

平成21年度

土地・水資源局関係
予算概算要求概要

平成20年8月

国土交通省土地・水資源局

目 次

平成 2 1 年度土地・水資源局関係予算概算要求の概要	1
平成 2 1 年度土地・水資源局関係予算概算要求総括表	4
平成 2 1 年度土地・水資源局関係財政投融资計画等要求総括表	5
1. 土地の有効利用に向けた土地政策の推進	6
平成 2 1 年度土地対策関係予算概算要求総括表	3 2
2. 安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進	3 3
平成 2 1 年度水資源対策関係予算概算要求総括表	4 0
平成 2 1 年度水資源対策関係財政投融资計画等要求総括表	4 0

平成21年度土地・水資源局関係予算概算要求の概要

1. 土地の有効利用に向けた土地政策の推進

我が国の不動産市場は、近年景気回復の続く中順調に拡大してきたものの、昨年来、サブプライム住宅ローン問題に端を発した世界的な信用収縮の影響により、世界の不動産投資市場から大量の資金が流出し、我が国においてもJ-REITをはじめとする日本の不動産投資市場への投資が著しく減速し停滞している現状にある。また、少子高齢化の進展、産業構造の変化等に伴い低・未利用地が発生している。

こうした土地をめぐる社会経済状況の変化を踏まえ、以下の通り、土地市場の条件整備を進めるとともに、居住環境の向上、コミュニティ再生等により適正な土地の利用を推進し、地域の再生・活性化を図る。また、重点的・効率的な公共事業の実施を図るため、円滑・迅速かつ適正な用地取得を推進する。

(1) 土地市場の条件整備

1) 不動産投資市場の透明性・信頼性の向上 538百万円

「不動産市場データベース」を構築し、不動産業の生産性向上を図るとともに、国内外からの安定的不動産投資を喚起し、日本の不動産投資市場を着実に成長させていくため、国際競争力の観点から市場の信頼性・透明性の向上を図る。

2) 地価動向の的確かつきめ細かな把握・提供 4,727百万円

地価公示を的確に実施するとともに、将来の地価動向を先行的に表しやすい主要都市における高度利用地の地価分析調査を行う。

3) 土地の安全性、取引価格等土地情報の整備・提供 1,296百万円

安全・安心な居住環境の実現に向け、土地の災害履歴や改変履歴等土地の安全性に関する情報の整備・提供のあり方について検討するとともに、土地市場の透明化、取引の円滑化等を図るため、取引価格等の土地情報の調査・提供を行う。

4) 土地市場の変化への対応 187百万円

グローバル化する国際的な不動産市場及び海外投資家の動向を把握するため、国外の不動産市場の資金流入過程や海外投資家の投資行動等についての調査を行うとともに、国内不動産市場の国際的地位確立のための海外へ向けた情報発信を行う。

また、低炭素社会への取り組みが重視される中、環境に配慮した不動産が市場において評価される条件整備など環境に配慮した不動産投資市場を形成するための検討を行う。

さらに、社会経済構造など土地をめぐる状況の変化を踏まえ、土地政策に係る制度的課題等に対する検討や土壌汚染地の土地取引の円滑化のための条件整備等の検討を進める。

5) 地籍整備の推進 16,553百万円

土地取引や公共事業の円滑化等の基盤として、地籍調査を推進する。特に、地籍調査の進捗率が低位な都市部において、密集市街地等を対象にその前提となる街区外周の調査を行うとともに、次期計画に向けモデル地区実証実験を実施し、民間測量成果等を活用した新たな地籍調査手法を確立する。

(2) 土地の適正な利用の推進

1) 既存土地ストックを活用した地域環境の改善による地域活性化 321百万円

地域コミュニティによるニュータウン再生に資するエリアマネジメントの方策や、企業用地や公共用地の有効利用に向けた条件整備等の検討を進める。

2) 居住環境の向上等による良質な宅地の形成 57,127百万円

住宅及び宅地の供給を促進することが必要な三大都市圏の重点供給地域等における住宅宅地事業等の推進を図るため、これに関連する公共施設等の整備を行う事業について、総合的・重点的に支援を行う。

3) 国土利用計画法等による土地利用の適正化のための取り組み 147百万円

国土利用計画法の的確な運用を図るとともに、外部不経済をもたらす土地利用を改善し、適正かつ合理的な土地利用を実現するための支援方策の検討や、土地利用基本計画の総合調整機能発揮等に関する調整手法の検討等を行う。

(3) 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進 52百万円

公共事業の効率的な実施を図るため、公共用地取得業務における補償額算定ルールを検証や用地補償基準の体系的な見直し等について検討するとともに、円滑かつ迅速な用地取得を実現するための工程管理手法（用地取得マネジメント）の確立のためのモデル調査を行う。

2. 安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進

近年我が国においては、新たなリスクとして顕在化しつつある、地球温暖化に伴う気候変動等による降水量の減少傾向やこれまでの急速な都市域の拡大等により、平常時の河川流量の減少や水質汚濁、異常渇水による用水の供給制限といった事態が発生しており、持続可能な発展のためには、安全・安心な水資源確保が重要な課題となっている。

このため、利水安全度の情報提供、渇水、震災・事故、水質事故等の危機管理上の対応策、限られた水資源の有効利用に向けた検討を行うとともに、防災・減災に資するべく、緊急時における地下水、雨水・再生水等の利用の検討や、水利用の安定性の確保に向けた検討を行う。

さらに、21世紀最大の国際問題の一つとされる世界的な水資源問題の解決に向けた国際的な取組みに積極的に参画する。

(1) 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進 49, 125百万円

水利用の安定性の確保、施設の計画的な維持・改築等の諸課題を踏まえて策定する水資源開発基本計画を着実に推進する。

また、独立行政法人水資源機構事業の効果的・効率的な推進を図る。

(2) 総合水資源管理の推進

1) 安全・安心な水資源の確保 194百万円

安全・安心な水資源確保を図るため、気候変動が水資源に与える影響、利水安全度の情報提供、渇水、震災・事故、水質等に関するリスクに対する危機管理上の対応策、取排水システムのあり方、限られた水資源の有効利用に向けた需要・供給の両面からの総合水資源管理の手法の検討を行うとともに、地震災害時における地下水利用等安全・安心な地下水の保全・利用のあり方を検討する。

2) 健全な水循環系の構築に向けた施策の推進 73百万円

地域や流域において健全な水循環系構築に向けた施策を普及するための取組み等を行う。

3) 水源地域の保全・活性化の推進 84百万円*

水資源の起点として重要な役割を持つ水源地域を活性化するために、社会全体の関心の喚起、資源の誘導方策等について調査・検討を実施する等、水源地域の活性化を推進する。

* この外、集落活性化推進事業により上下流連携を推進

4) 世界的な水資源問題への対応策 52百万円

世界的な水資源問題へ対応し、国際的な解決に向けた取組みに積極的な支援を行うとともに、国際的な視点を踏まえた我が国の政策のあり方を検討する。

平成21年度土地・水資源局関係予算概算要求総括表 (国費)

(単位：百万円)

区 分	21年度 要 求 額 (A)	前年度 予 算 額 (B)	比較増△減 (A-B)	倍 率 (A/B)
1. 土地市場の条件整備	23,302	22,802	450	1.02
2. 土地の適正な利用の推進	57,595	55,198	2,396	1.04
3. 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進	52	50	2	1.04
4. その他	201	199	2	1.01
小 計	81,150	78,250	2,900	1.04
うち行政経費	24,023	23,434	589	1.03
うち公共事業関係費等	57,127	54,816	2,311	1.04
5. 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進	49,125	45,742	3,383	1.07
6. 総合水資源管理の推進	402	332	70	1.21
小 計	49,526	46,073	3,453	1.07
うち行政経費	338	268	70	1.26
うち公共事業関係費等	49,188	45,805	3,383	1.07
合 計	130,676	124,323	6,353	1.05

(注1) 四捨五入の関係で、合計、比較増△減、倍率は必ずしも一致しない。

(注2) 「2. 土地の適正な利用の推進」には、公共事業関係費等（「住宅市街地基盤整備事業」等）57,127百万円（前年度54,816百万円）を含む。

(注3) 「5. 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進」及び「6. 総合水資源の推進」には、公共事業関係費等（「治水」等）49,188百万円（前年度45,805百万円）を含む。

平成21年度土地・水資源局関係財政投融资計画等要求総括表

(単位：百万円)

区分 資金内訳	財政投融资			自己資金等との合計		
	21年度 要求額	前年度 予算額	倍率	21年度 要求額	前年度 予算額	倍率
独立行政法人 水資源機構	14,300	11,500	1.24	234,882	250,076	0.94

1. 土地の有効利用に向けた土地政策の推進

(1) 土地市場の条件整備

1) 不動産投資市場の透明性・信頼性の向上

①不動産市場データベースの構築

経済財政改革の基本方針2008の「業種別生産性向上プログラム」に基づき、オフィス、マンション等の不動産の管理に係る規格を標準化した収益、費用等の情報を収集し、不動産取引の指針となるよう、不動産の収益性に関する指標を提供する「不動産市場データベース」を構築することにより、不動産業の生産性向上を図るとともに、不動産市場データベースに蓄積された情報を踏まえて不動産鑑定評価基準の運用、鑑定評価の手順及び実務の現状等のモニタリング手法の確立に向けた方策等を検討する。

これらの取り組みにより、国際競争力の強化に向けた不動産市場への内外からの資金流入を促進し、不動産市場の着実な成長を図る。

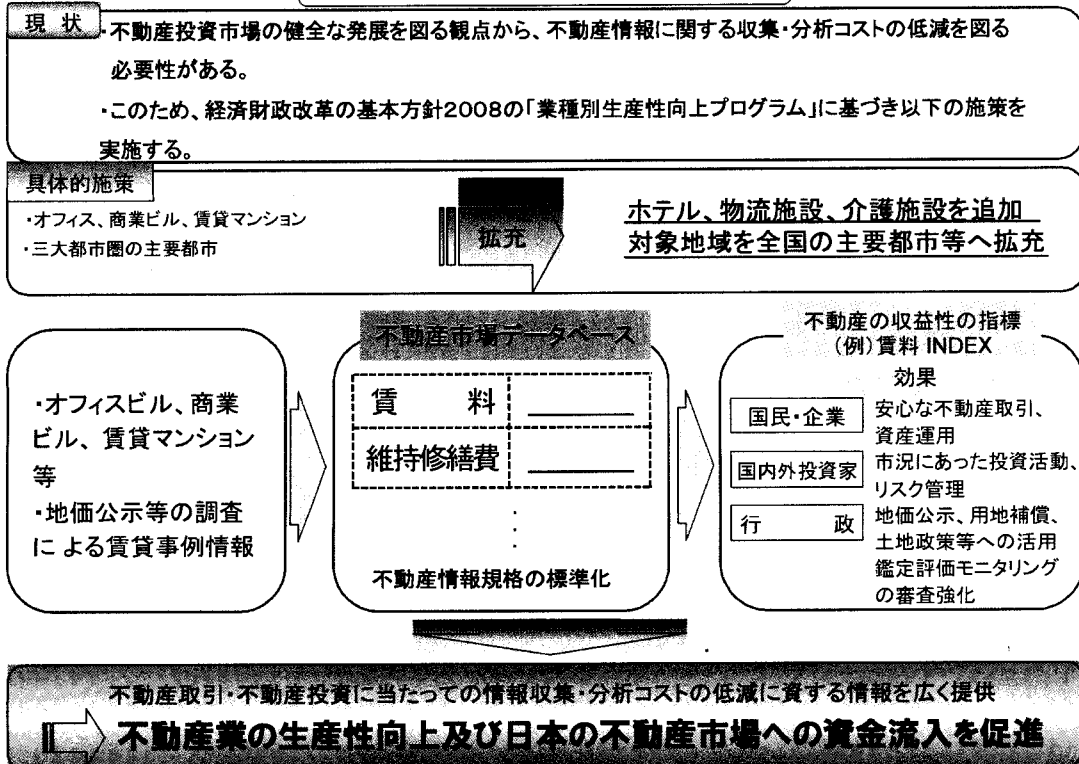
○不動産投資市場の健全な発展のための情報基盤の構築経費

276百万円（前年度125百万円）

○不動産情報規格の標準化(不動産EDI)の検討経費

32百万円(新規)

