

# 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8年5月19日

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。

【R7年度取組】

- 低未利用地を有効に再利用する土地利用転換の方策として、「空き地の適正管理及び利活用に関するガイドライン」を公表し、土地政策推進連携協議会を通じて、空き地対策に取り組む全国の市町村や関係団体等に周知した（R7年4月）。



空き地の適正管理と利活用に関する取組事例集

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

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。

【R7年度取組】

令和8年度税制改正において、「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」を延長した。

指標		前回	今回	目標
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	①18.9万ha(H30.1)	①18.5万ha(R5.1)	①22.3万ha(R10.1)	
②土地取引件数/万件	②128万件(R5.12)	②132万件(R6.12)	②141万件(R9.12)	

# 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

## 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

### 関連施策

#### ◆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。

##### 【R7年度取組】

- 全国版空き家・空き地バンクにおいては、民間事業者2社により自走中。(H30年4月)
- 自治体と不動産事業者の官民連携を推し進めるため、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」を5地域1県にて開催。(R7年7月、8月、10月、11月、R8年1月、2月)

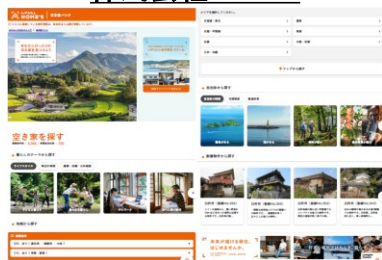
##### 【今後の課題】

- 官民連携の重要性や必要性についての理解は一定程度深まった一方で、地方部における担い手の確保や、不動産業者が存在しない地域における連携方法や解決策については課題がみられた。
- 空き家・空き地を地域課題の解決に向けて最適な形で活用を行うには、不動産業者単独で実現することに限界があり、地域の実情を把握している自治体はじめ、当該不動産が地域に期待されている役割を果たすために必要な整備やサービスを提供する不動産事業者以外の地域の民間事業者や多様な主体との連携が不可欠であることが把握できた。

##### 【取組予定】

- 空き家・空き地の流通・利活用を促進するため、居住、福祉、まちづくり等の地域課題の解決に向けて不動産業者と地方公共団体が連携して取り組む空き家対策の支援や事例収集を行い、その周知を予定。(R8年4月)
- R8年度執行予算により、地域価値共創に資する空き家・空き地の利活用等の促進に向け、不動産業と多様な主体との協業の場を全国的に提供するための「地域価値共創プラットフォーム」の構築や先進的な連携・取組を行う事業者に対して、「モデル事業」として支援を行う。(R8年6月)

#### 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

	前回	今回	目標
①「全国版空き家・空き地バンク」の参画自治体数/自治体(H30.4)	①1097自治体(R6.12)	①1128自治体(R7.12)	①1128自治体(R7.3)
②「全国版空き家・空き地バンク」の物件掲載件数/件(H30.4)	②17,564件(R6.12)	②18,909件(R7.12)	②20,000件(R9.3)

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

関連施策

◆ 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。

【R7年度取組】

令和6年に改訂を行った「『農地付き空き家』の手引き」を活用し、「農地付き空き家」の取得・活用に向けた支援施策等の情報発信を行うことで、流通・利活用を後押しした（通年）。

【今後の課題】

- 「農地付き空き家」の取得・活用の更なる促進。

【取組予定】

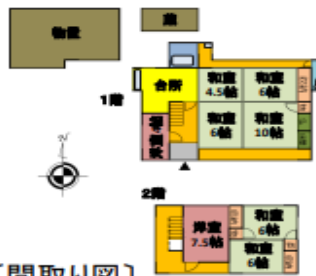
- 引き続き「『農地付き空き家』の手引き」（令和6年10月改訂）を活用し、「農地付き空き家」の取得・活用に向けた支援施策等に関する情報発信を行う（通年）。



〔母屋〕



〔畑〕



〔間取り図〕

〔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

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

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

【R7年度取組】

- 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。



(例) 第一種低層住居専用地域で空家をカフェとして活用することが容易に。



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

【今後の課題】

空家等管理活用支援法人制度及び空家等活用促進区域の更なる推進。

【取組予定】

改正空家法の施行から2年程度経過したことを踏まえ、空家等管理活用支援法人及び空家等活用促進区域の取組事例について周知を行う。

指標	前回	今回	目標値
①空家等活用促進区域の指定数	①1区域(R6.12)	①4区域 (R7.3)	①100区域
②空家等管理活用支援法人の指定数	②60法人(R6.12)	②95法人 (R7.3)	②120法人
①②とも改正空家法施行（令和5年12月）後5年間			

# 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 国土交通省

## 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

#### 関連施策

#### ◆ 空き家・空き地対策の優良事例の情報提供等…VI

##### 【施策の概要】

所有者不明土地や低未利用土地の対策、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、空き地の利活用等に資する先導的な取組等について、モデル事業として経費の一部を助成

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事例を取りまとめ、地方公共団体に情報提供を行う。

##### 【R7年度取組】

対策に取り組む地方公共団体をはじめとする各種団体へ参考となるよう、所有者不明土地等対策モデル事業において支援した先導的な取組等を通じて得られた知見や成果を国土交通省HPに公表することにより、情報提供を行った。(R7年4月)

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。

##### 【今後の課題】

モデル事業の先導的な取組の更なる横展開を図る必要がある。

空家等のさらなる増加が予見される大相続時代の到来に備えた、総合的な空き家対策の更なる推進。

##### 【取組予定】

引き続きモデル事業において先導的な取組等を支援し、その知見や成果の横展開を図る。(R8年4月頃)

改正空家法の施行から2年程度経過したことを踏まえ、空家等管理活用支援法人及び空家等活用促進区域の取組事例について周知を行う。

#### ◆ 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・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。

##### 【R7年度取組】

空き店舗の課題を含めた地域の課題解決のため、令和7年度において、専門家による相談対応を45件実施。(令和8年3月)

##### 【今後の課題】

令和7年度に引き続き、空き店舗や低未利用地の活用に当たっては、店舗立地の新陳代謝を促進し、消費者のニーズにあったサービスの提供につなげる観点から、不動産の所有と利用の分離、リノベーションやマッチングへの支援等を推進する必要性がある。

##### 【取組予定】

令和8年度においては、令和7年度に引き続き、空き店舗の課題を含めた地域の課題解決に向けた、専門家の相談対応を実施予定。

# 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 国土交通省 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

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

- クラウドファンディング等を通じた一般投資家の参加拡大を踏まえ、こうした環境変化を踏まえた投資家への情報開示の拡充といった制度充実に関し、「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての中間整理」として公表した。（R7年8月）
- 金沢市と熊本市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、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。（R7年12月～R8年1月）
- また、全国の不動産特定共同事業者を対象としたウェビナーを実施。（R8年3月）
- 不動産特定共同事業の活用促進に向け、特例事業者等が不動産を取得する場合における登録免許税及び不動産取得税の特例措置を講じた。

##### 【今後の課題】

クラウドファンディング等を通じた一般投資家の参加拡大といった環境変化があり、投資家がよりわかりやすく安心して投資できる市場の整備が必要。不動産特定共同事業は案件の組成に時間がかかることもあり、促進セミナー等の施策がどのような効果をもたらしているのか測定が困難。

##### 【取組予定】

上記の「中間整理」を踏まえた必要な制度充実を行い、投資環境整備に早期に取り組む。

地方都市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、地方の事業者を対象としたネットワーク形成を支援していく。また、全国の事業者を対象としたウェビナーも引き続き実施予定。（R8年度中）

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、適用期限の延長を引き続き図る。（R8年度中）

## 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

#### 関連施策

##### ◆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を通して調達された「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を促進する。

###### 【R7年度取組】

- 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。(R7年7月)

###### 【今後の課題】

拡大しつつあるクラウドファンディングとそれにより調達された資金が、地域の土地・不動産を再生する事業へ振り向けられるような取り組みが必要。

###### 【取組予定】

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てゆく予定。

指標	前回	今回	目標値
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)	1763.4億円(R7.3)	930億円(R9.3)

##### ◆グリーンインフラの活用推進…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。

###### 【R7年度取組】

- グリーンインフラ推進戦略2030策定 (R8年1月)
- グリーンインフラ大賞の応募要領に記載している審査・評価の視点の一つに「低未利用地の活用（緑化、市民農園、雨水貯留浸透等）など地域課題の解決に資する」点を記載しており、該当する事例収集を行っている。R7年度の応募および受賞事例のなかには、「横浜上郷 トコミドロの里山（第6回グリーンインフラ大賞 優秀賞：東急建設）」など、耕作放棄地における湿地環境の整備・維持管理の事例等が確認できる。(R7年7月)

###### 【今後の課題】

低未利用土地をグリーンインフラとして整備・維持管理した事例の収集、ノウハウの横展開

###### 【取組予定】

- 引き続き、グリーンインフラの整備・維持管理の推進を図る。
- グリーンインフラ官民連携プラットフォームを活用した空き地の適正管理及び利活用に関するガイドラインの広報。
- 空き地の適正管理及び利活用に関するガイドラインに基づいたグリーンインフラの実装事例の創出。



遊閑地において  
新たな湿地環境を整備  
(横浜上郷 トコミドロの里山)



空き地の活用 (千葉県柏市)

指標	前回	今回	目標値
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)	38 (R7.3)	100(R12)

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

関連施策

◆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。

【R7年度取組】

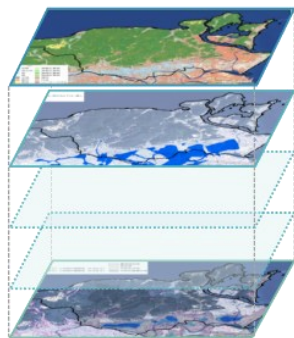
生態系を活用した防災・減災 (Eco-DRR) について、その意義や先進事例の周知を行うとともに、自治体からの相談対応等を通じて、生物多様性地域戦略への位置付けに向けた技術的支援を実施した。

【今後の課題】

生態系を活用した防災・減災 (Eco-DRR) を生物多様性地域戦略に位置付ける自治体の拡大を図るとともに、先進事例の共有や技術的支援を通じて、戦略策定・実施を促進する必要がある。

【取組予定】

生態系を活用した防災・減災の意義や先進事例の周知を進めるとともに、自治体に対する技術的支援や情報提供を行い、生物多様性地域戦略への位置付けを促進する。また、関係部局等と連携し、取組内容の具体化や効果検証を進め、継続的な改善に繋げる。



※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

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)

前回

今回

目標値

22(R6.1) 25(R7.1)

47(R12.12)

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

関連施策

◆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。

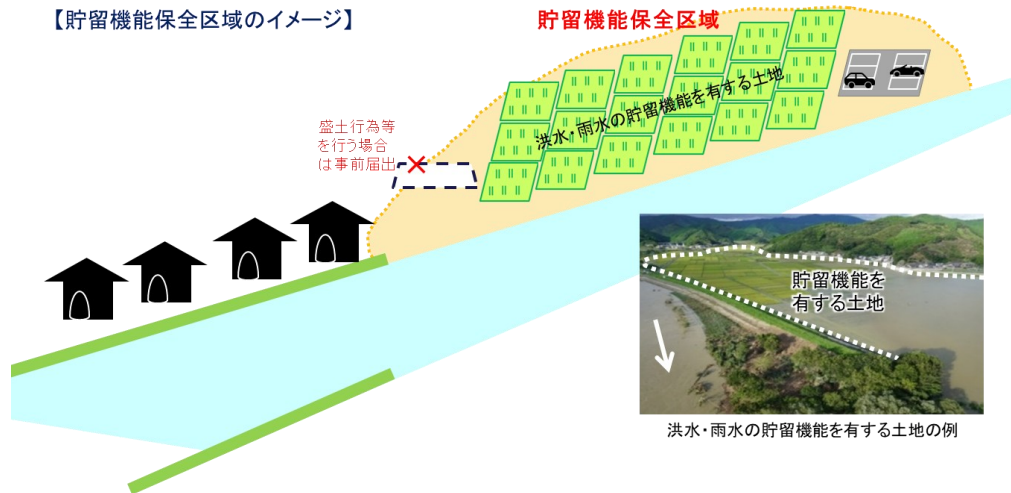
【R7年度取組】

令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第31号)に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進した。

【取組予定】

引き続き、令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第31号)に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進する。

【貯留機能保全区域のイメージ】



洪水・雨水の貯留機能を有する土地の例

指標	前回	今回	目標値
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)	834(R7.3)	約900(R8.3)

## 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… II
  - 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… III
  - 空き家対策と空き地対策の一体的推進… IV
  - 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… V
- 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… VI
  - 相続土地国庫帰属制度の適正円滑な運用… VII
  - 地籍調査の円滑化・迅速化… VIII
- 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… IX
  - 所有者不明森林の適切な経営管理… X

#### 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。

##### 【R7年度取組】

土地政策推進連携協議会等を通じて各種制度についての情報提供を行い、制度の円滑な運用や活用の促進を図った。(通年)

##### 【今後の課題】

各種制度の更なる運用や活用の促進を図る必要がある。

##### 【取組予定】

引き続き土地政策推進連携協議会等を通じて各種制度についての情報提供を行い、制度の円滑な運用や活用の促進を図る。(通年)

##### <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)

指標	前回	今回	目標値
①地域福利増進事業の裁定件数/件(R1.12)	①3件(R6.12)	①5件(R8.3)	①100件(R12.3)
②所有者不明土地対策計画の作成件数/件(R4.11)	②34件(R6.12)	②60件(R8.2)	②150件(R10.3)
③所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数/件(R4.11)	③6件(R6.12)	③7件(R8.2)	③75件(R10.3)

