

## 第28回国土審議会土地政策分科会

令和6年5月8日

【武藤土地政策課企画専門官】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第28回国土審議会土地政策分科会を開催いたします。

委員の皆様方におかれましては、御多用のところ御出席を賜り、誠にありがとうございます。事務局の土地政策課の武藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、委員の方の御改選がありましたので、御報告させていただきます。これまで委員を務めていただいております田村圭子様が御退任され、新たに名古屋大学名誉教授の福和伸夫様に委員に御就任いただいております。

【福和委員】 福和でございます。よろしくお願いいたします。

【武藤土地政策課企画専門官】 また、本日の委員の出欠につきまして、清水委員、野澤委員、松尾委員の3名から御都合により御欠席との御連絡をいただいております。また、熊谷委員におかれましては、11時頃に御退席されとの御連絡をいただいております。

以上をもちまして、本日の御出席の委員の皆様により定足数に達していることから、本日の分科会が成立していることを御報告いたします。

省庁側の出席者につきましては、お手元の座席表をもちまして紹介に代えさせていただきます。

本日の資料は、議事次第に記載のとおりでございます。資料は画面にも表示いたしますが、資料に不備等がございましたら、事務局にお申しつけください。

本日の議事の取扱いでございますが、冒頭のみカメラ撮り可、会議は非公開、資料及び議事録は公表という取扱いでございます。議事録には御発言者のお名前も含めて公表されますので、御留意くださいますようお願いいたします。

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中田より御挨拶申し上げます。

中田土地政策審議官、どうぞよろしくお願いいたします。

【中田大臣官房土地政策審議官】 おはようございます。中田でございます。クールビズということで、軽装で申し訳ございませんが、どうぞよろしくお願いいたします。まず、本日、先生方、大変御多忙の中、第28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。また、日頃より国土交通行政に多大な御指導・御協力を賜っておりますこと、改めて感謝申し上げます。ありがとうございます。

さて、先般、空き家が過去最大の900万戸を超えるという統計が総務省から発表されております。空き家を除却しますと、今度は空き地になるということも多いということで、空き地についても同様にその増加が懸念されているところでございます。このため、私どもとしまして、人口減少など社会経済情勢が変化する中で、今後いかに土地の有効利用を確保して、そして適正な管理を行っていくか。このことが私たちの暮らし、あるいは経済にとって大変重要な課題であると考えてございます。

私どもとしまして、こうした問題意識に立ちまして、本日、資料で提出させていただいていますが、令和6年版土地白書、そして土地基本方針の変更の案を作成しております。ぜひ今後の土地政策の道しるべになるように、これを前に進めていきたいと考えてございます。どうか先生方の忌憚のない御意見をお伺いできればと思っております。何とぞよろしく願いいたします。

また、加えまして、本日は、土地政策に係ります最近の動きについて御報告をさせていただく予定でございます。大変限られた時間ではございますけれども、どうかぜひ委員の皆様方から土地政策に係る様々な御意見、この際いろいろ頂戴して、それを私たち行政のほうできちんと生かしていく、実務上反映していくというふうに考えてございます。どうか本日、時間のある限りいろいろな御意見を頂戴したいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

甚だ簡単ではございますけれども、冒頭の御挨拶とさせていただければと思います。どうか本日、よろしくお願い申し上げます。

【武藤土地政策課企画専門官】      ありがとうございます。

カメラ撮りは、ここまでとなりますので、報道関係の方は御退室をお願いいたします。

(報道関係者退室)

【武藤土地政策課企画専門官】      それでは、以降の議事進行につきまして、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いいたします。

【山野目分科会長】      委員の皆様におかれましては、御出席を賜りまして誠にありがとうございます。お手元にお届けしております議事次第に従いまして、議事を進めてまいります。

初めに、議事の(1)といたしまして、審議事項になりますが、「令和6年版土地白書(令

和5年度土地に関する動向（案）及び令和6年度土地に関する基本的施策（案）」につきましてお諮りをいたします。資料に基づく説明を遠山大臣官房参事官にお願いいたします。

【遠山大臣官房参事官】 遠山と申します。資料2を御覧ください。「令和6年版土地白書（案）」について御説明させていただきます。

1 ページ目を御覧ください。土地白書は、土地基本法の第11条に基づきまして、毎年国会に提出しております。構成といたしましては、第1部、土地に関する動向。第2部、令和5年度に土地に関して講じた基本的施策。第3部といたしまして、令和6年度に講じようとする土地に関する基本的施策の3部構成となっております。土地基本法第11条において講じようとする基本的な施策を明らかにする文書を作成するに当たりましては、国土審議会の御意見を賜ることとされておりますことから、本日、令和6年版土地白書について本分科会にお諮りしてございます。

第1部では、土地に関する動向の各種データを掲載するとともに、毎年その時々テーマを設定いたしまして、関連する動向をまとめております。今年のテーマは、後ほど御審議いただく土地基本方針の改定内容とも連携を図り、「サステナブルな土地利用・管理に向けた取組」としております。第2部・第3部は、いわゆる各施策の年次報告・年次計画となっております。関係府省の施策を幅広く掲載しております。

2 ページ以降で第1部の概要について御説明させていただきます。まず、地価と土地取引の動向について上の2つのグラフを御覧ください。地価公示の推移につきましては、全国全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大してございます。また、土地取引件数につきましては、ほぼ横ばいで推移している状況です。

次に、左下、土地の資産性に関する国民の意識についてです。土地の維持管理コストに対する負担感の増大などを背景といたしまして、土地が預貯金や株式などに比べて有利な資産と考える方の割合が減少傾向にあることが見て取れます。

続きまして、右下、海外投資家による国内不動産に対する投資額について、これは委員の皆様にも事前説明をさせていただいた後に追加してございますが、令和5年は前年に比較いたしまして33%減少してございます。

続いて、その隣のオフィス賃料と空室率ですが、都心5区のオフィス賃料は令和2年の第3期をピークに減少傾向ですが、このところ、減少幅が鈍化し、空室率はほぼ横ばいとなっております。

続いて3ページ以降でテーマ節の御説明をさせていただきます。人口減少社会の下、土

土地利用転換等を通じたサステナブルな土地利用・管理の取組が広がりつつあり、それらの取組を御紹介させていただいております。左上を御覧ください。空き地等の広場・緑地としての利活用を取り上げております。川崎市のカナドコロという広場整備や千葉県柏市のカシニワの取組では、空き地等をグリーンインフラとして機能させるとともに、地域コミュニティの形成にも寄与してございます。

左下を御覧ください。神戸市では、単独では流通しにくい狭小地等の隣地統合ですとか、空き地の地域利用を支援するためにマッチングや不動産仲介手数料の補助を行ってございます。

右上を御覧ください。空き家対策と空き地対策は関係性が深く、山形県鶴岡市におきましては、民間団体が地域に複合的に発生している空き地と空き家の一体活用を支援し、地域の課題解決に取り組んでおります。

右下を御覧ください。三重県いなべ市の未利用の放棄林を活用した庁舎整備と商業施設の整備について取り上げてございます。グリーンインフラの整備と賑わいの創出を実現している事例となっております。

次のページに参りまして、中山間地域等における土地の維持管理のために地域住民が自ら優先的に維持したい土地や管理方法を定めた長野県長野市の中条地区における管理構想作成の取組を取り上げてございます。

その下でございますが、農地面積が減少する中、荒廃農地の発生防止や解消に向けた取組を御紹介してございます。また、本文では「都市農地のゆくえ」といたしまして、特定生産緑地指定制度について取り上げ、農業委員会等の取組についても言及してございます。

続きまして右上を御覧ください。うめきた2期や麻布台ヒルズ等で土地の緑化を含む事業の資金調達において発行されているグリーンボンドについて取り上げております。中ほど、その下でございますが、土地に関する情報基盤の整備として前橋市において住民基本台帳、固定資産課税台帳データ、水道使用量データ等のクローズドデータを活用した空き地の把握の事例について御紹介してございます。

最後ですが、右下です。適正な土地利用・管理を図るためには、特に地方において専門人材の育成を図ることが重要でありまして、土地の利活用・管理に関する専門人材の育成と活用の取組について御紹介してございます。こういった取組を進めることでサステナブルな土地利用・管理を実現してまいりたいと考えてございます。

駆け足でございますが、「令和6年版土地白書（案）」の御説明は以上でございます。

【山野目分科会長】 「令和6年版土地白書（案）」につきまして、説明を差し上げました。これからこの件につきまして、土地政策分科会としての意見を取りまとめることにいたします。委員の皆様には、あらかじめ事務局から資料をお送りし、確認をいただいているという報告を受けております。今後の土地白書に関するテーマについて、あるいは土地政策に関する中長期的な観点から、委員の皆様の様々な御意見を承りたいと考えますけれども、そちらのほうは後ほどの議事（3）のところでいくつかの報告を受けてから、委員の皆様にご発言をお願いしたいと考えております。その上で、ただいまお話を差し上げた令和6年版土地白書につきまして、案の修正以外でこの場で御発言をなさりたいという向きがおります際には御発言をお願いしたいと考えます。どなたからでもよろしくございます。いかがでしょうか。よろしゅうございましょうか。

それでは、御意見がないようにお見受けいたしますから、令和5年度土地に関する動向（案）及び令和6年度土地に関する基本的施策（案）につきまして、土地政策分科会として異存がない旨の意見を国土審議会長に伝えるということにいたしたいと考えます。この段、お許しをいただくことはかないますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 どうもありがとうございます。異議がないものとお見受けいたしましたから、そのように決定し、土地政策分科会として異存がない旨を国土審議会長に伝えることにいたします。

