

## 第8回国土審議会土地政策分科会特別部会

令和元年11月29日

【企画課企画専門官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから国土審議会土地政策分科会特別部会を開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては大変お忙しいところお集まりいただきましてまこと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・建設産業企画課の近藤と申します。しばらくの間、進行を務めさせていただきます。

本日は、中井部会長代理、中出委員、増田委員、松尾委員、久元委員におかれましては、欠席の御連絡をいただいております。結果、本日は定足数に達しておりませんので、懇談会としての開催となりますことを御報告申し上げます。

続きまして、前回の特別部会以降の委員の異動についてでございますが、宇賀委員におかれましては平成31年3月20日付で御退任されました。また、増田委員におかれましては、前回までは特別委員として審議に御参加いただいておりますが、平成31年3月1日付で国土審議会委員に就任され、当部会でも委員として参加されることを御紹介申し上げます。

なお、省庁側の出席者につきましては、時間の都合上、座席表をもって紹介にかえさせていただきます。

本日の会議につきましては、冒頭のみカメラ撮り可、議事及び会議資料は原則として公開、議事録につきましては発言者を含めて公表とさせていただきたく思いますので、よろしく願いいたします。

また、本日は政府全体の取組にのっとりまして、出席者の皆様にはタブレット端末を用いたペーパーレス形式で資料を御用意しております。もし、端末の不具合や操作方法で御不明な点がございましたら、お手元の操作に関する御案内を御覧いただくか、後方におります事務局担当者にお申しつけください。

続きまして、本日の資料につきましては、議事次第に記載のとおりでございます。不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、事務局にお申しつけいただければと存じます。

なお、審議の中で御発言いただく際には、挙手の上、事務局のスタッフがお渡しいたしますマイクを使って御発言をお願いいたします。

それでは、これより議事に入りますので、カメラ撮りはここまでとさせていただきたいと思えます。

以降の議事進行につきましては、部会長にお願いいたしたいと思えます。山野目部会長、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

**【山野目部会長】** 委員、関係官の皆様方、おはようございます。お手元、机の上のタブレットにおいて議事次第として御紹介申し上げておりますとおり、本日は、まず議事の(1)といたしまして、新たな総合的土地政策の策定に向けた検討状況について、ということを議題といたします。

2月の、この特別部会においてとりまとめがされたことを踏まえて、この土地政策分科会のもう1つの部会であります企画部会におきましては、土地基本法の見直しと新たな総合的土地政策の策定に向けた調査審議が進められているところでございます。

本日は、先日提示されました企画部会の中間とりまとめ(骨子案)、及び土地基本法の見直しの主な論点(素案)等について、事務局から報告を差し上げます。これらの点についての事務局からの資料説明をお願いいたします。

**【参事官】** 事務局の担当参事官の横山でございます。今、山野目先生からも御紹介いただいたような経緯の中で、先日、11月18日に企画部会が開催されておまして、その際に提示した資料をもとに現状を御報告させていただきまして、2月のとりまとめをいただいて以降の検討状況を御確認いただいて、調査、審議をいただければという趣旨でございます。

まず、お手元に資料1から資料3をご用意させていただいてございますが、資料1が企画部会の中間とりまとめの骨子案というものでございまして、内容としましては、概要紙と文書で書かれたもので構成されているような形になってございます。それから、土地基本法の見直しの主な論点というペーパーを別途、資料2として御用意させていただいてございまして、あと、この審議に資するために、管理不全の土地に関する実態調査を行ったものの速報を、少し材料として御紹介させていただきたいと思っております。

それぞれ、資料1に関しまして、参考資料の2、3に関して、少し後ほど御紹介もさせていただきたいと思っております。

それでは、資料の1から御説明に入らせていただきたいと思えます。

中間とりまとめの骨子案の全体構成を御紹介している紙でございます。土地基本法の改正の方針を踏まえまして、考え方、管理や所有者の責務等を位置付けていくという方向性

を、2月に御提示いただきました。それに基づきまして、利用・管理を促進していく施策とか、その利用・管理を所有者ができない場合に、周辺がどのように円滑にそれを補完していくかというような施策、それらを支えるような情報基盤の整備が要するという方向性を、特別部会のほうでも御提示いただいたわけですが、これらを受けまして、具体的にはどのような施策メニューが考えられるだろうかというような御議論をいただいているところでございます。

全体の構成をここで鳥瞰しているような資料でございますが、簡単にその対象の土地のイメージを分けた上で、どのような処方箋がそれに必要かというような観点で見て、この分類で後ほど御紹介します骨子案の構成を整理しているというものでございます。

下に表のようにになっているものをちょっと見ていただきますと、既に活用されている土地・不動産、市場での評価も、普通の市場ベースで認められるようなケースが多い土地・不動産でございますが、ここに関して、引き続き有効に活用していくという観点から、「最適活用」を追求するべきであるというような方向性を示していただいております。

具体的なメニューとしては、都市の競争力強化とかコンパクトシティ施策などを推進していく中で、成長とか、地域の持続可能性につながる土地利用を喚起して、そこに土地利用を誘導していくというような施策が考えられるのではないかと、そういうものに対する投資をうまく活性化していく。あるいは既存ストックの流通を促して、既に活用されている土地・不動産の最適活用を高めていくというようなものが中心になっていくのではないかとというような御議論をいただいているところでございます。

それから、大きな固まりとして、低未利用な土地・不動産でございます。既に低未利用な土地になっている、あるいはそのおそれがあるというようなあたりも含まれてございますが、そのような土地に関して、どのような処方箋が考えられるかというようなことも御議論いただいております。

大きく、市場で、うまくすれば利用価値が認められる可能性があるような土地もあるのではないかと。利用価値の認識が潜在化しているだけなのではないかというようなケースを念頭に、1つは、うまくマッチングするような取組。ここでは空き地・空き家バンクの整備を例示にとつてございますが、あるいは少し手を加えることで需要喚起できるようなケースがあるのではないかとということで、ランドバンクと称してございますが、集約再編とか、少しニーズのマッチングの工夫をするというようなことで、うまく土地を新たな担い手につないでいくというような取組が、まず考えられるのではないかとということでござ

います。

それから、なかなか市場では認められないのだけれども、地域で利用価値が見出されるというようなケースもあるのではないかとということで、こういう場合にも集約・再編することで公共空間として使っていくというようなニーズを創出して、うまく新たな担い手につないでいくというような考え方があるのではないかと。あるいはグリーンインフラのような、自然環境、あるいは緑の創出というような形で、空間を活用していくというようなニーズを喚起して、新たな担い手につないでいくというようなことが考えられるのではないかと。このような固まりを全て称して、創造的な活用を追求していくというような方向性ではないかというような議論をしていただいております。

それから、なかなか当面利用価値が認められない土地があるのではないかとということで、ここに関しては、何とか外部不経済の発生抑制とか解消を考えていくというような施策を考えていかなければいけないのではないかとという御議論をいただいております。管理不全土地対策の試みということでございます。

これらは実は、ある土地が所与でこういうふうに分類されるというよりは、いろいろな状況の変化とか働きかけによって、もちろん、この概念自体は1つの土地ごとにはずれていくわけですが、政策を論じるに当たって、便宜こういうふうに分けながら御議論いただいているということでございます。

それから、下のほうに目を移していただきまして、これら全てに関係するものとして、情報基盤の整備というようなことを整理していただいているのと、あと、あらゆる局面で所有者不明土地の問題を解決しながら進まなければいけないのではないかとということで、所有者不明土地問題の対応については、横串的に別途抜き出して整理していくというような、全体の体系で御議論をいただいているということでございます。

そして、ちょっと前後して恐縮ですが、上のほうに目を移していただきますと、これらの施策、国レベルでの施策の打ち出しも非常にさまざまなメニューがございますし、現場で一つ一つの土地にきめ細かい対応していくという側面がより強い部分がございます。このあたりを、部分最適になってしまうのではないかとという御議論も、企画部会では出てございまして、いかに全体最適を図っていくかというようなことも、整理しておくべきであるという議論をいただいております。

一つは、地域レベル、具体的には公共団体がつくられるようなイメージですが、地域で土地をいかに利用していくかという計画は、現行でも制度的に多く存在するわけですが、

土地の管理も視野に入れたような計画というのが不十分なのではないかと。そういう観点、既存の利用計画体系、あるいは新たに管理の観点の計画みたいなものが地域に必要なのではないかとというような御議論をいただいております。

それから国のレベルでも、施策を総合調整して打ち出していくようなものを考えていくべきではないかというような御議論をいただいているということでございます。このような全体像の御議論をいただいているというところでございます。

ちょっと前段が長くなりますが、骨子案そのもののほうに、移りたいと思います。

まず、目次が出てございます。ちなみに、前回の企画部会でも、実は骨子案に関していろいろ、構成に及ぶような部分でも御議論をいただいておりますので、まだまだそういうたたき台だという御了解をいただければと思います。

大きな構成といたしましては、前半に現状認識を述べたいと思います。今日は、そのパーツはございません。それから後半に、3章、4章というものがございまして、今日、この資料で提示していますのは、この3章、4章の骨子ということでございます。最後に5章でまとめのようなことを書きたいということでございます。

それから、3章の構成自体は、今まさに御紹介させていただいたようなことに関して、少し詳しく、全体をこのような考え方で、政策の方向性を論じてきたという整理をしていただくということでございます。視点的にはかなり中長期的な視点も入れて、3章は書いていただくという前提で御議論をいただいております。

それから第4章のほうは、その上で具体的にどのようなことができるかという、もう少し具体的なメニューに落として書いていけないかということで、今、メニューの検討をしているところでございます。4章に関しては、当面やる施策を特に意識しながら書いていくという意図で構成してございます。

めくっていただきまして、文章になってございますので、全て文面をご説明はいたしません。黄色マーカーになっている部分があるのですが、実は、企画部会では3年前に、土地政策の新たな方向性というものを提示していただいている経緯がございまして、3年前から大きく新たに今回、明確化したり書き加えたりした部分について、マーカーを入れているという趣旨でございます。

その3章の初めに、土地施策の課題とか、施策の推進の基本的な考え方を提示させていただきます。土地基本法の改正も念頭に置いてございますので、土地基本法制定時の状況と比較して、今日の課題認識というものを書かせていただいておりますが、下

