

令和2年度

土地・建設産業局関係  
予算決定概要

令和元年12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. 不動産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	7
2. 不動産市場の環境整備	
(1) 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進	11
(2) 良好なストック形成のための不動産投資の推進	14
(3) 不動産業の健全かつ持続的な発展の推進	16
3. 建設市場の環境整備	
(1) 建設産業の働き方改革の推進	18
(2) 建設産業の担い手確保・育成	20
(3) 建設産業の生産性向上の推進	24
4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進	
(1) 建設企業等のための海外ビジネスの環境整備・機会創出	25
(2) 我が国不動産企業の海外展開の強化	26

# I. 土地・建設産業局関係予算総括表

(単位：百万円)

	令和2年度 (A)	前年度 予算額 (B)	倍率 (A/B)
<b>1. 不動産情報インフラの整備</b>	16,977	18,172	0.93
(1) 地籍整備の推進	12,453	13,385	0.93
うち・地籍調査の推進	12,047	12,978	0.93
うち、通常分	11,047	10,978	1.01
うち、臨時・特別の措置分	1,000	2,000	0.50
※この他、復興関係経費 12百万円がある。			
・効率的な手法の導入推進等による地籍調査の円滑化・迅速化	193	160	1.21
・民間等の測量成果を活用した都市部における地籍整備の推進	123	119	1.04
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,524	4,788	0.94
うち・地価公示の着実な実施	3,729	3,740	1.00
<b>2. 不動産市場の環境整備</b>	193	198	0.98
うち・ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進	37	36	1.01
・ESG投資等の国際的な動向に対応した不動産投資市場の活性化	15	0	皆増
・賃貸住宅管理業の適正化にかかる環境整備	23	14	1.64
<b>3. 建設市場の環境整備</b>	480	532	0.90
うち・地方の入札契約改善推進事業	42	41	1.01
・建設業許可等の電子申請化に向けた調査・検討	54	10	5.32
・建設分野の外国人材の適正活用の推進	181	224	0.81
<b>4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進</b>	115	107	1.07
<b>5. その他</b>	288	270	1.06
合 計	18,053	19,279	0.94
うち、通常分	17,053	17,279	0.99
うち、臨時・特別の措置分	1,000	2,000	0.50

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費のうち通常分(11,047百万円)は、地籍調査費負担金(5,407百万円)及び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分(5,640百万円)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. 土地・建設産業局関係予算の基本方針

令和2年度土地・建設産業局関係予算においては、

- ・新たな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
- ・ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進
- ・所有者不明土地法の円滑な運用に向けた支援
- ・E S G投資等の国際的な動向に対応した不動産投資市場の活性化
- ・賃貸住宅管理業等不動産業の健全かつ持続的な発展に向けた環境整備
- ・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
- ・地方公共団体等における施工時期の平準化の推進
- ・建設分野の外国人材の適正活用の推進
- ・建設企業等のための海外ビジネスの環境整備・機会創出等に重点的に取り組む。

### 一般会計

総 額：18,053百万円（0.94）

臨時・特別の措置除き：17,053百万円（0.99）

### 東日本大震災復興特別会計

総 額：12百万円

## 土地・建設産業局関係予算の全体像

### 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
- 不動産業の健全かつ持続的な発展の推進

### 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

- 建設企業等のための海外ビジネスの環境整備・機会創出
- 不動産企業の海外展開の強化

### Ⅲ. 主要施策

#### 1. 不動産情報インフラの整備

##### (1) 地籍整備の推進

地籍調査の効率的かつ重点的な推進

**11,047百万円**（前年度10,978百万円）

**【この他、臨時・特別の措置1,000百万円】**

※令和元年度補正予算 1,900百万円

- ※ 上記の金額（11,047百万円）は、地籍調査費負担金（5,407百万円）及び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分（5,640百万円）である。
- ※ 臨時・特別の措置及び令和元年度補正予算は、地籍調査費負担金である。
- ※ この他、復興関係経費（復興庁計上12百万円）がある。

地籍調査は、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も着実な推進が求められるが、平成30年度末時点の全国の進捗率は約52%にとどまっている。

今後、国土調査法等の改正や令和2年度を始期とする第7次国土調査事業十箇年計画の策定を通じ、所有者不明の場合等であっても円滑に調査を進めるための手続の見直しや、都市部・山村部の地域特性に応じた効率的な調査手法の導入を図りつつ、政策効果の高い地域での地籍調査を重点的に支援することにより、地籍調査を推進する。

#### <内 容>

- 市町村等が実施する地籍調査の経費の一部に対して、負担金又は交付金を交付
- 交付にあたっては、インフラ整備の円滑化、防災対策の推進、都市開発等の活性化、森林施業等の円滑化、所有者不明土地対策に資する地籍調査を重点的に支援

<b>地籍調査とは</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● 国土調査法に基づき実施</li><li>● 主な実施主体は市町村</li><li>● 一筆毎の土地の境界や面積等を調査</li><li>● 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる</li></ul>	<p>【公図】 明治期に作られた図面</p> <p>【地籍図】 境界が正確な地図</p>	<b>【地籍調査の負担割合】 （市町村実施の場合）</b> <table border="1"><tr><td>都道府県</td><td>25%</td><td>市町村</td><td>25%</td><td>国</td><td>50%</td></tr></table> <p>特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実費5%</p>	都道府県	25%	市町村	25%	国	50%
都道府県	25%	市町村	25%	国	50%			

<b>地籍調査の主な効果</b> <p>地籍調査を実施し、正確な土地の基礎的情報（境界、面積等）を明確にすることで、様々な効果が創出</p>	<b>インフラ整備の円滑化</b> <p>地籍調査が実施済であれば、事業計画の策定や用地調整の円滑な実施が可能</p> <p>インフラ整備の主な工程</p> <ul style="list-style-type: none"><li>事業計画 ①用地リスクを考慮した計画策定が可能</li><li>用地調整 ②土地所有者との境界に関するトラブルを軽減</li><li>工事の着工</li></ul>	<b>事前防災対策の推進 災害復旧・復興の迅速化</b> <p>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、事業期間が大幅に縮減</p> <p>防災集団移転促進事業の事例（宮城県名取市下増田地区）</p> <table border="1"><tr><td>実施</td><td>約7ヵ月</td><td>【期間短縮効果】</td><td>半年～1年</td></tr><tr><td>未実施</td><td colspan="3">約1～1年半（推計）</td></tr></table>	実施	約7ヵ月	【期間短縮効果】	半年～1年	未実施	約1～1年半（推計）			<b>民間都市開発の推進</b> <p>地籍調査が実施済であれば、関係者が合意し易く、民間都市開発の円滑な実施が可能</p> <p>民間開発事業に長期間を要した事例 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年もの歳月</p>
実施	約7ヵ月	【期間短縮効果】	半年～1年								
未実施	約1～1年半（推計）										

**【参考】洪水等対応型地籍調査緊急対策（令和元年度補正予算 1,900百万円）**

各種防災事業の円滑化や災害後の復旧・復興の迅速化を図るため、洪水浸水想定区域等の今後災害が想定される地域のうち、人家や重要インフラへの影響が大きいなど特に緊急性が高い地域において、市町村等が実施する地籍調査を支援。

(参考) 次期十箇年計画の策定に向けた地籍調査の円滑化・迅速化の方向性  
 国土調査のあり方に関する検討小委員会 報告書(令和元年6月28日公表) 概要

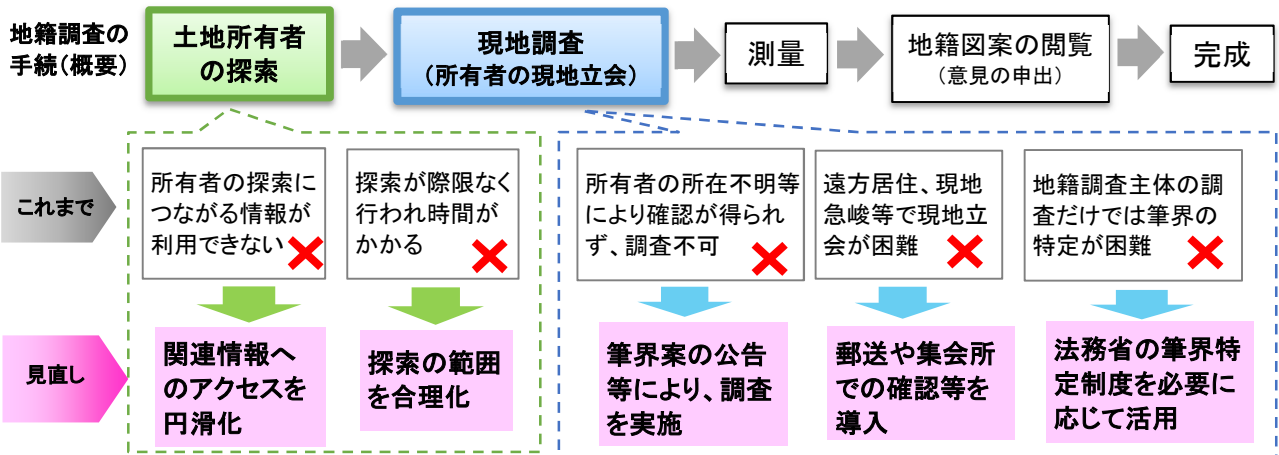
国土交通省では、所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(令和元年6月14日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)に基づき、所有者不明の場合等を含めて調査を円滑化・迅速化するための方策について、国土審議会土地政策分科会企画部会「国土調査のあり方に関する検討小委員会」において検討を進め、その方向性を令和元年6月28日に「報告書」として公表した。

概要

(1) 現地調査等の手続の見直し

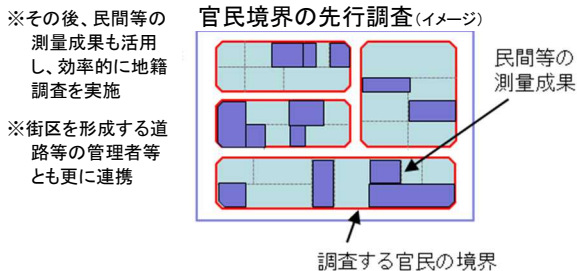
現行の課題: 立会を求める所有者の所在が不明な場合等は、調査が不可能(※)。

- ➡ ①所有者の所在を探索しやすくする
- ➡ ②探索しても所有者の所在が不明な場合等には、筆界案の公告等により調査を進め、地籍図を作成できることとする (※ 筆界について明確な既存資料がある場合を除く。)