併せてお諮りをいたします。国土審議会における手続を終えた後、土地白書が閣議決定をみて、土地基本法の11条の規定に基づき、国会に提出されるという運びになります。今後、事務局において閣議決定・国会報告に向けた作業を進めてまいります。その過程におきまして、字句・文章表現等につきまして多少の推敲が必要になることも考えられます。そのような必要が生じた際、分科会長に御一任をいただきたいとお願いいたします。この点もお許しをいただくことは、かないますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】 どうもありがとうございます。異議がないとお見受けいたしました。ただいま申し上げたように決定いたします。議事（1）についての御審議をお願いいたしました。

続きまして議事の（2）に参ります。審議事項として「土地基本方針の変更（案）」につきましてお諮りいたします。こちら資料に基づく説明を差し上げます。こちらは、土地

政策課の高山課長にお願いいたします。

【高山土地政策課長】 土地政策課の高山でございます。資料3を御覧いただきまして、土地基本方針の改定案を御説明いたします。この基本方針でございますが、令和2年の土地基本法改正で新設をされまして、現行の方針は令和3年5月に改定をしております。最近の情勢の変化、政策の展開、動向を踏まえまして、今般、3年ぶりに新たな施策等を盛り込んで改定案を作成したというものでございます。中井分科会長代理に部会長をお願いしております企画部会でこれまで審議をいただき、案を作成したところでございまして、この分科会でお諮りした後、6月頃の閣議決定に向けて作業を進めたいというものでございます。

まず、中身、目次は飛ばしていただき1ページでございます。第一、基本的な考え方ということで、この改定に当たりまして、まず現状・課題認識を整理しております。ここは現行版ではなかったところでございます。まず、人口・世帯数の減少に伴う土地需要の低下を前提とするほか、大都市圏への人口の集中・偏在、アフターコロナの生活スタイルの変化、DX・GXといった社会変革の動き、それから、気候変動の影響等によります災害の激甚化・頻発化、ページ移りまして、さきの能登半島地震で顕在化いたしました地震災害リスク等を挙げたところでございます。これらを踏まえて施策を組み立てていく必要があるということでございます。

続きまして2番、今回の改定では政策全体を通じました共通の方向性、目標、いわばスローガンを記載することといたしました。これも今回からの試みでございます。土地政策の主題は、時代の変化とともに変遷を遂げているわけでありまして、土地基本法のさきの改正に至ったわけでございますけれども、近年の土地の過少利用・管理不全や放棄、外部不経済の発生といった課題が顕在化し、適正な利用・管理の確保が重要性を増しているというところでございます。土地に関しましては、最終形態が宅地になる宅地化が暗黙の前提になっていると考えておりますが、これを従来の土地政策から軸足を移しまして、「サステナブルな土地の利用・管理の実現」というものを掲げております。

具体的には暫定利用も含めまして、地域の実情を踏まえた最適な利用転換により土地利用の循環をすること、多様な担い手による持続的な活動を促すこと、これらを通じて適正管理の確保、管理不全土地の発生抑制などが中心になると考えております。こうした考え方の下で具体の各施策を3ページ以降、第二といたしまして4つの章で構成をして記載しております。以下、新規事項や取組を拡充する事項を中心に御説明いたします。

第1章の適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置等につきまして、目下の主要課題として1番、低未利用土地・所有者不明土地等から記載をしております。まず土地を巡る状況変化を踏まえまして、非宅地化を含む土地利用転換や継続的な規制、管理の確保、すなわち、宅地だった空き地の農的利用の推進など空き地対策について新たな枠組みの構築を検討してまいります。

ページ移りまして4ページ以降でございます。空き家対策や所有者不明土地対策は、前回の改定以降、行政、国民、地方の双方で利用の促進、発生抑制、管理不全対策など多面的に制度の整備や対策が順次進んできていると考えております。これらを具体的に推進してまいります。また、4ページの中ほど、今回、商店街の空き店舗対策についても触れております。

ページ、少し進めていただきまして6ページでございます。ページ下段、2ポツの土地の状況に応じた措置でございます。防災・減災、環境との共生といった重要な政策テーマ別に体系的に記載をしております。特に近年の社会的要請に応じまして新規施策が多くなっている分野でございます。防災面では、6ページの下段、流域治水対策が土地利用規制やハザード情報の提供などで進んできております。

7ページに移りまして、災害に備える、予防するという観点から、近年注力しております復興事前準備や事前防災まちづくり、熱海の土砂災害を契機に評価した盛土対策等、前回、更新となった施策を中心に記載をしております。環境面では、(2)でございます。国際的な枠組みの下で施策が強化されている分野ございまして、現在、並行して策定作業が進んでおります環境基本計画に基づきまして、ネイチャーポジティブの実現に向けた官民の取組がございます。

8ページでございます。グリーンインフラの推進、それから、食料生産における環境負荷の低減、再生可能エネルギーの導入、脱炭素化の促進といったところで記載を充実しております。

ページの下段でございますが、(3)管理不全による外部不経済防止のための土地の適正な利用・管理を確保するための方策、(4)工場跡地、廃墟等の低未利用土地対策を、検討を進めていくこととしております。また、9ページにかけてでございます。安全保障の確保等の観点から、重要土地等調査法に基づく着実な調査の実施についても触れてございます。

3番の地域の特性に応じた措置というところであります。都市、農業地域、森林といっ

た地域属性ごとの課題に対応する施策をここに記載しております。都市に関しましては、コンパクトシティの推進を引き続き行うほか、都市の緑を復興するまちづくりGXの推進、また、10ページに移りまして老朽化マンション対策としての区分所有法制の見直し、土壤汚染対策の推進、食料安全保障の観点からの農用地確保策の強化、ページ下段に行きまして農地の粗放的な利用や鳥獣被害対策等を記載しております。また、森林の多面的な機能の確保のための適正な利用・管理についても記載をしてございます。

11ページに移りまして、少し視点が変わりまして地域活性化の観点からでございます。稼ぐ産業の立地を促進するための土地利用転換の迅速化、住宅団地の再生、遊休公的不動産を有効活用するスモールコンセッションの推進を盛り込んでございます。

ページ移りまして12ページ、以降第2章では土地の取引に関しまして、土地の流動化や不動産市場の活性化に向けた施策を記載しております。不動産流通の活性化の一環では、PREに関しまして情報の集約によるマッチングの促進、それから、不動産データの連携のキーとなる不動産IDの社会実装に向けた取組の推進を記載しております。また、投資環境の整備といたしまして、ページをまたぎますけれども、ESG投資の拡大、グリーンインフラへの民間投資の促進を検討、さらには(3)といたしまして土地の経済的な分析、また、(4)土地の流動化に向けまして空き家・空き地バンクの活用による需給のマッチング、それから、ランドバンクの育成といったところを記載してございます。

14ページでございます。第3章といたしまして、土地に関する調査、情報提供に関する事項でございます。1.(1)で地籍調査については、現行の10か年計画、これの中間見直しを昨年度いたしまして、その成果を踏まえて一層推進してまいります。また、本年度は法務局の地図作成事業の整備計画の策定を進めてまいります。

下段のほう、3.でございます。多様な情報提供といたしまして、ページをまたぎますけれども、広く国民向けの不動産情報の提供先として本年度から運用開始した不動産情報ライブラリの活用、これは後ほど御報告いたします。4.デジタル技術の進展に伴います新たな政策転換が見られるDXの分野でございますが、地理空間情報を活用した「建築・都市のDX」、国土数値情報等のデータ活用社会の基盤整備、また、いわゆるベース・レジストリにつきましては、不動産登記データベースの提供といったものを記載しております。

最後、ページ移って16ページでございます。第4章は、総合的な施策というところでありまして、1.多様な主体間の連携協力、これについては代表施策といたしまして河川の上下流の幅広い関係者の協働による流域治水の取組を記載いたしております。また、2番、

人材・担い手の育成のところで、コミュニティによる空き地等の管理活動の支援、それから、土地・不動産に関わる専門家の確保の推進、とりわけ鑑定士や不動産業の担い手、プロフェッショナル人材の確保・育成に向けた検討を進めているということでございます。

最後、17ページ、今回、企画部会での御議論も踏まえまして、防災の教育学習といったところについても新たに記載をさせていただきます。

内容、以上でございますけれども、冒頭、御指摘いただきましたパブリックコメントでございますけれども、4月18日から、昨日、5月7日にかけて意見募集をしたところ、多数の意見を頂戴しております。例えば水源地等の保全や安全保障の観点からの外国人による土地取得の在り方を問うもの、また、メガソーラーによる環境影響等への懸念を示すもの等がございました。これらについては、現在、対応を精査中というところでございます。

御説明は以上でございます。

【山野目分科会長】 「土地基本方針の変更（案）」につきまして、委員の皆様には説明を差し上げました。これから土地基本方針の変更につきまして、土地政策分科会としての意見の取りまとめをお願いいたします。土地基本方針の変更につきましては、経過を申し上げますと、土地政策分科会に設けられました企画部会において充実した審議をいただきました。その成果として本日、この案が調えられているものでございます。企画部会の部長をお務めいただいている中井委員をはじめとして、企画部会の委員の皆様にも改めて御礼を申し上げます。

仕組みを確認いたしますと、土地基本方針を変更するに当たりましては、土地基本法21条4項の規定に基づき、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずることとされております。これを踏まえて、ただいま土地政策課長からも紹介がありましてとおり、パブリックコメントが実施されてございます。多数の意見が寄せられているところでありまして、現在、事務局においてそれらを1つ1つ精査しているところでございます。

