

土地・不動産に関する行政情報・トピックス・学会誌情報

【行政情報】

● 政府補正予算、住宅省エネ化と都市更新を重点強化：国交省

政府の 21 兆円規模の補正予算では、国交省関係予算に 3 兆 557 億円が計上され、不動産分野（住宅・土地・都市）への支援も大幅に拡充された。中心となるのは、省エネ住宅の新築・改修を支援する「みらいエコ住宅 2026 事業」で、GX 志向型住宅、長期優良住宅、ZEH 水準住宅への補助を強化し、既存住宅の断熱改修も対象とする。都市分野では、コンパクト＋ネットワーク型の都市づくりや公園・水辺空間の整備、都市開発ファイナンス、不動産 ID・PLATEAU などの DX を後押しする。土地分野では、外国人を含む取引実態の分析を進め、市場の透明性を高める施策を盛り込んだ。さらに、能登半島地震を受けた恒久住宅の確保や集団移転などの住まい再建支援も位置づけられている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 3省合同で住宅の省エネ支援を強化：国交省

国土交通省・環境省・経済産業省は 11 月 28 日、住宅の省エネ化を後押しするための補正予算案が閣議決定されたことを受け、連携して「住宅省エネ 2026 キャンペーン」を実施する。その中核となる「みらいエコ住宅 2026 事業」では、GX 志向型住宅、長期優良住宅、ZEH 水準住宅の新築や住宅の省エネリフォームを支援。新築では最大 125 万円／戸、リフォームでは最大 100 万円／戸を補助する。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 不動産情報ライブラリ、防災情報 API を公開：国交省

国土交通省は 11 月 26 日、不動産情報ライブラリで「洪水浸水想定区域（想定最大規模）」「土砂災害警戒区域」「津波浸水想定」「高潮浸水想定区域」「指定緊急避難場所」の 5 つについて API 配信を開始した。これまで地図表示のみだった防災情報の API 化により、官民のシステムでの表示・解析が容易となり、全ての地図表示可能な防災情報が API で取得可能となった

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 住宅・建築の海外展開へ、官民連携協議会「J-HAB」を設立：国交省

国土交通省は 11 月 26 日、住宅・建築分野の海外展開を官民連携で推進するため、「住宅・建築海外展開連携協議会（J-HAB）」を設立すると発表した。企業が海外展開で直面する課題やニーズを国・地域ごとに把握し、令和 8 年度からは対象国（当面は豪州、米国、インドネシア、インド）ごとに課題と解決策を整理したおおむね 5 年程度のアクションプランを順次策定・実施する。官民の「ハブ」として、日本の住宅産業の国際展開と経済成長、国際貢献の強化を図る。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 新築マンションの短期売買、都心部で増加：国交省

国土交通省は11月25日、三大都市圏および地方四市の新築マンション約55万戸（2018年～2025年）を対象に、不動産登記情報を用いた取引実態の調査結果を公表した。短期売買（保存登記後1年以内の転売）は東京都を中心に神奈川・大阪・兵庫の一部で割合が高く、中心部ほど上昇傾向がみられた。2024年上期には大規模マンションで短期売買割合が9.9%と、非大規模の3.3%を大きく上回った。国外居住者による短期売買も東京23区で増加傾向となっている。一方、都心6区では国外居住者が2億円以上の高額物件を活発に短期売買・取得している傾向は確認されなかった。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 改正マンション関係法施行へ関係政令を閣議決定：国交省

政府は11月21日、老朽化マンションの管理・再生を円滑化する改正マンション関係法（令和7年法律第47号）の施行に必要な関係政令を閣議決定した。改正区分所有法では、建物更新決議など新たな多数決による決議制度を創設。あわせて「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の名称を「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に改め、建物更新・再建・一括建替えや敷地売却、除却事業に対応したマンション再生・売却・除却事業の規定を整備する。さらに、住宅金融支援機構によるマンション更新等資金の貸付制度も新設され、これらは令和8年4月1日に施行される予定。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 主要都市の地価、7期連続で全80地区が上昇：国交省

国土交通省は11月18日、令和7年第3四半期地価LOOKレポートを公表した。令和7年7月1日～10月1日の地価動向は、主要都市の高度利用地80地区すべてで住宅地・商業地とも上昇となり、7期連続の全地区上昇（住宅地は14期連続、商業地は7期連続）を記録。変動率は「上昇（3～6%）」が5地区、「上昇（0～3%）」が75地区で、全体として緩やかな上昇が続いている。背景には、利便性や住環境の優れた地区でのマンション需要の堅調さに加え、再開発の進展や観光客増による店舗・ホテル需要、底堅いオフィス需要があるとしている。

[報道発表資料：国土交通省](#)