

令和 5 年度

不動産・建設経済局関係
予算概算要求概要

令和 4 年 8 月

国土交通省不動産・建設経済局

目 次

不動産・建設経済局関係予算概算要求総括表	1
----------------------	---

主要施策

○所有者不明土地等対策の推進	2
○地籍整備の推進	3
○地価公示の着実な実施	4
○不動産 ID の利活用・情報連携促進	5
○建設産業の働き方改革の推進	6
○建設産業・不動産業の海外展開の推進	7
○土地・不動産情報ライブラリの構築	8
○宅地建物取引業免許申請等のオンライン化	9

不動産・建設経済局関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	令和5年度	うち重要政策 推進枠	前年度 予算額	倍 率 (A/B)
	(A)		(B)	
1. 土地政策の推進	17,630	2,588	15,566	1.13
うち・所有者不明土地等対策の推進	192	185	107	1.80
・地籍整備の推進	12,298	2,254	10,960	1.12
・地価公示の着実な実施	3,720	0	3,720	1.00
2. 不動産・建設市場の環境整備	1,119	831	653	1.71
うち・不動産IDの利活用・情報連携促進	30	30	16	1.91
・建設産業の働き方改革の推進	256	122	168	1.52
・建設産業・不動産業の海外展開の推進	97	22	87	1.11
3. その他	206	0	203	1.02
合 計	18,955	3,419	16,421	1.15

(注1) 上記のほか、デジタル・ガバメントの推進（デジタル庁一括計上予算）として、1,003百万円がある。

うち・土地・不動産情報ライブラリの構築 336百万円
 ・宅地建物取引業免許申請等のオンライン化 329百万円
 ・建設業許可等電子申請システムの運用等経費 134百万円

(注2) 上記のほか、

 ・防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策
 ・現下の資材価格の高騰等を踏まえた公共事業等の実施に必要な経費
 については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。

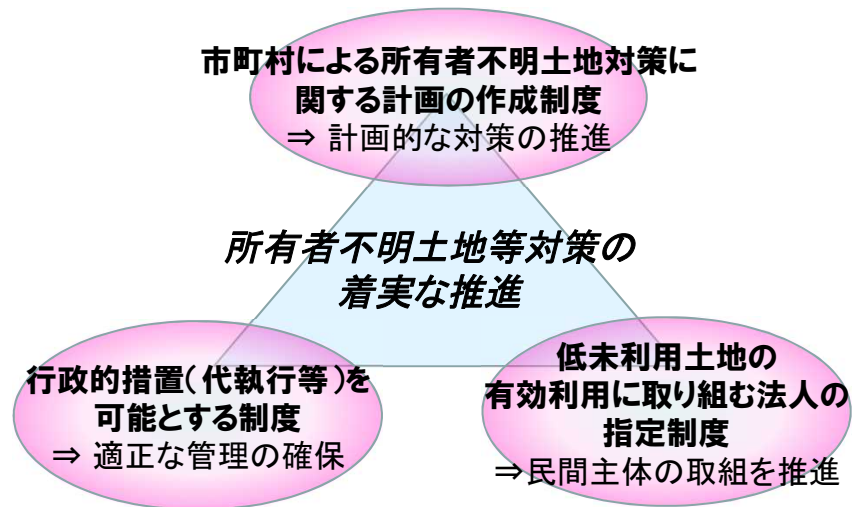
(注3) 計数は、それぞれ四捨五入によっているので、合計及び倍率は、一致しない場合もある。

所有者不明土地等対策の推進

令和5年度予算概算要求額:192百万円

○所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化等を図るため、改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消等に対する補助等に要する経費を要求。

改正所有者不明土地法における新制度



有効利用されていない土地


 コンクリート擁壁が
手入れされていない土地

所有者不明土地等対策事業費補助金

- 施 行 者： 地方公共団体、推進法人※ 等
※ 市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人
- 補助対象：
「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組
 - ・所有者不明土地等に関する実態把握
 - ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
 - ・土地の管理不全状態の解消
(門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等
- 補 助 率：
 - ・地方公共団体が施行者の場合：1/2*
 - ・推進法人等が施行者の場合：1/3 (地方公共団体負担1/3*)
 * 地方公共団体負担分について特別交付税を措置(措置率1/2)

