

## 土地基本法の改正について

国土交通省 土地・建設産業局 企画課

### 1. はじめに

土地に関する制度と土地政策の基本となる土地基本法は、バブル期の地価高騰における投機的取引の抑制の要請等を背景に平成元年に制定され、適正な土地利用を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地政策を総合的に推進するため、土地についての基本理念や国等の責務、土地に関する基本的施策等を規定している。近年、人口減少等の構造変化を背景に所有者不明土地の増加や自然災害の頻発等により、適正な土地の管理の重要性が増大している中で、適正な土地の管理についての基本理念、土地所有者等の責務の明確化、政府による土地基本方針の策定等を内容とする「土地基本法等の一部を改正する法律案」が第 201 回通常国会に提出された。本稿では、30 年ぶりの土地基本法の改正の背景、必要性、措置の方向性の考え方、改正事項等について紹介する。

### 2. 改正の背景・必要性

土地基本法は、バブル期の地価高騰による住宅取得の困難化、社会資本整備への支障等の当時の社会的問題への対応を背景に、地価対策を図ることを主眼に投機的取引の抑制をはじめ土地対策の方向性を総合的に示すことを目的に制定された。

一方で、現在、人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市部等への人口移動を背景とした土地所有意識の希薄化等により、所有者不明土地や所有者による適正な利用・管理

が期待できない管理不全土地が全国的に増加するなど土地を巡る状況は、平成元年当時と比べ、大きく変遷している。このような所有者不明土地等は、適正に利用・管理されないことで、草木の繁茂や害虫の発生など周辺に悪影響を与える場合や、災害の防止上の施策の展開における支障となることもあり、重大な問題となっている。

このような所有者不明土地問題への対応の観点からは、国土交通省において平成 30 年に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を制定するなどの取組が講じられているが、あくまで同法は、所有者不明土地を公共的な事業という限られた分野における利用の円滑化を措置することに主眼を置いているものであり、所有者不明土地問題の根本的な解決を目指すためには、民民の関係も含め、幅広い場面や土地における所有者不明土地の利用の円滑化の確保や、所有者不明土地の発生抑制や解消の取組み等、今後講じていかなければならない取組が数多くかつ幅広く残されている。

所有者不明土地問題等人口減少の進展等に伴い顕在化してきた諸課題は、人口減少の更なる進展により、今後一層深刻化していく恐れがあり、これらの諸課題に対応した取組を迅速かつ総合的に実施する土地政策を推進することは喫緊の課題となっている。その一方で、現在直面している諸課題は、我が国の土地政策の総合的な推進を図るための土地基本法の制定当時には想定されていなかったも

のである。

このため、現行の土地基本法を抜本的に見直し、現在、法務省で検討が進められている民事基本法制の見直しをはじめ今後所有者不明土地問題等の諸課題への対応を図るため政府全体で講じられる各個別施策が立脚する基本理念や、それらの施策が目指すべき基本的な方向性を示すことを通じて、土地政策の再構築を図り、それらの施策の整合的かつ効果的な推進を図る必要があることから、改正を行ったものである。

### 3. 改正の方向性の考え方

#### (1) 土地の適正な管理の視点の明確化

現行の土地基本法は、土地対策の目的として「適正な土地利用の確保」及び「正常な需給関係と適正な地価の形成」の2点を規定しており、基本理念においても、「適正な利用と計画に従った利用」、「投機的取引の抑制」等を規定している。これらを受け、法全般についても、「利用」と「取引」に関する規定を中心に構成され、目的を達成するための施策についても、規制により適正な土地利用を確保するための施策を主に想定している。

他方、現在課題となっている所有者不明土地の発生抑制等や、災害予防、災害復旧、災害からの復興も含めた管理不全土地問題等への対応に当たっては、土地の適正な「管理」の確保が重要である。

土地の適正な「管理」の内容としては、周辺の土地や近隣住民等に悪影響を与えないために必要となる保全行為（物理的管理）とともに、自らが有する土地に関する権利の内容を明確化するための措置が求められる。具体的には、自らが所有者の権利者であること及びその所在を実態に即して登記等により公示するとともに、自らの権利の範囲である土地の境界の明確化に努める行為（法的管理）が必要不可欠である。

