

土地基本方針 改定骨子(案)の概要

国土交通省
不動産・建設経済局 土地政策審議官部門
土地政策課

令和6年3月13日

改定骨子（案）について

○これまでの企画部会（第54回（10/13）・第55回（12/14））において、

- ・ 土地政策の全体像や目指すべき方向性（第55回資料2）
- ・ 現行基本方針における 関連施策の実施状況・評価（第54回資料3・第55回資料1）
- ・ 新たに記載することが想定される事項（第55回資料2）

等について御議論いただいたところ、

そこで得られた御意見等を踏まえ、以下の点に留意して、改定骨子案を作成。

- ① 社会経済情勢の変化や新たな社会的要請を踏まえ、防災、環境、情報等の分野を中心に新規施策を記載
- ② 土地を巡る現状・課題を整理し、これらを踏まえた土地に関する施策の方向性・目標として、「『サステナブル』な土地の利用・管理の実現」を明記
- ③ 施策連携・評価を意識し、防災、環境、地域活性化等の分野や、都市地域、農業地域等の地域特性ごとに施策を整理して提示

土地基本方針改定骨子(案)の概要

土地基本法に基づく土地基本方針（閣議決定）について、社会経済情勢の変化や新たな社会的要請を踏まえ、土地を巡る現状・課題を整理、取組の方向性・目標を明記しつつ、新たな施策を盛り込んだ改定骨子案を作成。

基本的な考え方

現状・課題

- (1) 人口減少・少子高齢化、世帯数の減少
- (2) 東京圏等への集中・偏在、アフターコロナ時代の多様な生活様式への転換、DX、GX等の社会情勢の変化
- (3) 気候変動の影響等による災害の激甚化・頻発化

取組の方向性・目標

- 宅地化を前提とした土地政策から軸足を移し、広域的・長期的な視点をもって、限られた国土の土地利用転換やその適正管理を進める“**「サステナブルな土地の利用・管理」の実現**”を目標に施策を総合的に推進
- 地域の実情に応じた土地の適正な利用転換や的確な利用・管理、円滑な流通・取引等を確保するため、既存施策の拡充や新たな施策の導入

土地に関する施策

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに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

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置

- 非宅地化を含む最適な土地利用への円滑な転換、継続的な管理を確保するための新たな枠組の構築
- 改正空家法による総合的な取組、空き地対策との一体的推進
- 所有者不明土地法に基づく制度の活用推進

2. 土地の状況に応じた最適な土地の利用及び管理に関する措置

- 事前復興まちづくり計画の策定促進
- グリーンインフラ等の総合的・体系的な推進
- 不適切な土地利用等を防ぎ生活環境保全、災害防止等を図る制度の検討
- 工場跡地、廃墟等の有効利用や管理不全の防止を図るための対応の検討
- 土壌汚染の適切なリスク管理対策の推進
- 重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査等の着実な実施

3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

- 「まちづくりGX」の推進
- 区分所有法制の見直し
- 食糧安全保障の観点から農用地区域の変更に係る国の関与の強化
- 土地利用転換手続の迅速化やインフラの整備による産業立地の促進

等

第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保

- 土地利用転換の新たな枠組等を通じた需給マッチングの推進

2. 国土利用計画法に基づく土地取引規制制度の適切な運用

等

第3章 土地に関する調査、情報提供等に関する基本的事項

1. 土地に関する調査の実施と不動産登記情報の最新化

- 地籍調査の十箇年計画中間見直しを踏まえた円滑化、迅速化
- 都市部の地図混乱地域における法務局地図作成事業の計画的な実施

2. 不動産市場情報の整備の推進

- 不動産市場の動向を的確に把握する情報の整備とデータ提供

3. 土地に関する多様な情報の提供

- ハザード情報や取引価格情報等が容易にわかる不動産情報ライブラリの活用

4. DXの推進

- 「建築・都市のDX」による高精細なデジタルツインの構築、地理空間情報との連携によるEBPMに基づくまちづくり、新産業創出の加速化
- 国土数値情報や公的基礎情報データベース（ベース・レジストリ）の整備

等

第4章 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

1. 多様な主体間の連携協力（国・地方公共団体、専門家等）

- 流域関係者の協働による「流域治水」の取組の推進

2. 多様な活動を支える人材・担い手の育成・確保、必要な資金の確保

- 不動産鑑定士の担い手確保、地域における不動産業の確保

3. PDCAサイクルによる適時の見直し

等