

3 資料（文書資料）

3-1 閣議決定等

3-1-1 緊急土地対策要綱（1987年10月16日）

緊急土地対策要綱

昭和62年10月16日

閣議決定

東京都心部に端を発した急激な地価高騰は、経済の円滑な運営と社会の安定にとって重大な問題である。政府は、関係地方公共団体との緊密な連携と協力の下一体となってこの問題に対処することとし、臨時行政改革推進審議会の「当面の地価等土地対策に関する答申」（以下「答申」という。）を最大限に尊重し、下記により速やかに所要の施策を実施に移すものとする。

記

1 土地取引の適正化

(1) 投機的土地取引の規制

ア 監視区域制度の機動的運用

投機的土地取引等による地価の急騰を防止するため、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）による監視区域の指定及び届出対象基準面積の引下げについて、関係地方公共団体を指導する。

イ 規制区域の指定

国土利用計画法の監視区域制度の的確な運用を踏まえ、状況に応じ遅滞なく関係地方公共団体により同法による規制区域の指定を行い得るよう、関係省庁は所要の準備を速やかに進める。また、国は、国の立場から特に必要があると認めるときは、同法に基づき内閣総理大臣の指示等の措置をとるものとする。

国は、関係地方公共団体に対し必要な指導を行うとともに、必要な行財政上の措置について準備を行う。

ウ 地価の動向、土地取引の状況の監視

引き続き、地価の動向、土地取引の状況の監視に努め、大規模開発プロジェクト予定地等における地価の動向等についても監視の充実を図る。

(2) 不動産業者に対する指導等

ア 不動産業者に対する指導の徹底

(ア) 不動産業者に対する指導について、関係省庁は、相互に及び地方公共団体との連携の一層の緊密化を図り、重点的、集中的な指導、調査を行うとともに、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）、国土利用計画法等の厳正な執行に努める。また、地方公共団体に対して、

このために必要な指導を行う。

(イ) 業界団体に対し、民間分譲マンションの投機的転売の防止、自主規制体制の早期確立等について指導する。

イ 宅地建物取引業規制の見直し

宅地建物取引業について、資質の向上及び業務の適正化等の見地から規制を見直すとともに、新たな媒介方式の導入にあわせた業者の保有する情報の義務登録制度の導入の検討を行うこととし、住宅宅地審議会の答申をまわって、次期通常国会に所要の法律案を提出する等所要の措置を講ずる。

(3) 金融機関等に対する指導

ア 銀行等に対する大蔵省による特別ヒアリングを引き続き実施するとともに、同ヒアリングの内容等の充実を図る。また、検査機能の活用を図る。

イ 金融関係団体における自主規制の実効を確保するため、特別ヒアリング等を踏まえ、監視区域内の届出対象土地取引に係る不勧告通知の確認等の効果的な基準の設定、各金融機関における審査体制の確立等について指導を行う。

ウ 貸金業者に対し、投機的な土地取引等に対する融資の自粛について、その趣旨の徹底を図る。

エ これらに当たり、関係省庁及び地方公共団体間の連携の一層の緊密化を図る。

2 旧国鉄用地及び国公有地の処分

(1) 旧国鉄用地の売却については、国民負担を軽減すること及び一般競争入札を原則とすることに留意しつつ、当面の地価対策が国家的緊急課題であることに配慮し、現に地価が異常に高騰しつつある地域内の用地の売却については、現に公用、公共用の用途に供することが確実と認められる場合を除き、その地域の地価の異常な高騰が沈静化するまでこれを見合わせる。

(2) 国鉄改革については、規定の方針どおり推進することとし、(1)の措置については、国鉄改革の一環としての日本国有鉄道清算事業団の確実かつ円滑な運営の確保に留意する。

