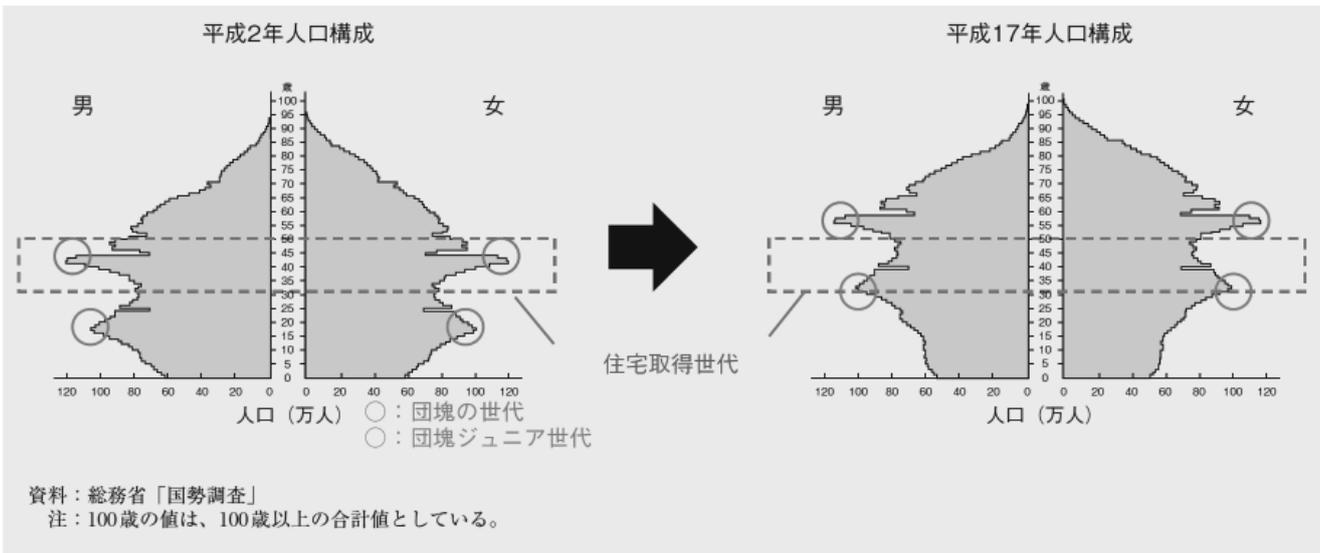
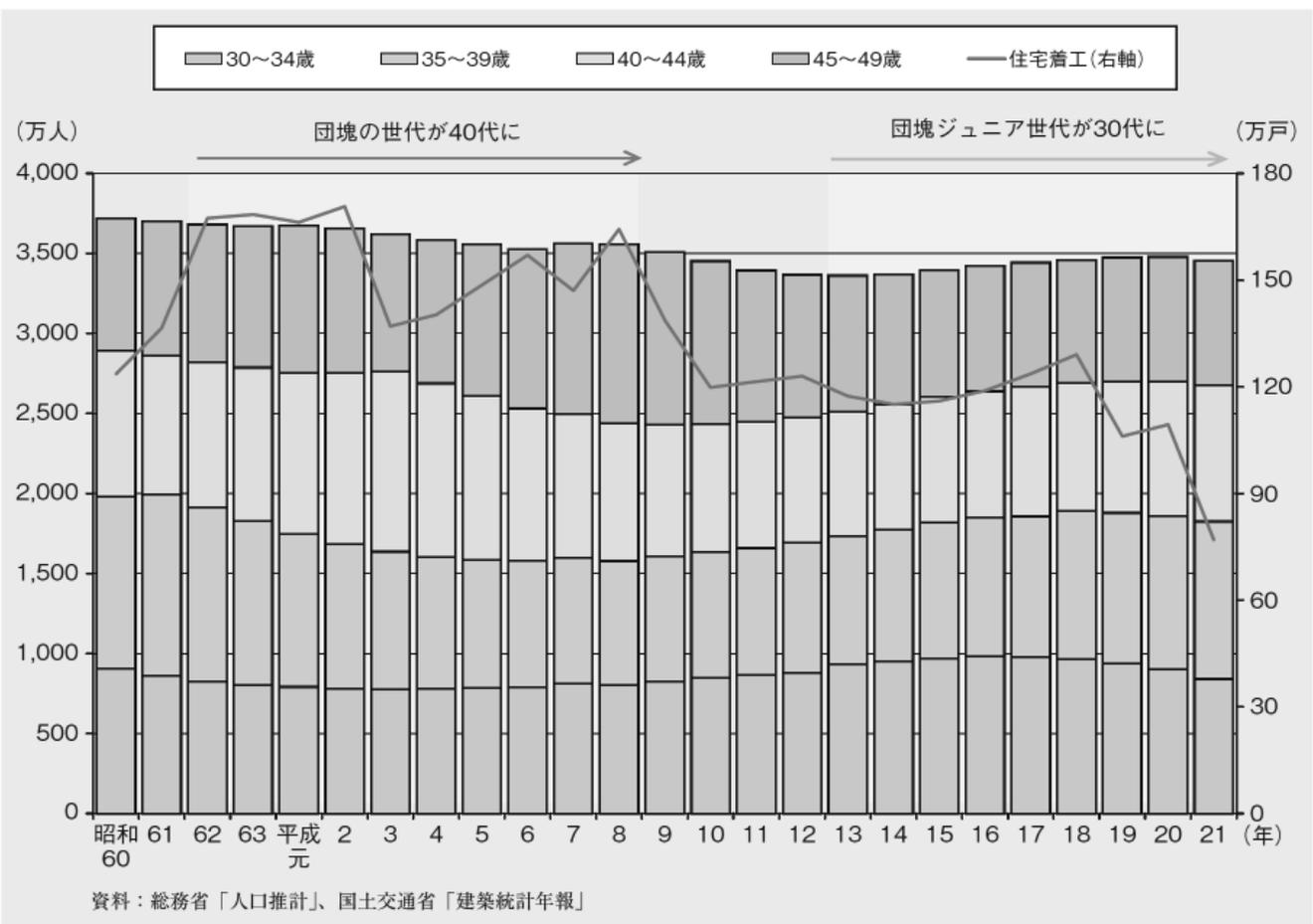


