

平成25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	S45~	担当課室	地価調査課 地価公示室	室長 小山 陽一郎			
会計区分	一般会計	政策・施策名	9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 31 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)	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>地価公示は、地価公示法に基づき毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、また公共事業用地の取得価格の算定等に活用し、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。</p> <p>公示価格は、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との間の均衡を保つ)、相続税評価額・固定資産税評価額の基礎水準(相続税評価は公示価格の8割、固定資産税評価は7割)になるなど、我が国の経済社会において必要不可欠な役割を担っている。また、企業会計における時価評価の指標や、重要な経済指標、政策決定の基本資料となるなど幅広く活用されており、我が国の国民生活や経済活動を下支えしている重要な社会インフラとなっている。</p>						
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<p>全国の都市計画区域等において、標準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日現在で判定し公示する。</p> <p>具体的には、①2人の鑑定評価員(不動産鑑定士)の鑑定評価を求め、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実施し、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これらの結果について土地鑑定委員会が集計・分析を行い、公表する。</p>						
実施方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・請負 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> 負担 <input type="checkbox"/> 交付 <input type="checkbox"/> 貸付 <input checked="" type="checkbox"/> その他(委嘱)						
予算額・執行額 (単位:百万円)		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求	
	予算 の 状 況	当初予算	3,847	3,746	3,741	3,363	
		補正予算	0	0	0	0	
		繰越し等	0	0	0	0	
		計	3,847	3,746	3,741	3,363	
	執行額	3,842	3,741	3,725			
執行率(%)	99.9%	99.9%	99.6%				
成果目標及び成果実績 (アウトカム)	成果指標		単位	22年度	23年度	24年度	目標値 (28年度)
	土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数	成果実績	件数	17,647万件	17,947万件	15,308万件	20,300万件
		達成度	%	87	88	75	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	22年度	23年度	24年度	25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	26,000 (26,000)	26,000 (26,000)	26,000 (26,000)	— (23,380)
単位当たりコスト	143(千円/標準地数)	算出根拠	(24年度予算執行額)/(地価公示標準地数)				
平成25・26年度予算内訳	費目	25年度当初予算	26年度要求	主な増減理由			
	諸謝金等	0.2					
	職員旅費	6					
	不動産市場整備等推進調査費	3,357					
	計	3,363					

事業所管部局による点検						
	項目		評価	評価に関する説明		
国費投入の必要性	広く国民のニーズがあるか。国費を投入しなければ事業目的が達成できないのか。		○	地価公示は、我が国の国民生活や経済活動を下支えている重要な社会インフラであるため、地価公示法、土地基本法に基づき国が実施することになっている。		
	地方自治体、民間等に委ねることができない事業なのか。		○			
	明確な政策目的(成果目標)の達成手段として位置付けられ、優先度の高い事業となっているか。		○			
事業の効率性	競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		○	請負契約の発注方式は、一般競争入札、企画競争方式となっており、入札者数等の競争性の確保に努めている。		
	受益者との負担関係は妥当であるか。		-			
	単位当たりコストの水準は妥当か。		○			
	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。		○			
	不用率が大きい場合、その理由は妥当か。(理由を右に記載)		-			
事業の有効性	事業実施に当たって他の手段・方法等が考えられる場合、それと比較してより効果的あるいは低コストで実施できているか。		-	地価情報を提供する土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数について、15,308万件あり十分に活用されている。 また、公示価格は、他の公的土地区画評価(相続税評価・固定資産税評価)に活用されている。		
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。		○			
	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。		○			
重複排除	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を行っているか。(役割分担の具体的な内容を各事業の右に記載)		○	地価公示は、国が標準地を設定しているため、各都道府県が、自らの意思で調査地点数を決定することで、地域の実情・ニーズにあった適切な設定を行っている。 具体的には、地価公示の標準地がない地域に地点を設定したり、地価公示と共通の調査地点を積極的に設定して地価動向を把握している。		
	事業番号	類似事業名	所管府省・部局名			
	0316	都道府県地価調査等経費	国土交通省 土地・建設産業局			
点検結果	全国26,000地点の標準地について、正常な価格を公示した。 公示した価格は、国民・企業等の土地の取引価格の指標、不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の規準、公共事業用地の取得価格の算定の規準、相続税評価額及び固定資産税評価額の基礎水準、企業会計における時価評価の指標、重要な経済指標や政策決定の基本資料として活用された。					
	【前回の指摘を踏まえた執行上の改善点】 「他の土地評価制度との関係を整理した上で、標準地の地点数の絞り込みを行い、より効率的に事業を執行すべき。」との指摘を受けたことから、地価公示のあり方に関する検討会を設置・開催し、他の公的土地区画評価との関係性など地価公示の現代的意義について整理を行うとともに、効率的な実施のために工夫すべき点等についての検討を行った。今後は地価公示の制度インフラとしての役割に留意しつつ、より効率的な事業の実施に向け、必要な標準地点数の検討を行う予定。					
外部有識者の所見						
行政事業レビュー推進チームの所見						
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況						
備考						
<ul style="list-style-type: none"> 公開プロセス実施年:平成24年 レビューシート番号:10 事業名:地価公示 結果:抜本的改善 とりまとめコメント:他の土地評価制度との関係を整理した上で、標準地の地点数の絞り込みを行い、より効率的に事業を執行すべき。 土地総合情報ライブラリーURL(http://tochi.mlit.go.jp/) 						
関連する過去のレビューシートの事業番号						
	平成22年	0124	平成23年	0123	平成24年	0117

