

土地政策の中長期ビジョン（国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン） の策定について

1. 背景・趣旨

土地政策については、平成 9 年 2 月に、「新総合土地政策推進要綱」が閣議決定され、土地政策が地価抑制から土地の流動化の促進等に転換されるとともに、平成 17 年 10 月には、地価の下止まり傾向も踏まえ、資産デフレ対策からの脱却等を図る「土地政策の再構築」が国土審議会土地政策分科会企画部会で取りまとめられ、「適正な土地利用の実現」と「透明で効率的な土地市場の形成」の 2 つが今後の土地政策の基本理念とされた。

「土地政策の再構築」から 3 年以上の年月が経過し、適正な土地利用の実現や、透明で効率的な土地市場の形成に向けた本格的な土地政策が推進されてきた。

この間、不動産市場においては、不動産の利用価値（収益性、利便性等）に応じた価格形成が行われる市場への構造変化が進む中で、リートに代表される不動産の証券化が飛躍的に拡大するとともに、個人、企業、行政それぞれの主体において、不動産を戦略的に活用していこうという動きが進展した。また、人口減少、少子高齢化、経済のグローバル化等の進展や、品質、安全、環境等への国民の関心の高まり、消費者を重視した行政へのニーズから、これらの動きを的確に視野に入れて政策展開を図ることが求められるようになってきた。

このような状況の下にあって、10 年～20 年先に見込まれる経済社会の構造変化、国民意識の変化等を踏まえ、不動産に対する需要の変化など「これからの日本の不動産の姿」を描きつつ、市場の方向性や政策の道筋を示す「土地政策の中長期ビジョン（国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン）」を策定することが重要となっている。

また、このことは、世界的な金融危機の影響を受けて極めて厳しい状況にある現下の不動産市場に対して、将来展望を与えることにも資するものである。

【「土地政策の中長期ビジョン（国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン）」のイメージについては、別紙参照】

2．中長期ビジョン策定検討小委員会の設置

「土地政策の中長期ビジョン（国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン）」の策定検討のため、国土審議会土地政策分科会企画部会の下に、中長期ビジョン策定検討小委員会を設置し、重点的な審議を行うこととする。

小委員会の委員については、経済、不動産、住宅等に関係する有識者、実務家により構成する。

ビジョンについては、春頃に中間的な取りまとめ、夏頃に最終的な取りまとめを行うことを目途とする。