推進法人の普及促進のための調査

- 地域における先導的な所有者不明土地等対策の取組を支援し、推進法人指定の円滑化や、指定法人としての役割を定着させるための課題分析、ノウハウ収集を行い、横展開する。

地籍整備の推進

令和5年度予算概算要求額:12,298百万円

○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重要である土地の境界等を明確にする地籍整備の推進のため、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づく地籍調査等に係る経費を要求。

第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進

- 重点施策分野に関する事業実施予定地域等を対象として地籍調査を推進

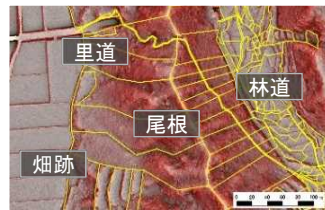


- 新たな調査手続の活用、効率的な調査手法の導入の促進

[リモートセンシングデータ(航空レーザー測量等)の活用 等]



航空機等による計測



作成した筆界案を
集会所等で確認

第7次国土調査事業十箇年計画の計画事業量・進捗率目標

- 計画事業量** □ 十箇年間で **15,000km²**
- 進捗率目標** □ 調査対象地域全体での進捗率
当初:52% → **10年後:57%** (約6割)
- 優先実施地域での進捗率
当初:79% → **10年後:87%** (約9割)

予算の効率的・効果的な執行

- 予算配分の重点化
社会資本整備事業の実施が予定される地域、防災上重要な地域(土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーン地域)への予算優先配分
- 社会資本整備との連携強化
令和3年度に新たに創設した個別補助制度の推進のため、Q&A集を
発出し、研修等で周知することで効果的な活用を促進
自治体内の地籍調査部局と、社会資本整備事業実施部局との連携
に関するガイドライン(先進事例等)を発出し、適切に連携するよう働
きかけを強化

地籍調査の更なる迅速化・円滑化を図り、進捗を加速化

地価公示の着実な実施

令和5年度予算概算要求額: 3,720百万円

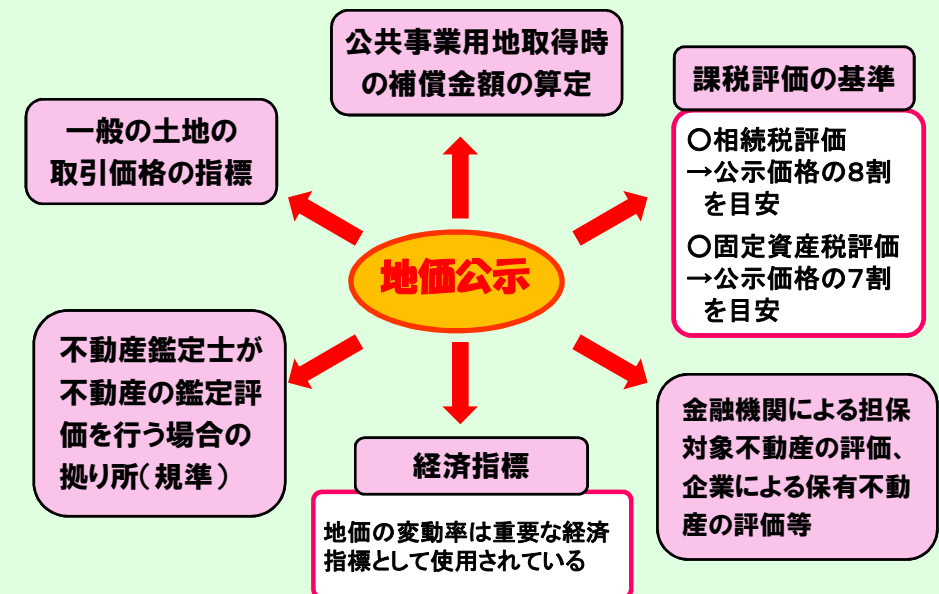
○地価公示は、一般の土地の取引価格の指標や課税評価の基準等の役割を担う我が国の土地評価における基幹となる制度であり、適正な地価の形成に寄与するため、全国26,000地点についての毎年1月1日時点における正常な価格の判定の着実な実施に係る経費を要求。

