

平成 2 8 年度

土地・建設産業局関係
予 算 概 要

平成 2 8 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. 建設・不動産市場を支える土地情報インフラの整備	
(1) 地籍整備の推進	3
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	5
2. 建設市場の環境整備	
(1) 建設産業の担い手確保・育成	8
(2) 建設産業の生産性の向上	12
3. 不動産市場の環境整備	
(1) 中古住宅・不動産流通市場の活性化	14
(2) 地方都市も含めた不動産投資市場の裾野の拡大	17
4. 建設・不動産業の国際化の推進	
(1) 建設企業等の海外進出の総合的な支援	19
(2) 海外進出を目指す建設企業等へのビジネス機会の創出支援	20

I 土地・建設産業局関係予算総括表

(単位：百万円)

区 分	28年度 (A)	前年度 予算額 (B)	倍率 (A/B)
1. 地籍整備の推進	11,621	11,540	1.01
うち 地籍調査の推進	10,800	10,631	1.02
※この他、復興関係経費247百万円、27年度補正2,860百万円がある。			
都市部官民境界基本調査	400	250	1.60
山村境界基本調査	152	151	1.01
2. 不動産市場の環境整備等の推進	4,497	4,785	0.94
(1) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,308	4,526	0.95
うち 地価公示	3,691	3,630	1.02
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	189	258	0.73
うち 不動産総合データベースの構築に向けた調査・検討	85	85	1.00
不動産の取引環境整備等にかかる調査・検討	21	20	1.05
地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備の推進	40	24	1.64
3. 建設市場の環境整備等の推進	563	662	0.85
うち 建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの構築	30	0	皆増
建設業における女性の更なる活躍の推進	55	50	1.10
建設分野における外国人材活用の適正化事業	76	79	0.97
地域建設産業活性化支援事業	168	190	0.89
技術者の人材確保・育成に関する調査・検討	16	15	1.05
現場事故防止等のための安全対策支援	11	0	皆増
4. 建設・不動産業の国際化の推進	111	103	1.08
5. その他	237	243	0.98
合 計	17,030	17,333	0.98

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費には、地籍調査費負担金(6,800百万円)及び社会資本整備総合交付金に計上した社会資本整備円滑化地籍整備事業分(4,000百万円)がある。

(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. 土地・建設産業局関係予算の基本方針

平成28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、国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備、地価公示等のさらなる充実を図りつつ、建設産業の担い手確保・育成と生産性の向上を図ることによる建設市場の整備、中古住宅の取引に係る情報提供・取引ルールの標準化等を通じた不動産流通市場の活性化、地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備による不動産投資市場の裾野の拡大、建設・不動産の国際展開に向けて重点的に取り組む。

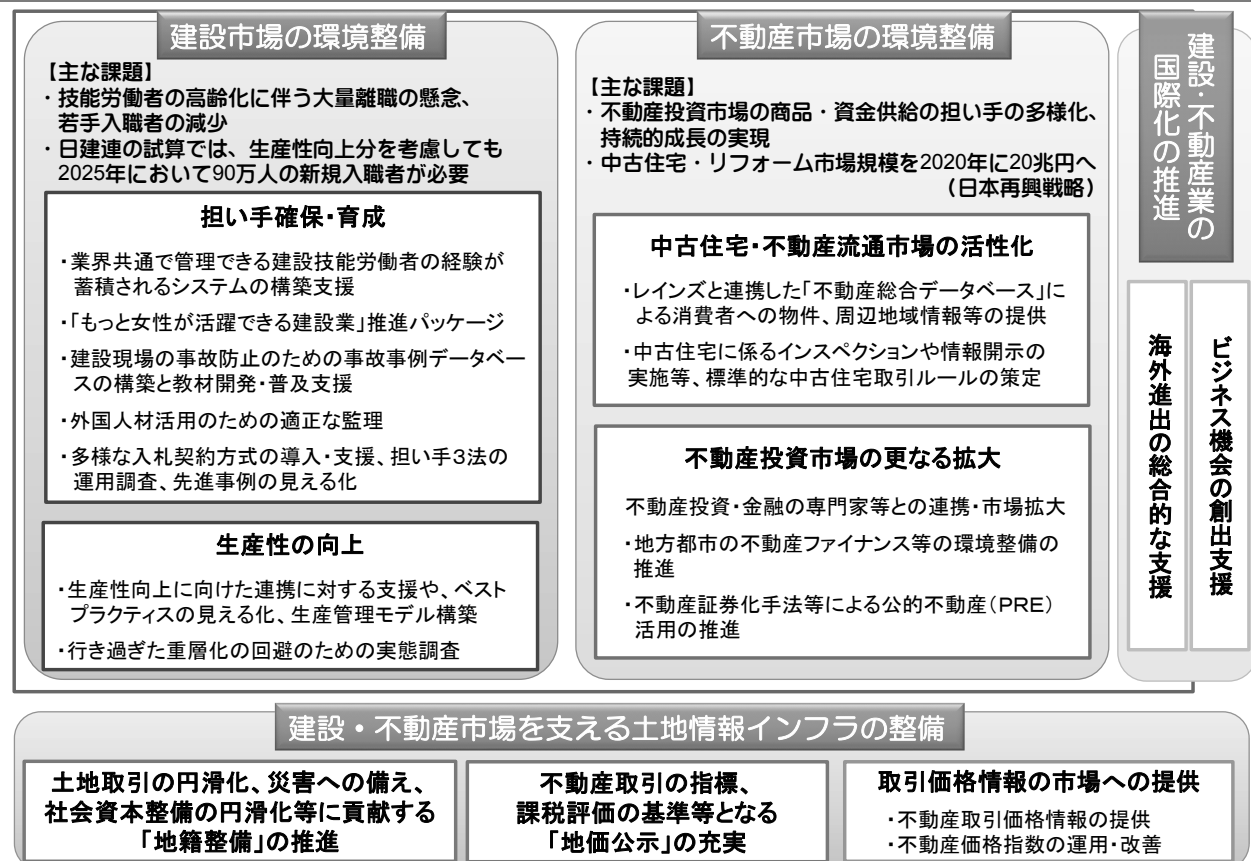
一般会計

総 額：17,030百万円（0.98）

東日本大震災復興特別会計

総 額：247百万円

土地・建設産業局予算の全体像



Ⅲ 主要施策

1. 建設・不動産市場を支える土地情報インフラの整備

(1) 地籍整備の推進

地籍調査の推進 10,800百万円（前年度10,631百万円）

※上記の金額には、地籍調査費負担金（6,800百万円）及び社会資本整備総合交付金に計上した社会資本整備円滑化地籍整備事業分（4,000百万円）がある。
 ※この他、復興関係経費（復興庁計上247百万円）、27年度補正2,860百万円がある。

市町村等が行う地籍調査（一筆ごとの土地の位置、地目、境界、面積等を調査し、地籍図を作成。平成26年度末での進捗率は51%）について、土地取引の円滑化、大規模災害に備えた事前防災、被災後の迅速な復旧・復興、社会資本整備の円滑化、まちづくりの推進等に貢献するものを負担金により重点的に支援する。

地籍調査を実施し、土地の境界が明確な地図を作成することにより、様々な効果が創出

不明確な土地境界によるリスク・国民の不安の解消

- 土地取引や抵当権の設定の円滑化による土地の有効活用
- 土地資産の保全・継承



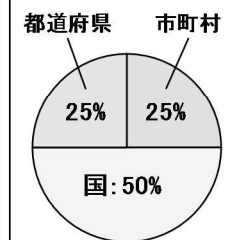
明治期に作られた公図



境界が正確な図面



【地籍調査の負担割合】
（市町村実施の場合）



災害復旧・復興の迅速化
社会資本整備の円滑化

- 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、土地の境界の確認が円滑に行われるため、事業期間等が大幅に縮減