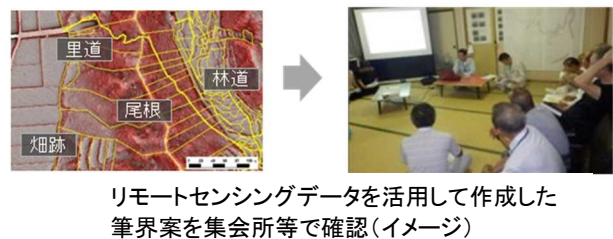
(2) 都市部の地籍調査の迅速化

- 防災やまちづくりの観点から、道路等と民地との境界(官民境界)を先行的に調査し、国土調査法上の認証を得て公表。



(3) 山村部の地籍調査の迅速化

- リモートセンシングデータを活用した新手法の導入により、現地での立会や測量作業を効率化。



➡ 上記の方向性に沿って、令和2年度からの「第7次国土調査事業十箇年計画」の策定に向け、次期通常国会における国土調査法及び国土調査促進特別措置法の改正を目指す。

## 効率的な手法の導入推進等による地籍調査の円滑化・迅速化

193百万円（前年度160百万円）

地籍調査の円滑化・迅速化のために導入する地域特性に応じた先進的・効率的な手法について、国が当該手法を活用して地籍調査に役立つ基礎的な情報を整備し、当該手法の活用事例を蓄積・普及させることで、市町村等における効率的な地籍調査手法の導入推進を図る。

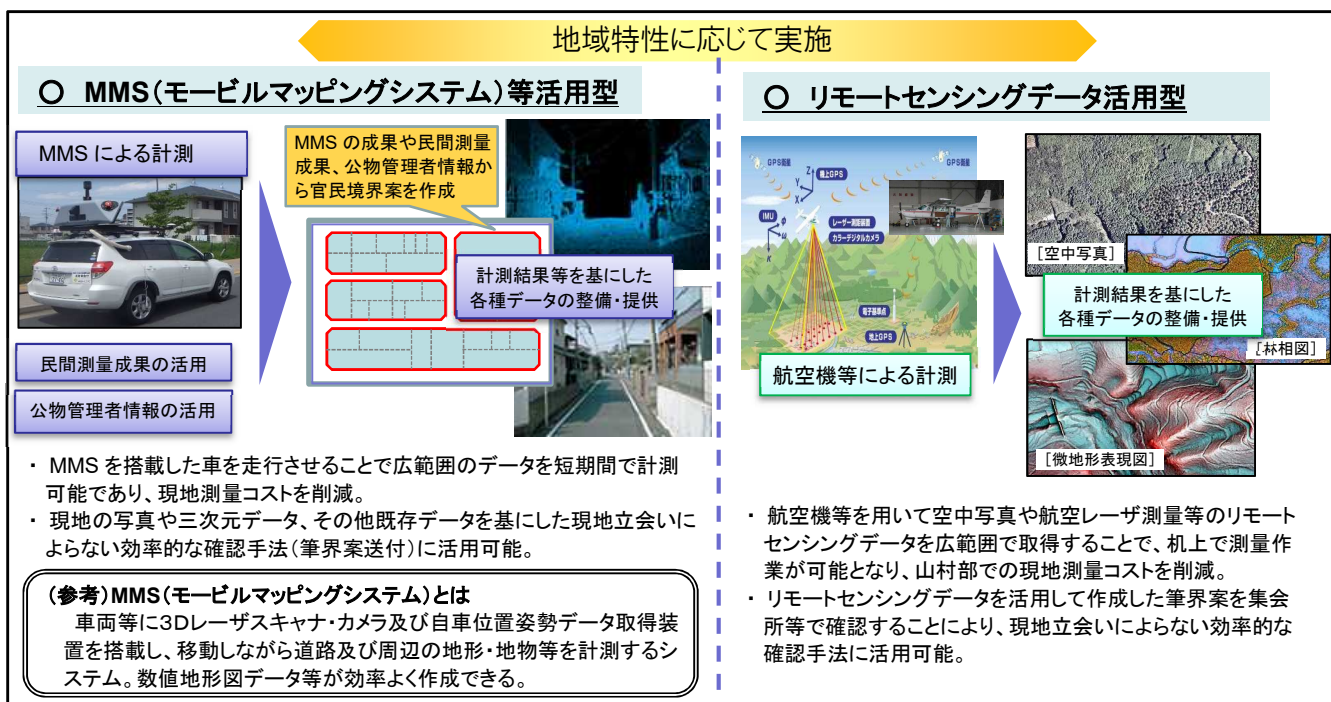
また、地籍調査の円滑な推進のため、地籍調査の経験豊富な有識者を市町村等に派遣し、調査上の課題の克服に向けた助言を行う仕組みを構築するとともに、国が新制度や新手法の周知・普及を図ることにより、市町村等への支援を強化する。

### <内 容>

#### ○効率的な手法導入推進基本調査

効率的な地籍調査手法の市町村等への導入推進を図るため、以下の取組を国が実施

- ・ MMS（モバイルマッピングシステム）による計測データ、民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用した、官民境界の基礎的情報の整備
- ・ 空中写真、航空レーザ測量データ等のリモートセンシングデータの整備



#### ○地籍調査推進のための支援体制の強化

- ・ 市町村等が直面する調査上の課題を克服して、円滑に調査を進めるため、国が地籍調査に関する豊富な知識や経験を有する有識者（地方公共団体の職員・元職員等で国が指定する者）を派遣し、助言を行う仕組みを構築
- ・ 新制度・新手法の周知・普及のための事例集や地籍調査担当者向けのマニュアルの整備、進捗状況のWebサイトでの発信強化等を実施

## 民間等の測量成果を活用した都市部における地籍整備の推進

**1 2 3 百万円**（前年度 1 1 9 百万円）

地籍整備が特に遅れている都市部においては、防災対策や都市開発等に寄与する観点から、地籍整備の一層の推進が求められている。このため、民間事業者や地方公共団体の公共事業部局等が作成する地籍調査以外の測量成果であって、地籍調査と同等以上の精度を有する測量成果について、地籍整備に活用するための支援を行う。

### <内 容>

都市部において各種測量を行う民間事業者等や、既存測量成果を活用しようとする地方公共団体等が、積極的に 19 条 5 項指定申請を行えるよう、申請に必要な測量・調査等に要する経費に対し、補助金を交付

