

行政事業レビューシート (国土交通省)

予算事業名	新たな鑑定評価分野における技術基準の策定のための検討経費		事業開始年度	平成21年度	作成責任者	
担当部局	土地・水資源局		担当課室	地価調査課 鑑定評価指導室	室長 金子 健	
会計区分	一般会計		上位政策	不動産市場の整備や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)	不動産の鑑定評価に関する法律第40条		関係する計画、 通知等	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産鑑定評価基準</li> <li>国土審議会土地政策分科会企画部会報告「土地政策の中長期ビジョン」(平成21年7月)</li> <li>不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン(「価格等調査ガイドライン」)等</li> </ul>		
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	鑑定評価に対するニーズの変化を踏まえ、毎年度テーマを設定して調査・検討を行っているものであり、必要に応じ、不動産の鑑定評価に関する法律第40条の懲戒処分の根拠となる不動産鑑定評価基準等の評価に係る技術的な規定の見直し等を行い、不動産鑑定評価制度の信頼性を向上させることを目的とする。					
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<p>鑑定評価業務が経済社会の変化に適切に対応できるよう、不動産鑑定評価基準等の評価に係る技術的な規定の見直し等に資する調査研究を行う。事業実施に当たっては、必要に応じ、テーマに関連する分野の有識者、実務者等からなる研究会の設置や、実務の実態調査、海外事例調査、文献調査等を行う。</p> <p>【平成21年度事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>深刻化する地球環境問題への対応における不動産分野の役割に鑑み、省エネ・CO<sub>2</sub>削減等の環境に配慮した優良な不動産(環境不動産)の評価手法を検討する。</li> <li>我が国不動産市場を活性化するための国際的な情報発信の強化の一つとして、不動産鑑定評価に係る規定の英訳を行う。</li> </ul>					
実施状況	<p>平成21年度は、環境不動産のストック形成に資する、その評価のあり方について検討を行った。</p> <p>具体的には、不動産の鑑定評価(経済価値の判定)を行う不動産鑑定士や内外の建築物の環境性能評価手法に精通した建築士、環境不動産に関心の高い機関や金融機関、鑑定評価に係る業界団体からなる研究会を5回開催し、委員の専門的見地からの報告、先行して検討が進められている海外の有識者に対するヒアリング及びアンケート調査や国内外の関連文献の調査等の結果を基に検討を行い、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>内外の建築物の環境性能評価手法の概要や普及状況、当該評価結果が利用されている実態の把握</li> <li>環境不動産の価格形成要因の分析・把握、評価手法のあり方の検討</li> <li>環境不動産に関する内外の動向や関係機関の意向等の把握</li> </ol> <p>また、国土審議会不動産鑑定評価部会報告を踏まえて国土交通省が平成21年度に策定した、鑑定評価業務の実施に係る手続的ルール(「価格等調査ガイドライン」等、計4件)について、国外からの鑑定評価依頼者の理解に資するよう英訳(ドラフト)を行った。</p>					
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)	36	19	17	7	6
	執行額	36	17	11		
	執行率	97.6%	91.2%	60.9%		
	総事業費(執行ベース)	-	-	-		
自己点検	支出先・使途の把握 水準・状況	業務の主たる部分に係る再委託は禁止しており、主たる部分以外の再委託については、軽微なもの(速記、印刷、製本等)を除き、再委託承諾を行うこととしている。また、適時の打合せにおいて業務実施体制を確認するなど、支出先・使途の把握に努めている。				
	見直しの余地	本事業は、鑑定評価に対するニーズの変化を踏まえ、毎年度テーマを設定して調査・検討を行っているものであるが、関係機関等と連携し役割分担を図ることにより効率的な事業実施を図る。 なお、平成21年度においては、環境不動産に係る鑑定評価について、理論的な考え方の分析を行い、評価上の問題点を整理したが、今後、鑑定評価手法として確立するためには、改正省エネ法の施行や東京都環境確保条例の施行を受けた市場の動向等を踏まえたデータの蓄積等が必要であることから、検討成果を不動産鑑定業界団体に対して提供しており、当該団体では環境不動産に係る鑑定評価の実務上の対応について検討を行うこととしている。				
予算監視の 所見率化	【一部改善】	事業の効率化のため、関係機関等が行っている調査、検討との連携や役割分担の明確化を図る。				
補記	【予算科目】	<ul style="list-style-type: none"> <li>243 不動産の鑑定評価に関する法律施行等経費</li> <li>006 登録監督等関係経費</li> <li>うち、新たな鑑定評価分野における技術基準の作成のための研究経費 (21年度予算額) (21年度決算額)</li> <li>95016-2122-08 職員旅費 0.1百万円 0百万円</li> <li>95016-2123-09 不動産市場整備等推進調査費 17百万円 11百万円</li> </ul> <p>※平成22年度は予算を組み替え、予算事業名を「鑑定評価制度の充実のための検討経費」とした。 平成22年度の事業内容としては、企業会計での国際会計基準の導入の進展に伴い、不動産の時価評価の必要性がますます高まっていることと、国際会計基準に対応する国際的資産評価基準としては国際評価基準があり、今後、会計目的の不動産評価については国際評価基準との関連が重視されることは必至であることから、日本の不動産鑑定評価基準と国際評価基準との整合性等を検討する予定である。</p>				

国土交通省  
11百万円

〔事業の企画・立案、進捗管理、  
指導〕

【企画競争】

A.(財)日本不動産研究所  
10百万円

〔環境不動産に係る研究会の開催、  
国内動向の調査、海外動向の調査、  
鑑定評価上の課題の検討〕

【少額随意契約】

B.(株)エアクレーレン  
1百万円

〔鑑定評価に係る規定の翻訳〕

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)

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)

A : (財)日本不動産研究所					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
技術経費等	技術経費、諸経費、消費税	5			
人件費	業務従事者の人件費	3			
その他	会議開催経費、職員旅費、印刷費等	1			
外部委託	翻訳業務 ((株)イー・アール・エス) 速記業務 ((株)大和速記情報センター)	1			
計		10	計		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計			計		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計			計		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計			計		