第3節 家計の土地需要の変化

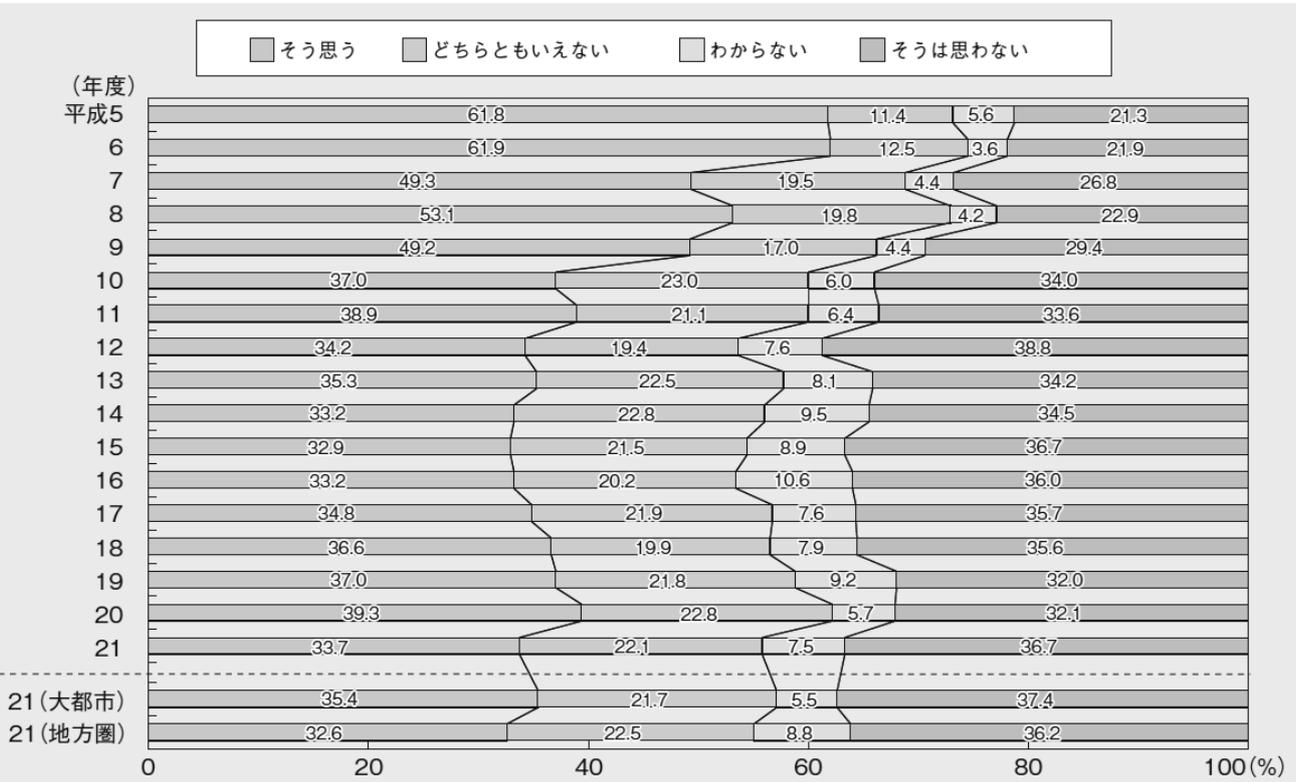
図表2-3-4 人口ピラミッドの変化



図表2-3-5 30～49歳人口の推移と住宅着工



図表2-3-7 土地は預貯金や株式に比べて有利な資産か

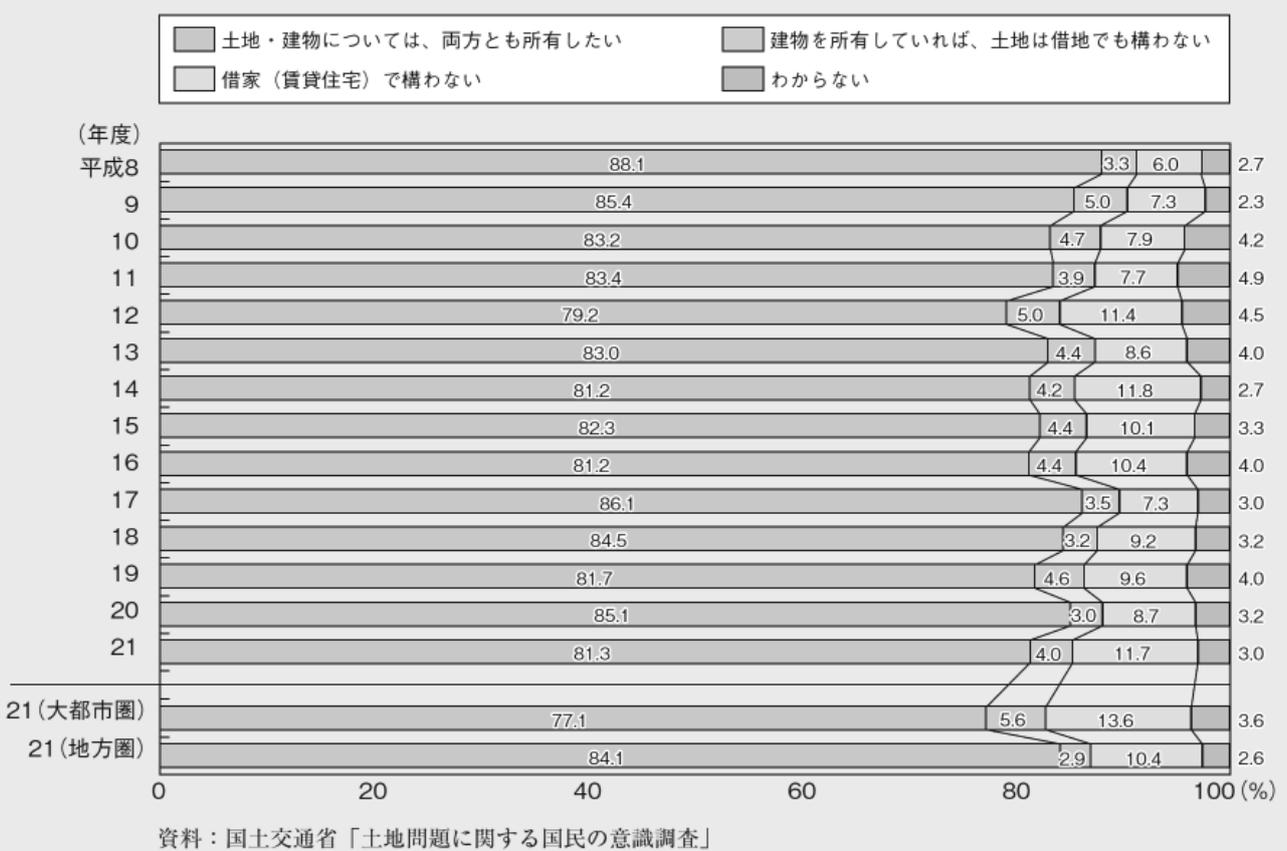


資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

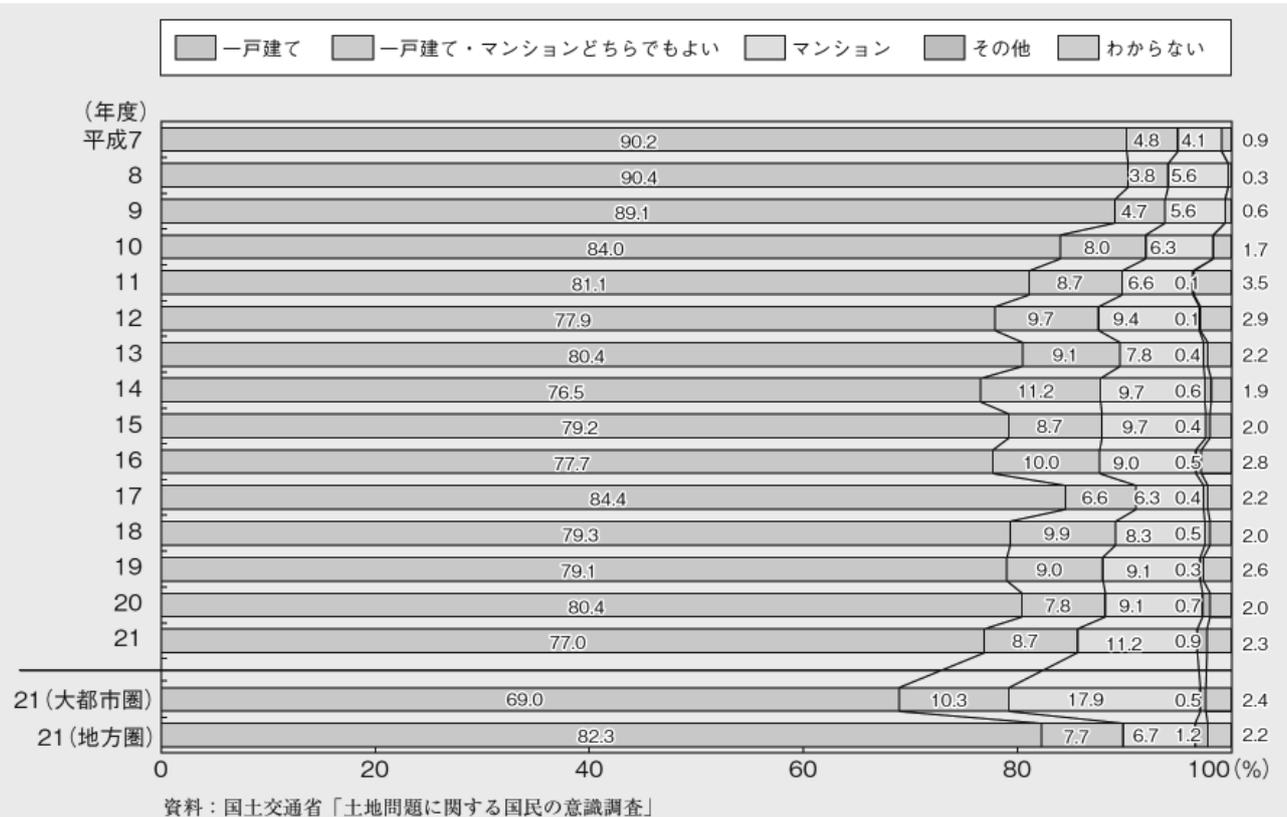
注：大都市圏は、東京都区部、札幌市、仙台市、さいたま市、千葉市、横浜市、川崎市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、北九州市、福岡市。

地方圏は上記以外の地域。

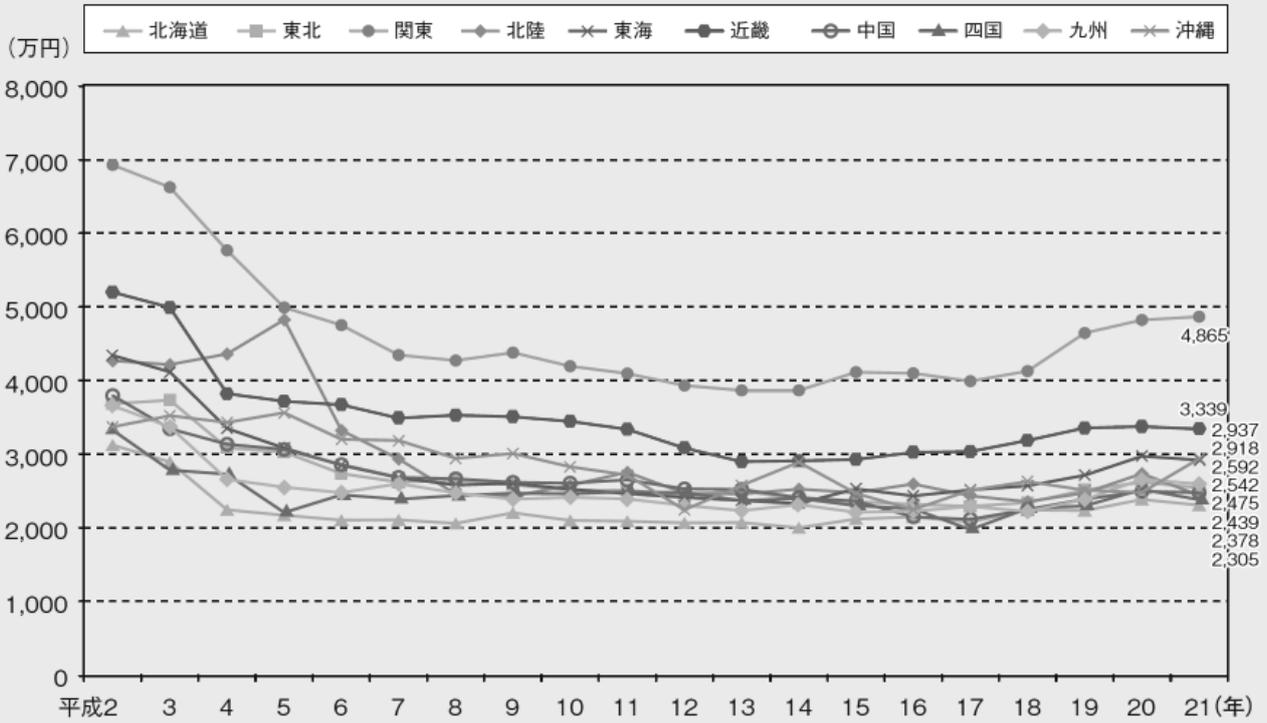
図表2-3-9 持ち家志向か借家志向か



図表2-3-10 望ましい住宅形態



図表2-3-11 地域別住宅価格の推移



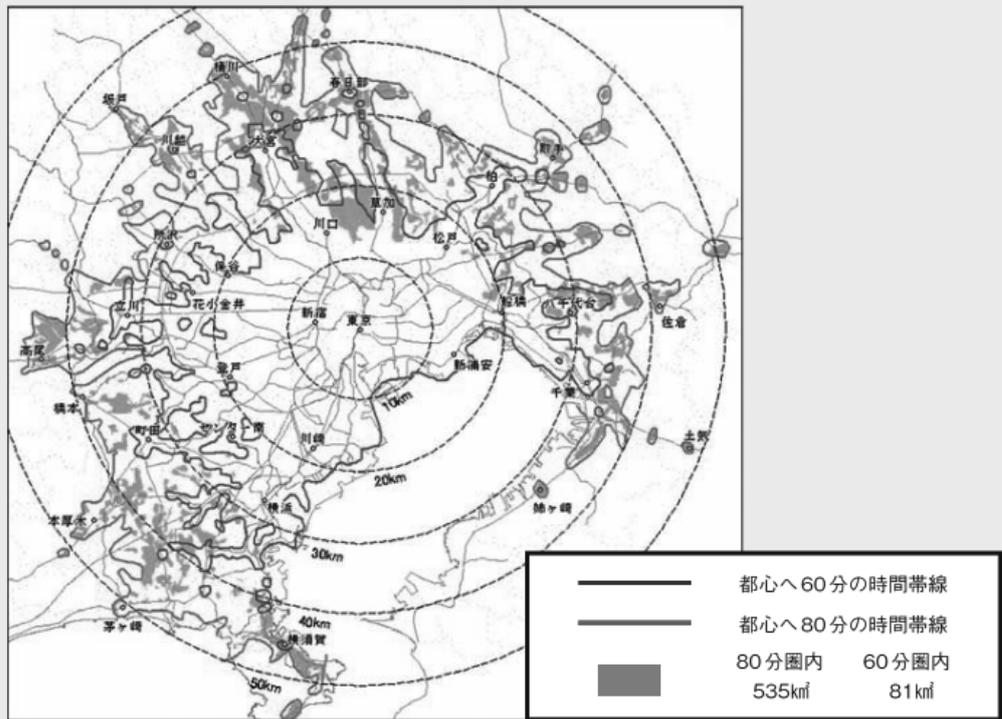
資料：(株)東京カンテイ資料

注1：各地域において各年1月～12月に分譲されたマンションうち販売価格が判明しているものの㎡あたり価格の平均から、70㎡に換算した場合の価格を計算。

注2：北海道、沖縄以外の地域区分は、以下のとおり。

東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)、関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県)、北陸(新潟県、富山県、石川県、福井県)、東海(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)、近畿(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)、中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)、四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)、九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)

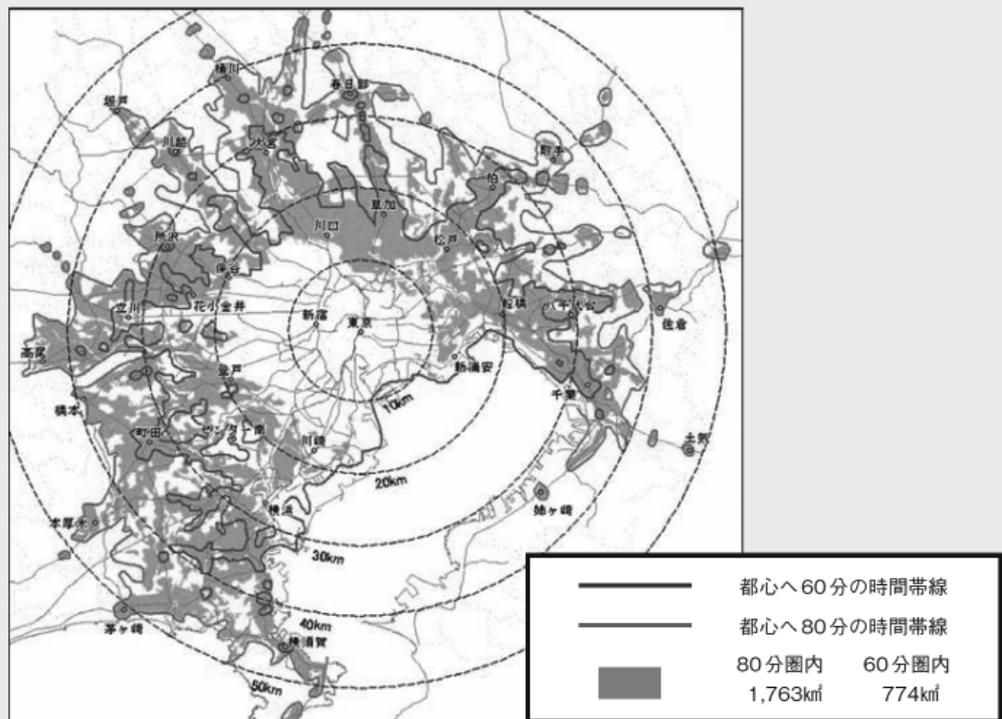
図表2-3-12 年収5倍で住宅購入可能な地域（平成3年）



資料：東急不動産㈱資料

注：地価水準より算出した土地の価格及び建物の合計価格（地価水準の高い地域では築後10年程度経過した中古住宅を想定）の合計が総務省「貯蓄動向調査」における京浜地区の勤労者世帯の平均年収の5倍以内に収まると想定される地域を示したもの。

