

第25回国土審議会土地政策分科会

令和3年5月12日

【近藤土地政策課企画専門官】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから第25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お集まりいただき、誠にありがとうございます。私、事務局の国土交通省不動産・建設経済局土地政策課の近藤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は委員全員の方に御出席をいただいております。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改めて御報告申し上げます。

なお、省庁側の出席者につきましては、時間の都合上、事前にお送りしております座席表、出席者一覧表をもって紹介にかえさせていただきます。

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。資料については事前に送付してございますほか、画面に表示させていただく予定でございます。不備等ございましたら、議事の途中でも結構ですので、チャット機能にて事務局にお申しつけいただければと存じます。

また、恐れながら国会会期中でございます。公務の関係で行政側の者が入退室させていただく場合がございますので、あらかじめ御了承いただきますようお願い申し上げます。

なお、本会議の議事の公開につきましては、資料及び議事録を公表ということにさせていただきます。議事録は発言者も含めて公表となりますので、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、大臣官房土地政策審議官の里見より御挨拶申し上げます。

【里見大臣官房土地政策審議官】 土地政策審議官の里見と申します。本日は委員の皆様には御多用の中、また、東京、大阪を中心とする緊急事態宣言が発せられている中、第25回国土審議会土地政策分科会に御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。皆様御案内のように、土地政策分野では、人口減少、あるいは高齢化、相続の大量発生など、所有者が不明の土地、あるいは管理が不全の土地というものが増加しております。それらが周辺環境に悪影響を及ぼす外部不経済の問題など、早急な対応が求められるという状

況にあることは御存じのとおりだと思います。昨年3月には約30年ぶりに土地基本法が改正されまして、同法に基づく土地基本方針を昨年5月に本分科会におきまして、持ち回りではございますけれども御審議いただいて、策定をされたところでございます。

この土地基本方針につきましては、社会経済情勢の変化を踏まえて、適時の見直しを行うということとされておりまして、つい先日でございますけれども、民法、民事基本法制の改正、見直しが国会で成立いたしましたことなど、いろいろな変化があったということで、今年5月に初めて更新を実施する予定でございます。

また、本日の議題は土地基本方針の改定と併せて、本年度の土地白書の案を御審議いただくことと、土地政策に関する最近の動きというものについて幾つか報告をさせていただきます。限られたお時間ではございますけれども、皆様方から様々な御意見を賜ればありがたく存じます。どうぞよろしく願いいたします。

【近藤土地政策課企画専門官】　引き続きまして、今回の分科会の主要議題の一つであります土地白書の担当であります政策統括官の金井より御挨拶申し上げます。

【金井政策統括官】　ただいま御紹介いただきました政策統括官の金井でございます。私は土地白書の担当をしておりますので、今回、この分科会に御出席させていただきます。御説明させていただきます。

土地白書につきましてはもう御案内のとおりかと思いますが、土地基本法によりまして、毎年、国会に提出することとされてございます。作成に当たりましては、国土審議会の意見を聴くということが法定されてございます。本日、委員の先生方に御意見を頂戴したいということで、今回御説明をさせていただき次第でございます。

土地白書は、毎年テーマを設けさせていただいておりますが、今年度のテーマ案は、国民の生命・生活を守るための土地利用等に係る取組ということでございます。具体的にはやはり新型コロナウイルス感染症の流行が世界規模で拡大したことを受けまして、支援制度や土地利用の変化などを記載してございます。また、近年、自然災害が激甚化、頻発化していることを受けまして、国や地方公共団体における取組を記載させていただいております。さらに、東日本大震災の発生から今年で10年の節目を迎えました。これを受けまして、復旧・復興の状況や被災地における土地利用に関する取組を記載してございます。詳細につきましては後ほど御説明をさせていただきこととしてございます。よろしく御審議のほどお願いを申し上げます。

【近藤土地政策課企画専門官】　どうもありがとうございました。

それでは、以降の議事進行につきましては、分科会長にお願いしたく存じます。山野目分科会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

【山野目分科会長】 委員の皆様方、本日は、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

審議に先立ちまして、本日の議事の進め方について、概略御案内をさしあげます。ただいま土地政策審議官からお話がありましたとおり、審議事項として掲げられております土地白書と土地基本方針が大きなところになります。土地基本方針は、本年の民事基本法制の見直しなどを踏まえる最初の改訂となります。審議事項と報告事項を終えた後で、特定の議題、話題にとらわれず、委員の皆様方から土地政策について中長期的な御意見を御随意にお述べいただく時間を用意してございます。委員の皆様方と2年ぶりにお顔を合わせることになります。様々な御意見を土地政策についてお持ちでいらっしゃるところを御披瀝いただきますようお願いいたします。申し添えますと、会議の部屋にいる行政側の方及び私は、行政でクールビズが始まっているところから軽装で出席しております。遠隔の会議ではありますが、一応参考として御紹介いたします。

議事に入ります。審議事項の(1)令和2年度土地に関する動向(案)及び令和3年度土地に関する基本的施策(案)、いわゆる土地白書について、を議題といたします。これについて、大塚大臣官房参事官より説明をさしあげます。お願いいたします。

【大塚大臣官房参事官】 大塚でございます。よろしくお願ひいたします。資料1-2の令和3年版土地白書(案)についてをご覧ください。こちらの資料に沿って御説明いたします。

表紙をおめくりください。1ページ目が土地白書の構成でございます。例年どおり3部構成としております。1部が土地に関する動向といたしまして、1章、2章に分けております。1章はいわゆるデータ章と言われているもので、不動産市場等の動向について、指標データを整理、記述する章としております。2章は毎年テーマを設定して記述する章としております。昨年度は、人口減少下の土地の利用管理をテーマにいたしました。今年度は、国民の生命・生活を守るための土地利用等に係る取組といたしました。このテーマ章も3つに話題を分けております。1節目はコロナ感染症、2節目は防災・減災に対応した土地利用、3節目は、先ほど統括官からお話し申し上げました、震災から10年の節目を迎えました東日本大震災の被災地の復旧・復興状況、特に土地利用に関する取組について御紹介する内容になっております。2部、3部、こちらはこれまでどおり、施策の年次報告の部でございます。それぞれ関係各省で講じた施策と講じようとする施策を、幅広く

整理し報告する内容になっております。この後は、この資料に沿って、第1部の概要を簡潔に御紹介いたします。

ページをおめくりいただいて、2ページ目と3ページ目をご覧ください。こちらが第1章、データ章についての概要でございます。まず、2ページ目の紙面左上をご覧ください。地価変動の推移でございます。こちらは新聞報道がなされておりますが、コロナ禍、令和3年1月の地価公示、全国平均で6年ぶりに下落に転じたといったこと。また、その下は、新規住宅着工戸数の推移でございます。令和2年に総数が81万戸まで減少したことをそれぞれ御紹介しております。紙面右側では土地利用件数の推移、こちらは横ばいであること。その下では大都市のオフィス空室率の推移でございます。令和2年の第1四半期を底に、コロナ感染症の広がりとともに、反転、上昇いたしまして、都心5区でも4年ぶりに4%超えまで上昇したことを記載しております。

ページをおめくりいただきまして、3ページ目をご覧ください。こちらは一転いたしまして、引き続き需要が旺盛な首都圏の物流施設の賃料、空室率の情報を、その下では不動産業向けの貸出残高が近年増加傾向にあることを記載しております。次いで、紙面右側をご覧ください。こちらはこの後の災害対応の節につながる情報といたしまして、今年度、不動産・建設経済局が実施いたしましたアンケート調査の結果から、不動産取引時に、ハザードマップなどの災害情報に対する国民的関心が昨今高まっていることについて触れております。

ページをおめくりください。4ページ目から、第2章のテーマ章の概要でございます。1節目がコロナ感染症関連の記述でございます。紙面左側では支援制度について、土地に関する固定資産税の税制改正の概要を御紹介しております。また、本文中では家賃支援給付金など給付面の取組についても取り上げております。紙面中ほどでは土地利用の変化とタイトル付けし、コロナ感染症によって経営に影響を受ける飲食店の支援と、3密の回避を促進するために、国が道路の占用許可基準を特例的に緩和したことと、東京都が公園の臨時売店の運用を緩和したこと、それらの適用事例の御紹介をしております。紙面の右列、こちらは働く場所、商取引の変化の兆しとタイトル付けし、こちらも事例になりますが、テレワーク専用施設を市が設置した事例、また、その下では業界のコロナ感染症に対応する取組の一つといたしまして、不動産業界がガイドラインでVRなどの新技術を用いた非接触型の接客を推奨した事例を取り上げております。

ページをおめくりください。5ページ目は、2節目の話題、防災・減災関連の記述でござ

ございます。こちらも国、地公体、民間の具体的な取組を記載してございます。まず紙面左側で、近年の災害の激甚化、頻発化を振り返っております。その後、国による取組について、法に基づく危険区域の指定状況を整理いたしまして、次いで、こうした昨今の大規模災害の被害状況を踏まえた国交省の制度改正の概要を記載しております。具体的には、昨年度の防災まちづくりのための都市再生特別措置法の改正、また、先月成立いたしました流域治水関連法などの内容を記載してございます。流域治水関連法につきましては、先日の企画部会で詳細な説明がなされておりますが、あらゆる水害の関係者が協働で水害対策を強化していくと。それを目的とした9本の法改正を束ねた、大きい法改正でございました。紙面右側、3番、4番でございますが、自治体と民間事業者による、特徴的な防災取組事例を取り上げてございます。水害まちづくり、津波避難施設整備、民間事業者による防災教育施設運営などを列挙しております。

ページをおめくりください。6ページ目は、3節目の東日本大震災関連の記述でございます。こちらでは災害公営住宅の整備、民間宅地の造成が完了したこと、製造業では震災前の水準まで生産額が高まっていること、こうしたことから地震津波被災地については復旧・復興が総仕上げの段階にあることを記載しております。紙面左側、多くの写真を載せておりますけれども、被災地では、国、自治体、民間など多様な主体がそれぞれに、また協力し合って土地利用に係る様々な取組がなされております。そのなかでも代表的な取組事例をこちらで御紹介しております。

