

令和 9 年度

不動産・建設経済局関係

予算概算要求概要

令和 8 年 8 月

国土交通省不動産・建設経済局

目 次

不動産・建設経済局関係予算概算要求総括表	1
----------------------	---

主要施策

1. 地理空間情報の充実と「建築・都市の DX」の推進	2
-----------------------------	---

2. 土地政策の推進	3
------------	---

3. 建設・不動産市場の環境整備	4
------------------	---

(参考資料)	6
--------	---

不動産・建設経済局関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

事 項	令和9年度		前 年 度	倍 率
	(A)	うち「強く豊かな日本」投資枠		
			(B)	(A/B)
1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進	14,299	1,180	10,763	1.33
うち・地理空間情報のAI-Ready化等を通じたジオAIの推進	642	280	129	4.96
・ 建築・都市のDXのキーとなる「不動産ID」の整備推進	500	500	0	皆増
・ 地籍整備の推進	13,157	400	10,634	1.24
2. 土地政策の推進	4,050	0	3,892	1.04
うち・所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理の推進	70	0	51	1.38
・ 地価公示の着実な実施	3,777	0	3,720	1.02
・ 土地取引に係る情報把握と地方公共団体への支援	38	0	10	3.80
3. 建設・不動産市場の環境整備	2,741	1,338	802	3.42
うち・国土と経済成長を支える建設産業の供給力強化	1,982	1,130	452	4.39
・ 地域価値共創に向けた優良な不動産ストックの流通・利活用	173	138	8	22.51
・ 不動産取引情報等の提供・実態把握	283	0	203	1.39
・ 建設産業・不動産業の海外展開の推進	103	0	63	1.63
4. その他	214	0	202	1.06
合 計	21,304	2,518	〈17,496〉 15,659	1.22 1.36

(注1) 上記のほか、デジタル庁一括計上分として1,521百万円がある。

(注2) 上記のほか、

- ・ 第1次国土強靱化実施中期計画に基づく取組の推進に必要な経費
 - ・ 労務費確保の必要性や近年の資材価格の高騰の影響等を考慮した公共事業等の実施に必要な経費
- については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。

(注3) 上段〈〉書きは、前年度予算額に令和7年度補正予算のうち、事項要求を行うものを除く恒常的な経費を加えた予算額である。

(注4) 計数は、それぞれ四捨五入によっているので、合計及び倍率は、一致しない場合もある。

1 . 地理空間情報の充実と「建築・都市の DX」の推進

(地理空間情報課、不動産市場整備課、参事官)

1) 地理空間情報の AI-Ready 化等を通じたジオ AI の推進 (参考：P 7)

- 官民のあらゆる場面で活用される信頼性・統一性の高い公的 GIS データである国土数値情報について災害ハザードエリアや土地利用メッシュデータ等の整備・更新を重点的に行うとともに、AI-Ready な地理空間情報の整備を推進する。
- 多様な分野における地理空間情報の連携・流通基盤の整備や地理空間情報と AI が融合したジオ AI の実証に向けて検討を行うほか、「建築・都市の DX」を核として施策間連携の強化や 3 次元人流データの活用を促進し、地理空間情報の社会実装に向けた取組を推進する。

2) 建築・都市の DX のキーとなる「不動産 ID」の整備推進 (参考：P 10)

- 不動産関連情報の連携キーとしての「不動産 ID」について、先行整備地域用の不動産 ID データを生成し、試験運用を開始する。また、不動産市場の調査分析等を通じて、不動産 ID の社会実装に向けて課題の把握や効果検証を進めるとともに、制度設計に関する検討等を行う。

3) 地籍整備の推進 (参考：P 11)

- 災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のためにも重要である土地の境界等を明確にする地籍調査の推進のため、「3 ヶ年加速化施策パッケージ」(令和 8 年 6 月策定)を踏まえた効率的・効果的な手法の導入促進を図りつつ、第 7 次国土調査事業十箇年計画(令和 2 年 5 月閣議決定)に基づく地籍調査を実施する。また、「土地境界再確定加速化プラン」(令和 7 年 9 月策定)に基づき、引き続き土地境界の再確定に向けた地籍調査の早期完了を目指す。

2. 土地政策の推進

(土地政策課、土地経済課)

1) 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理の推進 (参考：P 1 2)

- 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、地方公共団体や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、推進法人の指定に向けた取組等を支援する。
 - ・都道府県等による、市町村の所有者不明土地等対策を後押しする取組を支援する（対策計画の作成支援等）。★

2) 地価公示の着実な実施 (参考：P 1 3)

- 広く一般に土地の価格の指標を提供するほか、課税評価や不動産鑑定評価の基準として活用されるなど、土地評価において基幹的な役割を担う地価公示について、現状の地点数を確保し、正常な価格の判定を着実に実施する。

3) 土地取引に係る情報把握と地方公共団体への支援 (参考：P 1 4)

- 国土利用計画法に基づく届出のデータを元に全国の土地取引状況等を把握し、国の施策の企画・立案に活用するとともに、都道府県等への提供を行う。また、届出による情報把握や土地利用に対する指導監督を強化することに伴い、それらの事務を執行する都道府県等を支援する。
 - ・国土利用計画法に基づく届出による情報把握や土地利用に対する指導監督を強化することに伴い、マニュアルの整備、研修会の開催などにより、事務を執行する都道府県等を支援する。★

3. 建設・不動産市場の環境整備

(建設業課、建設振興課、国際市場課、不動産業課、不動産市場整備課、参事官)

1) 国土と経済成長を支える建設産業の供給力強化 (参考：P 15)

- 17 の戦略分野等への投資を促進し、強い日本経済を実現するためには、各分野における設備投資（施設整備）を支える建設産業において、人材の確保・育成や生産性向上を推進し、供給力の向上を図ることが不可欠である。このため、公共工事・民間工事問わず、処遇改善・入職促進による担い手の確保、建設人材のスキルアップと DX 推進等による生産性向上に向けた取組を強化するとともに、外国人材の適正かつ円滑な受入れに取り組む。
 - ・ 建設産業の供給力強化に向け、リ・スキリングの推進に併せて、それと密接不可分である処遇改善や生産性向上を両輪として進め、これらを実現する姿を戦略的に発信するため、業界による供給力強化に係る計画的取組への支援を行うとともに、建設業者等の生産性向上及び災害対応力強化を目的とした ICT 機器の導入等に係る補助事業を実施する。★
 - ・ 建設分野における外国人材の適正かつ円滑な受入れに向けて、育成就労制度の適切な運用、外国人材による地域との共生に関するモデル事業等を新たに実施する。★

2) 地域価値共創に向けた優良な不動産ストックの流通・利活用 (参考：P 19)

