

第14回国土審議会土地政策分科会

平成22年5月13日

【大野土地政策課長】 お待たせいたしました。定刻より若干前でございますけれども、委員の皆様おそろいでいらっしゃいますので、ただいまから、第14回国土審議会土地政策分科会を開催させていただきます。委員の皆様方には大変お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、事務局を務めさせていただきます国土交通省土地・水資源局土地政策課長の犬野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

前回の土地政策分科会から委員の方々の顔ぶれも変わっておりますので、議事に先立ちまして、当分科会の委員の皆様方を五十音順でご紹介申し上げたいと思います。

まず、熊倉隆治委員でございます。

【熊倉委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 小林重敬委員でございます。

【小林委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 高木茂委員でございます。

【高木委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 前川俊一委員でございます。

【前川委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 御厨貴委員でございます。

【御厨委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 三好吉清委員でございます。

【三好委員】 よろしくどうぞ。

【大野土地政策課長】 望月久美子委員でございます。

【望月委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 森泉陽子委員でございます。

【森泉委員】 よろしく願いいたします。

【大野土地政策課長】 山野目章夫委員でございます。

【山野目委員】 どうぞよろしくお願いいたします。

【大野土地政策課長】 渡井理佳子委員でございます。

【渡井委員】 どうぞよろしくお願い申し上げます。

【大野土地政策課長】 本日の委員のご出席につきまして、定足数に達しておりますことから、土地政策分科会が成立していることをご報告いたします。

また、岡本委員、須田委員、八野委員、真鍋委員につきましては、ご都合によりご欠席とのご連絡を頂戴しております。

以上、当分科会の委員の皆様をご紹介申し上げました。皆様方におかれましては、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは議事に先立ちまして、原田保夫土地・水資源局長よりごあいさつを申し上げます。

【原田土地・水資源局長】 おはようございます。土地・水資源局長の原田でございます。よろしくお願い申し上げます。

本日は委員の皆様方、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございました。土地政策分科会は今年に入って初めての分科会でございます。昨年から一部委員の方が入れかわりまして、改めて委員の皆様方にはご指導をよろしくお願い申し上げます。

本日は2点議題を提出させていただいております。1つは第6次の国土調査事業十箇年計画、もう1つは土地白書でございます。後でそれぞれ担当課長からご説明申し上げますけれども、私から問題意識だけ若干お話しさせていただきたいと思っております。

まず、国土調査事業十箇年計画でございますが、今回第6次でございます。第6次ということは50年経ったということで、正確に申し上げますと、途中で打ち切った経過がございますので、50年をちょっと切っておるわけでございますが、約10カ年計画方式で約50年やってきたということでございます。この中で、特に国土調査事業の中で地籍調査を見ますと、進捗状況は全体で49%、5割にも達しておらず、特に都市部で非常に遅れており、山林でも遅れているという状況でございます。先進国として極めて恥ずかしい状況でございます。広い意味で申し上げますと、こういった進んでいない状況というのは、行政として、ある意味では責任を感じなくてはならない状況であると思っております。今まで約50年経って、我々は今度第6次の計画を策定するわけでございますが、こういった遅々として進まない状況をできるだけ打開していかなくてはならないと、その意味で、今回の第6次の計画はそれなりに節目となる計画だという意気込みを持って策定しているつもりでございます。

それから、例年十箇年計画をつくるときにはあわせて期限延長をする法改正をするわけですが、従来ですと、単に期限延長だけの法改正をしておったわけですが、既に法案は成立しておりますが、今回、期限延長にあわせて、先ほど申し上げました状況を打開するために、幾つか制度改善をしております。制度改善の目的を一言で申し上げますと、地籍調査につきましては基本的には市町村が実施主体とされておりますが、ご案内のように市町村も財政等いろいろ厳しい状況にございます。その中でできるだけ市町村の負担を少なくするため、期限延長に加えて2点法改正をしております。1つは、今までも地籍調査の全体の中で一部国がやっておりましたけれども、国が担う部分をできるだけ広げていこうということ、それから市町村が行う地籍調査について、今までも公的な主体には一括して業務の委託ができるようにしておりましたけれども、今回新しく、一定の要件を満たす民間法人に対しても地籍調査を委託することができるようにしたということがございます。あわせて、こういったいろいろな制度改善を裏打ちするために、新しい予算制度も平成22年度からつくっております。我々は今回新たに策定しようとする第6次の十箇年計画とさまざまな制度改善、あるいは予算措置も含めて、新しい決意のもとで、地籍調査をはじめとする国土調査事業を進めていきたいという意気込みでやっていこうということでございますので、後ほどいろいろなご議論をいただければと思っております。

2点目の議題が土地白書でございます。土地白書は毎年この土地政策分科会でご議論いただいておりますが、例年と同じように、過去1年間を振り返り、それから今後の1年間の施策の動向をご紹介するという記述に加えて、バブルが崩壊したのは平成2年だと言われておりますので、今度の土地白書ではバブル崩壊後20年経過するというところで、ここ20年の不動産市場を振り返ってみようという分析をしております。この趣旨は、単に20年を振り返るということだけではなくて、20年を振り返った分析を通じて、今後の不動産市場のあり方を探ってみようという思いでやっております。

もうちょっと具体的に申し上げますと、今後の不動産市場という意味で、例えば家計の土地需要については、その相当部分を占めます住宅需要について、今後の人口減少あるいは世帯の減少の中で、家計の住宅需要がどうなっていくのだろうかという問題意識、あるいは企業の土地需要という面でいきますと、第3次産業のウエートが相当高まってきております中で企業の土地需要がどうなっていくのだろうかという点、それからもう1つは、家計の土地需要、企業の土地需要も含めて、マクロ経済と不動産価格のような資産価格の

変動が従来にも増して連関性を強めているのではないかという問題意識もございまして、マクロ経済と不動産価格との関係等、主に3つぐらいの問題意識でここ20年の不動産市場を振り返って、今後の不動産市場の動向を探ってみようという思いで今回特に詳細に分析しております。必ずしも分析が十分できたとは思っておりませんが、今、バブル崩壊期以降、大きな転換期にあると思いますけれども、今後の土地政策を考える上での参考にしていきたいという思いで分析をいたしました。これについてもいろいろとこの場でご議論いただければと思っております。

以上、ちょっと長くなりましたけれども、今回の2つの議題についての問題意識をお話しさせていただきました。本日は忌憚のないご意見をいただければと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

【大野土地政策課長】 それでは、議事に入ります前に、お手元の配付資料の確認をさせていただきます。上から順に、座席表、議事次第、委員名簿、配付資料の一覧表、資料でございますが、資料1-1から1-3まで、これが国土調査事業関係でございます。それから資料2-1から2-3まで、これが土地白書関係でございます。それから最後に1枚ですが、関係条文を書きました参考資料がついてございます。以上、不備がございましたら、事務局にお申し付けいただければと存じます。

なお、会議の議事の公開につきましては、議事までの冒頭のカメラ撮りは可、会議は議事より非公開、議事録につきましては発言者も含めて公表ということにさせていただいております。よろしくお願いいたします。

続きまして、分科会長の互選に入らせていただきます。分科会長につきましては、本年2月に分科会長であられた神野直彦国土審議会委員がご退任になられましたため、現在空席になっております。

分科会長は、国土審議会令第2条第4項の規定により、当分科会に属する委員のうちから、当分科会に属する委員及び特別委員が選挙をすることになっております。いかがいたしましょうか。

【小林委員】 ただいま事務局から報告がございましたように、分科会長は委員からということになってございまして、名簿をご覧いただくと、委員がお二人でございます。そのお二人の中から御厨委員を分科会長としてご推薦させていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【大野土地政策課長】 皆様、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【大野土地政策課長】 皆様、異議がないようでございますので、御厨先生に分科会長をお引き受けいただきたいと思ひます。

それでは、これからは分科会長に議事進行をお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

【御厨分科会長】 ただいまご推挙いただきました御厨でございます。大変重責と思ひておりますけれども、皆様方のご協力を賜りながら、分科会の円滑な運営に全力を期したいと思ひておりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

それでは初めに、国土審議会令第2条第6項の規定に基づきまして、分科会長代理を指名させていただきたいと思ひます。ご多忙の中、恐縮でございますけれども、国土審議会の委員でいらっしゃいます上に、住宅・不動産関係分野にご造詣が深い望月久美子委員に分科会長代理をお願いしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【望月委員】 承知いたしました。どうぞよろしくお願ひします。

【御厨分科会長】 ありがとうございます。

それでは、ここからの議事につきましては非公開ということにさせていただきますので、報道関係の方がいらっしゃいましたら、ご退席をお願いしたいと思ひます。よろしゅうございましょうか。

それでは、本日の議事に入らせていただきます。

最初に、1番の国土調査事業十箇年計画(案)についてでございますが、国土交通大臣より意見を求められておりますので、これにつきまして、事務局より説明をよろしくお願ひいたします。

【石川国土調査課長】 国土調査課長の石川でございます。

国土調査事業十箇年計画の案についてご説明申し上げます。資料につきましては3種類ございまして、資料1-1が国土調査事業十箇年計画(案)そのものでございます。資料1-2がその内容につきまして詳細に説明したものでございます。資料1-3が今の十箇年計画の関係資料ということで、国土調査の状況につきまして概要を紹介した資料でございます。初めに資料1-3の国土調査の概要資料につきましてご説明いたしまして、それから資料1-1の計画案についてご説明したいと思ひます。

1-3の1ページをめくっていただきたいと思ひます。既に国土調査につきましてはご

承知のことかと思えますけれども、戦後の復興期に当たりまして、昭和26年に国土調査法が制定されまして、復興のための開発を進めるに当たりましては、国土につきまして、土地・水に係る基礎的な情報について総合的に把握する必要があるということで開始されてございます。現在は、先ほど局長のお話にもありましたけれども、中心は地籍調査ということでございます。一筆ごとの土地につきまして、所有者、地番、地目、境界、面積等を明らかにするものでございます。

