

土地基本方針関連施策の 実施状況について

国土交通省
不動産・建設経済局 土地政策審議官部門
土地政策課

令和7年4月7日



第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置

(1) 低未利用土地の発生抑制と適正な利用及び管理に関する施策

基本方針

①土地利用の適正な転換等のための新たな方策

②低未利用土地の取引・利活用の促進

- 「非宅地化」を含む土地利用の円滑な転換やその後の継続的な管理を確保する枠組を構築…Ⅰ
- 低未利用の土地等を譲渡した場合の個人の譲渡所得に係る税制特例措置により譲渡を促進…Ⅱ
- 地方公共団体の空き家バンクの設置を支援し、需給のマッチングを推進…Ⅲ
- 「農地付き空き家」等の取得に向けた支援策等に関する情報発信…Ⅳ
- 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等活用促進区域制度や空家等管理活用支援法人制度の活用を促進…Ⅴ
- 空き地・空き家等の管理・活用等に関するガイドラインの作成・周知…Ⅰ、Ⅵ
- 空き店舗等の活用…Ⅶ

関連施策

◆空き地の管理・活用等に関する地方公共団体の取組の支援…Ⅰ

【施策の概要】

市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地対策や、推進法人の指定の円滑化等に資する先導的取組をモデル事業として支援し、その成果の横展開を図る。

空き地の適正管理及び利活用に関する取組状況や先行事例を取りまとめ、地方公共団体に情報提供を行う。

【取組の状況】

- 空き地の適正管理及び利活用を推進するため、主に地方公共団体向けに対策をまとめた「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を作成・発出した（令和7年4月）。

〈民間主導型・私有地〉
取組事例⑦ 適切な土地管理に資する取組（空家・空地管理センター） 国土交通省

○ 全国の空き家・空き地の所有者への管理や活用などの各種支援を目的としたNPO法人（非営利団体）であり、空き家・空き地に関する相談に加え、提携業者とも連携し、管理や流通等の実務面で支援。
○ 各市区町村と協定の締結等によって連携し、空き家問題解決に向けた普及啓発活動や利活用に関わる相談事業（相談窓口の設置等）の取組を展開

■ 事業スキーム

空き地の活用パターン

概要・実績等

■ 概要（自治体等への提供サービスの例）

1. 空き家の相談窓口 5. 空き家の活用について
2. 自治体と協力した空き家の適正な管理に関する取組 6. 相談に関する取組
3. 空き家の管理 7. 空き家対策特別措置法への対応
4. 空き家に関するセミナー及び相談 8. 自治体と連携した空き家対策の取組

■ 実績等

【解決事例（活用方法別）】
空き家：売却（133件）賃貸（15件）リフォーム（8件）借り上げ（13件）
解体（63件）
空き地：建築（0件）賃貸（1件）駐車場（5件）

〈民間主導型・私有地〉
取組事例⑧ 緑が丘自治会（千葉県八千代市）【コミュニティ（環境）】 国土交通省

○ 自治会が主体となり、エリアマネジメント的な視点から、空き地を自然・利活用に取り組み。
○ 空き地の位置や状況を調査し、独自のチェック項目をつくり、管理程度を段階的に評価。
○ 空き地所有者からの依頼を受けて、有償で草刈等の維持管理を実施。
○ 空き地を活用したドームテントや遊具広場の設置等、集いの場づくりの試行にも取り組む。

■ 事業スキーム

■ 空き地マップの作成

■ 空き地の草刈等の有償の維持管理

※ 管理収入の例 $140\text{m}^2 \times 400\text{円}/\text{m}^2 = 5.6\text{万円}$

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆低未利用土地等の適切な利用・管理の促進…Ⅱ

【施策の概要】

低未利用土地の売却時の負担感を軽減することで売却のインセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進するため、個人が以下の要件を満たす一定の低未利用土地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する措置を講じている（※）。

- ①一定の都市計画区域内（市街化区域、用途地域、所有者不明土地等対策計画作成市町村）の低未利用土地等の場合：土地とその上物の譲渡の対価額の合計が800万円以下
 - ②上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等の場合：土地とその上物の譲渡の対価額の合計が500万円以下
- ※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主が利用の意向を有することについて市区町村が確認したものに限る。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積/万ha	①R5.1	①18.9万ha	①H30.1	①22.3万ha	①R10.1
②土地取引件数/万件	②R2.1	②128万件	②R5.12	②141万件	②R9.12

◆全国版空き家・空き地バンク…Ⅲ

【施策の概要】

自治体が把握・提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
公募により選定した2事業者が平成30年4月から本格運用。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①「全国版空き家・空き地バンク」の参画自治体数	H30.4	①1097自治体	①R6.12	①1128自治体	①R7.3
②「全国版空き家・空き地バンク」の物件掲載件数		②17,564件	②R6.12	②20,000件	②R9.3

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

アットホーム株式会社



URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

◆農地付き空き家の取得支援…Ⅳ

【施策の概要】

空き家とこれに付随する農地をセットで提供する「農地付き空き家」の取組の支援として「『農地付き空き家』」の手引きを作成、公表。

【取組の状況】

- 農地付き空き家の取組の自治体への普及を図るため、最近の制度改正（農地の権利移転に係る下限面積要件の廃止）等を反映し、改訂（令和6年10月）。

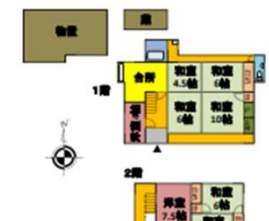


【母屋】

【物件概要】
延床面積：157㎡（47坪）
宅地面積：507㎡（153坪）
農地面積：206㎡（62坪）
農地の地目：畑
参考価格：100万円



【畑】



【間取り図】

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆空家等対策の推進に関する特別措置法…Ⅴ

【施策の概要】

空家法に基づく下記制度の活用等により空家の利活用・適正管理を推進する。

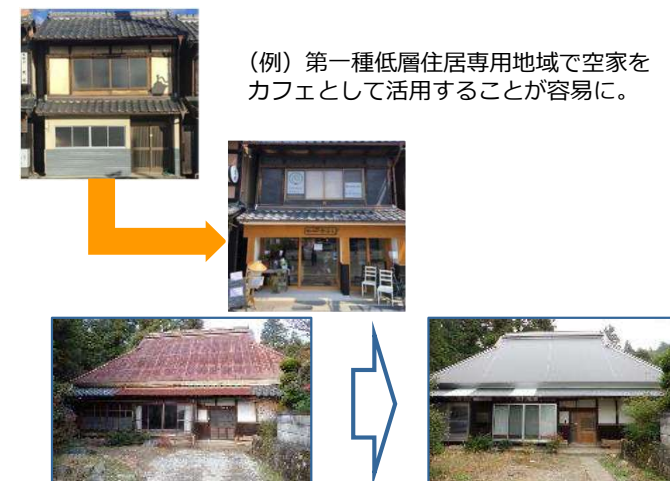
- ・空家等活用促進区域制度…市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、規制の合理化等を措置
- ・空家等管理活用支援法人制度…市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う

市区町村等による空き家の活用等に係る取組の財政支援

- ・空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援
- ・空家等管理活用支援法人の取組も支援対象

【取組の状況】

- 空家法に基づく制度についてガイドラインや先行事例の周知を行うとともに、制度の活用を検討している地方公共団体への伴走支援を行った。
- 改正空家法の施行を機に、空き家所有者等に向け空き家対策の重要性や放置リスクへの理解を促すため、特設サイトや新聞広告等、各種メディアによる周知を行った。



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

指標	実績値	時期	目標値	時期
①空家等活用促進区域の指定数 ②空家等管理活用支援法人の指定数	①1区域 ②60法人	R6.12	①100区域 ②120法人	改正空家法施行（令和5年12月）5年後

◆空き家対策の優良事例の情報提供等…Ⅵ

【施策の概要】

モデル性の高い空き家の活用・改修工事等を行うNPOや民間事業者等に対して予算上の支援を行い、その成果の横展開を図る。

空家法に基づく空家等活用促進区域制度や空家等管理活用支援法人制度等の取組状況や先行事例を取りまとめ、地方公共団体に情報提供を行う。

【取組の状況】

- 地方公共団体向けに改正空家法に基づく制度の取組状況や先進事例などの情報の提供を行った。

◆空き地の管理・活用等に関する地方公共団体の取組の支援…Ⅰ,Ⅵ→P1参照

◆商店街等活性化支援事業（中心市街地・商店街等診断・サポート事業）…Ⅶ

【施策の概要】

中心市街地または商店街を中心とした広がりのあるエリアにおいて実施する事業並びに事業を推進する組織に対して、中心市街地活・商店街の活性化に関する知見・ノウハウを持つアドバイザーを派遣し、地域経済の自律的な循環や活性化を図る取組を後押しする。

【取組の状況】

- 空き店舗の解決を含めた地域の課題解決のため、令和6年度において63件のアドバイザー派遣を実施。

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置

(1) 低未利用土地の発生抑制と適正な利用及び管理に関する施策

基本方針

③低未利用土地への投資の活性化

- 不動産特定共同事業の活用、セキュリティトークン等に対応した環境整備等を通じた遊休不動産の再生等…Ⅰ
- 「志ある資金」等を活用し、地域の土地・不動産を再生する事業に対する円滑な資金調達を促進…Ⅱ

④土地の利用可能性の向上

- 低未利用土地を遊水地、農地、緑地などグリーンインフラとして整備・維持管理…Ⅲ
- 生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）を進めること等により、適正な土地の利用を推進…Ⅳ
- 貯留機能保全区域の指定等の促進による、河川に隣接する低未利用土地の有効活用を推進…Ⅴ

関連施策

◆地域における遊休不動産の再生等…Ⅰ

（不動産特定共同事業、セキュリティトークン）

【施策の概要】

不動産特定共同事業の普及促進、同事業に係る税制特例措置、セキュリティトークン（デジタル証券）やクラウドファンディングに対応した環境整備等を通じた地域における遊休不動産の再生等により、低未利用の土地・不動産の取引・利用を促進する。

【取組の状況】

- 中国地方の5県においてクラウドファンディングを含む不動産特定共同事業の促進セミナーを実施するとともに、中国地方の事業者を対象としたネットワーク形成を支援した。また、全国の事業者を対象としたウェビナーを実施した。
- 要件を満たす不動産特定共同事業にかかる不動産流通税に関する軽減措置につき、適用期限の延長及び対象の拡充等を行った。
- 不動産特定共同事業に係るセキュリティトークンの活用に関する情報提供資料を作成・周知した。

◆志ある資金（不動産特定共同事業法）…Ⅱ

【施策の概要】

クラウドファンディングなどの「志ある資金」等を活用し、地域の土地・不動産を再生する事業に対する円滑な資金調達を促進する。

【取組の状況】

- 地方公共団体職員向けのセミナーやPPP/PFI関連のセミナーにおいて、クラウドファンディングを含む不動産特定共同事業の活用に関する講演を実施し、「志ある資金」等を活用した資金調達を促進した。
- 『不動産特定共同事業の利活用促進ハンドブック』を更新・周知した。

指標（Ⅰ・Ⅱ共通）	実績値	時期	目標値	時期
クラウドファンディングを活用した不動産特定共同事業による新たな投資/億円	1007.8億円	R6.3	930億円	R9.3

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆グリーンインフラの環境整備…Ⅲ

【施策の概要】

グリーンインフラの社会的な普及、活用技術やその効果評価等に関する調査・研究、資金調達手法等の検討を実施。

【取組の状況】

- 令和6年9月に、民間投資促進に向けた「グリーンインフラの事業・投資のすゝめ」を公表。
- 令和7年2月から、「グリーンインフラ懇談会」において、グリーンインフラの概念整理や今後の方向性について議論中。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
グリーンインフラ官民連携プラットフォームに登録している自治体（150自治体（令和12年度末時点））における取組完了率/%	H27.8～	16	R5.3	100	R12