- 不動産業者を核とした共創による地域の新たな価値の創出（地域価値共創）に向けた、地方公共団体、他業種等多様なプレーヤーとの協業による優良な不動産ストックの流通・利活用を促進するため、モデル事例の創出・ノウハウの共有等を図る。
 - ・ 優良な不動産ストックの流通・利活用に向けた地域での不動産業者と多様なプレーヤーの協業のための体制構築等の取組をモデル事業として支援を行い、過年度の取組を含め、モデル事業を通じて得られた知見を事例集に整理・分析するとともに、地域価値共創 産官学プラットフォームやイベント等で情報発信を行い、不動産業者を核とした協業の取組のノウハウの共有を図り、全国的な取組の推進を図る。★
 - ・ 地域価値共創の中核を担うことが期待される賃貸住宅管理業者の取組の質の向上や可視化を促すための、ガイドラインの策定や評価制度の創設のための技術的設計を行う。★
 - ・ 不動産取引の透明性を確保するため、宅建業者における犯収法の義務等の確実な履行に向けた環境を整備し、マネロン等対策を的確に推進する。★

3) 不動産取引情報等の提供・実態把握（参考：P 20）

- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、また不動産価格指数作成にかかるデータ整備等のため、不動産取引価格情報の提供や既存住宅販売量指数等の安定的運用を行う。また、不動産登記情報等を活用し、短期売買や国外からの取得を含め、不動産市場の実態把握を進める。

4) 建設産業・不動産業の海外展開の推進（参考：P 21）

- 人口減少・少子高齢化により国内市場の縮小が懸念される中、建設産業・不動産業の海外展開を通じた持続的な成長や相手国の課題解決を図るため、政府間連携による海外ビジネス環境の整備、民間企業の活動支援を実施する。
 - ・ 海外進出の実行段階を支援する実務専門家を「海外展開アドバイザー（仮称）」として登録し、中堅・中小建設企業とのマッチングを新たに実施する。★
 - ・ 海外市場における事業機会の獲得に向けた現地でのネットワーク構築を支援するため、現地企業等とのビジネスマッチングを強化する。★
 - ・ 「第10回 JAPAN コンストラクション国際賞」（国土交通大臣表彰）を通じた海外展開優良事例の国内外への情報発信を強化する。★

(参考資料)

1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進

地理空間情報のAI-Ready化等を通じたジオAIの推進

データ整備(つくる)

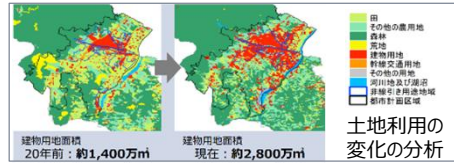
国土全体をカバーする信頼性・統一性の高い公的GISデータを提供

●国土数値情報の整備・更新

- ・災害ハザードエリアの整備
-洪水浸水想定区域等
- ・土地利用メッシュデータ(第10次)の整備
- ・国土数値情報DLサイトの運用

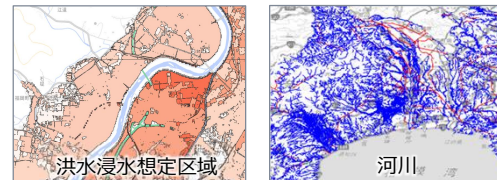
●土地履歴調査等の実施

災害履歴データ等の整備



国土数値情報の主な整備データ(約190種類)

土地利用	土地利用、森林地域、国有林野、農業地域 など
行政地域	行政区域、小学校区、中学校区、人口集中地区 など
災害リスク	洪水・津波・高潮浸水想定区域など
水域・地形	河川、湖沼、海岸線、ダム、標高・傾斜度 など
都市計画	都市計画決定情報、立地適正化計画区域 など
地価	地価公示、都道府県地価調査
その他	将来人口推計メッシュ、位置参照情報 など



●地理空間情報に関するAI-Readyデータの定義、ガイドラインの作成

官民の多様な主体による地理空間情報の活用促進

～地理空間情報を誰もが連携・活用しやすい環境の整備～

●不動産情報ライブラリの運用等

不動産関係データを地図上で重ね合わせて可視化、API連携により新サービス創出の促進



●ジオAI・AI対応データ連携基盤の形成

地理空間情報の連携・流通基盤の整備に向けた調査・検討等



●人流データの活用促進

人流データの活用のためのガイドラインや活用事例集の作成



(人流データの一例)

～測量・地図産業の垣根を越えた幅広い成長分野の育成～

●地理空間情報のAI活用の推進

- ・AIを活用したデータ整備やデータ利用の検討

●産学官の連携強化

- ・産業の垣根を越えた社会実装や新ビジネスの創出等に向けた産学官の連携強化を図るイベントの開催
- ・官民双方向のコミュニケーションやニーズに基づく施策展開のためのスペシャルサポーターの知見の活用



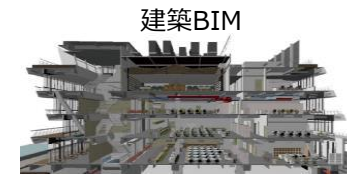
人々の生活を豊かにする「建築・都市のDX」

～建物内外から都市全体まで再現したデジタルツインの構築～

不動産IDで、BIM、PLATEAUの3次元モデルや国土数値情報等の地理空間情報を連携

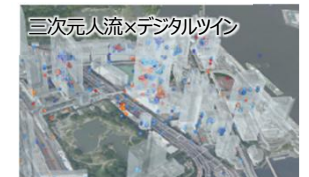
●3Dモデルや連携キーの整備

- ・BIM、PLATEAUの3次元モデルの整備推進やデータをつなぐキーとなる不動産IDの整備

建築物の形状・材質・
施工方法の3次元データ化都市全体の空間情報の
3次元デジタル化

●「建築・都市のDX」を核とした3Dデータ連携

- ・多様な地理空間情報を容易に連携・分析できる環境(システム)の構築
- ・三次元モデルや三次元人流データ等避難計画の策定や経路案内への活用に向けた検討



データ連携(つなぐ)

実装・産業化
(仲間を増やす)

地理空間情報の産業化

●ユーザー・コミュニティの拡大

地理空間情報を活用したデータチャレンジ等によるデータサイエンティスト、ユーザーの拡大・発掘



(参考) 公的GIS情報のAI-Ready化(国土数値情報の整備・更新)

