

平成25年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	不動産証券化の推進に関する経費		担当部局庁	土地・建設産業局		作成責任者	
事業開始・終了(予定)年度	H26～		担当課室	不動産投資市場整備室		室長 宮坂 祐介	
会計区分	一般会計		政策・施策名	9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 31 不動産市場の整備や適切な土地利用のための条件整備を推進する			
根拠法令 (具体的な条項も記載)	不動産特定共同事業法		関係する計画、通知等	日本再興戦略(平成25年6月 閣議決定)			
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	不動産証券化の効率的な推進により、不動産投資市場の活性化を図るため、改正不動産特定共同事業法や、ヘルスケアリート等の活用のための環境整備を進め、資産価値の向上、地域経済の活性化、ひいては、企業活動の円滑化や国民の安心増大、健康長寿社会の推進を図る。						
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者住宅や有料老人ホーム等のヘルスケア施設を取得・運用するリートに係るガイドラインの整備及びモデル事業等を実施するとともに、地域の公的不動産(PRE)等に係るリートの活用方策について検討を行い、リート商品の多様化や、適切な取得・運用の促進により、不動産投資市場の拡大を図る。</li> <li>・改正不動産特定共同事業法の適切な執行のため、事業者に対する適切な監督を行うとともに、不動産証券化手法を活用した不動産再生事業を促進するため、ガイドラインの整備及び普及啓発を行うとともに、窓口相談・支援モデル事業等を行い、地域人材の育成を図る。</li> </ul>						
実施方法	<input type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・請負 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> 負担 <input type="checkbox"/> 交付 <input type="checkbox"/> 貸付 <input type="checkbox"/> その他						
予算額・執行額 (単位:百万円)	予算 の 状 況	当初予算	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求
		補正予算					138
		繰越し等					
		計					138
	執行額						
		執行率(%)					
成果目標及び成果実績 (アウトカム)	成果指標		単位	22年度	23年度	24年度	目標値 (26年度)
	本事業は、不動産証券化手法の普及・啓発にあたり、活用に向けた課題の検討や、分析を行うものであり、定量的な成果目標を設定することは困難である。			成果実績	—	—	—
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	22年度	23年度	24年度	26年度活動見込
	①ヘルスケア施設の取得・運用を検討しているリートに対するガイドラインの作成 ②改正不動産特定共同事業法等、不動産証券化手法を活用した不動産再生事業を促進するためのガイドラインの作成			活動実績 (当初見込み)	—	—	—
単位当たりコスト	(円/ )		算出根拠				
平成25・26年度予算内訳	費目	25年度当初予算	26年度要求	主な増減理由			
	諸謝金	—	2	「新しい日本のための優先課題推進枠」120			
	委員等旅費	—	2				
	職員旅費	—	4				
	不動産市場整備等推進調査費	—	131				
	計	—	138				

事業所管部局による点検						
	項目		評価	評価に関する説明		
国費投入の必要性	広く国民のニーズがあるか。国費を投入しなければ事業目的が達成できないのか。		○	不動産証券化に関するニーズを踏まえ、不動産証券化手法の効率的な推進を図るため、改正不動産特定共同事業法、日本再興戦略に基づき、国が実施すべき事業である。		
	地方自治体、民間等に委ねることができない事業なのか。		○			
	明確な政策目的(成果目標)の達成手段として位置付けられ、優先度の高い事業となっているか。		○			
事業の効率性	競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		—			
	受益者との負担関係は妥当であるか。		—			
	単位当たりコストの水準は妥当か。		—			
	資金の流れの中間段階での支出は合理的なものとなっているか。		—			
	費目・使途が事業目的に即し真に必要なものに限定されているか。		—			
	不用率が大きい場合、その理由は妥当か。(理由を右に記載)		—			
事業の有効性	事業実施に当たって他の手段・方法等が考えられる場合、それと比較してより効果的あるいは低コストで実施できているか。		—			
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。		—			
	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。		—			
重複排除	類似の事業がある場合、他部局・他府省等と適切な役割分担を行っているか。(役割分担の具体的な内容を各事業の右に記載)		—			
	事業番号	類似事業名	所管府省・部局名			
点検結果	<p>日本再興戦略(平成25年6月閣議決定)において、ヘルスケアリートのガイドラインの整備等が位置付けられている。また、「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(平成25年6月成立)」を受け、改正法の適切な執行を確保する必要がある。これらの喫緊の課題を踏まえ、不動産証券化の効率的な推進及び理解の促進を図ることにより、未成熟な不動産投資市場の整備を行い、必要な人材の育成、普及・啓発を進めることは、不動産市場全体の活性化に必要不可欠である。</p>					
外部有識者の所見						
-						
行政事業レビュー推進チームの所見						
-						
<p>不動産投資市場活性化のために優先度の高い事業であり、効果的な施策として効率的に執行できるよう努めるべき。</p>						
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況						
-						
備考						
-						
関連する過去のレビューシートの事業番号						
平成22年	-	平成23年	-	平成24年	-	-

※平成24年度実績を記入。執行実績がない新規事業、新規要求事業については現時点で予定やイメージを記入。

国土交通省  
138百万円

〔  
・当該事業の企画・立案  
・発注、進捗管理及び成果の活用  
〕

【一般企業・企画競争】

A. 民間会社等  
17百万円

〔  
不動産特定共同事業法の普及啓  
発等の実施  
〕

B. 事務費  
1百万円

〔  
職員旅費  
〕

【一般企業・企画競争】

C. 民間会社等  
48百万円

〔  
不動産特定共同事業法等を活用  
した不動産再生推進のための人  
材育成の実施  
〕

D. 事務費  
2百万円

〔  
諸謝金、職員旅費、委員等旅費  
〕

【一般企業・企画競争】

E. 民間会社等  
66百万円

〔  
ヘルスケアリート等の活用のため  
の環境整備の実施  
〕

F. 事務費  
4百万円

〔  
諸謝金、職員旅費、委員等旅費  
〕

資金の流れ  
(資金の受け取  
り先が何を行っ  
ているかについ  
て補足する)  
(単位:百万  
円)

**費目・使途**  
 (「資金の流れ」に  
 おいてブロックご  
 とに最大の金額  
 が支出されている  
 者について記載  
 する。費目と使途  
 の双方で実情が  
 分かるように記  
 載)

A.			E.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
a					
計		0	計		0
B.			F.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	計		0
C.			G.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	計		0
D.			H.		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計		0	計		0

支出先上位10者リスト

A.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					