

平成24年度

土地・建設産業局関係予算決定概要

平成23年12月24日

国土交通省土地・建設産業局

# 1. 土地・建設産業局関係予算総括表

(行政経費)

(単位:百万円)

区 分	24年度 概算決定額 (A)	うち東日本大震災復旧・復興に係る経費		前年度 予算額 (D)	倍率 (A/D)
		復興 (B)	全国防災 (C)		
<b>1. 地籍整備の推進</b>	<b>14,661</b>	<b>(740)</b>	<b>1,771</b>	<b>12,546</b>	<b>1.17</b>
うち 地籍調査費負担金	12,200	(509)	1,300	10,391	1.17
都市部官民境界基本調査	1,490	(231)	471	1,020	1.46
山村境界基本調査	240	0	0	200	1.20
<b>2. 不動産市場の環境整備等の推進</b>	<b>4,697</b>	<b>(10)</b>	<b>0</b>	<b>4,595</b>	<b>1.02</b>
(1) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,554	0	0	4,546	1.00
うち 地価公示	3,741	0	0	3,746	1.00
取引価格等土地情報の整備・提供	299	(10)	0	328	0.91
(2) 不動産市場の活性化のための環境整備	143	0	0	49	2.92
うち 中古不動産流通市場整備・活性化	120	0	0	-	皆増
公益的施設への不動産証券化手法の活用調査	13	0	0	-	皆増
<b>3. 建設市場の環境整備等の推進</b>	<b>500</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>485</b>	<b>1.03</b>
うち 事業転換のための課題解決の支援	119	0	0	99	1.20
建設技能労働者の人材確保・育成の促進	36	0	0	-	皆増
我が国建設業の海外展開の促進	61	0	0	-	皆増
被災地における現場配置技術者の実態調査・適正化等	13	13	0	-	皆増
<b>4. その他</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>257</b>	<b>0.98</b>
<b>合 計</b>	<b>20,110</b>	<b>(750)</b> <b>764</b>	<b>1,771</b>	<b>17,883</b>	<b>1.12</b>

(注1) 四捨五入の関係で、合計、倍率は必ずしも一致しない。

(注2) ( )書きは復興庁計上分である。

## 2. 主要事項

### (1) 地籍整備の推進

#### ○東日本大震災の被災地等における地籍整備の推進〔別紙1〕

東日本大震災からの復興を図るため、被災地における地籍調査の測量成果の補正等を重点的に実施する。

また、東日本大震災の教訓も踏まえ、防災関連事業の実施など、災害への対応力を高めるために必要となる地籍整備を推進する。

#### ○都市部における地籍整備の推進〔別紙2〕

都市部において、地籍調査の重点的な実施、官民境界の基礎的な情報の整備等により、地籍整備を推進する。

### (2) 不動産市場の環境整備等の推進

#### ○地価公示の的確な実施〔別紙3〕

全国 26,000 地点において、地価公示を的確に実施する。

#### ○中古流通市場の活性化〔別紙4〕

既存住宅の品質等に対する消費者の不安を解消し、安心して取引できる環境を整備するため、取引の中核を担う宅地建物取引業者の総合コンサルティング機能を強化する取組や、インターネットで提供される既存住宅の情報を充実する取組を支援する。

#### ○公益的施設における不動産証券化手法の活用に向けた環境整備〔別紙5〕

不動産証券化手法を通じた民間資金の活用により、公益的施設の維持更新・再生等を促進するための環境整備を行う。

### (3) 建設市場の環境整備等の推進

#### ○事業転換のための課題解決の支援〔別紙6〕

地域社会の維持や災害に強い国土づくり等の担い手でもある地域の建設企業が期待される役割を果たせるよう、経営の専門家が中小・中堅企業に対し新事業展開、企業再編・廃業等についてのアドバイスを行う取組を強化する。