不動産市場データベースの構築



②不動産投資市場の信頼性の向上

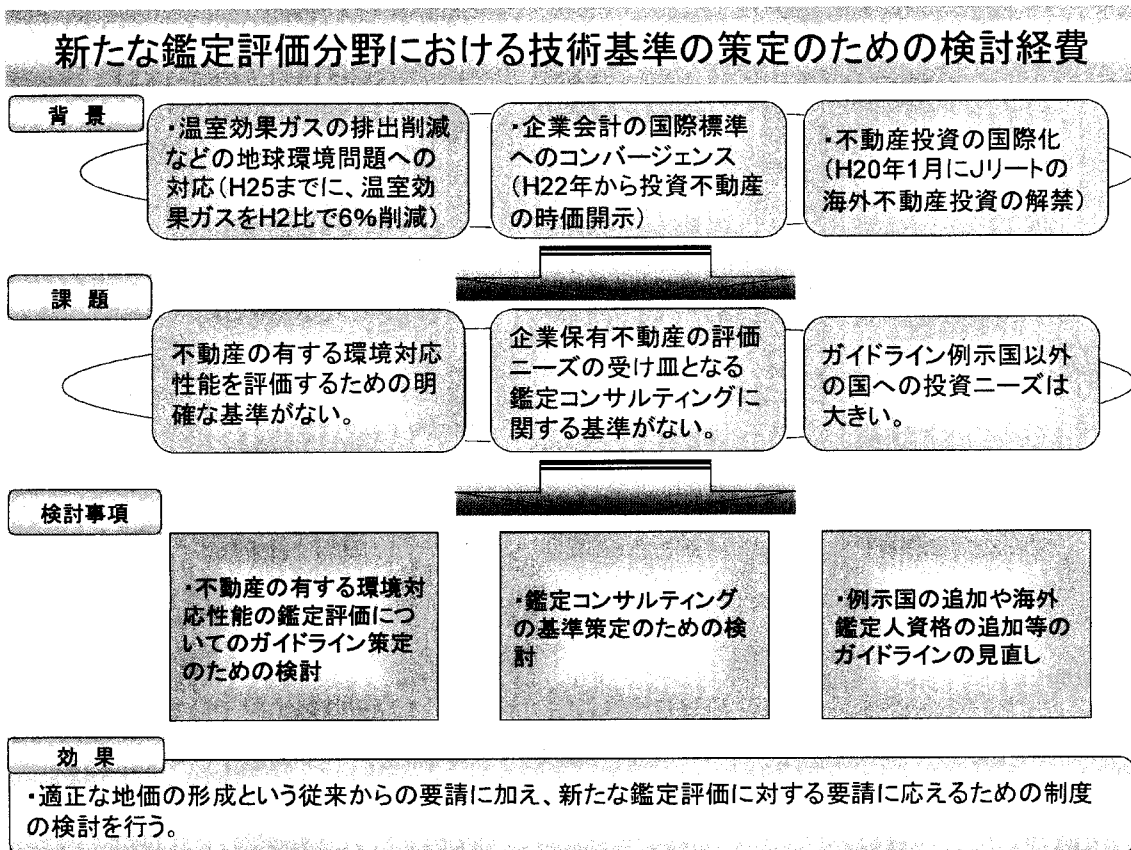
企業会計の国際標準化やCRE戦略への意識の高まりなどを背景として、企業の有する多数の不動産についての価格調査など、鑑定コンサルティングに対するニーズが高まっている。このため、鑑定士の知識や専門性を生かした鑑定コンサルティングを安心して依頼できる環境整備を図るなど、鑑定コンサルティングに関する基準策定の検討を行う。

また、平成20年2月の海外投資不動産鑑定評価ガイドラインの策定、同年5月の東京証券取引所の上場規程の改正により、Jリートによる海外不動産投資が解禁された。今後は、対象国の追加や海外鑑定人資格の追加等のガイドラインの適切な運用のため、海外の不動産鑑定評価制度についての調査・検討を行う。

さらに、北海道洞爺湖サミットの開催など地球環境問題への対応気運が高まる中、不動産事業や不動産投資においても、環境に対する配慮は大きなテーマとなっており、環境配慮に積極的な不動産をどのように鑑定評価するかが重要となってきた。このため、不動産の有する環境問題への対応性能の鑑定評価のあり方・方法などの検討を行う。

○新たな鑑定評価分野における技術基準の策定のための検討経費

62百万円（前年度19百万円）



③地方における不動産証券化市場活性化事業の展開

地方におけるまちなかの土地の有効活用や、地域活性化に資するまちづくり等を目的とした不動産証券化について、社会実験等を実施する。

これにより、地方における不動産証券化に関するノウハウの蓄積及び普及・促進並びに人材育成を図り、地方不動産証券化市場の裾野の拡大を実現することを通じ、土地の流動化等を促進し、地域の活性化を図る。

○地方における不動産証券化市場活性化事業

101百万円（前年度 101百万円）

※総合政策局と連携

地方における不動産証券化市場活性化事業の展開

不動産の証券化に関する講習会

- ◇地方の中小不動産業者・不動産鑑定士等を対象に、平成19年度・20年度事業検討報告書等を題材とした普及・啓発事業（ケーススタディ等）を実施

地方の中小不動産業者
不動産鑑定士等

社会実験の実施

- ▶ 平成19年度・20年度の実績を踏まえたステップアップとして、中心市街地の活性化の局面における不動産証券化や開発型証券化の事例に関し以下を実施。
- ◇実物不動産をベースにしたファンド組成計画案件を募集
- ◇応募者に対して専門家によるアドバイス等の支援を実施し、その内容を報告書化
- ◇計画書に沿ったファンドの組成過程を報告書（各種契約書、ER、鑑定評価書等を含む。）化

報告書
公開

2) 地価動向の的確かつきめ細かな把握・提供

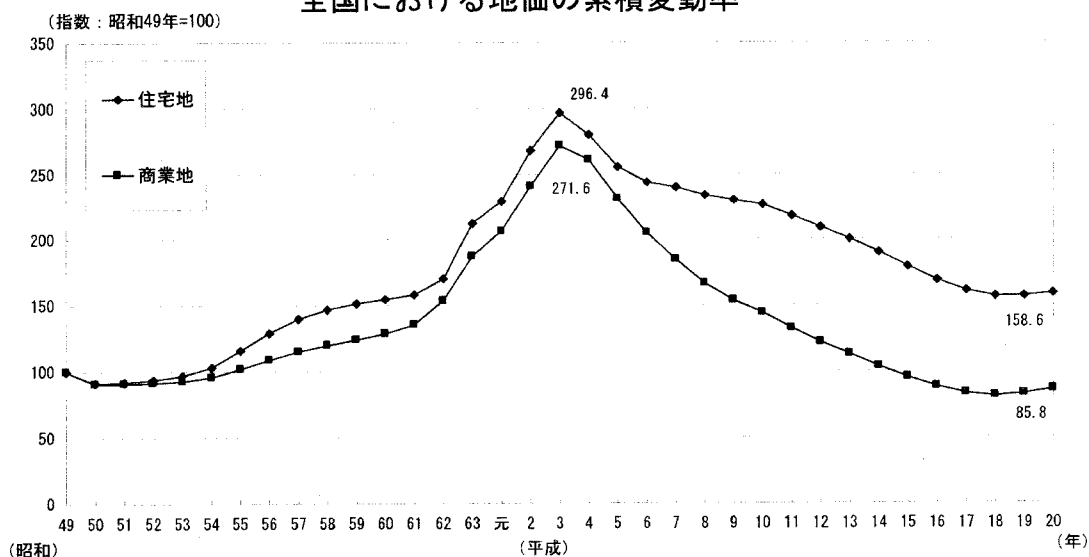
①地価公示

全国30,000地点において地価公示を的確に実施する。

○地価公示

4,430百万円（前年度 4,171百万円）

全国における地価の累積変動率



平成20年地価公示 対前年変動率

(単位：%)

	住 宅 地			商 業 地		
	平成18年	平成19年	平成20年	平成18年	平成19年	平成20年
全 国	△ 2.7	0.1	1.3	△ 2.7	2.3	3.8
三大都市圏	△ 1.2	2.8	4.3	1.0	8.9	10.4
東京圏	△ 0.9	3.6	5.5	1.0	9.4	12.2
大阪圏	△ 1.6	1.8	2.7	0.8	8.3	7.2
名古屋圏	△ 1.3	1.7	2.8	0.9	7.8	8.4
地 方 圏	△ 4.2	△ 2.7	△ 1.8	△ 5.5	△ 2.8	△ 1.4

(注)

三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

地方圏とは、全国から三大都市圏を除いた地域をいう。

②主要都市における高度利用地の地価分析調査

近年の不動産証券化の進展等の市場環境の変化に伴い、高度利用地が将来の地価動向を先行的に表す傾向にある。そのため、主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地の土地について、価格を調査し、四半期毎の地価動向を把握するとともに、対象地区を拡大してより精緻な地価動向の分析を図る。

また、より正確かつ適切な土地市場へのアナウンス効果を発揮する観点から、不動産業者、市場参加者等へのヒアリング、関連資料の収集整理により、地価動向の現状の要因分析や今後の先行きについての市場動向を併せ調査・分析し、その内容を併せて公表する。

さらに、その過程で得られた諸データを地価公示の価格判定や分析に用いる。

○主要都市における高度利用地の地価分析調査

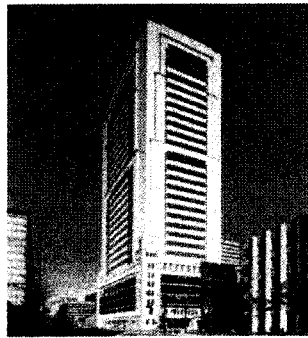
294百万円（前年度 143百万円）

主要都市における高度利用地の地価分析調査のフロー図

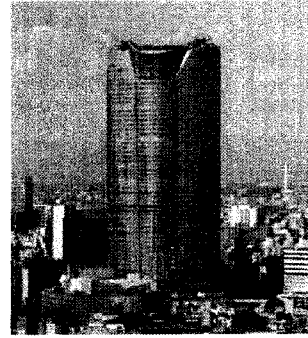
主要都市(県庁所在市、政令市等)における将来の地価動向を先行的に示すような特定の商業地及び住宅地を選定



【高層住宅地】



【業務(一般)高度商業地】



【複合高度商業地】

調査・分析
価格判定等

・不動産業者、
市場参加者等
に対するヒアリング
・関連資料の
収集整理

・四半期ごとの変動率、
・価格形成要因の変動状況
・取引事例、賃料データ、還元利回り
・地価動向の現状の要因分析や今後の先行きについての市場動向 等

○一般投資家、民間企業等
・投資判断の参考
・企業間取引の指標 等

○国
・土地政策に反映
・地価公示等の分析データ 等

○地方自治体、研究機関等
・地価の監視
・地価動向の把握、都市間比較 等

3) 土地の安全性、取引価格等土地情報の整備・提供

①土地の安全性に関する情報の整備・提供手法の構築

過去からの土地の状況の変遷に関する情報に加え、各行政機関が保有する災害履歴や災害想定区域の情報等を幅広く集約し、誰もが土地の安全性を容易に判断できる情報として整備・提供する手法を検討することにより、被災しにくい土地利用への転換を促すなど、安全・安心な居住環境の実現を図る。

○土地の安全性に関する調査

116百万円(前年度 50百万円)



土地の安全性に関する情報の提供

安全・安心な居住環境の実現、被害発生抑制・軽減

- ・地域特性に応じた総合的なハザードマップ整備による地域防災力の向上
- ・土地の特性をきめ細かく踏まえた災害に強いまちづくり計画の策定
- ・自然条件を考慮した土地選定、対策工の実施等、土地のリスクを考慮した土地取引・利用の実現

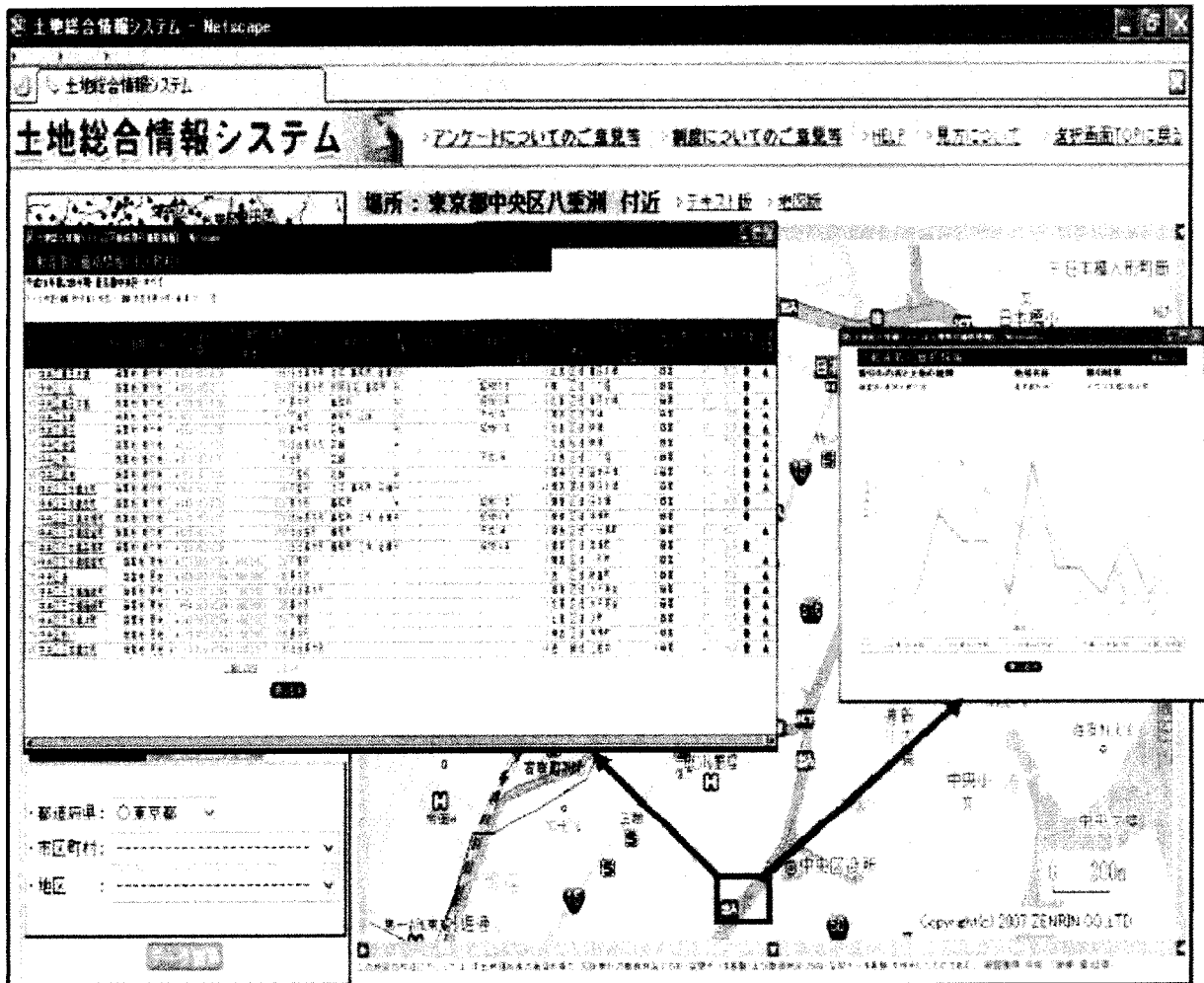
②取引価格等の土地情報の整備・提供

土地市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るため、全国を対象地域として取引価格等の調査を行い、物件が容易に特定できないよう配慮しつつ土地取引の際に必要な取引価格情報等の提供を行う。