#### 【地籍整備推進調査費補助金】

事業主体：民間事業者、地方公共団体

地域要件：人口集中地区又は都市計画区域

対象経費：19 条 5 項指定申請に必要な測量・調査に要する経費  
（調査計画等策定、境界情報等整備、成果等作成）

補 助 率：地方公共団体 1 / 2 以内

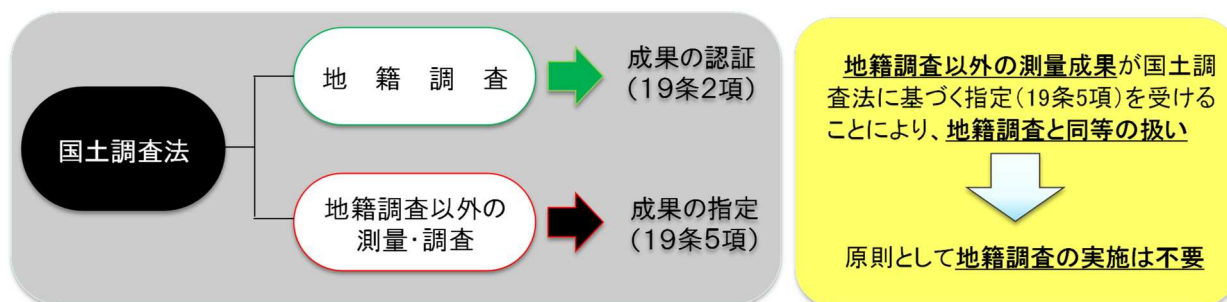
民間事業者 1 / 3 以内

※間接補助の場合、地方公共団体の補助する額の 1 / 2 が限度



#### 【国土調査法第 19 条第 5 項指定】

土地に関する様々な測量の成果について、その精度・正確さが地籍調査と同等以上の場合には、当該成果を地籍調査と同様に取り扱えるよう国土交通大臣等が指定する制度





## (2) 不動産情報の整備・提供の充実等

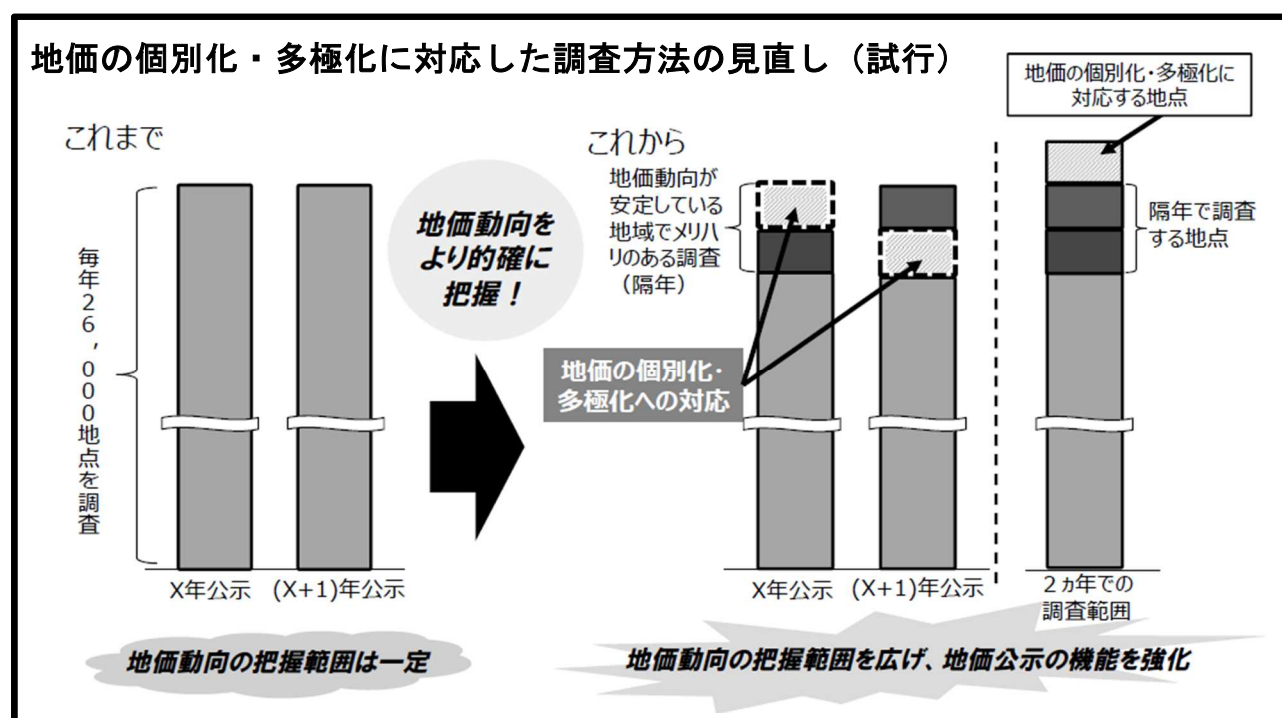
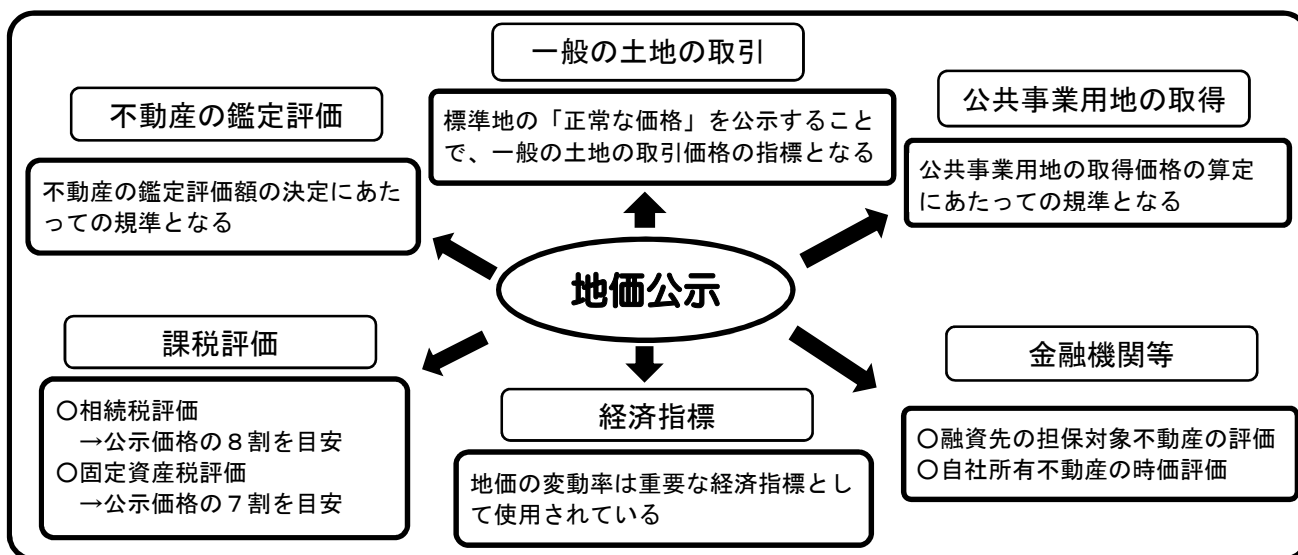
### 地価公示の着実な実施

**3,729百万円**（前年度3,740百万円）

不動産取引の指標や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全国26,000地点で着実に実施する。

#### <内 容>

- ・地価公示法に基づき実施（1月1日時点における標準地の価格を3月に官報公示）
- ・全国に26,000地点の標準地（調査地点）を設置し実施
- ・地価動向が安定している地域において隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域での調査地点を確保する調査方法の見直しを試行



# 不動産取引価格情報の提供

225百万円（前年度229百万円）

不動産取引の活性化のためには、不動産取引における情報の非対称性の解消、不動産市場の透明性向上が必要。このため、不動産の取引当事者へのアンケート調査により、不動産取引価格情報を収集し、四半期毎に、国土交通省ホームページにおいて提供を行う。

## <内 容>

### ○不動産取引価格情報の提供

- ・対象物件の種類：更地（宅地）、建付地、中古マンション 等
- ・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、延床面積、建築年、最寄駅、今後の利用目的 等
- ・提供件数：約 382 万件（H18.4～R1.10 累計）

### 【不動産取引価格情報 提供 HP 画面】

不動産取引価格情報 土地															
土地取引価格の概況 ダウンロード															
詳細表示	所在地	地域	最寄駅	取引総額	坪単価	面積	m <sup>2</sup> 単価	形状	今後の利用目的	前面道路	都市計画	建ぺい率	容積率	取引時期	
1	千代田区 一番町	住宅地	半蔵門	1分 17,000万円	600万円	95m <sup>2</sup>	180万円	不整形	その他	9.2m 区道	北東	2種住居	60%	400%	H28/10-12月
2	千代田区 鍛冶町	商業地	神田(東京)	2分 18,000万円	660万円	90m <sup>2</sup>	200万円	長方形	住宅	11.0m 区道	北東	商業	80%	600%	H29/01-03月
3	千代田区 神田和泉町	商業地	秋葉原	2分 8,000万円	650万円	40m <sup>2</sup>	200万円	長方形	店舗	3.5m 私道	西	商業	80%	500%	H28/10-12月

不動産取引価格情報 中古マンション等													
土地取引価格の概況 ダウンロード													
詳細表示	所在地	最寄駅	取引総額	専有部分		今後の利用目的	建物		都市計画	建ぺい率	容積率	取引時期	
		名称	距離	間取り	面積	用途	建築年	構造					
1	久留米市 梅満町	花畑	9分	450万円	3 LDK	65m <sup>2</sup>	住宅	昭和62年	R C	2種住居	60%	200%	H28/10-12月
2	久留米市 梅満町	花畑	7分	1,500万円	3 LDK	80m <sup>2</sup>	住宅	平成9年	S R C	商業	80%	400%	H28/07-09月
3	久留米市 京町	久留米	2分	3,000万円	4 LDK	90m <sup>2</sup>	住宅	平成23年	R C	近隣商業	80%	200%	H28/07-09月

## 不動産情報の動向指標の提供・充実

55百万円（前年度70百万円）

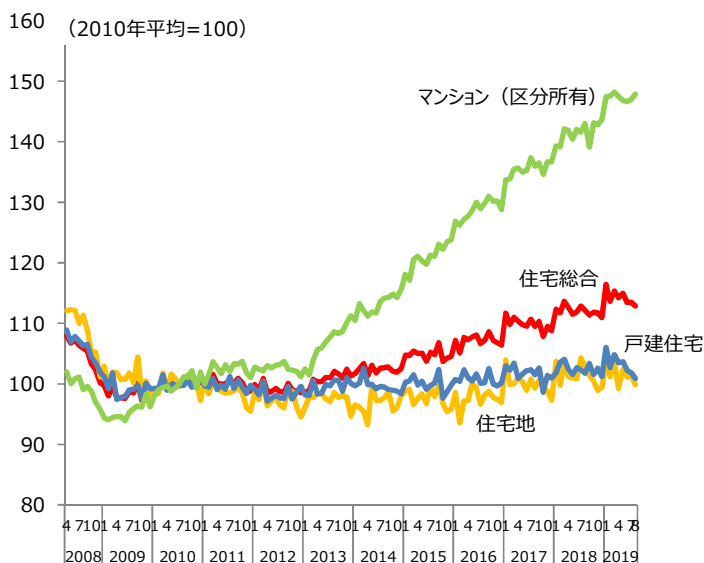
リーマンショックの発生を受け、IMF等は、将来の金融危機の発生に備えて、市場動向を把握するため、G20諸国に対し、経済・金融に関する統計整備を要請した。当該要請を踏まえ、不動産市場の動向を的確に把握するため不動産価格指数及び既存住宅販売量指数の作成・公表を行う。

また、不動産市場に関する情報は、公的データでは取引価格しか整備されておらず、多角的な分析のためには、官民が情報共有し、民間保有データも活用することが必要である。特に、賃貸住宅市場においては、サブリース問題等のトラブルが発生しており、賃貸住宅市場の分析のためには、賃料等の指標の整備が必要である。このため、官民の情報連携に向けた検討を行い、多角的な指標の整備を行う。

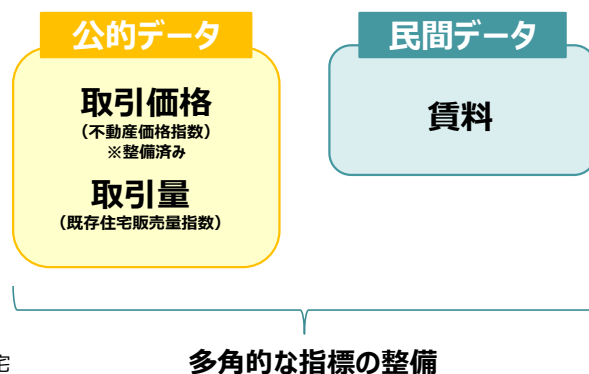
### <内 容>

- 不動産価格及び取引量の動向指標の構築
  - ・不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の安定的な運用：  
指数算出用のデータの整備、算出プログラムの修正
  - ・既存住宅販売量指数の公表、運用：  
指数算出用のデータの整備、算出プログラムの整備（2020年度公表・運用開始予定）
- 不動産市場動向の的確な把握のための官民情報連携に向けた環境整備
  - ・不動産の賃料に関する指数の整備：  
民間保有データを活用した指標の整備・公表に向けた検討

【不動産取引価格指数（住宅）】



【不動産市場における指標の整理イメージ】



# 官民連携による地域の不動産情報の活用促進

10百万円【新規】

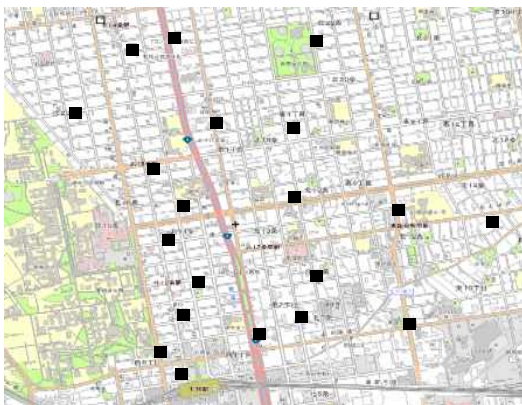
地価公示や取引価格情報の点のデータや、不動産取引価格指数のマクロのデータでは、地域の不動産市場の実態把握や他の面的データとの連携が困難である。また、IT技術の進歩を踏まえ、公共が情報を保有するだけでなく、加工・提供することにより新たなサービス創出などにつながる活用方策の検討が必要である。

このため、民間と連携して不動産市場の動向に関する情報の新たな活用方法について検討を行うとともに、不動産の取引価格・取引量の動きを面的に表示できるようにするためのモデルの構築等を行う。

