

平成25年度

土地・建設産業局関係予算決定概要

平成25年1月29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	2 5 年 度 概 算 決 定 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	倍 率 (A/B)
<u>1. 地籍整備の推進</u>	12,070	12,149	0.99
うち 地籍調査費負担金	10,391	10,391	1.00
都市部官民境界基本調査	709	788	0.90
山村境界基本調査	250	240	1.04
<u>2. 不動産市場の環境整備等の推進</u>	5,005	4,687	1.07
(1) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,808	4,544	1.06
うち 地価公示	3,363	3,741	0.90
不動産価格指数の整備	105	27	3.98
(2) 不動産市場の活性化のための環境整備	196	143	1.37
うち 不動産流通システムの改革	160	120	1.34
地域の活性化のための不動産再生の促進	31	-	皆増
<u>3. 建設市場の環境整備等の推進</u>	508	486	1.04
うち 建設企業の事業転換のための課題解決支援	185	119	1.56
建設産業の担い手確保の推進	51	36	1.44
我が国建設業の海外展開の促進	70	61	1.15
<u>4. その他</u>	259	253	1.03
合 計	17,842	17,575	1.02

(注1) 上記の他に、東日本大震災からの復興対策に係る経費(復興庁計上)として、次のものがある。

○地籍整備関係 583百万円(地籍調査負担金、地籍整備調査)

○その他 23百万円(被災地における土地取引実態調査、被災地における現場配置技術者の実態調査・適正化等)

(注2) 前年度予算額には、全国防災経費を含まない。

(注3) 端数処理の関係で、合計等は必ずしも一致しない。

2. 主要事項

(1) 地籍整備の推進

○円滑なまちづくりや迅速な復旧・復興等に不可欠な地籍整備の促進

[別紙 1]

地籍調査の成果は、土地に関する最も基礎的なものであり、円滑な土地取引やまちづくり、被災後の迅速な復旧・復興等に不可欠であるが、その進捗率は未だ半分に過ぎないため、引き続きその促進を図る。

○都市部、山村部における基本調査の推進、民間等の測量成果の活用促進

[別紙 2]

地籍調査が遅れている都市部や山村部において、国が基本調査を実施することにより、市町村による地籍整備の取組を支援する。また、地籍整備推進調査費補助金制度の拡充（民間事業者への直接補助の導入）により、民間等の測量成果の活用を促進する。

(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]

地価公示法に基づき、全国で地価公示（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。

○不動産価格指数の整備 [別紙 4]

不動産投資や不動産取引の活性化、不動産市場の適時・的確な把握によるマクロ政策への寄与のため、国際指針に基づき、不動産価格指数の速報性・精度の向上を図る。

○不動産流通システムの改革 [別紙 5]

不動産取引の透明性・効率性の向上を図るため、不動産に係る情報ストックの充実や築年数のみには依らない新たな建物評価手法の構築、取引の中核を担う不動産事業者の総合コンサルティング機能の強化を図り、中古住宅市場の規模拡大にもつながる不動産流通システムの構築を推進する。

○地域の活性化のための不動産再生の促進 [別紙 6]

老朽・低未利用不動産の再生等への民間投資を促進するため、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い、不動産の再生を通じた地域活性化を支援する。

(3) 建設市場の環境整備等の推進

○建設企業の事業転換のための課題解決の支援〔別紙7〕

地域の経済、雇用、安心を支える建設企業の経営基盤の強化、経営戦略の実現を支援するため、新事業展開に必要な経費の支援措置を創設するとともに、既存の相談事業について技術上の課題にも対応するなど強化を図る。

○建設産業の担い手の確保の推進〔別紙8〕

技能労働者の高齢化と若年入職者の減少により、建設産業の担い手の確保・育成を図ることが課題となっているため、社会保険の加入徹底に向けた取組を進めるとともに、中核的な技能労働者の確保・育成などに取り組むことにより、就労環境の改善、建設業における人材の確保等を推進する。

○我が国建設業の海外展開の促進〔別紙9〕

成長が見込まれる海外建設市場において、我が国建設企業のビジネス機会を拡大し、我が国の経済成長と建設産業の発展を図るため、情報提供の強化、海外建設事業に必要な人材の育成、相談窓口の設置等により、我が国建設業の海外展開を促進する。