その現状でございますけれども、1ページの中ほどにございますが、まだ全国平均で対象の面積に対して49%の進捗ということでございます。特に人口集中地区、DIDにおきましては、まだ21年度末で21%、それから山につきまして、林地で42%ということで遅れておるということでございます。今後の促進が課題になっておるということでございます。

地籍調査の効果につきましては、下のほうに図がございまして、いわゆる明治の地租改正時期につくられました、今、公図と呼んでおりますけれども、こういうものがまだ登記所に備えられており、図面のうちの4割ぐらいを占めております。これについて、地籍調査の成果で正しい地図に置きかえていくというものでございます。これによって土地資産の保全や土地取引等、その他事業、災害復旧等が円滑に進むという効果があるものでございます。

2ページ目をごらんいただきたいと思えます。今申し上げました登記所に備え付けられております図面の現状ということで、正式な地図になっておりますのが登記所備えつけの地図ということでございます。だいたい色で塗ってあるところですが、そのうちの9割近くはこの地籍図ということで、地籍調査の成果がこれを作っておるというものでございます。まだそういう意味で、左側に準ずる図面ということで、4割ぐらいが正確なものではないというものでございます。

それから、下のほうには都道府県ごとの地籍調査の進捗の状況が出ておりますけれども、非常に地域によって差があるということでございます。特に近畿圏や首都圏周辺の県におきましてはまだまだ遅れておるということでございます。

3ページをごらんいただきたいと思えます。3ページの上には先ほどの進捗の状況の表がございまして、それから、下のほうには市町村ごとの取り組みの状況ということでございますけれども、地籍調査につきましては主に市町村が事業主体になっているわけですが、まだ全国の市町村のうち16%で取り組みがされていない、未着手ということで

ございます。それから19%の市町村では、一度調査にかかられたのですが、途中で止まっており、休止中でございます。合わせますと3分の1強の市町村で調査が動いていない状況がございます。こういう状況も改善していかなければならないと、働きかけを行いまして、調査に取り組んでいただくことが必要かと思っております。

4ページには都道府県ごとの、平成20年度末のデータでございますが、進捗率、それから市町村の着手状況が整理されてございます。全国的に見ますと、大阪あるいは京都で一番進捗が遅れている状況でございます。

次の5ページが、第5次の平成21年度までの十箇年計画でございます。各国土調査のうちの地籍調査、あるいは土地分類調査につきまして事業量を示している計画でございます。

最後の6ページに、ただいまの第5次の計画と、今回の第6次の計画事業量の案を比較した表を用意してございます。これはお手元に置いていただきまして、資料1-1の計画案の本体をごらんいただきたいと思っております。資料1-1の説明をさせていただきますが、この計画につきましては大きく3項目に分けて書いてございます。1番が地籍調査、2番が土地分類調査、3番が計画の見直しということでございます。

地籍調査につきまして、文言に書いてございますけれども、優先的に地籍を明確にすべき地域を中心に地籍の明確化を促進するためこれこれとございます。これにつきましては、今後、特に促進を図っていくということから、実はまだ対象面積のうち、14万6,000平方キロメートルが調査未実施でございますけれども、特に調査を優先的に実施していくべきところを絞り込んでいこうと考えてございます。具体的に申し上げますと、例えば未実施のところでありましても、過去に土地区画整理事業等が既に行われておりまして、境界について正しい、ほぼそういう成果の図面がある、もしくは大規模な国・公有地等、例えば大規模な公園、空港施設等という中では境界をめぐるトラブル等が起きにくいだろう、あるいは森林施業について今後予定のないような林地、こういう今後の土地利用とか、土地の取引の点から見まして可能性が低いような地域を除いた地域に対して優先的に取り組んでいくべきであろうという考えで絞り込んでございます。これらの面積が約5万平方キロメートルあるということでございます。この辺につきましては説明資料に詳細に述べておりますので、後ほどご覧いただければと思います。今回の第6次の計画では、この約5万平方キロメートルのうちのおよそ半分について調査を実施していこうということで事業量を定めております。

次に、具体的な項目ごとでございますが、これは横表の、先ほどの第5次計画と比較している表をご覧いただきたいと思います。上から参ります。基準点の測量というものがございまして、これは国が基本調査として行うものでございます。測量のための基準点、国土地理院が設けますけれども、この量が定めてございます。第5次計画では計画量としまして1万4,000点でございましたが、今回の第6次計画案では8,400点ということでございます。地籍調査を行うのに必要な四等三角点の量ということでございます。

今回の計画につきましては8,400点を括弧書きで書いておりますけれども、人口集中地区以外での実施ということでございます。都市部、人口集中地区につきましては、既に平成16年から18年にかけて、都市再生街区基本調査ということで国が直接的な調査を行っております。その中で基準点が既に設置されておるということでございますので、今回の計画ではこの地域は除いておるということでございます。

続いて、地籍調査の基礎とするために行う基本調査ということで書いてございます。これは、今回初めて位置づけられるものでございます。冒頭の局長のお話にもありましたけれども、特に地籍調査を進めるに当たりまして、市町村の負担を軽減するというのもございまして、国で境界について、特に遅れております都市部、林地において基礎的な調査を国が行うということを法的に位置づけたところでございます。合わせまして面積で3,250平方キロメートルを掲げてございます。そのうち都市部では、これは官民境界、主に道路と民地との境界に関する基本調査を1,250平方キロメートル、それから山村部、林地において基礎的な、特に林地では境界情報がだんだんわからなくなりつつあるということもございまして、重要な地域について基礎的な情報を国が整備する、これが2,000平方キロメートルでございます。

それから、地籍調査でございます。これは市町村等が事業主体になるものでございまして、前回の計画は3万4,000平方キロメートルでございましたけれども、今回は2万1,000平方キロメートルでございます。冒頭申し上げました今後優先的に地籍を明確にすべき地域5万平方キロメートルのおよそ半分ということで、2万1,000平方キロメートルを考えているわけでございます。この内訳で、人口集中地区、都市部につきましては1,800平方キロメートルを考えており、また林地につきましては1万5,000平方キロメートルを考えてございます。これによりまして10年後には、現在進捗率が全体で49%のものが、57%の進捗になる、都市部につきましては現在21%のものが48%、林地につきましては現在42%のものが50%になると、都市と林地についてはほぼ半分まで

の進捗に高めていこうという目標でございます。

地籍調査につきまして、資料1-1に戻っていただきたいと思いますが、1ページの計画案には今申し上げた数量が書いてございます。(1)、(2)、(3)と、それから1ページ目の下の2行がございませけれども、ここは国土調査法第19条第5項の規定に基づく成果を活用するという趣旨でございます。これは国土調査の成果ではなくとも、同等の精度・正確さを持った調査や測量の成果であれば、同等の効果があるということで、国土調査法の中で指定しまして、国土調査の成果と同様に登記所に送られまして地籍が明確にされると、こういうものについても活用を促進するということをうたっております。

それから、2枚目の3行目でございますけれども、これらにより、地籍調査対象面積に対する調査実施地域の面積の割合ということで、先ほど申し上げました各進捗率が10年後にどうなるかということで、成果指標を掲げさせていただいております。その目標ということでございます。

それから中ほどに、中間年を目標としまして、地籍調査について、地籍調査未着手の市町村、または休止中の市町村の解消を目指していくと、特に優先的に調査を行うべき地域がまだ残っている市町村について、未着手あるいは休止中の市町村を解消していくことを目標としてございます。

以上が地籍調査についての計画案の内容でございます。

それから2番目、土地分類調査でございます。これについては、今回新しく国で行います基本調査として取り組んでいくことを考えてございます。近年の災害状況を見ますと、特に過去にどういう地形であったかということ、これまで地形について相当人工的な改変がされておるわけですが、そういう状況を踏まえないままに土地利用、例えば住宅等が建ちまして、災害が起きているケースがございませ。そういうことも踏まえて、土地本来の自然条件、もともとの地形、あるいはその後どういう改変がされたか、さらにはどういう災害があったかという災害履歴の情報につきまして、わかりやすく整備をする、そういう調査を土地分類の基本調査として行うこととしております。この10カ年の間に、基本調査としまして、対象は人口集中地区とその周辺、1万8,000平方キロメートルとしているということでございます。

それから最後、3番目でございますが、計画の見直しということで、今後の社会・経済の動向、財政事情等を勘案しまして中間年に計画の見直しを行うということを書いてございます。

以上が計画案の内容でございます。

【御厨分科会長】 ありがとうございました。

それでは、以上の説明を踏まえまして、これから委員の方々にご意見、ご質問等をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。それでは、山野目委員。

【山野目委員】 国土調査事業の第6次の十箇年計画の案につきましてご説明いただいたところを踏まえまして、意見と要望を1つずつ申し述べさせていただきます。

意見でございますが、拝見いたしまして、第5次の十箇年計画に比べ、今回は様々な工夫をしておられることがよくわかりました。D I D地区と林地とに分けて地籍調査実施面積の目標を示しておられるというふうな達成可能性を十分に考慮に入れた上でのきめ細かい計画を作成していただいたものと映りますから、ご提示いただいたこれをもって閣議の決定を求めていることが相当であるという意見を述べさせていただきます。

その上で、ここからは要望ですけれども、とりわけ資料1-1の2枚目の中ほどのところに出てまいります調査未着手、または調査休止中の市町村の問題、このことに計画それ自体において言及なさっていただいたことは大変結構なことであると感じますが、これを現実になさっていただくに当たっては、とりわけ調査未着手の市町村でございますけれども、一体どういう要因で着手されていないのかということを適切に把握していただいで進めていただくのであれば、この4行のところ为目标に掲げられているだけで、現実に成果は達成できないのではないのかということを非常に危惧するものでございます。当該市町村において、単に怠っているだけなのか、何か特殊、ないし特別な理由があって進まないのかといったようなことを把握した上で進めていただきたいと望みます。こういうことを申し上げますのは、市町村の負担が重いとか、経済情勢がいろいろとかというんですが、特定の都道府県の特定の市町村がもうずっとやってきていなくて、ゼロないしゼロに近いような率になっているようなところがございます。事務局の皆様はよくご案内のとおり、今開かれています国会に国土調査促進特別措置法と国土調査法の改正の法律が審議にかかった際にも、3月の委員会審議で、どうして未着手のところが多いのかというようなことが非常に話題になったという経緯がありました。あのような論議の経過を踏まえまして、ぜひ要因の適切な把握に努めて計画の実施に当たっていただきたいということをこの機会に要望させていただくものでございます。

