

土地基本方針の変更について

Revisions of the Basic Land Policy

(令和三年五月二十八日 閣議決定)

[Decided by the Cabinet on May 28, 2021]

土地基本法（平成元年法律第八十四号）第二十一条第六項の規定により準用する同条第三項の規定に基づき、土地基本方針（令和二年五月二十六日閣議決定）の全部を別紙のとおり変更する。

In accordance with the provisions of Article 21, paragraph (3) of the Basic Land Act (Act No. 84 of 1989) as applied mutatis mutandis pursuant to the provisions of paragraph (6) of that Article, the Basic Land Policy (decided by the Cabinet on May 26, 2020) will be revised in whole as shown in the Attachment.

(別紙)
(Appendix)

土地基本方針 Basic Land Policy

令和 3 年 5 月
May 2021

目次

Table of Contents

はじめに	1
Introduction.....	1
第一 土地の利用及び管理に関する計画の策定等に関する基本的事項.....	2
Part 1 Basic matters concerning the formulation of land use and management plan	2
第二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項.....	5
Part 2 Basic matters concerning measures for ensuring proper land use and management	5
1. 適正な土地の利用の確保を図るための措置	
1. Measures for ensuring proper land use	
(1) 既に利用されている土地の適正な利用に関する施策	
(1) Measures on proper use of land already in use	
(2) 低未利用土地の適正な利用に関する施策	
(2) Measures on proper use of underused or unused land	
2. 適正な土地の管理の確保を図るための措置	
2. Measures for ensuring proper land management	
3. 所有者不明土地問題への対応に関する措置	
3. Measures to address issues of land for which the owner is unknown	
(1) 所有者不明土地の円滑な利用・管理	
(1) Smooth use and management of land for which the owner is unknown	
(2) 所有者不明土地の発生抑制・解消	
(2) Control and elimination of the occurrence of land for which the owner is unknown	
(3) 所有者不明農地・森林の適正な利用・管理	
(3) Proper use of agricultural land and forests for which the owner is unknown	
第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項.....	19
Part 3 Basic matters concerning measures for land transactions	19
1. 不動産市場の整備	
1. Development of real estate market	
2. 土地取引規制制度の適切な運用	
2. Proper implementation of land transaction regulation system	
第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項	
Part 4 Basic matters concerning the conduct of investigations and provision of information regarding land	22
1. 地籍調査の円滑化・迅速化と不動産登記情報の最新化	

1. Facilitation and acceleration of cadastral surveys and updating of real estate registration information

2. 不動産市場情報の整備の推進

2. Promotion of development of real estate information

3. 土地に関する多様な情報の提供

3. Provision of various information concerning land

4. オンライン化の取組も含めた各種台帳連携等による情報基盤の整備・充実

4. Development and enhancement of information infrastructure through linkage of various ledgers including online service initiatives and other actions

第五 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

Part 5 Matters necessary to comprehensively promote measures concerning land...27

1. 国・地方公共団体の連携協力

1. Collaboration and cooperation of the national and local governments

2. 関連分野の専門家等との連携協力

2. Collaboration and cooperation with experts in related fields

3. 土地に関する基本理念の普及等

3. Dissemination of basic principles concerning land

4. 資金・担い手の確保

4. Procurement of funds and personnel

5. デジタル社会の実現に向けた取組

5. Initiatives for realizing a digital society

6. 新型コロナウイルス感染症への対応

6. Measures against the new coronavirus

7. PDCA サイクルの実行による適時の見直し

7. Timely review by implementing the PDCA cycle

はじめに

Introduction

令和二年三月、土地基本法等の一部を改正する法律（令和二年法律第十二号）が成立し、公布・施行された。

In March 2020, the Act Partially Amending the Basic Land Act and related Acts (Act No. 12 of 2020) was enacted, promulgated, and enforced.

これにより、土地基本法（平成元年法律第八十四号。以下「法」という。）においては、本格的な人口減少社会の到来、それに伴う土地利用ニーズの変化、土地に係る様々な課題に迅速に対応する必要性等を踏まえ、土地政策の目的として適正な土地の「利用」及び「管理」とそれらを促進する円滑な取引等が位置付けられるとともに、それらの施策を総合的に推進することの目的として、「地域の活性化」、「安全で持続可能な社会の形成」が位置付けられた。

As a result, under the Basic Land Act (Act No. 84 of 1989; hereinafter referred to as the “Act”), the objectives of the land policy are set to achieve proper land use and management, and smooth transactions and other actions to facilitate them in light of the coming of a society with a significantly decreasing population, associated changes in land use needs, the need to respond promptly to various issues related to land, and other factors. In addition, the community revitalization and the formation of a safe and sustainable society are positioned as the purpose for which the abovementioned policy measures are comprehensively promoted.

これに伴い、土地に関する「基本理念」と関係者の「責務」の規定が見直され、土地についての公共の福祉の優先などを謳う「基本理念」では、土地の適正な「利用」、「管理」¹及び「取引」の確保の必要性が明らかにされるとともに、特に「責務」に関しては「土地所有者等の責務」の規定が新たに置かれ、土地所有者等には土地の適正な「利用」、「管理」等（登記など権利関係の明確化、境界の明確化）に関する責務があることが明記された。

Accordingly, the provisions on the basic principles concerning land and the responsibilities of the parties concerned have been reviewed, and in the basic principles that advocate giving precedence to public welfare with regard to land, the need to ensure proper land use, management¹, and transactions is specified, and particularly with regard to responsibilities, the provisions on the responsibilities of owners and titleholders of land are added to specify that they have responsibilities for proper land use and management and other actions (including clarification of registration and other rights relations, and boundary demarcation).

新たな「基本理念」や土地所有者等の「責務」を具体的な制度・施策に反映して、土地の適正な「利用」、「管理」及び「取引」を促進する観点から、国及び地方公共団体が講ずべき「基

1 法第三条第二項において「その周辺地域の良い環境の形成を図るとともに当該周辺地域への悪影響を防止する観点」から、「適正に利用し、又は管理」されるべきことが明確化されている。

¹ Article 3, paragraph (2), of the Act specifically provides that “to create a good environment for its surrounding areas, and from the viewpoint of preventing adverse effects on the surrounding areas,” land should be “properly used or managed.”

本的施策」についても見直しが行われたところである。

While incorporating the new basic principles and responsibilities of owners and titleholders of land into practical systems and measures, the basic measures to be implemented by the national and local governments have also been reviewed in terms of promoting proper land use, management, and transactions.

本方針は、法第 21 条に基づく土地基本方針として、上記に即して行われる土地に関する施策について、その基本的事項を示すものである。

This Policy, as being the Basic Land Policy under Article 21 of the Act, sets out basic matters concerning measures on land, in line with the above.

第一 土地の利用及び管理に関する計画の策定等に関する基本的事項

Part 1 Basic matters concerning the formulation of land use and management plan

法第十二条に基づき、国及び地方公共団体は、人口減少などの社会経済状況の変化と見通しを踏まえ、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため、適切な役割分担の下、個々の土地の条件と当該土地の存する地域の特性を含め、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、住民など関係者の意見反映など適切な合意形成手続を経て、必要な土地の利用及び管理に関する計画を策定するものとする。

Under Article 12 of the Act, the national and local governments are to formulate the necessary land use and management plan to achieve proper and reasonable land use and management in light of the changes in and the outlook for social and economic conditions such as population decline, by taking into consideration the respective land conditions and the characteristics of the regions in which land is located, and other natural, social, economic, and cultural conditions, through appropriate role sharing and appropriate procedures for consensus building, including incorporation of the opinions of residents and other parties concerned.

この際、地域における社会経済活動の広域的な展開、人口及び産業の将来の見通し、新型コロナウイルス感染症の拡大やデジタル化の進展による社会の変化など、広域的・長期的な見地にも配慮することが重要である。

While formulating the plan, it is important to consider a broader and longer view, i.e., development of social and economic activities over wide areas, the future outlook for population and industry, the societal changes brought about by the spread of the new coronavirus and the advance of digitalization.

法第三条では、土地はこの計画に従って利用し、管理されるものとされている。

Article 3 of the Act provides that land is to be used or managed in accordance with the plan. したがって、計画は、適正な土地の利用及び管理の確保を図るため、景観や歴史的風致を含

む周辺地域の良好な環境の形成を図るとともに災害予防などの周辺地域への悪影響の防止の観点に十分配慮して総合的に策定される必要がある。

Therefore, the plan must be comprehensively formulated to ensure proper land use and management, from the viewpoint of seeking to create a good environment, including landscape and historic scenery, for the surrounding areas, and preventing adverse effects on the surrounding areas, through activities such as disaster prevention.

