

令和3年度

不動産・建設経済局関係

予 算 概 要

令和3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. 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
(3) 地理空間情報の充実・活用推進	9
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. 建設市場の環境整備	
(1) 建設産業の働き方改革の実現	15
(2) 建設産業の担い手確保・育成	17
(3) 建設産業の生産性向上	21
4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進	22
5. 【参考】デジタル・ガバメントの推進	24

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3年度 (A)	前年度 予算額 (B)	倍 率 (A/B)
1. 不動産情報インフラの整備	15,596	16,207	0.96
(1) 地籍整備の推進	11,142	11,453	0.97
うち・地籍調査の推進	10,700	11,047	0.97
・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	214	193	1.16
・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	143	123	1.08
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,240	4,524	0.94
うち・地価公示の着実な実施	3,720	3,729	1.00
(3) 地理空間情報の充実・活用推進	215	230	0.93
うち・人流データ利活用のための流通環境整備	84	84	1.00
2. 不動産市場の環境整備	184	193	0.95
うち・所有者不明土地の円滑な利活用等の推進	48	48	1.00
・不動産情報の適正化・活性化に向けた検討	26	9	2.86
3. 建設市場の環境整備	504	415	1.21
うち・建設産業の働き方改革の実現	127	92	1.38
・誰もが安心して働き続けられる環境整備	30	31	0.97
・建設分野における外国人受入れの円滑化・適正化	220	181	1.22
4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進	87	115	0.76
5. その他	348	369	0.94
合 計	16,719	17,300	0.97

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費は、地籍調査費負担金(5,060百万円)、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(5,090百万円)及び社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助(仮称)(550百万円)[新規]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。

(注3) 上記金額には、臨時・特別の措置は含まれていない。

(参考) 令和2年度第3次補正予算 4,513百万円

・地籍調査の推進 3,800百万円

・デジタル・ガバメントの推進

 ・宅地建物取引業電子申請システムの構築の検討 30百万円 ・建設業許可等の電子申請システムの構築 200百万円

 ・建設キャリアアップシステムとマイナンバーカード・マイナポータルの連携構築 81百万円 ほか

等

Ⅱ. 不動産・建設経済局関係予算の基本方針

令和3年度不動産・建設経済局関係予算においては、

- ・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
 - ・地価公示など新型コロナウイルスの影響等を踏まえた不動産市場の動向把握・提供
 - ・地理空間情報の充実・活用の推進
 - ・所有者不明土地等対策の推進
 - ・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
 - ・地方公共団体等における施工時期の平準化の推進
 - ・建設分野における外国人の受入れの円滑化・適正化
 - ・建設企業等の海外ビジネス環境整備・ビジネス機会の創出の推進
 - ・建設業や宅建業等におけるデジタル・ガバメントの推進
- 等に重点的に取り組む。

一般会計

総 額：16,719百万円（0.97）

不動産・建設経済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

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

デジタル・ガバメントの推進（建設業・宅地建物取引業等）

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

10,700百万円（前年度11,047百万円）

※上記に加え、令和2年度第3次補正予算 3,800百万円

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ている。

令和2年5月に策定された第7次国土調査事業十箇年計画に基づき、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新たな調査手続の活用や、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。

また、社会資本整備と連携した地籍調査を着実に実施するため、新たに個別補助制度を創設し、実施の見通しが確実な社会資本整備と一体となって行われる地籍調査を計画的かつ集中的に推進する。

<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、負担金等を交付
- ・ 交付にあたっては、社会資本整備、防災対策、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策の円滑化に資する地籍調査を重点的に支援

地籍調査とは

- ・ 国土調査法に基づき、毎筆の土地の境界や面積等を調査（主な実施主体は市町村）
- ・ 現在は、国土調査促進特別措置法による第7次十箇年計画（R2～R11）に基づき実施
- ・ 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

【地籍調査費の負担割合】

(市町村実施の場合)

都道府県	市町村
25%	25%
国: 50%	

〔特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実質5%〕

地籍調査の主な効果(施策との連携)

防災対策の推進(復旧・復興の迅速化等)

■平成30年7月豪雨における直轄砂防事業
(広島県呉市天応地区)

県内で地籍調査未実施の地区と比べて境界確認が不要となり、約3ヶ月早く事業に着手。

社会資本整備の効率化

■西九州自動車道(伊万里松浦道路)
※国直轄事業(長崎県松浦市)

事業地区において地籍調査が実施済みだったため、事業期間が少なくとも約2年(推計)短縮された。

民間都市開発の推進

■六本木六丁目地区第一種市街地再開発事業
(東京都港区)

六本木ヒルズ開発では、地籍調査が未実施だったため、境界確定に4年(うち官民境界に3年)もの歳月を要した。

※新ビル提供資料より作成

【従前の公園と牧の公園をつなぎ合わせたもの、国の境界で不連続が発生】

- 3 -

第7次国土調査事業十箇年計画（令和2～11年度）の概要（地籍調査関連）
 <令和2年5月26日閣議決定>

1. 「迅速かつ効率的な実施を図るための措置」を位置付け

- 令和2年の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続の活用や、地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載

2. 地籍調査の円滑化・迅速化を見込んだ事業量を設定

- 効率的な調査手法の導入により、第6次十箇年計画における実績事業量約1万km²と比較して1.5倍の進捗を目指すよう、事業量を設定

調査の実施にあたっては、防災対策、社会資本整備、まちづくり、森林施業・保全、所有者不明土地対策等の施策と連携

3. 新たな指標（優先実施地域での進捗率）の提示

- 優先度の高い地域から地籍調査を実施するとともに、国民に対しその進捗を分かりやすく説明する観点から、第6次計画において用いている「調査対象地域での進捗率」に加え、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示

効率的な調査手法の例

【新たな調査手続の活用】

- 所有者探索のための固定資産課税台帳等の利用
- 新たな現地立会いルール等の活用

【地域特性に応じた調査手法の導入】

- リモートセンシングデータ（航空写真等）の活用 等



作成した筆界案を
集会所等で確認

※上記のほか、民間等の測量成果の活用や、未着手・休止市町村の解消を計画に位置付け。

計画事業量 □ 十箇年間で **15,000km²**

進捗率目標 □ 優先実施地域での進捗率
 現在：79% → **10年後：87%** (約9割)
 □ 調査対象地域全体での進捗率
 現在：52% → **10年後：57%** (約6割)

優先実施地域等のイメージ図

地籍調査の優先度が低い地域
 (約10万km²)

- 土地区画整理事業等により、一定程度地籍が明確化された地域
- 大規模な国有地や手を入れる必要のない天然林等、土地の取引が行われる可能性が低い地域


※ 上記のうち、災害対策やインフラ整備等のために調査の優先度が高い地域を除く



調査実施済み地域
 (約15万km²)

優先実施地域
 のうち調査未了
 (約4万km²)

第7次
 計画

15,000
 km²

調査対象地域での進捗率 【 / 】

優先実施地域での進捗率 【 / 】

第6次計画の実績
 (約1万km²)と比較して
 1.5倍の進捗を目指す

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

214百万円（前年度193百万円）

地籍調査の円滑化・迅速化に資する地域特性に応じた先進的・効率的な手法について、国が基礎的な情報を整備し、当該手法の適用事例・技術的課題への対応方法等を蓄積・普及することにより、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。

