

平成 22 年版

土 地 白 書

国土交通省

第1部 土地に関する動向

第1章 平成21年度の地価・土地取引等の動向	2
第1節 不動産市場を取り巻く我が国経済の動向	2
第2節 地価の動向	6
第3節 土地取引の動向	11
第4節 不動産投資市場の動向	21
第5節 土地利用の動向	29
まとめ	31
第2章 バブル崩壊後20年の不動産市場	32
第1節 地価がマクロ経済に与える影響の変化	32
1. 地価変動が企業行動に与える影響	34
2. 地価変動が家計行動に与える影響	40
第2節 企業の土地需要の変化	44
1. 企業の意識変化と土地の所有状況	44
(1) 土地に対する企業の意識	44
(2) 企業の土地売買の目的	47
(3) 企業の土地の所有状況	50
(4) 業種別の土地生産性	53
2. バブル崩壊以降のオフィス、店舗、工場等の立地の変化	55
(1) オフィス立地の変化	55
(2) 店舗立地の変化	63
(3) 工場・倉庫立地の変化	68
第3節 家計の土地需要の変化	77
1. 人口や世帯の動向と住宅市場	77
2. 土地・住宅に対する家計の意識	81
3. 住宅取得環境の変化と住宅取得	84
まとめ	95
第3章 経済社会情勢の変化に伴う土地利用転換の現状	97
第1節 大規模店舗の撤退とその跡地の状況	99
第2節 工場の移転・撤退とその跡地の状況	107
第3節 耕作放棄地の状況	112

第2部 平成21年度土地に関して講じた基本的施策	
第1章 土地に関する基本理念の普及等	120
第1節 土地政策の基本理念	120
第2節 土地に関する基本理念の普及活動の実施	120
第2章 土地に関する情報の整備	121
第1節 土地情報の体系的整備	121
第2節 国土調査の推進	121
1 地籍調査の推進	121
2 土地分類調査の推進	121
3 水調査の推進	121
4 土地履歴情報の整備・提供手法の構築	121
第3節 国土に関する情報の整備等の推進	122
1 国土情報整備の推進等	122
2 地理空間情報の高度な活用の推進	122
3 測量行政の推進	122
第4節 土地に関する登記制度の整備	122
第3章 地価動向の的確な把握等	123
第1節 地価公示等の推進	123
第2節 不動産取引価格情報等の提供	123
第3節 不動産鑑定評価の充実	123
第4節 公的土地評価の均衡化・適正化	123
第4章 不動産市場の整備等	124
第1節 不動産取引市場の整備等	124
1 宅地建物取引業法の的確な運用	124
2 指定流通機構制度等を活用した不動産流通市場の整備	124
3 不動産特定共同事業の推進	124
4 事業用定期借地権の普及・促進	124
5 土地取引規制制度の的確な運用	124
6 環境価値を重視した不動産市場の形成促進	124
7 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供	125
第2節 不動産投資市場の整備	125
第3節 土地税制における対応	126
1 国税関係	126
2 地方税関係	127
第5章 土地利用計画の整備・充実等	128
第1節 土地利用計画の推進	128
1 国土利用計画	128
2 土地利用基本計画等	128
第2節 都市計画における適正な土地利用の確保	129
第3節 国土政策との連携	129

1	国土形成計画の推進	129
2	地域の拠点形成の推進	130
3	産業立地施策の推進	130
4	交通ネットワークの整備	130
5	情報通信インフラの整備	131
6	国会等の移転等	131
第6章 住宅対策等の推進		131
第1節 住宅対策の推進		131
1	政府による政策目標と計画の推進	131
2	公的住宅供給の推進	131
3	大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	131
4	既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	132
5	良質な住宅ストックの形成及び住宅ストックの有効活用	132
6	住宅取得対策の充実等	133
第2節 良好な宅地供給・管理の推進等による良質な居住環境の形成等		135
1	良好な宅地供給等の推進	135
2	ニュータウンの再生	136
3	エリアマネジメントの促進に向けた取組	136
第7章 土地の有効利用等の推進		136
第1節 地域活性化・都市再生の推進		136
1	地域活性化の推進	136
2	都市再生の推進	137
第2節 都市基盤施設整備や災害に強いまちづくりの推進		138
1	民間能力の活用の推進	138
2	空中及び地下の利用の推進	139
3	災害に強い都市の整備	139
4	住宅市街地の整備による防災性の向上	139
5	道路の防災対策の推進	139
6	下水道における災害対策の推進	140
7	治水対策の推進	140
8	土砂災害の防止	140
9	港湾における防災拠点の整備	140
10	自治体による防災対策事業の促進	140
第3節 低・未利用地の利用促進等		140
1	工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地の再開発等の推進	140
2	臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発	141
3	都市内の低・未利用地の利用促進	141
4	企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進	141
5	中心市街地の活性化の推進	141
6	既成市街地の有効・高度利用の促進	141
第4節 農地を活用した良好な居住環境の整備		142
第5節 国公有地の利活用等		142
1	国有地の有効利用・高度利用の積極的推進	142
2	国有地及び旧国鉄用地の売却促進	142
3	公有地の計画的な取得等	143
第6節 公共用地取得の円滑化		143

