

中間とりまとめ概要(案)について

大臣官房参事官(土地政策)

令和元年12月9日

これからの土地政策の全体像について①

土地政策の目的

国民生活の安定向上・国民経済の健全な発展

↑
土地基本法上の「目的」
↓

目的達成に向けての
土地政策の課題

現在～

バブル～バブル崩壊
(土地基本法制定時)

直面する課題：地域の活性化、持続可能性の確保

- ①土地・不動産の有効活用
(既に利用されているものの最適活用、低未利用のもの
の創造的活用)
- ②防災・減災、地域への外部不経済の発生防止・解消
(所有者不明土地対策、管理不全土地対策等)

地価高騰による
・住宅取得の困難化
・社会資本整備への支障
等に対応する地価対策(正常な需給関係・
適正な地価の形成)



土地基本法上の
「基本理念」

土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保

※現行土地基本法には適正な「管理」に関する規律はなし
※土地所有者等の責務を明確化

課題の解決に向けた
土地政策の方向性

- ・投機的取引の抑制
(土地取引規制等)
- ・適正な利用
(高度利用、土地利用
転換等)
- ・計画に従った利用
(土地利用計画の策
定等)



これからの土地政策の全体像について②



・土地政策に関する政府の基本的な方針の策定
 ・地方公共団体の土地の利用・管理に関する計画

各個別施策は、基本的な方針の下、「部分最適」ではなく「全体最適」を図りながら実施

		管理※	利用	取引
土地基本法上の「基本的施策」 土地政策の方向性に即した基本的な重要施策	既に活用されている土地・不動産	最大限有効に活用する取組	「最適活用」 (1)① 都市の競争力強化、コンパクトシティ施策の推進、不動産投資の活性化、既存住宅流通推進 等	
	低未利用な土地・不動産	市場を通じて利用につなげる取組	「創造的活用」 (1)②ア 空き地・空き家バンク整備、ランドバンクの形成・確立 等	
		地域における公共・公益的な利用につなげる取組	(1)②イ 集約・再編による公共空間の創出(スポンジ化対策)、グリーンインフラの創出 等	
		適正な管理を確保する取組	管理不全土地対策(民事法制、インフラ隣接地管理等) 等 (2)	「外部不経済の発生抑制・解消」
※: 地域への外部不経済の発生防止・解消のための管理行為		「情報基盤の整備」 (3) 地籍整備の推進、登記情報最新化、地価公示制度、官民連携の不動産情報提供 等		
		「所有者不明土地問題への対応」 (4) 所有者不明土地法の施行、民事基本法制の見直し、地籍整備の推進 等		