このような趣旨にのっとり、土地の利用及び管理に関する計画の策定等を促進するため、以下の取組を進める。

In order to facilitate the formulation and other actions on a land use and management plan in accordance with the above purpose, the following initiatives are promoted:

ア 地域における土地の管理の在り方に関する構想

(a) Concepts for local land management

人口減少下における国土の管理水準の低下が今後取り組むべき主要な課題として国土利用計画（全国計画）（平成二十七年八月十四日閣議決定）に位置付けられていることを踏まえ、将来的に放置されていくことが予想される土地も含めた土地の管理の在り方について、地域における土地に関する現状把握や将来予測、悪影響を抑制等するための対策など、地域の取組の指針となる構想等の検討及び構想に基づくモデル事業等による取組の普及を進める。

Based on the fact that a declining level of national land management under the current population decline is recognized in the National Land Use Plan (National Plan) (decided by the Cabinet on August 14, 2015) as a major issue to be addressed in the future, concepts for land management that cover land that is expected to be abandoned in the future and other ideas are to be under consideration for the guidelines of local initiatives, such as measures to understand the current state and future prospects of land and reduce or eliminate adverse effects in the local areas. These initiatives are to be promoted through model projects or similar measures based on project concepts.

イ 都市のコンパクト化の推進のための計画

(b) Plan to promote more compact cities

多様な主体の参画の下、立地適正化計画の策定と計画に係る事業の実施等により、これ以上の市街地の拡散を抑制しつつ、一定のエリアへの居住や都市機能の立地を誘導し、コンパクトシティを推進する。

With the participation of diverse personnel, through the formulation of the Proper Location Plan, implementation of projects for the plan, and other actions, further urban sprawl is to be controlled and the location of residences and urban functions is to be guided to certain areas to achieve cities that are more compact.

また、防災・減災、安全なまちづくりの観点からは、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のほか、立地適正化計画の防災指針に基づく居住誘導区域内での防災・減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る。

Furthermore, in terms of disaster prevention and damage reduction and safe community

development, by reducing new site locations in disaster hazard areas, promoting relocations from disaster hazard areas, and promoting disaster-prevention measures in residential induction areas (based on the guidelines for disaster prevention in the Proper Location Plan), proper land use is to be promoted in conjunction with disaster-prevention and damage reduction measures.

併せて、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、コンパクトシティ施策と連携した適正な土地の利用の誘導を促進する。

In addition, through the formulation of a regional public transportation plan (that is integrated with the Proper Location Plan and implementation of projects for the plan, formation of a regional public transportation network led by local governments is to be achieved to facilitate encouragement for proper land use in conjunction with compact city measures.

ウ 水防災に対応した適正な土地利用の推進のための計画

(c) Plan to promote land use optimization in response to flooding disaster prevention

流域水害対策計画を策定する対象河川に、自然的条件により河川整備で被害防止が困難な河川を追加するとともに、国、都道府県、市町村等の関係者による協議会における協議結果を計画に位置付けることとし、併せて、土地利用の方針を位置付けること等による流域水害対策計画の拡充を図り、流域治水の観点から水防災に対応した適正な土地利用を推進する。

Rivers covered by the plan to be formulated for flood control in river basins will include rivers for where it is difficult to prevent damage through development projects due to natural conditions. In addition, the plan for flood control in river basins is to be enhanced by positioning the results of consultations among the national, prefectural, and municipal governments and other relevant parties in the plan and establishing land use policies. Through these efforts, land use optimization corresponding to flood disaster prevention will be promoted from the viewpoint of flood control in river basins.

エ 優良農地の確保と有効利用の取組の推進のための計画

(d) Plan to promote initiatives for securing and effectively using prime agricultural land

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（昭和四十四年法律第五十八号）による新たな「農用地等の確保等に関する基本指針」等に基づく、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するとともに、農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成二十五年法律第一百一号）等に基づき、人・農地プラン等を通じた農地の集積・集約化の促進及び農地の農業上の適正かつ効率的な利用を図る。

In order to promote the initiatives for securing and effectively using prime agricultural land based on the new "Basic Guidelines for Securing Agricultural Land" under the Act on Establishment of Agricultural Promotion Regions (Act No. 58 of 1969), the implementation of measures regarding agriculture is to be systematically promoted through designation of areas as agricultural promotion regions, formulation of plans for developing agricultural

promotion regions, and other actions, and under the Act on Reinforcement of the Agricultural Management Framework (Act No. 65 of 1980) and the Act on Promotion of the Cropland Intermediary Management Program (Act No. 101 of 2013) and other Acts, the promotion of integration and consolidation of agricultural land through plans for human resources and croplands or other plans, and proper and efficient agricultural use of agricultural land is to be achieved

オ 森林の適正な利用及び管理に関する計画

(e) Plan for proper use and management of forests

森林の適正な利用及び管理については、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）に基づく森林計画制度等の運用を通じ、森林の有する多面的機能の十分な発揮を確保するための造林・間伐等の適切な推進を図るとともに、森林経営管理法（平成三十年法律第三十五号）に基づく森林の経営管理の集積・集約化について先進事例の横展開や所有者不明森林等に係る特例措置の活用支援等により推進する。

Concerning the proper use and management of forests, through the operation of the forest planning system under the Forest Act (Act No. 249 of 1951), implementation of afforestation and thinning will be promoted to ensure that the multifaceted functions of forests are fully exploited. Advanced case studies will be shared on a horizontal basis, and support for the use of special measures for forests for which the owner is unknown will be promoted toward the integration and consolidation of the management of forests under the Forest Management Act (Act No. 35 of 2018).

第二 適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置に関する基本的事項

Part 2 Basic matters concerning measures for ensuring proper land use and management

法第十三条に基づき、適正な土地の利用及び管理を確保するため、国及び地方公共団体は、土地の利用又は管理の規制又は誘導に関する施策や、第一を踏まえて策定された計画に従った施策を講ずるものとする。

Under Article 13 of the Act, to ensure proper land use and management, the national and local governments are to implement measures for regulation or guidance regarding land use or management and other measures in accordance with the plan formulated based on Part 1 of this Policy.

これに当たっては、近年、土地の管理不全により、災害も含めた周辺地域への悪影響が生じていることが深刻な問題となっていることから、良好な環境の形成・保全や災害の防止といった観点から土地の適正な管理の確保に取り組むことが重要である。

When implementing these measures, it is essential to endeavor to ensure proper land

management from the viewpoint of the formation or preservation of a favorable environment and disaster prevention, since in recent years insufficiently managed land has become a serious issue with adverse effects on the surrounding areas.

さらに、広域的・長期的な見地にも配慮の上、現在低未利用の土地も含めてその土地の有するポテンシャルを十分に発揮させる観点から土地需要の創出・喚起に取り組むことも重要である。

Furthermore, from a broader and longer-term perspective, it is essential to endeavor to create and stimulate demand for land from the viewpoint of fully exploiting the potential of land, including currently underused or unused land.

それらの観点からは、特に、低未利用土地や、管理不全の土地、所有者不明土地に関する課題に対応することは喫緊の課題である。

From the above viewpoints, addressing issues, particularly on underused or unused land, insufficiently managed land, and land for which the owner is unknown, is an urgent task.

具体的には、低未利用土地の適正な利用及び管理を促進するための需要創出・喚起及び取得支援のための措置や、周辺に悪影響を与える管理不全の土地の適正な管理を土地所有者等自身に促すとともに、必要に応じて地方公共団体や地域住民など土地所有者等以外の者が適正な管理を確保できるようにするための措置、所有者不明土地の円滑な利用及び管理、発生抑制・解消のための措置等を講ずる必要がある。

Specifically, it is necessary to implement measures for creating and stimulating needs for land and supporting land acquisition to promote the proper use and management of underused or unused land, measures for encouraging owners and titleholders of land to properly manage insufficiently managed land that has adverse effects on the surrounding environment and ensuring proper management by local governments, local residents, and other similar persons except for owners or titleholders of land, as necessary, and measures for ensuring smooth use and management and controlling and eliminating the occurrence of land for which the owner is unknown.

また、それらの施策は、地域住民の理解を得ながら、持続可能な地域社会の実現に向けて講じられることが重要である。

In addition, it is important that these measures are taken in cooperation with local residents for the realization of sustainable local communities.

このような趣旨にのっとり、適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置を推進するため、以下の取組を進める。

In order to ensure proper land use and management in accordance with the above purpose, the following initiatives are promoted:

1. 適正な土地の利用の確保を図るための措置

1. Measures for ensuring proper land use

(1) 既に利用されている土地の適正な利用に関する施策

(1) Measures on proper use of land already in use

ア 都市・地域における適正な土地の利用の確保・誘導

(a) Ensuring and encouraging proper land use in urban areas and local communities

都市の競争力強化を図るため、世界に先駆けて未来の生活を先行実現する「まるごと未来都市」を目指す「スーパーシティ」構想の実現に向けた取組や、高度で質の高い土地利用を誘導すべき都市再生緊急整備地域等においては、税制特例や金融支援、都市再生特別地区制度等を活用した都市開発事業を進めることにより、快適性・利便性が高く国際競争力のあるオフィスや宿泊施設などの土地利用の高度化を含む適正な土地の利用の確保を推進する。

In order to enhance the competitiveness of urban areas, efforts toward the realization of the plan for the "Super City," the world's first "integrated city of the future" to realize future lifestyles in the present will be promoted, and in Designated Urban Renaissance Urgent Redevelopment Areas or other similar areas in which high intensity and high quality land use should be encouraged, urban development projects will be promoted through using special tax treatment, financial assistance, urban renaissance special zone systems, and other programs. Through these efforts, proper land use will be ensured, including high intensity land use, such as highly comfortable, convenient, and internationally-competitive offices or accommodations.