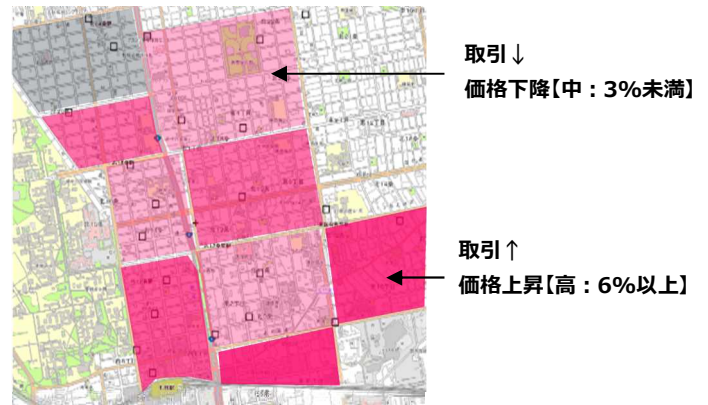
## <内 容>

- ・ 情報通信関連企業等と連携した不動産市場動向に関する情報の活用方法に関する検討
- ・ 不動産取引価格・取引量の動きを面的に表示するためのモデルの構築、企業や地方公共団体向けの情報活用方法に関するガイドラインの策定

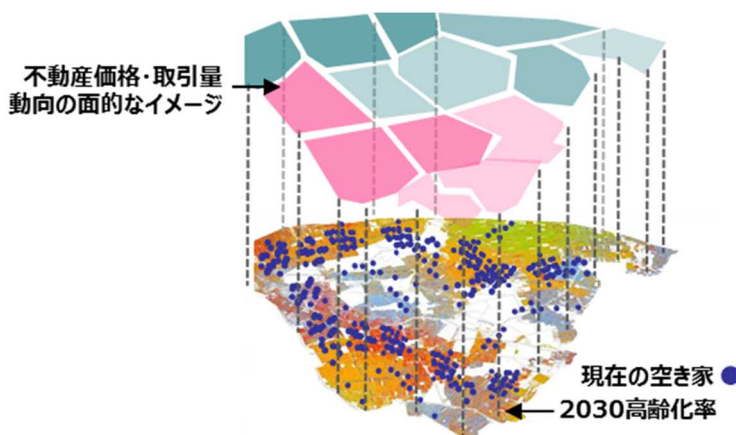
【地価公示地点イメージ】



【不動産価格・取引量動向の面的な見える化イメージ】



【見える化された不動産価格・取引量動向の活用イメージ】 空き家対策



○地方公共団体が、空き家の現況、高齢化推計と不動産取引の実態を連携させて、将来的な空き家発生予測可能に

○例えば、空き家の増加が予想される、高齢化率高・取引少・価格低のエリアに空き家対策を重点化

## 2. 不動産市場の環境整備

### (1) 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進

#### 空き家等の流通・活用促進事業

**28百万円**（前年度43百万円）

本格的な人口減少社会を迎える中、有効活用されずに放置される空き家等は増加傾向にあり、その対策は喫緊の政策課題となっている。

このような遊休不動産について、空き家・空き地バンクを活用したマッチング支援や地域資源としての活用、地方自治体と宅地建物取引業の連携による新たな需要の創出や流通促進等の先進的な取組を支援する。

#### <内 容>

- 空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援
  - ・地方公共団体等と連携して地域の不動産ストックである空き家等の流通・活用促進を図る不動産業団体等のモデル的な取組を支援
- 先進的な取組や優良事例の全国展開
  - ・これまでに支援したモデル的な取組事例について、成功要因や課題等を分析・整理し、全国的な周知・展開を図ることで、自治体や空き家等を利活用する事業者団体、空き家所有者などによる、更なる空き家等の利活用を推進

空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援	
<p><b>【支援対象となる取組例】</b></p> <p>○<b>新技術の活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遠隔地の空き家等に対し、IoTやVRなどの新技術を効果的に活用し、空き家の流通・利活用を効率的に実現する取組</li> </ul> <p>○<b>高齢者向け住宅への利活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等をバリアフリー化するなど、高齢者が安心して居住できる賃貸等の住宅・施設の提供に対する取組</li> </ul> <p>○<b>外国人向け住宅への利活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人の増加に伴い、外国人が居住する住宅の確保及び円滑な入居スキームの構築に向けた取組</li> </ul> <p>○<b>空き家の不動産最適活用の取組</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人等の観光客向けの民泊活用</li> <li>・農地付き空き家を利用した農泊体験施設</li> <li>・空きビルや店舗等をサテライトオフィスとして有効に活用</li> </ul> <p><b>【先進的取組や優良事例の周知方法・展開例】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自治体や空き家対策に取り組む団体等を集めた利活用方法等の説明会の実施</li> <li>○全国版空き家・空き地バンク等の空き家関連情報サイトにおける、空き家利活用モデルの紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○専門家の知見を取り入れた空き家査定シミュレーションソフトの開発</li> <li>○空きビルを活用した、サテライトオフィスとしての利活用</li> <li>○360度カメラを用いた情報の効率的な発信</li> <li>○空き家改修キットの構築及び低コスト・短工期・高クオリティで実施するための実証</li> <li>○空き家バンク協力業者を育成し、空き家情報の収集・空き家バンクへの登録促進</li> <li>○空き家を活用した外国人技能実習生の住居確保及びバディ制度による、円滑な生活を営むための仕組みの構築</li> </ul> 

# 所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援

48百万円（前年度54百万円）

人口減少、高齢化の進展等を背景に所有者不明土地が増加していることに鑑み、平成30年6月に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立し、令和元年6月に全面施行された。

同法の積極的な活用を図るため、新たに創設された地域福利増進事業等に係る先進的な取組への支援、ノウハウの他地域への普及促進や、地方公共団体に対する所有者探索に係るノウハウの提供、先進事例の情報共有等を行う。

こうした地域支援を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化と適切な管理を促進する。

## <内 容>

- ・地域福利増進事業等に係る先進的な取組を支援するとともに、ノウハウ等の整理・分析、他地域への普及を促進
- ・権利者関連情報の外部提供等による所有者不明土地の適正管理及び有効活用を促すためのマニュアル等を作成
- ・平成31年2月に全国10地区に設立した「所有者不明土地連携協議会」等を通じて、市町村等のニーズを踏まえながら、権利者探索や所有者不明土地の使用等に係る事例集の作成、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会の開催など、関係団体が連携、協力しきめ細やかに地方公共団体を支援

### ○所有者不明土地が増加する中、公共事業をはじめとする円滑な利用に支障

平成29年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）：約**22%**
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地（最狭義の所有者不明土地）：約**0.44%**

直轄事業の用地取得業務において  
あい路案件となっている要因



### ○地域福利増進事業の先進的取組を支援し、普及を促進

適切に管理されていない所有者不明土地(イメージ)



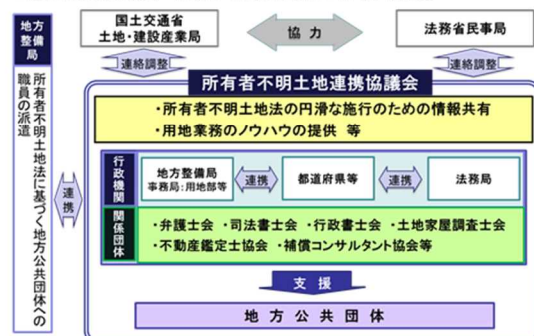
ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

### ○権利者関連情報の外部提供等による所有者不明土地の適正管理・有効活用の促進のためのマニュアル等の作成

### ○地方協議会※の活動として、「権利者探索等にかかる解決事例集」の作成、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会等の開催



※所有者不明土地法の円滑な施行等のため地方整備局毎に設置。法務局、都道府県や関連する士業団体等から構成。

## ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進

37百万円（前年度36百万円）

人口減少・都市部への人口集中に伴い、管理不全土地の増加※が近年課題となっている状況を踏まえ、様々な主体の適切な役割分担の下、土地が適正に利用・管理されるべきこと等を示す土地基本法の改正が2020年までに予定されている。

土地基本法の改正を踏まえ、管理不全土地対策が全国的に実践されていく必要があるが、管理不全土地の利用・管理に当たっては、個々の利用希望者等だけでは土地所有者等への接触が困難であること、また管理不全土地を利用・管理する地域の担い手がないことが大きな課題となっており、土地所有者、地域住民、専門家、行政が適切に役割分担をしながら連携して対応することが求められている。

このため空き地等の適切な管理・流通・再生を担うランドバンク等の地域連携に資する先進的かつ効果的な取組を支援するとともに、管理不全土地の実態等について調査・整理した上で、管理事例集や役割分担等に関する手引きを作成し横展開を図る。

### <内 容>

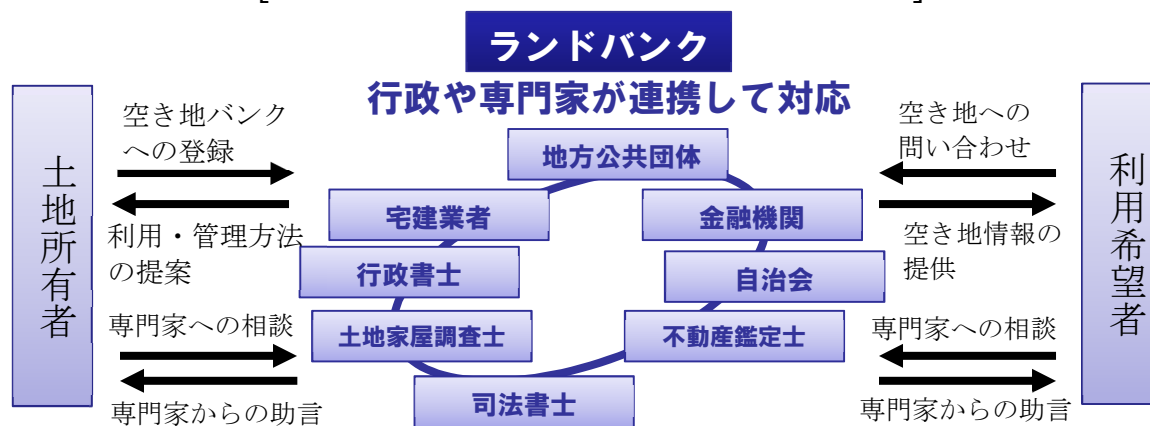
#### ○地域連携に資する先進的かつ効果的な取組の支援

- ・空き地等の適切な管理・流通・再生を担うランドバンクに関する取組支援
- ・自治体・専門家・NPO等との連携や相談体制の構築支援
- ・地域コミュニティ等による共同利用・管理や管理保全土地の担い手の育成支援 等