の固まりの1つ目の丸あたりには、まず、今日的な状況の中では、地域の活性化とか、防災の観点も含めた持続可能性の確保という視点が重要になってきていると。

2つ目の丸ですが、成長分野における需要を確実に捉えていくという視点が一つ重要ではないかと。それから次の丸に関しては、一方で、豊かな土地利用、国民生活を支えるような観点。その次の丸に関しましては、空き地・空き家問題、所有者不明土地問題への対応。次の丸に関しましては、最近の災害なども踏まえまして、防災・減災の観点から、その土地の適正な管理ということが非常に議論になっているということ、特に書き加えさせていただいていると。このあたりを総論的な問題意識として最初に掲げさせていただいているというものでございます。

次のページですが、その上で、土地政策の方向性として、先ほどの紙で御紹介したような分類で論じていくということ、まず書かせていただいております、3ページの下の方のあたりから、まず最適活用の部分に関して書かせていただいております。

先ほど御説明したような視点から、成長分野の需要をうまく取り込んでいくとか、不動産投資市場、既存ストックの流通促進策などについて取り組むという考え方を示させていただいております。

次のページにわたりまして、その中身として、土地の利用の誘導とか取引の円滑化、あるいは不動産投資市場の活用とか流通市場の活性化、あるいは農地や森林の有効利用につながるような取組を進めていくというような考え方を示すという構成になってございます。

それから、4ページの下半分あたりからですが、低未利用の土地の創造的活用についてのアプローチでございます。1つ目の固まりとして、市場で利用価値が認められる可能性が高い土地不動産に関しての取組ということで、大きくは、需要喚起をいかに行っていくかというような視点で書かせていただいております。

需要喚起の取組ということが4ページの下の方に見出しで書いてございますが、土地の集約・再編とか、所有と利用の分離等の試みによって需要喚起をして、低未利用地の土地の活用促進を図るというような考え方を示していただいております。

それから、マッチングを進めていきますとか、次のページにかけてでございますが、マッチングを担う主体を確立していくというような視点が重要ではないかというようなことを書いていただいております。

それから、次の固まりとして、なかなか市場では認められないけれども、地域にとって価値のある利用ができるのではないかというようなケースについてのアプローチですが、

こちら、いかに土地をうまく集約・再編等をして、地域の活性化とかにつなげていくかということで、需要創出の取組をする。それから、担い手の資金問題について、ここは特にケアが必要だというような視点も示していただいているところでございます。

それから、5ページの下半分でございますが、地域への外部不経済の発生防止・解消に関する施策ということで、なかなか、当面、利用管理の担い手が現れないような土地に関して、どのようにアプローチするかということでございます。

かなり公共側の役割も重視される部分でございますが、ここに関しては、まず基本的な考え方について、5ページから6ページにかけて、特別部会で御議論いただいた前提の考え方等について、踏まえて記述をしていただくことを考えてございます。そういう意味では、このあたりは、特別部会の委員の先生方にとっては、2月のとりまとめでいただいた内容になっているかなというふうに思います。

土地の管理についての考え方でありまして、各主体の役割分担の考え方等について、ここで整理をした上で、所有者が一次的には責任があるのだけれど、周辺が必要に応じてどのような役割が担えるか、検討していくべきであるというような考え方を示させていただいてございます。公共団体の立場に必要な、公益実現のためにどういうふうに土地の管理にアプローチしていくか、あるいは国としては、そのような取組の支援とか最終的な管理の受け皿機能の確保というような取組に関して、考えていかなければいけないというような、2月のとりまとめを踏まえた考え方を示させていただいてございます。

後ほど、最終的な管理の受け皿機能に関しましては、法務省の法制審のほうでも議論が進んでいるのですが、それに対しての地方団体のお考えなどについても、議論の前提として御紹介したいと思います。

それから、7ページに行ってくださいまして、情報基盤の整備についての考え方を示していただいております。1つは、所有者情報を正確に提示していくとか、境界の情報を明確化して公にしていくというような取組。これは登記簿でありますとか地籍調査の成果みたいなものをしっかり取り組んでいくというようなことでございます。それから、市場情報に関しても引き続き充実させていくというようなこと。それから、災害リスク情報とか、その他の空間情報に関して一元的に示していくというような考え方についても、御提示をいただいております。

7ページの下の方では、所有者不明土地対策を引き続き、しっかり取り組んでいくと。特別部会の議論を踏まえて、所有者不明土地法ができて、公共的な目的で使うということ

に関してはかなり進展はありましたが、さらにその発生抑制や解消を図っていくというようなことに関して、引き続き検討していく、今の状況について考え方を示していくということでございます。

8ページに関しましては、最初のペーパーで触れさせていただきました、国レベルで政策の基本方針を示していくということに関しての考え方を示させていただいてございます。

それから最後に、関連分野の専門家等との連携・協力が重要であるというような考え方を示していただいているということでございます。

これぐらいの大きな構成の中で、最終的な中間とりまとめでは、さらに文章の書き込み、あるいは精査をして、とりまとめたいということで考えてございますが、項目的には、このようなあたりを念頭に整理をしていっているということでございます。

9ページに行ってくださいまして、ここから4章でございますが、この4章は、前回御提示した段階では、まだ具体的な当面の施策ということもございまして、関係省庁とか省内の関係部局とも調整をしながらということでございます。これが全てということでもございませぬし、ここに書いてあるものに関して、まだまだ精査が要るものという前提で御提示をさせていただいているものでございますが、3章の考え方を踏まえて、かなり重複する部分もあるのですが、具体的には当面、こういうことを意識して取り組んでいくべきではないかというようなメニューを並べていきたいという趣旨でございます。

3章と比べても、4章の方はかなり、ほんとうに箇条書きのレベルでございますが、現時点で考えられているメニューぐらいに思っただけだと思います。

最初の、最適活用に関する施策でございますが、何点か並んでございますが、大都市での都市再生を進めていくとか、まちなかの空間を居心地がいい状態にしていくというような取組、あるいはコンパクトシティ施策を進めていくというような観点を並べてございますが、このような計画的に土地利用を誘導する取組を進める中で、経済成長とか、地域の持続可能性を支える有効な土地利用のニーズを顕在化させて、そこに土地利用をマッチングさせていくというような取組が、最適活用につながるのではないかなというように、このようなメニューを提示させていただいているということでございます。

9ページの下の方の②ですが、投資市場の活性化とか流通の市場の活性化について言及させていただいてございます。投資市場に関しては、投資環境整備などについて新たな取組等も含めて、ESG投資の促進などの新たな視点も含めて進めていくということを提示させていただいてございます。

それから、10ページにかけてでございますが、流通市場の整備については、既存ストックの有効活用とか、あるいは公的不動産、企業不動産の有効活用みたいな視点、あるいは市場の国際化とか新技術の導入のような視点も含めて、流通市場をより活性化していくというような施策を打ち出していくという検討をさせていただいているということでございます。

次の固まりとしては、農地や森林をいかに有効にストック活用していくかというような取組を進めていくという施策でございます。

10ページの下半分には、低未利用地の関係の施策のメニューを並べさせていただいております。利用価値をうまく顕在化させていく取組としまして、比較的単純なマッチングができそうなものを念頭に置いてございますが、空き地・空き家バンク等や、あるいは取引コストが相対的に高くなって、うまく需給がマッチしない少額不動産の流通促進策などが要るのではないかというような視点。それから、なかなかそのままでは利用価値が顕在化しにくいものに関しては、もう少し手を入れるという視点で、利用価値を顕在化させる土地再生の取組というのを書かせていただいておりますが、集約・再編とか、所有と利用の分離といったような取組で工夫することによって、価値を顕在化させるような取り組みをします。

次のポツは、そういうようなものを担う、地域の担い手というものをいかに育てていくかという視点が大事だということで、具体的にはランドバンクと仮称してございますが、そのようなものを育成していくべきではないかという視点を書かせていただいております。

それから、投資市場の活性化、項目としては再掲ですが、11ページにかけて、むしろこの分野でいうと小規模なものとか、新たに資金調達としてのクラウドファンディングを活かしていくとかいうようなあたりを中心に、投資市場の活性化とか、環境整備というものが求められているのではないかとございます。

それから、利用価値が市場では認められにくいんだけど、地域にとっての利用価値が見出し得るというようなものに関して、3章でも言及したような取組を具体的にしていくということを提示させていただいております。

11ページの下半分からは、外部不経済の発生防止解消に関する施策ということでございますが、なかなか、当面利用の担い手が見出されないような土地に関して、あるいは管理不全が起こっているような土地に関しまして、どのようなアプローチをしていくかという

ことでございます。所有者がうまく管理していないものに対して、周辺が管理を促したり、管理を肩がわりしていくというようなことに関して、新たに、円滑にできるような措置を、民事基本法制の見直しの中でも議論していくべきだというような考え方。

それから、特に公共性が高い、インフラなどの隣接地との関係みたいなことに関しては、所有者の管理不全に関して、さらなるアプローチが要るのではないかとというようなことを検討していくべきだという考え方も提示していただいております。

それから、地域において、そもそも、その土地の管理のあり方みたいなことを考えていく受け皿が必要なのではないかとというようなこと。それから森林に関して、経営になかなか適さない森林を、いかに地域で管理していくかというようなこと。既に林野庁さんで、受け皿になる制度はできてございますが、こういうようなものをいかに進めていくかということでございます。それから、所有権の放棄をできるようにするべきではないかという議論がございますが、このあたりについて、どのような帰属先、モラルハザードの防止方法なども考えながら、どのような仕組みが考えられるか検討していくべきであるというような考え方も提示していただいているところでございます。

次のページ、情報基盤でございますが、このあたりに関しては、地籍調査とか不動産市場情報、それから登記の情報、あるいは空間情報とか災害リスク情報について、充実して一元的に出していくというような考え方を、具体的にこういうものを進めていくべきだという考え方を示させていただいております。

それから所有者不明土地問題が、12ページの下の方から入ってございますが、こちらは、所有者不明土地法の円滑な施行でありますとか、地籍調査を進めていくという取組。それから民事基本法制の検討を進めて、民民関係でも、所有者不明土地に関しての利用や管理の円滑化を目指していくという考え方を示していただいております。それから、農地・林地の関係も取り組んでいくということでございます。大体、施策メニューとしてはこのあたりが考えられるのではないかと御提示をさせていただいて、御議論いただいているところでございます。