## 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

#### 関連施策

#### ◆所有者不明土地・建物管理制度等の周知…Ⅱ

##### 【施策の概要】

民法に定める所有者不明土地・建物管理制度や、共有者の一部が不明である土地を円滑・適正に利用するための仕組み、ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することができる制度等の周知を行う。

##### 【R7年度取組】

所有者不明土地建物管理制度や共有者の一部が不明場合の制度、ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することができる制度等について、引き続き、法務省ホームページや説明会で周知を行っている。

##### 【取組予定】

引き続き、所有者不明土地建物管理制度や共有者の一部が不明の場合の制度、ライフラインの導管等を設置するために他人の土地を使用することができる制度等について法務省ホームページ等で周知を行う予定である。

#### ◆長期相続登記等未了土地の解消…Ⅲ

##### 【施策の概要】

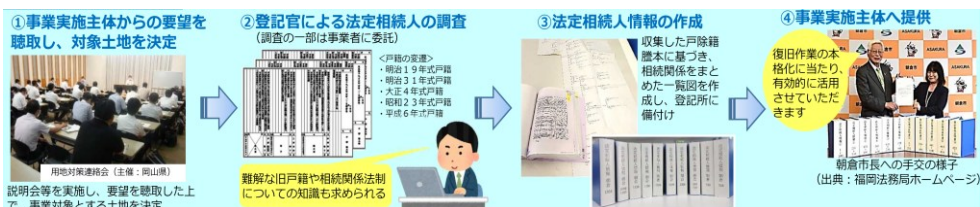
長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を長期相続登記等未了土地へ登記し、法定相続人情報を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用できるようにする。

##### 【R7年度取組】

令和7年度は、令和8年2月末時点で、新たに97,417筆について調査し、合計276,312筆について解消事業を実施している。

##### 【取組予定】

今後も引き続き長期相続登記等未了土地の解消事業を実施していく予定である。



指標	前回	今回	目標値
長期相続登記未了土地			
①解消作業に着手した数/筆(H30.11)	①737,155(R6.4)	①842,196(R7.4)	①年21,000筆
②解消作業を実施した数/筆(H30.11)	②231,119(R6.4)	②257,116(R7.4)	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

## 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

### 関連施策

#### ◆土地政策推進連携協議会…V

##### 【施策の概要】

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。

##### 【R7年度取組】

講演会16回（所有者不明土地法の施行など土地政策に関連したテーマを中心とした講義）

講習会40回（土地所有者等の探索方法や不動産登記法の解説など、主に用地関係業務に関する講義）（いずれもR7年度の開催数）

##### 【今後の課題】

増加する所有者不明土地の解消に向けて、相続登記の義務化がまだまだ定着していないことや地方公共団体といかに連携して効率的な土地利用計画の策定と活用支援を行うかが課題となってくる。

##### 【取組予定】

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や共有など、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、引き続き講演会等を通じて地方公共団体等の支援を行う。

#### ◆民法・不動産登記法等の見直し（相続登記の義務化）…VI

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

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7年12月と令和8年2月に、政府広報と連携したインターネット広告を実施するなど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。

##### 【今後の課題】

令和8年度末に相続登記の義務の最初の履行期限が到来することから、複数の媒体を活用して全国的な広報を実施するとともに、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する必要がある。

##### 【取組予定】

令和8年度末に相続登記の義務の最初の履行期限が到来することについて、複数の媒体を活用して全国的な広報を実施するとともに、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する予定である。

#### 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
- 遺産分割がされた場合には、その成立日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける  
※長期間経過後の遺産分割の見直しがされており、早期に遺産分割をすることが重要
- 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

# 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

### 関連施策

#### ◆外国居住者の連絡先の把握に向けた取組…VI

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

外国居住者の国内連絡先の登記に関する詳細な手続等について、法務省ホームページ等で周知を行っている。

##### 【取組予定】

外国居住者の国内連絡先の登記に関する詳細な手続等について、引き続き、法務省ホームページ等で周知を行う予定である。

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容

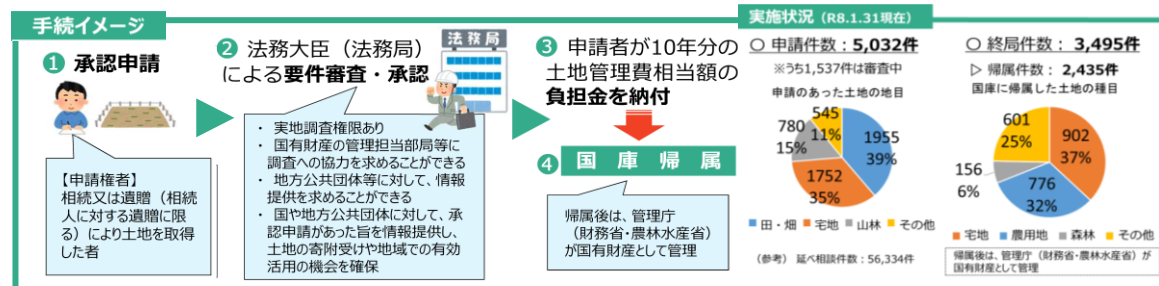
#### ◆民法・不動産登記法等の見直し (相続土地国庫帰属法) …VII

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

相続土地国庫帰属制度 ①承認申請件数5,140件 (R8.2.28) ②国庫帰属件数2,542件 (R8.2.28)  
 ※法務局 (50局) で、令和8年2月28日までの間に、延べ57,364件の事前相談を受け付けている



# 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

## 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

### 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…Ⅷ

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

令和7年度には、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新たな仕組みの周知を行い活用の促進を図るとともに、効率的・効果的に地籍調査に取り組む地方公共団体や事業者などを表彰する制度を創設し、各地の創意工夫による取組の促進及び全国への横展開に取り組んだ。

##### 【今後の課題】

第7次十箇年計画の期末（～令和11年度末）に向けて、地籍調査のさらなる加速化を図る必要がある。

##### 【取組予定】

リモートセンシングデータを活用した調査手法の原則化区域を拡大するほか、街区境界調査や、MMS実装の促進など、地籍調査のさらなる加速化の方策について検討を進める。

指標	前回	今回	目標値
地籍調査の優先実施地域での進捗率/(R2.5)	80(R6.3)	81(R7.3)	87(R12.3)

#### ◆ 所有者不明農地の利用促進…Ⅸ

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

所有者不明農地の利用を促進するため、農林水産省ホームページにて制度の活用事例集を掲載。また、本制度の活用を推進するため、令和7年度より農業委員会の取組を支援する「所有者不明農地対策事業」を措置。

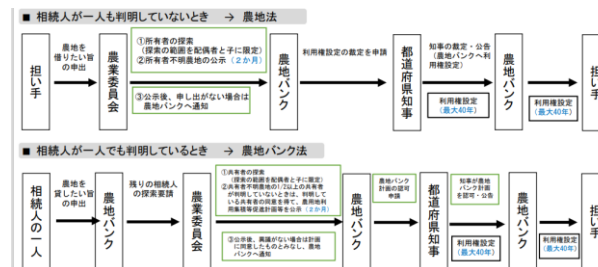
##### 【今後の課題】

所有者不明農地については、権利関係が不明確で農地の集積・集約化を進める上での阻害要因となるおそれがあるため、解消を進める必要がある。

##### 【取組予定】

引き続き、農業委員会による制度等を活用した所有者不明農地の解消を推進するため、所有者不明農地対策事業による支援や、制度の活用事例の公表に取り組む。

指標	前回	今回	目標値
担い手への農地集積率/%	60.4(R6.3)	61.5(R7.3)	70(R13.3)



〔所有者不明農地制度の概要〕

## 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

#### 関連施策

#### ◆所有者不明森林の適切な経営管理… X

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

所有者不明森林等の経営管理を更に促進するため、本特例措置における必要な公告期間を6か月から2か月に短縮するなど、経営管理権の設定における手続要件等の緩和等を内容とする「森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律」が国会で成立（令和8年4月施行）。また、法改正も踏まえ、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。

##### 【今後の課題】

林業経営体への森林の集積・集約化を進める中で、所有者不明森林等も含めた利活用の促進。

##### 【取組予定】

改正法が円滑に運用されるよう、説明会等における制度の周知・普及や、所有者不明森林等の特例措置に係る知見・ノウハウの整理や、研修の実施、先進事例の分析・横展開、ガイドラインの普及・改善を実施。

##### 【特例の概要】

##### 共有者不明森林の特例

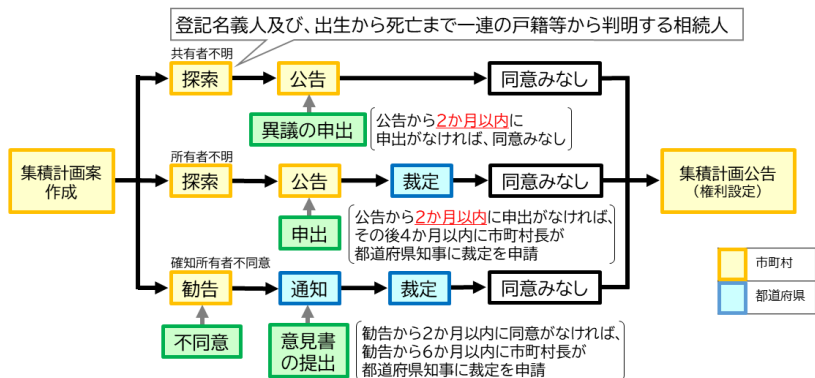
- ・森林所有者の一部が不明
- ・知れている者のうちいずれかが計画作成に同意

##### 所有者不明森林の特例

- ・森林所有者全員が不明

##### 確知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

前回

今回

目標値

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4割(R7.3) 約5割(R13.3)

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 → P1 I 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… V
  - 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… VI → P1 I 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。

【R7年度取組】

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処分の検討を啓発するリーフレット等により周知した。

【今後の課題】

空家等のさらなる増加が予見される大相続時代の到来に備えた、総合的な空き家対策の更なる推進。

【取組予定】

引き続き、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するほか、所有者等向けの空き家の処分の検討を啓発するリーフレット等により、空き家対策に係る周知を行う。



防災・防犯上危険な  
特定空家等の除却



窓が割れた管理不全空家のイメージ

指標

前回

今回

目標値

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)

107,595戸 (R3~R6年度)

200,000戸(R3~12年度)

## の確保を図るための措置に関する基本的事項

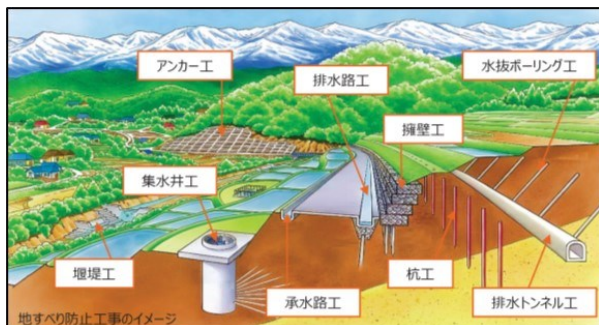
### 1. 低未利用土地、所有者不明土地等への対応に関する措置 (3) 管理不全土地の発生抑制、適正管理の確保に関する施策

#### 関連施策

#### ◆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	前回	今回	目標値
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)	20.3(R7.3)	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。

#### ◆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。

##### 【R7年度取組】

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（R7年度：補助事業97箇所、予算額約135億円）・地すべり対策事業（R7年度：直轄・補助事業127箇所、予算額約305億円）を実施。

##### 【取組予定】

引き続き、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及び地すべり対策事業を推進する。



指標	前回	今回	目標値
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33%(R7.3)	約36%(R8.3)

## 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

#### 関連施策

##### ◆ 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。

###### 【R7年度取組】

山地災害危険地区のうち人家等の保全すべき対象の周辺に存する保安林等に指定された地区において、治山対策を実施。

###### 【今後の課題】

引き続き、山地災害危険地区のうち人家等の保全すべき対象の周辺に存する保安林等に指定された地区において、治山対策を実施する必要。

###### 【取組予定】

引き続き、山地災害危険地区のうち人家等の保全すべき対象の周辺に存する保安林等に指定された地区において、治山対策を実施。

【山地災害からの森林の復旧状況（平成30年7月豪雨・愛媛県西予市）】



被災直後  
(平成30(2018)年7月)



施工直後  
(令和3(2021)年3月)



緑化の状況  
(令和6(2024)年7月)

指標	前回	今回	目標値
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	58,100(R6.3)	58,400(R7.3)	60,500(R11.3)

##### ◆ 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。

###### 【R7年度取組】

令和7年9月、関東運輸局管内において、本制度開始後初めての植物等伐採等許可を行い、鉄道事業者において対象危険樹木の伐採が実施された。また、各鉄道事業者において倒木対策が実施されているところ、所有者不明土地等への対応については、国が策定した本制度の運用指針に基づき、鉄道事業者への助言等を行った。

###### 【今後の課題】

鉄道事業者においては、植物等伐採等許可を受けるにあたり、土地に関する権利関係を示す書類の準備や、所有者等の調査を行う必要があるが、登記記録、住民票等の取得に鉄道事業者が苦慮しているため、今後の相談事例を踏まえ何らかの対応を検討する必要がある。

###### 【取組予定】

各鉄道事業者において倒木対策が実施されているところ、所有者不明土地等への対応については、国が策定した本制度の運用指針に基づき、引き続き鉄道事業者への助言等を行うなど制度の活用を推進する。