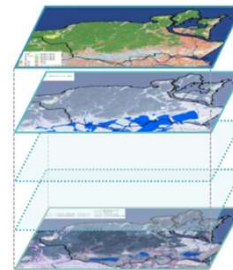


空き地の活用（千葉県柏市）

◆生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の推進…Ⅳ

【施策の概要】

生態系を活用した防災・減災の実装に向け、生態系保全・再生ポテンシャルマップ※1の作成・活用方法の手引き※2と全国規模のベースマップ等を基に、自治体等に対する計画策定等への技術的な支援を推進。



※1生態系保全・再生ポテンシャルマップの作成イメージ図



※2「持続可能な地域づくりのための生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の手引き」（2023年3月、環境省）

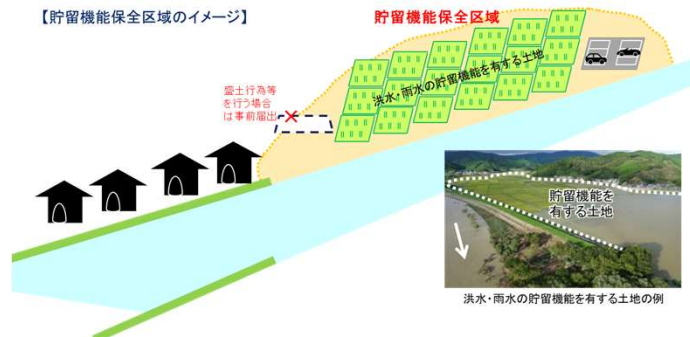
指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
生物多様性地域戦略に生態系を活用した防災・減災を位置付けている都道府県の数/都道府県	R5.4～	22	R6.1	47	R12.12

◆貯留機能保全区域の指定（流域治水関連法）…Ⅴ

【施策の概要】

河川沿いの低地や流域内の窪地など、過去より保全されてきた浸水の拡大を抑制する効用を保全するため、洪水や雨水を一時的に貯留する機能を有する土地について、都道府県知事等が、市町村長からの意見を聴取し、土地の所有者の同意を得た上で、貯留機能保全区域として指定することができる。

【貯留機能保全区域のイメージ】



指標	実績値	時期	目標値	時期
あらゆる関係者が連携して取り組む流域治水として流域対策に取り組む市町村数/市町村	797	R6.3	約900	R8.3

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置 (2) 所有者不明土地の総合的対策（発生抑制、利活用、適正管理等）の推進

基本方針

- ①所有者不明土地の円滑な利用・管理
 - 地域福利増進事業の活用の促進…Ⅰ
 - 所有者不明土地・建物管理制度等の周知
 - 長期相続登記等未了土地の解消、表題部所有者欄不明土地の登記の解消を推進…Ⅱ
 - 空き家対策と空き地対策の一体的推進…Ⅲ
 - 土地政策推進連携協議会の活動を通じた、実務の講習、相談によるノウハウの提供や更なる制度の周知・普及…Ⅳ
- ②所有者不明土地の発生抑制・解消
 - 相続登記申請の義務化、外国居住者の連絡先の把握…Ⅴ
 - 相続土地国庫帰属制度の適正円滑な運用…Ⅵ
 - 地籍調査の円滑化・迅速化…Ⅶ
- ③所有者不明農地・森林の適正な利用・管理
 - 所有者不明農地の利用を促進…Ⅷ
 - 所有者不明森林の適切な経営管理…Ⅸ

関連施策

◆地域福利増進事業の活用の促進…Ⅰ

【施策の概要】

所有者不明土地対策事業費補助金や職員派遣等の財政面・人材面の支援措置、空き家対策との連携策の周知、事業化に取り組むモデル的な民間団体への活動支援などを通じ、地域福利増進事業の活用を推進。

所有者不明土地対策事業費補助金

工総額・R7拡充内容

<基本事業・関連事業>

- 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）
- 補助対象
 - ・所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
 - ・所有者不明土地・低未利用土地に関する広報・啓発※
 - ・所有者不明土地対策計画の作成
 - ・土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※
 - ・土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※
- ※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

<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以下の取組に対する補助（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 等

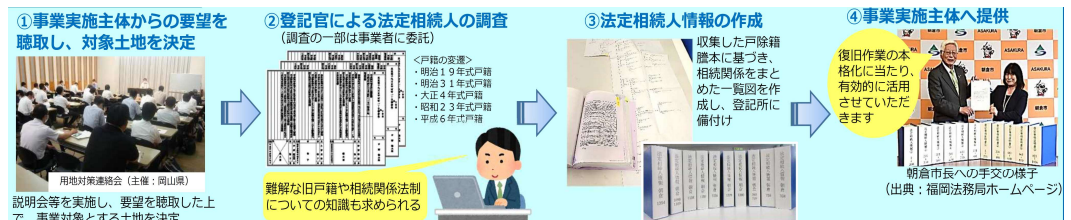


空き地の利用転換による利活用イメージ(市民農園としての活用)

◆長期相続登記等未了土地の解消…Ⅱ

【施策の概要】

長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を長期相続登記等未了土地へ登記し、法定相続人情報を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用できるようにする。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①地域福利増進事業の裁定件数/件	①R1.12	①3件	R6.12	①100件	①R12.3
②所有者不明土地対策計画の作成件数/件	②R4.11	②34件		②150件	②R10.3
③所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数/件	③R4.11	③6件		③75件	③R10.3

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
長期相続登記未了土地 ①解消作業に着手した数/筆 ②解消作業を実施した数/筆	R 30.11	①737,155 ②231,119	R6.4	①年21,000筆 ②毎年度増加	



第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆民法・不動産登記法等の見直し（相続登記の義務化）…Ⅴ

【施策の概要】

所有者不明土地の主要な発生原因の1つである相続登記の未了に対応するため、令和6年4月から相続登記が義務化された。

また、相続登記の義務化と併せて、義務の履行期限内（3年以内）に相続登記の申請をすることが難しい場合に簡易に義務を履行することができるようにする仕組みとして、新たに相続人申告登記制度が開始した。

【取組の状況】

■令和6年4月から施行された相続登記の義務化等の制度について、令和6年3月には新聞広告を、同年8月にはテレビCM等の様々な媒体による全国的な広報を実施したほか、地方自治体、専門資格者団体等と連携した周知広報を実施している。

①相続登記の申請を義務化

R6.4.1施行

- 不動産を取得した相続人に対し、**その取得を知った日から3年以内**に相続登記の申請をすることを義務付ける
- **施行日前の相続**でも、未登記であれば、**義務化の対象**（3年間の猶予期間あり）
- 「正当な理由」がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の**過料の適用対象**
- 「**相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン**」（令和5年3月公表）の方針に沿って運用

◆外国居住者の連絡先の把握に向けた取組【施策の概要】…Ⅴ

【施策の概要】

外国に居住する所有権の登記名義人へのアクセスを向上させる観点から、令和6年4月から、所有権の登記名義人が外国居住者であるときは、その国内における連絡先が登記事項とされた。

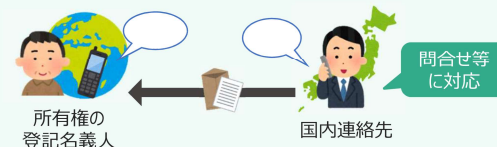
【取組の状況】

■外国居住者の国内連絡先の登記に関する詳細な手続等を定める法務省令・通達を令和6年3月に策定した上で、法務省ホームページ等で周知を行っている。

所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先を登記事項とする
（具体的には、国内における連絡先となった者の氏名・住所、営業所等を登記する）

⇒ 海外居住者へのアクセスを向上

【新第73条の2第1項第2号】



※ 国内連絡先となる者については、自然人でも法人でも可（司法書士・不動産関連業者等が給源となることを期待）

※ この制度が定着するまでの間は、連絡先がない旨の登記も許可

◆民法・不動産登記法等の見直し（相続土地国庫帰属法）…Ⅵ

【施策の概要】

相続等により取得した土地のうち、一定の要件を満たすものに限定した上で、法務大臣が要件の存在を確認して承認するという仕組みの下、その所有権を国庫に帰属させることを可能とする制度が令和5年4月から開始した。

【取組の状況】

相続土地国庫帰属制度

①承認申請件数 3,462件（R7.2.28）

②国庫帰属件数 1,430件（R7.2.28）

※法務局（50局）で、令和7年2月28日までの間に、延べ41,636件の事前相談を受け付けている

手続イメージ

①承認申請



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者

②法務大臣（法務局）による要件審査・承認



・実地調査権限あり
・国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
・地方公共団体等に対して、情報提供を求めることができる
・国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

③申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付



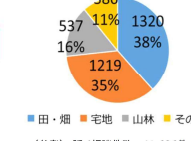
帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

実施状況（R7.2.28現在）

○申請件数：3,462件

※うち1,380件は審査中

申請のあった土地の地目

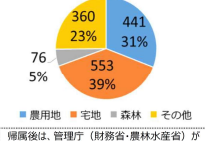


（参考）延べ相談件数：41,636件

○終局件数：2,082件

▷帰属件数：1,430件

国庫に帰属した土地の地目



帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進…Ⅶ

【施策の概要】

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、地籍調査の円滑化・迅速化のための新たな調査手続や効率的な調査手法の導入を促進。

【取組の状況】

第7次計画の中間見直しとして、国土調査のあり方に関する検討小委員会報告書（令和6年3月）も踏まえ、現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合の調査手続の創設や、リモートセンシングデータを活用した調査適用区域の拡大等の措置を講じた。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
地籍調査の優先実施地域での進捗率/%	R2.5～	80	R6.3	87	R12.3

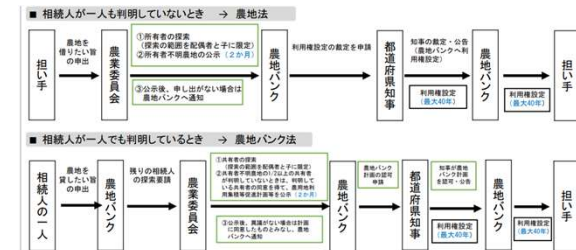
◆所有者不明農地の利用促進…Ⅷ

【施策の概要】

農地法、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、担い手が所有者不明農地を利用する際に、農業委員会の探索・公示を経て農地中間管理機構が利用権を取得できる「所有者不明農地制度」を整備。

【取組の状況】

- 所有者不明農地の利用を促進するため、農業委員会等担当者向け研修会を実施するとともに、農林水産省ホームページに制度活用事例集を掲載。



（所有者不明農地制度の概要）

指標	実績値	時期	目標値	時期
担い手への農地集積率/%	60.4	R5.3	P	P

◆所有者不明森林の適切な経営管理…Ⅸ

【施策の概要】

森林経営管理法では、所有者不明森林等について、探索・公告等一定の手続を経ることで市町村に経営管理権の設定を可能とする特例を措置。

【取組の状況】

- 所有者不明森林対策に係るガイドラインの改訂や研修等を実施。また、所有者不明森林等の経営管理を更に促進するため、本特例措置に係る市町村の事務負担の軽減等を内容とする森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律案を令和7年2月、国会に提出。