また、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体となって形成し、都市の魅力を向上させる取組を推進する。

In addition, public and private sectors are to work together to create urban communities where people gather and interact in spaces that are comfortable and entice people to go for walks, in order to promote initiatives to improve urban attractiveness.

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、制度の活用を促進する。

In order to advance area management activities to increase area value, thereby supporting proper land use, the utilization of the area management contributions scheme for community revitalization is to be promoted through consulting services or other actions using guidelines to explain the details and necessary procedures for the scheme.

遠方の住宅の相続による空き地・空き家の発生抑制等のため、賃貸住宅の所有者が安心して当該住宅の管理を任せられるよう、賃貸住宅管理業について登録制度の創設とその業務の適正な実施のため必要な規制を設けることにより、賃貸住宅管理業の適正化を図る。

In order to control or eliminate the occurrence of vacant land and vacant houses due to inheritance of distant houses, the optimization of the rental housing management business will be promoted so that the owner of a rental house can entrust management of the house without concern. To this end, a registration system for rental housing management business will be established as well as the necessary regulations to ensure the proper implementation of the

business.

多様な主体や施策と連携し、人口規模の小さな地域における住民の日常生活を支える生活サービス機能が一定のエリアに集約され、集落生活圏内外をつなぐネットワークが確保された拠点である「小さな拠点」の形成拡大と質的向上を目指し、モデル的な拠点への支援を行う等、地域の活性化や持続可能性を高める観点からの適正な土地の利用の確保を推進する。

In conjunction with various personnel and measures, proper land use in terms of local revitalization and improved sustainability will be ensured by providing support to centers that serve as models or conducting other actions, thereby seeking to achieve the formation and quality improvement of small hubs in which the functions of living services that support the daily lives of residents in communities with small populations are concentrated in certain areas, and in which networks connecting the inside and outside of the community living areas are secured.

第五次環境基本計画（平成三十年四月十七日閣議決定）に基づき、自然との共生を軸とした国土の多様性の維持や、持続可能で魅力あるまちづくり・地域づくりのため、各地域が自立・分散型の社会を形成しつつ特性に応じて支え合う「地域循環共生圏」の創造を目指し、環境保全のための土地に関する施策を推進する。

Based on the Fifth Basic Environment Plan (decided by the Cabinet on April 17, 2018), the national government will promote land-related measures for environmental conservation with the aim of creating a "Regional Circular and Ecological Sphere" in which regions form self-sustaining, decentralized societies and support each other according to their characteristics, in order to maintain the diversity of the national lands based on a coexistence with nature and ensure sustainable and attractive urban and regional development.

例えば、生物多様性の保全に貢献する土地とその管理が社会的に適切に評価され、管理のためのインセンティブが付与される仕組みの検討を行う。

For example, the national government will study a system in which land that contributes to the conservation of biodiversity and its management are properly valued by society and incentives for management are provided.

自然環境の持つ多様な機能を活用するグリーンインフラを推進するため、産学官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るほか、先導的なモデル形成の支援を行うこと等により、官民連携・分野横断による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する。

To enhance a green infrastructure that makes use of the diverse functions of the natural environment, development of sustainable and attractive urban and community areas through public-private partnerships and cross-sectoral cooperation will be promoted, and the proper use of land and real estate will be advanced. This will be achieved through facilitating the social promotion of green infrastructure, surveys and research on technology, study on financing methods, and other actions, through the "Green Infrastructure Public-Private Partnership Platform" in which various personnel from industry, academia, and government participate, and

supporting the formation of leading models.

良好な生活環境の形成や、無秩序な市街化を抑制し、コンパクトシティの形成につなげる観点から、生産緑地制度等の活用をより一層推進する。

By creating a good living environment and regulating uncontrolled urbanization, the use of productive green spaces and other systems will be further promoted in terms of creating compact cities.

浸水被害防止区域の創設等により、流域治水の観点から水防災に対応したまちづくりや住まい方の工夫を迅速に進めることによる適正な土地利用の早期確保を図る。

Through establishment of flood damage prevention zones and other actions, urban development and residential living styles are to be advanced promptly so that they are compatible with flood prevention from the perspective of flood control in river basins, and thereby proper land use is to be achieved at an early stage.

安全保障等の観点から、防衛関係施設等の重要施設の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ついての仕組みを構築する。

Also, from the security perspective and other perspectives, a system will be established for surveying and regulating usage of real estate in the vicinity of defense-related and other important facilities, and in remote territorial islands.

イ 農地の集積・集約

(b) Integration and consolidation of agricultural land

優良農地の確保と有効利用の取組を推進するため、農業振興地域制度及び農地転用許可制度について、国と地方公共団体が一体となって適切な運用を図るとともに、人・農地プランの実質化（農業者の年齢階層別の就農や後継者の確保の状況を「見える化」した地図を用いて、地域を支える農業者が話し合い、当該地域の将来の農地利用を担う経営体の在り方を決めていく取組）を推進し、実質化されたプランの実行を通じて、農地中間管理機構を活用した担い手への農地集積・集約化を進める。

In order to promote the initiatives for securing and effectively using prime agricultural land, the national and local governments will work together to ensure that the agricultural promotion area system and the permission system for conversion of agricultural land are properly implemented, and the materialization of a plan for human resources and croplands (initiative where farmers supporting a community conduct discussions to determine the desirable state of the management body that will be responsible for the future use of the agricultural land in the area, by using a map visualizing the status of farming by farmers by age group and availability of successors) will be advanced, and further integration and consolidation of agricultural land for farmers using a cropland intermediary management institution will be achieved through the implementation of the plan that has been materialized.

ウ 森林の経営管理の集積・集約

(c) Integration and consolidation of management of forests

森林経営管理法に基づき、森林所有者自らが森林の経営管理を実施できない場合には市町

村が森林の経営管理の委託を受け、そのうち林業経営に適した森林は林業経営者に再委託することで、森林の経営管理を集積・集約化し、適切な経営管理を推進する。

Under the provisions of the Forest Management Act, if forest owners cannot carry out forest management, municipalities will be entrusted with forest management, and if any of those forests are suitable for forestry management, the forest management will be subcontracted to forestry operators, thereby integrating and consolidating the forest management to promote proper forest management.

エ 公共事業用地の円滑な取得の促進

(d) Promotion of smooth acquisitions of land for public project

自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進するため、新型コロナウイルス感染症への対応のほか、「新たな日常」への対応等も踏まえ、補償基準等の見直しなど用地取得の合理化に関する取組を更に進めるとともに、所有者不明土地における土地収用に関する特例制度の利用や土地収用の的確な活用及び運用を促進し、併せて、円滑な用地取得のための官民連携の手引きの作成など、地方公共団体に対する情報提供や技術的な支援等の充実を図る。

In the midst of increasingly severe and frequent natural disasters, the national government will further implement initiatives for rationalization of land acquisition such as reviewing compensation standards based on the measures taken with the new coronavirus and the "New Normal", to promote the smooth acquisition of land for public works. The national government will also promote the use of the special system for the proper expropriation of land for which the owner is unknown, and the proper utilization and operation of expropriation, while enhancing the provision of information and technical support to local governments, including the preparation of guidance on public-private partnerships for smooth land acquisition.

(2) 低未利用土地の適正な利用に関する施策

(2) Measures on proper use of underused or unused land

ア 低未利用土地の取引の促進

(a) Encouragement of transactions of underused or unused land

空き地・空き家を含む低未利用土地の利用を促進し、あるいは長期的に低未利用な状態となることを防ぎ、土地の適正な利用を確保する観点からは、利用する意思・能力を有する者に円滑に利用する権利が移転されることが重要である。

From the viewpoints of promoting the use of underused or unused land, including vacant land and vacant houses, or preventing the situation of long-term underused or unused land and ensuring proper land use, it is important that the right to use the land be transferred smoothly to a person who is willing or able to use it.

譲渡価額が低額であるため取引に係るコストが相対的に高い低未利用の土地等を譲渡した場合の個人の譲渡所得に係る税制特例措置により、売主の取引に当たっての負担感を軽減し売却するインセンティブを付与することで譲渡を促し、新たな利用意向を示す者による適正な利用・管理を促進する。

Through special tax treatment measures for personal transfer income in the case of the

transfer of underused or unused land or other similar land where the transaction cost is relatively high due to the low transfer value, its transfers will be encouraged by reducing the seller's burden in the transaction and providing incentives to sell the land, thereby facilitating persons who intend to start using the land to use and manage it properly.

行政と民間の専門家等により構成し、地域における土地の有効利用や管理の確保に関する相談体制の構築や空き地・空き家の情報共有をしつつ、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、土地所有者等に代わる管理などの機能を担うランドバンクの取組について、公的な位置付けの必要性や、空き家の存する土地など権利関係が複雑な土地への対応等、ランドバンクの活用等に向けたモデル事業で得られた地域の課題やニーズ、民事基本法制の見直し等を踏まえた新たな仕組みについて検討する。

A land bank, consisting of government and private sector experts, etc., provides a consultation system for ensuring the effective use and management of land in the region and shares information on vacant land and houses. It also has the function of matching and coordinating the appropriate use and management of land, and managing land on behalf of landowners. For these efforts, a new system will be considered based on the issues and needs of the region obtained through the model project for the utilization of the land bank and the review of the basic civil legislation, including the necessity of providing public status and handling land with complicated rights relations such as land with vacant houses.