円滑なまちづくりや迅速な復旧・復興等に不可欠な地籍整備の促進

地籍調査の成果は、土地に関する最も基礎的なものであり、円滑な土地取引やまちづくり、被災後の迅速な復旧・復興等に不可欠であるが、その進捗率は未だ半分に過ぎないため、引き続きその促進を図る。

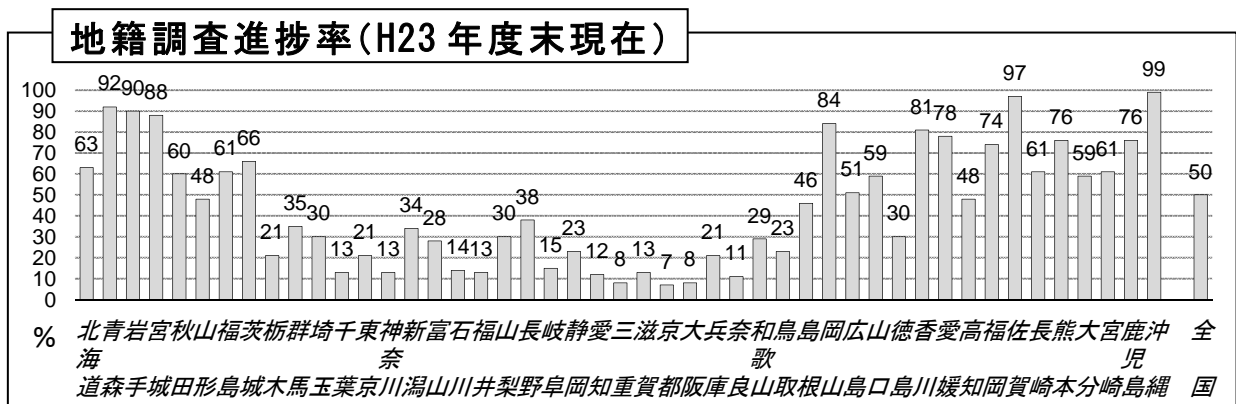
東日本大震災の被災地では、測量成果の補正や再調査の実施を支援。

[概算決定額]

地籍調査費負担金 10,391百万円(前年度10,391百万円)

※この他に復興関係経費(復興庁計上)483百万円、H24年度補正前倒し1,250百万円がある。

※前年度予算額には全国防災経費を含まない。



地籍調査の効果

- ・ 土地取引の円滑化と土地資産の保全
- ・ 公共事業や民間開発事業の期間・コストの縮減
- ・ 迅速な境界復元による災害復興の基盤づくり
- ・ 正確な地図に基づくまちづくりの実現(都市計画等の策定)
- ・ 固定資産税の課税の適正化 ・ 適切な森林管理に貢献

【事例】六本木ヒルズでは、事業地域において地籍調査が未実施であったため、正確に境界を示した図面が無かった
 ⇒ 境界調査に4年の期間を費やした



東日本大震災の被災地における取組

【地籍調査を実施中の地域】

地震による土地の移動により測量成果が使用できなくなった地域で、測量成果の補正に要する経費を支援し、地籍調査を速やかに完了

【その他の地域】

地割れや断層のズレにより局所的に地形が変化し、地図と現地のズレの補正が困難な地域で地籍調査(再調査等)の実施を支援



[岩手県大槌町]

[別紙 2]

都市部、山村部における基本調査の推進

地籍調査が遅れている都市部や山村部において、国が基本調査を実施することにより、市町村による地籍整備の取組を支援する。

東日本大震災の被災地では官民境界の調査等を実施し、復興に貢献する。

[概算決定額]

都市部官民境界基本調査 ※ 709 百万円 (前年度 788 百万円)

山村境界基本調査 250 百万円 (前年度 240 百万円)