(3) 運輸省及び日本国有鉄道清算事業団は、地価を顕在化させない土地の処分方法について検討を進め、速やかに結論を得る。

(4) 国有地の売却については、旧国鉄用地の取扱いに準ずる。また、公有地の売却についても、これに準じて行うよう地方公共団体に要請する。

3 税制上の措置

最近における異常な地価高騰に伴う税負担の急増に対し固定資産税について評価替えに伴う負担調整措置及び相続税について必要な措置を講ずること、また、土地譲渡所得課税における居住用財産の買替特例制度について地価高騰の波及を抑制する見地から必要な見直しを行うことなどにつき、税制調査会に諮るなど所要の措置を講ずる。

また、引き続き、長期営農継続農地制度の厳正な運用について地方公共団体に対する指導の徹底等を図るほか、税務執行面においても土地取引に係る適正公平な課税の確保に努める。

4 都市再開発、住宅・宅地開発の促進等

(1) 住宅・宅地供給の計画的推進等

- ア 首都圏において現に実施中又は計画中の住宅・宅地供給に係る公的プロジェクトについて、その実施プログラムの策定を進め、及び宅地開発プロジェクトと交通アクセスとの一体的な推進を図るため、必要に応じ関係省庁及び関係地方公共団体による施策推進のための検討協議の場を設ける。また、現に実施中のニュータウン建設・鉄道等整備事業の施行の促進を図る。
- イ 東京中心部等における事務所床の需給に係る政府としての統一的な見通しの策定を行い、供給プロジェクトの調整等に資するものとする。
- (2) 大規模開発プロジェクトの推進等
- 答申の指摘に沿って、都心部、東京湾臨海部における大規模開発プロジェクトについて、プロジェクト間の広域調整の円滑化等を進めるため、必要に応じ関係省庁及び関係地方公共団体による協議の場を設けるとともに、各プロジェクトについて、その推進のための具体的方策を早急に検討し、順次実施する。
- また、新たな住宅・宅地開発プロジェクトの推進を図ることとし、これにあわせ、工業専用地域、工業地域の指定の見直しを早期に進めるとともに、臨港地区について、港湾管理・運営の必要性の変化に応じた指定の見直しを進めるよう地方公共団体を指導する。
- (3) 都市再開発、宅地開発及び住宅建設の促進並びに工場跡地等の活用及び市街化区域内農地の宅地化の促進等
- 都市再開発、宅地開発及び住宅建設の促進並びに工場跡地等の活用及び市街化区域内農地の宅地化の促進等のため、答申の指摘する事項について地方公共団体に対する指導等所要の措置を講ずる。
- (4) 都市・産業機能の分散促進
- 政府機関の移転再配置を推進するため、関係省庁による検討協議の場の設定を含めて具体的推進方策の検討を行う。また、答申の指摘に沿って、首都圏における業務核都市の整備を促進するための総合的な計画の策定、新たな工業再配置計画の策定及び都市・産業機能の分散促進のための関連施策の推進を図る。
- (5) 借地法及び借家法の見直し
- 借地法（大正 10 年法律第 49 号）及び借家法（大正 10 年法律第 50 号）の見直しを進め、早期に結論を得るよう努める。
- (6) 土地収用制度・運用の見直し
- 社会資本の整備の円滑な推進を図る見地から、都市計画等他の関連制度を踏まえつつ、土地収用制度・運用の見直しについて検討に着手する。

3-3 審議会答申・報告

3-3-1 臨時行政改革推進審議会

3-3-1-1 当面の地価等土地対策に関する答申（1987年10月12日）

1987年6月に国土利用計画法が改正され、土地取引の届出に関する面積要件を引き下げる権限を都道府県知事に付与する「監視区域」制度が導入された。政府は、同年7月に臨時行政改革推進審議会に「地価等土地対策」について諮問した。審議会は、政府の要請に基づいて、監視区域の指定を促進すること等を目的として、緊急かつ当面のとりまとめとして中間答申を行なった。政府は、これに従って直ちに、「緊急土地対策要綱」（10月16日）[3-1-1]を決定した。