併せて、空き家のリノベーションによる低未利用の不動産の再生の取組や、空き家に関する各種課題に対して住宅市場を活用した新たなビジネスを構築する取組等について支援を行い、適正な土地の利用を推進する。

In addition, support will be provided for efforts to revitalize underused or unused real estate through renovations of vacant houses, and creation of businesses utilizing the housing market to address various issues related to vacant houses, thereby promoting proper land use.

また、優良事例についての情報提供やガイドラインの作成・周知を行うことにより、地域における適正な土地の利用・管理に取り組む地方公共団体等の支援を行う。

In addition, by providing information on good practices and developing and disseminating guidelines, support will be provided to local governments and other similar public entities that work on proper land use and management in communities.

各地方公共団体の空き地・空き家の情報の標準化・集約化を図り、全国の空き地・空き家の情報について簡単にアクセス・検索することを可能とする「全国版空き家・空き地バンク」について、空き家の有効活用事例や PRE² 情報の掲載によるデータベースの充実等により更なる活用を促進するとともに、ガイドラインの策定等により地方公共団体の空き家バンクの設置支援を行うなど、需要と供給のマッチングを推進し、低未利用の土地・不動産の取引を促進する。

The "National Vacant House and Vacant Land Bank" that standardizes and consolidates information on vacant land and vacant houses in local governments and enables easy access and retrieval of information on vacant land and vacant houses throughout the country will be encouraged to be further used by enhancing its database through publishing cases of effective

use of vacant houses and PRE² information or taking other actions, and the establishment of vacant house banks by local governments will be supported by formulation of guidelines or other actions. Through these efforts, supply-demand matching will be facilitated and transactions of underused or unused land or real estate will be encouraged.

農山漁村への移住ニーズを取り込む観点から、「農地付き空き家」等の円滑な取得支援を行うことにより、農村地域における適正な低未利用土地の利用を促進する。

From the viewpoint of capturing the needs for relocation to agricultural, forestry, and fishing areas, by supporting smooth transactions of vacant houses with agricultural land or other real estate, proper use of underused or unused land will be promoted in rural areas.

イ 低未利用土地への投資の活性化

(b) Stimulation of investment in underused or unused land

小規模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小規模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・利用を促進する。

Through utilizing and promoting small-scale specified joint real estate ventures, developing an environment compatible with crowdfunding, restoring local small-scale real estate by using special tax treatment measures or other measures for specified joint real estate ventures, or taking other actions, the proper use and transactions of underused or unused land and real estate will be promoted.

クラウドファンディングなど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する。

Through the utilization of "Expected Voluntary Funds" generated by crowdfunding or other actions for the development of specific areas or for individual activities, smooth financing will be promoted for projects to restore local land and real estate.

ウ 土地の利用可能性の向上

(c) Increase in the availability of land

低未利用土地権利設定等促進計画制度や土地区画整理事業の集約換地の特例に基づく土地の集約・再編や所有と利用の分離によって土地の利用可能性を高めるほか、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）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を促進する。

In addition to increasing the availability of land by land consolidation and reorganization and separation of possession and use based on the system of promotion plans for setting rights for underused or unused land and the special provisions on consolidated replotting of land under land rezoning projects, by incorporating a variety of building uses, including local housing complex rehabilitation projects (including one-stop access for procedures for relaxation of use

² Public Real Estate（公的不動産）の略。

² Abbreviation of Public Real Estate

restrictions and licensing procedures for introducing community buses, etc.), and promoting housing complex restoration through improving the convenience of local public transportation and taking other actions, the occurrence of underused or unused land will be controlled and the proper use thereof will be promoted.

立地誘導促進施設協定制度に基づく低未利用土地の整備・管理に関する協定により、地域コミュニティ等による交流広場、コミュニティ施設などの公共空間の創出等を通じ、低未利用土地の活用を推進する。

In accordance with agreements on the development and management of underused or unused land based on the location guidance promotion facility agreement system, the use of underused or unused land will be promoted through the creation of public spaces, such as a communication squares and community facilities by local communities.

地域の特性に応じて、低未利用土地を遊水地、農地、緑地などグリーンインフラとして整備・維持管理するとともに、生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）を進めること等により、適正な土地の利用を推進する。例えば、民間主体による市民緑地の整備を促す制度や、緑の担い手として民間主体を指定する制度等を活用し、緑地等を効果的に整備・保全すること等により、適正な低未利用土地の利用を推進する。

According to the characteristics of a given area, proper land use will be promoted by developing, maintaining and managing underused or unused land as green infrastructure such as flood storage space, agricultural land, and green spaces, promoting disaster management and damage reduction based on the use of ecosystems (Eco-DRR), and taking other actions. For example, the proper use of underused or unused land will be promoted by effectively developing and maintaining green space or other similar spaces, through utilizing a system to promote the development of civic green spaces by private personnel, a system to designate private personnel as green personnel, and other systems,.

土地が有する貯留機能等を保全する貯留機能保全区域の創設等により、雨水貯留機能を保全することで、河川に隣接する低未利用土地等の有効活用を促進する。

Underused or unused land adjacent to rivers and other similar land will be effectively utilized by preserving the rainwater storage function through establishing storage preservation areas that preserve the storage function of the land, and by taking other actions.

エ 遊休農地の利用の促進

(d) Promotion of use of idle cropland

農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）に基づき、耕作の目的に供されていない農地がある場合等には、農業委員会がその農地の所有者に対し、当該農地の利用の意向について調査を行う等により、農地の適切な利用を推進する。

Under the provisions of the Cropland Act (Act No. 229 of 1952), if agricultural land is not used for cultivation, or in other similar cases, the agricultural commission will conduct an inquiry with the owner of the agricultural land to ascertain the intention to use the agricultural land or will take other actions, in order to promote proper use of agricultural land.

2. 適正な土地の管理の確保を図るための措置

2. Measures for ensuring proper land management

ア 周辺に悪影響を与える管理不全の土地等に関する対策

(a) Measures for insufficiently managed land that has adverse effects on the surrounding environment and other real estate

公共事業によるハード整備等の対策や空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）等に基づく取組など、地方公共団体等の取組を引き続き支援するとともに、防災上課題のある崖地など管理不全の土地に関連する制度の活用を推進する。

Together with providing continued support for initiatives by local governments or other local public entities such as measures for developing hardware facilities by public projects or initiatives under the Act on Special Measures for the Promotion of Measures for Vacant Houses (Act No. 127 of 2014) and other relevant Acts, utilization of the system concerning insufficiently managed land will be promoted, such as cliffs with disaster prevention issues.

管理不全の空き地等について、空き地条例等の管理不全土地対策に関する調査により得られた結果を踏まえ、実効性のある行政措置（指導、勧告、命令、代執行等）を可能とする環境整備のため、地方公共団体のニーズを踏まえた仕組みについて検討を進める。併せて、民事基本法制の見直しを踏まえ、管理不全の土地に関連する行政の関与を確保するための仕組みについて検討を進め、これを踏まえた制度見直しに取り組む。

Based on the results obtained through the survey on measures for insufficiently managed land such as establishing vacant land ordinances or taking other actions, the national government will continue to consider a mechanism based on the needs of local governments in order to develop an environment that allows effective administrative measures (guidance, recommendations, orders, enforcement through substitute performance, or other similar actions) related to insufficiently managed land. In addition, taking the review of basic civil legislation under consideration, the national government will continue to study the mechanism to ensure its involvement with insufficiently managed land, and reexamine the system based on this study.

インフラの事前防災・早期復旧の観点から、鉄道施設に障害を及ぼすおそれのある植物等の伐採等を可能とする制度や、緊急輸送道路等の沿道区域における工作物設置の届出・勧告制度により、インフラ隣接地の適正な管理を確保する。

From the perspective of advance disaster prevention and early recovery of infrastructure, proper management of land adjacent to the infrastructure will be ensured through a system that allows for the removal of plants or other impediments that may interfere with railroad facilities, and a system for notification and recommendation of the installation of structures in areas along emergency transportation roads or other similar facilities.

イ 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）

(b) Ensuring proper land management among private sectors (review of basic civil legislation)

所有者不明土地・建物や管理不全化した土地・建物の適切な管理を効率化・合理化するた

めの所有者不明土地・建物管理制度及び管理不全土地・建物管理制度を創設する。

To improve the efficiency and rationalization of the proper management of land and buildings for which the owner is unknown, and land and buildings that are insufficiently managed, a system to manage buildings and land for which the owner is unknown and land and buildings that are insufficiently managed will be established.

また、近傍の土地所有者等がライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組み等、隣接所有者による所有者不明土地の利用・管理を円滑に行う仕組みを整備する。

In addition, a system for adjacent landowners to facilitate the use and management of land for which the owner is unknown will be developed to clarify the right of the neighboring owners or titleholders of the land to install pipes and other equipment on someone else's land when they draw lifelines into their own land, and also respond to situations where the owner of the neighboring land is unknown.

