

平成 2 7 年度

土地・建設産業局関係
予 算 決 定 概 要

平成 2 7 年 1 月

国土交通省土地・建設産業局

目 次

I. 土地・建設産業局関係予算総括表	1
II. 土地・建設産業局関係予算の基本方針	2
III. 主要施策	
1. 安全・安心の確保や地域の活性化等を担う基盤づくり	
①建設産業の担い手の確保・育成と生産性向上	4
・地域建設産業活性化支援事業	4
・「もっと女性が活躍できる建設業」地域協働推進事業	5
・建設分野における外国人材活用の適正化事業	6
・建設技能人材確保・育成促進事業	6
・元請・下請取引の適正化・重層下請構造の改善のための調査	7
・「地域の守り手」確保のための多様な入札契約方式の導入・活用推進	7
②地籍整備、地価公示など土地情報基盤の整備・提供の充実	8
・地域の様々な取組を促進する地籍整備の推進	8
・土地価格に関する重要な制度インフラである地価公示の充実	10
2. まちを創生し資産価値を引き上げる不動産市場の活性化	
①不動産流通市場の活性化	11
・多様な消費者ニーズに対応した中古住宅取引モデルの検討	11
・不動産関係情報ストックシステムの整備による不動産流通の活性化	12
・不動産市場の変化に対応した鑑定評価手法の確立	12
②不動産投資市場の活性化	13
・地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備	14
・不動産特定共同事業の監督及び普及啓発の充実	14
・公的不動産（PRE）の活用促進	14
・不動産価格指数の運用・改善	14
3. 新たな市場を切り開く成長戦略の推進	
建設・不動産業の海外展開の促進	15
・各国政府と連携した戦略的市場環境整備	15
・知的財産を活用した建設企業の海外展開の推進	15

I. 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	27年度 (A)	前年度 算 額 (B)	倍 率 (A/B)
1. 地籍整備の推進	11,540	11,793	0.98
うち 地籍調査費負担金	10,631	10,631	1.00
※この他、復興関係経費198百万円、26年度補正2,110百万円がある。			
都市部官民境界基本調査	250	386	0.65
※この他、復興関係経費25百万円、26年度補正903百万円がある。			
2. 不動産市場の環境整備等の推進	4,785	4,884	0.98
(1) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,526	4,628	0.98
うち 地価公示	3,630	3,442	1.05
不動産市場の変化に対応した鑑定評価手法の検討	15	15	0.97
(2) 不動産市場の活性化のための環境整備	258	256	1.01
うち 地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備	24	0	皆増
中古住宅の取引環境整備等に係る検討	20	0	皆増
3. 建設市場の環境整備等の推進	662	558	1.19
うち 地域建設産業活性化支援事業	190	0	皆増
「もっと女性が活躍できる建設業」地域協働推進事業	50	0	皆増
建設分野における外国人材活用の適正化事業	79	0	皆増
建設労働需給調整システム及び多能工の活用 による専門工事業者の繁閑調整手法の検討	31	0	皆増
4. 建設・不動産業の国際化の推進	103	104	0.99
5. その他	243	270	0.90
合 計	17,333	17,609	0.98

(注1) 上記の他、東日本大震災からの復興対策に係る経費(東日本大震災復興特別会計)246百万円(※含む)がある。

(注2) 端数処理の関係で、合計等は必ずしも一致しない。

Ⅱ. 土地・建設産業局関係予算の基本方針

一般会計

総 額： 17,333 百万円（0.98）

東日本大震災復興特別会計

総 額： 246 百万円

- ◇地籍整備の推進 【223 百万円】
被災地における円滑な復興事業のため、土地境界の明確化を図る地籍調査を推進する
- ◇被災地における土地取引実態調査 【10 百万円】
被災地における投機的な土地取引の防止等のため、被災県等に対し、土地の取引価格等に係る情報をきめ細かく提供する
- ◇被災地における現場配置技術者の実態調査等 【13 百万円】
被災地の復興工事における現場技術者の適正配置を確保するため、実態調査等を行う

基本方針

平成27年度土地・建設産業局予算においては、東日本大震災からの復興を加速させるとともに、安全・安心の確保や地域の活性化等のための基幹的産業である建設産業への支援、土地政策・不動産市場の活性化について、以下の基本方針により施策を重点化し、取り組む。

- 1 現下の情勢に鑑み、引き続き公共工事の円滑な施工を確保するとともに、民間建設投資の円滑な実施の環境整備を図るため、建設産業の担い手の確保・育成や、労働力人口が減少する中での建設生産システムの省力化等による建設産業の生産性向上等に、官民が一体となって総合的に取り組む。

建設市場の環境整備等の推進 662百万円（1.19）
（うち、地域建設産業活性化支援事業 190百万円（皆増）
「もっと女性が活躍できる建設業」地域協働推進事業 50百万円（皆増））

- 2 事前防災や復旧・復興の迅速化に貢献するほか、インフラ整備・民間事業等の円滑化に不可欠な地籍整備を推進するとともに、土地取引価格の指標や課税評価の基準、重要な経済指標としての役割を担う地価公示の充実を図る。

- 3 (1) 子育て世代、高齢者等がライフステージに応じて住み替えや資産化など既存不動産ストックを活かして循環利用できるよう、中古住宅流通市場の活性化と一層の透明性向上を図る。
(2) 地方都市において資金が循環して都市再生、地域活性化が実現されるよう不動産証券化手法等の活用・拡大を図る。