鉄道用地

倒木による線路支障

指標	前回	今回	目標値
倒木による鉄道輸送障害の件数/件(R3.11)	333(R6.3)	427(R7.3)	R3からR5年度平均（272件）に対し1割削減(R13.3)

## 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

#### 関連施策

#### ◆交通インフラの事前防災・早期復旧…Ⅳ

##### 【施策の概要】

沿道民地からの工作物等の倒壊による道路閉塞を防止する仕組みとして、道路管理者が沿道区域・届出対象区域を設定し、沿道民地に新たに設置される電柱等に対して届出等を求め、必要に応じて是正勧告ができる制度

##### 【R7年度取組】

沿道民地に新たに設置される電柱に対して区域を指定。高速道路のインターチェンジから主要拠点などの区間において、令和7年末までに新たに約113kmを指定（見込含む）

##### 【今後の課題】

導入箇所が全て直轄国道の沿道のみとなっており自治体における制度の導入が進んでいない。

##### 【取組予定】

引き続き、関係者が連携し積極的な導入を進める。

#### ◆管理不全土地・建物管理制度などの制度の周知…Ⅴ

##### 【施策の概要】

管理不全土地・建物管理制度、隣地等を円滑・適正に使用するための相隣関係等の制度について、引き続き、内容の周知を行い、適切な活用を促す。

##### 【R7年度取組】

管理不全土地建物管理制度、隣地等を円滑・適正に使用するための相隣関係の制度等について、引き続き法務省ホームページや説明会で周知を行っている。

##### 【取組予定】

引き続き、管理不全土地建物管理制度、隣地等を円滑・適正に使用するための相隣関係の制度等について、法務省ホームページ等で周知を行う予定である。

## 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（1）防災・減災に資する土地の利用及び管理

#### 基本方針

- ①流域治水の観点からの水災害に対応したまちづくり・住まいづくり
  - 流域水害対策計画に基づく浸水被害対策の推進等による適正な土地利用の早期確保…Ⅰ
  - 「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」の作成、浸水想定区域や浸水被害防止区域の指定を推進…Ⅱ
- ②災害に備えた計画的なまちづくりの推進
  - 立地適正計画の防災指針に基づく居住誘導区域など、土地利用規制等を組み合わせた防災・減災対策を促進…Ⅲ
  - 事前復興まちづくり計画の策定等を促進、事前防災まちづくりを推進…Ⅳ
- ③盛土等の安全確保対策の推進
  - 危険な盛土等の全国一律基準での包括的な規制等による盛土等による、災害の防止…Ⅴ

#### 関連施策

##### ◆流域水害対策計画（流域治水関連法）…Ⅰ

##### 【施策の概要】

近年、激甚な水災害が全国各地で発生しており、気候変動の影響による降雨量の増加等により、今後更なる頻発化・激甚化が懸念されることから、特定都市河川浸水被害対策法に基づく流域水害対策計画を策定し、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを推進。令和6年度は全国で7つの流域水害対策計画を策定しており、引き続き地域の実情を踏まえた取組を推進。

##### 【R7年度取組】

令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号）に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進した。

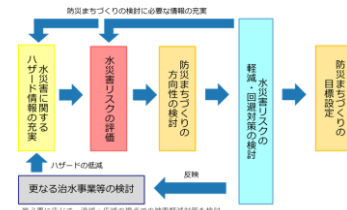
##### 【取組予定】

引き続き、令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号）に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進する。

【流域水害対策協議会のイメージ】



流域水害対策計画に基づく防災まちづくり等の推進



防災まちづくりガイドライン（検討の流れ）

指標	前回	今回	目標値
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)	834(R7.3)	約900(R8.3)

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 (1) 防災・減災に資する土地の利用及び管理

関連施策

◆水害リスク情報の充実 (流域治水関連法) … II

【施策の概要】

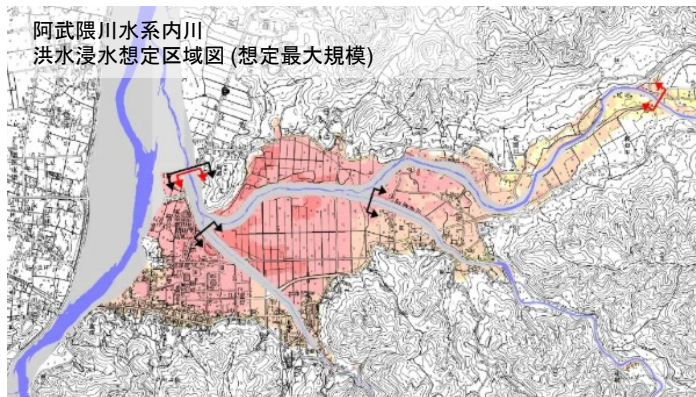
発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにする「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」の作成や、想定し得る最大規模の洪水・内水・高潮に係る浸水想定区域の指定等を推進。

【R7年度取組】

洪水浸水想定区域の指定促進のため、マニュアル等による技術支援、防災・安全交付金による財政支援に加え、河川担当者向けに洪水浸水想定区域図データ作成に関する説明会を実施。

【取組予定】

今後も、河川整備の進捗等による洪水浸水想定区域の変更が想定されるため、引き続きマニュアル等による技術支援、防災・安全交付金による財政支援を継続する予定。



指標	前回	今回	目標値
洪水予報・水位周知河川を除く1級・2級河川のうち、想定最大クラスの洪水が発生した場合に浸水が想定される範囲等の水害リスク情報を把握し、公表している河川の割合	約46%(R6.3)	77%(R7.3)	100%(R8.3)

## 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（1）防災・減災に資する土地の利用及び管理

### 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。

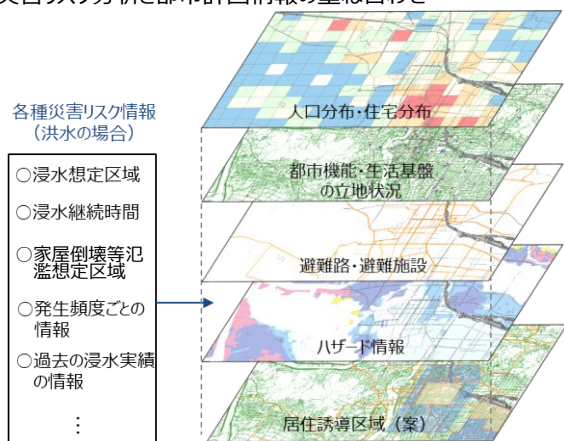
##### 【今後の課題】

##### KPI削除予定

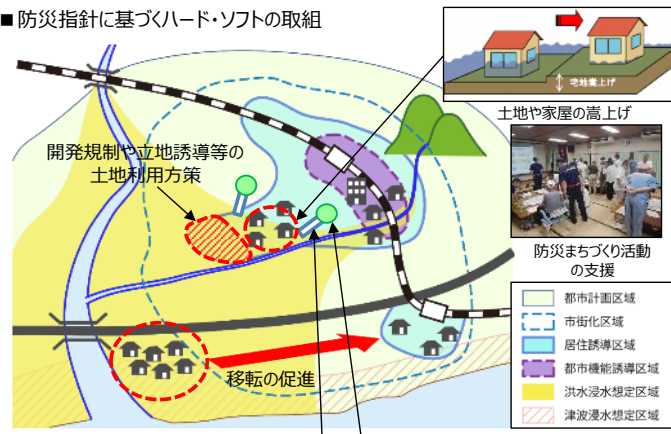
- R2年法改正後、防災指針は普及段階にあり、KPI：防災指針600都市を設定したところ
- 防災指針は立地適正化計画を作成することで要件化されている状況
- 現在、立地適正化計画は935自治体で取組中（643自治体で作成済）
- それ以前の作成自治体においても、概ね5年後の見直し時期に来ており、防災指針を追加することが必須となっている制度上、達成見込みであるため、削除する

##### ○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	前回	今回	目標値
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)	643(R7.7)	600市町村 (R7年度末)

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（1）防災・減災に資する土地の利用及び管理

関連施策

◆災害に備えた復興事前準備の取組を推進、事前復興まちづくり計画の策定…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的確な復興まちづくりが実施できるよう、復興まちづくりのための事前準備（以下、復興事前準備という。）の取組を推進する。

【R7年度取組】

事前復興まちづくり計画策定推進に向けたあり方勉強会において、事前復興まちづくり計画の策定をより推進するため、事前復興まちづくり計画の裾野拡大及び計画の実現可能性の向上に向けた取組について中間とりまとめを行った。（R7.9）

【今後の課題】

復興事前準備の取組は一定程度の定着が見られるものの、事前復興まちづくり計画策定数は依然として少ない状況である。このため、進捗状況やこれまでの成果をよく検証し、期間に定めた目標の達成を目指す。

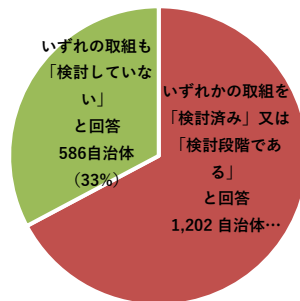
【取組予定】

被災後に早期かつ的確に復興まちづくりを実施できるよう、地方公共団体による事前復興まちづくり計画策定等の復興まちづくりのための事前準備の取組を推進するため、自治体担当者向けのわかりやすい手引きの作成や計画策定に関する伴走支援、復旧・復興まちづくりサポーター制度の登録拡大など、地方公共団体等に対する技術的な支援を実施する予定。

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の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のかを決めておく。
- 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（令和7年7月末時点）



(N=1788)

注：数値は、小数点以下を四捨五入

指標	前回	今回	目標値
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)	69%(R7.7)	75%(R7年度)

指標	前回	今回	目標値
大規模地震対策が必要な市区町村（日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、首都直下地震緊急対策区域及び南海トラフ地震防災対策推進地域の市区町村：約1,100市区町村）における事前復興まちづくり計画等の策定完了率	-	3%(R6.7)	9%(R12年度)

## 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（1）防災・減災に資する土地の利用及び管理

#### 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。

###### 【R7年度取組】

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だ。

###### 【取組予定】

引き続き地方公共団体による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む。

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 →P8Ⅲ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…Ⅳ
- 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…Ⅴ
- 低炭素水素等の供給・利用を早期に促進…Ⅵ

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（保護地域以外で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～）。

【R7年度取組】

令和7年4月1日に地域生物多様性増進法を施行し、自然共生サイトが法律に基づく制度となった。  
 令和8年3月までに従前制度における認定とあわせて569カ所を自然共生サイトとして認定した。

【今後の課題】

自然共生サイト認定のさらなる促進のため、制度の認知度の向上や更なるインセンティブの検討・活用が必要。

【取組予定】

地域生物多様性増進法に基づく自然共生サイトの認定を進めるとともに、活動の自走化・拡大に向けた支援を実施。

指標	前回	今回	目標値
自然共生サイトの認定件数/件(R5.4)	253(R6.10)	569(R8.3)	500(R9.3)



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

関連施策

◆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※<sup>1</sup>の作成・活用方法の手引き※<sup>2</sup>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。

【R7年度取組】

生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）の実装に向け、「生態系保全・再生ポテンシャルマップ」の作成・活用方法に関する手引き及び全国規模のベースマップも踏まえた地方公共団体等に対する計画策定や取組に関する技術的支援を進めてきた。

【今後の課題】

地方公共団体におけるEco-DRRの理解促進や、ポテンシャルマップを実際の計画策定・事業化に結び付けるための具体的な活用促進が課題である。

【取組予定】

「生物多様性保全・再生ポテンシャルマップ」の活用事例等の情報発信を通じ、生物多様性地域戦略の策定における活用を促す。

指標	前回	今回	目標値
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)	25(R7.1)	47(R12.12)

◆「みどりの食料システム戦略」に基づく環境負荷低減の取組の推進（農林水産省）…Ⅳ

【施策の概要】

環境と調和のとれた食料システムを確立するため、「みどりの食料システム戦略」に基づき、調達、生産、加工・流通、消費のサプライチェーン全体について、環境負荷低減の取組を進める。

【R7年度取組】

生産現場における、みどり戦略に基づく環境負荷低減の取組は着実に進展。J-クレジット等を通じた民間投資の動きや、「みえるらべる」による消費者への働きかけも拡大。

【今後の課題】

2024年には世界の平均気温が史上最高値を記録し、今後も我が国では高温や渇水による生産現場への影響が懸念される状況。また、温室効果ガス排出量取引制度（GX-ETS）の始動を控え、GXの推進が分野横断的な課題となっていることも踏まえると、みどり戦略に基づく取組の重要性はこれまで以上に高まっている状況。

【取組予定】

このため、「みどりの食料システム戦略」に基づく環境負荷低減の取組を進めつつ、新たな食料・農業・農村基本計画に基づき、持続性の高い農林水産業の実現のため、2030年を目途に集中的に推進すべき取組のとりまとめに向け、現場の声を伺いながら、「みどり加速化GXプラン」の検討を進めていく。



中干し期間の延長



バイオ炭の施用



堆肥の施用



水田の冬期湛水による  
生物多様性保全



有機農業



緑肥の施用



みえるらべる

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

関連施策

◆地域脱炭素化促進事業制度…V

【施策の概要】

- 都道府県・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。

【R7年度取組】

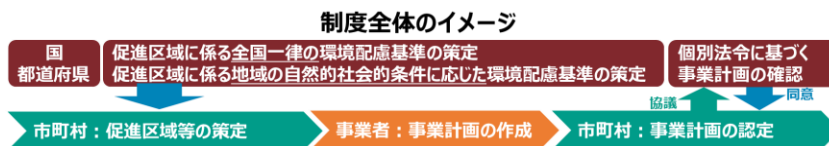
地球温暖化対策の推進に関する法律の一部改正（令和6年6月19日公布、令和7年4月1日施行）が施行され、制度運用を進めるとともに、促進区域設定等に向けた自治体への財政的・技術的支援を行った。

