

施策目標個票

(国土交通省30-③)

| | | |
|------------------|---|--|
| 施策目標 | 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 | |
| 施策目標の概要及び達成すべき目標 | 不動産市場の透明性を確保し、取引の円滑化・活性化を図るため、不動産取引や不動産市場に関する情報の整備・提供の充実を図るとともに、安心・安全のための消費者保護施策等を進めていくことにより、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していく。 | |
| 評価結果 | 目標達成度合いの測定結果 | <p>(各行政機関共通区分)</p> <p>④進展が大きくない</p> <p>(判断根拠)</p> <p>業績指標120及び121を主要業績指標としており、両指標とも進捗が見られたものの、指標121については、目標達成に近い実績を示さなかったため、「④進展が大きくない」と評価した。</p> |
| | 施策の分析 | <p>・ヘルスケアリートセミナーの開催(平成27年度以降毎年実施)や不動産証券化を用いたPRE民間活用ガイドラインの改訂(平成29年度実施)、不動産特定共同事業法の一部改正によりクラウドファンディングを行う事業者の業務管理体制の明確化(平成30年度実施)等、リート等の資産総額の増加に向けて有効な施策を実施してきたところである。リート等の資産総額の積上に向けて、多様な不動産が証券化の対象となるよう環境整備を進めつつ幅広い資金の導入を図ること、不動産流通市場における情報ストックの整備等により取引環境の整備・市場の透明性向上を図ること等が課題である。</p> <p>・全国版空き家・空き地バンクの構築及び空き家等の流通促進に向けた地域活動の支援(平成29年度、平成30年度)等、指定流通機構における成約報告件数の増加に有効な施策を実施してきたところであるが、平成30年度の指定流通機構における売却物件の成約報告件数は増加しているものの、過去からの伸び率と比べると微増にとどまっており、更なる不動産流通市場における情報ストックの整備等を図っていく必要がある。</p> |
| | 次期目標等への反映の方向性 | <p>・令和元年度においては、不動産取引や不動産市場に関する情報の整備・提供について一層の充実を図ること等によりリート等の資産総額および指定流通機構における成約報告件数の増加を図っていく。</p> <p>・リート等の資産総額の増加に向けては引き続き多様な不動産が証券化の対象となるよう環境整備を進めるとともに、小規模不動産特定共同事業への新規参入予定者の人材育成に係る実務講習等の開催や、個人の不動産投資リテラシーを中長期的に向上させるための施策の検討等を行う予定。</p> <p>・指定流通機構における成約報告件数の増加に向けては、不動産情報蓄積の統一的なルール等の検討(不動産IDの付与等)、心理的瑕疵に関するガイドライン等の策定を行う予定。</p> |

| 業績指標 | 120 リート等の資産総額* | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 |
|--|--|----------|---------|----------|----------|----------|--------|---------------------|---------------|
| | | H28年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | R2年度 |
| | | 20兆円 | 15兆円 | 17兆円 | 20兆円 | 22兆円 | 24兆円 | A | 30兆円 |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 業績指標 | 121 指定流通機構(レインズ)における売却物件に係る各年度の成約報告件数* | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 |
| | | H28年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | R3年度 |
| | | 179千件 | 158千件 | 173千件 | 179千件 | 179千件 | 185千件 | B | 213千件 |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 参考指標 | 参94 賃貸アパート、マンションに関する相談件数 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 |
| | | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | H30年度 |
| | | 33,290件 | 33,193件 | 33,625件 | 32,817件 | 31,828件 | 集計中 | | 27,200件 |
| | | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | |
| | 参95 宅地建物取引業免許行政庁における相談件数 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 |
| | | H24年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | H30年度 |
| | | 2,088件 | 2,145件 | 2,164件 | 1,734件 | 1,748件 | 集計中 | | 1,290件 |
| | | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | |
| | 参96 空き家・空き店舗等の再生による新たな投資 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 |
| | | H29年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | H29年からR4年までの間 |
| 0円 | | - | - | - | 0 | 集計中 | 約500億円 | | |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 参97 不動産価格指数を掲載するホームページのアクセス件数 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 | |
| | H28年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | R2年度 | |
| | 106,000件 | 46,705件 | 64,293件 | 105,872件 | 137,582件 | 434,161件 | | 125,000件 | |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 参98 法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地(空き地等)の面積 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 | |
| | H15年 | H26年 | H27年 | H28年 | H29年 | H30年 | | H30年 | |
| | 13.1万ha | - | - | - | - | 集計中 | | 13.1万ha | |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 参99 所有者不明土地の収用手続きに要する期間(収用手続きへの移行から取得まで) | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 | |
| | H28年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | R1年6月以降に手続きを開始したものの | |
| | 31か月 | - | - | - | - | - | | 21か月 | |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |
| 参100 地域福利増進事業における利用権の設定数 | 初期値 | 実績値 | | | | | 評価 | 目標値 | |
| | H28年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | | R1年6月から10年間 | |
| | 0件 | - | - | - | - | - | | 累計100件 | |
| | 年度ごとの目標値 | / | - | - | - | - | - | | |

