

土地・不動産に関する行政情報

● 自治体の空き家対策の状況、空き家法施行から4年：国交省

国土交通省は6月28日、全国の自治体による空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）の施行状況についてのアンケート調査結果を公表した。この調査は国交省と総務省により、地方公共団体を対象に年2回アンケート調査を行われており、今回の調査結果は、2019年3月31日時点のもの。

空家法第6条に基づく空家等対策計画の策定状況は、全市区町村の60.4%で策定されており、2019年度末には7割を超えることが見込まれている。また、2017年度末時点で策定済み市町村の割合が100%となっていた高知県の他に、大分県で同割合が100%となった。石川県、富山県で同割合が9割を超えた。

空家法第14条に基づく特定空家等に対する措置状況については、周辺的生活環境等に悪影響を及ぼす「特定空家等」について、助言・指導、勧告等の措置の件数は年々増えており、2018年度末までに市区町村長が助言・指導15,586件を行ったもののうち、勧告を行ったものは922件、命令を行ったものは111件、代執行（行政代執行と略式代執行）を行ったものは165件であった。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 土地白書、「人生100年時代」を見据えた土地・不動産活用：国交省

政府は6月21日、2019年版「土地白書」を閣議決定した。平成時代における土地政策を総括するとともに、「人生100年時代」を見据えた社会における土地・不動産活用の取組等を取り上げている。

第1部第1章では、2018年度の地価・土地取引等の動向として、地価が上昇基調を強めていること、全国的にオフィス市場が堅調であることや、国民の土地の資産性などに関する意識調査結果等を報告。同第2章では、改元を契機として、平成時代における土地政策の変遷と土地・不動産市場の変化を総括し、令和時代における土地政策を展望。同第3章では、「人生100年時代」を見据え、高齢者が元気に趣味や就業に取り組むことができる環境づくりのほか、多様な働き方とライフスタイルの実現を後押しする職・育・住近接や地方移住等の土地・不動産活用に関する取組等を報告している。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 所有者不明土地問題に関する最新の工程表を決定：内閣官房

「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」（主宰：内閣官房長官）が6月14日に開催され、所有者不明土地等対策の新たな基本方針及び工程表が決定された。「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」は、所有者不明土地等に係る諸課題について、関係行政機関の緊密な連携の下、政府一体となって総合的な対策を推進するため、2018年1月に設置されたもの。

[所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針](#)

[所有者不明土地等問題 対策の推進のための工程表](#)

● 改正建築基準法が6月25日から全面施行：国交省

国土交通省は6月14日、昨年6月に公布された「建築基準法の一部を改正する法律」が6月25日から全面施行されることを発表した。なお一部については、昨年9月25日に施行されている。改

正の概要は下記の通り。

- (1) 密集市街地等の整備改善に向けた規制の合理化
- (2) 既存建築物の維持保全による安全性確保に係る見直し
- (3) 戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化
- (4) 建築物の用途転用の円滑化に資する制度の創設
- (5) 木材利用の推進に向けた規制の合理化
- (6) 用途制限に係る特例許可手続の簡素化
- (7) その他所要の改正

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「所有者不明土地対策の先進的取組」4件を決定：国交省

国土交通省は6月14日、「所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進事例構築推進調査」において、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業等の実施に向けた取組を行う意向を有する4件を支援対象として採択したことを発表した。

主な調査地域	応募主体	調査概要
千葉県 八千代市	自治会	土地区画整理事業により換地された土地の一部が所有者不明土地で管理不全の状態。これを活用した地域福利増進事業による集会所（公民館に類似する施設）の整備・適正管理を検討。
新潟県 田上町	一般社団法人 （福祉関係）	竹が繁茂するなど管理不全の状態な所有者不明土地を、竹林を活かした地域住民の交流の場、福祉団体の活動の場等としての活用に向け、地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。
長野県 上田市	一般社団法人 （まちづくり関係）	市内の里山集落内に点在する所有者不明土地が管理不全の状態、観光地における景観上の阻害要因等になっている。地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。
兵庫県 川西市	個人 （土地所有者）	応募者所有地の隣接地の所有者が不明で、近隣への悪影響が発生。当該所有者不明土地について、地域福利増進事業による防災空地や地域の菜園（公園）等の整備・適正管理を検討。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「空き地対策モデル調査」5団体を決定

国土交通省は6月14日、「空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」において、空き地の有効活用に関する取組、空き地の管理を促す取組に関する取組等計5団体を支援対象として採択したことを発表した。

応募団体名	主な調査地域	調査概要
空き家等利活用 支援協議会	福島県福島市	空き地の利活用促進のため、空き地の情報、地域情報や自治体の施策情報など利活用を希望する者が必要とする情報を総合的に集約・発信し、マッチングを促進するプラットフォームの構築等を実施。
緑が丘西自治会	千葉県八千代市	管理不全の土地について、所有者情報の照会、適正管理の促進、自治会による管理の受託等を検討・実施。空き地活用の実証実験、土地ボランティアバンクへの登録・利用促進、大規模未利用地活用に向けた調整等を実施。
一級建築士事務所 こと・デザイン	兵庫県神戸市	密集市街地内における未利用・管理不全地について、多文化共生ガーデンの創出支援等を通じて、地域住民のみならず多様な主体による自立的な活用・管理の受け皿づくりを検証。