【今後の課題】

促進区域の設定等の地域脱炭素化促進事業制度の活用の推進

【取組予定】

引き続き、促進区域設定等に向けた自治体への財政的・技術的支援を行い、制度の運用を進めていく。



指標	前回	今回	目標値
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)	70(R7.12)	100(R13.3)

◆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…V

【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。

【R7年度取組】

太陽光発電事業に関する関係法令の総点検を行い、その結果を踏まえ2025年12月に「大規模太陽光発電事業に関する関係閣僚会議」において「大規模太陽光発電事業（メガソーラー）に関する対策パッケージ」を取りまとめた。

【取組予定】

引き続きFIT/FIP制度を厳格に執行するとともに、関係省庁と連携しながら、「メガソーラー対策パッケージ」を迅速かつ確実に実行する。

＜地域でトラブルを抱える例＞



## 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

#### 関連施策

##### ◆水素社会推進法…Ⅵ

###### 【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。

###### 【R7年度取組】

- 2024年11月から2025年3月にかけて、既存原燃料の水素等への転換と自立的な発展に向けて、商用規模のサプライチェーンを組成するため、既存原燃料との価格差に着目した支援を受けようとする計画の申請受付を行い、2025年の9月から年度末までに、6件の計画を認定。うち4件については、港湾における整備等を含むことから、合わせて国土交通大臣による認定をした。
- 「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行のための低炭素水素等の供給及び利用の促進に関する法律」に基づく支援措置として、認定を受けた低炭素水素等供給等事業計画のうち、道路に導管を設置する3件について、道路占用の特例措置を講ずることとした。

###### 【取組予定】

引き続き、条件が整った案件から順次、計画認定を行っていく。

## 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

( (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… II
- 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… III

#### 関連施策

##### ◆ 生活環境の保全、災害防止等の方策の検討… I

###### 【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。

###### 【R7年度取組】

- 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→P56Ⅲ参照
- 不適切な土地利用等を防止するための方策について、「土地の取得・利用等の在り方に関する有識者会議」を開催。(令和8年3月)

## 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

( (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 )

#### 関連施策

##### ◆工場跡地等の有効利用…Ⅱ

###### 【施策の概要】

改正土壌汚染対策法に基づき、工場跡地の有効利用を推進する。

###### 【R7年度取組】

土壌汚染対策法について、環境省の中央環境審議会において施行状況の点検や見直しを実施している。

###### 【取組予定】

改正土壌汚染対策法に基づき、工場跡地の有効利用を推進する。

##### ◆重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査…Ⅲ

###### 【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。

###### 【R7年度取組】

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7年12月には、令和6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。(通年)

###### 【今後の課題】

重要土地等調査法附則第2条には、法の施行後5年を経過した時点での見直し規定が置かれており、令和8年夏までに骨格をとりまとめることとしている土地取得等のルールの内実や、今後の法の執行状況、安全保障をめぐる国内外の情勢も踏まえ、検討を進める必要がある。

###### 【取組予定】

引き続き重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査等を着実に実施する。(通年)

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。

【R7年度取組】

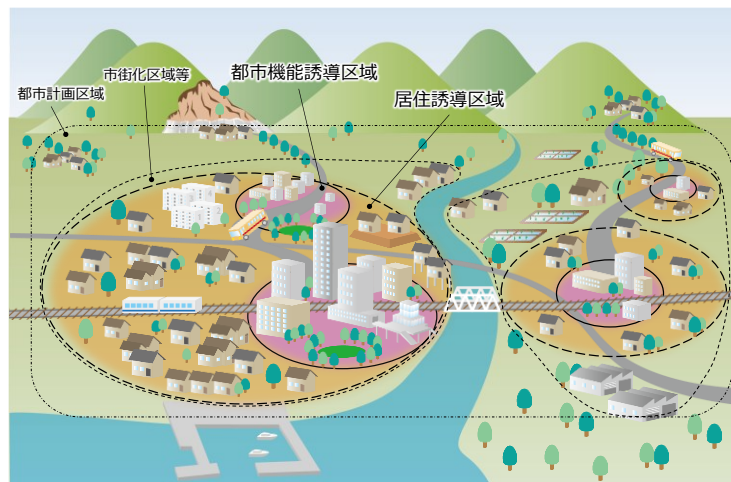
より計画の実効性を発揮し、持続可能な都市構造の実現と都市経営の改善に寄与するよう、取組の裾野拡大と適切な見直し（評価と必要に応じた変更）を図っていくため、まちづくりの健康診断を令和7年度より実施を開始した。

【今後の課題】

まちづくりの健康診断における継続した提供データの更新。

【今後の課題】

まちづくりの健康診断の継続実施。



指標	前回	今回	目標値
立地適正化計画を作成した市町村数(H26.8)	585(R6.7)	643(R7.7)	600市町村(R6年度)

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

関連施策

◆ 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。

【R7年度取組】

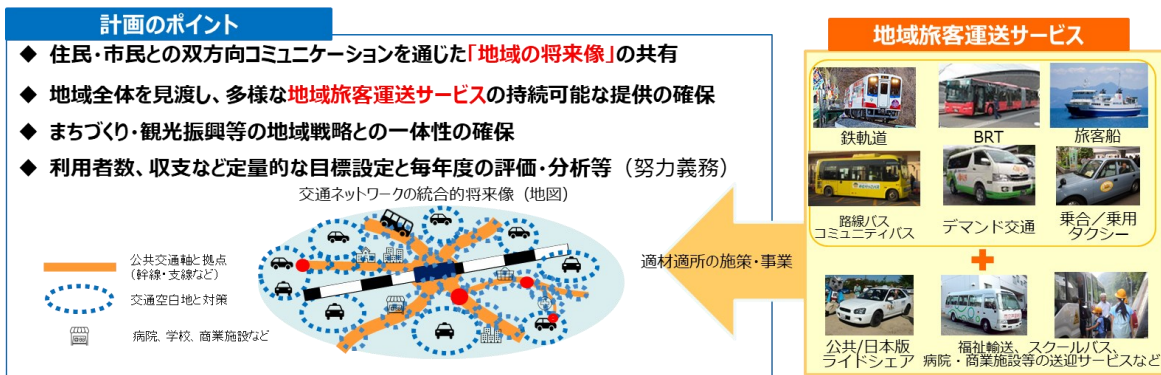
地域公共交通ネットワークの形成を図り、コンパクトシティ施策と連携した適正な土地の利用の誘導を促進するため、地方公共団体に対し、地域公共交通計画の策定のためのガイドラインの提供や研修の実施などにより、ノウハウ面等の支援を行っている。

【今後の課題】

地域公共交通ネットワークについては、利便性、生産性及び持続可能性を確保する観点から、コンパクトシティ施策と連携した地域公共交通計画を策定することが求められている。一方で、地方公共団体においては、当該計画の策定・運用に必要となるノウハウの不足等の課題があり、これらを補完するためのノウハウ面での支援が必要となっている。

【取組予定】

地域公共交通計画の策定推進のため、ノウハウ面での支援を行う。



指標	前回	今回	目標値
①地域公共交通計画の策定件数/件(H19.10)	①1,125(R7.2)	①1,205(R7.11)	①1,600(R12年度末)
②地域公共交通特定事業の実実施計画の認定総数/件(H19.10)	②133(R7.2)	②166(R7.11)	②300(R12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)	③549(R6.12)	③584(R7.3)	③-

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

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
- 「まちづくりGX」の取組を推進…Ⅳ
- 生産緑地制度、市民緑地認定制度の活用を推進…Ⅴ
- 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…Ⅵ
- 土壌汚染に関する調査等を推進…Ⅶ

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。

【R7年度取組】

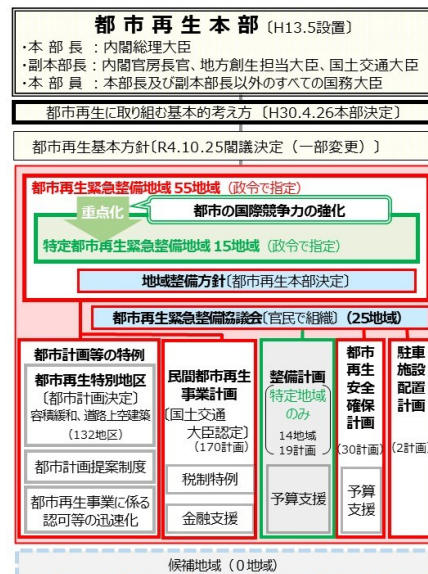
令和7年7月に金沢市を新規指定し、全国で55地域が指定地域となった。また新規の指定のみならず、都市開発事業に促した指定エリアの拡大や、特定都市再生緊急整備地域の指定を目指す自治体等と会話を重ね、都市再生の進捗を図っている。

【今後の課題】

自治体に対して、制度の認知度向上を図る必要がある。

【今後の課題】

R7年度作成の制度紹介リーフレットを用いて、新規指定に向けての周知を積極的に図っていく。



指標	前回	今回	目標値
都市再生緊急整備地域における建設投資額 (直近5年間の累計) /兆円	4.9(R6.3)	6.2(R8.2)	3.5(R7.3)

※緊急整備地域数及び候補地域数については、令和7年7月2日時点  
 都市再生特別地区数については令和7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7年4月1日時点  
 その他計画等については、令和7年3月31日時点

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

関連施策

◆ 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（メゾン支援事業）実績】

支援数：12事業、支援総額：1,466億円（H23～R5年度）

【R7年度取組】

認定民間都市再生事業計画を4件認定した。（R8.2.13時点）。

【今後の課題】

都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも

- ・特定都市再生緊急整備地域においては、都市の国際競争力強化を図るため、ゆとりある良質な環境を提供すること
- ・都市再生緊急整備地域等においては、地域の活性化を図るため、にぎわいの形成や人々の交流を促進する環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、以下のとおり、公共施設の量的増加を測る指標に変更することとする。

※なお、本指標は第6次社会資本整備重点計画においても都市の魅力・国際競争力の向上に関連する指標として記載があるところ。

- ・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）において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積

〔令和2～令和6年度〕 80ha → 〔令和7～令和11年度〕 80ha

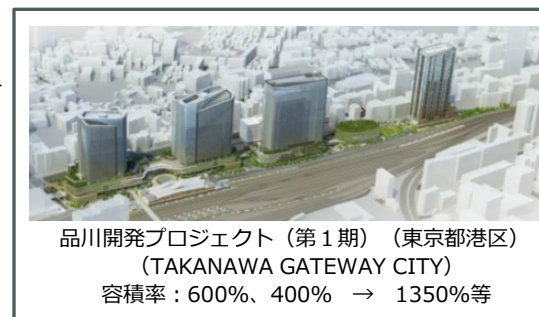
【取組予定】

都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも

- ・特定都市再生緊急整備地域においては、都市の国際競争力強化を図るため、ゆとりある良質な環境を提供すること
- ・都市再生緊急整備地域等においては、地域の活性化を図るため、にぎわいの形成や人々の交流を促進する環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、以下のとおり、公共施設の量的増加を測る指標に変更することとする。

- ・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）において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積

〔令和2～令和6年度〕 80ha → 〔令和7～令和11年度〕 80ha



指標	前回	今回	目標値
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/%	65.4%(R6.7)	50%(R7.7)	80%(R7.7)

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

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。

【R7年度取組】

「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」や「官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ」を設置し、既存制度の改善等について検討を行っている。

【今後の課題】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり支援制度の更なる周知。

【取組予定】

引き続き、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援を行い、全国の自治体やまちづくり団体向けの会議や講演会等で普及啓発を行う。



事例：くまもと街なか広場  
(令和3年11月13日供用開始)

指標	前回	今回	目標値
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)	132(R7.12)	200(R12年度)

◆ 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。

【R7年度取組】

地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する市町村やエリアマネジメント団体等に対し、必要に応じて支援等を実施した。

【今後の課題】

エリアマネジメント活動を実施しているエリアマネジメント団体やエリアマネジメント団体を支援する市町村に対して、安定した収益源の一つとして地域再生エリアマネジメント負担金制度の必要性を引き続き周知する必要がある。

【取組予定】

引き続き、地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する団体等に対しての支援や制度の周知活動を実施し、制度の活用を促進する。



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

指標	前回	今回	目標値
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)	228(R8.1)	150(R7.3)

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

関連施策

◆ まちづくりGX…Ⅳ

【施策の概要】

土地の適正な管理や環境に配慮した土地の有効・高度利用の観点から、都市緑地の多様な機能の発揮及び都市におけるエネルギーの面的利用の推進等を図る「まちづくりGX」の取組を推進

【R7年度取組】

TSUNAG認定として変更認定を含む6件の計画を認定。（R7年10月）

【今後の課題】

TSUNAG制度が広く一般に普及していない。

【取組予定】

TSUNAGのHPやセミナー等での周知、インセンティブの充実、ESG投資における民間投資のモデルケースの創出。

指標	前回	今回	目標値
都市域における水と緑の公的空間確保	14.1㎡/人(R4.3)	14.2㎡/人(R5.3)	15.2㎡/人(R12.3)

◆ 生産緑地制度、市民緑地認定制度の活用…Ⅴ

【施策の概要】

○生産緑地制度

市街化区域内の緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等において、建築物の建築等の行為を制限することにより計画的な保全を図る制度。