第8章 環境保全等の推進	143
第1節 環境保全等に係る施策の推進	143
1 環境基本計画	143
2 自然環境保全のための土地に関する施策	143
3 公害防止計画と土地利用対策	144
4 工業立地の適正化	144
5 交通公害と土地利用	144
6 水環境保全と土地利用	144
7 土壌環境保全対策	144
8 地盤沈下防止対策	144
9 地球温暖化対策と土地利用	145
10 環境影響評価等	145
第2節 農地の保全と魅力ある農山村づくり	145
第3節 森林の適正な保全・利用の確保	146
第4節 河川流域の適切な保全	146
第5節 文化財等の適切な保護及び良好な景観形成の推進等	146

第3部 平成22年度土地に関する基本的施策

第1章 土地に関する基本理念の普及等	150
第2章 土地に関する情報の整備	150
第1節 土地情報の体系的整備	150
第2節 国土調査の推進	150
1 第6次国土調査事業十箇年計画の策定	150
2 地籍調査の推進	151
3 土地分類調査の推進	154
4 水調査の推進	154
第3節 国土に関する情報の整備等の推進	154
1 国土情報整備の推進等	154
2 地理空間情報の高度な活用の推進	154
3 測量行政の推進	154
第4節 土地に関する登記制度の整備	154
第3章 地価動向の的確な把握等	155
第1節 地価公示等の推進	155
第2節 不動産取引価格情報等の提供	155
第3節 不動産鑑定評価の充実	156
第4節 公的土地評価の均衡化・適正化	156
第4章 不動産市場の整備等	157
第1節 不動産取引市場の整備等	157
1 宅地建物取引業法の的確な運用	157
2 指定流通機構制度等を活用した不動産流通市場の整備	157
3 不動産特定共同事業の推進	157
4 事業用定期借地権の普及・促進	157
5 土地取引規制制度の的確な運用	157
6 環境価値を重視した不動産市場の形成促進	157
7 土地取引に有用な土壤汚染情報の提供	157
第2節 不動産投資市場の整備	159
第3節 土地税制における対応	159
1 国税関係	159
2 地方税関係	159
第5章 土地利用計画の整備・充実等	160
第1節 土地利用計画の推進	160
1 国土利用計画	160
2 土地利用基本計画等	160
第2節 都市計画における適正な土地利用の確保	160
第3節 国土政策との連携	161
1 国土形成計画の推進	161
2 地域の拠点形成の推進	161

3	産業立地施策の推進	161
4	交通ネットワークの整備	162
5	情報通信インフラの整備	162
6	国会等の移転等	162
第6章	住宅対策等の推進	162
第1節	住宅対策の推進	162
1	住生活基本計画の推進	162
2	住宅セーフティネットの充実	162
3	大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	162
4	既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	163
5	良質な住宅ストックの形成及び住宅ストックの有効活用	163
6	住宅取得対策の充実等	163
第2節	良好な宅地供給・管理の推進等による良質な居住環境の形成等	164
1	良好な宅地供給等の推進	164
2	ニュータウン再生等の推進	165
第7章	土地の有効利用等の推進	167
第1節	地域活性化・都市再生の推進	167
1	地域活性化の推進	167
2	都市再生の推進	167
第2節	都市基盤施設整備や災害に強いまちづくりの推進	168
1	民間能力の活用の推進	168
2	空中及び地下の利用の推進	168
3	災害に強い都市の整備	168
4	住宅市街地の整備による防災性の向上	169
5	道路の防災対策の推進	169
6	下水道における災害対策の推進	169
7	治水対策の推進	169
8	土砂災害の防止	169
9	港湾における防災拠点の整備	170
10	自治体による防災対策事業の促進	170
第3節	低・未利用地の利用促進	170
1	工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地の再開発等の推進	170
2	臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発	170
3	都市内の低・未利用地の利用促進	170
4	企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進	170
5	中心市街地の活性化の促進	171
6	既成市街地の有効・高度利用の促進	171
第4節	農地を活用した良好な居住環境の整備	173
第5節	国公有地の利活用等	174
1	国有地の有効利用・高度利用の推進	174
2	国有地及び旧国鉄用地の売却	174
3	公有地の計画的な取得等	174
第6節	公共用地取得の円滑化	174
第8章	環境保全等の推進	175
第1節	環境保全等に係る施策の推進	175
1	環境基本計画	175

2	自然環境保全のための土地に関する施策	175
3	公害防止計画と土地利用対策	175
4	工場立地の適正化	175
5	交通公害と土地利用	175
6	水環境保全と土地利用	176
7	土壌環境保全対策	176
8	地盤沈下防止対策	176
9	地球温暖化対策と土地利用	176
10	環境影響評価等	176
第2節	農地の保全と魅力ある農山村づくり	177
第3節	森林の適正な保全・利用の確保	177
第4節	河川流域の適切な保全	178
第5節	文化財等の適切な保護及び良好な景観形成の推進等	178