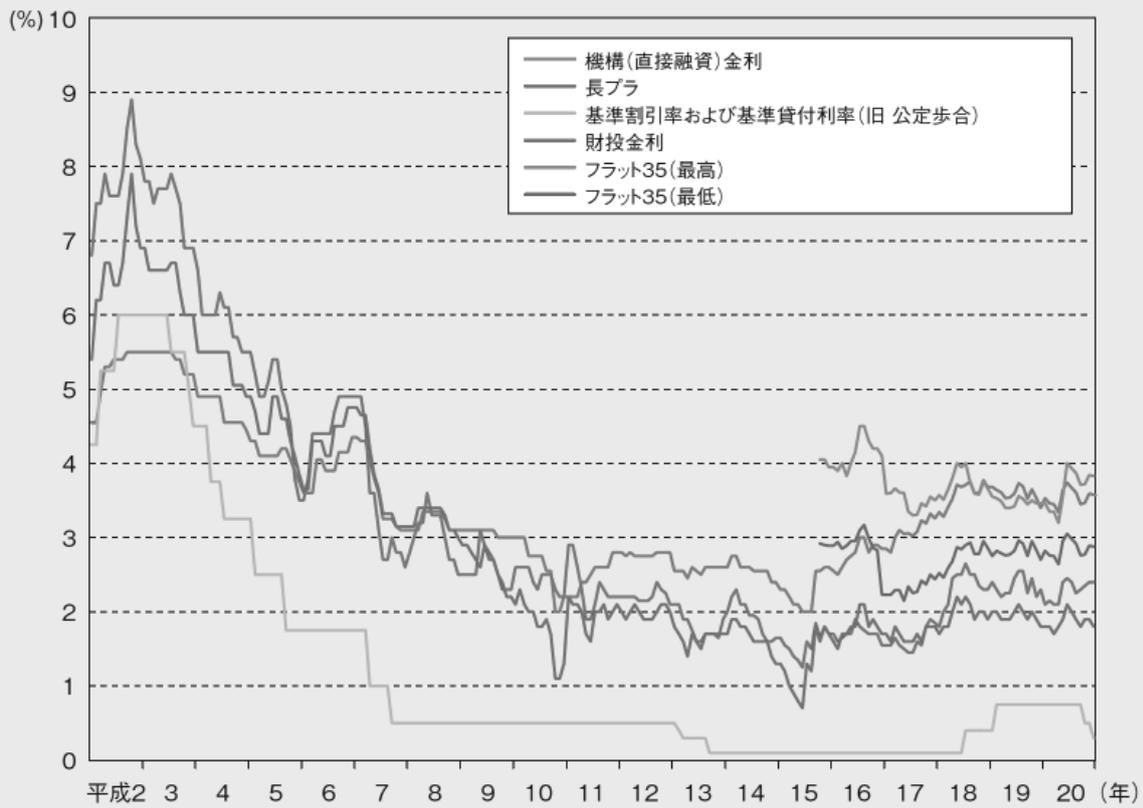
図表2-3-13 年収5倍で住宅購入可能な地域（平成15年）



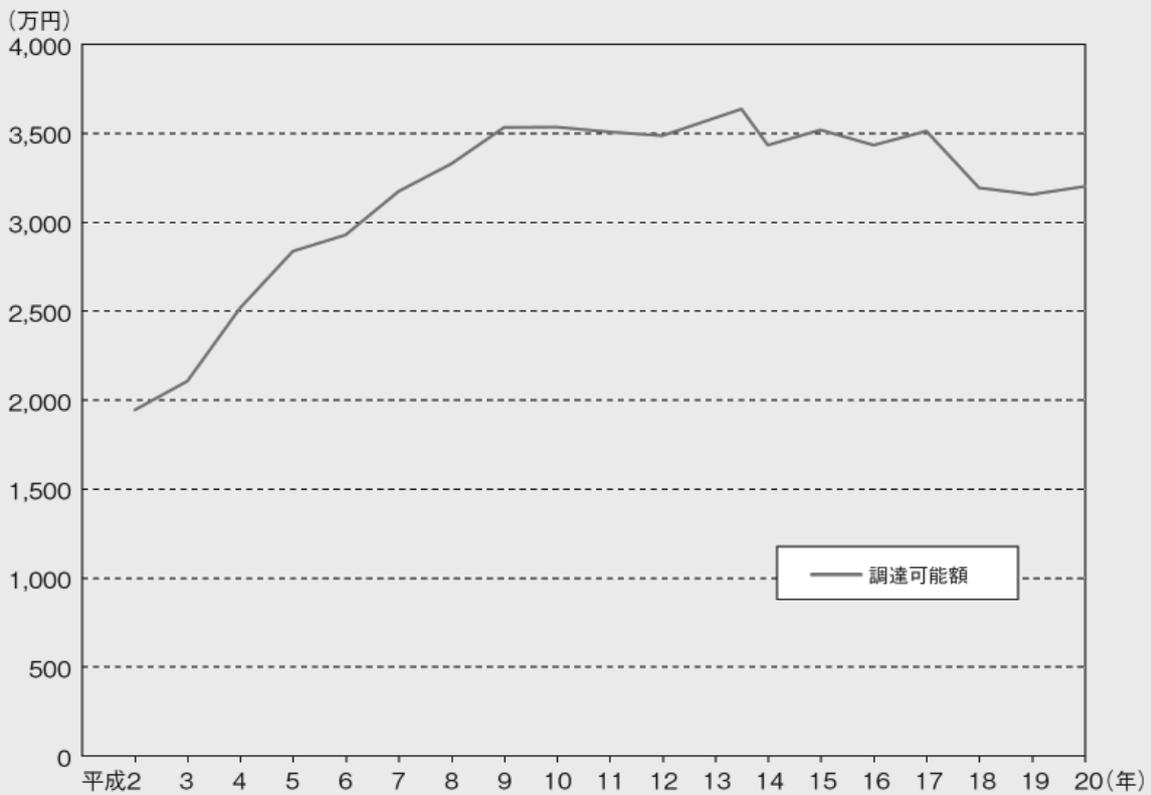
資料：東急不動産㈱資料

注：地価水準より算出した土地の価格及び建物の合計価格（地価水準の高い地域では築後10年程度経過した中古住宅を想定）の合計が総務省「家計調査」における京浜地区の勤労者世帯の平均年収の5倍以内に収まると想定される地域を示したもの。

図表2-3-15 住宅ローン金利等と資金調達可能額の推移



資料：(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集」

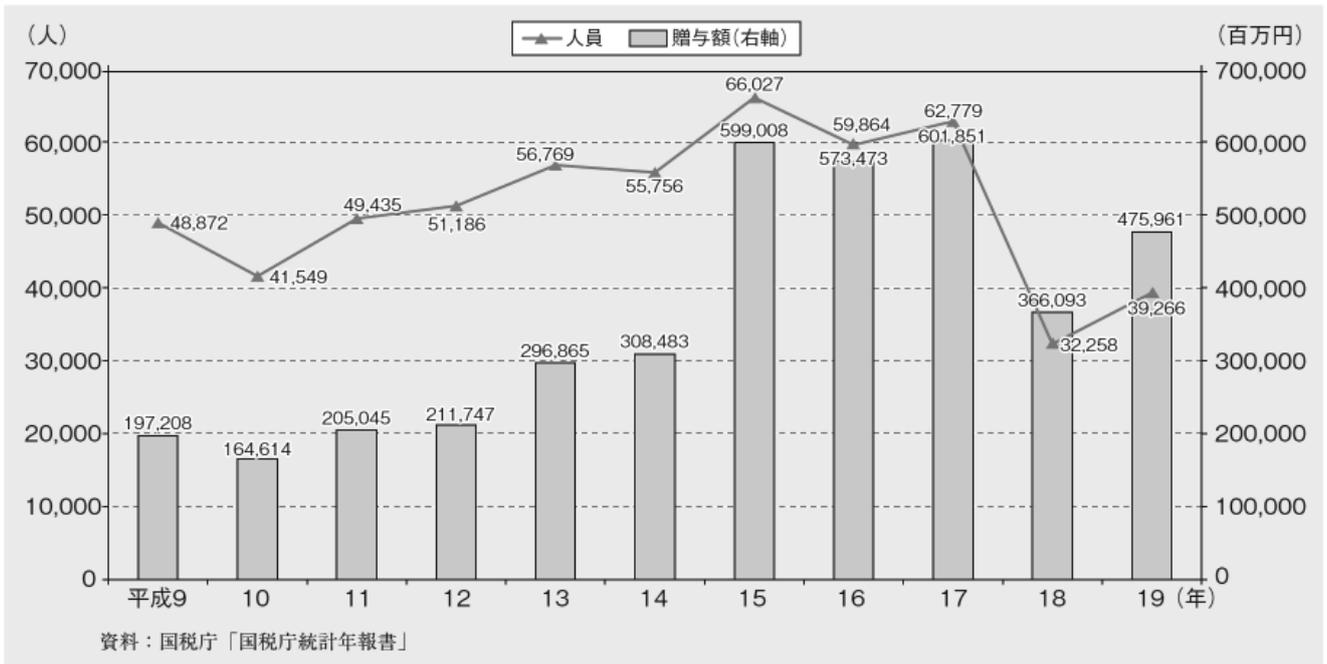


資料：総務省「家計調査」「貯蓄動向調査」

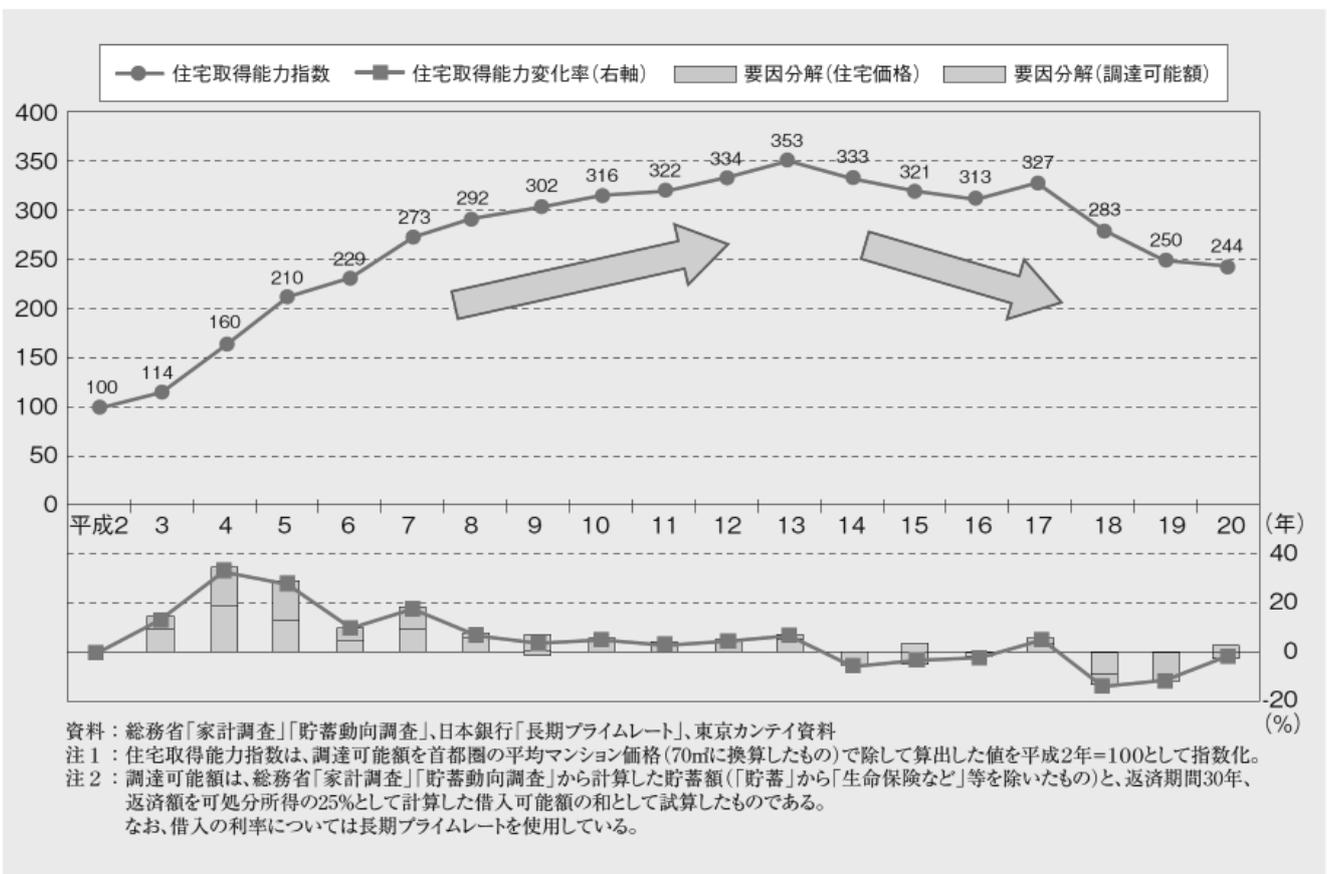
日本銀行「長期プライムレート」

注：資金調達可能額は、総務省「家計調査」「貯蓄動向調査」から計算した貯蓄額（「貯蓄」から「生命保険など」等を除いたもの）と、返済期間30年、返済額を可処分所得の25%として計算した借入可能額の和として計算したものである。
なお、借入の利率については長期プライムレートを使用している。

