

土地基本法が変わる

大野 興四郎（不動産鑑定士）

謹賀新年 忠単(チューチュー) 高り買付 子年 6 巡目。平成は終わって、令和 2 年を迎えました。平成は約 30 年間、4 半世紀+ α 。甥っ子もキッパと生まれて fireman、その子が生まれ 1 generation. 土地基本法はバブル期の終末、H 元年 12/22 に公布され丸っと 1 世代。30 years ago 名古屋土地利用研究会なる不動産鑑定士の好事家が集まって、「地価高騰は名古屋をどう変えたか」(エフエ出版)を出版。(アマゾンに残部あり) 同法の第 1 条は、土地政策の目的として、国民生活の安定向上・国民経済の健全な発展を掲げている。目的は是とするも、ひと昔前で、時代にそぐわない施策の場面も出来し、昨年末国土審議会土地政策分科会企画部会の「新たな総合的土地政策」に向けた中間とりまとめが公表された。「バブル崩壊と長期にわたる地価の下落、土地神話の崩壊を経験し、その間グローバル化の進展など経済社会の構造変化等を経て、今日、人口減少、少子高齢化に伴う土地利用ニーズの低下、大都市への人口移動等を背景とした土地の所有意識の希薄化等により所有者不明土地や管理不全の土地が全国的に増加」(前文引用、下線筆者)し、かつてのバブル期と対照的な様相を呈するに至っている。空き家等問題も深刻で、土地政策の推進を支える土地・不動産に関する情報基盤の整備に関する施策で、土地の境界の明確化と所有者情報の正確性の確保を目途とし、相続登記に関しては申請の義務化や登記手続きの負担軽減による不動産登記情報の最新化を図る方策について触れている。地籍調査による土地の境界等の明確化を推進するためにも同調査の円滑化・迅速化に向けた国土調査法等の見直しも行われる。下は国交省地籍調査 Web サイトの図。同調査の農用地の進捗率は 74%と高く北海道等は高い。DID (人口集中地区)は 25%と低く、東京・大阪と並んで愛知・岐阜・三重 3 県は 20%未満。並んでもショウガナイ