地籍整備の推進 11,540百万円（0.98）

※この他、復興関係経費（復興庁計上223百万円）、26年度補正3,013百万円がある。

不動産市場の環境整備等の推進 4,785百万円（0.98）

(1) 不動産情報の整備・提供の充実等 4,526百万円（0.98）

（うち、地価公示 3,630百万円（1.05））

(2) 不動産市場の活性化のための環境整備 258百万円（1.01）

- 4 我が国建設・不動産業の持続的な発展に向け、海外展開を促進するとともに、海外からの不動産投資を促進する。

建設・不動産業の国際化の推進 103百万円（0.99）

Ⅲ. 主要施策

1. 安全・安心の確保や地域の活性化等を担う基盤づくり

① 建設産業の担い手の確保・育成と生産性向上

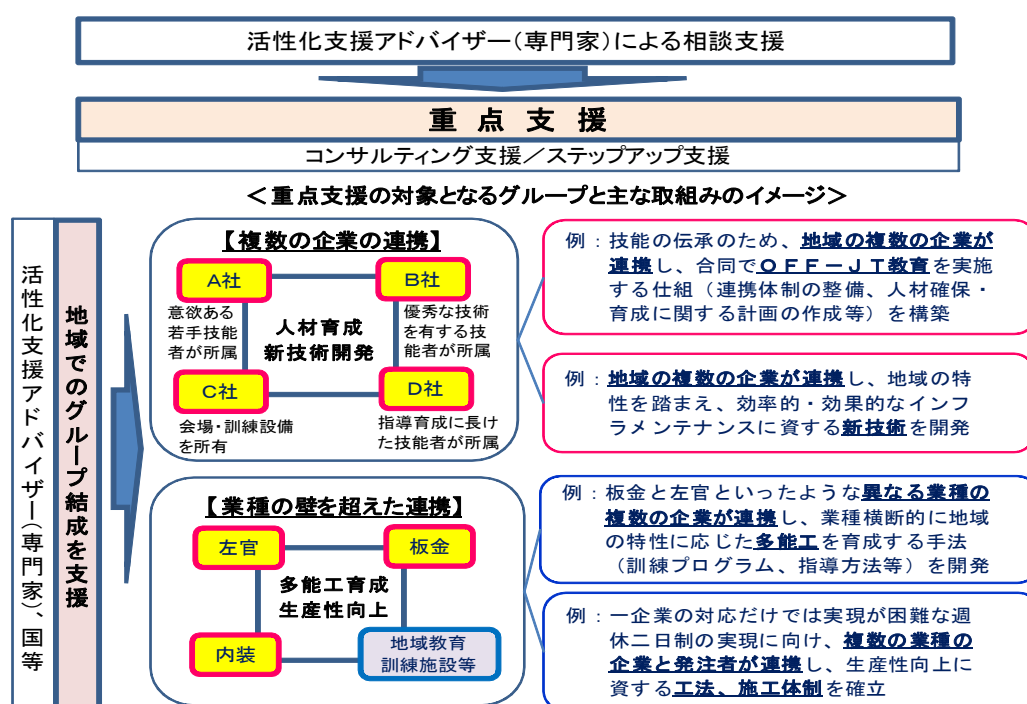
建設産業においては、建設投資の減少やダンピングなど競争の激化等により、離職者の増加や若年入職者の減少など構造的な問題が発生しており、将来の担い手確保・育成が喫緊の課題である。このため、昨夏に建設産業活性化会議でとりまとめた総合的な担い手確保対策とその工程表を踏まえ、平成27年度予算では、地域の建設企業による担い手確保・育成等への重点支援や女性、外国人など多様な人材の活用を図るとともに、適切な賃金水準の確保や社会保険の更なる加入徹底による処遇改善、重層下請構造の改善等、官民一体で総合的な対策を推進する。

○地域建設産業活性化支援事業

190百万円（新規）

中小・中堅建設企業等が複数の建設企業等、建設業団体、地域教育訓練施設等とグループを結成し、担い手確保・育成や生産性向上に関するモデル性の高い取組みを行う場合に、継続的なコンサルティング支援や事業の実施経費の支援を実施する。

あわせて、中小・中堅建設企業等に、人材開発の専門家、中小企業診断士、技術士等の専門アドバイザーを派遣し、幅広い相談等を実施する。



○「もっと女性が活躍できる建設業」地域協働推進事業

500万円（新規）

建設業における女性の活躍は、昨年8月に官民を挙げた行動計画を策定し、5年以内に女性を倍増することを目指し、業界による取組が本格的にスタートしたが、この気運を中長期的に建設業界全体で持続させていくためには、地域ぐるみで女性活躍をサポートする取組を全国各地に根付かせ、裾野を広げていくことが必要である。このため、建設企業、業界団体、教育訓練施設、行政等、地域の関係者のネットワークが協働して行う、地域ぐるみで女性の活躍を支える活動を支援し、女性の更なる活躍に向けた環境整備を図る。

事業の必要性

- 建設業での女性の活躍には、女性のライフサイクルに応じて3つのボトルネックが指摘
- 複数企業や関係機関が協働して地域ネットワークを形成し、地域ぐるみの取組を促進することで、建設業で働く女性の課題に即応したサポートを講じる必要

