

令和4年度

不動産・建設経済局関係

予 算 概 要

令和4年1月

国土交通省不動産・建設経済局

# 目 次

I . 不動産・建設経済局関係予算総括表 . . . . .	1
II . 不動産・建設経済局関係予算の基本方針 . . . . .	2
III . 主要施策	
1 . 所有者不明土地等対策の推進 . . . . .	3
2 . 不動産情報インフラの整備 . . . . .	4
3 . 不動産市場の環境整備 . . . . .	7
4 . 建設市場の環境整備 . . . . .	9
5 . 建設産業・不動産業の海外展開の推進 . . . . .	13

# I. 不動産・建設経済局関係予算総括表

(単位：百万円)

区 分	令和4年度	前年度 予算額	倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
<u>1. 所有者不明土地等対策の推進</u>	107	85	1.26
<u>2. 不動産情報インフラの整備</u>	15,459	15,604	0.99
(1) 地籍整備の推進	10,960	11,142	0.98
うち・地籍調査費負担金等	10,550	10,700	0.99
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,095	4,146	0.99
うち・地価公示の着実な実施	3,720	3,720	1.00
(3) 地理空間情報の充実・活用推進	404	317	1.27
うち・人流データ活用のための流通環境整備	72	84	0.86
<u>3. 不動産市場の環境整備</u>	118	99	1.20
うち・不動産IDの利活用促進・情報連携促進に向けた検討経費	16	0	皆増
・不動産取引環境の整備	48	26	1.85
<u>4. 建設市場の環境整備</u>	447	520	0.86
うち・建設産業の働き方改革の実現	135	127	1.06
・建設キャリアアップシステムを活用した建設産業における女性の定着促進支援	17	15	1.13
<u>5. 建設産業・不動産業の海外展開の推進</u>	87	87	1.00
<u>6. その他</u>	203	325	0.62
合 計	16,421	16,719	0.98
合 計 (デジタル庁一括計上予算含む)	16,682	16,719	1.00

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費は、地籍調査費負担金、社会資本総合整備事業の社会資本整備円滑化地籍整備事業及び社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助分である。

(注2) 計数は、それぞれ四捨五入によっているので、合計及び倍率は、一致しない場合もある。

## Ⅱ. 不動産・建設経済局関係予算の基本方針

令和4年度不動産・建設経済局関係予算においては、

- ・所有者不明土地等対策の推進
  - ・第7次十箇年計画の下での地籍整備の効率的かつ重点的な推進
  - ・地価公示の着実な実施、不動産市場の動向把握
  - ・地理空間情報の充実・活用の推進
  - ・不動産ID利活用促進・情報連携促進に向けた検討
  - ・不動産取引環境整備の推進
  - ・新・担い手3法を踏まえた建設産業の働き方改革、担い手の確保・育成の推進
  - ・建設産業・不動産業の海外展開の推進
- 等に重点的に取り組む。

### 一般会計

総 額：16,421百万円（0.98）

### 不動産・建設経済局関係予算の全体像

#### 所有者不明土地等対策の推進

- 所有者不明土地対策への取組の支援
- 所有者不明土地等の利活用を推進する法人の普及

#### 不動産情報インフラの整備

- 災害への備え、インフラ整備の円滑化、民間都市開発の推進等に資する「地籍整備」の推進
- 不動産取引の指標、課税評価の基準等となる「地価公示」の着実な実施
- 不動産情報の整備・提供の充実等

