

## 【 視 点 】

### 発 刊 に 寄 せ て

土地総合研究所もお蔭様で発足して1年を経過しました。そこで、当研究所の論集として、「土地総合研究」を発刊することとなりました。内容的にはまだ不十分な点多々あると思われませんが、今後、充実させていきたいと思しますので、皆様のご指導、ご協力をお願いします。

ところで、我が国の土地問題は、地価高騰対策に眼が奪われがちです。確かに、今回のバブルが耳目を集めたのは、一つには一部の者が濡れ手で泡のぼろ儲けをしたことや、地上げによる地域社会の崩壊といった社会現象もあげられますが、地価高騰が商業地から住宅地へ飛び火し、サラリーマン層が住宅を購入出来なくなってしまったという急激な地価高騰に問題があったことは事実です。生活大国5ヵ年計画で年収5倍住宅が課題になったのも、そうしたことが根底にあらうかと思われます。しかし、土地問題としては、東京一極集中にみられる集中化の問題、市街化区域農地にみられる土地利用の配分の問題、都市計画の問題、宅地供給に関する問題など、地価高騰とは関係のない課題も多く残されています。逆に、地価の急落は、不良債権問題を引き起こしましたが、債権買取会社の設立と不良債権償却という税制上の措置により金融システムの問題として対応されました。結果的に土地問題としては処理されませんでした。地価が下がれば下がったで、資産デフレ等別の問題も生じるところです。また、住宅の供給・流通を担う不動産業界についても、住宅という高価な商品を扱う、信頼される業界であると認識されるべきであります。一部の悪質業者の存在で、業界全体が批判の眼で見られるということのないよう、不動産業界の振興・発展も同時に考えていかねばなりません。

土地問題とは、このように多岐にわたり、各種の問題を包含するものであるとともに、多様な価値観の上に依って立つ複雑な要素を含むものであって、総合的な研究の必要がある分野です。当研究所も各般の分野の専門家のご協力をいただいて設立されましたので、微力ではありますが、土地問題の解決のお手伝いをしていきたいと考えています。

（財）土地総合研究所 理事長  
石 原 舜 介