防災集団移転促進事業において
期間が縮減された事例
（宮城県名取市下増田地区）

実施
未実施

約7カ月

【期間の縮減効果】
半年～1年

約1～1年半（推計）

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、関係者が合意し易く、用地取得が円滑に実施

民間開発事業に長期間を要した事例
（六本木ヒルズ）

六本木ヒルズでは
地籍調査が未実施
（公図が混乱）
⇒ 約400筆の境界
調査に4年もの歳日



その他の効果

- 効率的な森林施業が可能
- 固定資産税の課税の適正化（正確な面積での課税が可能）

課税対象面積が大幅に増加した事例

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

※ S45年度～H24年度に認証された地籍調査成果の累計

都市部、山村部における国による境界基本調査の実施

都市部官民境界基本調査	400百万円（前年度250百万円）
山村境界基本調査	152百万円（前年度151百万円）

市町村等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のうち、大規模災害の想定地域等において、国が地籍調査に先立って官民の境界情報を整備する。

都市部官民境界基本調査

【現状と課題】

- 地籍調査の進捗率は、都市部では24%に留まる。
- 地籍調査が未実施の場合の課題
 - ・ 大規模災害の被災後における迅速な復旧・復興に支障
 - ・ 都市部における円滑な民間開発事業・インフラ整備、土地取引等に支障



南海トラフ地震の津波浸水想定地域等において優先的に国直轄で官民境界情報を整備

現況の官民境界の測量等を行い、その結果や公図等が示す境界情報を図面にまとめ、それを活用して地籍調査を促進



[現況測量の様子]



[現況と公図等による境界の相違等を示す図面]

自治体の意向も踏まえ、国が主導して計画的に地籍調査に先立って官民境界情報を整備

他方、山村地域では高齢化や過疎化、森林の荒廃等が進行し、土地境界情報が喪失しつつあるため、土砂災害のおそれのある地域のうち地籍調査が未実施の地域等において、国が境界情報を保全する。

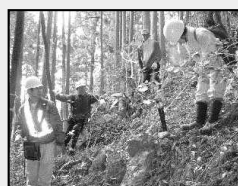
山村境界基本調査

【現状と課題】

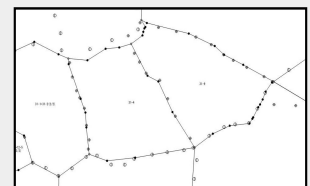
- 地籍調査の進捗率は、山村部では44%に留まる。
- 地籍調査が未実施の場合の課題
 - ・ 土砂災害が発生した際、境界確認に困難な作業を要し、迅速な復旧・復興に大きな支障
 - ・ 土地境界情報が喪失することによって、山村地域の地籍調査が極めて困難になる恐れ

山村部の中でも土砂災害の恐れがある地域等において優先的に国直轄で土地境界情報を保全

公図や現地精通者等の土地境界情報を収集して図面にまとめ、それを活用して地籍調査を促進



[境界確認の様子]



[成果となる地図のイメージ]

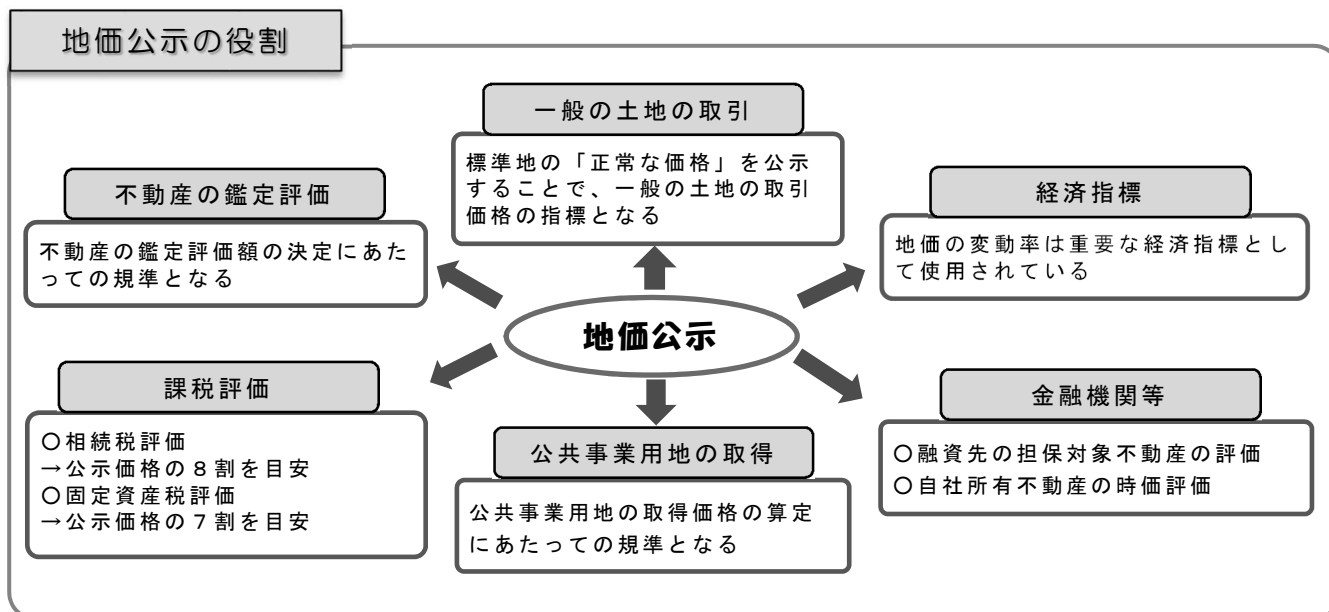
自治体の意向も踏まえ、国が主導して計画的に地籍調査に先立って土地境界情報を保全

(2) 不動産情報の整備・提供の充実等

地価公示の充実

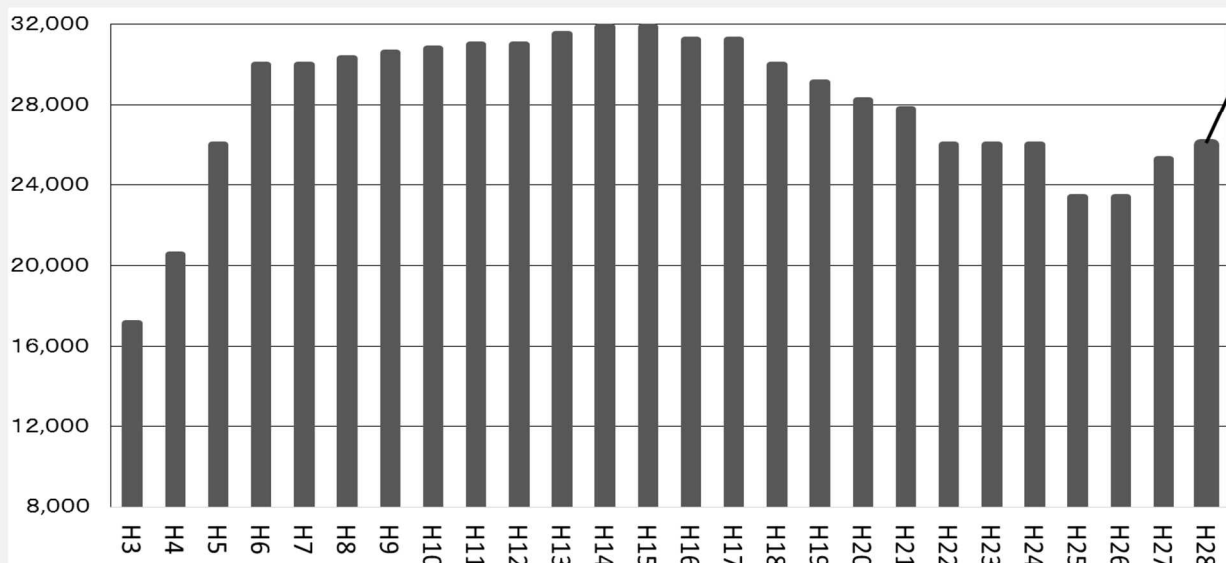
3,691百万円（前年度3,630百万円）

不動産取引の指標、課税評価の基準等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26,000地点に拡充し、更なる充実を図る。



地価公示標準地点数の推移

(地点)



特徴的な地価の動きが予想される地域等において、必要な地点を追加
 ・東日本大震災等による移転需要が見られる地域
 ・オリンピック、リニア関連事業の予定地 等

(予算年度)

不動産取引価格情報の提供

268百万円（前年度275百万円）

不動産市場の透明性向上・不動産取引の活性化を図るため、不動産取引当事者へのアンケート調査に基づく不動産の実際の取引価格に関する情報について、引き続き四半期毎にホームページ上にて提供を行う。



