

(第16回国土審議会土地政策分科会企画部会(平成18年7月)提出資料をもとに加工)

今後の検討課題とスケジュールについて(案)(抜粋)

1. 今後の検討課題(案)

- ・国土審議会土地政策分科会企画部会において、平成17年10月に「土地政策の再構築」に関する報告がとりまとめられ、土地政策の再構築に向けての基本的考え方と土地に関する施策の方向性が示された。
- ・更に、今般、企画部会の下に設けられた低・未利用地対策検討小委員会及び不動産投資市場検討小委員会の報告がとりまとめられ、低・未利用地の利用の促進に当たっての基本的考え方と対応方向及び不動産投資市場の成長戦略として講ずべき政策が示されたところである。
- ・今後、「土地政策の再構築」において示された施策の方向性及び小委員会からの報告等を踏まえ、土地に関する基本的な施策に係る課題として次の事項について具体的な検討を進め、企画部会を中心に調査審議を行う。

(1) 持続可能な社会の基盤となる適正な土地利用の推進	(2) 土地利用の円滑な再編・再生に資する土地市場の条件整備	(3) 宅地供給施策の見直し(宅地政策の転換)
<p>① 土地の活用・管理を促進するため、低・未利用地に関する情報の把握・分析・提供のあり方</p> <p>② 農地緑地はできる限り保全し、低・未利用地を優先利用する方針を明確化する土地利用基本計画等</p> <p>③ 国、公共団体、地域住民、NPOが連携し、低・未利用地等の管理・活用を促進する仕組み →議事(1)「エリアマネジメントの推進について」</p>	<p>① <u>不動産証券化等に対応した不動産鑑定評価の充実の検討(DCF法やデュエディリジェンスの運用方法)</u> →議事(4)「証券化対象不動産の鑑定評価基準について」</p> <p>② 価格提供システムの信頼性向上策(取引価格情報提供の充実、投資不動産に関する鑑定評価情報の収集、ベンチマークインデックスの整備) →議事(3)「取引価格情報の安定的な提供のあり方について」</p> <p>③ 都市部における地籍整備を推進するため、都市再生街区基本調査の成果を活用した地籍整備の推進手法 →議事(2)「地籍調査促進検討小委員会の設置について」</p>	<p>① 人口減少・超高齢社会を見据えた長期的な宅地ストック需給見通し、望ましい宅地規模等の水準</p> <p>② 良質なストックの形成・持続可能な土地利用の実現のための規制・誘導施策</p> <p>③ 地域コミュニティによる良好な居住環境の維持向上の継続的な活動を可能とする新たな法人制度、公的支援方策 →議事(1)「エリアマネジメントの推進について」</p>

※下線については不動産鑑定評価部会において調査審議を予定。