

「国土交通省政策集2010」のポイント

「国土交通省政策集2010」策定の意義

- 政権交代後、国土交通行政を大胆に転換するべく国土交通省が大きく舵を切ってから初めて作成する重要政策集。国土交通政策全般の目指すべき方向性を示すとともに、特に今年度から来年度にかけて、重点的に取り組もうとしている具体的な政策を網羅。
- 国土交通省の重要政策を「Ⅰ. 国土交通行政の大変革」「Ⅱ. 環境・暮らし関連政策」「Ⅲ. 安全・安心、セーフティネット関連政策」の3本柱で体系的に整理。
- 5月17日に国土交通省成長戦略会議からいただいた「国際展開・官民連携」「航空」「観光」「住宅・都市」「海洋」の5分野に係る提言については、国土交通省の政策として、しっかりと取り込み。
- 今後、本政策集2010の実現を図る観点から、平成23年度概算要求、税制要望、法令改正等に取り組む。

※ 以下の2つの政策については、今回の「国土交通省政策集2010」の公表に合わせて打ち出すものである。

社会資本整備重点計画の見直し(本文P10、別紙37)

- 「できるだけダムにたよらない治水」「高速道路整備のあり方に関する検討」「港湾の選択と集中」など昨年9月の政権交代後、事業分野別に進めてきた公共事業の抜本的見直しの集大成として、「社会資本整備重点計画」を抜本的に見直し、真に必要な社会資本のグランドデザインを提示する。
- このため、先般委員の改選を行った、社会資本整備審議会及び交通政策審議会において、近々議論を開始する予定。

不動産投資市場の活性化(本文P7、別紙26)

- 遊休化・老朽化した不動産のリニューアルや環境投資の促進のためには、不動産投資市場における民間の知恵と資金を活用することが必要なことから、新たな証券化手法を追加的に創設する。
- 例えば、不動産会社等の事業会社ではないSPC(Special Purpose Company、特別目的会社)が不動産特定共同事業を営むことが可能となるよう、不動産特定共同事業法を改正。
- これにより、不動産特定共同事業において、年金、生損保等の機関投資家等からの資金調達が容易となることから、不動産投資市場の活性化が図られる。

これまで事業分野別に進めてきた公共事業の抜本的見直しの集大成として、「社会資本整備重点計画」を抜本的に見直し、真に必要な社会資本のグランドデザインを提示する。

我が国が抱える3つの制約—人口減少、少子高齢化、莫大な財政赤字



事業分野別の公共事業見直し

- できるだけダムにたよらない治水
- 高速道路整備のあり方に関する検討
- 港湾の選択と集中
- 「整備」から「運営」へという空港政策のシフト

等

真に必要な社会資本整備を戦略的に推進

国際競争力の強化のために必要な空港、港湾、道路の整備



国民の安全を守るために必要な防災インフラの整備



高度成長時代に整備されたインフラの老朽化への対応



社会資本整備重点計画を抜本的に見直し、真に必要な社会資本のグランドデザインを提示（22年7月検討開始）

※ 平成15年に9本の事業分野別の計画を一本化し、今後5年で実現する社会資本整備の目標を、成果目標により明示。現行計画は平成21年3月策定、計画期間は平成20年度から平成24年度まで。

注1：1920～2009年：総務省「人口推計」、2010～2050年：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（中位推計）
 注2：財務省「財政関係基礎データ」（2010年3月）。GDPは、平成20年度までは実績値、21年度は実績見込み、22年度は政府見通し

遊休化・老朽化した不動産のリニューアルや環境投資の促進のためには不動産投資市場における民間の知恵と資金を活用することが必要なことから、新たな証券化手法を追加的に創設するとともに、不動産に関する情報の整備・提供の充実等を図ることにより、不動産再生による成長戦略を推進する。

新たな証券化手法の創設

◆既存の不動産証券化手法では不動産の再生について十分に対応できないことから、不動産特定共同事業（※）において、年金、生損保等の機関投資家等からの資金調達が容易となる新たな証券化手法を追加的に創設することを検討する。

※不動産取引のための資金を投資家から募り、収益を分配する仕組み。

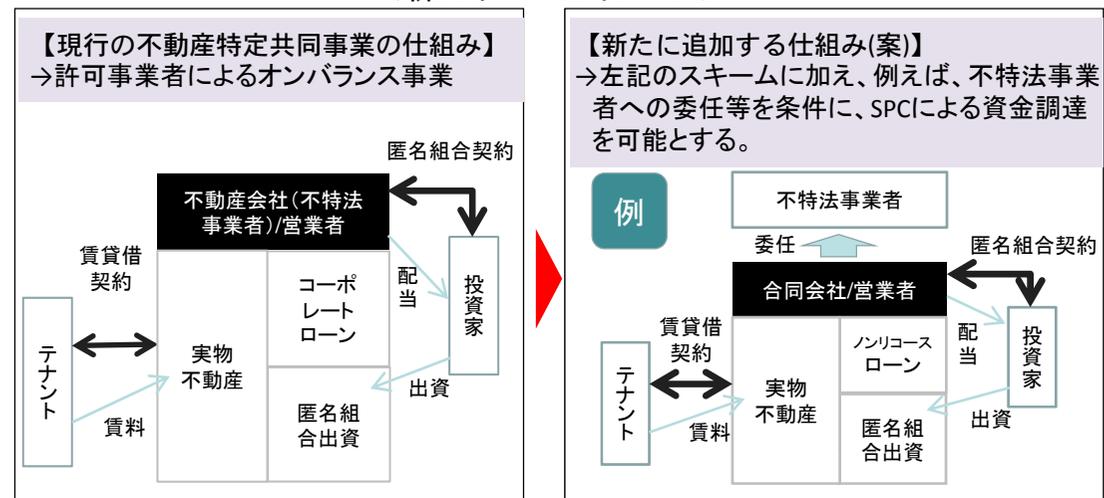
実物不動産の取引について、SPC(Special Purpose Company、特別目的会社)が不動産特定共同事業を行うことが困難であること等から、年金、生損保等の機関投資家から敬遠され、実績は伸びていない。

<新スキームのイメージ>

<不動産証券化の実績>

証券化手法	H21年度分			H9～21年度の累計
	実物不動産	信託受益権	計	
Jリート	2,603億円	1,789億円	4,392億円	9.0兆円
特定目的会社(TMK)	927億円	3,851億円	4,778億円	11.4兆円
GK-TKスキーム等	-	7,377億円	7,377億円	24.3兆円
不動産特定共同事業	812億円	-	812億円	1.9兆円
計	4,342億円	13,017億円	17,359億円	46.7兆円

※国土交通省「H21年度 不動産証券化の実態調査」より



23年度： 不動産特定共同事業法の改正

不動産に関する情報の整備・提供の充実

より迅速かつ的確な不動産情報の開示を図るため、不動産市場に関する情報(住宅価格指数などの新たな不動産価格の動向指標、地価公示等)や不動産の質・リスクに関する情報(土壌汚染に関する情報等)の整備・提供の充実を推進する。【22・23年度より順次実施】

(総合政策局不動産課、土地・水資源局土地政策課、土地市場課、地価調査課、国土調査課)