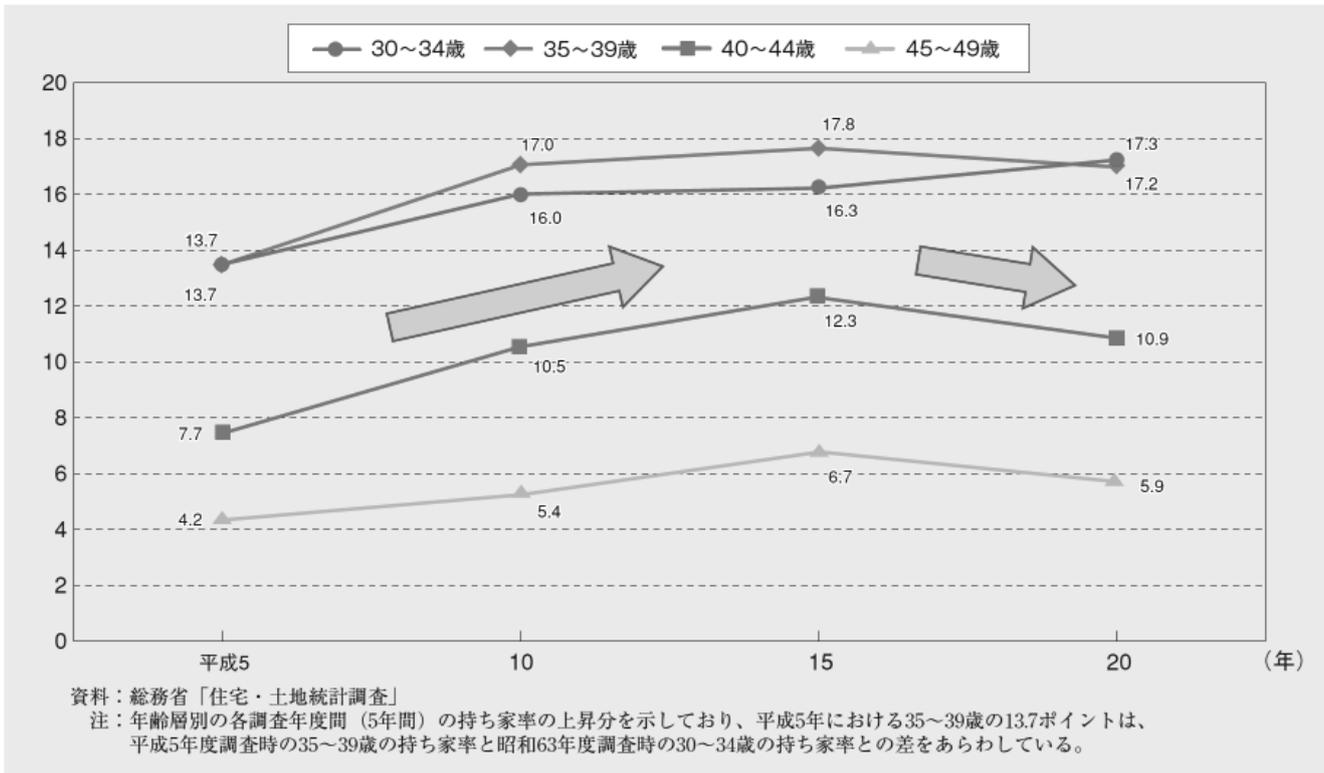
図表2-3-16 住宅取得等資金贈与額の推移



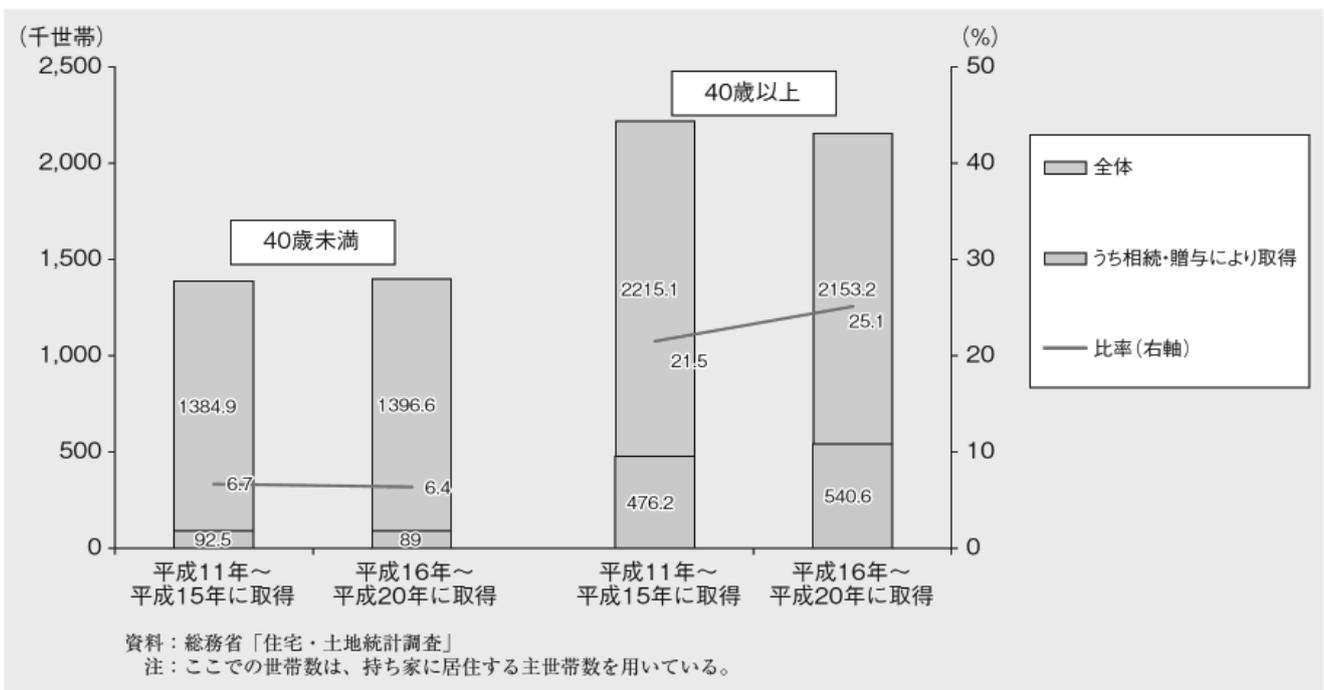
図表2-3-17 住宅取得能力指数の推移



図表2-3-18 世代別・時期別5年間の持ち家率上昇分の推移



図表2-3-19 過去5年間に相続・贈与により敷地を取得した世帯数



図表2-3-20 親からの住宅継承の経験・可能性

		□ 親から住宅を相続したり、譲り受けたりする機会があった □ 今後、親から住宅を相続したり、譲り受けたりする可能性がある □ これまで住宅を相続したり、譲り受けたりした機会はなく、今後も可能性はない			(%)
20代、30代	(684)	5.3	49.4	45.3	
(参考)全体	(2,071)	15.0	34.6	50.5	

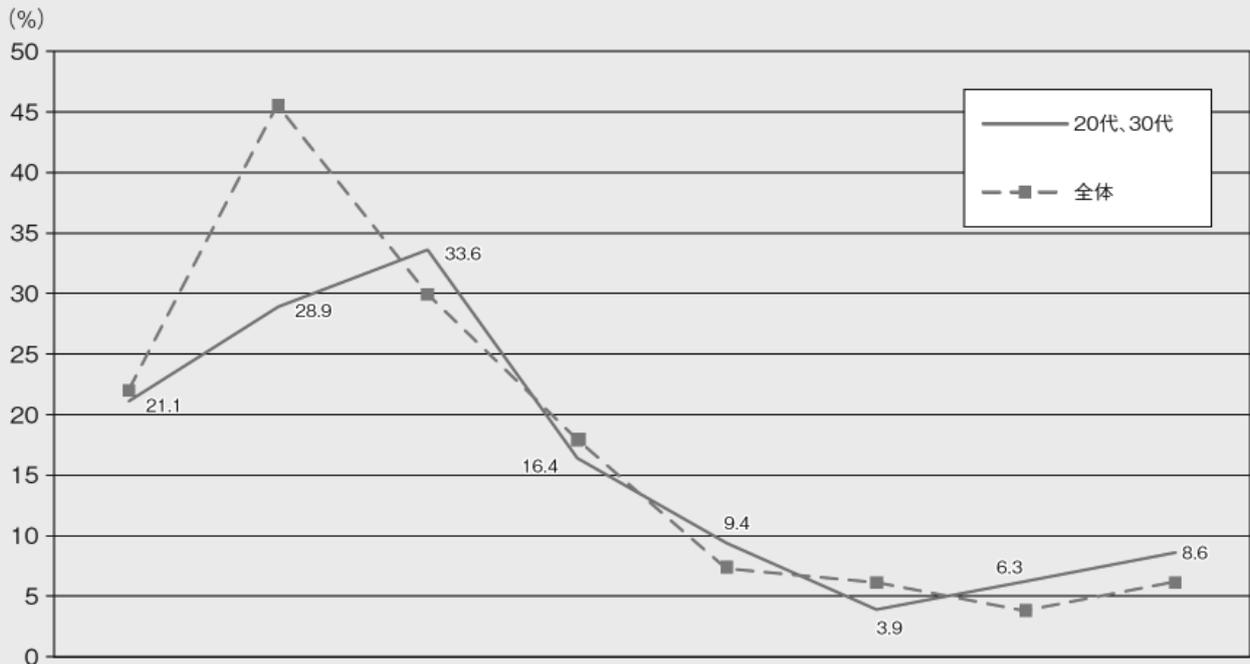
資料：国土交通省「居住地域に関する意識調査」

図表2-3-21 親から継承した／する可能性のある住宅の利用状況／意向

		□ 自分が住んでいる／住む □ 別荘やセカンドハウスなど、第二の住宅として利用している／する □ 上記以外の用途で利用している／する □ 親族や他人に貸している／貸す □ 親族や他人に譲渡・売却等した／する □ 居住や利用はしていないが、維持管理(清掃・修繕など)をしている／する □ 何もしていない／しない □ その他									(%)
20代、30代	(374)	60.7	4.5	2.1	8.0	12.3	3.5	3.7	5.1		
(参考)全体	(1,026)	56.4	4.9	2.8	7.6	14.0	4.6	4.2	5.5		