<対象物件の種類>

更地（宅地）、建付地（土地・建物一体取引）、中古マンション等、農地、林地

<情報提供項目>

所在地、取引価格、土地の面積・形状、建物の用途・構造、建築年、最寄駅等

<提供件数（累計）>

約260万件（平成27年10月末日時点、平成18年4月より実施）

<webアクセス数>

約8,500万件（平成26年度）

不動産価格の動向指標の提供

70百万円（前年度115百万円）

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・不動産取引の活性化を図るため、不動産価格指数の提供を行う。

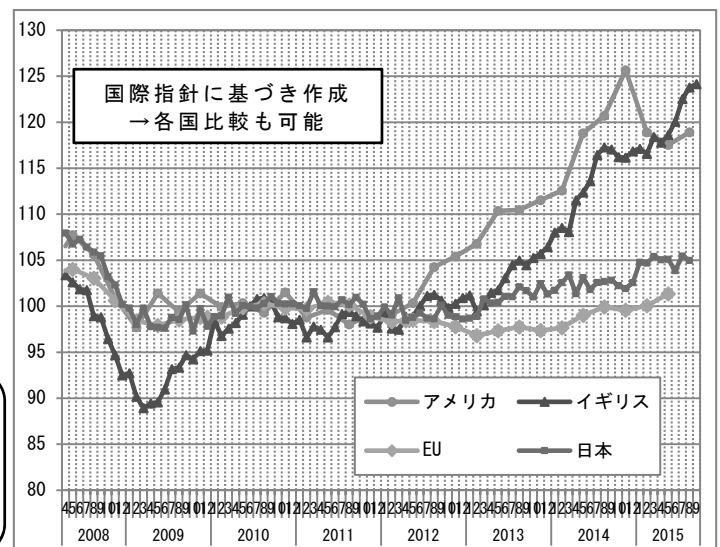
概要

- ・不動産価格指数とは、全国・地域別、住宅・商業用別に、不動産の市場価格の毎月の動向を表すもの
- ・リーマンショックを受け、IMF等が国際指針を作成し、G20の各国に不動産価格の動向について報告を要請

28年度の取組

- 不動産価格指数（住宅）の安定的な運用
- 不動産価格指数（商業用不動産）の試験運用の実施及び本格運用に向けた改善
- 不動産価格指数の活用・分析

<不動産価格指数（住宅）>



※2010年6月を100としている

不動産市場の変化に対応した鑑定評価手法の検討

15百万円（前年度15百万円）

不動産投資市場の持続的な成長を実現するため、不動産の鑑定評価を担う不動産鑑定士・不動産鑑定業者の対応能力や信頼性の更なる向上が求められている。このため、土地建物一体の複合不動産における取引事例等を活用した検証方法の検討や、鑑定評価の信頼性を向上するための仕組みの構築に向けた調査検討を行う。

2. 建設市場の環境整備

(1) 建設産業の担い手確保・育成

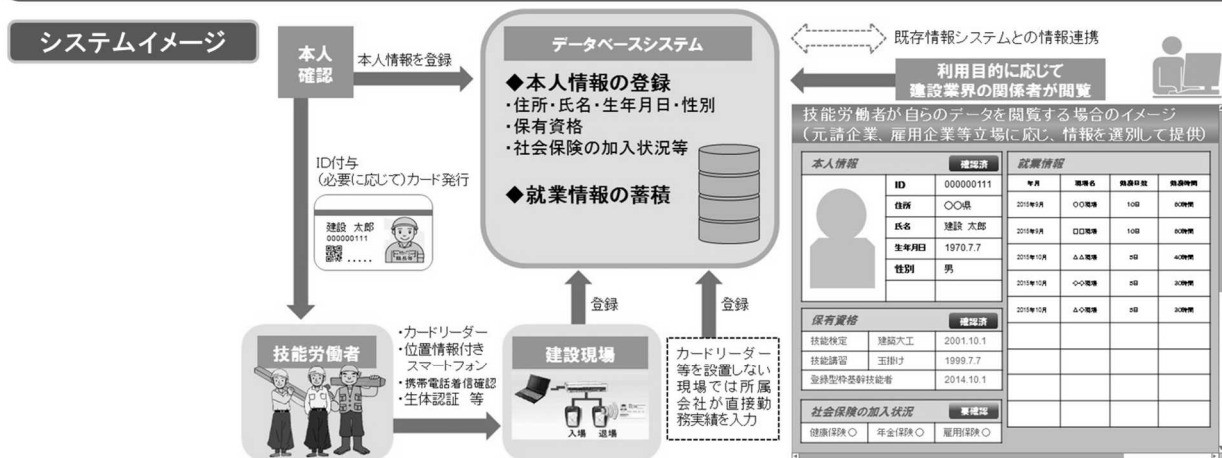
① 建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの構築の推進

30百万円【新規】

建設業においては、技能労働者が保有している資格や現場入場の記録、現場経験等のデータが蓄積されておらず、適正な技能・経験の評価、処遇に繋がっていない現状がある。

このため、技能労働者の就労履歴を一元的に管理し、技能、経験に応じた処遇の改善等を可能とする建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの構築に向け、政策的な課題解決に資するかとの観点から必要な検証及び検討を行う。

- 技能労働者の処遇の改善に繋がるよう建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの構築に向け、官民で検討
- システムの構築により、①技能労働者の技能や経験の適切な評価に基づく処遇、②技能や経験に応じた効率的な人材配置等を実現
- 平成28年度後半に試行運用、平成29年度の運用開始を目指す



① 試験的運用に向けた基本設計等に係る検討

- 平成27年度中に民間主体で作成される見込みの建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの基本設計等の内容について、試験的運用の開始前に、技能労働者の処遇改善といった政策的課題の解決に資するシステムとなっているかとの観点から検討及び必要に応じた改善の提案を行う。

② 試験的運用に係る検証及び検討

- 複数の公共、民間工事現場において実施される見込みの建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの試験的運用に際して、技能労働者の賃金水準、支払状況等の処遇面に関してシステム活用の影響が見られるかとの観点から検証及び検討を行う。

② 「もっと女性が活躍できる建設業」 推進パッケージ

55百万円（前年度50百万円）

建設業における女性活躍については、官民挙げた「もっと女性が活躍できる建設業行動計画」（平成26年8月策定）を受け、「5年以内に女性倍増」を目指し、官民で様々な取組をスタートしているところ。

すでに昂じている機運を業界全体で持続・浸透させ、取組を加速化するため、地域ぐるみの活動の更なる深化・定着とともに、建設業における女性進出で大きな課題とされる分野への重点対応と、他産業への創意・活力の活用・取込みを通じた女性活躍の基盤固めを図る。

平成26年8月「もっと女性が活躍できる建設業行動計画」を官民で策定、「5年以内に女性倍増」を目指して、官民挙げた取組をスタート

地域レベルの活動を含め、機運は着実に進展。一方、新たな課題も明確化

業界団体や企業レベル等の独自の取組

地域ぐるみの活動の更なる深化・定着の必要



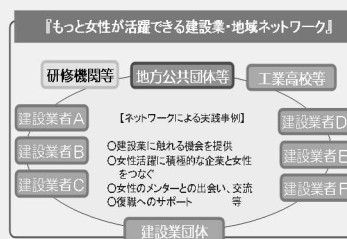
女性進出における新たな重点課題

- ・次世代を担う女性リーダーの育成
- ・女性就労者の太宗を占める技能者にとって働きやすい現場環境の整備
- ・女性活躍を応援する他産業の創意・活力の活用・連携

女性活躍のための課題に重点的に即応した総合的な対策を「パッケージ」で推進

① 「もっと女性が活躍できる建設業」 地域協働推進事業

企業・業界・行政等の関係者のネットワークが協働で行う地域ぐるみの女性活躍を支える活動を深化させ、地域での女性の活躍を定着



② 建設業・次世代女性リーダー育成

建設業の女性活躍を牽引する、次世代を担う女性リーダー層を育成・充実

- ロールモデルとなる所長・副所長級の女性リーダーの育成に向けた、
 - ・建設業に特化した女性部下を持つ経営者向けの研修
 - ・将来の現場で中核を担う女性向けの研修