① 女性の建設業への入職

女性の採用等に積極的な企業の情報が女性に届きにくい等の課題

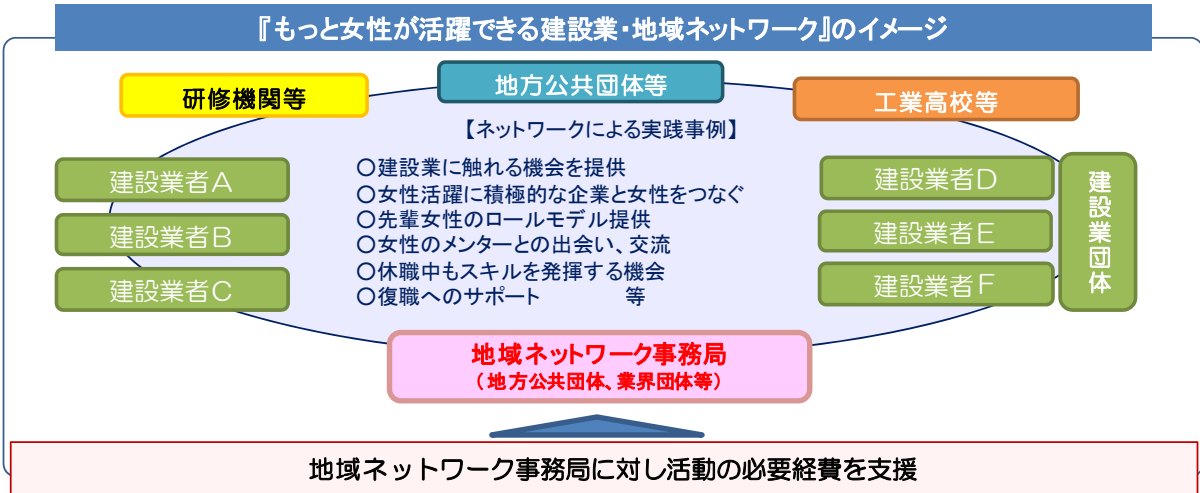
② 女性の定着・就労継続

中小建設企業では女性は社内でも少数派、キャリアパスも身近になく、将来が見通しにくいことが、女性の定着を阻害

③ 家庭と現場の両立

結婚や育児で一旦業界から離れると、業界への復帰にハードルがある

事業スキーム



【地域ネットワークによるサポートの展開方向】

就職促進

- 工業高校・地元大学等と女性の活躍に積極的な地域企業が協働
 - ・企業と学生の効率的なマッチング
 - ・工学部等の女性の他産業への流出阻止 等

定着支援

- 企業内で孤立しやすい女性にタテ・ヨコの連携の機会を確保
- 働きやすい現場環境を目指す女性自らの取組をサポート
 - ・女性同士のタテ・ヨコの連携を確保
 - ・女性自らが現場改善を働きかけ、実現 等

家庭との両立

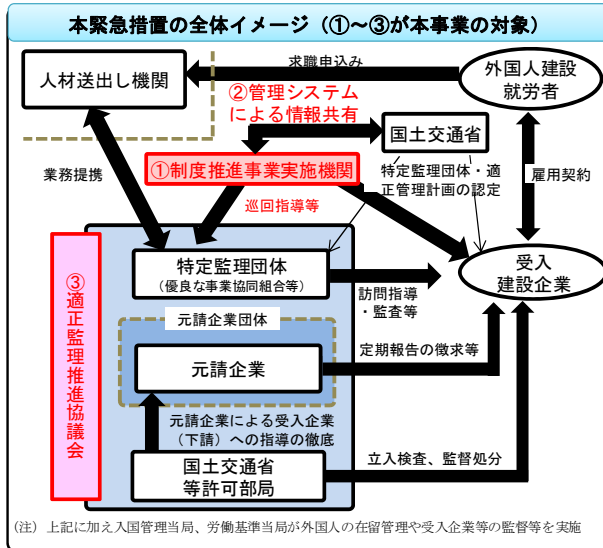
- 高いスキルをもつ休職中の女性の復帰をサポート
- 結婚、育児、介護等の理由での建設業離職者の復職をサポート
 - ・再就職を目指す女性と企業とのマッチング
 - ・不安のない円滑な再就職 等

○建設分野における外国人材活用の適正化事業

79百万円（新規）

※この他、26年度補正100百万円がある。

2020年オリンピック・パラリンピック東京大会に向け、建設分野における外国人材の時限的な活用に係る緊急措置を適正かつ円滑に実施するため、監理団体及び受入企業に対して巡回指導等を実施する「制度推進事業実施機関」の活用、管理システムの運営、外国人材の受入状況、不正行為等の情報を共有する協議会の開催等を行う。



- ① 制度推進事業実施機関への業務委託**
 - > 外国人建設就労者（本緊急措置の対象となる建設分野における技能実習修業者）の適正な監理に向けた下記業務について、制度推進事業実施機関への委託を行う。
 - ・ 受入建設企業、特定監理団体に対する巡回指導。
 - ・ 母国語による電話相談窓口の設置・運営 等
- ② 外国人建設就労者の管理システムの運営**
 - > 外国人建設就労者の受入状況把握・共有のための管理システムを運営する。管理システムの概要は下記のとおり。
 - ・ システムの情報は国土交通省、制度推進事業実施機関で共有。
 - ・ 国土交通省等許可部局、制度推進事業実施機関は、システムに入力された受入情報をもとに立入検査、巡回指導等を実施。
- ③ 適正監理推進協議会の運営**
 - > 外国人建設就労者の受入状況把握・共有のための協議会（適正監理推進協議会）を設置・運営する。
- ④ 外国人建設就労者の実態把握調査**
 - > 外国人建設就労者の受入状況（賃金水準を含む）について、アンケート・ヒアリングによる調査を行う。
- ⑤ 建設特定活動活用モデル事業**
 - > 現地送り出し国において、建設特定活動を見越した事前訓練を行う先導的な事業を選定し、円滑な実施を支援する。

○建設技能人材確保・育成促進事業（繁閑調整手法の検討等）

77百万円（前年度49百万円）

今後懸念される中長期的な担い手不足に対応するため、適切な賃金水準の確保や社会保険等への更なる加入徹底による処遇改善に向けた取組に加えて、人材の効率的な活用に資する専門工事業者の繁閑調整手法を検討する。

