価 LOOK：国土交通省

国土交通省は11月19日、主要都市の高度利用地等(全国100地区)における2020年7月1日～10月1日の地価動向を調査した地価 LOOK レポートを発表した。

前期に引き続き今期も1地区を除いて横ばいまたは下落となった。変動率区分は87地区で不変、10地区で下方に移行、3地区で上方に移行した。上昇地区数は1地区で前期と同数、横ばい地区数が61地区から54地区に減少、下落地区数が38地区から45地区に増加した。用途別では商業系が住宅系より下落地区の割合が高い。地域別では大都市圏が地方圏より下落地区の割合がやや高い。

変動の主要因として、新型コロナウイルス感染症の影響によるホテルや店舗等の収益性低下に伴う需要の減退が一部で見られるが、全体としては需要者の様子見傾向が継続していると分析。また、マンションやオフィスの需給バランスに大きな変化は見られていないとした。



[報道発表資料：国土交通省](#)

● サブリース、注意喚起のチラシを作成：国交省

国土交通省は11月18日、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が12月15日に施行されるのを前に、消費者庁と金融庁と連携して注意すべきポイントをまとめたリーフレット・チラシを作成した。チラシは、賃貸住宅経営（サブリース方式）を検討中のオーナー向け、およびサブリース住宅への入居者向けの2種類。

[リーフレット](#)

[チラシ（オーナー向け）](#)

[チラシ（入居者向け）](#)

[報道発表資料：国交省](#)

● 新型コロナウイルス感染症に関する国土交通省の対応

国土交通省土地・建設産業局の不動産課と不動産市場整備課は、不動産業界団体に対し、新型コロナウイルス感染症による影響への支援策の通知を行った。詳細は下記リンクより。

[不動産における新型コロナウイルス感染症対策について（ビル賃貸事業者向けの支援策等について）：国交省](#)