※科学技術立国を支える理工系女性の育成にも資する取組。



③ もっと女性が活躍できるモデル工事現場

民間建築現場をはじめ、女性技能者が働きやすいモデル工事現場を支援し、普及させる。

[モデル現場創出に向けた支援の例]

- ・家庭との両立を実現する朝礼環境の整備
- ・女性の作業負担軽減に資する機器
- ・現場職人用の託児環境の整備
- ・現場アドバイザーの派遣 等



④ 女性活躍を応援する多業種横断プラットフォーム

建設業以外(メーカー等)のシーズ・アイデアと、建設業で働く女性のニーズをマッチングするプラットフォームを整備し、女性に役立つ産業外の市場の創意・活力を取り込む

[プラットフォームの活動内容]

- ・コンソーシアムの設置
- ・女性活躍に役立つ新商品開発のサポート
- ・アンケートへの協力や試用のあっせん
- ・商品や様々な創意工夫、先駆的取組を戦略的に広報 等



(参画企業例)
・作業服メーカー
・工具メーカー
・飯袋・トイレ
・自動車 等

③現場事故防止等のための安全対策支援

11百万円【新規】

中長期的な担い手不足に対応するため、建設業における建設現場での事故防止の取り組みを更に強化し、建設現場での事故を低減させ、安心して従事できる環境を整える。

現状・課題

- 平成26年度の全産業の労働災害死亡者数は平成22年度比11.5%減。一方、建設業は3.3%増加（特に対前年比では10.2%増加）
- 事故は、発生させた会社にとってマイナスイメージとなることから、事故の発生要因や対応状況の情報発信には慎重な傾向にあるため、事故を発生させた企業が行った効果的な対策も共有されず、同一職種の異なる会社で同じ原因による事故が発生。

対策

建設現場事故データベースの構築

- ・建設現場での事故事例・安全対策事例やヒヤリ・ハット事例を収集
- ・専門工事の職種別、実際の作業手順別に事故事例を分類。併せて再発防止・現場改善事例等も整理
- ・国土交通省のホームページに誰でも閲覧可能なデータベースを構築し、事故情報及びその対策を共有化

事故防止啓発教材の開発支援

- ・現場ゼネコン、専門工事業団体等による建設現場での事故防止のための啓発教材の作成を支援
- ・現場の安全教育の教材となるテキスト、DVD等を作成し、広く周知

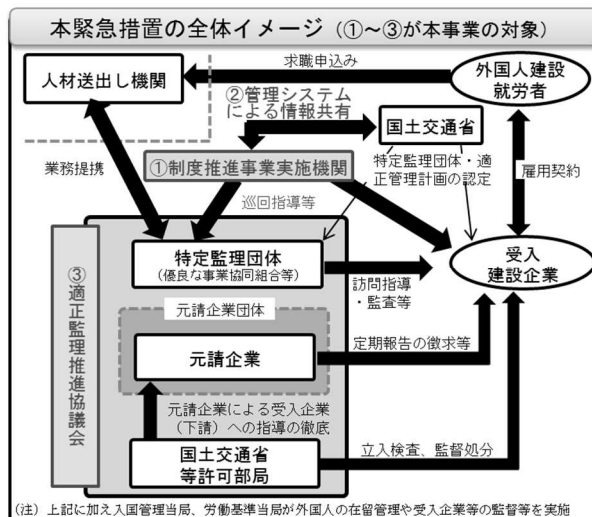
目標

次世代の建設業を担う若年層の入職者の増加

④建設分野における外国人材活用の適正化事業

76百万円（前年度79百万円）

建設分野における外国人材の活用に係る緊急措置の適正かつ円滑な実施を図るため、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。



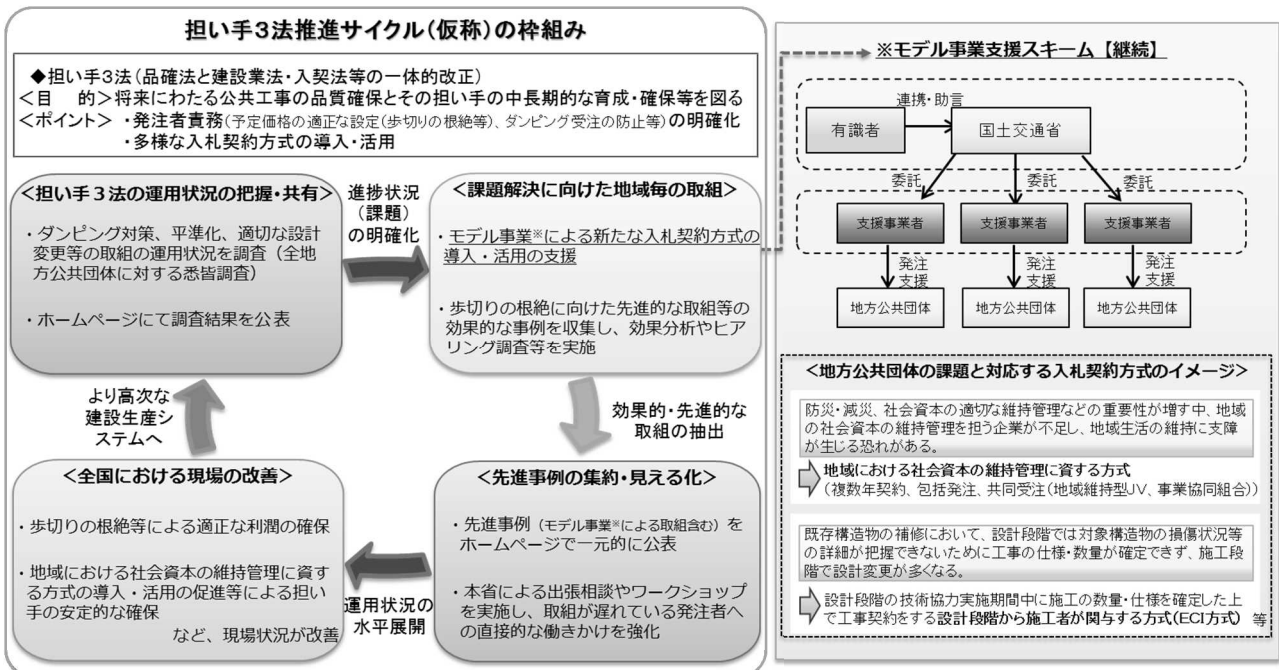
経費の内容

- ① 制度推進事業実施機関による巡回指導等
 - 外国人建設就労者（建設分野における技能実習修了者）の受入建設企業、特定監理団体に対する巡回指導、外国人のための母国語の電話相談窓口の設置・運営等を行う。
- ② 外国人建設就労者管理システムの運営
 - 国土交通省と制度推進事業実施機関の間のシステムによる受入情報共有
- ③ 適正監理推進協議会の運営
 - 特定監理団体、元請企業団体等を構成員として外国人建設就労者の受入状況を把握・共有
- ④ 受入状況（賃金水準等）に係る実態把握調査
- ⑤ 建設特定活動活用モデル事業の実施
 - 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支援

⑤多様な入札契約方式の導入・活用の促進等の「担い手3法推進サイクル」の創出

71百万円（前年度102百万円）

平成26年6月に公布され、平成27年度から本格施行された担い手3法の趣旨を踏まえ、地方公共団体に対して地域における社会資本の維持管理に資する方式などの新たな入札契約方式の導入・活用を支援する「多様な入札契約方式モデル事業」を継続するとともに、市町村をはじめ地域レベルにおけるダンピング対策、平準化、適切な設計変更等の取組の運用状況の悉皆調査や、歩切りの根絶に向けた発注者における先進的な取組等の効果的な事例の収集・効果分析、さらには全国における出張相談やワークショップの実施による発注者への直接的な働きかけの強化をすることを通じて、全国における現場の改善につながる推進サイクルを創出する。