ページをおめくりいただき、最後、7ページ目をご覧ください。2部、3部の講じた施策、講じようとする施策、それぞれの章の章立てとその章内の主な記載事項を列挙しております。

白書案の説明は以上になります。【山野目分科会長】 大塚大臣官房参事官から土地白書についての説明をさしあげました。これを受けまして、まず、土地白書についての分科会の意見の取りまとめを行います。あらかじめ事務局から委員の皆様に対してはお問合せをさしあげ、お出しいただいた意見を本日お届けしている資料に反映させる作業をしてもらいました。そのようなものに調べてございますけれども、なおここで委員の皆様方からの御意見を伺った上で取りまとめをいたしたいと考えます。御意見のある方は発言の希望をお出しくださるようお願いいたします。いかがでしょうか。

井出委員、お願いします。

【井出委員】 成蹊大学の井出です。非常に丁寧にやっていただいて、特に今年の土地

白書、第2部のところ、大変興味深く拝見させていただきました。特に近々の非常に重要なトピックに注目した形で、内容も非常に濃いものになったと思っています。

ただ、第2部のところで、全体として反映してくださいというわけではないんですが、感想として、政策のPDCAというものをもう少し入れていただけるような、そういったことを考えていただければなということで、今回反映してくださいという意味ではありません。特に、特措法の関係の空き家などのデータもありますが、結局、法改正によってどの程度、あるいはどういった特定の問題が解消しつつあるのかというところも少し振り返っていただいて、こういった政策をやることによって、こんな着実に、あるいは少しずつでも問題が解消されているということがはっきり分かったほうが政策を進める上でも大変有効ではないかなと思っています。

幾つかのものに関しては、具体的にいついつまでにこういったスケジュールでやりますということが書いてある政策もあるんですが、全体として、今後引き続きPDCAという観点でしっかり見ていただきたいと希望いたします。

以上です。

【山野目分科会長】 井出委員におかれましては、御所感をお寄せいただきまして、ありがとうございます。議事にとどめますから、来年度の土地白書の作成に当たり、事務局において起草に当たり、参考にすることにいたします。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、取りまとめをいたします。令和2年度土地に関する動向（案）及び令和3年度土地に関する基本的施策（案）につきましては、土地政策分科会として異議はなく、これをもって進めていただきたいということを国土審議会長を通じて政府にお伝えするという取扱いにしてよろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 ありがとうございます。

ただいまの御決定を受けまして、進め方、手続について、引き続き御案内をいたします。この後、閣議決定に向けての作業を政府において進めてまいることになります。多少の文章、字句の修正が生ずる可能性があります。その際は、分科会長に御一任をいただきたいということをお願いいたしますけれども、お許しをいただくことができませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 よろしゅうございますか。ありがとうございます。それでは、そ

のように取り扱うことにさせていただきます。

ここまで審議事項の（１）について議事をお願いいたしました。

続きまして、審議事項の（２）土地基本方針の変更（案）についてを議題といたします。不動産・建設経済局土地政策課の千葉課長から説明をさしあげます。お願いします。

【千葉土地政策課長】 土地政策課長の千葉でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、資料２－１、２－２、２－３に沿いまして、土地基本方針の変更案につきまして、御説明いたします。

この変更につきましては、この間、中井部会長の下、企画部会におきまして、骨子案、本文案に関して御議論、御意見をいただきました。また、今回の土地政策分科会に先立ちまして、分科会委員の皆様方にも御意見を賜ったところでございます。いただきました御意見、また、御質問につきましては、本文に反映すべきものにつきましては基本的に反映させていただいております。まずもって御礼申し上げます。

資料２－１の概要ペーパーを用いまして御説明したいと思います。

１ページの上段でございますが、土地基本方針、御承知のとおり、昨年３０年ぶりの土地基本法改正によりまして位置づけられたものでございまして、昨年最初のもので生み出されたわけでございます。これは土地基本法で規定されました新たな理念、所有者の責務などに基づきました今後の施策を具体的に示すものでありまして、言わば土地基本法というプログラム法と個別法などに基づきます個々の施策をつなぐ、そういう制度的な道具立てというべきものでございまして、今回、最初の改定を行いたいということでございます。

それでは、どういったことが新たに盛り込まれるのかということでございますが、１ページ目の下段でございます。大きく３点、１点目は、山野目分科会長からもお話がございましたが、あるいは土地審議官からも御紹介がありましたけれども、まず民事基本法制の見直しによります所有者不明土地の発生予防・円滑利用のための対応ということで、これは先月２１日に無事、国会で成立いたしましたして、２８日に公布されました。その見直しの反映でございます。

２つ目は、これも先ほどお話がちょっとございましたが、所有者不明土地特措法が施行して３年をこの秋に迎えるということでございまして、次に向けてどういったことをやるのかということを書いてございます。いわゆるランドバンクの取組、それから、管理不全の空き地などに対する行政的措置に関する新たな仕組みの検討、また、防災・減災に資する防災設備など、地域ニーズを踏まえました地域福利増進事業の対象事業の拡充などの検

討をしていきたいということでございます。これは来年に向けてしっかり成果を出したいと思っております。

3つ目は、鉄道、道路のインフラ隣接地の適正管理の確保、白書のお話でもありました流域治水の観点からの適正な土地利用の確保、また、後ほど、御報告事項として御説明がありますが、不動産共通番号IDのお話、そういったものを盛り込ませていただきたいということでございまして、次のページが、法律で土地基本方針、5つの柱からつくれということになっておりまして、その5つの柱立てごとに、主な事項を列挙したものでございます。

それから、時間に限りもございまして、簡単に資料2-3、これは新旧対照表の形になったものでありますけれども、御覧いただけたらと思います。

まず2ページでございまして、これは企画部会での御議論でも、やはり時代の変化に応じた柱立てを整理したほうがいいというお話がございまして、一番最後の第五の5として、デジタル社会の実現、6として新型コロナウイルス感染症の対応というものを新たな柱立てとして追加しております。

また、5ページに飛んでいただきまして、計画の策定に関する事項のところ、流域治水の話、5ページの中ほどですが、これはこの後の項目でも度々出てまいります、加筆しております。

7ページは環境に配慮した土地利用というものも土地基本法で位置づけられておりますが、その記載を環境基本計画の関連施策、グリーンインフラの関係ということで、7ページから8ページにかけて記載をしております。

それから、9ページに飛んでいただきまして、低未利用土地に関する施策、いわゆるランドバンクの関係、また、空き家関連施策などについても加筆しております。

12ページに飛んでいただきまして、今度は管理不全の土地に関する施策として行政的措置の検討、また、民事基本法制関連の加筆をしっかりとしております。

13から15ページの上段にかけてでございますが、所有者不明土地問題、この間、制度的な積み重ねがしっかりできつつあるものでございますけれども、所有者不明土地特措法の施行3年の見直し、また、民事基本法制の加筆をしているということでございます。

18から19ページにかけましては、地籍調査、また、不動産共通番号の関係など不動産土地をめぐる情報提供の関連、また、21ページ以降は、先ほど申しましたデジタル社会の関係、新型コロナウイルス感染症への対応などの2つの新たな項目立てを含めま

して、この間いただきました修文を反映した記述の充実を図っております。

内容は以上のとおりでございますが、委員の皆様への意見照会と並行いたしまして、5月6日まで、パブリックコメントに諮らせていただきました。延べ26件の御意見をいただきました。応援をいただく内容も含めて意見をいただきまして、いずれも施策の方向性に関します御意見、あるいは、今、用意しております案文で読み込める内容についてのものでございまして、修文に至るものはございませんでした。

また、地方3団体にも御意見を伺いましたが、特段の御意見はなかったということでございます。

今後のスケジュールでございますが、本日の分科会にお諮りした後、各方面との調整を経まして、5月下旬に閣議決定させていただければと考えております。先ほどお話のございました政策のPDCAを回していく上での重要なツールにもなると考えておりまして、しっかりと改定をさせていただけたらと思っております。

以上でございます。

【山野目分科会長】 土地基本方針の変更につきまして、千葉課長から資料に基づく説明をさしあげました。ただいまの説明にありまして、御提案申し上げております土地基本方針の変更の中身のかなりの部分につきましては、土地政策分科会に設けられた企画部会において、内容、実質にわたる充実した審議をなさっていただき、その成果がここに採り入れられてございます。企画部会の部会長をお務めになってお取りまとめに御労苦をいただいている中井委員をはじめ、企画部会の委員の先生方の御労苦に御礼申し上げます。

また、土地基本方針を変更するに際しては、土地基本法の定めによって国民の意見を聴く適切な機会を設けなければならないとされております。これも先ほど千葉課長から御紹介があったとおり、パブリックコメントで出された意見を採り入れて検討したものを本日資料としてお出ししてございます。こちらにつきましても、本日御出席の委員の皆様方に事前に御提示申し上げて様々な意見を頂戴し、それをまた反映させていただいたものを御提示しているところでございます。その上でここで改めて土地基本方針の変更について、分科会の意見の取りまとめをいたしたいと考えます。委員の皆様方から御意見がおありの際にはお寄せいただきますようお願いいたします。いかがでございましょうか。

八野委員、お願いします。

【八野委員】 ありがとうございます。私から、土地基本方針変更案について、2点ほ

ど意見を申し上げたいと思います。これは賛成の方向性での意見ということで御理解いただきたいと思います。

まず1点は、9ページにある、低未利用土地の適正な利用に関する施策、アの低未利用土地の取引の促進にある空き家対策についてです。地域社会の持続可能性の確保に向けて、空き家対策を推進する観点から意見を申し上げます。現在、空家等対策特別措置法に基づき、各市町村では法定協議会を設置して、空き家等の対策計画の作成や実施に取り組んでいると思われます。今後、さらにそれを進めるために、地域住民、学識経験者、専門家などの連携が図れるよう多様な人材を登用するとともに、人口減少などの地域の状況を勘案しながら、適切な計画の策定及び多様な人材との連携が図られているかどうかの点検を行い、計画の変更や法定協議会の再編成を行うようお願いしたいと思います。