#### ○建設技能労働者の人材確保・育成の促進〔別紙7〕

社会保険加入等の労働環境改善や中核的な技能労働者の評価・活用促進により、人材の確保、生産性の向上、企業間の健全な競争環境の構築を進める。

#### ○我が国建設業の海外展開の促進〔別紙8〕

我が国建設業の海外展開を促進し、成長戦略を実現するため、契約・リスク管理の強化、地方・中小建設業の海外進出、人材育成等を支援する。

東日本大震災の被災地等における地籍整備の推進

概算決定額（東日本大震災復旧・復興に係る経費）

地籍調査費負担金 1, 809百万円（うち復興：509百万円 全国防災：1,300百万円）

都市部官民境界基本調査 702百万円（うち復興：231百万円 全国防災：471百万円）

東日本大震災からの復興を図るため、被災地における地籍調査の測量成果の補正等を重点的に実施する。

また、東日本大震災の教訓も踏まえ、防災関連事業の実施など、災害への対応力を高めるために必要となる地籍整備を推進する。

東日本大震災の被災地

東日本大震災からの復興を図るために必要な地籍整備を推進

官民境界の調査（国直轄）

復興事業の本格化に向け、地域の骨格となる官民境界の調査を国が直轄で実施

地籍調査

東日本大震災により必要となった地籍調査の測量成果の補正や地籍の再調査等を実施する市町村等を支援

被災地以外の地域

東日本大震災の教訓も踏まえ、災害への対応力を高めるために必要となる地籍整備を推進

官民境界の調査（国直轄）

地籍調査の前段となる官民境界の調査を国が直轄で実施  
⇒ 地籍調査の実施主体である市町村等の負担を軽減し、地籍調査を促進

地籍調査

災害への対応力を高めるために必要となる地籍調査を実施する市町村等を支援

- 被災地における復興事業や住宅再建の迅速化
- 全国の防災関連事業の円滑化
- 将来被災した場合の迅速な復旧・復興

## 都市部における地籍整備の推進

概算決定額	地籍調査費負担金	12,200百万円の内数
	都市部官民境界基本調査	1,490百万円の内数

都市部において、地籍調査の重点的な実施、官民境界の基礎的な情報の整備等により、地籍整備を推進する。

### 現状と課題

- ・ 都市部の地籍調査の進捗率は22%（平成22年度末）であり、全国平均（49%）と比べて著しく低い
- ・ 地価が高く、土地取引や民間開発等が多い都市の中心部において、不明確な境界は公共事業や民間開発等のまちづくりに支障

