

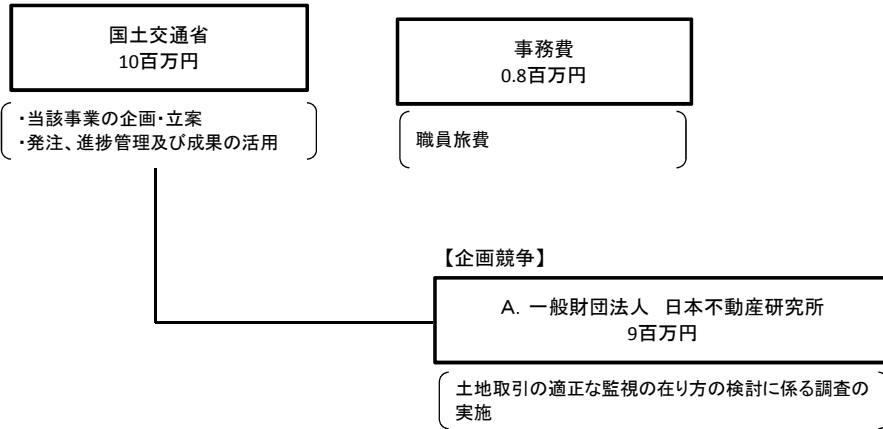
平成26年行政事業レビューシート

(国土交通省)

事業名	土地取引の適正な監視の在り方の検討に必要な経費		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～終了(予定)なし		担当課室	企画課		課長 百崎 賢之		
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)	土地基本法第13条 国土利用計画法第11条		関係する計画、通知等	土地政策の中長期ビジョン(H21.7国土審議会土地政策分科会企画部会報告)				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	局地的な土地取引や巨大地震に対する防災・減災対策としての高台移転などを想定した土地取引について、土地取引の適正な監視に関する措置を講ずることにより、新たな土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る。							
事業概要 (5行程度以内。別添可)	・南海トラフ巨大地震等による被災が想定される地域において投機的な土地取引等を未然に防止するため、震災復興における土地取引監視により得られた知見等を踏まえ、土地取引の監視に当たり着目すべき事項や監視区域の指定を含め対応すべき事項等について検討を行う。 ・具体的には、土地取引の監視体制構築等を図るため、各種情報の分析、自治体間の情報共有・連携に向けた枠組みの検討、「土地取引監視マニュアル」の整備等を行う。							
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	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度要求	
		補正予算	-	-	-	10	8	
		前年度から繰越し	-	-	-	-	-	
		翌年度へ繰越し	-	-	-	-	-	
		予備費等	-	-	-	-	-	
		計	-	-	-	10	8	
	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	23年度	24年度	25年度	目標値 (年度)
	低・未利用地の面積		成果実績	万ha	12.2 (20年度土地基本調査の実績値)	-	集計中	
			目標値	万ha	-	-	13.1	
			達成度	%	-	-	-	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標			単位	23年度	24年度	25年度	26年度活動見込
	土地取引規制基礎調査概況調査 処理件数		活動実績	件	1,302,084	1,386,827	1,500,582	-
			当初見込み	-	-	-	-	-
単位当たりコスト	算出根拠			単位	23年度	24年度	25年度	26年度見込
	÷		単位当たりコスト					
			計算式	/				
平成26・27年度予算内訳 (単位:百万円)	費目	26年度当初予算	27年度要求	主な増減理由				
	職員旅費	0.8	0.7	調査項目や調査方法等を指定する一般的な定型業務のため、要求額の精査・見直しを行ったもの。				
	不動産市場整備等推進調査費	8.9	7.8					
計	9.7	8.5						

事業所管部局による点検・改善						
	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。		○	土地取引の適正な監視に関する措置を講ずることは、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保が図られることとなるため、国が中心となって地方自治体等と連携しながら実施することが必要である。		
	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・改善結果	点検結果	近年地価動向の回復の兆しがある中、局地的な地価の高騰も見られることや、巨大地震等発生後の復興の支障となる投機的な土地取引を防止するための体制整備が喫緊の課題であることなどから、本施策において特に三大都市圏及び南海トラフ巨大地震が想定される地域の土地取引状況に関するデータ等を多角的に分析し、土地取引の動向を把握する体制等を整備することで、平時においても従来以上の適宜適切な土地取引監視による土地取引の円滑化を図ることが可能となる。				
	改善の方向性					
外部有識者の所見						
行政事業レビュー推進チームの所見						
土地取引監視マニュアルが、土地取引の監視を行う地方公共団体等により、実際に適切・効果的に活用されるよう、南海トラフ巨大地震の被災想定地域の実情を十分に踏まえる等、事業の進め方に留意すべき。						
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況						
土地取引監視マニュアルの作成に当たっては、地方公共団体からも意見聴取等を行い、南海トラフ巨大地震の被災想定地域の実情を十分に踏まえるよう努める。						
備考						
関連する過去のレビューシートの事業番号						
	平成23年	-	平成24年	-	平成25年	新26-62