次は、地籍調査についてです。18ページに地籍調査の円滑化または迅速化ということで、様々な手法で進められるということが書かれております。例えば現地の立会いによらず図面等を用いて境界の確認をすとか、山村部におけるリモートセンシングデータを活用した調査などが出ております。また、コロナ禍ということで、22ページでは、新しい日常への対応を踏まえた内容ということで同様のことが書かれております。

東日本大震災が発災してから10年がたちました。そのときに、地籍調査の有無により、住宅再建やライフラインの復旧に関わる時間と費用に大きな差が生じたことが教訓とされております。特に、今、自然災害が多く発生しており、特に被害が大きいと想定される地域については、人間の安全保障の基盤整備の一つとして捉え、地籍調査を強化することをお願いしたいと思います。

以上2点を意見として述べさせていただきます。ありがとうございました。

【山野目分科会長】 ありがとうございます。八野委員におかれましては、貴重な御意見をお出しいただきました。前者でおっしゃっていただいた空き家対策の問題につきましては、今般の土地基本方針の変更を踏まえ、また、ただいま八野委員からお出しいただいた意見も踏まえて、関係部局のほうに御意見の内容を伝えますから、それを踏まえた施策を実施してもらえらるものと期待します。

後者でお話をいただいた地籍調査の問題も重要な問題でございます。国土調査を促進するための10か年計画が、新しいものが現在進められております。じきに中間年が到来してまいりまして、その検証はまさにこの土地政策分科会において所管する事項でございますから、ただいま八野委員からお出しいただいた意見も踏まえ、国土調査、とりわけその

中の地籍調査を鋭意推進するとともに、また、それについての中間的な見直しをする際に、八野委員においても御関心を抱いていただき、御意見をお寄せくださるようお願いいたします。ありがとうございます。

続きまして、池邊委員、お願いいたします。

【池邊委員】 千葉大学の池邊でございます。いろいろと御説明ありがとうございます。

グリーンインフラのところについて少しだけ述べさせていただきます。グリーンインフラにつきましては、国土交通省の中にグリーンインフラの部会がございまして、うちのほうの准教授も出席していますので、いろいろ情報も聞いております。ただ、やはりこの土地政策全体として、直接触る公園、緑地、スポーツ、景観課とか、道路ですとか、そういうところではなく、土地政策として言えることとして、やはり日本のグリーンインフラが進まない一番の原因としては、そういう上部の公園、緑地の部分、それから表面を管轄している道路部門、そして、下部、レインガーデンみたいなものをつくりますと、下水道のほうにもいろいろと影響がございます。もちろんその容量によりましては、河川のことについても、河川部、河川部門にも影響がございます。それらの対応が協働してグリーンインフラを進めていくという機運が正直言ってほとんど見られない。グリーンインフラをやろうと表面的には言っていて、土木の方もグレーインフラからグリーンインフラへということをおっしゃってくださいます。もちろん道路部門の方々もそう言っていただくんですけども、どうもそれと下水道部門とか、河川も含めた全体のものが進んでいかない。そこが進まないと、全体のゲリラ豪雨に対応する部分ですとか、実際にグリーンを増やす部分、両方が進まない状態になっておりますので、できればその組織の体制を充実する、あるいは協働して推進するという文言を少し入れていただけるとよろしいかと思ひまして、御意見させていただきました。

以上でございます。

【山野目分科会長】 ありがとうございます。池邊委員から、公園、緑地、道路、下水道などを一体として見た、総合的、精力的な施策の推進という重要な観点をお出しいただきました。併せて、資料2-3で御提示しているものについても具体的な御意見をいただきました。

池邊委員にすこしお尋ねですけど、最後に文言のことについておっしゃった点は、資料2-3で言うと、どの部分ですか。

【池邊委員】 グリーンインフラの記述の部分になりますでしょうか。先ほどグリーン

インフラのところの御説明をいただいたかと思うんですけども……。そこに、そういう……。

【山野目分科会長】 11ページ。

【池邊委員】 そうですね。

【山野目分科会長】 分かりました。池邊委員の御意見を踏まえて、11ページの記述について充実させる方向で、何か記述を入れることができるようであれば入れますし、記述をこのままとし、ただいまお出しいただいた意見を関係部局に伝えて、個別法の実施、運用の中で、また反映してもらおうという取扱いも大いにあり得るところでございますから、いずれにしても意見を受け止めさせていただいて、この後、進めてまいります。どうもありがとうございます。

【池邊委員】 ありがとうございます。

【山野目分科会長】 ありがとうございます。

木村委員、お願いします。

【木村委員】

不動産協会の木村でございます。この土地基本方針の案につきましては賛成であり、これで進めていただいて結構だと思いますが、少し来年度、あるいはその後の話でも結構ですが、いわゆる土地基本方針の論議や、これからの土地の利用のあるべき姿についてのコメントをさせていただいて、また、皆さんの参考としていただきたいと思います。

今回の土地基本方針につきましては、所有者不明土地の問題を含めまして、以前から顕在化してきた土地に関する諸問題を整理され、足元で着実に解決するための施策を整えていることにつきましては、国土交通省の当局に心から敬意を払うとともに、高く評価をさせていただきたいと思っています。

皆様にはご案内のとおりですが、土地に対する需要というのは以前は非常に高かったものの、人口減少あるいは高齢化の進展によって、土地利用のニーズは非常に低下しております。地方から都市等への人口移動を背景とした土地需要の減退もあり、土地に対する需要の二極化が進んでおり、土地の位置づけというのが大きく変化していると認識しておりますし、これについては本分科会も同じような認識ではないかと思っております。

今後、より一層の土地需要の減退が進んだ場合、そういう土地を生かしていく観点から、土地ごとにより有効に土地を利用する主体が、土地を活用できるように、土地の利用の制約の見直し、スムーズな土地利用を促していく仕組みも重要となるかと思っております。

その点からも都市計画法、建築関連法規、あるいは借地借家法等の見直しとともに、多様な税金が現在は課税されておりますので、そうした視点での土地税制の見直しも重要だと思っております。

本分科会で報告された問題解決のための各種制度や、道具立てについては、課題と紐づけた見せ方や、活用するためのイメージなど、そうした各課題に対する制度の活用を総合的にまとめたモデルプランの提示が求められると思います。まちづくりはこのように全体的なことに配慮しながら進めたほうが良いとか、都市の再開発においてもそういったことも考えながら、こういう一つの形が整えられるんじゃないかとか、土地を再利用するのも、一つの土地を利用するだけじゃなくて、全体のエリアをどう再利用していくのかとか、あるいは有効活用していくのか等の考え方が必要になります。こうした考えを誘導するためにも、モデルプランが必要だと思っております。そうしたモデルプランの形を通じ、地域あるいは国民に対して分かりやすく、理解しやすく示すといった工夫を重ねることも重要と思っております。

また、2年前にも申し上げておりますが、いわゆる土地利用の在り方につきましても、高齢化対応とか、防災・減災の対応、あるいは複合化した機能を備えた土地利用へのニーズなどについては、足下で変化・多様化しているという状況だと思います。長期的な話であり、今後15年とか20年ぐらいのタームになるかもしれませんが、国土のグランドデザインとか、地域の在り方、まちの在り方のグランドデザインとか、あるいはモデルイメージとか、そういったものを分かりやすく国民とか地域に示していくことが求められていると私は思っています。

東日本大震災において復興を見ていらっしゃる方はお分かりだと思いますけど、先ほど土地白書の中でもご紹介があった通り、個別の土地の利用はこうであるとか説明がありましたが、そうした個別の取り組みが、全体の中でどのように効果的な広がりを見せ、どのようにまちづくりに役立っているのか、あるいはまちや全体が活性化しているのかが重要です。一つ一つの積み重ねがまちづくりの大事なところかもしれませんが、やはり全体における個が、その全体の中でどう位置づけられているかという共通のイメージをみんなで作ってないと、なかなかうまくいかないかなと思っております。

そういった意味では、いわゆる政府のほうは、いろいろな道具立てとか、あるいは資金とか、そういうものを出してはもらえますが、あとは地域住民でやりなさいと言っても、その地域ごとにそれぞれ将来像をつくっていくというのは非常に難しいところがあります。

大きな課題に直面していることもありますし、スタッフがなかなかいないということもあるので、現実的には限界があると私は感じます。

この話は本分科会レベルで収まるようなテーマではないと理解しておりますが、国土交通省だけではなくて、政府全体で、これからの土地利用の在り方、あるいは国土利用の在り方、そういうものを皆さんで考えていくことが長期的には必要だと思っておりますので、これからもそうした観点で是非、検討を進めていただければありがたいと思います。

私からは以上です。

【山野目分科会長】 木村委員から御意見をいただきました。ありがとうございます。

委員の皆様方に御案内がございます。ただいま審議事項の（２）の土地基本方針の変更についての御意見をお願いしております。一般的な中長期的な土地政策について、皆様方から御意見を伺う機会を後ろのほうに時間を用意してございますから、その機会も利用してくださるようお願いいたします。御案内申し上げた土地基本方針の変更につきまして、ほかにはいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、お諮りいたします。土地政策分科会としての意見の取りまとめをいたしたいと考えます。池邊委員からグリーンインフラの観点について11ページとの関係で御指摘をいただいたところを改めて検討し、可能な所要の推敲をするかどうかということを検討させていただくということを前提とし、本日資料としてお出しいただいている土地基本方針の変更の案につきまして、分科会としては異議がなく、これをもって進めるよう、国土審議会会長を通じて政府に意見を伝えるという取扱いをいたしたいと考えますが、よろしゅうございましょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 ありがとうございます。