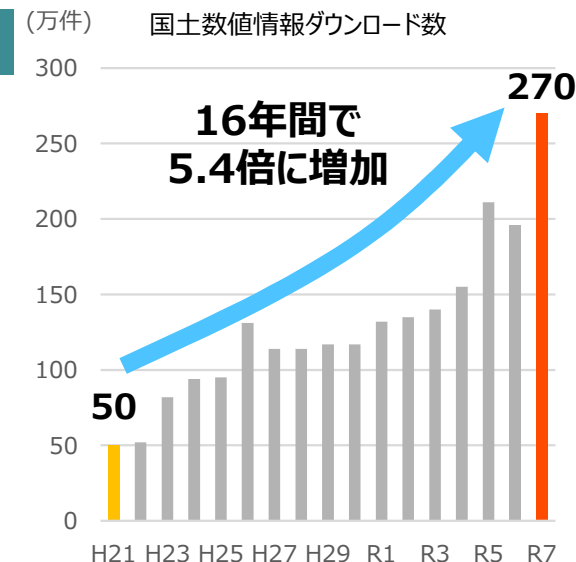
○あらゆる社会経済活動に必要な基盤インフラとしての役割に加え、ジオAI(地理空間情報×AI)を牽引する品質の高いデータとして、信頼性・統一性の高い公的GISデータである国土数値情報の充実や行政台帳の活用を図り、AI-Readyなデータ整備を進める。

国土数値情報の充実、行政台帳の活用、AI-Readyなデータ整備に向けた取組

[令和9年度の主な取組]

- 令和8年度中に公的GISデータとして求められるデータ項目および更新・整備の計画等を「**国土数値情報整備計画(仮称)**」として策定し、これに基づき予見性の高い整備・更新を推進する。
- 地価公示等の幅広く活用される基盤的データのほか、**防災等に資する災害ハザードデータ(洪水浸水想定区域等)**や**第10次土地利用データ整備**等を重点的に進める。
- 国土数値情報や行政台帳などを先導役として、AI-Readyなデータ(AIが使える地理空間情報)に求められる**具体的な要件(データ品質、更新頻度、メタデータ、データ形式等)**の**調査検討・実装(※)**を進め、**データ整備へのAI活用**を推進しつつ、ジオAIの取組を牽引する。

※ ダウンロード数が上位で、更新年次が古く、AI活用との親和性も高い「河川データ」整備等を想定



「ジオAI研究会 中間整理」より抜粋



土地利用データ整備では100mメッシュ毎に複数の指標をAIが推定し、それらの結果を組み合わせ「AI判読」と「目視判読」を適切に組合せ

令和7年度 年間ダウンロード数上位10データ		
1	行政区域	333,017
2	土地利用細分メッシュ	251,649
3	地価公示	203,635
4	土地利用3次メッシュ	124,586
5	都道府県地価調査	102,822
6	洪水浸水想定区域(1次メッシュ単位)	96,637
7	洪水浸水想定区域(河川単位)	74,382
8	平年値メッシュ	73,510
9	標高・傾斜度5次メッシュ	60,064
10	河川	54,025

with AI時代の基盤インフラとして、多様な分野のDXと課題解決・成長を牽引

（参考）ジオAIの推進（地理空間情報の利活用促進）

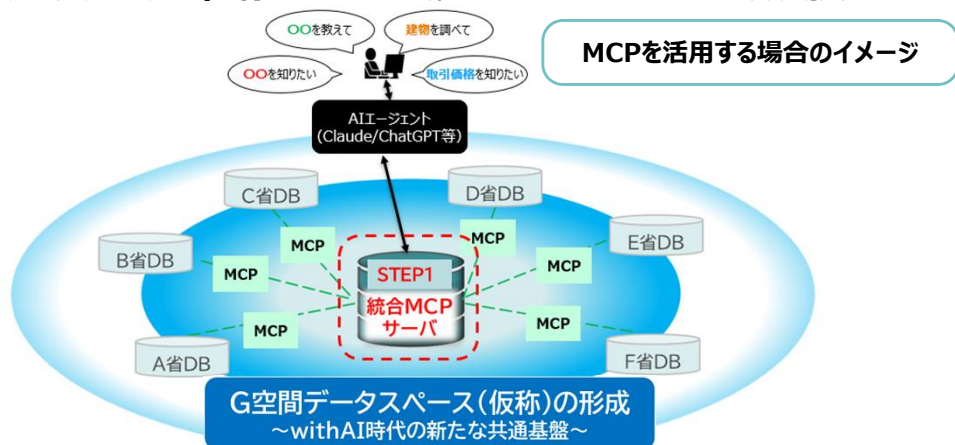
○多様な分野における社会課題の解決や成長を牽引するため、「ジオAI」（地理空間情報×AI）の開発・普及の取組を推進するとともに、「建築・都市のDX」等の取組を加速する。

① ジオAI・AI対応データ連携基盤の形成

「ジオAI研究会」における課題・論点や取組の方向性の議論（R8.5中間整理）を踏まえつつ、官民にわたる**地理空間情報の連携・流通基盤の整備**や、**ジオAIユースケースの実証事業**をはじめとした産学官の共通の技術・基盤等を戦略的に推進

AI対応データ整備、データ連携・流通基盤の構築

- ・ AI Readyデータを定義しガイドラインを提示
- ・ G空間センターをハブにしたデータスペースの形成を検討
- ・ **AIによるデータ連携が実現できる仕組・技術を幅広く調査**
- ・ **連携ルール・仕様を制定・公開しデータスペースを順次拡大**



民間データ乱立による行政データの信頼性低下を防ぐ品質管理や表示ルール等を検討

② 三次元人流データ等の活用促進

「建築・都市のDX中長期ビジョン（令和8年3月策定）」を踏まえ、関係部局間の連携を強化するとともに、3Dデジタルツインのさらなる高度化の牽引役として期待される**3次元人流データの活用を中心に、社会実装に向けた取組を推進**する。

ジオAIユースケースの実証事業

- ・ 防災・都市計画・不動産・モビリティ・物流・インフラなどの多様な分野で、地理空間情報とAIを融合させた実証を検討
- ・ **ジオAIモデルに必要なデータ属性・空間オントロジー(※)調査**に加えて、ビジネス創出につながるユースケースを検証

想定されるユースケース事例

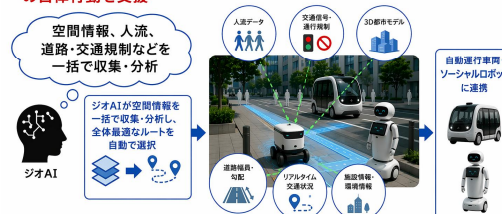
防災・災害対策

ハザードマップや地形、気象情報、リアルタイムな被災状況等の情報を踏まえて、**災害状況にあわせた緊急対応を立案し、先手を打った判断・行動を支援**



モビリティ・ロボティクスとの連携

地理空間情報や人流データ、道路・交通規制情報、3D都市モデル等を組み合わせて、ソーシャルロボットの最適ルート・運行エリアの検討、混雑予測、行動安全性評価を行い、効率的で安全な**モビリティ・ロボットの自律行動を支援**