この答申において特徴的であるのは、以下の諸点である。

(1) 地価高騰の契機を東京都心部等における事務所床需要の急激な増大に求めながら、高騰の主要因を「金融の大幅緩和による潤沢な資金事情」と「不動産業者等による値上がりを当て込んだ土地購入やいわゆる財テク・節税対策のための土地取引等の投機的な土地取引」にあると明確に指摘した。

(2) このような認識から、監視区域制度の機動的運用と規制区域の指定の準備を強調して不動産取引への行政介入を肯定した。ただし、規制区域の指定についてはそれ自体を目的としたものではなく、監視区域の指定を支援するとともに、「監視区域制度の的確な運用」によって行政介入への国民の理解が深まれば将来において規制区域の指定が可能となるという考え方に立つものであった。

(3) 答申が監視区域制度の機動的運用とともに力点を置いているのは、金融機関等に対する指導の強化である。大蔵省では7月以降都銀、長信銀、信託、地銀による個別融資案件についてヒヤリングを開始していたが、答申は、ヒヤリングの充実と検査機能の活用を強調しており、大蔵省は、答申を受けて、銀行の融資管理体制の強化を求める「土地関連融資の厳正化について」の通達を出すことになった。

(4) 不動産取引・金融市場への介入に踏み込んだ土地対策を成り立たせるためには、「土地は、国民のための限られた資源であり、その利用に当たっては、「公共の福祉」が優先するという共通認識に立った国民一人一人の理解と協力」が必要であるとしている。その趣旨および表現において不分明なところがあるが、翌年6月の答申において5項目の「土地についての国民的共通認識」を提示する端緒としては、評価に値しよう。

当面の地価等土地対策に関する答申

昭和62年10月12日
臨時行政改革推進審議会

目 次

I 当面の地価等土地対策

1 対策の目標

2 土地取引の適正化

(1) 投機的土地取引の規制

(2) 不動産業者に対する指導等

(3) 金融機関等に対する指導

3 旧国鉄用地・国公有地の処分

4 税制上の措置

5 都市再開発、住宅・宅地開発の促進等

II 今後の検討課題

現下の地価の異常な高騰の影響するところは極めて大きく、今や社会的にも重要な問題となっている。しかも、地価高騰は、今なお地域的に一層の広がりを見せ、正に看過できない状況にある。

当審議会は、去る7月、政府から地価等土地対策について調査審議要請を受け検討を開始したが、問題の重要性と緊急性にかんがみ、まず、現下の投機的な土地取引等による地価の異常な高騰に対処して、政府として当面早急に講ずべき措置について提言するとともに、今後土地問題に関し基本的かつ広範な検討を行うため、その検討課題を設定し、これらをできるだけ早く国民の前に明らかにする必要があると考えた。

このような認識の下に、極めて短時日の間ではあったが、これまでの検討結果を踏まえ、以下、当面の対策を中心として答申する。政府にあっては、関係省庁、地方公共団体の一体的な努力の下に早急に対応策を講じ、これを強力に推進するよう要請する。

土地は、国民のための限られた資源であり、その利用に当たっては、「公共の福祉」が優先するという共通認識に立った国民一人一人の理解と協力なくして、いかなる土地対策も成り立ち得ない。この基本的視点に立ち、当審議会は、今後更に、この答申に掲げた検討課題について調査検討を進め、できるだけ速やかにその結論を得るよう最大限の努力を払う考えである。

I 当面の地価等土地対策

1 対策の目標

- (1) 東京都心部の商業地に端を発した今回の地価高騰の波は、既にその周辺住宅地を越え、近県各都市更には大阪、名古屋等の大都市、主要地方都市にまで及びつつある。しかも、地価上昇の速度は急速に高まり、最近の都道府県地価調査結果では、東京圏の人口10万以上の都市で住宅地の対前年上昇率が100%を超える都市は15都市に上っている。
- (2) 今回の地価高騰は、東京都心部等における事務所床需要の急激な増大等に起因するものであるが、その後の地価高騰の広がりには、金融の大幅緩和による潤沢な資金事情を背景に、不動産業者等による値上がり当て込んだ土地購入やいわゆる財テク・節税対策のための土地取引等の投機的な土地取引による面があることは否定できない。