関連して、参考資料2を、ほんの一部だけ触れさせていただきたいと思います。

結構大部な資料になっていまして、この骨子とりまとめに関係ある現行施策などについての資料をつけさせていただいておりますが、1つは41ページでございますが、施策メニューのうち、需要喚起策の部分が、かなり企画部会での議論の1つの柱になってございます。その辺に関しましては、「ランドバンク」と一応称してございますが、土地利用取引

に関する取組として、いかに集約・再編とかを地域で試みて、需要を喚起していくかというようなことを追求するという考え方でございます。

ここに書いてございますように、山形の鶴岡でのランドバンク、つるおかランド・バンクという事例がございます。下のポンチ絵がございしますが、もともとの状態で、なかなか使い勝手が悪い土地の配置になっていて、空き家が出てきているというところに関して、少しコーディネートして、私道と土地の入れかえをしながら、残っていらっしゃる方の土地の隣地を、その方が使いやすくするような形の取組などを組み合わせて、あるいは多くの土地の使い勝手が結果的によくなるような私道のつけかえみたいなことを試み、同時に、前面道路の幅を広げるような、このような試みをして、全ての土地の利用価値が高まって、新たな人も入ってくるというような成功事例も出てきているということですので、これは専門家がかなり入られているのと、公共団体が強くコミットしているという成功事例でもございますので、このようなものを念頭に、地域での取組を支援していきたいというふうなことのイメージを持っていただきながら、需要喚起策について御議論いただいているという御紹介でございます。

それから、51ページですが、これは復習になりますが、地籍調査の円滑化・迅速化の件でございます。これも土地政策分科会企画部会の下に小委員会が設けられておりまして、報告書が出ておりますが、6月にとりまとめがされております。地籍調査を円滑化・迅速化する観点から、どのような取組が求められるかという内容でございます。

1つは、立ち会っていただく土地所有者の探索を円滑に進めていく。それから、仮に見つからなかった場合にも、そこで止まらないような、新たな仕組みができないかというような観点。それから、都市部での地籍調査の迅速化ということで、官民境界の先行調査を進めていくとか、山村部では、むしろ立会いを現地でしないような技術的なアプローチができないかというような議論を取りまとめていただいております。土地基本法の改正と併せまして、この国土調査、地籍整備の仕組みに関しましても法改正をやっていくという方向性で、並行して議論をいただいているという御紹介でございます。

それから、少し46ページ、47ページを見ていただければと思います。所有者不明土地対策の関係を含めて、民事基本法制の検討について言及をさせていただきました。

内容的には、これは法務省から御提供いただいている資料でございますが、今日お集まりの委員の中でも、法制審の議論そのものに御参加の先生もいらっしゃるのです。そういう意味では釈迦に説法の先生方もいらっしゃるかと思いますが、論点になっている内容を少

し、ここで御紹介させていただいてございます。

論点としては、所有者不明土地の発生を予防するための仕組みという大きな観点で、46ページには不動産登記情報の更新を図る方策ということで、相続登記の申請の義務化等が議論されています。それから、所有者不明土地の発生を抑制する方策として、所有権の放棄とか、遺産分割の期間制限というような議論がされているということでございます。

次の紙に関しましては、民民関係も念頭に、所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組みという御議論もいただいております。所有者不明土地は、大半の場合はその共有者の一部が分からないというケースでございますので、共有関係の中でいかに土地を管理・処分していくかという観点が重要になってございますので、その共有制度の見直しという御議論をいただいているということでございます。

それから、どうしても所有者が見つからない場合の処分をしていくに当たって、財産管理制度の活用が考えられるわけですが、この使い勝手をどのようにしていくかという観点の御議論もいただいているところでございます。

それから、相隣関係の規定の見直しということで、周辺の所有者等が、土地の所有者が管理を十分にやっておられない、あるいは所有者不明の場合に、どのようなアプローチが可能かというようなことに関しても御議論いただいているというようなことでございます。

はしょった説明でございますが、こういう議論がされているということも念頭に、今日も御議論いただければということでございます。

今のことも関連するのですが、参考資料3というものをお配りしております。これも時間の限りがございますので、詳しい説明を省略させていただきますが、10月29日の法制審の部会で、地方団体が、特に所有権の放棄制度を念頭に意見を述べられているときに提出された資料でございます。

これは企画部会でも我々も御紹介させていただいて、土地の所有権の放棄も、土地政策の1つの論点としては重要な論点でございますので、参考に御紹介させていただいておりますので、今日も参考にとということでございます。

ちょっと文章は非常に大部ですので、私なりにポイントだけ、御紹介させていただきますと、三団体、知事会・市長会・町村会でございますが、大体共通して、最終的に不動産の所有権を放棄したいという方がおられて、それを放棄させるのであれば、国に帰属するようにしてほしいという意見で共通されていると思います。それから、その場合でも、地方が地域のために活用するという場合には、柔軟に地方が管理したり利用したりできるよ

うな方向にはしてほしいという御意見だったかなというふうに思います。

ただ、一方で、これは国の考え方とも共通するのではないかと思います、モラルハザード、捨てられるのだったらちゃんと管理しないとかいうことを惹起するのも問題ですし、あるいは地域にとっては、土地がいたずらに活用されないというのはいいことではございませんし、あえて申し上げれば、固定資産税の税収の問題もございますので、要件はしっかり絞っていくべきだという考えは共通していたのではないかと思います。

そういう意味では、まずは放棄に至らないように、利活用につなげる取組が重要だという考え方については、地方団体もお持ちなのではないかなということではないかというふうに受け止めてございます。この資料に関しては、ポイントは以上かなということでございます。

それから、最後になりましたが、少し調査結果の御紹介でございますが、資料3でございます。行ったり来たりで恐縮ですが、タブレットを見ていただければと思います。

今日お持ちしているのは、ほんとうにまだまだ分析が足りないので、議論に参考になりそうだなと、ほんとうに一次的なデータのを抜き取って持ってきているだけでございますが、大きくは、所有者に向けて、特に利用されていない土地をお持ちだという方に御回答をいただいているようなアンケート調査です。それから、公共団体に向けて、空き地とか管理不全土地対策をどういうふうに取り組まれていますかということをお聞きしたというものの、2つの固まりの一部でございます。

2ページですが、土地所有者で、利活用しない土地をお持ちだということで、なぜその土地を利活用もしないのに持っているのですかということなのですが、特に何も考えていないというような御回答ももちろん多いのですが、4割弱の人が、何に活用してよいか分からないとか、時間がないとか、やり方が分からないというようなことで、利活用の意向がないわけではないのですが、どうしようかなということが、実際の利活用になかなか結びついていないということで、このあたりが、何か働きかけることによって利活用を所有者自身がお考えになるというようなことも、ある程度あり得るのではないかなという印象がございます。

それから、次のデータですが、日常的に利活用しない土地を、今後どうされますかということなのですが、実は半数の方が、利活用はしてないのだけれど持ち続けますということで、そのうちの2割弱の方が、当面は利用・売却するつもりも一方でないということでございます。なぜ利用・売却を当面する気もないのに所有し続けるのかというところを少

し聞いてみますと、何となく抽象的に、将来利用する可能性があると思っっているという人ももちろんいらっしゃるのですが、売ってもいいのだけれど、売るコストがかかるので面倒だとか、そういう費用面に関してハードルがあって、アクションを起こしていないというような御回答をされている方も結構いらっしゃるというようなところが見受けられるというものでございます。

それから、次のページですが、利活用につなげていくという意味では、どういうアドバイスや支援が欲しいですかというようなことを聞いているのですが、この土地を使ってくれる人に関しての情報提供とか紹介が受けられれば前向きに考えたいとか、あるいは専門家とか行政からのアドバイスがもらえたら前向きに考えたいというようなお気持ちをお持ちの方が見受けられる。あるいは、人的な支援、自分で管理しやすくするという意味では、人的な支援をしてもらえると、もちろん費用面の支援が欲しいという、端的なご回答が一番多いのですが、割と人的な支援を希望されている方も結構いると。遠隔地にいらっしゃって、自分自身でできないみたいなケースである可能性もあるかなと思います。

それから、残りは公共団体のほうのアンケート調査でございますが、空き家対策等が、法律や条例を含めてかなり進んでいるので、空き地に関して条例を持っているかということ进行调查しているものでございます。

空き地に関して条例を明確に持っているという御回答は大体3分の1でございました。かなりあると言えばあるのですが、広がりという意味では、まだまだそんなに、全国的にみんな条例をつくるほどの問題意識をお持ちではないというようなイメージかと思ひます。

条例の中身に関しては、助言とか勧告とか措置命令あたりまでは、比較的書いてある条例が多いようですが、代執行とか、命令等に従わない方の公表みたいなところになると、かなりそういう強制力を伴うようなものに関しては、割合がさらに低いというのが実情のようでございます。

その上で、今後取り組みたい施策についてお尋ねしているのですが、特に条例をつくられているようなところであっても、実際、条例の運用が非常に難しいと。ここはやって、ここはやらないとかいうようなところが非常に悩ましいというようなことがあるようでして、どういふ考え方で、勧告とか指導とかをするかみたいなことに関して、考え方が国などで示されるとやりやすいのではないかというようなお考えを示されているところが、非常に多かったかなと。あるいは、資金面で補助などがあれば、取組が進むのではないかというような御回答が非常に多かったかなというふうに思ひます。

全体としては、まだ公共団体ごとの取組に差が見られるのが現状かなということですので、いきなり、例えば法律をつくってというような熟度というよりは、積極的に取り組んでいる公共団体をいかに支援していくかというような段階かもしれないという印象を、今の時点では受けてございます。この調査結果については以上でございます。

ちょっと長く御説明させていただきましたが、最後にもう1点、このような議論を踏まえまして、土地基本法の見直しに関しましてですが、資料2でございます。

2月のとりまとめを踏まえまして、あと企画部会でこのような施策の方向性も御議論いただいていることを踏まえて、今、鋭意作業をやってございます。内閣法制局の審査をまだ受けている段階なので、細部、もちろん固まってははいないのですが、大体このような視点で改正ができないかなという方向で、今、検討しているところでございます。