⑥技術者の人材確保・育成に関する調査・検討

16百万円（前年度15百万円）

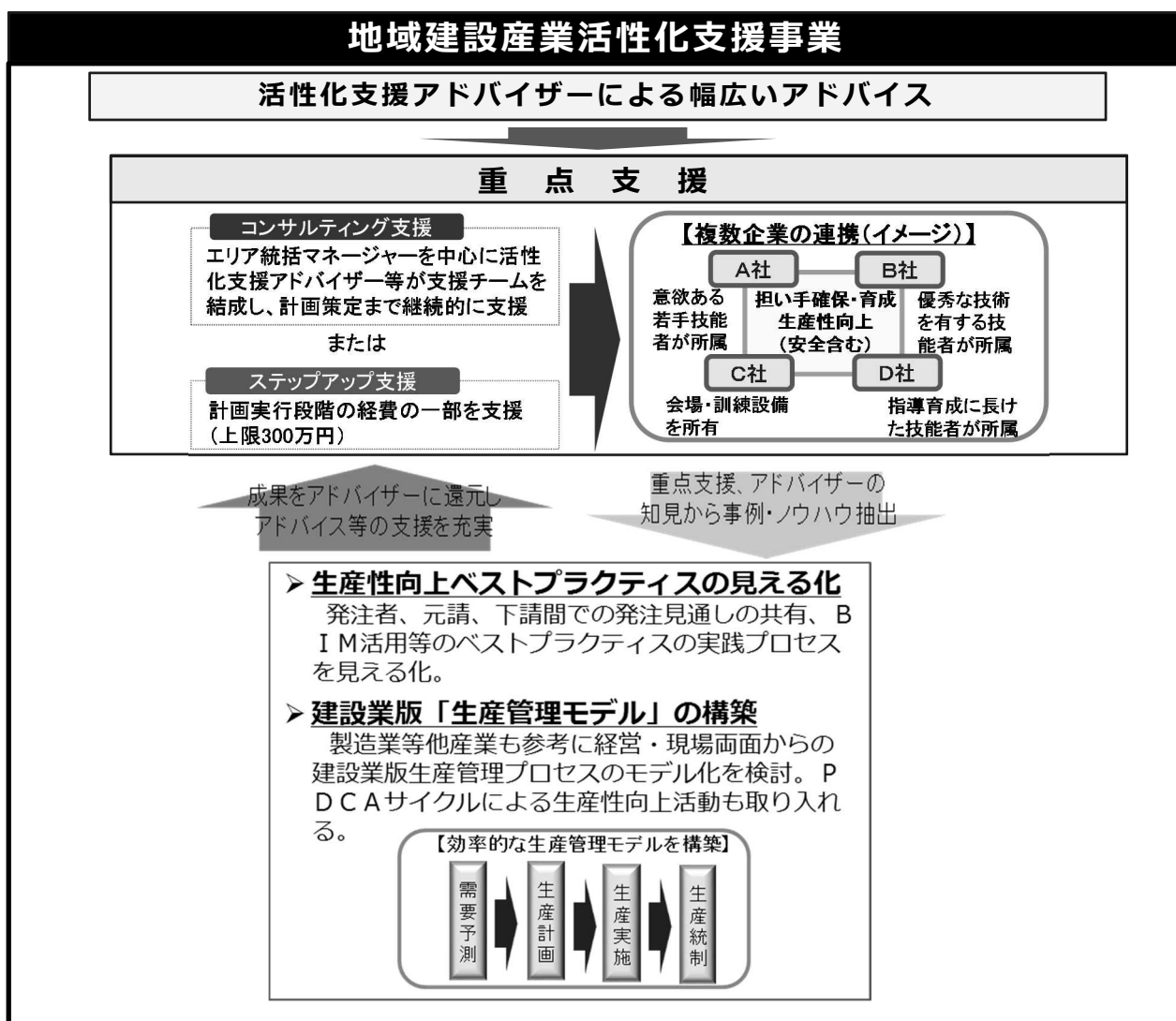
建設業においては、優秀な若手技術者の確保・育成が図られる環境を整備することが必要である。28年度は、一定の技術力を持った技術者を確保するため、OJT（企業内教育）等自己研鑽の現状把握、地方における業種区分別の技術者や建設業入職者の実態調査、技術検定の更新制度の導入検討等を実施する。

(2) 建設産業の生産性の向上

- ①生産性向上等に向けた地域建設企業等の連携や効率的な生産管理モデル定着の支援 168百万円（前年度190百万円）

中小・中堅建設企業等の担い手確保・育成、建設生産システムの生産性向上に重点を置いたアドバイザーによる相談支援、支援チームや経費助成による重点支援を実施する。

あわせて、重点支援の取組や活性化支援アドバイザーの知見等を活かし、生産性向上に資するベストプラクティスの見える化、建設業に応用可能な他産業の生産性向上を参考にした、建設業版「生産管理モデル」の構築を検討し、本事業スキームによる支援にも活用する。



加えて、生産性向上等の普及・促進を強化するため、活性化支援アドバイザー等によるベストプラクティス・生産管理モデルに関するセミナー・個別相談会の開催や、オンライン講座等の効率的・効果的な教育手法も開発・試行する。

②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

24百万円（前年度25百万円）

長年続いた建設投資の急激な減少等により、下位の下請業者や技能労働者に対するしわ寄せや下請構造の行き過ぎた重層化による生産性の低下といった問題が懸念されている。

元請・下請間の取引の適正化を図り、より円滑に賃金が現場の技能労働者に行き渡る環境を整備することを目的として、下請取引等の実態を把握する調査を行い、法令違反疑義の端緒情報として建設業法令遵守推進本部による立入検査に活用し、指導等の徹底を推進する。

また、建設生産システムの生産性向上を目的として、重層化に伴い懸念される問題の発生状況や下請構造が重層化する要因等を調査・分析し、不要な下請契約や行き過ぎた重層化の回避に資する方策の検討を推進する。

1. 現状・課題

- 建設投資の急激な減少、市場規模の縮小による競争激化
- コスト削減のための雇用の請負化、過度な外注化

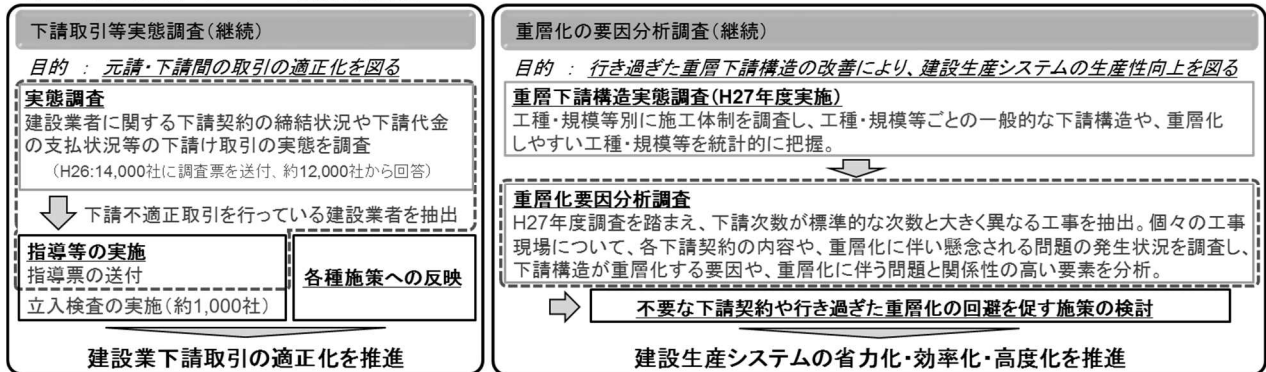
- ダumping受注の増加
- 下請企業、技能労働者へのしわ寄せ
- 一括下請等の建設業法違反
- 下請構造の行き過ぎた重層化

- 職業イメージの悪化
- 離職者の増加、若手入職者の減少
- 建設生産システムの生産性低下
- 安全・品質の低下

2. 目的・必要性

- 建設産業の担い手確保・育成のためには、取引の適正化等を通じた技能労働者の処遇改善が必要不可欠であり、加えて労働力人口が減少する中、社会資本の効果的な整備を図るため、重層下請構造の改善等を通じた生産性向上を推進することが不可欠。
- 元請・下請間及び重層下請構造の実態を把握することで、法令違反に対する監督指導を強力に推進し、円滑に賃金が現場の技能労働者に行き渡る環境を整備することとともに、不要な下請契約や行き過ぎた重層化の回避を促し、建設生産システムの生産性向上を図ることを目的とする。

