

## 政策評価調書（個別票1）

## 【政策ごとの予算額等】

政策名		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		評価方式		総合・実績・事業	番号	9-31
		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度概算要求額		
予算 の 状 況	当初予算（千円）	6,619,963	6,039,819	5,226,832	4,630,552	4,740,517		
	補正予算（千円）	107,245	34,072	0	0			
	繰越し等（千円）	0	0	0				
	計（千円）	6,727,208	6,073,891	5,226,832				
執行額（千円）		6,533,491	5,950,545	5,072,784				
達成すべき目標及び 目標の達成度合いの 測定方法		別紙のとおり						
政策評価結果を受けて 改善すべき点		評価結果を踏まえると、不動産市場の持続的な発展を更に推進するため、市場の整備や、適正な土地利用のための条件整備に向けた取組等を更に推進する必要がある。						
政策評価結果の予算概算要求等 への反映状況		評価結果を踏まえ、不動産市場の持続的な発展を更に推進するため、市場の整備や、適正な土地利用のための条件整備に向けた取組等について支援を図るための予算を要求した。						

指標	単位	基準値 (年度)	実績値			目標値 (年度)	達成目標・指標の設定根拠・考え方
			20年度	21年度	22年度		
不動産証券化実績 総額	兆円	33 (18年度)	45	47	49	66 (23年度)	<p>主な不動産の証券化手法であるJリートスキーム等の活用により証券化された不動産の資産額累計であることから業績指標として採用。</p> <p>不動産の証券化は、約1,4000兆円といわれる個人金融資産を不動産市場に呼び込み、不動産取引の活性化や優良なストックの形成を可能にするものである。これまで、当該業績指標が着実に伸びるよう、政策を打ってきたところであるが、今後もその伸びを維持し、その上さらに拡大（過去5年間の証券化実績（単年度の伸び）の平均額以上に伸びを拡大）させるために、不動産証券化市場活性化のための不動産投資市場の環境整備を進めていき、初期値の2倍となる66兆円という目標を目指す。</p>
指定流通機構（レインズ）における 売却物件の登録件数	千件	229 (18年度)	304	276	290	274 (23年度)	<p>宅地建物取引業法は、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登録件数は、中古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物件の流通量を反映しており、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。</p> <p>目標については、住生活基本計画における既存住宅の流通シェアの増加（平成15年13%から平成27年23%）の目標を踏まえた数値（261千件）から、指定流通機構による取引情報公開の充実等の施策の効果等を見込み（5%増）、当該目標値を設定した。</p>
宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者数に対する弁済を受けるための宅地建物取引業保証協会の認証件数の割合の推移	%	0.37 (13～17年 度の5年間 平均)	0.28 (16～20年 度の5年間 平均)	0.26 (17～21年 度の5年間 平均)	0.23 (18～22年 度の5年間 平均)	0.30 (19～23年 度の5年間 平均)	<p>宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者との取引により損害を受けた者は、宅地建物取引業保証協会の認証により一定額の保証金の還付を受けることができるため、当該認証件数が不動産取引における紛争の一定数を表していると考えられることから、業績指標として採用。</p> <p>不動産取引における紛争においては、重要事項説明に係るものを始め、報酬にかかるものなど宅地建物取引業法に基づき適切に業務がなされていないことに起因するものが多く見受けられる。宅地建物取引業者のコンプライアンスの向上と消費者保護を図るため、宅地建物取引業者に対する監督処分基準の制定・公表等の政策を打ってきたところであるが、今後も宅地建物取引業者のコンプライアンスの向上等に資する施策を一層進めていき、初期値（0.37%）から約2割減少した値（0.30%）を目指す。</p>

指標	単位	基準値 (年度)	実績値			目標値 (年度)	達成目標・指標の設定根拠・考え方
			20年度	21年度	22年度		
マンション管理組合合計数に対するマンション管理業に関する紛争相談件数の割合の推移	%	0.20 (17年度)	0.19	0.37	—	0.16 (23年度)	マンション管理業に関する紛争相談においては、重要事項説明に係るものや、契約成立時の書面の交付に係るものなど、適正化法に基づき適切に業務がなされていないことに起因するものが多く見受けられる。主な紛争相談者がマンション管理組合であることから、マンション管理組合の数を分母とし、マンション管理業に関する紛争相談件数を分子として業績指標を構成。なお、業績指標を単にマンション管理業者に関する紛争相談件数としないのは、今後も増加が見込まれるマンション管理業者の推移を勘案する必要があるためである。マンション管理業者のコンプライアンス向上と消費者保護を図るため、マンション管理業者に対する監督処分基準の制定・公表等の政策を打ってきたところであるが、今後もマンション管理業者のコンプライアンスの向上等に資する施策を一層進めていき、初期値（0.20%）から2割減少した値（0.16%）を目指す。
地価情報を提供するホームページへのアクセス件数	件	25,389,634 (18年度)	34,317,995	32,297,267	69,317,446	41,000,000 (23年度)	平成22年度の実績値(69,317,446件)が目標値(34,320,000件)を大幅に上回ったことを踏まえ、目標値の見直しを行い、平成23年度においても高水準を維持することにより着実に地価情報の提供・普及を進めるため、目標値を41,000,000件と設定している。これは平成22年度の実績よりも低い値であるが、平成22年度はリーマンショック後の地価下落傾向からの転換傾向が見られた変わり目の時期であることから地価情報が非常に注目を集めたという外部要因に起因すると推測されるため、この状態が続くと想定するのではなく、初期値から平成21年度までの増加傾向が継続した場合の平成23年度の予測値(近似曲線による予測による)を目標値としたものである。
取引価格情報を提供するホームページへの①アクセス件数、②取引価格情報の提供件数	① 件	22,659,447 (18年度)	28,288,916	35,670,962	79,899,277	80,000,000 (23年度)	①取引価格情報を提供するホームページへの年間アクセス件数及び②アンケートによる取引価格情報の収集を通じた、取引価格情報の提供件数を業績指標として採用。 ① 平成23年度までの目標値を4,000万件としていたが、ホームページの利便性向上の取組みによりアクセス件数が大幅に増加したこと等を踏まえ、平成23年度までの目標値を8,000万件に上方修正。 ② 平成23年度までの目標値を100万件としていたが、広報活動を実施することにより調査回収率が向上したこと等を踏まえ、平成23年度までの目標値を125万件に上方修正。
	② 件	63,636 (18年度)	629,890	909,660	1,045,986	1,250,000 (23年度)	
低・未利用地の面積	万ha	13.1 (15年度)	12.2	—	—	13.1 (25年度)	低・未利用地の面積については、人口・世帯数の減少や産業構造の変化といった社会経済状況を踏まえ、今後増加することが懸念されるところであるが、その増加を抑制し、少なくとも維持することを目標とするため、13.1万haとした。