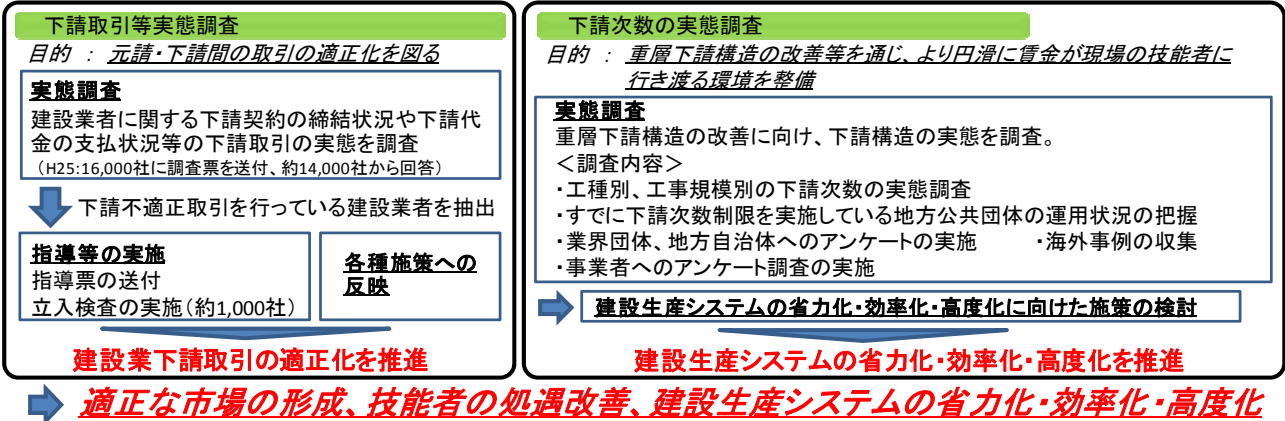
現状 ・建設技能労働者の高齢化（55歳以上H9：24.1%→H25：34.3%） ・若年入職者の減少（25歳未満の入職者H9：24万人→H25：11万人） ・社会保険等未加入企業、労働者の存在（加入率は企業別で90%、労働者別で62%）	課題 > 技能労働者の処遇改善 ・適切な賃金水準の確保 ・社会保険等への更なる加入徹底 > 人材の効率的な活用	
処遇改善 適切な賃金水準の確保に向けた課題 ・建設業は、製造業など他産業に比べ低い賃金水準にあり、賃金を適切な水準に引き上げる必要（全産業男性労働者に比べ約25%低い水準：H25年度）	社会保険等の未加入対策 ・加入状況の更なる改善の必要性（労働者単位で38%がいずれかの保険に未加入） ・平成29年度に建設業許可業者の100%加入が目標 ・社会保険等の加入の原資となる法定福利費の確保が必要不可欠	建設生産システムの省力化・効率化・高度化 技能労働者の効率的な活用 ・技能労働者の就労環境の改善による、常勤化や月給制化への転換、若年入職増進の推進 ・地域や時期により変動する建設工事の繁閑に対応するための、円滑な労働力供給の体制構築
■賃金水準に関する統計解析及び調査・検討 賃金水準に関する各種統計解析、賃金支払状況の調査・検討を実施するとともに、適切な賃金水準の確保に向けた周知・啓発を実施。	■社会保険等への更なる加入徹底方策に関する調査・検討 平成29年度に向けて、民間工事を含む社会保険等への加入状況や標準見積書等の活用状況の調査等を実施。	■建設労働需給調整システムの活用および多能工化による専門工事業者の繁閑調整手法の検討 「建設業務労働者就業機会確保事業」や多能工化を組み合わせ、技能労働者の雇用を維持しつつ、専門工事業者の施工体制の繁閑を平準化させるモデルを構築
効果 技能労働者の処遇改善・効率的な活用を促進し、離職者の復帰、若年入職者の増加等を通じて建設産業の担い手を確保		

○元請・下請取引の適正化・重層下請構造の改善のための調査

25百万円（前年度15百万円）

建設業における、元請・下請間の取引の適正化を図ることを目的として、下請取引の実態に加え、重層下請構造等の実態を把握する調査を実施する。

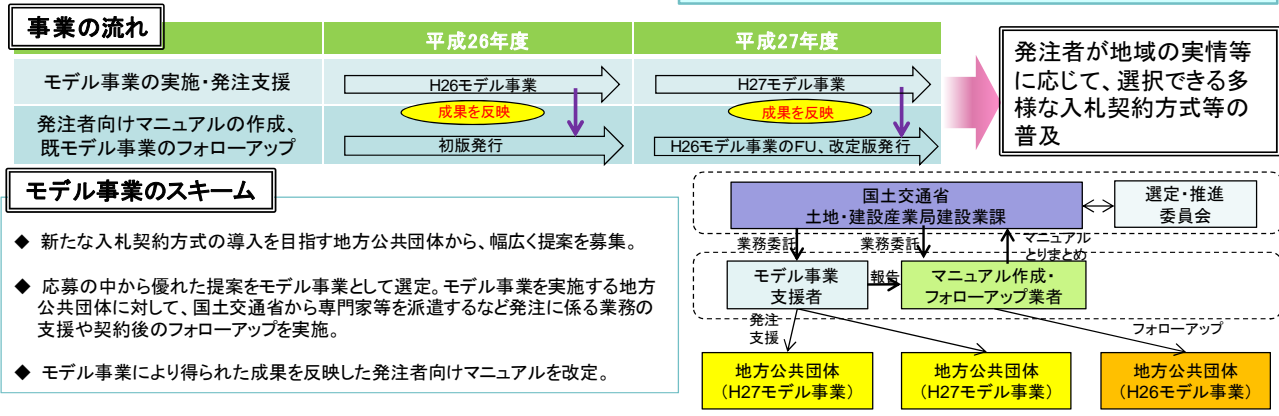
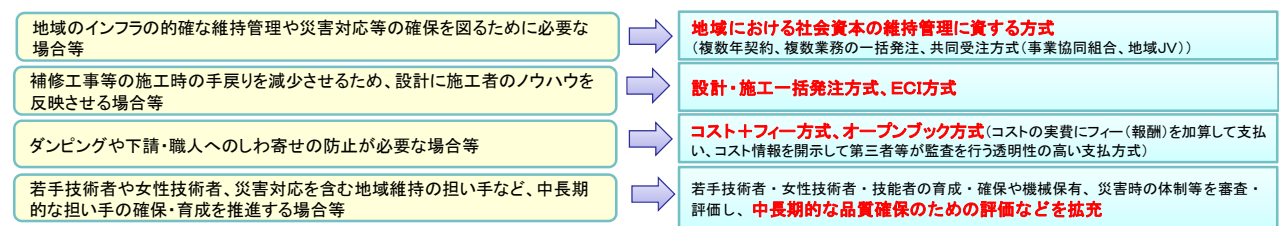
○建設産業の担い手確保・育成、適正な市場の形成のためには、**技能者の処遇改善、取引の適正化が必要不可欠**であり、元請・下請間の**取引等の実態を把握し、指導を徹底**するとともに、**重層下請構造の実態について把握し、行き過ぎた重層化を抑制**することが必要。
○元請・下請間、重層下請構造の実態を把握することにより、**法令違反に対する指導監督を強力に推進**するとともに、**円滑に賃金が現場の技能者に行き渡る環境を整備**することを目的とする。



○「地域の守り手」確保のための多様な入札契約方式の導入・活用推進

102百万円（前年度120百万円）

「地域の守り手」の確保・育成、優秀な若手や女性が活躍できる環境整備等のため新しい入札契約方式にモデル的に取り組む地方公共団体を支援し、地域の実情等に応じた多様な入札契約方式の活用を推進する。