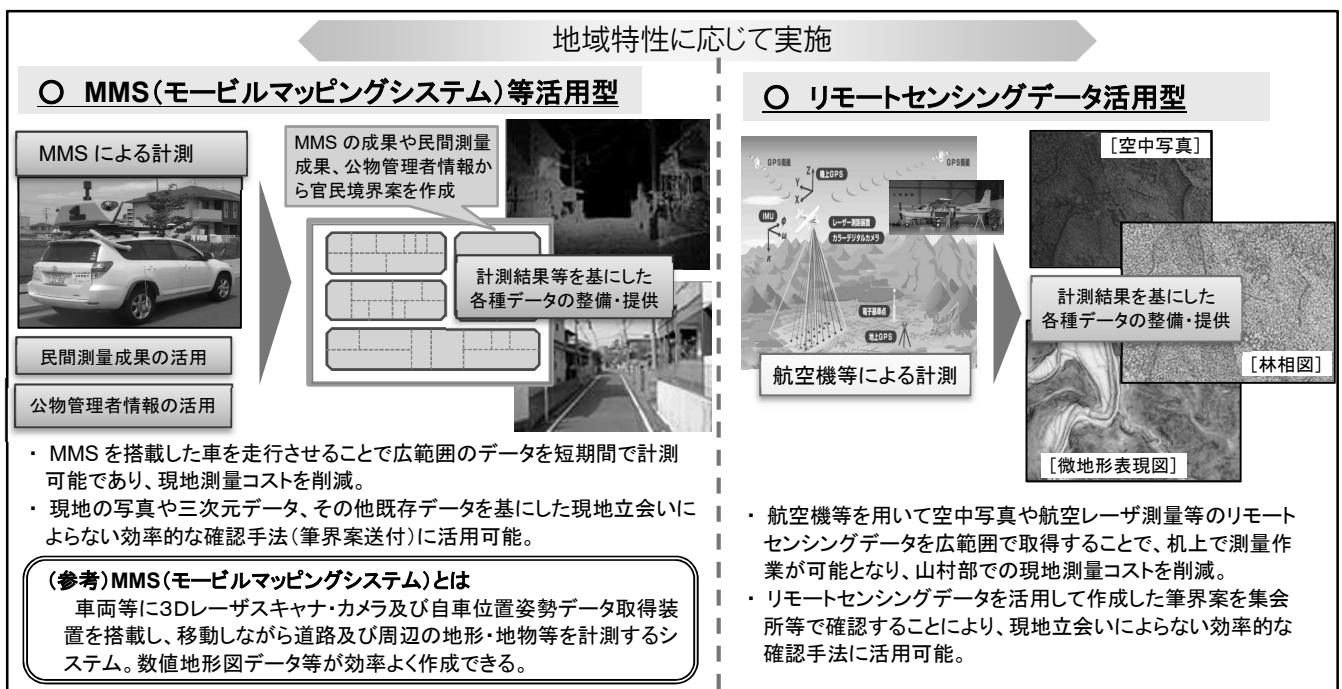
また、地籍調査の円滑な推進のため、地籍調査の経験豊富な有識者を市町村等に派遣し、調査上の課題の克服に向けた助言を行う地籍アドバイザー派遣制度や、新制度・新手法についての普及・啓発等の取組により、市町村等を支援する。

<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
- ・ 事例・技術的課題への対応方法等の蓄積・普及



○地籍調査推進のための市町村への支援

- ・ 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、助言を行う地籍アドバイザー派遣制度の更なる活用を推進
- ・ 市町村等の実務者向け研修会の開催等を通じ、新制度・新手法の普及・啓発を実施

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

143百万円（前年度123百万円）

地籍整備が特に遅れている都市部においては、防災対策、まちづくり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を、地籍調査と同等以上の精度・正確さを有するものとして地籍整備に活用できるよう支援を行う。

<内 容>

○ 地籍整備推進調査費補助金

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の概要】

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

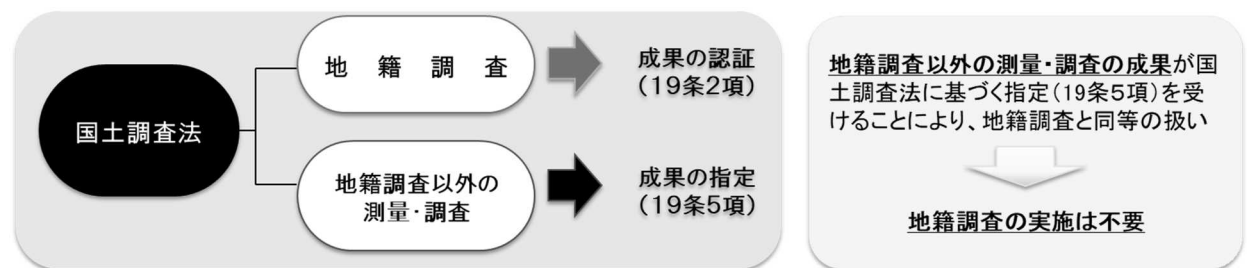
民間事業者 1/3以内

※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・調査の成果について、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（令和2年の国土調査法改正により、地籍調査の実施主体が19条5項指定申請を代行することができる制度を新たに導入）



○ 民間測量成果の効率的な活用に向けた調査・検討

民間事業者による測量成果について、地籍整備に活用可能なもの（一筆ごとの土地を対象とした測量・調査であって、地籍調査として求められる精度を有しているもの等）の所在・態様等に関する調査を行うとともに、地方公共団体の地籍調査担当部局が民間事業者の測量成果を効率的に入手・活用するための手法について検討