※この他に復興関係経費 (復興庁計上) 100 百万円、H24 年度補正前倒し 350 百万円がある。

※前年度予算額には全国防災経費を含まない。

現状と課題

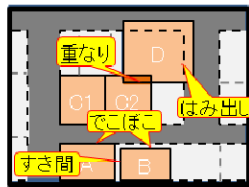
- 地籍調査の進捗率は、都市部 22%、山村部 43%と低く、土地取引が多い都市部で不明確な境界を放置すると、公共事業や民間開発等のまちづくりに支障をきたす。
- 山村部では、高齢化等の進行により、境界情報が喪失するおそれがあることや、間伐ができないことにより、路網を整備できない等、森林施業に支障をきたす。

① 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。

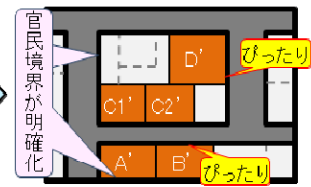
東日本大震災の復興に貢献するため、被災地においても実施。

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

明確な官民境界を基にしたイメージ



● 明確な官民境界を基に、民有境界も整備が促進される
⇒ 境界トラブルの防止

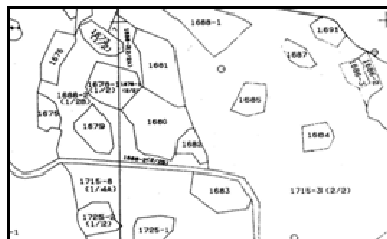
② 山村境界の調査 (国直轄)

高齢化や村離れが進行し、将来の地籍調査の実施が困難になるおそれがある地域を対象に、境界情報を保全する調査を国が実施し、森林・林業の再生にも貢献。

【山間部の公図 (団子図)】



【山間部の地籍図】



境界情報の保全の様子



民間等の測量成果の活用促進

地籍整備推進調査費補助金制度の拡充 (民間事業者への直接補助)

地価公示の的確な実施

地価公示法に基づき、全国で地価公示（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、平成25年度は、社会経済情勢の変化を踏まえ、事業執行の効率化を図る観点から、土地取引が減少している地域等の調査地点の見直しを行い、現行の26,000地点から10%強（2,620地点）の削減を行う。

[概算決定額]

地価公示 3,363百万円（前年度3,741百万円）

目的・概要

地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与するために、毎年1月1日時点における標準地（※）の正常な価格を3月に公示する。

※ H25は、現行の26,000地点数から10%強（2,620地点）を削減

役割

地価公示は、一般の土地の取引価格に対する指標となるほか、制度インフラとして主に以下の役割を果たしている。

- 不動産鑑定評価の規準となる
- 公共事業用地の取得価格算定の規準となる
- 土地の相続税評価及び固定資産税評価についての基準となる
- 地価の変動率は重要な経済指標として活用される

調査地点見直しの考え方

地価公示を活用している課税実務等に支障が生じないように、削減による影響が少ない地点を慎重に選定

- 土地取引が減少している地域や用途に設定されている地点の削減
- 土地利用や価格水準等の同質性が高い地点の統廃合 等

不動産価格指数の整備

不動産投資や不動産取引の活性化、不動産市場の適時・的確な把握によるマクロ政策への寄与のため、国際指針に基づき、不動産価格指数の速報性・精度の向上を図る。

[概算決定額]

不動産価格指数の整備

105百万円（前年度27百万円）

現 状

関係機関等との連携により不動産価格指数(住宅)を開発し、平成24年8月に試験運用を開始。

※年間約30万件の住宅・マンション等の取引価格情報(アンケート情報)をもとに算出。

不動産価格指数(住宅)

不動産価格指数の改善

現状

速報性: 取引から5か月後の公表

精度: 回収率3割

各主要国で公表されている指数 (2011年10月=100)

[主な取り組み]

- ・電子回答の導入
—アンケート回収期間の短縮、回収方法の多様化
- ・位置情報等のデータ補完
—精度向上のための位置情報等のデータ補完と処理の迅速化
- ・推計システムの開発
—指数算出のシステム化

