

第2部

令和7年度 土地に関して講じた 基本的施策

第1章

適正な土地利用及び 管理の確保を図るための施策

第1節 国土計画における適正な土地利用の推進

- (1) 国土形成計画は、国土の利用、整備及び保全を推進するための総合的かつ基本的な計画であり、全国計画と広域地方計画により構成される。

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)」に基づき、「デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成」や「人口減少下の国土利用・管理」等の国土の刷新に向けた重点テーマを踏まえつつ、関連する取組も相互に連携しながら統合的に取り組んだ。また、新たな「広域地方計画」について、7年10月時点の検討状況として、各圏域広域地方計画協議会において「中間とりまとめ(案)」を公表した。

- (2) 総合的交通基盤整備連絡会議等を通じて、国土計画の考え方や国内交通基盤を総合的に整備・推進していくための取り組みを情報発信・共有し、基幹的なネットワークや拠点の機能確保を推進した。

- (3) 国土利用計画は、総合的かつ計画的な国土の利用に関する基本構想等を示すものであり、全国計画、都道府県計画、市町村計画により構成される。

令和5年7月に閣議決定された「第六次国土利用計画(全国計画)」では、「地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理」、「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理」、「健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理」、「国土利用・管理DX¹」、「多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理」を基本方針としており、計画の推進に向け、国土利用・管理DXの取組等の調査、市町村計画の変更のための手引きの策定等を行った。

特に、全国計画に位置付けられた、人口減少下における適切な国土管理のあり方を示す「国土の管理構想」(令和3年6月策定)の推進に向けて、土地の管理のあり方を示す市町村管理構想・地域管理構想の策定支援等を行った。

- (4) 地域の特性を踏まえた適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため、各都道府県において、土地取引や各種土地利用転換の動向、個別規制法等に基づく諸計画の地域・区域の指定状況等の土地利用現況を把握し、土地利用基本計画を変更した(令和7年度変更実績: 34都道府県、計画書の変更7件、計画図の変更268件)。また、土地利用規制に係る地図情報について、土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY²)において国民に情報提供した。

第2節 低未利用土地の利用促進等

- (1) 今後も増加が見込まれる空き地の適正管理や利活用を推進するため、地方公共団体をはじめ、空き地対策に取り組む方々の指針となる初のガイドラインである「空き地の適正管理及び

¹ Digital Transformation(企業が外部エコシステム(顧客、市場)の劇的な変化に対応しつつ、内部エコシステム(組織、文化、従業員)の変革を牽引しながら、第3のプラットフォーム(クラウド、モビリティ、ビッグデータ/アナリティクス、ソーシャル技術)を利用して、新しい製品やサービス、新しいビジネスモデルを通して、ネットとリアルの両面での顧客エクスペリエンスの変革を図ることで価値を創出し、競争上の優位性を確立すること)の略

² Land Use Control bacK-up sYstemの略

利活用に関するガイドライン」を作成・公表した。

また、対策に取り組む市町村や民間事業者等を後押しするため、所有者不明土地対策計画に基づく事業等の支援に加え、所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発を新たに支援対象とし、対策の促進を図った。

- (2) 令和5年度税制改正で拡充した低未利用土地等を譲渡した場合の個人の長期譲渡所得に係る税制特例措置により、更に多くの低未利用土地等についてこれを活用しようとする者への譲渡を促進した。
- (3) 不動産業への後押しを通じた空き家等の流通・利活用に向けて公表した「不動産業による空き家対策推進プログラム」により、不動産取引に関するノウハウを有する不動産業が、地域とともに新しい価値を創造していくことを図るとともに、「全国版空き家・空き地バンク」の活用促進を通じて低未利用の土地・不動産の取引を促進した。
- (4) 『「農地付き空き家」の手引き」等を活用し、「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、「農地付き空き家」の流通・利活用を後押しした。
- (5) 「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」（平成26年法律第127号）の改正（令和5年12月13日施行）により創設された「管理不全空家等」や「空家等管理活用支援法人」等の制度を市区町村等に周知し、その活用を促すことで、空き家の除却や活用、適切な管理の取組を総合的に推進した。

また、「空家法」に基づく市区町村の取組を促進するため、空家等対策計画（令和7年3月末時点、1,541市区町村が策定済み）に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用等を支援した。さらに、民間事業者等によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査検討又は改修工事等を支援した。

- (6) 不動産特定共同事業の活用促進、クラウドファンディングに対応した環境整備、不動産特定共同事業に係る税制特例措置等を通じた地域における遊休不動産の再生等により、適正な低未利用の土地・不動産の取引・利用を促進した。

また、クラウドファンディング等による特定の地域の発展や個々の活動を期待する「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した。

- (7) 低未利用土地の有効利用を促進するため、「公的不動産（PRE³）ポータルサイト」⁴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した。
- (8) 「臨海部土地情報」⁵により、臨海部における分譲地等について情報を提供した。
- (9) 低未利用土地の集約等と併せて公益施設や都心居住に資する住宅等の立地誘導を図る土地区画整理事業及び敷地の集約化を主眼とした敷地整序型土地区画整理事業を推進するとともに、換地の特例制度である誘導施設整備区や任意の申出換地を活用し、低未利用土地の集約と併せて医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業（空間再編賑わい創出事業等）を推進した。また、土地の高度利用を推進するため、換地の特例制度である高度利用推進区及び市街地再開発事業区を活用した土地区画整理事業を推進した。
- (10) 独立行政法人都市再生機構（都市再生機構）において、都市再生のための条件整備として低未利用土地等の土地の整形・集約化及び基盤整備等を行い、民間投資による有効・高度利用を推進した。

3 Public Real Estateの略

4 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000102.html

5 https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000018.html

- (11) 低未利用土地利用促進協定制度を活用し、市町村や都市再生推進法人等が所有者等に代わり低未利用の土地、建築物を有効かつ適切に利用する取組を推進した。また、都市内部で空き地・空き家等の低未利用土地がランダムに発生する「都市のスポンジ化」に対応するため、平成30年度に創設された低未利用土地の集約再編や利用促進を図るための制度（低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定等）の利用促進を図った。
- (12) 公園が不足する地域等において、民間主体が都市の空き地等を住民の利用に供する緑地（市民緑地）として設置・管理する市民緑地認定制度やみどり法人（緑地保全・緑化推進法人）制度等の活用を推進した。また、「グリーンインフラ活用型都市構築支援事業」や「先導的グリーンインフラモデル形成支援」、「グリーンインフラ創出促進事業」において、グリーンインフラの導入を目指す地方公共団体や民間事業者等を対象に、地域の特性に応じた技術的・財政的支援を実施した。

第3節 所有者不明土地問題への対応方策の推進

- (1) 所有者不明土地が発生していることを踏まえ、「民法等の一部を改正する法律」により「不動産登記法」（平成16年法律第123号）の一部が改正され、相続登記の義務化や登記手続の負担軽減策等の新たな制度が創設された。令和6年4月1日に施行された相続登記の義務化、8年2月2日に施行された所有不動産記録証明制度、同年4月1日施行とされた住所等変更登記の義務化等の内容を周知するなど、新たな制度の適正かつ円滑な運用に取り組んだ。
- (2) 相続等により土地を取得した者が一定の要件の下で土地の所有権を手放して、国に土地を帰属させる制度の創設を内容とする「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」（令和3年法律第25号）に基づき、中立・公正な審査を実施し、所有者不明土地の発生の抑制に貢献した。
- (3) 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や、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民事基本法制の見直しを内容とする「民法等の一部を改正する法律」が令和5年4月1日に施行されたが、引き続き、「所有者不明私道への対応ガイドライン」の普及と併せて、新たな制度の内容の周知に努めた。
- (4) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度や、モデル事業への補助を通じた先進的な取組への支援により、地域における相談体制の構築や空き地・空き家の情報共有、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネートや土地所有者等に代わり管理等を担う団体の取組を推進した。
- (5) 所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理のために、市町村をはじめとする地域の関係者が行う取組に対し活動費への助成等を行うとともに、全国10ブロックに設置された国、地方公共団体、関係士業団体等で構成される土地政策推進連携協議会の活動を通じて、実務の講習、相談によるノウハウの提供や制度の周知・普及を図った。また、モデル事業への補助を通じて先進的な取組を支援した。これらの取組もあり、平成30年11月の制定以降、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（所有者不明土地法）」（平成30年法律第49号）に基づく地域福利増進事業の裁定は5件、「土地収用法」（昭和26年法律第219号）の特例の利用は10件（令和8年3月末時点）、土地所有者等関連情報の利用及び提供は3,506件（令和7年3月末時点）行われた。そのほか、法務局・地方法務局においては、「所有者不明土地法」に基づき、長期間にわたり相続登記がされていない土地の解消事業を進めた。
- (6) 令和7年度税制改正において「所有者不明土地法」に基づく地域福利増進事業に係る税制