(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

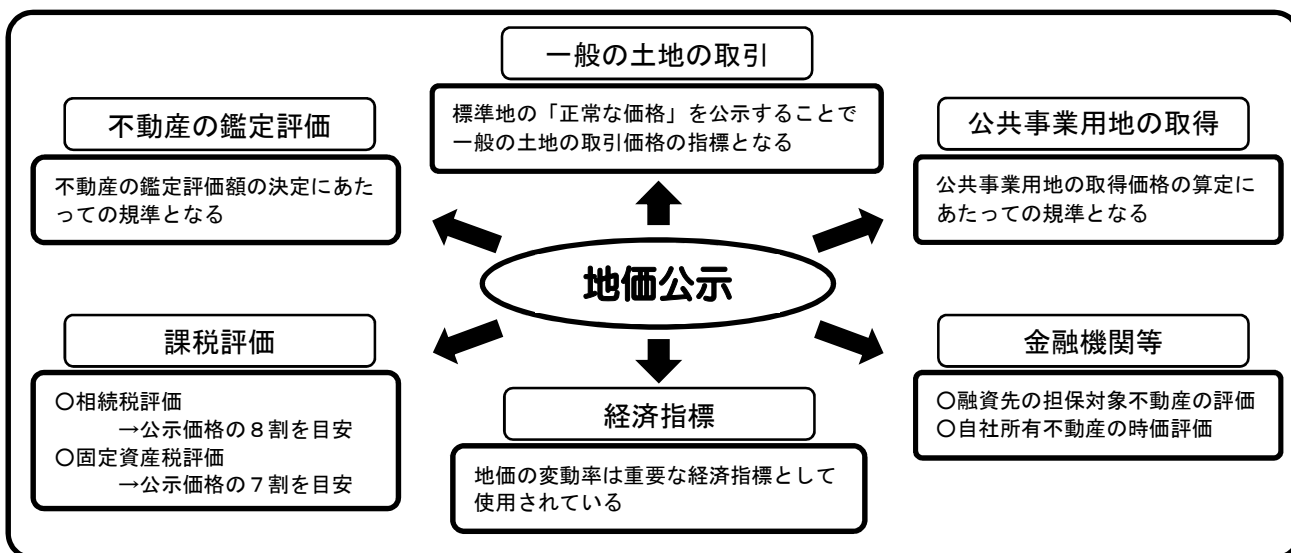
3,720百万円（前年度3,729百万円）

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。

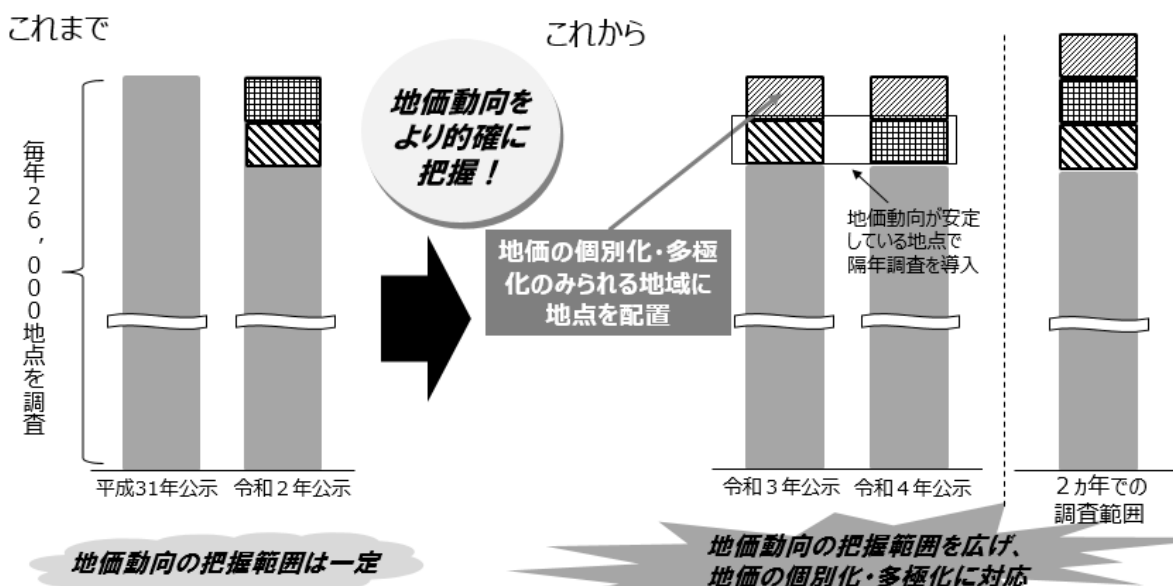
<内 容>

○地価公示

- ・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



地価公示の調査方法の見直しの試行（地価の個別化・多極化への対応）



不動産取引価格情報の提供

230百万円（前年度225百万円）

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414万件（H18.4～R2.10累計）

○土地総合情報システムの次期リプレイスの方針検討等

システムの契約期間終了を見据え、運用コスト面やサイバーセキュリティ対応面で優れているとされるクラウド化の可否など、次期システム移行に係る検討を行う

不動産情報の動向指標の提供・充実

45百万円（前年度55百万円）

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。

<内 容>

○不動産価格等の動向指標の構築経費

- ・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安定的な運用：指数算出用データ整備、算出プログラム修正

(3) 地理空間情報の充実・活用推進

人流データ利活用のための流通環境整備

84百万円（前年度84百万円）

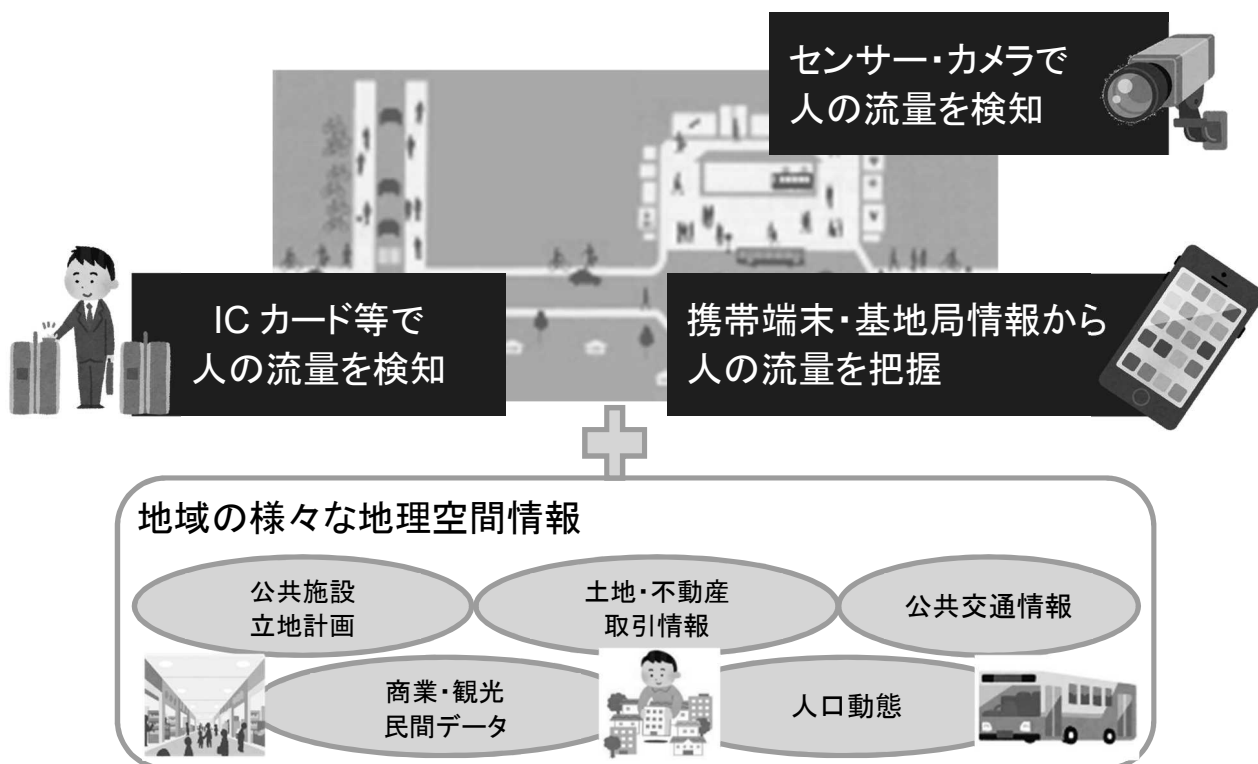
※上記に加え、令和2年度第3次補正予算 196百万円

地理空間情報については、近年の技術の進展によって、人流の動向や変化を簡便に的確に把握できるようになってきている。

このようなデータを活用し、「新たな日常」下における人々の行動パターンの変容を正確に把握・分析することで、観光振興、交通計画、まちづくり分野等におけるEBPMによる的確な施策立案を推進し、効果的な地域課題解決や新たなサービス創出を図る。

<内 容>

- ・国・地方公共団体が公的目的のために取得する人流データのオープンデータ化を促進し、円滑な二次利用を実現するため、データの取得・処理・提供に当たって課題となる事項についてガイドラインを策定
- ・新型コロナウイルス感染拡大による広域的な人流の落ち込み・回復について、携帯電話等の位置情報サービスを活用したデータや地域の様々な地理空間情報を用いて把握し、新たな生活様式の構築やポストコロナ時代の政策立案に活用（補正予算）
- ・人流データの活用に意欲的・先進的に取り組む地方都市を公募し、人流データを活用したモデル的な地域課題解決方策について実証検討し、成果を全国に発信（補正予算）



人流データをはじめとする地理空間情報を源泉としてイノベーションを推進し、世界最先端技術を高度に活用可能な社会（G空間社会）の実現

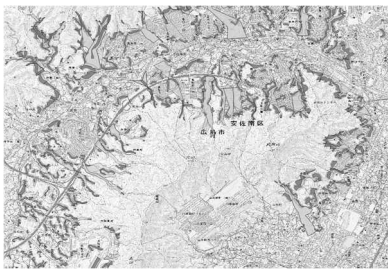
国土数値情報の整備

98百万円（前年度94百万円）

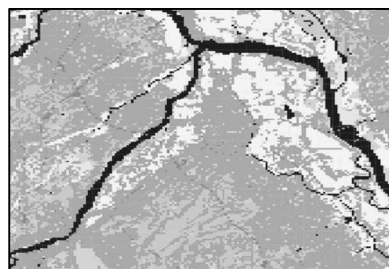
防災・減災に資する土砂災害警戒区域等の災害リスク情報や全国の土地利用の変遷など、社会のニーズに応じた地理空間情報を、GIS（地理情報システム）で分析可能なデータとして整備・公開する。

