

## 第1部 土地に関する動向

### 第1章 令和3年度の不動産市場等の動向

#### 地価公示の推移

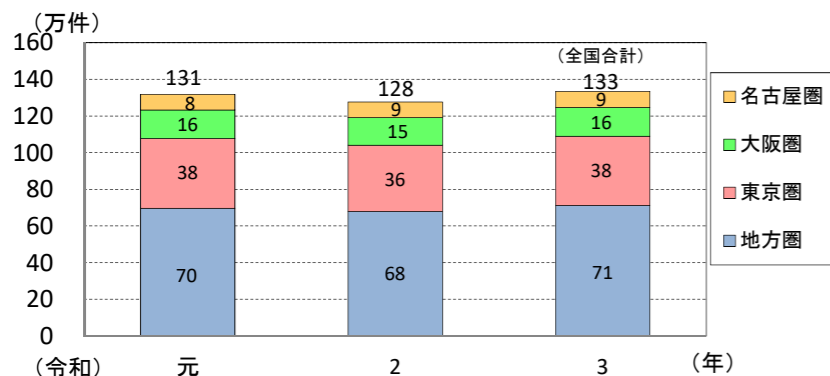
▶ 全国全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇。全体的に昨年からは回復傾向。

	全用途			住宅地			商業地			単位 %
	R2公示	R3公示	R4公示	R2公示	R3公示	R4公示	R2公示	R3公示	R4公示	
全 国	1.4	▲0.5	0.6	0.8	▲0.4	0.5	3.1	▲0.8	0.4	
三大都市圏	2.1	▲0.7	0.7	1.1	▲0.6	0.5	5.4	▲1.3	0.7	
東京圏	2.3	▲0.5	0.8	1.4	▲0.5	0.6	5.2	▲1.0	0.7	
大阪圏	1.8	▲0.7	0.2	0.4	▲0.5	0.1	6.9	▲1.8	0.0	
名古屋圏	1.9	▲1.1	1.2	1.1	▲1.0	1.0	4.1	▲1.7	1.7	
地方圏	0.8	▲0.3	0.5	0.5	▲0.3	0.5	1.5	▲0.5	0.2	
地方四市	7.4	2.9	5.8	5.9	2.7	5.8	11.3	3.1	5.7	
その他	0.1	▲0.6	▲0.1	0.0	▲0.6	▲0.1	0.3	▲0.9	▲0.5	

資料: 国土交通省「地価公示」  
 ※ 東京圏: 首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域  
 大阪圏: 近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域  
 名古屋圏: 中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域  
 地方圏: 三大都市圏(東京圏・大阪圏・名古屋圏)を除く地域  
 地方四市: 札幌市・仙台市・広島市・福岡市

#### 土地取引件数の推移

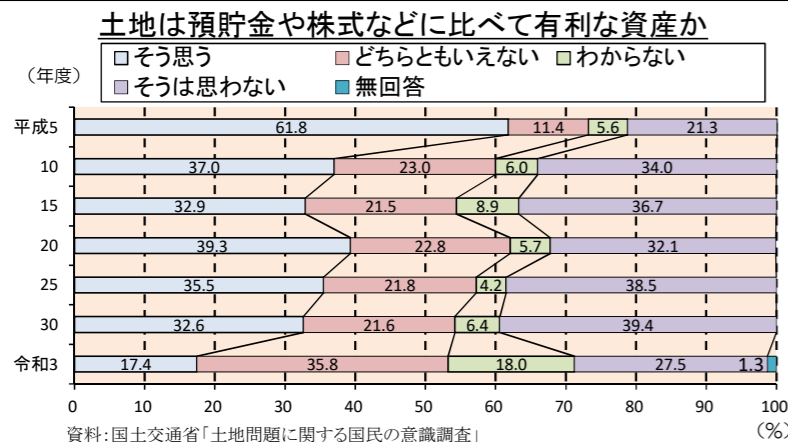
▶ 土地取引件数は、ほぼ横ばいで、2年前の水準で推移。



資料: 法務省「法務統計月報」  
 ※ 東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県  
 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県  
 ※ 四捨五入の関係で計数が合わない場合がある