(※) 空間上のモノ・関係・意味を整理し、IDなどの共通キーで連携・定義した体系建物データに、道路と隣接していることを属性情報として付与など

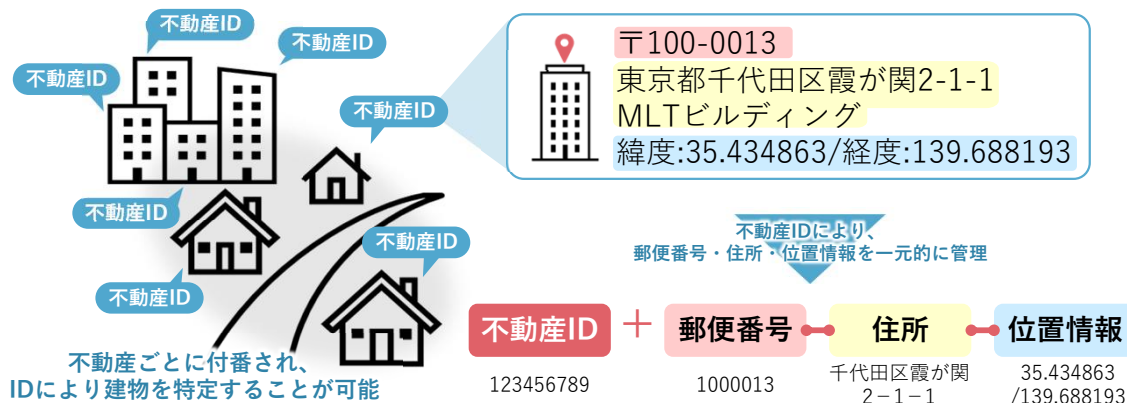
1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進

建築・都市のDXのキーとなる「不動産ID」の整備推進

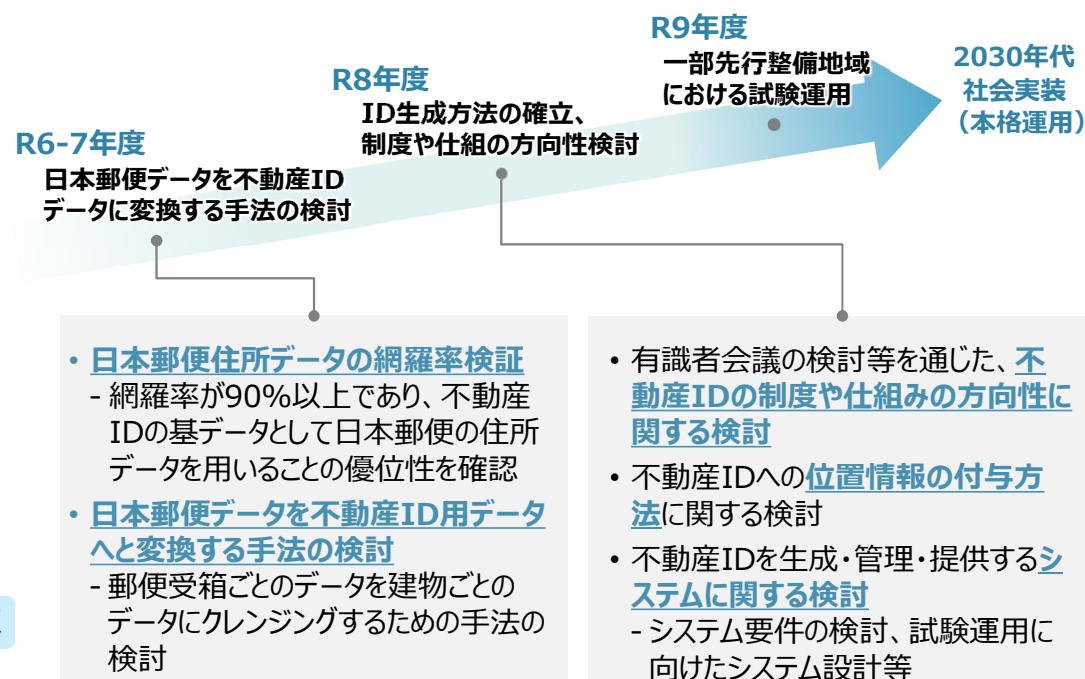
○不動産関連情報の連携キーとしての「不動産ID」について、先行整備地域用の不動産IDデータを生成し、試験運用を開始する。また、不動産市場の調査分析等を通じて、不動産IDの社会実装に向けて課題の把握や効果検証を進めるとともに、制度設計に関する検討等を行う。

背景・施策の状況

- 我が国の不動産については、不動産を一意に特定することができる番号（ID）が存在せず、書き手によって住所・地番や建物名、部屋番号等の表記が異なることがあり、物件情報の照合に手間・時間がかかるなど、データの連携が難しい状況となっている。
- 国土交通省では、多様な分野における情報連携キーとしての不動産IDの整備に向けて、日本郵便（株）と連携し、同社の保有する住所データを用いて建物毎にIDを付番する手法を検討しているところ。



事業内容

R9年度
実施事業

- ・ 先行整備地域（東京都心部等を想定）での不動産IDデータ（不動産ID、位置情報、住所のセット）の生成
- ・ 不動産市場の調査分析や、自治体・民間企業等による活用を踏まえた課題の把握、効果検証
- ・ 不動産IDの制度設計に関する検討
- ・ 不動産IDを付番・提供する為のシステムの開発（デジタル一括予算として別途要求）

○災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、森林施業、土地取引等を円滑に進めるため、土地の境界等を明確化する地籍調査の推進について、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づき実施する。

第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進

・重点施策分野に関する事業実施予定地域等を対象として地籍調査を推進

社会資本整備

防災対策

まちづくり

重点施策5分野

所有者不明土地対策

森林施業

■数値目標

計画事業量

・十箇年で **15,000km²**

進捗率目標

・優先実施地域
当初(R2):79%
→ **10年後(R11):87%**

・調査対象地域全体
当初(R2):52%
→ **10年後(R11):57%**

・**地籍調査費負担金【非公共】**
重点5分野に該当する地籍調査

・**社会資本整備円滑化地籍整備事業【公共】**
社会資本整備総合交付金(防災・安全交付金)における基幹事業の関連事業として実施する地籍調査

・**社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助(円滑化補助)【公共】**
実施の見通しのある社会資本整備(国直轄、地方単独事業等)と連携した地籍調査

予算の効率的・効果的な執行

■予算の優先配分 災害リスクエリア、社会資本整備の予定地区 等

■効率的な調査手法の導入促進

R2国土調査法等改正

・航空レーザー等のリモートセンシングによる地籍調査手法の導入
(乙2・乙3地区、R7:山村部の36%で導入済)