地価公示の概要

- 地価公示法に基づき、昭和45年(1970年)より実施
- 国土交通省土地鑑定委員会が、標準的な地点(標準地)を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示(3月下旬)、ホームページで鑑定評価書も公表
- 地価公示価格は、土地評価において基幹的な役割を果たすため、判定に当たっては、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査・調整
- 令和4年地価公示では、約2,400人の鑑定評価員(不動産鑑定士)に委嘱し、全国26,000地点で実施
- 令和5年地価公示においても、土地評価に関する制度インフラとして様々な役割を適切に果たすべく、同規模で実施

地価公示の役割

- 地価公示は、適正な地価の形成を目的として、公共事業用地取得時の補償金額の算定や課税評価の基準等、様々な役割を果たしている
- 国が実施することにより、地価公示価格の公平・中立性や客観性、信頼性が担保され、適切に機能



不動産IDの利活用・情報連携促進

○不動産DXの基盤として、各不動産の共通コードである「不動産ID」の社会実装を進めるため、不動産IDの利活用の促進に係る経費を要求。

不動産IDの概要

- ・不動産DXを推進する上での基盤整備の一環として、**不動産を一意に特定することができる、各不動産の共通コードである「不動産ID」に係るルールを整備。**
(令和4年3月31日「不動産IDルールガイドライン」公表)
- ・**不動産登記簿の不動産番号(13桁)-特定コード(4桁)からなる17桁の番号**を使用。

例：不動産番号が [1234567890123] である
賃貸マンションの [203号室]

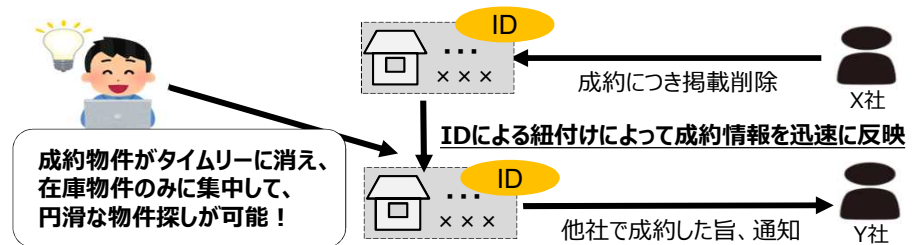
1234567890123-0203

不動産番号13桁 部屋番号4桁(右詰)

- ・不動産分野のDXにとどまらず、**建築・都市・不動産分野の情報**が連携・蓄積・活用できる**社会の実現**に向けて、幅広い分野における**情報連携のキーとして活用**していく。

不動産IDのユースケース

- **物件ポータルサイトの高度化による消費者利便の向上**
(例) 成約物件の広告をタイムリーに削除
⇒正確な情報に基づき、より迅速・円滑な物件探しが可能に



- **都市計画情報等のデジタル化の取組と連携し、都市計画・ハザード情報の取得容易化により、重要事項説明書に係る調査負担等を軽減**
- **生活インフラ情報取得の効率化、まちづくりでの情報分析、火災保険料の算出高度化、物流における自動配送の基盤データでの活用など、より広い社会における活用**

事業内容

- ・**不動産IDと不動産関連情報の紐付けの促進に向けた環境整備に係る技術実証**や、**事業者や自治体等の幅広い主体におけるユースケースの発現**のため、**IDのユースケースの発掘・横展開**を実施。

建設産業の働き方改革の推進

○建設業は将来の担い手確保が喫緊の課題であるため、魅力的な産業となるよう、建設業における実態調査、担い手確保に向けた建設業の魅力発信、建設キャリアアップシステム(CCUS)を活用した処遇改善の促進等、働き方改革の推進に係る経費を要求。

<適正な工期設定等による働き方改革の推進【継続】(令和5年度予算概算要求額:40百万円)>

- 工期の設定状況や課題等について実態調査及び働きかけを行うとともに、生産性向上に関する好事例集の作成等を通じ、横展開を推進。

<建設技術者の働き方改革の推進【拡充】(令和5年度予算概算要求額:72百万円)>

- 技術者の効率的な現場配置に向け、建設現場における業態別のICT活用状況等を調査し、先進事例を収集するとともに、生産性向上のための制度的な課題や対応策を検討。

<地方の入札契約改善推進事業【拡充】(令和5年度予算概算要求額:89百万円)>

- 全地方自治体の入札契約適正化の取組状況を調査し、調査結果を「見える化」して公表するとともに、個別団体への改善支援等を通じて、地方自治体の入札契約の改善に向けた地域毎の特性を踏まえた取組を推進。