さらに、回収率向上のための施策を講ずるとともに、取引価格情報等の各種政策での利活用方策について検討を行う。

○取引価格等土地情報の整備・提供の推進 413百万円（前年度 387百万円）

* 取引価格等土地情報の提供イメージ



◎ 調査対象エリア

H17年度 三大圏の政令指定市等
H18年度 全国の政令指定都市等
H19年度 全国の地価公示対象区域

◎ 提供件数

300,144件(平成20年7月23日現在)

◎ Webアクセス数

約6千万件(平成20年7月末現在)

③ 土地基本調査の実施

総合的な土地政策を的確に実施するため、我が国の土地の所有・利用状況を全国及び地域別に明らかにする土地基本調査（5年周期の指定統計調査であり、平成20年が4回目）の集計・分析及び結果報告（速報）の公表を実施する。

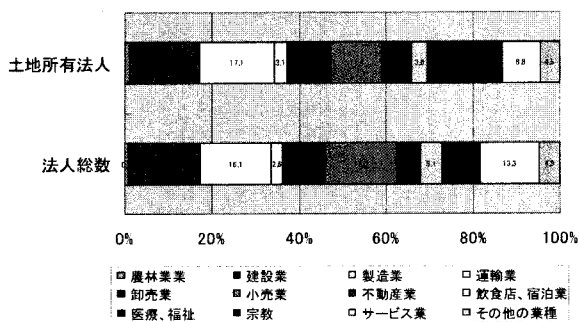
○ 土地基本調査経費

469百万円(前年度 815百万円)

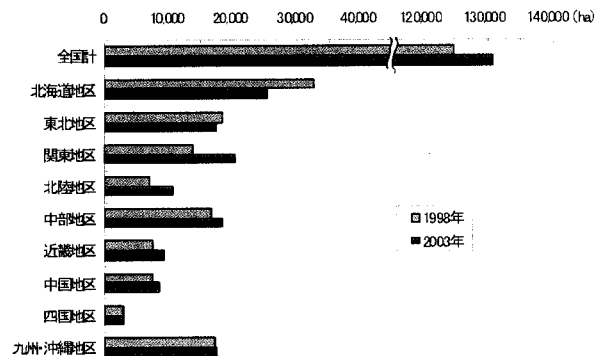


< 前回（平成15年）の調査結果の具体例 >

業種別所有法人割合（平成15年）



地域別に見た空き地発生の推移



4) 土地市場の変化への対応

① 国外不動産市場等の調査と海外への情報発信

グローバル化する国際的な不動産市場において我が国不動産市場の魅力向上を図り、海外からの長期安定的資金の呼び込みを図るため、海外の不動産市場の動向及び海外投資家の行動等についての調査を行うとともに、国内不動産市場の国際的地位を確立するために国際会議等を通じ海外に向けた情報発信を行う。

○ 海外不動産市場の動向調査及び我が国不動産市場の情報発信
42百万円（新規）

海外不動産市場の動向調査及び我が国不動産市場の情報発信

I 海外不動産市場及び海外投資家の動向把握

近年の不動産市場の動向に大きな影響を及ぼしている不動産の金融商品化の実態分析を実施。

① 海外不動産市場の動向把握

・ 我が国不動産市場に対する海外からの投資状況、世界の不動産市場の動向調査

② 海外投資家の行動把握

・ 我が国不動産市場に対する海外投資家の投資行動実態把握調査

II 国際会議等を通じた情報発信

国際会議等を通じて、学・官・民のそれぞれの分野から外国人の専門家を招聘するとともに、OECD等と連携し、我が国の不動産市場の情報発信を行っていくこととする。

○ 結果の活用

① 海外から見ても透明性の高い魅力ある市場の構築

② 国内・国外の長期安定資金が持続的に流入し、安定的な資金循環の確立

不動産市場の国際的地位の確立

国内不動産市場への投資の流れをつくる

②環境に配慮した不動産投資市場の形成

京都議定書や洞爺湖サミットの首脳宣言の実現のためのCO2対策は我が国の喫緊の課題である。不動産分野においては、これまで、省エネ、緑化などの環境に配慮した取り組みが行われているが、これらの取り組みは長期的には不動産の維持管理コストの低減や付加価値の向上の面からも効果が期待できるものであるとともに、都市や地域の魅力や競争力の強化に重要な役割を果たすものである。

このため、我が国において、環境に配慮した不動産に安定的に資金が循環するような市場を形成し、環境に配慮した土地利用のあり方につなげていくため、海外での環境に配慮した不動産に対する投資の現状や方向性について調査するとともに、市場メカニズムの中で環境に配慮した不動産に対して投資を呼び込むための評価のあり方や情報提供方策などの条件整備に向けた検討を行う。

○環境に配慮した不動産投資市場の形成に向けた検討 51百万円（新規）

環境に配慮した不動産投資市場の形成に向けた検討

環境に配慮した不動産投資市場の形成に向けた調査

①環境に配慮した不動産市場の現状調査

- ・海外での環境に配慮した不動産投資にあたっての現状及び方向性について調査
- ・国内における環境に配慮した不動産投資への意識調査

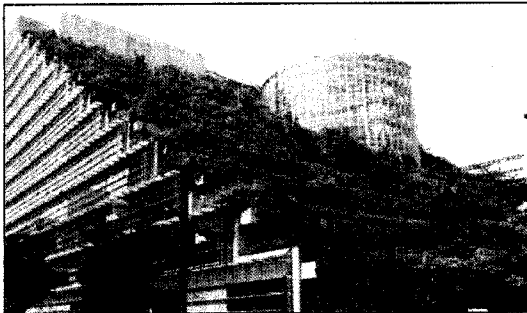
②不動産の環境投資市場を形成するための検討

- ・環境に配慮した不動産が市場において評価される条件整備（システム整備）

○結果の活用

- ・環境要素を組み込んだ評価のあり方や情報提供方策などの条件整備
- ・不動産市場における環境投資の意識向上

- ①環境に配慮した不動産に対する国内外の長期安定資金の呼び込み
- ②不動産市場における環境対策の促進
- ③環境に配慮した土地利用の実現促進

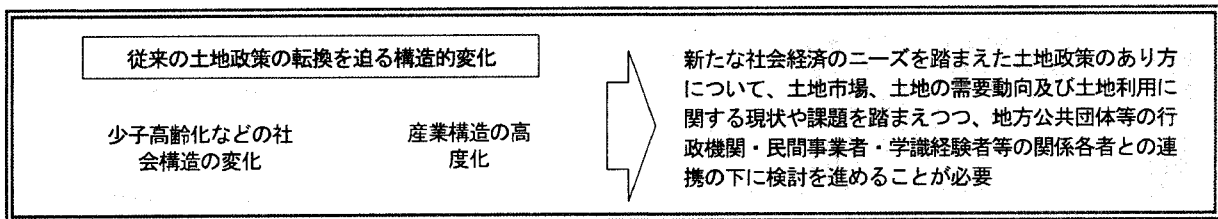


③ 土地政策に係る制度課題等の検討

土地政策の企画・立案・実施の前提となる土地に関する基本的かつ制度的な課題を抽出・整理し、先導的課題等に対する検討を行う。

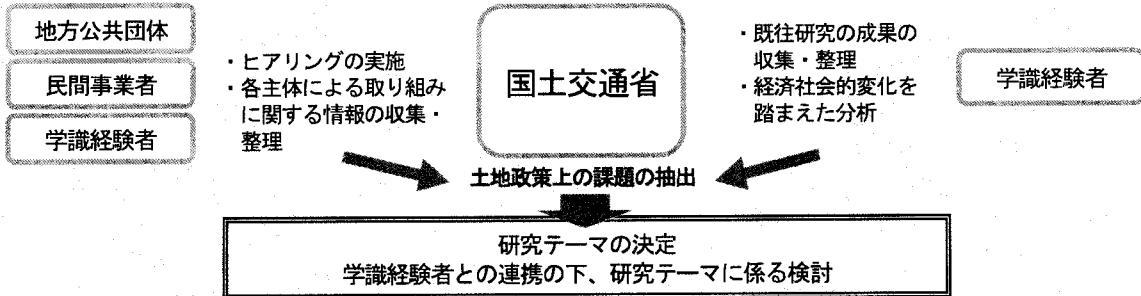
○ 土地政策に係る制度課題等検討経費

25百万円(前年度20百万円)

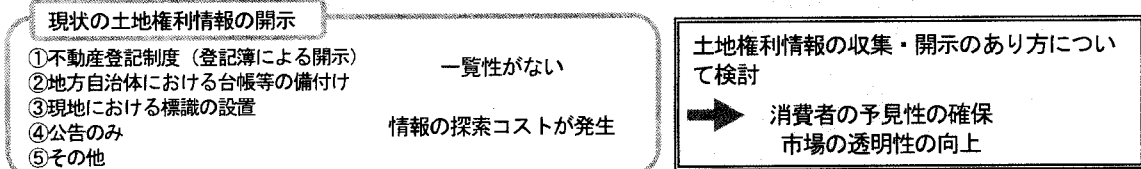


土地政策に係る制度的な課題の検討

1. 土地政策に係る先導的調査研究経費



2. 土地権利情報の一覧的な公示のあり方に関する調査研究費



④ 土壤汚染地の有効利用に資する土地取引円滑化のための条件整備の検討

土地取引を円滑化し、土地の有効利用を促進するため、土壤汚染問題に関する現状、特に土壤汚染情報に係る共有・公開のあり方等について検討を進める。

○ 土壤汚染地の有効利用に資する土地取引円滑化のための条件整備に係る
検討経費 20百万円（前年度9百万円）

「土壤汚染要調査マップ」の作成

過去に工場等が立地していたため土壤汚染の可能性が高いサイト等を地図上に明示した「土壤汚染要調査マップ」を作成する。

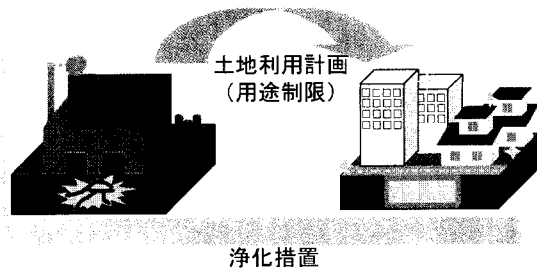
※平成21年度はサンプル的に数カ所の自治体にて作成

【意義】

- 土地取引等における、土壤汚染に関する事前の検討や具体的調査の促進及びそれによるその後のトラブルの防止
- 土壤汚染に関する国民の過剰な不安感の払拭の端緒及び土壤汚染への国民の理解の促進
- 調査の重複防止や調査精度の向上

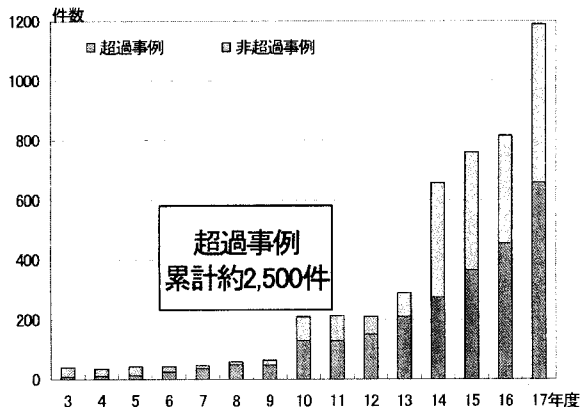
サクセスモデルの構築に向けた検討

計画的な土地利用を前提として掘削除去（完全浄化）以外の浄化措置を行う又は行った実在の土壤汚染地について、その成功要因等を分析・研究し、当該モデルを「ひな型」として公開するために必要な検討を行う。