【特例の概要】

共有者不明森林の特例

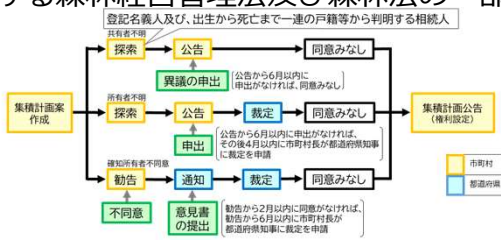
- ・森林所有者の一部が不明
- ・知れている全員が計画作成に同意

所有者不明森林の特例

- ・森林所有者全員が不明

推定所有者不同意森林の特例

- ・森林所有者の一部又は全員が不同意



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
私有人工林のうち集積・集約化された面積の割合	H31.4～	約4割	R6.3	約5割	R13.3

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置

(3) 管理不全土地の発生抑制、適正管理の確保に関する施策

基本方針

① 周辺に悪影響を与える管理不全の土地等に関する対策

- 市区町村等による空き家の除却等に係る取組を支援…Ⅰ
- 崖地等管理不全の土地について、公共事業によるハード整備等の対策、関連制度の活用を推進…Ⅱ
- 管理不全の空き地等について、地方公共団体のニーズを踏まえた仕組みを検討…Ⅲ→P1Ⅰ参照
- 鉄道などのインフラ隣接地の適正な管理の確保…Ⅳ

② 民民関係での適正な土地の管理の確保

- 管理不全土地・建物管理制度などの制度の周知、適切な活用の促進
- 自ら土地を管理できない遠隔地居住者等が、地域の事業者等に管理を安心して任せられる方策を検討…Ⅴ→P1Ⅰ参照

関連施策

◆ 空き家の除却等に係る取組…Ⅰ

【施策の概要】

所有者等による空き家の適切な管理、市区町村による空家法に基づく特定空家等及び管理不全空家等に対する指導・勧告等の措置の適切な実施を促進するとともに、市区町村等による空き家の除却等に係る取組の財政支援を行う。

【取組の状況】

市区町村等による空き家の除却等に係る取組を空き家対策総合支援事業等により支援したほか、所有者等向けに空き家の適切な管理指針をリーフレット等により周知した。



窓が割れた管理不全空家のイメージ



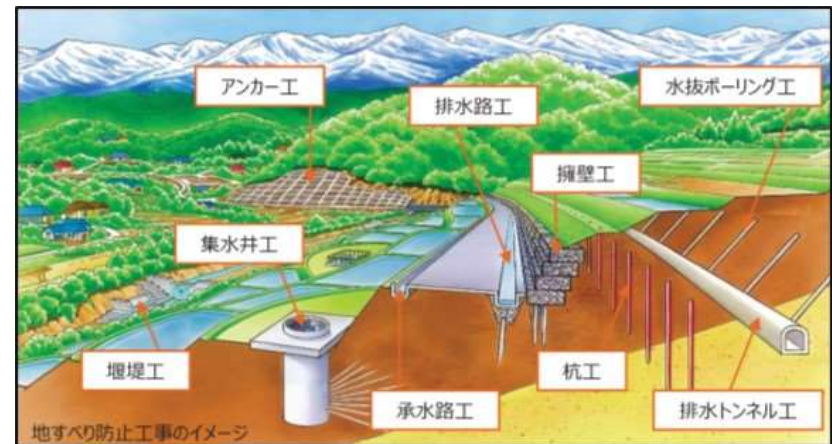
防災・防犯上危険な特定空家等の除却

指標	実績値	時期	目標値	時期
市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数	80,105戸	R3～5年度	200,000戸	R3～12年度

◆ 地すべり対策事業（農林水産省）…Ⅱ

【施策の概要】

地すべりによる被害を除去・軽減するため、地表水・地下水の排除、土留工、浸食防止工等の地すべり防止工事を実施。



指標	実績値	時期	目標値	時期
湛水被害等が防止される農地及び周辺地域の面積/万ha	15.9	R6.3	21	R8.3

※地すべり対策事業を含む広範な施策の評価指標を記載。

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆急傾斜地崩壊対策事業・地すべり対策事業（国土交通省）…Ⅱ

【施策の概要】

急傾斜地崩壊防止施設や地すべり防止施設等の新設等により、人家、河川、道路等の公共施設等に対する土砂災害による被害を防止・軽減。

【取組の状況】

■重要なライフライン施設、重要交通網、市町村役場等が保全対象に含まれている要対策箇所において、急傾斜地崩壊対策事業（R6年度：補助事業93箇所、予算額約87億円）・地すべり対策事業（R6年度：直轄・補助事業110箇所、予算額約233億円）を実施。



急傾斜地崩壊対策のイメージ



地すべり対策のイメージ

指標	実績値	時期	目標値	時期
重要なライフライン施設、重要交通網、市町村役場等が保全対象に含まれている要対策箇所における対策実施率	約32%	R6.3	約36%	R7.3

◆治山事業…Ⅱ

【施策の概要】

保安林等において治山施設の設置や植栽等を通じて山腹斜面の安定化や荒廃した溪流の復旧整備等を実施。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
治山対策を実施したことにより周辺の森林の山地災害防止機能等が確保される集落の数/集落	M44	58,100	R6.3	60,500	R11.3

【治山事業による森林の回復事例（香川県小豆島町）】



被災直後
(昭和51(1976)年)



施工中
(昭和55(1980)年)



工事開始から22年後
(平成11(1999)年)

◆交通インフラの事前防災・早期復旧…Ⅳ

【施策の概要】

改正鉄道事業法（令和3年11月施行）により、鉄道事業者が国土交通大臣の許可を受け、鉄道用地外における土地の立入り等及び鉄道施設に障害を及ぼすおそれのある植物等の伐採等を可能とする制度を創設し、あわせて運用指針を策定した。

【取組の状況】

国が策定した運用指針に基づき、災害等に速やかに対応できるよう、引き続き鉄道事業者との連携を進めていく。

指標	実績値	時期	目標値	時期
倒木による鉄道輸送障害の件数/件 (直近3年度の平均件数)	272	R6.3	1割削減 (R3~R5年度平均272件)	R13.3



鉄道用地

倒木による
線路支障

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

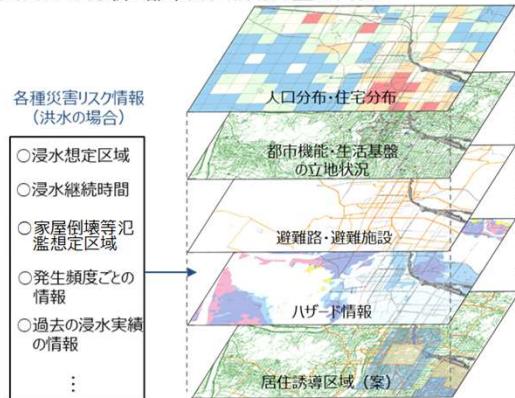
◆立地適正化計画制度（居住誘導区域内での防災・減災対策）…Ⅲ

【施策の概要】

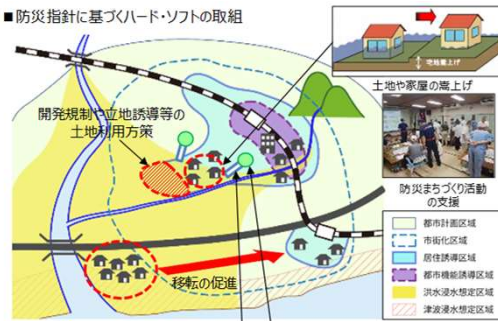
立地適正化計画は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導を図るため、市町村が作成する計画。頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりを推進するため、令和2年から立地適正化計画に誘導区域に関する防災指針を記載し、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしている。

○防災指針の概要

■災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ



■防災指針に基づくハード・ソフトの取組



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年〔2021年:100件 ↗ 2025年:600件〕）	R2.9	585	R6.7	600市町村	R7年度末

◆災害に備えた復興事前準備の取組を推進…Ⅳ

【施策の概要】

平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても早期かつ確かな復興まちづくりが実施できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

【取組の状況】

復興事前準備の取組を推進するため、「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」を作成、公表（平成30年7月）。

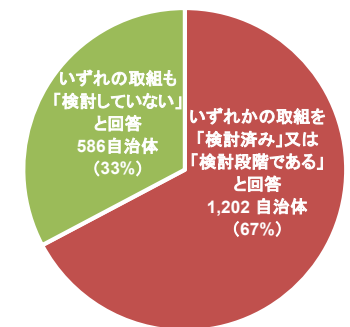
事前復興まちづくり計画の策定が進むよう、「事前復興まちづくり計画検討のためのガイドライン」を作成、公表。（令和5年7月）。

指標	実績値	時期	目標値	時期
復興まちづくりのための事前準備に取り組んでいる地方公共団体の割合	67%	R6.7	75%	R7年度

復興事前準備の5つのポイント

体制	復興体制の事前検討 復興まちづくりにおいて、どのような体制で、どの部署が主体となって進めていくかを明確に決めておく。
手順	復興手順の事前検討 どのような対応が、どのような時期に生じるのかを把握、整理し、どのような手順で実施していくかを決めておく。
訓練	復興訓練の実施 職員が復興まちづくりへの理解と知見を得るための、復興訓練を実施する。
基礎データ	基礎データの事前整理、分析 どのような基礎データがあるのかを確認し、まちの課題を分析しておく。不足データの追加・充実、継続的な更新等、基礎データを整備しておく。
目標	復興における目標等の事前検討 市町村での被害想定とまちの課題をもとに、被災後の復興まちづくりの目標と実施方針を検討しておく。

■復興まちづくりのための事前準備の取組状況



(N=1788)

注：数値は、小数点以下を四捨五入

関連施策

◆盛土の安全確保対策の推進…V

【施策の概要】

盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することにより、盛土の安全確保対策の推進する。

【取組の状況】

盛土等を行う土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」の円滑な運用のため、基礎調査実施要領や盛土等の安全対策、不適切な盛土等の対策についてまとめたガイドライン等の内容周知に加え、地方公共団体による速やかな規制区域指定や既存盛土等把握のための基礎調査、危険な盛土等に対する安全対策等について、必要な助言や情報提供等の援助、支援をするなど、盛土等による災害の防止に向けて取り組んでいる。



第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

2. 土地の状況に応じた土地の有効利用及び適正管理に関する措置

(2) 環境との共生を志向する土地の利用及び管理

基本方針

- 環境基本計画に基づき環境保全のための土地に関する施策を推進
- 自然共生サイトの認定等による、OECM の設定・管理の促進…Ⅰ
- グリーンインフラの本格的な実装を目指す取組を総合的・体系的に推進…Ⅱ→p5Ⅲ参照
- 生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の実装に向けた取組…Ⅲ
- 「みどりの食料システム戦略」に基づき、水田由来のメタン削減等を推進、農林水産物の持続可能な生産・消費の拡大を促進
- 地域脱炭素化促進事業制度の推進、地域共生型の再生可能エネルギー導入の拡大…Ⅳ
- 低炭素水素等の供給・利用を早期に促進…Ⅴ

関連施策

◆自然共生サイトの認定、OECMの活用…Ⅰ

【施策の概要】

30by30目標達成のために、保護地域（国立公園など）の拡張と管理の質の向上のほか、OECM（民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域）の設定・管理が重要であることから、民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域の「自然共生サイト」の認定、同サイトのうち保護地域との重複を除いた区域のOECM国際データベースへの登録を推進（令和5年度～）。

【取組の状況】

自然共生サイトを法制化した「地域生物多様性増進法」を令和7年度4月から施行し、企業等による生物多様性の増進活動を更に促進。



サントリー天然水の森 赤城
(群馬県)



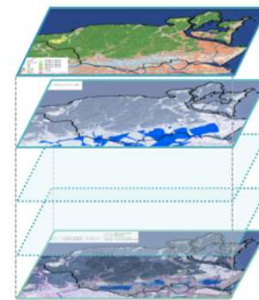
海岸生物の王国“相生湾”
(兵庫県)

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
自然共生サイトの認定件数／件	R5.4~	253	R6.10	500	R9.3