#### 不動産市場の環境整備

- 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進
- 良好なストック形成のための不動産投資の推進

#### 建設市場の環境整備

- 建設業の働き方改革の推進
- 建設業の担い手確保・育成
- 建設業の生産性向上の推進

#### 建設産業・不動産業の海外展開の推進

- 海外ビジネス環境整備・創出
- 国際ビジネス支援

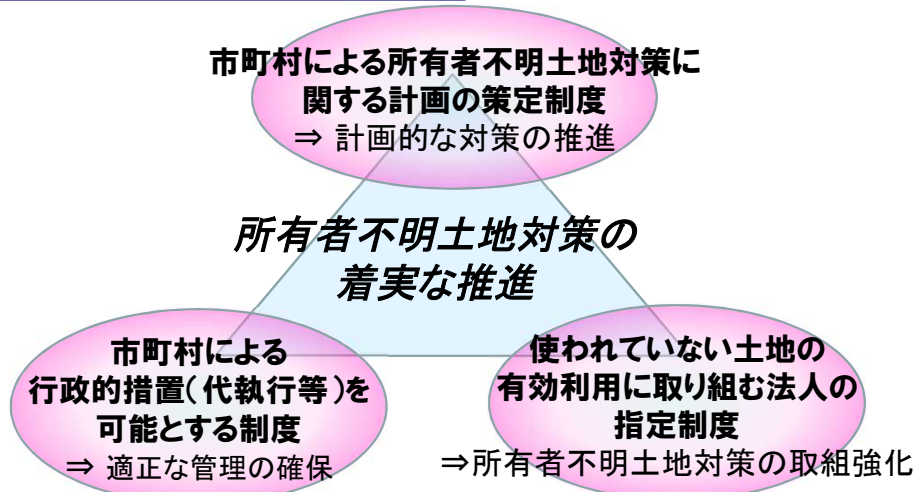
## 背景・目的

- 所有者不明土地は、土地のニーズの低下と所有意識の希薄化が進む中、今後も更なる増加が見込まれ、公共事業の実施や民間の土地取引に大きな支障を及ぼすことから、その対策は喫緊の課題となっている。
- こうした中、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」において、所有者不明土地対策の推進体制の強化を図る制度や管理の適正化を図る制度を創設することなどを検討しているところ。
- 新たな仕組みを活用して所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体等のための補助制度を創設し、取組の着実な推進を支援する。

## 経済財政運営と改革の基本方針2021(令和3年6月18日閣議決定)(抄)

所有者不明土地等対策について、基本方針※等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。 ※「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(令和3年6月7日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)

## 新たな仕組みの内容(案)



有効利用されていない土地



コンクリート擁壁が手入れされていない土地

## 補助制度概要

- 補助対象事業者：地方公共団体、推進法人(※) 等  
(※)市町村により指定された、使われていない土地の有効利用に取り組む法人
- 補助対象経費：  
所有者不明土地対策に関する計画に基づく以下の取組
  - ・土地に関する実態把握調査
  - ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
  - ・管理不全状態の解消  
(草木の伐採や残置物件の除去等)

等

# 地籍調査費負担金等

土地の境界等を明確にする地籍調査の実施は、災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のために重要であり、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づき、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を推進し、政策効果の高い地域での地籍調査の重点化を図る。

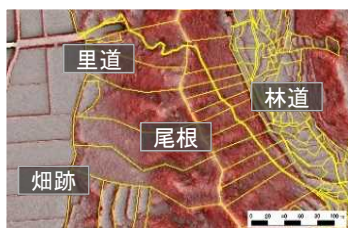
## 第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進

- 重点施策分野に関する事業実施予定地域等を対象として地籍調査を推進



- 新たな調査手続の活用、効率的な調査手法の導入の促進

[リモートセンシングデータ(航空写真等)の活用 等]



## 第7次国土調査事業十箇年計画の計画事業量・進捗率目標

計画事業量 □ 十箇年間で **15,000km<sup>2</sup>**

- 進捗率目標
- 調査対象地域全体での進捗率  
令和元年度末:52% → **令和11年度末:57%**  
(約6割)
  - 優先実施地域での進捗率  
令和元年度末:79% → **令和11年度末:87%**  
(約9割)

## 予算の効率的・効果的な執行

- 予算配分の重点化
  - 社会資本整備事業の実施が予定される地域、防災上重要な地域(土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーン地域)への予算優先配分
- 社会資本整備との連携強化
  - 社会資本整備と一体となって実施する新たな個別補助制度の創設(令和3年度)
  - 自治体内の地籍調査部局と、社会資本整備事業実施部局との連携に関するガイドライン(先進事例等)の発出