関連する手続についてお諮りいたします。これから閣議決定に向けての作業が進められてまいります中で、ただいま話題にした点も含めて、字句について推敲の必要が生ずる可能性がございますけれども、分科会長に一任いただきたいとお願いたしますが、よろしゅうございましょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 ありがとうございます。そのように取り扱うことにいたします。

審議事項の（２）を終えることにいたしまして、審議事項の（３）に進みます。特別部

会の廃止についてお諮りをいたします。不動産・建設経済局土地政策課の千葉課長から説明をさしあげます。

【千葉土地政策課長】 よろしくお願いいいたします。土地政策分科会の下に設置されております特別部会につきましては、平成29年8月に設置されて以降、継続的に調査審議を行っていただきました。また、平成29年12月にお示しいただきました中間取りまとめに基づきまして、所有者不明土地特措法が平成30年に、また、平成31年2月にお示しいただきました取りまとめに基づきまして、昨年3月には改正土地基本法が成立したところでございます。

このように特別部会のこれまでの成果に基づきまして、先ほども触れましたけども、必要な法制度が措置されまして、その目的が達成されましたことから、今回、特別部会を廃止させていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願いいいたします。

【山野目分科会長】 ただいま特別部会の廃止につきまして、千葉課長から説明、御提案をさしあげました。委員の皆様方にお尋ねいたします。御異論はございませんでしょうか。

それでは、特別部会の委員をお務めいただいた先生方には既に委員のお仕事を終えていただいでよろしいという辞令の手續も済んでいることとございまして、本日、土地政策分科会におきまして、正式に部会を廃止することの御決定をいただいたというふうに扱うことにいたします。

この特別部会は、委員の皆様方、御高承のとおり、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法と土地基本法の令和の時代における大きな改正の2つを準備するという、いずれも極めて大切な仕事を担っていただきました。改めて委員をお務めいただいた皆様方の御労苦に御礼申し上げますとともに、ここに特別部会の廃止を決定することにいたします。ありがとうございます。

ここまで審議事項でございます。報告事項に進みます。議題の(4)土地政策をめぐる最近の動きについて、ということで、議事次第に幾つか掲げてございます。①といたしまして、不動産IDのルール整備についてということについて説明をさしあげます。不動産・建設経済局不動産市場整備課の皆川課長から説明をさしあげます。どうぞよろしくお願いいいたします。

【皆川不動産市場整備課長】 不動産市場整備課長の皆川でございます。どうぞよろしくお願いいいたします。私のほうから資料3に基づきまして、不動産IDのルール整備につ

いて御説明をいたします。

1 ページ、おめくりいただければと思います。不動産に共通の識別番号をつけていくということについては、以前からも検討の動きがございましたが、上に「経緯」と書いてございますように、昨年7月に、規制改革実施計画、これは閣議決定でございますが、こちらについて改めて不動産IDについての記載がなされたということでございます。不動産IDとしては、不動産登記簿のIDを活用するというので、これによって官民のデータ連携を進めるということで、それに関して国土交通省が主体的に各種取組を進めて、関係府省との連携を図っていくということでございます。こちらについて、私どもとしてもデジタル社会に対応していくべきということで主体的に取組を進めてまいりまして、昨年度、各事業者、業界団体にヒアリング等を進めてまいりました。各事業者、業界団体の皆様方からも前向きな御意向をいただきまして、やはり国としてルール策定には関与すべきじゃないか、公正中立な立場からも関わってほしいと、そういった御意見もいただきましたので、不動産登記を所管する法務省さんとも意見交換を重ねまして、それでこちらの検討に至っているところでございます。

検討の状況についてでございます。丸の2つ目を御覧いただければと思いますが、今回、取り組みますのは、関係者で使用する共通の不動産の識別番号、これをIDと以下呼びますけれども、これを導入しようというものでございます。実際に各事業者様で不動産を管理する際には、それぞれの事業者ごとに管理番号というのがあるようではございますけれども、実際は業者間をまたいで情報連携する場合には、不動産独自の表記の揺れというものがございます。例えば1丁目2番地3号と書くのか、1-2-3と書くのか。ふだん年賀状でも住所の書き方は人それぞれというところがありますけれども、不動産特有のそういった事情がございますので、これを乗り越えるために識別番号というもので一義的に不動産を定義して、相互の連携を促進しようというものでございます。

この識別番号の内容とか対象、利活用、普及に係るルールメイキングを行うということでございます。これによって官民の様々、不動産に関するデータがありますけれども、そういったものを名寄せする、あるいは連携をする際の障壁を取り除こうということでございます。これを整備することで、まず民間主体でノウハウなり、創造性に基づいて、さらに多様なサービスを創出するということを期待しているところでございます。

今、ルールメイキングと申し上げましたが、その下の枠囲いのところに検討する主な項目の案ということで、いわゆるルールメイキングの中身を、今考えているものを書いてご

ございます。まず最初の不動産IDの内容・取組対象に係るルールということでございますが、IDとして使う番号（文字列）としては、先ほど申し上げた閣議決定でも不動産登記のそれぞれのものに番号がついてございますが、それを使うことを念頭に置いて検討を進めてございます。

それから、取組の対象不動産・対象取引とございますが、例えば土地建物、区分所有のもの、それから売買、賃貸、様々、対象取引がありますけれども、それらも基本的には全体を対象とすることを検討しておりますが、検討の中では優先順位をつけて実施していくということもあろうかと思えます。

2番目のIDの利活用・普及に必要なルールでございますが、こちらも上の内容・取組を定めるだけでは実際には浸透していかないということもございますので、こちらのルールについても踏み込んで対応していきたいと考えてございます。例えばレイنزとか、いわゆる業界団体、事業者の運営サイトとか、データベースに登録したり、取引をする際に在庫情報とか、あるいは成約の結果について登録するようなことがございますけれども、そういった際に個々の不動産についての番号を付して登録していただくですとか、あるいは宅建業者さんとか、あるいはそのポータルサイト、不動産の広告を出される際にIDを付して登録をするといったような、そういったようなルールを考えてございます。

ここには明記しておりませんが、幾つか留意点があると思ひまして、IDを導入するとなると、情報があちこちに流出するんじゃないかといった危惧をあちこちからお聞きすることもあります。当然、個人情報の扱いについては十分に留意する必要があると思ひてございますし、特に事業者様が持っているデータですとか、あるいはレイنز、あるいは業界団体が持っているデータがIDを介して勝手に外に出ていくような、そういったことは全くありませんので、そういったこともきちんと留意しながら進めていく必要があると思ひます。私どもとしては、1個大きなデータベースをつくるというよりは、ルールメイキングをして、その上でそれぞれがお持ちのデータを連携しやすくするよとといったような枠組みづくりをすることを考えてございます。

次のページをお願いします。こちらは、これまでも少し申し上げた背景、課題等をまとめたものでございます。一番上のところ、不動産関連ビッグデータの連携促進を図るということで不動産活性化の必要性があるんじゃないかということです。

2番目としては、今でも宅建業者さん、ディベロッパーさんで、仲介、開発する際には様々な情報を突合して行っておりますけれども、やはり表記の揺れがございまして、取

集・名寄せに非常に労力、手間暇がかかっているところが課題になっております。

それから、消費者の皆様にとっても、不動産売買の際には収集にも手間暇がかかっているといったところが課題となっております。

それから、所有者不明土地とか、低未利用不動産、こういったところもまさに政策としても大きな課題になってございますので、こういったところも何か貢献できないかということございまして、真ん中にありますような、不動産にひもづく共通コードが存在しないといったところが情報連携を困難にさせているところがありますので、それらを解決する一つの策として、不動産の共通コードとしてのIDの整備ということを考えているところでございます。

下にメリット・ユースケースとございますが、IDを整備すると全てうまくいくという形ではありませんが、ID実装が進展して、様々な不動産関係のデータが連携することになれば、①番のようにより多くの情報によって不動産の市場取引がなされますので、取引が活性化されるということもございまして、不動産側の情報入力とか、そういったことについても手間暇が削減されますので、生産性向上ですとか、消費者の利便性向上にもつながるということでございます。また、不動産の取引の活性化を通じて、こういった低未利用の不動産の利活用とか、そういったものにも貢献できればと考えてございまして、今でも不動産情報サイト、広告等を見ますと、同じような物件が幾つも並んでいて、消費者にとっても非常に分かりづらい構造が見受けられますので、そういったところもIDを付与することによって、重複掲載とか、成約済みのものが載ったままになっている、いわゆるおとり広告の排除とか、そういったことにも貢献できないかと考えてございます。

最後3ページでございますが、先ほど申し上げた不動産の登記には個々に不動産の番号がついております。これは登記の管理番号がついておりますが、これは今のところはIDとして活用していくということを考えてございます。

その下に枠がございますが、土地、建物等々ありますが、一つネックとなりそうなのは、建物として区分所有でない共同住宅、いわゆる賃貸マンション、あるいは賃貸アパートについては建物ごとに登記がされ、かつ、番号が1つだけついてございます。ただ、取引では部屋ごとに取引されるということでございますので、枝番をつけるなりして、階数とか部屋番号、そういったものを区分するようなやり方が必要なのかなと考えてございます。

こういったところも踏まえてルール整備はやっていきたいと思っております、今後のスケジュールでございますが、年度の上期には関係者間での意見交換、検討会を立ち上げ

たいと考えてございますし、年度内には一定の成案を見られるような形でやっていきたいと思えます。ただ、検討していく中では、当然、不動産の種別とか、取引によつての優先順位もあろうかと思えますので、一部のものだけ先行して始めていく、そういった柔軟な対応も必要な場面もあろうかと思えますが、そういった形で進めております。