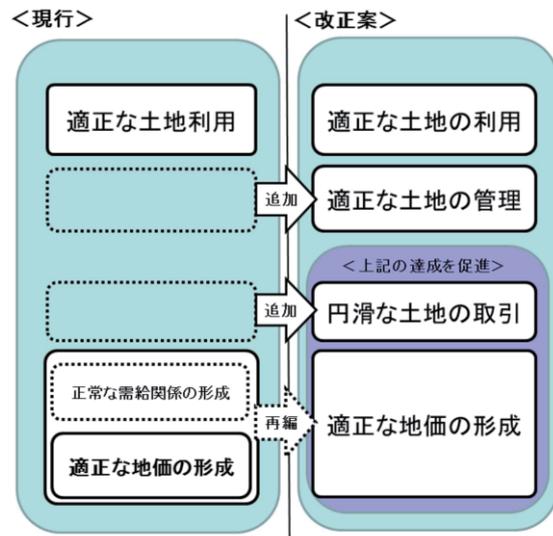
また、取引については、地価の高騰を念頭に置いた投機的取引の抑制のための規制的手段のみならず、適正な土地の利用・管理を実現するための前提となる円滑な取引についても、必要不可欠なものとなっている。加えて、適正な土地の利用等の前提

として、適正な地価の形成についても、引き続き必要な観点である。一方、「正常な需給関係の形成」は、バブル期の立法時には、地価対策の手法の一つと位置付けられていたが、現在においては地価対策の重要性が相対的に低下している。

このため、土地に関する施策の目的として「適正な土地利用」に「適正な土地の管理」を追加するとともに、それを促進する「円滑な取引」を新たに位置付けるほか、「正常な需給関係の形成」については、適正な土地の利用・管理を促進する「適正な地価の形成」に集約することと整理した。

以上のように、土地に関する施策の目的として「適正な土地の管理」を追加したことに対応し、土地が適正に管理されるべきことを土地についての基本理念に追加するとともに、法全般についても「管理」に関する規定を加えることとした。

#### （土地に関する施策の内容のイメージ）



#### (2) 土地所有者等の責務の明確化

所有者不明土地の発生抑制・解消にも資する土地の適正な管理等の確保のためには、第一次的には土地所有者等が土地の適正な管理等について責務を負うことを位置付けることが必要である。

一方で、現行法では国や地方公共団体、事業者等の責務は規定されているものの、土地所有者等の責務については明確にされていない。

このため、広く土地所有者等に対し、土地の適正

な利用及び管理の確保に関する意識を高め、その実践を促すことに加え、土地所有者等が土地の適正な管理等について責務を有していることを前提として講じられている様々な既存の法制度や施策の正当性を明確にするとともに、土地所有者等の責務を前提として、所有者不明土地の発生抑制等のための仕組みを整備する観点から今後展開される民事基本法制の見直しをはじめとする施策の理論的根拠を明確にし、それを後押しする目的から、土地の適正な管理等について土地所有者等が責務を負うことを、土地基本法において明確に位置付けることとした。

なお、土地所有者等が、その責務に基づいて一定の制約を受けることについては、憲法第 29 条が、法律の規定によれば財産権の内容あるいはその行使について公共の福祉を理由とする制約を課することができる旨を定めていること、同条の考えを土地について敷衍するものとして土地基本法第 2 条が規定するように、土地が一般の財と異なり、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有すること等、公共の利害に関係するという特性を有していることに鑑み、公共の福祉が優先されるという点から、当然に予定されているものと解されている。

### (3) 土地基本方針の策定

所有者不明土地問題等現在直面する諸課題への対応のため、土地政策の再構築が必要不可欠となっている中、各省が講じる個別施策、具体的には、民事分野においては法務省、農地、林地においては農林水産省等、多岐にわたる省庁による施策が講じられている中で、これらの施策の実効性を高め、効果的・総合的なものとするためには、個々の施策の整合性を図るための調整や連携の確保が必要となる。このため、土地基本法第 2 章で規定する基本的施策で示される考え方に加えて、それらの個々の施策の調整、連携を確保するための指針となり得る基本的施策の規定内容をより具体化した施策の方向性を示す必要がある。

また、所有者不明土地問題等への対策が、社会経済情勢の変化に応じた施策の展開が必要であることを踏まえると、情勢の変化や施策の進捗に応じた内容の見直しを適時に行うことができる柔軟な仕組みが必要となる。

加えて、所有者不明土地問題や管理不全土地問題等への対応の観点から土地政策を再構築し、総合的に推進するに当たっては、法学や経済、防災、都市計画、地方行政等多岐に渡る分野の専門的な見地からの検討が必要である。