特例措置（固定資産税・都市計画税）を延長することにより、所有者不明土地の有効活用を図った。

- (7) 「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」（令和元年法律第15号）に基づき、歴史的な経緯により不動産登記簿の表題部所有者欄が正常に記録されていない土地の解消事業を進めた。
- (8) 令和2年度からの「第7次国土調査事業十箇年計画」に基づき、地籍調査の円滑化・迅速化を図り、所有者や境界等の土地に関する基礎的情報を明確化することで、所有者不明土地の発生抑制に貢献した。
- (9) 所有者の全部又は一部が不明な農地の利用を促進するため、「農地法」（昭和27年法律第229号）又は「農地中間管理事業の推進に関する法律」（平成25年法律第101号）に基づき、農業委員会による探索・公示手続を経て、農地中間管理機構が利用権等を取得できる制度について、その活用に向けた普及啓発を図った。
- (10) 所有者の全部又は一部が不明であり、手入れが行き届いていない森林について、市町村に経営管理を行う権利を設定する特例が措置された「森林経営管理法」（平成30年法律第35号）を円滑に運用するため、「所有者不明森林等の特例措置活用のためのガイドライン」の普及等を通じ、地方公共団体の支援に努めた。また、同法の規定に基づき、共有者不明森林及び所有者不明森林に関する情報の提供等に努めた。
- (11) 課題や対策が共通することが多い所有者不明土地対策と空き家対策について、対策計画の一体的作成や相談窓口の一元化等の取組を促すことにより、両対策の円滑化・効率化を図った。

第4節 適正な土地の管理の確保方策の推進

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

- (1) 「所有者不明土地法」に基づく管理不全所有者不明土地⁶につき市町村長による勧告・命令・代執行を可能とする制度について周知を図るとともに、所有者不明土地等対策事業費補助金の活用やモデル事業等を通じて得られた知見の横展開を図ることにより、市町村における円滑な制度の運用を支援した。
- (2) 「空家法」の改正（令和5年12月13日施行）により創設された管理不全空家等に対する指導・勧告や税制優遇の解除等の措置、命令等の事前手続をとるいとまがない緊急時の代執行制度を市区町村等に周知し、その活用を促した。また、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等の取組を支援した。
- (3) 令和3年に施行された鉄道事業者による鉄道施設に障害を及ぼす植物等の伐採等を可能とする制度に基づき、鉄道用地外からの災害に対する事前防災及び早期復旧を推進した。

2 民民関係での適正な土地の管理の確保（民事基本法制の見直し）

所有者不明土地の管理に特化した所有者不明土地管理制度の創設、土地の管理不全化に対応するための管理不全土地管理制度の創設、隣地等を円滑・適正に使用するための相隣関係規定の見直し等の民事基本法制の見直しを内容とする「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号）が令和5年4月1日に施行されたが、引き続き、新たな制度の内容の周知に努めた。

⁶ 所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれる所有者不明土地

第5節 外国人との秩序ある共生社会の実現

1 外国人との秩序ある共生社会の実現

グローバル化が加速する我が国においては、一部の外国人による違法行為やルールからの逸脱に対し、国民が不安や不公平を感じる状況が生じており、政府として毅然と対応する必要があるという問題意識の下、令和7年7月15日、内閣官房に「外国人との秩序ある共生社会推進室」が設置され、同年11月には、外国人関連施策の司令塔機能を強化するため、「外国人の受入れ・秩序ある共生社会実現に関する関係閣僚会議」が設置された。

同会議では、令和8年1月、外国人との秩序ある共生社会の実現に向けた基本的な考え方や取組の方向性を示す「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」が取りまとめられた。

土地及び建物の分野では、外国人等による不動産保有の実態把握に向けて、以下の施策を実施した。

- ① 令和6年中の外国法人等による農地・森林の取得について取りまとめ、令和7年9月に公表した。
- ② 近年のマンションの取引実態を把握するため、三大都市圏及び地方四市の新築マンションにおける短期売買（購入後1年以内の売買）の状況、国外に住所がある者による取得の状況について調査を行うとともに、都心6区の新築マンションにおける価格帯別の短期売買及び取得の状況についても併せて分析し、令和7年11月に結果を公表した。
- ③ 全国の自治体を対象に、地下水保全や利用等に関する条例の制定状況及び外国人等による地下水採取事例について調査し、令和7年12月に公表した。
- ④ 「重要施設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（重要土地等調査法）」（令和3年法律第84号）に基づく区域内における令和6年度の土地・建物の取得状況について取りまとめ、令和7年12月に公表した。

2 安全保障等の観点に基づく土地利用に係る調査及び規制

「重要土地等調査法」に基づき、注視区域及び特別注視区域の指定を行うとともに、区域内における令和6年度の土地及び建物の取得状況について取りまとめ、公表した。

また、「重要土地等調査法施行規則の一部を改正する内閣府令」（令和8年内閣府令第2号）を令和8年1月30日に公布し、「重要土地等調査法」の規定により法人が土地取得等の届出を行う場合に、当該法人の代表者の国籍等、当該法人の役員・議決権の過半数を同一の国籍の者が占める場合はその国籍等を、届出事項に追加することとした。

第6節 災害に強いまちづくりの推進

1 地震対策・津波対策の推進

(1) 災害に強い都市の整備を推進するため、以下の施策を行った。

- ① 「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」（平成9年法律第49号）に基づく施策を推進するとともに、密集市街地総合防災事業等により、道路等の基盤整備を推進しつつ、老朽化した建築物の建替え等を促進し、防災上危険な密集市街地の解消を図った。
- ② 防災上危険な密集市街地の解消や都市基盤施設をより一層整備するため、土地区画整理事業を推進した。

- ③ 都市防災総合推進事業により、千島海溝地震、日本海溝地震をはじめとする地震津波対策や被災地の復興まちづくりに対する支援等、都市の防災対策を総合的に推進した。
 - ④ 市街地再開発事業等による建築物の不燃化・耐震化、避難地・避難路の整備による市街地の防災安全性の向上、防災活動拠点整備による災害応急対策への対応等、安全・安心なまちづくりを推進した。
 - ⑤ 大地震時等における宅地の滑動崩落及び液状化による被害を防止するため、宅地耐震化推進事業により変動予測調査及び防止対策を推進した。
 - ⑥ 人口・都市機能が集積する大都市の主要駅周辺等において、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民協議会による都市再生安全確保計画等の作成や計画に基づくソフト・ハードの取組を総合的に支援した。
 - ⑦ 都市の災害脆弱性^{ぜい}への対応を図るため、国際競争業務継続拠点整備事業等により、災害時の業務継続性を確保するためのエネルギーの面的ネットワークの整備を支援した。
 - ⑧ 令和6年能登半島地震からの復興まちづくりに向け、直轄調査や支援体制の構築等により被災市町が作成する地区別の整備計画の策定等を支援した。
- (2) 住宅市街地の整備による防災性の向上を推進するため、以下の施策を行った。
- ① 既成市街地において、道路整備と一体的に沿道の建築物を耐火建築物等に建替え、延焼遮断帯を形成することを中心とした安全で快適な拠点住宅地の形成や防災上危険な密集市街地の整備改善等、住宅市街地の再生・整備を総合的に行うため、住宅市街地総合整備事業や密集市街地総合防災事業等を推進した。
 - ② 災害の危険性が高い不良住宅の密集する地区において、防災性を向上するため、良質な従前居住者用住宅の建設、地区施設及び生活道路等の整備を行う住宅地区改良事業等を推進した。
- (3) 緊急輸送道路として実働部隊が迅速に活動できるよう、代替性確保のための高規格道路未整備区間の解消、渡河部の橋梁^{りょう}や河川に隣接する道路構造物の流失防止対策、橋梁の耐震化、道路の法面・盛土の土砂災害防止対策、倒壊による道路閉塞を回避するための無電柱化等を推進した。また、道路高架区間等を津波等からの緊急避難場所として活用できるよう、施設整備を行った。
- (4) 「津波防災地域づくりに関する法律」(平成23年法律第123号)に基づき、津波浸水想定の設定等を促進するとともに、海岸保全施設等の整備と併せた総合的な津波防災対策を推進した。具体的には、令和8年3月末時点、全国で40都道府県において、最大クラスの津波を想定した津波浸水想定が公表された。
- また、31道府県において、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域として津波災害警戒区域が指定された。
- さらに、13道県24市町において「津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画」(推進計画)が作成された。

2 水災害対策の推進

- (1) 近年の水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で治水対策に取り組む「流域治水」の考え方にに基づき、以下の施策を行った。
- ① 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。

また、「特定都市河川浸水被害対策法」(平成15年法律第77号)に基づき指定された特定都市河川流域において、土地からの流出雨水量を増加させるおそれのある行為に対する対策工事の義務付け等を行うとともに、河川管理者、都道府県及び市町村の長並びに下水道管理者が共同で策定した流域水害対策計画に基づき、流域一体となった浸水被害対策を推進した。

- ② 水害を未然に防ぐ堤防整備や河道掘削、ダム、遊水地等の整備といった事前防災対策や激甚な被害を受けた地域及び床上浸水が頻発している地域を対象とした再度災害防止対策を推進した。

- ③ 近年、洪水・内水・高潮等により浸水被害が多発している。これらの浸水被害に対応した避難体制等の充実・強化を図るため、「水防法」(昭和24年法律第193号)に基づき、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を推進するとともに、三大湾及び地下街を有する都市等の地方公共団体と連携して、内水・高潮に係る浸水想定区域及び水位周知下水道・水位周知海岸の指定を促進した。