資料：国土交通省「居住地域に関する意識調査」

図表2-3-22 継承した／する可能性のある住宅に居住しない理由



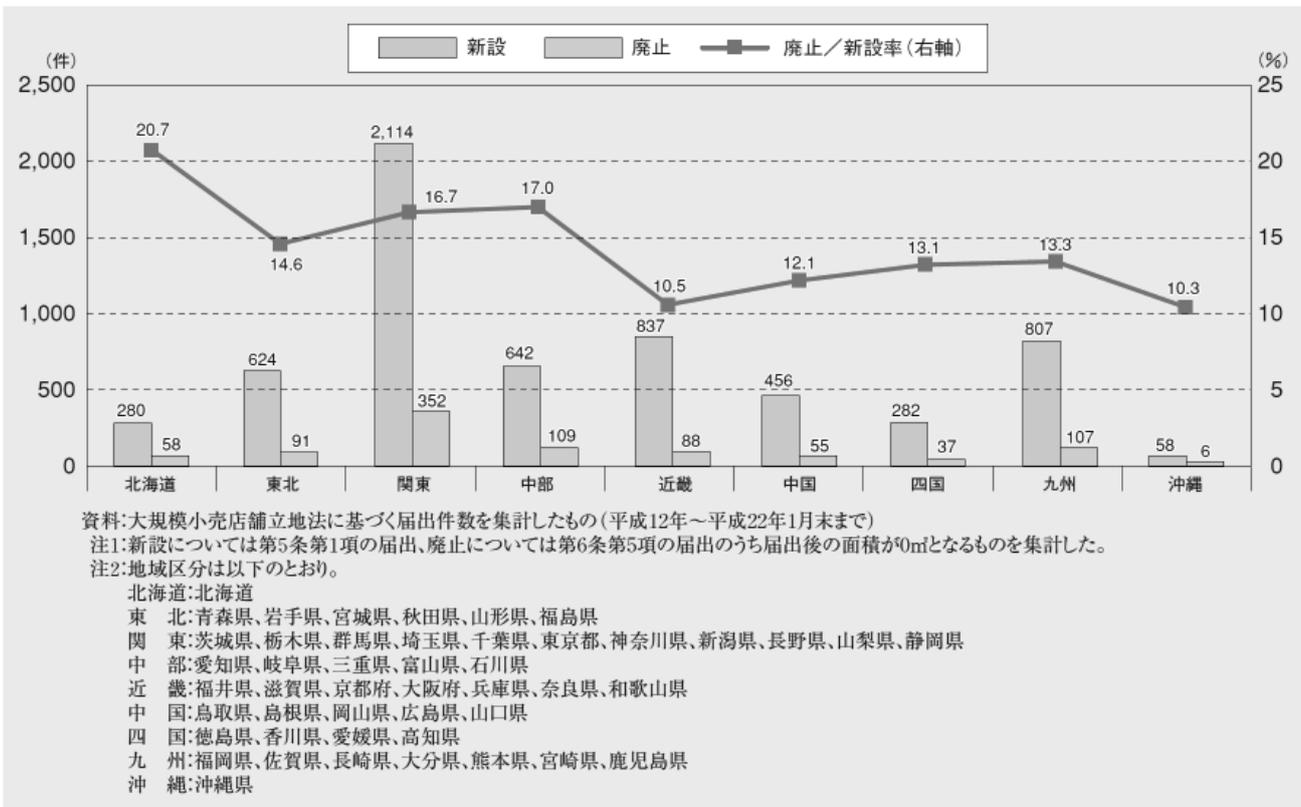
既に老朽化が進んでおり、自ら居住していくのが不安だから	既に自ら別の住宅を取得しているから	親から承継した住宅／今後承継する予定の住宅の立地が仕事や家庭の事情とあわないから	親から承継した住宅／今後承継する予定の住宅の立地が理想の地域ではないから	資産として運用の対象としたいから	相続税が高いなど、自分で管理し続けることが難しいから	その他	特になし
-----------------------------	-------------------	------------------------------------------	--------------------------------------	------------------	----------------------------	-----	------

資料：国土交通省「居住地域に関する意識調査」

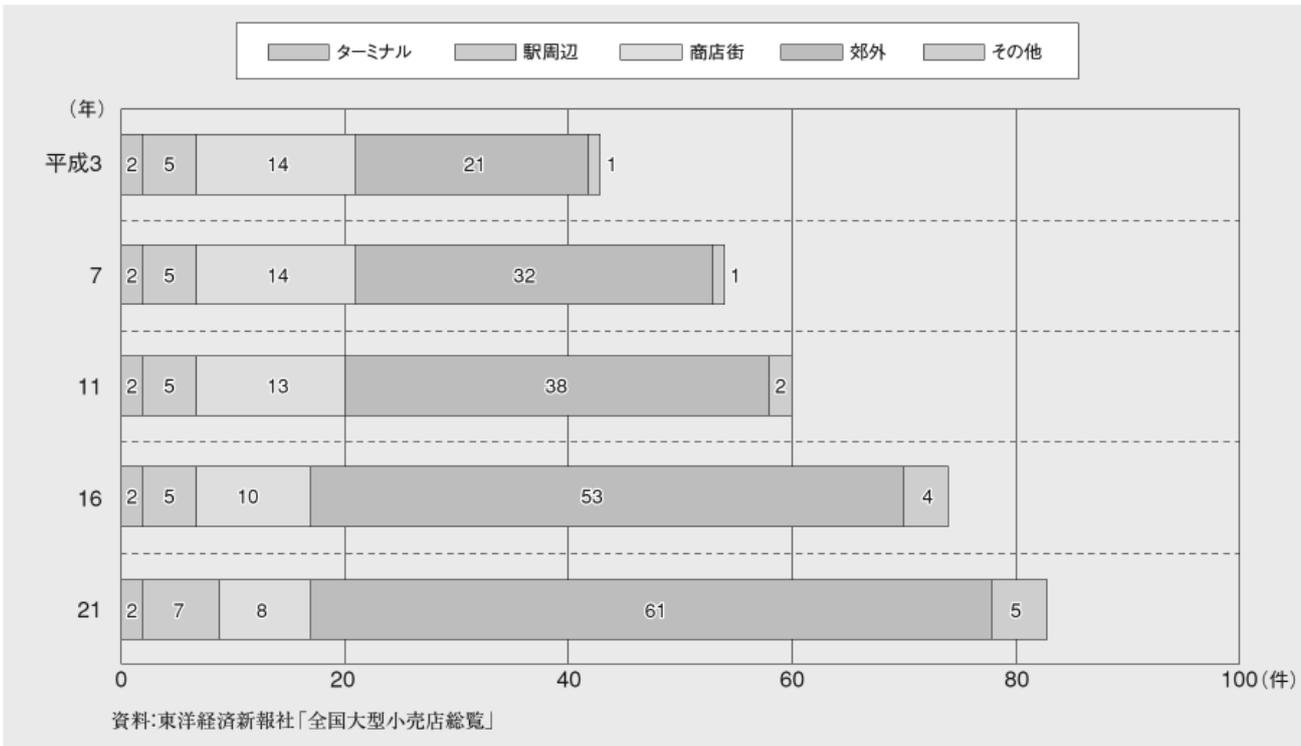
第3章 経済社会情勢の変化に伴う土地利用転換の現状

第1節 大規模店舗の撤退とその跡地の状況

図表3-1-1 圏域別の大規模小売店舗の新設・廃止数



図表3-1-2 A市における立地別店舗数の推移



図表3-1-3 A市における大規模店舗の立地・撤退動向（中心部）

No.	立地	面積(m ²)	業態	撤退動向					撤退後の現況(平成21年)
				平成3年	平成7年	平成11年	平成16年	平成21年	
1	ターミナル	18,020	スーパー						
2	ターミナル	2,552	寄合百貨店						駅施設
3	駅周辺	15,119	スーパー						
4	駅周辺	11,978	百貨店						
5	駅周辺	4,177	寄合百貨店						
6	駅周辺	3,265	専門店						
7	駅周辺	1,141	専門店						遊休地
8	商店街	15,423	スーパー						
9	商店街	7,918	百貨店						
10	商店街	7,309	スーパー						マンション
11	商店街	6,410	寄合百貨店						
12	商店街	5,868	寄合百貨店						
13	商店街	4,709	スーパー						宿泊施設
14	商店街	3,390	寄合百貨店						
15	商店街	2,378	専門店						結婚式場
16	商店街	2,309	寄合百貨店						遊休地
17	商店街	2,112	専門店						商業ビル
18	商店街	1,351	寄合百貨店						商業ビル
19	商店街	1,342	専門店						
20	商店街	1,245	専門店						商業ビル
21	商店街	1,040	専門店						オフィスビル
22	その他	1,049	スーパー						
23	商店街	23,100	スーパー						
24	商店街	1,549	専門店						用途不明
25	商店街	1,261	スーパー						
26	駅周辺	1,526	スーパー						
27	商店街	1,672	専門店						
28	その他	6,760	スーパー						
29	その他	6,942	専門店						
30	その他	2,077	寄合百貨店						
31	ターミナル	2,922	寄合百貨店						
32	駅周辺	2,549	寄合百貨店						
33	駅周辺	1,489	スーパー						
34	その他	2,446	ホームセンター						

資料：国土交通省調べ

注：百貨店は、原則として衣食住に関する各種商品を扱う小売業を営み、主として対面販売方式を採るもの。

スーパーは、主としてセルフサービス販売方式を採る小売業を営むもの。

ホームセンターは、DIY関連用品など住関連用品を主として扱い、セルフサービス方式を採るもの。

専門店は、衣料、家具、家電、書籍、医薬品など、主として単品、ないしは特定分野の商品を扱う小売業を営むもの。

寄合百貨店は、以上の諸業態に該当せず、核店舗がなく、複数の業種の多数の店舗から成るもの。

その他は、上記いずれにも該当しないもの。

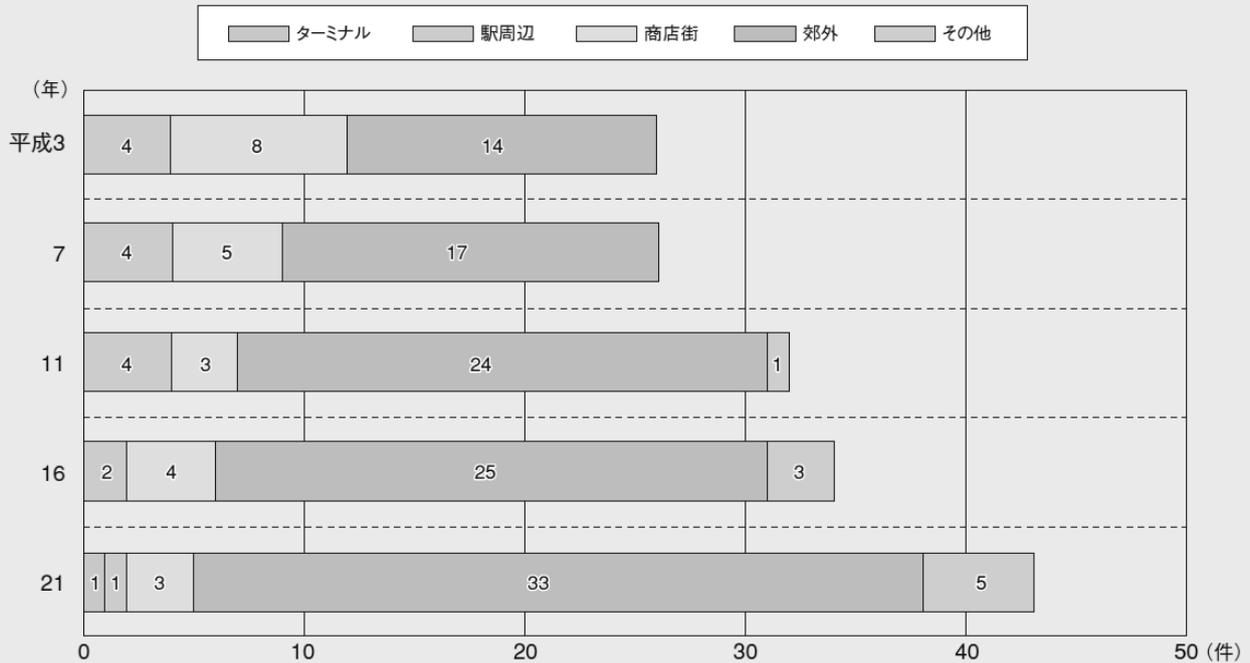
図表3-1-4 A市における大規模店舗の立地・撤退動向（郊外部）

No.	立地	面積(m ²)	業態	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> ■ 継続 ■ 縮小して継続 ■ 撤退 □ 未立地 </div>					撤退後の現況(平成21年)
				平成3年	平成7年	平成11年	平成16年	平成21年	
35	郊外	10,455	スーパー						
36	郊外	10,027	スーパー						
37	郊外	1,495	専門店						用途不明
38	郊外	1,427	スーパー						オフィスビル
39	郊外	1,422	スーパー						スポーツ施設
40	郊外	1,394	スーパー						
41	郊外	1,385	スーパー						用途不明
42	郊外	1,379	寄合百貨店						用途不明
43	郊外	1,378	スーパー						
44	郊外	1,356	スーパー						商業店舗
45	郊外	1,350	スーパー						
46	郊外	1,288	スーパー						商業店舗
47	郊外	1,262	スーパー						
48	郊外	1,260	スーパー						用途不明
49	郊外	1,249	スーパー						スポーツ施設
50	郊外	1,234	スーパー						
51	郊外	1,150	専門店						
52	郊外	1,150	スーパー						
53	郊外	1,150	スーパー						用途不明
54	郊外	1,038	スーパー						
55	郊外	1,017	スーパー						
56	郊外	29,810	スーパー						
57	郊外	5,358	その他						
58	郊外	4,033	専門店						
59	郊外	2,000	専門店						
60	郊外	2,000	専門店						
61	郊外	1,966	スーパー						
62	郊外	1,846	ショッピングセンター						商業店舗
63	郊外	1,800	スーパー						
64	郊外	1,538	スーパー						
65	郊外	1,371	専門店						
66	郊外	1,261	専門店						
67	郊外	1,150	その他						
68	郊外	1,127	スーパー						
69	郊外	1,089	百貨店						
70	郊外	3,700	専門店						
71	郊外	2,976	専門店						
72	郊外	2,790	専門店						
73	郊外	2,364	スーパー						
74	郊外	2,250	スーパー						
75	郊外	1,899	専門店						用途不明
76	郊外	1,494	専門店						商業店舗
77	郊外	1,300	専門店						
78	郊外	1,175	スーパー						
79	郊外	1,046	スーパー						
80	郊外	12,968	ショッピングセンター						
81	郊外	9,000	専門店						
82	郊外	4,890	スーパー						
83	郊外	4,858	スーパー						
84	郊外	4,827	専門店						
85	郊外	3,923	専門店						
86	郊外	3,196	スーパー						
87	郊外	2,528	スーパー						商業店舗
88	郊外	2,206	スーパー						
89	郊外	2,032	スーパー						
90	郊外	1,969	スーパー						用途不明
91	郊外	1,706	スーパー						
92	郊外	1,564	ホームセンター						
93	郊外	1,342	専門店						
94	郊外	1,258	専門店						
95	郊外	1,117	専門店						
96	郊外	1,038	スーパー						
97	郊外	11,394	スーパー						
98	郊外	9,246	寄合百貨店						
99	郊外	4,268	スーパー						
100	郊外	3,216	専門店						
101	郊外	3,020	スーパー						
102	郊外	2,395	スーパー						
103	郊外	1,945	スーパー						
104	郊外	1,750	スーパー						
105	郊外	1,477	専門店						
106	郊外	1,467	スーパー						
107	郊外	1,466	スーパー						
108	郊外	1,381	スーパー						
109	郊外	1,305	専門店						
110	郊外	1,132	ホームセンター						
111	郊外	1,115	専門店						