委員の皆様には事前に事務局から資料をお届けし、御確認をいただいたという報告を受けております。申し上げましたとおり、今後の土地政策に関する中長期的な観点からの御意見につきましては、後ほど議事の（3）のところで報告を差し上げてから、委員の皆様の御意見を幅広く承りたいと考えております。その上で、ただいま議題としております土地基本方針の変更につきましては、案の修正以外でこの場で御発言をしておきたいという御意見などがありますれば、御発言をいただきたく存じます。

委員の皆様には御発言の有無をお尋ねいたしますが、熊谷委員が午前11時頃に途中退席されると伺っております。まず、熊谷委員に御発言をお願いし、その後でまた、そのほかの委員の皆様にお声がけをいたします。

熊谷委員、どうぞよろしくお願いいたします。

【熊谷委員】 御指名いただき、ありがとうございます。千葉県熊谷でございます。まずは、この令和6年度の土地白書の取りまとめに当たられた会長をはじめ、関係者の皆様方、そして本分科会事務局の皆様方に感謝を申し上げたいと思います。

私の方からは、農地に関してまず申し上げたいと思います。今回の土地基本方針の改定案では、国・都道府県で確保すべき農用地の面積の目標の達成に向けた措置の強化等の措置を講じることとしており、国会において現在、農地法制の改正案が審議中と承知しております。こうした動きに対して全国知事会では、今年1月の緊急要請、また、2月の国への意見提出において、農地を含めた土地利用については、地方自治の本旨に基づき、地方が自らの意思と責任の下で主体的に判断することが重要であることから、国による土地利用規制は必要最小限とすること、また、農地の総量確保について、地方が主体的に農地の確保目標の設定や管理を行えるようにし、特に農用地区域の除外や設定について、農地の実態、また、地域の実情に応じた柔軟な対応が可能とすることなどを要請してきたところであります。

また、私ども千葉県としても、我々農業生産額第4位の農業県でございます。食料安全保障の観点から、食料の安定供給に必要な農地を確保していくことは、我が国にとって重要な政策課題であると私どもも認識をしておりますが、一方で、経済安全保障の観点から、また、アジアとの競争の観点からも国内生産基盤の強化やサプライチェーンの強靱化に向けた産業用地の確保も重要であると捉えています。国においては、こうした地方の声、また、これまで進めてきた地方分権の経緯を踏まえた対応が必要であると考えております。

また、産業立地の促進についても申し上げます。今回の改定案では地域の維持、活性化に資する土地の利用及び管理に係る施策として、産業立地を促進するために、産業用地の確保に向けた土地利用転換の迅速化を図るとともに、市町村等が行う産業団地等に関連する都市インフラ整備を推進することとしております。人口減少社会を迎えている我が国において、この地域の活力を維持していくためには、地域の特性を生かした産業を呼び込むことが重要であります。

私も千葉県においても、例えば成田空港周辺に産業拠点形成を行うべく、農地を含む土地を事業用地として物流施設を整備することが可能になり、様々なプロジェクトが現在進行しております。地域のこうした持続的な発展のために、地方自治体が戦略的に産業用地の整備を進めていくことができるような法整備や施策が必要と考えています。国や関係機関におかれましては、今後とも地方の自主性・自立性に配慮しつつ、地方の持続的な発展に資する土地施策の推進をぜひともお願いしたいと考えております。

私からは以上であります。

【山野目分科会長】 熊谷委員におかれましては、地域における農地の在り方、さらに産業立地に関して大事な御意見を頂戴いたしました。御多忙の中、御出席をいただきまして、御意見を頂戴いたしましたことに御礼申し上げます。どうもありがとうございました。

それでは、土地基本方針の変更（案）につきまして、そのほかの委員の皆様から御発言がありますれば承ります。いかがでしょうか。

吉田委員、お願いします。

【吉田委員】 前回の土地政策分科会でも少しお話を申し上げたかと思います。先ほどのご説明の中でも、少し問題点として触れていただきました外国人による土地所有の在り方とも少し関係があるのですけれども、日本は周辺に離島がものすごく多く、特に長崎県は、壱岐、対馬も行政区画になっておりますけれども、今、対馬などは漁場としても魅力のある場所でございますので、韓国からも土地所有が行われて、ハングル表記のホテルなどが既に多数建っております。

それ自体を問題とするわけではありませんが、今後、こうした離島などをどういう形にしていくのかというのは、国土交通省だけの問題ではないと思いますが、その辺の大きな方向性を持って、取り組んでいくことが大事だと思います。先ほど熊谷知事も仰られたように、それぞれの地域の特性を活かさないともちろん意味がないですけれども、やはりサステナブルな土地活用のためには、職なり、成長のための起爆剤がないとなかなかうまくいかないという実情がございますので、例えば、修学旅行で日本全国の離島を経験していただくなど、離島に興味を持つきっかけをしっかりと作っていくとか、漁業が盛んな離島であれば、そこに水産品の加工を含めて、それをすぐ輸送できるような物流基地などを国の施策としても誘導していくとか、その辺の取り組みを含めた大きな方向性、大きな政策・施策として、土地と周辺とのマッチングのみだけではなくて、そういった大きなことをしっかりと考えていく必要があるのではないかなと思っております。

土地基本方針の変更案自体に関してというよりも、今後のサステナブルな土地の活用に向けてしっかりと課題を捉え、そのためにより実効ある施策をどのように進めたら良いのかという観点も今後加えていただければありがたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【山野目分科会長】 吉田委員から御意見をいただきました。土地基本方針の変更（案）の中で触れられている問題について、さらに注意喚起の御意見をいただいたものと受け止めます。

委員の皆様には議事の進め方について再び御案内を差し上げます。土地政策全般について、様々な観点からの御意見をお持ちでいらっしゃると思像します。本日は、それらを忌憚ない御披瀝いただきたいと望みます。後ほど用意しております議題の（３）のところで委員の皆様はその御発言をお願いします。今、差し当たり議事の（２）のところの土地基本方針の変更の案につきまして、議事手続に向けての審議をお願いしているところでございます。松浦委員から御発言のお求めがありますけれども、（３）のところではなくて、この（２）のところで御発言をお望みであるという趣旨でしょうか。お尋ねします。

【松浦委員】 はい。お願いできますでしょうか。

【山野目分科会長】 では、御発言をお願いします。

【松浦委員】 ありがとうございます。今回の土地基本方針の変更につきましては、人口減少、高齢化、世帯構成などの変化に対応し、持続可能な土地の利用・管理に資するものと考えておりますが、空き家対策につきまして、土地基本法の基本理念であります公共の福祉の優先という観点から１点、御意見を申し上げたいと存じます。

空き家・空き地の増加は、御承知のとおり周辺地域への悪影響も含めまして喫緊の課題であると承知しております。一方で、住宅セーフティネット法で定めます高齢者、障害者、子育て世帯、省令で定める生活困窮者、外国人、被災者など住宅確保要配慮者への住宅の供給も大きな課題となっております。したがって、空き家・空き地バンクの活用などによる需給マッチングの推進に向けましては、そのような観点も含めて省庁間、あるいは地方自治体間など横の連携を図っていただきながら、一体的・総合的に取り組んでいただければと思っております。

以上、よろしくお願い申し上げます。

【山野目分科会長】 松浦委員からも大事な観点の御指摘をいただきました。どうもありがとうございます。

土地基本方針の変更（案）につきまして、そのほかに御発言のお望みはおありでしょうか。よろしゅうございますか。それでは、お諮りをいたします。土地基本方針の変更の案について御提案を差し上げましたけれども、特にこれそのものについての御異議、御異存に当たる御発言はなかったとお見受けいたします。それを踏まえまして、お出ししております土地基本方針の変更（案）につきまして、土地政策分科会として異存がない旨を国土審議会長にお伝えすることにいたしたいと考えます。この点の提案を差し上げますけれども、いかがでしょうか。

（「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。では、異存がない旨、国土審議会長に伝えることにいたします。

併せてお諮りをいたします。ただいまパブリックコメントが進められていることもあり、また、今後政府内におきまして様々な調整が行われることも考えられます。先ほどの土地白書と同じように字句の修正の必要が生じたとき、私にお任せをいただきたいとお願いいたします。この段、お許しをいただくことは、かないますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【山野目分科会長】      どうもありがとうございます。では、推敲につきまして、お任せいただいたものとして、この後、土地基本方針の変更（案）の決定に向けて手順を進めるということにいたします。議事の（２）までの審議をいただきました。どうもありがとうございました。

続きまして、議事の（３）に進みます。こちらにつきましては、報告を差し上げた上で、委員の皆様方からお話を承っていきたいと考えます。まずは、資料５に基づきまして、「第７次国土調査事業十箇年計画の中間見直し」について、不動産・建設経済局地籍整備課の實井課長からお話をお願いいたします。

【實井地籍整備課長】      地籍整備課の實井でございます。資料５の１枚めくっていただきまして、１ページを御覧いただければと思います。「第７次国土調査事業十箇年計画の中間見直し」につきまして御説明させていただきます。

第７次国土調査事業十箇年計画に基づきまして、地籍整備と土地分類調査を実施しているところでございますけれども、この十箇年計画につきましては、中間年にその実施状況を検証するとともに、その結果を踏まえて必要に応じて見直しを行うものとされておりました、令和６年がその中間年に当たるということで、昨年１０月から国土審議会土地政策

分科会企画部会の下、国土調査の在り方に関する検討小委員会を設けまして議論を行ってまいりました。第7次計画の後半における取組の方向につきまして、昨年度末に報告書を取りまとめたところでございまして、その概要につきまして御説明をさせていただくものでございます。