【御厨分科会長】 ありがとうございました。そちらからございますか。

【石川国土調査課長】 調査未着手、あるいは休止中に何故なっているかという要因を

よく把握して解消に努めるということをいただきました。これまでもこういう未着手とか休止中の市町村に対しまして、国あるいは県から調査の着手について働きかけを行ってございます。なかなか調査が進まないのは、1つには地籍調査そのものが非常に手間のかかる作業であると、地権者の方に立ち会い等の協力を得まして、その上で一筆ごとに境界を確認していくということがございます。また、事業主体になります市町村にとりましても、予算の確保、あるいは職員の確保が必要になるということでございます。市町村で未着手が多いということには、やはり地域性、住民の方の協力がなかなか得られないようなところもあると思いますし、また市町村の意識もまだ十分ではないということがございますので、ご指摘いただきましたような要因をしっかりと把握しまして、地域ごとに適切な方針で取り組んでまいりたいと思います。

【御厨分科会長】 はい、ではお願いします。局長。

【原田土地・水資源局長】 つけ加えて。山野目先生の未着手市町村についてのご指摘はそのとおりだと思います。通り一遍の困難な要因を把握して、それで未着手の市町村が解消できるというものではないと思います。1つ1つの市町村で事情は違うと思いますので、きめ細かにいろいろなご相談に乗りながら、あるいは地籍調査をしない場合のいろいろなリスクについての理解を求めながら、きめ細かく対応していかなくちゃいけないと思っております。

そういった意味で、既にそういったことの一環として、大臣のご指示で、3月31日に大臣名で、未着手市町村あるいは休止中の市町村に対して地籍調査をやっていただけるよという要請文も出しました。我々はそれを受けて、それを実際にそれぞれの市町村の首長さんに上げてもらって、首長さんの反応がどうであったのかということについても1つ1つ把握していきたいと思っておりますし、6月にブロックごとにそういった未着手・休止中の市町村に集まっていただいて、ブロック会議等もしながら、1つ1つ理解を求めながらやっていきたいと思っております。

それから最後、1つつけ加えますと、先ほど課長が京都、大阪は進んでいないという話を申し上げましたけれども、大阪はここ数年で一生懸命やっていたくようになっておりまして、おそらく最下位脱出も間近だというふうなつもりで大阪はおやりになっています。もう1つは、これも蛇足かもしれませんが、全くやっていなかった京都市が今年度からようやく手がけていただけるような状況にもなっておりますので、あわせてつけ加えさせていただきます。

【御厨分科会長】 ありがとうございます。山野目委員、よろしゅうございますか。

【山野目委員】 結構でございます。

【御厨分科会長】 それでは、森泉委員。

【森泉委員】 ご説明ありがとうございます。ご質問の前にお聞きしたいのですが、この土地分類調査というのは、この間ご説明いただいた土地履歴調査と同じと考えてよろしいですか。

【石川国土調査課長】 はい、そうでございます。

【森泉委員】 それでは、2点ほど質問、要望というほどでもありませんが、述べさせていたいただきたいと思います。

まず、これは非常に災害に関して重要な調査だと認識いたしました。これは民地で行うわけですが、土壌汚染などの扱いはどういうふうにするのでしょうかということが1つお聞きしたい点でございます。災害というのは非常に広範囲にわたりますし、民地と民地に幅広くわたるので、公的なセクターの関与というのは十分根拠があると思いますが、土壌汚染に関しては必ずしもそうではないと思うので質問させていただきます。

それから、これは新しくスタートする調査と伺っております。そうであるならば、閣議決定を要求するときに、この費用に見合うだけの便益がどの程度あるかということをご検討いただいて、その点を明らかにされて、こういう新しいプログラムをスタートさせるというほうがよろしいのではないかと思います。

以上です。

【御厨分科会長】 それでは、そちらからございますか。

【石川国土調査課長】 土地履歴調査、土地分類基本調査の1つとして新しく取り組むものでございますが、その中での土壌汚染の扱いはどうかというご質問でございました。今、履歴調査の中では特に自然由来、もともとの自然地形がどうであって、それがどう改変されてきて災害に対してどういう状況になっているかということ調査しまして、わかりやすく情報を伝えるということでございます。具体的には、地図の中で過去からの改変の状況を示していくわけでございますけれども、縮尺にしますと、5万分の1とか2万5,000分の1ぐらいの縮尺でそういう状況を整理するというものでございます。そういうことで、土壌汚染につきましてはかなり局所的なものになりますので、この調査の中では直接的には扱うことは考えてございません。

それから、今回新しく取り組むということで、費用対便益について検討していくべきと

ということですが、これについて内部的にはそういうものも検討しておるわけでございます。特にいろいろな効果があると思えますけれども、1つには、こういう情報が提供されることによりまして、これまで例えば水害に遭っていたような地形の中でも、この情報が整備されることによって、これから新しく土地利用をする場合には、過去からの改変も踏まえたい対策をとりながら利用されるということで、被害の軽減が図られるという効果がございまして、そういう観点からの金額的な試算というものはできるかと思えます。また、なかなか金額的に試算できないといいますが、いろいろな土地利用の活性化のような効果も出るのではないかと思いますので、ご指摘を踏まえまして、よくそういう費用対効果につきましても内部で整理して進めてまいりたいと思えます。

【御厨分科会長】 どうぞ。

【大野土地政策課長】 土壤汚染の点でございまして、土壤汚染に関して私どもの土地・水資源局として全く別の対応をございまして、土壤汚染の所在する土地がそれがゆえに使われない、有効に利用されないという状況が今、社会的に非常に多く起こっていると、これがよくないということで、実は環境省の土壤汚染対策法という法律がございまして、この4月から大幅に改正されて施行されております。環境省とも連携しまして、土壤汚染に関する所在情報をデータベース化して、できるだけ世の中にわかりやすく知らせて土地の有効利用に役立てようという取り組みを今、我々はしております。その中では、例えば自然由来の土壤汚染についてもマップ化されているものをお見せできる、あるいは個別に土壤汚染対策法に基づいて届け出られた汚染情報、これは基本的にはすべて自治体さんがお持ちになっておりますが、これについてもできるだけ自治体さんのご協力をいただいて、これはプライバシーとの関係でいろいろ問題があることはあるんですけども、できるだけそういうものを克服して、多くの方が把握できるような形で提供できないかと、つまり、できるだけ土地が、土壤汚染があるから使われないというのではなくて、土壤汚染があつたら、それに合わせた有効な利用の仕方、土地の値段が下がるのはしやうがないにしても、あるから使われないというのではいけないということで、我々はそういう取り組みも今、しているところでございまして。

【御厨分科会長】 森泉委員、よろしゅうございますか。

【森泉委員】 はい。

【御厨分科会長】 渡井委員。

【渡井委員】 失礼いたします。私は全くの門外漢でございまして、先にちょっと感

想めいたことをご質問させていただきたいと思います。これから進捗率を上げていく上で、既にご議論に出しておりますように、原因を分析して、市町村の負担を軽くして、外部委託を進めてということに加えて、立ち会いの手続をもっと簡略化することや、さらには調査を進める上で何らかのインセンティブを工夫していくことが必要なのではないかと思います。それは市町村へのインセンティブであり、あるいは立ち合う市民の側へのインセンティブでありということになるのですが、啓蒙なども含めて、例えば今、お話にあったような土壌汚染や災害に関する情報提供であるとか、そういったような取り組みを、今後の10年に向けて特別にお考えいただいているのでしたら、お教えいただきたいと思っております。

以上でございます。

【御厨分科会長】 いかがでしょうか。

【石川国土調査課長】 ご指摘いただきました点につきまして、まさに手続の簡素化というところで1つ取り組もうとしているものとしまして、先ほど申し上げました境界について所有者、地権者の方に立ち会いをしていただいて確認をして、それから測量するわけですけれども、過去から正確な境界についての資料がしっかり調っているような場合は、例えば山地の中での境界の確認等で、特に高齢の方にそういう現地まで行っていただくということは厳しいところがございますので、客観的な資料でわかるものがある場合には、必ずしも現地まで行かなくても、皆さんに集まっていただいて確認するような、そういう弾力的な運用ができないかということを検討して、今回の計画期間の中で実施できるように、検討中でございます。

それから市町村が調査をやるに当たりましてのインセンティブということで、まさにそういう啓発活動について、これまでも取り組んでまいりましたけれども、先ほど山野目先生からもご指摘がありましたように、地域の事情等をよく踏まえた啓発活動ということで、さらに取り組んでまいりたいと思っております。

【御厨分科会長】 小林委員。

【小林委員】 1点質問、1点ご意見させていただきます。

質問の点は、今回の十箇年計画で地籍調査の基礎とするために行う基本調査、これが入ったということは今後の進捗に向けて効果があるのではないかと思いますのですが、それに関連して1点質問でございます。特に都市部官民境界基本調査がございますね。先ほどの十箇年計画の資料1-1の説明では、地籍調査については国土調査の成果と同等以上の精度、

または正確さを有する国土調査以外の測量及び調査の成果等についても活用できるという規定があるということですが、私が今まで関わってきた中では、都市部官民境界基本調査にかかわるような調査が結構あるんじゃないかなと、例えば道路部局は道路台帳というものを持っていて、道路をベースに官民境界をつくっている場合があります。それからもう1つは、例えば東京ガスとかガス会社が官民境界とってかなり詳細な地図を持っていて、場合によっては販売しているところがあります。そういう既にある調査をここで活用するという考えはあるのかなのかということが1点質問でございます。