② 地籍整備、地価公示など土地情報基盤の整備・提供の充実

○地域の様々な取組を促進する地籍整備の推進

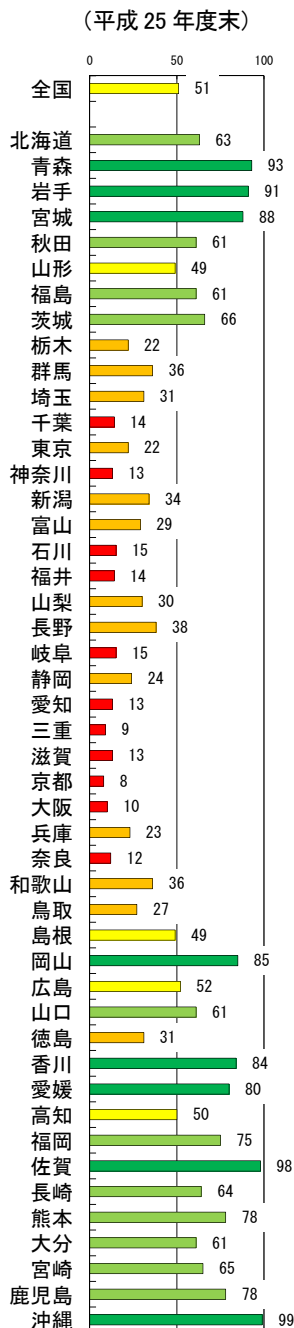
・地籍調査費負担金 **10,631百万円**(前年度10,631百万円)

※この他、復興関係経費(復興庁計上198百万円)、26年度補正2,110百万円がある。

地籍調査の成果は、土地の基礎情報であり、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化のほか、土地取引、民間開発事業・インフラ整備の円滑化等に大きく貢献するが、その進捗率は未だ5割である。

今後も地域の様々な取組を促進するため、地籍整備の推進による土地境界の明確化を積極的に進める。

[地籍調査の進捗率]



[地籍調査による様々な効果]

復旧・復興の迅速化

- 被災後は道路等のライフラインの復旧・復興が急務
- 地籍調査が実施済であれば、事業期間等が大幅に縮減

【防災集団移転促進事業の例】(宮城県名取市下増田地区)

実施 約1,200万円、7カ月

【期間等の縮減効果】

- 経費：約1千万円
- 期間：半年～1年

未実施 約2,200万円、1～1年半 (いずれも推計)

【移転先】



【移転元】



民間開発事業の円滑化

- 都市部では関係者が多く、権利関係が複雑し、境界調査が長期化する傾向
- 地籍調査が実施済であれば、関係者が合意しやすく、用地取得が円滑に実施

六本木ヒルズでは地籍調査が未実施
⇒ 約400筆の境界調査に4年



課税の適正化

- 固定資産税の基礎である登記簿が不正確な場合がある
⇒ 地籍調査の実施により正確な面積での課税が可能

地目	調査前(k㎡)	調査後	増加率
宅地	3,078	4,070	132%
山林	37,349	62,724	168%

(S45～H24年度の累計)

その他の効果

- 円滑な土地取引や抵当権の設定が可能
- 効率的な森林施業が可能

・都市部官民境界基本調査 250百万円（前年度386百万円）

※この他、復興関係経費（復興庁計上25百万円）、26年度補正903百万円がある。

市町村による地籍調査を支援するため、進捗が特に遅れている都市部において国が官民の境界情報を整備する。

現状と課題

- 地籍調査の進捗率は、都市部が最も低く(23%)、次に山村部が低い(44%)
- 地籍調査が未実施の場合の課題
 - ・ 南海トラフ巨大地震等の大規模災害の被災後における迅速な復旧・復興に支障
 - ・ 都市部における民間開発事業・インフラ整備、土地取引等の円滑な実施に支障



東日本大震災では、津波により境界情報が喪失

官民の境界情報の整備

市町村等による地籍調査の前段として、国が官民の境界情報を整備

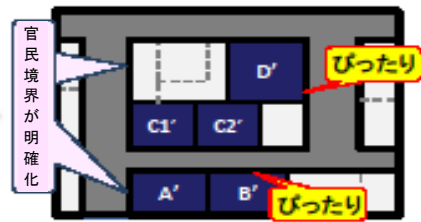
不明確な官民境界のイメージ



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

官民境界の明確化のために国が調査を実施

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、民境界の整備が促進
⇒ 境界トラブルの防止

他方、山村地域では高齢化や過疎化等が進行し、将来の地籍調査の実施が困難になるおそれがあるため、国が境界情報を調査する経費として山村境界基本調査151百万円を計上。