### ① 地籍調査

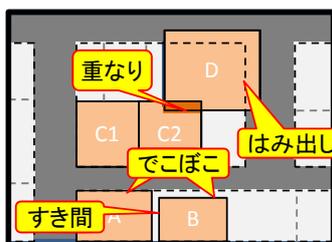
都市部において地籍調査を重点的に実施

### ② 官民境界の調査(国直轄)

市町村等の地籍調査の実施に先立ち、官有地・民有地間の境界に関する調査を国が実施することにより、市町村等の負担を軽減し、地籍調査を一層促進

### 官民境界明確化による効果

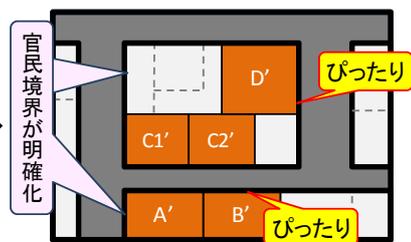
不明確な官民境界のイメージ



- 基準となる官民境界情報が不足し、個々の地図間で重なり等が発生  
⇒ 境界トラブルの原因に

官民境界明確化のための調査を国が実施

明確な官民境界を基にした地籍整備のイメージ



- 明確な官民境界情報を基準に、民間境界の明確化を進めることが可能  
⇒ 境界トラブルの防止

## 地価公示の的確な実施

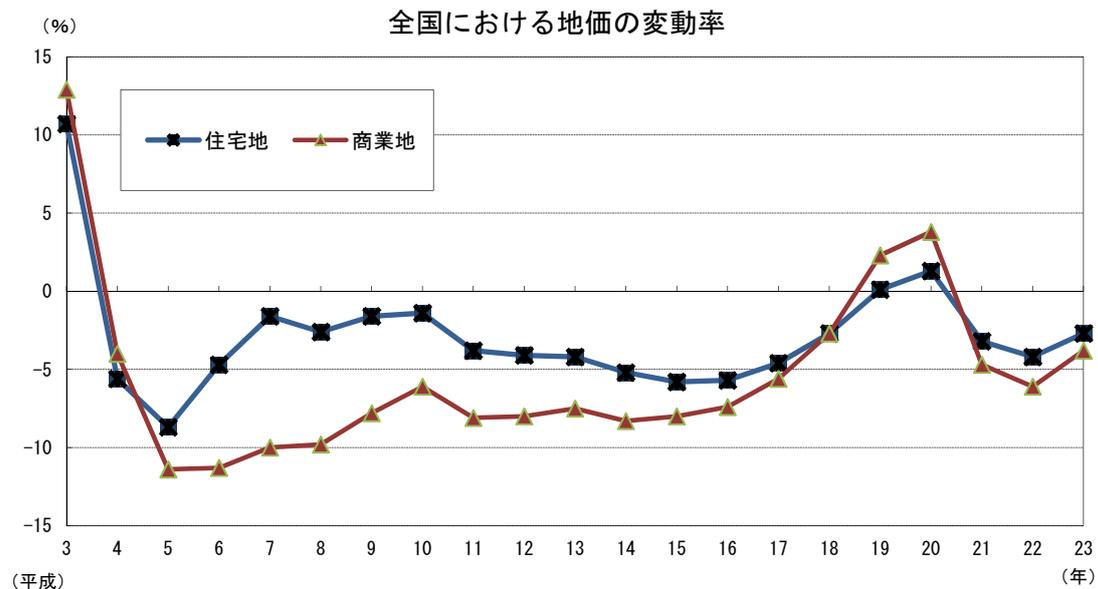
概算決定額 地価公示 3,741百万円

地価公示法に基づき、全国26,000地点において地価公示（1月1日時点の標準地の正常な価格の公表）を的確に実施する。

また、土地利用形態の変化や経済的社会的ニーズに対応した公示地点の設定のあり方を検討する。