#### ○管理不全土地対策の事例集等の作成

管理不全土地の実態等について調査・整理した上で、管理不全土地対策の事例集や、具体的な管理手法・各主体の役割分担に関する手引きを作成

### [地域が連携した管理不全土地対策のイメージ]



※ 管理不全土地…適正な管理が行われず、草木の繁茂や害虫の発生等、周囲への悪影響が発生している又は発生するおそれのある土地

(参考) 世帯が所有する空き地面積は、この10年間で約1.4倍に増加(平成15年681k㎡→平成25年981k㎡ 出典:土地基本調査)

## (2) 良好なストック形成のための不動産投資の推進

### ESG 投資等の国際的な動向に対応した不動産投資市場の活性化

#### 15百万円【新規】

近年、欧米諸国をはじめとして、投資家が投資先に対して ESG（環境・社会・ガバナンス）への配慮を求める国際的な動きが拡大している。一方で、我が国の不動産は、ESG 対応に関する情報開示や ESG の観点からの不動産の評価が不十分であり、海外の機関投資家等にとって投資適格と見なされないおそれがあることから、ESG への対応に関する望ましい情報開示のあり方や、不動産における ESG 配慮に係る評価のあり方を検討し、我が国の不動産投資市場の更なる成長を促進する。

#### <内 容>

##### ○ESG 投資等の動向を踏まえた不動産投資市場の環境整備

海外不動産ファンドや国内先進事業者が ESG の観点でどのような情報開示を行っているか等について調査し、TCFD への対応を含め情報開示に関するガイダンスを作成

※TCFD：2015年に金融安定理事会が設置した「気候関連財務情報開示タスクフォース」

##### ○不動産における ESG 配慮に係る評価のあり方検討

国内外における ESG に配慮した不動産に係る評価制度の活用事例等を調査・分析し、ESG 要素（省エネ・健康性・利便性・安全性等）に係る不動産の適切な評価を行うための仕組みを検討し、不動産鑑定評価基準等へ反映

#### <国際的な ESG 投資の拡大：責任投資原則署名機関数・合計資産残高>



#### <情報開示の調査内容の例>

##### 英国キングスクロス駅周辺 工場跡地を複合施設へ再開発

社会経済的便益：職業訓練所の設置→**600**の職業訓練

→周辺地域において5年間で**50%の**

**雇用増加**(ロンドン平均 18%)

社会的便益：**900**の住宅新設のうち**36%が低価格住宅**

(ロンドン平均 25%)

**26**エーカー(全敷地の**40%**)のオープンな公共スペース

環境的便益：**中央エネルギーセンター**により熱の**99%**をオンサイトで供給

電力需要の**79%**をオフセット





# 不動産証券化手法を活用した投資の促進

22百万円（前年度30百万円）

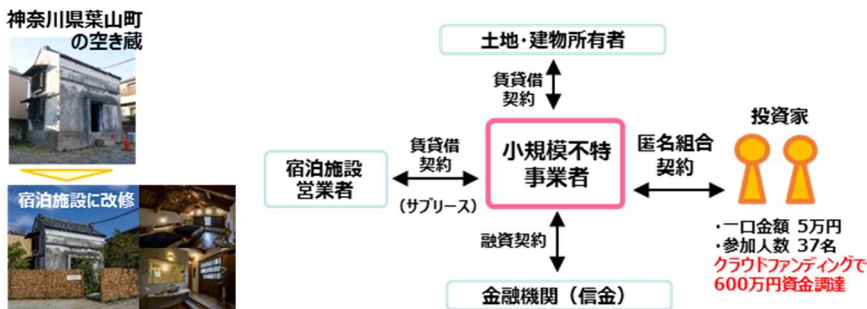
不動産の最適活用を通じた地方創生・東京一極集中の是正を推進するためには、小規模不動産特定共同事業等の不動産証券化手法を活用した空き家等の再生や公的不動産（PRE）の利活用事業を地域においても促進することが有効であるが、特に地方において、そのノウハウが依然として不足していることが課題となっている。このため、PRE等の証券化に関する地方公共団体・事業者等のネットワーク構築、空き家等の再生やPREの活用に向けた不動産証券化のモデル事業支援等を行う。

また、金融商品取引法改正により、暗号資産（いわゆる仮想通貨）や電子記録移転権利（いわゆるトークン）が金融商品取引法上位置づけられたが、不動産投資においても、これらの手法と既存の法規制の関係性を整理し、必要な制度検討を行うことが求められている。

## <内 容>

- 不動産証券化手法を活用した地域振興のためのネットワークの形成促進
  - ・PRE等の証券化に関する地方公共団体・事業者等のネットワーク構築（全国10ブロックでセミナー等を実施予定）
  - ・空き家等の再生や公的不動産の活用に向けた不動産証券化のモデル事業支援
  - ・小規模不動産特定共同事業の業務管理者への支援（相談窓口の設置）
- 金融技術の進展等を踏まえた不動産投資市場の環境整備
  - ・不動産分野における暗号資産やトークンの活用等に関する調査
  - ・不動産投資における暗号資産等の位置づけの整理・検討

## <小規模不動産特定共同事業の例>



## <不動産特定共同事業の例>



### (3) 不動産業の健全かつ持続的な発展の推進

「不動産業ビジョン2030」を踏まえた不動産業の持続的な発展に向けた環境整備

**9百万円【新規】**

不動産業の持続的な発展を確保するための官民共通の指針として四半世紀ぶりにとりまとめられた「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」を受け、既存住宅流通市場の活性化等に向けた取組を推進するため、本ビジョンで今後の課題とされた「技術革新・業務効率化」を中心に、不動産市場における新技術の活用の動向や不動産取引における課題等を調査検討し、消費者サービスや業務効率の向上を図り、施策の具体化を進める。

<内 容>

#### ○新技術等を活用した不動産取引の促進

不動産取引において、AIやIoT等の新技術を活用する先進的な取組等に関する調査検討を実施し、新技術の導入効果や課題の把握、利用促進に向けた普及啓発を実施

民泊管理業の健全な発展に係る環境整備

**10百万円（前年度10百万円）**

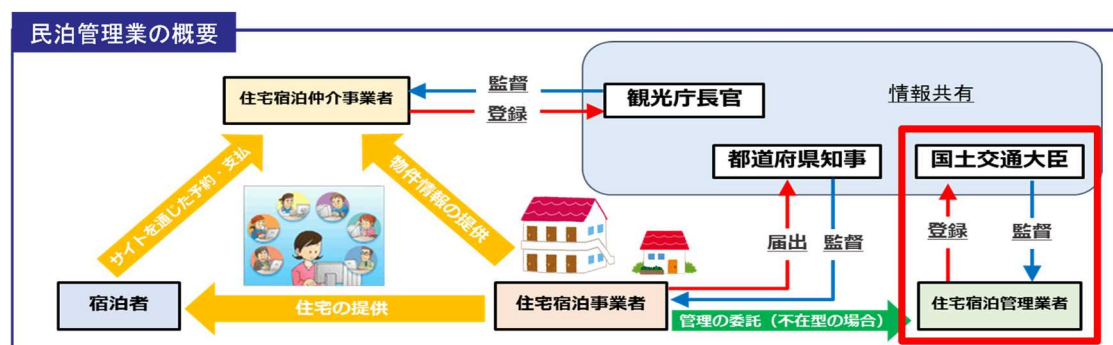
平成30年6月15日に住宅宿泊事業法が施行され、我が国の不動産ストックを宿泊施設などに利活用するため、民泊管理業者（住宅宿泊管理業者）の適正な運営を確保することにより、民泊管理業の健全な発展を図っていくことが必要である。

このため、民泊管理業の業務実態を調査分析し、安全・安心かつ快適な民泊サービスの提供を促進する。

<内 容>

#### ○民泊管理業の業務実態把握のための調査検討

住宅宿泊事業法に位置づけられた住宅宿泊管理業者の業務実態の把握、課題の分析及びルール強化の検討等



# 賃貸住宅管理業の適正化に係る環境整備

23百万円（前年度14百万円）

近年、サブリースに関連した投資勧誘や家賃保証等を巡るトラブルが社会的な問題となっており、また、原状回復等の賃貸住宅を巡るトラブルも依然として多いことから、賃貸住宅管理業者に対するルールの強化や、その内容を踏まえた賃貸住宅管理業の適正化に向けた環境整備を行い、賃貸住宅の適切な管理の促進及び賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図る。

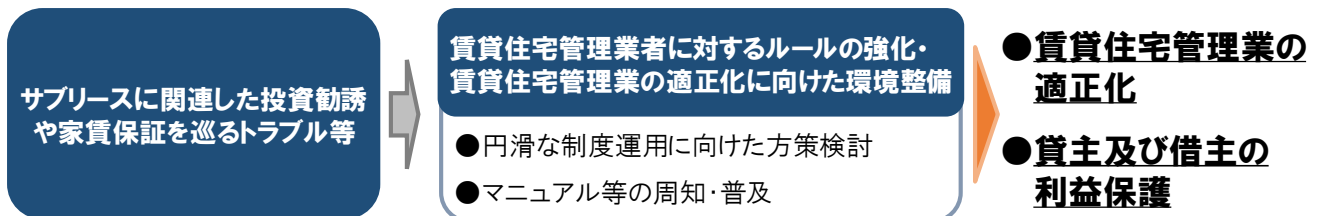
## <内 容>

### ○円滑な制度運用に向けた方策検討

- ・業者による登録申請等の手続きの円滑化に向けた登録申請マニュアルの策定
- ・制度上の遵守事項・賃貸住宅の管理に関する留意点等を定めた業者・家主・入居者向けの実務マニュアル等の策定に向けた検討

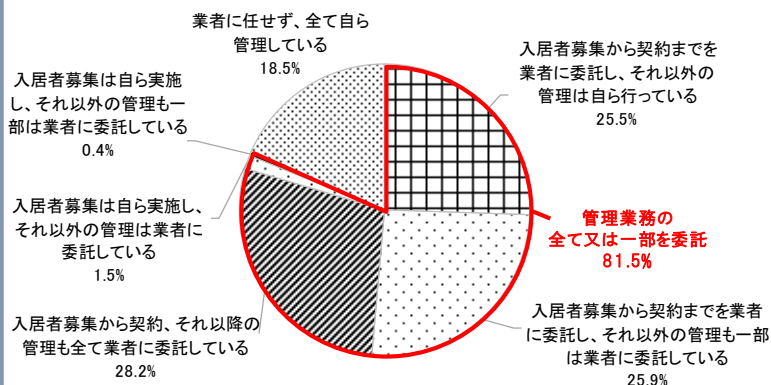
### ○マニュアル等の周知・普及

- ・リーフレット等の作成、インターネット媒体等を通じた広報活動の実施
- ・周知・徹底を図るための説明会の開催
- ・賃貸住宅管理業の適正化に向けた周知・広報活動の効果、課題等の検証