最初に目的規定でございますが、今、地価対策をしていくということが一次的な目的になっているのですが、とりまとめのほうでも言及をいただいているように、土地の有効活用とか、管理をしっかりしていく、あるいは防災の観点というようなことで、適正な管理の確保を図っていくということ、土地政策の目的として明示する方向で検討してございます。

この目的規定から、そもそも改正した上で、まず基本理念がこの法律の構成になってございますが、公共の福祉の優先は維持しながら、適正な利用及び計画に従った利用という規定の中に、積極的な利用意思を持っていない場合にもちゃんと管理するという視点を、ここにも入れていきたいということでございます。

それから、投機的取引の抑制という規定がございますが、これとの関係では、むしろ取引の円滑化の視点を前面に出せないかという考え方。それから全体として、いろいろな関係者が役割分担をしながら、土地をちゃんと管理していかなければいけないというような理念も掲げられないかということでございます。

それから5条には、受益者負担みたいな考え方が示されてございますが、この受益者負担の規定に関しても、少し現代化できるかどうかについては議論をしてございます。1つは、社会資本整備みたいな視点だけではなくて、その地域でいろいろなエリアマネジメント活動みたいなことをしていくような価値増進みたいなことも念頭に置いて書かなければいけないのではないかという方向性と、もう1つは、むしろうまく管理されていない土地を、周りの人がうまく支えるというような場合の負担関係についての考え方が、ここに反映されているかというようなことを、どういうふうに整理するかというような議論もさせ

ていただいております。

それから、「責務」でございますが、現在、公共と事業者と国民の責務が書かれてございます。技術的にどういうふうを書くかというのはまだ議論中でございますが、何らかの形で、所有者等の責務を明確にしていきたいということでアプローチしてございます。

特に、ここの文章では若干薄まっておりますが、不動産登記をしていくとか、境界を自ら明確にするように努めるとか、そのような視点がしっかり表れるような方向で、何とか書けないかということで、今、検討しているところでございます。

次の紙でございますが、その上で、基本的施策メニューを並べる部分でございますが、土地利用計画をしっかりと策定して、計画的に土地を利用していくという施策が書かれていのですが、この計画に管理というものが意識してつくられなければいけない。土地の管理についてもということで、書き込んでいくということが念頭にございます。

12条はその11条を受けて、それを実現していくという施策メニューを並べるところなのですが、土地の利用管理を計画に従って実現していくというところでございますが、その際の視点として、現行の12条は高度利用みたいなものが前面に出ているのですが、むしろ良好な環境の形成・保全とか、防災みたいなものを前面に出していくべきではないかというような議論をさせていただいております。

それから、手段としての、事業とか土地利用の規制みたいなことが前面に出ているのですが、むしろ今日的には誘導策みたいなものが前面に出るべきではないかということの変更。それからメニュー的にも、低未利用地の利用取引の促進とか、所有者不明土地の発生抑制・解消、利用管理の措置みたいなものを明確に書いていくというような方向性で検討してございます。

それから、理念とも重なりますが、13条の取引の規制の措置との関係で、取引の円滑化を進めていくという視点を表現できるかどうかということでございます。

14条の受益者負担は、先ほど理念のところでも述べたようなことを、同じような視点で検討してございます。

それから、17条の調査の実施でございますが、必要な調査をした上で国民に情報提供するという規定が今もございますが、やはりここも、色合いとしては、地価対策のために必要な情報という色合いが強くなっているのです、もう少し間口を広げて、所有者情報とか境界情報みたいなものが当然含まれるということ、あるいは市場情報も、非常に幅広いものを出していくのだというような視点を盛り込めないかという視点で、検討させていただい

でございます。

それから、所有者不明土地法に、地方に対する国の支援規定などを入れていただいておりますが、そういうものも念頭に、土地政策において地域を取組を国がしっかり下支えするというものを明確にしていくということも検討してございます。

それから、とりまとめにも今、言及いたしました、国が政府レベルで土地政策の基本的な考え方を提示していくものを、法律上位置付けるというようなことも検討させていただいているところでございます。

すみません、御紹介は以上でございます。

**【山野目部会長】** 資料の説明を差し上げましたところを踏まえ、これから委員の皆様方の御意見を伺います。どうぞ、御意見のおありの方はお手をお挙げいただき、御随意に発言をいただきたいと望みます。いかがでしょうか。

中川委員、お願いします。

**【中川委員】** 多分、読み込めていないところがありますので、恐らく書き込まれている、あるいは書き込む予定だということが多いのだと思いますので、2点、要望と申しますか、コメントみたいなもので、3点目にちょっとご質問でございます。

1点目は、需要喚起策ということで、そういう方針の中に、中間とりまとめ（骨子案）の中には需要喚起策が1つの大きなパーツとして書かれているということが御説明されました。その中で、つるおかランド・バンクのような政策が書き込まれるだろうという御説明があったと思います。

私は、土地政策自身、非常に各施策、住宅政策とか都市政策とか農業政策とか、いろいろな分野にまたがる分野で、そのニッチと言ったら怒られますが、まさに土地政策固有のものとして書かれていくということ自体は非常に私はよろしいことだと思うのですが、少し要望としてお願いしたいのは、恐らく今回、新しい土地政策の体系をご提案されるというのは、今までのように土地というような生産要素が、人間に比べて、労働力に比べて、資本に比べて、明らかに希少性が高いと。そのような現象が、人口減少などを踏まえて、土地の希少性が下がっていくというような時代的な背景を受けて、所有者不明土地とか低未利用地とか、そういうものが出てきているということが、基本的な認識にも示されていると思います。

私が御要望として申し上げたいのは、要は、この中に書き込まれるものとして、土地政策固有の需要喚起策だけではなくて、私は今のいろいろな政策、住宅政策も都市政策も、

あるいは農業もそうだと思うのですが、非常に小規模な不動産利用を促進するような政策というものが、要は土地が足りないような状況の時代背景をバックにして、いろいろな小規模宅地の特例ですとか、あるいはセカンドハウスについては何も措置をしないとか、いろいろな政策がまだ残っていて、それははっきり言って、これから土地が余っていくとは申しませんが、希少性が下がっていくような状況には、多分合わない政策として、私はまだ存在していると思うんです。

そのようなものについて、要は全体最適ということをおっしゃっているので、まさに、この土地部局が、そういう土地が足りない時代の制度のゆがみみたいなものについてモニタリングして、それを改めるような機能を果たしていくということ、私はできればこの中に入れていただければなと思っております。

2点目ですが、土地基本法の改正のところで、投機的な取引云々という話につきまして、すみません、これは経済学者ですのでちょっと言い過ぎという部分がありますが、安い利用価値しか見出せない人から、高い利用価値を見出せる人にそもそも移転をするということ自体、何が悪いのかというのが、経済学者がよく言うことでありまして、まさに投機的な土地取引の抑制というようなものよりも、どちらかという円滑な取引の促進みたいなものを重点的に書いていくということは、私は非常に正しい方向性かなと思っております。

もはや投機的な土地取引の抑制みたいなものを表題にして、何か大上段にやっていくというような時代ではないので、私は、表題も変えることも含めてご検討いただければと思っております。そんなにこだわる話ではありません。

3点目ですが、土地基本法の改正の非常に大きな眼目として、管理というものを基本法の中に入れていくということでございます。これは御質問ということでございますが、人口減少していったって、けれども土地の面積自体は変わらないという中で、まさに所有者不明土地ではないですが、非常に土地の収益性が低いような土地というのは広がってくるように思います。

だとすれば、住宅地の中で空き地があるとか、それとは別に非常に山奥で利用されていない土地というものがあるようなときに、同じような管理レベルとか、あるいは情報のレベルを求めるのかというと、多分違うと思います。同じようなレベルのものを求めた場合には、非常に効率性の悪いマネージになると思うので、要は、土地の現状とか、あるいは置かれているような立地条件によって管理レベルが違ってくるといようなことは、ある程度想定した書きぶりにしていただいたほうが、私はいいのかなと。

土地が過剰になっていく段階で、全ての土地に関して同じような情報レベルを求めて、管理レベルを求めるといふようなことでは恐らくないと思いますが、そういうことなのでしょうかとことを御質問させていただければと思います。

【山野目部会長】 3点目で、管理のあり方の多様性についてお尋ねがあった部分について、事務局から御発言をください。

【参事官】 ありがとうございます。御質問の件でございますが、我々も、考え方としてはそういうふうにございまして、基本法レベルで言いますと、表現レベルで言うと、要するに適切な土地利用管理の計画に従って利用管理していくという程度の表現になりますが、その心としては、要は、地域でどのように、土地を利用管理していくかという考え方とか、あるいは、もともとつくっておくということもありますし、いざ問題に対処したときに、それを考えていくということも含めて、どういうふうに管理レベルを、個別の土地に関して求めていくかというようなことは、その地域をどういうふうに土地管理していくかという考え方に従って、多分、決まってくるのだらうということを念頭に、そのように書いていくということをございまして、とりまとめのほうでも、そのあたりはしっかり、再度検証して書いていきたいと思っております。

今も、6ページの上から3つ目の丸あたりのところ、これはもともと特別部会でもこのような御議論をいただいていたので、ちょっとはしょって書いている感じなのですが、管理ですが、括弧で、具体的な内容は土地の置かれた条件によって異なるため、当該土地の周辺地域の関係者間で合意形成を図ることが望ましいというようなことを、ちょっとさらっと書いてございますけれども、その辺も、そういうことは念頭に書いています。もうちょっとしっかり、書き方も含めて考えたいと思っておりますが、考え方としてはそういうふうにございまして。

【山野目部会長】 中川委員、よろしゅうございますか。

次に御発言いただく方はどなたでしょうか。三原委員、お願いします。

【三原委員】 三原でございます。発言の機会をいただきありがとうございます。また、関係官の皆様がとりまとめをいただいた資料を拝見させていただきました。これまで法律の改正が幾つか進んでいて、さらに基本法についても改正の視野に入ってきたということで、これは皆様方の御尽力の賜物ではないかと思っております。