### 地価公示の主な役割

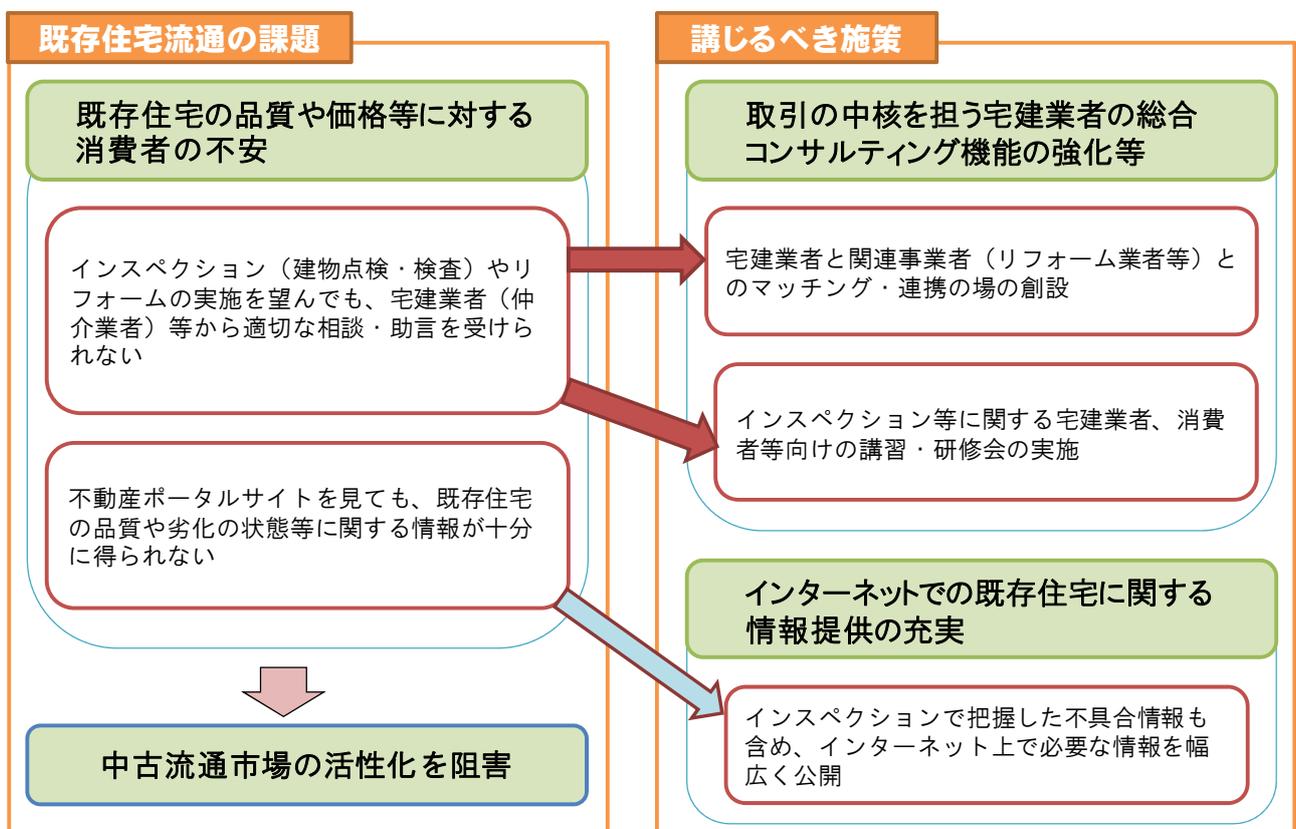
- ① 一般の土地の取引の指標
- ② 不動産鑑定士の土地についての鑑定評価の規準
- ③ 公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の規準
- ④ 収用委員会の補償金額の算定の規準
- ⑤ 相続税評価（路線価）、固定資産税評価の目安
- ⑥ 変動率は重要な経済指標



## 中古流通市場の活性化

概算決定額 中古不動産流通市場整備・活性化 120百万円

既存住宅の品質等に対する消費者の不安を解消し、安心して取引できる環境を整備するため、取引の中核を担う宅地建物取引業者の総合コンサルティング機能を強化する取組や、インターネットで提供される既存住宅の情報を充実する取組を支援することにより、中古流通市場の活性化を図る。



中古住宅の購入前期待順位 → 購入後満足順位のギャップ

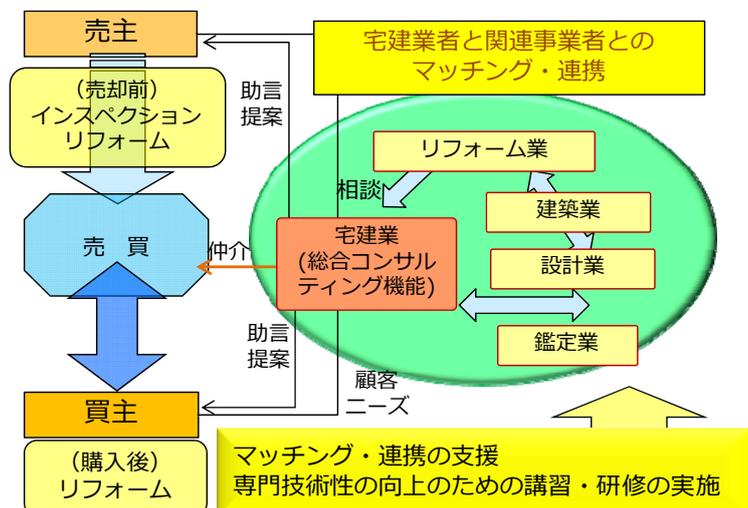
物件の欠点も伝えてくれること	3位→16位 (-13)
物件に関する知識が豊富	1位→12位 (-11)
構造に関する知識が豊富	9位→18位 (-9)
情報を包み隠さず全部公開	5位→13位 (-8)
物件の検査(インスペクション)をしてくれる	17位→22位 (-5)