また、これらに加えて、土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、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ため、「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」の作成を推進した。

- ④ 都市における浸水被害を軽減するため、集中豪雨の頻発や地下空間利用の進展を踏まえ、浸水実績のある地区又は一定規模の浸水被害のおそれのある地区において、下水道幹線や雨水貯留浸透施設等のハード整備に加え、内水ハザードマップの公表やリアルタイムの降雨情報、下水道幹線の水位等の災害情報の提供によるソフト対策、さらに、地下街の入口等における止水板の設置や災害情報を活用した住民自らによる取組等、総合的な浸水対策を重点的に推進した。

また、地方公共団体による浸水被害対策区域の指定等を促進するとともに、民間等による雨水貯留浸透施設等の整備を促進し、流出抑制対策を推進した。

さらに、大規模な地震時でも、防災拠点におけるトイレ機能や下水処理場における消毒機能等、地震時に下水道が果たすべき機能を確保し、住民の健康や社会活動への影響を軽減するため、防災拠点と下水処理場を結ぶ管路施設や水処理施設の耐震化等の「防災」、被災を想定して被害の最小化を図る「減災」を組み合わせた総合的な地震対策を推進した。

- ⑤ 土砂災害の頻発化・激甚化を踏まえ、従来の砂防関係施設整備による事前防災対策、砂防指定地等における行為制限、土砂災害警戒区域等の指定及び標識の設置等による土砂災害リスクに関する周知に加えて、関係部局と連携した土砂・洪水氾濫対策、流域流木対策、防災まちづくりの計画と一体的に実施する土砂災害対策、道路や上下水道施設等の公共インフラ・ライフライン保全対策等、効率的・効果的な土砂災害対策を推進した。

- (2) 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」(昭和36年法律第191号)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、地方公共団体への必要な助言や情報提供等を行った。あわせて、地方公共団体が行う盛土等に伴う災害の防止のための基礎調査や、危険な盛土等に対する安全性把握調査、安全対策の取組を支援するなど、盛土等による災害の防止に向けて取り組んだ。

3 迅速な復旧・復興等に資する地籍調査の推進

市町村等が行う地籍調査について、令和2年度からの「第7次国土調査事業十箇年計画」（令和2年5月26日閣議決定）に基づき、災害後の迅速な復旧・復興等に資するものを重点的に支援し、地域における災害対応力の向上を図った。また、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」（令和2年12月11日閣議決定）及び「第1次国土強靱化実施中期計画」（令和7年6月6日閣議決定）に基づき、今後土砂災害等が発生する可能性が高いエリア（土砂災害特別警戒区域等）のうち、特に緊急性が高い地域で行われる地籍調査を重点的に支援した。

また、令和6年能登半島地震に伴う液状化被害により、地盤が水平方向に移動する「側方流動」が生じた結果、土地境界と現況にずれが生じており、住宅再建や土地取引に支障を生じうるといった課題につながることが懸念されている。このため、令和7年9月には、国・関係自治体等で構成するプロジェクトチームにおいて「土地境界再確定加速化プラン」を策定し、これに基づき、必要な予算の確保や、全国の自治体への応援職員派遣の働きかけ・調整などに取り組んだ。

第7節 環境保全等に係る施策の推進

(1) 環境基本計画は、「環境基本法」（平成5年法律第91号）に基づき環境の保全に関する総合的かつ長期的な施策の大綱等を定める計画であり、「第六次環境基本計画」（令和6年5月21日閣議決定）では、今後の環境政策の展開の方向として、特定の施策が複数の異なる課題を統合的に解決するような、横断的な6つの重点戦略を掲げている。例えば、「自然資本を基盤とした国土のストックとしての価値の向上」では、自然資本を維持・回復・充実させるための国土利用、自立・分散型の国土構造の推進、「ウェルビーイング／高い生活の質」が実感できる都市・地域の実現、国土の持続可能な利用・保全・価値向上に資する情報基盤の整備等、自然資本を維持・回復・充実させるとともに、その持続的な活用を図る国土づくりに向けた諸施策を統合的に推進することで、人と自然の良好な関係を再構築し、自然の恵みを継続的に享受できる「グリーン国土」の創造を図ることとしている。また、同計画では、環境・経済・社会の統合的向上の実践・実装の場として「地域循環共生圏」を位置付けることとしている。

令和7年度は、同計画に基づき、「地域循環共生圏」の創造を目指しながら、環境保全のための土地に関する施策を推進するとともに、各種の土地に関する施策、事業の策定・実施に当たって環境保全に配慮した。また、土地に関する各種計画であって環境の保全に関する事項を定めるものについて、環境基本計画との連携を図った。

(2) 自然環境保全のための以下の土地に関する施策を行った。

- ① 「自然環境保全法」（昭和47年法律第85号）に基づく自然環境保全地域等の指定等及び管理の充実を推進した。
- ② 「自然公園法」（昭和32年法律第161号）に基づく自然公園の指定等及び管理の充実を推進した。
- ③ 「絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律」（平成4年法律第75号）に基づく生息地等保護区の指定等及び管理の充実を推進した。
- ④ 「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」（平成14年法律第88号）に基づく鳥獣保護区等の指定等及び管理の充実を推進した。
- ⑤ 「都市緑地法」（昭和48年法律第72号）等に基づく特別緑地保全地区等における行為制限や土地の買入れ等を行った。

- ⑥ 「地域自然資産区域における自然環境の保全及び持続可能な利用の推進に関する法律」(平成26年法律第85号)に基づき、ナショナル・トラスト活動を促進した。
 - ⑦ 自然保護のための民有地買上げを推進した。
 - ⑧ 令和5年度から、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を国が「自然共生サイト」として認定する仕組みを開始した。さらなる認定の加速を図るため、令和7年4月1日に「地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律」(令和6年法律第18号)を施行し、法に基づく自然共生サイトの認定を進め、全国の485か所(令和8年1月時点)を認定した。認定された区域は、保護地域との重複を除きOECM⁷として国際データベースに登録される。
- (3) 工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、「工場立地法」(昭和34年法律第24号)に基づき、工場立地に関する調査を実施するとともに、個々の工場の敷地利用の適正化を図った。また、全国の工場適地に関する調査を行い、その結果を産業用地情報検索ウェブサイト「METI土地ナビ」⁸で公開し、工場立地を検討している企業等に効果的な情報提供を行った。
- (4) 交通公害の低減を図るため、以下の土地に関する施策を行った。
- ① 交通公害の低減を図るため、交差点を改良するとともに、交通状況に応じた信号制御の導入による交通の円滑化、きめ細かな交通情報の提供による交通流・交通量の誘導及び分散等の諸対策を推進した。
 - ② 「幹線道路の沿道の整備に関する法律」(昭和55年法律第34号)に基づき、道路交通騒音の著しい幹線道路の障害防止と、土地利用の適正化を促進した。
 - ③ 「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」(昭和42年法律第110号)等に基づき、同法で指定する特定飛行場の周辺において建物等の移転補償、土地の買入れ、緑地帯の整備等を推進した。
 - ④ 「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」(昭和49年法律第101号)等に基づき、自衛隊等の飛行場等周辺において移転の補償等、緑地帯の整備等を推進した。
 - ⑤ 「新幹線鉄道騒音対策要綱」(昭和51年3月5日閣議了解)に沿って、新幹線鉄道とその沿線地域の土地利用との調和を推進した。
- (5) 水質、水量等総合的な水環境保全を図りつつ、健全な水循環を維持又は回復するため、森林や農地の適切な維持・管理、下水道の整備や合流式下水道の改善、都市域における緑地の保全・創出、河川・湖沼の水質浄化等の環境保全対策を推進した。
- (6) 土壌環境保全対策として、以下の施策を行った。
- ① 土壌汚染対策について、「土壌汚染対策法」(平成14年法律第53号)に基づき、健康被害の防止の観点から、土壌汚染に関する適切な調査や対策の実施及び汚染土壌の適正な処理を推進した。
 - ② 農用地の土壌汚染対策について、「農用地の土壌の汚染防止等に関する法律」(昭和45年法律第139号)に基づく常時監視、農用地土壌汚染対策地域の指定及び農用地土壌汚染対策事業等の状況について取りまとめて公表した。
 - ③ ダイオキシン類による土壌汚染対策について、「ダイオキシン類対策特別措置法」(平成11年法律第105号)に基づく施策を推進した。

7 Other Effective area-based Conservation Measures(保護地域以外で生物多様性保全に資する地域)の略

8 https://www.meti.go.jp/policy/local_economy/koujourittihou/tekichityousa/guide.html

- (7) 「工業用水法」(昭和31年法律第146号)及び「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」(昭和37年法律第100号)により、地下水採取規制を実施した。濃尾平野、筑後・佐賀平野及び関東平野北部の3地域について、関係機関と連携した地盤沈下防止等対策の実施状況の把握、地下水情報の共有化等について調査・検討し、総合的な対策を推進した。
- (8) 「環境影響評価法」(平成9年法律第81号)に基づき、規模が大きく環境影響の程度が著しいものとなるおそれのある事業について適切な審査の実施を通じた環境保全上の配慮の確保に努めた。