それから、もう1つ意見です。特に土地分類基本調査、私も大変土地履歴調査は重要だと思っておりますが、おそらくお考えになっている中にあると思うのですが、これから我が国の人口が縮退し、減少し、土地利用が縮退していく、都市的な土地利用が縮退していくときに、どういう形で縮退していったらいいのかという計画を10年とか20年というスパンで各基礎自治体がつくる必要があつて、そのときに、土地履歴調査というのは過去にどういう住み方をしていたかということを中心にかなりはっきりさせる可能性があつて、過去に住まっていたところというのは経験的に極めて安全なところに住まっておられたわけですから、この調査はこれからの都市計画、都市づくりに向けての基礎調査にもなるのではないかと、そういう視点もぜひ入れていただければと思っております。

【御厨分科会長】 いかがでございますか。どうぞ。

【石川国土調査課長】 ご指摘、ご質問いただきました1つ目が都市部の官民境界基本調査の中で、これまで道路部局あるいは民間等での境界についての成果が活用されるかというご質問でございますけれども、もともと地籍調査では土地の一筆ごとの境界を関係者の人に確認していただいて正確に調査するものですが、調査にかかるときには、まさにこれまでの境界について調べた成果をできるだけ収集しまして、もちろん登記所に備わっております公図そのものもございますけれども、それに加えまして、これまでの行政機関の調査成果等も集めまして、それで実は地籍調査では単に現況の境界をはかるということではなくて、登記所に登記されている土地の境界が現地でどこにあるかということ調べるというのが地籍調査になりますので、そういう点から、まず現在ある関連する情報をすべて集めて、地権者の方に確認していただくための基礎の情報を整理すると、そこを今回、国で官民境界の部分については基礎的な調査として取り組むということでございます。これまで行われております関係の情報についてはこの中でも活用させていただきたいと思っております。

それから、土地履歴調査について、今後の都市づくりへの活用ということでご指摘いただきまして、そのようにも活用されますように取り組んでまいりたいと思っております。

【原田土地・水資源局長】　　ちょっとよろしいですか。

【御厨分科会長】　　はい、局長。

【原田土地・水資源局長】　　小林先生のご質問で最初のところですが、地籍調査というのは一筆ごとにかんがりの精度の測量をしながらやっていますので、今、現実にある公物管理者がやっている測量等や、まちづくりの中でやられている測量がそのまま地籍調査の成果と同等のものだとみなせるかどうかは個々の判断だと思いますが、それとは別に、これは法務省にも関係するんですけども、地籍調査とまでは行かないけれども、今、登記所が持っている不正確な図面よりもましな図面がまだまだ世の中にあるんじゃないかと、とりあえず地籍調査は行かなくても、よりましな図面で登記所が持っている図面をもうちょっと訂正できないものかという議論は国会審議の中でもありましたので、そこら辺は我々も一緒になって、法務省と連携しながら、いろいろ検討していきたいと思っております。もちろん地籍調査と同等のものがあれば、どんどんそういった視点も促進していきたいと思っております。

それから第2番目の今後の縮退の計画についての話は、小林先生に土地利用計画についてのいろいろな検討についてご協力いただいておりますので、活用していきたいと思っております。

【御厨分科会長】　　ありがとうございました。それでは、三好委員。

【三好委員】　　現場の声を聞いてほしいと思います。実はこうやって見まして、第5次の進捗状況を見ますと、計画の48%、これが今回の6次を見ると、その実績の1.3倍を計画いたしておりまして、現場で、私は神奈川県でございますが、その例を挙げて話をすれば、この地籍調査は大事なことでございまして、例えば神奈川県では独自の水源税を県民が負担して、年間約30億円、市税を入れて50億円のお金を使って水源林を整備しなきゃいけない。ところが、今、これで3年経過しましたが、調査が、要するに地籍がわかっているところはすべて終わってしまった。そうすると、境界のわからないところに税金を使って行うわけにいかないという形の中で、この事業を行うためには境界確認をする費用を税金から行うような形になっていることは現実でございます。ところが今、第6次の計画で市町村に随分期待しているようでございますが、この実際の計画を本当に実現するためには、もう今の市町村には力はないと見ているんです。特に現場ではどんどん人員削

減をしておりますし、財源も不足しております。そういう視点から、この6次の計画、5次のときの1.3倍を要する大きな事業をするに当たって、人員と財源はどのように考えているのか、ちょっと現実の部分でお知らせ願いたいと思います。

【御厨分科会長】 よろしく願いいたします。

【原田土地・水資源局長】 今、市町村の問題をご指摘いただきましたけれども、これは確かに、これは冒頭、私も申し上げましたけれども、今、地籍調査の実施主体としては市町村に期待しているところがかなり大きゅうございます。そうした中で、市町村は今、財政上厳しい、あるいはいろいろなリストラの中で人員も削減をしているということで体制を敷けないということがございます。地籍調査について、基本的にどこが責任を負うのかという根本的な議論がございまして、これは不動産登記に反映されるものなのだから、不動産登記情報をきちっと整備するのは国の責任ではないかという意味で、国が100%、少なくとも財政負担をしてやるべきだという議論が一方でございます。もう一方の議論としては、地籍調査のメリットというのは、もちろん国も受けますけれども、まちづくりだとか災害復旧だとかということを通じて市町村もメリットを受けるのだから、市町村も相応の負担をすべきだという両論があります。

我々の今の立場はどうかというと、やはり基本的には国も地方も双方メリットを受ける話なので、それぞれが相応の責任なり負担をしてやるべきだということで今、やっています。現実にその具体の仕組みとして、地籍調査の負担は2分の1は国が持ちます。2分の1は地方公共団体の負担になっておりまして、市町村がやる場合でも、その2分の1のうちの半分、4分の1は都道府県が持ち、それから市町村が4分の1を持って、全体として100%でやっていると。ただ、さらに言えば、市町村の負担分の8割は特別地方交付税で整備されていますので、実質的な県・市町村の負担は全体の5%ということになっています。

今申し上げたような基本的な考え方からすると、今の費用負担の仕組みを根本的に変えるというのは、正直申し上げると、いろいろな面で、これは国会でも私は質問を受けましたけれども、現実の問題として無理だと思います。今回の6次計画で我々が考えたのは、基本的な仕組みを変えるのは無理ですが、いろいろな手だてを講じながら市町村の負担を軽減していく必要があるというのが我々の立場でして、具体的に申し上げますと、今回、6次計画にあわせてやったのは、1つは国が担うべき分野、基本調査として今まで国がやっていたのは国土地理院が基準点を打つだけだったんです。それだけの国の役割しかなか

ったと。今回は、例えば都市部でいうと官民境界基本調査ということで、基準点よりさらに国がやるべき範囲を超えて、官民境界の確定の寸前のところまでは、都市部について言えば国がやる。国がやるということは、言葉をかえれば100%国が国費でやることを通じて、一部実態的に市町村の負担を軽減しましょうということが1つ、もう1つは、市町村は財政上もさることながら、人が割けないというところもあって、そこをカバーするために、土地改良区とかには可能だったんですが、今までは、通常の民間法人には一括して委託はできなかったんですが、今回、仕組みとして一括して民間に委託ができるような仕組みを入れましたので、市町村で人が割けないという部分は多少なりともカバーできるのかなと。したがって、まとめて言いますと、基本的な負担の仕組みのところを考えるのは難しいと思っていますが、基本的な負担の仕組みを前提にしながら、市町村の負担を軽減するという意味で、国が一部担う、それから一部民間の力も借りるということで、市町村の負担を軽減しながら今回の6次計画に書いてある目標を達成していこうというのが我々の考え方でございます。

【御厨分科会長】 三好委員。

【三好委員】 答弁ありがとうございました。理解はできるんです。ですが、局長さんが思っている以上に市町村の力は落ちています。ですから、十二分に市町村との話し合いの上で計画を練っていただきたいと要望いたします。

以上です。

【御厨分科会長】 ありがとうございました。ほかにご意見、ご質問はございますか。

ございませんでしたら、このあたりで分科会の意見の取りまとめをいたしたいと思えます。いろいろご意見、ご質問はございましたけれども、皆様のご意見につきましては、ただいまのご議論を踏まえて、今後の国土調査の実施に当たって十分留意していただきたいと思えます。

それでは、本日の国土調査事業十箇年計画（案）の基本的な内容につきましてはご了承いただいたと考えまして、審議としては、今後大きな修正がない限り、事務局から説明がありました案のとおりで異議がないということで取りまとめをさせていただきたいと存じます。よろしゅうございましょうか。

（「異議なし」の声あり）

【御厨分科会長】 それでは、お認めいただいたということでございます。ありがとう

ございました。

それでは続きまして、国土交通大臣より意見を求められております平成22年度土地に関する基本的な施策（案）についてでございます。それではこれにつきまして、事務局より説明をお願いいたします。

【清瀬土地企画調整室長】 土地政策課土地企画調整室長の清瀬でございます。ご説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

土地白書の関係でございますが、資料としては2-1、2-2、2-3でございます。2-3が土地白書本体でございます。2-1、2-2は説明用につくった資料でございます。本日は、2-2を使いまして全体の要旨をご説明させていただければと思います。

それから、一番最後に参考資料として法律上の根拠を書いてございますが、土地白書は土地基本法に基づく法定白書ということでございまして、この後、国会への提出が義務づけられております。

では資料2-2に沿いまして、ご説明させていただきます。ページをめくっていただきまして、左側に目次がございます。全体の構成を見ていただければと思います。「平成21年度土地に関する動向」という部分と、下のほうの、「平成22年度土地に関する基本的施策」という部分に分かれてございます。法律上、審議会に意見を求めているのは下の部分になっておるのでございますが、毎年、一体としてご説明をして、ご意見をいただいておりますので、全体についてご意見をいただければ幸いです。

土地に関する動向の部分が第1部「土地に関する動向」という部分と、と第2部「平成21年度土地に関して講じた基本的施策」という部分に分かれてございます。

第1部がさらに3つに分かれてございまして、第1章が平成21年度、昨年度の地価・土地取引等の動向ということで、この部分は既存のデータ等を中心に昨年度1年間の不動産市場の動向をまとめた部分でございます。それから第2章、第3章、ここが例年、テーマを定めまして掘り下げた分析をしている部分でございます。冒頭、局長のあいさつにもございましたが、今年はバブル崩壊後20年の不動産市場全体の概観と、もう1つ、経済社会情勢の変化に伴う土地利用転換の現状というテーマで分析してございます。続きまして、第2部は土地に関して昨年度講じた施策、最後が平成22年度の土地に関する基本的施策ということでございまして、これら基本的施策の部分は、国交省以外も含め政府全体の土地に関する予算、税、法制度などの施策を記載した部分でございます。