(H22年リクルート住宅総研調べ)

既存住宅購入時の不安と改善点

既存住宅購入時の不安と改善点	回答率
品質と構造に不安がある	17.2%
条件に合う物件がなかなか見つからない	16.7%
維持管理費や耐用年数を考えると、新築に比べて割高	14.5%
心理的に新築住宅の方が気持ちがいい	14.1%
思うような間取りにならない/リフォームの自由度が低い	11.4%
その他	26.0%

(H22年日経BP調べ)



公益的施設における不動産証券化手法の活用に向けた環境整備

概算決定額 公益的施設への不動産証券化手法の活用調査 13百万円

不動産証券化手法を通じた民間資金の活用により、病院・介護施設、庁舎等の公益的施設の維持更新・再生等を促進するための環境整備を行う。

現状・課題

病院・介護施設、庁舎等の公益的施設における資金不足等の課題への対応として、施設自体をJリート等に売却してリースバックを受け、新規設備投資や経営強化、施設改修等の資金を調達する手法があるが、海外に比べ我が国での活用は進んでいない

取組内容

公益的施設を対象とした証券化スキーム構築手法の検討

公益的施設の種類等に応じ、関係省庁等と連携しつつ、資金面、関連規制等に関する課題の把握、解決手法の検討を実施

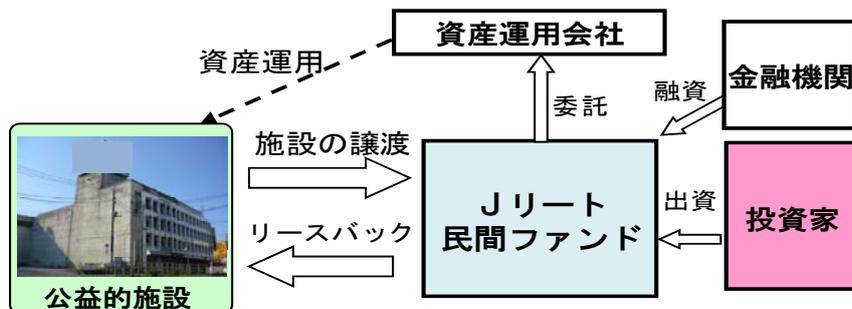
証券化手法の活用に関するガイドラインの策定

公益的施設の証券化における留意事項等を含むガイドラインを策定

効果

不動産証券化手法の活用による  
公益的施設の再生・不動産投資市場の活性化

