

1. 土地問題（地価高騰問題）の発生
 - 1) 昭和62年から急激な地価上昇
（その原因）
 - ① 東京を中心としたオフィス需要の増大
 - ② 買い換え（税制）による地方への高騰の波及
 - ③ 土地神話——不動産融資の増大——投機的取引
 - 2) 地価は需要と供給によって（のみ）決まるのか？
2. 中曽根アーバン・ルネサンスの問題
 - 1) 規制緩和と民活が基本路線
 - 2) これは日米貿易摩擦解消のための内需拡大を目指したもの
 - 3) 昭和40年代後半の田中内閣の日本列島改造の再現
 - 4) リゾート開発の是非は？
3. 土地問題への政府の対策
 - 1) 昭和62年10月16日「緊急土地対策要綱」（閣議決定）
 - 2) 昭和63年6月28日 「総合土地対策要綱」（閣議決定）
 - 3) 平成元年12月14日 「土地基本法成立」
 - 4) 具体的施策
 - ① 土地税制の改正検討
 - ② 市街化区域内農地の宅地並み課税の検討
 - ③ 大都市法改正——住宅供給
 - 5) 果たしてこれでよいのか？
4. 土地利用計画とは
 - 1) 建築自由の原則（日本）と建築不自由の原則（西ドイツ）
 - 2) 真の土地利用計画が日本にはない
（西ドイツのBプラン・Fプラン）
5. 韓国の土地法制
 - 1) 土地公概念とは
 - 2) 4月に新立法成立
 - ① 宅地所有上限法（200坪以上所有してはダメ）
 - ② 開発利益還収法（開発による値上がりを国が吸収する）
 - 3) 土地利得超過税法（遊休地の地価上昇分の50%を徴収する）
6. 台湾の土地法制
 - 1) 孫文の平均地権制度とは
 - ① 地価を自主申告
 - ② 申告地価で固定資産税をかける
 - ③ 地価の上昇による利益は土地増加税として徴収
 - ④ 政府は地主の申告した価格で土地を買うことができる
 - 2) 売りたい人は高く申告し、売りたい人は安く申告すればよい
7. 感想——土地問題は都市問題 民主主義の問題

- 1) 日本の都市とヨーロッパの都市の比較
- 2) 土地を投機の対象とする経済至上主義の日本人
- 3) 都市づくりは、本来住民自身が主人公となるべき。

しかし、日本では都市づくりの民主主義が未成熟

8. メモ

以 上