私、2つないし3つのことをちょっとお伺いしたいと思っております。まず資料の1-2で、中間とりまとめ（骨子案）というところに書いてある、特に第4章の3、第3章の

2の(3)も同じなのですが、情報基盤の整備ということで、情報ということでございます。

土地基本法の現行法の中にも、17条に情報提供という言葉があるのですが、この30年の間に、情報データということに対する社会の重みというのが随分変わってきているように思います。土地基本法が成立した後に、最近になって個人情報保護法が成立し、データ保護プロテクションという考え方が欧州等さまざまな形でデータ管理の観点、例えばビッグデータの管理といったものが非常に大きな社会的位置を占めつつあるという、時代背景があると思います。

それで、申し上げますと、この資料の1-2の中間とりまとめの7ページに、情報の一元的提供というところがありまして、7ページの下から3つぐらい目のパラグラフに、さらなる情報の活用を促進するという記述があります。表題としては情報基盤の整備というところから始まるわけですが、情報基盤を整備する、ということについては、これは賛成です。基本的な情報が、今まで税務の関係ですとか、登記とか、あるいは戸籍とか住民票とか、住民票の附票とか、さまざまなことを昨年も教えていただきました。こういう情報をきちんと、一元的に整備していくことも賛成です。

ただ、整備された情報について、利用者と利用の範囲、登記も含めてその情報の公示をするかということは次の問題です。この情報を把握する、あるいは国がきちんと適切に一元管理する、あるいは偏在している情報を整備していくのは良いのですが、それを、どんどん情報を活用していくのが良いのだ、ということになるかということになりますと、もちろん、それは誰が使うのかということもありますし、どういう場面で使うのかということがありますので良くお考えいただく必要があります。典型的な病理現象としてあるのは、登記の中にドメスティックバイオレンスになるような情報を、転居して住居をはっきりさせたくない、ストーカーの関係でこの情報は出せない、という情報までどんどん出てきてしまうと、実は問題があるといえます。例えばこういった病理現象もあるわけですので、個人情報を含めた情報をどう管理するのかをお考えいただきたいと思います。

土地利用の関係でそれを使って何がいけないのか、というお考えもありえるとは思いますが、例えば上場会社の情報は、適時適切にタイムリーディスクロージャーしてくださいということは、上場したいと思っている会社が自分たちの情報を適時に開示して、それを金融商品で使ってくださいということであって、情報開示が嫌であったら上場を廃止して市場からいなくなりますという制度である訳ですが、これに対し、土地利用の関係の情報

は国民の全部に適用がありうるわけですから、つまり国民はどこかに住んでいるわけですから、その意味では、もう有無を言わず土地に関連する情報があると利用できる、とすることには限界があります。土地も金融商品なので、同じく上場会社みたいにとんどん情報を使えばいいのではないかということではなく、やっぱり限界があると思います。国民全員が上場会社みたいに情報開示をするわけではないのです。そういう意味では情報データの整備はいいのですが、利用の範囲、その公示とその例外ということについて、もちろん基本法の中に細かい規定を書くわけではないのかも知れませんが、そういう視点を持って新たな規定を作っていただくと良いと思います。その情報の活用を促進するといった形で文字が終わるのか、それとも何らか違うことが出てくるのかは判りません。長くなりましたが、情報の使い方というのが、今後も社会的に大きな課題になってくるものと思った次第でございます。

それから2つ目は、責務という土地基本法の内容です。責務の規定が3つあるわけですから、この責務というのが、心情的、理念的なものから、どうも負担ということに移りつつあるのかなと感じています。例えば、これをしないといけない義務があるという意味となり、さらには税負担が出てくるとか、あるいは何か受忍限度のようなものがあって、責務ということが、個々人に対する所有者の負担になってくるのかどうかということがちょっとよくわからなくてお聞きしています。責務から負担が出てくるとなると、その限度論がどこで出てくるのかという話にもなります。

ですが、やはり土地はきちんと使っていけないといけませんので、この責務ということが、どうも負担ということに近くなってきている部分をどう整理するのかということは、私はこれはわからないので、それはやはり、例えば管理に協力するという、この責務はわかるのですが、どこまで負担が来るのかはお考えいただきたいです。

反対しているということではないです。もちろん、土地はきちんと使わないといけませんので、きちんと言葉を整理していただいたほうが良いかなと思った次第です。

それから、3点目は、目的のところは30年前と今は違っているという点です。これは前回も触れたのですが、新たな病理現象が発生する都度、病理現象を念頭に置いて変わっていくと、基本法の内容がどんどん変わりますので、30年前は土地が上がり続けて困るとして法制度化し、今は使う人が減ったので困るといって改正するという点ですが、やはり、土地基本法としては、基本的な、理想的な方向性というのは、きっとあるはずなので、そこはやはり、ぶれないでお持ちいただけるのであろうと御信頼しております。

以上です。

【山野目部会長】 三原委員に御相談ですが、お話を承りましたところ、3点ともお尋ねという形式でおっしゃいましたが、御意見であろうと考えます。3つともごもっともなことをおっしゃっているものでありまして、事務局どうぞ御発言くださいというふうにお願いますと、先生のおっしゃっていることはごもっともであって、土地基本法の改正、それから企画部会におけるとりまとめ等において留意する仕方で、可能な限り反映させていただきますというような答えが出てくるにとどまります。

いつも御案内していることですが、国の審議会というものは、各分野の学識経験者でいらっしゃる委員の先生方の意見を聴く集いでありまして、政府に対して質問する集いではありませんから、もちろん、資料の不明の点を質していただくことはよろしいですけれども、今の三原委員のお話は3点とも明快なお話であって、特にそれに異論の立つ余地というものはありませんから、事務局のほうで引き続き留意していただけるものであろうというふうに信じます。

なお、現行の土地基本法にも個人情報の尊重に留意しつつ、ということが読める文言が入っております、あれは恐らく改正により覆らないであろうというふうに予想されますから、そのあたりについて何かあれば、また今日の三原委員の御意見等を踏まえ、事務局のほうで案配していただくであろうと予想します。

【三原委員】 ありがとうございます。申し訳ありません。

【山野目部会長】 よろしいですか。事務局は何かあったら、後でまとめておっしゃってください。

次に御発言いただく方をお尋ねします。いかがでしょうか。

柚木委員、お願いします。

【柚木委員】 ありがとうございます。全国農業会議所の柚木でございます。私のほうからは、相続未登記の関係とか、農地については、一定程度少し先行している部分がございますので、その辺の、今の状況なりをお話しした上で、今後の土地全体についての対応というふうなことで、何点か意見を申し上げさせていただければというふうに思っております。

農地については昨年、農地制度の改正がありまして、いわゆる相続未登記農地、共有者が一部不明の関係で過半の同意が得られないようなケースについても、みなしで、利用権設定が中間管理機構にできるような仕組みができました。施行と同時に、現場の農業委員

会の探索・公示の手続をとった事例がかなり件数としても上がってきているということで、やはり現場段階では、そういうふうなニーズが相当あったというふうに思っておりますし、今後も、農業委員会の組織としてもしっかりと進めていくことが大事だなと考えております。

もう1つは、今年の11月1日に農地中間管理事業の法律の改正法が施行され、人・農地プランの実質化ということで、農地を持っていらっしゃる方々の利用の意向を把握した上で、それをもとに地域段階での話し合いを徹底をして、農地の有効利用をしていこうということでございます。とりわけ担い手に農地集積を図っていくということが第一の目的になっているわけでございますし、国全体としては、全体の農地の8割を担い手に集積することで、現状56.2%の集積率であります。これから集積をさらに進めていく上では、前もお話ししたことがあります、条件の悪いところの農地がかなり対象になってくるということで、一定の条件整備の取組、基盤整備等を、中山間地域等でもやっていかないと、なかなか担い手への集積ができないという課題があるということです。

そのためのいろいろな施策も、もう用意をされているわけでありましたが、全ての農地を、全てが担い手へというわけにはなかなかいかないし、今の目標でも、残り2割の農地について、どういうふうに政策的に進めていくのかということも、また課題になっています。今までは、余りそこに焦点は当たっていなかったのですが、全体の食料の自給力とかを考えたときに、全体として効率利用はできないのだけれど、農地としてしっかりと、地域として確保していかなくちゃいけないというときに、その農地の管理のあり方等をどうしていくのか。その場合には、やや粗放的な利用とか、小面積でも利用していくとか、そういったようなことを考えていかないといけないんじゃないかというようなことを、我々現場の取り組みの中で問題提起もさせていただいております。これから土地全体として、今日ご説明いただいた資料の中にもあるのですが、成長戦略的に対応できる土地と、やや、保全とか管理とか、そういう観点での対策ということで、攻めの土地政策と、守りの土地政策、この両面がこれから必要になってくるのではないかとこのように思っております。

その辺を、ある程度こういう条件のところはこういうふうな土地政策を進めていくのだというようなことが、現場でも分かりやすく受け止められるような示し方が必要じゃないかなというふうに考えております。

国交省のほうで、空き家の関係では、農地付き空き家の手引きが出されまして、それ以降、非常に農地の取得の下限面積について、非常に短期間に下限面積を引き下げた市町村

がたくさん出てきておりますので、そのことが人口減少社会の中で、農村地域に人を呼び込んでいくための必要性を感じられている、またそれによって、地域の農地の管理もできるということで、そういう取組が市町村部局と農業委員会とも連携して、推進が図られてきているんじゃないかというふうに思っております。そういう観点も、これからも取り入れながら、全体の土地の政策を考えていく必要があるのではないかと思います。

農地は農地、宅地は宅地、林地は林地ということではなくて、総合的に、空間として地域社会を捉えて、政策を打っていく必要があるんじゃないかなというふうに考えております。

それで、ちょっと質問なのですが、1つ、相続登記の義務化についてですが、具体的にそれを進める上での一定の担保措置といいますか、実効を高めていくための対応策というようなことが、いろいろ課題があるのではないかというふうに思っております。その辺について若干お聞かせいただければと思っております。

それからもう1つ、逆の所有権放棄の関係についても、それを認める要件についてもいろいろ議論がなされているというふうなお話があったわけでありましたが、少し具体的な意見として、こういう意見があるのだというようなことがあれば、教えていただければありがたいと思っております。