◆生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の推進…Ⅲ

【施策の概要】

生態系を活用した防災・減災の実装に向け、生態系保全・再生ポテンシャルマップ※¹の作成・活用方法の手引き※²と全国規模のベースマップ等を基に、自治体等に対する計画策定等への技術的な支援を推進。



※1生態系保全・再生ポテンシャルマップの作成イメージ図



※2「持続可能な地域づくりのための生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の手引き」（2023年3月、環境省）

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
生物多様性地域戦略に生態系を活用した防災・減災を位置づけている都道府県の数/都道府県	R5.4~	22	R6.1	47	R12.12

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆地域脱炭素化促進事業制度…Ⅳ

【施策の概要】

- 市町村が、再エネ促進区域や再エネ事業に求める環境保全・地域貢献の取組を自らの計画に位置づけ、適合する事業計画を認定する仕組み。
- 地域の合意形成を図りつつ、環境に適正に配慮し、地域に貢献する、地域共生型の再エネを推進。

制度全体のイメージ



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
地方公共団体実行計画（区域施策編）において地域脱炭素化促進事業の促進に関する事項を定める市町村数/市町村	R4.4~	51	R7.2	100	R13.3

【取組の状況】

- 地球温暖化対策の推進に関する法律の一部改正（令和6年6月19日公布、令和7年4月1日施行）により、再エネ促進区域等を都道府県及び市町村が共同して定めることができることとし、その場合は複数市町村にわたる事業計画の認定を都道府県が行うこととする等の改正を行った。

◆再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法…Ⅳ

【施策の概要】

再エネ特措法に基づくFIT/FIP制度において、地域共生型の再エネ導入を図るための各種制度改正を行うとともに、令和6年度から事業規律違反や関係法令違反が疑われる不適切案件に対する現地調査を実施している。

【取組の状況】

- 令和5年10月から、FIT/FIP制度の認定において、盛土規制法等の土地開発に関わる許認可を申請要件化した。
- 令和6年4月から、FIT/FIP制度の申請において、説明会の開催など周辺地域への事前周知を要件化した。
- 令和6年度に1300カ所の現地調査を行った。違反の実態が確認された場合、関係行政機関に情報提供を行うとともに、事案に応じて、指導・助言やFIT/FIP交付金の一時停止を行った。

＜地域でトラブルを抱える例＞

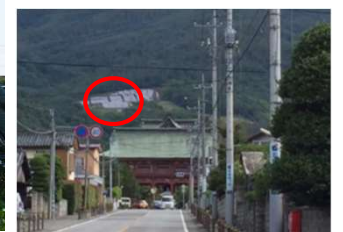
土砂崩れで生じた崩落



不十分な管理で放置されたパネル



景観を乱すパネルの設置



◆水素社会推進法…Ⅴ

【施策の概要】

2050年カーボンニュートラルに向けて、脱炭素化が難しい分野のGXを進めるためのカギとなる原燃料として、低炭素水素等の供給・利用を早期に促進するため、計画認定を受けた事業者に対する支援措置、規制の特例措置等を講じる。

【取組の状況】

- 低炭素水素等の拡大を目指し、道路占用の特例、港湾法の特例等の措置を含む水素社会推進法は令和6年5月に国会で成立、10月に施行された。令和6年11月より価格差に着目した支援の申請受付を開始し、令和7年3月末まで申請受付中（R6.10）。

2. 土地の状況に応じた土地の有効利用及び適正管理に関する措置

その他（（３）生活環境の保全等を図る土地の利用及び管理、（４）工場跡地、廃墟等の土地の利用及び管理、（５）安全保障等の観点からの土地の利用及び管理）

基本方針

- 生活環境の保全、災害防止等を図るため、土地の適正な利用と管理を確保する方策の導入を検討…Ⅰ
- 工場跡地、廃墟等相当期間未利用となっている土地について、新たな産業等の用地への有効利用や管理不全防止等を図る
- 重要施設等の機能を阻害する行為の防止を図るため、注視区域及び特別注視区域における土地等利用状況調査等を着実に実施…Ⅱ

関連施策

◆生活環境の保全、災害防止等の方策の検討…Ⅰ（再掲）

【施策の概要】

不適切な土地利用や管理不全による外部不経済を防止し、生活環境の保全、災害防止等を図るため、土地の適正な利用と管理を確保する方策の導入を検討する。

【取組の状況】

- 空き地の適正管理及び利活用を推進するための対策をまとめた「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」において、多くの自治体で制定されている「空き地条例」について、現行条例の取組、活用可能な制度等を分析し、行政代執行等の実効性ある手段などポイントを整理し、地方公共団体等向けに発出した（令和7年4月）
- 国土利用計画法施行規則について、当事者の負担軽減、不適正な土地利用防止に向けた的確な指導・助言の確保等のため、以下を内容とする改正を行い、公布（令和7年4月、7月施行）
 - （１）届出事項の整理・合理化等
 - （２）土地等の権利取得者の国籍を届出事項として追加→P31Ⅲ参照

◆重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査…Ⅱ

【施策の概要】

重要施設の周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づき、自衛隊施設等の重要施設の周辺や国境離島等を注視区域及び特別注視区域に指定した上で、区域内において土地等利用状況調査を行う。

（土地等利用状況調査は、公簿等（不動産登記簿、住民基本台帳等）の収集を基本とし、必要に応じて、現地・現況調査や報告徴収等を適切に組み合わせる形で実施。）

調査を通じて、区域内の土地等が重要施設等に対する機能阻害行為に供されていること等が確認された場合には、同法に基づき、土地等利用状況審議会の意見を聞いた上で、当該土地等の利用者に対して勧告・命令等の必要な措置を講ずる。

【取組の状況】

- 重要土地等調査法に基づいて土地等利用状況調査等を着実に実施している。令和6年12月には、令和5年度の注視区域内における土地・建物の取得状況について取りまとめ、公表を行った。
- 安全保障上の重要施設などに対する機能阻害行為を防止すべく、万全を期している。

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(1) 都市における適正かつ合理的な土地の利用及び管理

基本方針

①コンパクト・プラス・ネットワークの推進

- 立地適正化計画の策定等による市街地拡散の抑制及び一定のエリアへの居住や都市機能の立地の誘導…Ⅰ
- 地域公共交通ネットワークの形成によるコンパクトなまちづくりと連携した適正な土地の利用の誘導…Ⅱ
- 交流広場、コミュニティ施設などの公共空間の創出等を通じ、都市のスポンジ化対策の推進

関連施策

◆立地適正化計画制度、コンパクト・プラス・ネットワークの推進
(都市機能誘導区域、居住誘導区域等) …Ⅰ

【施策の概要】

市町村による立地適正化計画の作成を通じて、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの持続可能な都市構造を目指す。

【取組の状況】

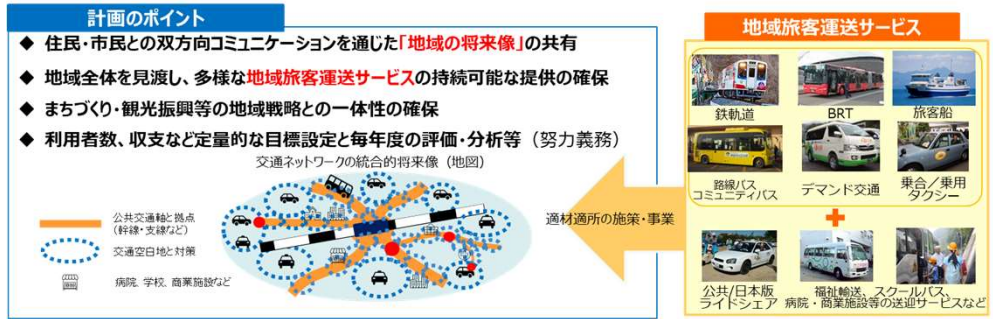
立地適正化計画の実効性向上に向けたあり方検討会において、より計画の実効性を発揮し、持続可能な都市構造の実現と都市経営の改善に寄与するよう、取組の裾野拡大と適切な見直し（評価と必要に応じた変更）を図っていくこととして、とりまとめを行った（令和6年12月）。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
立地適正化計画を作成した市町村数	H26.8	585	R6.7	600市町村	R6年度末

◆地域公共交通計画、地域公共交通利便増進実施計画…Ⅱ
【施策の概要】

交通モード横断で望ましい地域交通ネットワークの姿を明らかにする地域公共交通のマスタープランである地域公共交通計画について、コンパクト・プラス・ネットワークの推進を通じ、立地適正化計画との一体的な策定・実施による連携を強化する。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①地域公共交通計画の策定件数/件	H19.10	1,125	R7.2	1,200	R6年度末
②地域公共交通特定事業の実施計画の認定総数/件	H19.10	133	R7.2	200	R6年度末
③立地適正化計画を地域公共交通計画と連携して策定した市町村数/市町村	H26.11	549	R6.12	400	R6年度末

3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(1) 都市における適正かつ合理的な土地の利用及び管理

基本方針

- ②土地の有効・高度利用の確保・誘導
 - 優良な民間都市開発事業の施行等を通じた都市再生を進め、土地利用の高度化を含む適正な土地の利用の確保を推進…Ⅰ
 - 「居心地が良く歩きたくなる空間」の形成、都市の魅力を向上させる土地利用を推進…Ⅱ
 - 土地の適正な利用に資するエリアマネジメント活動を推進…Ⅲ
 - 区分所有建物の管理・再生の円滑化、災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策について検討…Ⅳ
 - 土壤汚染に関する調査等を推進…Ⅴ
 - 「まちづくりGX」の取組を推進…Ⅵ

関連施策

◆都市再生緊急整備地域制度による都市再生の推進…Ⅰ

【施策の概要】

都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として「都市再生緊急整備地域」を政令で指定し、各地域において民間の活力を中心とした都市の再生を推進。

【取組の状況】

令和6年12月13日時点で、全国で54地域を都市再生緊急整備地域に指定し、都市計画や金融・税制等の措置を講じている。



※緊急整備地域数及び候補地域数については、令和6年12月13日時点
都市再生特別地区数については令和6年4月1日時点
民間都市再生事業計画数については令和6年4月1日時点
その他計画数等については、令和6年3月31日時点

指標	実績値	時期	目標値	時期
都市再生緊急整備地域における建設投資額 (2020～2024年度累計) / 兆円	4.9	R6.3	3.5	R7.3

◆民間都市開発事業の促進…Ⅰ

【施策の概要】

都市再生緊急整備地域等内における民間都市開発事業等を促進するため、容積率要件緩和等や財政・金融・税制支援を行う。

【民間都市開発推進機構による金融支援（メザニン支援事業）実績】

支援数：12事業、支援総額：1,466億円（H23～R5年度）



品川開発プロジェクト（第1期）（東京都港区）
(TAKANAWA GATEWAY CITY)
容積率：600%、400% → 1350%等

指標	実績値	時期	目標値	時期
認定事業が実施された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）の地価上昇率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合/%	57.7%	R6.7	80.0%	R7.7

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆「居心地がよく歩きたくなる」まちなかづくり…Ⅱ

【施策の概要】

まちなかにおける道路、公園、広場等の官民空間の一体的な利活用等による「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進するため、都市再生特別措置法に基づき法律・予算・税制のパッケージで支援。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
滞在快適性等向上区域を設定した市町村数/都市	R2.9	119	R6.12	100	R7年度



事例：くまもと街なか広場
(令和3年11月13日供用開始)