それでは1ページをご覧ください。第1部第1章、平成21年度の地価・土地取引等の

動向でございます。まず第1節は不動産市場を取り巻く我が国経済の動向でございます、実質GDP成長率の推移のグラフを載せておりますけれども、基本的には我が国経済は2009年9月のリーマン・ショックに伴う景気後退から徐々に回復しまして、持ち直しの動きが見られたという状況でございます。第2節以降、不動産市場の動向を見てまいります、不動産市場もこのような経済全体の動きを反映した推移をしたところでございます。

2ページは地価の動向でございます。ここでは地価公示で対前年平均変動率を見てございますが、真ん中の表の一番右の、平成22年の欄をご覧ください。これが直近の地価公示でございますが、ご覧のとおり全面的に下落という状況でございます。前年の地価公示から比べても下落率が拡大していることがおわかりかと思えます。ただ、下の段の表を見ていただくと、昨年1年間を前半、後半で分けて変動率をみますと、後半のほうが、特に三大都市圏において、下落率が減少、減速しているということでございます。

3ページでございますが、第3節は土地取引の動向でございます。土地取引全体は減少傾向にあるわけでございますが、上のパラグラフに書いておりますように、特に東京都については前年比プラスに転じているという状況でございます。

3ページ真ん中のグラフは、企業の土地取引状況に関する意識をDIで見たものでございますけれども、昨年の3月以降、若干の改善が見られるということがおわかりかと思えます。

続きまして4ページでございます。オフィス市場の動向ですけれども、これは非常に厳しゅうございまして、緑と青の折れ線グラフがここ数年上がり続けておりますけれども、これは東京23区、それから主要5区の空室率でございます。昨年も一貫して大幅な上昇を続けたという状況でございます。

住宅市場の動向、4ページの下の方でございます。マンションの発売戸数は大幅に減少したわけでございますが、ここに載せているグラフは供給在庫の戸数と契約率の推移でございます、マンションの契約率は首都圏、近畿圏ともに増加に転じているということでございます。

それから、5ページは不動産投資市場の動向でございます。Jリート市場の動向で、グラフは緑の部分が時価総額、赤が東証REIT指数、青が日経平均でございます。これを見ましても、平成20年10月ごろに一番底を打って、若干回復が見られるということがおわかりかと思えます。

6ページは土地利用の動向で、これは農地と森林が我が国の国土の大部分を占めるとい

うことでございます。

以上が平成21年度の動向をまとめた部分でございます。6ページの下の方に2行でまとめてございますけれども、「我が国の不動産市場は、依然として厳しい状況が続いている一方で、変化の兆しもみられた1年であった」というふうに総括しているところでございます。

次に、第2章のテーマ別の分析でございます。7ページ以降でございます。バブル崩壊後20年の不動産市場ということで、大きく3つの側面から分析しております。

まず第1節が、地価がマクロ経済に与える影響の変化ということでございます。下にグラフがありますけれども、GDPの変化率と地価変化率をプロットしたものでございます。基本的に両者には相関関係が見られたわけでございますけれども、赤でくくった部分がバブル崩壊前、青でくくった部分がバブル崩壊後でございます。バブル崩壊後のほうを見ていただくと、楕円の傾斜がちょっとずれておりまして、相関関係も弱くなっているということでございます。

この辺を詳しく見ているのが、8ページ、9ページでございます。これは地価からマクロ経済への具体的な因果関係を幾つか想定しまして分析したものでございます。

1番目が、地価が企業行動、特に設備投資に与える影響というものを分析したものでございます。この表は、大企業と中小企業に分けて設備投資関数を推計したものでございます。企業には土地を担保に銀行から融資を受けて設備投資をするという基本的な構造があったわけですが、その土地担保融資がバブル崩壊後、どうなっているのかという問題意識でございます。見にくい表で恐縮でございますが、黄色く塗ったところが土地資産でございますので、そこを特にご覧ください。横軸に係数、t値とあって、数字が書いてありますが、このt値の右側についている星印の数が多ければ統計的により有意な結果と考えていただければと思います。土地資産について、バブル崩壊前、バブル崩壊後を見ていただくと、大企業はバブル崩壊前は星3つでございましたが、バブル後は星がなくなっております。中小企業はバブル崩壊前後とも3つということでございまして、これはおそらく、大企業につきましては資金調達手段が多様化してまいりましたので、土地担保融資自体の重要性が低下してきたということなのかなと分析しております。

2番目は地価が家計行動に与える影響ということで、これは大きく家計消費に与える影響と住宅投資に与える影響というふうに分けて分析をしております。9ページの上の先ほどと同じような表を見ていただきますと、土地資産についてはバブル崩壊前後ともに家

計消費への影響は明確には認められないということでございますけれども、8ページの下の方に、今後、不動産証券化が進展いたしますと、金融資産については消費への影響が認められておりますので、Jリート等を通じて消費に影響を与える可能性があるというふうに書いてございます。

一方で住宅投資については正の影響が出ていまして、土地資産が増加すれば住宅投資が増加する。これは、買換え層を中心にそういう行動をとっているのかなと思っております。

9ページの下の方でございますけれども、今回の分析はまだまだ不十分なものでございますし、特に地価とマクロ経済の関係という意味では、マクロ経済から地価への影響というのも当然でございますので、その部分も含めたマクロモデル等による、総合的な分析が必要だろうと書いているところでございます。

続きまして、10ページから、第2節の企業の土地需要の分析でございます。まず企業の意識の変化でございますが、バブル崩壊後の地価下落とか、会計制度の変更などに伴いまして、企業の土地に関するコスト意識が高まっております。第3次産業に注目したところ、10ページの真ん中の折れ線グラフを見ていただくと、一番下の黄色が金融業・保険業、その上の青がサービス業ということで、第3次産業ではそれほど土地所有にこだわっていないということがわかっております。

また、10ページの下の方に業種別の土地生産性と書いてございますが、1単位当たりの土地からどれくらいの付加価値を生み出しているかを、製造業を100として試算してみたものでございます。右上のグラフで、上の青が第2次産業、下のピンクが第3次産業でございますけれども、第3次産業の土地生産性が相対的に高いことがわかったところでございます。また、10ページの下の方には土地生産性が高い第3次産業の割合が高まると、産業全体の生産額が同じであれば、産業全体の土地需要が弱まってくる可能性がある一方で、第3次産業全体が今後どのように成長していくかによって土地需要は大きく変わっていくのかなということを書いているところでございます。

それから、11ページの後段以降はバブル崩壊以降の企業の土地需要として、オフィス、店舗、工場等に分けて立地動向の変化を見たものでございます。まずオフィスでございますけれども、特徴だけ申し上げますと、都心3区への集中がずっと続いていたことと、大規模ビルの供給割合が増加したことがございます。

12ページに参りまして店舗でございますが、これも大型化、1万平米以上の特に大型の店舗の割合が増加していること、それから郊外立地が増加していることがわかったとこ

ろでございます。下のほうが工場・倉庫立地でございますけれども、三大都市圏、地方圏に分けると三大都市圏への立地が増加してきていること、また本社工場や製造拠点工場といった高機能な工場の立地が増加している、また倉庫も大規模化が進んでいるというような状況でございます。

12ページの下には総括的に、オフィス、店舗、工場・倉庫について、大型化、高機能化が進んできたこと、オフィスの都心集中や店舗立地の郊外化の傾向については、その陰で都心周辺の中小ビルの空きビル化、あるいは中心市街地の商店街の空洞化という問題があって、地域活性化の取り組みをあわせて進めていく必要があるだろうということを書いてございます。

13ページに参りまして、家計の土地需要でございます。家計の土地需要は主に住宅需要でございます、上の表はバブル崩壊後の30歳から49歳の人口の推移と住宅着工を並べたものでございます。特に上に矢印で書いてございますが、いわゆる団塊世代、それから団塊ジュニア世代が30代、40代の世帯形成期、住宅取得期にあったことも背景にあって、総じて言うと120万戸から150万戸ぐらいと、堅調に推移したと言えるのではないかとこのことでございます。

13ページの下は意識でございます、これは継続して持ち家志向が強いということで、8割以上の方が持ち家志向ということでございます。

14ページに参りまして、持ち家志向は強うございまして、実際の住宅取得はやはり住宅価格であるとか、所得、金利などの資金調達面によって大きく左右されるということでございます。真ん中にあるグラフは、所得や金利、貯蓄などから資金調達可能額というものはじきまして、一方で平均的な住宅価格をとって、それで住宅取得能力指数というものを試算してみたものでございます。これをみますと、平成13年ぐらいまでずっと継続的に上がっていたところが、それ以降、住宅価格あるいは金利の上昇といった要因で下がってきているということでございます。これと下のグラフ、これは5年ごとに行われる住宅・土地統計調査で、それぞれの年齢の世代が過去5年間で持ち家率をどれだけ増やしたかという数字でございますが、これの推移を見ていただくと、同じような動きをしております。例えば赤の折れ線は、40歳から44歳の層でございますけれども、平成15年の調査では5年間で12.3%持ち家率が増えていたけれども、平成20年の調査では持ち家率上昇分が10.5%になっていたということでございます。このように、家計の住宅取得というのは、住宅取得能力によって規定されてきており、そういう意味では、今後の

住宅市場は住宅価格の動向とか、所得水準、金利などの要因によって大きく変化していくだろうということを書いているところがございます。

続きまして、第3章でございます。こちらは経済社会情勢の変化に伴って土地利用が転換してまいりますけれども、それによって生じる課題を3つほど取り上げまして、特に実際の地域はどういうふうになっているのか、あるいはそれぞれに対してどんな先進的な取り組みがあるかということを紹介した章でございます。

