事業番号 0124

平成２３年行政事業レビューシート （国土交通省）

事業名	主要都市における高度利用地の地価分析調査	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	平成19年度～	担当課室	地価調査課	課長　岩城　豊	
会計区分	一般会計	施策名	34　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	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）	主要都市において地価動向を先行的に表しやすい高度利用地区について、四半期毎に地価動向・不動産市況に関する情報を把握・提供することにより、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るとともに、不動産市場の活性化や機動的な政策対応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）	三大都市圏、地方中心都市等の高度利用地区について、鑑定評価員（不動産鑑定士）が対象地区の不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、不動産鑑定評価手法による地価動向の把握を行い、各地区の不動産関連業者、金融機関等の地元不動産関係者からヒアリングするなど情報収集を行う。これらの結果をとりまとめ、四半期毎に「主要都市の高度利用地地価動向報告」（地価LOOKレポート）として発表する。また、国民等に対して地価動向を的確に情報提供するためには、マクロ経済が地価に与える影響やその要因について把握することが重要であることから、マクロ経済動向等を表す各種指標が地価にどのような影響を与えるかについての計量的手法による分析を行う。				
実施方法	□直接実施　■業務委託等　□補助　□貸付　□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	143	151	141	83	83
	補正予算	0	0	0	0	
	繰越し等	0	0	0	0	
	計	143	151	141	83	83
執行額		143	146	138		
執行率（%）		100%	96.6%	98.3%		

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	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
調査の対象地区延べ数	活動実績（当初見込み）	地区	550 (550)	600 (600)	600 (600)	ー (600)

単位当たりコスト	0.230（百万円／地区）	算出根拠	（22年度予算執行額）／（調査の対象地区延べ数）

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
職員旅費	2	1	
不動産市場整備等推進調査費	82	82	
計	83	83	

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。	地価LOOKレポートでは、全国の主要都市について幅広く調査を実施しており、地方自治体・民間等ではこのような広域的な調査は困難である。
	○	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、費目・使途	○	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・使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。	政策目標（地価情報を提供するホームページへのアクセス件数）について、平成22年度は前年比2倍以上の伸びを示した。
	○	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か	
	○	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	・継続的に実施している150地区の調査に合わせ、地価動向に特色が出ることが見込まれる地区の調査を試行的に実施し、地価動向のより迅速な把握に努めた。 ・今後は、調査の分析過程において得られた諸データをより有効活用するため、これらを地価公示における地価の判定等に活用することとしている。 【前回の指摘を踏まえた執行上の改善点】 <業務の発注方法の見直し> 　各地方整備局等における業務の発注方法を一般競争入札に統一することで効率化に努めた。 <四半期毎に提供する必要性や提供内容の見直し> 　本調査は地価公示等に比べ、市場の動向をより早く把握することができる指標として、金融機関や不動産投資分野など多方面で極めて多く利用されていることから（地価情報を提供するホームページへの昨年度のアクセス件数は6,932万件）、引き続き四半期毎に提供することとしているが、今後も情報の提供内容のあり方について検討していく。		

