

# 土地基本法の見直しの主な論点(素案)

---

大臣官房参事官(土地政策)

令和元年11月29日

# 土地基本法の見直しの主な論点(素案)①

## 【第1条】 目的

⇒ 土地・不動産の有効活用、周辺地域への外部不経済（生活環境への悪影響）の防止、災害防止等の観点から、土地の適正な利用・取引だけでなく適正な「管理」の確保を図るために土地政策を推進することを明示する方向で検討。

## 基本理念

### 【第2条】 土地についての公共の福祉優先

### 【第3条】 適正な利用及び計画に従った利用

⇒ 第1条の目的規定に即し、土地は適正に利用されるだけでなく「管理」されなければならないものとする方向で検討（他の条においても同じ。）。  
 ※所有者等に積極的に利用する意思がない場合の規律の明確化。

### 【土地取引の円滑化】

⇒ 適正な土地の利用及び管理の確保が図られるよう、土地が円滑に取引されるべきことを明確にする方向で検討。

### 【適切な役割分担】

⇒ 土地所有者、国、地方公共団体、地域住民等の適切な分担の下、適正な土地利用及び管理がなされるべきことを明確にする方向で検討。

### 【第4条】 投機的取引の抑制

### 【第5条】 価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担

## 責務

### 【第6条】 国及び地方公共団体の責務

### 【第7条】 事業者の責務

### 【第8条】 国民の責務

### 【土地所有者等の責務】

⇒ 新たに、「土地所有者等の責務」として、次の点を明確にする方向で検討。

- ・ 土地についての基本理念にのっとり、適正に土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有すること
- ・ 国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力すること

等

## 基本的施策

### 【第11条】土地利用計画の策定等

⇒ 現行の土地利用計画の策定について、土地の利用及び「管理」に関する計画を策定することとする方向で検討。

### 【第12条】適正な土地利用の確保を図るための措置

- ⇒ 新たな政策の展開や、土地政策を取り巻く課題の状況を踏まえ、「良好な環境の形成・保全」「災害の防止」を適正な土地利用・管理の例示として前面に出す方向で検討。
- ⇒ 現行の「土地利用の規制」に加え、利用・管理の「誘導」に関する措置を講ずることとする方向で検討。
- ⇒ 現行の規定に加え、次の措置を講ずることを規定する方向で検討。
- ・ 低未利用地の取引の促進（マッチングやコーディネート）に関する措置
  - ・ 所有者不明土地の発生抑制・解消、円滑な利用・管理に関する措置
  - ・ 土地の放置の抑制策
- 等

### 【第13条】土地取引の規制等に関する措置

#### 【土地取引の円滑化】

⇒ 適正な土地の利用及び管理の確保が図られるよう、土地の取引の円滑化に資する措置を講ずることとする方向で検討。

### 【第14条】社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担

### 【第15条】税制上の措置

### 【第16条】公的土地評価の適正化等

### 【第17条】調査の実施等

⇒ 土地の適正な利用及び管理等のため、土地の所有者情報の整備、地籍整備等の境界の明確化、不動産市場情報の整備、一元的な情報提供などに関する措置を講ずることとする方向で検討。

### 【地方公共団体に対する支援】

⇒ 国は地方公共団体に対する情報の提供などの支援措置を講ずることとする方向で検討。

### 【第18条】施策の整合性の確保及び行政組織の整備等

### 【第9条】法制上の措置等

### 【第10条】年次報告等

### 【第19条】国土審議会の調査審議等

## 【土地基本方針】

⇒ 見直しされた基本的施策のメニューの下で実施される具体的な個別施策について、より一層の連携や調整を図り、全体最適を目指す観点から、土地政策全体の課題解決に向けた共有すべき目的とそのための施策の方向性を示す国レベルの基本方針を規定する方向で検討。