資料：国土交通省調べ

注：百貨店は、原則として衣食住に関する各種商品を扱う小売業を営み、主として対面販売方式を採用のもの。
 スーパーは、主としてセルフサービス販売方式を採用の小売業を営むもの。
 ホームセンターは、DIY 関連用品など住関連用品を主として扱い、セルフサービス方式を採用のもの。
 専門店は、衣料、家具、家電、書籍、医薬品など、主として単品、ないしは特定分野の商品を扱う小売業を営むもの。
 ショッピングセンターは、業態の異なる複数の小売店舗が「核となる小売店」を中心に集まり、これらに加えて飲食・サービス・アミューズメント施設なども配置されている一連の商業施設。
 寄合百貨店は、以上の諸業態に該当せず、核店舗がなく、複数の業種の多数の店舗から成るもの。
 その他は、上記いずれにも該当しないもの。

図表3-1-5 B市における立地別店舗数の推移



資料:東洋経済新報社「全国大型小売店総覧」

図表3-1-6 B市における大規模店舗の立地・撤退動向 (中心部)

No.	立地	面積(m ²)	業態	撤退動向					撤退後の現況(平成21年)
				平成3年	平成7年	平成11年	平成16年	平成21年	
1	駅周辺	16,445	百貨店	継続	継続	継続	継続	継続	
2	駅周辺	5,736	その他	継続	継続	継続	継続	継続	
3	駅周辺	1,761	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	用途不明
4	駅周辺	1,472	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	
5	商店街	32,044	百貨店	継続	継続	継続	継続	継続	
6	商店街	10,014	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	空き店舗
7	商店街	9,842	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	複合施設(再開発中)
8	商店街	8,744	百貨店	継続	継続	継続	継続	継続	公共施設(建て替え中)
9	商店街	4,708	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	駐車場
10	商店街	1,495	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	住宅・駐車場
11	商店街	1,287	寄合百貨店	継続	継続	継続	継続	継続	公共施設(建て替え中)
12	商店街	1,266	専門店	継続	継続	継続	継続	継続	オフィスビル
13	商店街	2,707	寄合百貨店	継続	継続	継続	継続	継続	
14	その他	3,659	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	
15	その他	5,290	ホームセンター	継続	継続	継続	継続	継続	
16	その他	4,065	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	
17	その他	2,067	専門店	継続	継続	継続	継続	継続	
18	その他	1,725	スーパー	継続	継続	継続	継続	継続	

資料:国土交通省調べ

注:百貨店は、原則として衣食住に関する各種商品を扱う小売業を営み、主として対面販売方式を採用のもの。

スーパーは、主としてセルフサービス販売方式を採用の小売業を営むもの。

ホームセンターは、DIY関連用品など住関連用品を主として扱い、セルフサービス方式を採用のもの。

専門店は、衣料、家具、家電、書籍、医薬品など、主として単品、ないしは特定分野の商品を扱う小売業を営むもの。

寄合百貨店は、以上の諸業態に該当せず、核店舗がなく、複数の業種の多数の店舗から成るもの。

その他は、上記いずれにも該当しないもの。

図表3-1-7 B市における大規模店舗の立地・撤退動向（郊外部）

No.	立地	面積(m ²)	業態	<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> ■ 継続 ■ 縮小して継続 ■ 撤退 □ 未立地 </div>					撤退後の現況(平成21年)
				平成3年	平成7年	平成11年	平成16年	平成21年	
19	郊外	10,740	スーパー						
20	郊外	9,494	スーパー						
21	郊外	4,677	スーパー						
22	郊外	3,390	スーパー						
23	郊外	2,447	スーパー						
24	郊外	2,358	専門店						
25	郊外	2,300	専門店						
26	郊外	1,498	スーパー						
27	郊外	1,490	専門店						
28	郊外	1,235	スーパー						商業店舗
29	郊外	1,200	スーパー						
30	郊外	1,200	専門店						
31	郊外	1,026	専門店						オフィスビル
32	郊外	1,025	スーパー						オフィスビル
33	郊外	1,134	専門店						
34	郊外	1,130	専門店						商業店舗
35	郊外	1,100	専門店						
36	郊外	1,100	専門店						
37	郊外	1,040	スーパー						
38	郊外	10,773	ショッピングセンター						
39	郊外	7,158	専門店						
40	郊外	2,998	スーパー						
41	郊外	2,096	ホームセンター						
42	郊外	2,000	専門店						
43	郊外	1,850	スーパー						
44	郊外	1,828	スーパー						
45	郊外	1,348	専門店						
46	郊外	1,305	専門店						
47	郊外	1,277	スーパー						
48	郊外	9,452	専門店						
48	郊外	6,787	専門店						
50	郊外	4,150	専門店						
51	郊外	3,793	スーパー						
52	郊外	3,206	専門店						
53	郊外	2,973	スーパー						
54	郊外	2,600	専門店						
55	郊外	2,527	専門店						
56	郊外	1,815	スーパー						
57	郊外	1,321	スーパー						

資料：国土交通省調べ

注：スーパーは、主としてセルフサービス販売方式を採る小売業を営むもの。

ホームセンターは、DIY 関連用品など住関連用品を主として扱い、セルフサービス方式を採るもの。

専門店は、衣料、家具、家電、書籍、医薬品など、主として単品、ないしは特定分野の商品を扱う小売業を営むもの。

ショッピングセンターは、業態の異なる複数の小売店舗が「核となる小売店」を中心に集まり、これらに加えて飲食・サービス・アミューズメント施設なども配置されている一連の商業施設。

その他は、上記いずれにも該当しないもの。

コラム

大規模商業施設撤退後の施設有効活用事例

○もんぜんぷら座活用事業（長野県長野市）

本事業は、中心市街地のほぼ中央に位置する大型空き店舗をリニューアルし、まちなかに不足していた公益施設と食品スーパーを導入することにより、雇用促進と歩行者通行量の増加、周辺商店街への回遊性向上による賑わいの回復を図ったものである。市が大型空きビルを取得し、まちづくり会社との協働により事業を展開しており、平成15年に一部（地下1階～3階）を改修し「もんぜんぷら座」としてオープンした後、4階～8階の未利用階を改修し、新たな業務機能を導入した。（平成20年4月から全館オープン）

もんぜんぷら座では、学生、若者、女性、障害者、高齢者など様々な方を対象とした就職支援サービスを提供する「就職情報、相談コーナー」機能も拡充しているほか、子ども広場や学習コーナー、会議室、ギャラリー等もあり、多様な市民活動の機会と場所を提供している。公益施設利用者だけで年間約29万人の利用者があり、平成15年のオープンから平成21年までに約180万人の利用者がある。また、食品スーパーと合わせると、約560万人を突破している。

もんぜんぷら座外観

こども広場
「じゃんけんぼん」

パソコン教室



TOMATO 食品館



○石巻新市庁舎（宮城県石巻市）

本取組は、まちなかの大型商業施設撤退後の空きビルを新市庁舎として活用し、旧市庁舎の老朽化、分散化等の問題を解決すると同時に中心市街地の活性化を図ったものである。

旧市庁舎は、昭和33年に建設された建物であり、50年が経過し老朽化が著しくかつ分散化しており、情報化への対応、耐震性の不安、駐車場の不足等様々な問題を抱え早急な対応が必要であった。また、市の玄関口であり石巻駅前に立地していたさくら野百貨店が閉店し、建物が市に寄贈された。このことから、まちづくりの新たな拠点施設として、既存の建物を新市庁舎として活用し、平成22年3月23日に移転が完了した。