- (3) 地価の高騰は、社会資本の整備、良好な都市環境づくりに大きな支障をもたらすばかりでなく、国民の住宅取得の夢を打ち砕き、土地を持てる者と持たざる者との格差の拡大が国民・世代間の不公平感の増大をもたらし、経済の円滑な運営と社会の安定にとって大きな問題を生じさせつつある。
- (4) このような状況を踏まえ、当面の対策の目標は、まず何よりも投機的な土地取引を排除し、地価の沈静化を図ることに置かれなければならない。既に国土利用計画法、都市計画法等各般の制度が存在し、その活用による適切な対応策を講ずることは現下の急務である。政府は、現行の制度・施策を最大限に活用し、各省庁の縦割行政のそしりを招くことなく、関係地方公共団体との緊密な連携と協力の下に、時機を失せず果敢にこの事態に対処すべきである。
- (5) もちろん、土地の利用については、その公共的、社会的性格を重視すべきものであり、土地対策を講ずるに当たってこの点に関する基本的な認識を欠くことはできない。ただ現実には、その価格は、市場で取引がなされる以上需給を反映して形成されるものである。この観点から、都市機能の分散、宅地開発、交通アクセスの整備等を講ずる需給両面からの対応策は重要である。この場合、当面特に重要なことは、仮需要の増大を抑え、将来の供給の不安感を極力払拭するため、需給に関する的確な見通しを国民に提供し、需給バランス実現のための供給増加施策等を着実に実施することである。政府及び地方公共団体は、このための格段の努力を払う必要がある。また、土地取引の動向に関する情報の提供についても、積極的に努める必要がある。

2 土地取引の適正化

(1) 投機的な土地取引の規制

① 監視区域制度の機動的運用

投機的な土地取引等による地価の急騰を防止するため、国土利用計画法による監視区域の指定及び届出対象基準面積の弾力的な引下げを地価の動向、土地取引の状況に応じ機動的に行うよう関係地方公共団体を指導する。

② 規制区域の指定

監視区域制度の的確な運用を踏まえ、国土利用計画法による規制区域の指定を行うべく、国及び関係地方公共団体において所要の準備を速やかに進める。また、国は、国の立場から特に必要があると認めるときは、同法に基づき内閣総理大臣の指示等の措置をとるものとする。

国及び関係地方公共団体は、状況に応じ遅滞なく規制区域の指定を行い得るよう、指定地域、指定期間等について具体的検討を進めるとともに、行政執行体制の整備、指定後の当該区域における土地の買取り及び適正かつ合理的な土地利用の確保その他指定に伴う必要な行財政上の諸措置に係る準備を行う。

③ 地価の動向、土地取引の状況の監視の強化

既定の方針に従い、引き続き、地価の動向、土地取引の状況に対する監視の強化を図るほか、監視区域における国土利用計画法に基づく報告制度を積極的に活用する。また、大規模開発プロジェクト予定地等における地価の動向等についても監視の充実を図る。

(2) 不動産業者に対する指導等

① 不動産業者に対する指導の徹底

- i) 投機的な土地取引を排除し、その他取引行為の適正化を推進するため、不動産業者に対す

る指導を強化する。このため、関係行政機関及び地方公共団体は、連携の一層の緊密化を図るとともに、重点的、集中的な指導、調査を行い、法に従って免許取消、告発等の必要な措置をとるなど宅地建物取引業法、国土利用計画法等を厳正に執行する。

- ii) 民間分譲マンションの投機的転売を防止するため、民間分譲業者に対し、申込者の厳正な審査等について必要な指導を行う。
- iii) 暴力的行為の排除、投機的取引及び高値誘導営業の自粛を図るため、業界団体に対して、自主規制基準の策定等自主規制体制の早期確立等について指導する。