第8節 都市計画における適正な土地利用の推進

- (1) 「都市計画法」(昭和43年法律第100号)に基づく土地利用制度の適切な運用を推進した。また、人口減少や少子高齢化の進展の中で、居住者の健康・快適な暮らしや持続可能な都市経営を実現するため、市町村による「都市再生特別措置法」(平成14年法律第22号)に基づく立地適正化計画の作成を支援(令和7年12月末現在で立地適正化計画を作成・公表したのは、650都市)し、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を促進した。
- (2) 激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第43号)に基づき、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、災害ハザードエリアからの移転の促進、立地適正化計画の居住誘導区域内での防災対策の促進を図ることにより、防災対策等とも連携した適正な土地利用を進めた。
- (3) 立地適正化計画と一体となった地域公共交通計画の策定と計画に係る事業の実施により、地方公共団体が中心となった地域公共交通ネットワークの形成を図り、コンパクトなまちづくりと連携した適正な土地利用の誘導を促進した。
- (4) 防災対策の強化、中心市街地の活性化、土地の有効・高度利用の推進等の課題に対応して、土地区画整理事業を推進した。特に、集約型都市構造の実現に向けて、拠点的市街地等に重点を置いて事業を促進した。
- また、土地区画整理組合等に対する無利子貸付金の貸付け等により、土地区画整理事業を支援した。

第9節 地方創生・都市再生の推進等

1 地方創生の推進

- (1) 令和7年11月、地方が持つ伸び代を活かし、国民の暮らしと安全を守るため、地域ごとの産業クラスターを全国各地に形成し、世界をリードする技術・ビジネスを創出するとともに、地場産業の付加価値向上と販路開拓を強力に支援することなどの検討のため、地域未来戦略本部を設置した。また、同年12月23日には「地方創生に関する総合戦略」を閣議決定した。
- (2) 国・地方が一体となった地方創生の取組を推進するため、国家戦略特区、構造改革特区、総合特区、SDGs⁹未来都市、「環境未来都市」構想、都市再生、地域再生及び中心市街地活性化をはじめとする各般の施策を総合的・効果的に実現していくための取組を推進した。特に、スーパーシティ、デジタル田園健康特区、連携“絆”特区、金融・資産運用特区等の国家戦略特区については、地域課題の解決等を実現するモデル地域として、移動・物流、まちづくり、

⁹ Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)の略

健康・医療等様々な分野で規制・制度改革やデジタル技術を活用する取組を推進した。

- (3) 地域の価値向上を図り、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するため、地域再生エリアマネジメント負担金制度について、制度の内容や必要な手続を解説したガイドラインを活用したコンサルティング等により、制度の活用を促進した。
- (4) スモールコンセッション¹⁰の推進のため、産官学金等の多様な関係者が参加・連携する「スモールコンセッションプラットフォーム」において、スモールコンセッションの機運醸成・理解促進のためのイベント等の開催や、課題の共有や解決策の検討を行うワーキンググループの設置等を通じて、全国的な普及・啓発を図った。また、地方公共団体におけるスモールコンセッションの形成を推進するため、プロジェクトの構想の策定を支援する専門家の派遣を行った。
- (5) 地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進することを目的とした「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」(平成19年法律第40号)に基づき令和7年11月までに、産業用地の確保に関連し、市町村と都道府県との間で82件の土地利用調整が行われた。

2 都市再生の推進

- (1) 「都市再生緊急整備地域」における都市再生を推進するため、以下の施策を行った。
 - ① 「都市再生特別措置法」に基づき指定された「都市再生緊急整備地域」(令和8年3月末時点55地域)においては、都市計画の特例及び国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に対する税制措置並びに一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)による金融支援といった各種支援措置の積極的な活用を推進した。
 - ② 都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として「都市再生特別措置法」に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」(令和8年3月末時点15地域)においては、多くの地域において、官民連携の協議会により整備計画が作成されている。「特定都市再生緊急整備地域」においては、上述の「都市再生緊急整備地域」における支援措置に加え、シティプロモーション等の民間事業者による都市の国際競争力強化に資する取組に対する支援のほか、国際競争拠点都市整備事業により、地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラの整備を重点的かつ集中的に支援し、都市再生を推進した。
 - ③ 「都市再生緊急整備地域」及び「特定都市再生緊急整備地域」の評価を実施し、指定地域や地域整備方針の見直しを図るとともに、地域整備方針の実施を推進した。
- (2) 全国都市再生を推進するため、以下の施策を行った。
 - ① 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)により、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に対して支援した。特に、都市構造再編集集中支援事業において、立地適正化計画に基づき実施される持続可能で強靱な都市構造への再編に向けた取組等について集中的に支援した。
 - ② 都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業等について、支援措置の積極的な活用を促進した。
 - ③ 「都市再生特別措置法」に基づき、法律・予算等による支援や税制措置を行うことにより、まちなかにおける道路、公園、広場、沿道建物等の官民空間の一体的な利活用等による「居

10 廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家の活用について、民間事業者の創意工夫を最大限にいかした小規模なPPP/PFI事業を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進した。

(3) 都市再生分野における民間の新たな事業機会を創出し、民間の潜在力を最大限に引き出すため、都市再生に民間事業者を誘導するための条件整備として、都市再生機構が計画策定、権利関係の調整等のコーディネート業務を行った。

(4) 都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた区域において、市街地の整備改善、都市福利施設の整備、街なか居住の推進、経済活力の向上等に資する事業を支援した。

令和8年3月末時点で認定を受けている基本計画は、52計画(50市1町)であり、計画期間を終了した基本計画を含めると、同年3月末までに307計画(153市4町)が認定された。

3 民間能力の活用の推進等

(1) 「PPP¹¹／PFI¹²推進アクションプラン(令和7年改定版)」(令和7年6月4日民間資金等活用事業推進会議決定)の目標の達成に向けて、地方公共団体や地域の民間事業者など各地域の多様な主体がPPP／PFIに取り組みやすい環境を整備するため、以下の取組を実施した。

① 行政における一層の歳出の効率化、不足する地方公共団体職員の補完、民間事業者の参入促進等の観点から、類似施設・共通業務の統合による効率化を図る分野横断型PPP／PFI、地方公共団体間の連携による業務の効率化・補完にも資する広域型PPP／PFIの形成を促進するため、令和7年3月に公表した「分野横断型・広域型のPPP／PFI事業導入の手引」について、講演会や地域プラットフォーム等で周知し、横展開を図った。

② 産学官金からなる地域の関係者の連携の場を構築する地域プラットフォームの形成に向けて、令和8年度までに全都道府県への展開を図ることを目標に、都道府県や地域金融機関との個別対話に取り組んだ。あわせて、専門家の派遣や地方公共団体職員・地域事業者向けの研修・セミナーの実施等による人材育成、官民対話の機会創出のほかに、市町村長との意見交換会の開催や、先導的な取組への支援等により、地方公共団体におけるPPP／PFIの案件形成を促した。また、令和7年6月に「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を改定し、従来型手法に優先してPPP／PFI手法の導入検討を行う仕組みである優先的検討規程の策定及び運用を求める地方公共団体の対象を拡大し、PPP／PFIに取り組む地方公共団体の裾野拡大を図った。

(2) 民間の創意工夫と事業意欲を積極的に活用しつつ良好なまちづくりを進めていくため、MINTO機構の支援業務を推進した。具体的には、同機構が地域金融機関と共同で設立するまちづくりファンドを通じて、一定のエリア内において連鎖的に行われるリノベーション事業を支援した。また、同機構が地方公共団体等と共同で設立するまちづくりファンドを通じて、クラウドファンディングやふるさと納税等を活用したまちづくり事業を支援した。

第10節 住宅対策の推進

(1) 住宅建設・宅地開発に関連して必要となる道路、公園、下水道、河川等の関連公共施設の整備等を住宅市街地基盤整備事業により総合的に推進した。

11 Public Private Partnership(公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの)の略

12 Private Finance Initiative(「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号)に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法)の略

また、防災性の向上、市街地環境の整備、土地の合理的利用等を図りつつ、市街地住宅の供給を促進するため住宅市街地総合整備事業等を推進した。

- (2) 「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」(平成10年法律第41号)により、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設の促進を図った。

また、高度成長期における都市への人口流入の受け皿として都市の郊外部を中心に全国的に開発され、居住者の高齢化や住宅・施設の老朽化、空き地・空き家の発生等の課題を抱える住宅団地において、持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、モデル的な取組を支援した。

さらに、地域住民や民間事業者等、住宅団地に関わる多様な主体の取組を推進するために、地方公共団体や民間事業者等からなる「住宅団地再生」連絡会議を開催し、団地再生の取組手法や事例等の情報提供及び意見交換等を行った。

- (3) 地域住宅団地再生事業(用途規制の緩和手続やコミュニティバスの導入等に必要な許認可手続のワンストップ化等や廃校の活用促進に関する高さ制限の緩和等の実質的な特例措置)をはじめ多様な建物用途の導入、地域公共交通の利便性向上等を通じた住宅団地の再生を図るなど、低未利用土地の発生抑制や適正な利用等を促進した。また、令和2年度から開始している住宅団地再生に係るハンズオン支援について、地域住宅団地再生事業を含む住宅団地再生に係る取組に対する伴走支援等を実施した。