○市民緑地認定制度

空き地等の民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度。

【R7年度取組】

地方都市における生産緑地制度の導入を促進するため、制度の概要やポイントを整理し、制度の導入による都市計画・農業振興上の意義・メリット、導入に向けた体制・手続きについて解説した「地方都市における生産緑地制度導入に向けた手引き」を策定した（令和7年3月）。

【取組予定】

引き続き、生産緑地制度や市民緑地認定制度等の周知を図る。

特定生産緑地制度の活用をより一層推進するため、「特定生産緑地指定の手引き」（令和4年2月版）の更新作業を実施予定（令和8年3月）。

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

関連施策

◆ 区分所有法制の見直し…Ⅵ

【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。

【R7年度取組】

「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」が成立し（令和7年5月）、区分所有法及び被災区分所有法が改正され、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、建替え要件の緩和や多数決による建物敷地売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等の再生の円滑化、今後の災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化の措置がされた。令和8年4月1日の円滑な施行に向けて、全47都道府県での全国説明会の開催等による改正内容の周知・広報等に取り組んでいる。

【取組予定】

引き続き、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、建替え要件の緩和や多数決による建物敷地売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等の再生の円滑化、今後の災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化の措置について、ホームページ等による改正内容の周知を行う予定である。

◆ 土壌汚染対策法…Ⅶ

【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。

【R7年度取組】

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、施行状況等の点検を実施し、その結果を踏まえた見直しを中央環境審議会水環境・土壌農薬部会土壌制度小委員会において実施している。

【今後の課題】

土壌汚染対策法の施行状況等の点検を実施し、その結果を踏まえ、必要に応じて新たな措置の検討を行う。

【取組予定】

引き続き、中央環境審議会水環境・土壌農薬部会土壌制度小委員会にて、土壌汚染対策法の施行状況等の点検を実施し、その結果を踏まえ、必要に応じて新たな措置の検討を行う。

指標	前回	今回	目標値
土壌汚染対策法に基づく調査件数（年間）／件(H15.2)	1,576(R5.3)	1,509(R6.3)	2,537(R13.3)

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（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】

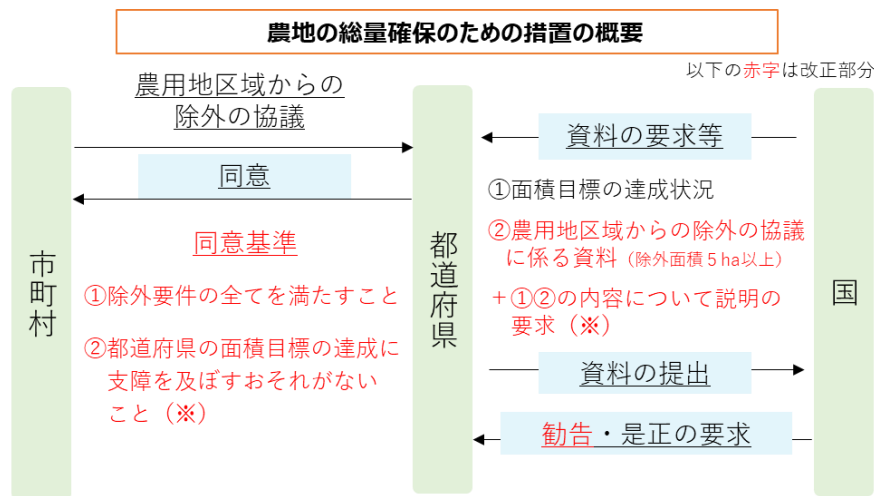
令和6年の農業振興地域の整備に関する法律の一部改正により、農用地区域からの除外に係る都道府県の同意基準として都道府県の面積目標の達成に支障を及ぼすおそれがないことを規定するとともに、国の関与に係る手続を整備するなど、農地の総量確保のための措置を強化。

【R7年度取組】

改正法により、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が講じられたことを踏まえ、農用地等の確保等に関する基本指針により国の確保すべき農用地の面積の目標を示すとともに、具体的な制度運用を示す「農業振興地域制度に関するガイドライン」を改正・周知した。（令和7年6月）

【取組予定】

引き続き、改正法の適切な運用を図ることにより、農地の総量確保に向けた取組を推進する。



（※）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

## 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（2）優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進

### 関連施策

#### ◆ 農業振興地域制度、農地転用許可制度…Ⅱ

##### 【施策の概要】

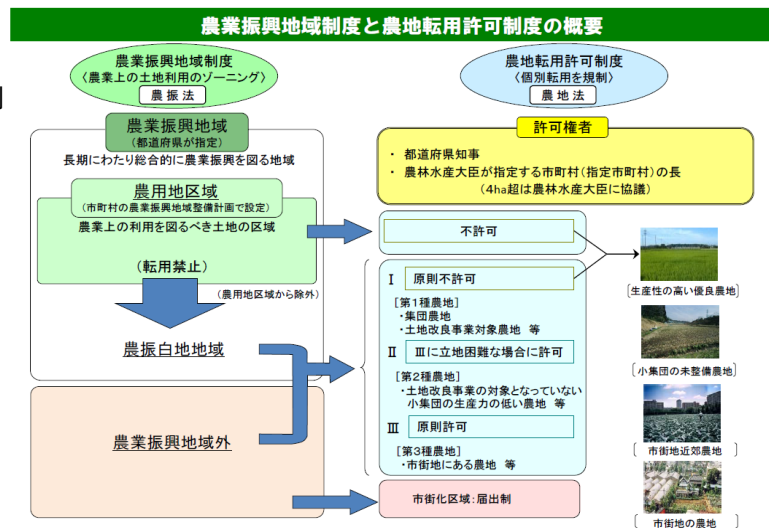
農業上の利用を図るべき土地の区域を設定する農業振興地域制度と個々の農地の転用等を規制する農地転用許可制度により農地の確保とその有効利用を図る。

##### 【R7年度取組】

農業振興地域制度及び農地転用許可制度の適切な運用を図るため、  
 ・国、都道府県及び指定市町村の実務担当者向け研修会を実施した。（令和7年7月、11月）  
 ・都道府県及び市町村の実務担当者が参加し、制度の課題と対応及び事務処理の円滑化等について意見交換を行う「国と地方の協議の場」を開催した。（令和8年2月）

##### 【取組予定】

引き続き、研修会の開催や都道府県及び市町村との意見交換等を通じ、農業振興地域制度と農地転用許可制度の適切な運用を図る。



指標	前回	今回	目標値
農用地区域内農地面積/万ha	396.7(R5.12)	395.4(R6.12)	390(R17)

#### ◆ 地域計画の策定…Ⅲ

##### 【施策の概要】

農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、地域の関係者による協議の結果を踏まえ、地域農業の将来の在り方及び目指すべき将来の農地利用を明確化する。

##### 【R7年度取組】

令和7年4月末までに全国1,615市町村の約1万9千地区で策定された地域計画について、分析・検証を行い、その結果を農林水産省のHPに公表済み（令和7年12月）。

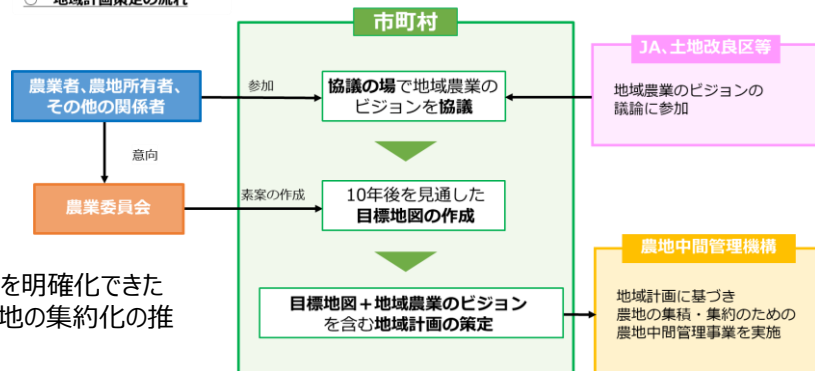
##### 【今後の課題】

策定された約1万9千地区の地域計画を分析・検証した結果、①農地を集約化していく方針を明確化できた目標地図が約1割、②受け手が不在となる農地が約3割などの厳しい状況が明らかとなり、農地を集約化の推進や、受け手不在農地の解消を進めていく必要がある。

##### 【取組予定】

今後も、これらの課題を解決するため、地域計画の目標地図をベースに農地の利用に係る話し合いを継続し、地域計画のブラッシュアップの全国展開を進める。

○ 地域計画策定の流れ



## 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（2）優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進

### 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。

##### 【R7年度取組】

令和7年4月1日に改正農業経営基盤強化促進法の完全施行され、農地の権利設定を原則農地中間管理機構を活用した権利移動に一本化。農地中間管理事業の活用を推進するため、農地中間管理機構を活用した事例集や、農地中間管理機構の事務処理における農家負担軽減等の事例集を農林水産省ホームページに公表。

##### 【今後の課題】

農地の権利設定の一本化に伴う農地中間管理機構の業務量の増加。

##### 【取組予定】

令和8年4月に省令改正により、農地中間管理事業の事務手続きに係る添付書類を原則添付不要とする。農地中間管理機構の業務効率化に向けた取組を推進する。



指標	前回	今回	目標値
担い手への農地集積率/%	60.4(R6.3)	61.5(R7.3)	70(R13.3)

#### ◆ 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。

##### 【R7取組予定】

遊休農地に関する措置状況等を調査し、意向調査及びその後の農地の利用調整について、適切に行うよう指導等を実施。

##### 【今後の課題】

遊休農地は、周辺農地に悪影響を及ぼし、その解消には多額の費用を要することから、発生防止と早期の解消を進めることが必要。農地の利用状況及び利用意向調査の業務の効率的な実施。

##### 【取組予定】

令和8年4月に省令等の改正により、利用意向調査の効率化のため、オンライン形式による実施や他調査との一体的な調査を可能とすることを明確化する。遊休農地の措置状況を確認し、制度の適切な実施について指導等を実施する。

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（2）優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進

関連施策

◆ 持続的な土地利用による農用地保全…Ⅴ

【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。

【R7年度取組】

最適土地利用総合対策により農地の有効活用や粗放的利用に取り組む地区として、令和7年度に新たに14地区を採択。

【今後の課題】

最適土地利用総合対策により粗放的利用等に取り組を実施している地区に全国的な偏りがある。

【取組予定】

最適土地利用総合対策により農地の有効活用や粗放的利用に取り組む地区を引き続き支援していく。



【地域ぐるみでの話し合い】



【放牧】



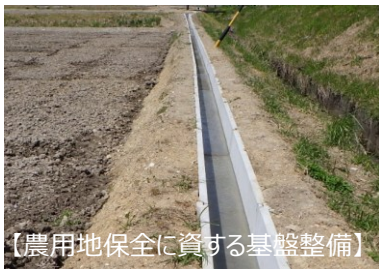
【鳥獣緩衝帯】



【蜜源作物の作付け】



【粗放利用のための条件整備】



【農用地保全に資する基盤整備】



【農業用ハウスの整備】



【省力化機械の導入】

指標	前回	今回	目標値
農地の有効活用や粗放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)	93(R7.4)	100地区(R9.3)

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（3）森林の適正な利用及び管理

基本方針

- 森林法に基づく森林計画制度等の運用を通じた、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等… I
- 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… II

関連施策

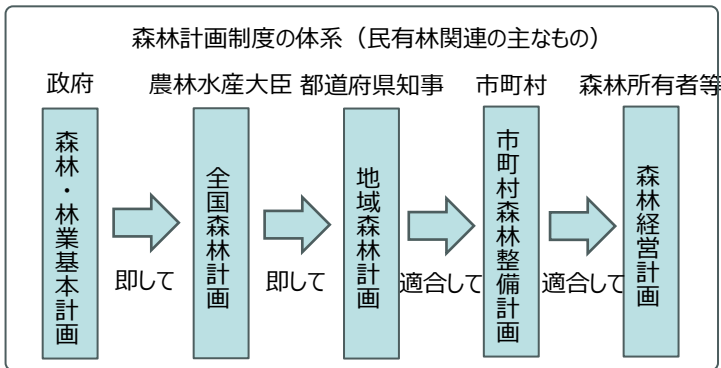
◆ 森林計画制度・保安林制度・林地開発許可制度… I

【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を図るとともに、特に公益的機能の発揮が要請される森林については保安林として計画的に指定。保安林以外の民有林については、林地開発許可制度を通じ、森林の土地の適正利用を確保。

【R7年度取組】

- 森林法施行規則及び関連告示の改正（令和8年2月公布）により、「森林の土地の所有者届出書」の届出事項や、市町村が管理する「林地台帳」の記載事項に所有者の国籍等を追加し、外国人等による森林取得の実態を円滑かつ正確に把握することを可能とした。
- 森林法の改正により、林地開発許可制度の許可条件違反に対する罰則等を新設し、併せて大規模な太陽光発電設備の設置に係る許可基準などの運用を見直すことにより、制度の規律を強化した。



◆ 森林経営管理制度… II

【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。

【R7年度取組】

令和7年5月に、森林の集積・集約化を進める新たな仕組みの創設や市町村の事務負担の軽減などを内容とする「森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律」が国会で成立（令和8年4月施行）。