以上であります。

【山野目部会長】 ありがとうございます。国土調査、地籍整備の方法を合理化したり、土地の所有権の放棄の仕組みを考えたりというような、土地政策上の、今日御紹介したメニューは、中山間地域や農地集積というような題材に関し、直接そのみを念頭に置いた政策ではありませんが、しかし裏返して言いますと、当然そちらにも関係があるものでありまして、柚木委員におかれましては引き続き、そちらの方面を注視して御覧いただき、御意見お寄せいただければありがたいと感じます。

御質問を2ついただいた点、いずれも法制審議会の専門部会におきまして、年内を目途として中間試案を定めるという方向で、現在、作業が進んでおりまして、定まりましたら法務省ウェブサイト上に公表されますから、それを待って、それを御覧いただいて、またいろいろ御意見をお寄せいただければと存じます。

国土交通省の事務当局も、関係官として法制審議会に出席しておりますから、今のところのというお話はしてもらえらるであろうと思いますが、今のところ見えています、という話しか、今日は多分、基本的には差し上げられませんから、そちらのほうもまた御覧いただ

ければありがたいと存じます。

引き続き、委員の皆様方の御意見を承ります。いかがでしょうか。

小山委員、お願いします。

【小山委員】 どうもありがとうございます。全体的な土地政策の方向についての詳しい御説明をいただきまして、どうもありがとうございました。その中で、この特別部会が担うべき役割みたいなものが、何となくわかってまいりました。

これは、またに質問なってしまって恐縮なのですが、ちょっと順不同ですが、1つ、地方公共団体のアンケートについてお話いただきました。その中で、たしか資料の6ページ目だったと思うのですが、法令レベルの対応を求めたいものの1つとして、財産権の制限という項目が上がって、事項があったのではないかというふうに思います。

6ページ目の、財産権の制限というのが上がっていますよね。法令による規制の緩和というやつで、財産権の制限。一番右下です。

【山野目部会長】 事務局で認識していると思います。どうぞお続けください。

【小山委員】 いいですか。これで、具体的にどういうことが要望されているのかみたいなことを教えていただければというのが1点目です。

2つ目は、防災ですとか減災というのが、急に重要な事項として出てきたと思うのですが、この防災・減災等、特にこの特別部会で、それとのかかわりで追加的に検討すべきようなことが、事項としてあるのかどうかみたいな。観念的には。管理が不十分だと、防災・減災の観点から問題であるというのはわかるのですが、防災・減災というのはもうちょっと総合的で、その中で、実際の災害発生のさまなどを見ると。この土地の管理というのはごく一部分のような印象を、私は持っております。

その中で、この特別部会で、なお重視すべき、あるいは検討すべき事項があったら、それを教えてくださいというのが2点目です。

3点目は、単に意見なのですが、先ほど三原委員の御発言の中で、個人情報の保護についての御発言がありましたが、あれは多分、今後具体化するに当たって大変重要になってくると思うんです。判例とか裁判例の例ですと、住基ネットについて最高裁は合憲判決を出しましたが、かなり、この住基ネット法の仕組みみたいなものを踏まえた上で、要するに、乱用の危険がないということで合憲判決を出している。マイナンバーについては、地裁レベルで、裁判例が上がってきつつある段階だと思いますが、それも恐らく同じような構造でやっているんじゃないかと思います。

別の言い方をしますと、住基ネット、あるいはマイナンバーというのは、法律の立て付け自体がかなりしっかりしていたから、そういった審査で合憲になったというのがあります。恐らく今回、仮に情報を一元化して、その情報をできるだけ開示していくとなりますと、事の性質上、利用者ですとか、提供される情報の範囲というのは、かなり広いものにならざるを得ないのではないかという感じがいたしまして。ですから、なおさら慎重な制度構築が求められるのではないかという、三原委員のおっしゃったことについて、ちょっと私からも付言させていただくということでございます。

以上です。

**【山野目部会長】** 1点目の御質問をいただいた点、地方公共団体に対するアンケートで出された財産権の制限の中身が、今、答えることができるならば事務局にお尋ねしようと考えます。

2点目の防災・減災は、どういうふうを考えていったらよいかという点は総合的に検討する必要があるという、御意見をおっしゃっていただいたものであろうと考えます。追加的事項として、今何かということではなく、恐らく、総合的に考えてくださいというお話であると受け止めます。

3点目の御意見は、三原委員の御指摘とともに承りました。

事務局のほうから、財産権の制限の具体的なものについて、いかがでしょうか。

**【参事官】** バックデータが全てあるわけではないので、不正確な面を含んでいるかもしれないですが、一義的には、アンケートで、法令による規制の緩和って、具体的には何かあったら書いてくださいと括弧で書いてあって、それに書いてきたというレベルだと思います。

我々の解釈としては、恐らく何か代执行的なことをできるとか、そんなことをイメージされているのではないかと思うのですが、この辺については、今まさに「これってどういうことですか」みたいなことを、ちょっと選択しながら聞いていければということも試みていますので、もう少し正確なことがわかりましたら、また情報共有させていただきたいと思います。

それから、山野目先生にも言ういただきましたが、防災・減災の件は、ものすごくあからさまに申し上げれば、まさに最近の災害のことで、電柱がとか、隣から木が倒れてきたとか、我々の省内でも鉄道部局とかがかなり困ったとか、みたいな問題があって、土地の管理のことを論じるのであれば、実はそういうこととも結びついているねという問題意

識が高まっているという認識でございます。

まさに先生がおっしゃっているように、防災・減災の側から見れば、土地を管理するというのは1つのパーツでしかないのですが、ただ、実はこのことが非常に大きな問題だし、残された課題なのではないかと。ある意味、公共事業とかみたいなものは着々とやってきたわけなのですが、これから何かやっていくに当たっても一つの隘路になるというか、そういう意味では非常に注目されているので、ある意味、法律を打ち出していくという意味でも、ここを忘れずに明記するというような意識で、今日、あえて言及をさせていただいたというイメージでございます。

個人情報保護のことは、もうしっかり、今の骨子ではしより過ぎていて、御心配をかけていますが、しっかり受け止めていきたいと思えます。

【山野目部会長】 小山委員、よろしゅうございますか。ありがとうございます。

次に御意見をおっしゃっていただく方はどなたでしょうか。

奥田委員、お願いします。

【奥田委員】 冒頭に資料1を使っていただいて、全体のイメージをご説明していただいたわけですが、この中で利用価値についての記載があります。市場で利用価値が認められるというのは、主として民間からのニーズがあるということだと思っておりますが、こういったところについて、現状うまく利用されていないところを使っていくということ。一方で、市場で認められにくい利用価値というのは、これは主に公的な目的から利用価値があるという分野になってくるかと思っておりますが、そういうことであれば趣旨を明確にした方がよいと思えます。

また、利用価値が認められない土地については、当面は利用しないけれども、外部不経済の発生を抑制・解消していくということなのだと思いますが、こういった土地や地域について、今回のさまざまな施策を打っていく、さまざまな対策をすることによって、多分、価値が上がっていくということになるのだろうと思えます。

例えば民間からのニーズがあるところでいえば、市場価値として価値が上がるのが考えられます。公的なところでいうと、個々の不動産についての市場価値はそれほど変わらないかもしれないけれども、地域全体として価値が上がっていくということも十分考えられると思えますし、外部不経済の発生が起らないような地域になれば、やはりそれそれとして、地域に貢献をしていくのだろうと思えます。

その際に、では具体的にどう価値が上がったのかということは、これはやはり明確に把

握をしていくということが、どこかの局面で必要になってくるのではないかと思います。

資料2のほうにもありますが、価値の増加に伴う分について適切に負担をしていくべきだという考え方もありますので、現状どれぐらいのものであって、それが今回の施策でどう上がるのかということについて、これは、例えば不動産の評価をする立場からすると、非常に大きな関心事でございます。

既に、今の評価の方法でも対応できる部分はあるとは思いますが、特に公的な部分ですとか、外部不経済の発生という観点が重視されるようなものについて、手を打つことによってどう上がるのか、どう価格が変わるのかということ、考え方を整理して、それに対して対応していくということは、これはいろいろな面で必要になってくるのではないかと考えておまして、もし可能であれば、この方向性の中に、こういった方向と合わせて、どう具体的にそれを額として、あるいは指数でも構わないと思いますが、把握をしていくのかという観点をに入れていただくということも、検討していただけるとよいのではないかと思います。

以上です。

**【山野目部会長】** ありがとうございます。資料1で御案内した、市場における土地の利用価値の問題について、可能な範囲でよろしいから、統計的把握の方法等についても見通しを示すことができる範囲で示してほしいという御意見を承りました。どうもありがとうございます。

引き続き、委員の皆さんの御意見を承ります。いかがでしょうか。

茅野委員、お願いします。

**【茅野委員】** 茅野でございます。本日御説明いただいた内容については、これまでの経緯も含めて、非常に上手くとりまとめていると思います。また、このところの所有者不明土地問題に対する国等の動きについては、非常にスピード感を持って着実に進めているという印象を受けております。

その中で、本日は大きく2点についてコメントをさせていただきたいと思います。まず、1点目は、国土の強靱化というものの必要性がこれまでも増して高まっているということに関する部分です。次に2点目は、御説明の資料にもありましたが、各主体の役割に関する部分です。

まず、1点目の国土強靱化に関してですが、やはり先般の台風15号・19号を含めて、このところ非常に甚大な被害が生じたということもあり、国土強靱化の部分を非常に大事に

する必要がありますと思っています。

そういう意味で、治水対策やまちづくり、建物計画といったハード面、ハザードマップや避難計画等々のソフト面の両面から、改めて災害対策をしっかり進めていく必要があるとの問題意識を持っています。

防災と所有者不明土地問題をどこまで結びつけられるかという点はあるとは思いますが、やはり災害復旧への協力という点も含めて、土地所有者の責務の中に何らか取り入れるということも必要ではないかと思っています。

先般の台風19号では、私の居住するエリアでも河川氾濫に備える避難指示が発令され、私も中学校に一晚避難しました。幸いにも我が家は難を逃れましたが、周辺では、浸水被害で停電したマンションにお住まいの方や1階部分に浸水被害を受けた戸建てにお住まいの方がおられました。浸水後の街の状況を見ると、やはりゴミが大量に出され、一気にゴミ置き場に持っていけないゴミが一時的に公園に置かれておりました。ゴミの片づけが進まないで次のステップに進んでいけませんので、こうした場合に所有者不明土地問題等々が生じている場所を少しでも防災面で役に立てるようなこともあるのかもしれないと感じました。これはほんの1つの切り口でしかありませんが、水害からの復旧に取り組む街を見ながらそんなことを思いました。