まず第1節が、大規模店舗の撤退とその跡地の状況でございます。大規模店舗が郊外に出ることで中心市街地が疲弊するという話が前から言われてございますが、2つの地方都市を実際に例にとりまして、大規模店舗が中心部、郊外部にどのように出店し、撤退しているかを実際に見たものでございます。結果としまして、大規模店舗は中心部では減少しておりますが、郊外部では増加していること、それから撤退は中心部でも郊外部でも双方で起こっていること、撤退後の跡地は有効利用されているケースもあるけれども、遊休地になっているケースもあるということがわかったところでございます。また、先進的な事例として、最近、宮城県石巻市で大規模商業施設の跡地に市役所がそのまま入ったという例がございましたので、紹介させていただいております。

続いて第2節では、工場の移転・撤退とその跡地の状況について分析をしております。これも実際の京浜臨海部の状況を見たものでございますけれども、平成2年時点で立地していた733の工場のうち、平成21年時点で276が工場ではなくなっているということでございます。その内訳が帯グラフでございますけれども、赤い部分、駐車場・資材置き場、あるいは遊休地といった、いわゆる低未利用地が34件発生していたことが分かったところでございます。事例としては、広島府の府中学園といたしまして、中心部の大規模工場の跡地に周辺の学校が統合して入ったという例などを紹介させていただいております。

次に、17ページが耕作放棄地の状況でございます。耕作放棄がどんどん進んできているわけでございますが、アンケートによりますと、過疎、高齢化によって耕作の担い手が不足していることが一番大きな原因だという結果が出てきてございます。あわせて土地の立地条件、あるいは長年放棄されてしまって荒廃が激しいというような原因も挙がってきてございます。ここでは、ある農業生産法人が新たなビジネスモデルとして耕作放棄地活用をやっていることを紹介させていただいております。

以上が第1部ということで、いわば分析編でございます。

第2部、「平成21年度土地に関して講じた基本的施策」につきましては省略させてい

ただきまして、18ページ以降が「平成22年度土地に関する基本的施策」という部分で
ございます。これは冒頭申し上げましたように、各省庁の施策を土地に関する施策という
ことで体系的に整理し、紹介しているものでございます。まず、第1章が土地に関する基
本理念の普及、第2章が土地に関する情報の整備ということで、この中では、先ほどご説
明がありました国土調査の推進等についても記載させていただいております。

第3章は地価動向の的確な把握等ということで、地価公示、不動産取引価格情報等の提
供、不動産鑑定評価の充実といった項目を記載してございます。

第4章は不動産市場の整備等ということで、不動産取引市場、不動産投資市場の整備、
土地税制における対応といったことを記載してございます。

第5章では土地利用計画の整備・充実等ということで、土地利用計画の推進、都市計画
における適正な土地利用の確保、国土政策との連携といったことを記載してございま
す。

それから第6章、住宅対策等ということでございまして、例えば住宅対策として、住宅
版エコポイント制度、住宅ローンの金利の引き下げ、贈与税の非課税措置等についての記
載をしてございます。また、良好な宅地供給・管理の推進による良質な居住環境の形成等
についても記載してございます。

第7章が土地の有効利用ということで、地域活性化・都市再生、都市基盤整備、低・未
利用地の利用促進、農地を活用した良好な居住環境の整備といったことを記載してござ
います。

第8章、これは環境保全でございまして、地球温暖化防止に係る施策の推進であるとか、
農地についての耕作放棄地の発生防止・解消のための施策、森林の適正な保全・利用のた
めの施策等につきまして記載しているところでございます。

説明は以上でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

【御厨分科会長】 ありがとうございました。

それでは、以上の説明を踏まえまして、ご意見、ご質問をいただきたいと存じます。そ
れでは前川委員。

【前川委員】 分析も入って、以前から資料としてかなり貴重でしたが、分析もしてい
ただいて、さらに充実したものになっていると思います。

その上で、少し意見と将来に対する要望をお話ししたいと思います。

1つは地価の分析のところですが、地価と、GDPと地価の直接的な関係というもので
だけ見るのは結構しんどい時期かなと思います。バブルがあり、地価は長期下落していま

すので、異常な時期が相当期間入っている時期を分析されているので、なかなか語りにくいんだろうなと思います。もう1つは地方と東京の動きが随分変わってきていて、地方の場合は取引量自身が少ないです。不動産の流動性のないものです。地価を東京と全国をまとめて分析するのも少しきつような気はいたしました。

要望ですが、かなり貴重な分析をされているんですけども、バブル期の崩壊前後の話で、今回の白書でそうしてくれということではありませんが、政策の評価というものを今後入れていただくと助かります。書きにくいところはあると思いますが、バブル期に合った政策の失敗とか、成功とか、そういうことを残しておくことが必要です。異様なバブルは今後起きないかもしれませんが、またミニバブルもちょっとあったわけですので、そういう意味では政策の評価を少し記述し、残していくことが重要かなと思います。それから、それに絡んで、21年度で基本的にどういう施策をしたかということと、22年度の施策との関連、いわゆる実際に21年度の施策評価というのは今はできないかもしれませんが、あるいは継続しているものは進捗度だけになると思いますけれども、あるいはトピック的なある土地使用の状況に対して打った施策に関しては、やはり評価をしていくというシステムをつくられたほうがいいかなと思います。それから、並び方ですけども、21年度の施策があつて、21年度はこういって、ここまで進捗して、22年度こうしたという書き方のほうが、分けて書くのほうがいいのか、どっちかちょっとよくわかりませんが、関連性評価という意味で、関連性を持たせて、だからこういう施策を打っていくんだというストーリー性がわかるほうがいいかなと思います。ちょっと感想ですけども、以上です。

【御厨分科会長】 局長。

【原田土地・水資源局長】 3点ございましたけれども、地価とマクロ経済との分析をしていますが、先ほど私も冒頭のごあいさつで申し上げましたけれども、あまりこういう分析をしていなかったもので、新しい試みとしてやったんですが、それは前川先生がご指摘のように、多少20年の中で異常な状態の中での、特にバブル崩壊後期間の分析をしていますので、必ずしも十分な分析にはなっていないと思うんですが、大きな方向性としてはそれなりの結果になっているのかなと思います。もう1つは、地価だけではなくて、不動産市場を見るときに、取引量を見なくてはいけないということもおっしゃるとおりだと思いますので、今後の土地白書でいろいろなテーマを取り上げるときの課題にさせていただきたいと思います。

それから、第2点のバブル期の政策の評価ですが、土地白書は土地基本法に基づいてやっているんですが、土地基本法が平成元年にできました。中身を淡々と見れば必ずしもそうでもないんですが、おそらくバブル退治みたいな狙いで土地基本法の制定がされたんですが、先ほど申し上げましたように平成2年にはもうバブル崩壊が始まっていたと、要するに、非常に厳しい見方をすると、バブルが崩壊したときにバブル退治をまだやっていたというような厳しい評価もされているので、これまでも多少やっていると思うんですが、どこまでオープンにできるかは別ですけども、もう一回、これからバブルが起こらないとも限らないですから、世界経済全体の動きの中で、バブル期の政策についていろいろな検証は必要ではないのかなと思っています。

それから政策評価のような話ですが、おっしゃるとおりだと思うんですが、実は、法律で前年度1年の施策と今後1年の施策を分けて書くというふうになっているので、これらを一緒にしてなかなか書きにくいところをご理解いただきたいということが1つと、もう1つ、他省庁の政策も書いてあるものですから、他省庁の政策をそのような形ではなかなか書きにくいということもございます。ただ、我が省の政策については我が省の中で政策評価のマネジメントサイクルみたいなものがありますので、そういった中で土地政策についても、おっしゃったご趣旨も生かして今後きちっとやっていきたいと思っております。

【御厨分科会長】 室長は特にございませんか。よろしゅうございますか。

それではどうぞ、高木委員。

【高木委員】 今、前川先生がおっしゃったように、新しい分析を取り入れられたということは前向きでいいと思うのですが、8ページのところで、家計消費に与える影響というところで、土地資産価格は、株式等の金融資産と異なり、消費に対する影響は明確に認められないと書いてあるんですけれども、これは確か2003年に経産省が出したアンケート調査では、資産価格の下落は消費支出に減少をもたらすと報告されています。これはアンケート調査の結果なので手法は違うんですけれども、この経産省の調査結果を受けて、確か日本生命さんだったと思うのですが、調査研究されて、住宅ローンの残高に対して資産価格が6倍以上あれば影響がないけれども、6倍を切ってしまうとマイナスの資産効果があるという結論を出したことがあると思います。ですから、全く資産効果がないと言い切ってしまうといいのかなという感じがいたします。手法が違うわけですから、決して間違いだといっているわけではないのですが、私どもは実感として、自分が住宅ローンを借りて、不景気になったときに、多少影響があったように思います。そのこ

ろはまだ年功序列で年齢に沿って賃金が上がっていくという予想がつく中でも、ちょっと景気が悪くなったりすると、将来返済出来るかなということでも多少消費を抑えた記憶もあるので、言い切らないほうがいいのかなど。

それから企業の土地の、これは10ページでしょうか、企業の意識変化と土地所有状況の中で、冒頭、会計制度の変更等により企業の土地に関するコスト意識が高まっていると書いてありまして、確かに、国際会計基準の導入により現実にこの3月期の決算から私も賃貸用の不動産の時価評価を出しました。差額が何兆円、何千億円あると。各企業がそういうことを要求されていくと、第3次産業や不動産業だけでなく、製造業等あらゆる産業で、資産を分母に持ってきたいろいろな効率のパーセントが悪くなります。そうすると効率経営をしていないという指摘がどうしても外部から出てきます。したがって、これからは業界を超えて手持ちの資産を有効利用しなければという感じになって、いたずらに土地を持っていてはいけないなど、こういう動きが急に出てくるのではないかなという感じがいたします。ですから、この会計制度というところはもっと強調してもいいのかなという感じもいたします。これは感想でございます。

【御厨分科会長】 室長。

【清瀬土地企画調整室長】 ご指摘ありがとうございます。最初のご指摘は、確かに実感と合わないという感じはごもっともなことかと思えます。ご指摘のような調査があることも存じ上げてございますが、昨年の経済財政白書では、同じような分析をしまして、その中では実物資産については消費に影響を与えないということも出ていたようでございます。そういう意味では、どういう数字をとってどういう分析をするかによって結果が変わると思いますので、扱いは十分注意しながら考えていきたいと思っております。

