

国土審議会土地政策分科会企画部会 中間とりまとめ 概要

令和元年12月26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

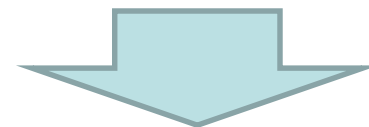
現在～

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)

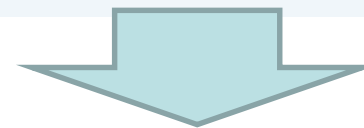


土地基本法上の
「基本理念・責務」

課題の解決に向けた
土地政策の方向性と
関係者の責務

- 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
(権利関係・境界の明確化に関する規定を追加)

・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)





・土地政策に関する政府の基本的な方針の策定
 ⇒ 国、地方公共団体は、方針に基づき、土地に関する施策を一体的に推進

土地の利用・管理に関する計画に沿って、「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	既に利用されている土地・不動産	最大限有効に活用する取組	「最適活用」	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
	低未利用の土地・不動産	市場を通じて利用につなげる取組	「創造的活用」	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		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	「外部不経済の発生抑制・解消」
		「情報基盤の整備」 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」 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		

※: 地域への外部不経済の発生防止・解消のための管理行為