その点、現行の土地基本法は、基本理念や施策の方向性等を規定し、土地に関する個別の施策を誘導する役割を果たすものの、その規定内容は抽象的な内容にとどまり、具体性に欠ける面もある。また、土地基本法において土地に関する施策の方針等を規定するというスキームは、その性質上機動性に欠ける面がある。

このため、土地政策全般の政府方針として、土地基本法第 2 章の基本的施策で規定される施策の基本的な方向性をより具体的に示し、政府が講じる施策間の整合性を図るための調整や連携を確保するとともに、土地政策に関する専門性を有する国土審議会への諮問を経ることで専門的知見を踏まえることを制度的に担保し、かつ、内容の見直しを適時行うことができる柔軟な仕組みとして、閣議決定による土地基本方針の策定を新たに措置することとした。

## 4. 具体的な改正事項

上述のような方向性を踏まえ、以下のような改正を行った。

### (1) 目的規定の見直し（第1条関係）

土地政策の目的として、土地が有する効用の十分な発揮、現在及び将来における地域の良好な環境の確保、災害予防、復旧、復興等の観点から、適正な土地の利用・管理の確保を図り、ひいては大都市から地方まで地域の活性化や安全で持続可能な社会の形成に資することを明らかにした。

(2) 土地の適正な管理に関する基本理念の追加  
(第3条関係)

土地は、適正に利用されることに加え、適正に管理されなければならないことを規定するとともに、それらは特に周辺地域への悪影響の防止等の観点から求められることを明確化することとした。

(3) 円滑な取引等に関する基本理念の追加(第4条関係)

土地の適正な利用及び管理を促進するためには、それを行うことが出来る者に円滑に引き渡されることが重要であるため、その観点から、土地は円滑に取引されるべきことを基本理念として明確化した。なお、投機的取引の抑制に係る規定については、普遍的な価値を有しているため現行の規定を維持した。

(4) 土地所有者等以外の者による活動に係る土地所有者等による適切な負担に関する基本理念の追加(第5条関係)

従来受益者負担の考え方に加え、地域住民やまちづくり団体等、土地所有者等以外の者による公益に資する取組が、土地の価値の維持向上に資することになる場合は、土地所有者等に必要負担を求めることができることの方を明らかにした。

(5) 土地所有者等の責務規定の新設(第6条関係)

土地の適正な利用及び管理等の確保のためには、土地所有者等の役割が重要であることを踏まえ、土地所有者等は、土地についての基本理念にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行わなければならないことを規定するとともに、所有する土地に関する登記手続その他の権利関係明確化のための措置、土地の所有権の境界の明確化のための措置に努めること、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力することを位置付けた。

(6) 土地の適正な管理に関する国・地方公共団体、事業者、国民一般の責務の追加(第7条～第9条関係)

土地所有者等自らによる適正な土地の利用・管理等を促し、これが困難な場合には土地所有者等以外の者による円滑な利用・管理等を確保できるようにする観点から、国・地方公共団体、事業者、国民一般の責務にも「管理」の重要性を反映させた。

(7) 土地の適正な利用及び管理等に関する基本的施策の追加(第12条～第14条関係)

国・地方公共団体が実施すべき基本的施策については、基本理念の見直しを受け、新たに、土地の管理に関する計画を策定すること、適正な土地の利用及び管理の確保を図るための誘導に関する措置を講ずること、低未利用土地の適正な利用及び管理の促進に努めること、所有者不明土地の発生抑制及び解消並びに円滑な利用及び管理の確保に努めること、不動産市場の整備等円滑な土地の取引に資する措置を講ずること等を位置付けた。

(8) 調査、情報提供等に関する基本的施策の見直し(第18条関係)

調査、情報提供等に関する基本的施策について、その対象として、土地所有者、土地の境界に関する情報を含む地積、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等が特に重要であることからそれらを明示した。

(9) 地方公共団体に対する支援の追加(第20条関係)

国は、地方公共団体が実施する土地に関する施策を支援するため、必要な情報の提供、技術的な支援等を講ずるように努めることを明確化した。

(10) 土地基本方針の新設(第21条関係)

所有者不明土地問題等の現在直面する課題に対応し、各省が講ずる土地に関する施策をより

効果的・一体的に推進する観点から、土地の利用及び管理、土地の取引、土地に関する調査、情報提供等に関する基本的施策その他の土地に関する施策の方向性をより具体的に示すための土地

