

行政事業レビューシート (国土交通省)						
予算事業名	不動産投資市場の健全な発展のための情報基盤の構築経費		事業開始年度	平成20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	課長 岩城 豊	
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)	土地基本法第17条		関係する計画、通知等	・経済財政諮問会議における提言を受けた「業種別生産性向上プログラム」(平成20年5月) ・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)		
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	開示情報が少なく世界的にも透明度が低いと評価されている我が国不動産市場において(米国投資・マネジメント会社発行の2008年不動産透明度インデックスで、日本は世界で26位)、不動産情報の整備・提供を通じて不動産情報に関する収集・分析コストを低減し、情報の非対称性を小さくすることにより、国民が安心して不動産取引を行うことができるようにする。さらに、不動産市場の透明性を高め、不動産取引・不動産投資の円滑化・活性化に資することを目的とする。					
事業概要 (5行程度以内。別添可)	【不動産市場データベース(賃貸不動産の収益・費用調査)】 収益性が重んじられる最近の不動産市場において特に開示情報の少ない賃貸不動産の管理に係る収益・費用について、物件の所有者・管理者に対するアンケート調査によりデータを収集し、用途・地域・規模・築年数別に賃貸事業収入・賃貸事業費用・NOI(運営純収益)等の指標を集計・整理し、国土交通省ウェブサイトで公表する。 【不動産情報の整備・提供の充実にに向けた調査】※ 不動産情報の総合的な整備・提供のあり方の検討など、不動産情報基盤を構築するための各種調査を行う。					
実施状況	【不動産市場データベース(賃貸不動産の収益・費用調査)】 平成20年度(事業初年度)の調査結果は、3用途(事務所・店舗・住宅)について合計1,919の標本を集計し、平成21年6月12日に公表した。 平成21年度の調査結果は、4用途(事務所・店舗・住宅・物流移設)について合計2,731の標本を集計し、地域区分の詳細化、公表指標の充実(平成20年度6指標→平成21年度10指標)等を図った上で、平成22年5月10日に公表した。 【不動産情報の整備・提供の充実にに向けた調査】※ 平成21年度に調査研究、情報処理等を行い、それぞれ成果を取りまとめた。成果の一部は平成22年版土地白書で提供した。					
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)	-	114	133	69	0
	執行額	-	113	133		
	執行率	-	98.7%	99.9%		
	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	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・用途の把握に努めている。				
	見直しの余地	【不動産市場データベース(賃貸不動産の収益・費用調査)】 アンケート回答者の負担を勘案しつつ回収率の向上を図り、標本数や公表内容の充実を行い、より信頼性が高く有用な情報提供となるよう改善を検討する。また、アンケート調査・集計方法にある程度の蓄積ができたことから、さらなるコスト削減を図る。 【不動産情報の整備・提供の充実にに向けた調査】※ 調査結果を平成22年版土地白書で提供するなど、一定の成果を得たため、平成21年度で終了。				
予算監視の効率化	【抜本的改善】 利用者ニーズを再検証し、標本数や公表内容が、不動産市場データベースの本来の構築目的にそったものになっているのか見直しを行う。サンプル数が少なくデータベースとする意味が薄い。廃止を含め抜本的に見直すべき。					
補記	※ 不動産情報の整備・提供の充実にに向けた調査は、平成21年度のみ。の事業。 【予算科目】 243 不動産の鑑定評価に関する法律施行等経費 (平成21年度予算額) (平成21年度決算額) 011 不動産投資市場の健全な発展のための情報基盤の構築経費 95016-2123-09 不動産市場整備等推進調査費 133百万円 133百万円					

国土交通省
133百万円

事業の企画・立案、進捗管理、指導

[不動産市場データベース(賃貸不動産の収益・費用調査)]

【企画競争】

A. (財)日本不動産研究所
68.7百万円

アンケート調査の設計・実施・
分析

【企画競争】

B. ソラン(株)
20百万円

データ入力・集計、公表図表の作
成、ウェブサイト構築

[不動産情報の整備・提供の充実に向けた調査]

【企画競争】

C. (株)野村総合研究所
20百万円

不動産情報の整備と活用に関す
る展望調査

【企画競争】

D. (社)中央調査社
9百万円

不動産取引価格情報の提供に関
する国民の意識調査

【企画競争】

E. (株)日建設計総合研究所
10百万円

土地取引に有用な情報の土壌汚
染関連情報データベース整備に
向けた調査・研究

【企画競争】

F. (株)三菱総合研究所
4.7百万円

経済社会構造の変化による土地利
用変化に関する情報の整理・調査

【少額随意契約】

G. (財)都市農地活用支援センター
0.9百万円

バブル崩壊後の密集市街地に
おける土地利用の変化に関す
る地理空間情報の情報処理

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)

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			E.(株)日建設計総合研究所		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
諸経費等	諸経費及び技術経費	35.0	諸経費等	諸経費及び技術経費	5
人件費	業務従事者の人件費	24.9	人件費	業務従事者の人件費	3
委員会費	速記録((株)大和速記情報センター)、委員謝金	0.8	会議費	会場費、謝金、資料印刷等	1
印刷製本費	調査票印刷等 (MEET FACTORY Co.,Ltd) 報告書印刷((株)OBS)	5.0	その他	アンケート調査票発送、報告書印刷、 消費税及び地方消費税	1
その他	通信費、消費税及び地方消費税	3.0			
計		68.7	計		10
B.ソラン(株)			F.(株)三菱総合研究所		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
外注費	HTML用画像加工処理、各種データ パンチ等	13	役務費	工業地及び商業地の土地利用分析	4.7
人件費	業務従事者の人件費	6			
その他	印刷、製本費、消費税及び地方消費 税	1			
計		20	計		4.7
C.(株)野村総合研究所					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	業務従事者の人件費	13			
業務費	研究公募事業助成金	5			
外部委託	アンケート調査費	1			
その他	消費税及び地方消費税	1			
計		20	計		0
D.(社)中央調査社					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
役務費	調査員手当、旅費、集計等	7			
人件費	業務従事者の人件費	1			
その他	一般管理費、消費税及び地方消費 税	1			
計		9	計		0