

平成23年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	地価公示	担当部局庁	土地・建設産業局	作成責任者			
事業開始・終了(予定)年度	昭和45年度～	担当課室	地価調査課地価公示室	室長 山本 知孝			
会計区分	一般会計	施策名	31 不動産市場の設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)	地価公示法第2条第1項 土地基本法第16条・第17条	関係する計画、通知等	<ul style="list-style-type: none"> 不動産鑑定評価基準 相続税財産評価基本通達 固定資産評価基準 不動産の時価評価に関連する各種の企業会計基準 				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	<p>地価公示の公示価格は、①国民、企業等の土地の取引価格の指標(目安)、②不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の規準(公示価格と鑑定評価の対象土地の価格との間の均衡を保つ)、③公共事業用地の取得価格の算定の規準、④相続税評価額及び固定資産税評価額の基礎水準(相続税評価額は公示価格の8割、固定資産税評価額は7割)、⑤企業会計における時価評価の指標、⑥その変動率が重要な経済指標や政策決定の基本資料となるなど、経済社会にとって必要不可欠な役割を担っている。地価公示の着実な実施を図ることにより、適正な地価の形成に寄るとともに、不動産取引における国民の安心の増大や企業活動の円滑化を図り、不動産市場の活性化や適切な政策対応に資することを目的とする。</p>						
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<p>全国の主として都市計画区域において、標準地(当該地域において品質が普通と認められる土地)の正常な価格を国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日現在で判定し官報で公示する。 そのため、①2人の鑑定評価員(不動産鑑定士)の鑑定評価を求めるとし、②地域毎に組織された分科会に所属する鑑定評価員が地域の市場分析等を共同で行い、さらに都道府県毎の分科会幹事会、地方ブロック毎のブロック幹事会等において広域的な市場分析や価格水準の検討を行い、③鑑定評価の精緻化を図るため不動産市場等の分析・研究を行うとともに、④判定結果を集計し、⑤閲覧用図書や付近案内図を作成する。 国土交通省において地価動向を把握するとともに集計結果の公表を行う。</p>						
実施方法	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 業務委託等 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> 貸付 <input type="checkbox"/> その他						
予算額・執行額 (単位:百万円)		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度要求	
	予算の状況	当初予算	4,171	4,110	3,847	3,746	3,741
		補正予算	0	0	0	0	
		繰越し等	0	0	0	0	
		計	4,171	4,110	3,847	3,746	3,741
	執行額	4,143	4,087	3,842			
執行率(%)	99.3%	99.5%	99.9%				
成果目標及び成果実績 (アウトカム)	成果指標		単位	20年度	21年度	22年度	目標値 (23年度)
	地価情報を提供するホームページへのアクセス件数	成果実績	件数	3,432万件	3,230万件	6,932万件	4,100万件
		達成度	%	107	94	202	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	20年度	21年度	22年度	23年度活動見込
	地価公示標準地数	活動実績 (当初見込み)	地点	28,227 (28,227)	27,804 (27,804)	26,000 (26,000)	— (26,000)
単位当たりコスト	148(千円/標準地数)	算出根拠	(22年度予算執行額)/(地価公示標準地数)				
平成23・24年度予算内訳	費目	23年度当初予算	24年度要求	主な増減理由			
	諸謝金等	0.2	0.2	分科会活動等における定型的な業務について、内容の見直し・効率化を図ることによる。			
	職員旅費	6	6				
	不動産市場整備等推進調査費	3,739	3,735				
計	3,746	3,741					

事業所管部局による点検			
	評価	項目	特記事項
目的・予算の状況	○	広く国民のニーズがあり、優先度が高い事業であるか。	
	○	国が実施すべき事業であるか。地方自治体、民間等に委ねるべき事業ではないか。	
	－	不用率が大きい場合は、その理由を把握しているか。	
資金の流れ、用途・費目	○	支出先の選定は妥当か。競争性が確保されているか。	
	○	単位あたりコストの削減に努めているか。その水準は妥当か。	
	○	受益者との負担関係は妥当であるか。	
	○	資金の流れの中間段階での支出は合理的なものとなっているか。	
	○	費目・用途が事業目的に即し真に必要なものに限定されているか。	
活動実績、成果実績	－	他の手段と比較して実効性の高い手段となっているか。	
	○	適切な成果目標を立て、その達成度は着実に向上しているか。	
	○	活動実績は見込みに見合ったものであるか。	
	○	類似の事業がある場合、他部局・他府省等と適切な役割分担となっている	
	○	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。	
点検結果	<p>・地価公示ネットワークシステムを利用したデータ授受により業務の効率化を図るとともに、ネットワークの整備・活用を引き続き進めることにより、事業執行の更なる効率化、経費の縮減を図る。</p> <p>【前回の指摘を踏まえた執行上の改善点】</p> <p>・地価公示が経済指標としての重要な役割を有していることに鑑み、昨今の企業会計における不動産時価評価の進展や金融機関の適切な担保評価の要請を踏まえ、企業等が活用しやすくなるよう、標準地設定のあり方、情報提供方法等の改善を行っているところである。</p> <p>・その他、一般競争入札の公告においては、仕様書において業務内容を詳細に記述する等、広く事業者の参加可能性を拡大するための措置を講じた。</p>		
予算監視・効率化チームの所見			
一部改善③	標準地の地点数や設定のあり方について社会的なニーズを踏まえたものとなっているか引き続き見直しを行う。		
上記の予算監視・効率化チームの所見を踏まえた改善点(概算要求における反映状況等)			
用途別に標準地配置の再検証を実施するとともに、新たな社会的ニーズの探索について、分科会活動を活用する。また、分科会活動等の効率化を図ることとする。			
補記 (過去に事業仕分け・公開プロセス等の対象となっている場合はその結果も記載)			