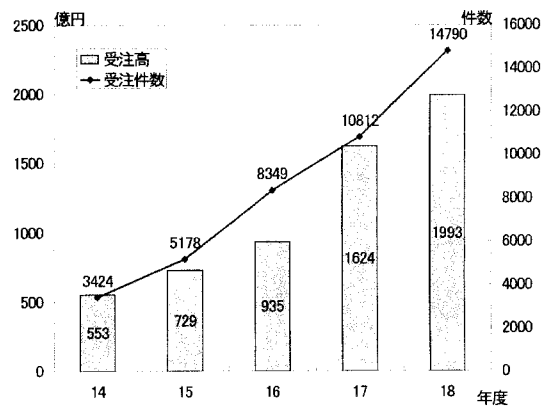


土壤汚染については、近年、環境基準を超える事例として報告されるものが増加しており、それに伴って、対策調査の受注件数・額も増加している。

＜年度別の土壤汚染判明事例＞



＜土壤汚染調査・対策事業の受注実績＞



5) 地籍整備の推進

① 都市再生に資する地籍整備の推進

都市中心部などで無計画に市街化が進んできたような地域では、境界確認資料の蓄積が乏しいなどにより境界確認が困難となっており、潜在的には高度な土地利用が可能であるにもかかわらず、境界問題が大きな要因となって開発が停滞している。

このような地域のうち、密集市街地、中心市街地など国として重点的な対応を講ずる必要がある地域等において、地籍整備の前提となる街区毎の外周位置についての基礎的情報の調査を行い、もって遅れている都市部の地籍調査の進捗を図るとともに、都市部の土地活用を促進する。

○ 都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）

3,300百万円（前年度 3,300百万円）

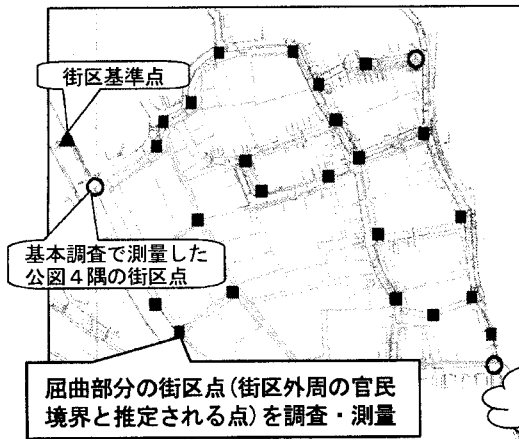
都市中心部などで無計画な市街化が進んだ地域では

官民境界をはじめとした境界情報の未整備が要因で、土地の有効利用を阻害、まちづくりが停滞する可能性



このような地域で、土地活用やまちづくりの構想を早期に具体化していくためには、地籍整備の前提となる街区毎の外周位置を速やかに把握することが必要

都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）を実施（平成19年度～）



経済財政改革の基本方針2008
「都市部における地籍整備を推進する」



調査成果を基に土地活用やまちづくりの構想等を策定



土地の有効活用が促進



②都市部における地籍調査推進手法の検討

国土調査促進特別措置法に基づく第5次国土調査事業十箇年計画が平成21年度末に終了することを踏まえ、平成22年度以降の計画に向け、特に地籍調査の進捗が遅れている都市部における地籍調査の推進手法を確立し、地籍調査の効率化を図るため、モデル地区実証実験を行う。

○都市部における地籍調査推進手法モデル調査事業

150百万円（新規）

	調査対象地域 km ²	19年度末実績 km ²	進捗率 %
全 体	286,200	136,932	48
D I D (人口集中地区)	12,255	2,434	20
宅 地	17,793	8,918	50
農 地	72,058	50,485	70
林 地	184,094	75,095	41

都市部において
特に地籍調査が
進んでいない

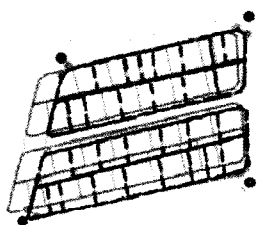


都市部の事情に適した
地籍調査手法が必要

モデル地区における実証実験

都市再生街区基本調査(H16~18)、土地活用促進調査(H19~21)の実施

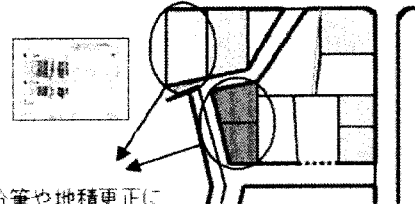
公園のずれが非常に小さい地域



- 都市再生街区基本調査成果(測量点)
- ／ 数値化した公園
- 補正された公園

都市再生街区基本調査成果
(基準点等)を利用した公園
の補正方法の確立

公園のずれが一定以上生じている地域



分筆や地積更正による地積測量図の
整備・収集

官民境界の先行的な調査及び
これを外枠とした民間成果の整合
による地籍調査手法の確立

③山村境界保全事業の推進

山村地域では、地籍調査が遅れる一方で、地権者の高齢化や村離れ、森林の荒廃等の進行により、土地の境界に関する基礎的な情報すら把握することが困難となってきている。

このため、山村地域において、今後の地籍調査の円滑な実施に向け、簡易な手法を用いて境界に関する情報の保全を図る。

○山村境界保全事業

155百万円(前年度 130百万円)

山村境界保全事業の効果



- 現地において、境界の確認ができなくなることを防止
- 後続の地籍調査事業の円滑な実施に活用
- 森林組合等による的確な森林整備の促進



④全国的な地籍調査の推進

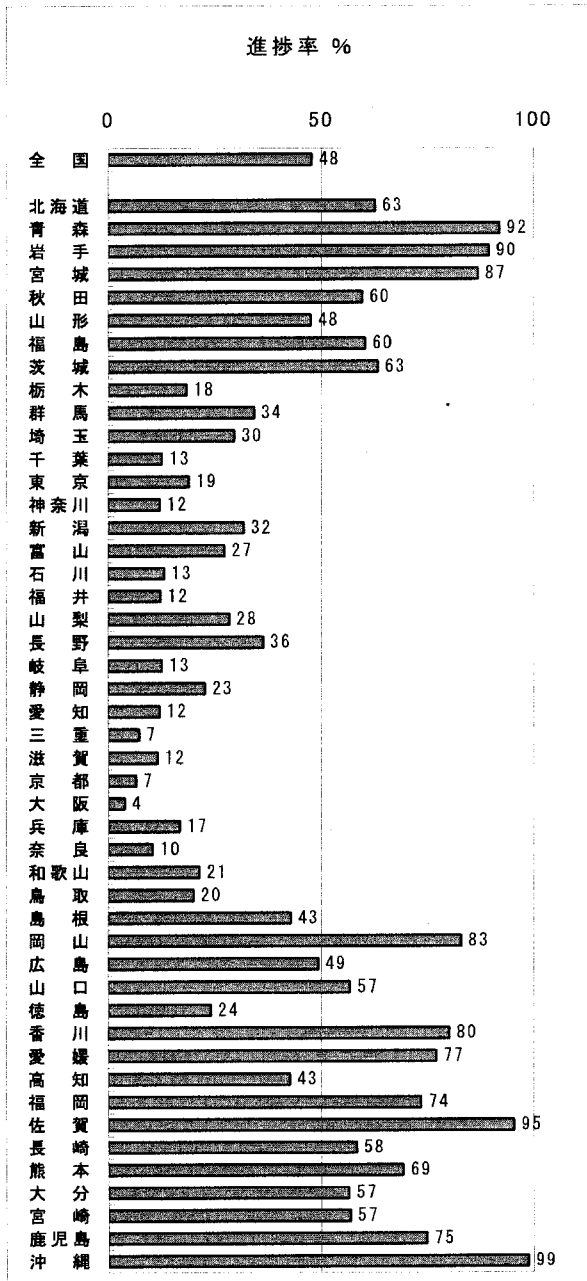
地籍調査の成果は、土地取引や公共事業の円滑化、適正な土地利用計画の策定、災害の際の迅速な復旧等、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として利用されることから、引き続き積極的に推進する。

○地籍調査費負担金

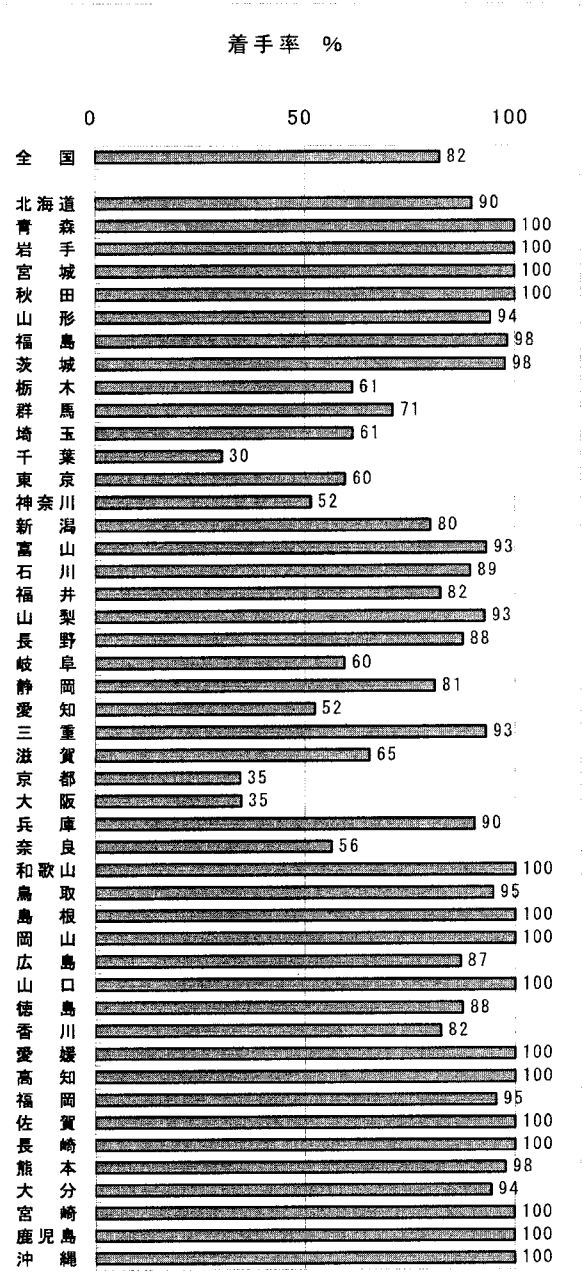
12,071百万円（前年度 12,071百万円）

地籍調査実施状況（平成19年度）

①都道府県別進捗状況



②都道府県別市町村着手状況



(2) 土地の適正な利用の推進

1) 既存土地ストックを活用した地域環境の改善による地域活性化

①地域コミュニティによるエリアマネジメントの促進

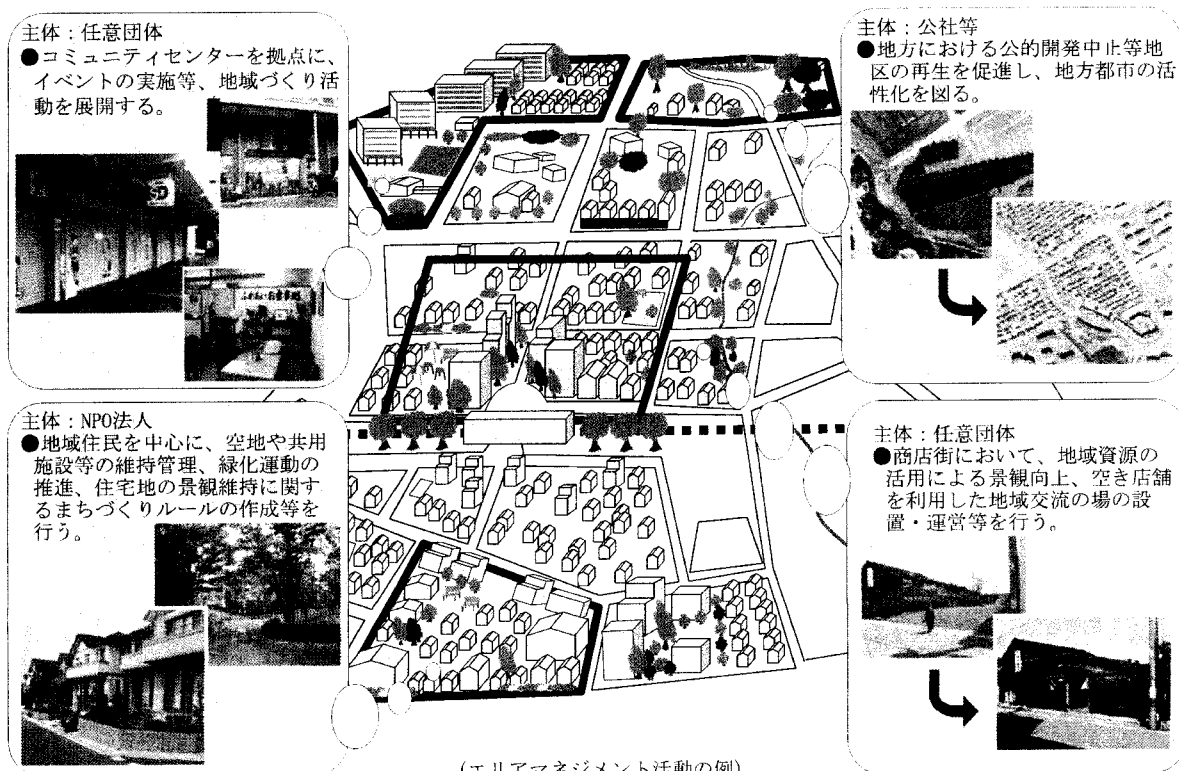
近年の人口減少・少子高齢化の進展等を背景とした土地利用の変化に対応し、コミュニティの再生、地域の活性化を促進するため、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み（エリアマネジメント）の普及・促進、モデル的な支援及びまちづくりルールの形成促進等を行う。

