

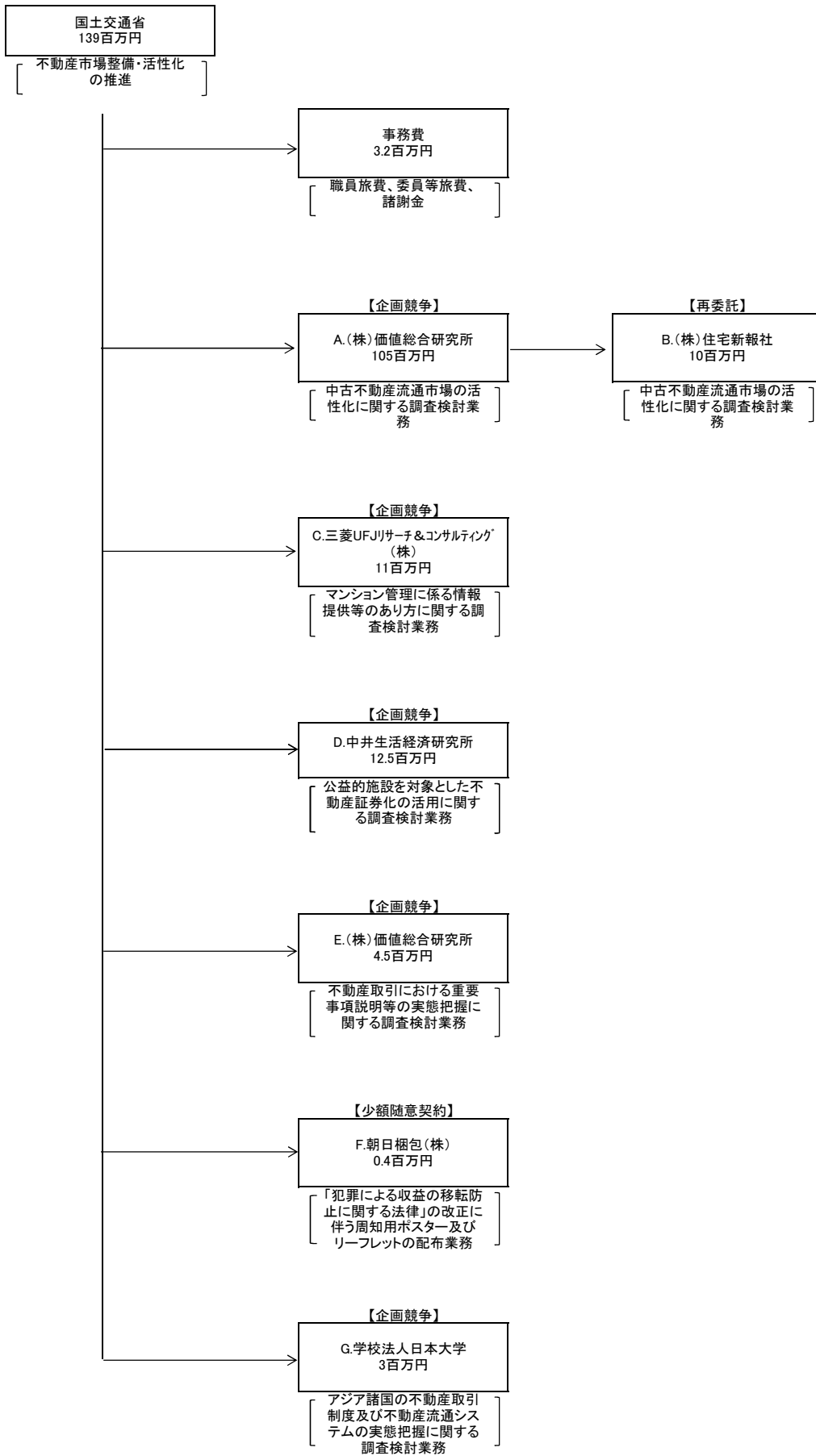
平成25年行政事業レビューシート

(国土交通省)

事業名	不動産市場整備・活性化の推進		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	H24～		担当課室	不動産業課・不動産市場整備課	課長 清瀬 和彦 課長 小林 靖			
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適正な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)	-		関係する計画、通知等	-				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	「持続可能で活力ある国土・地域づくりを進めるため、住宅・土地などの不動産の需要拡大を図り、我が国経済の活性化につなげることが重要であり、既存ストックの有効活用も含め、流通市場の整備・活性化を図るなどとともに、消費者が安心して取引を行うことができるよう不動産市場の整備・活性化を推進する。							
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの適切な管理が行われるよう、管理業者の実態調査を行い、新たな管理方式を構築する。(24年度)</li> <li>・公益的施設を対象とした不動産証券化スキーム構築手法を検討し、不動産投資市場を活性化する。(24年度)</li> <li>・宅地建物取引業に係る重要事項説明や告知書の運用等の実態を調査し、情報提供等のあり方について検討を行う。(24年度)</li> <li>・アジア諸国の不動産取引制度及び不動産流通システムの実態調査を行い、国際化に対応した今後の我が国の不動産取引制度を検討する。(24年度)</li> <li>・宅建業者と関連事業者の連携によるワンストップサービスの提供を促進することで、消費者が中古住宅を安心して取引できる環境を整備する。(24年度、25年度)</li> <li>・既存住宅に係る各種物件情報の効率的な集約・管理・提供を図るための調査・検討を行い、情報ストック整備に係る基本構想を策定する。(25年度)</li> <li>・築年数のみによらない新たな建物評価手法構築に係る指針の構築に係る検討を行う。(25年度)</li> <li>・老朽・低未利用不動産の再生等を通じた地域活性化を支援するため、活用可能な事業手法や実現に向けた課題に関するケーススタディ等を行う。(25年度)</li> </ul>							
実施方法	<input 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 type="checkbox"/> その他							
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			143	191	235	
		補正予算			-			
		繰越し等			-			
	計				143	191	235	
執行額				139				
執行率 (%)				97.20%				
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 (年度)
	宅建業者と関連事業者の連携によるワンストップサービスの提供促進やマンション管理業者の実態調査等を行うものであり、定量的な成果目標及び成果実績を示すことは困難である。		成果実績					
		達成度	%					
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
			活動実績 (当初見込み)		( )	( )	( )	-
単位当たりコスト	(円/ )		算出根拠					
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	5	3	日本再興戦略等において、透明性・客観性の高い不動産市場を実現するため、各種の不動産情報やその提供体制の整備を行う必要性が指摘されているところであり、平成26年度においては不動産に係る情報ストックシステムの構築に向けた検討を行う必要があるため。 ※なお、26年度要求分は不動産業課分のみ(不動産市場整備課分は別紙に整理)				
	職員旅費	2	3					
	委員等旅費	4	2					
	不動産市場整備等推進調査費	180	227					
計	191	235	「新しい日本のための優先課題推進枠」82					

