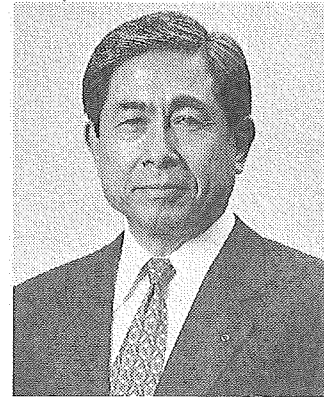


財団法人土地総合研究所設立五周年に寄せて

財団法人土地総合研究所
評議員会議長 田中 順一郎



本年2月「新総合土地政策推進要綱」が閣議決定され、土地政策の目標が地価抑制から土地の有効利用の促進へと大転換されたことは記憶に新しい。政府もこれを受けて検討を行っており、本誌が発行される頃には具体的な施策が示されていることであろう。

土地の有効利用、土地取引の活性化のためには以下の二つの阻害要因を除去することが重要である。一つは土地取引・利用・建築等に対する規制緩和の一層の推進である。都心居住推進のための容積規制、敷地整序型土地区画整理事業の活用等一定の緩和策が出されたが、事業者が十分活用できるよう地方公共団体においても積極的な推進体制を整備することが重要である。また日照等の規制を見直し都市居住者のニーズにあった住宅の供給が可能となる等、更なる緩和を行い国民により広く選択の機会を与えるべきである。

もう一つは土地税制の抜本的な改正である。かつての異常な地価高騰を前提とした土地税制の枠組みが未だに残っており、これらの見直しが急務である。都心商業地における土地保有課税全体の実効負担率は、地価税導入時に一応の目安とされた「0.4%」の2倍以上の1%に達している調査結果もある。過重な保有税負担は、既土地所有者だけでなく新規取得者にとっても継続的に収益を圧迫して投資効率を低下させ、不動産取得税や登録免許税と相まって、土地の新規需要を減殺する要因となっている。地価税は、土地の有利性減縮という政策目的を失ったばかりでなく既に有効に利用している土地への課税など多くの矛盾を抱えており、早急に廃止する必要がある。

地価は6年連続で下落し、資産デフレの継続が個人・企業のバランスシートを痛め景気回復の足かせとなっている。金融ビッグバンの推進等グローバル化が進展している今日、我が国への外資の積極的導入や個人の金融資産の良質なストックへの投資を促すため、十分な情報開示も必要であろう。21世紀の国民生活の向上を目指し、景気回復の重要なファクターである土地市場の正常化へむけて微力ながら努力していく所存である。今後とも関係各位の当研究所への一層のご支援ご協力を賜りたい。