3. 今後の流れ（にこH28実施予定内容）



→ 適正な市場の形成、技能者の処遇改善、建設生産システムの生産性向上

3. 不動産市場の環境整備

(1) 中古住宅・不動産流通市場の活性化

① 不動産総合データベースの構築に向けた調査・検討

85百万円（前年度85百万円）

中古住宅を始めとする不動産の流通市場の活性化を図るため、円滑な不動産取引に必要となる物件情報・周辺地域情報を集約したシステムである「不動産総合データベース」により、宅建業者から消費者への適時適切な情報提供を推進する。

○円滑な不動産取引に必要となる、物件情報・周辺地域情報（ハザードマップ等の自然災害リスクに関する情報、都市計画等の法令制限に関する情報、周辺地域の取引情報等）は、様々な機関や媒体に分散して存在しており、情報の収集・入手が困難。

○これらの情報が、不動産取引のプロである宅建業者から消費者に対して効果的に提供できるようにすることで、消費者が充実した情報を基に安心して物件を選択できるようにする。

施策内容

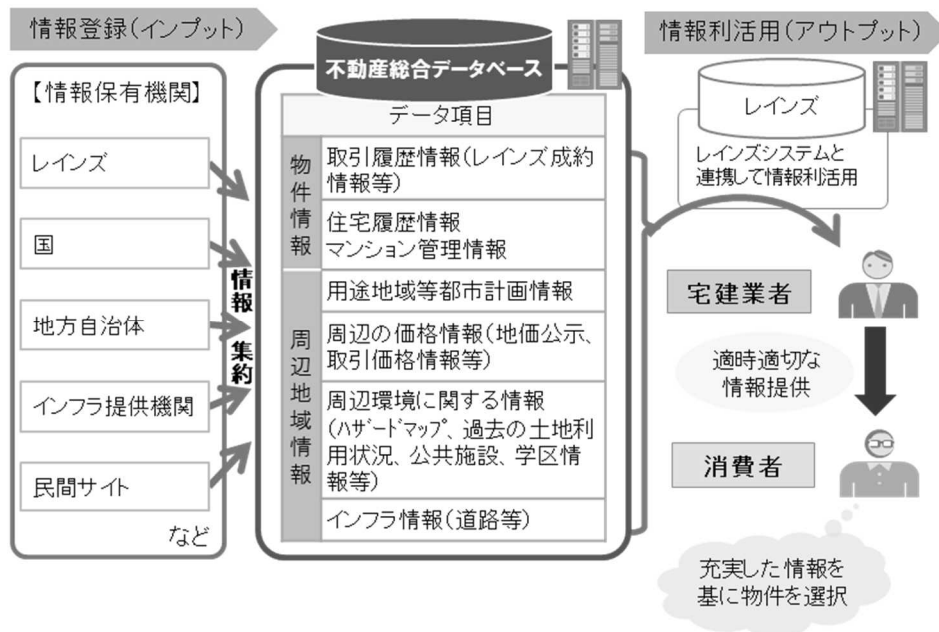
◎不動産総合データベースの本格運用に向けた検討

①本格運用時のシステムの仕様書の検討・作成、②本格運用時の運営主体・運営ルール等の検討

◎地方創生の深化・地域活性化の早期の実現に向けた中古住宅市場活性化を加速させるための取組

①自治体保有情報の整備・充実のための方策の検討、②消費者向けの情報提供のあり方の検討

< 不動産総合データベースの仕組みのイメージ >



②中古住宅取引に係る消費者の安心確保のための取引ルールの検討
21百万円（前年度20百万円）

消費者は、品質に対する不安から中古住宅の購入を躊躇する傾向にあるため、インスペクション（建物検査）や対象物件の情報開示等、売主と買主の間の情報の非対称性を解消するような標準的な中古住宅取引ルールを検討し、市場への定着を推進することにより、中古住宅市場の活性化を図る。

施策内容

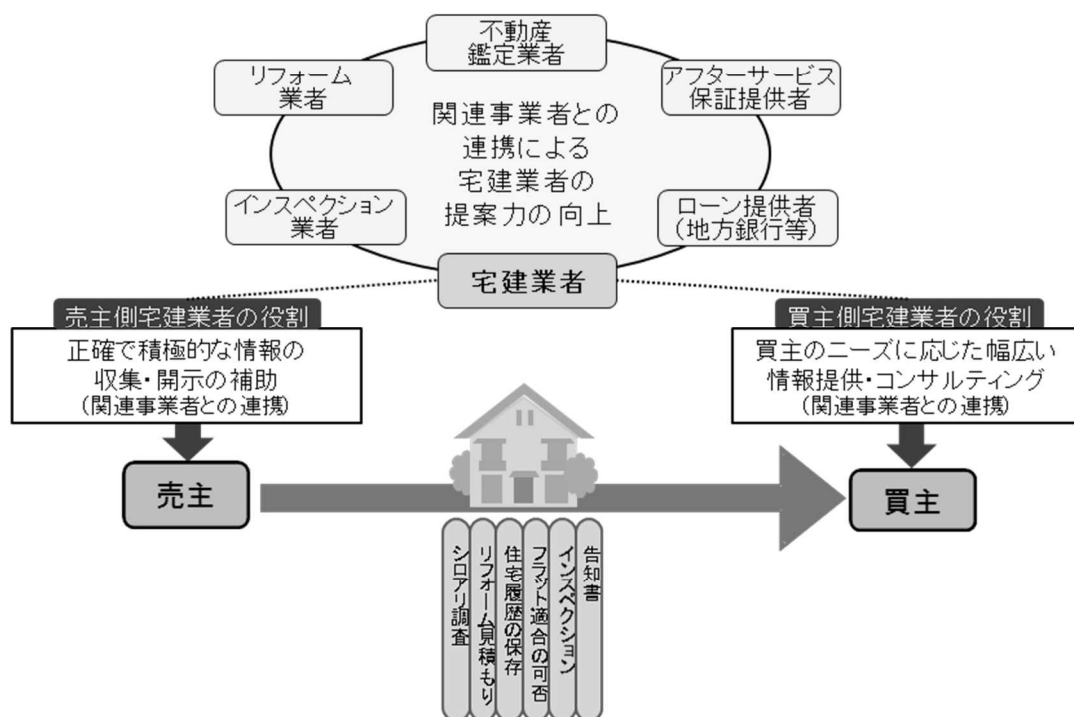
◎標準的な中古住宅取引ルール等の検討

宅建業者が売主・買主に推奨すべき制度・サービス（インスペクション、物件の情報開示、住宅履歴の保存等）を整理した上で、標準媒介契約約款の改正及び標準売買契約書の整備等を検討

