

## 1 趣旨

- ・ 土地政策においては、これまで、平成元年の土地基本法の制定以降、バブル対策から資産デフレ対策へと軸足を移し、さらに、利用価値を高めるための不動産や不動産市場のあり方等について方向性を打ち出してきた。
- ・ 一方、平成27年8月に閣議決定された新たな国土形成計画においては、国土の基本構想として重層的かつ強靱な「コンパクト＋ネットワーク」による対流促進型国土の形成を目指すこととされた。また、同年9月に閣議決定された社会資本整備重点計画においては、今後の社会資本整備について「ストック効果の最大化」、「経済と財政双方の一体的な再生に資する社会資本整備への重点化」、「賢く使う取組」等の方針が明確に打ち出された。
- ・ 土地政策においては、こうした方針を踏まえ、人口減少下での土地需要の変化に対応しつつ、経済成長を支え、各地域で豊かさを実感できるような政策の方向性と具体策を検討する必要がある。

## 2 主な論点（案）

(1) 人口減少社会での経済成長を支える土地政策の基本的方向性はどうあるべきか

(2) 具体策にかかる論点・課題の例

### ① 社会資本のストック効果を最大限発揮させるための土地利用はどうあるべきか

- ・ 都道府県や市町村が行う土地利用コントロールを支える仕組み、制度等はいかにあるべきか。また、ストック効果最大化のためのインフラ周辺開発と農業等の土地利用との調和をどう図っていくべきか。

### ② 災害に対し脆弱な国土での安全な土地利用の促進、コンパクト化しても適正な土地利用が維持されるなど「賢い土地利用」とはどうあるべきか

- ・ 災害リスクの高い地域やコンパクト化により利用頻度が低下した地域における土地等の管理・利用はどうあるべきか。
- ・ 災害リスクの高い地域からより安全な地域へ諸機能を誘導するための土地政策をどう考えるか。

### ③ 土地利用の活性化のために、土地・不動産関連のビッグデータ等をどう充実し、提供・活用していくべきか

- ・ 投資の適性判断を支える情報、土地・不動産関連ビジネスに資する情報、空き家・空き地の活用に資する情報をどう整備し、提供・活用していくべきか。また、これらのビッグデータ等を新たなビジネスの創出にどうつなげていくべきか。

### ④ 土地利用上の課題解決に、土地・不動産のプロフェッショナルの能力や経験を活かす方策はどうあるべきか

- ・ プロフェッショナルの能力や経験を空き家・空き地の活用や利用頻度が低下した土地利用形態の転換、インバウンド投資の促進等に活かしていくためにどのような環境整備が必要となるか。
- ・ 地方公共団体における取組を支えるプロフェッショナル人材の育成や活用をどうするか。

本格的な人口減少社会において、適正かつ計画的な土地利用を促しつつ経済成長を支える土地政策のあり方を検討

新たな国土形成計画・社会資本整備重点計画の策定（H27）

## ○土地政策の中長期ビジョン（H21）

国土審議会土地政策分科会企画部会

（背景）少子高齢化、グローバル化等の状況の変化、地価の下落傾向

不動産の利用価値を高めるための政策の方向性をとりまとめ

## ○土地政策の再構築（H17）

国土審議会土地政策分科会企画部会

（背景）地価の下げ止まり傾向を踏まえた資産デフレ対策からの脱却、成長期の量的課題対策からの脱却

適正な土地利用の推進や透明で効率的な土地市場の形成等施策の方向性をとりまとめ

## ○新総合土地政策推進要綱（H9閣決）

（背景）不良債権がらみの低・未利用地発生、地価抑制から土地の有効利用へ転換

土地の有効利用や土地取引の活性化の促進等の総合的施策をとりまとめ

## ○総合土地政策推進要綱（H3閣決）

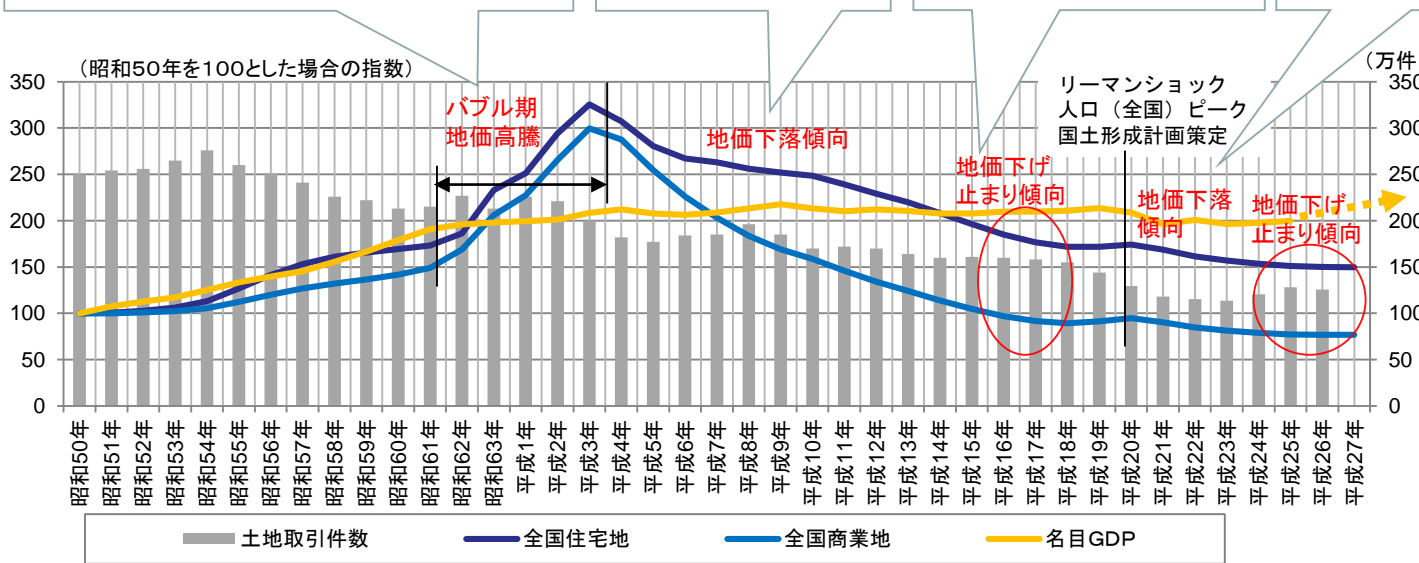
（背景）投機的取引防止や土地神話の打破

都市・産業機能等の分散、土地取引規制、住宅・宅地の供給促進等の総合的な施策をとりまとめ

## ○土地基本法の制定（H元）

（背景）バブル経済を背景とした地価高騰

土地についての公共の福祉優先、適正な土地利用等の基本理念、国・地方公共団体、事業者及び国民の責務等を法定



出典：地価公示（国土交通省）、国民経済計算（内閣府）、法務統計月報（法務省）

## 土地政策の役割

