

とりまとめの方向性について

平成28年4月26日
土地・建設産業局

○背景と課題

◎新しい成長分野でのピンポイントの新たな土地需要の発生
(eコマース、観光・宿泊、医療・福祉・健康等)

◎社会コストや生産性を意識した社会資本整備、都市経営の視点の重要性の高まり

◎相続等の個人的事情を契機に、土地の所有・利用意欲が減退
(山林、農地だけでなく宅地も放棄される時代に)

ビックデータ、クラウド等のITの進展・普及とネットでの民間不動産情報サービスの進展

成長分野の変化等

賢く投資し、賢く使う
インフラマネジメント戦略

都市のコンパクト化+ネットワーク

団塊Jrへの相続、空家問題の本格化

相続未登記・所有者の所在の把握が難しい土地問題

最新のIT・民間サービス等の活用可能性

相続未登記・所有者の所在の把握が難しい土地問題(再掲)

課題1

成長分野等による土地需要に対して的確に土地・不動産が供給されていないのではないか

課題2

所有者に放置され、遊休化している空き家・空き地等にも活用可能なものがあるのではないか

課題3

需要喚起のため最新のIT活用や官民連携の促進が求められるのではないか

○土地政策の新たな目標

- ◎ 「土地・不動産の**最適活用**」・・・ピンポイントの需要を生かして土地・不動産を流動化(供給のボトルネック解消と潜在需要の喚起)させ、生産性向上や経済成長に貢献
- ◎ 「土地・不動産の**最適管理**」・・・現実化しつつある放棄宅地等の問題に対応した環境整備を図り、適切な管理を実現

○施策の方向性

上記目標に従い、市場での利用ニーズや所有者による所有・利用意欲等、土地の特性に応じた施策を講じる

施策の方向性1	施策の方向性2	施策の方向性3
利用ニーズがある土地・不動産の最適活用 <ul style="list-style-type: none"> ① 成長分野の土地需要を踏まえた土地・不動産活用の円滑化や流動化を重点的に支援 ② 成長分野でのリートの投資促進、不動産特定共同事業の充実、鑑定評価の充実、CRE・PREの活用促進 ③ 我が国不動産市場の国際化への対応を通じた需要喚起 ④ 社会資本整備等と連携した地籍整備の推進によるインフラストック効果の早期発現、土地利用促進 	所有・利用意欲が低下した土地・不動産の最適活用 <ul style="list-style-type: none"> ① 活用可能な空き家・空き地等の所有者からの寄附等の促進と地域やプロフェッショナルと連携した有効活用・適正管理の促進(隣地との一体利用、まちなか空地の創出、移住や起業促進、観光、子育て・高齢者福祉支援、地域活動等の促進) ② 志ある資金等の活用による空き家・空き店舗等の再生・活用 ③ 広く豊かな土地利用の推進・啓発と優良農地の保全、宅地の農地化等 	最適活用を支える情報の充実 <ul style="list-style-type: none"> ① 国による情報提供方法の改善、価格以外の情報(収益や賃料等)の充実、オープン化等を通じた民間不動産情報サービスとの有機的連携 ② ITを活用した空き家バンクの標準化・一元化 ③ ITを活用した効率的な地籍調査
	施策の方向性4	所有・利用意欲が失われた土地・不動産の最適管理 <ul style="list-style-type: none"> ① 最適活用が難しい土地や所有者の所在の把握が難しい土地の管理・帰属のあり方、災害リスクの高い地域や超郊外等の土地利用のたみ方の検討 【中長期的課題として本格的に議論を開始】 ② 相続登記の更なる促進方策の検討等、所有者情報の確実な把握のための環境整備等

(参考)土地政策の変遷と今後の課題