改善

速報性: 取引から3か月以内の公表

精度: 回収率の向上

運用により期待される効果

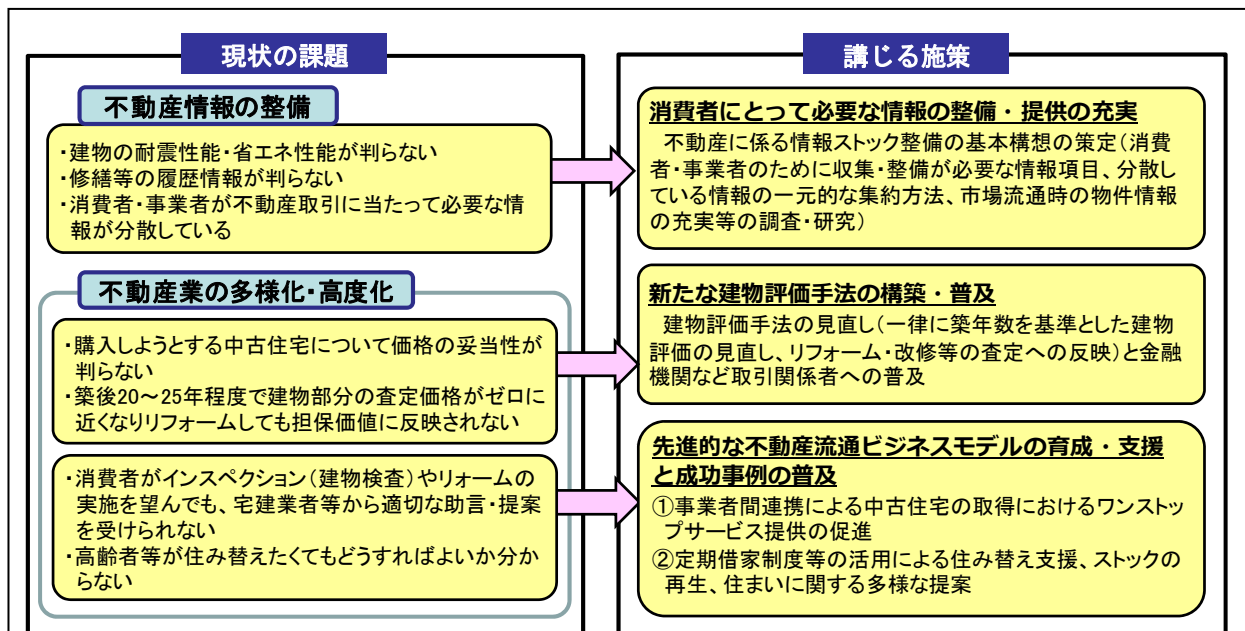
- ・全国・ブロック別・都市圏別の不動産価格の動向を毎月把握
- ・不動産価格動向のタイムリーな国際比較が可能
- 不動産市場にける透明性の向上による不動産投資・取引の活性化、
- 不動産市場の動向等の適時・的確な把握により、マクロ政策に寄与

不動産流通システムの改革

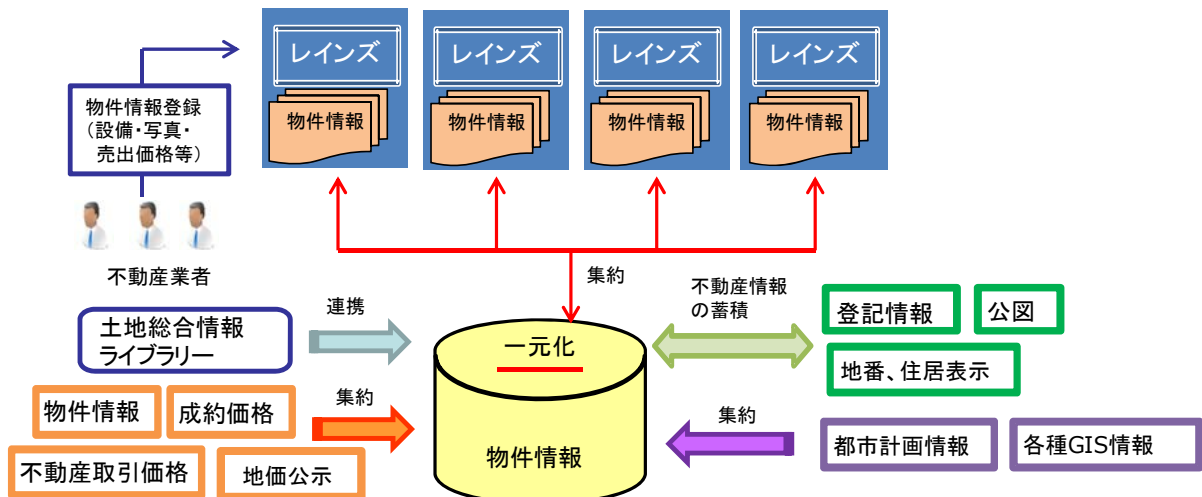
不動産取引の透明性・効率性の向上を図るため、不動産に係る情報ストックの充実や築年数のみに依らない新たな建物評価手法の構築、取引の中核を担う不動産事業者の総合コンサルティング機能の強化を図り、中古住宅市場の規模拡大にもつなげる不動産流通システムの構築を推進する。