中段の左側のところに国土調査の実施状況とございますけれども、まず地籍整備の関係につきまして、私から説明させていただきます。地籍整備につきましては、一筆ごとの土地の境界や面積などを調査するもので、主に市町村が実施しているものでございます。中段の左のほうにありますけれども、令和2年の法改正などによりまして、所有者等の所在が不明な場合の調査手法や図面等調査などの新たな調査手続でありますとか、街区境界調査やリモートセンシングデータの活用など調査を促進するために効率的な調査手法を新たに措置したところでございます。

中段の真ん中の枠囲いに計画目標と令和4年度末時点の実施状況を表にしてございますけれども、令和2年にこういった新たな取組を導入したところの途中の成果でございまして、なかなか計画の目標を達成できていないといった状況がございまして、このような中で計画後半に向けて新たな取組の方向性について検討したところでございまして、それにつきまして御説明させていただきます。

まず、一筆調査の円滑化のところでございますけれども、固定資産課税台帳などの利用が可能になったところでございますけれども、さらに利用可能な所有者等の関係情報を整理し、さらなる利用拡大を進めていきたいといったところでございます。

また、現地調査に当たって所有者などの所在が明らかであっても、所有者の立会いなどの協力が得られないといった場合がございまして、それらにつきまして筆界案を送付し、一定の期間、返答がなければ所有者等の確認があったものとみなす手続を導入するといったものがございます。

あと、山村部の調査につきまして、先ほどリモートセンシングデータを活用した調査の導入といった話をさせていただきましたけれども、その後の測量精度の向上を踏まえまして、その活用範囲を拡大するといったものがございます。

今後に向けた検討といたしまして、調査実施地域の在り方の方向性について、早急に検討を開始するといったところでございます。

今後、所要の省令改正などの手続を進めまして、地籍整備の更なる円滑化・迅速化を推進していく所存です。

地籍整備につきましては、以上でございます。

【遠山大臣官房参事官】 続いて土地分類調査について御説明させていただきます。土地分類調査は地籍調査とともに国土調査を構成しております。地籍調査とは異なりまして、国直轄で整備を行っているものです。地形の改変履歴ですとか、土地利用の変遷、災害履歴などを調査しまして、国土情報ウェブマッピングシステムや地理院地図で公開しております。

今の中段の表にございますとおり、表の一番下ですが、土地履歴調査につきましては、7次計画で人口集中地区やその周辺を対象に2万平方キロ整備する目標を掲げております。令和4年度末までに4,000余の整備を完了しておりまして、今後の方向性といしましては一番下のところになりますが、今後、災害リスクが高いと考えられる地域の整備を加速化していくということですか、また、調査成果の利活用といしまして自治体や地理教育での利活用に加えまして、官民の防災関係者の方々への認知度向上ですとか、調査成果の利活用に取り組むといったような方向性をお示ししてございます。

御説明は以上になります。

【山野目分科会長】 土地分類調査は地籍整備課ではなくて遠山参事官のところであつたというふうに分かれていますね。

【遠山大臣官房参事官】 そうなんです。はい。

【山野目分科会長】 よくわかりました。

続けて、もう1件報告を申し上げます。資料6において御案内を差し上げています「不動産情報ライブラリの運用開始」について、不動産・建設経済局不動産市場整備課の矢吹課長から御説明を申し上げます。

【矢吹情報活用推進課長】 御紹介いただきました矢吹と申します。資料6を御覧いただけますでしょうか。不動産情報ライブラリというウェブサイトを今年の4月1日から公開してございます。稼働して1か月ほどですので、その状況について御報告できればと思います。

1ページです。簡単な画面のイメージ図を描いておりますけれども、御覧いただくと、例えばある町を地図上で表して、ハザードマップ、この場合は洪水浸水想定を描いておりますけれども、ハザードマップを重ねる、このエリアであればこの小学校の学区かということを重ねる、近くにその地価公示のポイントがあればその地価公示の情報も重ねる、さらには、医療機関がどこにあるのかということも重ねるというように様々な不動産に関

するオープンデータを集めて、それらを重ねることができる仕組みを作りましたということでございます。

2つ目のポツでありますけれども、特別なソフトをインストールしないと見られないというような設計にはせず、スマートフォンなどで簡単に閲覧できるような仕組みにしています。さらに3つ目のポツですけれども、見て分かるということももちろん大事なのですが、載っているデータについては、民間の事業者さんに使っていただく、データとして連携をする、APIの形でシステム連携をするという仕様にしておりまして、これも多くの事業者さんからアプライをいただいているという状況でございます。

概要は以下でございます。2ページを御覧いただけますでしょうか。では、その見れる情報は何かということでもありますけれども、大きく6分類にしております。赤線を引っ張っているものを国土数値情報由来というふうに右上に書いておりますけれども、後ほど御説明を差し上げたいので、あえて赤線を引いておりますが、例えば①で先ほどのイメージ図にもありましたけれども、学校がどこにあるとか、学区がどこなのかということ、あとは保育園がどこにあるかという情報だったり、②で様々なハザードマップを重ねることができる。③で各種都市計画の情報を重ねられる、価格の情報も重ねられる。⑤で、例えば土地条件図、過去のその土地がどのように使われていたのかということもエリアは限定的ではありますが重ねられる。⑥で、例えば2050年までにこの500メートルのメッシュの人口がどうなるのかということも重ねられます。すなわち、例えば③の立地適正化計画と⑥の将来の人口推計ということも重ねられるというような設計になってございます。

おめくりいただいて3ページです。では、どのくらい使われているのかということでもありますけれども、店開きをしたのが4月1日でございます。おおむね1か月たっておりますけれども、これまで累計で360万のページビューをいただいています。実は店開きをしてから少し話題になったということもあって、1日に多くのアクセスをいただいたこともあって、ちょっとシステム障害的なものが出てしまったのですが、今は立て直してストレスなく閲覧できる環境にしております。

右側の円グラフですけれども、データの連携をする主体がどのくらいいるのかということで、今、1,200を超える事業者ないしは個人の方から申請をいただいています。もともと不動産に関係する業種の方が多いのかなとも思っていたのですが、実は幅広い事業者さんから、ここにあるデータを使いたいというアプライをいただいている、例えば

保険とか、マスコミとか、運輸とか、不動産にまつわるデータをいろいろと知りたいという方は幅広くいらっしゃるんだなというふうに感じております。実は、左下ですけれども、スマートフォンで多くの方が御覧になられているというのも特徴的かなと考えてございます。

4 ページ、話題提供ですけれども、こういう未来図もあるかもしれませんというお話でして、不動産の物件サイトを運営されている L I F U L L という会社がありますけれども、ここが、私どもが出しているデータと A I を使って、右側のほうで赤枠で囲っておりますけれども、ある住所を入れると、A I が、あなたが入力した住所の近くにこういう施設がありますよということを文字で機械が書いてくれるというようなことを少しやってみましたという発表をされていたので、面白いなと思って資料化しているのですけれども、これが未来に発展していくと下段の点線の枠ですけれども、例えばお客様がいろいろなエリアを悩んでいるときに、あなたにマッチしたエリアはここですよということだったり、例えば地域の密着情報みたいなものを A I が集めてきて、お客さんに提供するとか、いろいろなこれまでにないようなサービスが生み出し得るのではないかということも彼らは言っております。

5 ページ、では、これらのデータを集めて出していくということを申し上げましたけれども、ちゃんとしたデータを作るということも大事だと思っています。私の課でやっている国土数値情報という G I S の公で信用できる G I S データというものの整備も進めてまして、下段のほうに代表的なものとして学校や鉄道などを書いておりますけれども、6 ページを御覧いただきますと、実は最近、すごく利用が増えております。

実は今年でデータを作り出して 5 0 年目になるのですけれども、右のグラフを御覧いただくと、特に昨年度は、この国土数値情報、G I S データのダウンロードの数がぐっと伸びていまして、こういうデータを使って様々なサービスを生み出すということが随分行われるようになってきたかなと考えております。いずれにしても、土地基本方針の中にも記載はありますけれども、こういう基盤になるような情報をちゃんと整備して、使いやすく提供することで多くの方が利用してイノベーションが生まれるということかなとも考えておりまして、引き続きしっかりと取り組んでいきたいと考えてございます。

以上でございます。

【山野目分科会長】 「不動産情報ライブラリの運用開始」についての案内を差し上げました。

それでは、議事の（３）に進むことにいたします。委員の皆様、お待たせいたしました。資料５及び資料６についての御意見をおっしゃっていただくことももちろんよろしくございますし、御質問があればそれもいただきますし、さらにはそこに限らず、土地政策に関する中長期的な観点からの様々な御意見をいただきたいと望みます。

併せてお願いを申し上げます。次回の令和７年版土地白書の作成に向けての作業も直ちに始めなければいけないですけれども、今後の土地政策の在り方や方向性等踏まえながら、どのような観点を踏まえてテーマ設定などを考えていったらよいかということについてイメージをくださるような題材のヒントのようなお話を頂戴することも、今後の事務当局の作業のことを考えますと有益でございますから、そういった観点からもお気づきのことがあったらお話しいただければと思います。

土地白書は、本日もお諮りしましたけれども、このような仕方で土地政策に関する政府全体の白書として、関係省庁の施策が幅広く取り上げられています。広範かつ総合的な土地政策に関するテーマが設定されるよう、本日も委員の皆様方から活発な御意見を頂戴したいということを併せてお願いを申し上げます。