## 賃貸住宅管理業の実態

### <家主が所有する賃貸住宅の入居者募集や契約、入居中の管理方法>



### <家主が管理業者との間で経験した主なトラブル>

- 賃料・敷金等が管理業者から入金されるまでに時間を要する又は入金されないことがある
- 管理業務の内容に関する認識が管理業者との間で異なっており、期待する対応がなされない
- 管理業者から管理業務に関する報告がなく、適切に対応がなされているか把握できない
- サブリース業者から、サブリース物件の収入や費用、契約内容の変更条件などが家主に十分な説明がないまま契約を求められた等

出典：賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査(2019年国土交通省)より作成

### 3. 建設市場の環境整備

#### (1) 建設産業の働き方改革の推進

**146百万円**（前年度104百万円）

令和元年4月より施行された働き方改革関連法の成立に伴い、建設業については、令和6年4月より、時間外労働の上限規制が適用されることとなった。

長時間労働の是正等、建設業における働き方改革の推進に向けては、関係者が総力を上げて取り組むことが必要である。そのためには、第198回国会（常会）において成立した新・担い手3法の趣旨も踏まえ、建設業の担い手（技術者・技能者）の確保・育成や長時間労働是正のための実効性のある制度運用、建設業者が自ら生産性向上に取り組みやすい環境の整備を図ることが不可欠である。

#### <内 容>

##### ○適正な工期設定・施工時期の平準化等による働き方改革の推進

改正建設業法等を踏まえ、民間発注団体や建設業団体等と連携した関係者による推進体制を構築し、公共工事の取組（週休2日を前提とした適正な工期設定、施工時期の平準化等）の浸透や改正建設業法等の実効性ある取組を推進するため、以下の施策を実施

- ・「著しく短い工期」の契約に係る発注者への勧告（※）に向け、民間発注工事における工期の設定方法について実態を調査
- ・建設資材製造業者への勧告（※）に向け、建設資材の活用状況について実態を調査
- ・時間外労働の上限規制に向け、技術者・技能者の労働実態を調査
- ・全ての地方公共団体等公共工事発注者に対して、施工時期の平準化・ダンピング対策等の取組状況を調査・公表し、取組の「見える化」を推進
- ・週休2日確保や工期適正化等に取り組む民間発注者を対象に先導的モデル事業の事例集を拡充
- ・民間工事における生産性向上の方策（BIMの活用等）を周知

（※）令和2年10月より施行予定

##### ○建設技術者の働き方改革の推進

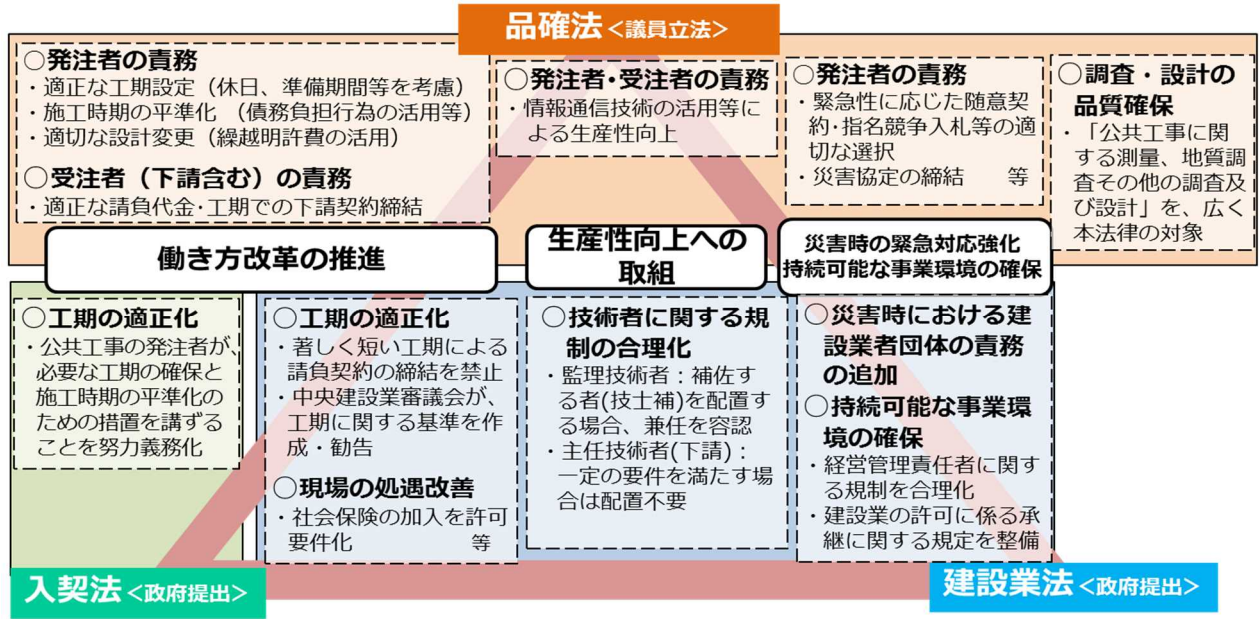
建設技術者の長時間労働の是正のため、専門工事一括管理施工制度の運用開始（※）に向けて、施工体制の実態調査・分析や、現場技術者の配置合理化に向けた事例調査・制度の適用範囲についての検討を行うとともに、担い手確保のための若手技術者の活用の方策を検討

（※）令和2年10月より施行予定

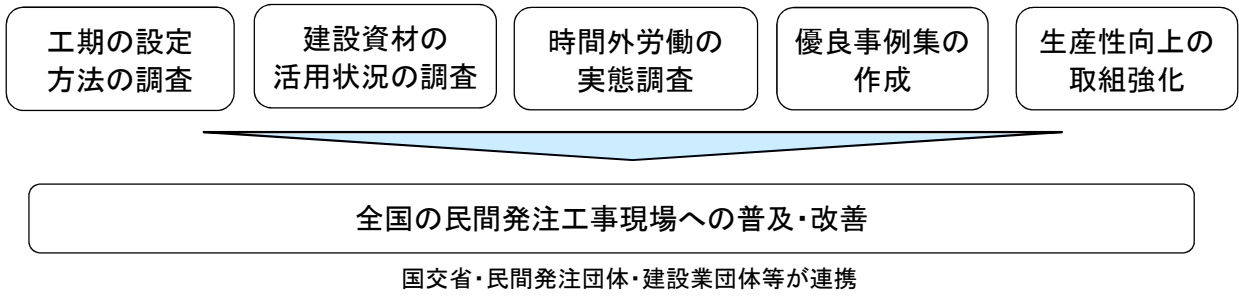
##### ○建設業許可等の電子申請化に向けた調査・検討

建設業許可申請や経営事項審査申請において、現在書面で行われている手続の電子申請化に向けた課題の調査検討を行いつつ、電子申請システムの構築を実施

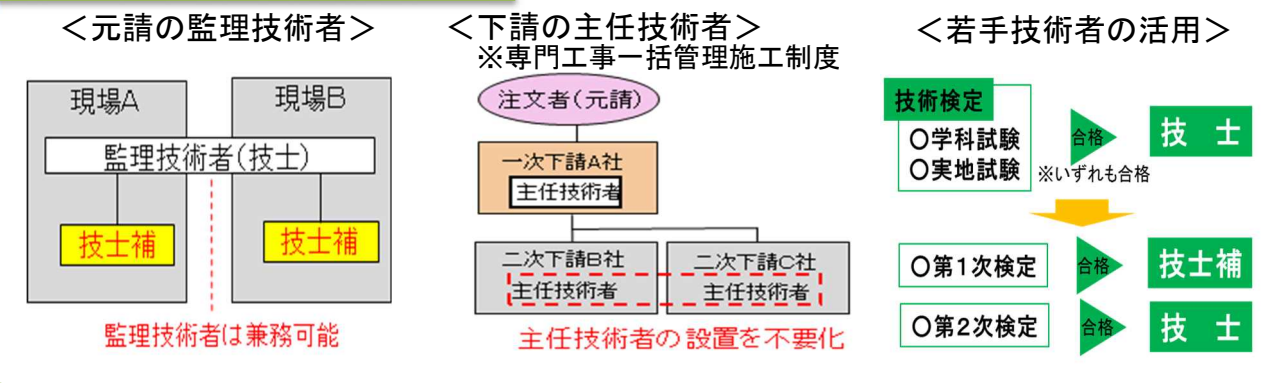
# ○新・担い手3法（品確法と建設業法・入契法の一体改正）の概要



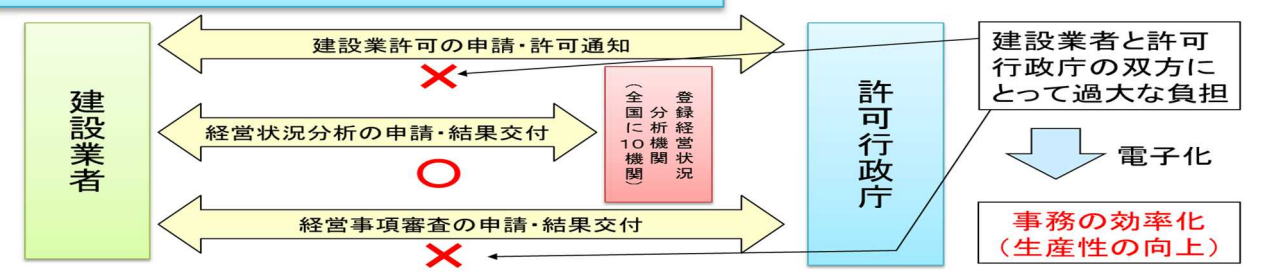
## ○適正な工期設定等による働き方改革の推進



## ○建設技術者の働き方改革の推進



## ○建設業許可等の電子申請化に向けた調査・検討



## (2) 建設産業の担い手確保・育成

誰もが安心して働き続けられる環境整備

**31百万円**（前年度35百万円）

建設業の担い手の確保・育成に向け、女性活躍の推進及び社会保険加入の徹底・定着に取り組むことにより、安心して働き続けられる環境の整備を図る。

<内 容>

### ○女性活躍の推進

建設業における女性活躍の推進に関する新計画（令和2年1月目途策定予定）を踏まえて、女性が建設業で働きつづけられるための環境整備を中心に、事例の収集や取組の推進等を重点的に実施