[概算決定額]

中古不動産流通市場整備・活性化	100百万円 (前年度120百万円)
情報ストック整備・提供方法に関する調査・検討	40百万円 (新規)
建物評価手法構築のための調査・検討	20百万円 (新規)



<情報ストック整備のイメージ>



[別紙 6]

地域の活性化のための不動産再生の促進

老朽・低未利用不動産の再生等への民間投資を促進するため、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い、不動産の再生を通じた地域活性化を支援する。

[概算決定額]

地域の活性化に資する不動産の再生の促進 3 1 百万円 (新規)

取組内容

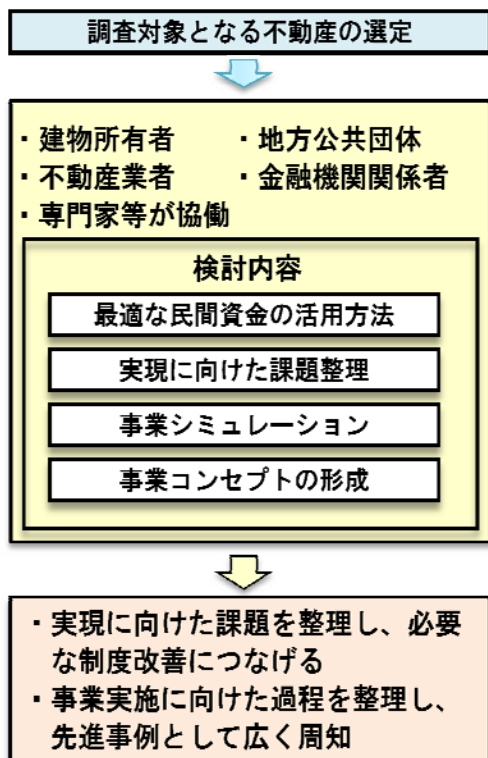
ケーススタディの実施

全国の拠点的な都市の人口集中地区を対象とし、老朽ビル群、中小倉庫群、遊休地等再生が期待される不動産の類型別に、地方公共団体や建物所有者等の関係者や専門家が協働しながら、最適な民間資金の活用方法や実現に向けた課題、事業化可能性等を検討する。

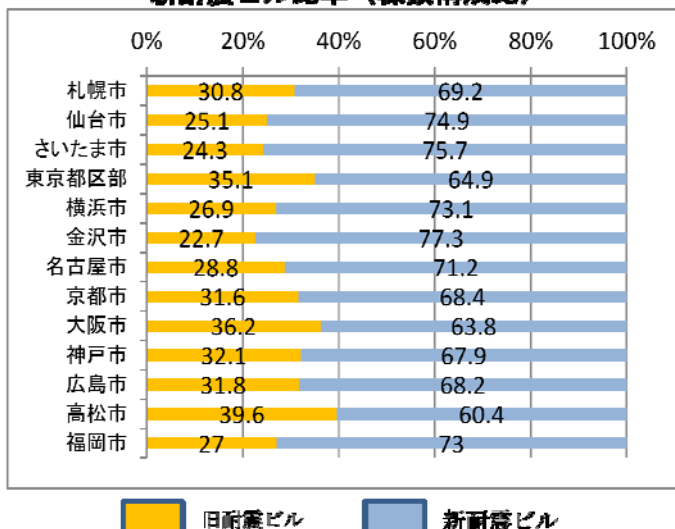
再生方策の具体的手法の提示

類型別に具体的な再生方策を明らかにし、意欲ある建物所有者・資金の出し手への普及啓発を図る。

【ケーススタディの実施イメージ】



賃貸オフィスビルの都市別の旧耐震ビル・新耐震ビル比率 (棟数構成比)