※平成24年度実績を記入。執行実績がない新規事業、新規要求事業については現時点で予定やイメージを記入。

国土交通省
3,722百万円

諸謝金・旅費
3百万円

地価公示の企画・立案、進捗管理

【一般競争入札】

A. TIS(株)
3,553百万円

・鑑定評価料、現地調査旅費の支給
・データ集計、分析等

【一般競争入札】

B. 民間企業(2社)
10百万円

・閲覧用図書の印刷
・鑑定評価書のホームページへの掲載

【企画競争】

C. (公社)日本不動産鑑定士協会
連合会
143百万円

・分科会の運営
・幹事手当の支給

【外部委託】

D. 民間企業(4社)
22百万円

・地価公示ネットワークシステム運営
・地価公示実施業務の手引印刷 等

【企画競争】

E. (株)三菱総合研究所
10百万円

地価公示のあり方の見直し検討

【少額随契】

F. 民間企業(5社)
5百万円

・公表用資料印刷
・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.TIS(株)			E.(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)
鑑定評価料	鑑定評価員への評価料振込	3,443	人件費	地価公示のあり方の見直し検討	10
現地調査旅費	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	32			
人件費	地価公示データの集計・分析	70			
その他	支払通知書の作成、発送等	8			
計		3,553	計		10
B.佐伯印刷(株)			F.		
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
C.(公社)日本不動産鑑定士協会連合会			G.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
手当	分科会幹事への手当の支給等	80			
人件費	職員給与及び出張旅費	12			
会議費	会場借上げ料	7			
外部委託	地価公示ネットワークシステム運営、印刷製 本 等	22			
通信運搬費	分科会幹事等への関係資料送料等	1			
その他	パソコン・FAXリース料、消耗品費 等	21			
計		143	計		0
D.NTTコミュニケーションズ(株)			H.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	地価公示ネットワークシステム保守・運営費 用	10			
計		10	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	TIS(株)	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	3,553	1	99
2					

B.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	佐伯印刷(株)	平成25年地価公示書の印刷	8	2	84
2	アクティブ・ティ(株)	平成25年地価公示鑑定評価書のホームページへの掲載	2	2	88
3					

C.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(社)日本不動産鑑定士協会連 合会	地価公示に係る分科会活動等の運営	143	随意契約 (企画競争契 約)	—
2					

D.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	NTTコミュニケーションズ(株)	ネットワークシステム費用	10	随意契約	—
2	TIS(株)	地価公示システム運営	10	随意契約	—
3	イツツ・ソリューションズ(株)	地価公示情報伝達システム業務費	2	随意契約	—
4	キンコーズ・ジャパン(株)	地価公示業務実施の手引き印刷	0.1	随意契約	—
5					

E.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)三菱総合研究所	地価公示のあり方の見直し検討	10	随意契約 (企画競争契 約)	—
2					

F.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	チヨダグレス(株)	地価公示公表資料印刷	1	随意契約	—
2	(株)ジー・サーチ	地価公示公表資料のホームページ掲載用データ作成業務	1	随意契約	—
3	太成倉庫(株)	鑑定評価書等の保管業務	1	随意契約	—
4	(社)日本不動産鑑定士協会連 合会	地価公示鑑定評価員募集に係る申請書受理及び名簿作成業務	1	随意契約	—
5	(株)イシカワコーポレーション	地価公示に係る閲覧用図書の梱包発送	1	随意契約	—
6					
7					