ウ 市町村による森林管理

(c) Forest management by municipalities

森林経営管理法に基づき、森林所有者自らが森林の経営管理を実施できない場合には市町村が森林の経営管理の委託を受け、そのうち林業経営に適さない森林については、市町村自らが間伐等を実施することにより、森林の適切な管理を推進する。

Under the provisions of the Forest Management Act, if forest owners cannot carry out forest management, municipalities will be entrusted with forest management, and if any of those forests are not suitable for forestry management, the municipalities will conduct thinning and other operations to promote proper forest management.

3. 所有者不明土地問題への対応に関する措置

3. Measures to address issues of land for which the owner is unknown

(1) 所有者不明土地の円滑な利用・管理

(1) Smooth use and management of land for which the owner is unknown

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号。以下「所有者不明土地法」という。）の施行後三年経過の見直しに向けて、所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図る仕組みの拡充について、所有者不明土地法の施行状況や地域における新たな土地の利活用・管理のニーズも踏まえて検討を進め、これを踏まえた制度見直しに取り組む。

In preparation for the review of the Act on Special Measures in Relation to Easement of Use of Land for Which the Owner is Unknown (Act No. 49 of 2018; hereinafter referred to as the "Act for Land for Which the Owner is Unknown") at the time three years have elapsed since that Act came into effect, a review will be made considering the implementation status of the Act for Land for Which the Owner is Unknown and the needs for new land utilization and management in the region, and the system will be revised to expand the system for the smooth utilization and management of the land based on the review.

地域福利増進事業については、地域の防災・減災に資する備蓄倉庫等の防災設備や、再生可能エネルギーの地産地消等に資する施設の整備等、対象となる事業の拡充等について、地域福利増進事業が地域の福祉や利便の増進に寄与する事業を対象としている趣旨を十分に踏まえるとともに地域の意見を考慮して検討を進め、これを踏まえて制度見直しに取り組む。

The system of the community welfare promotion projects will be reviewed regarding the expansion of the target program regarding matters such as development of facilities such as disaster prevention facilities (i.e. including stockpile warehouses that assist regional disaster prevention and disaster risk reduction and facilities that contribute to local production and local consumption of renewable energy) regarding others, while sufficiently taking into account the objective of the community welfare promotion projects, which is targeting programs that contribute to the promotion of community welfare and convenience, and while also considering the opinions of the local communities.

また、所有者不明土地法の円滑な施行のため、地方整備局、法務局、都道府県等の連携により全国 10 ブロックに設置された所有者不明土地連携協議会を通じて、地方公共団体に対する所有者探索や土地収用に関する特例制度に係るノウハウの提供や先進事例の情報共有など、協議会の積極的活用等による連携促進を図るとともに、長期相続登記等未了土地の解消作業を推進する取組等により、所有者不明土地の公共的利用を促進する。

In addition, to ensure the smooth implementation of the Act for Land for Which the Owner is Unknown, the national government will promote cooperation through providing local governments with know-how related to the search for owners and special systems for land expropriation, sharing information on advanced cases through Councils for Coordinating the Land for Which the Owner is Unknown Coordinating Council, (which have been established in 10 blocks nationwide through the cooperation of regional development bureaus, legal affairs bureaus, prefectures, etc.), and otherwise utilizing the Councils in an active manner, and will also encourage public use of land for which the owner is unknown by promoting initiatives to eliminate land that has not been registered as being inherited for a long period of time.

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（令和元年法律第十五号）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登記の解消を推進する。

Based on the enactment of the Act on Adjustment of Registration and Administration of Land for Which the Heading Section Owner is Unknown (Act No. 15 of 2019), registrations in the real estate register in which information in the owner field in the heading section is not entered correctly because of historical changes will be eliminated.

民法（明治二十九年法律第八十九号）の改正における、所有者不明土地・建物管理制度の創設等の財産管理制度の見直しや、共有者の一部が不明である場合に、裁判所の関与の下で、不明共有者に対して公告等をした上で共有物の変更・管理行為を可能とする制度及び不明共有者の持分相当額の供託によりその共有持分を取得・売却する仕組みを創設する等の共有制度の見直し、ライフラインに係る導管等を他人の土地に設置する権利を明確化する等の相隣

関係規定の見直しにより、土地の利用の円滑化を図るほか、隣地が所有者不明土地の場合等、隣地所有者の立会いがなくとも法務局の調査に基づき土地売却に伴う分筆登記等を可能とする仕組みの導入を図る。

In the amendment of the Civil Code (Act No. 89 of 1896), the use of land will be facilitated through reviewing the property management system (including the establishment of a system for managing land and buildings for which the owner is unknown), reviewing the co-ownership system by establishing a system that allows changes and management of co-ownership (after public notice has been issued to the unknown co-owner or other measures have been taken with the involvement of the court when part of the co-ownership is unknown) and by establishing a system to acquire and sell the co-ownership interest of unknown co-owners by depositing the amount equivalent to their interest, and reviewing the provisions on the relationship between neighbors (i.e., clarifying the right to install pipes or other equipment for lifelines on other people's land). In addition, a system will be introduced to enable the registration of subdivisions for sale (based on the investigation by the Legal Affairs Bureau) without the presence of the neighboring land's owner, such as in cases of land for which the owner is unknown.

(2) 所有者不明土地の発生抑制・解消

(2) Control and elimination of the occurrence of land for which the owner is unknown

相続登記等の申請が義務化されていないことや特に価値の低い土地を相続した者には相続登記手続に対する負担感があることなどを背景として相続登記がされないまま放置された所有者不明土地が発生していることを踏まえ、不動産について相続登記や所有権の登記名義人の住所等変更登記の申請を義務付ける。

Taking into consideration the land for which the owner is unknown that is left unregistered after inheritance, in the context where inheritance registration is not mandatory, or particularly where the owner has inherited low-value land and feels a sense of burden regarding registration, applications for inheritance registration and registration of change of address or other information of the registered holder of ownership for real estate will be required.

さらに、その実効性を確保するため、相続人が登記所に申し出た場合に相続登記の申請義務を履行したものとみなす相続人申告登記の新設や、登記官が他の公的機関から情報を取得して職権的に住所変更登記を実施する制度の新設、特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行することにより、登記が必要な不動産の把握を容易にし、登記漏れを防止する所有不動産記録証明制度の新設等の国民の負担軽減策を併せて導入する。

Furthermore, to ensure the effectiveness of the system, the following measures to reduce the burden on citizens will be introduced: newly establishing the registration of the declaration of the heir in which the heir is deemed to have fulfilled the obligation to apply for inheritance registration if the declaration is submitted to the registration office; newly establishing a system in which a registrar can exercise their authority to make a change of address by obtaining information from other public institutions; newly establishing the real property record certification system, which makes it easier to identify real property for which registration is required and prevents omissions of registration by issuing a list of real properties in which a

specific person is the owner as a certificate; and taking other measures.

外国居住者については、個人の特定や連絡をとることが困難になるケースが多くあったところ、所有権の登記名義人となっている外国居住者につき、国内の連絡先を登記することにより、連絡先の把握を容易にする取組を進める。

In many cases, it has been difficult to identify and contact persons residing in foreign countries. Therefore, efforts will be made to make it easier to identify and contact persons residing in foreign countries who are the registered owners of property by registering their contact information in Japan.

また、土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの手放したいと考える者が増加していることや、相続を契機として土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、土地の管理不全化を招いていることを背景に、相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地について、一定の要件の下、当該土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。

Also, due to the decline in land use needs and other factors, a growing number of people have inherited land but intend to give it away, and the burden on owners who unwillingly acquired land through inheritance is increasing, leading to insufficient land management. In this context, a system will be established to allow land acquired by inheritance or bequest (limited to bequests to heirs) to be given up and vested in the national treasury under certain conditions.

さらに、所有者不明土地法の施行後３年経過の見直しに向けて、所有者不明土地の発生抑制等の観点から重要となる、管理不全土地・低未利用土地の利活用・管理を図るための仕組みについて、地域における新たな土地の利活用・管理のニーズも踏まえて検討を進め、これを踏まえた制度見直しに取り組む。

Furthermore, in preparation for the review of the Act for Land for Which the Owner is Unknown at the time three years have elapsed since that Act came into effect, a system for the utilization and management of insufficiently managed, underused or unused land (which is important from the perspective of controlling the occurrence of land for which the owner is unknown) will be reviewed based on the needs of new land use and management in the various regions. Efforts will be made to revise the system based on this.

国土調査事業十箇年計画（令和二年五月二十六日閣議決定）に基づき、新たな調査手続の活用や地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入の促進による地籍調査の円滑化・迅速化を図り、土地に関する基礎的情報である境界の明確化を推進することで、所有者不明土地の発生抑制に貢献する。

In accordance with the National Land Survey Project Ten-Year Plan (decided by the Cabinet on May 26, 2020), the facilitation and acceleration of cadastral surveys will be achieved by promoting the use of new survey procedures and the introduction of efficient survey methods that meet regional characteristics. Boundary demarcation as part of basic land data will also be promoted, thereby contributing to lessening occurrence of land for which the owner is unknown.

（３）所有者不明農地・森林の適正な利用・管理

(3) Proper use of agricultural land and forests for which the owner is unknown

所有者が不明である農地について、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を取得できる制度等により、所有者不明農地の利用を促進する。

The use of agricultural land for which the owner is unknown will be promoted by using a system that allows a cropland intermediary management institution to acquire the right to use the land after the agricultural commission's search and public notice procedures, or by taking other measures.