| 施策の予算額・執行額等 【参考】 | 区分 | | H28年度 | H29年度 | H30年度 | R1年度 | R2年度要求額 | |
|---------------------|--------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|--|
| | 予算の 状況 (百万円) | 当初予算(a) | 4,521 | 4,624 | 5,205 | 5,010 | | |
| | | 補正予算(b) | 0 | 0 | 0 | - | | |
| | | 前年度繰越等(c) | 0 | 0 | 0 | - | | |
| | | 合計(a+b+c) | 4,521 <0> | 4,624 <0> | 5,205 <0> | 5,010 <0> | | |
| | 執行額(百万円) | | 4,468 | 4,563 | | | | |
| | 翌年度繰越額(百万円) | | 0 | 0 | | | | |
| | 不用額(百万円) | | 53 | 61 | | | | |

| | |
|-----------------|-----------------------|
| 学識経験を有する者の知見の活用 | 国土交通省政策評価会(令和元年6月28日) |
|-----------------|-----------------------|

| | | | | | |
|-------|----------|--------|---------------------|----------|--------|
| 担当部局名 | 土地・建設産業局 | 作成責任者名 | 不動産業課 (課長 須藤 明夫) | 政策評価実施時期 | 令和元年8月 |
|-------|----------|--------|---------------------|----------|--------|

業績指標 120

リート等の資産総額*

評 価

| | |
|---|---|
| A | 目標値：30 兆円（令和 2 年度） 実績値：24 兆円（平成 30 年度） 22 兆円（平成 29 年度） 初期値：20 兆円（平成 28 年度） |
|---|---|

（指標の定義）

Jリート（注1）、私募リート（注2）、不動産特定共同事業（注3）の資産総額の合計額

（注1） Jリート（不動産投資法人）とは、多くの投資家から資金を募り、オフィスビル・賃貸マンション等の収益不動産を購入、そこから生じる賃料や売却益等を投資家に分配する仕組みの商品のうち、証券取引所に上場しているものを指す。

（注2） 私募リートとは、Jリート（注1）と同様の仕組みで組成される不動産投資法人であるが、証券取引所に上場していないものを指す。

（注3） 複数の投資家が出資して、許可を受けた不動産会社等（不動産特定共同事業者）が現物不動産を取得し、不動産賃貸事業等を行い、その収益を投資家に分配するスキーム。

（目標設定の考え方・根拠）

〔目標設定の考え方〕

不動産投資市場の持続的な成長を実現することは、強い経済、一億総活躍社会を支える不動産ストックの形成・再生・活用にとって不可欠の課題であるとの認識のもと、日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定）において以下の通り記載があることから、業績指標として採用している。

「不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。」（第二 一. 11-（2）i）

〔根拠〕

平成28年以降、Jリート及び私募リートが直近3か年の平均増加額で成長し続け、不動産特定共同事業は平成27年の残高が維持されると想定して設定した。

（外部要因）

金融市場の動向、国内・海外の景気動向、企業の成長性の高い資産への転換の動向

（他の関係主体）

金融庁（「投資信託及び投資法人に関する法律」「資産の流動化に関する法律」を所管している）

（重要政策）

【施政方針】

なし

【閣議決定】

日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定）

「不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。」（第二 一. 11-（2）i）

未来投資戦略2017 —Society 5.0の実現に向けた改革—（平成29年6月9日閣議決定）

「2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指し、成長性の高い不動産への転換や供給に向けた投資を促す観点から、環境性、快適性等の品質に優れた不動産を適正に評価するなど、投資家の利便性・信頼性の向上等を図るため必要な、一覧性・実用性に優れた不動産情報の整備・公開、新たな認証制度の創設、不動産鑑定評価制度の見直しについて本年度中を目途に行う。」（第2 I 4.（2）iii）

