

行政事業レビューシート (国土交通省)

予算事業名	環境に配慮した不動産市場の形成促進経費	事業開始年度	平成21年度	作成責任者		
担当部局庁	土地・水資源局	担当課室	土地市場課	課長 田村 計		
会計区分	一般会計	上位政策	不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する			
根拠法令 (具体的な 条項も記載)	土地基本法第17条第2項	関係する計画、通知等	土地政策の中長期ビジョン (H21.7国土審議会土地政策分科会企画部会報告)			
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	地球環境問題への対応に国際的な関心が高まる中、我が国全体のCO2排出量の1/3を占める不動産分野における対応は重要かつ喫緊の課題である。しかし我が国の不動産市場では不動産の環境価値が認識・評価される状況に至っていない。このため、市場メカニズムの中で環境価値の高い不動産への投資が促進され、環境不動産を巡る良好な資金循環が自律的に形成される市場環境の整備を行うことを目的とする。					
事業概要 (5行程度以内。別添可)	不動産の環境価値が市場参加者に認識・評価されるための情報整備・提供の内容を検討する。具体的には、①投資家やユーザ等が求める具体的な情報の内容を把握し、市場において適切な情報を提供する仕組みを検討するとともに、ステークホルダー間の良好な関係を構築する環境不動産のベストプラクティス集を作成する。また、②市場における環境不動産の経済的価値を実際の価格データ等を用いて分析する。①、②の検討にあたっては、有識者等からなる検討組織を設置し、学術的・実務的な観点からの助言のもとに行う。					
実施状況	「環境価値を重視した不動産市場形成のあり方研究会」を設置し、2つのワーキンググループ(情報整備WG、経済価値WG)を設け、①、②の2点に従い具体的な調査・分析を行い成果を得た。①情報整備については、不動産投資家やユーザ、ディベロッパ等へのヒアリング及びアンケートを行い情報ニーズを把握・整理するとともに、ベストプラクティス集の作成、情報提供の具体的な仕組と主体について整理した。②経済価値分析については、投資家等から環境不動産投資の経済効果が明確でないことが投資促進の隘路になっているとの意見が多いことを踏まえ、不動産の環境価値が市場で経済的な価値を有するかについて、新築マンションの市場価格と環境認証等の相関に関する分析、ユーザ(住宅購入予定者やオフィスワーカーを対象)の支払意思額の推計の2つの手法により経済価値分析を行った。					
予算の状況 (単位:百万円)		19年度	20年度	21年度	22年度	23年度要求
	予算額(補正後)	—	—	15	10	
	執行額	—	—	15		
	執行率	—	—	100%		
	総事業費(執行ベース)	—	—	—		
自己点検	支出先・用途の把握水準・状況	・適切な執行が行われるように、随時、支出内容の聞き取りを実施し、事業目的の達成状況を把握している。 ・業務の主たる部分に係る再委託は禁止されているところであるが、主たる部分以外の再委託がある場合は、軽微なもの(印刷、製本、計算処理、参考書籍・文献購入、消耗品購入、会場借り上げ等)を除き、再委託承諾申請書を提出させ、支出先・用途を把握することとしている。				
	見直しの余地	・本業務の役割は、市場機能を活かして環境不動産への投資が促進されるよう不動産の環境価値という新しい価値が認識される情報提供の仕組みをつくることであり、民間主体で自律的な環境不動産への取組が行える基盤が形成された時点で終了する。 ・業務の実施にあたっては、土地に関する各種情報の収集・整備・提供の実績がある企業・団体に対して、企画競争や一般競争への参加をこれまで以上に促し、競争原理を働かせることによって、予算の効率的・効果的な執行に努める必要がある。				
予算チームの監視の効率化						
補記	<p>【予算科目】</p> <p>286 不動産市場整備等推進費 (平成21年度予算額) (平成21年度決算額)</p> <p>10-95不動産市場の環境整備等の推進に必要な経費</p> <p>95016-2123-09-2234 不動産市場整備等推進調査費 15百万円 15百万円</p>					

国土交通省  
15百万円

不動産の環境価値に関する  
情報の整備・提供

【企画競争】

A.株式会社三菱総合研究所  
15百万円

不動産の環境価値に関する経  
済分析、投資家等ニーズ把握  
等の調査

資金の流れ  
(資金の受け取  
り先が何を行っ  
ているかについ  
て補足する)  
(単位:百万円)

A.株式会社三菱総合研究所			E.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
役務費	研究会設置、不動産の環境価値に関する 経済分析、投資家等ニーズ把握等の実施	15			
計		15	計		0
B.			F.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
計		0	計		0
C.			G.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
計		0	計		0
D.			H.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
計		0	計		0

費目・使途  
 (「資金の流れ」  
 においてブロックごとに最大の  
 金額が支出されている者について記載す  
 る。使途と費目の双方で実情が分かるように  
 記載)