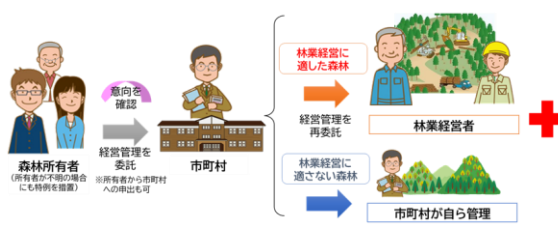
【今後の課題】

改正森林経営管理法により更なる森林の集積・集約化を加速する必要。

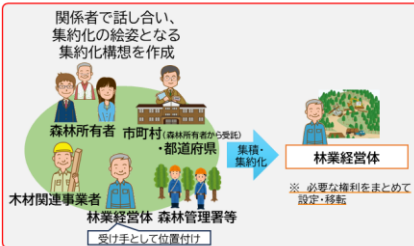
【取組予定】

改正法が円滑に運用されるよう、説明会等における制度の周知・普及や、研修の実施、先進事例の分析・横展開を実施。

■ 森林経営管理制度の概要



■ 新たな仕組み：集約化構想制度の新設



■ 市町村の事務負担の軽減

- ・経営管理権の設定における手続要件等の緩和
- ・市町村の事務を支援する法人の指定制度の創設 等

指標	前回	今回	目標値
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4割(R7.3)	約5割(R13.3)

## 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（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…Ⅳ
- 「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…Ⅴ
- 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…Ⅵ

#### 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。

##### 【R7年度取組】

- 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7年2月に同法を活用し迅速に土地利用調整を行っている事例をピックアップした事例集を公開し、地方公共団体等関係者に通知した。また、自治体等が開催する勉強会などで先行事例を紹介することで周知を図り、制度の理解醸成に努めた。
- 国土利用計画について、国土利用・管理をとりまく状況や変化及びこれらの分析を行う計画のモニタリング調査を実施した。（R8年3月）

##### 【今後の課題】

地域未来投資促進法を活用した土地利用調整について、まだ活用したことのない自治体に対してさらなる周知を図る必要がある。

##### 【取組予定】

- 地域未来投資促進法を活用した事例集について、自治体の関わり方などについても分かりやすく記載・拡充することでさらなる制度の活用を図る。
- 引き続き、国土利用計画について、国土利用・管理をとりまく状況や変化及びこれらの分析を行う計画のモニタリング調査を実施する。（R9年3月）

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（4）地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理

関連施策

◆ 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。

【R7年度取組】

住宅団地再生に取り組んでいる市町村に対し、必要に応じて地域住宅団地再生事業の活用を含めて意見交換等を実施し、支援を行った。

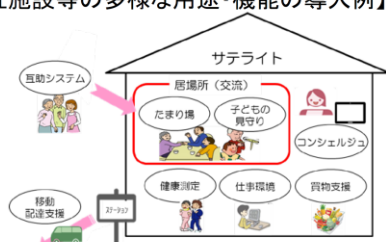
【今後の課題】

地域住宅団地再生事業の活用促進にあたり、市町村だけではなく、市町村と協働して住宅団地再生に取り組む民間事業者等にもヒアリングを行う必要がある。

【取組予定】

引き続き、住宅団地再生に取り組んでいる市町村に対し、必要に応じて支援等を行い、地域住宅団地再生事業の活用促進を行っていく。

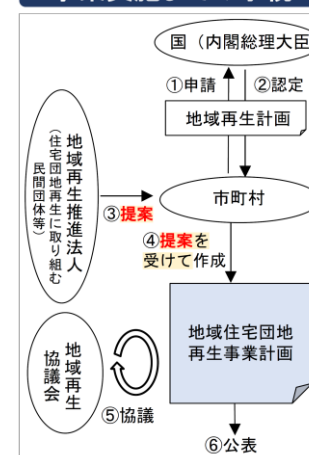
【生活利便施設や就業の場、福祉施設等の多様な用途・機能の導入例】



小学校跡にオフィス等を含む多世代交流拠点施設を整備した事例  
(春日井市高蔵寺ニュータウン)

住宅団地に介護、移動・配達支援、コワーキング等のサテライト拠点を整備した事例(三木市緑が丘地区)

事業実施までの手続



指標	前回	今回	目標値
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)	44(R7.11)	100(R11.9)

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（4）地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理

関連施策

◆ 国土の管理構想…Ⅲ、Ⅳ

【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。

【R7年度取組】

各レベルでの管理構想の策定を支援するため、実証調査等や人材育成研修を実施するとともに、令和7年度末までに管理構想の策定に取り組まれた策定事例を事例集として取りまとめた。

管理構想の策定に必要な図面の作成・分析方法を含めたGIS操作等の講習会や、マニュアル作成を行った。（R8年3月）

【今後の課題】

自治体や地域における、策定に必要な検討人材や資金の不足が課題となっており、必要な地域における着実な策定に向け、策定支援の充実化等を図る必要がある。

【取組予定】

より実効性のある管理構想の取組促進を目指し、民間企業やNPO等の多様な主体が連携した国土利用・管理の在り方について調査検討を行うとともに、取組普及を底上げするための人材育成を行う。（R9年3月）

指標	前回	今回	目標値
管理構想の策定件数、策定に着手した件数/件(R3.6)	策定11件（13地区） 着手14件（16地区） (R7.3)	策定11件（13地区） 着手17件（19地区） (R8.2)	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)

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（4）地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理

関連施策

◆ 小さな拠点、地域運営組織の形成促進…V

【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。

【R7年度取組】

「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。

【今後の課題】

小さな拠点数は増加しつつあるが、今後人口減少や高齢化が進展する中、小さな拠点の取組を持続可能な形で進めていくこと。

【取組予定】

事例集やHub（セミナー）等を通じて「小さな拠点」づくりの取組を支援し、税制の活用促進に向けた周知を行う。



指標	前回	今回	目標値
地域運営組織が運営する「小さな拠点」の形成数	1,353(R6.12)	1,386(R7.12)	1,800(R9.12)

◆ スモールコンセプションの推進…VI

【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プションを推進し、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。

【R7年度取組】

「スモールコンセプションプラットフォーム」等において、関係者への働きかけ・情報提供、官民対話を行うためのイベントを随時開催。スモールコンセプションの案件形成推進のため、7の地方公共団体に専門家を派遣し、基本構想策定等のための支援等を実施。

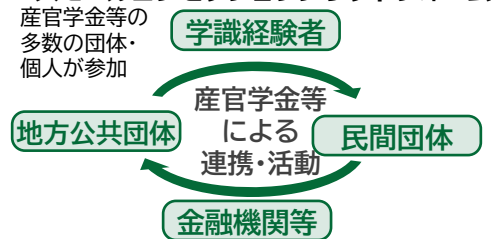
【今後の課題】

地方公共団体等におけるスモールコンセプションの更なる推進。

【取組予定】

- 「スモールコンセプションプラットフォーム」等において、関係者への働きかけ・情報提供、官民対話を行うためのイベントを随時開催予定。
- スモールコンセプションの案件形成推進のため、地方公共団体に専門家を派遣し、基本構想策定等のための支援等を実施予定。

スモールコンセプションプラットフォーム



スモールコンセプションの例 城下小宿 桜や（津山市写真提供）



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

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（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、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」等について、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。

【R7年度取組】

損失補償基準等のうち、「立竹木調査算定要領」等の見直しを実施した（R 8年 3月）。

【今後の課題】

自然災害が頻発・激甚化する中、公共事業の早急な実施が叫ばれており、事業期間の過半に及ぶ用地取得の合理化・迅速化が求められている。また所有者不明土地については、権利者探索の効率化、市町村の事務負担軽減、所有者不明土地管理命令等の手続き迅速化、管理不全土地への対応強化が課題となってくる。

【取組予定】

適正な補償を確保しながら、用地取得の合理化・迅速化を図るために、損失補償基準等の見直しを継続して実施する（R 9年 3月）。また、土地政策推進連携協議会において、講習会等を通じて市町村担当者の所有者不明土地に関する知識の向上を図るとともに所有者不明土地の利活用の促進を支援する。

◆ 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。

【R7年度取組】

土地政策推進連携協議会の取組(再掲)  
講演会16回 講習会40回（R7年度）

指標	前回	今回	目標値
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)	1(R6年度)	2.30%以下(R4~R8年度平均)

## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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… II
- 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… III
- 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… IV

#### 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%
- 長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例
  - ・長期保有（10年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（買換資産）を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、原則80%の課税繰延べ

##### 【R7年度取組】

令和8年度税制改正において、

- 「土地の所有権移転登記等に係る特例措置」の三年間の延長
- 「長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例」について対象となる買換資産について一部見直しの上三年間の延長。

指標	前回	今回	目標
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	①18.9万ha(H30.1)	①18.5万ha(R5.1)	①22.3万ha(R10.1)
②土地取引件数/万件	②128万件(R5.12)	②132万件(R6.12)	②141万件(R9.12)

## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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

#### 関連施策

#### ◆公的不動産（PRE）ポータルサイト…Ⅱ

##### 【施策の概要】

低未利用土地の有効利用を促進するため、「公的不動産（PRE）ポータルサイト」において民間活用等に積極的な地方公共団体等が公表しているPRE情報を一元的に集約し公開する

##### 【今後の課題】

「公的不動産（PRE）ポータルサイト」を認知していない地方公共団体がまだあるものと推定され、認知のための取り組みが必要。

##### 【取組予定】

「公的不動産（PRE）ポータルサイト」において、PRE情報を一元的に集約し引き続き公開を実施。

## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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

#### 関連施策

#### ◆ 土地と不動産取引のオンライン化…Ⅲ

##### 【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。

##### 【R7年度取組】

主に中小の宅建業者を対象として、仲介業務等における各業務・手続きにデジタル技術・デジタルデータを試行的に導入し、業務の生産性向上等の効果を検証する。

##### 【今後の課題】

不動産仲介業務の各業務対してどのようなデジタルサービスが提供されているかに関する情報が各宅建業者まで浸透していない。また、各宅建業者が同業他社がどのようなデジタルサービスをどのように利用しているかについての情報も浸透しておらず、導入に二の足を踏む状況が継続している。

##### 【取組予定】

R7年度予算執行により得られた成果物内容を分析し、必要に応じて加工したものを広く周知することを検討する。（R9年3月）

#### オンラインによる重要事項説明（IT重要事項説明）

テレビ会議等のITを活用して行う重要事項説明



#### 書面の電子化

「重要事項説明書」、「契約締結時書面」、「媒介契約締結時書面」等の書面の交付について、相手方の承諾を得て電磁的方法で行う



#### 指標

	前回	今回	目標値
①消費者におけるIT重説又は書面電子化の認知率/%	①82%(R5年度)	①87%(R6年度)	①80%(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%(R5年度)	②23%(R6年度)	②30%(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%(R5年度)	③15%(R6年度)	③30%(R12年度)

# 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

## 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

### 関連施策

#### ◆情報連携キーとしての不動産IDの整備推進…Ⅳ

##### 【施策の概要】

不動産を一意に特定する「不動産ID」をキーとして、不動産に関する様々な情報が連携されることで、官民双方の領域において、ビジネスの発展や効率性の向上等を目指す。

##### 【R7年度取組】

令和9年度からの一部先行整備地域における試験運用に向けて、日本郵便(株)の住所データを用いた不動産IDの生成方法及び位置情報の付与方法等について検討を実施。

##### 【今後の課題】

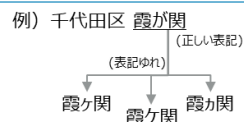
不動産IDの生成・管理・利用に関する各種ルールやシステムの整備等について、検討を実施する必要がある。

##### 【取組予定】

試験運用及びその後の社会実装に向けて、引き続き官民連携協議会員と連携し、不動産IDのユースケース等について実証を行うとともに、課題について検討を進める。

不動産を一意に特定することは難しく…

#### 表記のゆれ



#### 住所と地番の混在

登記では、建物・土地とも「地番」で管理  
住居表示エリアでは日常は住所を使用

#### 1住所複数建物

1つの住所に100以上の建物がある場合も各地に存在  
〔「1住所複数建物」は全国約20%、東京都は40%程度  
2023年度国土交通省推計〕

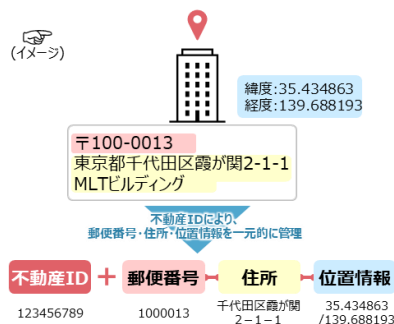
#### 通称住所

「1住所複数建物」などの地域では識別のために通称住所が流通する場合も

D Xや情報連携を進めるために不動産を一意に識別できる環境の整備が必要！

### 不動産ID

- ・ 不動産毎に付番されるコード
- ・ 位置情報を含み、不動産を一意に特定することが可能
- ・ 番号体系は検討中



### 指標

	前回	今回	目標値
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	① 6回(R7.1)	① 10回(R8.2)	① 12回(R7.3)
②不動産ID官民連携協議会への参加会員数	② 360(R7.1)	② 382(R8.2)	② 300(R8.3)

## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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 → P8 III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。