地籍調査の更なる迅速化・円滑化を図り、進捗を加速化

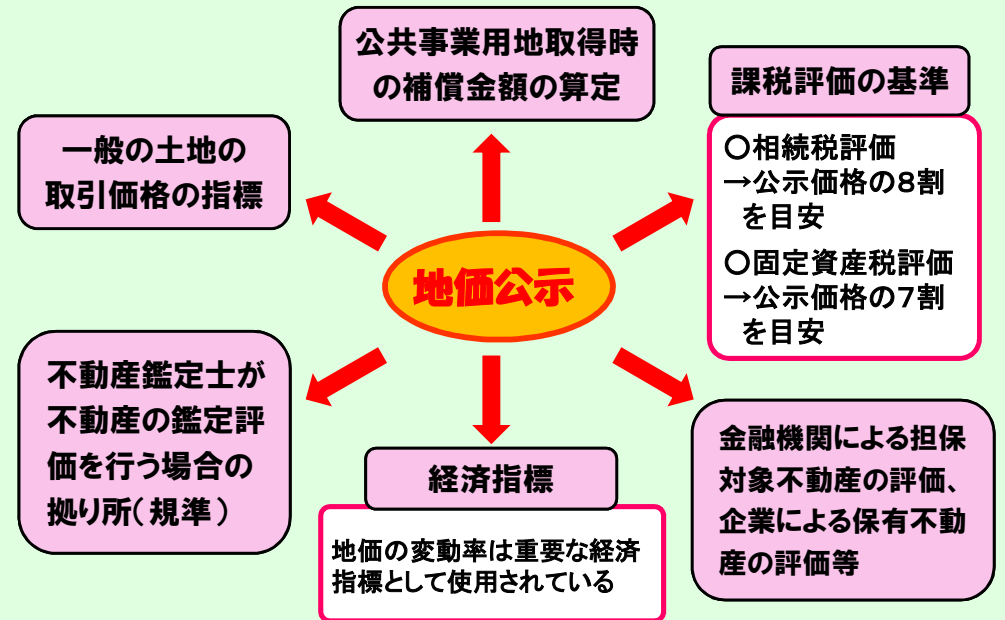
地価公示は、我が国の土地評価において基幹となる制度であり、  
全国26,000地点について着実に実施する。

## 地価公示の概要

- 地価公示法に基づき、昭和45年(1970年)より実施
- 国土交通省土地鑑定委員会が、標準的な地点(標準地)を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示(3月下旬)、ホームページで鑑定評価書も公表
- 地価公示価格は、土地評価において基幹的な役割を果たすため、判定に当たっては、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査・調整
- 令和4年地価公示では、約2,400人の鑑定評価員(不動産鑑定士)に委嘱し、全国26,000地点で実施
- 令和5年地価公示においても、土地評価に関する制度インフラとして様々な役割を適切に果たすべく、同規模で実施

## 地価公示の役割

- 地価公示は、適正な地価の形成を目的として、公共事業用地取得時の補償金額の算定や課税評価の基準等、様々な役割を果たしている
- 国が実施することにより、地価公示価格の公平・中立性や客観性、信頼性が担保され、適切に機能



- リアルタイムの収集・把握が可能となってきた人流データの活用拡大を図るとともに、土地・不動産活用や観光、交通等の多様な地域政策と融合することで、EBPMに基づいた効果的・効率的な地域課題の解決、「新しい日常」を支える新たなサービス等の創出につなげる。
- 人流データは民間における活用と比較して行政レベルでの利用が進んでいないため、自治体をはじめとして、多様な主体が積極的にデータを活用できるよう、普及に向けた環境整備を進める。

## <事業内容>

- ◆機械判読を容易にする汎用的なフォーマット形式について検討
- ◆人流データを可視化して分析・検討・活用を促進するためのツール試作、オープンソースとしての公開
- ◆人流データをはじめとする地理空間情報の円滑な利活用を促進するための流通環境整備





## 背景・政策的課題

- 不動産関連情報の連携・蓄積・活用等の促進や不動産DXを推進する上での基盤整備の一環として、不動産IDのルール整備及び利用拡大に向けた方策の検討を行っているところ。  
 ※不動産IDは、不動産登記簿の不動産番号をベースとする方向で検討中。令和3年度中に不動産IDのルール整備を行い、令和4年度からルールの順次運用開始を予定。
- 不動産IDの利用拡大のため、不動産関連情報へのIDの紐付けを進めていく必要があるが、以下の課題がある。
  - ① **不動産番号を知るために、不動産登記簿を確認する必要があり、登記簿の取得には一定のコストがかかる。**
  - ② **IDの活用のため、国や自治体等が保有する公的データについても、IDを活用した情報連携を進める必要。**