② 宅地建物取引業規制の見直し

不動産取引の適正化を推進するため、宅地建物取引業について、免許審査の厳正化を図るとともに、資質の向上及び業務の適正化等の見地から規制の見直しを行う。

また、消費者により多くの取引情報を提供するため、新たな媒介方式の導入にあわせて業者の保有する情報の義務登録制度の導入を検討する。

(3) 金融機関等に対する指導

- ① 投機的土地取引等に対する融資の自粛の徹底を図ることとし、引き続き銀行等に対する大蔵省による特別ヒアリングを実施するとともに、同ヒアリングの内容等の充実を図る。また、検査機能の活用を図る。
- ② 金融関係団体における自主規制の実効を確保するため、特別ヒアリング等を踏まえ、監視区域内の届出対象土地取引に係る不勧告通知の確認等の効果的な基準の設定、各金融機関における審査体制の確立等について指導を行う。
- ③ 貸金業者に対し、投機的土地取引等に対する融資の自粛について、その趣旨の徹底を図る。
- ④ 上記①から③に当たり、関係行政機関及び地方公共団体は連携の一層の緊密化を図る。

3 旧国鉄用地・国公有地の処分

- ① 旧国鉄用地の処分の対価が国鉄長期債務の償還に充当され国民負担の軽減に資するものであること、及び地方公共団体等に公用・公共用の用途に供するため随意契約による処分を行うことが認められているものの一般競争入札の方法が最も公正な処分方法であることについては、既に国鉄改革の検討経過を通じて明かとなっているところであるが、当面の地価対策が国家的緊急課題であることに配慮し、現に地価が異常に高騰しつつある地域内の用地の売却については、現に公用・公共用の用途に供することが確実と認められる場合を除き、その地域の異常な高騰が沈静化するまでこれを見合わせる。
- ② 国鉄改革については、規定方針どおり推進することとし、①の措置については、国鉄改革の一環としての国鉄清算事業団の確実かつ円滑な運営の確保に留意する。
- ③ 運輸省及び国鉄清算事業団は、地価を顕在化させない土地の処分方法について検討を進め、速やかに結論を得る。
- ④ 国公有地の売却については、旧国鉄用地の取扱いに準ずる。

4 税制上の措置

① 固定資産税、相続税に関する措置

最近における異常な地価高騰に伴う税負担の急増に対し必要な配慮を行う。

このため、固定資産税の評価替えに伴う負担調整措置について検討する。

また、相続税についても、同様の観点から早急な配慮が必要とされていることにかんがみ、必要な措置を検討する。

② 居住用財産の買換特例の見直し

土地譲渡所得課税における居住用財産の買換特例制度について、地価高騰の波及を抑制する見地から必要な見直しを検討する。

③ 市街化区域内農地に対する固定資産税課税の運用の適正化

長期営農継続農地制度の厳正な運用を図ることとし、長期営農継続農地の認定に際しての営農計画等の提出、現地調査の実施等に関する昭和62年9月の自治省通達に基づいてとられた措置の報告を徴取する等地方公共団体に対し積極的な指導を行う。

また、同制度について、その適正な運用が図られるよう更に検討を進める。

④ 土地取引に係る適正公平な課税の確保

投機的な土地取引等による土地取引の増加、超短期土地譲渡所得の重課税制度の施行等に対応し、引き続き厳正な税務執行に努める。関係行政機関は、今後とも必要な資料情報の提供等の協力を行う。

5 都市再開発、住宅・宅地開発の促進等

土地取引の適正化に併せて、都市再開発や住宅・宅地開発等による供給対策を積極的に進める必要がある。このため、関係各省庁は、相互の調整・協力を一層進め地方公共団体と一体となって集中的な施策推進を行う。