- (4) 国民の1割以上が居住する重要な居住形態であるマンションでは、建物と居住者の「2つの古い」が進行しており、外壁等剥落の危険や集会決議の困難化などの課題が顕在化している状況を踏まえ、令和7年5月に成立した「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」(令和7年法律第47号)において、集会決議の円滑化、新たな再生手法の創設、危険なマンションへの勧告等の措置を講じた。

第11節 歴史的風致の維持・向上及び良好な景観形成の推進

- (1) 地域の歴史的な風情、情緒を活用したまちづくりを推進するため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(平成20年法律第40号)に基づき、歴史的風致維持向上計画の認定を進めるとともに(令和8年3月末時点100市町)、計画に基づく取組を支援した。また、良好な景観の形成や歴史的風致の維持・向上を推進するため、景観・歴史資源となる建造物の改修等を支援した。
- (2) 良好な景観の形成への取組を総合的かつ体系的に推進するため、「景観法」(平成16年法律第110号)に基づき各種業務を行う地方公共団体である景観行政団体は令和8年3月末時点、828団体に増加し、景観計画は683団体で策定されている。「景観法」の基本理念の普及、良好な景観形成に関する国民の意識向上を目的とした各種の普及啓発活動を重点実施しており、このほかにも、多様な主体の参加に向けた景観に関する教育、法制度の効果的な活用のあり方や優良事例に関する情報提供等の取組を推進した。

第12節 都市と緑・農が共生するまちづくりの推進

- (1) 産学官金の多様な主体が参画する「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム」において、グリーンインフラの社会的な普及、技術に関する調査・研究、資金調達手法の検討等を進め

たほか、令和8年1月にはグリーンインフラの更なる実装に向けた全体の方向性を提示するため、「グリーンインフラ推進戦略2030」を策定・公表した。また、「グリーンインフラ活用型都市構築支援事業」や「先導的グリーンインフラモデル形成支援」、「グリーンインフラ創出促進事業」において、グリーンインフラの導入を目指す地方公共団体や民間事業者等を対象に、地域の特性に応じた技術的・財政的支援を実施した。加えて、市区町村がグリーンインフラの実装を戦略的に推進する観点から、緑の基本計画の策定を行う際に参考となる考え方等を整理した「緑の基本計画×グリーンインフラガイドライン(案)」について、周知を行った。自然環境の持つ多様な機能を賢く利用するグリーンインフラの活用等を通じて、持続可能で魅力ある都市・地域づくりを促進し、土地・不動産の適正な利用を推進した。また、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の作成・活用方法の手引きと全国規模のベースマップ等を基に、地方公共団体に対する計画策定等への技術的な支援を進めた。

- (2) 潤いある豊かな都市環境の形成を図るための市民緑地認定制度やみどり法人制度、生産緑地や田園住居地域、地区計画農地保全条例等の制度の周知を関係団体等と連携して行うことで、円滑な施行に努めるとともに、活用の際の課題や対応方針等について調査検討した。また、都市農地の貸借の円滑化の制度について関係団体等と連携して周知を行い、制度の適切かつ円滑な運用に努めた。
- (3) 中長期的な温室効果ガスの排出削減に向けて脱炭素に資するまちづくりを進めるため、「地球温暖化対策の推進に関する法律」(平成10年法律第117号)に基づく地方公共団体実行計画の策定・実施の推進や、「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年法律第84号)に基づく「低炭素まちづくり計画」や「都市再生特別措置法」に基づく「立地適正化計画」の作成及び同計画に基づく取組を支援した。具体的には、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づく地方公共団体実行計画の策定・実施の支援のための情報基盤の整備、同法に基づく促進区域の設定等の推進、再生可能エネルギーや自然資本の活用による災害に強く環境負荷の少ない都市構造への転換、脱炭素型まちづくりに向けて、コンパクト・プラス・ネットワークの取組、街区単位での効率的なエネルギー利用に向けた施設整備等の取組、都市空間の緑化等の取組を推進した。
- (4) 地球的・国家的規模の課題である①気候変動への対応(二酸化炭素(CO₂)の吸収、エネルギーの効率化、暑熱対策等)や②生物多様性の確保(生物の生息・生育環境の確保等)に加えて、コロナ禍を契機とした人々のライフスタイルの変化を受けた③Well-beingの向上(健康の増進、良好な子育て環境等)の社会的要請に対応するため、大きな役割を有している都市緑地の多様な機能の発揮等を図るまちづくりGXの取組を推進した。具体的には、「都市緑地法等の一部を改正する法律」(令和6年法律第40号)に基づく「緑の基本方針」(令和6年国土交通省告示第1367号)の周知や、「優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)」の活用促進に向けた、インセンティブの強化や評価基準の見直し等を行った。

第13節 農地の適切な保全

- (1) 優良農地の確保と有効利用の取組を推進するため、「農業振興地域の整備に関する法律」(昭和44年法律第58号)に基づく農業振興地域の指定及び農業振興地域整備計画の策定等を通じ、農業振興に関する施策を計画的に推進した。
- (2) 「農業経営基盤強化促進法」(昭和55年法律第65号)に基づき、地域の農業者等が一

体となって話し合い、目指すべき将来の農地の利用を明確化した地域計画を策定し、その実現に向けて農地中間管理機構を活用した農地の集約化等を進めた。

- (3) 農地の大区画化や排水対策、農業水利施設の整備等を行う農業競争力強化基盤整備事業等や、地方公共団体による農山漁村地域の基盤整備を支援する農山漁村地域整備交付金により、土地条件の改善を推進した。
- (4) 農業の多面的機能の維持・発揮の促進に向けた取組を着実に推進するため、「農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律」(平成26年法律第78号)に基づき、日本型直接支払制度の下で、多面的機能の維持・発揮を支える地域資源の保全管理を行う共同活動、中山間地域等における農業生産活動及び自然環境の保全に資する農業生産活動を支援した。
- (5) 農地の転用規制及び農業振興地域制度の適正な運用を通じ、優良農地の確保に努めた。その際、「食料の安定供給のための農地の確保及びその有効な利用を図るための農業振興地域の整備に関する法律等の一部を改正する法律」(令和6年法律第62号)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、国と地方公共団体が一体となって適切な運用を図ることにより、農地の総量確保と適正利用の取組を推進した。
- (6) 全都道府県に設立されている農地中間管理機構を軸として、担い手への農地の集積・集約化を進めた。
- (7) 上記の取組に加え、「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」(平成19年法律第48号)等により、農業者等による地域ぐるみの話し合いを通じて荒廃農地の有効活用や低コストな肥培管理による農地利用(粗放的な利用)の取組を推進するとともに、「農地法」に基づく、農業委員会による利用意向調査・農地中間管理機構との協議の勧告等の一連の手続を活用して遊休農地の農地中間管理機構への利用権設定を進めることにより、遊休農地及び荒廃農地の発生防止・解消に努めた。

第14節 森林の適正な保全・利用の確保

- (1) 森林の有する多面的機能の十分な発揮を確保するため、「森林法」(昭和26年法律第249号)に基づく森林計画制度等の運用を通じ、森林所有者等による適切な造林・間伐等の実施を推進するとともに、我が国の森林面積の約3割を占める国有林野について、公益重視の管理経営を推進した。
- (2) 水源の涵養^{かん}、国土の保全等の森林の有する公益的機能を確保するために指定される保安林について、計画的な配備及び伐採・転用規制等の措置を通じた適正な管理を進めるとともに、荒廃地等の復旧整備、水土保持機能が低下した森林の整備等の治山対策による保全・管理を推進した。
- (3) 林地の適正な利用を確保するため、都道府県知事が行う林地開発許可制度に関する処分及び連絡調整について、必要な助言等を行うとともに、違法な開発行為等への対応の徹底を図った。
- (4) 「森林経営管理法」に基づき、適切な経営管理が行われていない森林について、その経営管理を市町村や林業経営者に集積・集約化する森林経営管理制度を推進した。さらに、令和7年5月に「森林経営管理法」が改正され、受け手となる林業経営体など地域の関係者が森林の経営管理の将来像を共有し、経営管理の集約化を通じた森林資源の循環利用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の措置が講じられた(令和8年4月施行)。

第15節 国公有地の利活用等

1 国公有財産の最適利用の推進

- (1) 「経済・財政新生計画改革実行プログラム2024」(令和6年12月26日経済財政諮問会議決定)において、国公有財産の最適利用を推進することとされたように、地方公共団体等と連携しながら、一定の地域に所在する国公有財産等の情報を共有し、地方公共団体等の意見も尊重しつつ、最適利用プラン策定に向けた協議を進めるなど、各地域における国公有財産の最適利用について調整した。
- (2) 未利用国有地について、売却等を通じて国の財政に貢献するとともに、地域や社会のニーズに対応した有効活用を図った。具体的には、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させる入札等の手法の活用を行ったほか、将来世代のニーズに対応するため所有権を留保する財産や、保育・介護等の人々の安心につながる分野で利用される財産について、定期借地権による貸付けを行った。また、管理コスト低減に向け、積極的な情報発信による買い手の探索や一時貸付け等の暫定活用の取組を進めた。
- (3) 地震や台風等による災害の発生時、地方公共団体からの要請に基づき、被災者の方々の避難先やがれき置場等として、国家公務員宿舎や未利用国有地等を無償で提供する取組を行った。令和6年能登半島地震への対応として、がれき置場や、応急的な住まいに活用可能な国公有財産等の情報を地方公共団体に提供しており、地方公共団体からの要請に基づき、当該財産の無償貸付等を継続した。