##### 【R7年度取組】

- 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ている。（進行中）

##### 【今後の課題】

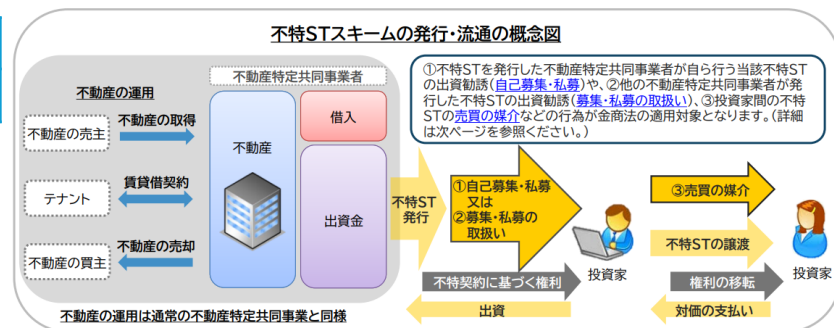
建物の新築や大規模改修等を伴う開発物件に対する不動産投資市場の整備に向けた調査検討を実施してゆく予定。

##### 【取組予定】

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関し、引き続き調査検討を実施し、情報提供資料の公表を予定。（R8年度中）

建物の新築や大規模改修等を伴う開発物件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てゆく予定。（R8年度中）

指標	前回	今回	目標値
リート等の資産総額/兆円	30.8兆円(R6.3)	32.6兆円(R7.3)	40兆円(R13.3)



## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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

#### 関連施策

#### ◆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。

##### 【R7年度取組】

社会的インパクト不動産について、価値を訴求していくため、社会的インパクト不動産を実践する実務者による勉強会を実施し、当該実務者が関わる実不動産の調査を行った。

また、改修時期を迎えた中小ビルについて、ESGを考慮したバリューアップ改修投資促進のため、社会課題に対応することによりバリューアップを図る改修事例等の調査を実施した。

##### 【今後の課題】

不動産投資市場の活性化と優良な不動産ストック形成のため、不動産分野におけるインパクト投資を促進する必要がある。

##### 【取組予定】

不動産分野へのインパクト投資を促進するため、金融機関等の投融資判断に資する不動産のインパクト評価に係る共通指標の整備に向けた検討を行うとともに、築古不動産のインパクト改修(ESG等の社会課題に対応し社会的・環境的なインパクトを創出することにより不動産のバリューアップを図る改修)に投資を呼び込むためのモデル調査事業を実施する。(R8年度)

指標	前回	今回	目標値
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)	142(R7.10)	150(R8.10)

## 第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

### 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 →P3Ⅲ参照
- 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 →P69Ⅰ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

##### ◆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

##### 【R7年度取組】

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、土地所有者等情報の透明性向上のため、以下を内容とする省令改正を実施した。

- (1) 届出事項の整理・合理化等（令和7年7月1日施行）
- (2) 土地等の権利取得者の国籍を届出事項として追加（令和7年7月1日施行）
  - ①個人については、国籍
  - ②法人については、法人設立にあたって準拠した法令を制定した国
- (3) 土地等の権利取得者が法人の場合、法人の代表者等の国籍を届出事項として追加（令和8年2月2日公布、令和8年4月1日施行）
  - ①法人の代表者の国籍
  - ②法人において同一国籍の者が役員の過半数を占める場合、その国籍
  - ③法人において同一国籍の者が議決権の過半数を占める場合、その国籍

##### 【今後の課題】

国民が求める情報を十分に把握できているかという観点や把握した情報を課題解決のために有効に活用できているかといった観点も含めて、土地の取得・利用等の在り方について幅広く検討する必要がある。

##### 【取組予定】

土地の取得・利用等の在り方に関する有識者会議を設置し、土地の取得・利用等に関する課題について、制度の整備・見直しを含めた必要な対応策を検討する。

# 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

## 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 →P16Ⅷ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、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→P53Ⅳ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。

##### 【R7年度取組】

各種計画に基づき、都市部、大都市・地方拠点都市、東日本大震災の被災地及び平成28年熊本地震の被災地の地図混乱地域において、法務局地図作成事業を実施した（R7年4月～R8年3月）。

##### 【今後の課題】

全国には、都市部における地図混乱地域のほか、地図の整備が極めて困難な大都市又は地方の拠点都市の枢要部や東日本大震災及び平成28年熊本地震の被災地の地図混乱地域など地図整備の必要性・緊急性が高い地域がある。

##### 【取組予定】

各種計画に基づき、都市部、大都市・地方の拠点都市、東日本大震災の被災地及び平成28年熊本地震の被災地の地図混乱地域において、法務局地図作成事業を実施する（R8年4月～R9年3月）。

指標	前回	今回	目標
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(H27.4)	①159(R7.1)	①179(R8.2)	①200km <sup>2</sup> (R8.3)
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(H27.4)	②24(R7.1)	②27(R8.2)	②30km <sup>2</sup> (R8.3)
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(R3.4)	③3.4(R7.1)	③5.4(R8.2)	③5.4km <sup>2</sup> (R7.3)
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(R2.4)	④2.3(R7.1)	④3(R8.2)	④3.6km <sup>2</sup> (R8.3)
⑤震災復興型登記所備付地図作成作業第4次3か年計画に基づく作業の実施面積(R6.4)		⑤0(R8.2)	⑤5.4km <sup>2</sup> (R10.3)

# 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

## 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

### 関連施策

#### ◆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。

##### 【R7年度取組】

令和8年3月には死亡の符号の表示及び職権による住所等変更登記に関する不動産登記の事務を定める法務省令を公布するとともに、同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1日施行）。

#### 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

**R8.4.1施行**

- 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）
- **かんたん・無料のスマート変更登記**の手続きをしておけば、住所等の変更があるたびに登記申請をしなくても、登記官の職権で住所等変更登記がされる
- 国民向けに運用方針を明らかにした「**住所等変更登記の義務化の施行に向けたマスタープラン**」を令和7年3月に公表

#### ◆土地に関する各種台帳情報連携を促進…Ⅳ

##### 【施策の概要】

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するとともに、これを容易にするためのデータ形式の見直しやシステム間の調整等、土地に関する情報連携の高度化の推進に向けた検討を進める。

##### 【取組予定】

税務システム標準仕様書において、不動産番号を管理できる機能を実装必須機能として要件化している。地方公共団体が標準仕様書に準拠したシステムに移行した場合、不動産番号と固定資産課税台帳の連携が可能となる。原則、令和8年3月までに標準準拠システムへ移行済みであるが、令和8年4月以降の移行とならざるを得ないシステムについては、概ね5年以内に標準準拠システムへ移行予定。

# 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

## 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

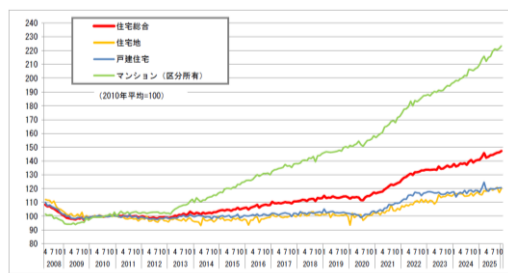
#### 【施策の概要】

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。

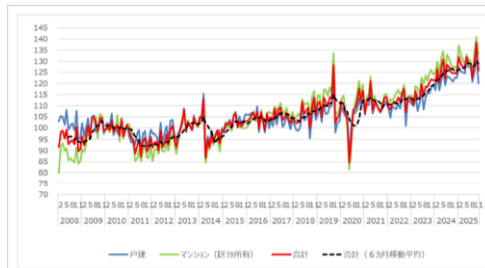
#### 【R7年度取組】

不動産情報ライブラリにおける取引価格情報の公表、国土交通省ホームページにおける各指数の公表を行った。

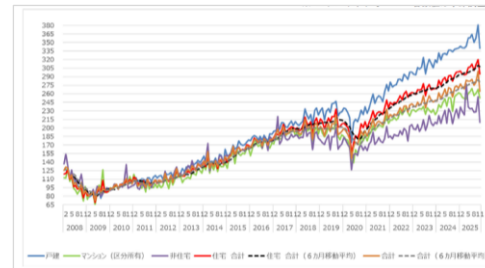
不動産価格指数（季節調整値）



既存住宅販売量指数（季節調整値）



法人取引量指数（季節調整値）



#### 【今後の課題】

取引価格情報の元データは不動産購入者へのアンケート調査であり、回収数の向上が必要。

#### 【取組予定】

不動産購入者へのアンケートについて、引き続き回答数の向上を図る。（R8年度）

指標	前回	今回	目標
①取引価格情報の提供件数/件(H18.4)	①5,468,916件(R7.3)	①5,755,816件(R8.3)	①5,700,000件(R8.3)
②不動産価格指数のホームページでの年間公表回数/回(H24.8)	②12回(R7.3)	②12回(R8.3)	②12回(R8.3)
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(R2.4)	③12回(R7.3)	③12回(R8.3)	③12回(R8.3)
④法人取引量指数のホームページでの年間公表回数/回(R4.3)	④12回(R7.3)	④12回(R8.3)	④12回(R8.3)

# 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

## 2. 不動産市場情報の整備の推進

### 関連施策

#### ◆ 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。

##### 【R7年度取組】

令和8年地価公示は3月18日公表

##### 【今後の課題】

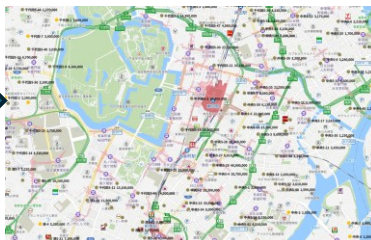
利用者数・利用者層の拡大

##### 【取組予定】

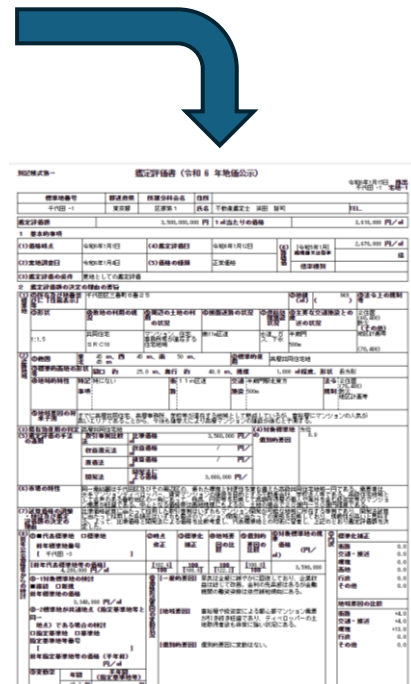
令和6年度から閲覧サイトをリニューアルしており、当該データの他、各種情報を公開することで閲覧数を増加させる。



不動産情報ライブラリ



標準地の検索等



鑑定評価書の閲覧

指標	前回	今回	目標
ホームページのアクセス件数	5,387,025(R6.1~12)	6,060,727 (R7.4~R8.3)	5,500,000(R7.4~R8.3)

# 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

## 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。

##### 【R7年度取組】

掲載コンテンツ拡充とサービス改善のための整備として、国土調査の成果である災害履歴の追加、防災コンテンツ（洪水浸水想定区域、指定緊急避難場所等）のAPI追加を行った。（R7.8～R8.1）

##### 【今後の課題】

不動産情報ライブラリの安定的運用と継続的なユーザーニーズの把握及び反映

##### 【取組予定】

ニーズが高い相続税路線価の導入に向けた調査や、検索機能の改善等を行う（R8.4～R9.3）



個別地点の地価や地積、前面道路の状況等詳細情報を提供

標準地番号	杉並-2
調査基準日	令和6年1月1日
価格 (円/m)	703,000円
その他詳細情報 地積、前面道路の状況...	...



### 指標

PV数/API利用者申請件数(R6.4)

### 前回

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)

### 今回

APIリクエスト件数：約1億806万件 (R7.4～R8.3)  
累計ページビュー数約3270万 (R6.4～R8.3)

### 目標

APIリクエスト件数：年間  
5,500万件(R8.3)

## 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

### 3. 土地に関する多様な情報の提供

#### 関連施策

#### ◆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。

##### 【R7年度取組】

令和7年度は不動産鑑定業者57業者に対して立入検査を実施した。

##### 【取組予定】

令和8年度も引き続き実施を予定している。

指標	前回	今回	目標
鑑定評価モニタリング対象業者/件	71(R7.1)	57(R8.1)	-

# 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

## 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。

##### 【R7年度取組】

国土数値情報について、「洪水浸水想定区域」「土砂災害警戒区域」等の災害リスク情報を整備・更新。「道路」データを30年ぶりに更新。（R7.4～R8.3）

##### 【今後の課題】

予見可能性の高いデータ整備・更新のため、データ整備のあり方と更新・整備の計画を検討する。

##### 【取組予定】

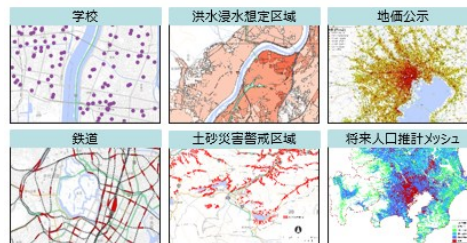
整備計画（仮称）を策定する。

国土数値情報について、R8年度より「土地利用」データの第10次整備を開始する。

（R8年4月～）

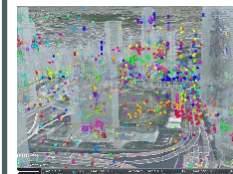
#### 国土数値情報の整備

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



#### 指標

#### 前回

#### 今回

#### 目標

国土数値情報のダウンロード件数/万件(S49)	約150万件(R7.1)	約230万件(R7.4～R8.1実績)	DL件数/年間300万件(R9.3)
		約270万件(R7.4～R8.3見込)	