以上でございます。

【山野目分科会長】 ただいま①の不動産IDのルールの整備についてということで、不動産市場整備課長から説明をさしあげました。

続きまして、②の全国版空き家・空き地バンクについて、という話題につきまして、不動産・建設経済局不動産課の井崎課長から説明をさしあげます。お願いいたします。

【井崎不動産課長】 不動産課の井崎と申します。私のほうからは、資料4に基づきまして、全国版空き家・空き地バンクの現在の状況について御報告をいたします。

表紙の次のページが全国版空き家・空き地バンクの概要でございます。目的・概要のところがございますように、従来から各自治体ごとに、空き家バンク、空き地バンクというものをつくって運営されている自治体がございます。一方で、2つ目の丸のところでございますが、自治体ごとに設置されているだけではなかなか分かりづらいといったような課題もございましたので、国土交通省のほうで、各自治体が運営されている空き家・空き地バンクに掲載している情報を一元的に検索できるようなサイトとして、全国版空き家・空き地バンクというものを平成30年4月から本格運用しております。

下段のほうにございます運用開始後の効果ということでございますが、足元、令和3年3月時点で799自治体、掲載登録物件数が1万を超えるような状況まで増えてきておるということでございます。また、運用開始後の効果の2つ目のところがございますように、成約数、この空き家・空き地バンクに掲載された物件の中で成約に至ったものがこれまでの累計で7,300件ほどございます。特に足元、この1年間での成約件数が3,000件ということで、その前の1年間と比較をいたしますと、大体1.5倍ぐらいに増えてきているということで、利用も一定程度進んできているのではないかと評価をしております。

一方で課題もございまして、次のページでございますが、先ほど申し上げましたように、現在800弱の自治体が参加いただいておりますけれども、一方でまだ参加をいただけない自治体もございます。そういった自治体にヒアリング等を行いますと、特に規模が小さい自治体の場合には、予算ですとか、人員が不足していることで、なかなか空き家バンクの運営に関するノウハウがないといったような課題がございます。また、もう一つの

課題というか、今後の方向性といったしまして、コロナウイルス感染症の拡大で空き家、空き地についての新たな活用ニーズというものが出てきておるのではないかと考えておりますので、そういったところを横展開していきたいと考えております。

このペーパーは今年度の私どもの取組として整理したものでございますが、真ん中の今後の取組のところでございますように、1つ目の課題に対応するために、未設置の自治体の取組をしやすくするために、先進事例、標準的な空き家バンクの制度要綱ですとか、運営に関するガイドラインを、先進の自治体にも御協力いただきながら、私ども国土交通省のほうで取りまとめをしまして、今後設置を検討されている自治体の参考にしていただくような取組を進めていきたいと考えております。

それから2つ目の課題、コロナ禍での新しい活用ニーズについても、取組事例を収集して、横展開を図るような取組を今年度行っていきたいと考えております。

資料4の関係は以上でございます。

【山野目分科会長】 議事次第②全国版空き家・空き地バンクについて御紹介をいたしました。委員の皆様方、もう少しお待ちください。あと一つ報告事項がございます、その後、御発言を承ります。

議事次第の③賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行について、という話題につきまして、不動産・建設経済局の倉石参事官から説明をさしあげます。お願いいたします。

【倉石参事官】 参事官の倉石でございます。私のほうからは、資料5に基づきまして御説明させていただきます。

昨年新法として成立しました賃貸住宅管理業法でございますけれども、1枚目、この紙でございますが、左の箱の、いわゆるサブリース規制措置の部分ですね。真ん中、左ですけれども、サブリース、この部分は第1弾として、昨年12月に施行済みでございます。右側の箱のもう一つの部分ですけれども、これが賃貸管理業の登録制度になりまして、この右の箱の第2弾の部分が今年6月15日に施行ということに決まりました。

次のスライドへ行っていただきまして、この6月に施行になる賃貸住宅管理業の登録制度の概要、主に登録業者への義務づけ措置ということが掲げてございます。ざっとですけれども、内容としましては、1つは、真ん中の箱を見ていただきますと、5つ、ポイントがありますけれども、一番上の業者登録の部分です。1つは、業者登録については、来年6月までの1年間の猶予期間というのがありますけれども、この間に業登録を完了しても

らうということですね。でないと、その後営業ができなくなるということでございます。一番上のダイヤの右隅のほうに米印がありますけれども、法令上、制度上は業者登録の義務づけはあくまで賃貸住宅の管理戸数が200戸以上の事業者に限って義務づけとなっておりますけれども、国交省としましては、管理戸数200戸未満の管理業者についても登録を推奨ということで、できる限り、義務ではないですけれども、登録をしてくださいというふうに呼びかけてございます。

2点目が業務管理者の配置ということで、必置となります業務管理者ですけれども、大きく今2つルートがございます、チェック印のところがありますが、1つは賃貸不動産経営管理士ルート、オアでありますけれども、もう一つは宅建士ルートということで、それぞれ必要な講習を受けて業務管理者となってもら。その者を設置してもらって業登録が行えるというような流れになります。この必要な講習というのがちょうどこのゴールデンウィーク明けから順次講習を開始しておりますという状況でございます。

それから残りが3つございますけれども、オーナーさんとの管理受託契約の重要事項説明、契約書の書面交付、財産の分別管理義務、それから定期報告の義務といったところでございます。

全体としましては、先ほど土地基本方針（案）の中でも掲げられておりますけれども、デジタル社会の実現と不動産DXに資する取組ということで、業登録の電子申請システムの導入、それからオンライン重要事項説明、電子契約書面の活用ということを既に新しい制度では制度化して、6月からスタートということにしております。

私からは以上でございます。

【山野目分科会長】 報告事項の最後になりましたが、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行について御説明をさしあげました。

それでは、この後、ただいま報告事項で御案内申し上げた①、②、③の各点についてもよろしゅうございますし、しかし、そのように話題を限定せず、中長期的な土地政策をにらんで、委員の皆様方から御随意の意見を承りたいと考えます。いかがでございましょうか。

井出委員、お願いします。

【井出委員】 御説明ありがとうございます。成蹊大学の井出です。私は資料3のIDのことについて意見を申し述べさせていただきたいと思います。質問もありますけれども、最後の資料の6ページに、今後の想定スケジュールというところがありました。これを拝

見していて非常に違和感を感じたんですが、DX関連のものがどのように社会に浸透していくかというのは、国民の同意とか理解というものが非常に重要だと思っています。今回のこのスケジュールを見ますと、不動産の所有者に関する理解とか同意といったものがこのスケジュールの中でどのように想定されているのかということが分からなくて、どうせ登記に載っている情報だからそのままIDを移せばいいですよということではないと思うんですね。やっぱりDXの意味というのは、このIDにすることによっていろいろな情報とひもづけることができるということがやっぱりIDの一番メリットでもあるわけですね。そうすると、やはりそういったことに対する理解というものがないと、なかなか反発も出てくるんじゃないかということが予想されています。特にその前のページの個人情報に関わる課題ということで、先ほど御説明でセキュリティーに関して漏れが全くないというお話がありましたが、漏れが全くないということではなくて、非常に個人にとってはリスクが高くなるわけで、このオプトアウトも含めて個人情報の在り方というものをやっぱりきちんとこんなふうに想定してやっていきますよということを国民に示しつつ話を進めていかないと、多分大きな反発が出るおそれがあると感じています。

特にスケジュールのルールに関連して、例えばそういった、山野目先生のような法律に詳しい方も含めて、これがどのように国民の情報提供も含めて進んでいくのかということをお教えいただきたいと思います。

以上です。

【山野目分科会長】 ただいま井出委員から御心配を含めた御意見をおっしゃっていただくとともに、お尋ねがありました。今、不動産市場整備課長が現時点で所感として抱いているところを尋ねてみますけれども、確かに井出委員が御心配のとおり、13桁の番号を明日から国民がみんな使わなければいけないという世の中がやってくるものではないかという、決してそういう説明をさしあげたわけではありませんが、丁寧に検討し、丁寧に広報活動していかないと、何のためにする施策で、国民にどのようなことが求められるかが判然としない側面があるかもしれません。御心配を踏まえて施策を進めていくことが重要であると考えます。課長の御発言をいただきましょう。

【皆川不動産市場整備課長】 不動産市場整備課長、皆川です。井出委員、御意見ありがとうございました。すみません。私、説明の中で最後の2ページをちょっと飛ばしてしまっただけなので、すみません、そこはおわびをいたします。

まず、個人情報の話についても私のほうからこれは十分に留意する必要があると考えて

ございまして、これは事業者様のほうからも様々な心配、御懸念をいただいておりますので、4ページにございますけれども、一番最後の③のところ、個人情報保護の課題については、今、不動産番号が含まれる、こういった物件情報についても個人情報に該当するようになってございますし、対応の在り方というのは幾つかございますけれども、この辺りはきちんとクリアしていかないと進められないと考えてございます。

一方で、デジタル庁の設立を見据えて、今IT室のほうでベース・レジストリといったような政府、公共団体、民間を含めた全体のオープンデータの議論もございまして、それらも踏まえながら対応していくということで、個人情報については十分な留意が必要だと考えてございます。

確かに情報のひもづけといったところについては皆様の御理解は必要だと考えてございまして、すみません、資料の5ページ、こちらスケジュールを口頭で御説明してしまったので、御説明が足りなかったところ、おわびいたしますけれども、こちら、想定スケジュールと書いてございますが、年度中のルール決定というところも最速でのルール決定というふうに考えてございますし、先ほどありましたルールの運用開始というのがございまして、この本格運用の前に、米印で書いてございますけれども、試行的な運用というのも当然あり得ると思っておりますし、そういった中で内容の検証ですとか、そういったことも必要かと考えてございます。また、もちろん検討、これから有識者の皆さんにも集まっていたということもございまして、優先順位といいますか、ある程度合意が取れたものから一部動き出すということも当然あると思っておりますので、ここはまさに分科会長からもお話しありましたが、丁寧な広報も必要だと思っておりますし、合意が大事だと考えてございますので、そこは丁寧に進め方を考えていきたいと考えてございます。

【山野目分科会長】 井出委員におかれては、引き続き、この施策について御注意、御関心を抱いていただければありがたいと存じますが、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