・街区の外周部を先行して調査・測量する街区境界調査の創設
(R7:都市部の53自治体で導入済)

・現地立会を要さない境界確認手法(図面等調査)の創設
(R7:44.8%で導入済)

・所有者探索における固定資産課税台帳等の利用が可能に

R6中間見直し以降の取組

・リモートセンシングの活用原則化
(R8:乙3地区、R9:乙2地区(予定))

・適用可能区域の拡大(農村部:乙1地区)

・MMS等による効率化、既存成果と街区境界調査成果の整合性検証
(※)MMS:車載写真レーザーによる測量技術

・無反応所有者等がいる場合の境界確認手法の創設

・所有者探索における介護保険情報の利用促進

新たな課題と対応

- 【切迫する甚大な災害リスクの増大(地震、津波、土砂、水害、密集火災等)】

・防災対策や事前復興のために緊急的に地籍調査を進めることが特に必要な地区において、新技術等も活用しつつ街区境界調査をさらに促進
(「防災対策街区境界調査(官民先行確定)」(仮称)制度の創設)
- 【森林施業における地籍調査ニーズの急増】

・特に森林の集積・集約化を早急に進めるべき地区における地籍調査ニーズの急増に対応した、森林経営管理法と連携した地籍調査の実施
(森林・林業基本計画の見直し(R8. 6))

【3ヶ年加速化施策パッケージ(R8. 6策定)に基づく取組強化】

○防災対策街区境界調査(仮称)や他事業との連携、広域化・共同化等の効率的・効果的な調査手法に先行して意欲的に取り組む自治体を重点支援⇒ これらの手法を早急に全国展開し、今後のニーズ増に対応し得る手法・体制の早期確立。

所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理の推進

○ 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、地方公共団体や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、推進法人の指定に向けた取組等を支援する。

事業概要

<基本事業・関連事業>

下線部: 主なR9拡充要求内容

● 地方公共団体又は推進法人*等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3 (地方公共団体負担: 1/3)
地方公共団体に特別地方公共団体含む

● 補助対象

- ① 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握、対策計画の作成
- ② 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発
- ③ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討
- ④ 管理不全状態の解消及び関連する法務手続
- ⑤ 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)
- ⑥ 都道府県等による、市町村の所有者不明土地等対策を後押しする取組(対策計画の作成支援等)

※ ①、⑥を除き、市町村が作成する所有者不明土地対策計画に基づくものが対象

等

<モデル事業>

● 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う事業に対する補助(定額)

- ・ 推進法人*の指定の円滑化に資する取組
- ・ 空き地の利活用等を図る取組

(簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)も実施可能)

* : 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

都道府県等による市町村の支援イメージ

下線部: 主なR9拡充要求内容



地価公示の着実な実施

○ 広く一般に土地の価格の指標を提供^(※1)するほか、課税評価や不動産鑑定評価の基準として活用されるなど、土地評価において基幹的な役割を担う地価公示について、現状の地点数を確保し、正常な価格^(※2)の判定を着実に実施する。

(※1) 不動産情報ライブラリでの地価公示の閲覧は約400万件(令和7年度)

(※2) 売り急ぎや買い進みなどが無い、売手にも買い手にもかたよらない価格

地価公示の概要

- 土地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に指標を与え、適正な地価の形成に寄与することを目的として、昭和45年(1970年)より実施(地価公示法)
- 両議院の同意を得て国土交通大臣が任命する7名の委員で構成される土地鑑定委員会が判定し、公示
- 全国26,000地点(隔年調査430地点を含む)について、約2,200名の鑑定評価員がそれぞれ2名で鑑定評価を実施
- 毎年1月1日時点の価格を3月に公表
- 都市計画区域内の地点を対象

地価公示の意義・役割

- 統一的な手法による定点調査を50年以上実施してきた結果、様々な時間軸での地価動向の分析が可能
- 全国26,000地点の土地の正常な価格の把握に留まらず、市区町村等のエリア別の地価動向や住宅地、商業地等の用途別の地価動向の分析などが可能
- 上記に加え、土地に係る様々な場面(右側参照)で活用されており、土地の価格に関する制度インフラとしてその機能を発揮

補 完

都道府県地価調査

- 土地取引の規制を講じる主体である都道府県知事が実施(国土利用計画法)
- 毎年7月1日時点の価格を9月に公表(令和7年調査21,441地点)
- 都市計画区域外の地点も対象

地価公示の活用

課税評価の基準として活用(土地基本法)

土地基本法(平成元年法律第八十四号)(抄)

(公的土地評価の適正化等)

第十七条 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(⇒地価公示)するとともに、公的土地評価(⇒地価公示、相続税評価、固定資産税評価)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。

<相続税評価>

公示地価の8割程度

- ・ 国税局長が実施
- ・ 毎年1月1日時点の評価(令和7年約37万地点)

<固定資産税評価>

公示地価の7割程度

- ・ 市町村長が実施
- ・ 3年毎に1月1日時点の評価(令和6年度約43万地点)

※ 地価公示と重複する地点については、公示地価を活用しており、課税当局による独自の鑑定評価は行われていない

不動産鑑定評価などの基準として活用(不動産鑑定評価法・地価公示法)

- 不動産鑑定評価における鑑定評価額の決定の基準

(不動産鑑定評価が活用される代表的な場面)

- ・ 証券化不動産の鑑定評価
- ・ 金融機関等の融資先の担保不動産の鑑定評価 など

- ・ 公共事業用地の取得価格の算定の基準
- ・ 収用する土地の補償金額の算定の基準

経済データとして活用

- 各種経済指標を作成する際のベースとなる国民経済計算(SNA)(内閣府)の推計に必須
- 月例経済報告(内閣府)における国内経済状況の指標の一つ
- 大学などの学術機関や民間事業者の調査分析の基礎データとして活用

土地取引に係る情報把握と地方公共団体への支援

- 国土利用計画法に基づく届出のデータを元に全国の土地取引状況等を把握し、国の施策の企画・立案に活用するとともに、都道府県等への提供を行う。また、届出による情報把握や土地利用に対する指導監督を強化することに伴い、それらの事務を執行する都道府県等を支援する。

都道府県（一部市町村に権限委譲）・政令指定都市

国土交通省

実態統計処理ツール（都道府県等）

実態統計処理ツール（国）

国土利用計画法に基づく届出書



提出

必要な項目の
データ取り込み

【国への報告情報】

受理年月日、取引主体区分、取引主体の住所
土地の所在地、利用目的 等

<令和7年7月追加>
土地等の権利取得者の国籍
（法人の場合は設立準拠法国）

<令和8年4月追加>
土地等の権利取得者が法人の場合
代表者の国籍、役員・株主の過半数を占める国籍

報告

全国集計データ作成



約1.9万件／年
（R7年）

【届出対象】

市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

【R9年度予算要求】

国土利用計画法に基づく届出による情報把握や土地利用に対する指導監督を強化することに伴い、マニュアルの整備、研修会の開催などにより、事務を執行する都道府県等を支援する。