<内 容>

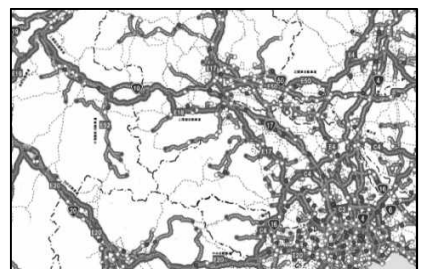
・災害が頻発化・激甚化する中、「いのちとくらしを守る防災減災」の一環として、災害リスク情報のデジタル化、オープンデータ化を加速するため、全国の洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域の指定箇所、土地利用データの更新、重要物流道路等の新たなデータ整備を実施



土砂災害警戒区域



土地利用



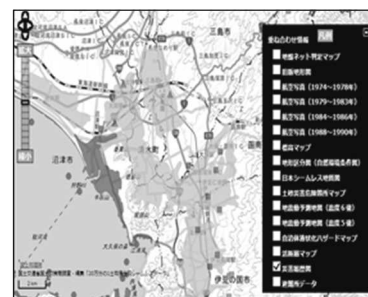
重要物流道路



ハザードマップ



防災・災害
対応システム



不動産等に関する
情報提供サービス

社会のニーズに応じた基盤的な地理空間情報を整備・提供することで
国・地方公共団体・民間事業者等を支援

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

所有者不明土地の円滑な利活用等の推進

48百万円（前年度48百万円）

令和元年6月に全面施行された所有者不明土地法に基づく、地域福利増進事業等に係る先進的な取組（モデル調査）への支援や、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等を行い、所有者不明土地の円滑な利活用と適切な管理を促進するとともに、所有者不明土地法施行後3年見直しに向けた課題の抽出・整理等を行う。

<内 容>

- モデル調査を支援し、課題等を整理・分析、他地域への普及を促進するとともに、円滑な事業化のための方策（地域福利増進事業ガイドラインの見直し）等を検討
- ノウハウ不足の地方公共団体が専門家へアウトソーシングするための手引きとなる官民連携ガイドラインの作成、権利者探索等に関する講習会等の開催



ランドバンクの活用等を通じた低未利用土地等対策の推進

37百万円（前年度37百万円）

令和2年3月、土地基本法の改正により、土地の適正な「利用」「管理」の確保の必要性が示されたことを踏まえ、土地の適正な利用・管理の確保を目指した低未利用土地等の流通・再生を担うランドバンク等の取組確立のため、モデル調査等を通じて課題抽出・分析を行う。また、モデル調査等で得られた分析を活かして「新たな日常」の実現に向けた地域活性化のための低未利用土地等の利活用等に向けた制度見直しのための検討を行う。

<内 容>

- 低未利用土地等の流通・再生を担う、以下の機能が想定されるランドバンクに関するモデル調査等による課題抽出・分析
 - ・土地の相談窓口やコーディネーター、管理代行、所有権の一時的な取得、区画の再編 等
(出典：所有者不明土地問題研究会Ⅱ最終報告(H31.1))
- 所有者不明土地特別措置法の3年見直しを契機とした、「新たな日常」の実現に向けての低未利用土地等の流通・再生を確保するための新たな具体的制度の調査・検討

不動産取引環境の整備

36百万円（前年度37百万円）

新型コロナウイルス感染症拡大により、テレワークの進展によるオフィスや住宅へのニーズの変化、二地域居住等への関心の高まり等が広がる中で、既存住宅ストックの活用の一層の推進を図るため、消費者が安心して不動産取引ができる環境の整備を進める。

<内 容>

○不動産の取引環境整備等に係る調査・検討

不動産市場の活性化に向け、消費者が安心して円滑な不動産取引ができる環境の整備を進めるため、以下の内容について、調査・検討を行う

- ・ レインズにおける情報の充実等

レインズ（REINS：不動産流通標準情報システム）の利用による円滑で効率的な不動産取引の進展や情報の有効活用を図るため、レインズの利用実態や情報活用に当たってのニーズ・課題等を把握し、情報の充実や利用拡大に向けた方策の検討を行う

- ・ インспекションの普及拡大

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができるよう、住宅の状態を調査するインспекションの実施状況や諸外国の制度事例を調査し、流通過程での宅地建物取引業者を通じたインспекションの普及拡大に向けた方策の検討を行う

○空き家等の流通・活用促進

増加を続ける空き家の取引拡大のため、新たに空き家バンクを設置する地方自治体の負担軽減に資するよう、標準的な制度要綱や運営ガイドラインの作成等による支援を行うほか、コロナ禍において、不動産業者等が取り組む空き家・空きスペース等の有効の取組事例を収集し、全国版空き家・空き地バンクに掲載、横展開を図る

コロナ禍における空き家・空きスペース等の有効の取組事例収集・横展開



不動産管理業における適切な管理の推進

33百万円（前年度33百万円）

今後の人口減少社会において「ストック型社会」の実現が重要となる中、不動産ストックの価値の維持・向上を図る不動産管理業は、今後、一層重要性が増すこととなる。

このような中、賃貸住宅管理業の健全な発展を図る新法である「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（賃貸住宅管理業法）が令和2年6月に公布され、サブリース規制の対象や法違反となり得る具体的な事例を明確化したガイドラインを10月16日に公表し、サブリース規制に係る措置について12月15日に施行した。

これらの状況を踏まえ、不動産管理業における業務実態の把握・課題の分析等や新法の完全施行に向けた普及啓発活動等により、不動産管理業における適切な管理の推進に向けた環境整備を進める。

<内 容>

○賃貸住宅管理業の適正化に係る環境整備

- ・ 賃貸住宅管理業の業務実施の実態調査等

賃貸住宅管理業法に位置付けられた管理業者・サブリース業者の業務実施状況、トラブル事例等の発生状況等の実態を把握するとともに、新法の施行に伴う効果検証や課題整理等を行う

- ・ 賃貸住宅管理業法の周知・普及、オーナーへの啓発活動

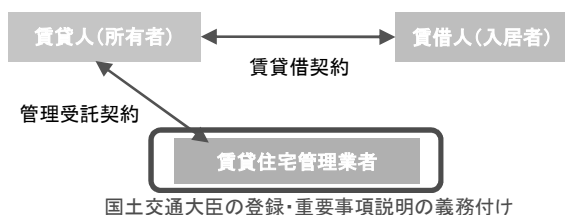
新法による賃貸住宅管理業者等の義務や違反行為等の制度について、説明会の開催等による周知・徹底を図るとともに、賃貸住宅のオーナーに対し、契約当事者として必要な知識の啓発を図る

○不動産管理上の課題等に関する調査・検討経費

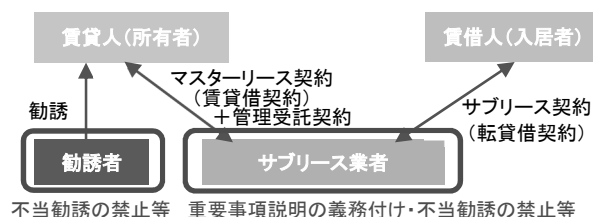
マンション管理業者、住宅宿泊管理業者について、法令上義務づけられている業務（事業者への定期報告等）の実施状況、新型コロナウイルスの影響や豪雨災害等への対応状況、IT等の新技術の活用状況等の実態把握を行い、課題整理、優良事例・トラブル事例などの分析・整理を行うとともに、これらを踏まえた新たなルールやガイドラインの策定等の検討を行う