さらに、GPS衛星等による新しい測量技術を地籍調査に活用し、今後の地籍調査の効率化を図るための経費として、新たに10百万円を計上。

地籍調査における新しい測量技術の活用

現在の地籍調査では、既設の基準点を利用して測量する度に精度が下がる考え方

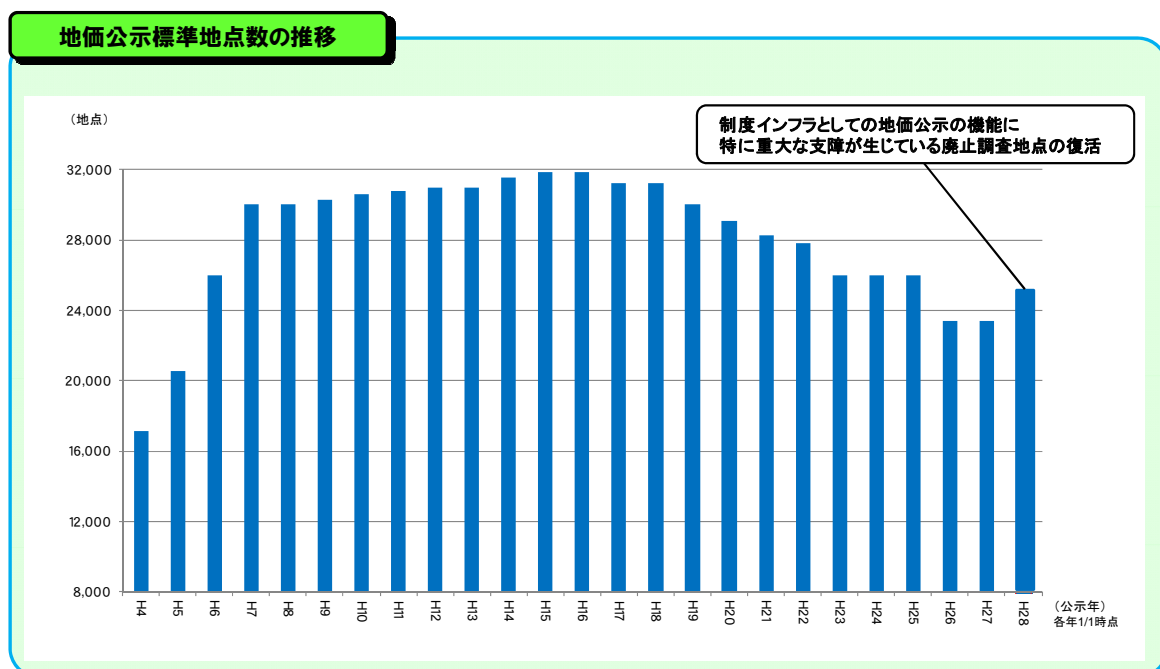
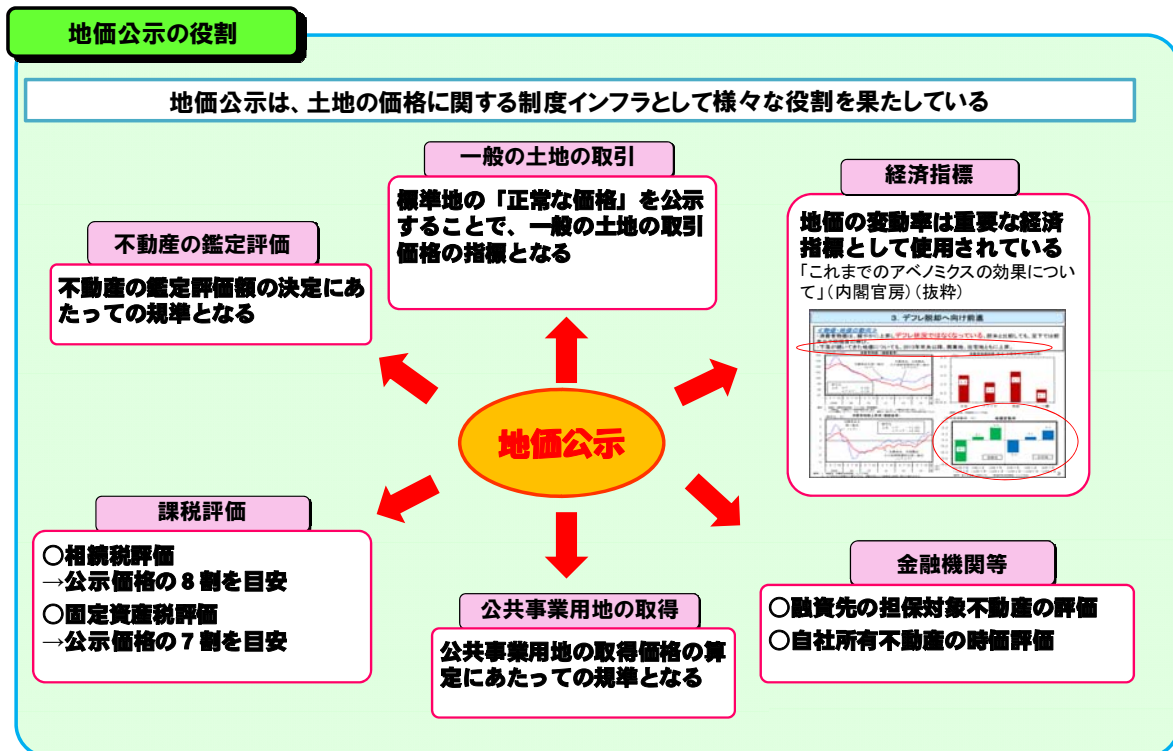


近年は、GPS衛星等を利用した高精度な測量の新技术により、精度が下がらない測量方法が普及

新技术を活用した場合の測量精度が誤差範囲内であるかを検証し、実用性を確認した上で地籍調査の測量方法等を見直し、地籍調査の効率化を図る。

○土地価格に関する重要な制度インフラである地価公示の充実
3, 630百万円（前年度3, 442百万円）

取引価格の指標、課税評価の基準、重要な経済指標としての役割を担う重要な制度インフラである地価公示について、その役割を十分に果たすため、調査地点数を 25,270 地点に拡充し、更なる充実を図る。



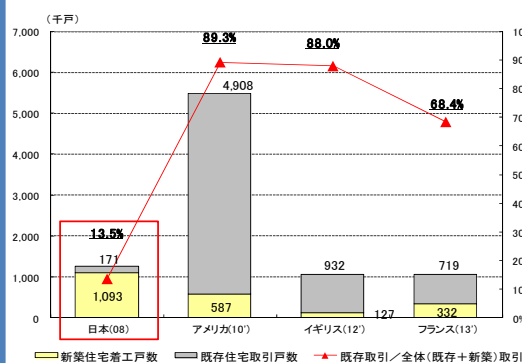
2. まちを創生し資産価値を引き上げる不動産市場の活性化

① 不動産流通市場の活性化

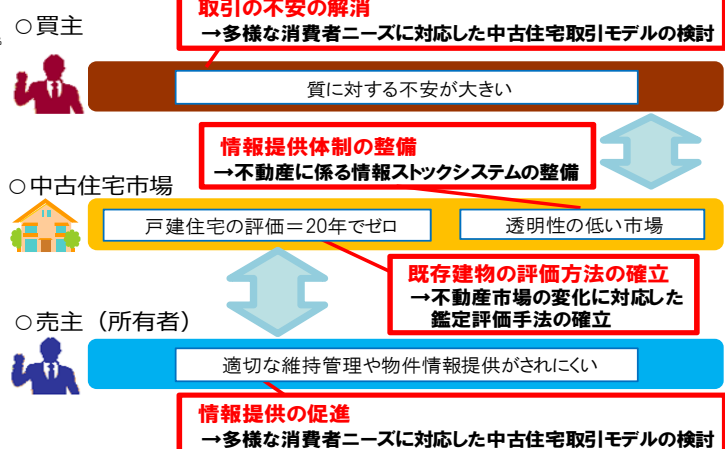
消費者が安心して中古不動産を取引するための市場環境整備

- 人口減少・少子高齢化の進展等の社会経済変化への対応のため、ライフステージに応じた住み替えの促進、高齢者等の持ち家資産の資金化、資産価値増大によるストック活用型の経済成長の実現が必要。
- このため、適切に維持管理された優良な住宅ストックの循環利用の基盤として、欧米諸国と比べると圧倒的に低い水準（全住宅流通量に占める中古住宅流通量の割合が13.5%）にある中古不動産流通市場の活性化を図ることが必要。