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は、森林経営管理法の特例措置に基づいて市町村に経営管理を行う権利の設定等を行い、森林の適切な経営管理を推進する。

The proper forest management will be advanced by establishing municipalities' right to manage poorly managed forests for which all or a part of the owners are unknown, based on special measures under the Forest Management Act, by taking other measures.

第三 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

Part 3 Basic matters concerning measures for land transactions

法第十四条に基づき、国及び地方公共団体は、土地の取引に係る市場環境整備を行うものとする。

Under Article 14 of the Act, the national and local governments are to develop the market environment for land transactions.

特に、「円滑な取引」が適正な土地の利用又は管理を促進するための必要な手段であるとの観点から、土地の取引の円滑化に資する不動産市場の整備に関する措置等を講ずるものとする。Particularly, from the viewpoint that smooth transactions are the necessary means of promoting proper land use or management, the national governments and local governments will implement the measures for the development of a real estate market that contributes to the facilitation of land transactions, and take other measures.

また、国民生活に著しい弊害を及ぼすこととなる投機的取引を抑止する観点から、土地取引の規制等に関する措置を引き続き講ずるものとする。

Also, from the viewpoint of restraining speculative transactions that would have adverse effects on people's daily lives, the national and local governments will continue to implement measures to control land transactions or enact other regulations.

このような趣旨にのっとり、土地の取引に関する措置を推進するため、以下の取組を進める。

In order to facilitate measures for land transactions in accordance with the above purpose, the following initiatives are promoted:

1. 不動産市場の整備

1. Development of real estate market

ア 投資環境の整備による不動産投資市場の活性化

(a) Stimulation of real estate investment market through the development of an investment environment

リート、不動産特定共同事業等の市場の拡大やクラウドファンディング等に対応した投資環境を整備することにより、成長著しい分野のリート等について一層の推進と投資対象不動産の更なる多様化を図るとともに、地方創生に資する不動産特定共同事業について、主にまちづくりやヘルスケア分野における活用手法の検討を行う等、更なる活用推進に向けた取組の拡大を促進する。

Through the development of an investment environment compatible with the expansion of the market for REITs, specified joint real estate ventures, etc. and the use of crowdfunding, efforts will be made to achieve even greater promotion of the REITs in fast-growing sectors and other similar investment mechanism and further diversification of the real estate portfolios subject to investment, and in addition, efforts will be made to further expand activities to achieve increased utilization of the specified joint real estate venture initiatives that contribute to regional revitalization, mainly by studying methods of utilization in the fields of community development and healthcare and taking other actions.

SDGs³や ESG⁴の観点に沿った優良なストック形成につながる投資の拡大のため、「不動産分野における「気候関連財務情報開示タスクフォースの提言」対応のためのガイダンス」の活用等をはじめ、投資家の選好に関する新たな動向に対応した適正な情報開示に関する投資環境整備を併せて実施する。

In order to expand investments that lead to the formation of superior stock portfolios in line with the viewpoints of SDGs³ and ESG⁴, the development of an investment environment for the proper disclosure of information in response to new trends of investor preferences will also be implemented, including utilization of guidance to respond to the "Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures" in the real estate sector.

イ 取引環境の整備による不動産流通の活性化

(b) Stimulation of real estate distribution through development of the trading environment

第二の1.(2)で示した「空き家・空き地バンク」、ランドバンク等を通じた需給のマッチングの促進や、宅地評価土地及び住宅・土地の取得に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置等の流通税の特例措置や事業用資産を買い替えた場合の譲渡した事業用資産の譲渡益についての税制特例措置等により、土地に対する需要を喚起し、より有効に土地を活用する担い手への移転を促進する。

Through the promoting supply-demand matching through the "Vacant Houses and Vacant

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

3 Abbreviation of Sustainable Development Goals

4 Environment（環境）、Social（社会）、Governance（ガバナンス）の略。

4 Abbreviation of Environment (E), Social (S), Governance (G).

Land Bank", a land bank, etc. as set out in Part 2, 1 (2), and taking special measures for distribution taxation, such as special measures for registration and license tax and real estate acquisition tax related to the acquisition of residential assessed land and acquisition of houses and land, and taking special tax treatment measures for gains on the transfer of business assets transferred upon the replacement of business assets, and taking similar actions, demand for land will be stimulated, and transfer to those who use land effectively will be promoted.

インスペクション（建物状況調査等）の活用促進や、消費者に対し既存住宅の基礎的な情報を提供する「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する。

Through the utilization and promotion of inspections (building condition survey or other survey) and the "Anshin-R-Jutaku" program that provides customers with basic information on existing housing, the market environment where sellers and buyers can engage in transactions safely will be developed to promote the distribution of existing houses.

地方公共団体や事業者等のマッチングの促進に加え、国、地方公共団体の職員向け研修の開催、ガイドラインの普及等により PRE、CRE⁵の活用を進めるとともに、外国人を相手方とする不動産取引等に関するトラブル防止のためのマニュアルの普及など不動産市場の国際化を踏まえた必要な施策を講ずる。

In addition to the promotion of matching between local governments, businesses, and other parties, through providing training sessions and disseminating guidelines for officials of the national and local governments and taking other actions, the utilization of PRE and CRE⁵ will be promoted. Also, essential measures to correspond to internationalized real estate market will be implemented, including the dissemination of instruction manuals designed to prevent problems including those between foreign counterparties and Japanese realtors.

不動産取引におけるオンラインによる重要事項説明を対面による重要事項説明と同様の取扱いとする旨を明確化するとともに、重要事項説明書などの書面の電子化の社会実験により、新技術に対応した制度インフラの整備を行い、土地・不動産取引の円滑化を推進する。

Land and real estate transactions will be facilitated through the following: making it clear that online explanation of important matters in real estate transactions will be treated the same as in-person explanation of important matters; and developing system infrastructures compatible with new technologies, by digitizing documentation of explanations of important matters as a social experiment.

ウ 情報の充実による不動産市場の活性化

(c) Stimulation of real estate market through enhancement of information

不動産への投資や取引の活性化等の観点から、第四に掲げる取組等を通じ、不動産に関する情報基盤の整備・充実を図る。

From the viewpoint of stimulating real estate investments and transactions through the

⁵ Corporate Real Estate（企業不動産）の略。

⁵ Abbreviation of Corporate Real Estate

initiatives listed in Part 4, the real estate information infrastructure will be developed and improved.

2. 土地取引規制制度の適切な運用

2. Proper implementation of land transaction regulation system

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、引き続き、土地取引情報等を把握する土地取引規制基礎調査等を実施し、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）に基づく土地取引規制制度等の適切な運用に努める。

In order to eliminate the adverse effects that speculative land transactions and steep rises in land prices have on people's daily lives and to achieve proper and reasonable land use, the basic research on land transaction regulation and other similar research will continue to be conducted to obtain land transaction information and other information, thereby making an effort to appropriately implement the land transaction regulation system and other systems under the National Land Use Planning Act (Act No. 92 of 1974).

第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項

Part 4 Basic matters concerning the conduct of investigations and provision of information regarding land

法第十八条に基づき、国及び地方公共団体は、適切な役割分担の下、連携して土地の適正な利用及び管理等のために講じられる土地に関する施策の実施に際して重要である地籍、地価を含む不動産市場の動向等の調査を実施するものとする。

Under Article 18 of the Act, with the appropriate division of roles, the national and local governments are to work together to conduct investigations on trends in the real estate market, including cadastral data and land prices, which are important when implementing measures concerning land for proper land use and management or other objectives.

また、国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、国民に対し、収集した土地に関する情報を迅速かつわかりやすく提供するものとし、提供に際しては、個人情報保護を含め個人の権利利益の保護に配慮するものとする。

In addition, to contribute to the smooth implementation of measures on land, the national and local governments are to provide information collected on land in a timely and easy-to-understand way to people residing in Japan and give consideration to the protection of the rights and interests of individuals: including the protection of personal information, when providing information.

さらに、これらを確保するため必要となる情報基盤の整備・充実を図るものとする。

Furthermore, the information infrastructure required to achieve these matters is to be developed and improved.

このような趣旨にのっとり、土地に関する調査の実施及び情報の提供等を促進するため、以下の取組を進める。

In order to facilitate the conduct of investigations and the provision of information concerning land in accordance with the above purpose, the following initiatives are promoted:

1. 地籍調査の円滑化・迅速化と不動産登記情報の最新化

1. Facilitation and acceleration of cadastral surveys and updating of real estate registration information

防災やまちづくりの観点からも重要な地籍調査について、国土調査事業十箇年計画に基づき、筆界案の公告による調査、現地立会いによらず図面等を用いた境界の確認など、所有者が所在不明の場合や遠隔地居住等の場合でも調査が進められるような新たな調査手続の活用や、都市部における官民境界の先行的な調査、山村部におけるリモートセンシングデータの活用など、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進し、調査の円滑化・迅速化を図る。

With respect to the cadastral surveys which are also important from the perspective of disaster prevention and community development, according to the National Land Survey Project Ten-Year Plan, the introduction of efficient survey methods will be promoted according to the characteristics of the area, and efforts will be made to facilitate and accelerate surveys by posting public notices of the proposed parcel boundary, confirming boundaries using drawings or other documents without on-site visit, utilizing new survey procedures enabling surveys to proceed even if owners are unknown or if they live in remote areas, conducting advanced surveys of public-private boundaries in urban areas, and utilizing remote sensing data in rural areas.