◎新たな取引ルールの定着

宅建業者、インスペクション等の関連事業者、消費者に対する広報ツールの作成・講習会の実施

<消費者の安心確保のための取引ルールのイメージ>



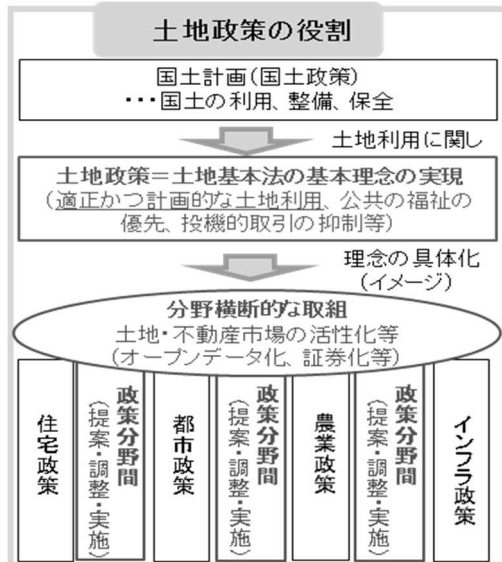
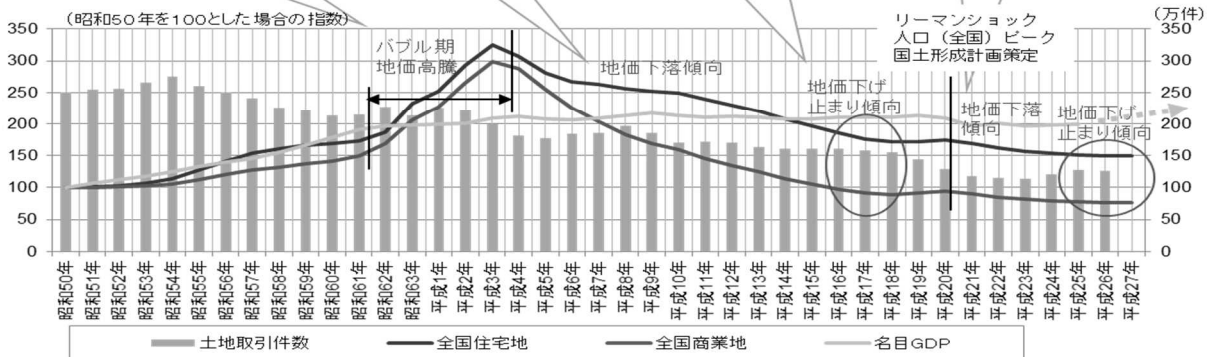
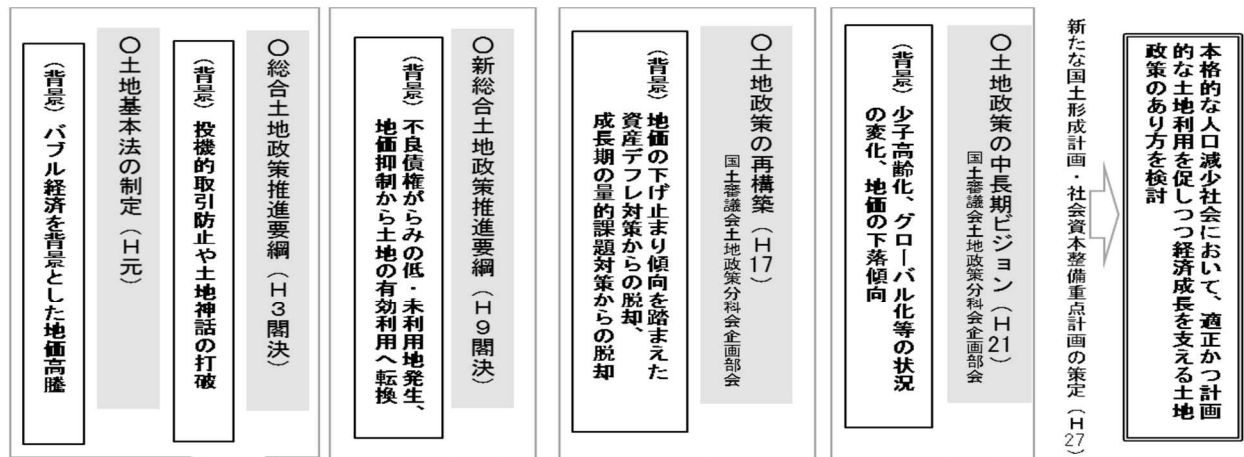
宅建業者において取引時に推奨すべき各種制度・サービス等を含む標準的な中古住宅取引ルールを策定

③ 土地政策に係る制度課題等検討

10百万円（前年度10百万円）

新たな国土形成計画や社会資本整備重点計画が閣議決定され、「コンパクト+ネットワーク」や「ストック効果の最大化」といった新たな方針が打ち出されたことなどを踏まえ、人口減少下での土地需要の変化に対応しつつ、経済成長を支え、各地域で豊かさを実感できるような土地政策の方向性と具体策を検討し、推進する。

土地政策の変遷と役割



(2) 地方都市も含めた不動産投資市場の裾野の拡大

① 地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備の推進

40百万円（前年度24百万円）

地方都市における不動産証券化プロジェクトの事業化を支援するため、専門家派遣等を実施し、民間投資による地方創生を図る。

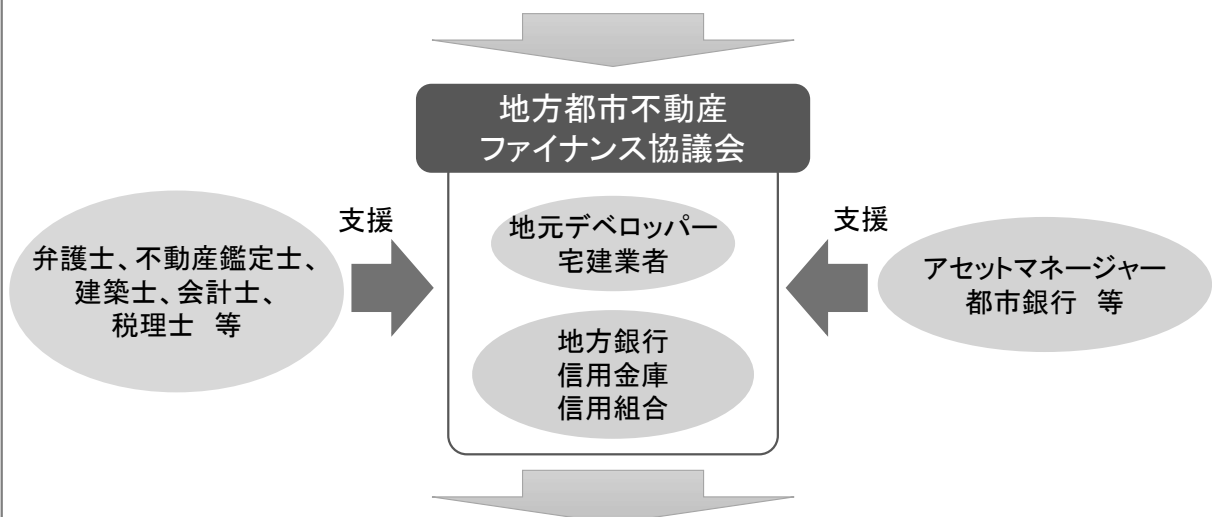
- 地域金融機関、不動産関連事業者等で構成する地方都市不動産ファイナンス協議会に対し、法律・金融等の専門家派遣を行い、モデル的な不動産証券化プロジェクトの事業化を支援
- 講習会やセミナーの開催等を通じて先進事例の他地域への普及啓発や人材育成を行い、地方創生に資する取組の全国的な拡大を推進 等



仙台市「仙台ファーストタワー」
（国土交通省土地総合情報ライブラリー「不動産証券化事例」より）

現状・課題

地元不動産業者、地域金融機関等が持つ不動産証券化のノウハウが十分ではなく、改修や再開発により活用が可能な物件があっても、適切なファイナンスがセットできず、活用が進んでいない。



目標

地域金融機関、不動産関連事業者等のノウハウを高めることで、地方都市における不動産証券化が自律的に進展する体制の構築、地方創生の推進を目指す。

②不動産証券化手法等による公的不動産（PRE）の活用推進

32百万円（前年度40百万円）

地方公共団体における財政状況を改善し、PRE活用によるまちづくり効果を高め、不動産証券化市場の更なる活性化を促進するため、PRE活用手引書の普及やモデル団体支援事業の実施等により、地方公共団体間でノウハウ、情報の共有を進める。

○不動産証券化手法等による公的不動産(PRE)の活用推進

背景・課題

地方公共団体においては、都市構造の変化に伴う施設の統廃合、公共施設の老朽化への対応、財政健全化への対応等のために、PREの適切かつ効率的な管理、運用が求められている。

○ PRE活用のための体制整備・人材育成

○ モデルとなる成功事例の組成

施策

1. 地方都市公的不動産(PRE)活用ネットワーク会議の開催

- ・ PRE活用手引書の普及に向けたセミナー
- ・ 官民対話・情報交換会開催 等

2. PRE活用モデル団体支援事業の実施

- ・ 不動産事業者、地域の金融機関、法律・会計等の専門家との連携による事業スキームの構築支援（専門家派遣等）

効果

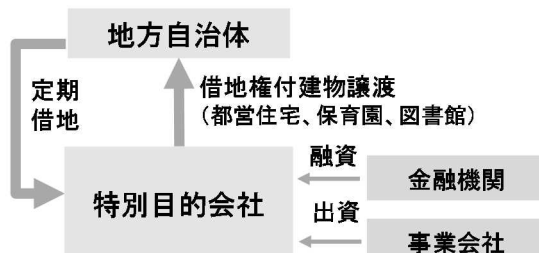
- 地方公共団体間でノウハウ、情報の共有を図り、潜在的な価値を十分に発揮できていないPREの活用を促進する。
- 地方公共団体における財政状況の改善を図るとともに、PREの整備・安定利用を可能とすることにより、不動産証券化市場の更なる活性化を図る。

