

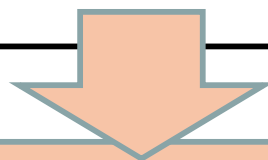
# 土地基本方針改定骨子案について

---

国土交通省  
不動産・建設経済局土地政策課

令和3年3月15日

- 土地基本法は、土地政策の基本的な方向性を示すことを通じて土地政策の総合的な推進を図るもの。
- 一方で、基本法の性質上、大半が訓示規定やプログラム規定で構成。国民の権利・義務に影響を及ぼす制度は関係省庁所管の個別法により措置され、具体的施策は、改正土地基本法で示された「基本的施策」に沿って、関係省庁・地方自治体の適切な役割分担の下、取り組むことになる。
- そのため、関係省庁が一体性を持って人口減少時代に対応した土地政策を迅速に講じることができるよう、土地基本法で規定された新たな理念・所有者等の責務や基本的施策で定める内容に基づいた今後の施策を具体的に示す「土地基本方針」(令和2年5月26日閣議決定)の策定・更新を通じて、防災・減災の観点からも重要な所有者不明土地対策、管理不全土地対策等の個別施策を着実に展開していくこととしている。
- 土地基本方針については、「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」において、国土審議会等での調査審議を通じ、関係省庁の施策の進捗や、所有者不明土地特措法の見直しに向けた検討等を踏まえ、本年5月頃に見直しをすることとされているところ。



土地基本方針の見直しについて、

- ① これまでの企画部会においてご議論いただいていた事項
- ② 自治体等からの意見・気づきを踏まえた事項
- ③ その他、政府の中で検討・議論されている事項

等の観点から作成した、盛り込むべき施策についての骨子案についてご議論いただきたい。

# 土地基本方針改定骨子案(新旧)

凡例 赤字:新規、青字:充実

## 現行

### 第一 土地の利用及び管理に関する計画の策定等に関する基本的事項

(ア)

○人口減少下における土地の管理のあり方について地域住民の取組の指針となる構想等の検討

等

### 第二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

#### 1. 適正な土地の利用の確保を図るための措置

(2)

(ア)

○ランドバンクの取組による低未利用土地の取引の促進

○「全国版空き家・空き地バンク」の活用促進による、低未利用土地・不動産の活用の推進

(ウ)

○低未利用地を遊水地、緑地等として整備・管理することによる適正利用の推進

等

## 改定骨子案

### 第一 土地の利用及び管理に関する計画の策定等に関する基本的事項

○人口減少下における国土管理のあり方について、地域住民の取組の指針となる構想等の検討及び指針に基づくモデル事業等による取組の普及【①(第37回)】

参考資料①

等

### 第二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

#### 1. 適正な土地の利用の確保を図るための措置

○ランドバンクのモデル事業で得られた公的な位置づけの必要性や権利関係等が複雑な土地への対応等の課題の解決を支援する取組の推進【①、②(第38回)】

参考資料②

○ガイドラインの策定等による自治体の空き家・空き地バンク設置支援や、空き家の有効活用事例やPRE情報の掲載等によるデータベースの充実等を通じた「全国版空き家・空き地バンク」の活用促進【①(第39回)】

参考資料③

○貯留機能保全区域や浸水被害防止区域の創設等による流域治水と水防災に対応したまちづくりとの連携の確保【③(第40回)】

資料2-3

等2

## 現行

### 2. 適正な土地の管理の確保を図るための措置

(ア)

○周辺に悪影響を与える管理不全の土地の適正な管理に向けた対策の推進

○空家等対策特別措置法に基づく地方公共団体の取組の支援

○防災対策の観点から、インフラ隣接地の土地所有者等による適正管理の確保や、インフラ管理者が事前防災・早期復旧を円滑に行うための仕組みの検討

(イ)

○民民関係での適正な土地の管理の確保(民事基本法制の見直し)

等

## 改定骨子案

### 2. 適正な土地の管理の確保を図るための措置

○管理不全土地への行政的措置(指導、勧告、命令、代執行等)を可能とする環境整備への市町村のニーズを踏まえた仕組みの推進【①、②(第39回)】

参考資料④

○自治体における相談窓口整備等の取組や、空き家に係る各種課題に対し住宅市場を活用した新たなビジネスの構築等の取組について、モデル事業の形成を促進【①(第39回)】

参考資料⑤

○インフラの事前防災・早期復旧の観点から、鉄道施設に障害を及ぼすおそれのある植物等の伐採等を可能とする制度や、緊急輸送道路等の沿道区域における工作物設置の届出・勧告制度の創設【③(第40回)】