賃貸住宅管理業法における新たな仕組み

【受託管理のみ】



【サブリース方式】



(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

1 1 百万円 (前年度 1 5 百万円)

今後、ますます投資家の ESG 投資へ関心が高まっていくことが予想されるが、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 投資を我が国不動産投資市場に呼び込むための課題把握・環境整備を進め、我が国不動産市場の良質なストック形成と更なる成長を促進する。令和 3 年度は、令和 2 年度までの検討状況等を踏まえ、以下の内容を検討する。

<内 容>

※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」

○TCFD 対応等を含めた ESG 投資に係る情報開示の促進・質向上のための検討

我が国の不動産投資市場において、ESG 投資に係る情報開示を促進するため、事業者が TCFD 対応や S(社会課題対応)に係る情報開示をする際の課題等を検討

不動産証券化手法を活用した投資の促進

1 9 百万円 (前年度 2 2 百万円)

不動産の最適活用を通じた地方創生や多核連携型の都市形成を持続的に進めるためには、不動産証券化手法を活用し、地元資金も募りつつ、公的不動産 (PRE) の利活用事業や空き家等の再生事業を実施することが有効であるが、特に地方において、不動産証券化手法に関し、関係者間のネットワーク構築不足やノウハウの不足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・事業者等のマッチング促進等を行う。

また、「新たな日常」構築の原動力となるデジタル化の実装が求められる中、不動産分野においてもデジタル技術の活用を模索する動きが見られつつあることから、国内外の事例・制度の調査を行うとともに、不動産特定共同事業 (FTK) におけるデジタル技術の活用に係る制度のあり方等について検討を行う。

<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・事業者等マッチング促進
- ・ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえた不動産証券化事業の実施支援
- ・ 土地・建物を賃借する FTK に係るモデル約款の作成

○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デジタル技術を活用した出資持分の売買等に係る国内外の事例
・ 制度の調査
- ・ FTK におけるデジタル技術を活用した出資持分の売買に係る制度のあり方等についての検討

3. 建設市場の環境整備

(1) 建設産業の働き方改革の実現

127百万円（前年度92百万円）

※上記に加え、令和2年度第3次補正予算 16百万円

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とともに、コロナ禍において建設業における非接触・リモート型の新技術の導入など、感染拡大防止と経済再生の両立を図っていく。

<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、引き続き、適正な工期設定や施工時期の平準化の推進、生産性向上の取組強化等に向けて、以下の施策を実施

- ・「工期に関する基準」について、民間発注工事における当該基準の活用状況の調査・分析や活用事例等の周知、内容拡充等の要否の検討
- ・全地方公共団体の入札契約適正化の取組状況を調査・公表するとともに、個別団体への改善支援及び進捗状況・取組の「見える化」等を通じた施工時期等の平準化を推進
- ・近年の建設業界の生産性向上の取組（ICTツールの活用等）について、海外事例や国内の先進的な事例を調査
- ・2027年を視野に入れた『建設産業政策2017+10～若い人たちに明日の建設産業を語ろう～』で打ち出した施策について、進捗状況のフォローアップや検証を行い、今後の対応の方向性を調査

○建設技術者の働き方改革の推進

建設業の担い手確保・育成や長時間労働の是正のため、以下の施策を実施

- ・新設された「専門工事一括管理施工制度」や「監理技術者補佐制度」の効果検証を行うとともに、ICT技術の活用等を生かした制度の拡充を検討（一部補正予算）
- ・若手技術者や外国人技術者の活用に向け、今後の技術者制度のあり方、資格取得の促進策や遠隔での技術研鑽の方策等について調査・検討を実施
- ・技術検定試験手続きや技術者資格取得手続き等の電子申請化や、不正防止対策等へのデータの活用に向けた調査・検討を実施（一部補正予算）

○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

品確法の改正 ～公共工事の発注者・受注者の基本的な責務～ <議員立法>

<p>○発注者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 適正な工期設定（休日、準備期間等を考慮） 施工時期の平準化（債務負担行為や繰越明許費の活用等） 適切な設計変更（工期が翌年度にわたる場合に繰越明許費の活用） <p>○受注者（下請含む）の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 適正な請負代金・工期での下請契約締結 	<p>○発注者・受注者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報通信技術の活用等による生産性向上 	<p>○発注者の責務</p> <ul style="list-style-type: none"> 緊急性に応じた随意契約・指名競争入札等の適切な選択 災害協定の締結、発注者間の連携 労災補償に必要な費用の予定価格への反映や、見積り徴収の活用 	<p>○調査・設計の品質確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 「公共工事に関する測量、地質調査その他の調査及び設計」を、基本理念及び発注者・受注者の責務の各規定の対象に追加
働き方改革の推進	生産性向上への取組	災害時の緊急対応強化 持続可能な事業環境の確保	
<p>○工期の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> 中央建設業審議会が、工期に関する基準を作成・勧告 著しく短い工期による請負契約の締結を禁止（違反者には国土交通大臣等から勧告・公表） 公共工事の発注者が、必要な工期の確保と施工時期の平準化のための措置を講ずることを努力義務化<入契法> <p>○現場の処遇改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 社会保険の加入を許可要件化 下請代金のうち、労務費相当については現金払い 	<p>○技術者に関する規制の合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> 監理技術者：補佐する者(技士補)を配置する場合、兼任を容認 主任技術者(下請)：一定の要件を満たす場合は配置不要 	<p>○災害時における建設業者団体の責務の追加</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設業者と地方公共団体等との連携の努力義務化 <p>○持続可能な事業環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経営管理責任者に関する規制を合理化 建設業の許可に係る承継に関する規定を整備 	

建設業法・入契法の改正 ～建設工事や建設業に関する具体的なルール～ <政府提出>

○適正な工期設定等による働き方改革の推進

「工期に関する基準」のフォローアップ・活用事例の周知
(令和2年7月 中央建設業審議会作成・勧告)

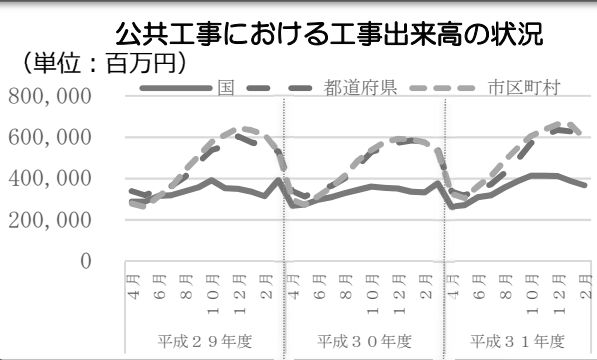
- 第1章 総論
- 第2章 工期全般にわたって考慮すべき事項
- 第3章 工程別に考慮すべき事項
- 第4章 分野別に考慮すべき事項
- 第5章 働き方改革・生産性向上に向けた取組について
- 第6章 その他

生産性向上の取組事例の調査・普及



⇒全国の工事現場での働き方改革の推進

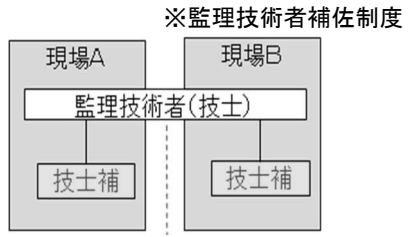
○施工時期の平準化等による働き方改革の推進



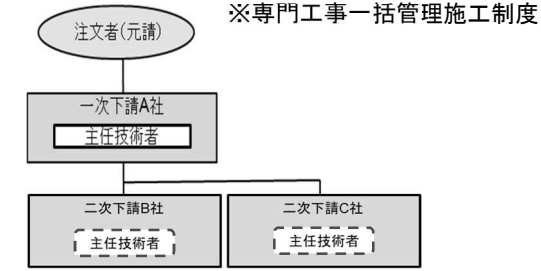
- <建設業者（受注者）に期待される効果>
- 年間を通じた安定的な工事の実施による経営安定化
 - 人材や機材の実働日数の向上や効率的な運用
 - 技能者の処遇の改善（特に休日の確保等）
 - 稼働率の向上による機械保有等の促進
- <発注者に期待される効果>
- 入札不調・不落の抑制など、安定的な施工の確保
 - 中長期的な公共工事の担い手の確保
 - 発注担当職員等の事務作業の負担軽減