(注)CBRE では、1981 年以前の竣工ビルを旧耐震ビルとし、1982 年以降竣工のビルを新耐震ビルと呼んでいる。

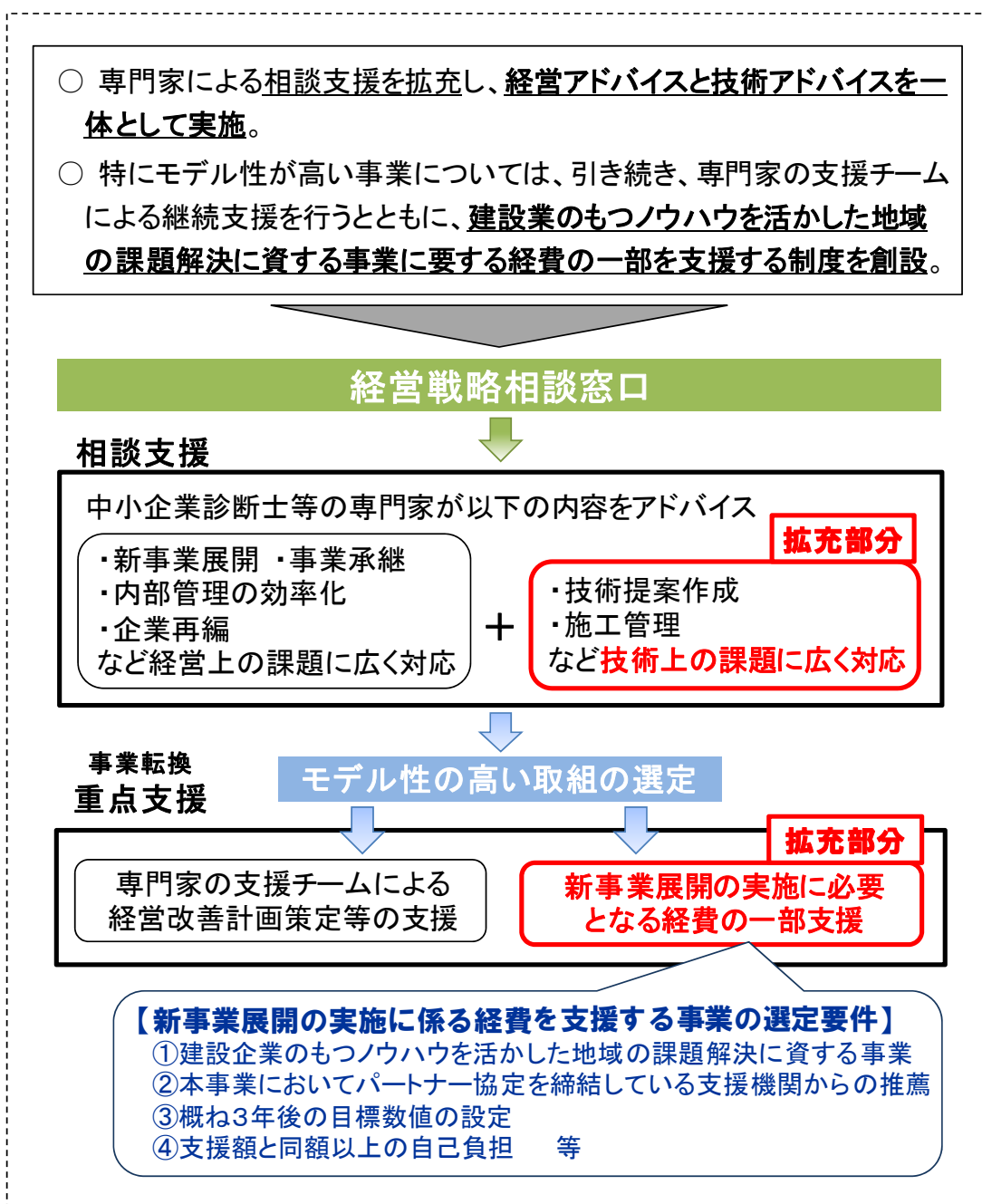
資料:ニッセイ基礎研究所(CBRE「東日本大震災 不動産市場への影響」オフィスジャパン、2011summer、を基にニッセイ基礎研究所が作成)2011年6月22日不動産投資レポート