※平成25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。



資金の流れ
(資金の受け取り先が何を
しているかについて補足する)
(単位:百万円)

A.一般財団法人 日本不動産研究所			E.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
人件費	研究者及び研究補助員、庶務	9			
計		9	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

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)

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	一般財団法人 日本不動産研究所	適正な土地取引のための適切な監視の在り方に関する検討行無	9	1	99

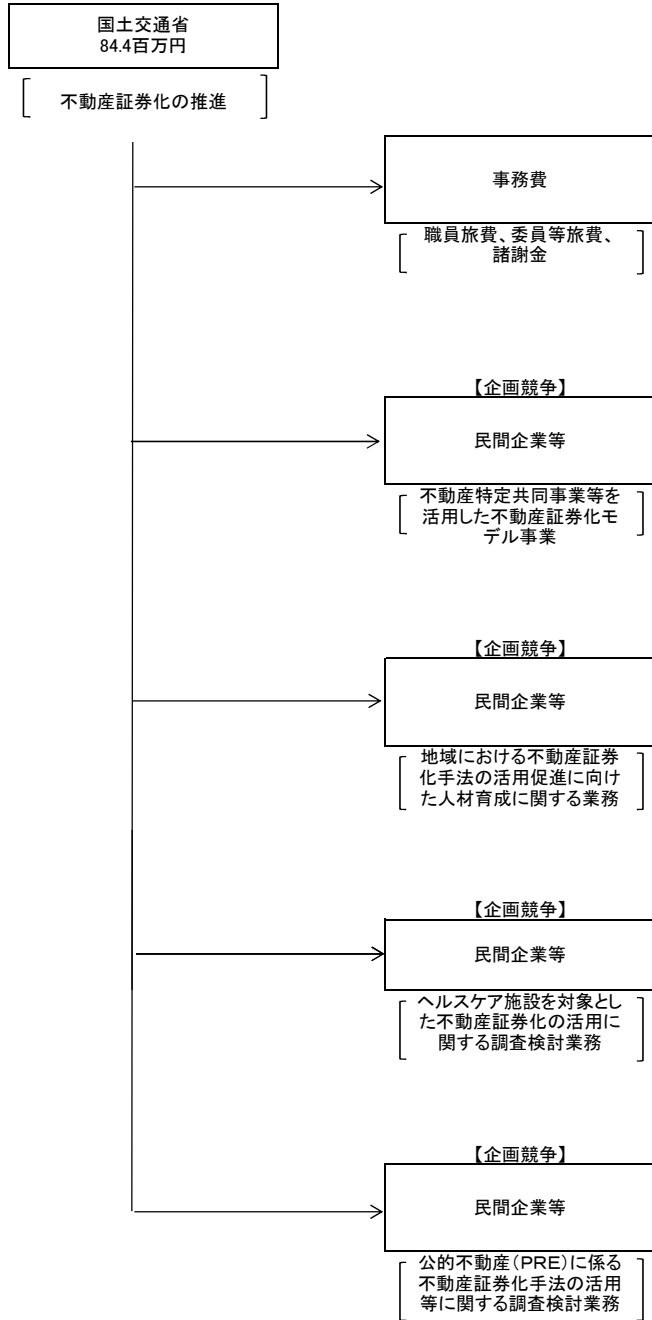
平成26年行政事業レビューシート

(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～終了(予定)なし		担当課室	不動産市場整備課不動産投資市場整備室		室長 小林 正典		
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正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) 産業競争力の強化に関する実行計画(平成26年1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"> ・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)等に係る不動産証券化手法等について検討を行い、リート商品の多様化や、適切な取得・運用の促進等により、不動産投資市場の拡大を図る。 ・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。 							
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	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度要求	
		補正予算				84	77	
		前年度から繰越し						
		翌年度へ繰越し						
		予備費等						
		計				84	77	
	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	23年度	24年度	25年度	目標値 (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	-	-	-	-	-
			目標値	-	-	-	-	-
			達成度	%	-	-	-	-
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標			単位	23年度	24年度	25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		-	-	-	活動指標①及び②の達成
			当初見込み		()	()	()	
単位当たりコスト	算出根拠			単位	23年度	24年度	25年度	26年度見込
	(円/)		単位当たりコスト					
			計算式					
平成26・27年度予算内訳 (単位:百万円)	費目	26年度当初予算	27年度要求	主な増減理由				
	諸謝金	1.3	1.6	不動産証券化の効率的な推進を行うために、本年度は地域の公的不動産(PRE)不動産特定共同事業等を活用した不動産証券化に関する業務を中心に行う予定であり、昨年と行う業務が異なり同一性は少ないが、積算の結果、減となっている。				
	職員旅費	3.5	4.3					
	委員等旅費	1.2	1.4					
	不動産市場整備等推進調査費	78.4	69.7					
計	84.4	77.0						