## 事業内容

### ① 既存のシステムやデータ等の活用も念頭においた、不動産IDに使用する不動産番号の簡易・低廉な確認手法のあり方に関する調査・分析

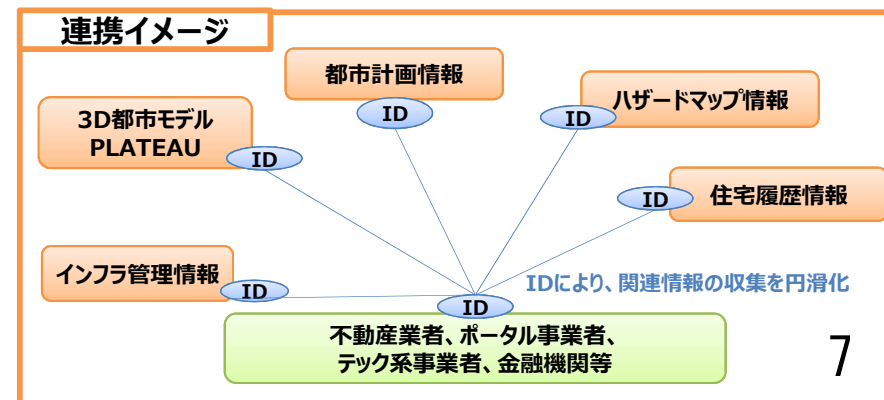
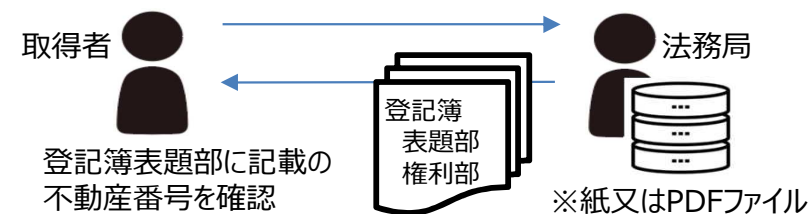
#### ＜検討の観点＞

- ・スキームの運用等に係る技術的課題やコスト ・データ更新の頻度
- ・番号取得に係る費用 ・活用しやすいデータ形式での提供の可能性 等

### ② 不動産取引の生産性や消費者利便の向上の観点から、利用ニーズが高い国・自治体の保有するデータベース等と不動産IDの連携のあり方に関する調査・分析

#### ＜現在利用できる不動産番号の確認方法＞

窓口又はネット上で登記簿申請  
 （1件：332円（登記情報提供サービスでの全部事項証明の取得費用））



# 不動産DXに向けた情報環境整備の推進

- 不動産関連データの量及び質の向上を図るため、消費者・事業者における不動産関連データの充実に向けた調査検討を行う。
- また、令和4年5月までにデジタル整備法が施行され、宅建業法上の契約書面の電磁的方法による交付が可能となることから、生産性向上に資する不動産DXを推進するための調査等を行う。