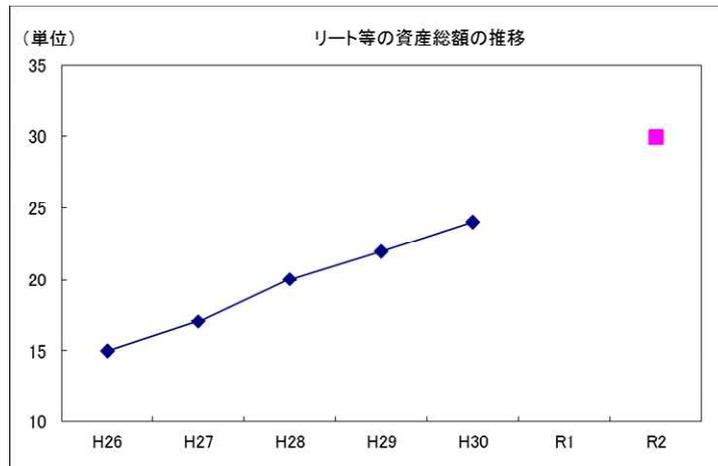
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

| 過去の実績値 | | | | （年度） | |
|--------|------|------|------|------|--|
| H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | |
| 15兆円 | 17兆円 | 20兆円 | 22兆円 | 24兆円 | |



主な事務事業等の概要

- ・クラウドファンディング等を活用した遊休不動産ストックの再生の推進 (平成 29 年度予算額:23 百万円)

クラウドファンディング等の小口の投資資金を活用した空き家・空き店舗等の再生・活用に向け、小規模不動産特定共同事業の円滑な事業推進と投資家保護を図るための実効性のあるガイドライン策定を行う。

- ・不動産証券化手法による公的不動産 (PRE) 活用の推進 (平成 29 年度予算額:24 百万円)

財政健全化や地域の活性化に貢献する P R E の民間活用を促進する為、自治体の不動産証券化への知識や証券化によるメリットについての理解の不足を解消し、リート、不動産特定共同事業等の証券化による P R E 活用を推進する。

- ・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 (平成 30 年度予算額:58 百万円)

小規模不動産特定共同事業を通じたより効率的・効果的な地方創生を図るため、地域の不動産業者等と不動産オーナーやまちづくり会社、公的不動産の活用に取り組む地方公共団体、地域金融機関、IT 企業、地域活性化に取り組む者等との連携を強化し、地域の事業化ニーズを掘り起こして民間資金の円滑な供給を図り、新たな地域民間プロジェクトの立ち上げを加速する場の形成等を促進する。

- ・J リート及び SPC が取得する不動産に係る流通税の特例措置 (登録免許税・不動産取得税)

J リート及び SPC が取得する不動産について以下の措置を講じることにより、不動産の証券化を推進し、更なる民間資金の活用を促す。

【登録免許税】 移転登記に係る税率を軽減 (本則 2 % → 1 %)

【不動産取得税】 課税標準から 3/5 控除

(平成 29 年度減収見込額:1, 151 百万円、平成 30 年度減収見込額:982. 6 百万円)

- ・不動産特定共同事業において取得される不動産に係る流通税の特例措置 (登録免許税・不動産取得税)

不動産特定共同事業法上の特例事業者等が取得する不動産について以下の措置を講じることにより、不動産特定共同事業を活用した民間不動産投資を一層推進する。

【登録免許税】 移転登記に係る税率を軽減 (本則 2 % → 1 %)

【不動産取得税】 課税標準から 3/5 控除

(平成 29 年度減収見込額:4. 6 百万円、平成 30 年度減収見込額:14. 2 百万円)

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

平成 30 年度のリート等の資産総額は 24 兆円となり、年度ごとの目標値である 24. 5 兆円に近い水準で、おおむね順調に増加していると考えられる。

各年度におけるリート等の資産総額は、不動産市場のみならず金融市場の影響を大きく受けるものであるため、年度毎に若干の変動はあるものの、これまでの実績値のトレンドから順調に進捗しており、さらに、リート市場の多様化や不動産投資家の投資環境の改革等に取り組んでおり、今後、目標年度における目標値達成に向けて着実に現れることが見込まれるため、目標年度における目標達成は可能であると考えられる。

