

平成31年度

土地・建設産業局関係
予算概算要求概要

平成30年8月

国土交通省土地・建設産業局

I. 土地・建設産業局関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	3 1 年 度	うち	前 年 度	倍 率
	要 求 ・ 要 望 額	新しい日本のための優先課題推進枠		
	(A)		(B)	(A/B)
1. 不動産情報インフラの整備	17,391	2,214	16,298	1.07
(1) 地籍整備の推進	12,455	2,074	11,313	1.10
うち・地籍調査の推進	11,720	1,434	10,800	1.09
※この他、復興関係経費 109百万円がある。				
・地籍調査の基礎的情報を整備する基本調査の実施	310	310	200	1.55
・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	230	230	129	1.79
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,936	140	4,985	0.99
うち・地価公示の着実な実施	3,754	0	3,691	1.02
2. 不動産市場の環境整備	491	288	196	2.50
うち・空き家・空き地の流通・活用等の促進	130	130	95	1.37
・所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援	98	98	0	皆増
・民泊管理業の健全な発展に係る環境整備	30	30	15	2.00
・健全な賃貸住宅管理業及び個人の不動産投資の促進に向けた環境整備	115	0	0	皆増
3. 建設市場の環境整備	805	507	581	1.39
うち (1) 建設産業の働き方改革の推進	127	127	83	1.53
(2) 建設産業の担い手確保・育成	460	340	254	1.81
(3) 建設産業の生産性向上の推進	70	40	60	1.17
4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進	155	135	104	1.49
5. その他	273	0	257	1.06
合 計	19,115	3,144	17,436	1.10

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費は、地籍調査費負担金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概算要求の基本方針

平成31年度土地・建設産業局関係予算概算要求においては、国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備、地価公示等の着実な推進を図りつつ、空き家・空き地等の流通・活用促進、所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援、不動産情報における官民連携に向けた環境整備、健全な賃貸住宅管理業及び個人の不動産投資の促進に向けた環境整備、働き方改革の推進、担い手の確保・育成及び生産性向上の推進を通じた建設産業の活性化、並びに建設産業・不動産業の海外展開の推進に重点的に取り組む。

一般会計

総 額：19,115百万円（1.10）

うち新しい日本のための優先課題推進枠：3,144百万円

東日本大震災復興特別会計

総 額：109百万円

平成31年度土地・建設産業局関係予算概算要求の全体像

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
- 不動産情報基盤の整備

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

- 海外ビジネス環境の整備
- 海外ビジネス機会の創出

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

地籍調査の推進

11,720百万円（前年度10,800百万円）

うち優先課題推進枠 1,434百万円

※ 上記の金額は、地籍調査費負担金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である。

※ この他、復興関係経費（復興庁計上109百万円）がある。

市町村等が行う地籍調査（一筆毎の土地の境界、面積等を調査・測量し、地籍図等を作成。平成29年度末の全国の進捗率は約52%）について、インフラ整備、防災対策、都市開発、所有者不明土地対策等の推進の観点から、より必要性・緊急性の高い地域における地籍調査を重点的に支援し、効果的な土地境界等の整備を推進する。

<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、負担金を交付する。交付にあたっては、以下の施策と連携する地籍調査を重点的に支援する。

- インフラ整備の円滑化を目的とした地籍調査
- 地震や土砂災害等に対する防災対策の推進を目的とした地籍調査
- 都市開発等の活性化を目的とした地籍調査
- 森林施業の円滑化や再生可能エネルギーの利活用を目的とした地籍調査
- 所有者不明土地対策に資する地籍調査

<p>地籍調査とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国土調査法に基づき実施 ● 主な実施主体は市町村 ● 一筆毎の土地の境界や面積等を調査 ● 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 	<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>	<p>【地籍調査の負担割合】 (市町村実施の場合)</p> <p>都道府県 25% 市町村 25% 国: 50%</p> <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質5%</p>
---	--	--