防災・減災、国土強靱化のための取組として、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」等の政府方針を踏まえ、国有地を活用した遊水地・雨水貯留浸透施設の整備の推進等にも引き続き取り組んだ。

また、行政財産の有効活用に向けた取組として、脱炭素社会の実現や地域貢献等の様々な政策課題等への対応を図る観点から、国の庁舎等の敷地をカーシェアリングやシェアサイクル等の設置場所や電気自動車充電設備を備えた駐車場等の用途としての使用許可を推進するための取組を行った。

2 公有地の計画的な取得等

公共投資の円滑な実施に資するとともに、地方公共団体等による計画的な公共用地の先行取得を支援するなどのため、以下の施策を実施した。

- (1) 公共用地先行取得等事業債について、所要の資金の確保を図った。
- (2) 公有化が必要と認められる森林等を取得するための経費を地方債の対象とし、当該経費に対して地方交付税措置を講じた。
- (3) 公共用地取得の迅速化・適正化に向けて、損失補償基準に基づく立竹木調査算定要領の一部改正を行うなど、所要の措置を講じた。
- (4) 都市開発資金を活用し、大都市等において、計画的な都市整備を図るために必要な用地を先行取得するための資金を融資した。

第2章 土地の取引に関する施策

第1節 不動産取引市場の整備等

- (1) 不動産流通市場の整備・活性化を進めるための施策を総合的に推進するため、以下の施策を行った。
- ① 不動産取引における書面の電磁的方法による提供を可能とする「宅地建物取引業法」（昭和27年法律第176号）の改正（令和4年）等を踏まえた実態調査等を行ったほか、不動産事業者向けに書面電子化及びIT重説を実施する際のハンディガイド及び動画による説明資料を作成・公表し、情報提供を行うなど、更なる不動産取引のオンライン化に向け適切な環境整備を行った。
 - ② 不動産IDの利活用による不動産関連情報の連携・活用等の促進に向けて、日本郵便株式会社が保有する住所データを用いた不動産IDの生成方法の検討や実証等を実施した。
 - ③ 不動産業への後押しを通じた空き家等の流通・利活用に向けて公表した「不動産業による空き家対策推進プログラム」により、不動産取引に関するノウハウを有する不動産業が、地域とともに新しい価値を創造していくことを図るとともに、「全国版空き家・空き地バンク」の活用促進を通じて低未利用の土地・不動産の取引を促進した。（再掲）
 - ④ 建物状況調査（インスペクション）の活用促進や、建物状況調査が行われた既存住宅であること等を示す「安心R住宅」制度等を通じ、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備し、既存住宅の流通を促進した。
- (2) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度や、モデル事業への補助を通じた先進的な取組への支援により、地域における相談体制の構築や空き地・空き家の情報共有、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネートや土地所有者等に代わり管理等を担う団体の取組を推進した。（再掲）

第2節 土地税制における対応

我が国の不動産については、質の高いオフィス等の整備や老朽不動産の更新・改修へのニーズが更に増大する事が見込まれていることから、不動産証券化を一層拡大させる等、不動産市場全体の資金調達力の強化を図る必要がある。このような観点から、令和7年度税制改正ではリート¹³及び特定目的会社が取得する不動産に係る登録免許税等の特例措置を2年間延長した（令和9年3月31日まで）。また、不動産特定共同事業において取得される不動産に係る登録免許税等の特例措置について、一部要件の拡充等をした上で、2年間延長した（令和9年3月31日まで）。

この他に、「所有者不明土地法」に基づく地域福利増進事業に係る特例措置を2年間延長した（令和9年3月31日まで）。

¹³ Real Estate Investment Trust（不動産投資信託）の略

第3節 不動産投資市場の整備

人口減少や少子高齢化といった課題に直面する中、我が国の不動産市場において、国内外の資金を適切に活用し、都市における生産性の向上や地方の創生を図ることが、経済成長と国民生活の豊かさの実現のために必要となっている。これらの課題に対応するため、以下の施策を実施した。

- (1) 不動産特定共同事業の意義・活用のメリットや好事例、成功のポイントをまとめた「不動産特定共同事業(FTK)の利活用促進ハンドブック」を周知したほか、金沢市と熊本市において不動産証券化に関するセミナー等を開催した上で、地域の関係者等が参画する会議への参加を促し、関係者間の連携体制を構築することで、地方における不動産証券化に精通した人材の育成と、質の高い不動産ストックの形成を促進した。また、一般投資家向けの情報開示等のあり方を検討するため、令和7年4月から「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検討会」が開催され、同年8月には、「中間整理」が公表された。
- (2) 不動産投資市場における物件の多様化・拡大の促進を図るため、令和7年6月のデータセンター関連設備に関する「投資法人に関するQ & A」の改訂等をはじめ、データセンターの投資市場整備に向けた調査・検討を引き続き行った。
- (3) リート市場等の更なる拡大や民間の資金・アイデアを活用した老朽不動産の再生・公的不動産(PRE)の有効活用等の推進に向け、リート、特定目的会社及び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。
- (4) 環境不動産等の良質な不動産の形成を促進するため、耐震・環境不動産形成促進(Re-Seed)事業の適切な監督等に努め、耐震・環境性能に優れた良質な不動産の形成を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進した。
- (5) 不動産ESG¹⁴投資関連情報の充実に向けたガイダンスに関する普及啓発等を通じて、不動産分野におけるESG投資拡大に向けた取組を行った。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行った。

第4節 不動産市場における国際展開支援

- (1) 東南アジア諸国連合(ASEAN¹⁵)加盟国等の政府職員に対する研修等を通じて、我が国不動産企業の進出先におけるビジネス環境の改善に資する制度の整備・普及を支援した。
- (2) 不動産分野の海外展開を官民が連携し一層推進するため、海外不動産業官民ネットワーク(J-NORE¹⁶)の枠組みにおいて、インド共和国とアメリカ合衆国を新たな対象国とし、官民での情報共有・課題整理等を実施した。活動注力国であるタイ王国、ベトナム社会主義共和国、インドネシア共和国については、相手国政府に対し、我が国不動産企業の現地での事業上の課題を共有し制度改善等を要望するとともに、我が国の不動産に関連する制度の情報提供を実施した。

¹⁴ Environment(環境)、Social(社会)、Governance(ガバナンス(統治))を考慮した投資活動や経営・事業活動

¹⁵ Association of Southeast Asian Nationsの略

¹⁶ Joint Network for Overseas Real Estate Businessの略

第5節 土地取引制度の適切な運用

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を確保するため、都道府県等において、「国土利用計画法」(昭和49年法律第92号)に基づく土地取引規制制度を運用しており、地域の実情を踏まえた運用(令和8年3月末時点、東京都小笠原村のみ監視区域を指定)を行った。また、これら土地取引規制制度の適切な運用を図るため、土地取引状況等を把握する土地取引規制基礎調査等を実施した。

また、「国土利用計画法施行規則の一部を改正する省令」(令和7年国土交通省令第42号)の施行(令和7年7月1日)により、届出事項の整理・合理化等を行い、届出者・受理者の負担軽減等を図るとともに、届出事項に権利取得者の国籍等を追加し、的確な指導・助言等による適正な土地利用の確保を図った。

さらに、法人が権利取得者となる場合については、代表者の国籍等、同一の国籍等を有する者がその役員の過半数を占める場合は当該国籍等、同一の国籍等を有する者がその議決権の過半数を占める場合は当該国籍等を届出事項に追加する「国土利用計画法施行規則の一部を改正する省令」(令和8年国土交通省令第5号)が公布(令和8年2月2日)された。

第3章

土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する施策

第1節 国土調査の推進等

- (1) 市町村等が行う地籍調査について、令和2年度からの「第7次国土調査事業十箇年計画」に基づき、所有者不明等の場合でも円滑に調査を進めるための手続や、地域特性に応じた効率的な調査手法に加え、令和6年度に行った中間見直しを踏まえて措置した現地調査等の通知に無反応な所有者等がいる場合における調査手続等の導入を促進しつつ、社会資本整備が予定される地域等の政策効果の高い地域での地籍調査を重点的に支援することにより、地籍調査を推進した。

また、特に地籍調査の進捗率の低い都市部での地籍整備を進めるため、官民境界のみの調査と民間測量成果等を組み合わせる手法等、都市部の地籍整備モデルの確立に向けた取組を実施するとともに、航空レーザ測量等のリモートセンシングデータの活用やMMS¹⁷による計測データの活用等の先進的・効率的な手法の導入を推進した。

さらに、民間事業者や地方公共団体の公共事業部局等が作成する地籍調査以外の測量成果を、地籍調査と同等以上の精度を有するものとして地籍整備に活用できるよう支援した。

このほか、地籍調査の円滑な推進のため、制度や手法の周知・普及を図るとともに、調査上の課題の克服に向けた助言を行う経験豊富な専門家を市町村に派遣するなど、市町村等を支援した。