## 不動産関連データの量・質の向上

### 消費者の情報活用

○消費者向け不動産関連データの充実に向けたRMI(Reins Market Information)の機能向上に係る調査・検討



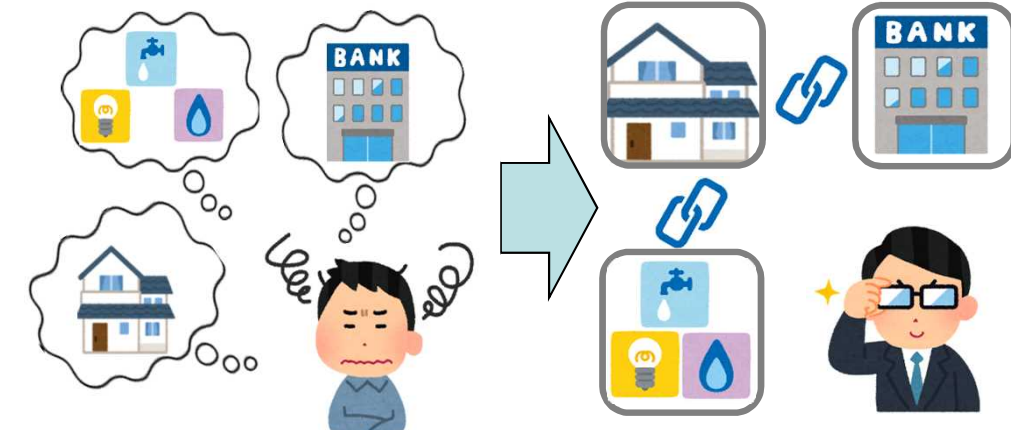
△沿線	△駅名	△駅からの距離	所在	単価 (万円/㎡)	専有面積	間取り	築年	成り立ち	用途地域
京王電鉄京王線	磁琴	徒歩5分以内	世田谷区大森	70万円	60~80㎡	3DK	1994年から1995年	2019年3月~2019年5月	-
京王電鉄京王線	磁琴	徒歩10分以内	世田谷区北沢	60万円	60~80㎡	3LDK	1990年から1991年	2019年6月~2019年8月	-
京王電鉄京王線	磁琴	徒歩10分以内	世田谷区北沢	67万円	80~100㎡	3LDK	1997年から1998年	2019年9月~2019年11月	一棟住宅
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	45万円	0~20㎡	ワンルーム	1982年から1983年	2019年6月~2019年8月	一棟住宅
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	56万円	40~60㎡	1LDK	1971年から1972年	2019年9月~2019年9月	-
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	59万円	60~80㎡	3LDK	1992年から1993年	2019年10月~2019年12月	近隣商業
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	78万円	20~40㎡	ワンルーム	2004年から2005年	2019年9月~2019年9月	-
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	79万円	40~60㎡	1LDK	2004年から2005年	2019年9月~2019年9月	商業
京王電鉄京王線	代田橋	徒歩5分以内	世田谷区大森	87万円	30~40㎡	1K	2014年から2015年	2019年9月~2019年9月	近隣商業

### 不動産事業者の情報活用

○不動産関連データを活用した不動産事業者の生産性向上・データの連携に係る調査・検討

## 不動産DXの推進

○不動産取引にかかる手続き等のコスト低減に向けたデジタル技術の活用に係る調査等



＜不動産取引に係る複数の契約＞

＜スマートコントラクト＞

# 建設技術者の働き方改革の推進

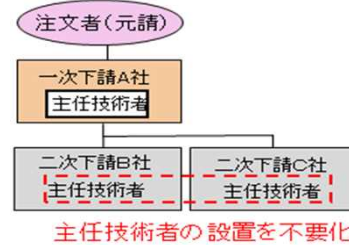
## 【背景】

- 特に長時間労働が常態化している現場技術者の長時間労働の是正に向け、国土交通省では「建設業働き方改革加速化プログラム（平成30年3月20日策定）」を策定し、「現場技術者の将来的な減少を見据え、技術者配置要件の合理化の検討」等を進めていくことにしたところ
- 平成31年4月に施行された「働き方改革関連法」や6月に成立した新・担い手3法も踏まえ、建設業においても令和6年度に適用となる罰則付上限規制の適用に向け、建設技術者の長時間労働の是正に向けた環境整備に取り組む

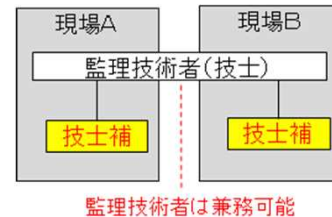
## 1. 技術者の効率的な現場配置に関する検討

- 「専門工事一括管理施工制度」「監理技術者補佐制度」をはじめとした技術者制度の更なる拡充及び合理化について検討。
- 建設現場におけるICT技術の活用状況等を踏まえた制度の見直しに向けた実態調査及び課題整理等を行う。