地籍調査の主な効果

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>インフラ整備の円滑化</p> <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> <p>事業計画 → 用地調整 → 工事の着工</p> <p>①用地リスクを考慮した計画策定が可能</p> <p>②土地所有者との境界に関するトラブルを軽減</p>	<p>防災対策の推進 災害復旧・復興の迅速化</p> <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> <p>実施: 約7ヵ月 【期間短縮効果】 半年～1年</p> <p>未実施: 約1～1年半(推計)</p>	<p>民間都市開発の推進</p> <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</p> <p>六本木ヒルズでは地籍調査が未実施</p> <p>約400筆の境界調査に4年もの歳月</p>
---	--	--

地籍調査の基礎的情報を整備する基本調査の実施

310百万円（前年度200百万円）

うち優先課題推進枠 310百万円

地籍調査の全国における進捗率は、都市部では約25%、山村部では約45%と遅れていることから、防災対策等の観点から市町村等による都市部・山村部での地籍調査を促進するため、特に必要性が高い地域において、リモートセンシング技術を活用しつつ、地籍調査に先行して必要な境界等の基礎的情報を国が整備する。

<内 容>

○都市部官民境界基本調査

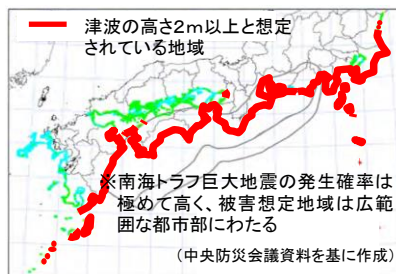
都市部において、南海トラフ巨大地震による津波浸水被害想定地域等の早急な地籍調査の実施が必要な地域で、国が道路等と民有地の境界情報を整備する。

○山村境界基本調査（山村部リモートセンシングデータ整備事業）

山村部において、土砂災害警戒区域等の早急な地籍調査の実施が必要な地域で、国がリモートセンシング技術を活用して広域的に土地境界の基礎情報を整備する。

都市部官民境界基本調査の概要

道路等と民有地の境界について、現況の測量等を行った結果や公図、道路台帳附図等が示す境界情報を図面等にまとめる



南海トラフ巨大地震による津波浸水被害想定地域

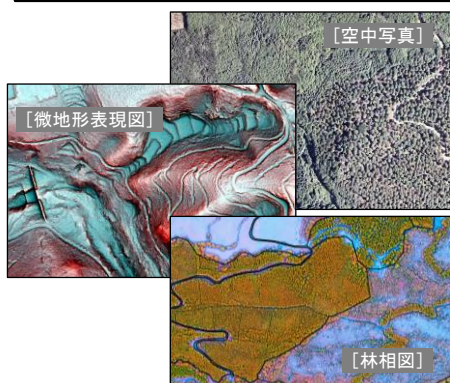


現況と公図等による境界の相違等を示す図面

山村境界基本調査（山村部リモートセンシングデータ整備事業）の概要

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から得られる、地形・植生情報等の土地の境界に関する基礎情報を、国が広域的に整備する

整備する基礎情報の例



【参考】リモートセンシングデータを活用した地籍調査の効率化イメージ

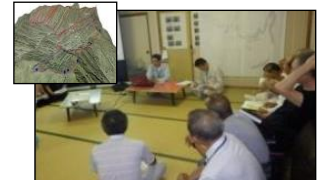
現 状

現地立会により土地所有者等が現地で土地境界位置を確認



今 後

土地所有者等が集会所等に一同に会して空中写真等を基に土地境界位置を確認



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

230百万円（前年度129百万円）

うち優先課題推進枠 230百万円

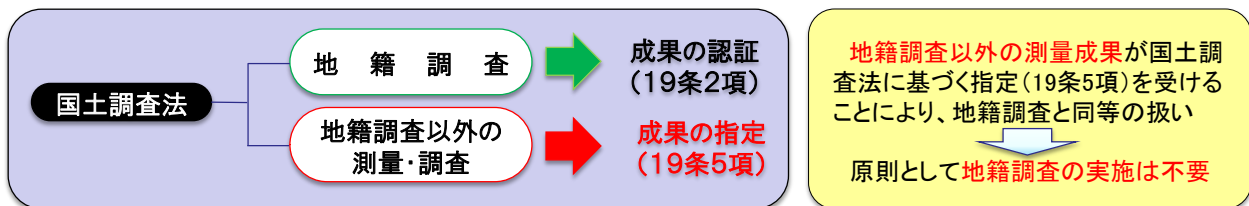
地籍整備が特に遅れている都市部においては、防災対策や都市開発等に寄与する観点から、地籍整備の一層の推進が求められている。このため、民間事業者や地方公共団体の公共事業部局等が作成する地籍調査以外の測量成果を地籍整備に活用するための支援を行う。