◆地域再生エリアマネジメント負担金制度…Ⅲ

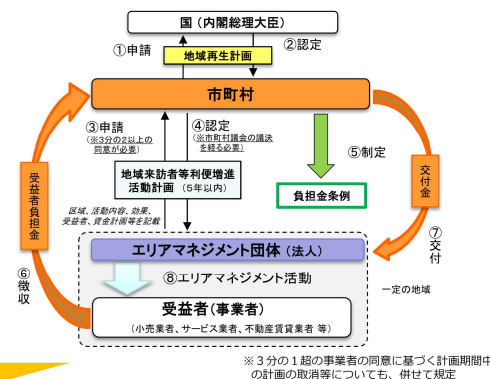
【施策の概要】

3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村がエリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
地域再生法等に基づき指定されているエリアマネジメント活動を行うNPO等法人数/団体	H30.6～	221	R7.1	150	R7.3



来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現



◆区分所有法制の見直し…Ⅳ

【施策の概要】

老朽化マンション等の対策として、区分所有建物に特化した財産管理制度の創設等の管理の円滑化を図る方策や、建替え要件の緩和、多数決による売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等の再生の円滑化を図る方策、今後の災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策を検討する。

【取組の状況】

- 法制審議会から法務大臣に「区分所有法制の見直しに関する要綱」が答申されたこと及び国土交通省における社会資本整備審議会住宅宅地分科会マンション政策小委員会とりまとめを受けて、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」を閣議決定・国会提出（令和7年3月）

◆土壌汚染対策法…Ⅴ

【施策の概要】

土壌に含まれる有害物質による人の健康被害の防止を図るため、法に定める契機が発生したときに土地の土壌の汚染状態を調査し、汚染がある場合は区域指定を行い汚染の除去等の措置や汚染土壌の搬出等の規制を実施。

【取組の状況】

令和5年度末に改正土壌汚染対策法施行から5年が経過したことを踏まえ、その施行状況等の点検、その結果を踏まえた見直しを中央環境審議会水環境・土壌農業部会土壌制度小委員会において実施している。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
土壌汚染対策法に基づく調査件数（年間）／件	H15.2～	1,576	R5.3	2,537	R13.3

関連施策

◆ まちづくりGX…Ⅵ

【施策の概要】

気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の課題解決に向け、環境に優しい都市構造への変革、都市における脱炭素化のためのエネルギーの効率的利用の推進、都市緑地の多様な機能の発揮等を図る「まちづくり GX」の取組を推進する。

【取組の状況】

改正都市緑地法（令和6年5月29日公布、11月8日施行）に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を国土交通大臣が評価・認定する優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）、地方公共団体からの要請に基づき緑地の買入れ等を行う都市緑化支援機構の指定等の運用を進めている。

※令和6年3月18日に第1号のTSUNAG認定として、14件の計画を認定。

指標	実績値	時期	目標値	時期
都市域における水と緑の公的空間確保量	14.1㎡／人	R4.3	15.2㎡／人	R8.3



3. 地域の実情に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(2) 優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進

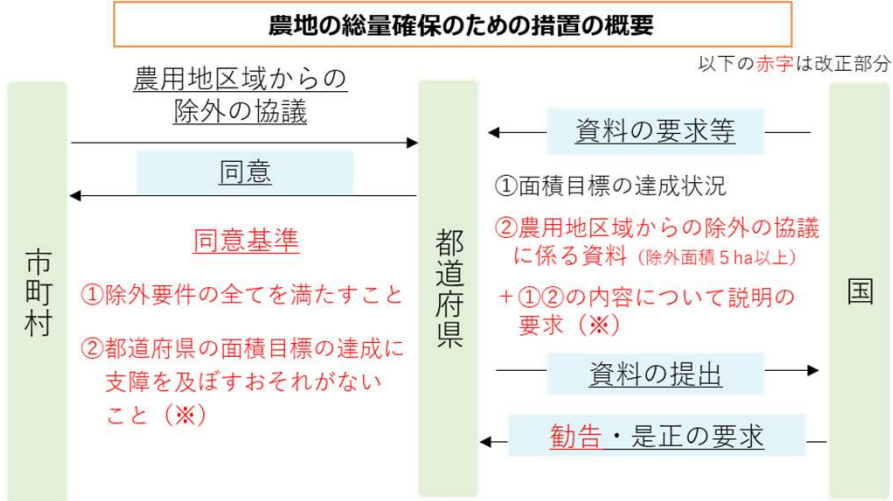
- 基本方針
- 国及び都道府県において確保すべき農用地の面積の目標の達成に向けた措置の強化等の措置…Ⅰ
 - 優良農地の確保と有効利用の取組の推進…Ⅱ
 - 地域の徹底した話し合いによる地域計画の策定の推進…Ⅲ
 - 遊休農地の所有者等に対する利用意向調査等の働きかけによる農地の適切な利用の推進…Ⅳ
 - 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づく活性化計画の策定
 - 農山漁村における持続的な土地利用を推進…Ⅴ

関連施策

◆農地の総量確保のための措置の強化等…Ⅰ

【施策の概要】

令和6年の農業振興地域の整備に関する法律の一部改正により、農用地区域からの除外に係る都道府県の同意基準として都道府県の面積目標の達成に支障を及ぼすおそれがないことを規定するとともに、国の関与に係る手続を整備するなど、農地の総量確保のための措置を強化。

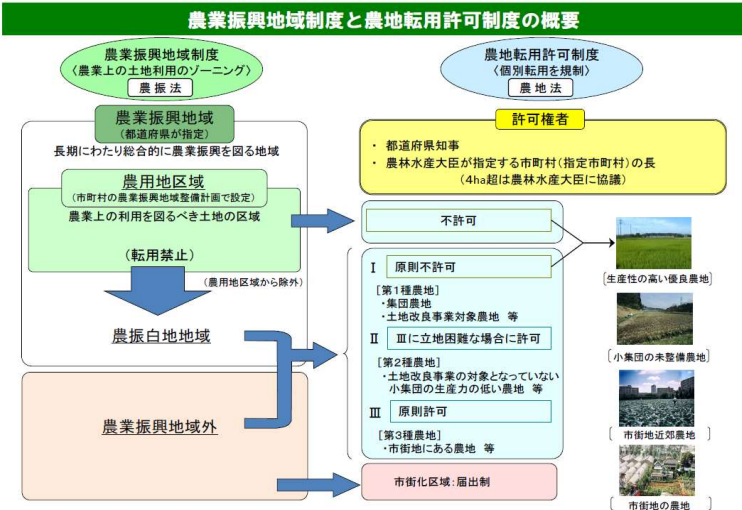


(※) 面積目標の達成に支障がないよう、遊休農地の解消や農用地区域への編入等を講じようとしていること等

◆農業振興地域制度、農地転用許可制度…Ⅱ

【施策の概要】

農業上の利用を図るべき土地の区域を設定する農業振興地域制度と個々の農地の転用等を規制する農地転用許可制度により農地の確保とその有効利用を図る。



指標 (Ⅰ・Ⅱ 共通)	実績値	時期	目標値	時期
農用地区域内農地面積/万ha	396.7	R5.12	P	P

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆農地中間管理機構…Ⅳ

【施策の概要】

農地を貸したい人から農地を借り受け、耕作を希望する人にまとまりのある形で貸し付ける事業を行う。（各都道府県に一つに限って指定）各地域で策定された地域計画に位置付けられた者に農地の集積・集約化を促進する。



指標	実績値	時期	目標値	時期
担い手への農地集積率/%	60.4	R5.3	P	P

◆農地法に基づく遊休農地対策…Ⅴ

【施策の概要】

農地法に基づき、農業委員会が管内の農地についてその利用状況を把握するとともに、遊休農地となっている場合は、所有者に対し利用の意向を調査。農業委員会は、所有者に対して農地を利用するよう働きかけを行うとともに、意向どおり利用していない場合は、農地中間管理機構との協議を勧告し、最終的に都道府県知事の裁定により、同機構が農地中間管理権を取得できるよう措置。

【取組の状況】

- 農業委員会に対し、把握した遊休農地の所有者への利用意向調査の確実な実施を指導。

◆持続的な土地利用による農用地保全…Ⅵ

【施策の概要】

中山間地域における農用地保全に向けた地域ぐるみの話し合い、農用地の粗放的な土地利用、基盤・施設整備等にきめ細やかに取り組めるよう支援し、農村の持続的な土地利用を推進。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
農地の有効活用や粗放的利用によるモデル的な取組を実施した地区数	R3.4～	34	R6.3	100地区	R9.3



3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(3) 森林の適正な利用及び管理

基本方針

- 所有者自らが経営管理を実施できない森林を市町村や林業経営体に集積し、森林の適切な経営管理を推進…Ⅰ
- 森林法に基づく森林計画制度の運用を通じた、森林の有する多面的機能の十分な発揮を確保するための造林・間伐等の適切な推進…Ⅱ

関連施策

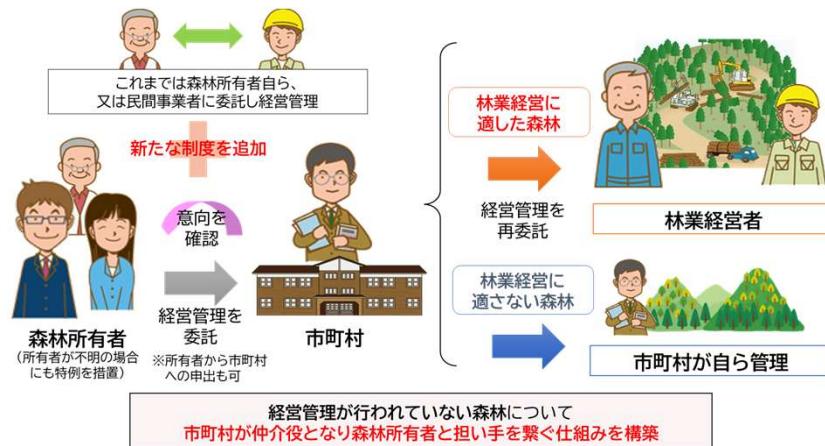
◆森林経営管理制度…Ⅰ

【施策の概要】

森林所有者自らが森林の経営管理を実行できない場合に、市町村が森林の経営管理の委託を受け、林業経営者に再委託することや市町村が自ら管理することにより、林業経営の効率化と森林の管理の適正化を促進。

【取組の状況】

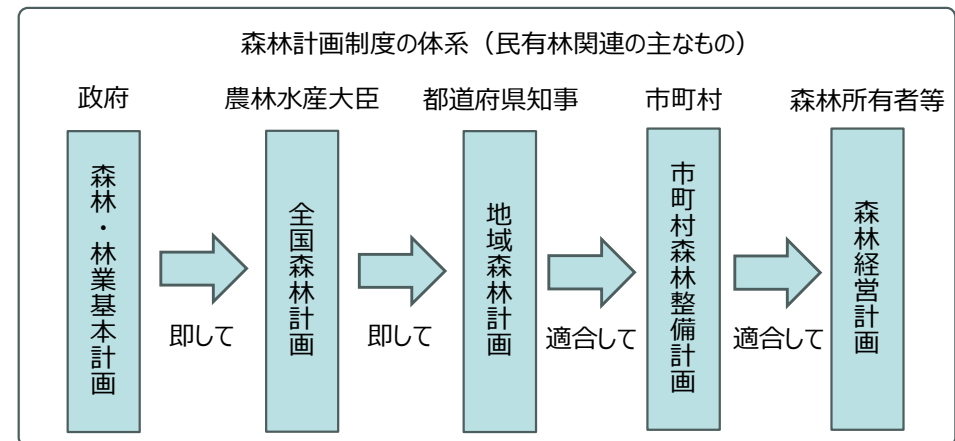
- 森林の集積・集約を進める新たな仕組みの創設等を内容とする森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律案を令和7年2月、国会に提出。（再掲）