### ■専門工事一括管理施工制度



### ■監理技術者補佐制度



### ウェアラブルカメラ等による遠隔施工管理

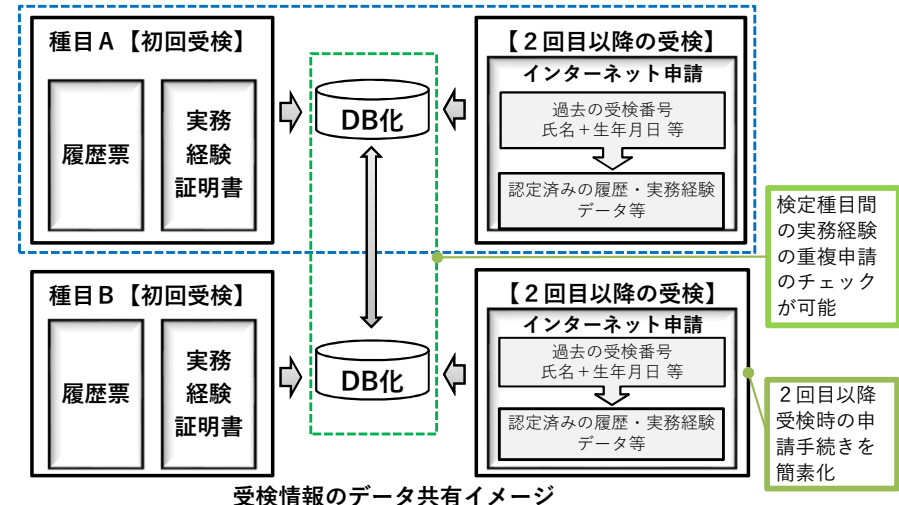


## 3. 技術者の技術研鑽及び施工技術の向上に関する検討

- ICT施工現場を管理する技術者に求められる知識及び能力等について調査し、技術者の技術力の維持・向上を図るための方策を検討。

## 2. 技術者に係る申請の効率化及び電子化に関する検討

- 各指定試験機関のシステムを相互に連携させ、受検者のデータの照会や突合等を可能にする仕組みの在り方を検討。
- 段階的な電子申請化に向け、システム構築のためのロードマップ作成を行う。



# 適正な工期設定等による働き方改革の推進

- 令和6年4月より、建設業についても、罰則付き時間外労働上限規制が適用されることから週休2日の確保など長時間労働の是正に向けた建設業の働き方改革の更なる徹底が急務となっている。
- 建設業の働き方改革の実現に向けては、民間の建設投資額が全体の約6割を占めることから、公共工事での取組の徹底とともに、民間の建設工事においても、建設業者が自らの生産性向上等に取り組みやすい環境整備など、官民一体となった取組の推進が不可欠。

## 働き方改革に向けた取組

### ①適正な工期設定に向けた取組の推進

罰則付き時間外労働上限規制の建設業への適用まで残り2年余りと迫っていることから、**建設業の週休2日の確保状況や時間外労働の実態について調査し、改善策を検討**する。また、その**改善策について、事例集の作成等により横展開**を図る。

→ 時間外労働の削減等による建設業の働き方改革の推進。

### ②生産性向上の取組強化

適正な工期の実現に向けては、発注者の理解と協力を得ることに加えて、建設業者による生産性向上の自助努力が求められる。ICTツールの活用等による生産性向上を加速させるため、**ICTツールの活用事例の収集や普及に向けた調査・検討**を行う。

→ 生産性向上に係る企業の取組の横展開による、建設業の生産性向上の推進。

### ③災害対応力の強化

昨今の災害の激甚化・頻発化を踏まえ、現場の応急・復旧活動を行う地域建設企業の役割はますます重要になっている。このため、**災害協定の普及・活用状況や地域における災害対応の体制の確保状況、重機保有の実態等を調査し、地域の災害対応力の強化に必要な施策を検討**する。