国土利用の的確な実態把握と地方公共団体への支援により、一層の適正かつ合理的な土地利用を図る

- 17の戦略分野等への投資を促進し、強い日本経済を実現するためには、各分野における設備投資（施設整備）を支える建設産業において、人材の確保・育成や生産性向上を推進し、供給力の向上を図ることが不可欠。
- このため、**公共工事・民間工事問わず、処遇改善・入職促進による担い手の確保、建設人材のスキルアップとDX推進等による生産性向上**に向けた取組みを強化するとともに、**外国人材の適正かつ円滑な受入れ**に取り組む。

担い手確保

処遇改善

入職促進

✓ 第三次・担い手3法に基づくサプライチェーン全体（発注者・元請・下請）での取引適正化を徹底

✓ 小中学校段階からの興味関心の醸成

✓ 教育機関と建設業界等とが連携した、戦略的な魅力発信

1. 処遇改善

2. 資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

3. 働き方改革・生産性向上

小中学校
工業高校等

建設業

魅力発信

教育機関

建設業界

生産性向上

リ・スキリング

DX推進

✓ 資格取得・スキルアップに向けた支援強化

✓ 新たな教育訓練体系の構築

✓ 土木・建築分野において、ICT機器、AIやロボット等の先端技術の導入など、省力化投資を設計から施工まで幅広く促進

レベル1
初級技能者（見習い）

レベル2
中級技能者（一人前）

レベル3
職長レベル

レベル4
高度
マネジメントレベル

レベルに応じた処遇を実現へ

3Dプリンター

（出典：株式会社大林組 HP）

外国人材の活用

外国人技能者・技術者の
受入促進

- ✓ 外国人材の適正かつ円滑な受入れを通じて、建設分野の担い手を確保するため、育成就労・特定技能制度等の適切な運用、外国人材の中長期的な確保・育成や秩序ある共生社会の推進に係る取組等を実施

(参考) 建設産業の供給力強化事業

- 建設産業の供給力強化に向け、政府の重要施策であるリ・スキリングの推進に併せて、それと密接不可分である処遇改善や生産性向上を両輪として進め、これらを実現する姿を戦略的に発信していくため、業界による供給力強化に係る計画的取組への支援を行う。

背景・課題

- 「地域の守り手」となる建設業の中長期的な担い手確保については、令和7年12月に全面施行された改正建設業法等に基づき、公共工事を中心に労務費の確保と行き渡りによる処遇改善、資材高騰分の転嫁の円滑化による労務費へのしわ寄せ防止、工期の適正化による働き方改革や、ICTを活用した生産性向上などの取組を進めてきた。
- 他方で、17の戦略分野等への投資促進による強い日本経済の実現のためには、各分野における建設投資（設備投資等）を支える建設産業において、**公共工事だけでなく民間工事も対象として、処遇改善と入職促進による担い手の確保、建設人材のリ・スキリングとDX推進による生産性向上に向けた取組を、業界団体が中心となり、中長期的な戦略を持った上で推進することで、供給力を向上させる必要。**
- 一方で、業界団体や個社においては、建設産業の供給力強化を中長期的・戦略的に実行するための経営体力やノウハウ、投資余力等が不足していることから、業界による自主的な取組を推進するため、**戦略策定に係る伴走支援**が必要。

令和9年度の取組・方向性

- 業界団体等において、「**担い手確保（①処遇改善／②入職促進）**」、「**生産性向上（③DX推進（設計・施工の効率化、バックオフィス合理化）／④リ・スキリング）**」について、関係者（建設業者、自治体等）が連携して**現場の供給力強化に係る計画的取組の伴走支援・横展開**を図る。
- 業界団体等への伴走支援として、調査・分析や計画作成等に係るコンサルティング、専門家派遣等について支援。

担い手確保

処遇改善

- ✓ 団体等による、労務費等を内訳明示した見積書の作成・価格交渉・諸経費積算の支援体制の構築等

入職促進

- ✓ 業界としてのPR広報物の作成、イベントの開催等
- ✓ 教育機関その他関係者と連携した魅力発信

生産性向上

リ・スキリング

- ✓ 業界団体一体での、CCUSの能力評価等に応じた職種・レベル別の教材・カリキュラム作成、講師育成等
- ✓ ICTを活用する人材の育成

DX推進

- ✓ 施工BIMを活用したフロントローディングの推進
- ✓ バックオフィス業務の効率化に向けた実態調査・システム開発・実装 等

背景・課題

-
- | Category | Sub-category | Confirmed Safe | Not Confirmed Safe | Other |
|---|---------------------------------|----------------|--------------------|-------|
| Evacuation routes confirmed safe (pink) | Confirmed safe (pink) | 10 | 34 | 16 |
| | Not confirmed safe (light pink) | 3 | 8 | 0 |
| | Other (grey) | 2 | 1 | 0 |
| Evacuation routes not confirmed safe (light pink) | Confirmed safe (pink) | 22 | 47 | 20 |
| | Not confirmed safe (light pink) | 11 | 39 | 15 |
| | Other (grey) | 2 | 0 | 0 |
| Other (grey) | Confirmed safe (pink) | 19 | 41 | 14 |
| | Not confirmed safe (light pink) | 10 | 34 | 16 |
| | Other (grey) | 2 | 1 | 0 |
| Other (grey) | Confirmed safe (pink) | 6 | 10 | 4 |
| | Not confirmed safe (light pink) | 1 | 0 | 0 |
| | Other (grey) | 0 | 0 | 0 |

※グラフは災害対応の要請元ごとの建設業者からの回答数

○建設業者等の生産性向上に寄与するとともに、被災地の迅速な応急復旧・復興に資する防災訓練及び復興段階における建築現場でのICT機器活用を想定した訓練の実施に要する費用の一部を助成

- ✓ 応急復旧・復興活動を想定したICT機器について、間接補助事業者にて選定・購入
- ✓ 購入した機器については、訓練の実施期間以外の期間では、平時の工事においても活用可能

- ✓ 応急復旧・復興に係るICT機器の活用を想定した訓練において、会員企業等の作業員参加のもと、実地訓練を実施
- ✓ 会員企業等を対象に、被災地において活用が望ましいICT機器について研修実施