また、相続登記等の申請を義務化するとともに、その負担を軽減する制度を新設するほか、他の公的機関との間でシステムを使った情報連携を図ることにより登記官が住所情報・死亡情報等を更新する方策を導入する等、不動産登記情報の最新化を推進する。

Real estate registration information will be updated by making the application for inheritance registration mandatory, by reducing the burden of this process, and by introducing measures for registrars to update information on addresses, deaths, etc., through system-based information links with other public institutions.

2. 不動産市場情報の整備の推進

2. Promotion of development of real estate information

現在の地価公示等を通じた地価情報の発信や、不動産取引価格情報の提供、不動産取引価格指数（住宅、商業用不動産）、既存住宅販売量指数の継続的な公表に加え、不動産に関する指標の更なる整備や、官民連携した面的な市場情報の整備促進に向け、地方公共団体における面的データ⁶の活用促進のためのガイドラインの普及等を行うなど、不動産市場の動向を的確に把握する統計の整備とデータの提供を充実化することにより、不動産市場のより一層の透明化を図り、円滑な不動産取引を推進する。

In addition to announcing land price information through a public notice on current land value or other measures, providing real estate transaction price information, and continuing publication of the real estate transaction price index (residential, commercial real estate) and

the existing housing sales volume index, the development and provision of the index and data that illustrate the precise trends in the real estate market will be enhanced in ways such as development of the indexes concerning real estate, and dissemination of guidelines for promoting the use of area data⁶ in local governments in order to promote the development of area market information in cooperation with the public and private sectors. Through these efforts, transparency in the real estate market will be improved and smooth real estate transactions will be achieved.

さらに、地価公示等についても、地価動向が安定している地域において隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域での調査地点を確保する調査方法の見直しを試行する等、よりきめ細やかに地価動向を把握・発信する。

Furthermore, surveys of the land value publication will be conducted biennially in areas where land price trends are stable. In areas where land prices are becoming more individualized and multipolar, the survey method for securing survey points will be reviewed on a trial basis. Land price trends will be grasped and announced in a more detailed manner by conducting the abovementioned actions or other similar actions.

また、不動産の鑑定評価の専門家の存在自体が、不動産市場を支えるインフラであることから、不動産鑑定業者の能力に着目した業者選定に向けた依頼者への情報提供等の支援や、不当鑑定等に対する監督の強化を通じ、不動産鑑定評価の品質の維持・向上を図る。

Also, since the presence of real estate appraisal experts is an infrastructure supporting the real estate market, by providing clients with information and other support that help them select real estate appraisers based on their ability and strengthening supervision against unfair appraisals, the quality of real estate appraisals will be maintained and improved.

さらに、不動産市場活性化や、低未利用不動産の利活用、所有者不明土地等の所有者探索に資する各不動産の共通番号（ID）のルール整備について検討し、官民の多様な主体が保有する不動産関係データの連携を促進する。

In addition, the development of rules will be studied regarding a common number (ID) for each real estate that contributes to the revitalization of the real estate market, the utilization of underused or unused real estate, and the search for owners of land for which the owner is unknown. Through these initiatives, cooperation between real estate-related data held by various entities in the public and private sectors will be promoted.

6 国（不動産取引情報価格、地価公示等）、地方公共団体（人口データ、建物データ等）及び民間事業者（地図情報、衛星写真情報等）が収集・保有するデータを、一定の地域毎で重層的に組み合わせて可視化したもの。例として、住宅ストック数と人口密度予測を組み合わせたメッシュデータ等を想定。

⁶ Data collected and stored by the national government (real estate transaction information prices, land value publication, etc.), local public entities (population data, building data, etc.), and private businesses (map information, satellite photo information, etc.), are visualized by combining them in a multilayered manner for each certain region. For example, mesh data that combines the number of housing stock and population density prediction is assumed.

3. 土地に関する多様な情報の提供

3. Provision of various information concerning land

社会のニーズに応じた防災・減災に資する浸水想定や地域の土地の災害履歴等の災害リスク情報、不動産価格情報、「空き家・空き地バンク」に関する情報などを地理空間上において活用可能とするための情報の拡充整備、更新を行うとともに、三次元化等により都市情報を可視化する「i-都市再生」の技術開発や普及促進、「Project PLATEAU」による3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化の推進等を通じ、土地の利用・管理・取引に関する施策の円滑な実施を促進する。

In addition to enhancing, maintaining, and updating information to be made available in a geospatial format (i.e., information on disaster risks, including inundation assumptions and local disaster history which contributes to disaster prevention and damage reduction according to the needs of society), real estate price information, and information on the "Vacant Houses and Vacant Land Bank", through developing and disseminating i-Urban Revitalization technology for visualizing urban information through 3D modeling, promoting 3D city model development, utilization, and open data through "Project PLATEAU", and taking other actions, the smooth implementation of measures on land use, management, and transaction will be achieved.

不動産取引時の重要事項説明の対象項目として、土砂災害警戒区域内や津波災害警戒区域内であるかどうかに加え、水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象物件の所在地を追加し、不動産売買等の契約締結前における水害リスクの説明を義務化した。

The items included in the explanation of important matters for real estate transactions include whether or not the property is located in sediment or tsunami disaster alert areas. The location of the property to be transacted in the flood hazard map prepared based on the Flood Control Act (Act No. 193 of 1949) has been added to the explanation of important matters, and it has been made mandatory to explain the risk of flood before concluding a contract for the sale and purchase of real estate.

「不動産分野における「気候関連財務情報開示タスクフォースの提言」対応のためのガイドンス」を活用しながら、不動産分野におけるTCFD⁷提言を踏まえた気候変動によるリスク（災害リスク等）への対応に関する情報開示を促進する。

Utilizing the guidance to respond to the "Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures" in the real estate sector, based on TCFD⁷ recommendations, the disclosure of information on responses to risks from climate change (e.g., disaster risks) in the real estate sector will be promoted.

⁷ Task Force on Climate-related Financial Disclosures（気候関連財務情報開示タスクフォース）の略。

⁷ Abbreviation of Task Force on Climate-related Financial Disclosures

4. オンライン化の取組も含めた各種台帳連携等による情報基盤の整備・充実

4. Development and enhancement of information infrastructure through linkage of various ledgers including online service initiatives and other actions

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、個人情報保護にも配慮しつつ、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、他の公的機関との間でシステムを使った情報連携を図ることにより登記官が住所情報・死亡情報等を更新する方策を導入する等、不動産登記情報の最新化を推進する。

Through the linkage of registers centered on real estate registration and other ledgers of other public institutions (while considering the protection of personal information), with the aim of establishing a system that enables relevant administrative agencies to smoothly obtain information on landowners, real estate registration information will be updated by introducing measures for registrars to update information on addresses, deaths, etc. through system-based information links with other public institutions, or by taking other actions.

これと併せ、不動産登記簿等の土地に関する各種台帳情報連携を促進するとともに、これを容易にするためのデータ形式の見直しやシステム間の調整を行い、不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携において不動産番号を活用する等、土地に関する情報連携の高度化の推進に向けた検討を進める。

In addition to the above, information combinations from various ledgers such as the real estate registers concerning land will be promoted along with a review of data formats and adjustments between systems to facilitate this process. The promotion of advanced coordination of information concerning land will be studied, including the use of real estate numbers in the coordination of real estate registration information and fixed asset taxation ledgers.

第五 土地に関する施策の総合的な推進を図るために必要な事項

Part 5 Matters necessary to comprehensively promote measures concerning land

第一から第四に定めるもののほか、土地に関する施策の総合的な推進を図るため、以下の取組を進める。

In addition to the initiatives provided in Parts 1 to 4, in order to comprehensively facilitate measures concerning land, the following initiatives are promoted:

1. 国・地方公共団体の連携協力

1. Collaboration and cooperation of the national and local governments

これまで示した施策を的確に講じていけるよう、国は、地方公共団体の自主的かつ主体的な土地政策の推進に配慮しつつ、関係省庁間の連携を図りながら、優良事例についての情報提供、ガイドラインの整備、専門家や国の職員の地方公共団体への派遣などによる、必要な情報の提供や、業務の効率化・合理化に資する技術的な支援等を通じて、地方公共団体との連携体制の構築を図ることとする。

In order to ensure that the measures indicated above are properly implemented, giving consideration to the promotion of proactive and independent land policies by local governments in cooperation with other relevant ministries and agencies, the national government will endeavor to establish a system of collaboration with local governments by providing the necessary information and technical support that contributes to the efficiency and rationalization of operations through providing information concerning good practices, developing guidelines, and sending experts and national officials to local governments.

