

土地基本方針関連施策実施状況の概要

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……………P1
- (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……………P1
- (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……………P2

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……………P3
- (2) 環境との共生を志向する土地の利用及び管理……………P3
- (3) 生活環境の保全等を図る土地の利用及び管理……………P3
- (4) 工場跡地、廃墟等の土地の利用及び管理……………P3
- (5) 安全保障等の観点からの土地の利用及び管理……………P3

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……………P4
- (2) 優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進……………P4
- (3) 森林の適正な利用及び管理……………P4
- (4) 地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理……………P5
- (5) 公共事業用地の円滑な取得の促進……………P5

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……………P5
- 2. 土地取引規制制度の適切な運用……………P6

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……………P6

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……………P6

土地基本方針関連施策実施状況の概要

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

- 空き地の管理・活用について、「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。(P1)
- 空き家対策の推進について、官民連携イベントを開催。不動産業者単独での課題解決には限界があり、自治体や民間事業者との連携が不可欠。(P3)
- 農地付き空き家について、「農地付き空き家の手引き」活用による取得を促進。(P4)
- 空家等対策の推進に関する特措法について、改正法の施行から2年が経過。今後、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。(P5)
- 空き地対策の優良事例の情報提供等について、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の成果を国交省ウェブサイトで公表。引き続き先導的な取組の更なる横展開を図る必要。(P6)
- 不動産特定共同事業の利活用のために資金調達を促進するための講演を実施。クラウドファンディング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。(P8)
- グリーンインフラの更なる活用推進に向けて、「グリーンインフラ推進戦略2030」を策定。引き続き低未利用地をグリーンインフラとして整備・維持管理した事例を収集し、ノウハウの横展開を図る。(P8)

(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

- 地域福利増進事業の活用について、土地政策推進連携協議会等を通じた各種制度を情報提供。裁定件数を増やすことが課題。(P11)

土地基本方針関連施策実施状況の概要

- 所有者不明土地・建物管理制度等を法務省ウェブサイトで周知。長期相続登記等未了土地、表題部所有者不明土地について解消事業を実施。(P12-13)
- 空家対策と空き地対策の一体的推進について、土地政策推進連携協議会等を通じて対策計画の一体的作成等について情報提供。引き続き更なる周知を図る必要。(P13)
- 土地政策推進連携協議会について、講演会等を開催し地方公共団体等を支援。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。(P14)
- 相続登記の義務化、外国居住者の国内連絡先の登記について周知。(P14-15)
- 相続土地国庫帰属制度について、令和8年2月28日までの間に、延べ57,364件の事前相談を受付。(P15)
- 地籍調査について、効率的に調査に取り組む地方公共団体や事業者を表彰する制度を創設。第7次十箇年計画期末(R11年度末)に向けて、街区境界調査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が必要。(P16)
- 所有者不明農地の利用促進について、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。所有者不明森林等の経営管理の促進のため、改正森林経営管理法による手続緩和の措置等を実施。(P16-17)

(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

- 市区町村等の空家の除却等の取組を空家対策総合支援事業等により支援。所有者に対し、空き家の処分の検討を啓発するリーフレット等により、空家対策に係る周知を実施。(P18)
- 急傾斜地崩壊対策事業・地すべり対策事業について、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を実施。(P19)
- 治山事業について、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。(P20)

土地基本方針関連施策実施状況の概要

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

- 流域水害対策計画について、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等を推進。水害リスク情報の充実のための技術支援等を実施し、水害リスク情報を公表する河川の割合が増加。(P22-23)
- 立地適正化計画制度について、防災指針を盛り込んだ計画作成自治体の目標達成。(P24)
- 事前復興まちづくり計画について、自治体担当者向けの手引き作成や計画策定に関する伴走支援を行うなど、地方公共団体等に対する技術的な支援を実施する予定。(P25)
- 盛土の安全確保対策について、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を周知。地方公共団体による規制区域指定や既存盛土等把握のための基礎調査、安全対策等について、支援を実施。(P26)

(2) 環境との共生を志向する土地の利用及び管理

- 「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が進展。今後、「みどり加速化GXプラン」の検討を進める予定。(P28)
- 再生可能エネルギー電気の利用の促進について、「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」を策定。今後、迅速かつ確実に実行。(P29)

(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

- 不適切な土地利用等を防止するための方策について、有識者会議を立ち上げ検討中。(P31)
- 工場跡地の有効利用について、土壌汚染対策法の施行状況点検や見直しを実施中。(P32)