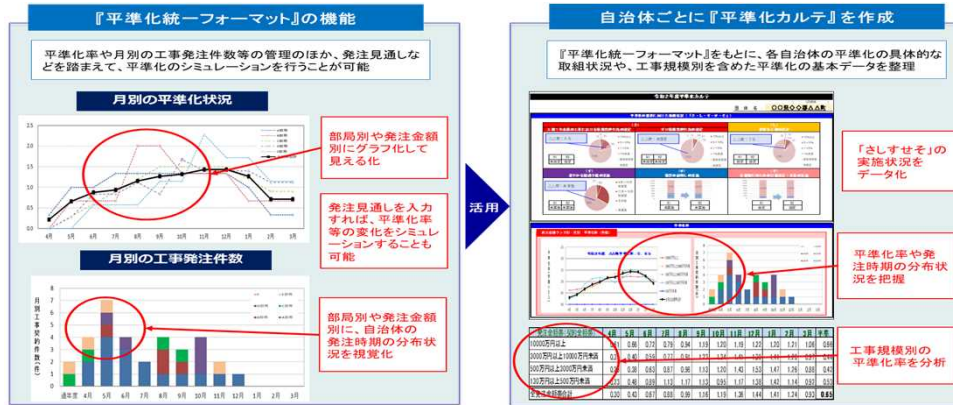
→ 災害対応力の強化

- 建設業の労働時間上限規制の適用（令和6年度）を控え、また、防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策等の公共工事の円滑な施工確保、経済効果の早期発現を図るとともに、建設産業における賃金水準の適正化を図るため、**地方自治体の入札契約について、地域毎の特性を踏まえた適正な予定価格の設定・ダンピング対策の徹底、施工時期の平準化等を一層加速化する必要**

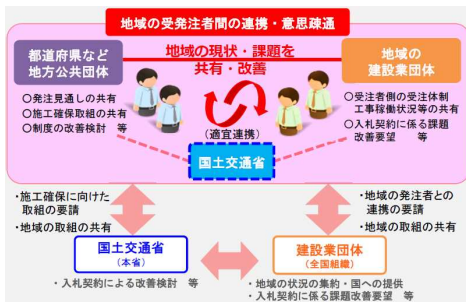
## 必要性・課題

- 入契法に基づく調査の結果、**市町村の入札契約適正化の遅れが顕著**

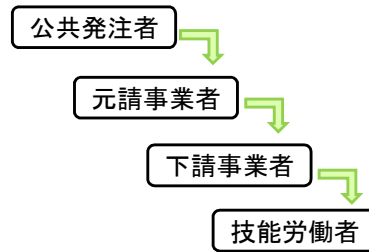
【平準化】平準化率の目標管理や体制構築など、自律的な実践・管理の仕組みづくりが必要



【施工確保】地域毎の特性を踏まえた対策が必要



【賃金水準の適正化】  
適正な予定価格の設定、  
ダンピング対策等が必要



## 事業の内容

- 入札契約適正化の取組状況調査等

- ・ 入契法に基づき、全地方自治体の入札契約適正化の取組状況を調査
- ・ 結果を「見える化」して公表
- ・ 取組が遅れている自治体に対して公契連※等を通じた改善の働きかけ  
※公共工事契約業務連絡協議会

- 施工時期の平準化取組の推進

- ・ 「平準化統一フォーマット」の普及、全市町村の「平準化カルテ」整備
- ・ 「平準化カルテ」を活用し、自治体ごとの自律的な実践・管理の仕組みづくりを進め、各地の建設業界との意見交換を実施
- ・ 事例集を作成し、Web説明会、公契連等を通じて自治体に横展開

- 市町村発注工事等の入札契約改善、施工確保対策

- ・ 市町村発注工事等における地域毎の特性を踏まえた施工確保対策（適正な予定価格の設定、ダンピング対策等）について、専門家派遣を活用して、拡充・体系化
- ・ 自治体の発注体制や技能労働者の処遇改善に資する取組等の事例を調査
- ・ Web説明会、公契連等を通じて自治体に取組モデルの導入促進

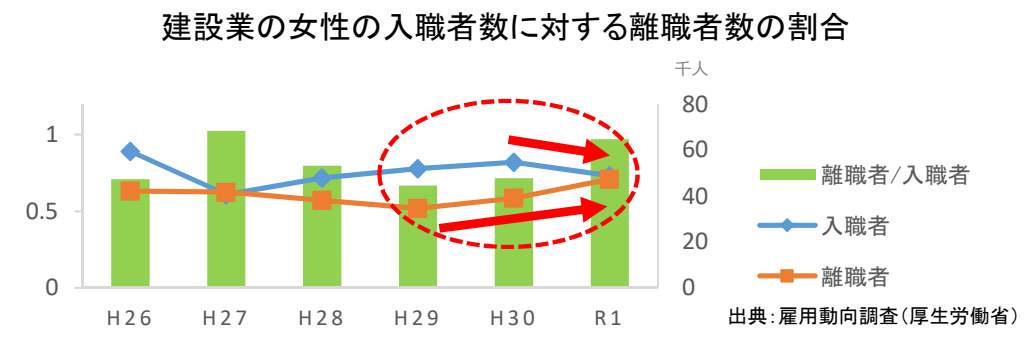
## 効果

- 「見える化」を通じて、**各自治体で重点的に取り組むべき課題を明確化**
- ガイドラインと事例集により、**平準化の自律的な実践・管理の仕組みづくり、施工確保対策等を加速化**