所有者不明土地法の円滑な施行に向けては、全国 10 ブロックの協議会を通じて地方公共団体に対する情報提供や技術的な支援を行っているところであり、オンライン講習の開催や専門家の助言実施等、「新たな日常」に対応した取組や、地方整備局における用地行政等の知見を活かした職員派遣等の支援の充実等により、地方公共団体との連携協力を幅広く展開していく。

In order to facilitate the implementation of the Act for Land for Which the Owner is Unknown, council meetings have been held in ten blocks throughout the country to provide information and technical support to local governments. Collaboration and cooperation will be extensively developed with local governments through taking initiatives to respond to the "New Normal" by means such as holding online courses and providing advice by experts, enhancing support by means such as sending staff from Regional Development Bureaus to utilize their knowledge of land use administration, and taking other actions.

2. 関連分野の専門家等との連携協力

2. Collaboration and cooperation with experts in related fields

今後の土地政策の推進に当たっては、上記協議会の枠組みも活用しつつ、関連分野の専門家等と地方公共団体、地域コミュニティ、NPO 等と関係行政機関との一層の連携体制を構築しつつ、これらの意見等を十分踏まえながら官民一体となって対応することとする。

In the future promotion of the land policy, while using the framework of the councils referred to above, a system of extended collaboration will be established among experts in related fields, local governments, local communities, NPOs, and other relevant administrative agencies, and fully taking into account their opinions, the public and private sectors will work together.

また、土地・不動産に関連する専門資格を有する専門家等の存在は、適正な土地の利用・管理の確保に不可欠な社会インフラであることから、大都市から地方まで、十分な専門家等の確保を推進する。

In addition, since the presence of experts or other similar persons that possess professional qualifications related to land and real estate, is an essential part of the social infrastructure to ensure proper land use and management, the provision of a sufficient number of experts or other similar persons will be promoted from large cities to rural areas.

3. 土地に関する基本理念の普及等

3. Dissemination of basic principles concerning land

土地白書の公表を行うとともに、土地基本法や民事基本法制の見直し等、国民生活に大きな影響を及ぼす制度見直しが進んでいることを踏まえ、「土地月間」、「土地の日」に関する活動の見直しや、「新たな日常」に対応した通年での広報活動の強化等、関係団体や関係分野の専門家等と連携しつつ、土地に関する基本理念やそれにのっとった各種施策・制度等に関する国民の理解を深めるよう積極的な広報活動を展開する。

The Basic Land Act and the basic civil legislation have been revised, leading to a review of the system that will have a significant impact on people's daily lives. In this context, while releasing the White Paper on Land, the national government will review activities related to "Land Month" and "Land Day," and enhance public relations activities throughout the year in response to the "New Normal." In cooperation with organizations and experts in related organizations and fields, the national government will also actively promote public relations activities to deepen the public's understanding of the basic principles concerning land and the various policies and systems based on them.

4. 資金・担い手の確保

4. Procurement of funds and personnel

これまで示した施策を総合的かつ計画的に推進するため、土地所有者等、近隣住民・地域コミュニティ、NPO、行政、関係団体や関係分野の専門家の適切な役割分担を踏まえ、必要な資金の確保や、自ら土地を利用・管理する主体や、専門知識を活かして管理不全・低未利用の土地を管理する主体、地域におけるマッチング・コーディネートを行う主体など適正な土地の利用・管理に関わる様々な担い手の確保等について検討する。

In order to ensure that the measures indicated above are comprehensively and systematically implemented, based on a reasonable division of roles among owners or titleholders of land, neighborhood residents, local communities, NPOs, administrative organs, and experts in related organizations and fields, the procurement of the necessary funds and various personnel involved in proper land use and management (including personnel who use their expertise to manage insufficiently managed, underused or unused land, personnel engaged in matching coordination

in the area, as well as personnel who use and manage land themselves) will be considered.

5. デジタル社会の実現に向けた取組

5. Initiatives for realizing a digital society

社会経済全体のデジタル・トランスフォーメーションを進めていくことの重要性を踏まえ、土地に関連する施策についても、各種情報の標準化や情報公開による官民の連携の促進、データの共通基盤の整備及び民間利用の推進等、デジタル技術の活用を進めていくことが必要である。

It is important to promote the digital transformation of the entire social economy. In policies related to land as well, it is necessary to promote the use of digital technology through facilitating cooperation between the public and private sectors by standardization and disclosure of various types of information, developing a common infrastructure for data, encouraging the use of digital technology in the private sector, and taking other actions.

デジタル技術の一層の活用を促進する観点からは、例えば、不動産市場活性化や、低未利用不動産の利活用、所有者不明土地の所有者探索等に資する各不動産の共通番号（ID）のルール整備について検討し、官民の多様な主体が保有する不動産関係データの連携を促進する。

In terms of promoting the further use of digital technology, the national government, for example, will study the development of rules for a common number (ID) for each property that will contribute to the revitalization of the real estate market, utilization of underused or unused real estate, and the search for owners of land for which the owner is unknown. It will also promote the coordination of real estate-related data held by various entities in the public and private sectors.

土地に関する情報連携におけるデジタル技術の活用については、他の公的機関との間でシステムを使った情報連携を図ることにより登記官が住所情報・死亡情報等を更新する方策を導入する等、不動産登記情報の最新化を推進するほか、不動産登記情報と固定資産課税台帳の連携における不動産番号の活用等による土地に関する情報連携の高度化等、更なる情報連携を推進する。

Regarding the use of digital technology in the coordination of information concerning land, the updating of real estate registration information will be promoted by introducing measures to allow registrars to update information on addresses, deaths, etc. through information links with other public institutions, and by taking other actions. Linkage of information will also be further promoted by improving links between real estate registration information and data concerning land through the use of real estate numbers in the coordination of fixed asset taxation ledgers, and taking other actions.

不動産取引におけるデジタル技術の活用の観点からは、例えば、不動産取引におけるオンラインによる重要事項説明について、対面による重要事項説明と同様の取扱いとする旨を明確化するとともに、重要事項説明時に交付する書面等の電子交付を可能とするため、宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）の関連規定の改正を行う。

In terms of the use of digital technology in real estate transactions, for example, the national government will clarify that online explanation of important matters in real estate transactions will be treated the same as in-person explanation of important matters. To enable the electronic delivery of documents and other items at the time of explanation of important matters, the relevant provisions of the Real Estate Brokerage Act (Act No. 176 of 1952) will be amended.

土地に関する各種調査においても、リモートセンシングデータを活用した山村部における効率的な地籍調査の導入を促進する等、デジタル技術を活用した効率的な調査の実施を進める。

Also, for various land related surveys, the national government will promote the implementation of efficient surveys using digital technology by introducing efficient cadastral surveys in mountain villages through remote sensing data, and by taking other actions.

6. 新型コロナウイルス感染症への対応

6. Measures against the new coronavirus

令和元年十二月に確認されて以降、感染が国際的に拡大している新型コロナウイルス感染症は、人々の生命や生活のみならず、社会経済の在り方や人々の行動・意識・価値観にまで甚大な影響を及ぼした。それらの影響を踏まえて、模索されている「新たな日常」の在り方にも対応しつつ、今後の土地に関する施策を展開していく必要がある。

The new coronavirus was confirmed in December 2019, and has been spreading globally since then. This infectious disease has caused an enormous impact not only on people's daily lives and livelihoods, but also on the social and economic situation as well as people's behavior, consciousness, and sense of values. In light of these impacts, it is necessary to develop future measures related to land, while responding to explorations of the "New Normal."

用地取得の合理化に関する取組の更なる推進や、地籍調査における現地立会いによらず図面等を用いて境界を確認する調査手続の活用やリモートセンシングデータを活用した調査手法の導入の促進等、「新たな日常」への対応を踏まえた土地に関する施策の展開を進める。

The national government will promote the development of land-related measures based on the response to the "New Normal" by further promoting initiatives for rationalization of land acquisition, using survey procedures to confirm boundaries of cadastral surveys using drawings or other documents instead of on-site visits, promoting the introduction of survey methods that utilize remote sensing data, and taking other actions.

第五の 5. で示したようなデジタル技術の活用により、「新たな日常」に対応しつつ、土地に関する施策の効率化を図る。

Efficiency of land-related measures will be improved while responding to the "New Normal" through the use of digital technology as indicated in 5. of Part 5.

土地に関する基本理念や各種施策・制度等に関する国民の理解を深めるよう、「新たな日常」に対応した通年での広報活動の強化を行う。

Public relations activities will be strengthened throughout the year in response to the "New Normal" to deepen the public's understanding of basic principles concerning land, and various policies and systems.

7. PDCA サイクルの実行による適時の見直し

7. Timely review by implementing the PDCA cycle

これまでに示した施策の実効性を担保するため、各施策の実施状況について適切なフォローアップを行い、施策の効果について定期的な分析・評価を行うなど、PDCA サイクル⁸の実行を徹底することにより、本方針について社会経済情勢の変化等を踏まえた所要の見直しを適時に行う。

In order to ensure the effectiveness of the measures indicated above, the necessary review of this policy will be conducted in a timely manner in light of changes in the social and economic situations by implementing the PDCA cycle⁸, including appropriate follow-up on the implementation status of the respective measures with a periodical analysis and evaluation of the effects of the measures.

⁸ Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Act（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法。

⁸ A management method that promotes continuous improvement by incorporating the four viewpoints of Plan (P), Do (D), Check (C), and Act (A) in the process, which makes the process a continual cycle.