加えて、平成 31 年度についても、不動産証券化手法とクラウドファンディング等を活用した先進的事業を地域においても促進するための予算事業や、J リートや不動産特定共同事業等の不動産証券化を促進し、民間資金の活用を促す税制特例を講じており、今後もリート等の資産総額は着実に増加していくものと考えられる。

(事務事業等の実施状況)

- ・平成 29 年度には、地方公共団体において、民間の資金やノウハウを活かした公的不動産（PRE）の有効活用を促すため、「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き～不動産証券化手法を用いたPRE民間活用のガイドライン～」を改訂した。
- ・平成 30 年度には、より健全な不動産クラウドファンディング市場の形成を図るため、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 46 号）の施行により整備された不動産特定共同事業におけるいわゆるクラウドファンディングを行う事業者が整備すべき業務管理体制の明確化等を行い、「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」を策定した。
- ・小規模不動産特定共同事業等の不動産証券化を活用したモデル事業に対し、専門家派遣等の支援を実施。平成 29 年度 10 事業者、平成 30 年度 4 事業者のモデル事業を採択し、支援を実施した。
- ・「J リート及び SPC が取得する不動産に係る流通税の特例措置」については、平成 29 年度に登録免許税 147 件、不動産取得税 115 件「不動産特定共同事業において取得される不動産に係る流通税の特例措置」については、平成 29 年度に 3 件が適用を受け、不動産証券化により民間資金が活用された。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・業績指標は 24 兆円となり、年度ごとの目標値である 24.5 兆円に近い水準で、おおむね順調に増加していると考えられるため、Aとした。
- ・地域における不動産証券化手法とクラウドファンディング等を活用した先進的事例を地域において促進するためには、地方における不動産証券化に関するノウハウの不足が課題となっている。このため、平成 31 年度予算事業（「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」（平成 31 年度予算額:20 百万円）において、小規模不動産特定共同事業への新規参入予定者の人材育成に係る実務講習等を開催するとともに、ESG 等の観点を含め、クラウドファンディング、PRE を活用した先進事例となりうる案件について、専門家によるアドバイス等の支援の実施やノウハウの横展開を図る。
- ・不動産投資に係る一定の正しい理解を踏まえた個人の適切な投資判断を促進し、1850 兆円とも言われる個人金融資産を有効活用した良質な不動産ストックの形成と個人の資産形成を図るため、平成 31 年度予算事業（「金融技術の進展等を踏まえた適切な不動産投資の判断に資する環境整備」（平成 31 年度予算額:10 百万円）において、個人投資家に係る不動産投資に関する実態調査や個人の不動産投資リテラシーを中長期的に向上させるために戦略的かつ効果的な施策の検討等を行う。
- ・不動産の証券化を推進して更なる民間資金の活用を促すため、「J リート及び SPC が取得する不動産に係る特例措置」及び「不動産特定共同事業において取得される不動産に係る流通税の特例措置」の適用期限を令和 3 年 3 月 31 日まで延長するとともに、「不動産特定共同事業において取得される不動産に係る流通税の特例措置」の一部要件の見直しを行った。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 土地・建設産業局 不動産市場整備課（課長 武藤祥郎）
関係課： 該当なし

業績指標 121

指定流通機構（レインズ）における売却物件に係る各年度の成約報告件数*

評 価

| | |
|---|---|
| B | 目標値：213千件（令和3年度） 実績値：185千件（平成30年度） 179千件（平成29年度） 初期値：179千件（平成28年度） |
|---|---|

（指標の定義）

指定流通機構（レインズ）（注1）の売却物件に係る年度の成約報告件数（注2）

（注1）指定流通機構（レインズ）とは、宅地建物取引業法により指定された不動産流通機構が保有する不動産物件情報交換システム（Real Estate Information Network System）を指すが、レインズという名称は、不動産流通機構（指定流通機構）の通称にもなっている。指定流通機構は、宅地建物取引業者が流通に関与する売却物件情報を、システム上で多数の宅地建物取引業者が共有し、迅速な情報交換を行うことで、不動産流通の円滑化を図ることを目的に創設された。