◆森林計画制度…Ⅱ

【施策の概要】

多様で健全な森林を育成するため、森林計画制度の下で、森林所有者等による造林、保育、伐採等の森林施業の適切な実施を推進。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
私有人工林のうち集積・集約化された面積の割合	H31.4～	約4割	R6.3	約5割	R13.3

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

3. 地域の特성에応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(4) 地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理

基本方針

- 産業用地の確保に向けた土地利用転換の迅速化、市町村等が行う産業団地等に関連する緑地、調整池、道路等の関連都市インフラ整備を推進・・・Ⅰ
- 多様な機能の導入の促進等により、住宅団地の再生を一層推進・・・Ⅱ
- 「国土の管理構想」に基づき、粗放的な管理や最小限の管理の導入など管理方法の転換等による最適な国土利用・管理の選択を促進・・・Ⅲ
- 「国土の管理構想」の全国展開に向けて、地理空間情報等のデジタルデータ、リモートセンシング等のデジタル技術の徹底活用を推進
- 「小さな拠点」の形成を図り、地域の活性化や持続可能性を高める観点からの適正な土地の利用の確保を推進・・・Ⅳ
- 地方公共団体が所有・取得する空き家等の遊休不動産について、小規模なPPP/PFI事業を行うスモールコンセッションを推進・・・Ⅴ

関連施策

◆土地利用転換の迅速化・・・Ⅰ

【施策の概要】

産業用地の確保を図ろうとする地方自治体に対し、地域未来投資促進法等を活用した土地利用転換の先進事例について周知し、土地利用転換の迅速化を促進する。

【取組の状況】

- 令和5年12月に行った土地利用転換の迅速化に向けた取組を踏まえ、地域未来投資促進法の現行制度の一層の活用を図るため、令和6年7月に同法を活用した事例集の拡充を行い地方公共団体等関係者に通知した。

◆地域住宅団地再生事業・・・Ⅱ

【施策の概要】

市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画を作成することで、多様な建物用途の導入等の各種行政手続きのワンストップ化や用途規制の緩和等の実質的な特例措置等を受けることができる制度。

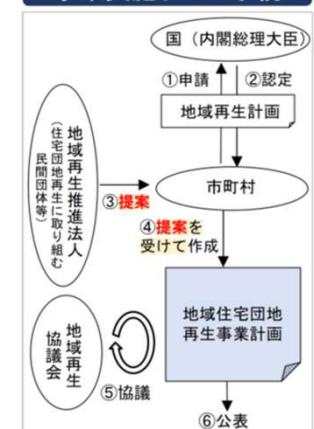
【取組の状況】

地域住宅団地再生事業について、地域再生推進法人が地域住宅団地再生事業計画の作成等を市町村に提案できる仕組みを創設し、住居専用地域における小規模店舗の立地等用途規制の緩和等を拡充する改正地域再生法が令和6年10月1日に施行された。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
住宅団地再生を含む地方創生に資する官民共創型のプロジェクトを位置付けた地域再生計画の認定件数/件	R6.10～	1	R7.1	100	R11.9

事業実施までの手続



第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

関連施策

◆国土の管理構想…Ⅲ

【施策の概要】

令和5年7月に閣議決定された、第三次国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）に基づき、人口減少・少子高齢化の中で適切な国土管理を推進するため、土地の現状把握と将来予測をもとに、管理の優先度や管理方法、土地の管理の在り方等を示す管理構想について、都道府県、市町村、地域の各レベルでの策定を推進。

【取組の状況】

- 手引きの作成、研修会の開催、モデル事業等により各レベルでの管理構想の策定を支援。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
管理構想の策定件数、策定に着手した件数/件	R3.6	(策定) 10件 (12地区) (着手) 14件 (16地区)	R7.3	20件以上の箇所 で管理構想の策定に着手した上で、10件以上の策定を目指す	R9.3

◆小さな拠点、地域運営組織の形成促進…Ⅳ

【施策の概要】

人口規模の小さな地域における住民の日常生活を支える生活サービス機能が一定のエリアに集約され、集落生活圏内外をつなぐネットワークが確保された拠点である「小さな拠点」の形成拡大と質的向上を目指し、モデル的な拠点への支援を行う。

【取組の状況】

「小さな拠点」づくり事例集などを活用し、地域の取組を促進したほか、「小さな拠点」づくりHub（セミナー）の実施、税制の活用促進により、「小さな拠点」の形成拡大を図っている。



指標	実績値	時期	目標値	時期
地域運営組織が運営する「小さな拠点」の形成数	1353	R6.12	1800	R9.12

◆スモールコンセッションの推進…Ⅴ

【施策の概要】

官民が連携して遊休公的施設の活用を図るスモールコンセッションを推進し、地域課題の解決やエリア価値の向上など地方創生に取り組む。

【取組の状況】

- 令和6年12月にスモールコンセッションプラットフォームを設立。また、スモールコンセッションの案件形成に係る専門家派遣等を実施予定。

スモールコンセッションプラットフォーム



スモールコンセッションの例 城下小宿荘や（津山市）

伝建地区に立地する寄付された町家群を宿泊施設として整備・運営し、地域経済を活性化



写真提供：津山市

3. 地域の特性に応じた適正な土地の利用及び管理に関する措置

(5) 公共事業用地の円滑な取得の促進

基本方針

- 補償基準等の見直しなど用地取得の合理化、地方公共団体に対する円滑な用地取得のための情報提供や技術的な支援等の充実、土地収用の的確な活用及び運用の促進

関連施策

◆ 公共事業用地の円滑な取得の推進、用地行政の推進

【施策の概要】

公共事業の施行に伴う損失の補償については、「国土交通省の公共事業の用地取得に伴う損失補償基準」について、法令の改正等に応じた適正な補償を確保し、迅速な調査・算定が行われるように合理化を目指して、見直しを行う。

【取組の状況】

- 損失補償基準等のうち、各種調査算定要領の見直しを実施した。

◆ 地方公共団体に対する情報提供、技術的支援等の充実

【施策の概要】

土地政策推進連携協議会の活動を通じて、所有者不明土地法の円滑な施行、諸制度の周知や活用の支援、用地業務のノウハウの提供・共有、地籍調査の推進など、土地に関する課題解決や良好な地域づくりに資するテーマを広く取り扱い、地方公共団体等の支援を行う。（再掲）

地方公共団体が円滑な用地取得や所有者不明土地対策を行う際に参考となるマニュアル等を整備する。

【取組の状況】

- 土地政策推進連携協議会の取組(再掲)
講演会16回 講習会38回（R6年度）

指標	実績値	時期	目標値	時期
国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合(用地あい路率)の過去5年度平均/%	1.27	R5年度	2.30%以下	R4～R8年度平均

1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保

(1) 取引環境の整備による不動産流通の活性化

基本方針

- 土地の取得や、事業用資産の買替えに係る税制特例措置等により、より有効に土地を活用する担い手への移転を促進…Ⅰ
- インспекション（建物状況調査等）の活用促進、「安心R住宅」制度等を通じた売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備
- 「公的不動産（PRE）ポータルサイト」における地方公共団体と事業者等のマッチングを促進
- ITを活用した重要事項説明（IT重説）等の不動産取引のオンライン化の活用を推進…Ⅱ
- 不動産の流通・利活用を促進するための不動産IDの社会実装に向けた取組…Ⅲ

関連施策

◆土地等に係る流通税の特例措置、長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例…Ⅰ

【施策の概要】

土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化・有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていくため、以下の特例措置を講じている。

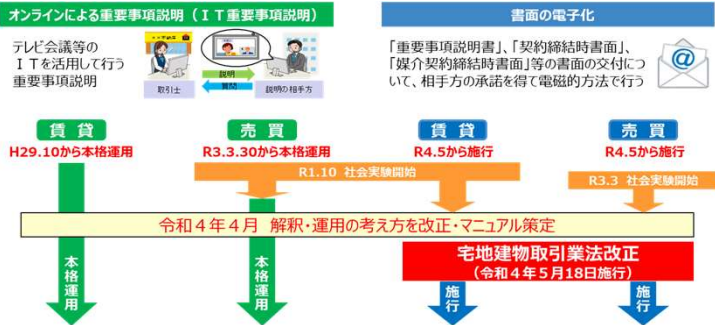
- 土地等に係る不動産取得税の特例措置
 - ・ 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を1/2控除
 - ・ 土地等の取得に係る不動産取得税の税率を、本則3%→特例3%
- 土地の所有権移転登記等に係る特例措置
 - ・ 所有権移転登記に係る税率を本則2%→特例1.5%
 - ・ 信託登記に係る税率を本則0.4%→0.3%

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積/万ha	①R5.1	①18.9万ha	①H30.1	①22.3万ha	①R10.1
②土地取引件数/万件	②R2.1	②128万件	②R5.12	②141万件	②R9.12

◆土地・不動産取引のオンライン化…Ⅱ

【施策の概要】

- オンラインによる重要事項説明（IT重要事項説明）
賃貸取引は平成29年から、売買取引は令和3年から本格運用を開始。
- 書面の電子化（媒介契約締結時交付書面及び重要事項説明書等）
電磁的方法による交付が令和4年5月から可能に。



指標	実績値	時期	目標値	時期
①消費者におけるIT重説又は書面電子化の認知率/%	①82.0%	R5年度	①80%	① R6年度
②宅地建物取引業者におけるIT重説又は書面電子化の導入率/%	②19.7%		②30%	② R8年度
③宅地建物取引業者におけるIT重説又は書面電子化の実施率/%	③12.3%		③30%	③R12年度

関連施策

◆土地に関する情報連携の高度化の推進（不動産ID）…Ⅲ

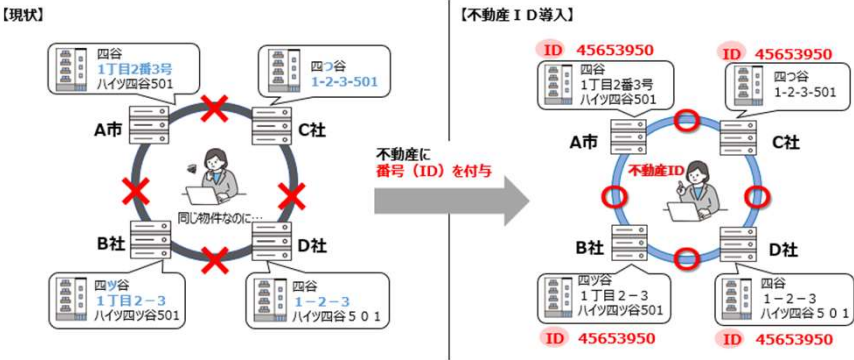
【施策の概要】

不動産について情報連携等を進めようとする際の住所等の“表記ゆれ”の支障を解消するため、不動産を一意に特定する共通コードとして全国の不動産それぞれに番号（不動産ID）を付与し、不動産IDを分野横断的な情報連携キーとして用いることにより、各不動産情報の名寄せや連携をスムーズに行えるようにする。

【取組の状況】

現在、日本郵便（株）の配達データを活用し、2027年度の一部試験運用開始を目指した検討を推進中。

指標	実績値	時期	目標値	時期
①不動産ID官民連携協議会および会員への情報提供 などコミュニケーションの実施回数/回	①6回 ②360	R7.1	①12回 ②300	①R7.3 ②R8.3
②不動産ID官民連携協議会への参加会員数				



1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保

(2) 投資環境の整備による不動産投資市場の活性化

基本方針

- 不動産証券化の普及促進、セキュリティトークン（デジタル証券）や不動産クラウドファンディングの活用拡大に向けた取組を推進…Ⅰ
- 不動産ESG投資に資する情報整備の充実等により、「社会的インパクト不動産」を含む不動産分野におけるESG投資を拡大…Ⅱ
- 市場におけるグリーンインフラへの民間投資の促進に向けて検討…Ⅲ→P5Ⅲ参照