(1) 住宅・宅地供給の計画的推進等

首都圏等において、住宅・宅地の需要見通しに基づき、住宅・宅地、都市再開発等のプロジェクトの実施プログラムの策定などにより住宅・宅地供給の計画的推進を図る。

東京圏中心部における事務所床の需要及び供給について需要の分散に配慮しつつ見通しを策定し、供給プロジェクトの調整等に資する。

(2) 大規模開発プロジェクトの推進等

① 都心部・東京湾臨海部等における大規模開発プロジェクトの推進

都心部・東京湾臨海部等における大規模開発プロジェクトについて計画の早期樹立を図り、実施を推進する。このため、プロジェクト間の広域調整の円滑化、政府における推進・調整体制の整備、適正な開発者負担の導入等を進めることとし、その具体的推進方策の早急な検討を行う。

また、プロジェクトの計画の立案・調整に当たり、住宅の確保、業務機能の分散、良好な都市環境の形成についても配慮する。

② 住宅・宅地開発プロジェクトの発掘推進

現に実施中のニュータウン建設・鉄道等整備事業について早期完成に努める。また、新たな住宅・宅地開発プロジェクトに係る適地調査を進めるとともに、開発構想、実施手法等の検討を行う。これにあわせ、工業専用地域、工業地域の指定の見直しを早期に進めるほか、臨港地区について、港湾管理・運営の必要性の変化に応じた指定の見直し及び必要な規制の見直しを進める。

また、宅地開発プロジェクトと交通アクセスの一体的な推進体制の整備を図る。

(3) 都市再開発の促進

都市再開発を促進することとし、以下の措置をとる。

- ① 都市再開発方針未策定都市における同方針の早期策定
- ② 都市再開発方針の対象地区における最低限高度地区、高度利用地区及び市街地再開発促進区域の積極的指定と地区計画の策定の促進
- ③ 用途地域、容積率及び最高限度地区の指定の見直しと特定街区、総合設計制度の積極的活用、運用の改善
- ④ 大都市地域内の木造賃貸住宅密集地区解消のための各種既存制度の積極的活用及びその見直し
- ⑤ 一部の地方公共団体における市街地再開発組合の設立認可に係る全員同意を前提とした画一的運用の是正
- ⑥ 民間による事業実施促進のための東京都、住宅・都市整備公団等による再開発事業の先導的実施

(4) 宅地開発及び住宅建設の促進

宅地開発及び住宅建設を促進することとし、以下の措置をとる。

- ① 東京都等における線引きの定期見直しの早期完了及び随時見直しの機動的実施
- ② 宅地開発等指導要項の行き過ぎ是正のための指導の徹底
- ③ 開発許可に係る事務の迅速化
- ④ 東京圏の住宅建設に係る宅地開発の促進のための各地方公共団体の市街化調整区域における開発許可の運用の是正及びこれに対応した国の協力
- ⑤ 民間による土地区画整理事業の実施促進のための土地区画整理法の改正
- ⑥ 公営、公社、公団住宅の建替え等の促進及び民間による良質な住宅の供給に対する優遇措置の改善

(5) 工場跡地等の活用及び市街化区域内農地の宅地化促進等

工場跡地等の活用及び市街化区域内農地の宅地化促進等を図ることとし、以下の措置をとる。

- ① 工場・倉庫の跡地等における利用計画の策定及び事業実施の促進
- ② 土地区画整理促進区域・地区計画制度、農住組合制度の積極的活用等による市街化区域内農地、特に周囲が宅地化されている小規模農地の宅地化の促進及び市街化の見込まれない同農地に対する逆線引き、生産緑地地区の指定の積極的実施
- ③ 宅地利用促進プログラムの策定等による土地区画整理事業施行済地区内の農地及び未利用宅地の宅地利用の促進

(6) 都市・産業機能の分散促進

東京の都市・産業機能の分散促進のため、以下の措置をとる。

- ① 地方支分部局、付属機関等の政府機関の移転再配置を促進するための政府における移転再配置推進体制の整備
- ② 首都圏における業務核都市の整備を促進するための総合的な計画の策定、第四次全国総合開発計画を踏まえた新たな工業再配置計画の策定及び都市・産業機能の分散促進のための関連施策の推進