# 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

## 4. DXの推進による土地政策の基盤強化

### 関連施策

#### ◆ 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。

##### 【R7年度取組】

令和7年7月以降に研修、交流会議を開催した。

##### 【今後の課題】

自治体実務での利用を更に促進する必要がある。

##### 【取組予定】

事前に各自治体への説明会を行ったうえで、研修及び交流会議を開催する。

指標	前回	今回	目標
研修会及び意見交換会等の参加人数/人(H30)	124(R7.3)	183(R8.2)	50(R9.3)



【i-都市再生の活用例】



【研修の様子】



【交流会議の様子】

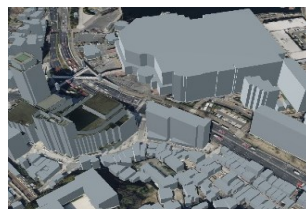
#### ◆ Project PLATEAU …Ⅱ

##### 【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

##### 【R7年度取組】

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地域課題の解決や新たな価値の創出等を推進。また、全国展開のため、地方公共団体や民間事業者による3D都市モデルの整備・活用等に対する支援を実施。



##### 【今後の課題】

3D都市モデルの整備・更新の更なる拡大や、3D都市モデルを活用したサービスの実装を一層促進する必要がある。

##### 【取組予定】

3D都市モデル整備・更新の効率化に向けた技術開発等に取り組むとともに、官民における3D都市モデル活用の取組に対し支援を行う。（R8年度）

指標	前回	今回	目標
3D都市モデルの整備都市(R2年度)	約200都市(R7.1)	約300都市(R8.2)	累計500都市(R9年度)

# 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

## 4. DXの推進による土地政策の基盤強化

### 関連施策

#### ◆ 建築・都市のDX …Ⅲ

##### 【施策の概要】

「建築・都市のDX」は、3次元の建築モデル（建築BIM）・都市モデル、不動産IDに関する取組を一体的に推進する取組であり、これにより、まちづくりや防災・減災、GXなど社会課題の解決、人手不足時代における生産性の向上、新ビジネスの創出を促進する。

##### 【R7年度取組】

不動産IDを想定し、緯度経度情報等を連携キーとしたデータ連携環境を検証的に試作（R7.6～R8.3）

「建築・都市のDX」中長期ビジョンを策定。（R8.3）

##### 【今後の課題】

デジタルツインの本格的な社会実装に向けて、様々な3次元施策との連携等を進める。

##### 【取組予定】

R8.3に策定した「建築・都市のDX」中長期ビジョンに基づき、デジタルツインの本格的な社会実装に向けた取組等を進める。

**建築BIM**  
建築物の形状・材質・施工方法の3次元データ化  
2026年度：BIM図面審査開始

**3D都市モデル**  
都市全体の空間情報の3次元デジタル化 (Project PLATEAU)  
2027年度：500都市（目標）

**不動産ID**  
土地・建物を一意に特定する情報連携キー  
不動産ID  
123456789  
+ 郵便番号 → 住所 → 位置情報  
1000013 千代田区千代田 2-1-1 /130-0088-103  
2027年度：試験運用開始

**地理空間情報**  
空間上の位置・区域等に紐づけられた様々な情報等 (国土数値情報、地籍成果等)  
※2027年：第5期基本計画（予定）  
衛星データ  
人流データ  
点群データ

#### ◆ 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。

##### 【R7年度取組】

R8年4月のBIM図面審査開始に向けた取組。

##### 【今後の課題】

BIM図面審査の開始（R8年4月）に向けた関係団体等との最終調整

##### 【取組予定】

建築基準法に基づく建築確認手続において、建築BIMデータから出力された図書を用いたBIM図面審査を開始（R8.4）

指標	前回	今回	目標
建築BIMを活用した建築確認を開始（BIM図面審査）	準備中	準備中	準備中

## 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

### 4. DXの推進による土地政策の基盤強化

#### 関連施策

##### ◆データ活用社会の実現に向けた基盤整備…Ⅳ

###### 【施策の概要】

国土数値情報ダウンロードサイトの運営等を行い、国土の基礎的な情報をGIS形式でオープンデータとして提供する。利用者のニーズ等を踏まえ、利便性等の向上に資する改修を実施し、国土数値情報の利活用をより一層推進する。

###### 【R7年度取組】

令和8年度のシステム移行に向けて、「サイトのモダン化と機能改善にかかる調査」「データ閲覧サービス改善にかかる調査」「データ改善にかかる調査」の3件の調査を実施（R7.7～R8.3）

###### 【今後の課題】

より使い勝手の良いシステムとするために、システムのモダン化や機能改善を行い、システム運用経費の低廉化及びサイトの利便性の向上を図る。

###### 【取組予定】

令和7年度の調査を踏まえた新システムの開発を開始する。（R8年4月～）

## 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

### 4. DXの推進による土地政策の基盤強化

#### 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。

###### 【R7年度取組】

ベース・レジストリの整備と利用を通じ、手続に係る利便性向上と行政運営の簡素化を推進する。整備にあたっては、「公的基礎情報データベース整備改善計画」を策定し、ユースケースや利用者、スケジュールを明らかにしつつ、費用対効果を踏まえたシステム整備を推進する。

当面、法人ベース・レジストリについては、2026年3月リリースを目指してデジタル庁・法務省でシステムを整備し、添付や届出の省略、公用請求の代替等を目指す。不動産登記ベース・レジストリ及びアドレス・ベース・レジストリについては、有識者を交えて議論を行い、今後の整備範囲や整備スケジュールを検討する。

※「デジタル社会の実現に向けた重点計画」(2025年6月13日閣議決定) 本文・重点政策引用[No.2-14]

###### 【今後の課題】

###### (2) 課題に対する対応策の検討

ベース・レジストリの整備及び改善に関する基本的な方針を踏まえ、実際のユースケースやニーズを明らかにしつつ、取組の実現可能性を精査した上で整備を進めるため、利用目的・用途別に取組を具体化して推進するとともに、横断的な課題についての整理・検討を行う。

###### ① 利用目的・用途別の取組推進の検討

###### A 添付書面の省略

###### (ア) 概要

申請等において登記事項証明書の添付を求めている場合に、申請者が当該証明書を添付する代わりに、行政機関等が当該証明書に係る登記情報を閲覧又は入手できる場合には、当該証明書を添付することを要しないとするもの。不動産に係る登記事項証明書の添付が必要な手続については、利用する行政機関等における全ての手続において、登記事項証明書の添付省略を実現することを目指す。

###### (イ) 政策効果

5年で累計 46.6 億円（参考「政策効果」参照）。

###### (ウ) データベースの利用者

手続等に係る法令に「登記事項証明書」の添付が明記されている手続等を実施する行政機関等。

###### (エ) スケジュール

###### <整備>

令和9年度以降のサービス提供を目指し、データベースの整備を検討。

## 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

### 4. DXの推進による土地政策の基盤強化

#### 関連施策

イ データベースを利用した登記情報の確認

(ア)概要

登記情報に係る公的基礎情報データベースを参照又は利用することで、登記情報を確認するもの。これにより、行政機関が、法務局に公用請求として、登記事項証明書を取得すること等を不要とするを旨とする。

(イ)政策効果

5年で累計 302.7 億円（参考「政策効果」参照）。

(ウ)データベースの利用者

公用請求の対象となる行政機関等。

(エ)スケジュール

<整備>

令和9年度以降のサービス提供を目指し、データベースの整備を検討。

ウ 登記データセットの利用

(ア)概要

行政機関が、添付書面の省略、データベースを利用した登記情報の確認のための利用以外に、所管省庁における業務に利用するため、登記情報システムから個別に抽出した登記情報に係る特定の異動情報等（登記データセット）の提供を受けて、これを利用することを指す。不動産登記については、不動産取引価格の調査や土地の利用状況の調査等の業務で利用されている。現在は、行政機関ごとに、異なる方法で登記情報の提供を受けているところ、データ提供機能やデータクレンジング機能を不動産ベース・レジストリに一元化することにより、政府システムの効率化を図る。

(イ)データベースの利用者

行政機関。

(ウ)スケジュール

<整備>

令和9年度以降のサービス提供を目指し、データベースの整備を検討。

※「公的基礎情報データベース整備改善計画」（2025年6月13日閣議決定）引用

#### 【取組予定】

②横断的な課題の検討

ア 地図情報整備の検討【国民の利便性向上及び行政運営の効率化に関する取組】

(ア)概要

ベース・レジストリとして、どのような内容、形式、頻度で、地図等の情報が求められているのか、その利用ニーズを正確に把握・整理した上で、G空間情報センター等の既存の取組との整合性も踏まえつつ、必要な対応を検討する。

(イ)スケジュール

<整備>

令和7年中を目処に、必要なデータ内容、形式、頻度を特定し、費用対効果を算出する。

※「公的基礎情報データベース整備改善計画」（2025年6月13日閣議決定）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。

##### 【R7年度取組】

- 土地政策推進連携協議会等を通じて各種制度についての情報提供を行い、制度の円滑な運用や活用の促進を図った。（通年）
- 令和7年度所有者不明土地等対策モデル事業において、所有者不明土地や低未利用土地の対策、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、空き地の利活用等に資する先導的な取組等について、モデル事業として経費の一部を支援した。（R7年7月～年度末）また補助額を拡充し、推進法人が指定を受けた市町村において対象事業に取り組む場合等は、1団体当たり300万円まで補助できることとした。（令和7年4月）

##### 【今後の課題】

- 各種制度の更なる運用や活用の促進を図る必要がある。
- モデル事業の先導的な取組の更なる支援を図る必要がある。

##### 【取組予定】

- 引き続き土地政策推進連携協議会等を通じて各種制度についての情報提供を行い、制度の円滑な運用や活用の促進を図る。（通年）
- 引き続きモデル事業において先導的な取組等を支援する。（R8年度事業採択後～年度末）

指標	前回	今回	目標値
所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数/件(R4.11)	6件(R6.12)	7件(R8.2)	75件(R10.3)



土地政策推進連携協議会による講習会の様子

# 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

## 関連施策

### ◆「流域治水」…Ⅱ

#### 【施策の概要】

気候変動の影響や社会状況の変化などを踏まえ、河川の流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う治水対策、「流域治水」へ転換。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。

#### 【R7年度取組】

令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号）に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進した。

#### 【取組予定】

引き続き、令和3年に全面施行された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号）に基づき、流域治水の計画・体制の強化や氾濫を可能な限り防ぐ対策、被害対象を減少させる対策、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策を推進する。

#### ① 氾濫をできるだけ防ぐ

雨水貯留機能の拡大 [国・市、企業、住民]雨水貯留浸透施設の整備、ため池等の治水利用	集水域
流水の貯留・遊水 [国・県・市・利水者] 治水ダムの建設・再生、利水ダム等において貯留水を事前に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	河川区域
持続可能な河道の流下能力の維持・向上 [国・県・市] 河床掘削、引堤、砂防堰堤、雨水排水施設等の整備 氾濫水を減らす [国・県] 「粘り強い堤防」を目指した堤防強化等	

#### ② 被害対象を減少させるための対策

リスクの低いエリアへ誘導/住まい方の工夫 [国・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	氾濫域
--	-----

#### ③ 被害の軽減、早期復旧・復興のための対策

土地のリスク情報の充実 [国・県]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 避難体制を強化する [国・県・市]長期予測の技術開発、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 住まい方の工夫 [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・企業]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
---	-----



## 指標

	前回	今回	目標値
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)	834(R7.3)	約900(R8.3)

## 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

### 関連施策

#### ◆ 不動産鑑定士の担い手及び処遇改善 …Ⅲ

##### 【施策の概要】

不動産市場を支える重要な制度インフラである不動産鑑定評価制度を持続可能なものとするため、その担い手である不動産鑑定士の確保に向け、専門性を活かしながら社会課題の解決に貢献できる業務領域の拡大方策等を検討する。

##### 【R7年度取組】

令和7年度は不動産鑑定士の担い手確保に関する勉強会を実施した。

指標	前回	今回	目標値
不動産鑑定業に従事する不動産鑑定士の数	4,496(R6.1)	4,520(R7.1)	5,000(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】

土地白書の公表や、10月の「土地月間」（10月1日は「土地の日」）に関する活動等を通じて、法務省、地方公共団体及び土地関係団体と連携しつつ、土地に関する基本理念の普及等を図るとともに、土地に関する各種施策・制度等を紹介。また、土地所有者向けに土地に関連する法律の概要や相談窓口等をまとめた土地読本を作成・配布するなど、広報活動を強化

##### 【R7年度取組】

令和7年版土地白書を公表した。（R7年5月27日）

##### 【取組予定】

令和8年版土地白書を公表する予定。（R8年6月～7月頃）

指標	前回	今回	目標値
①土地白書HP閲覧数/件	①28,465件(R6.12)	①57,144件(R7.12)	①50,000件/年(R10.3)
②土地取引の件数・面積HP閲覧数/件	②6,428件(R6.12)	②13,729件(R7.12)	②12,000件/年(R7.3)



**10月は土地月間**  
10月1日は「土地の日」です

土地は私たちの日常生活や企業活動にとって不可欠な基礎であり、貴重な資源です。土地法に基づいても土地所有の規範として国土の持続可能な発展に資するよう取り組まれています。国土交通省では国民の皆様が今後、身近な土地について考え、土地の持続に関する理解を深めていただけるきっかけとなるよう10月を「土地月間」と定め、広報活動を展開しています。

国土交通省

令和6年「土地月間」作品コンテストポスター・絵手紙部門受賞作品

大賞 ことば特別賞  
優秀賞  
佳作賞

おうちがほっと伝わるおまじない  
相続登記は義務です  
土地を買いまわす

お済みですか？  
相続登記が義務化されました

10月は住生活月間