

土地基本法

Basic Act for Land

(平成元年十二月二十二日法律第八十四号)
(Act No. 84 of December 22, 1989)

第一章 総則

Chapter I General Provisions

(目的)

(Purpose)

第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、適正な土地利用の確保を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

Article 1 The purpose of this Act is, by way of providing for the basic principles on land, clarifying the responsibilities of the State, local public entities, business operators and citizens with regard to the basic principles on land, and providing for the basic matters on measures concerning land, to comprehensively promote land measures for forming normal supply-and-demand relationships and reasonable land prices while securing proper land use, thereby contributing to improved stability in citizens' lives and the sound development of the national economy.

(土地についての公共の福祉優先)

(Precedence of public welfare with regard to land)

第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、土地については、公共の福祉を優先させるものとする。

Article 2 Considering that land has the characteristics of being related to public interest, such as the fact that it is a finite, precious resource for citizens both at present and in the future, that it is an indispensable basis for citizens' activities, that the use of a certain piece of land is closely linked with the use of other pieces of land, and that the value of land fluctuates mainly based on the trends of population and industry, trends of land use, the state of development of social infrastructure, and other social and economic conditions,

public welfare shall take precedence with regard to land.

(適正な利用及び計画に従った利用)

(Proper use and use in accordance with the plan)

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるものとする。

Article 3 (1) Land shall be properly used according to the natural, social, economic and cultural conditions of its area.

2 土地は、適正かつ合理的な土地利用を図るため策定された土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

(2) Land shall be used in accordance with the plan on land use, which has been formulated to achieve proper and reasonable land use.

(投機的取引の抑制)

(Restraint of speculative transactions)

第四条 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

Article 4 Land shall not be made subject to speculative transactions.

(価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担)

(Reasonable burden based on the profits pertaining to the increase in value)

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化により増加する場合には、その土地に関する権利を有する者に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

Article 5 When the value of land increases due to changes in its area's social and economic conditions as prescribed in Article 2, the person entitled to the land shall be required to bear reasonable burden based on the profits pertaining to such increase in value.

(国及び地方公共団体の責務)

(Responsibilities of the State and local public entities)

第六条 国及び地方公共団体は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地に関する施策を総合的に策定し、及びこれを実施する責務を有する。

Article 6 (1) The State and local public entities shall be responsible for comprehensively formulating and implementing measures on land in conformity to the basic principles on land set forth from Article 2 to the preceding article inclusive (hereinafter referred to as the "Basic Principles on Land").

2 国及び地方公共団体は、広報活動等を通じて、土地についての基本理念に関する国民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならない。

(2) The State and local public entities shall take appropriate measures to deepen

citizens' understanding of the Basic Principles on Land through public relations and other activities.

(事業者の責務)

(Responsibilities of business operators)

第七条 事業者は、土地の利用及び取引（これを支援する行為を含む。）に当たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

Article 7 (1) Business operators shall comply with the Basic Principles on Land when using and transacting in land (including acts that support such use or transactions).

2 事業者は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

(2) Business operators shall cooperate with the measures on land implemented by the State and local public entities.

(国民の責務)

(Responsibilities of citizens)

第八条 国民は、土地の利用及び取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

Article 8 (1) Citizens shall respect the Basic Principles on Land when using and transacting in land.

2 国民は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力するように努めなければならない。

(2) Citizens shall endeavor to cooperate with the measures on land implemented by the State and local public entities.

(法制上の措置等)

(Legislative measures, etc.)

第九条 政府は、土地に関する施策を実施するため必要な法制上、財政上及び金融上の措置を講じなければならない。

Article 9 The government shall take necessary legislative, fiscal and financial arrangements for implementing measures on land.

(年次報告等)

(Annual report, etc.)

第十条 政府は、毎年、国会に、地価、土地利用、土地取引その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

Article 10 (1) Every year, the government shall submit to the Diet a report on the trends concerning land, including land prices, land uses and land transactions, and the basic measures it has implemented in relation to land.

2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地に関する動向を考慮して講じようとする基本

的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。

(2) Every year, the government shall create a document clarifying the basic measures it intends to implement in consideration of the trends of land as it pertains to the report prescribed in the preceding paragraph, and submit this document to the Diet.

3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、国土審議会の意見を聴かなければならない。

(3) When creating the document clarifying the basic measures it intends to implement prescribed in the preceding paragraph the government shall hear the opinions of the National Land Council.

第二章 土地に関する基本的施策

Chapter II Basic Measures on Land

(土地利用計画の策定等)

(Formulation, etc. of Land Use Plans)

第十一条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）を策定するものとする。

Article 11 (1) In order to achieve proper and reasonable land use, the State and local public entities shall formulate necessary plans on land use (hereinafter referred to as "Land Use Plans") by taking into consideration natural, social, economic and cultural conditions including the future outlook of population and industry and trends of land use.

2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全を図るため特に必要があると認めるときは土地利用計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認めるときは土地利用計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, the State and local public entities shall formulate the Land Use Plans in detail if they find it particularly necessary for an intensive use of land that attends to a favorable environment, proper conversion of land use, or formation or preservation of a favorable environment in consideration of the characteristics of the area, and they shall formulate the Land Use Plans by taking a wide area into view if they find it particularly necessary in consideration of a wide-area development of the social and economic activities in the area.