(7) 借地・借家法の見直し

借地・借家法の見直しを進め、早期に結論を得るよう努める。

(8) 土地収用制度・運用の見直し

社会資本の整備の円滑な推進をはかる見地から、都市計画等他の関連制度を踏まえつつ、土地収用制度・運用の見直しについて検討に着手する。

II 今後の検討課題

地価等土地対策の検討に当たっては、土地の保有・利用の基本的在り方、これを踏まえた土地の需給・有効利用、土地税制、土地取引さらには都市機能の在り方など広範多岐にわたる制度、施策全般について見直し、改革方策を検討する必要がある。しかしながら、今回の答申で取り上げたのは、緊急に着手すべき方策に係るもののみである。

当審議会としては、今後地価等土地対策全般にわたる本格的な検討を精力的に進める考えであり、結論を得次第速やかにその成果を提出したいと考える。今後の検討課題として、現段階で我々が取り組もうとするものは、次のとおりである。

1 地価等土地対策の理念と在り方

土地問題を解決し、良好な都市環境の形成と良質な住宅の確保を目指す上で、土地の利用に当たって公共の福祉を優先させる考え方を徹底することは、極めて重要である。また、地価の形成要因とその適正な水準の在り方についても検討する必要がある。

このような基本的視点に立ち、地価・土地の特性、土地の保有・利用の現状と問題点を明らかにし、土地の利用・収用等に係る各種制度が具備されていながら有効に機能し得ない現状とその要因を踏まえ、今後の土地対策の目的とその在り方を検討する。

2 首都機能、都市・産業機能の分散等

東京圏への過度の集中を抑制し、諸機能の分散を促進するため、東京の首都としての政治、行政等の機能及び都市・産業機能等の分散方策等について検討する。

3 都市計画等土地利用計画の在り方と社会資本の整備

都市計画等土地利用計画の策定及びその実現が土地対策において占める地位の重要性にかんがみ、計画主体及び利用強制の在り方を含め現行の関連制度及びその運用について検討を行うとともに、交通、情報・通信基盤等社会資本整備の推進方策について、開発利益の吸収、土地収用、用地の先行取得等を含めて検討する。

4 土地、住宅等の供給

地価等土地対策において土地、住宅等の供給策を欠くことはできない。このため、空中・地価の活用を含めた土地の有効・高度利用、宅地開発、交通網の整備、住宅供給・取得促進対策、大規模開発プロジェクト等の推進方策について検討する。

5 土地取引の適正化

今後における投機的土地取引の発生を防止するとともに、不動産の円滑・健全な取引を促進するため、不動産取引に係る規制等の在り方及び不動産取引市場、地価・不動産取引情報の整備方策並びに公的土地評価制度の在り方について検討する。

6 土地税制の在り方

土地税制の土地対策において果たすべき役割を踏まえ、負担の公平に留意しつつ、土地の取得・保有・利用・譲渡その他の面につき、税制の活用方策と制度・運用の在り方について検討する。

7 国公有地等の利活用の在り方

国公有地等の利活用の在り方について、土地対策の観点から検討する。

8 その他土地行政の在り方

国，地方を通ずる土地行政の組織・制度・運営の在り方，土地等に係る各種許認可等事務の権限・運用の改革方策及び不動産登記の活用，地籍調査の推進その他土地に関する基礎的行政資料の整備推進方策等について検討する。

臨時行政改革推進審議会

会長	大槻文平	日本経営者団体連盟名誉会長
委員	瀬島龍三	日本商工会議所特別顧問
	宮崎 輝	旭化成工業株式会社社長
	武田誠三	元農林事務次官
		日本銀行政策委員会委員
	木下和夫	大阪大学名誉教授
	江田虎臣	日本労働組合総評議会副議長
	鈴木 治	全日本労働総同盟副会長