また、公的主体等の宅地開発計画が中止、凍結された地区における再生のための検討をモデル的に行い、その成果について全国の公的主体等と情報を共有することにより、当該地区の再生及び地域の活性化を促進する。

○持続的社会の形成のためのエリアマネジメント促進経費

149百万円（前年度59百万円）

エリアマネジメントのイメージ



②地域における土地の有効活用の推進

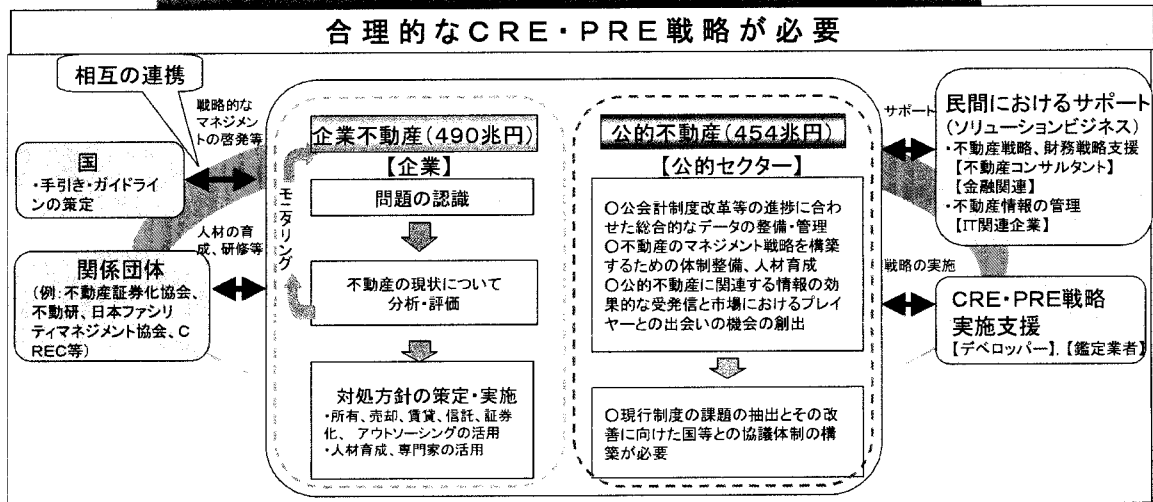
地域の地価形成や土地利用に多大な影響を与える土地等不動産の中で、多くを占めているものが公的用地（PRE）や企業用地（CRE）であることに鑑み、その有効活用の促進に向け、合理的かつ戦略的な所有・利用行動を促す条件整備を推進する。

○地域における土地の有効活用推進経費

66百万円（前年度50百万円）

不動産の合理的な所有・利用戦略の推進

企業経営上の課題	土地政策上の課題	公的セクターの課題
<ul style="list-style-type: none"> 企業価値の最大限の向上 企業会計制度の転換、内部統制制度の導入 土地のリスク資産化、耐震、アスベスト、土壌汚染等への対応 	<ul style="list-style-type: none"> 土地のリスク資産化 投資目的での不動産購入を検討する企業の増加 企業所有の低・未利用地の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 地方の財政状況は極めて危機的状況 財政健全化法、公会計制度改革等への対応 公益法人改革等による第三セクターの経営の見直し



適正な地価形成

土地の有効利用の促進

バブルの再発・拡大の抑制

③地域特性に応じた柔軟な土地利用・管理手法のあり方の検討

目的信託、公益信託等の信託類型別に、これらを活用した土地利用・管理手法の可能性を前年度に整理したことを踏まえ、それぞれについて事例分析、ケーススタディを行い、ふさわしい受託者のあり方等について検討を行う。

○地域特性に応じた柔軟な土地利用・管理手法のあり方検討経費
15百万円(前年度10百万円)

地域特性に応じた柔軟な土地利用・管理手法のあり方の検討

信託を活用した具体的手法の検討

○生活環境の形成・維持のための信託手法の検討

(例)

緑地保全のための『目的信託』
(受益者の定めのない信託)の活用(屋敷林)



○地域コミュニティの形成・維持のための信託手法の検討

(例)

コミュニティ財産の管理における
『自己信託』(委託者が自ら受託者
となる信託)の活用



各信託類型において、ケーススタディを実施し、ふさわしい受託者のあり方等について検討

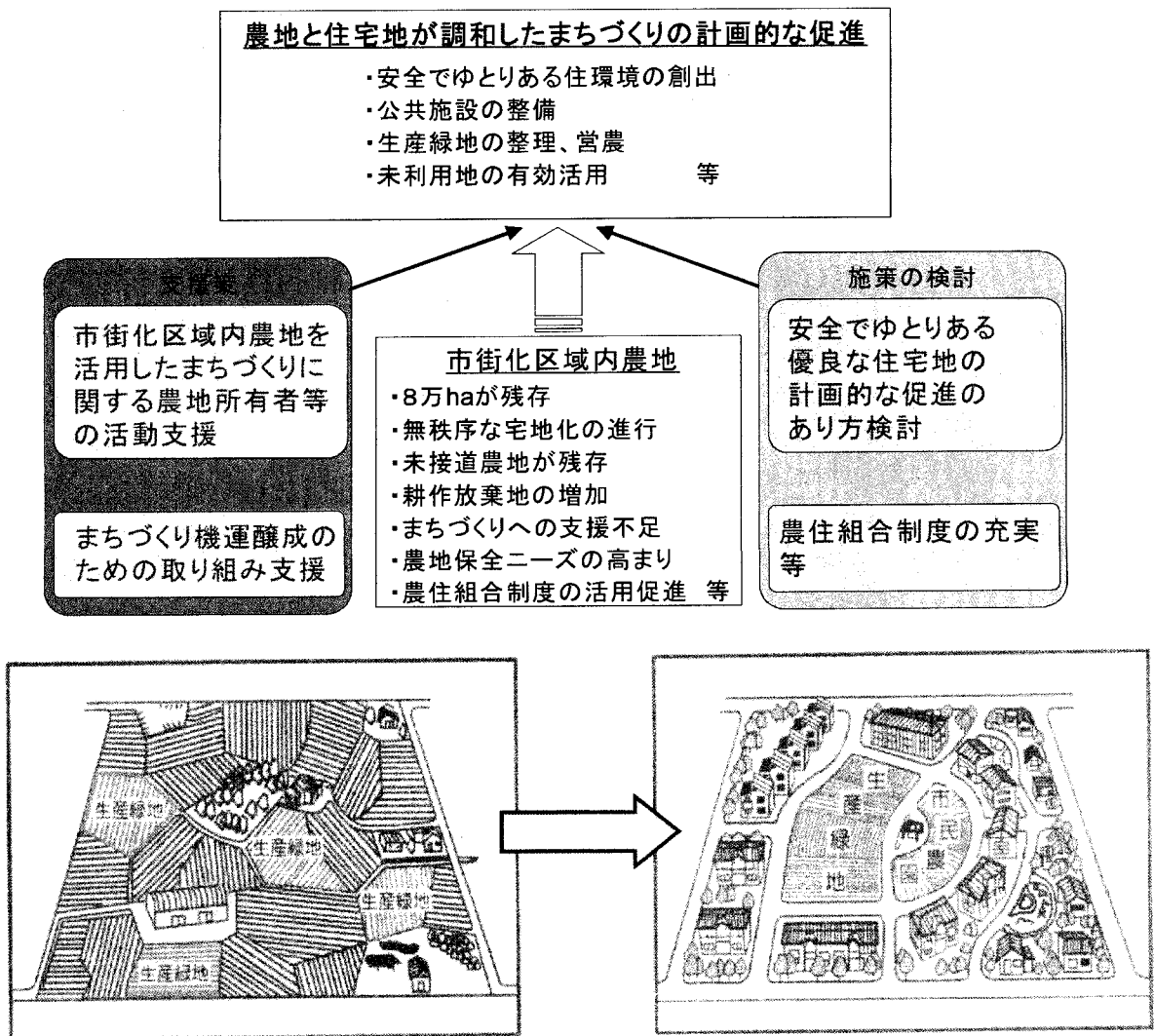
実務上の問題点の洗い出し

- ① 信託財産の管理責任のあり方(受託者の責任)
- ② 税制上のインセンティブ
- ③ 信託業登録のノウハウ
- ④ その他

④農地と住宅地が調和したまちづくりの計画的な促進

市街化区域内農地を利活用した農地と住宅地が調和したまちづくりを計画的に推進するため、市街化区域内農地を活用したまちづくり活動の啓発や支援策等を講じるとともに、農住組合制度等各種関連施策の充実等を検討する。

○農地と住宅地が調和したまちづくりの計画的な促進 47百万円（新規）



2) 居住環境の向上等による良質な宅地の形成

良質な宅地ストックの活用の重点化を図り、引き続き良好な市街地の形成を進める。また、都市再生機構において、中期計画を踏まえ早期の用地供給・処分を進めるために、計画的なニュータウン整備事業を実施する。

①住宅市街地基盤整備事業の推進

近年の重点化の流れの中で、平成21年度も引き続き、地区計画その他の規制・誘導措置等により良好な居住環境を備えた団地など、良好な宅地・住宅の供給のため、政策意義の高い団地等に重点化し事業を実施する。

○住宅市街地基盤整備事業

(事業費) 116,642百万円 (前年度 111,174百万円)

(国費) 57,027百万円 (前年度 54,716百万円)

住宅市街地基盤整備事業

目的・効果

住宅及び宅地の供給を促進することが必要な三大都市圏等の重点供給地域等における住宅宅地事業（住宅建設・宅地開発事業）及び既存の住宅ストックを有効活用するための住宅ストック改善事業（住宅のバリアフリー化等）の推進を図るため、これに関連する公共施設等の整備を行う事業について、総合的・重点的に支援を行う。

基本タイプ

	土地有効活用タイプ	居住環境整備タイプ	団地再生タイプ
地域要件	重点供給地域 都市再生緊急整備地域 等	全国のDID地区等における低層住宅密集市街地、市街化区域内農地等の介在地域等	計画的に開発された住宅団地において良好な居住環境の形成を図る旨が住生活基本計画、地域住宅計画等に位置付けられた地域
団地要件	公的住宅を含めおおむね100戸又は5ha以上の供給	住環境要整備要件を満たし、概ね5年間に100戸又は5ha以上の供給が見込まれること 等	100戸以上の住宅ストックの改善
対象施設	○公共施設整備 ○居住環境基盤施設整備 ○鉄道施設整備 ○公共施設用地取得	○公共施設整備 ○居住環境基盤施設整備 ○鉄道施設整備 ○公共施設用地取得	○公共施設整備 ○居住環境基盤施設整備

- ◆公共施設整備
道路、都市公園、下水道、河川、砂防設備等
- ◆居住環境基盤施設整備
道路、下水道、多目的広場、通路、防災関連施設、電線類の地下埋設等

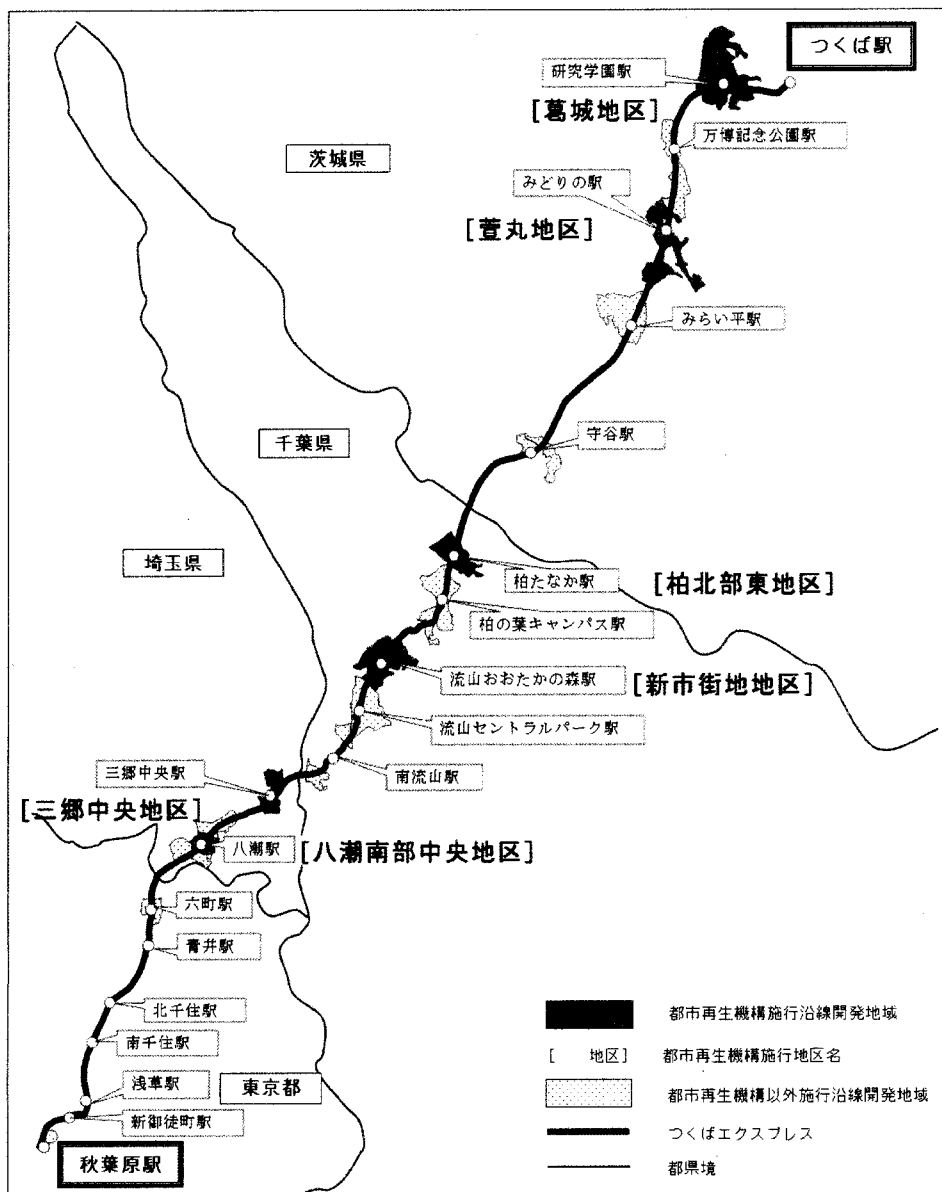
②都市再生機構によるニュータウン整備事業（大都市圏）

都市再生機構によるニュータウン整備事業については、土地区画整理事業等の事業を実施し、ニュータウン用地の計画的な供給・処分を図る。また、機構の行う面的整備事業に係る工事費等に対して都市開発資金による無利子貸付を行い、良好な宅地供給を推進する。