また、今後ハザードマップがこれまで以上に重要になってくると思われまますので、一義的には、各地方公共団体で対応されることとは思いますが、是非、国交省でも情報の一元管理や条件面の変更時にきっちりと情報更新していくように、引き続き各地方公共団体の取組を見ていただきたいと思っています。そうすることで情報基盤として、非常に良いものになっていくと思います。

次に2点目として、各主体の役割に関してお話しします。資料の中にもございましたとおり、所有者の責務、あるいは近隣住民等の所有者以外の役割、地方公共団体や国の役割ということで、非常に的確に明示していただいていると思いますが、これを実行していくことがすごく大事になると思います。

本日御紹介いただいた管理不全の土地に関するアンケート結果の中で、土地所有者が何らか活用したいと考えているものの何に利用したら良いか分からないとか、売却コストがかかるといった意見を御紹介いただきました。やはり、所有者の方も分からないことがまだまだあって、不安を持って動けないということも、本問題の背景にあるのかなと思いますので、是非、地方公共団体や国も含めて、これまで例示いただいた土地の利活用事例の

紹介や所有者への啓発・啓蒙、ガイドラインの策定等を含めて、引き続きこうした取組を推進いただきたいと思います。そうすることが最終的にマッチングへとつながり、解決に向けた第一歩になると思います。

さらに、資料の中で、土地所有権の放棄やランドバンクという言葉もございました。これは、今、いろいろと御議論を始めていただいているとおおり、ほんとうに簡単なことではないと思いますが、モラルハザードの観点も見ながら、是非、社会的なコンセンサスを得られる方法で、制度構築に向けた検討を引き続きお願いしたいと思います。

最後に、最近の私の問題意識にも通じますが、本日の御説明資料の中で、ウォークアブルな都市の構築を目指して、居心地がよく、歩きたくなるまちを、国・民間とも協力して日本中に広めていきたいというお話がございました。民間としましても、こうした取組を進めたいと思っておりますので、これに限らずいろいろなテーマで官民連携しながら、協力して取り組んでまいりたいと思います。

非常に雑駁な意見ですが、以上でございます。

**【山野目部会長】** 国土強靱化の観点に一層明瞭、充実した形で留意してほしいという御意見、それから、地方公共団体を始めとする各プレーヤーの役割について、さらに考え込んでほしいという御意見など、貴重な御意見を承りました。ありがとうございます。

引き続き御意見を承ります。いかがでしょうか。

永沢委員、お願いします。

**【永沢委員】** ありがとうございます。まず事務局の皆様には、報告書をおまとめいただきましてありがとうございます。いろいろと多くを勉強させていただきました。

昨今、マスコミなどを通じて、国の土地政策が変わりつつあることを、多くの方が感じ始めていると思っておりますが、土地の価値を高めることももちろん重要な社会的価値と思いますが、出発点はやはり国民の安全・安心であり、快適な住環境を整えるということが大前提にあると思っております。

先ほど三原委員が冒頭でお話しされましたが、受忍義務というものが増してくるということを国民の側も認識しており、個人情報や個人データに関する問題とか、それを負と言ってはいけないのでしょうかけれども、国民にとってみると、負とを感じるような部分が増えてくるわけで、それを受忍せざるを得ないということも国民としては理解しているのですが、国民がその問題に向き合うときには、情報の提供というのがまず必要ではないかと思っております。

それから、国民が自らの力で住環境を改善していくという点も大事で、ウォーカブルな都市という言葉が出てきましたが、都市だけではなく、地方都市や田舎においても、自分の住環境を改善できるということが大事なポイントであろうと思います。この点は、国民一人ではできない課題ですので、地域で住環境を変えていくというようなことができるというような、そのような主体的な取組を導けるようなことができるというメッセージが伝わるといいと思っています。

もう1点、やはり防災への対応は、このところの自然災害の甚大さを見て必要性を強く感じているところであり、これは一個人ではどうにも対策できないものでもあります。防災や水資源など、人間が生きていくために必要な自然環境の維持の必要性や持続可能性というところも国民に訴えていくことで、国民の土地政策への理解というものが進むのではないかと考えております。

まとまりがない意見となりましたが、「所有者」という言葉でもいいのですが、もう1つ、国民に最終的には伝わるフレーズを、一言、冒頭のところに入れていただけたらと考えております。

以上でございます。

**【山野目部会長】** 確かに、最適活用とか創造的活用とか言われてもピンと来なくて、これは何か、役人か学者が使っている言葉ですよ。国民の安全・安心・幸福が大切ですよということをきちっと明瞭に書いていただかないといけませんでしょう。

吉原委員、お願いいたします。

**【吉原委員】** ありがとうございます。今の永沢委員の御発言に関連する点で、2点申し上げたいと思いました。

資料を拝見しまして、この中間とりまとめ（骨子案）は、これからの政策の方向性について大変網羅的に書かれていると思った次第です。

この資料1-1の図を拝見しますと、これからの土地政策の全体像とその方向性について、土地の活用状況から見た政策の方向性について、整理されていると理解しております。

これを、より国民にわかりやすく伝えるためには、こうした整理とあわせて、政策の性質から見た整理の視点もあつたら、なおよいのではと感じております。

政策の性質というのは何かといいますと、例えば時間軸、主体、そして空間ではないかと考えております。時間軸というのは、今ここに書かれている政策は、比較的短期で成果が見込めるもの、数年かけて取り組む必要があるもの、さらには数十年単位で、地域環境

あるいは生態系などに働きかけていく必要のあるものという、時間軸のスパンがあると思います。それから主体については、所有者個人の行動によるもの、地域社会によるもの、地方公共団体によるもの、それから官民連携によるもの、あるいは民間企業によるものというふうに、主体もさまざまかと思います。それから、働きかけをする空間というの、お隣との境界をどうするかという話から、コンパクトシティのようなシティマネジメント、さらには、グリーンインフラのような、広域で考えていく構想のようなものもあります。

そうした、かなり性質を異にする政策が今、ここに列記されておりますので、それを、一般国民から読むと、体系化して、これは全体像のどこに位置づけられるのだろうかというのをすぐに理解するのは難しいと思います。

そこで、この文章の中に、今は土地の活用状況から分類がされているわけですが、これを土地政策の全体像として見たときに、どういうスパンで、誰がどういう空間に対して働きかけをするということを想定しているのかということがあると、より立体的な土地政策の体系のイメージというものが見えてくるのではないかと考えます。そうすることは、国民へのわかりやすさとともに、政策の整合性の確保や、全体最適を目指す上でも必要なことではないかと思えます。

あと、もう1点だけですが、もし可能であれば、次の世代にどのようにこの問題、土地政策の大切さを伝えていくかという視点からの記述も、何かあったらいいなと思っております。

伺ったところによりますと、学校教育においては、地理空間情報の活用や自然災害への理解が重視されることを踏まえて、令和4年度から、高等教育において地理総合が必修化されるとのことです。

この土地政策、土地の課題というのは、我々世代だけで到底解決できるものではないですし、世代を超えて続いていくものなので、若い世代にも関心を持ってもらって、AIなどの新しい技術をどう使って、何かアイデアが出せないかとか、興味を持ってもらうためにも、こうした地理総合など新しい教育現場での動きも捉えながら、この問題を発信していくということが大事ではないかと思っております。

**【山野目部会長】** 吉原委員が御意見としておっしゃった中の前段のほう、政策の性質という言葉でおっしゃっていただいたことは、企画部会の最終的なとりまとめを策定していくに当たっても、事務局のほうで可能な限り留意していただければありがたいと考えます。

あるいは、そのとりまとめの後、さらに土地基本法の改正が構想どおり実現した場合の国の土地政策に関する基本指針のようなところで、そういうことはなお一層、明らかにされていくべきことであるかもしれません。

資料1の冒頭に挙がっている、土地の状態別の分類というものは、いわば土地政策のオブジェクト、対象別に問題の見取り図を示した試みではありますが、吉原委員がおっしゃったことは、それとともに、ツールの区別を一覧にして、政策、施策の性質、その一覧を示すということも、国民にわかりやすく土地政策の全体像を伝える観点から大事ではないかという、ごもったもなお話でありました。ありがとうございます。

亀井委員、御発言をお願いしてよろしいですか。

**【亀井委員】** はい。新しく委員として参加させていただいております。よろしく願いいたします。

商工会議所、先日、三村会頭が、新しく3期目の就任をされ、そのときにも所信で、中小企業の活力強化と地域の活性化に向けてということで、その2つを力を入れていくというふうに話をされています。

地元の商工会議所も、地域の活性化、まちづくりというものを一番重きに置いております。その中で、ここで議論されている土地の利用について、政策について大変重要なことでもありますし、ぜひ議論を的確に進めていただくよう、また進めていくように私たちも関わっていったらというふうに思います。どうかよろしくお願いいたします。

**【山野目部会長】** 地域の活性化という視点を、土地政策において十分に配慮してほしいという、ごもったもな御意見をいただきました。ありがとうございます。

委員の皆様方からお一言ずつ頂戴いたしました。他の委員の御発言を聞いていて、少しこういうことを補っておきたいというお望みがおありでいらしたならば、お尋ねいたしますけれども、いかがでしょうか。

では、三原委員のお話を伺い、私のほうから、特別部会の委員の皆様方に若干のお礼の話を申し上げ、その後、ずっと今日の議論を聴いていて、事務局から補足して説明しておきたいというふうに感じておられることをお尋ねしたいと考えます。

三原委員、どうぞ。

**【三原委員】** すみません、一言だけ。先ほど茅野委員から、ウォークブルというお話がありました。私はこれを読み飛ばしていて、余りよく理解できていなかったことを教えていただいたと感じています。まちなかにおける街路という、この言葉は非常にいい言葉