それでは、委員の皆様から御発言をいただきます。いかがでしょうか。青山委員、どうぞ。

【青山委員】      ありがとうございます。土地白書や土地基本方針を今年度も取りまとめる過程でいろいろな意見があったと思いますけれども、来年度に向けての論点について一言申し上げたいと思います。

今年の土地基本方針について言いますと、やはりこの９ページ、１０ページの第１章の３番の見出しにございますように、土地の適正な利用というのは「地域の特性に応じた」と、こう表題にございますけれども、ここがやはり大事なところだと思います。例えばオフィス需要について言うと、全国の都市部の都心部においては共通だと思うのですが、ＤＸ化だとか国際化の進展だとか業種の入替わりだとか、それから、特に近年は人手不足で、従業員に対して快適環境を作るというふうなニーズがありまして、再開発に対する意欲というのは、依然として旺盛なのだと思います。

説明がありましたように、オフィスの空室率も特にアメリカの西海岸やニューヨークなどに比べると、日本の都市部・都心部のオフィスの需給関係というのはずっとうまくいっていると思います。その理由はいろいろあると思うのですが、１つはやはりゾーニング規制について、日本は非常に細かく決めている割には柔軟に対応できるというシステ

ムを作ってきたので、今のロサンゼルスとかサンフランシスコとかニューヨークのような悲惨な状況になっていない。ほかにもいろいろ論はあると思うのですが、そこは非常に大切なことだと思います。

それからもう一つ、マンション需要についてもやはり都市部・都心部では非常に旺盛で、価格は、私は高過ぎると。年収倍率が、つい10年前には東京の都心部の区部の場合は7倍程度だったんですけれども、今は御承知のように12倍程度に行っている。それでも売れるという状況がございます。これまた海外、特に住宅不足が非常に深刻なアメリカの西部・東部の場合は、ゾーニングがきつ過ぎる、厳格過ぎるというのがやはり今、そういうひどい状況になっているのだと思います。

一方で、東京の区部などで見ると、この10年間に東京都の人口というのは6%台増えているんですけれども、世帯数は25%増えています。これは人々の暮らしの仕方がかなり変わってきて、これは結婚率だとか、離婚率だとか、何歳で結婚するとか、いろいろな社会的な状況によって影響があると思うんですけれども、これは10年で見てもそうだし、30年で見ると、東京都の場合などだと人口は30年間で16%増えているのに、世帯数は46%増えているということで、これはやはりマンション需要が増えるはずでして、これは東京都に限らず、1都3県の都市部でかなり共通な状況がございます。

これが全国で共通かというとは全く違う状況があるので、やはりこれは、今回の9ページの第1章の3の見出しにありますように、地域の特性に応じた土地政策という考え方がとても大事なのではないかと思います。同様に今回の土地基本方針の10ページの優良農地の確保のところにつきましては、特に昨年12月27日の政府の決定で、全国の農地を確保する、農地の総量確保についての基本方針を決めて、これによって今の国会で議論されている各種の法律が審議されているのだと思いますけれども、昨年12月27日の政府の食料安全保障強化政策大綱の改定によって、具体的に生産面積の拡大の目標値を品目別に示した。日本では画期的なことだと思うのですが、小麦とか大豆とか、飼料作物、トウモロコシ、あるいは米粉用の米とか、そういったものを21年比ですけれども、30年までの10年間の目標値を品目別に明示した。

これを具体的に農地を確保していくという意味で言うと、例えば小麦を増やす場合、水田を潰して小麦を増やすのだと思いますけれども、小麦は連作できませんし、農家の収入との関係から、ウクライナとかアメリカのシカゴ近郊やテキサスで見ると、地平線まで見えるような小麦畑を作らないといけないことになるのですけれども、そういう広大な

農地を確保できる地域とできない地域と、特に都市農業などの場合だと全く違う作物でないと採算が取れないということになりますので、優良農地の確保についても地域特性に応じてという今回のこの9ページの表現というのは、とても大切なことになるのだと思います。

ちなみに、東京都だけがいつも問題にするのですけれども、地価が高くて相続税が支払えないので農地を手放すというのが東京の農地の減少の最大原因でございまして、相続の機会に農地が失われるというのを問題にするのですけれども、47都道府県でそれを言うのは東京だけということになるので、やはりこの地域特性に応じた土地政策というのが時代に応じて土地利用についての政策を転換していくために非常に大切な視点ではないかということを申し上げておきたいと思います。どうもありがとうございました。

【山野目分科会長】 土地基本方針の変更（案）の9ページで、地域の特性に応じた土地の適正な土地の利用等を強調しているところを青山委員から浮き彫りにしていただきました。令和になって改正された土地基本法は、「地域」という言葉が複数回出てまいります。平成の最初に制定されたときには、この概念が見る影もなかったのですけれども、時代が大きくそういうふうな方向に動いていると感じます。今般の資料3の議題と関連させながら、青山委員に念押しをしていただきました。どうもありがとうございます。

松浦委員、御発言、お願いします。

【松浦委員】 ありがとうございます。2点、意見を申し上げたいと存じます。まず、資料5の地籍調査についてであります。さきの能登半島地震では様々な公共インフラに甚大な被害が発生しておりますが、地殻変動の影響によりまして実施中または実施済みであった地籍調査につきましては、今後、座標補正や再調査が必要であると承知しております。石川県では2022年度末時点で地籍調査は15%と全国の中でも進捗が遅れております。

地籍調査の実施の有無によって、災害発生後の住宅再建ですとかライフラインの復旧にかかる時間と費用に大きな差が生じるとお聞きしております。そのため、周知広報に当たりましては、その点も含め、具体的な事例をもって地籍調査の重要性の理解促進を図っていただけたらと思っております。また、調査困難な自治体等への国による相談体制の強化と記載がありますが、なぜ地籍調査が進んでいないか、地方自治体に確認していただきながら、積極的な加速化をお願いできればと思っております。

2点目は、資料6の不動産情報ライブラリについてでございます。私も実際、パソコンとスマートフォンで拝見させていただきました。これまで複数のサイトで確認していた情

報が1つのサイトでできることになりまして、非常に便利になったと感じております。一方で、キーワード検索ができないとか、全選択をチェックしますと地図上に出てくる色が何を意味するかすぐに分からないということもございますので、今後、改善すべきところもあるかと感じております。必要に応じて今後更新していくというふうに思いますので、ぜひユーザーの使い勝手・分かりやすさなどにも配慮していただきながら、多くの人が活用していただくよう改善に努めていただければ幸いです。よろしくお願いいたします。

【山野目分科会長】 地籍調査のお話はごもつものことであると受け止めました。ありがとうございます。不動産情報ライブラリのほうも、大事な御意見をおっしゃっていた、松浦委員の実体験に基づく御発言をいただいて、貴重な御紹介をいただきました。ほかにも不動産情報ライブラリは御発言があるかもしれませんから、承った後で矢吹課長から何かあればというお声がけをしようと考えます。

続きまして、池邊委員、お願いします。

【池邊委員】 ありがとうございます。千葉大学の池邊でございます。5点お話ししたいと思います。それぞれ短くいたしますので、1点目と2点目は先ほどパブリックコメントであった水源とソーラーについてです。水源の状況につきましては、水源のある森林の状況、それから、その土地所有が一時はかなり外資系が持っているという状況がありました。それらは今も続いているのかどうか、それから、そういう外資の入り方というのが今後も続くのかどうかというところの調査などについては、なかなか地方公共団体ではできない話ですし、林野庁だけではできないものだと考えますので、日本においては非常に大事でありながら、諸外国に比べて、水源を守るという動きがされてこなかったように思いますので、そこについてはぜひとも今後の話として入れていただきたいと思います。

それから、ソーラーについては、私は千葉県等で80ヘクタールぐらいの大きな土地が全てソーラーになるというようなのを12年ぐらい前ですけれども聞いております。あれについては、アセスにも引っ掛かりませんし、どういうふうな形にするのか、もし破綻した場合にどうなるのかというようなことが、全く対策が練られておりません。

皆さんも御存じのようにソーラーの場合には、売電価格と、その発電のものがちゃんとしていないと、利益が取れないと企業が撤退するという状況があります。先ほどお話ししたところなどは、80ヘクタールの林地や農地がソーラーに変わっており、液晶の機材、あるいは液晶が置いてあったコンクリートで既に10年以上経過しているものがかなりあ

るかと思しますので、そういうものが健全に機能しているかどうかというようなこと、それから、撤退するときに、それらをどういうふうに土地を戻していただけるのか、これはサステナブルな土地の管理に係るものと考えますので、ぜひともお願いしたいと思います。

それから、3点目は、先ほど来、農地・林地についていろいろな御意見がございました。その担い手などについては、既に記述があるのですが、私は一昨年とその前年度、農林水産省の農村振興局のほうで長期的な土地利用の在り方というものの委員長をさせていただいておりました。そこで考えると、要するに農業委員会が管轄できるものと、都市計画的にできるもの、それから、林地、林業の組合がやる場所というのはできるのですが、それらを地方公共団体の中でどういうふうに見通していけばいいのか、文面の中では人口とか産業の将来見通しというような書き方で書いてありますけれども、それそのものに関するお金とか、あるいはそれに対する専門的な助言・指導のできる人材とかコンサルタント、そういうものについての支援ができない状況にあります。

特にそういう問題を抱えている地方公共団体は、資金的にも非常に厳しくなっています。私は、30年ほど前に旧・国土庁があったときに、そのような地方公共団体の土地利用の基本計画の策定、当時、土地利用調整基本計画と言っていましたけれども、そのときは国と県と地方公共団体が3分の1ずつお金を出して、地方公共団体の合意形成も含めた3年間ほどで、そういう計画を作るというようなことをやっておりました。私は、今、その計画を作れということは言いませんが、ただ、やはりコーディネーターのような方が間に入っていくということが必要ですし、担い手を育成することに関しても、今回は「担い手」という言葉は出ているのですが、若年層の担い手を育成していかない限り、農地についてはまだ少し移住の需要がございますが、林地についてはその管理をする方々が非常に減少していて、森林組合は非常に困っておりますので、その辺の話もぜひ今後検討していただきたいと思っております。