事業所管部局による点検・改善							
	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、日本再興戦略等に基づき、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・用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。						
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・改善結果	点検結果	日本再興戦略(平成25年6月閣議決定)及び産業競争力の強化に関する実行計画(平成26年1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。					
	改善の方向性						
外部有識者の所見							
行政事業レビュー推進チームの所見							
地方を含め、不動産投資、不動産証券化が促進されるよう、社会経済状況や地方の実情、不動産ニーズを汲み取った事業内容とするべき。また、ガイドライン等の検討成果が地方において着実に活用されるような普及方法を検討すべき。							
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況							
<ul style="list-style-type: none"> ・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にあたり、ご指摘を踏まえ、円滑な不動産投資、不動産証券化が促進されるよう、環境整備を進めていく。 ・改正不動産特定共同事業法等の不動産証券化に係る事業については、地方ごとに異なる不動産証券化への理解やニーズを把握し、実情に併せた事業内容となるよう配慮するとともに、ガイドライン等の検討成果が広く活用されるよう効果的な広報を行って参りたい。またご指摘を踏まえて、より地域ごとのニーズにあった事業内容とするべく検討のうえ、概算要求を行っている。 							
備考							
関連する過去のレビューシートの事業番号							
	平成23年		平成24年		平成25年		
					新26-63		

※平成25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。



資金の流れ
 (資金の受け取り先が何を
 しているかについて補足する)
 (単位: 百万円)

A.			E.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
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.					
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
計		0	計		0
D.					
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
計		0	計		0

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)

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
--	-----	------	--------------	------	-----

平成26年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	海外からの不動産投資の促進		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～終了(予定)なし		担当課室	国際課		課長 永森 栄次郎		
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正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)	-		関係する計画、通知等	日本再興戦略(平成25年6月14日閣議決定)				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	我が国は約2,500兆円に上る不動産ストックを有しており、今後も持続的な経済成長を図るために、海外投資家による投資を進め、不動産市場の活性化・国際競争力の強化等を図る。							
事業概要 (5行程度以内。別添可)	海外投資家の国内投資を促進するため、海外投資家のニーズを把握した上で、我が国不動産市場に関する情報について、情報発信に関する外国投資家のニーズの把握等を行い、国・業界の役割分担や発信情報の優先順位や発信手法に関する戦略を構築し、情報発信を実施する。							
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	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度要求	
		補正予算				20	18	
		前年度から繰越し						
		翌年度へ繰越し						
		予備費等						
		計				20	18	
	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	23年度	24年度	25年度	目標値(28年度)
	海外投資家の我が国の不動産市場に対する評価(国土交通省「海外投資家アンケート調査」) 対象項目:不動産投資関連情報の入手容易性(透明性)及び充実度【2項目】		成果実績	評価DI	-	18.9・15.5	-	
			目標値	%	-	-	-	上昇
			達成度	%	-	-	-	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標			単位	23年度	24年度	25年度	26年度活動見込
	海外からの国内不動産投資の促進のために実施する業務の発注件数		活動実績	件	-	-	-	-
			当初見込み	件	-	-	-	2
単位当たりコスト	算出根拠			単位	23年度	24年度	25年度	26年度見込
	執行(予定)額 ÷ 活動実績(当初見込み)件数から算出		単位当たりコスト	千円	-	-	-	9.650
			計算式	執行額/件数	-	-	-	19.300千円 / 2件
平成26・27年度予算内訳 (単位:百万円)	費目		26年度当初予算	27年度要求	主な増減理由			
	諸謝金		0.1	0.1				
	委員等旅費		0.3	0.1				
	不動産市場調査等推進調査費		19.3	17.7				
	計		19.7	18.0				

事業所管部局による点検・改善						
	項目		評価	評価に関する説明		
国費 必要性 投入の	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。		○	政府の「日本再興戦略」に掲げられた項目を実現するため、国として早急に実施すべき優先度の高い事業である。		
	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。		—	国として早急に実施すべき優先度の高い事業を行うこととしている。また、事業の中で、国・業界等の役割分担や発信情報の優先順位についても検討することとしている。事業者の選定にあたっては、企画競争入札等により、競争性を確保することとしている。		
	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。		○			
事業の 有効性	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・ 改善 結果	点検結果	本事業は、「日本再興戦略」に掲げられた項目を実現するため、予算が限られている中で優先度の高い事業を行うものであり、国として早急に実施すべきであると認められる。				
	改善の 方向性	海外投資家の国内投資が促進するため、効果的な情報発信の手段等を検討する。				
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>わが国不動産に対する海外投資家の投資ニーズ、情報ニーズを効果的に把握する手法、発信する情報の内容、発信方法を十分精査した上で、事業の段取り計画を立案していくことが、効率的・効果的な事業とする観点から必要である。</p>						
所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況						
<p>海外投資家のニーズや投資動向を効果的に把握し、情報発信の内容や手法等をよりの確なものとするため、官民一体となった検討を行いながら事業を実施することとしている。</p>						
関連する過去のレビューシートの事業番号						
	平成23年	—	平成24年	—	平成25年	新26-64

※平成25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 20百万円

[企画競争]

A. 民間企業、公益法人等

【効果的な情報発信手法の検討、検討会議の運営、情報発信の実施等】

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)

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
--	-----	------	--------------	------	-----