（注2）指定流通機構（レインズ）には、宅地建物取引業者が売却依頼を受けた物件が登録されることから、既存物件（マンション・戸建住宅等）及び土地が登録・成約物件の大半を占める。なお、目標値は売買取引の各年度の成約報告件数を示す。

（目標設定の考え方・根拠）

宅地建物取引業法は、専任媒介契約・専属専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者に指定流通機構への物件情報の登録及び成約情報の報告を義務づけている。よって指定流通機構における売却物件の成約報告件数は、既存物件の流通市場の担い手である宅地建物取引業者が関与する既存物件の取引量を反映しており、不動産流通市場の環境整備の推進による不動産市場の拡大、活性化の状況を示すものであることから業績指標として採用。

目標については、平成27年度から平成28年度にかけての成約報告件数の伸び（年平均3.4%）が、平成29年度以降5年間継続するものとした件数を当該目標値として設定した。

（外部要因）

不動産市場動向（地価・住宅価格の下落）、金融市場の動向（金融機関の融資姿勢の変化による資金調達可能額の変化・金利動向等）

（他の関係主体）

なし

（重要政策）**【施政方針】**

なし

【閣議決定】

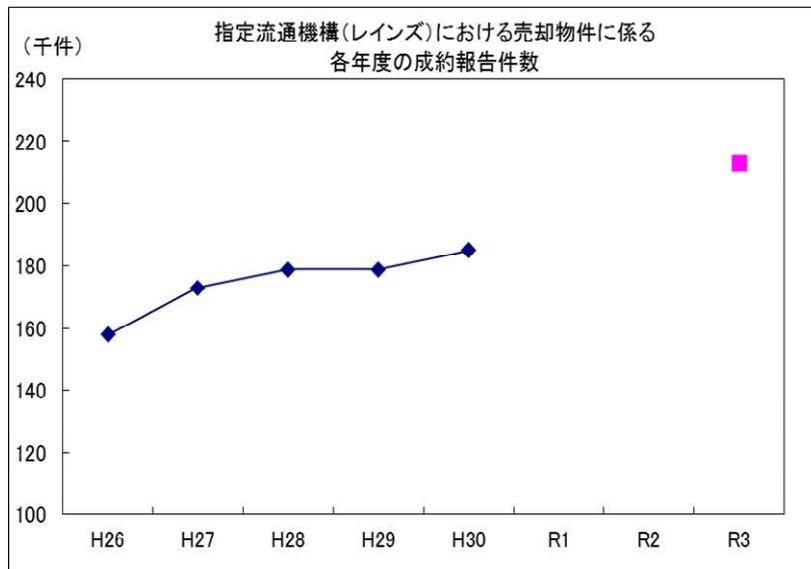
- ・経済財政運営と改革の基本方針 2018～少子高齢化の克服による持続的な成長経路の実現～（平成30年6月15日）
「空き家の利活用を図るとともに、住宅の良質化・省エネ化、リフォームの推進、不動産管理業の適正化などにより、既存住宅市場を活性化させる。」（第2章 5.（4）⑥）
- ・日本再興戦略2016（平成28年6月2日）
「不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。」（第二 一. 11（2）i）
- ・経済財政運営と改革の基本方針 2016～600兆円経済への道筋～（平成28年6月2日）
「建物状況調査や瑕疵保険等を活用した既存住宅の質の確保を促進するとともに、長寿命化などの取組を行った良質な住宅ストックが市場において適正に評価され、流通が促進されるよう、流通・金融等も含めた一体的な仕組みの開発・普及等に対して支援を行う。」（第2章 3.（3））
- ・経済財政運営と改革の基本方針 2015～経済再生なくして財政健全化なし～（平成27年6月30日）
「空き家等の適切な管理・利活用を推進するとともに、不動産関連情報の提供体制の整備や中古住宅の長期優良化等により中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。」（第2章 3.〔2〕（2））
- ・ニッポン1億総活躍プラン（平成28年6月2日）
「住宅の購入は、一生の中で最も高い買い物であるにもかかわらず、月日の経過とともに資産価値が低下してしまう場合が多い。住宅市場の活性化のみならず、老後不安の解消による消費の底上げを図るため、住宅が資産として評価される既存住宅流通・リフォーム市場を形成・活性化する。」（5.（6））
- ・まち・ひと・しごと創生基本方針 2015（平成27年6月30日）
「建物検査（インスペクション）や住宅性能表示、瑕疵保険の普及・定着等による中古住宅の品質の向上・可視化、不動産関連情報の提供体制の整備等により、中古住宅・リフォーム市場の活性化を図る。これを通じ、住宅ストックを流動化し、ライフスタイルやライフステージに応じた住み替えを円滑化する。」（Ⅲ. 4（1）⑤）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし



| 過去の実績値 | | | | | (年度) |
|--------|-------|-------|-------|-------|------|
| H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | |
| 158千件 | 173千件 | 179千件 | 179千件 | 185千件 | |

