

- 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。

R3年土地基本方針改定案に盛り込む主な内容(案)

○民事基本法制の見直しによる所有者不明土地の発生予防・円滑利用のための対応

○所有者不明土地特措法施行後3年経過の見直しに向けた検討

- ランドバンクの取組について、地域の課題・ニーズや民事基本法制の見直し等を踏まえた新たな仕組みの検討
- 管理不全の空き地等について、実効性のある行政的措置を可能とする仕組みの検討
- 地域の防災・減災に資する防災設備等、地域のニーズを踏まえた地域福利増進事業の対象事業の拡充

○その他、土地に関連する施策に関する記載(防災・減災や、DXに資する情報連携の基盤整備等に関する新たな取組等)

- 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・勧告制度による、インフラ隣接地の適正な管理の確保
- 流域治水の観点から水防災に対応したまちづくりや住まい方の工夫を進めることによる適正な土地利用の確保
- 官民の不動産関係データの連携促進を図るための不動産共通番号(ID)のルール整備の検討

(参考)令和3年土地基本方針改定案に盛り込む主な事項(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

- 防災・減災に資する土地利用の推進のための計画 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

- 流域治水の観点から水防災に対応したまちづくりや住まい方の工夫を進めることによる適正な土地利用の確保
- ランドバンクの取組について、地域の課題・ニーズや民事基本法制の見直し等を踏まえた新たな仕組みの検討
- 管理不全の空き地等について、実効性のある行政的措置を可能とする仕組みの検討
- 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・勧告制度による、インフラ隣接地の適正な管理の確保
- 地域の防災・減災に資する防災設備等、地域のニーズを踏まえた地域福利増進事業の対象事業の拡充
- 相続登記等の申請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、所有者不明土地・建物や管理不全化した土地・建物の適切な管理を効率化・合理化するための管理制度の創設等の民事基本法制の見直し 等

第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

- 不動産取引におけるオンラインによる重要事項説明の推進等による不動産取引の円滑化の推進 等

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

- 相続登記等の申請義務化やその実効性を確保するための方策、他の公的機関とのシステムを使った情報連携等、不動産登記情報の最新化の推進
- 官民の不動産関係データの連携促進を図るための不動産共通番号(ID)のルール整備の検討
- 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く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する等、災害リスクについての情報の提供を促進
- 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の推進 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

- 他の公的機関とのシステムを使った情報連携による不動産登記情報の最新化の推進や、不動産番号の活用による土地情報連携の高度化等、土地に関する情報連携におけるデジタル技術の活用の推進
- 用地取得の合理化に関する取組や、対面によらない地籍調査手続の活用促進等、新型コロナウイルス感染症の影響も踏まえた土地関連施策の推進 等