

(2) 土地投機防止対策、地価対策について

想定課題

国会等移転の候補地については、土地投機の対象とならないような措置が必要と思うが、土地投機防止対策、地価対策についてどのように対応していくべきか。

対応方向

国会等の移転をきっかけに、移転先地やその周辺で地価が高騰することになると、移転先地における用地取得を困難とするばかりでなく、周辺地域の土地利用、経済活動や県民生活にも支障を来すおそれがあります。

そこで、適切な土地投機防止対策を講じていくことが必要となります。

県では、平成11年12月の国会等移転審議会の答申により那須地域を含む「栃木・福島地域」が候補地に選定されたことから、地価高騰の未然防止を図るため、平成12年1月、大田原市、黒磯市、那須町、西那須野町、塩原町の区域を国土利用計画法による監視区域に指定しました。

指定後の地価動向については、下落傾向で推移しており、土地取引動向も落ち着いて推移しています。しかし、国会等の移転は、過去に例のない国家的プロジェクトであり、今後、急激な地価上昇が起こることも考えられるため、引き続き監視をする必要があります。

また、国会で移転先地が決定されれば、移転先地（開発区域）については、国会等の移転に関する法律にあるように必要な措置がとられると思いますが、それ以外の周辺地域における有効な対策についても研究を進めておく必要があると考えます。

監視区域

国土利用計画法では、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、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、特に地価が急激に上昇し、又はそのおそれがある区域について、地価の抑制を図るため、知事が規則で定める面積以上の土地取引について、事前の届出の対象とするため設定する区域をいう。（今回の措置は1,000m²以上の土地取引が事前届出の対象となった。）

「国会等の移転に関する法律附則2項」

移転先の新都市の整備については、当該移転先における土地の投機的取引及び地価の高騰が移転先の新都市の整備に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るための土地取引の実効ある規制について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。