

【行政情報】

● 令和7年度予算案が閣議決定：国交省

政府は、令和6年12月27日、令和7年度予算を閣議決定した。

国交省の一般会計は5兆9,528億円（前年度比1.00倍）、うち非公共事業は6,775億円（同1.02倍）と公共事業5兆2,753億円（同1.00倍）に比して若干増加している。

「国民の安全・安心の確保」、「持続的な経済成長の実現」、「地方創生2.0に資する個性をいかした地域づくりと分散型国づくり」の3点を柱としている（昨年度と同じ柱だが「地方創生2.0に資する」と明記）。「持続的な経済成長の実現」のうち、国土交通分野のデジタルトランスフォーメーション（DX）や技術開発等の推進については、昨年度同様に関係局がDXを柱の1つにしている。

令和6年度補正予算は2兆2,478億円、うち公共事業関係費は1兆9,126億円であり、その約6割が「防災・減災、国土強靱化5か年加速化対策」関係に充てられている。

[令和7年度国土交通省予算決定概要](#)

[令和7年度不動産・建設経済局関係予算決定概要](#)

[令和7年度都市局関係予算決定概要](#)

[令和7年度住宅局関係予算決定概要](#)

● 令和7年度税制改正要望結果の公表：国交省

令和6年12月27日、国土交通省税制改正要望の概要が公表された。主なものを列挙すると、不動産市場の活性化として、

- ① リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長（登録免許税・不動産取得税）
- ② 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長（登録免許税・不動産取得税）

住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保のために、

- ① 住宅ローン減税等に係る所要の措置（所得税等）
- ② 老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置の創設・拡充（法人税等）等がある。

※以下の「●令和7年度税制改正における住宅関係税制：国交省」参照。

[令和7年度国土交通省税制改正概要](#)

[令和7年度税制改正の概要（財務省）](#)

● 令和7年度税制改正における住宅関係税制：国交省

12月27日に閣議決定された令和7年度税制改正の大綱において、住宅ローン減税の子育て世帯等に対する借入限度額の上乗せ措置を令和7年も引き続き実施することなどが盛り込まれた。

住宅ローン減税については、令和6年と同様の措置を引き続き実施し、借入限度額について、子育て世帯・若者夫婦世帯が令和7年に新築住宅等に入居する場合には、令和4・5年入居の場合の水準〔認定住宅：5,000万円、ZEH水準省エネ住宅：4,500万円、省エネ基準適合住宅：4,000万

円)を維持する。新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置(合計所得金額1,000万円以下の年分に限る。)について、建築確認の期限を令和7年12月31日(改正前:令和6年12月31日)に延長する。このほか、令和6年度税制改正において創設された子育て対応リフォーム税制について、令和7年も引き続き実施する。

[報道発表資料:国土交通省](#)

● 低未利用土地の利活用進む、確認書交付4,555件:国交省

国土交通省は12月24日、低未利用土地の利活用促進を目的とした長期譲渡所得100万円控除制度の2023年の利用状況を発表した。同年1月から12月までに、自治体が発行した低未利用土地等確認書の交付件数は全国で4,555件に上り、全都道府県で交付実績が確認された。譲渡前の土地状態は空き地が50%を占め、譲渡後の利用目的では住宅が68%と最も多かった。この制度は地方部を中心に増加する空き地・空き家の有効活用を目的としており、2020年7月に開始された。

[報道発表資料:国土交通省](#)

● レインズ取引状況管理を義務化、売主向けリーフレット作成:国交省

国土交通省は12月24日、レインズの機能強化に伴い、物件の売主向けリーフレットを作成した。2025年1月から、宅建業者に対して物件の取引状況のレインズへの登録が義務化され、売主が自身の物件の取引状況を確認しやすくなる。リーフレットでは、ステータス管理機能の概要や取引状況確認の意義を説明している。

[報道発表資料:国土交通省](#)

● 法人の土地所有割合が減少、総所有面積は増加:国交省

国土交通省は12月23日、令和5年(2023年)の「法人土地・建物基本調査」の速報値を公表した。この調査は、全国の法人が所有する土地や建物の所有・利用状況を5年ごとに把握するものである。調査結果によれば、土地を所有する法人の割合は約35.7%、建物を所有する法人の割合は約38.1%であり、いずれも2018年の前回調査より減少している。一方で、法人が所有する土地の総面積は約2.8万平方キロメートルで前回より増加したが、1法人あたりの平均所有面積は減少傾向にある。不動産業、建設業、製造業が主要な土地所有者として挙げられている。

[報道発表資料:国土交通省](#)

● 全国緑化施工実績を公表、ヒートアイランド対策進む:国交省

国土交通省は12月20日、令和5年(2023年)の「全国屋上・壁面緑化施工実績調査」の結果を公表した。同年には、屋上緑化で約15.7ヘクタール(東京ドーム約3個分)、壁面緑化で約5.0ヘクタールが新たに施工された。2000年から2023年までの累計では、屋上緑化が約615ヘクタール、壁面緑化が約125ヘクタールに達している。近年、植栽基盤の厚みを増すことで中高木の育成を可能にする手法が増加しており、多様な樹種の持続的な育成が進められている。これらの取り組みは、都市部のヒートアイランド現象の緩和や美しい都市空間の形成、脱炭素化に寄与している。

[報道発表資料:国土交通省](#)

● 人生 100 年時代を支える住まい環境整備、10 事業を選定：国交省

国土交通省は 12 月 18 日、令和 6 年度（2024 年度）第 2 回「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」の選定結果を公表した。高齢者や障害者、子育て世帯など、誰もが安心して健康に暮らせる住環境の整備を目指し、全国から 10 件の先導的な取り組みを選定した。これらの事業には、多世代が共生する集合住宅や地域の交流拠点の整備など、多様なプロジェクトが含まれる。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 遊休不動産活用を促進、不動産特定共同事業の交流会を開催（1 月 14 日）：国交省

国土交通省は 1 月 14 日に、不動産特定共同事業に関心を持つ事業者向けの交流会と相談会を広島市で開催する。このイベントは、空き家や空き店舗などの遊休不動産の活用を促進し、地域の社会課題解決を目指す取り組みとして位置づけられ、先行事業者による基調講演や行政書士、地域金融機関を交えたパネルディスカッションが行われる予定。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 立地適正化計画の実効性向上へ、新たな提言を公表：国交省

国土交通省は 12 月 6 日、「立地適正化計画の実効性向上に向けたあり方検討会」のとりまとめを公表した。このとりまとめでは、計画の裾野拡大や市町村による適切な見直しを推進するための評価体系の構築が提言されている。具体的には、「まちづくりの健康診断」体系の確立や広域連携の推進、データ整備・標準化、人材確保への支援などが挙げられている。これにより、持続可能な都市構造の実現を目指す。

[報道発表資料：国土交通省](#)