- (2) 「第7次国土調査事業十箇年計画」に基づき、人口集中地区及びその周辺地域において、土地本来の自然地形や改変状況、災害履歴等の情報を整備・提供する土地履歴調査を実施した。また、地下水に関する基礎的な情報として、深井戸の情報を収集・整理する全国地下水資料台帳の整備・更新を行った。
- (3) 我が国の土地の所有・利用状況や取引の実態等を明らかにするための統計資料の作成・整備及び行政資料等の収集・分析を行った。特に、令和7年度は、5年周期の基幹統計調査「法人土地・建物基本調査」（令和5年度実施）及び総務省が実施する「住宅・土地統計調査」（令和5年度実施）の結果を転写・集計する加工統計「世帯土地統計」の集計結果を公表した。

第2節 土地に関する登記制度の整備

- (1) 全国の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（岩手県、宮城県、福島県及び熊本県）など、地図整備の緊急性及び必要性が高い地域について、法務局地図作成事業を重点的かつ集中的に行った。
- (2) 筆界特定制度により、紛争が生じている土地の筆界を特定した。
- (3) 「所有者不明土地法」に基づき、長期間にわたり相続登記が未了となっている土地について、当該土地の相続人の探索や登記手続の簡略化等により、更なる相続登記の促進を図った。
- (4) 「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」に基づき、歴史的な経緯

¹⁷ Mobile Mapping System（移動計測車両による測量システム）の略

により不動産登記簿の表題部所有者欄が正常に記録されていない土地の解消事業を進めた。
(再掲)

- (5) 所有者不明土地が発生していることを踏まえ、「民法等の一部を改正する法律」により「不動産登記法」の一部が改正され、相続登記の義務化や登記手続の負担軽減策等の新たな制度が創設された。令和6年4月1日に施行された相続登記の義務化、8年2月2日に施行された所有不動産記録証明制度、同年4月1日施行とされた住所等変更登記の義務化等の内容を周知するなど、新たな制度の適正かつ円滑な運用に取り組んだ。(再掲)
- (6) 不動産登記を中心にした登記簿と他の公的機関の台帳等との連携により、個人情報の適正な取扱いを確保しつつ、関係行政機関が土地所有者に関する情報を円滑に把握できる仕組みを構築することを目指し、検討を進めた。

第3節 不動産取引情報の推進等

- (1) 令和6年4月に公開した「不動産情報ライブラリ」では、利用者のニーズに応じて、地価公示や都道府県地価調査、不動産取引価格等の価格情報、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の提供を行った(令和7年12月末時点の累計ページビュー数は、28,126,130回)。掲載情報の一部については、API¹⁸連携で民間事業者等へ提供しており、不動産取引の円滑化に寄与している。また、「人口集中地区」、「都市計画道路」、「災害履歴」のコンテンツ追加および洪水浸水想定区域(想定最大規模)をはじめとする防災情報のAPI追加を行った。
- (2) 地価公示は、正常な価格を公示することにより、一般の土地取引価格に対して指標を与え、不動産鑑定評価の規準及び公共事業用地取得価格の算定の規準となるなど、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。また、「土地基本法」(平成元年法律第84号)第17条により、相続税評価額や固定資産税評価額の基準ともなっており、土地価格に関する制度インフラとしての役割を果たしている。令和8年地価公示においては、全国26,000地点の標準地を調査対象として実施した結果に基づき、地価動向の分析結果を公表した。また、令和7年都道府県地価調査について、各都道府県知事が実施する結果に基づき、地価動向の分析結果を公表した。地価動向を先行的に表しやすい三大都市圏等の主要都市の高度利用地80地区について、四半期ごとの地価動向の公表を「地価LOOKレポート」として行った。
- (3) 不動産取引価格等の調査は、平成17年度から三大都市圏の政令指定都市を中心に開始し、現在は全国に拡大して実施している。調査によって得られた情報は、標準地の公示価格の判定に役立てるとともに、個別の物件が容易に特定できないよう配慮して、取引された不動産の種類(土地、土地と建物、中古マンション等、農地、林地)別に所在地(大字又は町名まで)、不動産取引価格、取引時期、面積、建物の用途・構造、最寄り駅等の情報を四半期別に取りまとめ、不動産情報ライブラリを通じて公表しており、令和7年度も、取引価格等の調査を実施し、得られた情報を公表した。平成18年4月の公表開始から令和8年3月末までの提供件数は約576万件となった。
- (4) 不動産価格の動向を適時・的確に把握するとともに、不動産市場の透明性向上等を図る観点から、不動産価格指数(住宅・商業用不動産)、既存住宅販売量指数及び法人取引量指数を継続的に公表した。

¹⁸ Application Programming Interfaceの略

- (5) 不動産鑑定評価の信頼性を更に向上させるため、不動産鑑定業者に対し、法令及び不動産鑑定評価基準の遵守状況を検査する立入検査等を内容とする鑑定評価モニタリングを実施した。また、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について、新たな業務領域の拡大等を通じて、担い手を確保するための取組を整理し、公表した。
- (6) 適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるよう、以下の措置を実施した。
- ① 固定資産税における土地の評価について、地価公示価格等の7割を目途としてその均衡化・適正化を図るとともに、地価動向等を適切に反映した評価に努めた。
 - ② 土地の相続税評価について、評価時点を1月1日、評価割合を地価公示価格水準の原則8割としてその均衡化・適正化を図るとともに、地価動向等を適切に反映した評価に努めた。
- (7) 近年のマンションの取引実態を把握するため、三大都市圏及び地方四市の新築マンションにおける短期売買（購入後1年以内の売買）の状況、国外に住所がある者による取得の状況について調査を行うとともに、都心6区の新築マンションにおける価格帯別の短期売買及び取得の状況についても併せて分析し、令和7年11月に結果を公表した。（再掲）

第4節 国土に関する情報の整備等の推進

- (1) 国土数値情報について、令和6年7月公表の「今後の国土数値情報の整備のあり方に関する検討会 最終とりまとめ」を踏まえ、浸水想定区域等のハザードデータ等の整備・更新を行うとともに、「地理空間情報データチャレンジ」を開催する等、更なる利活用促進に向けた取組を進めた。また、整備したデータがより使われるよう「国土数値情報ダウンロードサイト」¹⁹の改修、運用、拡充を行った。
- さらに、全国各地における災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、防災・災害復旧に不可欠な災害リスク把握に資する土地履歴データ等の整備・提供を行った。
- (2) 基盤地図情報、電子国土基本図、主題図、台帳情報、空中写真、高精度な標高データ等の地理空間情報を高度に活用できる社会の実現に向け、「地理空間情報活用推進基本計画」（令和4年3月18日閣議決定）に基づき、基盤地図情報をはじめとした社会の基盤となる地理空間情報の整備・高度化や、G空間情報センターを中核とした地理空間情報の流通・利活用の推進、地理空間情報を活用した技術を社会実装するためのG空間プロジェクトを推進した。また、地理空間情報を活用したビジネスアイデアコンテスト（イチBizアワード）や産学官民の連携によりG空間EXPO2026を開催するなど、知識の普及、人材の育成等を推進した。さらに、令和6年能登半島地震の発生に伴い、復旧・復興事業に必要な位置情報を早期に提供できるよう、復旧測量等を行うとともに、地理空間情報の整備を進めた。
- (3) Project PLATEAU²⁰について、令和7年度末までに全国約300都市で3D都市モデルを整備・オープンデータ化した。また、地方公共団体における3D都市モデルのまちづくりへの活用等に対する支援や産学官連携の促進等に取り組んだ。
- (4) 都市情報と都市活動に関する様々な情報を連携させ課題の分析・検討・解決を図る情報基

¹⁹ <https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

²⁰ 国土交通省が様々なプレイヤーと連携して推進する、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト

盤である「i－都市再生」の推進に向けて、技術仕様案i－UR²¹の機能更新や公開とともに、研修等を通じて地方公共団体の人材育成を図った。

21 i－都市再生に必要なデータの相互流通性を高める交換フォーマット

第4章 土地に関する施策の総合的な推進

令和6年6月に変更した「土地基本方針」に基づき、広域的・長期的な視点をもって、限られた国土の土地利用転換やその適正な管理等を進める「持続可能な土地の利用・管理」の実現を目標に施策を総合的に推進した。

第1節 多様な主体間の連携協力(国・地方公共団体、専門家等)