<建設産業の担い手確保に向けた建設業への入職・定着の促進【拡充】(令和5年度予算概算要求額:35百万円)>

- 女性の定着促進のため、中小建設企業でも活用可能な先進事例取組を収集し、各地域で経営者の意識改革をテーマとしたセミナーを官民連携で全国各地で開催。
- 工業高校への入学・建設業への入職増につなげるため、進路が固まっていない中学生等に建設業の魅力を発信する等の取組を実施。

<建設キャリアアップシステムの普及促進や適正な雇用関係の促進【拡充】(令和5年度予算概算要求額:20百万円)>

- CCUSや不適正な請負契約を防ぐツール(働き方改革診断チェックリスト)について、全国各地で説明会を実施し、CCUSの導入促進や社会保険の加入を含む適正な雇用関係への誘導につなげる。

建設産業・不動産業の海外展開の推進

令和5年度予算概算要求額:97百万円

○我が国の建設・不動産業の更なる海外展開を推進するため、政府間での対話や取組を通じた周辺諸外国の「ビジネス環境の整備」及び、我が国企業の具体的な「ビジネス機会の創出」、更に「我が国不動産企業の海外展開の強化」等に係る経費を要求。

ビジネス環境整備

我が国建設・不動産企業の海外進出の基盤強化に向け、政府間でしかなし得ない我が国企業のビジネス環境整備を推進。

○二国間建設会議等の開催

・我が国にとって重要な市場において、二国間建設会議等の政府間枠組みを構築し、関係を強化。

○制度整備・普及支援・人材育成

・我が国に準じた関連制度の導入等による我が国企業が参入しやすい環境づくりに寄与。

【ASEAN等】

制度整備のキーパーソンとなる行政官(次期幹部候補)に対し研修を実施(R3年度はWeb開催)。

ビジネス機会創出

政府間の連携や政府の持つリソースを活用し、民間企業による取組みだけでは難しい新たなビジネス機会の創出を推進。

○中堅・中小建設企業の海外進出支援

・中堅・中小建設業海外展開推進協議会(JASMOC)の枠組みを活用して、海外進出に関するセミナー、海外訪問団の派遣、ジョブマッチング、ゼネコン・コンサル等との個別マッチング等を実施。

○パートナー国と連携した第三国への展開

・パートナー国企業(トルコ等)と連携した第三国(中央アジア等)への進出に向けたマッチング等を実施。

○建設業の国際競争力強化に向けた検討

・我が国建設企業が海外市場における競争力を強化するための課題や支援策を官民で検討。

【一例：環境配慮型事業の海外展開】環境配慮型事業について建設・不動産業が一体となり相互の強み弱みを補完し合えるタイプの建設・不動産業の海外展開の在り方を検討する等

我が国不動産企業の海外展開の強化

相手国政府に対する制度改善の働きかけ、ビジネスマッチング等の実施を通じて我が国不動産企業の海外展開を推進。

○不動産企業の国際ビジネス支援

・海外不動産官民ネットワーク(J-NORE)を通じた情報提供セミナーの開催、J-NOREを通じて吸い上げた法制度の透明な運用や規制緩和等の要望について政府間での申入れ、現地企業とのビジネスマッチング等を実施。

土地・不動産情報ライブラリの構築

○不動産取引に際し、参照される情報は、不動産取引価格情報に加え、防災情報や周辺施設に関する情報等多岐に渡り、現状では散在している。これらの土地・不動産関連情報を誰もが簡易に、地図上に重ね合わせて表示するシステムの開発に係る経費を要求。

【具体的な実施内容】

- 地価公示や不動産取引価格に加え、防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、土地・不動産に関する情報を地図上に分かりやすく表示する土地・不動産情報ライブラリの構築を行う。
- 土地総合情報システムの令和5年度末のリプレイスに合わせて、取引価格情報提供機能等をライブラリに統合。
※RMI(レイズ・マーケット・インフォメーション)の成約価格情報も「不動産取引価格情報」との一覧性をもって表示予定。



【想定スケジュール】



宅地建物取引業免許申請等のオンライン化

○行政手続申請者の利便性向上及び行政運営の効率化を図るため、宅地建物取引業における免許申請等手続のオンライン化を推進するためのシステム整備に係る経費を要求。