建設企業の事業転換のための課題解決支援の強化

地域の経済、雇用、安心を支える建設企業の経営基盤の強化、経営戦略の実現を支援するため、新事業展開に必要な経費の支援措置を創設するとともに、既存の相談事業について技術上の課題にも対応するなど強化を図る。

[概算決定額]

事業転換のための課題解決支援 185百万円
(前年度119百万円)



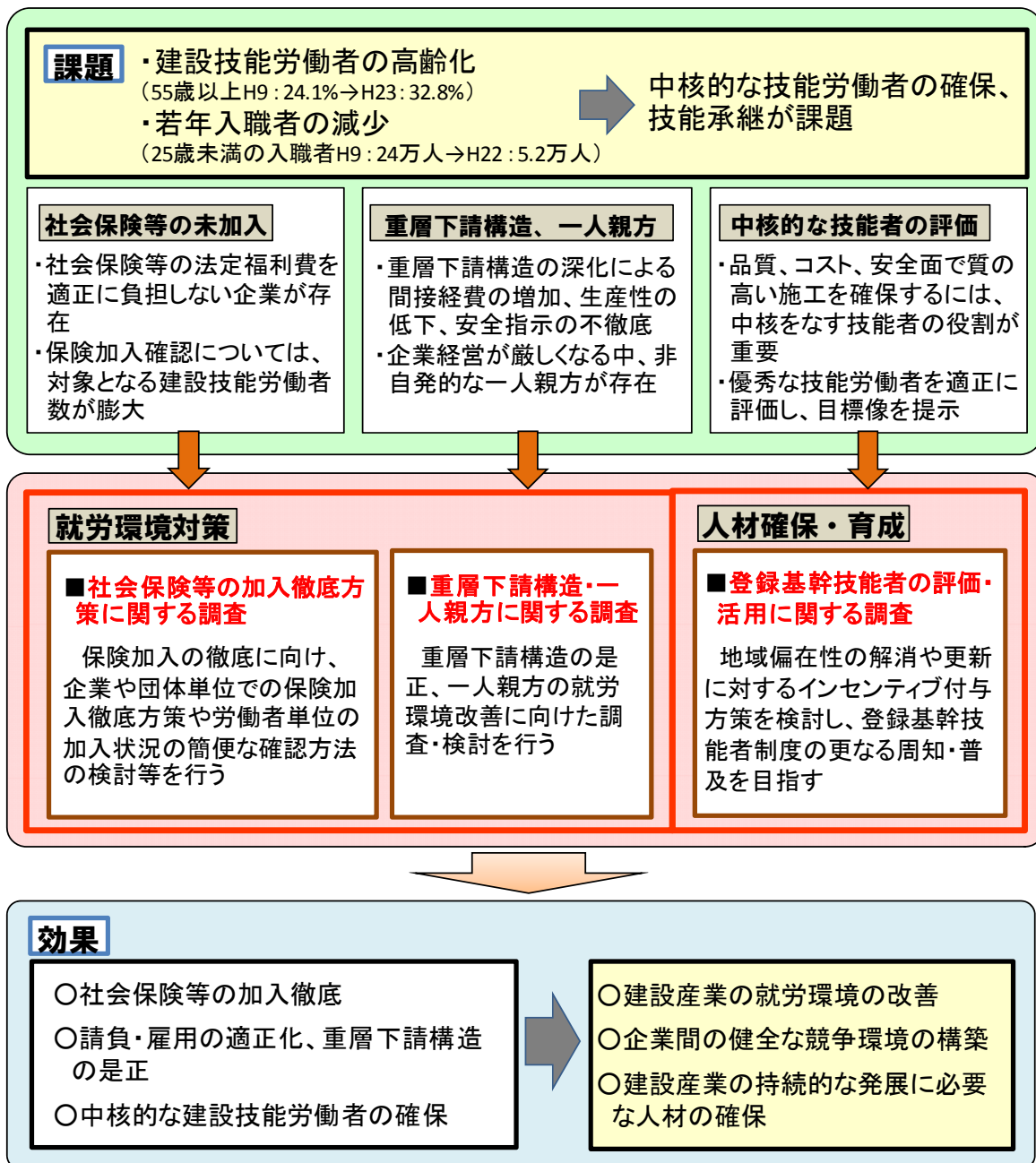
建設産業の担い手の確保の推進

技能労働者の高齢化と若年入職者の減少により、建設産業の担い手の確保・育成を図ることが課題となっている。