それから、4点目でございますが、災害についてでございます。このところ、10年や15年ぐらいでしょうか、東日本大震災以来、非常に大きな災害がずっと続きましたので、水害については十分記述がされているかと思えます。ところが、今回起こった能登半島地震のお話、先ほども御指摘がありましたが、地形の大きな変容があった場合においては、やはりここについてもかなり専門的な知見が必要で、そこに対する支援というようなもの

が、今後は、かなり必要になってくるかと思います。流域治水というようなことについては、もうかなり十分やっていただいたと思うのですが、今回、能登半島地震ではそうでないような状況が発生して、それに対する対応が非常に遅れているというか、難しいのでなかなかできない状況にあると聞いておりますので、その辺りについてぜひとも今後記述をお願いしたいと思います。

それから、最後５点目は交通問題です。人口減少地域においては、昔でいう買物難民・医療難民というようなものが非常に多く発生しておりますし、また、そういう中で高齢者が車に乗って事故を起こすというようなことも多発しております。私も実際にこういう問題に直面した地方自治体から聞いているのですが、やはりバスとかを走らせようとすると、資金的に全然難しいという状況になっております。渋滞地域については国土交通省さんの交通の対策で十分に対策が練られておりますけれども、そうでない人口減少地域の交通問題についてもやはり専門的な知見や資金的な支援が必要かと思うので、ぜひとも人口減少地域の交通問題についても御指摘をいただきたい。今後の土地利用方針の中で指摘をしていただけるようお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【山野目分科会長】 池邊委員から５点にわたる御意見をいただきました。その中には、初めに御発言をお願いした熊谷委員からお話があった観点と通底する部分もあったようにお聴きいたしました。どうもありがとうございます。

会場におられる委員の皆様から御発言の希望があれば承ります。福和委員、お願いします。

【福和委員】 福和でございます。サステナブルな土地利用というところに踏み込んでいただいたのは、本当によいことだと思っています。サステナブルという言葉の中には、実は災害を乗り越えるという言葉もあるような気がしますから、災害を受けた後で地域が衰退しないというサステナビリティというような視点も少し入れておくと、災害とのマッチングがいいかなと思いました。

今回、先ほど池邊委員もおっしゃったように、水害リスクはとてもよく書き込まれているのですが、残念ながら、地震・火山のリスクがまだこれからの部分が多いかと思っています。ある程度、致し方がなくて、国土交通省さんの中でやろうとすると、水局との連携はしやすいと思うのですが、どうしても地震・火山に関わる防災は、内閣府防災が主体でやっているの、上手にそちらとの連携を図っていただけないか

と思います。

災害被害という意味で言うと、能登半島地震の災害と比べると、今後発生が懸念される首都直下地震と南海トラフ地震に関しては、被害は数百倍という桁違いの被害になるので、どう考えても災害被害を減らすことを全力でやるしかないと思います。そういう意味では、ハザードをどうやって減らすかということとリスクをどう減らすかという両面で多分記述が必要で、今はどちらかというと土地利用なので、ハザードを減らすという土地利用施策が主体に書かれていると思いますけれども、一方で、その土地利用の変更というのが、そんなに容易にできないのであれば、リスクを減らすという施策をセットで進めるということが大事なような気もしています。

ハザードを減らす側でいうと、今回、話題になったのは、1つは液状化ですし、それから、強い揺れ、津波、土砂災害、火災という、能登半島地震は、南海トラフ地震のミニチュア版みたいな感じだとすると、今申し上げたような個々のハザードを、そんなに精度は高くなくてもいいので、それが分かるようにしておいていただけるといいと思います。どういうところの液状化危険度が高いのか、どういうところが低地で津波危険度が高いのか、これは地形情報と地質情報で分かることなので、ハザードと、その元になっている素因のところとの関係を上手に表現していただけるといいと思います。

一方で、リスクのほうは、都会のリスクと田舎のリスクは全く違うので、これらを同じに見せ過ぎないほうがいいと思いますし、個人にとってのリスクと地域の公共の福祉の観点のリスクもやっぱり視点が違うので、多面的に物が分析できるようになっておくといいのではないかと思います。ハザードを減らし切らないのであれば、リスクを減らすということで、一番基本になるのは、例えば地震であれば建築基準法になります。残念ながら、建築基準法は憲法にのっとる最低基準でしかないので、ハザードの大小にかかわらず同じ建築物を造っていいという状況にある。これが災害被害を大きくしている最も大きな元凶なので、最低基準であるのが法律上はやむを得ないとしても、あるべき姿としては、災害危険度の高い場所の構造物は、より強くするのが本来の姿であるというようなメッセージをこういった文章の中に入れておいていただけるといいのではないかと思います。

そういったことが上手に表現されているのが不動産情報ライブラリだと思います。不動産情報ライブラリは、本当にすばらしくて、API連携が本当によくできていて、様々な省庁の成果がうまく取り込めていますけれども、今のところ、さっき申し上げたようにまだ国土交通省のデータが多いので、府省間連携を、災害のほうではS I P 4 Dで作り上げ

ていますから、あの辺りとうまく連携していただけると、よりすばらしいものになると思います。このツールが一番使えるのはおそらく教育だと思います。これを学校教育の中に上手に取り入れてもらえるように文部科学省さんとうまく連携をしていただくようになる、地理教育とか、地域の歴史の地史教育とか、あるいは地学教育にも使えるので、そういう形ができていくと、子供たちのほうから土地利用の在り方を変えていこうという空気が生まれるように思います。

最後に、土地利用の変遷を作っていたいただいたのは、これはすばらしくいいと思うのですが、今見ている土地利用の変遷は、どちらかというと戦後の土地利用の変遷ぐらいに限られていて、もっと子供たちとか、一般の人が興味を持つ、縄文時代ぐらいから土地がどういうふうが増えてきていて、その場所を僕たちは歴史上どういうふうを活用してきたのだろうかという、もう少しレンジの長い情報も入れると、さらに多くの国民が見てくれるような形に進化するのではないかなと思って見ておりました。

私のほうで気づきましたのは、以上でございます。

【山野目分科会長】 福和委員におかれましては、これからも土地政策分科会におきまして、おっしゃったリスク、それから、ハザードをキーワードとする様々な有益な御教示を頂戴したいと存じます。本日も、どうもありがとうございます。

中井委員、熊倉委員の順でお願いします。中井委員、お願いします。

【中井委員】 中井でございます。3点ほど申し上げたいと思います。1点目は、国土調査のこちらの報告についてでございます、こちらはもう委員の皆さんからいろいろ御発言が出ていることを繰り返すわけではありませんけれども、10年のうちの3年しか進んでいないということで、まだ達成率は低い状態だと認めざるを得ない数値だと思いますので、ぜひ様々な手段を通じて加速化させていただきたいという要望でございます。もちろん、予算の問題もあるでしょうし、人手の問題もあると思いますけれども、ぜひ加速化させていただきたいということです。

2点目は、今回の土地基本方針について、今日、議論されて、この分科会では基本的にはお認めいただいたところですが、今回、初めて「非宅地化」というような言葉をこの取りまとめの中で使わせていただいています。非宅地化というのは、やや強い言葉なので、こういう言葉は少し慎重に使うべきだというような意見も企画部会の中ではございました。しかしながら、今回の目玉として、こういう国の方針に取り上げられたということは、ある意味、非常に勇気のある言葉遣いかなと思っています。例えば事例としてよく、

今日も白書のところで取り上げられていましたけれども、非宅地化の事例として、例えば柏でやっているカシニワとか、それから、鶴岡でやっているランドバンクとか出てくるんですけども、これらは大体もう10年ぐらい前からずっとこういうことの典型的な事例として言われてきたもので、なかなかそれが爆発的に国全体に広がらないというのが問題の所在かと思っています。

これらは、基本的には非常に先駆的な自治体が、自治体がやれる範囲の中の手段を使って工夫に工夫を重ねてやってきた事例なんですね。それに対して国としてどういう支援ができるのかは、こういう国の基本方針に書かれた以上は、しっかりと検討していただきたいというのが私の思いでございます。ということで、なかなかこのブレークスルーが、この領域、ないですし、さっきほかの委員からも御発言がありましたけれども、地域の実情に応じてばかりではなくて、国として一歩踏み出すのであれば、それに応じた積極的な施策をぜひ考えていただきたいというのが2点目でございます。

それから、3点目は、福和委員の災害リスクとハザードにも関係しているのですけれども、コンパクトシティの施策というのが非常に進んできていて、例えば立地適正化計画については、10年を機に現在、都市局のほうで検証が進められているというように聞いております。ぜひこの検証成果を基に、もう一步、何が施策として足りないのかと。例えば今回の土地基本方針には、例えば集団移転とか、そういうようなことは書かれておりません。

もちろん、強制的な移転ということは私も全く意図していないわけですが、移転をしたいというような世帯がある程度まとまっているとき、あるいは個別の移転でもいいのですけれども、そういうときにどういう支援ができるのか。これは国も自治体も含めて、施策と、それから、かなりハザード情報も出てはいるのですけれども、それにどう対応するかというところがなかなかまだしっかりしていないところかなと思いますので、ぜひそこにも取り組んでいただければというように思います。