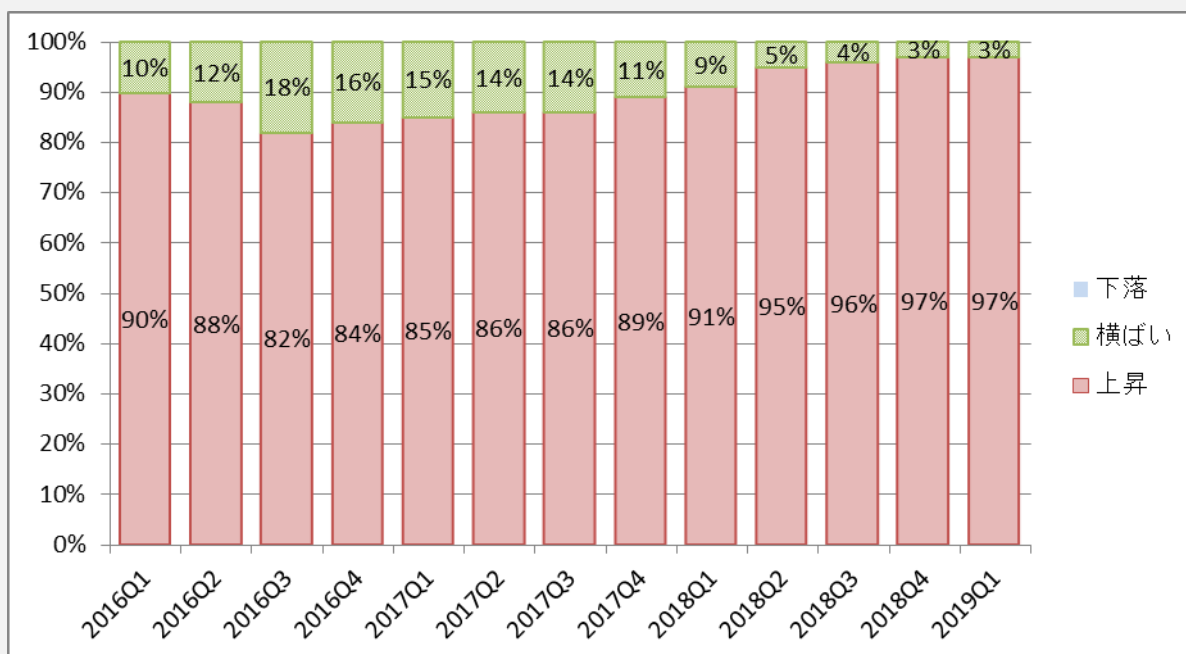
NPO法人兵庫 空き家相談センタ ー	兵庫県神戸市 ・川西市	管理不全地の所有者に、自治体を通じて土地の適正管理の助言を行うこと のできる相談窓口として応募団体を案内し、希望者に対して相談業務を実 施。空き地等に関する情報収集や利活用に向けた相談業務の実施。
だんだんの会	兵庫県栗粟市	未利用地等の拡大が懸念される地域を中心に、土地所有者の意向調査を行 いつつ、菜園としての活用など地域が一体となった取組を支援。

報道発表資料：[国土交通省](#)

● 主要都市の地価、97%の地区で上昇基調：国交省

国土交通省は6月7日、主要都市の高度利用地等（全国100地区）における2019年1月1日～4月1日の地価動向を調査した地価LOOKレポートを公表した。主要都市の地価は全体として緩やかな上昇基調が継続し、上昇地区数は引き続き97地区となった。なお、上昇地区数の割合は5期連続して9割を上回った。但し、緩やかな上昇（0～3%の上昇）の地区が大半となった（68地区）。

地価上昇の主な要因として、堅調なオフィス市況、再開発事業の進展、旺盛な店舗・ホテル需要、利便性の高い地域等での堅調なマンション需要が挙げられた。



報道発表資料：[国土交通省](#)

● 大手賃貸住宅17社の品質管理の実態調査結果を発表：国交省

国土交通省は、6月5日に開催された「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会（第3回）」において、「大手賃貸共同住宅供給事業者の品質管理の実態調査」の結果を公表した。調査は、レオパレス21の施工不良問題を受け実施された。

年間1000戸以上の賃貸共同住宅を供給している事業者17社が調査対象。レオパレス21で不正が確認された界壁・外壁を構成する部材は、多くの事業者において工場生産されている。ほとんどの事業者が工場生産部材も含め組立は現場で行われるが、1社については内部が隠蔽されているパネルを工場で作成し、現場に搬入・使用する事例があった。調査時期は2019年3月20日～4月5日。

報道発表資料：[国土交通省](#)

● **所有者不明土地法が全面施行、関係通知・ガイドラインを公開：国交省**

6月1日、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）が全面施行された。

これを受け、国土交通省は、新たに創設された地域福利増進事業や土地収用法の特例の関係通知を公開するとともに、地域福利増進事業ガイドラインを公開した。

[所有者不明土地問題に関する最近の取組について：国土交通省](#)

● **スマートシティのモデルを選定：国交省**

国土交通省は、スマートシティモデル事業として、全国の牽引役となる先駆的な取り組みを行う「先行モデルプロジェクト」を15事業、国が重点的に支援して早期の事業化を促進する「重点事業化促進プロジェクト」を23事業選定した。

先行モデルプロジェクトは、スマートシティ実証調査予算を活用し、具体的な新しい取組みへの着手と事業成果やボトルネックなどを分析するとともに、広く共有することによって全体の取組みを牽引するプロジェクトを支援する。つくば市でのバスに乗るだけで病院受付が可能になる顔認証技術の活用や、宇都宮市の観光地やイベントにおける人流データ分析、モビリティサービスの導入による地域活性化などが選定された。

[報道発表資料：国土交通省](#)