新市庁舎外観（旧さくら野ビル）

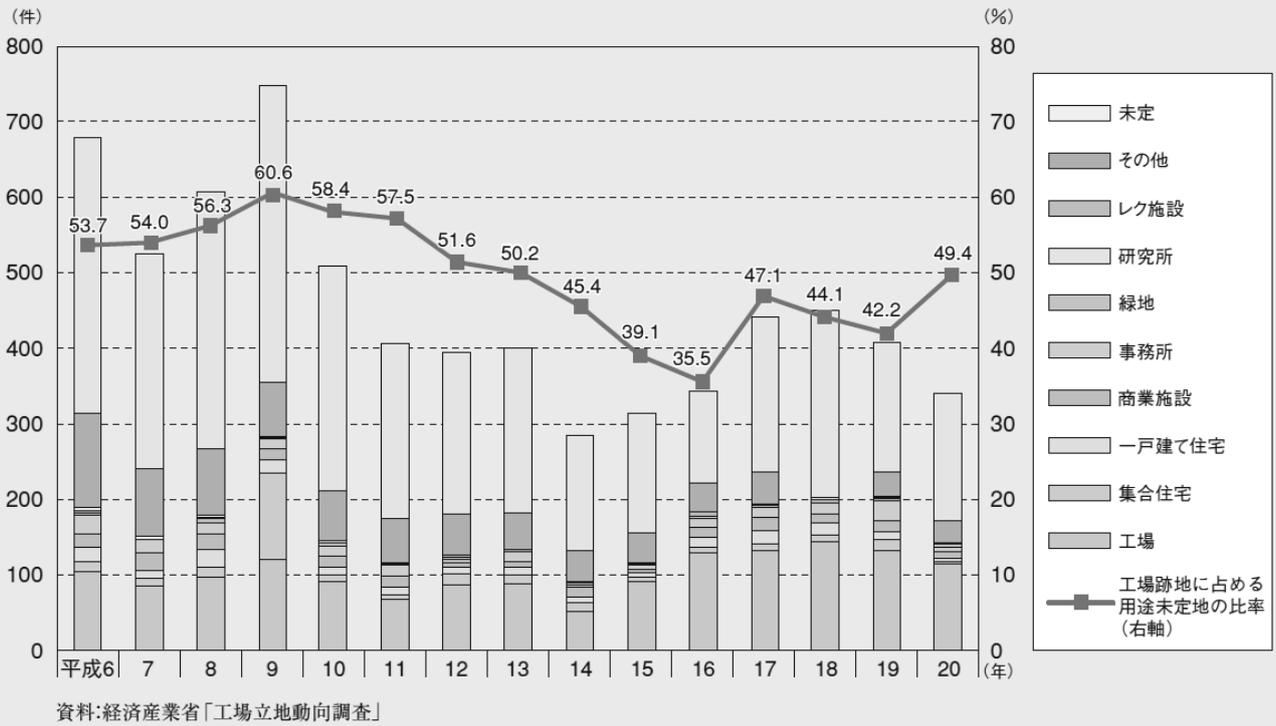


新市庁舎（事務スペース）

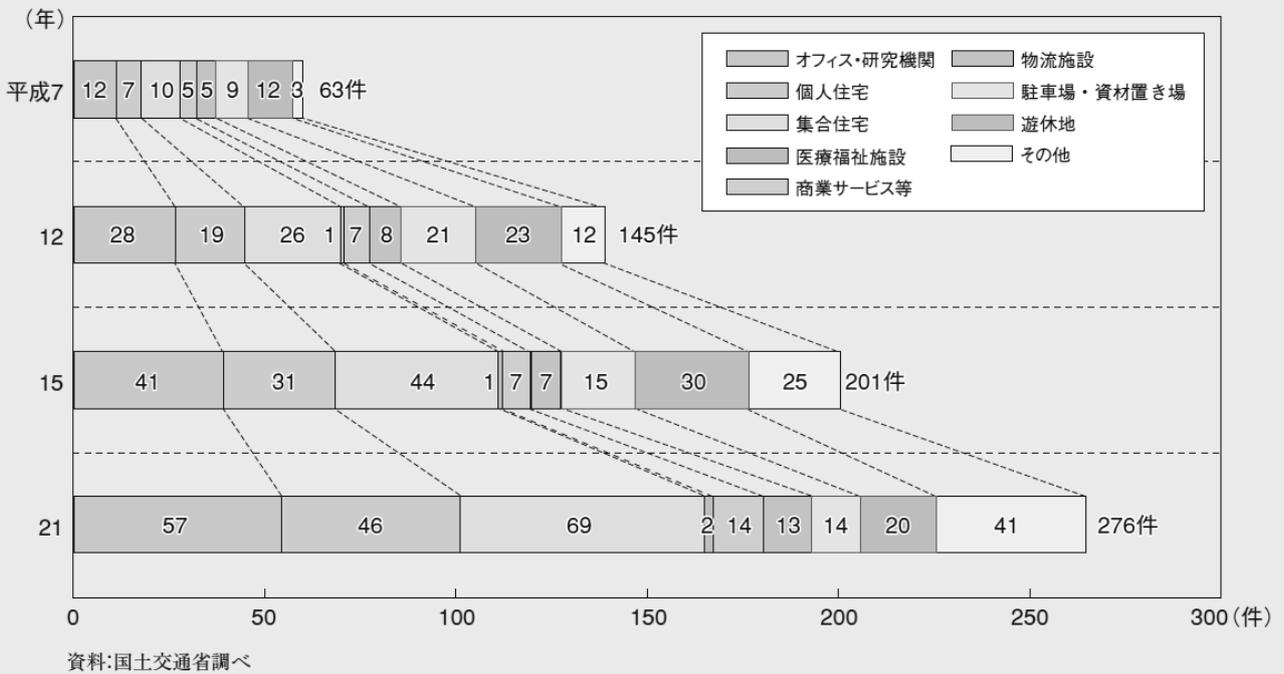


第2節 工場の移転・撤退とその跡地の状況

図表3-2-1 工場移転件数と移転元工場跡地の用途



図表3-2-2 工場跡地の利用状況(京浜臨海部)

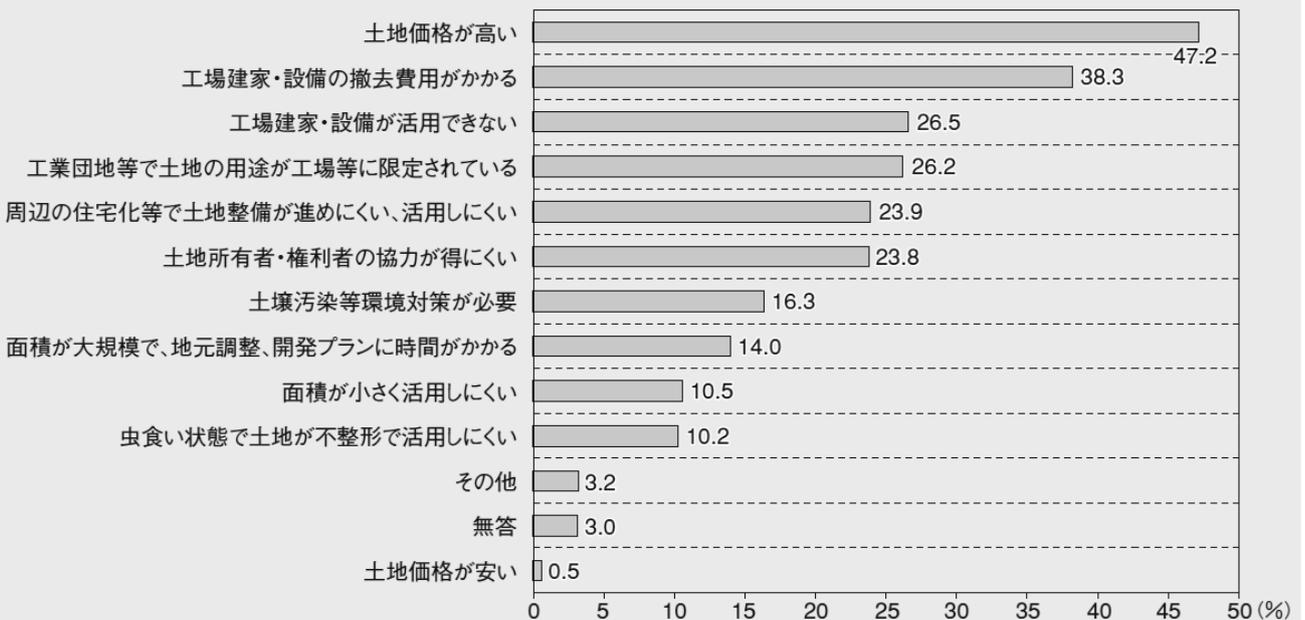


図表3-2-3 工場跡地の利用状況別分布状況（京浜臨海部）



資料：国土交通省調べ
 注：経済産業省・日刊工業新聞社「全国工場通覧（平成2年）」及び住宅地図により
 平成2年時点での所在の確認のできた工場について、平成21年時点の土地利用状況を調査

図表3-2-4 工場跡地の活用を進める上での制約条件・阻害要因



資料：経済産業省「低未利用工場用地調査」（平成13年度）

コラム

工場跡地の有効活用事例

○中心市街地の大規模工場跡地への商業施設誘致（和歌山県海南市）

本取組は、中心市街地の大型商業施設の撤退による利便の悪化の解消と大規模工場跡地の活用を同時に図ったものである。

和歌山県海南市では、平成13年及び19年に中心市街地の大型商業施設が相次いで撤退したこと等により、市民は日用品の買い物にも不便さを感じるようになっており、商業施設の立地が強く求められていた。一方、中心市街地の南端には、市の土地開発公社が所有する大規模捺染工場跡地があり、その早期活用が求められていた。

そこで市は、当該工場跡地を商業施設用地として活用する方針を明確化し、都市計画法上の用途地域の変更を行うなど立地環境を整えた上で、商業事業者限定した事業者公募を実施し、商業施設の誘致に成功した。現在、平成23年秋の施設オープンに向けて準備を進めている。

大規模捺染工場跡地



商業施設整備イメージ図



※捺染（なっせん）とは布地などを部分的に模様染めること。

○中心市街地の工場跡地での小中学校整備（広島県府中市）

本取組は、中心市街地の周辺部にある4小学校の統合と区域内にある1中学校を一体施設として、新たに区域内の中心部にある大規模工場跡地に新設整備することによって、周辺に拡散した小中学校を市街地の中心部に呼び戻し、子供たちの笑い声とともに“まちの活性化”に大きなインパクトを与えることを図ったものである。

学校は平成20年4月に開校しており、先駆的な小中一貫教育の実践による研修の増加や、地域の交流・憩いの場の創出、防災施設としての区域の防災性の向上をもたらし、さらに、他のまちづくり施策とあわせて相乗効果を発揮し「賑わいの創出」に寄与している。