○建設技術者の働き方改革の推進

<元請の監理技術者>



<下請の主任技術者>



技士補の専任配置により、監理技術者は兼務可能 施工技術が画一的な特定の工事では、主任技術者の設置を不要化

(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

30百万円（前年度31百万円）

建設業の担い手の確保・育成に向け、女性の定着促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>

○建設産業における女性の定着促進を通じた働き方改革

「新たな日常」に向けた建設産業のデジタル化・スマート化等の動きも踏まえつつ、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した「女性の定着促進に向けた建設産業行動計画」に基づき、建設業における女性の定着促進に向けた取組を行う

○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改正建設業法施行を受け、法定福利費を適正に行き渡らせるための施策と労働者単位での社会保険加入の徹底・確認強化を図るため、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、業界団体等で構成）の開催
- ・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

女性の定着促進

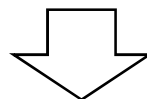
将来の担い手不足が課題となる中、女性の入職促進・就業の継続を実現することが重要

	建設業	産業計
女性の離職者数/入職者数	71.4%	92.2%
入職者に占める女性の割合	20.5%	54.4%

※令和6年までの間、それぞれ前年度比で減少（増加）させることが目標。

雇用動向調査（平成30年）を基に国土交通省で算出

「女性の定着促進に向けた建設産業行動計画」の策定



○女性の定着促進に向けた調査
（キャリアパスやロールモデル集の作成） 等

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%
R1.10	98%

下請の次数が上がるほど加入割合は低下

元請：99.6%
1次下請：98.9%
2次下請：97.2%
3次下請：93.6%

【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（令和元年10月調査）

建設キャリアアップシステム普及・活用に向けた官民施策パッケージの推進

15百万円（新規）

※上記に加え、令和2年度第3次補正予算 81百万円

令和2年3月に取りまとめた「建設キャリアアップシステム普及・活用に向けた官民施策パッケージ」において、建設技能者の技能と経験に応じた賃金支払い・処遇改善と、現場の生産性向上を図るため、令和5年度からの建設業退職金共済制度の建設キャリアアップシステム（CCUS）完全移行及びそれと連動したあらゆる工事におけるCCUS完全実施を目指すとしており、以下の取組を行うことにより本施策パッケージの推進を図る。

<内 容>

○建設キャリアアップシステムとマイナンバーカード・マイナポータル連携構築

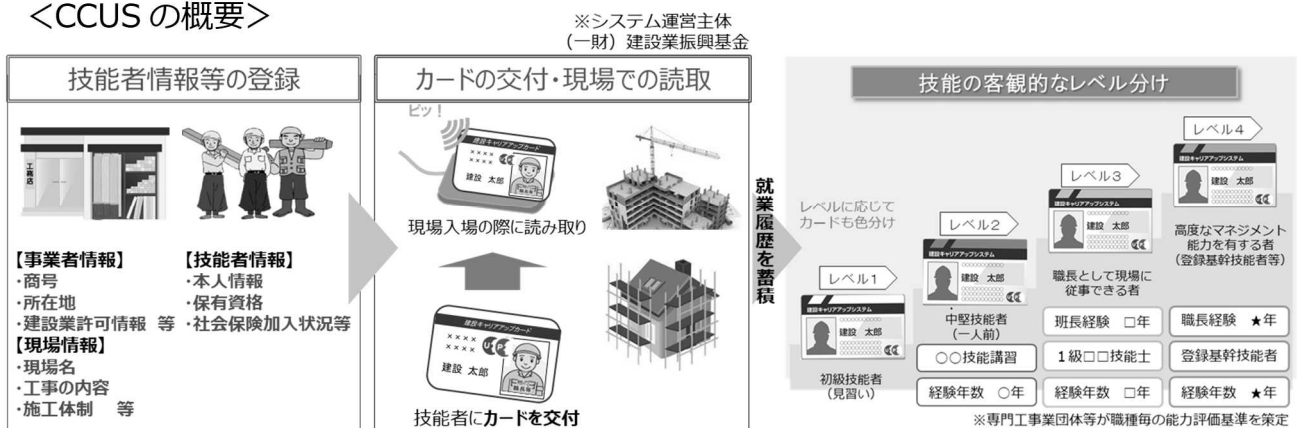
（補正予算）

- ・登録情報の自動入力、マイナンバーカードやそれと連携した各種資格証等との一体化など、建設キャリアアップシステム（CCUS）の登録申請手続きの効率化や利便性向上を図るため、CCUSとマイナポータルの連携に向けたシステム設計などを実施する

○専門工事企業の施工能力等の見える化

- ・建設キャリアアップシステムや建設技能者の能力評価制度と連動した専門工事企業の施工能力等の見える化評価制度の普及・定着に向けて、説明会・講習会等を実施

<CCUSの概要>



建設分野における外国人材の適正な活用の推進

220百万円（前年度181百万円）

※上記に加え、令和2年度第3次補正予算60百万円

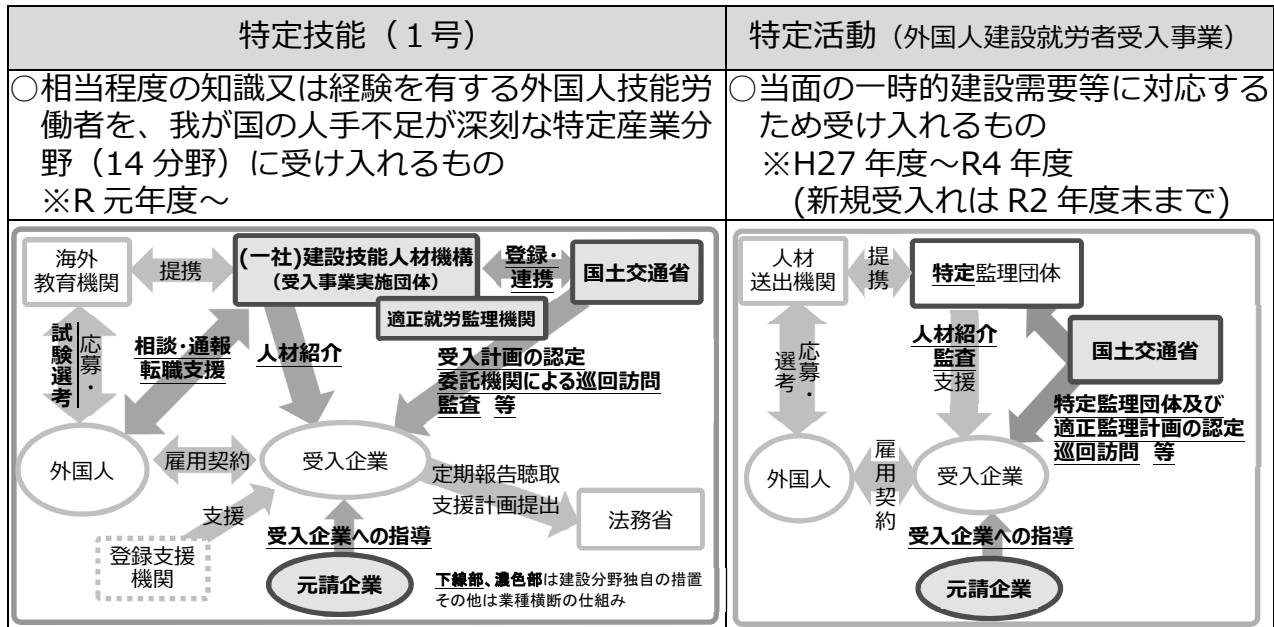
将来的に生産性向上や国内人材確保の取組を行ってもなお不足すると考えられる労働力を、外国人材の受入れによって中長期的に確保する必要がある。引き続き、有為な外国人材を確保するため、外国人材の適正な処遇の確保等の環境整備を行う。