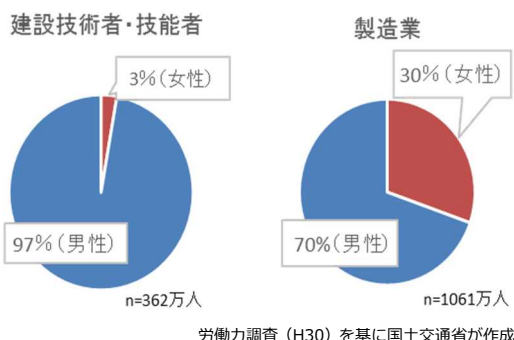
### ○社会保険加入の徹底・定着

社会保険未加入企業に対し建設業許可・更新を認めない仕組みとする建設業法改正の施行（令和2年10月に施行予定）を見据え、下請企業まで社会保険加入を徹底し、法定福利費等を行き渡らせるため、以下の取組を実施

- ・建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会（関係省庁、建設業団体等で構成）開催
- ・法定福利費の更なる見える化の推進や法定福利費等の支払い状況実態調査の実施
- ・社保加入要件化に伴う一人親方化の実態把握、偽装請負防止に必要な取組の実施

## 女性活躍

製造業と比べ技術者・技能者の女性の割合は低い



建設業における女性活躍の推進に関する新計画の策定



### 【新計画の柱】

1. 女性が建設業で働きつづけられるための環境整備
2. 女性に選ばれる産業を目指す
3. 建設産業で働く女性を応援する取組を全国に根付かせる

## 社会保険加入

### 【企業単位・3保険の加入割合の推移】

H23.10	84%
H24.10	87%
H25.10	90%
H26.10	93%
H27.10	96%
H28.10	96%
H29.10	97%
H30.10	97%

下請の次数が上がるほど加入割合は低下

元請：98.4%  
1次下請：97.2%  
2次下請：94.6%  
3次下請：90.5%

### 【協議会の開催】

- ・協議会を中心に、関係省庁、建設業団体等が連携して、建設業における社会保険加入対策や処遇改善の取組を推進

### 【イメージ】



※公共事業労務費調査（平成30年10月調査）

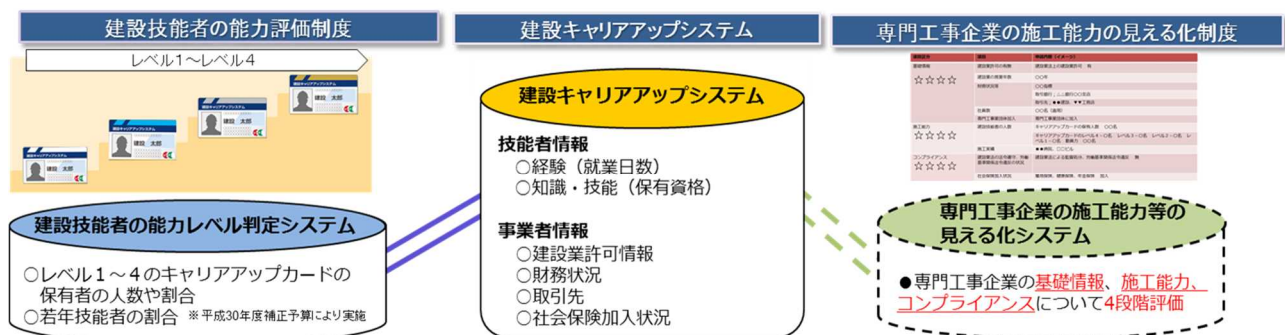
## 建設キャリアアップシステムを活用した地域建設企業の生産性向上

100百万円（令和元年度補正予算）

地域建設企業の生産性向上のため、建設技能者のスキル向上を目的とした特別講習や、建設キャリアアップシステム（CCUS）等と連携した専門工事企業の施工能力の見える化システムを構築し、建設技能者を雇用・育成する企業が選ばれる環境の整備を図る。

### <内 容>

- ・ CCUS と連携した能力評価制度を活用し、建設技能者のスキル向上を目的とした特別講習や新プログラムの作成を実施
- ・ CCUS や建設技能者の能力レベル判定システムと連携した専門工事企業の施工能力等の見える化システムを構築



## マイナンバーカード・マイポータルと建設キャリアアップシステムの連携推進

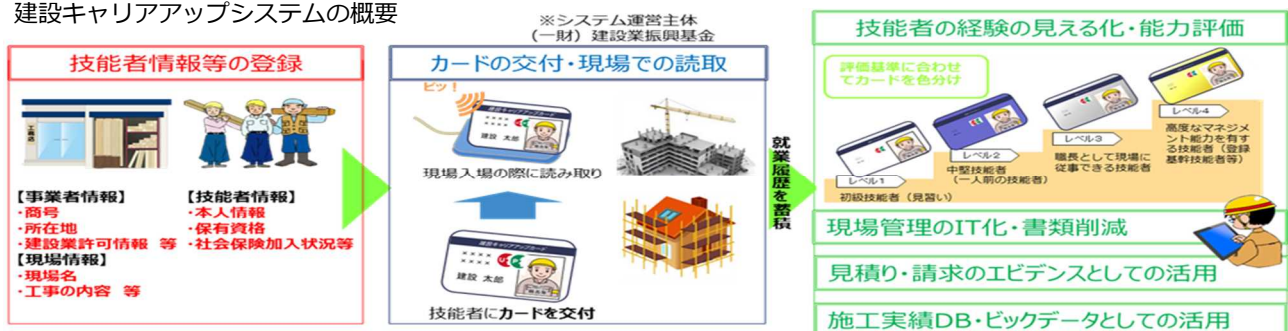
600百万円（令和元年度補正予算）

建設キャリアアップシステム（CCUS）の登録申請の効率化や外国人建設労働者の不法就労防止を図るため、マイナンバーカード・マイナポータルとCCUSの連携に係るシステム改修を実施する。

### <内 容>

- ・ CCUS とマイナポータルとの円滑な連携に向け、連携が可能な水準までのセキュリティレベル強化のための改修を実施
- ・ 在留カードとマイナンバーカードの一体化の検討も考慮しつつ、外国人建設労働者の効果的な適正就労監理を可能とするため、CCUSの改修を実施

### 建設キャリアアップシステムの概要



# 建設分野の外国人材の適正活用の推進

181百万円（前年度224百万円）

令和元年4月より施行された改正入管法に基づく新たな在留資格「特定技能」にて受け入れる外国人材について、国土交通省が認定した計画（建設特定技能受入計画）どおりの賃金、就労環境等が確保されるよう、適切な就労の監理を実施する。当面の一時的な建設需要増大に対応するための「外国人建設就労者受入事業」の制度推進事業についても引き続き実施する。

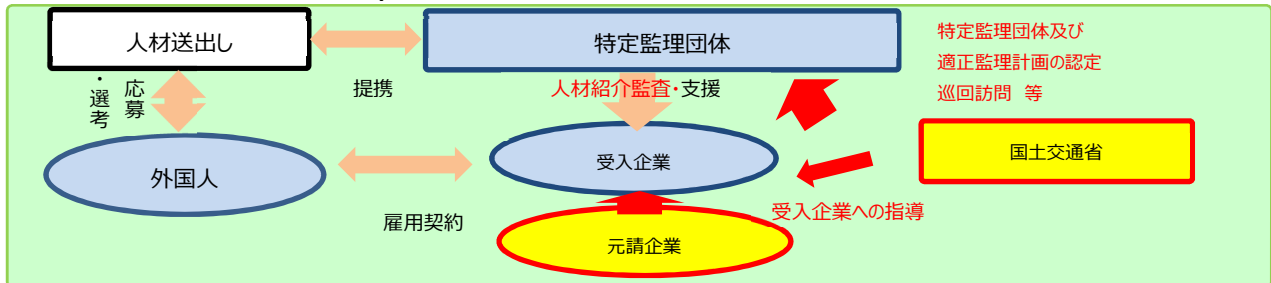
特定技能…深刻化する人手不足に対応するため、生産性向上や国内人材の確保のための取組を行ってもなお人材を確保することが困難な状況にある産業上の分野において、一定の専門性・技能を有し即戦力となる外国人に対する新たな在留資格

## <内 容>

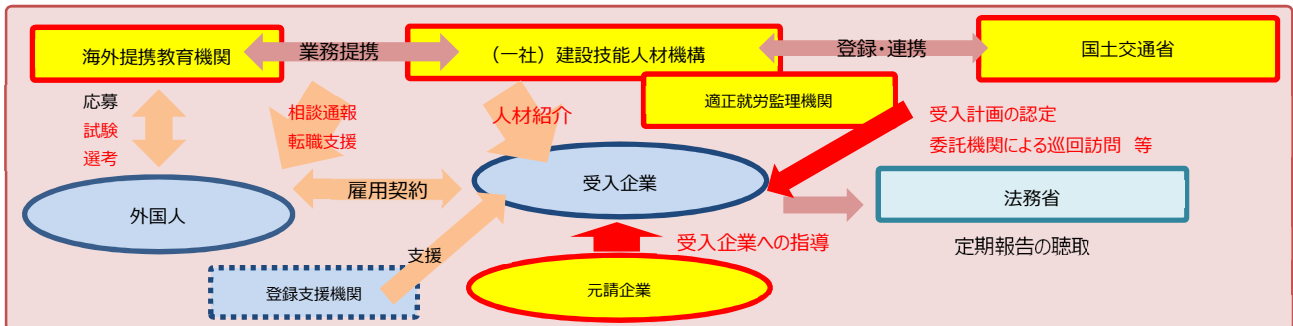
- 重点監査対象企業等に対する適正就労監理機関による特別監査（特定技能）【新規】
- 受入企業に対する定期巡回指導・母国語相談（外国人建設就労者）【継続】
- 外国人材就労管理システムの維持・運営【令和元年度予算で構築】  
オンライン申請及び建設キャリアアップシステムとの連携による監理の効率化
- 外国人材の受入状況（賃金水準を含む）に係る実態把握調査【継続】
- 制度の情報共有・協議のための協議会及び国内外への周知・説明会の実施【新規】
- 海外試験実施のための海外調査【新規】

## 外国人材受入れ制度推進事業のイメージ

外国人建設就労者受入事業(2015年度～2022年度末（新規受入は2020年度末まで）)



特定技能1号（2019年4月～）



「建設特定技能受入計画」における国土交通大臣認定の主な審査基準

- (1) 同一技能の日本人と同等額以上の賃金を支払うこと
- (2) 特定技能外国人に対して、月給制により報酬を安定的に支払うこと
- (3) 建設キャリアアップシステムに登録していること
- (4) 1号特定技能外国人（と外国人建設就労者との合計）の数が、常勤職員の数を超えないこと