関連施策

◆投資家保護のあり方検討、不動産証券化…Ⅰ

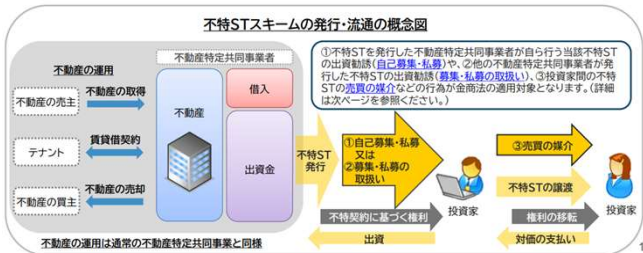
【施策の概要】

地方を含めた優良な不動産ストックの形成等及び不動産投資市場の健全かつ持続的な発展のため、投資対象不動産の多様化等を通じた不動産証券化の普及促進に取り組む。

DXの進展も踏まえた投資家保護の在り方に関する検討を含め、セキュリティトークン（デジタル証券）や不動産クラウドファンディングの活用拡大に向けた取組を進める。

【取組の状況】

- データセンター等の多様な設備を要する不動産に対する不動産投資市場の整備に向けた調査検討を実施した。
- 不特セキュリティトークンについて、情報提供資料の公表など、制度周知に努めた。



指標	実績値	時期	目標値	時期
リート等の資産総額/兆円	30.8兆円	R6.3	40兆円	R13.3

◆不動産ESG投資の普及促進…Ⅱ

【施策の概要】

気候関連(E)や社会課題への対応(S)に関して、リスク分析等の取組評価の考え方や情報開示のあり方、事例等を示した参考資料(ガイダンス)を作成・公表。

不動産分野TCFD対応ガイダンス(R6.3改定)

ESG投資の進展や気候変動への関心の高まりを踏まえ、TCFD提言への対応に関する不動産分野に特化した情報開示のあり方やリスク分析にあたっての参考資料を作成。

「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンス(R5.3)

不動産を通じた社会課題の解決に貢献する取組(=「社会的インパクト不動産」)を後押しするため、不動産に係る社会課題・取組の考え方や評価の進め方に関する参考資料を作成。

【取組の状況】

「社会的インパクト不動産」実践セミナーを実施(R6.3)。その後も継続して不動産分野TCFD対応ガイダンス及び「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンスの普及啓発に努めた。

指標	実績値	時期	目標値	時期
不動産ESG関連の情報開示を実施する事業者数 （「GRESBリアルエステイト評価」参加者数）	143	R6.10	150	R8.10

1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保
(3) 情報の充実による不動産市場の活性化 (4) 市場での流通が難しい土地の流動化
2. 土地取引規制制度の適切な運用

基本方針

- 土地利用が周辺地価に与える影響等の経済的な分析、各種データの整備・提供や情報の「見える化」など情報基盤の整備・充実
- 「全国版空き家・空き地バンク」の活用等を通じた需給のマッチングを推進…Ⅰ
- 土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネート、土地の保有、管理等の機能を担うランドバンクの育成等の検討…Ⅱ→P38Ⅰ参照
- 土地取引情報等を把握する土地取引規制基礎調査等を実施、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度等の適切な運用…Ⅲ

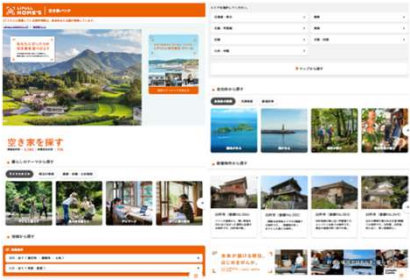
関連施策

◆全国版空き家・空き地バンク…Ⅰ（再掲）

【施策の概要】

自治体が把握・提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築
公募により選定した2事業者が平成30年4月から本格運用

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

アットホーム株式会社



URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①「全国版空き家・空き地バンク」の参画自治体数 ②「全国版空き家・空き地バンク」の物件掲載件数	H30.4	①1097自治体 ②17,564件	①R6.12 ②R6.12	①1128自治体 ②20,000件	①R7.3 ②R9.3

◆国土利用計画法に基づく土地取引規制制度…Ⅲ

【施策の概要】

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、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定規模以上の土地取引について都道府県知事への届出にかからしめ、必要に応じ指導・勧告等を行う。

- ※ R5年度 事後届出件数18,994件（全国の総取引件数約152万件の1.2%）
- ※ 届出事項：氏名・住所、土地の所在・面積、権利の種別・内容、対価の額、土地利用目的 等

⇒情報は重要土地等調査法に基づく国の土地等利用状況調査にも活用

規制手段	時期	対象取引面積	勧告内容	権限主体
事後届出	契約締結後2週間以内	市街化区域：2,000㎡以上 その他の都市計画区域：5,000㎡以上 都市計画区域外：1ha以上	利用目的の変更 →従わないときは公表可	都道府県 政令市

【取組の状況】

国土利用計画法施行規則について、当事者の負担軽減、不適正な土地利用防止に向けた的確な指導・助言の確保等のため、以下を内容とする改正を行い、公布（令和7年4月、7月施行）

- (1) 届出事項の整理・合理化等
- (2) 土地等の権利取得者の国籍を届出事項として追加（再掲）

1. 土地に関する調査の実施と不動産登記情報の最新化

(1) 地籍調査等の計画的な実施 (2) 不動産登記情報の最新化

- 基本方針**
- 地籍調査の現地調査手続の円滑化や、調査が困難な都市部及び山村部の地籍調査の推進… I → p 9Ⅶ参照
 - 都市部の地図混乱地域における法務局地図作成事業について、整備計画に基づき計画的に実施 … Ⅱ
 - 相続登記や住所等変更登記の申請義務化等に合わせて、不動産登記情報の最新化を推進… Ⅲ
 - 不動産登記簿等の土地に関する各種台帳情報連携を促進、不動産番号の活用により土地に関する情報連携の高度化の推進に向けた検討… Ⅳ→P29Ⅲ参照

関連施策

◆法務局地図作成事業の計画的な実施… Ⅱ

【施策の概要】

不動産の流通や公共事業の円滑な実施等に資する土地の位置や形状を示す精度の高い地図を備え付けるため、政府方針により、全国の都市部のD I D（人口集中地区）かつ地図混乱地域を対象に、整備計画を策定して法務局地図作成事業を計画的に推進している。

【取組の状況】

令和6年3月に決定した「次期地図整備計画の策定に向けた基本方針」を踏まえ、新整備計画として今後10年間の実施予定地区及び面積を決定した（令和7年3月25日）。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①登記所備付地図作成作業第2次10か年計画に基づく作業の実施面積	①H27.4	①159	R7.1	①200km ²	①R7.3
	②H27.4	②24		②30km ²	②R7.3
	③R3.4	③3.4		③5.4km ²	③R6.3
	④R2.4	④2.3		④3.6km ²	④R7.3
②大都市型登記所備付地図作成作業10か年計画に基づく作業の実施面積					
③震災復興型登記所備付地図作成作業第3次3か年計画に基づく作業の実施面積					
④震災復興型登記所備付地図作成作業（熊本県益城町）5か年計画に基づく作業の実施面積					

◆民法・不動産登記法等の見直し（住所等変更登記の義務化）… Ⅲ

【施策の概要】

所有者不明土地の主要な発生原因の1つである住所等変更登記の未了に対応するため、令和8年4月から住所等変更登記が義務化されるとともに、他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権で変更登記をする新たな方策が導入される。

住所等変更未登記への対応

【現状】

- ▶ 現在は、住所等変更登記は義務ではない
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである
- ※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある

住所等変更登記の申請を義務化

○ 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）

※施行前の住所等の変更でも、未登記であれば、義務化の対象（2年間の猶予期間あり）

○ 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権で変更登記をする新たな方策も導入する

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される

【取組の状況】

- 令和6年3月には登記官の職権による法人の住所等変更登記に必要な会社法人等番号を登記事項とし、詳細な申出手続等を定める法務省令・通達を策定した（同年4月施行）。令和7年1月には登記官の職権による自然人の住所等変更登記に必要な検索用情報の申出手続を定める法務省令を公布し、同年3月には当該手続の詳細を定める通達を策定した（同年4月21日施行）。

2. 不動産市場情報の整備の推進

基本方針

■ 地価の動向の的確な把握・発信など、不動産市場の動向を的確に把握する統計の整備とデータの提供… I

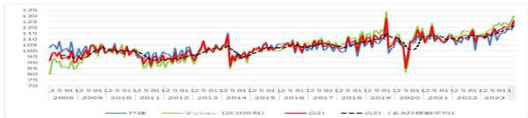
関連施策

◆不動産市場情報の整備、充実… I

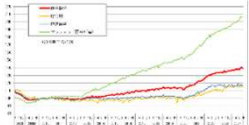
【施策の概要】

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及び不動産価格指数（住宅、商業用不動産）・既存住宅販売量指数・法人取引量指数の安定的な運用を実施。

既存住宅販売量指数（季節調整値）



不動産価格指数（季節調整値）



法人取引量指数（季節調整値）



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
①取引価格情報の提供件数/件	①H18.4	①5,391,590件	R7.3	①5,400,000件	R7.3
②不動産価格指数のホームページでの年間公表回数/回	②H24.8	②9回		②12回	
③既存住宅販売量指数のホームページでの年間公表回数/回	③R2.4	③9回		③12回	
④法人取引量指数のホームページでの年間公表回数/回	④R4.3	④9回		④12回	

◆地価公示の実施… I

【施策の概要】

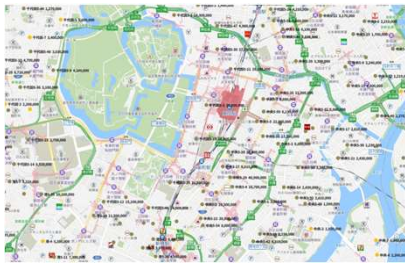
地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、標準的な地点（標準地）を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示の上、ホームページで鑑定評価書等を公表する。

【取組の状況】

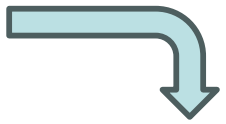
令和7年地価公示は3月18日公表。



不動産情報ライブラリ



標準地の検索等



標準地	所在地	用途	面積	価格	評価額
1	東京都千代田区千代田	商業	100㎡	1,000万円	1,000万円
2	東京都千代田区千代田	商業	100㎡	1,000万円	1,000万円
3	東京都千代田区千代田	商業	100㎡	1,000万円	1,000万円
4	東京都千代田区千代田	商業	100㎡	1,000万円	1,000万円
5	東京都千代田区千代田	商業	100㎡	1,000万円	1,000万円

鑑定評価書の閲覧

指標	実績値	時期	目標値	時期
ホームページのアクセス件数	24,347,091	R6.1~12	29,000,000	R6.4~R7.3

3. 土地に関する多様な情報の提供

基本方針

- WebGIS「不動産情報ライブラリ」（令和6年4月運用開始）の活用、消費者保護や不動産取引の活性化…Ⅰ
- 不動産鑑定業者の能力に着目した業者選定に向けた依頼者への情報提供等の支援や、不当鑑定等に対する監督の強化を通じた不動産鑑定評価の品質の維持・向上…Ⅱ
- 宅地建物取引業者によるハザードエリアの重要事項説明の着実な実施など不動産取引における消費者保護の推進

関連施策

◆不動産情報ライブラリの整備…Ⅰ

【施策の概要】

散在していた、地価公示や都道府県地価調査、価格情報、防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等の不動産に関するオープンデータを利用者のニーズに応じて地図上に分かりやすく表示。掲載情報の一部については、API連携で民間事業者等へ提供し、新サービス創出に寄与している。