(5) 安全保障等の観点からの土地の利用及び管理

- 重要土地等調査法に基づく土地等利用状況調査について、令和6年度の注視区域内における土地・建物の取得状況を取りまとめ、公表(P32)

土地基本方針関連施策実施状況の概要

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

- コンパクト・プラス・ネットワークの推進について、立地適正化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を図るため、「まちづくりの健康診断」を実施。(P33)
- 民間都市開発事業の促進について、認定民間都市再生事業計画を4件認定。(P36)
- まちづくりGXについて、TSUNAG認定として変更認定を含む6件の計画を認定。制度普及に向け、引き続きHPやセミナーでの周知、インセンティブの充実等を予定。(P38)
- 生産緑地制度について、地方都市における導入を促進するため「地方都市における生産緑地制度導入に向けた手引き」を作成、今後は、「特定生産緑地指定の手引き」の更新を予定。(P38)
- 区分所有法制の見直しについて、マンションの管理、再生等の円滑化のための新たな措置を含む改正法が成立。全47都道府県での説明会等により改正内容を周知。(P39)

(2) 優良農地の確保と有効利用、遊休農地の利用促進 (3) 森林の適正な利用及び管理

- 約1万9千地区で策定された地域計画について分析。集約化方針の明確化や農地の受け手の確保が課題であり、今後、農地の利用に係る話合いの継続や地域計画のブラッシュアップを推進。(P41)
- 農地の権利設定を原則農地中間管理機構での権利移動に一本化し、農地の集積・集約化を促進。農地中間管理機構の業務量増加に対応し、事務手続きの簡略化等を推進。(P42)
- 森林の集積・集約化を進める新たな仕組みの創設等を内容とする改正法が成立し、改正法が円滑に運用されるよう、制度の周知、研修、先進事例の横展開を予定。(P44)

土地基本方針関連施策実施状況のポイント

(4) 地域の維持・活性化に資する土地の利用及び管理

- 地域未来投資促進法を活用し迅速に土地利用調整を行っている事例集を公開。今後は、自治体の関わり方などについても記載を拡充し、さらなる制度の活用を図る。(P45)
- 地域住宅団地再生事業について、住宅団地再生に取り組んでいる市町村と意見交換等を実施。今後は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予定。(P46)
- 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、策定事例の事例集を取りまとめ。今後は、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予定。(P47)
- 官民が連携して遊休公的施設の活用を図る取組を後押しする「スモールコンセッ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開催。案件形成推進のため、今後、地方公共団体に専門家を派遣予定。(P48)

(5) 公共事業用地の円滑な取得の促進

- 土地政策推進連携協議会において講演会や講習会を開催し、諸制度の周知、用地業務のノウハウの提供・共有等により地方公共団体の業務を支援。(P49)

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

- 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とともに、その成果の横展開を図る。(P52)
- 不動産IDについて、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。(P53)
- 投資証券化の普及促進のため、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投資市場の整備に向けた調査検討を実施。今後は、大規模改修等を伴う開発物件についても調査を拡大。(P54)

土地基本方針関連施策実施状況のポイント

- 社会的インパクト不動産の価値訴求を目的に、勉強会、実不動産の調査を実施。改修期を迎えた中小ビルへのバリューアップ改修投資促進のため、改修事例等を調査。今後は、インパクト評価に係る共通指標の整備に向けた検討等を実施（P55）

2. 土地取引規制制度の適切な運用

- 国土利用計画法について、的確な指導・助言の確保を図るため、届出者の国籍等を届出事項に追加。土地の取得・利用等に関する課題について、有識者会議において検討中。（P56）

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

- 法務局地図作成事業について、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、地図作成事業を実施。（P57）
- 住所変更登記の義務化について、R8年4月の施行に必要な法務省令を公布、通達を策定。（P58）
- 不動産市場情報の整備について、不動産情報ライブラリにて取引価格情報を、国交省ウェブサイトにて各指数を公表。ライブラリに、国土調査の成果である災害履歴、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を追加。（P59、P61）
- 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。（P63）
- 建築確認手続において、R8年4月から建築BIMデータから出力された図書を用いた図面審査を開始。（P.65）

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

- 土地政策推進連携協議会を通じて、各種制度について情報提供。（P69）
- 令和7年版土地白書を公表。（P71）