このため、社会保険の加入徹底に向けた取組を進めるとともに、建設企業の将来を担う中核的な技能労働者の確保・育成などに取り組むことにより、就労環境の改善、建設業における人材の確保等を推進する。

[概算決定額]

建設技能労働者人材確保・育成促進事業 51百万円
(前年度36百万円)

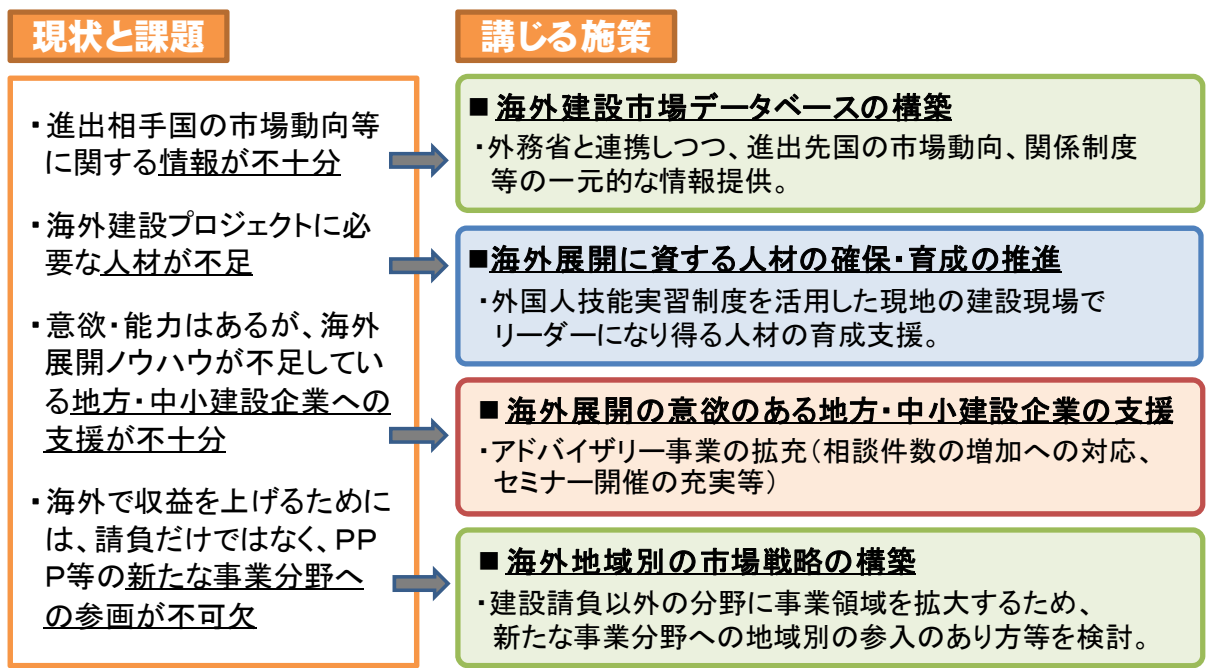


我が国建設業の海外展開の促進

成長が見込まれる海外建設市場において、我が国建設企業のビジネス機会を拡大し、我が国の経済成長と建設産業の発展を図るため、情報提供の強化、海外建設事業に必要な人材の育成、相談窓口の設置等により、我が国建設業の海外展開を促進する。

[概算決定額]

我が国建設業の海外展開の促進 70百万円（前年度61百万円）



我が国建設業の海外受注実績の推移

