

土地基本方針(案)の概要

土地基本方針の策定について

- 土地基本法は、土地政策の基本的な方向性を示すことを通じて土地政策の総合的な推進を図るもの。
- 一方で、基本法の性質上、大半が訓示規定やプログラム規定で構成。国民の権利・義務に影響を及ぼす制度は関係省庁所管の個別法により措置され、具体的施策は、改正土地基本法で示された「基本的施策」に沿って、関係省庁・地方自治体の適切な役割分担の下、取り組むことになる。
- そのため、本法案では、関係省庁が一体性を持って人口減少時代に対応した土地政策を講じることができるよう、土地基本法で規定される理念や基本的施策で定める内容に基づいた今後の施策を具体的に示す「土地基本方針」を新設し、その策定・更新を通じて、防災・減災の観点からも重要な所有者不明土地対策、管理不全土地対策等の個別施策を着実に展開していくこととしている。

R2年策定の土地基本方針に盛り込む主な内容

- 低未利用土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導
 - **低未利用地の適切な利用・管理を促進するための税制特例措置**
 - **ランドバンクの活用等の推進**
- 管理不全土地等対策の促進等を図る取組の推進
 - **管理不全の空き地・空家対策の推進**
 - **法務省における民法・不動産登記法改正の検討**
(相続登記の申請の義務化、共有制度・財産管理制度・相隣関係規定の見直し等)
- 土地の境界及び所有者情報の明確化
 - **地籍調査の円滑化・迅速化** (新たな国土調査事業十箇年計画に基づく調査の推進)
 - **オンライン化の取組も含めた各種台帳連携等による土地・不動産に関する情報基盤の整備・充実**

第一 土地の利用及び管理に関する計画の策定等に関する基本的事項

- 人口減少下における土地の管理について地域住民の取組の指針となる構想等の検討
- 防災対策等とも連携した地域の持続可能性を高める立地適正化計画の策定
- 農地・森林の適正な利用・管理を図る計画作成の促進 等

第二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

- 税制特例措置やランドバンクの取組による低未利用土地の利用・管理の促進
- 周辺に悪影響を与える管理不全の土地の適正な管理に向けた対策の推進
- 所有者不明土地法の円滑な施行や民事基本法制の見直し等による所有者不明土地問題への対応
- 所有者不明のものを含む農地・森林の適正な利用・管理の促進 等

第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

- 新たな動向に対応した投資環境整備等による不動産投資市場の活性化
- 不動産取引に係る税制特例措置や既存住宅流通の促進による不動産流通の活性化 等

第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項

- 地籍調査の円滑化・迅速化及び不動産登記情報の最新化による土地の境界及び所有者情報の明確化
- 地価公示、不動産取引価格情報等の不動産市場の的確な把握に資する情報の整備、災害リスク等の情報提供
- オンライン化の取組も含めた各種台帳連携等による土地・不動産に関する情報基盤の整備・充実 等

第五 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

- 国・地方公共団体の連携協力
- 関連分野の専門家等との連携協力
- PDCAサイクルの実行による適時の見直し 等

【参考】土地の適正な利用・管理の確保(土地基本法の改正)

人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の観点から土地政策を再構築
⇒法全般(「目的」「基本理念」「責務」「基本的施策」)で、周辺に悪影響を与えないように「管理」をすることの重要性等を明確化

目的

課題:人口減少下での地域の活性化、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)

基本理念・責務

- 土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保
- 土地所有者等の責務を明確化
(登記等権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加)

基本的施策

- 土地の適正な「利用」及び「管理」を確保する観点から「基本的施策」を見直し
(低未利用土地対策、所有者不明土地対策に関する規定を追加)

土地基本方針(新設)

- 「基本的施策」の具体的な方向性を明示
 - ・土地に関する計画制度に管理の観点を追加
 - ・低未利用土地、所有者不明土地を含め土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取組の推進
 - ・既存ストック等の円滑な取引に資する不動産市場整備の推進
 - ・地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実・最新化等を図る取組を通じた情報基盤の整備