

「土地政策の新たな方向性2016」の見直しについて

4. 新たな方向性を踏まえた施策展開

(1) 最適活用の実現

- ① 成長分野の土地需要を踏まえた土地・不動産活用の円滑化のための重点的支援
- ② **不動産投資市場の更なる成長に向けた環境整備**
 - ア) 成長分野でのリートによる投資促進
 - イ) 不動産特定共同事業の充実
 - ウ) **PRE・CREの活用促進**
- ③ 不動産流通の活性化・不動産市場の国際化への対応
 - ア) **不動産流通活性化**
 - イ) 不動産市場の国際化への対応

(2) 創造的活用の実現

- ① 空き家・空き地等の新たな流通・活用スキームの構築
- ② 「志ある資金」等の活用による空き家・空き店舗の再生・活用
- ③ **広く豊かな土地利用の推進**

(3) 最適活用・創造的活用を支える情報基盤の充実

- ① オープンデータ化等を通じた不動産関連サービスの充実
- ② ITを活用した「空き家・空き地バンク」の標準化・一元化
- ③ **効果的・効率的な地籍整備の推進**
- ④ 土地・不動産活用のための鑑定評価の充実
- ⑤ 災害リスク情報の充実・提供

(4) 放棄宅地化の抑制

- ① **新たな管理システムのあり方の検討**
- ② **所有者情報の確実な把握のための環境整備**

既存項目の見直し

(1)② 不動産投資市場の更なる成長に向けた環境整備

投資家がESG(環境・社会・ガバナンス)やSDGs(持続可能な開発目標)への配慮を投資先に求める動きが世界的に強まる中、我が国の不動産市場が**ESGやSDGsに沿った中長期的な投資を投資家から呼び込むために必要な環境整備について検討を進める。**

(4)① 新たな管理システムのあり方の検討

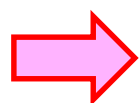
特別部会において、土地の利用・管理に関して所有者が負うべき責務やその担保方策についてとりまとめ、**地域における適切な土地の利用・管理の確保の必要性を確認。**この方向性に基づき、土地基本法等の改正を実現する。

等

新規施策の位置づけ

近年の社会経済状況の変化を踏まえ、「**土地政策の新たな方向性2016**」に記載の事項に加え、**以下の事項について政府一体となって取組を推進。**

- ・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律及び森林経営管理法を施行。
- ・表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律が成立。
- ・法制審議会民法・不動産登記法部会において、所有者不明土地の発生を予防するための仕組みや所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組みについて検討。
- ・土地の所有権を手放す仕組みについて検討。
- ・不動産登記簿と戸籍等の連携について検討。



「土地政策の新たな方向性2016」を基に、新たな施策展開も踏まえつつ、土地政策の全体像を再構築していくことが必要

「土地政策の新たな方向性2016」の見直しについて

(1)② 不動産投資市場の更なる成長に向けた環境整備

- ・リートによる投資促進のための支援措置の継続・拡充、不動産特定共同事業の充実
- ・自治体情報の一元的提供と専門家派遣等によるPREの民間活用促進 等



- ・ESGやSDGsに沿った中長期的な投資を呼び込むために必要な環境整備について検討。

(1)③ 不動産流通活性化

- ・投資や円滑な買換を通じた不動産ストックのフロー化等



- ・建物状況調査の活用促進、「安心R住宅」制度の運用開始、「住宅セーフティネット」制度の促進、住宅を住宅以外に用途変更する際の制限の合理化による、**既存住宅流通の活性化の推進**。

(2)③ 広く豊かな土地利用の推進

- ・所有者と第三者をマッチングさせる新たな仕組みの検討
- ・除却すべき空き家の除却の促進



- ・低未利用土地権利設定等促進計画制度を創設する「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」の施行など**都市のスポンジ化対策を推進**。

(3)③ 効果的・効率的な地籍整備の推進

- ・整備効果の高い地籍調査の推進
- ・ITを活用した効率的な地籍調査の推進



- ・**所有者が不明な場合を含めて地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置について検討**を行い、措置の方向性について「中間とりまとめ」を公表。

(4)① 新たな管理システムのあり方の検討

- ・所有者の所在の把握が難しい土地の実態把握
- ・活用が困難な土地の管理・帰属のあり方、災害リスクの高い地域等の土地利用の在り方について本格的な議論を進める



- ・**土地の利用・管理に関して所有者が負うべき責務やその担保方策についてとりまとめ**、地域における適切な土地の利用・管理の確保の必要性を確認。
- ・将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方についてとりまとめ。

(4)② 所有者情報の確実な把握のための環境整備

- ・相続登記の更なる促進方策の検討等、所有者情報の確実な把握のための環境整備に向けて本格的な議論を進める



- ・所有者不明土地について、取用手続の合理化、地域福利増進事業の創設、所有者探索の合理化等により利用の円滑化を図る**所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法**を施行。