- (1) 産学官金からなる地域の関係者の連携の場を構築する地域プラットフォームの形成に向けて、令和8年度までに全都道府県への展開を図ることを目標に、都道府県や地域金融機関との個別対話に取り組んだ。あわせて、専門家の派遣や地方公共団体職員・地域事業者向けの研修・セミナーの実施等による人材育成、官民対話の機会創出のほかに、市町村長との意見交換会の開催や、先導的な取組への支援等により、地方公共団体におけるPPP/PFIの案件形成を促した。また、令和7年6月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を改定し、従来型手法に優先してPPP/PFI手法の導入検討を行う仕組みである優先的検討規程の策定及び運用を求める地方公共団体の対象を拡大し、PPP/PFIに取り組む地方公共団体の裾野拡大を図った。(一部再掲)
- (2) 所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理のために、市町村をはじめとする地域の関係者が行う取組に対し活動費への助成等を行うとともに、全国10ブロックに設置された国、地方公共団体、関係士業団体等で構成される土地政策推進連携協議会の活動を通じて、実務の講習、相談によるノウハウの提供や制度の周知・普及を図った。また、モデル事業への補助を通じて先進的な取組を支援した。これらの取組もあり、平成30年11月の制定以降、「所有者不明土地法」に基づく地域福利増進事業の裁定は5件、「土地収用法」(昭和26年法律第219号)の特例の利用は10件(令和8年3月末時点)、土地所有者等関連情報の利用及び提供は3,506件(令和7年3月末時点)行われた。(一部再掲)
- (3) 都市再生機構において、その有するノウハウや技術をいかし、まちづくり事業に関する構想・計画策定に対する技術支援等を行った。
- (4) 地籍調査の円滑な推進のため、制度や手法の周知・普及を図るとともに、調査上の課題の克服に向けた助言を行う経験豊富な専門家を市町村に派遣するなど、市町村等を支援した。(一部再掲)

第2節 資金・担い手の確保

- (1) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度や、モデル事業への補助を通じた先進的な取組への支援により、地域における相談体制の構築や空き地・空き家の情報共有、土地の適正な利用・管理に向けたマッチング・コーディネートや土地所有者等に代わり管理等を担う団体の取組を推進した。(再掲)
- (2) 民間の創意工夫と事業意欲を積極的に活用しつつ良好なまちづくりを進めていくため、MINTO機構の支援業務を推進した。具体的には、同機構が地域金融機関と共同で設

立するまちづくりファンドを通じて、一定のエリア内において連鎖的に行われるリノベーション事業を支援した。また、同機構が地方公共団体等と共同で設立するまちづくりファンドを通じて、クラウドファンディングやふるさと納税等を活用したまちづくり事業を支援した。(再掲)

- (3) 地域の価値向上を図り、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するため、地域再生エリアマネジメント負担金制度について、制度の内容や必要な手続を解説したガイドラインを活用したコンサルティング等により、制度の活用を促進した。(再掲)

第3節 土地に関する基本理念の普及等

土地は限られた貴重な資源であり、あらゆる社会経済活動の基盤であり、その利用管理の在り方如何で、国民生活の向上や経済成長、自然災害への備えにつながるものである。土地所有者等は、「土地基本法」に定められた土地についての基本理念にのっとり、土地の利用及び管理並びに取引を行う責務を有する。

人口減少時代において土地に対する国民の関心が低下する一方、民事基本法制の見直し等により土地の適正な利用・管理のための制度が整備されていく中で、この土地の基本理念の普及を図るため、土地白書の公表や関係団体と連携し、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、土地に関する各種施策・制度等を紹介した。また国民が身近な土地について考え、制度に関する理解を深めるきっかけとなるよう、「土地月間作品コンテスト」を実施し、受賞作品を表彰²²した。さらに、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、広報活動を強化した。

22 土地月間作品コンテストの受賞作品は、以下の国土交通省ホームページに掲載

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00018.html

【イラスト部門】



イラスト・タイトル
「土地活用で街が大変身」
作者／縄 乃々香さん
【北海道】小学6年生



イラスト・タイトル
「豊かな土地になりますように」
作者／半田 夏光さん
【山口県】中学3年生



イラスト・タイトル
「トウキツネととちーたと土地を有効利用しよう!!」
作者／脇 玲美奈さん
【静岡県】小学5年生



イラスト
タイトル「土地を大切に」
作者／大西 未紗さん
【愛知県】高校1年生

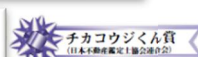


イラスト
タイトル「土地で人を繋ぐ」
作者／高藤 真央さん
【大分県】中学3年生

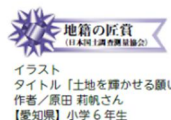
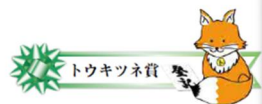


イラスト
タイトル「土地を繋ぐ願い」
作者／原田 莉帆さん
【愛知県】小学6年生



イラスト
タイトル「ドローンで土地を測ります!!」
作者／山中 祐輝さん
【愛知県】会社員



イラスト・タイトル
「トウキツネととちーたから土地に願いを」
作者／脇 久美子さん
【静岡県】主婦



【エッセイ部門】



若狭 早さん (小学2年生) 【愛媛県】
タイトル「土地のバトン」



筒井 優子さん (主婦) 【千葉県】
タイトル「片道二時間の履歴書」



宮田 心夏さん (小学6年生) 【東京都】
タイトル「土地の管理 - 林業から考えた -」



土地政策イメージキャラクター
とちーた

第5章

東日本大震災と土地に関する 復旧・復興施策

第1節 土地関連施策

1 宅地関連施策

津波災害対策等の推進のため、福島県の原子力災害被災市町村において、福島復興再生拠点整備事業により、再生・復興の拠点となる市街地の形成を支援した。

2 農地関連施策

「第2期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針の変更について（令和7年6月20日閣議決定）等に基づき、農地・農業用施設の災害復旧、これと併せて行う区画整理等の事業を実施した。また、地域の農業基盤の復興方針を踏まえ、農業基盤整備等に必要な計画策定を支援した。

3 土地利用再編等に向けた取組

「東日本大震災復興特別区域法」（平成23年法律第122号）の復興整備計画制度に基づき、許可やゾーニングに係る手続のワンストップ処理、これらの許可に係る基準の緩和等の特例の活用を図り、復興に向けたまちづくり・地域づくりを進めていくために必要となる市街地の整備や農業生産基盤の整備等の各種事業の円滑かつ迅速な実施を促進した。これまでに岩手県、宮城県及び福島県の計40市町村において復興整備協議会が組織され、計39市町村において復興整備計画が公表された（令和7年12月末時点）。

4 被災自治体による土地利用の取組の推進

土地区画整理事業等による造成宅地や防災集団移転促進事業による移転元地等の活用について、計画段階から土地活用等の段階まで、ハンズオン支援により地域の個別課題にきめ細かく対応し、復興施策と一般施策とを連携させ、政府全体の施策の総合的な活用を図りながら、被災地方公共団体の取組を支援した。

5 適正な取引確保のための土地取引情報の提供

被災地における適正な土地取引を確保するため、福島県及び仙台市の求めに応じて、土地取引の登記情報及び取引価格情報を提供した。

第2節 住宅関連施策

1 災害公営住宅等の供給の支援

- (1) 自力での住宅再建・取得が困難な被災者に対して、地方公共団体が災害公営住宅を供給しており、家賃低廉化等に係る費用に対する支援及び譲渡に係る特例措置を講じた。
- (2) 福島第一原子力発電所事故に係る対応として、避難指示区域に居住していた方々（避難者や帰還者）に対して、地方公共団体が災害公営住宅を供給しており、その整備や家賃低廉化等に係る費用に対する支援及び入居者資格や譲渡に係る特例措置を講じた。

2 個人の住宅再建等への支援

- (1) 被災者の住宅再建等を支援するため、独立行政法人住宅金融支援機構（住宅金融支援機構）による災害復興住宅融資について、金利の引下げや元金据置期間の延長等を行ったほか、宅地に被害が生じた場合についても支援するため、災害復興宅地融資を実施した。
- (2) 住宅金融支援機構から貸付けを受けている被災者に対して、最長5年の払込みの猶予・返済期間の延長や、猶予期間中の金利の引下げ措置を実施し、支援した。
- (3) 勤労者財産形成持家融資について、被災した勤労者が住宅の取得、補修のために勤労者財産形成持家融資を新たに受ける場合に、金利の引下げや元金据置期間を設定することができる特例措置を実施するとともに、既に勤労者財産形成持家融資を受けて返済中の勤労者に対し、罹災の程度に応じて、返済猶予、返済猶予期間中の金利の引下げ、返済期間の延長等の措置を実施した。

第3節 税制上の措置

東日本大震災の被災者等の負担の軽減及び復旧・復興に向けた取組の推進を図る観点から、土地等の取得、保有、譲渡それぞれの段階において、必要な税制上の措置を講じた。

1 国税関係

- (1) 住宅の再取得等に係る住宅ローン控除の特例措置（所得税）
- (2) 被災市街地復興土地区画整理事業等に係る土地等の譲渡所得の課税の特例措置（所得税、法人税）
- (3) 被災者が取得した住宅取得等資金に係る特例措置（贈与税）
- (4) 被災した建物の建替え等に係る免税措置（登録免許税）
- (5) 被災した建物の代替建物の取得等に係る不動産の譲渡に関する契約書等の非課税措置（印紙税）
- (6) 特定住宅被災市町村の区域内の土地等を地方公共団体等に譲渡した場合の2,000万円特別控除（所得税、法人税）

等

2 地方税関係

- (1) 被災住宅用地に係る特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (2) 被災代替住宅用地等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (3) 被災代替家屋等の特例措置（固定資産税、都市計画税）
- (4) 被災代替家屋等の取得に係る特例措置（不動産取得税）
- (5) 被災代替家屋の敷地の用に供する土地等の取得に係る特例措置（不動産取得税）

等