予算監視・効率化チームの所見

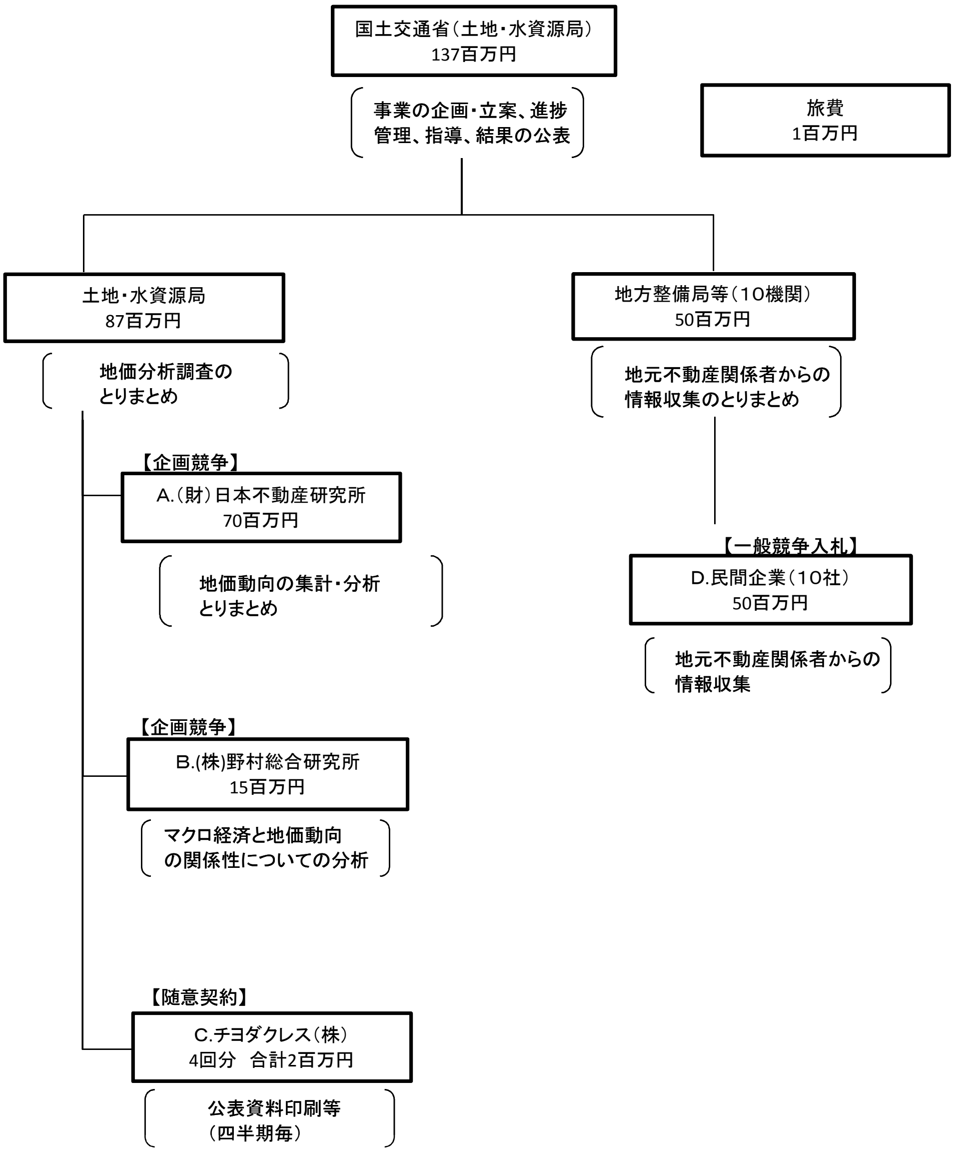
一部改善③	**前回の指摘を踏まえ業務発注方式については見直しを実施しているが、情報の提供内容や調査対象地区について見直しが必要。**

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）

情勢の変化をよりきめ細かく把握するため、調査対象地区の効果的なあり方の見直し等の改善を実施した。

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）

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.（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）
評価料	各地区の市場分析調書作成のための鑑定評価料	51			
人件費	業務施術者の人件費	6			
諸経費	旅費、諸経費	6			
技術経費	技術経費	3			
その他	消費税等	3			
計		70	計		0

B.(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	14			
その他	印刷・製本費、消費税	1			
計		15	計		0

D.シービー・リチャードエリス（株）					
費　目	使　途	金　額（百万円）	費　目	使　途	金　額（百万円）
人件費	業務従業者の人件費	9			
間接費	印刷・製本費、ヒアリング旅費、諸経費等	9			
計		17	計		0

費　目	使　途	金　額（百万円）	費　目	使　途	金　額（百万円）
計		0	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	(財)日本不動産研究所	地価分析調査の集計・分析・とりまとめ業務	70	随意契約	99.79%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B.

	支 出 先	業 務 概 要	支 出 額（百万円）	入札者数	落札率
1	(株)野村総合研究所	マクロ経済と地価動向の関係性についての分析業務	15	随意契約	98.93%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

C.

	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)	公表資料印刷等業務(4回分)	2(合計)	随意契約	ー
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

D.

	支 出 先	業 務 概 要	支 出 額（百万円）	入札者数	落札率
1	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(関東地方整備局)	17	1	ー
2	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(中部地方整備局)	7	1	70.75%
3	大和不動産鑑定(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(近畿地方整備局)	7	3	54.12%
4	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(九州地方整備局)	4	1	68.05%
5	(株)北海道二十一世紀総合研究所	地元不動産業者からの情報収集業務(北海道開発局)	3	3	82.69%
6	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(中国地方整備局)	3	1	85.21%
7	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(北陸地方整備局)	3	1	88.70%
8	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(東北地方整備局)	3	1	ー
9	シービー・リチャードエリス(株)	地元不動産業者からの情報収集業務(四国地方整備局)	2	1	86.99%
10	(有)平良不動産鑑定事務所	地元不動産業者からの情報収集業務(沖縄総合事務局)	0.4	9	18.48%