【公益的施設の証券化の活用イメージ】



- ・公益的施設の譲渡により、設備投資、耐震改修等の資金を調達。
- ・施設のリースバックを受け、施設運営を継続。

事業転換のための課題解決の支援

概算決定額 事業転換のための課題解決支援 119百万円

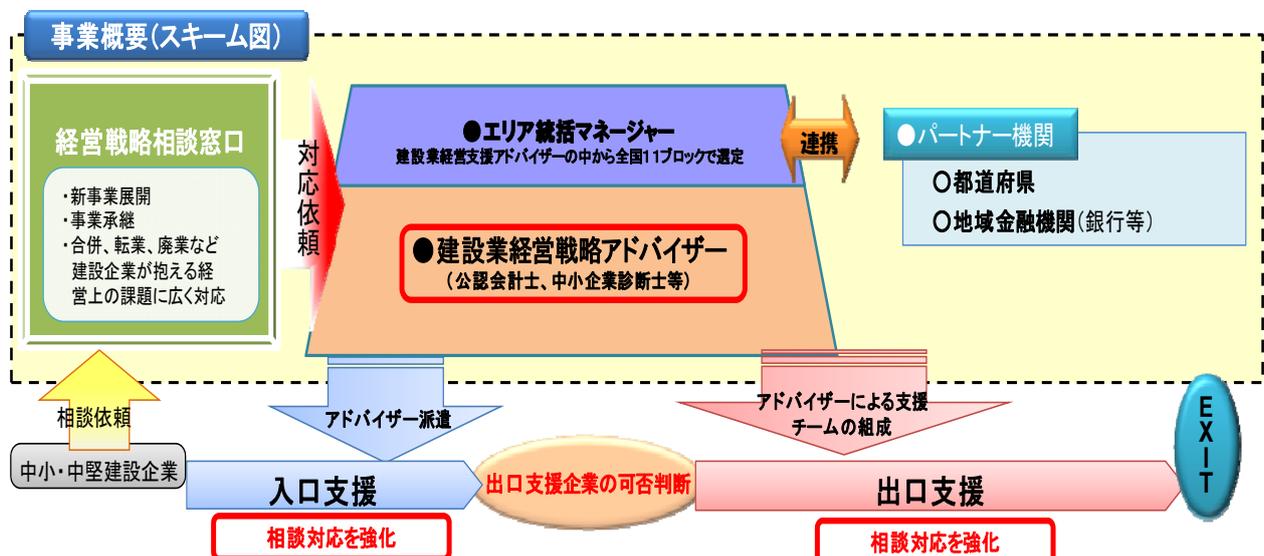
東日本大震災の教訓も踏まえ、地域社会の維持や災害に強い国土づくり等の担い手でもある建設企業が、期待される役割を果たせるよう、都道府県、地域金融機関と連携し、経営の専門家が中小・中堅企業に対し新事業展開、企業再編・廃業等についてのアドバイスを行う取組を強化する。

現状と課題

- 地域の建設企業は、インフラの整備や維持管理に加えて、災害対応などの地域社会の維持を担っている。特に、東日本大震災では、地域の建設企業が応急復旧活動に大きく貢献し、建設企業が災害対応等の地域社会の維持に果たす役割の重要性が再認識されたところ
- 一方、建設投資の急激かつ大幅な減少により、建設産業を取り巻く環境は、かつてない厳しい状況（東日本大震災後も、建設業は10月まで業種別の震災関連倒産件数のトップ）
- 過剰供給構造による過当競争等のために疲弊している地域の建設企業が、地域社会の維持の機能を果たせるような環境整備が必要

施策の内容

- 中小・中堅建設企業が新事業展開、企業再編、廃業等を行う場合の各種課題に対し、経営の専門家がアドバイスを実施（入口支援）するとともに、特にモデル性の高い案件については、支援チームが目標達成まで継続支援（出口支援）を実施