基本方針を政府が策定することとした。策定に当たっては、国民の意見を反映させるための必要な措置をとるとともに、国土審議会の意見を聴いた上で、閣議決定によることとした。

※参考資料 土地基本法等の一部を改正する法律案新旧対照表（土地基本法関係）

（下線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
目次 第一章 総則（ <u>第一条—第十一条</u> ） 第二章 土地に関する基本的施策（ <u>第十二条—第二十条</u> ） 第三章 <u>土地に関する基本的な方針（第二十一条）</u> 第四章 <u>国土審議会の調査審議等（第二十二条）</u> 附則	目次 第一章 総則（ <u>第一条—第十条</u> ） 第二章 土地に関する基本的施策（ <u>第十一条—第十八条</u> ） （新設） 第三章 <u>国土審議会の調査審議等（第十九条）</u> 附則
第一章 総則  （目的） 第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに <u>土地所有者等、国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、土地が有する効用の十分な発揮、現在及び将来における地域の良好な環境の確保並びに災害予防、災害応急対策、災害復旧及び災害からの復興に資する適正な土地の利用及び管理並びにこれらを促進するための土地の取引の円滑化及び適正な地価の形成に関する施策を総合的に推進し、もって地域の活性化及び安全で持続可能な社会の形成を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。</u> （土地についての公共の福祉優先） 第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用及び管理が他の土地の利用及び管理と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、 <u>土地の利用及び管理の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に係る特性を有していることに鑑み</u> 、土地については、	第一章 総則  （目的） 第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、 <u>適正な土地利用の確保を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。</u>  （土地についての公共の福祉優先） 第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、 <u>土地利用の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に係る特性を有していることにかんがみ</u> 、土地については、公共の福祉を優先させ

公共の福祉を優先させるものとする。

(適正な利用及び管理等)

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用し、又は管理されるものとする。

2 土地は、その周辺地域の良好な環境の形成を図るとともに当該周辺地域への悪影響を防止する観点から、適正に利用し、又は管理されるものとする。

3 土地は、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため策定された土地の利用及び管理に関する計画に従って利用し、又は管理されるものとする。

(円滑な取引等)

第四条 土地は、土地の所有者又は土地を使用収益する権原を有する者（以下「土地所有者等」という。）による適正な利用及び管理を促進する観点から、円滑に取引されるものとする。

2 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

(土地所有者等による適切な負担)

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化により増加する場合には、土地所有者等に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

2 土地の価値が地域住民その他の土地所有者等以外の者によるまちづくりの推進その他の地域における公共の利益の増進を図る活動により維持され、又は増加する場合には、土地所有者等に対し、その価値の維持又は増加に要する費用に応じて適切な負担が求められるものとする。

(土地所有者等の責務)

第六条 土地所有者等は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

2 土地の所有者は、前項の責務を遂行するに当たっては、その所有する土地に関する登記手続その他の権利関係の明確化のための措置及び当該土地の所有権の境界の明確化のための措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

るものとする。

(適正な利用及び計画に従った利用)

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるものとする。

(新設)

2 土地は、適正かつ合理的な土地利用を図るため策定された土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

(投機的取引の抑制)

(新設)

第四条 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

(価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担)

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化により増加する場合には、その土地に関する権利を有する者に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

(新設)

(新設)

3 土地所有者等は、国又は地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

第七条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

2 国及び地方公共団体は、前項の責務を遂行するに当たっては、土地所有者等による適正な土地の利用及び管理を確保するため必要な措置を講ずるよう努めるとともに、地域住民その他の土地所有者等以外の者による当該利用及び管理を補完する取組を推進するため必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

3 (略)

(事業者の責務)

第八条 事業者は、土地の利用及び管理並びに取引（これを支援する行為を含む。）に当たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

2 (略)

(国民の責務)

第九条 国民は、土地の利用及び管理並びに取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

2 (略)

第十条 (略)

(年次報告等)

第十一条 政府は、毎年、国会に、不動産市場、土地の利用及び管理その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

2・3 (略)

## 第二章 土地に関する基本的施策

(土地の利用及び管理に関する計画の策定等)

第十二条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地の利用及び管理の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地の利用及び管理に関する計画を策定するものとする。

(国及び地方公共団体の責務)

第六条 国及び地方公共団体は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地に関する施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

