

【行政情報】

● ガイドライン「人の死に関する心理的瑕疵の取扱い」、パブリックコメントを開始：国交省

国土交通省は、過去に人の死が生じた不動産において、当該不動産の取引に際して宅地建物取引業者がとるべき対応に関し、宅地建物取引業法上負うべき責務の解釈について「宅地建物取引業者による人の死に関する心理的瑕疵の取扱いに関するガイドライン」(案)をとりまとめた。同省では5月20日、このガイドライン(案)についてのパブリックコメント(意見公募)を開始した。1.

○ ガイドラインの概要

- ・ 本ガイドライン制定の趣旨・背景・法律上の位置づけについて
- ・ 本ガイドラインの適用範囲となる事案・不動産について
- ・ 宅地建物取引業者が告げるべき事案について
- ・ 宅地建物取引業者が行うべき調査について
- ・ 事案に関して、宅地建物取引業者が告げるべき内容・範囲について

○ 意見募集期間

2021年5月20日(木)～6月18日(金)まで(必着)

○ パブリックコメントの詳細

電子政府の総合窓口(e-Gov) [「パブリックコメント\(案件一覧\)」](#)欄から確認

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 新たな「土地基本方針」の閣議決定：国交省

土地基本法に基づく「土地基本方針」について、関係省庁の施策の進捗や所有者不明土地特措法の見直しに向けた検討等を踏まえた変更が5月28日に閣議決定された。土地基本方針を変更し、新たに盛り込んだ主な内容は次のとおり。

- ・ 民事基本法制の見直しによる所有者不明土地の発生予防・円滑利用のための対応
- ・ 所有者不明土地特措法施行後3年経過の見直しに向けた検討
- ・ その他、土地に関連する施策に関する記載(防災・減災や、DXに資する情報連携の基盤整備等に関する新たな取組等)

また、最近の土地に関する制度改正を踏まえ、土地に関する理念や所有者不明土地への対応事例等について、わかりやすく周知するための広報ツール(リーフレット、事例集)を新たに作成し、積極的な広報活動を展開する。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 所有者不明土地対応事例集の配布：国交省

国土交通省は5月28日、所有者不明土地における公共事業、地域福利増進事業等の活用をより一層促進させるため、所有者不明土地の土地所有者等の探索方法等、実際に対応した59事例を取りまとめた「所有者不明土地対応事例集」を作成し、地方公共団体等への提供を開始した。事例集には、所有者不明土地特措法の規定による収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使

用に関する特例により裁定された事例も掲載している。

[人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～：国土交通省](#)

● 土地所有者向けの土地の適正管理のためのリーフレットの配布：国交省

国土交通省は5月28日、土地基本法に基づく「土地基本方針」について、関係省庁の施策の進捗や所有者不明土地特措法の見直しに向けた検討等を踏まえた変更を閣議決定し、最近の土地に関する制度改正を踏まえ、土地に関する理念や所有者不明土地への対応事例等について、わかりやすく周知するための広報ツール（リーフレット、事例集）を新たに作成し、積極的な広報活動を展開することとしている。

土地所有者向けの土地の適正管理のためのリーフレットは、法務省とともに作成し、土地の適正管理に関連する法律の概要や、知っておきたい土地に関するリスク、お悩みに対する相談窓口等をまとめており、今後、地方公共団体や関係団体等への配布を行い、土地所有者に向けて、土地の適正な管理の推進のための周知・啓発活動を行うとしている。

[人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～：国土交通省](#)

● 「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成：国土交通省

国土交通省は5月28日、「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会の提言に沿って防災まちづくりに取り組む地方公共団体等を支援するため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成し、公表した。同ガイドラインは、治水部局やまちづくり部局など関係者が連携して防災まちづくりに取り組むことができるよう、以下の項目について基本的な考え方を提示している。

- ・多段階の頻度における浸水想定や河川整備前後の浸水想定等の防災まちづくりに活用できる水災害に関するハザード情報の充実
- ・ハザードの特性や地域の状況に応じた地域ごとの水災害リスクの評価
- ・水災害リスクの評価に加え、地域の持続可能性やまちづくり全体との総合的なバランスを考慮した、防災まちづくりの方向性の決定
- ・水災害リスクが存在する区域における、リスクを軽減又は回避するための総合的な対策の検討及び地域の関係者との合意形成
- ・流域・広域の視点からの関係者の連携体制の構築、人材の確保・育成等

[報道発表資料：国土交通省](#)

[「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会：国土交通省](#)

● 新たな「無電柱化計画推進計画」を策定：国交省

国土交通省は、5月25日（火）、国土交通省では、近年頻発する災害や高齢化等に、より一層対応するため、令和3年度を初年度とする新たな「無電柱化推進計画※」を策定した。同計画のポイントは次の通り。

※無電柱化の推進に関する法律第7条の規定に基づく国土交通大臣決定の計画

【本計画の3つのポイント】

①新設電柱を増やさない（特に緊急輸送道路は電柱を減少させる）

毎年電柱が7万本増加している現状を踏まえ、関係者が連携して新設電柱の増加要因の調査・分析を行い、削減に向けた対応方策を令和3年度中にとりまとめ

②徹底したコスト縮減を推進する

令和7年度までに平均して約2割のコスト削減に取り組む

③事業の更なるスピードアップを図る

無電柱化の完了まで7年を要している現状に対し、発注の工夫など事業のスピードアップを図り事業期間半減（平均4年）に取り組む

【計画目標】

○令和3年度から5年間で約4,000kmの新たな無電柱化に着手

[「無電柱化推進計画」の策定について：国土交通省](#)

● マンション老朽化の基準について、要除却認定基準に関する検討会（6/7）：国交省

「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の改正により、老朽化したマンションなど、要除却認定の対象となるマンションの類型が拡充された。国土交通省は、このマンションの老朽化等に関する具体的な基準を議論するため、6月7日（月）に第2回検討会を開催する。WEB 傍聴可。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 空き家等を改修してセーフティネット住宅とする事業者を支援：国交省

国土交通省は5月21日、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする事業を支援するため、当該事業を行う民間事業者等の募集を開始した。

支援を受けるための主な要件は、「住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること」「公営住宅に準じた家賃の額以下であること」「住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること」等。

補助対象工事の内容は、[1]共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、[2]バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化含む）、[3]防火・消火対策工事、[4]子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）、[5]耐震改修、[6]「新たな日常」に対応するための工事 等。

補助率・限度額は、改修工事 1/3（上限 50 万円／戸）。ただし、上記[1][2][3][4][5]のいずれかを実施する場合、別途上限に加算あり。

応募期間は2021年5月21日～2022年2月28日。

[報道発表資料：国土交通省](#)