以上です。

【山野目分科会長】 非宅地化という概念、言葉を企画部会において丁寧にお考えいただき、この概念を用いて考え方を打ち出していく際のメリットとデメリットを十分に考え抜かれた上で、本日、この土地基本方針の変更（案）の文章として調べていただいたものと理解しますし、今、中井企画部会長から改めて、その他の経緯を丁寧にお話しいただきました。今後、これが政府の方針として決定される際には、国民各層、広く各方面におい

て、この非宅地化という概念を深掘りしていくための様々な論議を呼んでいくことであろうと想像します。勇を振るってこの議論を提議してくださった企画部会の委員の先生方に改めて御礼を申し上げます。ありがとうございます。

熊倉委員、お待たせいたしました。

【熊倉委員】 ありがとうございます。私からは、1つは提案、1つは意見ということでお話ししたいと思います。最初に、今、中井委員のお話にありました集住という問題と関連があるのですが、サステナブルな土地利用・管理に向けた取組ということで、取組の主体や土地の現況、その手法など様々な組合せによるメニューというものが工夫されて、成果を上げているという発表をいただきました。今回の能登半島地震を考えましても、過疎地区、特に高齢者が主な住民という形になっている地区について、その解消に向けた取組の重要性というのは、事前防災という意味で非常に大切ではないのかなと考えております。半島の末端部などに存する高齢者が数軒、散在するような地区について集団移住を促す仕組みというメニューが検討できないかと考えております。

私も高齢者の一部ですが、高齢者というのは、自ら動くというのはとても億劫でございます。しかも、新たな生活には不安がございますので、地区の全員で移ることになるのでは腰を上げるだろうと思うわけです。それでは、どうやってやるかということが、今、中井先生も話がありましたけれども、私は空いている公共住宅などを、信託制度を使って交換をすることで、1代限りの権利交換として提供すれば、個人の負担が抑えられ、ためらいが払拭できないかなと考えております。

一番の問題は、財産問題で、負担をできる限り圧縮してやるということだと思います。自治体は、預かった過疎地区の土地をグリーンにして活用するようにすれば、住民の理解も得られるのではないかと考えました。そういう意味で、南海トラフ地震などを考えると、この集住の促進というのは有効な取組で、なかなかしんどい事業で、個人の自由とのバランスが必要だということはよく存じていますけれども、やはり積極的に取り組むべき課題ではないのかなと思っております。

それから、次に意見として、担い手ということで書かれてございます。私、たまたま不動産鑑定士ということもありまして関心を持っているわけですが、土地基本方針第4章では多様な活動を支える人材・担い手の育成・確保ということで、不動産鑑定士の担い手確保が必要というふうに書かれております。本文では従業者数の減少傾向や高齢化が進む不動産鑑定士の担い手確保に向けた方策を検討・実施すると書かれております。このこと自

体については、私、異議がございませんので、何も申し上げます。

問題は、土地基本法で制度インフラというふうに位置づけられている不動産鑑定評価制度ですが、担い手となる不動産鑑定士の確保というのは現状なかなか厳しいものがあります。その対策は、当然ながら現状分析を踏まえたもので実効性のあるものが必要だと考えておりまして、過去においても鑑定士の業務拡充を目指して、鑑定士の処遇向上を図ることによって増やそうというようなことを何度か取組が行われております。このこと自体は有意義であって、積極的に取り組むべきだと私も賛成の立場でございます。

今回もおそらく同じようなことは、当然に提案が出てくるだろうと思います。ただ、鑑定業の従事者の減少というものを見てみますと、都市部と地方部では、地方のほうが大変厳しいものでございます。具体的には事業実績の報告でいきますと、5年間の比較ができるわけですが、都市部では5年間で2%の減少、ところが、地方部では5%の減少というふうに大きな差があります。少ないところで、5年間でそれだけの人数が減るわけですから、やっぱりもう大変厳しいというのが現状だというふうに受け止めていただければと思います。

もともと地方の多くの県では、不動産鑑定業に従事している不動産鑑定士は十数人から30人に満たない規模です。これが28県あります。不動産鑑定評価の対象物件というのは、宅地と建物ということになっております。鑑定士の活動エリアの制約はないのですが、実際には事業所の所在するエリアが中心となります。いわゆる大都市部と異なっており、地方は農地や原野などが多いわけですので、宅地は非常に限られております。したがって、不動産鑑定の需要が少ないということになるわけですので、公共事業に多くを求め、なかなか所得が低く担い手の希望が少ない、こういう循環になるわけですのでございます。

不動産鑑定の需要を増やすためには、鑑定評価の対象物件を広げるということが必要だろうと思います。そういう意味では、地方では農地や原野なども相続や様々な場面で評価が必要になるわけですが、鑑定評価の対象外というふうにされています。鑑定評価基準にはっきりと組み入れることで業務を拡充し、活躍の場を広げることで担い手を増やすことが必要ではないかなと思います。

どうしても不動産というと、都市部のニーズに偏りがちですが、不動産鑑定士業の担い手問題は、今申し上げましたように地方のほうが地価公示の増加も含めて重要だという状況にあります。そういう意味で、農地だけではなくて様々もう少し広く評価を、鑑定評価

基準に位置づけるなどして、都市と地方での均衡のとれた担い手対策というものを検討していただければということでお願いを申し上げます。

以上でございます。

【山野目分科会長】 2点、御意見をいただきました。後ろのほうでお話いただいた不動産鑑定業の将来というお話は、今、国土交通省に聴いてもらっていますから、今後、1つの論点として認識してもらえらるであろうと期待します。産業としての不動産鑑定業が今後どのような未来像を描けるかというお話と、資格を持つ不動産鑑定士にどういうふうな仕事をお願いしていくという制度にするかという論点と、かなり重なっている部分もありますけれども、別々にそれぞれ追求していったよい側面もあるでしょうから、これは不動産・建設経済局のほうで一度、今後の制度の在り方を整理して御覧になってみるということが有益ではないかとも感じます。熊倉委員、どうもありがとうございました。

引き続き、中城委員、お願いします。

【中城委員】 ありがとうございます。中城でございます。土地白書、土地基本方針、共に大変よくできていて、特段の異論なく、先ほど私も了承といたしますか、賛同させていただいたところです。令和7年版土地白書に向けてという御指摘もございましたので、その観点から1点だけ申し上げたいと思います。

お示しいただいた土地基本方針の2ページ目、最後のところなのですが、基本的な考え方として土地のポテンシャルを引き出すための規制の見直しということが、いわば最後のところで行われていて、そのとおりだと思います。そこで、前提としての現況の整理、もっと言うと、現況に対する光の当て方、当て直しということも少し考えていただけるとよいのではないかと思います。具体的には、例えば定期借地権、あるいは信託。定期借地権については所有と利用の工夫ですし、言い換えればサステナブルな土地の所有と利用・管理の1つの方法論だというふうに思いますし、白書のほうでも、こういう土地を定期借地権で利活用しましたとかと書かれています。

そして、昨今、大きく行われている市街地再開発事業などでも地上権設定型などもスキームとしてありますし、防災集団移転促進事業では借地権で土地を提供するということが前提となっています。こういうふうに国土交通行政の中でも相応のウエートのある部分ではないかと思いますが、例えば空き家の利活用について、現在3つの定期借地権の制度がありますけれども、そういったものを創設したときには、土地の供給が少ない、土地の値段が上がって困るという時代背景の下で作られましたけれども、時代背景も変わっている

こともあり、例えば今既にできている3つの定期借地権も少し今の時代背景に合わせたような利用を検討すれば、また新しい可能性も出てくるのではないかなと考えています。

それから、信託については、先ほど熊倉委員からも御発言がありましたけれども、高齢化とか相続とか、必ずしも商事信託に限らない信託というものも相当程度行われています、空き家等についても場合によっては信託等を利用できる可能性もあると思います。信託については少し所掌から外れるかもしれませんが、そういうふうな印象を持っております。別の言い方をしますと、土地白書、土地利用、言ってみれば見えるものについては網羅的に書いていただいている、それはそれで大変まとまっていると思う一方、その見えるものの背後にある仕組み、あるいは見えるものを作り出している仕組みについての記述がやや不十分ではないかなという気がいたします。

例えばグリーンボンドでありますとか、クラウドファンディングでありますとか、あるいは銀行への貸出額の記述はありますが、あえて言うと、少し断片的かなと思います。利用・管理や流通がメインにありますけれども、さらに投資とか経営とか、そういった不動産、土地や建物の開発をして、流通して、利用するというものの背後にあるものも少し見直すこと、光を当て直すことによって、土地基本方針が言っているポテンシャルを引き出すための規制の見直しというものにつなげることができるのではないかなと考えます。

以上です。

【山野目分科会長】 中城委員から、次の年度の土地白書のテーマを考える上でのいくつかの有益なポイントとなるヒントを頂戴いたしました。事務局において参考にしてもらえるものと期待いたします。

吉田委員、どうぞ。

【吉田委員】 ありがとうございます。令和7年度ということではなくて、もっと先の話なのかもしれませんが、いわゆる土地政策を、地域の特性に合わせて、あるいは効果的な戦略も加えて実施していく、という方向性の中で考えていかないといけないかなと思います。例えば、生活の在り方とか仕事の仕方ということについて今後、人口減少社会において人材の有効活用を進める中では、1社とか、1官庁に勤めるということではなく、今、リモートワークという働き方も普及をしていますので、人によっては複数箇所で勤務することも出てきたり、そうした仕事の仕方が、今後ホワイトカラー層の中では増えてくるということも考えていかないと、人材の有効活用にならないのかなと思っています。