○都市再生機構事業資金融資

100百万円（前年度 100百万円）

[都市再生機構施行地区例（つくばエクスプレス沿線地区）]



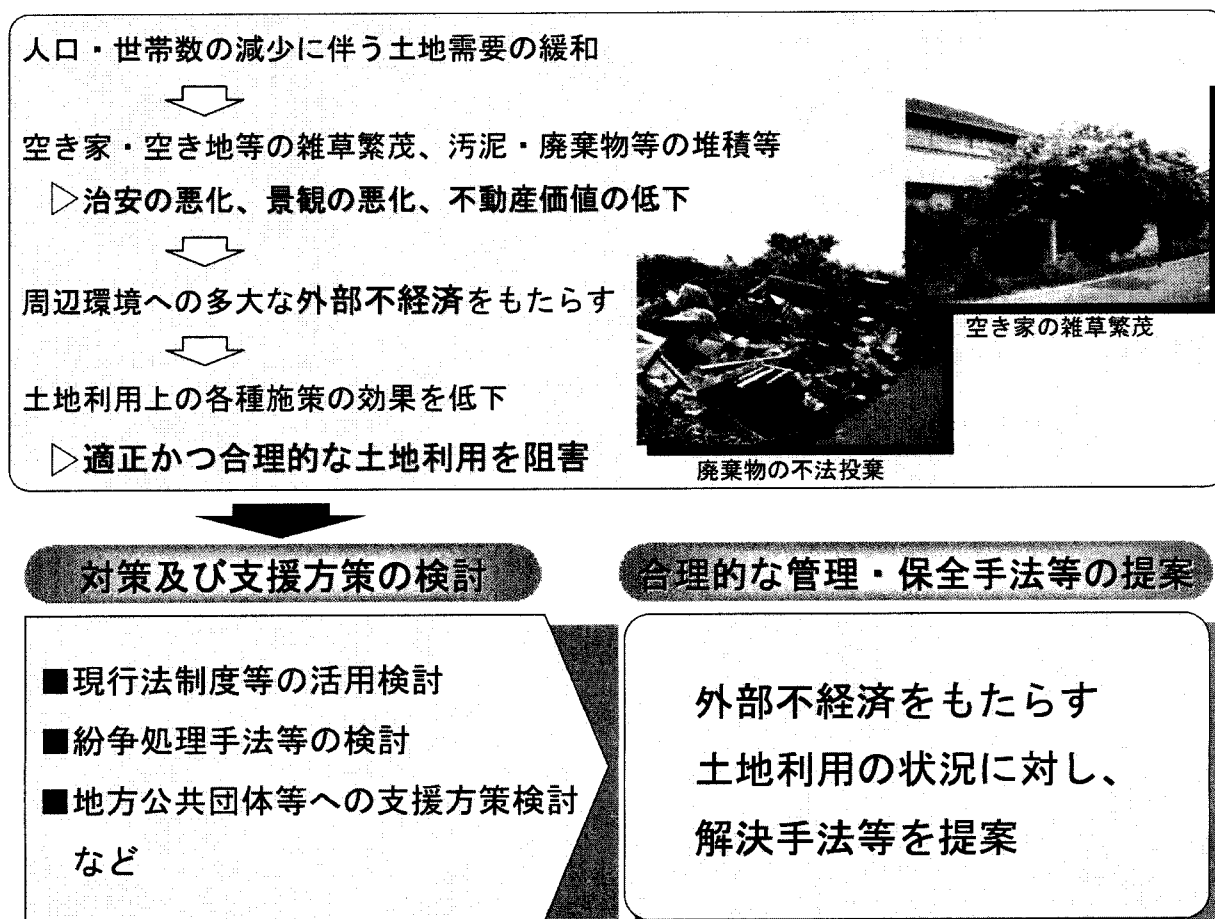
3) 国土利用計画法等による土地利用の適正化のための取り組み

①適正かつ合理的な土地利用を実現するための支援方策の検討

管理水準の低下した土地等、周辺環境へ多大な外部不経済をもたらす土地利用の状況を改善し、適正かつ合理的な土地利用を実現するための支援方策の検討を行う。

○外部不経済をもたらす土地利用状況の対策の検討

15百万円（新規）

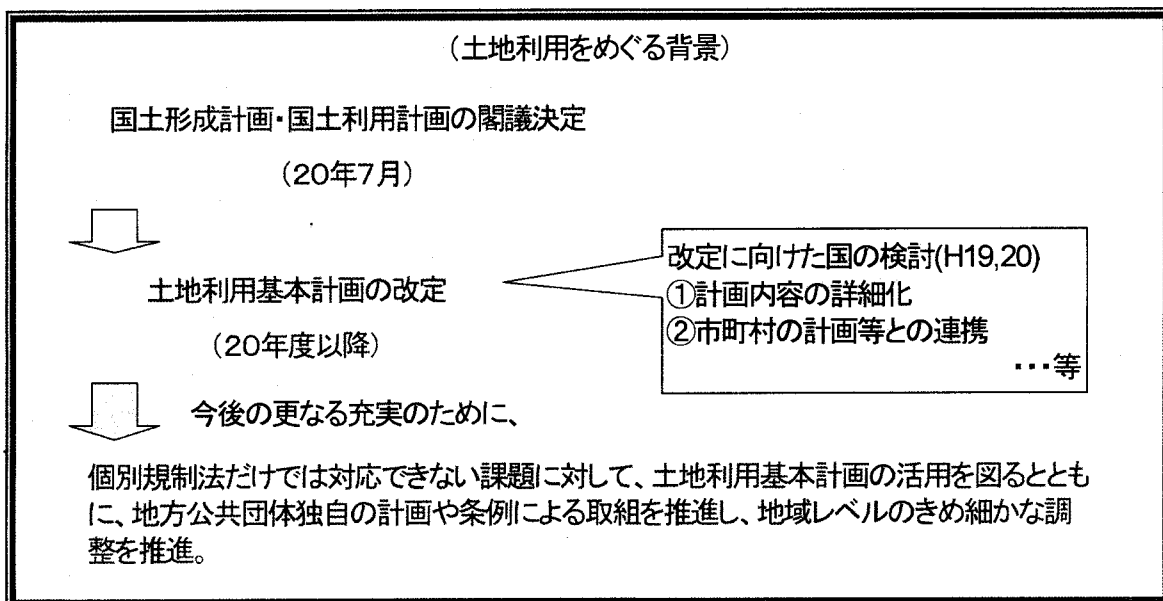


②土地利用基本計画の総合調整機能発揮等に関する調整手法の検討

土地利用基本計画の総合調整機能発揮等を通じた適正な土地利用の実現に資するため、土地利用調整に必要となる土地・空間利用に関する基礎的データの整備を推進するとともに、地方公共団体の土地利用に関する計画や条例の実態等を把握・分析し、地域レベルのきめ細かな調整に有用な手法を検討する。

○土地利用基本計画の総合調整機能発揮等に関する調整手法の検討

47百万円（新規）



土地利用基本計画の総合調整機能発揮等を通じた適正な土地利用の実現

(3) 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進

①用地補償基準の適正化等に関する検討

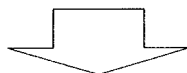
経済社会情勢の変化に対応した損失補償基準としていくため、見直すべき補償項目を把握し、緊急度の高い補償項目から計画的に見直しを行っていくためのアクションプランを策定する。その上で、見直しの必要性の高い項目については先行着手することとし、損失補償基準等の見直しに向けた検討を行う。

○用地補償基準の適正化等に関する検討経費

21百万円（前年度 10百万円）

用地補償の適正確保

- ・事業が人口稠密地帯にシフトしたことによる補償内容の複雑化・難易度の高度化
- ・地域間や事業主体間での運用方法の相違による実際の補償額のバラツキの存在
- ・経済社会情勢の変化の加速化に対して実態に沿った補償基準の対応の必要性



補償基準等の総合的点検

適正な用地補償のための制度再構築

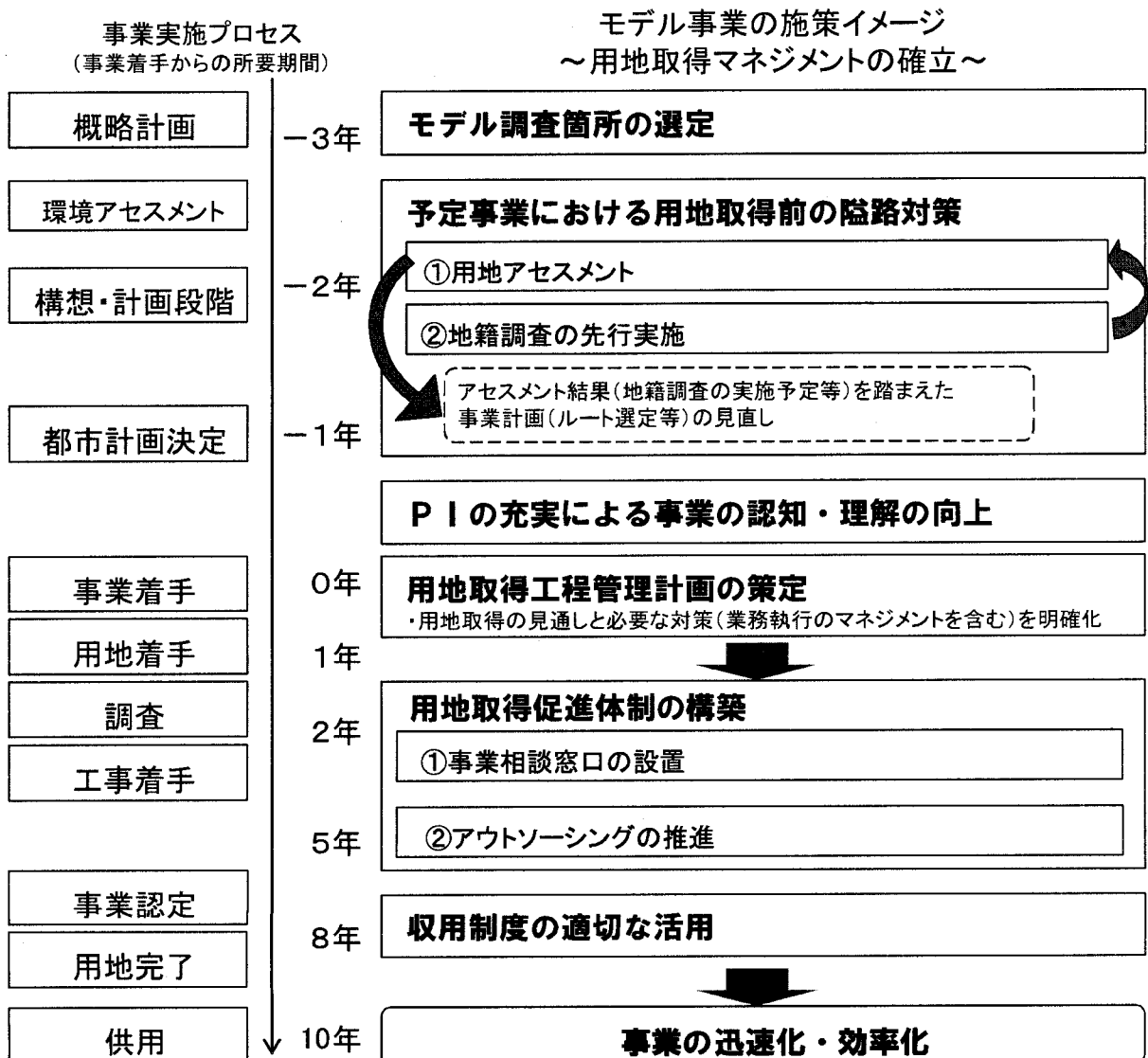
- ・補償基準の詳細化等及び計画的見直し
- ・アクションプランの策定
- ・補償審査体制の充実等