であると思いました。

結局、利用のことなので住む人たちをこれまで考えていたのですが、通り過ぎる人、例えば典型的には旅行者、観光客、こういう人達に対する街路が提供する力というのがあると思いました。例えば国土の強靱化は大変重要なことなのですが、国土が人に優しくなる、特に訪問する人に優しくなるということは、この街路という言葉が、どうもかなりしっくりくるようなことがあると思ひまして、つまり、利用が増える、訪問者が増えるということは、めぐりめぐって事業者にとっても収益になる、住む人にも良くなる、というようなことなのだと思います、ウィン・ウィンの関係になるのだと思います。

そういう意味では、例えば、千代田区丸の内は、この10年、20年で大変、形が変わってきたというのは街路の力だと思います。それは地方にもあっても同じでして、商工会議所の、今日、茅ヶ崎からお越しの委員もおられ、私も大好きな街なのですが、そういった、例えば車の交通だけではなくて、訪問者を念頭に街並みを整備していくことについてもお考えいただければと思います。以上でございます。

【山野目部会長】 今、構想されているとおりに国土調査法の改正が実現しますと、国土調査法の法文の中に、今よりも「街区」という言葉が出てくるところが増えると予想します。次は「街路」というものが出るという、今、お話を伺って、夢のあるお話だというふうに感じました。

この際、この部会の委員の先生方に御礼を特に申し上げておきたいことがございます。

2019年2月にこの部会がとりまとめをし、それを国土交通省にお渡ししたことを踏まえて、その後、本日冒頭に事務局から御紹介のあったさまざまな動きが進みました。

細かくは先ほどお聴きいただいたとおりであります、3つほど、特にお話をしておくことがあります。1つは、企画部会のほうにお願いして、こちらでとりまとめをした土地基本法の改正、その他のアウトラインに対して、さらに実質的な充実を図るための新たな総合的土地政策の展開をお願いしているということでございます。

2点目は、民事法制をここでのとりまとめに即して整備していく必要があるという観点から、法制審議会のほうにおいて、こちらと連動した調査審議が進んでいるという状況になっております。

3点目は申すまでもなく、土地基本法の改正に向けての作業が進められているところでございます。ここまでたどり着くに当たりましての、この部会の委員の先生方の御労苦に、改めて御礼を申し上げます。

あわせて本日、このように進んでいる諸施策のさらなる深掘りの観点から、幾つか御意見や御注意をいただいた事項がございます。参考までに、関連して私のほうから、やはり3点ほど申し上げておくということにいたします。1つは、この部会の2月のとりまとめで、土地所有者の責務ということを確認にする必要があるというお話が出たことを踏まえ、土地基本法に責務という言葉、理念を入れようという方向で、現在、お話が進んでおります。

三原委員からは、責務はよいけれども、負担になってはいけないという御注意、つまり安易な負担になってはいけないという御注意がありました。ごもっとものことであると感じます。

この部会の先生方に対しては申すまでもないことではありますが、あくまでも土地基本法は理念と基本施策を語る法令でございますから、土地基本法に何かを定めると、途端に国民の税金が増えるとか、何らかの負担金が課されるとか、そういうことにはなりません、しかし、同時にそこでの理念の書き方が、個別法の展開にあらぬ不適切な影響を生じさせてはいけないということはごもっとものことでありまして、御注意を承ります。

それから茅野委員からは、防災の観点を出すことはもっともであるということのご確認をいただき、土地所有者の防災との関係での責任も、より明瞭になるとよろしいというお話もいただいたところであります。ごもっともなお話でありまして、恐らく、基本施策とか理念に防災というものが、御紹介しているように入りますから、それを踏まえ、土地所有者は、この土地基本法が明らかにする土地の基本理念にのっとりた施策に協力してほしいという規定ぶり、そのお話を実現していくことが可能であると感じます。引き続き見守っていただきたいと考えます。

2点目は、個人情報ということに関連して、三原委員、小山委員、永沢委員からお話をいただきました。これも、土地基本法には現在も既に、個人情報の保護に配慮するという思想が読み取れる文言がありまして、今後もこの考え方を土地基本法に盛り込んでいくということになろうと考えますし、繰り返しですが、理念と基本施策を語る法律ですから、別に土地基本法に何かを規定すると、突然、個人情報が守られたり、反対に突然、個人情報に侵されたりする関係にはなっておりませんが、やはり個別法の展開において留意してほしいという御注意であったと考えます。

不動産登記制度の改革を考える中でも、三原委員からご注意があったように、配偶者や配偶者であった者の暴力を受けている人、虐待を受けている児童、ストーカー行為の被害

に遭っているような人たち、それらの人たちが登記名義人になるときの住所を、容易に、安易に人々が知ることができるようになってよいかという具体の論点が議論されておりますが、それはまさに、今日、御注意をいただいた観点のようなものを踏まえた問題意識によるものであります。御注意をいただいてありがとうございました。

3点目であります。御紹介したように、民事基本法制の検討が、今後、重要な段階に進んでいきます。顧みますと、この部会におきまして、2017年12月5日の会議において、三原委員から、共有地を始めとする所有者不明土地の、あつとき「スポット」という衝撃的な発言とともに記憶しておられる皆さんもたくさんいらっしゃると思いますが、管理の仕組みを設けてほしいというアイデアの御提示をいただいたところではありますが、三原先生、そういう話が進んでいますから、どこまで行くかわかりませんが、改めて御恩に御礼申し上げます。

私からのお礼の話は以上でございます。

事務局において、今日の議事を御覧になっていただいでいて、今後、企画部会における審議や、それから土地基本法の構想等について何かお考えのことがあつたら、お話をいただければありがたいと考へます。

【参事官】 ありがとうございます。さまざまな御意見、御示唆をいただきました。基本的に前向きに受け止めてとりまとめ、それから土地基本法の改正と、御紹介させていただきましたように、土地基本法を踏まえて、このままの案でいけば、土地基本方針というものを政府でまとめていって、それに基づいて、実はその地籍整備の次の十箇年計画もつくっていくというような流れで仕事が進んでいくことになっております。

今日の御審議を踏まえて、土地政策分科会として政策の方向性をお示しいただいたものを踏まえながら、土地基本法成立の暁には、土地基本方針にいろいろな考へ方を反映させていくというところを当面の目標として考へていきたいと思つてございます。

御指摘いただいた点で何点か、私としてもコメントしておきたいのは、最初、中川先生だったかと思つますが、施策メニューが個別に並んでいて、我々が力を入れているニッチな政策のところを、ちょっと説明をし過ぎた面があつたのですが、今申し上げたように、土地基本方針をつくっていくという流れでいえば、全体、省内もそうですし、他省庁も含めて、政府全体としていろいろな政策分野と言われているもの、都市政策であるとか、住宅政策であるとか、国土政策であるとか、民事的な分野でありますとか、そういうような、国有財産部局や農林水産部局などとも連携を今、強めてやっていきたいというふうな考へ

ておりまして、なかなか、志どおりに体がついていけない部分はあるのですが、今回のとりまとめにおいても、関係省庁と連携しながら、広い視野をしっかりと打ち出した上で、個別の施策をしっかりと整理し直して提示できればと考えてございます。

その際に、委員からも御指摘がありました。国民へのメッセージ性みたいなものも、もう少し意識したものを、そのあたりは本体の構成の中で見せていく部分と、あと前書きとか後ろ書きみたいなところで、いかに国民にわかりやすいことを、まずぱっと書くかというところもあろうかなと思いますので、そのあたりを組み合わせながら、工夫をしていければと思っています。その中では、特に防災・減災の話が出ましたが、そのあたり、国民の関心も高いと思いますので、しっかりと、その中でも整理していきたいと思っています。

それから、何度か個人情報保護の話が出ました。山野目先生からも言及がございましたが、現行にも、実は調査を実施して、それを国民に提供していくという条文の、その提供する側に、当時は多分まだ個人情報保護法がなかった時代ですが、「個人の権利利益の保護に配慮しつつ」という文言が書いてございます。今日的には、これが個人情報保護も含めて配慮事項として、この表現で十分かどうかは法制的にも検討はしたいと思いますが、条文ベースでいうと、そういう言葉がしっかりとハマっている前提で、情報の整備とか提供の議論はしていくという考え方を、法文上もとりたいたいですし、そのことをとりまとめにおいてもしっかりと明記するように、今日の御議論でご指摘いただきましたので、事務局として整理していきたいと思っています。

以上でございます。

**【山野目部会長】** 事務局から御説明をいただきました。委員の皆様におかれては、それを踏まえ、また折に触れて土地政策に関して、どのような機会でも結構ですから、事務局のほうに御意見をお寄せいただきたい。引き続きのご協力をお願い申し上げます。

本日、内容にわたる議事を了しました。本日は、冒頭に事務局から御案内を差し上げましたように、定足数を欠いておりますから、この会議で何かを決定することはできません。しかし、御意見を伺っていると、別に決定しなければならない事項はないと感じます。

3月のとりまとめを踏まえ、幾つかの動きが進んでいるということ、今日、見ていただき、細部にわたる御意見や御注意をいただきましたが、委員の皆様方の総意としては、引き続きしっかりと進めよ、というお話を承ったものというふうに理解いたしますから、本日お出しいただいた御意見を、事務当局において整理してもらった上で、関係各方面のほうに伝えてもらうように望むところでございます。

内容にわたる議を了しましたから、事務局のほうで御進行くださるようお願いいたします。

**【参事官】** 最後に一言だけ、国会会期中でございまして、幹部が予定どおり出席できなかったことをおわび申し上げたいと思います。

それから、今日のタイミングは、あえて企画部会のとりまとめの前で、法律的な議論も途中段階で開いていただきました。そういう意味では、ある意味、特別部会のご意見をしっかりと踏まえて、最終的なものをとりまとめたいということでございます。逆に言うと、最終的にどうなったかということ、何らかの形で委員の方々にしっかりと御報告をさせていただきたいと思っております。皆さん、お忙しいとは思いますが、会合にさせていただくか、個別に御説明に行かせていただくかも含めて、また、御相談させていただきたいと思いますが、そのときにはよろしくお願ひできればと思います。

**【企画課企画専門官】** 委員の皆様におかれましては、本日は長時間にわたる御審議をありがとうございました。

それでは、これをもちまして国土審議会土地政策分科会特別部会を終了いたします。本日は貴重な御意見を賜りまして、まことにありがとうございました。

— 了 —