また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、特定技能外国人受入数が伸び悩む中、ウィズ/ポストコロナを見据え、円滑な受入れを促進する。

<内 容>

- ウィズ/ポストコロナを見据えた特定技能外国人の円滑な受入れの促進
 - ・現地教育訓練・試験の実施促進（講師・試験官の育成）（補正予算）
 - ・現地送出機関等と連携した元実習生等の募集・確保と受入企業とのマッチング支援
 - ・国内の技能実習生等と受入企業とのマッチング支援
 - ・2号試験・大都市偏在対策・業務区分整理含めた受入ニーズ調査（国内）等
- 外国人材の適正な就労の監理
 - ・受入企業に対する監査
 - ・受入企業等に対する巡回訪問・母国語相談
 - ・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
 - ・外国人材就労管理システムの維持・運営等

<在留資格別 建設分野における外国人就労者受入れの仕組み（概要・スキーム）>



<「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

建設職人の安全・健康の確保の推進

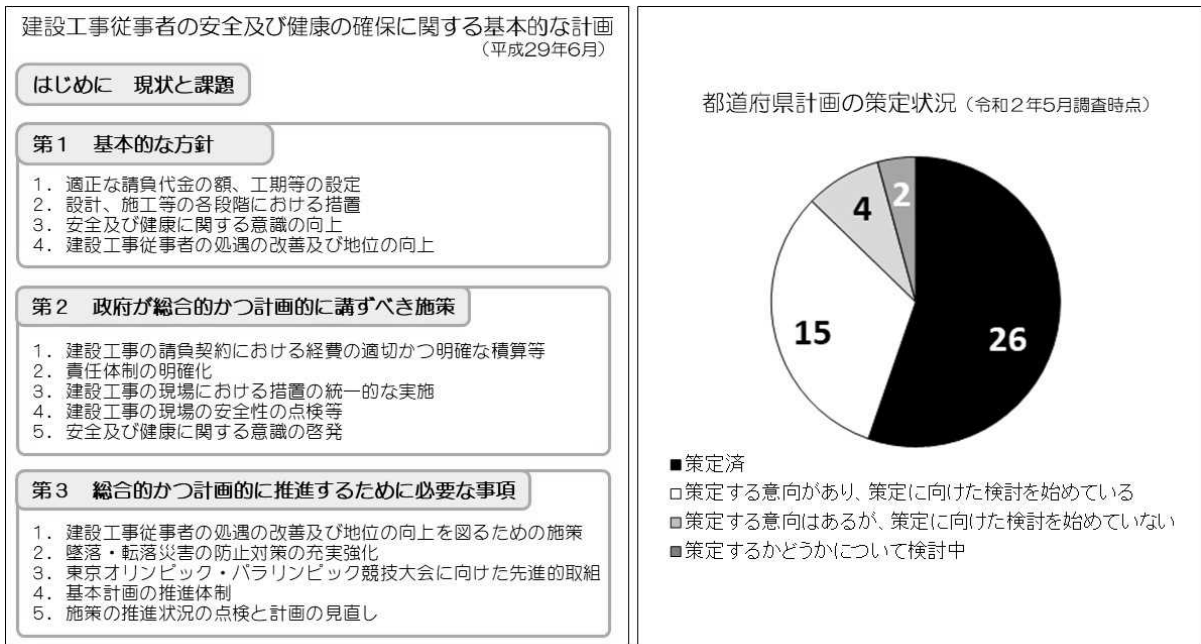
11百万円（前年度11百万円）

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）が策定され必要な施策を展開しているところである。

今年度は基本計画について施策の進捗状況の点検・評価を行っており、来年度は計画の点検・評価を踏まえ、安全衛生経費の着実な支払いに必要なツール、安全衛生推進のためのテキストの作成、安全衛生経費の重要性や必要性を認知させるための戦略的広報ツールの作成等を行い、建設職人の安全・健康の確保の推進を図る。

<内 容>

- 安全衛生経費の着実な支払いに必要なツール作成
 - ・「安全衛生対策項目の確認表」の作成
 - ・安全衛生経費の内訳明示のための「標準見積書」の作成
- 安全衛生の推進のための取り組み
 - ・安全衛生経費に関する研修プログラム・テキストの開発
 - ・地方ブロック建設工事従事者安全健康確保推進会議の開催
- 安全衛生経費の重要性・必要性に関する戦略的広報
 - ・安全衛生経費に関するポータルサイトの構築
 - ・安全衛生経費に関するリーフレットの作成



安全衛生経費の推進に向け、今後、幅広い取組を展開

取組の一つとして、テキストの開発、地方ブロックでの会議開催等により地方計画の策定を支援

(3) 建設産業の生産性向上

地域建設産業の生産性向上及び持続性の確保

1 1 百万円（前年度 9 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・人材に限られており、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、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推し進めるとともに、新型コロナを契機としたデジタル化に向けた普及啓発を通じて、建設業における DX を促進する必要がある。

<内 容>

- ・建設産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>
 - ・技術革新への対応（ICT技術活用など）
 - ・企業活動の継続促進（特に第三者承継など）
- ・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

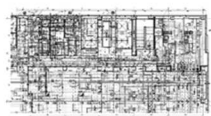
重点支援は下記の生産性向上等に係る取り組みを中心に実施

技術革新への対応

- BIM・CIMにより設計・施工環境の高度化

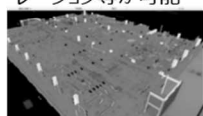
従来

2次元図面で整合確認



BIM/CIM

3次元で確認・シミュレーション等が可能



- ICTによる現場管理などの効率化の促進

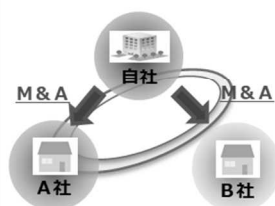
例)

- ・現場情報の一元管理ソフトの導入
- ・ARによる出来高検査の効率化



企業活動の継続促進

- 改正建設業法等（※）を活用した事業承継の推進
- 今後、増加が見込まれるM&Aによる第三者承継にフォーカス



- 1) 戦略的なエリアの拡大
➢ 移動口削減、人員の効率的な活用
- 2) 事業の拡大
➢ 工種拡大、多能工化などの推進
- 3) 労働力の確保
➢ 施工体制の維持・拡大

(※)

【円滑な事業承継制度の創設】
事前認可により許可の空白期間なく円滑に事業承継できる仕組みの創設
【経営管理責任者要件の緩和】
個人に求めていた経営能力を、組織として担保出来るよう要件緩和することで、継ぎ手を確保