利用に当たって特別なソフトを必要としないWebGISを採用し、スマートフォンでも閲覧が可能。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
PV数／API利用者申請件数	R6.4	APIリクエスト件数：約3,600万件 累計ページビュー数：約1400万	R7.1	APIリクエスト件数：年間5,500万件	R8.3

◆不動産鑑定評価の品質の維持・向上…Ⅱ

【施策の概要】

不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産の鑑定評価の適正性の確保と制度の信頼性の維持向上を目的として、不動産鑑定業者への立入検査等を内容とするモニタリングを実施し、法令遵守の状況や不動産鑑定評価基準等に従って適切な鑑定評価が行われているか等を確認する。

その結果を踏まえ、必要に応じて不動産鑑定業者への指導監督等を行うとともに、不動産鑑定士の団体に対し、研修等を通じて実務の改善を図るよう要請を行う。

【取組の状況】

令和6年度は不動産鑑定業者71業者に対して立入検査を実施した。

指標	実績値	時期	目標値	時期
鑑定評価モニタリング対象業者/件	71	R7.1	-	-

4. DXの推進による土地政策の基盤強化

基本方針

- 土地に関する施策についてのデジタル技術の活用推進、政策立案の高度化・効率化等
- 防災・減災に資する地理空間情報のオープンデータ化による、ビジネス、防災、行政課題の解決等の下支え…Ⅰ
- 「i-都市再生」の技術開発や普及促進、「Project PLATEAU」による3D都市モデルの整備・オープンデータ化等を通じ、施策の円滑な実施を促進…Ⅱ
- 建築BIMやPLATEAU等を一体的に進める「建築・都市のDX」を推進、不動産IDをキーとして情報連携した高精細なデジタルツインの整備を促進…Ⅲ
- 国土数値情報の利便性の向上等に向けた取組、更なる利活用を推進、データ活用社会の実現に向けた基盤整備を推進…Ⅳ
- 不動産登記データベースについて令和7年度以降順次関係機関への提供開始、住所・所在地データベースについて令和6年度中に町字情報を集約、随時更新する仕組みを整備…Ⅴ

関連施策

◆地理空間情報の活用推進…Ⅰ,Ⅳ

【施策の概要】

地理空間情報は、国土や不動産の把握・分析と親和性が高く、不動産、都市開発等の多様な分野におけるDXの源泉である。

そこで、EBPMに基づく行政課題の解決や民間領域における新サービス・産業の創出を促進するため、産学官の多様な主体による地理空間情報の利活用拡大に向けた取組を推進している。

国土数値情報の整備

国土に関する基礎的なGISオープンデータを整備・提供



人流データの利活用促進

EBPMに不可欠な人流データの自治体における活用促進



土地境界データ及び不動産登記情報データの整備・利活用促進

土地の区域や権利関係の特定に不可欠なデータの整備・活用促進



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
国土数値情報のダウンロード件数/万件	S49	約150万件	R7.1	DL件数/年間300万件	R9.3

◆i-都市再生…Ⅱ

【施策の概要】

都市情報と都市活動に関連する静的・動的な情報を連携させることで様々な課題の分析、検討、解決を図る都市情報基盤「i-都市再生」について、標準化仕様の機能更新・拡張や、研修・交流会議（意見交換会）等の実施を通じた普及促進に取り組む。



〔i-都市再生の活用例〕



〔研修の様子〕



〔交流会議の様子〕

【取組の状況】

- 令和7年3月に「i-都市再生」技術仕様案「i-UR3.2」を策定・公表したほか、令和6年7月以降に研修、交流会議を開催した。

指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
研修会及び意見交換会等の参加人数/人	H30	124	R7.3	50	R7.3

関連施策

◆Project PLATEAU…Ⅱ

【施策の概要】

「Project PLATEAU（プラトー）」は、まちづくりDXのデジタル・インフラとなる“3D都市モデル”の整備・活用・オープンデータ化を推進するプロジェクト。

【取組の状況】

ドキュメント群の更新、多様な分野におけるユースケースの開発・社会実装、地域のデジタル人材の育成、産学官の連携による新たな価値の創出等を推進。また、全国展開のため、地方公共団体による3D都市モデルの整備・活用等に対する支援を実施。



指標	開始時期	実績値	時期	目標値	時期
3D都市モデルの整備都市	R2年度	約200都市	R7.1	累計500都市	R9年度

◆建築・都市のDX…Ⅲ ※不動産IDに係る施策についてはp27Ⅲ参照

【施策の概要】

「建築・都市のDX」は、地理空間情報も活用しながら、建築BIM、PLATEAU、不動産IDの取組を一体的に推進し、屋内外シームレスな高精細な3Dデジタルツインや不動産・都市分野の多様なデータを、不動産IDを情報連携キーとして連携する環境を構築する取組である。

これにより、建物内外にわたる避難誘導・計画の高度化や都市開発の効率化等、まちづくりの高度化や官民データ連携による新サービスの創出を促進する。

【取組の状況】

- 現在、関係局において、2024年度末までのデジタルツインの一部エリアにおける構築に向けて検証している。



◆建築BIM…Ⅲ

【施策の概要】

建築物のライフサイクルを通じたBIMの活用を図るため、BIMによる建築確認の環境整備、データ連携環境の整備、維持管理・運用段階におけるデジタル化、中小の設計事務所・建設業者のBIM活用促進に取り組んでいる。

指標	実績値	時期	目標値	時期
建築BIMを活用した建築確認を開始（BIM図面審査）	準備中		開始	R8春

第3章 土地に関する調査、情報提供等に関する基本的事項

関連施策

◆公的基礎情報データベース（ベース・レジストリ）…Ⅴ

【施策の概要】

商業登記・不動産登記関係データベースについては、整備改善計画で定めた全ての国の行政機関や自治体ができるデータベースの整備を行うとともに、同計画に基づき利用目的の特定、変更を行う等の個人情報の適正な取扱いの観点から必要な対応を行う。

住所・所在地関係データベースについては、地方公共団体の協力を得て、関係省庁と連携し 2024 年度中に町字情報を整備し、地方公共団体から町字の変更について提供を受けデータの最新性を保つ。

【取組の状況】

- 商業・法人登記情報は2025年度、不動産登記情報は2027年度以降順次全ての行政機関がデータにアクセスする環境（2025年度から不動産登記情報の提供を年次で行うことを含む。）を整備するため、デジタル庁・法務省でシステム整備を検討する。法施行後直ちに整備改善計画を策定し、デジタル庁・法務省で当該計画に基づく利用目的の特定又は変更を行う等の個人情報の適正な取扱いの観点から必要な対応を行う。
- 地方公共団体の協力を得て、デジタル庁は総務省等の関係府省庁と連携し2024年度中に町字情報を整備した上で、地方公共団体から町字の変更について提供を受けデータの最新性を保つ。2025年度以降の行政機関の町字情報利用や町字以外の情報整備に関する方針を検討する。

※「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（2024年6月21日閣議決定）本文・重点政策【No.1-44】引用



第4章 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

1. 多様な主体間の連携協力（国・地方公共団体、専門家等）
2. 多様な活動を支える人材・担い手の育成・確保、必要な資金の確保
3. 土地に関する基本理念の普及等
4. PDCAサイクルによる適時の見直し

基本方針

- ガイドラインの整備、専門家や国職員の派遣など必要な情報の提供等を通じた国と地方公共団体との連携体制の構築 …Ⅰ
- 水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、流域のあらゆる関係者が協働し水害対策を行う「流域治水」の取組を推進…Ⅱ
- 土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネート、土地所有者等に代わる管理等の機能を担う団体の取組、コミュニティによる空き地の管理等の活用を推進…Ⅰ
- 土地・不動産に関連する専門資格を有する専門家等の十分な確保を推進 …Ⅲ
- 従業者数の減少傾向や高齢化が進む不動産鑑定士の担い手確保に向けた方策を検討・実施 …Ⅲ
- 施策の実現可能性や持続可能性を確保するためのクラウドファンディング等、多様な資金調達手段の確保の推進
- 土地白書の公表、「土地月間」、「土地の日」等の広報活動を展開 …Ⅳ
- PDCAサイクルによる適時の見直し

関連施策

◆土地政策に関する連携体制の構築等…Ⅰ

【施策の概要】

所有者不明土地や空き地の利用の円滑化や管理の適正化、円滑な土地利用転換等を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地対策や、推進法人の指定の円滑化等に資する先導的取組をモデル事業として支援。

土地政策を推進するため、ガイドラインの整備等必要な情報提供、技術的支援を通じて、地方公共団体との連携体制の構築を図り、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネート、土地所有者等に代わり管理等の機能を担う団体、コミュニティによる空き地の管理等の活動を推進。

【取組の状況】

- 令和6年度においても、所有者不明土地等に関し、先導的取組を行う17団体をモデル事業で支援。これまでモデル事業で支援した事例は、令和6年3月に事例集（「空き地等の新たな活用 ～空き地等の利活用に関する先進的取組～」）として取りまとめ、土地政策推進連携協議会が主催する講習会等を活用して周知を図った。
- 空き地の適正管理及び利活用を推進するため、地方公共団体、活動団体等に向けて対策をまとめた「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を作成・発出した。（令和7年4月）（再掲）

指標	実績値	時期	目標値	時期
所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数/件	6件	R6.12	75件	R10.3



土地政策推進連携協議会による講習会の様子

◆「流域治水」…Ⅱ

【施策の概要】

治水計画を「気候変動による降雨量の増加などを考慮したもの」に見直し、集水域と河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、①氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で多層的に進める。

① 氾濫をできるだけ防ぐ		
雨水貯留機能の拡大 〔県・市、企業・団体〕雨水貯留浸透施設の整備、ため池等の治水利用 流水の貯留・遊水 〔国・県・市・利水者〕治水ダム・建設・再生、利水ダム等において放流し洪水調節に活用 〔国・県・市〕土地利用と一体となった遊水機能の向上 持続可能な河川の流下能力の維持・向上 〔国・県・市〕河床鑑別、引堤、砂防堰堤、雨水排水施設等の整備 河床を減らす 〔国・県〕「粘り強い堤防」を目指した堤防強化等	集水域	
		河川区域

リスクの低いエリアへ誘導／住まい方の工夫
 〔県・市・企業・住民〕 土地利用規制、誘導、移転促進、
 不動産取引時の水害リスク情報提供、金融による誘導の検討
浸水範囲を減らす
 〔国・県・市〕 二線堤の整備、自然堤防の保全

土地のリスク情報の充実
 [国・県・市]水害リスク情報の空白地帯解消、多段型水害リスク情報を発信、
避難経路を強化する
 [国・県・市]長期予測の治水開発、リアルタイム浸水・決壊把握経済被害の
 最小化
 [企業・住民]工場や建築物の浸水対策、BCPの策定
住まいの工夫
 [企業・住民]不動産取引時の水害リスク情報提供、金融商品を通じた浸水
 対策の促進
被災自治体の支援体制充実
 [国・県]官民連携によるTEC-FORCEの体制強化
氾濫水を早く排除する
 [国・県・市等]排水門等の整備、排水強化

氾濫域



【施策の概要】

指標	実績値	時期	目標値	時期
不動産鑑定業に従事する不動産鑑定士の数	4,496	R6.1	4,500	R11.1

◆土地白書の公表、土地に関する広報活動の強化…Ⅳ

【施策の概要】

指標	実績値	時期	目標値	時期
①土地白書HP閲覧数/件	①28,465件	①R6.12	①50,000件/年度	①R10.3
②土地取引の件数・面積HP閲覧数/件	②6,428件	②R7.1	②12,000件/年度	②R7.3