府中学園（学園内の模様）

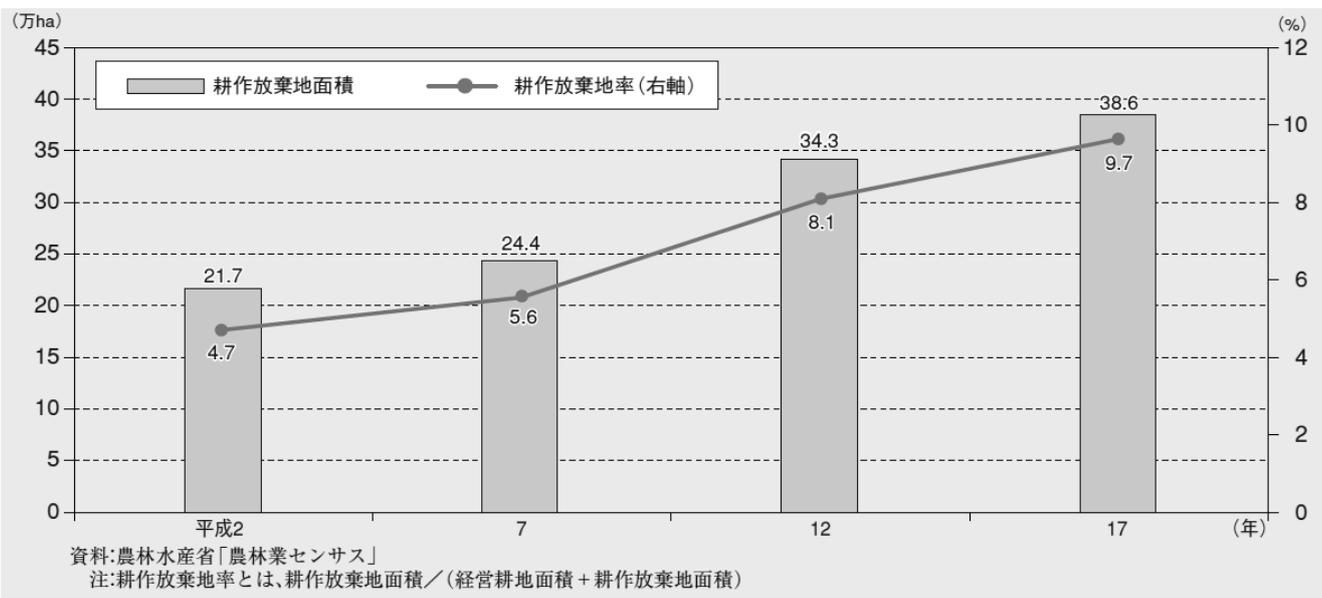


府中学園（上空写真）

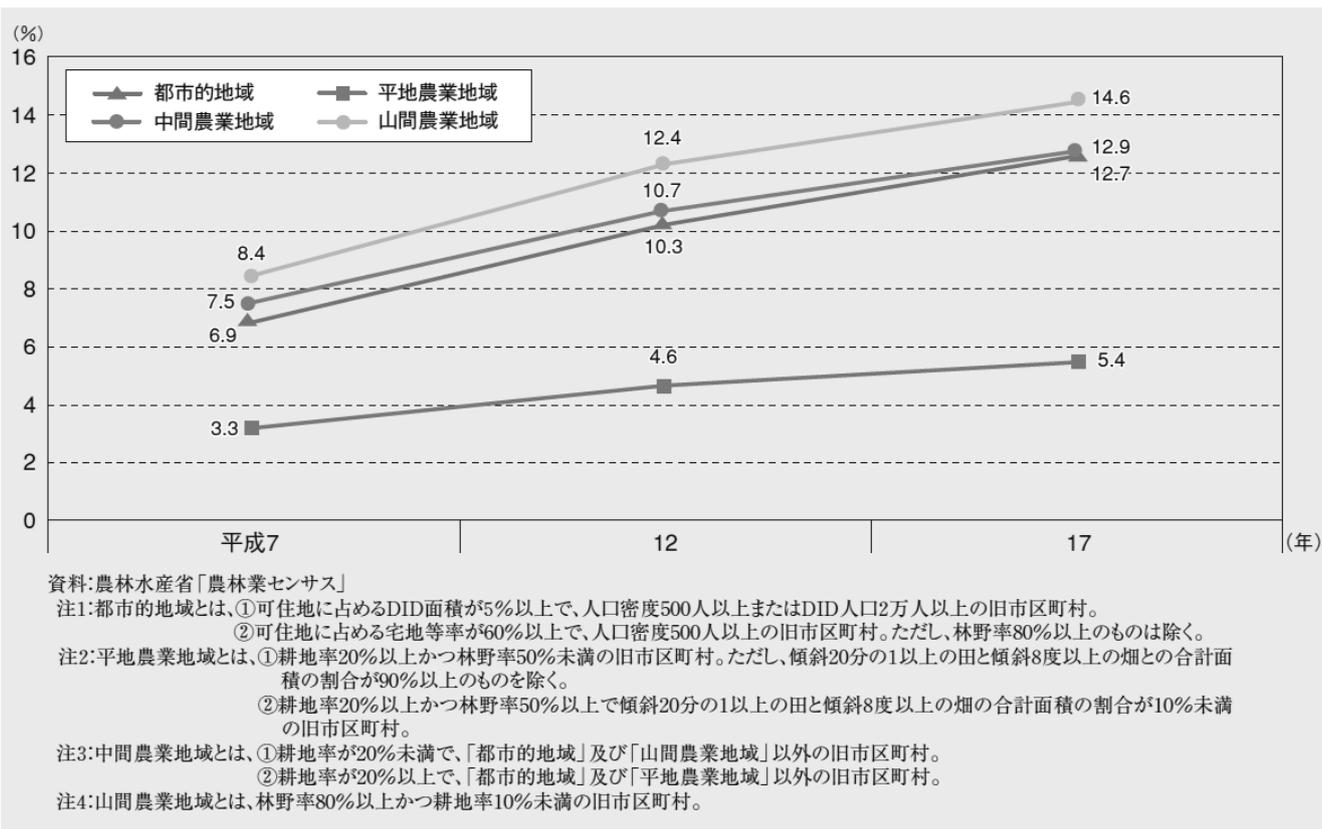


第3節 耕作放棄地の状況

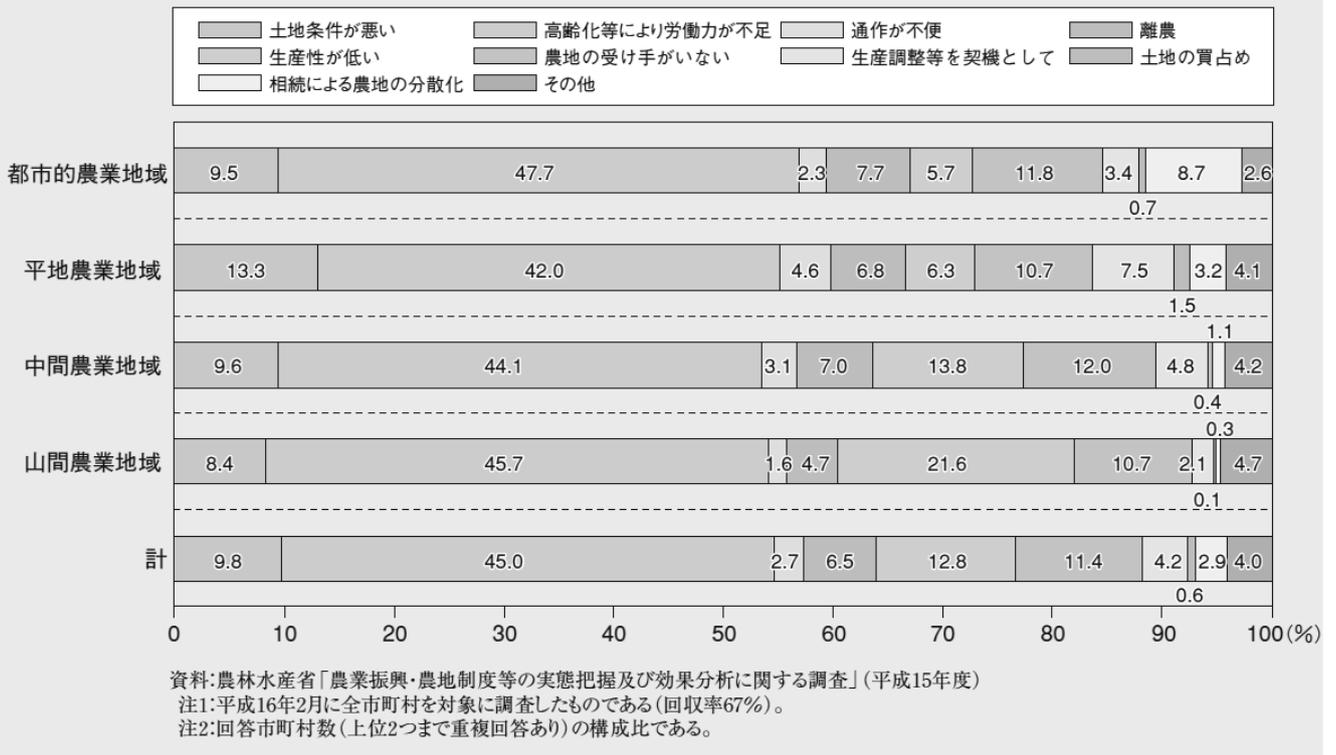
図表3-3-1 耕作放棄地の経年変化



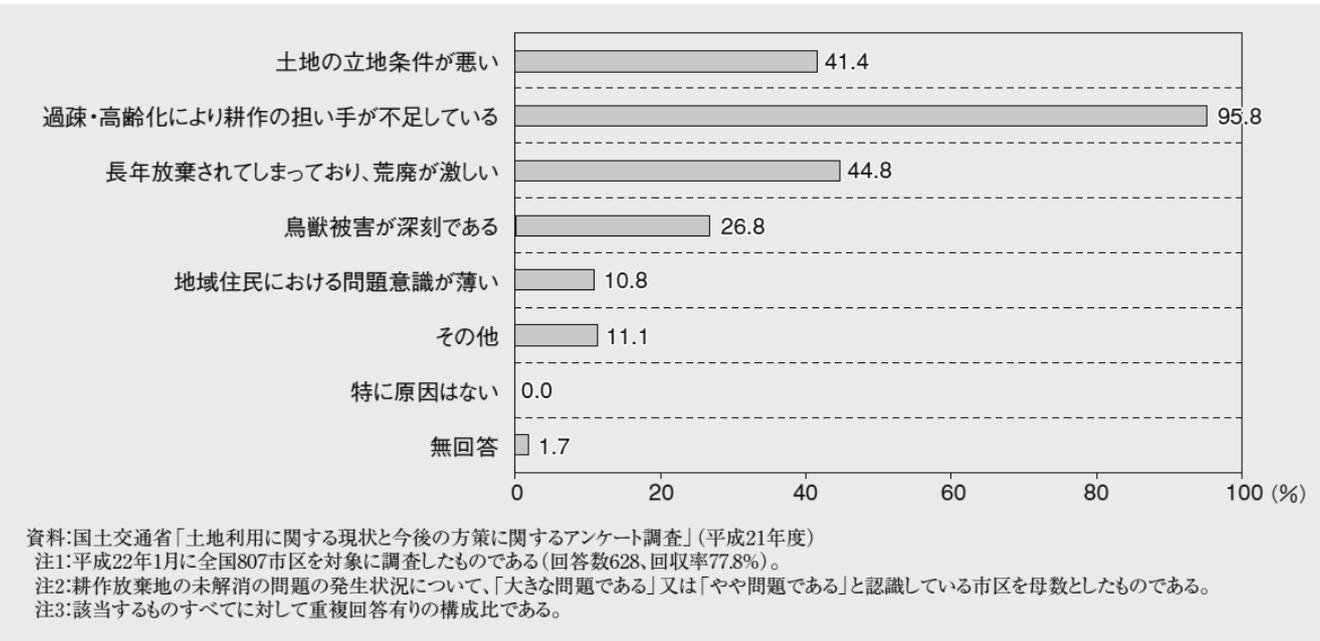
図表3-3-3 地域別の耕作放棄地率の経年変化



図表3-3-5 耕作放棄地の発生要因



図表3-3-7 耕作放棄地が解消されない原因



コラム

耕作放棄地の有効活用事例

○耕作放棄地を活用した新たなビジネスモデル（埼玉県上尾市）

A農業生産法人では以下の取り組みを通じ、経営規模の拡大の中で耕作放棄地を有効活用している。

- ①耕作放棄地の所有者との間で、耕作放棄地の再生についてはA農業生産法人が行い、再生に係る経費を自己負担する代わりに、一定期間の借用と賃貸料を無料とする契約を結ぶ。
- ②自己所有機械やリース機械により、自ら耕作放棄地の再生作業を行うことで、耕作放棄地の再生にかかる経費を削減し、経営規模拡大に係る費用を抑制する。
- ③上記の結果、耕作放棄地でない農地の借地による経営規模拡大よりも費用が安価となっている。

耕作放棄地の再生後は、小松菜の大規模露地栽培を実施し、首都圏のみならず地方都市への出荷も行っている。

活用前の耕作放棄地



耕作放棄地再生作業

耕作放棄地再生後の
小松菜の露地栽培

○農商工連携による耕作放棄地の解消（福島県二本松市）

本地域は、桑栽培が盛んであったが、養蚕業の衰退や過疎化・農業従事者の高齢化により、遊休桑園が増加していた。

平成17年に都市との交流事業等を発展させるために設立されたNPO法人が、地域おこしを考える中で景観を損ねていた桑園の活用を検討したことがきっかけとなり、その後、遊休桑園の活用策として、桑を中心とした農産物生産と農商工連携による高付加価値化（桑パウダー等）や、これらについて、学校給食への供給等を行うことで需要の拡大にも努めている。

耕作放棄地の再生作業については、会員農家やNPO法人が行い、再生された農地は、UIJターンにより当該地域に定住した者、新規就農者、NPO法人の委員会で利用されている。

耕作放棄地



再生作業



再生された桑園



CONTENTS

目次

平成22年度 土地に関する基本的施策

第1章 土地に関する基本理念の普及等	1
第2章 土地に関する情報の整備	1
第1節 土地情報の体系的整備	1
第2節 国土調査の推進	1
1 第6次国土調査事業十箇年計画の策定	1
2 地籍調査の推進	2
3 土地分類調査の推進	5
4 水調査の推進	5
第3節 国土に関する情報の整備等の推進	5
1 国土情報整備の推進等	5
2 地理空間情報の高度な活用の推進	5
3 測量行政の推進	5
第4節 土地に関する登記制度の整備	5
第3章 地価動向の的確な把握等	6
第1節 地価公示等の推進	6
第2節 不動産取引価格情報等の提供	6
第3節 不動産鑑定評価の充実	7
第4節 公的土地評価の均衡化・適正化	7
第4章 不動産市場の整備等	8
第1節 不動産取引市場の整備等	8
1 宅地建物取引業法の的確な運用	8
2 指定流通機構制度等を活用した不動産流通市場の整備	8
3 不動産特定共同事業の推進	8
4 事業用定期借地権の普及・促進	8
5 土地取引規制制度の的確な運用	8
6 環境価値を重視した不動産市場の形成促進	8
7 土地取引に有用な土壌汚染情報の提供	8
第2節 不動産投資市場の整備	10
第3節 土地税制における対応	10
1 国税関係	10
2 地方税関係	10
第5章 土地利用計画の整備・充実等	11
第1節 土地利用計画の推進	11
1 国土利用計画	11
2 土地利用基本計画等	11

第2節	都市計画における適正な土地利用の確保	11
第3節	国土政策との連携	12
1	国土形成計画の推進	12
2	地域の拠点形成の推進	12
3	産業立地施策の推進	12
4	交通ネットワークの整備	13
5	情報通信インフラの整備	13
6	国会等の移転等	13
第6章	住宅対策等の推進	13
第1節	住宅対策の推進	13
1	住生活基本計画の推進	13
2	住宅セーフティネットの充実	13
3	大都市を中心とした市街地住宅供給の積極的推進	13
4	既成市街地の再整備による良好な居住空間の形成	14
5	良質な住宅ストックの形成及び住宅ストックの有効活用	14
6	住宅取得対策の充実等	14
第2節	良好な宅地供給・管理の推進等による良質な居住環境の形成等	15
1	良好な宅地供給等の推進	15
2	ニュータウン再生等の推進	16
第7章	土地の有効利用等の推進	18
第1節	地域活性化・都市再生の推進	18
1	地域活性化の推進	18
2	都市再生の推進	18
第2節	都市基盤施設整備や災害に強いまちづくりの推進	19
1	民間能力の活用の推進	19
2	空中及び地下の利用の推進	19
3	災害に強い都市の整備	19
4	住宅市街地の整備による防災性の向上	20
5	道路の防災対策の推進	20
6	下水道における災害対策の推進	20
7	治水対策の推進	20
8	土砂災害の防止	20
9	港湾における防災拠点の整備	21
10	自治体による防災対策事業の促進	21
第3節	低・未利用地の利用促進	21
1	工場跡地、未利用埋立地等の低・未利用地の再開発等の推進	21
2	臨海部の工場跡地、未利用地等の利用促進、港湾の再開発	21
3	都市内の低・未利用地の利用促進	21
4	企業不動産及び公的不動産の有効活用の促進	21
5	中心市街地の活性化の促進	22
6	既成市街地の有効・高度利用の促進	22
第4節	農地を活用した良好な居住環境の整備	24
第5節	国公有地の利活用等	25
1	国有地の有効利用・高度利用の推進	25

2	国有地及び旧国鉄用地の売却	25
3	公有地の計画的な取得等	25
第6節	公共用地取得の円滑化	25
第8章	環境保全等の推進	26
第1節	環境保全等に係る施策の推進	26
1	環境基本計画	26
2	自然環境保全のための土地に関する施策	26
3	公害防止計画と土地利用対策	26
4	工場立地の適正化	26
5	交通公害と土地利用	26
6	水環境保全と土地利用	27
7	土壌環境保全対策	27
8	地盤沈下防止対策	27
9	地球温暖化対策と土地利用	27
10	環境影響評価等	27
第2節	農地の保全と魅力ある農山村づくり	28
第3節	森林の適正な保全・利用の確保	28
第4節	河川流域の適切な保全	29
第5節	文化財等の適切な保護及び良好な景観形成の推進等	29