<内 容>

民間事業者等が積極的に国土調査法 19 条 5 項指定を申請できるように、指定申請に必要な測量・調査、成果の作成にかかる経費に対して、補助金を交付する。

【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



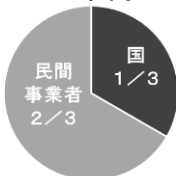
【地籍整備推進調査費補助金】

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：

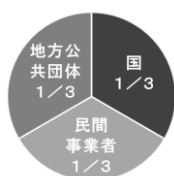
民間事業者（直接補助）

1/3 以内



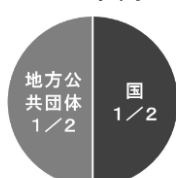
民間事業者（間接補助）

1/3 以内※



地方公共団体（直接補助）

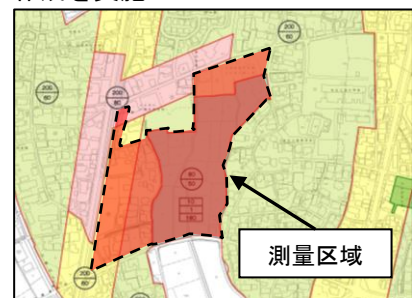
1/2 以内



※ただし地方公共団体の補助する額の1/2が限度

【指定の行われた民間開発事業の測量事例】

調査実施地区：福岡県小郡市
調査面積：3.3 ha
調査内容：民間開発事業者が駅前の住宅地開発事業を行うため、測量・調査、成果の作成を実施



【開発後のイメージ図】

I C T を活用した地籍調査の効率化に向けた環境整備

70百万円（前年度70百万円）

うち優先課題推進枠 70百万円

都市部においては、防災対策や都市開発等の観点において、地籍整備を早急に実施する必要があり、近年進展しているI C T等の新たな技術を活用することで、官民境界の先行調査や地籍調査以外の民間測量成果等を活用した効率的な地籍調査を実施するための環境整備を行い、都市部の地籍調査をより一層推進する。

<内 容>

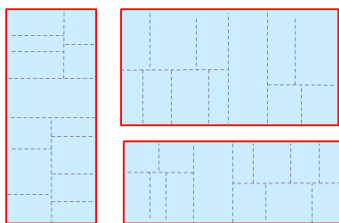
民間測量成果（※）等を有効に活用した効率的な地籍調査手法を確立するため、地籍調査以外の民間測量成果等を蓄積・共有する地籍整備プラットフォーム（仮称）の本格導入に向けた実証実験等を行う。

※個々の土地取引や民間開発事業等で得られた測量成果

民間測量成果等を活用した効率的な地籍調査

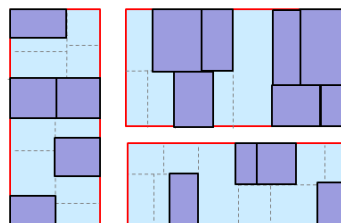
① 官民境界を先行的に整備

民地と道路等の境界(官民境界:—)を先行的に調査し、位置の基準を整備



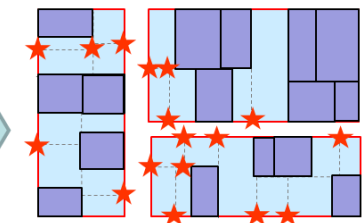
② 民間測量成果等の蓄積

官民境界の位置座標と整合のとれた民間測量成果等(■)を蓄積



③ 民間測量成果等を活用した地籍調査

民間測量成果等がない境界(★)のみ調査を実施し、調査に係る作業を軽減



民間測量成果等が存在する土地は調査・測量を省略

全ての土地境界を調査する従来の地籍調査に比べ、立会いや測量に係る負担が大幅に軽減し、より広い面積を効果的に調査可能

地籍整備プラットフォーム（仮称）の運用イメージ