(新設)

2 (略)

(事業者の責務)

第七条 事業者は、土地の利用及び取引（これを支援する行為を含む。）に当たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

2 (略)

(国民の責務)

第八条 国民は、土地の利用及び取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

2 (略)

第九条 (略)

(年次報告等)

第十条 政府は、毎年、国会に、地価、土地利用、土地取引その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

2・3 (略)

## 第二章 土地に関する基本的施策

(土地利用計画の策定等)

第十一条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地の利用を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）を策定するものとする。

2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して、良好な環境の形成若しくは保全、災害の防止、良好な環境に配慮した土地の高度利用又は土地利用の適正な転換を図るため特に必要があると認めるときは同項の計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認めるときは同項の計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。

3 (略)

4 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、同項の計画を変更するものとする。

(適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置)

第十三条 国及び地方公共団体は、前条第一項の計画に従って行われる良好な環境の形成又は保全、災害の防止、良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換その他適正な土地の利用及び管理の確保を図るため、土地の利用又は管理の規制又は誘導に関する措置を適切に講ずるとともに、同項の計画に係る事業の実施及び当該事業の用に供する土地の境界の明確化その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項の措置を講ずるに当たっては、公共事業の用に供する土地その他の土地の所有権又は当該土地の利用若しくは管理に必要な権原の取得に関する措置を講ずるように努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、需要に応じた宅地の供給が図られるように努めるものとする。

4 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。以下この項において同じ。）に係る情報の提供、低未利用土地の取得の支援等低未利用土地の適正な利用及び管理の促進に努めるものとする。

5 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、所有者不明土地（相当な努力を払って探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知するこ

2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全を図るため特に必要があると認めるときは土地利用計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認めるときは土地利用計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。

3 (略)

4 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、土地利用計画を変更するものとする。

(適正な土地利用の確保を図るための措置)

第十二条 国及び地方公共団体は、土地利用計画に従って行われる良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全の確保その他適正な土地利用の確保を図るため、土地利用の規制に関する措置を適切に講ずるとともに、土地利用計画に係る事業の実施その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項の措置を講ずるため必要な公有地の拡大の推進等公共用地の確保に努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、需要に応じた宅地の供給の促進が図られるように努めるものとする。

(新設)

(新設)

とができない土地をいう。)の発生の抑制及び解消並びに円滑な利用及び管理の確保が図られるように努めるものとする。

(土地の取引に関する措置)

第十四条 国及び地方公共団体は、円滑な土地の取引に資するため、不動産市場の整備に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正な地価の形成に資するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担)

第十五条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に関連して土地所有者等が著しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

第十六条・第十七条 (略)

(調査の実施等)

第十八条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、地籍、土地の利用及び管理の状況、不動産市場の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

第十九条 (略)

(地方公共団体に対する支援)

第二十条 国は、地方公共団体が実施する土地に関する施策を支援するため、情報の提供その他必要な措置を講ずるように努めるものとする。

### 第三章 土地に関する基本的な方針

第二十一条 政府は、土地についての基本理念にのっ

(土地取引の規制等に関する措置)

(新設)

第十三条 国及び地方公共団体は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正な地価の形成に資するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担)

第十四条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に関連して土地に関する権利を有する者が著しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

第十五条・第十六条 (略)

(調査の実施等)

第十七条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

第十八条 (略)

(新設)

(新設)

(新設)

とり、前章に定める土地の利用及び管理、土地の取引、土地の調査並びに土地に関する情報の提供に関する基本的施策その他の土地に関する施策の総合的な推進を図るため、土地に関する基本的な方針（以下この条において「土地基本方針」という。）を定めなければならない。

2 土地基本方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 第十二条第一項の計画の策定等に関する基本的事項

二 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

三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

四 土地に関する調査の実施及び資料の収集に関する措置並びに第十八条第二項に規定する土地に関する情報の提供に関する基本的事項

五 前各号に掲げるもののほか、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

3 国土交通大臣は、土地基本方針の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により土地基本方針の案を作成しようとするときは、あらかじめ、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、国土審議会の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、第三項の閣議の決定があったときは、直ちに、土地基本方針を告示しなければならない。

6 前三項の規定は、土地基本方針の変更について準用する。

第四章 国土審議会の調査審議等

第二十二條 （略）

第三章 国土審議会の調査審議等

(国土審議会の調査審議等)

第十九條 （略）