資料2-2

○所有者不明土地や管理不全土地の管理に特化した管理人の選任を可能にする制度の創設【①(第37回)】

資料1

等

## 現行

### 3. 所有者不明土地問題への対応に関する措置

(1) (2)  
○民事基本法制の見直し等による所有者不明土地問題の発生抑制・解消

(1)  
○地域福利増進事業の先進的な取組への支援等、所有者不明土地の公共的利用の促進

### 第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

#### 1. 不動産市場の整備

(イ)  
○ITを活用した重要事項説明(IT重説)や重要事項説明書などの電子化の推進

#### 2. 土地取引規制制度の適切な運用

## 改定骨子案

### 3. 所有者不明土地問題への対応に関する措置

○相続登記の義務化や相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設等、所有者不明土地の円滑利用・発生予防に向けた民事基本法制の見直し等【①(第37回)】

資料1

○防災設備や再エネ事業関係施設等、地域における新たな土地の利用・管理のニーズを踏まえた地域福利増進事業の拡充【①、②(第38回)】

参考資料⑥

### 第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

#### 1. 不動産市場の整備

○ITを活用した重要事項説明(IT重説)や重要事項説明書などの書面の電子化について、社会実験を踏まえた本格運用に向けた取組みを推進【①(第37回)】

参考資料⑦

#### 2. 土地取引規制制度の適切な運用

# 土地基本方針改定骨子案(新旧)

凡例 赤字:新規、青字:充実

## 現行

### 第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項

#### 1. 地籍調査の円滑化・迅速化と不動産登記情報の最新化

○令和2年度からの新たな国土調査事業十箇年計画に基づく、地籍調査の円滑化、迅速化の推進

○不動産登記情報の最新化を図る方策についての検討

#### 2. 不動産市場情報の整備の推進

#### 3. 災害リスクなどについての情報の提供等

○ハザードマップを活用した水害リスクに係る説明について、不動産取引時の重要事項説明の対象に追加する方向で検討

等

等

## 改定骨子案

### 第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項

#### 1. 地籍調査の円滑化・迅速化と不動産登記情報の最新化

○地籍調査において行う所有者による境界の確認について、現地立会いによらず図面等を用いたリモートで確認できる規定の積極的な活用を促進【①(第37回)】

参考資料⑧

○相続登記の申請を義務化するとともに、その実効性を確保するため、簡易な義務履行手段としての相続人申告登記を新設する等、不動産登記情報の更新を図る方策を措置【①(第37回)】

資料1

○他の公的機関とのシステムを使った情報連携により、登記官が住所情報・死亡情報等を更新する方策の導入【①(第37回)】

資料1

#### 2. 不動産市場情報の整備の推進

#### 3. 災害リスクなどについての情報の提供等

○不動産取引時における重要事項説明の対象項目として、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地を追加【①(第37回)】

参考資料⑨

等

等5

## 現行

4. オンライン化の取組も含めた各種台帳連携などによる情報基盤の整備・充実

○オンライン化の取組も含めた各種台帳連携等による土地に関する情報基盤の整備・充実

等

第五 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

1. 国・地方公共団体の連携協力

2. 関連分野の専門家等との連携協力

○連携体制の構築、十分な専門家等の確保

等

3. 土地に関する基本理念の普及等

○土地に関する基本理念の普及のための取組

等

## 改定骨子案

4. オンライン化の取組も含めた各種台帳連携などによる情報基盤の整備・充実

○不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携において、不動産番号を活用する等、土地情報連携の高度化を推進【③(第40回)】

参考資料⑩

等

第五 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

1. 国・地方公共団体の連携協力

2. 関連分野の専門家等との連携協力

○ニューノーマルに対応した所有者不明土地連携協議会の積極的活用等による連携促進【①(第37回)】

参考資料⑪

等

3. 土地に関する基本理念の普及等

○土地基本法や民事基本法制の見直しなど国民生活に大きな影響を及ぼす制度見直しが行われていることを踏まえた土地月間の見直しや、ニューノーマルに対応した通年での広報活動の強化等、関係省庁や関係分野の専門家等と連携した土地に関する広報の展開【①(第38回)】

参考資料⑫

等

## 現行

### 4. 資金・担い手の確保

### 5. PDCAサイクルの実行による適時の見直し

## 改定骨子案

### 4. 資金・担い手の確保

#### ● デジタル社会の実現に向けた取組

【再掲】他の公的機関とのシステムを使った情報連携により、登記官が住所情報・死亡情報等を更新する方策の導入【①(第37回)】

【再掲】不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携において、不動産番号を活用する等、土地情報連携の高度化を推進【③(第40回)】 等

#### ● 新型コロナウイルス感染症への対応

○公共事業の迅速化に向けて、ニューノーマルへの対応等も踏まえた用地取得の合理化に関する取組を更に進めるとともに、円滑な用地取得のための官民連携の手引きの作成等地方公共団体への支援を充実【①(第37回)】

参考資料⑬

【再掲】地籍調査において行う所有者による境界の確認について、現地立会いによらず図面等を用いたリモートで確認できる規定の積極的な活用を促進【①(第37回)】 等

### 5. PDCAサイクルの実行による適時の見直し