

## 今後の土地対策の重点実施方針

平成元年12月21日  
土地対策関係閣僚会議

今回の地価高騰は、大都市地域の住民が通常の所得の範囲内で職住近接の良質な住宅を確保することを著しく困難とし、土地を持つ者と持たざる者との資産格差を拡大し、社会的不公平感を増大させる等我が国社会・経済に深刻な問題を引き起こしている。

このため、政府は、これまで各般の施策を実施してきたところであるが、去る12月14日の土地基本法の成立を踏まえ、土地についての基本理念にのっとり、今後とも総合土地対策要綱に従い、都市・産業機能の分散等広範な分野における各般の土地対策を更に積極的に推進することとし、当面、以下の事項について所要の調整を早急に進め、特に重点的にその推進を図るものとする。

### 1. 大都市地域における住宅・宅地供給の促進

大都市地域における住宅・宅地供給促進のため、広域的な住宅・宅地の供給方針を策定するほか、平成2年度末までに以下の措置等を講ずる。

- (1) 工場跡地等低・未利用地については、その有効・高度利用を図るため、低・未利用地の特定とその利用を促進する制度を整備する。
- (2) 市街化区域内農地については、都市計画において保全するものと宅地化するものとに明確に区分し、計画的な保全と宅地化を推進するため、生産緑地制度の指定要件の見直しや転用制限の強化、地区計画制度の充実等関係制度の整備・充実等を行う。
- (3) 大都市地域の住宅・宅地の供給に当たっては、上記の措置と併せて、監視区域制度の的確な運用をはじめとする地価対策を適切に講じ、適正な地価の形成に配慮するとともに、地方公共団体等とのコンセンサスの形成に努める。

また、良質な住宅・宅地の供給促進に資するよう、関連公共施設の整備等所要の措置を講ずる。

### 2. 土地税制の総合的見直し

土地税制については、①適正な利用の確保、②投機的取引の抑制、③利益に応じた適切な負担の基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、土地の取得、保有、譲渡等の各段階における適切な課税のあり方について、総合的な見直しを行うこととし、税制調査会の検討を踏まえつつ、平成2年度中に成案を得て所要の法律案の提出を図る。

なお、大都市地域の市街化区域内農地に関する税制については、総合土地対策要綱に沿って、関係制度の整備、充実等と併せ見直しを行い、平成4年度からの円滑な実施を図る。

### 3. 業務核都市及び臨港部の整備

業務核都市及び臨港部の整備により、広域的な視点からの調整を図りつつ、東京圏における業務機能の適正配置を推進するとともに、その周辺地域を含め、業務機能の配置との関連に配慮した住宅・宅地供給を推進するべく、平成3年度を目途に首都圏整備計画の見直し等所要の措置を講ずる。

### 4. 国公有地等の利活用

大都市地域の国有地について、その使用状況等を平成2年度末を目途に点検し、公共用地の確保に努めつつ、都市施設、都市再開発及び公共的住宅プロジェクトの用地としての活用等その有効利用を図る。また、公有地について同旨を地方公共団体に要請する。

さらに、大都市地域における大規模な国鉄清算事業団用地について、地価を顕在化させない処分方法の積極的活用等を図り、その有効利用の促進に努める。

### 5. 借地・借家法の見直し

借地法及び借家法の見直しを引き続き推進し、出来る限り早急に改正要綱案が得られるように努め、これが得られ次第、速やかに所要の法律案を国会に提出する。

### 6. 投機的土地取引の抑制

国土利用計画法の一部改正を受け、来年3月の施行に向けて、投機的土地取引の抑制のため、関係制度の整備を行う。

また、金融機関及びノンバンクたる貸金業者に対して、投機的土地取引等を助長するような融資は厳に慎むよう、厳正な指導等を徹底する。

### 7. 公的土地評価の適正化

(1) 不動産鑑定評価基準の見直しを平成2年度末までに実施する。

(2) 相続税評価について、地価公示に対して同税の性格上目途となる水準に配慮し、可及的速やかにその均衡化、適正化を図る。

(3) 固定資産税評価について、次の評価替（平成3年度）の際に、同税の性格を考慮し、地価公示との関係に十分配慮しつつ、その均衡化、適正化を推進するとともに、基準地等に係る路線価の公開を行うよう地方公共団体を指導する。

### 8. 開発利益の社会還元等

社会資本整備等の実施に伴う開発利益の社会還元について、受益者負担金制度や土地区画整理事業方式等既存制度の積極的な活用を図るほか、新たな方策について検討する。

また、大深度地下の公的利用に関する制度について、引き続き検討を進める。

### 9. 土地に関する情報の整備

土地対策の適時適切な実施を図るため、取得、保有、利用、地価等の土地関連情報の総合的整備を推進する。

#### 10. 土地に関する基本理念の普及啓蒙

土地についての公共の福祉優先等土地についての基本理念に関して国民のコンセンサスの形成を図るべく、土地月間の創設等各般の広報・教育活動等を積極的に展開する。