

行政事業レビューシート (国土交通省)

予算事業名	主要都市における高度利用地の地価分析調査	事業開始年度	平成19年度	作成責任者		
担当部局庁	土地・水資源局	担当課室	地価調査課	課長 岩城 豊		
会計区分	一般会計	上位政策	不動産市場の整備や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17条	関係する計画、通知等	国土審議会土地政策分科会企画部会報告「土地政策の中長期ビジョン」(平成21年7月)			
事業の目的 (目指す姿を簡潔に、3行程度以内)	主要都市において地価動向を先行的に表しやすく地価変動が激しい高度利用地区について、四半期毎に地価動向を把握・提供することにより、不動産取引における国民の安心の増大や企業活動の円滑化を図るとともに、不動産市場の活性化や機動的な政策対応に資することを目的とする。					
事業概要 (5行程度以内。別添可)	三大都市圏、地方中心都市等の高度利用地区について、四半期毎に、鑑定評価員(不動産鑑定士)が対象地区の不動産市場の動向(取引価格、賃料、利回りの動向等)に関する情報を収集するとともに、不動産鑑定評価手法による地価動向の把握を行う。あわせて、各地区の不動産関連業者、金融機関等の地元不動産関係者からヒアリングするなど情報収集を行う。これらの結果をとりまとめ、国土交通省において四半期毎に「主要都市の高度利用地地価動向報告」(地価LOOKレポート)として発表する。					
実施状況	<p>【調査方法の拡充】 平成19年第4四半期に調査地区数100で事業を開始し、平成20年第3四半期から調査地区数を150に拡大した。また、平成20年第4四半期から地元不動産関係者からの情報収集を行っている。</p> <p>【発表実績】 これまで、10回レポートを発表している(直近では、平成22年第1四半期分を同年5月27日に発表)。</p>					
予算の状況 (単位:百万円)		19年度	20年度	21年度	22年度	23年度要求
	予算額(補正後)	71	143	151	141	83
	執行額	70	143	146		
	執行率	98.7%	100%	96.6%		
	総事業費(執行ベース)	—	—	—		
自己点検	支出先・用途の把握水準・状況	業務の主たる部分に係る再委託は禁止しており、主たる部分以外の再委託については、軽微なもの(印刷及び製本等)を除き、再委託承諾を行うこととしている。また、適時の打合せにおいて業務実施体制を確認するなど、支出先・用途の把握に努めている。				
	見直しの余地	これまで各地方整備局における業務発注の方式については、一般競争入札と企画競争が混在していたが、一般競争入札で支障がないことが確認されたので、今後は一般競争入札に統一する。 また、今後、短期的な地価動向のより迅速な把握・提供を目指して、調査から発表までのタイムラグを少なくする方策を検討する。				
予算・監査・視の・効率化	【一部改善】 業務の発注方法の見直しを行うとともに、短期的に地価が大きく変動しない中で、四半期毎に提供する必要性や情報の提供内容について見直しを行う。					
補記	【予算科目】 ・241 地価調査経費 ・001 主要都市における高度利用地の地価分析調査			(21年度予算額)	(21年度決算額)	
	・95016-2122-08 職員旅費 ・95016-2123-09 不動産市場整備等推進調査費			1.6百万円 149.3百万円	1.2百万円 144.5百万円	

国土交通省
146百万円
事業の企画・立案、
進捗管理、指導

旅費
1百万円

土地・水資源局
75百万円
地価LOOKレポートの
とりまとめ公表

【企画競争】
A.(財)日本不動産研究所
73百万円
地価動向の集計・分析
(各地区の鑑定評価員に依頼する
鑑定評価等業務を含む)

【少額随意契約】
B.チヨダクレス(株)
4回分 合計2百万円
公表資料印刷等
(毎四半期)

C.地方整備局等(10機関)
70百万円
地域における
地価動向の把握

【一般競争入札、企画競争】
D.民間企業(8社)
58百万円
地元不動産関係者からの
情報収集

【企画競争】
E.公益法人(1法人)
12百万円
地元不動産関係者からの
情報収集

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)

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。使途と費目の
 双方で実情が分かるよ
 うに記載)

A.(財)日本不動産研究所					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
評価料	市場分析調書の作成	50			
技術経費	技術経費	12			
人件費	業務施術者の人件費	4			
諸経費	旅費、諸経費	4			
その他	消費税等	3			
計		73	計		
C.シービーリチャードエリス総合研究所(株)					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
間接費	諸経費、印刷、ヒアリング旅費等	10			
人件費	業務従事者の人件費	9			
その他	消費税及び地方消費税	1			
計		20	計		
D.(財)日本不動産研究所近畿支社					
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
人件費	分析に携わる主任技師、技師等	6			
諸経費	諸経費	6			
計		12	計		
費目	使途	金額 (百万円)	費目	使途	金額 (百万円)
計			計		

D.地方整備局等(9機関) 70百万円		
No.	支出先	金額 (百万円)
1	関東地方整備局	20
2	近畿地方整備局	12
3	中部地方整備局	9
4	九州地方整備局	6
5	北海道開発局	4
6	北陸地方整備局	4
7	東北地方整備局	4
8	中国地方整備局	4
9	四国地方整備局	3
10	沖縄総合事務局	3

E.民間企業(9社)58百万円		
No.	支出先	金額 (百万円)
1	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	20
2	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	9
3	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	6
4	(株)北海道アプレイザーズファーム	4
5	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	4
6	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	4
7	(株)いよぎん地域経済研究センター	3
8	シービーリチャードエリス総合研究所(株)	3
9	(有)平良不動産鑑定事務所	3