【井出委員】 はい。進めていく段階で、各段階で現在こういうふうな検討が行われていますという情報をぜひ出していただいて、そこに意見が言えるような機会をつくっていただくように希望します。ありがとうございました。

【山野目分科会長】 ありがとうございました。

続きまして、仁坂委員、お願いいたします。

【仁坂委員】 ありがとうございました。和歌山県知事の仁坂でございます。私のはる

か昔に国土庁の官房総務課におりまして、当時はバブル絶頂期で、土地白書なんていうのは、みんなでひいひい言って議論していたのを思い出しておりました。

最近、御説明にもございましたように、土地利用に関する法制を一括して改正しようという動きとか、あるいは報告事項にあったような、いろいろな諸活動を、特に国土交通省の方々がやっておられて、非常に敬服しております。ただ、私は皆川さんと一緒に和歌山県でこういう行政もやっていたし、今もやっているんですけども、そういう観点から見ると、今回の改正などなどは、言わば堰が切られた。これは到達点じゃなくて、これからどんどんこういう方面を深掘りしていかないといけない時代じゃないかなと考えております。そういう意味では、国土交通省の方はもちろんのこと、特にこの分科会に参加しておられる特別委員の学者先生方もぜひ知恵を出して、どんどん制度を変えていかないとうまくいかなんと思うことが幾つかあります。

代表的なことを3つぐらい申し上げたいと思いますが、1つは、これは皆川さんも担当してもらったんですけど、今空き家法ができて、随分よくなったと思いますが、空き家法がないときに、我々は空き家ないしは廃墟、これもいっぱいあって、大変困って、和歌山県はちょっと先んじて、民法すれすれの、通称廃虚片づけ条例というのをつくって、それで手をつけようとしたことがあるんです。そのときに思いましたのは、実は今はもう少し手はつけられておりますけども、家が建っていればどんな廃墟でも固定資産税6分の1というような制度がこういうものを温存しているというところが大変ある。今それは解消されつつあるんですけども、それでもやっぱりいろいろな私権との関係で遠慮しているから、かなり手続を厳しくしないとなかなかできていかない。もちろん私は、住めもしないのに、荒れるに任せた家、まちの中に放置されているような空き家付きの土地ですね。そういうものについてはむしろ固定資産税を重課すべきじゃないかなんと思うこともございます。これが第1点です。

第2点は、今回、改正の一環で、土地所有者が相続したときに、これはもう要らぬというときは、国庫に帰属を申し出ることができるという制度ができて、大変いい制度だと思うんですが、要らない土地を押しつけられて固定資産税が上がらないというのも困るなどということで、やっぱり逆檣がついていて、申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付しなければ、それはできませんよという制度になっているようです。これは一般論として全部を考えたら、大変ごもつともだと思いますけれども、ただ、こういう点をインセンティブとして考えたら、そういうところは、むしろ固定資産税を上げて、それで手放

すインセンティブをつけていくことによってそれを奨励していくということがちょっと合理的なんじゃないかなと思います。

同じような話で、実はバブルの頃、原野商法などがあって、それで山の中に多くの不動産の所有者が散在しているというのが、和歌山県も田舎ですからいっぱいある。全国にいっぱいあると思います。そういうときに、ふだんはそれでもそんなに固定資産税も大したことないし、どうでもいいんですけども、そこに高速道路をつけなきゃいけないなんていうことになったときに、本当にその対応に苦慮するんですね。したがって、さっさと、それは国庫でなくても利用できるように、例えば市町村がそれについてアクションを起こしたら利用できるような制度というのをつくっておいたらいいんじゃないかなと思います。例えばそのメルクマールが、むしろ土地所有者が押し付けるのではなくて、必要なところは市町村がむしろ発意でアクションを起こせる。そのときに、例えば固定資産税なんて払っていないところがほとんどですから、固定資産税を滞納しているようなところは、さっさとアクションを起こして、そして、利用に供する。そして、利用に供するところの経済的な見返りは、デポジットとして保証することはやぶさかではないけれども、その代わりにそのデポジットを主張するときは固定資産税の過去の滞納分をみんな払いなさいよとか、そういう制度をつくっておいて、土地利用をどんどんしていかないと、腐った土地によって日本中が腐ってくるような、そういうところがたくさんあると思います。そういう意味で、私は、今回の本当に立派ないい法改正、これからいろいろな活動は堰が切られたと。到達点じゃなくて堰が切られたという考え方で、学会も、そして、官界もぜひいい制度をつくっていただきたいとお願いしたいと思います。

以上でございます。

【山野目分科会長】 仁坂委員におかれましては、3点の御意見をお出しいただきまして、全て承りました。どうもありがとうございます。知事におかれては、現下大変な情勢にある中、土地政策分科会に御出席いただきまして、貴重な御意見をいただきましたことに御礼申し上げます。

2点目でおっしゃっていただいた負担金を納めて国庫に帰属させるという制度は、これをつくらなければその先の土地基本法13条の運用などが進みませんから、設けましたけれども、御注意いただいたように、まさに堰が切られたものであるし、堰が切られたにとどまる段階が今いるところであろうと考えます。法律をつくった際の衆議院及び参議院の附帯決議におきましても、知事がおっしゃった事項と類似の観点からの御心配や御注意を

いただいているところでありますから、この制度のみということではなくて、その周辺にいろいろな工夫を組み合わせる進めていかなければなりませんし、また、都道府県や市町村の御支援や御協力を仰ぐことも多く出てまいるであろうと予想します。引き続きどうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

続きまして、青山委員、お願いいたします。

【青山委員】 ありがとうございます。私は、審議事項、報告事項等についてではなく、一般的な都市政策に対する意見を一言、申し述べさせていただきたいと思います。

先ほど木村委員から、近年の土地利用とか、土地の需給の変化についてのお話がありました。私も全く同感でございまして、もともと国家の土地政策というのは、各省庁とか、各政策分野において行われている政策を国土政策として総合化していくというのが役割だと思います。もともと日本のように国土面積はそれなりにあっても、平地は3割程度であって、可住面積が少ないという、そういう国家においては、都市部においては立体化を図って、特に都心部においては立体化を図ることによって、都市部では大変少ない道路面積率ですとか、公園面積率を上昇させていくということが国民の快適な生活にもつながるし、事業活動の活発化にもつながると。さらには防災力の強化ももたらすということがありまして、そういった意味での都市の立体化ということについては、都市計画法ですとか、再開発計画法ですとか、さらにこの20年ぐらいは都市再生法ですとか、国家戦略特区ですとかいう形で政策が既に行われているんだと思います。そういった政策を先ほどの木村委員の意見にあったような需給動向の変化に従って、さらに推進して強力なものにしていくということが都市政策として必要ではないかと、そう思います。これが1点です。

それからもう1点は、同じく都市政策を総合化していくという観点から言いますと、農業については、もちろん今日、審議されましたいわゆる土地白書ですとか、土地基本方針にはきちんと書かれていて、全く異論はないんですが、一方、この四、五年、国会においてかなり都市農業についての法改正がございました。都市農業振興基本法ですとか、あるいは都市計画法も改正されて、田園住居地域がもう一つの用途地域として設定されたとか、あるいは農地保全を図るための地区計画が法改正によって認められたですとか、あるいは市街化区域内の生産緑地について、特定生産緑地という形で、30年を過ぎても新たに指定を受ければ、様々な農地保全のための政策を受けられるとか、あるいは都市農地の貸借の制度が新設されるとか、そういった非常にきめ細かく、都市農業の振興についての政策の変化というのがあったと思います。そういう意味で言うと、今後、土地白書だとか、土

地基本方針でも、農業について、いわゆる農業振興地域を中心とした農業について触れていくだけではなくて、こういった土地政策の総合化という観点からも検討していくということが課題ではないかと、そう思います。これについて意見を申し述べさせていただきます。どうもありがとうございました。

【山野目分科会長】 青山委員におかれましては、大きく2点、御意見をお寄せいただきました。ありがとうございます。需給動向をにらんだ総合的な土地政策を推進すべきであるという木村委員の意見に同調するというお話、ごもったもなことですし、都市と農業という観点を忘れないでほしいという御注意も、青山委員が土地政策分科会において一貫してその御注意を垂れてくださっていて、いつも貴重なお話をいただいているところでありますけれども、本日もどうもありがとうございました。青山委員に御礼申し上げます。

続きまして、熊倉委員、お願いいたします。

【熊倉委員】 委員の熊倉でございます。私は、防災・減災を目差した多様な取組について意見を申し上げたいと思います。今回の白書でも随所で取り上げられている問題として、気象変動などによる自然災害の激甚化に対する防災・減災を目指した多様な取組というものが挙げられております。私は、この取組、支持するものですが、このうち特に交通インフラに関する取組について申し上げたいと思っております。

東日本大震災で、沿岸部の交通、とりわけ鉄軌道が大きなダメージを受けて、復旧に長期間を要したということは記憶に新しいところだと思います。我が国の特性として、沿岸部の斜面を切り開いて鉄道が敷設されているという例が多く見られると思うんです。地方の鉄道は、長期的にはその在り方を検討すべきだと私も考えておりますが、当面で行けば、地域住民の生活基盤としてなくてはならないと思っております。そういう意味で、国土強靱化計画の5か年加速化対策という中で挙げられていますが、鉄道の隣接斜面について、1,000か所以上の防災工事必要地点というものが挙げられております。これらの解決のためには、恐らく用地問題が結構、重要な問題として横たわっているのではないかと思います。会議の中でも出ましたが、先月成立しました民事法制の見直しでございますが、それもこの点でも有効ではないのかなと考えます。ただ、施行は随分時間がかかるということで、この施行を急いで法的なバックアップとして機能するように期待をしたいと思えますし、また、事業者の現場の方々が活用しやすいものにするということが必要であると考えております。しっかりフォローをお願いしたいと思います。