主な事務事業等の概要

- ・全国の空き家・空き地等の検索が可能な全国版空き家・空き地バンクの構築及び空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援を行う。(平成29年度予算額: 106,618千円、平成30年度予算額: 51,678千円)
- ・レインズ(不動産物件情報交換システム)の機能拡充、運用制度の見直し等を行い、システムの適切な利用を促すことで、円滑な不動産取引の促進を図る。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

平成30年度の指定流通機構における売却物件の成約報告件数は185千件で、平成28年までの伸び率と比べると微増にとどまったが、平成20年度(115千件)からの10年ですでに約61%増加しており、宅地建物取引業者が関与する既存物件の流通市場における取引量が一定の水準に達したことから緩やかな増加トレンドになったと考えられる。

一方、現在、不動産流通市場の透明性を高め、取引の円滑化及び一層の活性化を図るための取組みや、既存不動産取引において、多様な消費者ニーズに対応できる体制の構築として全国版空き家・空き地バンク等を構築しており、不動産流通市場の更なる拡大・活性化に向けた環境整備は着実に進んでいるものと考えられる。

(事務事業等の実施状況)

・平成28年度に実施した政策アセスメントの対象施策である「全国版空き家・空き地バンクの構築や空き家等の流通促進に取り組む団体等への支援」の事後評価について、平成30年度は、公募により選定された民間事業者2者により、全国に点在する空き家等の情報を簡単に検索できる「全国版空き家・空き地バンク」の本格運用を開始、また、地方公共団体や不動産業団体等と連携し、地域の不動産ストックである空き家等の流通促進に取り組む団体等に対して、先進的な取組を行う団体をモデル事業者として採択し支援を実施した。また、全国の廃校、職員宿舍等の公的不動産(PRE)を検索・表示できる機能や、各自治体の支援制度情報の追加及び関連サイトへのリンク等、機能拡充を実施した。全国版空き家・空き地バンクは、参加自治体数が平成29年10月末(試験運用開始から1ヶ月時点)の212自治体から平成30年度末には607自治体となり、約2.9倍の増加、空き家等の流通モデル事業は平成29年度38団体、平成30年度では54団体を採択、支援するなど、実績を積み重ねていることから、順調であったと評価できる。

・レインズ(不動産物件情報交換システム)の安定的稼働、利用の適正化、機構の財政基盤の確立等を図るため、登録必須項目の追加やシステム利用料制度の見直しを実施。

課題の特定と今後の取組みの方向性

・業績指標は185千件と前年度比で3.2%のプラスとなっている。成約件数は概ね増加トレンドではあるものの、現状の増加率が継続した場合には令和3年度の成約件数が203千件程度となることを鑑みると、更なる増加率の上昇が求められるため、現時点ではBと評価した。

・既存物件の流動性を高めるとともに、不動産流通市場の更なる拡大・活性化を実現するため、引き続き地方公共

団体や不動産業団体等と連携し、地域の不動産ストックである空き家等の流通・利活用を図る先進的なモデル事業への支援を実施する。また平成29・30年度で採択したモデル事業の取組を分析・整理し、他の自治体等への周知等を実施する。

・不動産流通市場における情報提供の充実化を図るため、レインズに蓄積されている物件データを対象に、過去の取引に関する情報等と連携できるよう、不動産固有のIDを付与する等の検討を行う（令和元年度予算事業）。

・不動産取引における心理的瑕疵に関し、宅地建物取引業者の適切な説明に関する考え方及び心理的瑕疵の発生を未然に防止する方法等を調査・整理し、心理的瑕疵に関するガイドライン等の策定等を通じて、不動産取引環境の整備を推進する（令和元年度予算事業）。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 土地・建設産業局不動産課（課長 須藤 明夫）