2点目でございますけれども、会計基準のところは確かに大きな要素だと思っております。本文の資料2-3では、例えば47ページを見ていただければ、会計基準の国際化と不動産の関係をコラムということでまとめて書かせていただいております。ということで、会計基準の変化の中で企業全体の動きが変わっていくということにつきましても、この土地白書の中で、若干ではございますが、触れさせていただいております。

【御厨分科会長】 それでは、望月委員。

【望月委員】 局長が今回新しい試みをするのは、ただバブル崩壊から20年経ったからというわけではなく、それなりの大きい問題意識を持っていらっしゃるというお話でし

た。バブル崩壊以降、地価が下がりっ放しで、こんな現象というのは今まであり得なかったと思うのですが、そのことは、あらゆる土地利用に関するもの、需要に関するものの内容の変化、構造の変化を端的に表している部分だと思うんです。それに着目して、結局何が起きているのか、何を問題としなくてはいけないかをきちっと意識されてこの2章がつくられているということはわかるんです。しかし、せつかくそこまで深く考えているのならば、もう少し書きぶりとして、どういう問題意識をもってこの分析をしたということをもっと明確に示すことができたなら良いということがあります。その中でもう少し踏み込んでもらいたかったのは、人口減少とか産業の構造の変化というものが土地需要そのものを減少させていくという、つまり、量が減っていくということです。今までの土地対策というのは、土地が不足しているからとか、需要が厚いから、とにかくつくっていかなくてはならないという勢いで、地価もどんどん上がっていく右肩上がりの時代のものでした。しかし、このバブル崩壊以降は全く真逆の世界に突入しているところで、土地需要がそもそも減少していくということです。そうすると、経済が衰退するとかということもあるのかもしれないけれども、逆の見方をすれば、違う幸せの見つけ方もあると。土地の利用に関しても、ただ捨て去られるんじゃなくて、ある意味では自然回復とか、環境を改善するとか、たとえば1次産業の転換という、全く今までとは違う土地の利用ということも考えられると思います。示された施策の中にその問題意識が底流としてあることは読み取れるんですが、その辺のところを明確にしたほうが良いのではないのでしょうか。ただ1点、13ページの住宅のところに関しては、ほかの部分に比べて問題意識がちょっと甘いかなという感じがします。というのは、住宅の着工が昨年度、80万戸を切るという、画期的なことが起こったわけですがこれは一時的なものと言われれば、そんな部分もあるんですけども、じゃあ、以前の100万戸、120万戸に今後、戻っていくのかということは、今のストックの状況を見れば、極めて考えにくい状況だと思います。つまり住宅についても相当な転換点を迎えているということの言及が少し甘いかなという感じがします。多分、そのところは意識はしていらっしゃるんでしょうけれども、ちょっと踏み込み方が足りないかなという感想が1つです。

蛇足で申し上げますと、住宅の着工の戸数ががんと減ってきているのを、ちょっと経済の状況と重ね合わせてみて、おもしろい結果が出ました。西暦で言うと1997年、山一ショックがあったときからサブプライム問題の2007年のときまで、大体120万戸できているんです。サブプライムでがんと市場が落ちてきて、リーマン・ショックを迎

えるまでで大体100万戸に落ちているんです。リーマン・ショックが起こって、その翌年の09年が80万戸になりました。一看すると関係のないような国際経済が見事に住宅着工という国内経済とシンクロしています。これはある種、底流に流れる構造変化が、そういう外的な刺激で顕在化していくという、ちょっと象徴的なことかなと思いましたが、この辺のところはもう少し問題意識を明確にして表現していただいたほうがよかったかなというのが感想です。

【御厨分科会長】 局長。

【原田土地・水資源局長】 なかなか痛いところを突かれたなと正直思いますけれども、これは根本的に言うと、白書の役割はどこまでなのかという議論だろうと思うんですが、おそらく分析をして、それをある種政策的な方向性につなげて、それで実際の政策を決めていくという一連の過程があると思うんですが、今回の白書というか、白書全体がそうだと思うんですが、どちらかという政策にあまり立ち入らないところで、言葉は悪いんですが、直前ぐらいで寸どめしておこうということで全体の記述をしているので、もちろん能力が及ばなかった部分もあるんですが、それとは別に、政策的な方向性まで明示的に言うのも白書の役割としていかなものかということで、多少余韻も残しながら、ふわっとにおわせる感じで書いていますので、そこら辺の不徹底さは望月先生のおっしゃるとおりだと思いますし、住宅政策についてとりわけ言うと、今、住宅市場が低迷していて、そういった状況下であまり将来のことについて言うと、現実の市場に余計なアナウンスをして混乱させてもいけないなということで、住宅政策については多少気を使って、多少おそらく中途半端な指摘になっているというか、ありきたりの結論にしかなくなっているということなのかもしれませんが、そこら辺は多少気を使って書いているつもりなので、白書とは別の機会の宿題にさせていただいて、実はもう1つ、おそらくは白書を超えて政策的な方向性という意味で、これは昨年でしたか、小林先生に座長になっていただいて、土地政策の中長期ビジョンというものをつくっています。これはこういった分析をする前につくったんですが、今回の分析と土地政策の中長期ビジョンでの内容というのはおそらく同じような問題意識でつくられていると思いますので、今後そういった政策ビジョンをまた期間を置いてもう一回議論する中で、もうちょっと突っ込んだ政策的な方向性の議論もさせていただければなと思っていますので、ぜひご理解いただければと思います。

【御厨分科会長】 ほかにございますか。じゃ、熊倉委員。

【熊倉委員】 全体の大きなお話の中で、市場整備と鑑定のことについて要望等をお話

しさせていただければと思います。22年の施策ですと、市場整備で、21年にやりました地方での証券化の支援という事業をやっておりまして、この3年で一区切りつけたんですけれども、実態は、これはようやく効果が出てきたのかなと私は実は見ていまして、しかもそのプロジェクトそのものは地域おこしの部分だとか、そういうものに随分活用されている方向が出てきたところで、もっと地域を活性化するという意味では、こういう手法というのは、地産地消じゃないんですけれども、地域のお金を地域で使うという意味で、すごく意義のある、有効な手段じゃないのかなという意味で、それをとめてしまうのはどうなのかなと思っております。この部分は、22年は政策として入っておりませんが、また形を変えてやっていただけたらというふうに提案させていただきます。

それから、あと鑑定の部分についても、ずっと引き続き不動産取引市場のインフラということで充実を図れというようなことだと思うんですけれども、今、会計制度のお話が出ましたけれども、実は会計と資産評価というのは一体でございますので、その部分でのグローバル化を進めていくということで、鑑定評価基準はおそらくは同じような形になっていると思うんですけれども、具体的な手法等についても研究を深めて、全体のグローバル化の中での観点ということで一緒にやっていければと思います。

それから、もう1つ最後に地価公示ですけれども、これは今年22年、2万6,000ということで、大幅な地点の削減ですが、その標準地の選定には地域における指標としての代表性が求められます。しかしながら、地価公示は価格水準と、それから変動率という2つの指標からいきますと、ポイントが減ると、代表性という意味では分布を変える必要性が出てきますが、そうすると継続性が損なわれてしまうところがありますので、ある程度一定の数というのは必要なのかなと思っておりますので、今後ご検討いただければと思います。

以上です。

【御厨分科会長】 いかがでしょうか。そちらから、よろしく申し上げます。

【田村土地市場課長】 私から1点目、地方での証券化支援業務の関係についてお話しいただきました。ご発言にありましたように、一応、3カ年計画ということで、地方での証券化はなかなか進まないという問題意識のもとで、それを掘り起こすということで、なるべくケースをつくってという草分け的なことをするというので、一応、3年間の時限的な、予算は単年度ですから、単年度ごとに予算を計上したんですけれども、一応、3年ということで昨年度で終了しております、今年度は予算的な措置はしておりません。

これまで大きく分けて2つあったんですけれども、1つは実際の具体の事例に対して書

類をつくったりといったことに対しての支援で、それで培われたいろいろなノウハウについて、固有名詞に係る分は少しぼやかすところはあるんですけども、一定の公表をすることと、講習会のようなものでノウハウを普及するということでありまして、来年度の予算要求に向けましての宿題とさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【御厨分科会長】 ほかにございますか。では、よろしくお願いいたします。

【永井地価調査課長】 今、先生からいただいた不動産鑑定評価制度と地価公示の地点数に関しまして、お答えしたいと思います。まず、不動産鑑定評価制度、特に国際化が進んでいるということ、特に企業会計基準の国際的な流れがあるというご指摘をいただいております。これにつきましては、まず財務諸表関係で不動産鑑定評価制度や地価公示の役割が大きくなっているという認識のもとから、これは先生もご承知のように、まずは財務諸表関係につきましては、現在の不動産鑑定評価基準に十分取り組まれていないような部分がありましたので、まず基本的な考え方ということで今年の1月からスタートできるような形で文書を流させていただきます。これは業界で今後お取り組みいただく中で、必要に応じてまた鑑定評価制度の中に盛り込みたいと思っておりますし、また同時に、白書の中にも書かせていただいておりますが、私は日本の不動産鑑定評価制度というのは、特に土地の部分ということに関しましては国際的にも大変高い評価を受けるべきだと思っておりますが、国際的には土地と建物は一体という考え方が強いので、鑑定評価制度もそういう形で整備されていて、特に会計基準の国際化と並行しながら鑑定評価制度についても国際化を進めていこうということが特にアメリカを中心にして起こっていることも承知しておりますので、その中で、私ども日本の評価制度のいい点と、国際化に向けた流れの中で整合性がとれるところはとっていききたいということで、これは今年から進めていきたいということを書かせていただいております。

また地価公示の地点数、確かに今年の地価公示は2万8,000あったのが、今年度は2万6,000と地点数が減少になっておりますが、都道府県地価調査も同時に減っている傾向がありますので、1つには、当然、地価公示は国民、企業、今日の白書で言えば家計ということに非常に大きな役割を持っておりますので、そういったことを十分ご理解いただくことがあると思っておりますし、また同時に、今考えておりますのが、都道府県地価調査ともよく連携をしていくことが現実的な方向としてあるのかなということで、今、都道府県にも呼びかけをしており、実際に土地対策全国連絡協議会という、これは地価だけではありません