以上でございます。

【山野目分科会長】 熊倉委員、どうもありがとうございました。鉄道の事業用地、ないし鉄道の軌道の周辺の土地につきましては、土地基本方針の資料の御紹介をした際に、近時若干の法制整備が行われまして、その鉄道との関係での円滑を期するための土地利用を図るような施策が講じられ始めているところでもありますけれども、ただいまさらに鉄道の隣接斜面との関係での御注意をいただきましたし、民事基本法制の施行までの間もきちんと時間的な隙間が生じないように施策を進めてほしいという御意見、御注意をいただいたところでもあります。熊倉委員、どうもありがとうございます。

続きまして、中井委員、お願いいたします。

【中井委員】 東工大の中井でございます。発言の機会をいただきまして、ありがとうございます。不動産IDの件について意見と最後はちょっと質問も含めております。不動産IDについて、井出委員の御懸念は本当にごもっともなので慎重に検討していただきたいと私も思いますけれども、その一方で、この不動産IDというのは可能性もかなりあると感じておりまして、その方面でちょっと発言させていただければと思います。

その可能性というのは、この不動産IDを空間情報の一つの属性としてうまく使うことを将来的にはぜひお考えいただけないかということでございます。従来から土地や建物の所有関係を表している登記簿の情報と、それから一方で、土地や建物の物的な環境、こちらは例えば都市計画基礎調査とか、そういうところから出てくるわけですが、両方の世界は法律的にも、ある程度実務的にも完全に独立していて、それぞれ別々に取り扱われているということなんですけれども、これらを統合することでやはり政策立案上のツールとしては非常にパワフルなものができる可能性があると思っております。

都市計画基礎調査等の情報は、例えば国交省のほうでやられているProject PLATEAUのようにデジタル化が徐々にではあるけれども、大分、この間進んできていて、今回不動産IDというような形で登記簿のほうの情報もDXのラインの上に乗ってきているということだと、こちらの登記簿の情報をどう空間情報に転換させていくかというあたりが少し気になっておりまして、建物については恐らくこういう都市計画基礎調査とうまくひもづけていくような形になるかと思っておりますけれども、土地については登記簿につけられている14条地図ですね。こちらのほうのデジタル化と、それにひもづけることで不動産IDも空間情報の一つとなっていく、そういう道筋かなと思います。

ちょっとお尋ねしたいのは、14条地図のDX化というんですかね。これも含めて、今回の不動産IDというのはそういうものとひもづけられるのかどうかということ、あるいは

はそういう検討も視野に入れて、今、検討されているということなのか、最後、質問でございます。

以上でございます。

【山野目分科会長】 中井委員におかれては、ありがとうございます。

それでは、皆川課長、先ほどの井出委員の御注意を踏まえて、また、今度は中井委員から励ましもいただきましたから、どうぞ。

【皆川不動産市場整備課長】 不動産市場整備課長、皆川です。御意見ありがとうございました。先ほど御懸念ごもっともというところでもありますので、ここは十分に気をつけながらということでもあります。

それから、空間情報との関係でございますけれども、14条地図とのひもづけであります。これも先ほど少しだけ御説明いたしました。今IT室のほうでベース・レジストリの議論がございまして、不動産登記の情報についても、一部についてオープンデータ化していくような議論がございまして。その中では、土地の形状なにかについてもポリゴンで、いわゆる形をデータ化していくような取組が進んでいると聞いてございますので、そういったものが今、法務省なり、IT室、政府全体の中でも進められているところがございますので、今の不動産IDの話が、それは何か特定するツールとして使っていくことになれば、そういったほかの都市計画の基礎調査などのほかのデータとの連携も大変しやすくなるということかと思えます。これはまさに政府全体の動きがございまして、そことも併走し、かつ連携しながら進めていくべき話かと考えてございます。

以上です。

【山野目分科会長】 中井委員からのアイデア提供を踏まえて、引き続き不動産市場整備課において検討を進めていただきたいと望みますとともに、2つほど申し添えますと、1つは、不動産登記法14条1項の地図との関連については、恐らくこれから不動産市場整備課において法務省との協議のテーブルにのせて検討を深めてもらえるものであろうと期待しますから、よろしくお話ししたいということをお話しするとともに、法務省に行く前にもっと手前に国土交通省が持っている材料として地籍調査で出てくるいろいろな材料との関係をIDでひもづけるということもテーマになってくるかもしれません。地籍整備課と既に連携の相談をお始めになっているかもしれません。どうぞ宜しくお願いします。

それから、都市計画とこのIDとの関係に関しても宿題はいろいろありそうであるということが中井委員のお話で理解することができます。用途地域の線を引いているところが、

土地の筆の中を通っていることがありますから、そうすると、1個のIDと、これこれの用途地域というのがすばっと対応しないこともございます。そのようなところも多分工夫の甲斐のある主題であるということが中井委員のお話でヒントとしていただけたものではないかと感じます。

中井先生、差し当たりよろしいですか。

【中井委員】 結構です。ありがとうございました。

【山野目分科会長】 ありがとうございます。

中城委員、お願いします。

【中城委員】 ありがとうございます。明海大学の中城でございます。本日の審議と報告、完全に賛同いたします。取りまとめ、ありがとうございました。

一方で、少し全体を通じて思ったことを申し述べたいと思います。今回の分科会、土地基本法の改正、見直しを受けて、土地の所有には利用、さらに管理の責務が伴う、こういうことで、そのことを明確にしたということで、すごく意味があるんだろうと思います。一方で、土地を利用するということイコールCO₂の排出と密接に関係すると思うんです。そういう意味で、CO₂の排出量をコントロールすること自体も土地基本法が言う管理の責務の一部に含める、そういうふうなことは考えられないのかなと思います。

本日の土地基本方針の変更についても、SDGsですとか、ESG、僅かな記載はありますけれども、どうも十分ではないという印象がございます。先ほども御指摘ありましたが、老朽化した家屋を放置して、外部不経済を来しているにも関わらず、固定資産税は6分の1になるということの矛盾の指摘がありましたけれども、少し観点を変えますと、そういったものを解体して緑化をすれば、CO₂が削減されてO₂を出す、こういうふうなことを評価するということもできるのではないかと思います。従いまして、本日の事項ということではないんですけれども、いずれにしても、地球、世界的な課題であるカーボンオフセットを誘導するという側面からの記載であったりとか、説明であったりとか、整理である、あるいはこれからの施策である、そういうものを期待したいと思います。

以上です。

【山野目分科会長】 中城委員においては、御意見をお出しいただきまして、ありがとうございます。言及なさっていただいた管理との関係で土地基本法の6条、12条、13条などにおいて適正な管理、それが果たされないときの状態を示す概念として悪影響という言葉があそこに出てきますけれども、悪影響とは具体的に何であるかということ自体は、

法律がここまでのものしか考えないと仕切っているものではございません。そういう観点から申せば、中城委員から今日の話題では必ずしもないけれど、というふうに遠慮がちにおっしゃっていただいたところでもありますけども、決して本日主題の土地政策と無縁の話ではなくて、環境政策と土地政策の連携において、とりわけ土地の適正な管理、悪影響を防ぐという観点から、二酸化炭素排出の問題についても注意をしてほしいという御指摘をいただいたところは貴重であります。必ずしも本日、土地基本方針などの資料においてそこに特化した観点を示しておりませんけれども、お出しいただいた御意見は次の改定以降において土地政策を考えていくに当たって留意しなければならない観点であり、そういうものをお出しいただいたと受け止めます。どうもありがとうございます。

松尾委員、お願いします。

【松尾委員】 ありがとうございます。本日は、土地白書、それから土地基本法、土地基本方針の改定案について大変丁寧な取りまとめをしていただいて、ありがとうございます。内容的には異論ございません。

その上で、土地基本方針の改定案の22ページの第五の7にございますPDCAサイクルの実施の徹底ということについてでございますけれども、既に先ほど井出委員のほうからも御指摘がございましたように、PDCAサイクルの実施をどういうふうに制度化していくかということについて、さらに具体的な方法があるとよいのではないかと思います。せっかく土地基本方針の改定、非常に多面的な視覚から新たな改定をしていただきました。これが今後1年にわたってどういうふう to 実施され、どういう成果をもたらし、どういう課題に直面したかということ、来年、改めて評価、検証した上で、次の改定に進めていくということを制度化していくような仕組みがさらに具体的に工夫されると非常によいのではないかとこのように思った次第です。

既にこれも御指摘ありましたけども、土地白書の第2部では、前年度に実施した施策についてのレビュー、第3部では新年度に実施する政策という形で書き分けられておりますので、例えば第2部では前年度の土地基本方針の内容がどの程度進展し、あるいはどういう課題が出てきたかということについても意識的に言及していただき、第3部では新たな改正された土地基本方針の重要な点についても触れていただくという形で、一つの本当にサイクルが出来上がっていくと関係者の関心も非常に高まると思いますし、土地基本方針自体の継続性、持続可能性ということもさらに推進されるのではないかと思います。既にそういうことを意識した記述をしていただいていると思うわけですが、さらにこの

点について工夫をいただければと思いました。

以上です。

【山野目分科会長】 松尾委員から今後の土地基本方針の改定についても期待するという、大いなる励ましをいただきました。ありがとうございました。

励ましを頂戴したことをいいことにちょっと図に乗って、ひとつ松尾委員のほうに御案内を添えることにいたしますと、実は、次年度の改定に期待するとおっしゃっていただきましたけれども、土地基本法の21条は、よく読むと、1年度に1回きりしか改定してはいけないとは書いていないものであります。土地基本方針は、資料の説明の際に千葉課長からお話があったように、土地基本法のプログラムと個別法をつなぐ一種ピースのような役割をするものでありまして、乱暴に述べると融通無碍ですが、良く言うと弾力的、強力に土地政策を推進するための仕掛けとして設けられているものでありまして、普通に考えれば土地白書の審議と一緒に来年の今ぐらの季節にまた土地基本方針の改定の御検討をお願いするという予想はできますが、今後それを待たずに社会経済に全く異なる変化が生じたようなときに土地政策が直ちに対応しなければならないような局面が生ずれば、国民の意見を聴かなければいけないということと、国土審議会の意見を聴かなければならないという手順しか決められておりませんから、言わば私たち土地政策分科会が土地基本方針というツールを土地政策の強力な推進のためにどういうふうに使いなしていくかという実務の運用がこれから始まったとみることもできます。ぜひそうした取組に松尾委員も大いにいろいろな観点から逐次御注意、御指導いただければありがたいと感ずるものでございます。松尾委員におかれては、どうもありがとうございました。