あと、国土交通省の関係で言うと、複数箇所居住という話もございましたけれども、私

も複数箇所居住しておりますが、住民税を納める場所・拠点を1か所にしていないところに対して、公共サービスを受けていながら申し訳ないと思っています。ふるさと納税制度はございますけれども、収入要件で高収入の人でないとそんなに高額な納税はできないということもありますので、例えば主たるところで住民税の金額は決まるにしても何か所かに分けて納付できるとか、選挙権の行使はどこでやるとか、きちっと複数箇所居住の実態に合わせた形でやっていくとか、将来的にあるべき姿としてどういった姿を描くかによって、その辺の政策は変わってくると思います。人口減少で困るということだけではなくて、先ほど申し上げたように、地域振興に取り組む中で、地域特性をどのように活かしていくか、それぞれの地域でしっかり考えていただけるようにしていくことが大事だと思います。先ほど熊谷委員が仰られた千葉県は良いと思いますけれども、離島を抱えている長崎とかは非常に厳しいのだろうと思っておりますので、その辺は地域の特性を生かしつつ、国としても国防上の重要な拠点だとも思いますので、そういった離島に関してどうやっていくとか、あるいは、先程水源の話もございましたけれども、所有権に踏み込むのはなかなか難しい問題ですけれども、利用権の制限というのは、公共の福祉との兼ね合いの中で、しっかりと考えていくということも大事なのかなと思っています。

大きな話になってしまいましたけれども、サステナブルな土地の利用・管理を実現するためには、今申し上げた観点なども含め、ある程度共通認識に近い将来像を持ち、それを実現させるための施策があって、せっかく作った制度がきちり機能しているのかをチェックして、そこに問題があるのであれば改善を図って次のアクションにつなげていくというPDCAをしっかりと回していただければありがたいなと思っております。よろしくお願いいたします。

【山野目分科会長】 吉田委員から何点かにわたる御意見を頂戴いたしました。複数箇所居住という概念、アイデアは夢のあるお話で、すてきであると感じます。政府としていろいろな施策が工夫できるとよいと思いますとともに、一体、これはどこの府省が引き受けて考えることであるかということを考え始めると、思いつかなくて、考えているうちに夢の話が夢のようにどこかに飛んでいきそうな気もしなくはありませんが、住所とは何かということ、多分、根本的に考えなければならない時代・状況になってきていて、それと併せて地方自治の在り方みたいなものも考え直さなければいけないですから、きっと総務省の扱っている住民基本台帳であるとか、地方自治の様々な仕組みなどを巻き込みながら、いろいろ考えていかなければなりませんし、土地政策の観点からどのような注力がで

きるかという点も工夫のしどころであるかもしれません。吉田委員から夢のあるアイデアを問題提起いただいて、今後、各方面において受け止めていってもらえるとよいと感じます。

ほかに委員から御発言の希望が差し当たりなければ、矢吹課長から不動産ライブラリについての、ここまでのお話で出たところについて何か御案内があれば承ります。

【矢吹情報活用推進課長】      ありがとうございます。松浦委員からお話をいただきました。手に取っていただいて感謝を申し上げたいと思います。この情報ライブラリは、使い勝手がよいということがとても大事だと思っていて、インターネットの評判とかでも思ったよりよいみたいなことを言われて嬉しく感じています。利用者の方にアンケートを取る形にしております。今日、松浦委員からいただいた意見も含めて、使いやすさはとても大事なポイントだと思いますので、御意見をいただきながら考えていきたいと思っています。とても大事な点だと思っています。

福和委員からもお話をいただきました。ありがとうございます。おっしゃるようないろいろなデータ、いろいろな省庁がいろいろなオープンデータを持っていると思いますので、ニーズがあるもの、先ほどアンケートを取ると申し上げましたけれども、こういうデータがあるとよいのだということも受け止めながら、それを持っている省庁のところに載せてみないかと話をするには価値があると思いますので、考えていきたいと思っています。また、教育もあるなと思っております。例えばですけれども、地理の総合が実は高校だと必修化されていて、その中でもGIS、すなわちシステムを使って地理を学ぶということが大事だとわかっていまして、どういうやり方があるかも含めて考えなければいけないですけれども、大変御示唆をいただいたなと思っております。ありがとうございます。

簡単ですけれども、以上でございます。

【山野目分科会長】      御案内いただきまして、ありがとうございます。私、大学の講義で不動産取引価格情報提供制度は学生と一緒に実演してみたり、学生に試行を勧めたりしたことがあります。教育に活用することを、今、課長からお話しいただきましたから、不動産情報ライブラリも今度試してみます。

飯島委員、お願いします。

【飯島委員】      ありがとうございます。飯島でございます。抽象的な感想にとどまりますけれども、土地政策の基本にある考え方、あるいは基本となるべき考え方に関して短く申し上げたいと存じます。

少し遡りますと、従前の都市計画、国土整備の制度に対して、土地そのものを点としても捉える、いわば視点の転換をすることによって所有者不明土地やスポンジ化などの事象を政策課題として捉えるということが成し遂げられ、様々な企画立案が進められているものと認識しております。その対応として、今回、サステナブルという共通のスローガンを掲げて、資料2の3ページ、4ページのようなサステナブルな土地の利用・管理の試みも御紹介いただきました。

これを拝見いたしますと、この中にはいくつかのベクトルがあるようにも思います。例えば、空き地という土地とその上の空き家を一体として捉えて、私の財産に一体的に関与したり、別の、あるいは連続的な政策課題、グリーンインフラとか地域づくりなどに連結させて土地政策を展開したり、さらには情報、DXなどになりますと、個自身、あるいは個の集合体に形を与えるという可能性を秘めた手段も用いられるといった具合です。

その基礎にある考え方の1つに、こういった企画立案を通して「狭域」「共」を創出するということがあるのではないかと思います。「共」というのは、私、民事基本法制の「私」と、地方公共団体の区域全体を対象とする地方公共団体、さらには国が対象となる「公」との、その間で、どこで区切るかということで、例えば地域福利増進事業や地域管理構想など様々な制度・施策が作られているのだと思うわけです。申し上げるまでもなく、この「狭域」「共」というのは、「私」との関係においても、「公」との関係においてもデリケートな扱いが必要です。また、「共」あるいは「地域」の過剰負担の問題も指摘されている中で、こういったものを土地政策として進めるに当たっては、他の「狭域」とともに実際に動くように運営していく必要もあるだろうと改めて思ったところです。

その際には、先ほど中井委員がまさに御指摘くださいましたとおり、先進的な地方公共団体における長年にわたる実践や、工夫の積み重ねを踏まえた上で、国の役割をもう一度考える必要があるのではないかと、国の支援というのは誘導とか介入にもなるおそれを秘めているものではありますので、そういったことを踏まえてどのように国の役割を土地政策において果たしていくのかをもう少し大きく、私自身、考えていきたいと思っております。

以上でございます。

【山野目分科会長】 飯島委員から、本日、各委員から多岐にわたる有益な御意見をいただいたものを取りまとめて総括していただくという役割に相当する御発言をいただきました。振り返ってみて、今日、どのような議論であったかということが、今、飯島委員のお話を伺いながらよく理解することができました。委員の皆様におかれても、改めておつ

しゃっていただいた観点を位置づけてお考えいただいたものではないかと想像いたします。

ほかに委員の皆様の中から御意見の希望は、おありでしょうか。よろしいですか。国土交通省の事務局のほうから、何か今日のお話を聴いていて特段御案内をなさりたいという向きがあれば承りますけれども、いかがでしょうか。

土地政策課長、どうぞ。

【高山土地政策課長】 本日は土地白書、それから、土地基本方針につきまして、極めて重要かつ本質的な御意見・コメントを頂戴いたしまして、誠にありがとうございました。今後、土地基本方針の施策の実施・運用、さらには次回の改定に向けましてヒントになる重要なコメントでしたので、それを生かしていきたいということでございます。ただ、私どものこの土地政策審議官グループで直接承れるところと、どうしても手に余るところが多々ございますので、本日いただいた御議論につきましては、それぞれの所管部局・省庁にお伝えして、今後の政策に生かしていただくこと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】 承りました。改めて委員の皆様に御礼を申し上げます。御高承のとおり、国土審議会の土地政策分科会は、本日もそうでありましたけれども、大きく分けて異なる2つの役割を有しております。1つは、本日で申せば土地白書と土地基本方針でございますけれども、土地基本法が制度上、国土審議会の権限として与えている機能がございます。これについて、本日、議事を粛々と進めることについて御協力をいただきました。それからもう一つございます。それは実質にわたる土地政策全般、必ずしも、今、課長からお話がいったように国土交通省の土地政策審議官グループが所掌する事項に限らず、全ての府省を俯瞰して土地政策についての実質的な検討を深めるという役割が期待されております。

こちらのほうにつきましても、本日、後半の審議の時間を割いて御覧いただいたとおり、委員の皆様から大変熱心な御討議をいただき、有益な御意見の数々を頂戴することができました。大きく分けて2つの異なる役割を担っている土地政策分科会が、本日もそれら両面にわたって熱心な、充実した御審議をいただいたということに改めて御礼申し上げます。本日、内容の面で予定、用意されている議題についての審議を了しました。国土交通省の事務当局のほうにおいて以降をお進めくださるようお願いいたします。

【武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した。委員の皆様も、ありがとうございました。

事務局からの事務連絡でございますが、本日の資料のうち、土地白書及び土地基本方針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、それまでこれらの資料の取扱いにつきましては御留意くださいますようお願いいたします。また、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、その点も御了承くださいますようお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第28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 —