見直しの必要性の高い項目の先行着手

②スピーディーな事業展開のための用地取得条件整備モデル事業

公共事業による効果を早期発現していくためには、用地取得を円滑かつ迅速に進めていくことが必要不可欠であることから、実際の事業箇所において事業部局や地籍担当部局等との連携や各種対策を講じるモデル調査を実施し、その効果の検証等を行うことにより、あらかじめ明示された完成時期を踏まえた計画的な用地取得を実現するための施策を適時適切に講じる「用地取得マネジメント」の確立を図る。

○スピーディーな事業展開のための用地取得条件整備モデル事業に関する調査検討経費 29百万円（前年度 30百万円）



平成21年度土地対策関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	21年度 要求額 (A)	前年度 予算額 (B)	比較増△減 (A-B)	倍 率 (A/B)	備 考
1. 土地市場の条件整備	23,302	22,802	450	1.02	
1) 不動産投資市場の透明性・信頼性の向上	538	311	228	1.73	不動産投資市場の健全な発展のための情報基盤の構築経費(拡充) 276百万円 不動産情報規格の標準化(不動産EDI)の検討経費(新規) 32百万円 新たな鑑定評価分野における技術基準の策定のための検討経費(拡充) 62百万円
2) 地価動向の的確かつきめ細かな把握・提供	4,727	4,316	411	1.10	地価公示(拡充) 4,430百万円 主要都市における高度利用地の地価分析調査(拡充) 294百万円
3) 土地の安全性、取引価格等土地情報の整備・提供	1,296	1,509	△213	0.86	土地の安全性に関する調査(拡充) 116百万円 取引価格等土地情報の整備・提供の推進 413百万円
4) 土地市場の変化への対応	187	77	110	2.44	海外不動産市場の動向調査及び我が国不動産市場の情報発信(新規) 42百万円 環境に配慮した不動産投資市場の形成に向けた検討(新規) 51百万円
5) 地籍整備の推進	16,553	16,589	△36	1.00	都市再生街区基本調査(土地活用促進調査) 3,300百万円 都市部における地籍調査推進手法モデル調査事業(新規) 150百万円 地籍調査費負担金 12,071百万円
2. 土地の適正な利用の推進	57,595	55,198	2,396	1.04	
1) 既存土地ストックを活用した地域環境の改善による地域活性化	321	209	111	1.53	持続的社会の形成のためのエリアマネジメント促進経費(拡充) 149百万円
2) 居住環境の向上等による良質な宅地の形成	57,127	54,816	2,311	1.04	住宅市街地基盤整備事業 57,017百万円 都市再生機構事業資金融資 100百万円
3) 国土利用計画法等による土地利用の適正化のための取り組み	147	173	△26	0.85	外部不経済をもたらす土地利用状況の対策の検討(新規) 15百万円
3. 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進	52	50	2	1.04	用地補償基準の適正化等に関する検討経費(拡充) 21百万円
4. その他	201	199	2	1.01	
合 計	81,150	78,250	2,900	1.04	

(注) 四捨五入の関係で、合計、比較増△減、倍率は必ずしも一致しない。

2. 安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進

(1) 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進

① 水資源開発基本計画（フルプラン）の着実な推進

水利用の安定性の確保、施設の計画的な更新・改築、新たなニーズへの対応等の観点からフルプランを策定し、それに位置付けられた水資源開発施設の建設や既存施設の有効活用等の多様な施策により、水資源の総合的な開発及び利用の合理化を促進する。

○水資源開発基本計画調査費

80百万円(前年度 80百万円)

② 独立行政法人水資源機構事業の推進

大山ダム建設事業(筑後川水系)等8事業のダム等建設事業及び豊川用水二期事業(豊川水系)等5事業の用水路等建設事業を推進するとともに、管理業務等を実施する。

○独立行政法人水資源機構事業(国費)

49,045百万円(前年度 45,662百万円)

(2) 総合水資源管理の推進

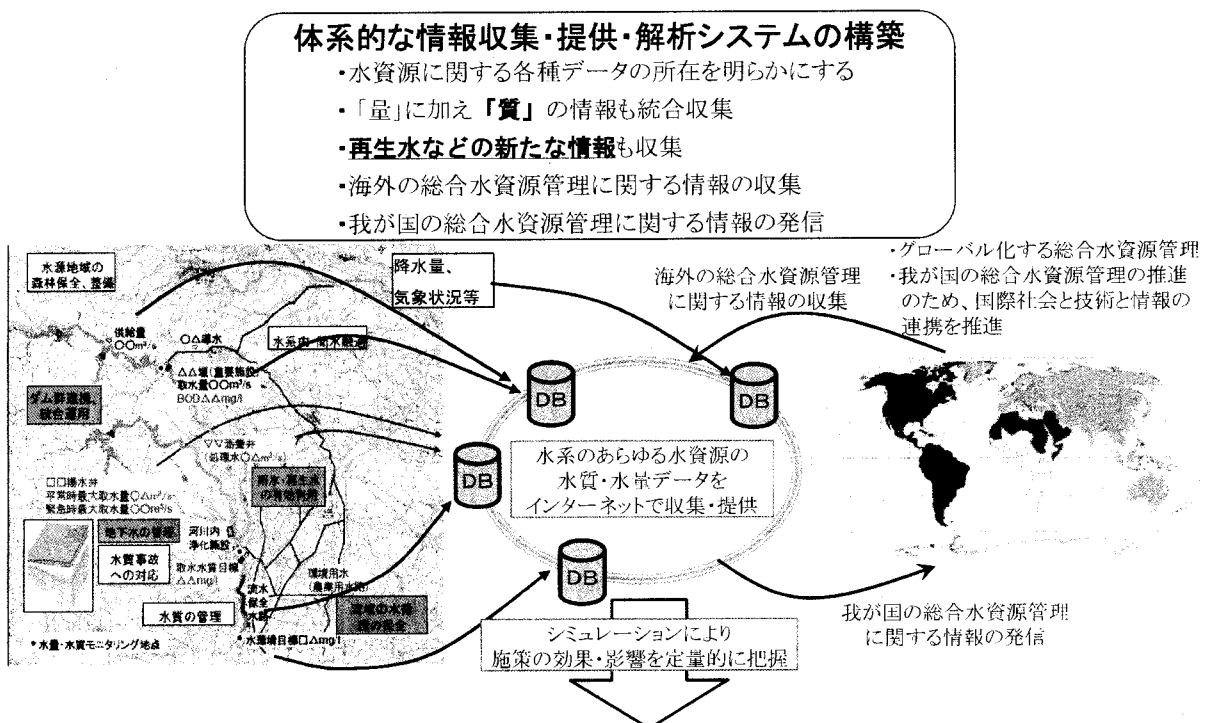
1) 安全・安心な水資源の確保

① 安全・安心な水資源の確保及び世界の水危機解決に向けた施策の推進

気候変動による渇水の深刻化や水質の悪化の懸念、安全でおいしい水への国民の要請の高まりに対応するため、水系の水資源を総合的に管理するための関係者間の連携・調整に不可欠である水資源（表流水、再生水など）の水量・水質の情報の収集・提供・解析システムの整備について検討する。

また、国際社会との連携して総合水資源管理を確立するため、海外からの情報収集、アジア諸国等への情報提供をあわせて実施する。

○日本及び世界の水資源確保のための情報の体系的な収集・提供システムの整備に要する経費 70百万円(新規)



- ▶ 干ばつ・渇水対策の着実な実施
- ▶ 表流水の水量だけでなく、再生水なども含めた水量・水質を考慮した総合水資源管理の確立
- ▶ 総合水資源管理に関する国際社会との連携。並びに世界の水問題解決への貢献

② 安全・安心な地下水の保全・利用に向けた取組みの推進

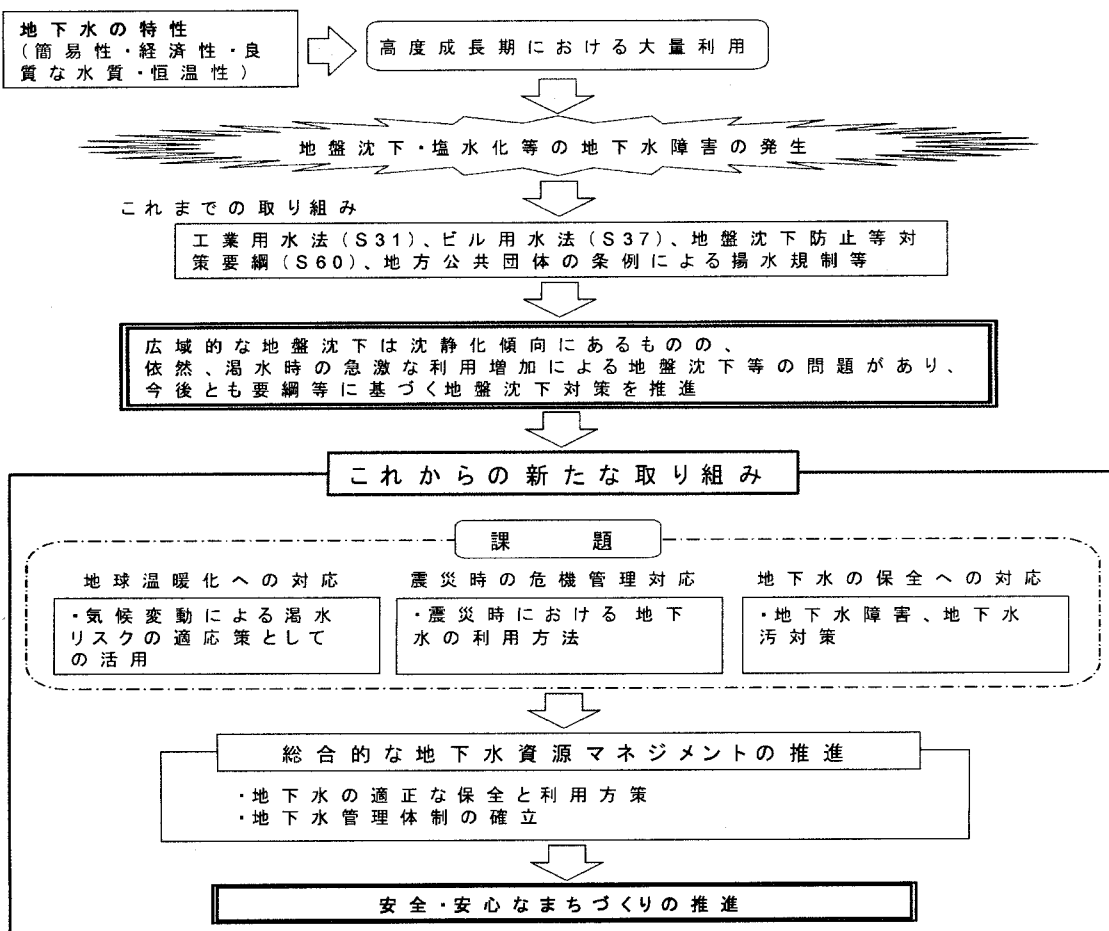
濃尾平野、筑後・佐賀平野及び関東平野北部について、地盤沈下防止等対策要綱に基づき、現況把握、調査・解析等を行うとともに、平成21年度に予定している地盤沈下防止等対策要綱の再評価に向け、適正な地下水採取量の検討、地盤沈下防止等対策事業等の評価、今後の取組みの方向性について検討する。

また、地下水は、気候変動による渇水リスクの適応策としての活用や地震等緊急時の水の確保に対応できる重要な水資源であることから、地下水資源の枯渇や地下水障害・汚染を発生させず、持続可能な形で適正な保全と管理のもとに活用を図っていくため、地下水モデルによる地下水の流動形態や地盤沈下の発生メカニズムの解析を行い、地下水収支からみた適正な採取量、保全・管理のあり方について検討する。さらに、大規模地震災害時に身近な水源である地下水を有効に活用するためのガイドラインを作成し、水に関する危機管理対策の充実を図る。

○地下水対策及び地下水保全管理調査等に要する経費

うち、水資源部分

50百万円（前年度 44百万円）



2) 健全な水循環系の構築に向けた施策の推進

① 流域における水循環系の健全化に向けた総合的取組みの推進

「健全な水循環系構築のための計画づくりに向けて」¹⁾を活用しつつ、大流域における視点及び最新の情報を反映させ、流域における健全な水循環系構築に向けた施策を普及するための取組み等を促進する。