国土交通省
3,837百万円

〔事業の企画・立案、進捗管理、〕

諸謝金・旅費
5百万円

【企画競争】

A.(社)日本不動産鑑定協会
160百万円

〔・分科会の運営
・鑑定評価の精緻化〕

【一般競争入札】

B.ソラン(株)
3,652百万円

〔・鑑定評価料、現地調査旅
費の支給〕

【一般競争入札】

C.(株)住宅新報社
8百万円

〔閲覧用図書の印刷〕

【一般競争入札】

D.(株)ロジ・レックス
2百万円

〔鑑定評価書等関係書類保
管〕

【公募】

E.(株)テーオーシー
10百万円

〔会場借上げ〕

【少額随契】

F.民間企業(6社)
5百万円

〔・公表用資料印刷
・標準地付近案内図印刷
・公表資料ホームページ掲載
等〕

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。費目と使途の双方で
 実情が分かるように記
 載)

A.(社)日本不動産鑑定協会			E.(株)テーオーシー		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
謝金	分科会幹事謝金	81	会場借料	不動産鑑定士試験会場借上費	10
人件費	職員給与及び出張旅費	14			
会議費	会場借上げ料等	6			
外注費	システム改良、鑑定評価手法精緻化、印刷製本等	36			
通信運搬費	分科会幹事等への関係資料送料等	2			
直接経費	パソコン・FAXリース料、消耗品費等	22			
計		160	計		10
B.ソラン(株)					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
鑑定評価料	鑑定評価員への評価料振込	3,538			
遠隔地旅費	鑑定評価員への鑑定評価書作成に要した遠隔地旅費振込	30			
人件費	地価公示、地価調査のデータ集計	67			
外注費	ヘルプデスク運営経費	8			
直接経費	支払通知書の作成、発送等	8			
運搬経費	鑑定評価書の搬送、集計帳票の都道府県への発送	0.1			
計		3,652	計		0
C.(株)住宅新報社					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
印刷製本費	閲覧用地価公示の図書の印刷製本	8			
計		8	計		0
D.(株)ロジレックス					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
倉庫保管料	鑑定評価書等関係書類保管	2			
計		2	計		0

支出先上位10者リスト

A.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(社)日本不動産鑑定協会	H23地価公示に係る分科会活動等の運営補助	160	随意契約	—
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B.ソラン(株)

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	ソラン(株)	H23地価公示に係る鑑定評価料、現地調査旅費の支給及び集計・分析	3,652	1	100%
2					
3					

C.(株)住宅新報社

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)住宅新報社	平成23年地価公示書の印刷	8	1	89%
2					
3					

D.(株)ロジレックス

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)ロジレックス	鑑定評価書等保管業務	2	3	60%
2					
3					

E.(株)テーオーシー

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)テーオーシー	不動産鑑定士試験(論文式)試験会場の賃借(1会場)	10	随意契約	—
2					
3					

F.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	チヨダクレス(株)	平成23年地価公示公表資料外	1		
2	(株)イシカワコーポレーション	平成23年地価公示に係る閲覧用図書の梱包発送	1		
3	(財)土地情報センター	平成23年地価公示標準地の付近案内図の作成	1		
4	(株)ジー・サーチ	平成23年地価公示公表資料のインターネットホームページ仕様の言語化作業業務	1		
5	(株)ロジレックス	地価公示に係る鑑定評価書等の運搬及び溶解	1		
6	東京官書普及(株)	官報(平成23年3月18日付号外)購入	0.01		
7					
8					
9					
10					