○「女性の定着促進に向けた建設産業行動計画」(令和2年1月に国土交通省及び業界団体等が共同で策定)に基づき、建設キャリアアップシステム(CCUS)を活用し、建設業への女性の入職及び定着の促進を図る。

## 現状

- H26の「もっと女性が活躍できる建設業行動計画」策定以降、建設業における女性定着に一定の成果は上がっているものの、近年は入職者が減少、離職者が増加。
  - 建設業に女性技能者が約12万人※従事する中、女性技能者におけるCCUSの普及が特に進んでいない状況。
- ※ 総務省「労働力調査」より



## 女性の入職・定着促進にCCUSを活用することの効果

- ✓ CCUSは、就業履歴の蓄積により技能者の技能・経験を蓄積し、技能者の能力を客観的に評価する仕組み
- ✓ 女性は結婚・育児や介護等、様々なライフイベントによりキャリアが途切れやすく、CCUSによる経歴や技能の評価が女性技能者が復職する際に効果を発揮することが期待される。

**女性技能者や女性定着に積極的な企業に向けてCCUSの活用による効果を発信し、建設業における女性定着を支援**

## 取組内容

### CCUSを活用した優良事例の創出

- ◆ 女性の採用・定着に意欲的な企業に対しCCUS活用を支援
  - ・ 女性定着に積極的に取り組むCCUS未登録の企業に対し、CCUS導入に係る支援や、活用モデル事例を収集



### 優良事例の横展開

- ◆ 地方ブロックごとに説明会を実施
  - ・ CCUS未登録企業に対し、CCUS活用事例や導入によるメリットを広く発信
- ◆ 建設業女性定着支援ネットワークと連携した情報発信

# 建設企業等のための海外ビジネス環境整備・機会創出等

## ビジネス環境整備

我が国建設・不動産企業の海外進出の基盤強化に向け、政府間での協力関係の構築、G to Gでの制度的課題の解決等、我が国建設企業等のビジネス環境整備を推進するため、以下の取組等を実施。

### ○二国間建設会議等の開催、制度整備・普及支援・人材育成

- ・二国間会議の枠組みを活用し、制度改善・規制緩和・協力覚書締結等の働きかけを実施
- ・建設企業等が海外展開を進める上で重要な制度等について、新興国への導入・普及等を支援

### ○法務支援

- ・コロナ禍による工事中断等に伴う契約上のトラブルの解決や未然防止のための法務支援を実施

## ビジネス機会創出

政府のリソースを活用し、中堅・中小企業と海外企業のマッチング等、民・民だけでは困難な新たなビジネス機会創出を推進するため、以下の取組等を実施。

### ○中堅・中小建設企業の海外進出支援

- ・中堅・中小建設業海外展開推進協議会（JASMOC）の枠組みを活用した情報共有や、海外展開を行う企業を対象とした国内セミナー、海外訪問団の派遣等を実施

### ○パートナー国と連携した第三国への展開

- ・パートナー国企業と連携した第三国への進出に向けたマッチング等を実施

(参考)成長戦略フォローアップ(令和3年6月閣議決定)(抜粋)

●「インフラシステム海外展開戦略2025」(新戦略、2020年12月)及び「ポストコロナを見据えた新戦略の着実な推進に向けた取組方針」(2021年6月)に基づき各種施策を推進していく。

(抜粋)コロナ禍による海外での工事遅延に伴う契約トラブルの解決等をサポートする

●…(略)…「質の高いインフラ投資に関するG20原則」等の普及・実践のため、…(略)…人材育成の取組を強化する。また、在外公館でインフラプロジェクト専門官による現地プロジェクトの情報収集・集約・分析を行い、専門性強化のため、アドバイザー、弁護士等を活用する。さらに、各国の法制度の構築や運用・改善及び人材育成を支える法務人材派遣を含む各国の法制度整備支援を進める。