政策評価調書（個別票2）

【政策に含まれる事項の整理】

政策名		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					番号	9-31		(千円)
	予 算 科 目						予 算 額		政策評価結果の反映による見直し額合計	
	整理番号	会計	組織/勘定	項	事項	23年度 当初予算額	24年度 概算要求額			
対応表において● となっているもの	A	1	一般会計	国土交通本省	不動産市場整備等推進費	不動産市場の環境整備等の推進に必要な経費	4,630,552	4,730,517		
	A	2	一般会計	国土交通本省	東日本大震災復旧・復興不動産市場整備等推進費	東日本大震災復旧・復興不動産市場の環境整備等の推進に必要な経費		10,000		
	小計						4,630,552 の内数	4,740,517 の内数		
対応表において◆ となっているもの	小計						の内数	の内数		
対応表において○ となっているもの	小計						の内数	の内数		
対応表において◇ となっているもの	小計						の内数	の内数		
合計						4,630,552 の内数	4,740,517 の内数			



# 施策目標個票

(国土交通省22-34)

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。	
施策目標の評価、達成状況及び今後の方向性	施策目標の評価	「おおむね順調である」
	施策目標の達成状況及び今後の方向性	平成22年度においては、厳しい市況の中で、不動産証券化実績総額の指標では伸び悩みが見られたが、地価情報や取引価格情報の提供等の施策を実施することにより、地価情報・取引価格情報を提供するホームページへのアクセス件数が大幅に増加し、また、指定流通機構への物件情報の登録件数も増加する等、不動産取引や不動産市場に関する情報の整備・提供の充実について概ね成果がみられた。 平成23年度においても、引き続き、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、消費者の安全・安心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、もって、不動産市場の透明性を確保し、取引の円滑化・活性化等を図っていく。

業 績 指 標	項目	初期値	実績値					評価	目標値
		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度		
183 不動産証券化実績総額		33兆円	42兆円	45兆円	47兆円	49兆円	B-2	66兆円	
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/	
	184 指定流通機構(レインズ)における売却物件の登録件数	229千件	285千件	304千件	276千件	290千件	A-2	274千件	
185 宅地建物取引業保証協会の社員である宅地建物取引業者数に対する弁済を受けるための宅地建物取引業保証協会の認証件数の割合の推移(5年間平均)		0.37%	0.34%	0.32%	0.28%	0.26%	A-2	0.30%	
	13~17年度	14~18年度	15~19年度	16~20年度	17~21年度	18~22年度		集計中	
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-	-	/	
186 マンション管理組合数に対するマンション管理業に関する紛争相談件数の割合の推移		0.20%	0.25%	0.23%	0.19%	0.37%	B-2	0.16%	
	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度		集計中	
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-	-	/	
187 地価情報を提供するホームページへのアクセス件数		2,539万件	3,203万件	3,432万件	3,230万件	6,932万件	A-2	3,432万件	
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度				
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/	
188 取引価格情報を提供するホームページへの①アクセス件数(上段)、②取引価格情報の提供件数(下段)		①2,266万件 ②6万件	①2,718万件 ②33万件	①2,829万件 ②63万件	①3,567万件 ②91万件	①7,990万件 ②105万件	A-2	①4,000万件 ②100万件	
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度				
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/	
189 低・未利用地の面積		13.1万ha	-	12.2万ha	-	-	A-2	13.1万ha	
	15年度	19年度	20年度	21年度	22年度				
	年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/	

施策の予算額・執行額等【参考】	区分	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度要求額
		予算の状況(百万円)				
当初予算(a)	6,620	6,040	5,227	4,631	/	
補正予算(b) (23年度は1次補正まで記載)	107	34	0	0	/	
前年度繰越等(c) (23年度への繰越は未記載)	0	0	0	0	/	
合計(a+b+c)	6,727	6,074	5,227	4,631	/	
執行額(百万円)	6,533	5,951	/	/	/	
翌年度繰越額(百万円)	0	0	/	/	/	
不用額(百万円)	194	123	/	/	/	

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を開催(平成23年7月7日) 【意見等】
-----------------	-----------------------------------

担当部局名	土地・建設産業局	作成責任者名	不動産課 (課長 海堀 安喜)	政策評価実施時期	平成23年9月
-------	----------	--------	--------------------	----------	---------