#### 土地の資産性に対する国民の意識

▶ 「預貯金や株式などに比べて有利」とする割合が低下傾向。



資料: 国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

### 第2章 人口減少社会における所有者不明土地対策等の取組と関連施策の動向

人口減少・高齢化の進展とそれに伴う相続件数の増加、土地利用ニーズの低下と所有意識の希薄化を背景に、所有者不明土地の増加が見込まれることから、平成30年の所有者不明土地法の制定以降、様々な取組や関連施策を推進。

#### 第1節 所有者不明土地対策等における取組状況

##### 所有者不明土地の利用の円滑化の取組事例

###### 【地域福利増進事業の活用】

- ・知事の裁定により、所有者不明土地を公共的目的に使用できる制度(地域福利増進事業)を活用
- ・高台にある所有者不明土地を避難場所(防災広場)として整備予定【新潟県粟島浦村】



申請地

高台の荒地地

###### 【収用手续の合理化】

- ・知事の裁定により、所有者不明土地を取得できる制度を活用
- ・高速道路の整備予定地で、通常の土地収用法の裁決手続きに比べて約4カ月短縮【茨城県潮来市】

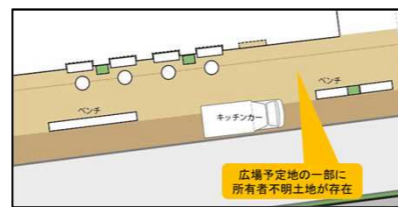


申請地

未取得の山林

###### 【所有者探索の合理化】

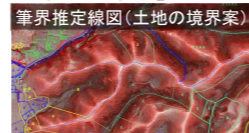
- ・土地所有者等の探索のため、固定資産課税台帳などを利用できる制度を活用
- ・所有者不明と思われる土地の所有者を見つけることができ、広場整備のため権利を取得予定【山口県山口市】



##### 所有者不明土地の発生抑制の取組事例

###### 【地籍調査の促進】

- ・地籍調査の円滑化・迅速化のため新たな調査手続等を活用
- ・山村部の地籍調査において、航空レーザ測量により作成した筆界案を土地所有者が集会所で確認し、成果に基づき登記【栃木県大田原市】



###### 【低未利用土地の活用】

- ・県・市・地元住民等が協働し、専門家と連携しながら市内の低未利用土地の利用・管理の促進を図る推進法人を設立予定【広島県三原市】



活用されていない空き地(イメージ)

#### 第2節 所有者不明土地法の一部を改正する法律

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」が成立し、公布された【令和4年5月9日】

地域福利増進事業の対象事業の拡充等による利用の円滑化の促進

勧告・命令・代執行制度等による災害等の発生防止に向けた管理の適正化

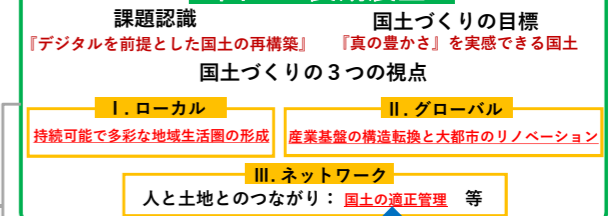
協議会制度・所有者不明土地利用円滑化等推進法人等による推進体制の強化

#### 第3節 関連施策の動向

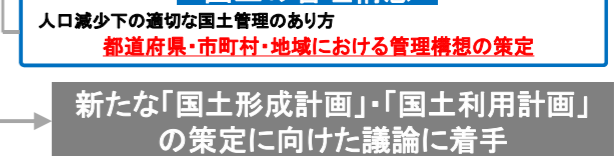
##### 新たな国土計画の検討

- ・国土審議会において、令和3年6月にとりまとめた「国土の長期展望」と「国土の管理構想」を踏まえて、同年9月から計画部会において新たな国土計画の検討に着手

##### 国土の長期展望



##### 国土の管理構想



##### デジタル技術を活用した土地取引の円滑化

##### 【土地・不動産情報ライブラリ】

- ・土地・不動産分野の情報一元化を行うポータル・サイト「土地・不動産情報ライブラリ」を構築し、不動産取引の活発化、探索コストの低減等を図る【R6年度運用開始を目指して構築】



##### 【不動産ID】

- ・不動産の共通コードに係るルールを順次開始し不動産関連情報の連携・蓄積・活用の促進を図る【R4年度運用開始】