不動産証券化手法等による公的不動産活用の推進

活用事例

南青山一丁目団地建替プロジェクト

老朽化が進んでいた都営住宅の敷地を活用した、官民複合施設の整備



出典：三井不動産公表資料

4. 建設・不動産の国際化の推進

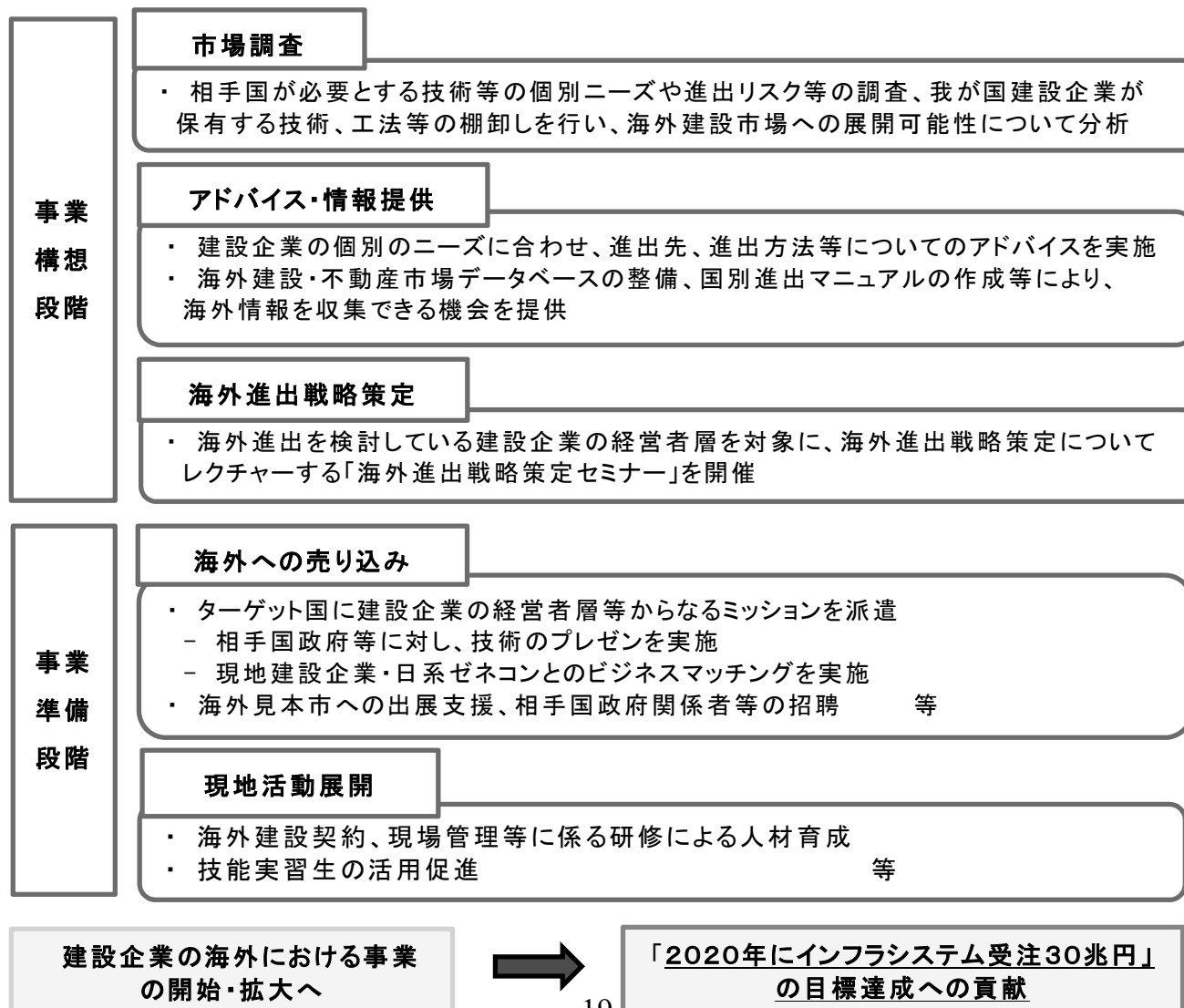
(1) 建設企業等の海外進出の総合的な支援

72百万円（前年度42百万円）

『日本再興戦略』で掲げられている「2020年にインフラシステム受注30兆円を実現する」との目標を達成するためには、中堅・中小建設企業を含む建設企業等の海外展開促進が必要である。また、TPPの大筋合意を受け、「総合的なTPP関連政策大綱」においてインフラシステムの輸出を加速化し、中堅・中小企業の海外展開支援を強化することとされている。

このため、建設企業の海外展開に必要な相手国の市場や制度に関する情報・アドバイスの提供、現地ミッション派遣や相手国政府関係者等の招聘等を通じた相手国政府・企業等への官民一体となった売り込み等の、建設企業等の海外進出に対する総合的な支援を行う。

○建設企業等の海外進出の総合的な支援



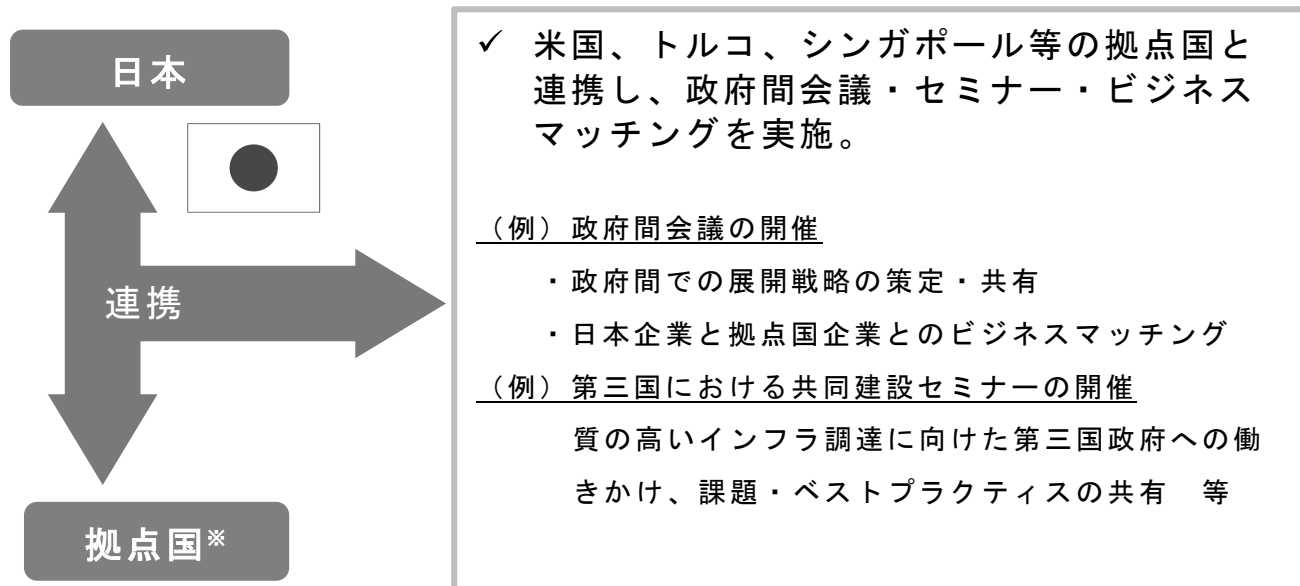
(2) 海外進出を目指す建設企業等へのビジネス機会の創出支援

29百万円（前年度43百万円）

我が国の建設業・不動産業の国際展開を促進するためには、ターゲット国・地域において強みをもつその他の国や企業と連携することにより、リスクの軽減やビジネス機会の創出を図ることが必要である。このため、世界各地域における拠点国※の政府・企業等と連携した第三国への展開を支援するための取組を行う。

また、新興国において、効率的なインフラ整備等に貢献するとともに、現地企業及び現地で活動する我が国建設・不動産関連企業のビジネス環境を改善するため、建設関連制度整備・普及支援を行う。

○拠点国の政府・企業と連携した第三国展開支援



※世界各地域における地政学的な重要国。



米国



トルコ



シンガポール 等

第三国への質の高いインフラ投資の促進