事業承継による効果

- ・生産性向上に寄与
- ・重層下請構造の改善
- ・地域中小中堅企業の強化

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

建設企業等のための海外ビジネス環境の整備・機会創出

76百万円（前年度99百万円）

※上記に加え、令和2年度第3次補正予算30百万円

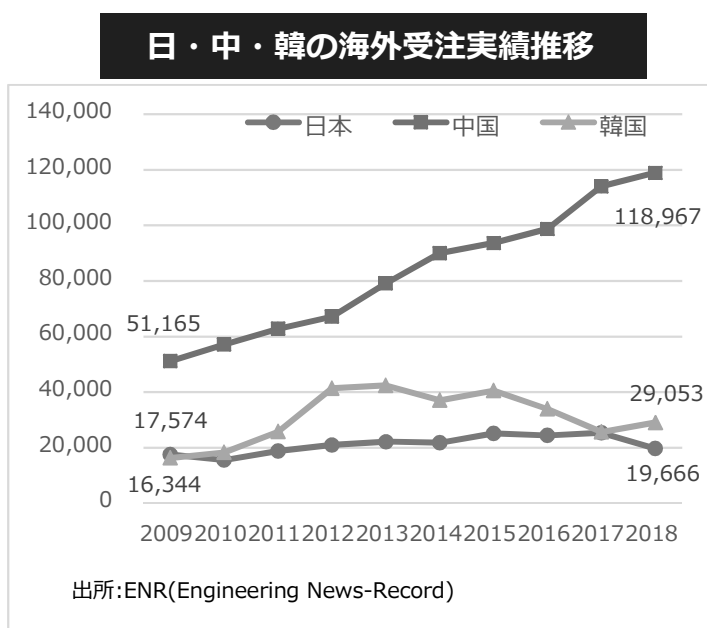
「成長戦略フォローアップ」や「インフラシステム輸出戦略」において、質の高いインフラの海外展開に向けた取組を官民一体で推進することが求められており、また、建設業の持続的な成長を図るためにも、我が国建設企業等の海外における事業展開はますます重要性を増している。

こうした状況を踏まえ、我が国建設企業等の海外展開に係る基盤強化を図るとともに、民間企業単独では難しい新たなビジネス機会の創出を図る。

また、新型コロナウイルス感染拡大に伴う工事中断等のトラブルの発生や需要の変化等の投資環境の変化に対応できるよう、我が国建設企業等を支援する。

<内 容>

- ビジネス環境の整備（二国間の枠組構築・関係強化、制度整備・普及・人材育成支援）
 - ・ 二国間会議等での建設業に係る意見交換や、日本の建設関連制度等の売り込み
 - ・ 新型コロナウイルス感染拡大に伴う市場変化等に係る各種調査 等
- ビジネス機会の創出（中堅・中小企業の海外進出支援、第三国への展開等）
 - ・ 協議会（JASMOCC^{ジャスマック}）を通じた情報共有や現地へのミッション団派遣
 - ・ 新型コロナウイルス感染拡大に伴う海外トラブルに係る法務支援（補正予算） 等



日本・フィリピン建設会議



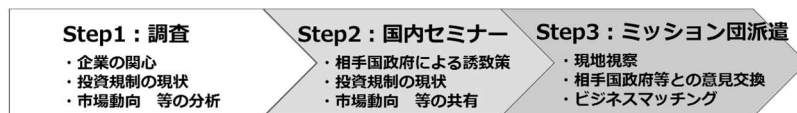
中堅・中小企業ミッション団
(現地でのビジネスマッチングの様子)

不動産企業の国際ビジネス支援

11百万円（前年度16百万円）

アジア新興国等の不動産開発市場は今後も成長を続ける見込みであり、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、我が国経済の大幅な落ち込みが予測される中、我が国不動産企業が、これらの成長市場におけるビジネスを拡大することは極めて重要である。これらの市場では、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、不動産企業の海外進出に向けた官民プラットフォームを通じた情報提供や現地ミッション団の派遣等を行い、我が国不動産企業の国際展開を支援する。

<内 容>



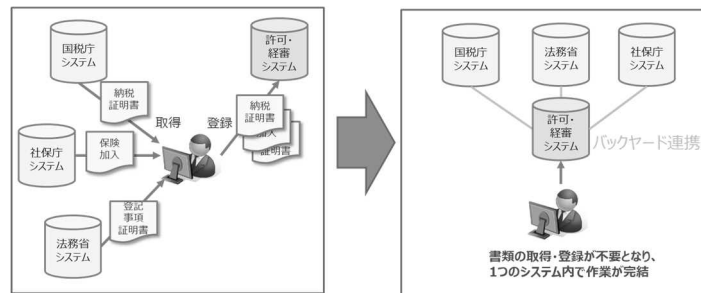
- 新興国における不動産制度調査
 - ・ ASEAN 等の市場調査、現地へのミッション団の派遣
- 官民プラットフォーム（J-NORE）を通じた情報提供
 - ・ 海外進出に関する情報提供や国内セミナーの開催

【参考】 デジタル・ガバメントの推進

4 1 1 百万円（令和 2 年度第 3 次補正予算）

○建設業許可等の電子申請システムの構築

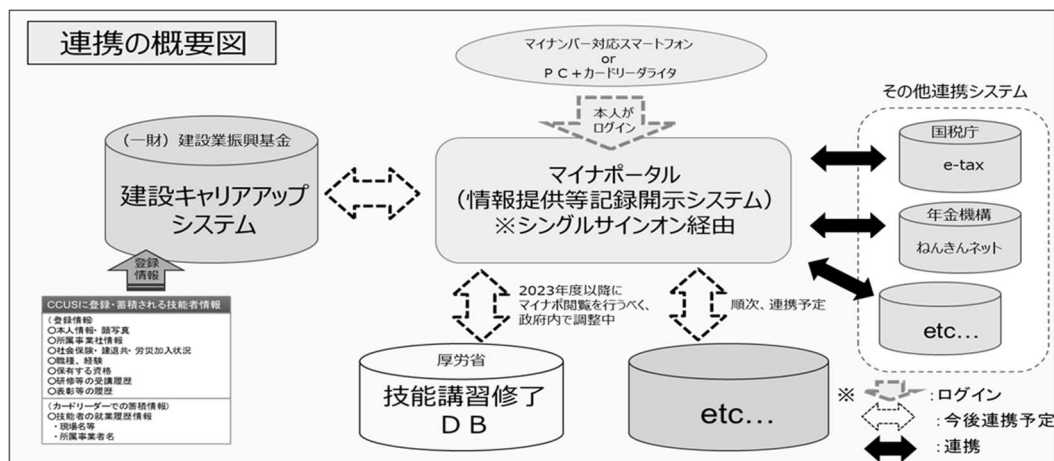
- ・申請者・許可行政庁双方にとって大きな事務負担となっている、建設業許可等の申請手続を合理化するために、他省庁のシステムとバックヤード連携することで、事務負担の軽減と添付書類の簡素化が可能な電子申請システムを構築
- ・事業者団体との連携によって提出書類をさらに簡素化するための方策の調査・検討を実施



○建設キャリアアップシステムとマイナンバーカード・マイナポータル連携構築

（再掲）

- ・登録情報の自動入力、マイナンバーカードやそれと連携した各種資格証等との一体化など、建設キャリアアップシステム（CCUS）の登録申請手続の効率化や利便性向上を図るため、CCUS とマイナポータルの連携に向けたシステム設計などを実施する



○建設関連業者登録システムの電子申請システムの構築

- ・現行システムの耐用年数到来による移行に併せて、サーバーをクラウドへ移行
- ・Web 申請環境を高度化し、在宅でも簡易に申請・受付事務ができる環境を整備
- ・登記事項証明書等の電子化に対応したシステム改修を行い、提出書類の簡素化による申請者の利便性向上を図る

○宅地建物取引業免許等電子申請システムの構築の検討

- ・新型コロナウイルス感染症を契機に行政手続オンライン化の要請が急増していることを踏まえ、政府方針（経済財政運営と改革の基本方針 2020 等）に基づき、宅地建物取引業免許等電子申請システムの構築に向けた調査・検討を実施する

(この冊子は、再生紙を使用しています。)