## 建設職人の安全・健康の確保の推進

1 1 百万円（前年度 1 1 百万円）

建設工事の現場での災害により、いわゆる一人親方等を含めた建設工事従事者全体で年間約 400 人もの尊い命が失われている。このような状況の中、「建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律（平成 28 年法律第 111 号）」に基づく基本計画（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）が令和 2 年度には見直し時期を迎える。

令和元年度は、この基本計画に基づき、安全衛生経費が下請まで適切に支払われるような施策の検討を行っている。令和 2 年度は、当該検討を踏まえ、安全衛生経費が下請まで適切に支払われるよう、安全衛生対策項目の確認表等を作成するとともに、基本計画について施策の進捗状況を点検・評価し、必要な見直しを行う。また、都道府県における建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する計画について、計画策定や計画に基づき実施する取組の支援を行う。

### <内 容>

#### ○基本計画の見直し検討

- ・基本計画に位置付けられた施策の進捗状況の点検・評価
- ・点検等を踏まえ、今後の見直しの方向性検討

#### ○安全衛生経費の適切な支払いに必要なひな形の検討

- ・安全衛生対策項目の確認表の作成

#### ○都道府県における計画の策定・実行の支援

- ・都道府県における建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する計画策定や計画に基づき実施する取組の支援（取組好事例の横展開等）

建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する基本的な計画  
(平成29年6月)

はじめに 現状と課題

第1 基本的な方針

1. 適正な請負代金の額、工期等の設定
2. 設計、施工等の各段階における措置
3. 安全及び健康に関する意識の向上
4. 建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上

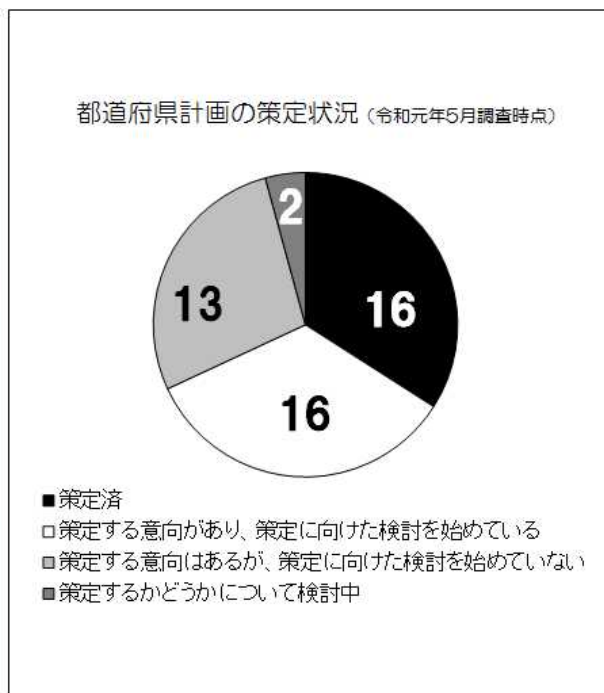
第2 政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策

1. 建設工事の請負契約における経費の適切かつ明確な積算等
2. 責任体制の明確化
3. 建設工事の現場における措置の統一的な実施
4. 建設工事の現場の安全性の点検等
5. 安全及び健康に関する意識の啓発

第3 総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

1. 建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上を図るための施策
2. 墜落・転落災害の防止対策の充実強化
3. 東京オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた先進的取組
4. 基本計画の推進体制
5. 施策の推進状況の点検と計画の見直し

↓  
進捗状況の点検等



↓  
計画策定や計画に基づき実施する取組の支援

### (3) 建設産業の生産性向上の推進

#### 地域建設産業の生産性向上及び持続性確保

9百万円（前年度10百万円）

中小・中堅建設企業の生産性向上は必要不可欠であるが、個社レベルでは投資資金・人材が限られており、またノウハウが十分に蓄積されておらず、取組が進捗していない。

そのため、多能工化の推進、技術革新への対応や企業活動の継続促進に関する相談支援等を行うことで、地域における中小・中堅建設企業の生産性向上と持続性確保を押し進める必要がある。

#### <内 容>

- ・建設業に精通した中小企業診断士等の専門家よりアドバイスを受けられる「相談支援」、また、特に中小・中堅建設企業が抱える課題解決の参考となるモデル性の高い取組を重点的に支援する「重点支援」を実施
  - <推進する主な取組>
    - ・多能工化の推進
    - ・技術革新への対応（ICT技術など）
    - ・企業活動の継続促進
- ・本支援での事例を通じて、取り組む際の手法や留意点等に関する手引きや事例集を作成し、効果的な横展開を実施

相談支援・重点支援は下記の生産性向上等に係る取り組みを中心に実施

#### 多能工化の推進

○現状では、請負契約が工種毎に分割発注され、他工種に跨がった多能工化が促進されにくい状況  
 ○そこで、元請や上位下請業者主導により、他工種に跨がる請負契約を一括発注し、多能工を活用・育成するモデル事例を創出  
 ○併せて、各団体が実施する細分化された技能試験区分の見直しについて検討

イメージ) 元請や上位下請業者が専門工事業者に複数の工種をまとめて発注



#### 多能工化による効果

【企業】工程管理のしやすさ・工期短縮、コストカット、下請企業の経営力向上や受注機会拡大等  
 【技能者】技能向上、それに見合った処遇

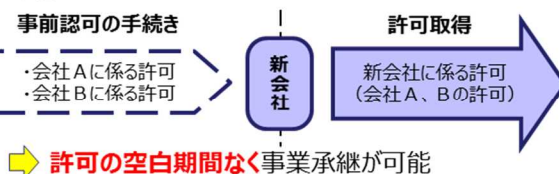
・生産性向上に寄与  
 ・重層下請構造の改善

#### 加速化する技術革新への対応

ICT導入による現場管理の効率化や省力化機械導入による作業の効率化の促進  
 例) 現場情報の一元管理ソフトの導入  
 > 図面や工程表、進捗状況を関係者で共有化  
 ・伝達ミス、漏れによるロス削減化  
 ・検査や報告書等の簡易化

#### 企業活動の継続促進【継続】

改正建設業法の施行（令和2年10月に施行予定）を見据えた地域建設企業における事業承継の推進や経営の改善・効率化



業界内への効果的な水平展開により中小・中堅建設企業の生産性向上・持続的な成長を確保

## 4. 建設産業・不動産の海外展開の推進

### (1) 建設企業等のための海外ビジネスの環境整備・機会創出

**99百万円**（前年度97百万円）

「成長戦略フォローアップ」や「インフラシステム輸出戦略」において、質の高いインフラの海外展開に向けた取組を官民一体で推進することが求められており、インフラの建設主体となる我が国建設企業等の海外における事業展開はますます重要性を増している。

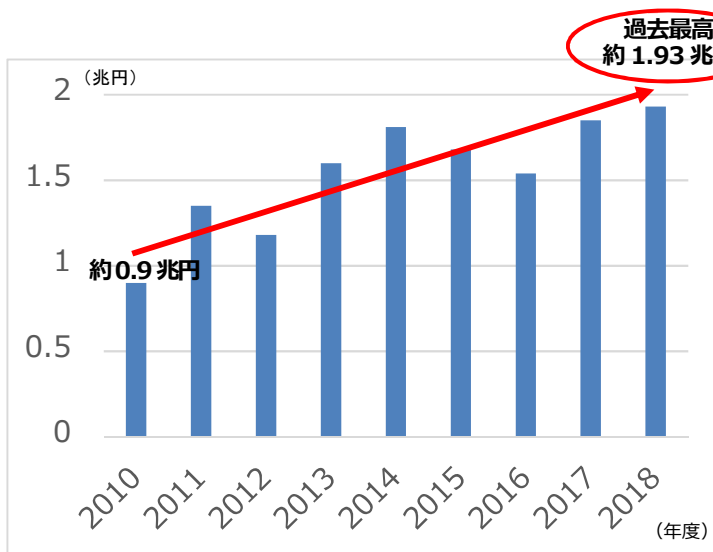
そのため、相手国政府との協議や関係構築等を通じ、我が国建設企業等の海外進出に向けた環境整備を図る。

あわせて、民間企業単独の取組では難しい新たなビジネス機会の創出のため、全国の中堅・中小建設企業の海外展開にむけた国内セミナーの開催や海外へのミッション団派遣、拠点国と連携した新たな第三国に展開するためのビジネスマッチング等を実施する。

#### <内 容>

- 二国間の枠組の構築・関係強化
  - ・二国間会議の開催等を通じた日本の建設関連制度等の紹介
  - ※7ヶ国と計30回の会議を開催（平成18年～）
- 日本の知見を活かした新興国における制度整備の支援
  - ・建設業関連の法制度や運用改善に向けた専門家の派遣
  - ・ASEAN等の政府職員を招聘する研修の実施
- 中堅・中小企業の海外進出支援
  - ・協議会（JASMO<sup>ジャスマック</sup>C）を通じた海外進出に有用な情報共有
  - ・国内セミナーや現地へのミッション団派遣
- 拠点国と連携した第三国への展開
  - ・トルコ等の拠点国企業とのビジネスマッチングの開催

#### 我が国建設企業の海外受注実績推移



出所:(一社)海外建設協会



「日本・インドネシア建設会議」の様子



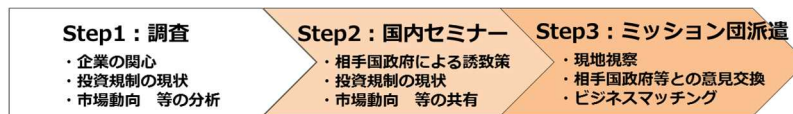
JASMOCCミッション団  
(現地でのビジネスマッチングの様子)

## (2) 我が国不動産企業の海外展開の強化

**16百万円**（前年度10百万円）

不動産開発の市場規模は、アジア新興国を中心に、今後も拡大を続ける見込みである一方、新興国を中心とする海外の不動産業は、各国特有の規制等も存在し、我が国不動産企業にとって参入負担が大きいことから、不動産事業者の海外進出に向けた協議会の設立を通じた情報提供や現地ミッション団の派遣を行い、我が国不動産事業者の海外展開を支援する。

### <内 容>



- 不動産事業者の海外進出に向けた協議会の設立
  - ・ 協議会会員向けに海外進出に関する情報提供や国内セミナー開催
- 新興国における不動産制度調査
  - ・ ASEAN 等の市場調査、競争力強化戦略の検討、現地へのミッション団の派遣



(この冊子は、再生紙を使用しています。)