<既存住宅流通シェアの国際比較>



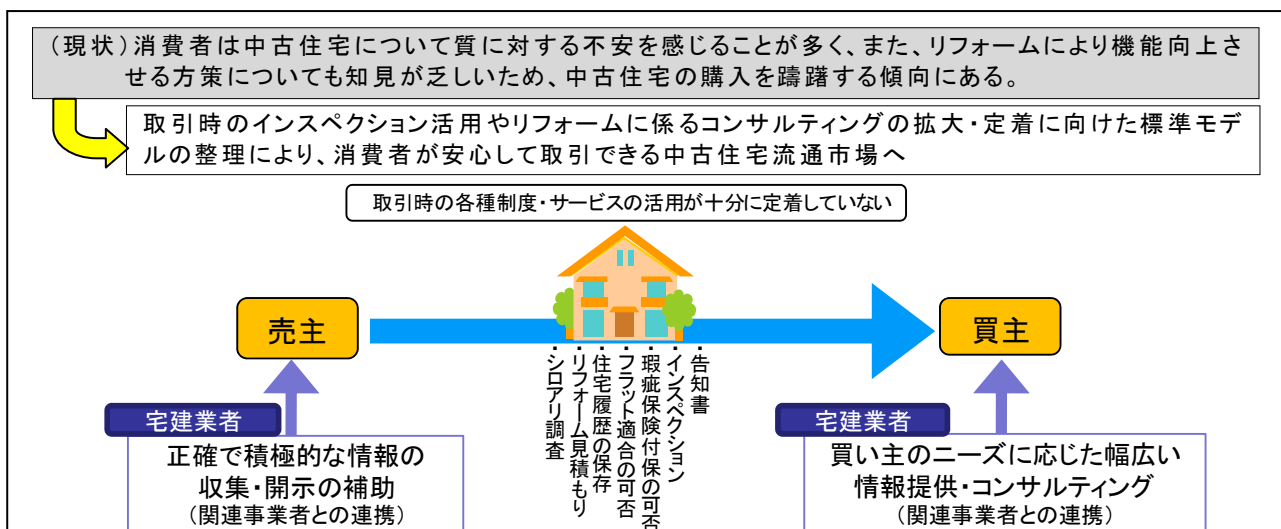
<中古不動産流通市場の課題>



○多様な消費者ニーズに対応した中古住宅取引モデルの検討

200万円（新規）

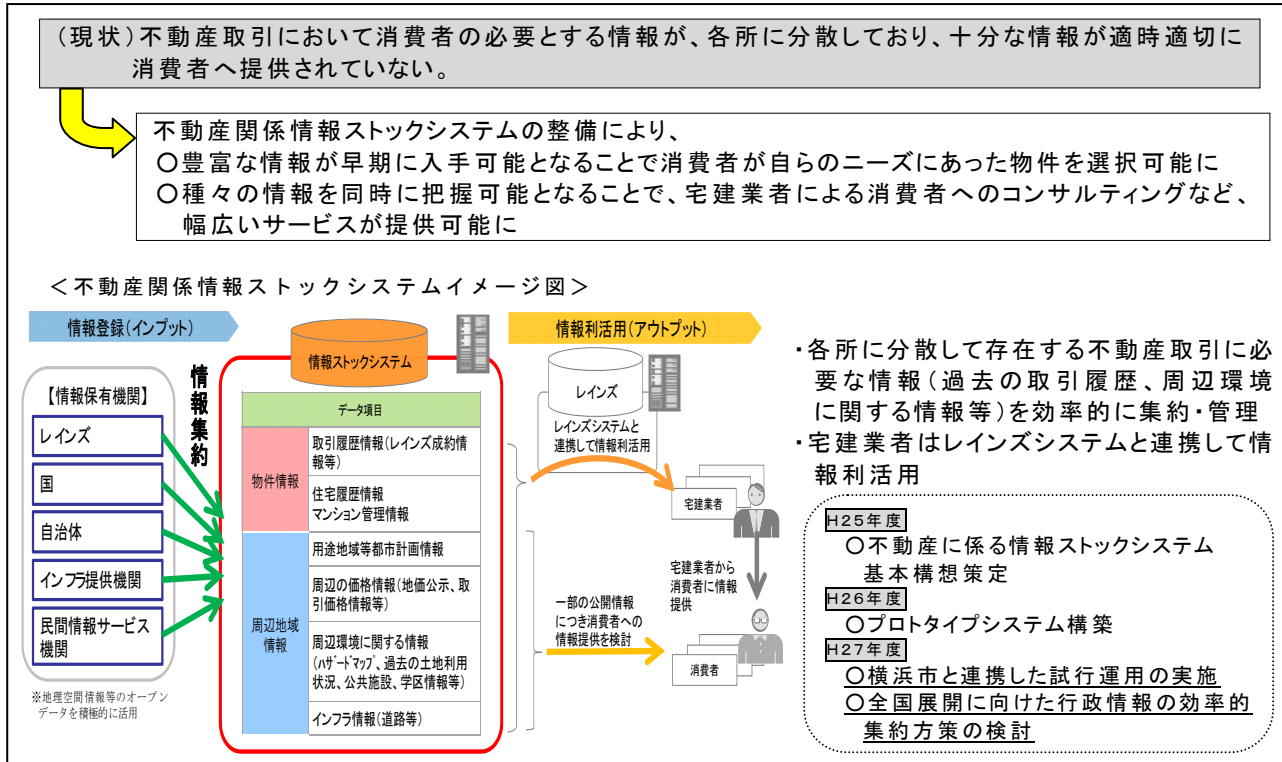
中古住宅の質に係る情報等を明らかにした上で取引を行うために宅建業者等に求められる業務を整理し、市場への定着を推進することにより、増大する空き家の活用、消費者が安心して取引できる環境の整備、市場の透明性向上を図る。