3 第一項の場合において、国及び地方公共団体は、住民その他の関係者の意見を反映させるものとする。

(3) In the case referred to in paragraph 1, the State and local public entities shall

incorporate the opinions of the residents and other relevant persons.

4 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、土地利用計画を変更するものとする。

(4) The State and local public entities shall change the Land Use Plans if they find it necessary in consideration of changes in the conditions prescribed in paragraph 1.

(適正な土地利用の確保を図るための措置)

(Measures for ensuring proper land use)

第十二条 国及び地方公共団体は、土地利用計画に従って行われる良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全の確保その他適正な土地利用の確保を図るため、土地利用の規制に関する措置を適切に講ずるとともに、土地利用計画に係る事業の実施その他必要な措置を講ずるものとする。

Article 12 (1) In order to ensure an intensive use of land that attends to a favorable environment, proper changeover of land use, formation or preservation of a favorable environment, or other proper land use conducted in accordance with the Land Use Plans, the State and local public entities shall take appropriate measures to control land use as well as implement projects pertaining to the Land Use Plans and take other necessary measures.

2 国及び地方公共団体は、前項の措置を講ずるため必要な公有地の拡大の推進等公共用地の確保に努めるものとする。

(2) For taking the measures set forth in the preceding paragraph, the State and local public entities shall endeavor to secure land for public use, such as promoting the expansion of necessary public land.

3 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、需要に応じた宅地の供給の促進が図られるように努めるものとする。

(3) When taking the measures set forth in paragraph 1, the State and local public entities shall endeavor to achieve promotion of the supply of residential land in response to demand.

(土地取引の規制等に関する措置)

(Measures to control land transactions, etc.)

第十三条 国及び地方公共団体は、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、適正な地価の形成に資するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

Article 13 In order to eliminate the adverse effects that speculative land transactions and steep rises in land prices have on citizens' lives and to contribute to the formation of reasonable land prices, the State and local public entities shall take measures to control land transactions and other necessary measures.

(社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担)

(Reasonable burden based on the profits associated with development of social infrastructure)

第十四条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に関連して土地に関する権利を有する者が著しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

Article 14 Where a person entitled to land will enjoy extremely large profits in association with development of social infrastructure, if it is found appropriate in consideration of the characteristics of the area and other factors, the State and local public entities shall take necessary measures to impose a reasonable burden on such person with regard to the development of the social infrastructure, as based on the profits.

(税制上の措置)

(Taxation measures)

第十五条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、土地に関し、適正な税制上の措置を講ずるものとする。

Article 15 The State and local public entities shall, in conformity to the Basic Principles on Land and based on the measures on land, take reasonable taxation measures with regard to land while ensuring fair tax burden.

(公的土地評価の適正化等)

(Achieving reasonableness in public land appraisals, etc.)

第十六条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。

Article 16 In order to contribute to the formation of reasonable land prices and achieve fairness in taxation, the State shall publicly notify the normal prices of land and endeavor to achieve balance and reasonableness in public land appraisals.

(調査の実施等)

(Implementation of investigation, etc.)

第十七条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

Article 17 (1) In order to achieve comprehensive and efficient implementation of measures on land, the State and local public entities shall take necessary measures such as conducting investigations and collecting materials on the

state of ownership and use of land, trends of land prices, and other matters.

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

(2) In order to contribute to the smooth implementation of measures on land, the State and local public entities shall endeavor to provide citizens with information on land, such as the state of ownership and use of land, trends of land prices and other matters, while giving consideration to the protection of rights and interests of individuals.

(施策の整合性の確保及び行政組織の整備等)

(Ensuring consistency in measures and adjustment of the administrative organization, etc.)

第十八条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、相協力し、その整合性を確保するように努めるものとする。

Article 18 (1) The State and local public entities shall cooperate with each other in taking measures on land and endeavor to ensure consistency in the measures.

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、総合的見地に立った行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

(2) The State and local public entities shall endeavor to adjust the administrative organization and improve the administrative management from a comprehensive viewpoint in taking measures on land.

第三章 国土審議会の調査審議等

Chapter III Study and Deliberation, etc. by the National Land Council

(国土審議会の調査審議等)

(Study and deliberation, etc. by the National Land Council)

第十九条 国土審議会は、国土交通大臣の諮問に応じ、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項及び国土の利用に関する基本的な事項を調査審議する。

Article 19 (1) The National Land Council shall study and deliberate matters concerning comprehensive and basic measures on land and basic matters on use of national land in response to the consultation of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 国土審議会は、前項に規定する事項に関し、国土交通大臣に対し、及び国土交通大臣を通じて関係行政機関の長に対し、意見を申し出ることができる。

(2) The National Land Council may offer opinions on the matters prescribed in the preceding paragraph to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and to the head of any relevant administrative organ through the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

3 関係行政機関の長は、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項でその所掌に係るもの及び国土の利用に関する基本的な事項でその所掌に係るものについて国土審議会の意見を聴くことができる。

(3) The head of a relevant administrative organ may seek the opinions of the National Land Council with regard to matters concerning comprehensive and basic measures on land that are under his or her jurisdiction and basic matters on use of national land that are under his or her jurisdiction.

附 則 〔抄〕

Supplementary Provisions [Extract]

(施行期日)

(Effective date)

1 この法律は、公布の日から施行する。

(1) This Act shall come into force as from the day of promulgation.