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。		○	消費者が安心して中古不動産の取引が行うことができる流通市場の整備等を図るものであり、国民のニーズとも合致している。	
	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。				
	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。				
事業の有効性	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。				
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。				
重複排除	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。				
	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)				
	事業番号	類似事業名	所管府省・部局名		
点検結果	<p>本事業は、持続可能で活力ある国土・地域づくりを進めるため、国が、既存ストックの有効活用も含め、流通市場の整備・活性化を図るなどとともに、消費者が安心して取引を行うことができるよう不動産市場の整備・活性化を推進するものである。</p>				
	<p align="center"><b>外部有識者の所見</b></p> <p>「持続可能で活力ある国土・地域づくり」を進めるため、住宅・土地などの不動産の需要拡大を図ることと、既存ストックの有効活用を図ること、流通市場の整備・活性化を図ることが重要なことはいまでもなく、25年度の事業である築年数のみによらない新たな建物評価手法構築に係る指針の構築に係る検討や老朽・低未利用不動産の再生等を通じた地域活性化の支援のためのケーススタディ等においては、一定の意義が認められるが、24年度の事業である、公益的施設を対象とした不動産証券化スキーム構築の検討やアジア諸国の不動産取引制度及び不動産流通システムの実態調査というのはあまり合致していないように思われる。</p>				
<b>行政事業レビュー推進チームの所見</b>					
事業内容の改善	<p>ケーススタディによる課題の抽出を適切に行うなど、地域活性化・既存ストックの有効活用等を推進する事業内容であるか十分検証し、効果的に不動産市場の活性化等が図られるように事業内容を見直すべき。</p>				
<b>所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況</b>					
執行等改善	<p>ご指摘を踏まえ、より国民に理解しやすい事業目的に沿った事業の執行等を行うとともに、効果的な事業内容とするべく検討の上、概算要求を行っている。</p>				
<b>備考</b>					
<b>関連する過去のレビューシートの事業番号</b>					
	平成22年		平成23年	平成24年	1010

※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。



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.(株)価値総合研究所			E.(株)価値総合研究所		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
モデル事業費	実証実験実施費	70	人件費	技師等	4
再委託	㈱住宅新報社	10	雑費	印刷製本費、消耗品費等	1
旅費等	出張旅費	1			
雑費	会場費、宣伝広告費、備品等	24			
計		105	計		5
B.(株)住宅新報社			F.朝日梱包(株)		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	管理者等	2		百万以下	
諸謝金	講師料	1			
旅費等	交通費	2			
雑費	会場費、宣伝広告費、備品等	5			
計		10	計		0
C.三菱UFリサーチ&コンサルティング(株)			G.学校法人日本大学		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	技師等	7	人件費	技師等	2
雑費	調査実施経費、報告書作成費等	3	諸謝金	アンケート等諸謝金	0
一般管理費	その他諸経費	1	旅費等	現地調査旅費等	1
			雑費	印刷製本費、翻訳料等	0
計		11	計		3
D.中井生活経済研究所					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	技師等	5			
諸謝金	委員等諸謝金	2			
旅費等	現地調査、委員等旅費	3			
雑費	消耗品、印刷製本費、会場借り上げ費等	3			
計		13	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	(株) 価値総合研究所	中古不動産流通市場の活性化に関する調査検討業務	105	3	94%
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) 住宅新報社	中古不動産流通市場の活性化に関する調査検討業務	10	—	—
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	三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)	マンション管理に係る情報提供等のあり方に関する調査検討業務	11	5	99%
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	中井生活経済研究所	公益的施設を対象とした不動産証券化の活用に関する調査検討業務	12.5	4	99%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

E.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株) 価値総合研究所	不動産取引における重要事項説明等の実態把握に関する調査検討業務	5	1	99%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

F.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	朝日梱包(株)	「犯罪による収益の移転防止に関する法律」の改正に伴う周知用ポスター及びびりーフレットの配布業務	0.4	3	—
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

G.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	学校法人日本大学	アジア諸国の不動産取引制度及び不動産流通システムの実態把握に関する調査検討業務	3	1	94%
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					