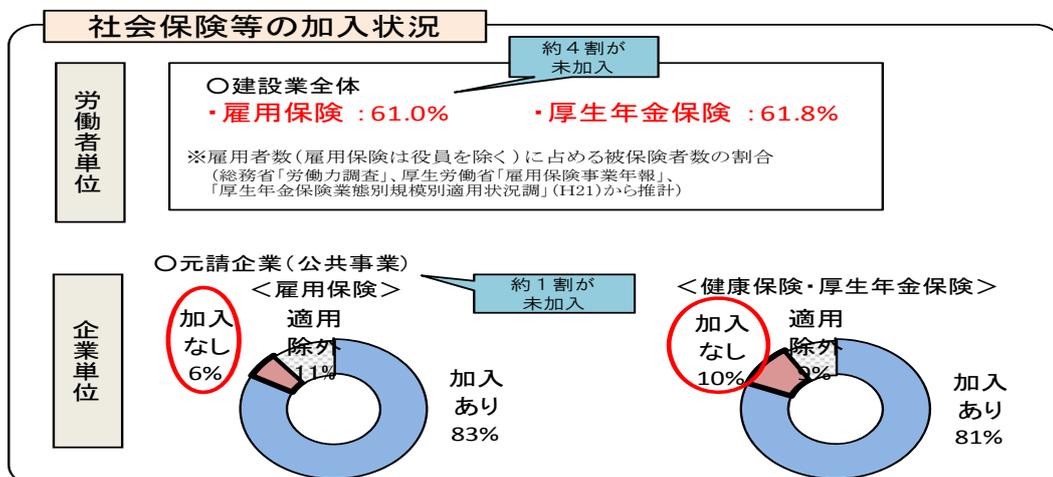
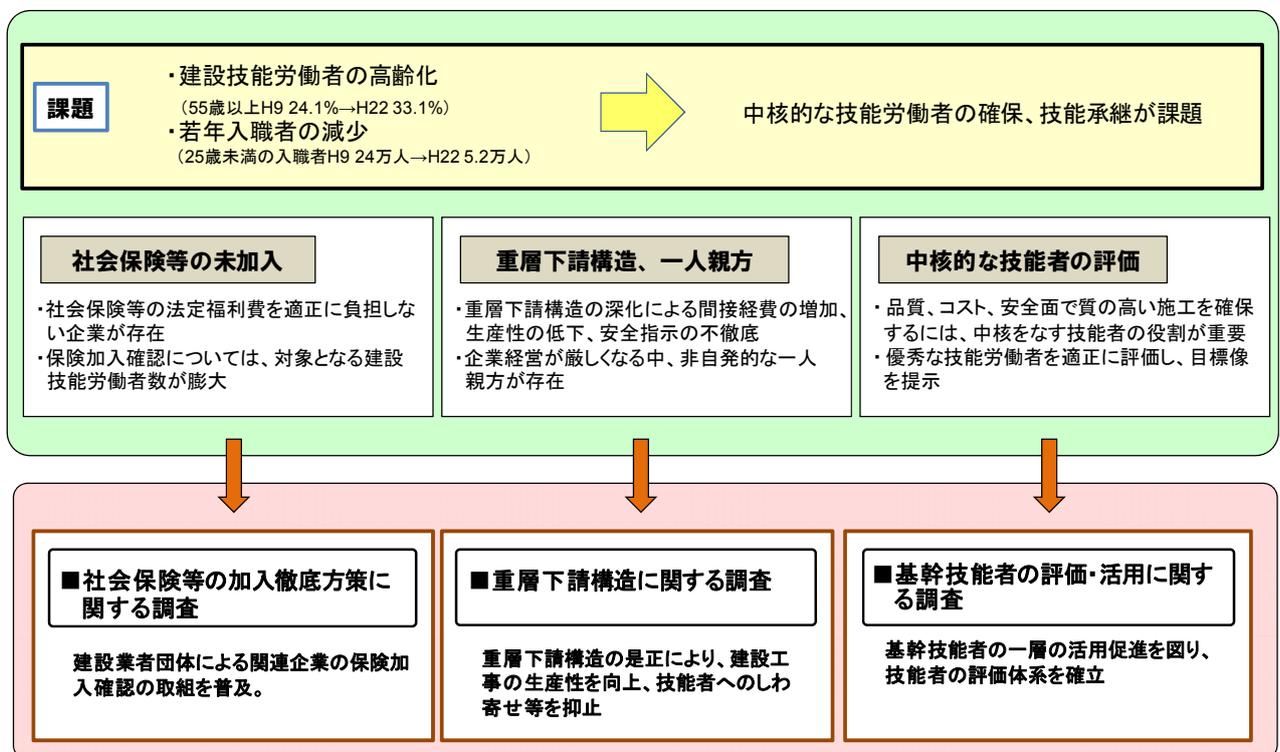