ICT機器を活用した 迅速な応急復旧・復興を 可能とする施工体制の構築

- ❖ 交代制で応急復旧に入る複数事業者間で現場状況を円滑に共有可能に
- ❖ 2次災害のリスクがある被災現場で安全性の高い施工が可能に

- 事業形態：間接補助事業（補助率 1 / 2 以内）
- 補助対象経費：建設業事業者等が実施する防災訓練及び復興段階における建築現場でのICT機器活用を想定した訓練に際してのICT機器の導入及びICT機器の活用（当該事業者の生産性向上に資するものに限る）に要する経費
- 事業期間：令和 9 年度～

＜対象とするICT機器（例）＞



(参考) 建設分野における外国人材の適正かつ円滑な受入れ

- 外国人材の適正かつ円滑な受入れに向け、特定技能制度や新たな育成就労制度等の適切な運用(失踪発生防止・適正就労監理等)を行うとともに、外国人材の中長期的な確保・育成や秩序ある共生社会の推進に関する取組等を実施する。

外国人材の適正な受入れ

○ 外国人材受入制度の適正な運用

- … 分野別協議会の運営等を通じた制度運用(技能実習、特定技能、育成就労【新規】)
- … 失踪に関する実態調査、失踪者の発生防止対策の検討

○ 特定技能制度における適正な就労環境の確保

- … 認定建設特定技能受入計画の実施状況に関する国委託監査(適正就労監理)

外国人材の円滑な受入れ

○ 中長期的な外国人材の確保・育成

- … 外国人材受入れのあり方や育成環境の整備等に関する検討【拡充】

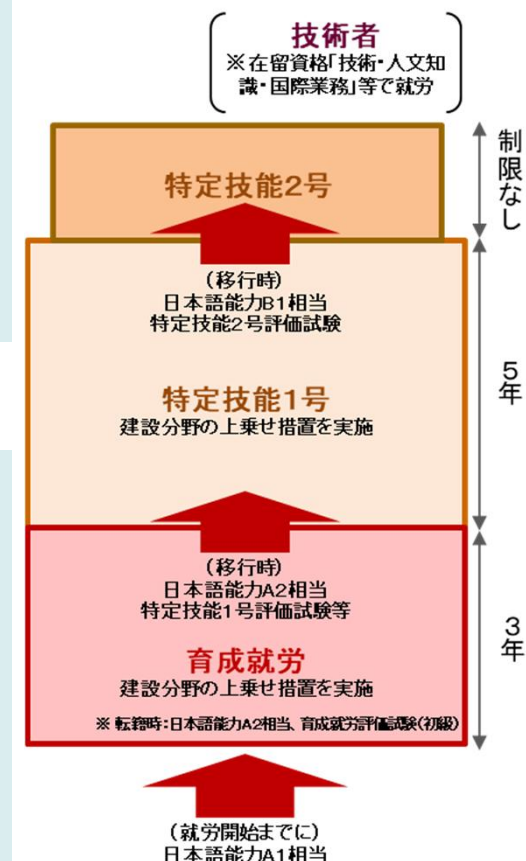
○ 外国人材の育成・共生に関する優良事例の創出及び普及・展開

- … 地域共生に関するモデル事業(日本語教育、生活支援、地域との協働等)【新規】
- … 「外国人材とつくる建設未来賞」の表彰運営(国土交通大臣表彰)

○ 外国人技術者の採用・定着支援

- … 海外合同就職説明会の開催、採用・定着手法の調査

<外国人材の在留資格・要件等>

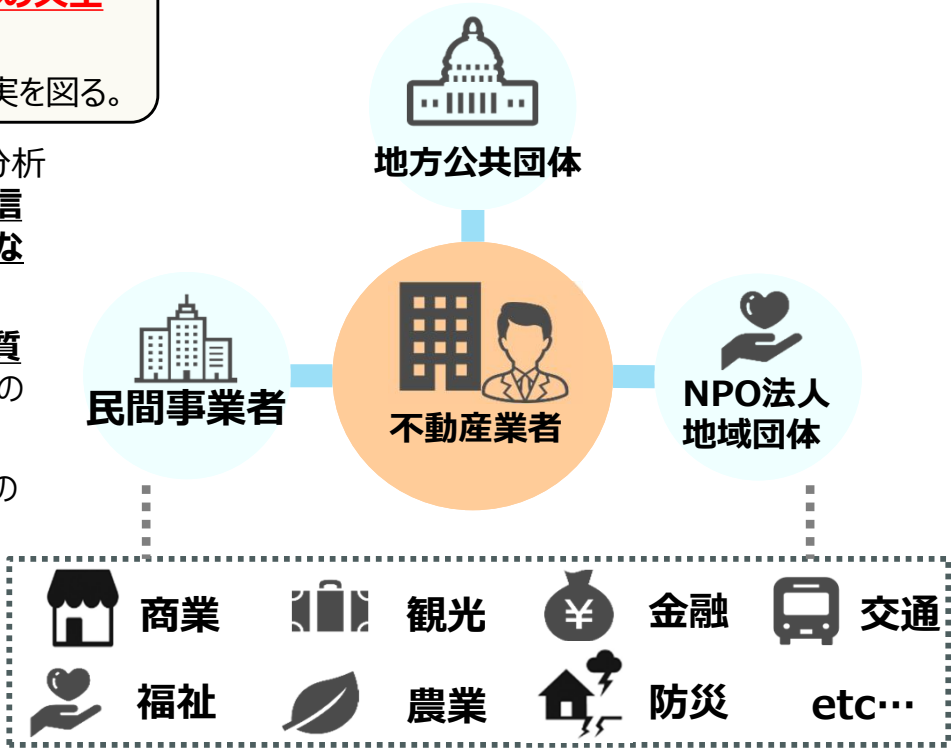


地域価値共創に向けた優良な不動産ストックの流通・利活用

○不動産業者を核とした共創による地域の新たな価値の創出(地域価値共創)に向けた、地方公共団体、他業種等多様なプレーヤーとの協業による優良な不動産ストックの流通・利活用を促進するため、モデル事例の創出・ノウハウの共有等を図る。

◆ 不動産業者を核とした協業モデル事例の創出とノウハウの共有等を推進

- 優良な不動産ストックの流通・利活用に向けた地域での不動産業者と多様なプレーヤーの協業のための体制構築等の取組をモデル事業として支援する。
 - ✓ 特に、**高齢者・子育て世帯・二地域居住者・外国人などの多様な主体の共生社会の形成**に資する取組を目的とする協業分野のモデル充実を図る。
 - ✓ 加えて、**不動産管理業者を核とした連携パターン**等のモデル事例の充実を図る。
- 過年度の取組を含め、モデル事業を通じて得られた知見を事例集に整理・分析するとともに、**地域価値共創 産官学プラットフォームやイベント等で情報発信**を行い、不動産業者を核とした協業の取組のノウハウの共有を図り、**全国的な取組の推進**を図る。
- 地域価値共創の中核を担うことが期待される**賃貸住宅管理業者の取組の質の向上や可視化を促す**ための、ガイドラインの策定や評価制度の創設のための技術的設計を行う。(R7.2社会資本整備審議会不動産部会において報告・了承)
- **不動産取引の透明性を確保**するため、宅建業者における犯収法の義務等の確実な履行に向けた環境を整備し、マネロン等対策を的確に推進する。