【松尾委員】 ありがとうございました。土地基本方針について認識をさらに新たにいたしました。どうもありがとうございました。

【山野目分科会長】 ありがとうございます。

続きまして、田村委員お願いします。

【田村委員】 田村でございます。

私のほうから、防災における土地利用ということで発言させていただきます。地震・津波災害の発生等のみならず、地球温暖化による気象災害の頻発、激甚化によりまして、国土の保全がこれまで以上に脅かされている状況にあると理解しております。昨今の災害におきましては、被害範囲のみならず、水害における浸水深さが増す等によりまして、経済的な打撃も大きくなっております。

防災における土地利用の位置づけなんですけれども、それぞれの土地において災害発生の危険性は想定が進んでいるところです。災害種別や影響、被害に応じて土地利用を考えることは被害抑止の観点から誠に重要です。ただ一方、生活レベルにおいては、実現するのが非常に難しいこともよく理解されることであります。地域とのつながりを断ちがたい、それから仕事や生業によって利便性が大きいので離れたくないといったようなことで、生活の方向性を変更させることは個人では困難ですので、政策によって中長期的な取組を推進していくことが期待されるというようなところです。

防災関連における土地利用のこれまでの取組としましては、地方公共団体は条例でそれぞれの災害の危険の激しい区域を災害危険区域として設定をし、その区域内での住宅等の建築禁止等を行うことができると定められています。しかし、自治体において自由度もありますこと、それから地域の長期にわたる都市計画や総合計画に対して具体的な反映の道筋が示されておりません。また、個別の土地利用案件につきましても、安全・安心の重要性が語られるものの、具体的にどう生かしていいのかははっきり分からないことが課題となっております。

そんな中で、大阪での土地利用における新しい動きがありまして、まずは2011年の東日本の翌年に津波防災地域づくり法ができたこと、それから本年度の先ほど御紹介もありました流域防災に関する9法案の改正ということが行われましたので、浸水被害の危険性が高い地域を都道府県知事が指定する制度を活用しながら、いわゆる土地利用計画というものが具体的にゾーニングとして進んでいくのではないかといいところが大いに期待されますので、大変にありがたく感じておるところでございます。

それに加えて、さらに踏み込んでいただきたいというのが御提案、最後なんですけれども、防災関連の土地利用における今後のさらなる見込みということなんですが、2020年プラスマイナス15年に発生確率が高くなるとされている南海トラフ地震、それから寒冷季節の発生が心配されている千島海溝地震によって引き起こされる地震津波災害というのは、東日本大震災のような状況になるのではないかと懸念されます。ですので、応急復旧に係る防災対策だけではなくて、復興対策が大きな課題になります。和歌山県など、先進的な自治体では事前復興計画の検討も実施されているんですが、まだまだ全国的ではありません。一方、復興計画の推進の前提となる所有者不明土地の取扱い、空き地バンク、それから不動産IDのデータ整備も進んでおりますので、ぜひこの土地利用の観点からの事前復興計画の取組といったところに踏み込んでいただけないでしょうかというこ

とでございます。

防災対策は、応急復旧、復興対策は一応防災ということですので、内閣府担当ということになってはいるんですけど、復興計画を実際に被災自治体のどこが進めているかということ、いわゆる企画ですとか、それから都市計画、土地利用といったところが扱っているのが実際のところでございます。ですので、復興庁が設けられた東日本大震災を除いて、被災地においてはそういう計画系の部署が扱っているということも勘案していただき、国土審議会でぜひ特に大規模災害における復興計画といったところを取扱いいただきたいということです。

以上です。

【山野目分科会長】

田村委員から一言キーワードを漢字4文字で言うと事前復興ということを土地政策においてどういうふう位置づけか、このことを引き続き本気で考えてほしいという、誠にごもつともな仰せをいただきました。本日の提案申し上げて御採択をいただいた土地白書は、東日本大震災10年目ということで、特に章を与えて記述いたしましたけれども、もちろんこれで終わりということではありませぬ、いただいた事前復興というものを土地政策にどう活かすか、引き続き悩んでいかなければいけないと改めて感じました。どうもありがとうございます。

【田村委員】 ありがとうございます。

【山野目分科会長】 池邊委員から御発言の求めをいただいております、残された時間を勘案いたしますと、ほかに特段の御希望がなければ池邊委員に御発言をいただいて、本日、委員の皆様から意見をいただいたことになるかもしれないと感じておりますけれども、池邊委員のほかに特段、御発言の希望がございましたら、今の段階でお伝えいただきたいと望みますが、いかがでしょうか。

それでは、池邊委員に御発言をいただいて、その後もう一度お尋ねして特段の御希望がなければ、委員の皆様から承るという時間の区切りにしたいと考えます。

池邊委員、お待たせしました。お願いいたします。

【池邊委員】 すみません。ありがとうございます。千葉大学の池邊でございます。

今、本当は防災のことをお話ししようと思いましたが、田村委員からの大方その部分は言っていただきました。地震のことが何か大きな問題になっているような感じがしますが、近年はやはり越流、越水の水害のほうの問題でございます。私もこの前、球磨川のほうの

現地にも行ってまいりましたが、あのようなものが起きたときに、それでは、その後、本当に元のままに戻すのかというところがやはりこの人口減少下において非常に問題だと思っております。ですので、やはりその辺り、今後の、私は実は東京都の震災のときの、さつき田村委員から御説明があったような、災害時の後の復興対策のマニュアル作成に3年前に参加し、東京都のほうでは、そういう復興計画が既に出来上がっております。私も災害が起きたら、新宿区なので、すぐに東京都に行って、そういう災害復興の計画に携わるという一員になっているんですけども、そういうものが各市町村で今後進んでいくような形というのを、やはり人口減少下において、国土利用計画などの計画改正も含めて、やっていくということが必要かと思っております。国土利用計画も、私も実は土地利用が専門分野でございますので、ほとんどのところで絵に描いた餅で、まだ何かバブルの頃の都市をつくるというままに残っているようなところもございます。その辺り、やはりこちらの政策課のほうでそういう御指導を全国でやっていただくようなお話を持っていただければと思います。

あともう一つは、私は令和元年度に久々に6年ぶり、10年ぶりですかね。再開された国土交通省の宅地防災のほうの委員もさせていただいております、全国の盛土造成地の安全性把握状況の公表というのを都市局の都市安全課のほうでやっておりますが、全ての市町村でマップを公表しているんですけども、計画作成が約半数ということで、まだまだ進んでいない状況にあります。そのような盛土造成地、例えば広島なんかでもいろいろ問題になりましたし、この委員会では西宮さんとか、過去には横浜市さんなんかもそういうところは対象になっております。昭和の時代につくられた盛土造成地、非常に危ないところが多々ございます。その辺りの安全性のマップをつくって公表するというのも、これは国土交通省のほうで出したものでございますので、ぜひともその辺りを強調して、各市町村でそういう対策をして、今後、人口減少下において、どこに宅地を置いて、どこは宅地としないのかというあたりを明確にするような話をぜひ今後盛り込んでいただければと思います。

以上でございます。

【山野目分科会長】 池邊委員、どうもありがとうございます。池邊委員のお話を伺いながら想起起こしますこととして、阪神・淡路大震災が神戸の街を中心とする地域を平成の時代に襲いますけれども、実は神戸の街を襲った災害というものは地震のみでなくて、昭和の初期に阪神大水害という非常に大きな深刻な災害があつて、その頃の世代の方とい

うのは、むしろ災害というと地震というよりは水害だというイメージで見るくらいだという話を聞いたことがあります。池邊委員から御注意いただいたように、地震に加えて水害、台風、噴火のような様々な災害を想定した、その一つ前の田村委員の御指摘にあった事前復興というものを、もちろん災害対策の観点や都市政策の観点からもあってしかるべきアプローチですけれども、土地政策においてもしっかりと位置づけていかなければいけないということが両委員の御指摘によって明らかになったのではないかと感じます。どうもありがとうございます。

ほぼ時間が尽きておりますけれども、委員の皆様方から何か特段の御意見の御希望が御座りでしょうか。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。お一人お一人の委員からもっとたくさん御意見を承りたいところでございますけれども、また、会議の場に限らず、土地政策分科会の委員の皆様方におかれて、適宜の機会に国土交通省に対して御意見をお寄せいただきたいと望みます。また、不動産市場整備課においては今日不動産IDについて、さらなる御説明の御用意があったところ、時間をさしあげられませんでしたけれども、これもまた適宜の機会に、資料の範囲の外でもいろいろ今お考えのところを分科会の先生方にお伝えいただくような機会を設けていただければ大変ありがたいと感じます。

それでは、委員の皆様方から御意見を承る時間をここまでといたします。委員の皆様方の御協力をおもちまして、本日予定した審議事項と報告事項についての内容にわたる議事を了しました。

ここから後、国土交通省、事務局当局のほうで御進行くださるようお願いいたします。

【近藤土地政策課企画専門官】 山野目分科会長、ありがとうございます。また、委員の皆様におかれましては、長時間にわたり御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。一部不備がございまして、申し訳ございませんでした。

なお、本日の資料のうち土地白書に関する資料につきましては、6月中旬に予定しております閣議決定後に公表することとなりますので、それまで資料のお取扱いにつきましては御留意をお願い申し上げます。

また、土地白書に関する議事録につきましても閣議決定後の公表となりますので、御了承くださいますようお願い申し上げます。

それでは、以上をおもちまして、第25回国土審議会土地政策分科会を終了いたします。本日は誠にありがとうございました。

— 了 —