ませんけれども、もうちょっと大きな枠組みですが、その中で今月からブロックで会議を開催していきますが、そういった枠組みも使いまして、早速今月の20日には九州でブロック会議がございますけれども、その中でもよく連携をしていきたいと現在は考えております。ちょっと白書を外れたことを申し上げましたが、そんなことを考えております。

【御厨分科会長】 熊倉さん、よろしいですか。

【熊倉委員】 はい。

【御厨分科会長】 それでは、こちら順番で、まず渡井さんから。

【渡井委員】 私は簡単に一言感想だけ申し上げます。不動産の価値をいかに測るかという点ですが、基本的施策のところからもわかるように、これまで開発のための都市計画が進められてきた関係で、不動産の評価も、開発ができること、あるいは既に開発したことという点から、判断されてきたのではないかと思います。これからは、環境なり歴史的価値なりを含めた評価ということになっていくと思いますので、価値のあり方をはかる物差しが多様化しているといったような視点が出ますと、より流れがわかりやすくなって、読みやすいのではないかと思います。

以上でございます。

【御厨分科会長】 よろしゅうございますか。それでは森泉さん。

【森泉委員】 私は経済分析が入って、推定作業を行ったことは大きな前進だと思います。しかしながら、それと同時に推定の点で技術的なところが気になりますので、そこについて少し意見を述べさせていただきたいと思います。

まず第1は、ここの13ページに、さっき望月委員がおっしゃったように、ストックが着実に増加してきているというのはちょっと書き過ぎかなと思います。リーマン・ショックの後は大きく減ったわけです。これは20年でとまっているからで、サブプライム、リーマンと来て、直近は80万台まで下がっているわけですから、この書きぶりはちょっと勇み足かなという感じがいたします。

それから、技術的なところですけども、8ページ、9ページで計量分析をなさっているので、これは大変興味があるのですが、このモデルが記述されている土地白書の箇所も見たのですが、このような統計的分析をするときには必ず前提と仮説、どういうふうな考えでこのモデルを組み立てたかということが必要です。それは先ほどの高木委員もおっしゃったように、対象にする期間が違ったり、とってくるデータが違ったりすると、当然、結果も違ってきます。それを明確にするためにも、モデル・仮説は、どういう考え方でこ

のような推定を行いましたと示すためのものです。単にこういう変数を入れましたではなく、背景には明確な考え方があると思います。

例えば、住宅投資関数の推計結果というところですが、土地資産の説明変数にだけ注目していますが、実は純金融資産も重要です。これがバブル前は全然有意ではなく、バブル後はマイナスで有意に効いているというのは、何らかの仮説のもとでこのような結果が出てきているわけです。ほかのモデルを見たら、プラスになっているということもあり得ます。つまり、どのような考え方でこのような変数を用いたかということを知る必要があります。今回は修正は多分、難しいと思いますが、次回に向けてはそうならないと、様々な所から反論が出てくると思います。今、申し上げたように、それぞれの説明変数というのはその分析者の考えがあって入ってきているわけです。例えば住宅投資、マクロで1本にしていますが、これはマイクロのレベルでいけば、金融資産というのはプラスに出てくるはずですが、なぜマイナスに有意に出ているかという説明も本当は必要であったと思います。持ち家の住宅投資と借家のそれでは、用途も目的も経済主体の行動も違うので、本当は分けたほうがわかりやすいし、いい結果も出るのではないかと思います。次回に向けて、参考にさせていただきたいと思います。

それから、先ほど高木委員がおっしゃっていたように、8ページのところですが、土地資産は金融資産と異なり、消費に対する影響は明確には認められないという書き方なのですが、これは、「明確」じゃなくて「有意」には認められないというふうに書かれたほうがよいと思います。より厳密には「統計的に有意には認められない」のですけれども、そのような言い方になじみがないのであれば、「有意には認められない」というふうに書かれれば、このデータを用いて、この期間においては有意ではなかったな、というような印象を持ちます。やはり「明確」ではなくて「有意」というほうがいいのではないかと思います。

最後に、もう1つ技術的なところですが、9ページの脚注のところ、これらはパネルデータを使用し、最小二乗法で推計とありますが、プールドデータと記載する方が適切かと思います。「パネルデータを使用し」というと、パネル分析をしたのかなと思います。実際は最小二乗法を使っているんで、これらの年数を3年間集めてプールしたデータを用いましたという具合に書かれたほうが誤解がないと思います。

以上、技術的なコメントです。

【御厨分科会長】 じゃ、室長からよろしいですか。

【清瀬土地企画調整室長】 ご指摘をありがとうございます。最初の住宅のところにつきましては、確かに言いぶりがどうかということはあるので、また考えさせていただきたいと思います。ただ、気持ちとしましては、本文のほうではグラフをつけておるのですけれども、ストックが増えてきているということを踏まえて、その説明として書いたものでございます。

それから、計量分析の部分の、細かいご指摘につきまして、現時点でもう変えられないということではございませんので、そういう誤解を生まないように、できる限り注を加えるなり、考え方を書いていくということにしていきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

【御厨分科会長】 ということでございます。それでは、三好委員から。

【三好委員】 農地に関するお話がございましたので、ひとつ経験者として話をさせていただきたいと。

まず、17ページ、耕作放棄地の状況というページを見ていただきたいんですが、そこに解消されない原因という欄がございますけれども、解消されない大きな理由は、労働力をかけても、採算が合わないことが一番大きな理由なんです。ですから、若い者が戻れないんです。今年、都市部においてはどういう現象が起きたかという、神奈川県は農業後継者ができたのが96人ですが、ところが横浜、川崎、都市部は90%以上の人が農業後継者として残っているんです。どうしてもやってもらいたい県西部や、そういうところでは農業後継者ができない大きな理由は、要するに都市部ですと、さっき言ったように資産運用等々の農外収入がありますから、合算していくことによって経営が成ると。ですから都市部で農業後継者ができて、肝心の農業をやってもらいたい地域では農業後継者ができないその大きな理由は、要するになかなか農業経営が成り立たないことが大きな原因にあることだけを承知しておいてください。農地の利用と、それから農業経営、農水省のやる政策は相まっていますから、その点はよく均衡をとっておいてもらいたいと思います。

実はここへ載る前に昨年の6月26日、都市農地に関する「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会」の報告というところに、都市農業に関してこういう指摘がありました。都市が将来にわたり持続していくために有用なものとして、都市政策の面から、積極的に農地を評価し、農地を含めた都市環境のあり方をより広い視点で検討していくべきだということが去年の6月に提言されているわけです。皆さんの手元に同じものがあつたはずですから。ところが今回のこの案を見ますと、都市農業に関するビジョンというのは、何

も土地利用に関して書いていないんです。ですから私は、こうやって考えてきたときに、例えば農政部では農業基本法ですか、あれで461万ヘクタールの農地を確保するという形で基軸を出しております。ですから、それと同じ土地利用、農地を利用するというのなら、その面積をそのまま持ってきて、この10年間で461万ヘクタールの農地を確保するという覚悟で臨んでいかなければ、何の役にも立たないような気がしてならないんです。

それからもう1点が、こうやって小委員会でここまで都市の農業、農地について脚光を浴びて提言をしている。都市農業に対する記述は一生懸命探したけれども、言葉一つ出てこないんです。要するに市街地の農地というものは、皆さん方はもう農地じゃなくて、宅地だ、事務所用地だ、工場用地だ、そういう見方を頭の中に入れているのではないかなという気がしてならないんです。だけど、都市と農地というものが共存してこそ、初めて潤いのある、皆さんが求めている土地利用形成ができるのではないかと思います。現状を踏まえた意見を述べさせてもらって終わらせていただきます。

【御厨分科会長】 そちらから何か。局長。

【原田土地・水資源局長】 都市農業について、去年と今年で我々の考え方が大きく後退しているということはございませんので、その点をご理解をいただきたいのが1つと、もう1つは、実は農住組合法というものがご存じのようにありまして、その設立認可申請期限が来年度で切れます。したがって、今年中に期限延長するかどうかの議論をしなきゃいけないというふうになっておりまして、そういった中で、もちろん当然のことながら、単に住宅地、あるいは工業地の予備地としてだけではなくて、都市農業自体をどういうふうに考えるのかということは重要なテーマだと思いますので、まだこれからいろいろお知恵をいただきながら検討していきたいと思います。

【三好委員】 よろしくをお願いします。

【御厨分科会長】 それでは、このあたりで分科会の意見の取りまとめを行いたいと存じます。先ほどからいろいろご意見、ご質問が出ておりまして、白書に関しては、何か出たらこんな批判が出るのかなというようなものは既に出てしまったという感じがいたしますけれども、こういうものを含めまして、これからの土地政策の実施に当たり、あるいはまた可能な限り微調整等々ができまして、その辺のところは十分留意していただきたいと思います。

そうした上で、本日の平成22年度の土地に関する基本的な施策案の基本的な内容につきましてはご了承いただいたと考えますので、審議としては、大きな修正がない限り、事

事務局から説明のありました案のとおりで異議がないということで取りまとめをさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【御厨分科会長】 それでは、これで予定されている議事は以上でございます。本日の議事はこれで終了ということでございますので、議事進行を事務局にお返しいたします。

【大野土地政策課長】 熱心なご審議をいただきまして、ほんとうにありがとうございました。以上で終了させていただきます。

なお、本日の資料のうち、国土調査事業十箇年計画（案）、それから平成22年度土地に関する基本的施策（案）につきましては委員限りとさせていただいておりますので、今後両案が公表されるまでの間はお取り扱いにご注意いただきますようお願い申し上げます。

また、議事録につきましては両案の公表後に公表させていただきますので、ご了承ください。

本日お配りしました資料につきましては、お席、お手元に置いていただければ、後ほど事務局から送付させていただきます。本日はまことにありがとうございました。

— 了 —