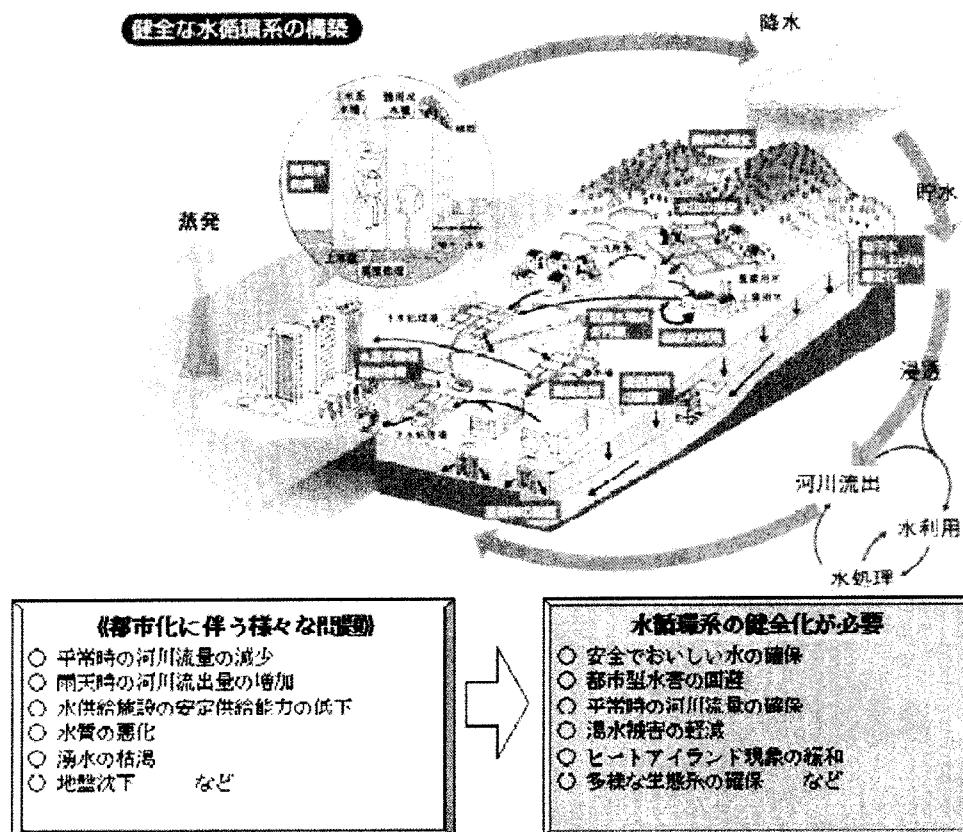
○広域的な水循環健全化推進調査

32百万円(前年度 32百万円)

注：「健全な水循環系構築のための計画づくりに向けて」

各地域における水循環系の健全化に向けた取組みを推進するための基本的な考え方や課題に対する方策等を平成15年10月に関係省庁により取りまとめたもの。

【健全な水循環系のイメージ】



② 水の有効利用の推進

水の合理的な利用と安定した水資源の確保は、需要面と供給面から、水利用の安定化を図る車の両輪である。このため、雨水・再生水利用の着実な普及と長期的な継続利用を図るため、雨水・再生水利用施設の実態調査を引き続き実施するとともに、普及促進の取り組みや導入事例の情報共有を図るため、データベース化と情報発信のための分かりやすい「プラットホーム」の構造検討を行う。

○水資源の有効利用等の推進に関する調査経費 14百万円 (前年度 11百万円)

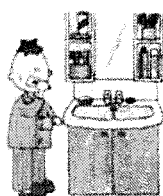
③ 水を大切に使う社会の構築

国民や利水者、企業等の各主体が協力連携して、節水や水資源の有効活用等に積極的に取り組む「水を大切に使う社会」を構築することは、適切な水資源の確保及び流域環境の保全、水供給及び排水に要するエネルギーの削減に資するものである。

そのため、総合水資源管理の需要面のマネジメント方策として、国民の節水意識や節水機器の普及・浸透方策、省エネルギーの観点を踏まえた節水及び水資源の有効活用方策等を検討するとともに、水系毎に異なる地形や社会経済状況等を考慮に入れた「水を大切に使う社会」の構築を推進する。

○水を大切に使う社会の構築に関する経費 17百万円(前年度 11百万円)

水を大切に使う社会の事例



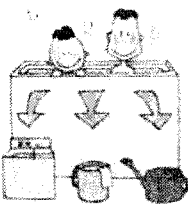
コップ3杯程度(0.6ℓ)ですむ歯磨きも、蛇口を開けっ放しですると1分間に約12ℓ使います



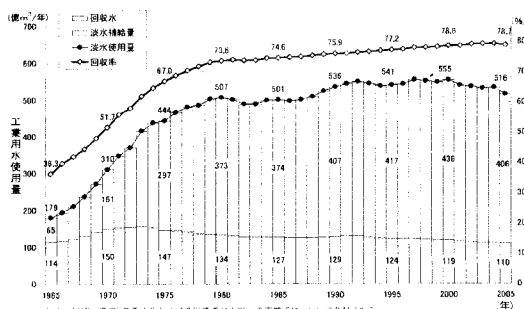
バケ洗いなら3杯(約30ℓ)ですむ洗車も、流したままのホース洗いでは20分間に約240ℓの水を使います



水洗トイレなどでは、節水型機器も開発されています



浴槽は小さなものでも約180ℓ。残り湯は、洗濯・掃除・撒き水に使えます



事業所では工業用水の再利用が進んでいます。2005年の工業用水使用量は約535億m³/年ですが、河川水や地下水等から新たに取水する量はそのうち約2割です。

3) 水源地域の保全・活性化の推進

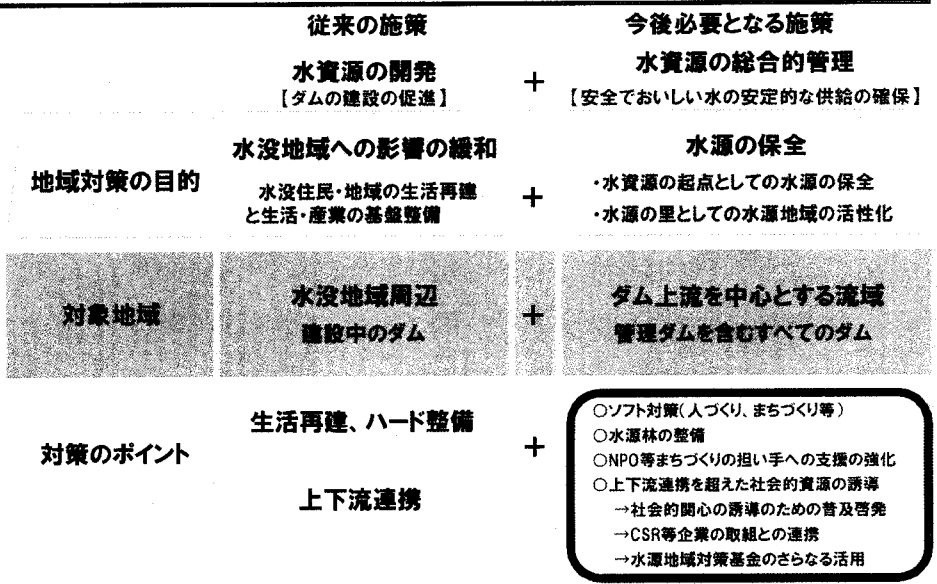
① 水源地域の活性化のための調査の推進

水資源の起点としての水源の保全や山腹崩壊防止（土砂・流木の流出防止）によるダム機能の維持等水資源確保のために重要な役割を担っている水源林の整備及びそうした水源を守り、支えている水源地域の活性化を推進するため、水源地域と下流地域による流域全体の取組による水源地域の活性化方策や、さらに広く社会全体の関心の喚起による社会的資源（資金、人材）の誘導方策等について調査・検討する。

○水源地域対策基本問題調査 11百万円(前年度 10百万円)

○水源地域活性化調査 63百万円(前年度 48百万円)
 (水源地域活性化対策調査、上下流一体化による水源地域活性化促進調査、水源地域再生方策検討調査)

今後は、従来からのダムの建設に伴う水没地域への影響の緩和のための地域対策に加えて、水資源の起点としての水源の保全のための地域対策に取り組む必要がある。具体的には、広く水の受益者の理解と協力の下に、ソフト対策及び水源林の整備を主体とする水源地域の活性化に取り組む。



② 水源地域の活性化の取り組みの核となる人づくり等の推進

水源地域の活性化に取り組む市町村に様々な助言等を行う専門家を派遣するとともに、水源地域の活性化の取り組みの核となる地方公共団体、NPO、地域団体等における担い手の育成を支援する。

○水源地域整備計画策定費 10百万円(前年度 10百万円)
 (水源地域対策アドバイザー派遣制度、水源地域活性化リーダー養成研修)

4) 世界的な水資源問題への対応

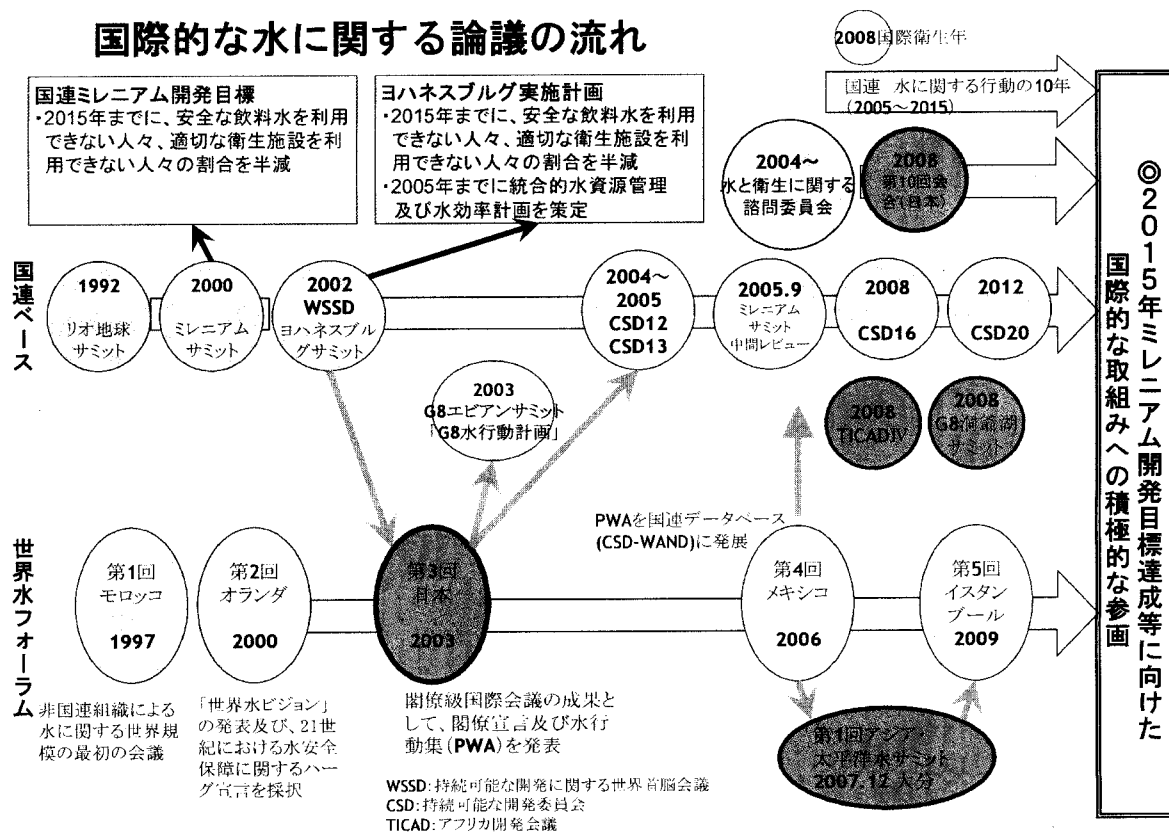
① 世界的な水資源問題を踏まえた我が国の対応に関する施策の推進

世界の水問題は日本の安全保障の課題であるため、官民連携を図りつつ、その解決に貢献する。G8サミット等で世界の水問題解決に向けて重要な課題として認識されている「統合的水資源管理」及び「気候変動への適応」に焦点をあてて以下の施策を推進する。

- ・ユネスコと国交省が協力して作成した「河川流域単位の統合的水資源ガイドライン」を活用し、アジアを中心とする各国の水資源計画の作成を支援する。
- ・気候変動に適応した水資源施設の計画、設計、維持管理など、統合水資源管理に関する基準や規格の可能性について検討を行う。
- ・G8首脳宣言でアジア地域における水問題解決の重要性が示されたことを受け、第1回アジア・太平洋サミットで提案されていた「アジア水担当閣僚会合（仮称）」の開催に向けた準備を行う。
- ・水資源管理の考え方は「統合的管理」へグローバル化しているため、各国政府、国際機関と連携し、技術協力、情報交換、共同調査、研究等を推進する。

○世界的な水資源問題を踏まえた我が国の対応方策検討調査経費

52百万円(前年度 47百万円)



平成 2 1 年度水資源対策関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	2 1 年 度 要 求 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	比較増△減 (A-B)	倍 率 (A/B)	備 考
1. 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進	49,125	45,742	3,383	1.07	
うち、 独立行政法人水資源機構分	49,045	45,662	3,383	1.07	
2. 総合水資源管理の推進	402	332	70	1.21	
1) 安全・安心な水資源の確保	194	135	59	1.44	・日本及び世界の水資源確保のための情報の体系的な収集・提供システムの整備に要する経費（新規） 70百万円
2) 健全な水循環系の構築に向けた施策の推進	73	67	6	1.09	
3) 水源地域の保全・活性化の推進	84	83	1	1.01	
4) 世界的な水資源問題への対応	52	47	5	1.11	
合 計	49,526	46,073	3,453	1.07	

(注1) 四捨五入の関係で、合計、比較増△減は必ずしも一致しない。

平成 2 1 年度水資源対策関係財政投融资計画等要求総括表

(単位：百万円)

区 分	2 1 年 度 要 求 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	比較増△減 (A-B)	倍 率 (A/B)	備 考
1. 財政投融资 独立行政法人水資源機構	14,300	11,500	2,800	1.24	

(この冊子は再生紙を使用しています。)