○不動産関係情報ストックシステムの整備による不動産流通の活性化

85百万円（前年度100百万円）

不動産関係情報ストックシステムの全国展開に向け、平成26年度構築予定のプロトタイプによる試行運用（横浜市と連携）を実施し、システムを活用した不動産取引のあり方を検討する。



○不動産市場の変化に対応した鑑定評価手法の確立

15百万円（前年度15百万円）

不動産市場の変化に伴い鑑定評価の対象が多様化し、評価方法が複雑化・高度化するとともに、既存建物の耐震改修やリニューアル等を行い、質の向上、活用を行う取組が進展している。このため、評価の精度・信頼性を確保するための環境整備に向けた調査検討を実施することに加えて、修繕や維持管理の状況等を踏まえた建物の現況を適切に反映した鑑定評価方法を確立する。

○地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備

24百万円（新規）

地方都市における資金の循環による地域の活性化を推進するため、地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備のための有識者検討会及び各地域におけるセミナーの開催、地方都市における不動産ファイナンス等に係る事例集の作成、地方都市におけるヘルスケアリート活用促進のための環境整備を行う。

○不動産特定共同事業の監督及び普及啓発の充実

30百万円（前年度15百万円）

不動産特定共同事業を営む不動産特定共同事業者及び特例事業者等に対して定期的な立入検査を行うなどの適切な監督により、健全な市場の発展を目指す。

加えて、地域において不動産証券化に精通した人材を育成し、不動産証券化を活用して地域の不動産再生に投資家を呼び込むために、不動産証券化に係る研修・情報共有・啓発の場の設置、支援モデル事業等を行う。

○公的不動産（PRE）の活用促進

40百万円（前年度40百万円）

潜在的な価値を十分に発揮できていない公的不動産を有効活用することにより、厳しい財政状況にある地方公共団体等における財政状況の改善を図るとともに、公的不動産の整備・安定利用を図り、優良な都市ストックの形成を促進するため、公的不動産に係る証券化手法の活用についての地方公共団体向けの手引書の取りまとめや公的不動産に係る不動産証券化手法を活用したモデル事業の実施を行う。

○不動産価格指数の運用・改善

115百万円（前年度129百万円）

不動産価格の動向を把握し、金融・マクロ経済政策へ活用するとともに、不動産市場の透明性向上・活性化を図るため、不動産価格指数の運用・改善を実施する。

3. 新たな市場を切り開く成長戦略の推進

建設・不動産の海外展開の促進

世界の膨大なインフラ需要を取り込み、海外事業における収益性の向上を通じた我が国建設・不動産の持続的な発展を図るため、建設・不動産の海外展開を促進する。

また、海外からの不動産投資を促進するため、官民連携による情報発信の取組みを強化する。

○各国政府と連携した戦略的市場環境整備

23百万円（前年度15百万円）

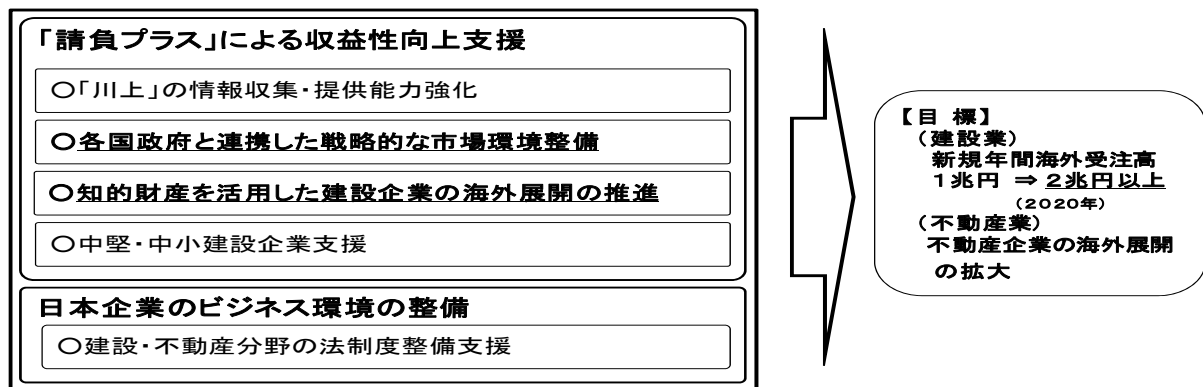
建設分野の政府間会議の開催に加え、我が国企業の「拠点」国政府等との連携による周辺国展開、公正な海外建設市場の形成を推進する。

○知的財産を活用した建設企業の海外展開の推進

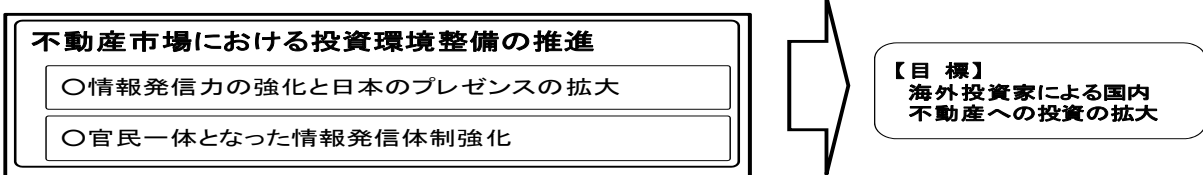
11百万円（新規）

我が国建設企業の強みである品質・技術力の高さを活かした新たな事業分野を開拓するため、知的財産を活用した建設業の海外展開の可能性について調査・分析を行い、新たなビジネスモデルを提案する。

○ 建設・不動産の海外展開の促進



○ 海外からの不動産投資の促進



(この冊子は、再生紙を使用しています。)