経済財政運営と改革の基本方針2026(令和8年7月21日閣議決定)
第2章 日本の成長力強化と安全・安心の確保 1. 「強い経済」の実現 (3)強い地域経済の構築
(持続可能で活力ある国土の形成と「交通空白」の解消)
優良な不動産ストックの形成・流通・利活用、住宅ストック価値の最大化と住生活を支える基盤の再構築に取り組む。

地域未来戦略(令和8年7月21日閣議決定)
第3節 選ばれる地方の実現に貢献する主な施策の推進 エ. 魅力が感じられる地方の実現
q. 都市と地方の共生の実現 (1)関係人口の量的拡大・質的向上
③不動産業者を始めとする多様なプレーヤーの連携による地域価値共創の推進

3. 建設・不動産市場の環境整備

不動産取引情報等の提供・実態把握(土地情報整備・提供推進経費)

○不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、また不動産価格指数作成にかかるデータ整備等のため、不動産取引価格情報の提供のほか、不動産市場の動向を適切に把握する観点から既存住宅販売量指数等の安定的運用を行う。また、不動産登記情報等を活用し、短期売買や国外からの取得を含め、不動産市場の実態把握を進める。

背景・政策的課題

- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化による経済再生への貢献を図るためにも、最新の不動産取引情報の提供を充実させる取組が**不可欠**。
- 様々な不動産取引に係る情報の中で、取引時に一番重要視される不動産取引価格は、一般国民がアクセス可能な情報が乏しく、全国的に信頼できる情報を得づらい状況。そのため、政府として個人情報に配慮しつつ実際の不動産取引価格情報の公開を行うことは重要。
- また、不動産取引価格情報は、取引価格単体での公表のみならず、国交省がIMF等の国際機関及び財務省からの要請に基づいて公表している不動産価格指数の作成にも活用されている。さらに、不動産市場の動向を適切に把握する観点から、不動産の価格だけでなく、取引量のデータを公表することも重要。
- こうした取組だけでなく、昨今、マンション価格が高騰している状況において、不動産取引の実態を把握することがますます重要となっている。

不動産取引価格情報 <HP閲覧画面>



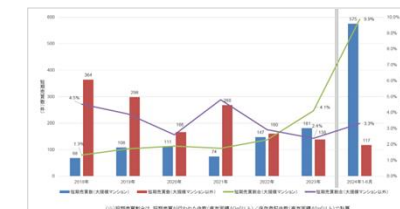
【情報提供項目】

- ・所在地 (町・大字レベル)
- ・取引価格
- ・土地の面積、形状
- ・建物の用途、構造
- ・建築年
- ・最寄駅
- ・今後の利用目的 等

既存住宅販売量指数・法人取引量指数 (季節調整値)



新築マンションの取引実態の調査・分析



事業内容

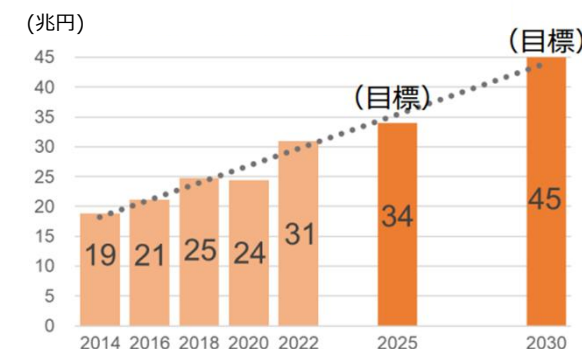
- 登記データをもとにした取引当事者へのアンケート調査により、不動産取引価格情報を収集。個人情報を秘匿処理した上で、国土交通省ホームページで公表。(平成18年4月より四半期毎)
- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、またIMF等国際機関からの要請に基づいた金融関係の統計整備のため、不動産取引価格情報の提供のほか、不動産市場の動向を適切に把握する観点から、登記データをもとに、既存住宅販売量指数・法人取引量指数の作成・公表を実施。
- さらに、不動産登記情報等を活用し、マンションの短期売買や国外からの取得状況など、不動産市場の実態把握を進める。

- 人口減少・少子高齢化により国内市場の縮小が懸念される中、建設産業・不動産の海外展開を通じた持続的な成長や相手国の課題解決を図るため、政府間連携による海外ビジネス環境の整備、民間企業の活動支援を実施する。

海外展開支援：

- グローバルサウス諸国をはじめ、世界のインフラ市場は今後も成長。「インフラシステム海外展戦略2030」等に基づき、国内産業の持続的成長の実現には、日本企業の技術・ノウハウによる各国課題への対応を通じた需要取り込みが必須。
- 一方、ODA卒業国の増加や新興国企業の成長に伴い、受注における他国との競争は激化。新たな資金源やPPP案件等の多様な案件の獲得に向け、事業展開ノウハウ・パートナーの拡充等の支援に取り組む。

インフラシステム海外展開戦略2030におけるKPI
「海外インフラシステム案件の受注額」



政府間連携による海外ビジネス環境の整備

- 二国間会議の開催
 - ✓ 不動産・建設業分野の政策等に関する政府間対話の場としてベトナム・トルコ等との建設会議の開催
- バングラデシュPPPプラットフォーム運営
 - ✓ 政府間の枠組みを活用した個別案件の協議等による現地PPP事業への日本企業の参画促進
- 新興国等行政官研修
 - ✓ 新興国等の行政官に対する研修を通じた相手国の法制度整備を担う人材育成の支援
- 資金源の多様化に向けた国際機関と連携した調査

民間企業の活動支援

- 官民プラットフォームの運営
 - ✓ 中堅・中小建設企業海外展開促進協議会（JASMOC）
 - ✓ 海外不動産官民ネットワーク（J-NORE）
- 各種セミナーの開催
 - ✓ 実務ナレッジの提供や進出事例の紹介
- 事業計画策定支援
- 海外訪問団の派遣によるビジネスマッチング【拡充】
- 「海外展開アドバイザー（仮称）」の登録・マッチング【新規】
- 「JAPANコンストラクション国際賞」（国土交通大臣表彰）の表彰・情報発信【拡充】



現地企業とのビジネスマッチング