建設技能労働者の人材確保・育成の促進

概算決定額 建設技能労働者人材確保・育成促進 36百万円

建設業においては、技能労働者の高齢化と若年入職者の減少により、中核的な技能労働者の確保・育成を図ることが課題となっている。

このため、社会保険加入等の労働環境改善や中核的な技能労働者の評価・活用促進により、人材の確保、生産性の向上、企業間の健全な競争環境の構築を進める。

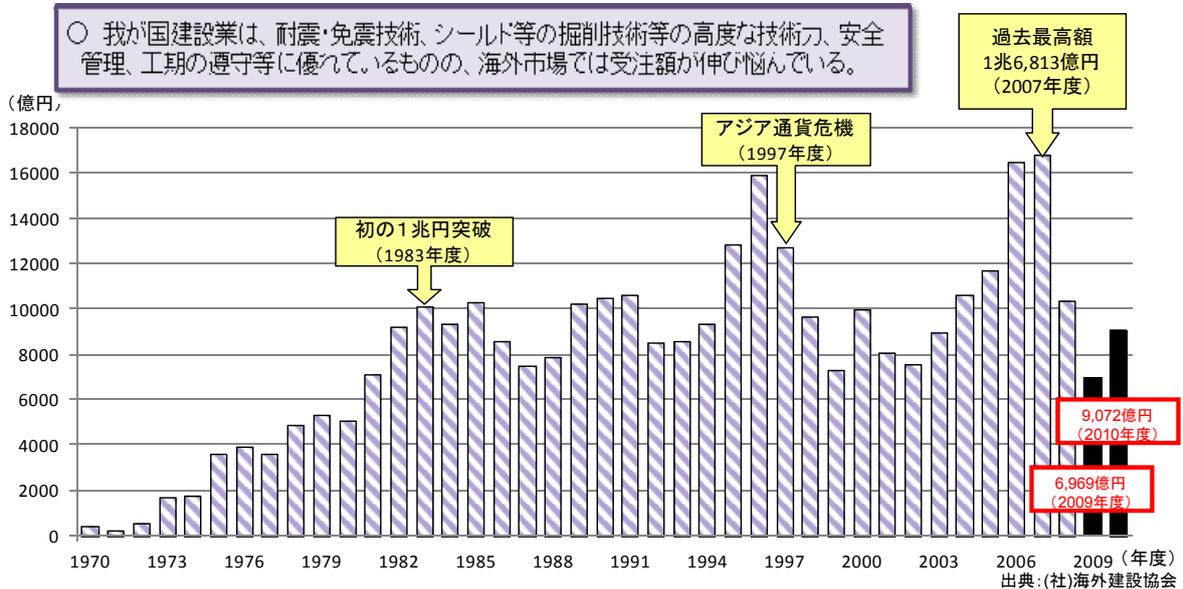


我が国建設業の海外展開の促進

概算決定額 我が国建設業の海外展開の促進 61百万円 (日本再生重点化措置)

アジアを中心とする世界の建設市場において膨大なインフラ需要が見込まれる中で、我が国建設業の海外展開を促進し、我が国の成長戦略を実現するため、契約・リスク管理の強化、地方・中小建設業の海外進出、人材育成等を支援する。

我が国建設業の海外受注実績の推移



海外展開の課題

- 海外事業の採算性に対する意識が低い(リスク管理体制が不十分)。
- 海外建設市場に関する情報を収集・分析する能力が不足している。
- 意欲と能力を有する地方・中小建設企業への支援が不十分である。
- 海外建設市場での業務(コンセプション(PPP)、CM等の新事業を含む。)に対応できる人材、経験が不足している。

講じるべき施策

- **契約・リスク管理の強化**
  - ・ 契約・リスク管理に関する検討推進
  - ・ 紛争裁定委員会(DAB)の利用促進
- **地方・中小建設業の海外進出支援**
  - ・ 海外展開支援アドバイザー事業の推進
  - ・ 情報提供システムの構築に向けた検討
- **人材の育成、即戦力の確保**
  - ・ 地方・中小建設企業の海外実地研修の仕組みの構築
  - ・ 技能実習プログラムの構築
- **市場戦略の構築**
  - ・ PPP、CM等の新たな事業分野に参画するための戦略の構築