

平成24年行政事業レビューシート (国土交通省)

事業名	地価公示	担当部局庁	土地・建設産業局	作成責任者			
事業開始・終了(予定)年度	S45~	担当課室	地価調査課 地価公示室	室長 小山 陽一郎			
会計区分	一般会計	施策名	31 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)	地価公示法第2条第1項 土地基本法第16条・第17条	関係する計画、通知等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産鑑定評価基準</li> <li>・相続税財産評価基本通達</li> <li>・固定資産評価基準</li> <li>・不動産の時価評価に関連する各種の企業会計基準</li> </ul>				
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	<p>地価公示は、地価公示法に基づき毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、また公共事業用地の取得価格の算定等に活用し、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。</p> <p>公示価格は、不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の規準(公示価格と鑑定評価の対象土地との間の均衡を保つ)、相続税評価額・固定資産税評価額の基礎水準(相続税評価は公示価格の8割、固定資産税評価は7割)になるなど、我が国の経済社会において必要不可欠な役割を担っている。また、企業会計における時価評価の指標や、重要な経済指標、政策決定の基本資料となるなど幅広く活用されており、我が国の国民生活や経済活動を下支えしている重要な社会インフラとなっている。</p>						
事業概要 (5行程度以内。別添可)	<p>全国の都市計画区域等において、標準地(全国26,000地点)の正常な価格を国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日現在で判定し公示する。</p> <p>具体的には、①2人の鑑定評価員(不動産鑑定士)の鑑定評価を求め、②地域毎に組織された分科会に所属する鑑定評価員が地域の市場分析等を共同で実施し、都道府県毎の分科会幹事会、地方ブロック毎のブロック幹事会等において広域的な市場分析や価格水準の検討を行い、③これらの結果について土地鑑定委員会が集計・分析を行い、公表する。</p>						
実施方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input checked="" type="checkbox"/> 委託・請負 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> 負担 <input type="checkbox"/> 交付 <input type="checkbox"/> 貸付 <input checked="" type="checkbox"/> その他(委嘱)						
予算額・執行額 (単位:百万円)		21年度	22年度	23年度	24年度	25年度要求	
	予算の状況	当初予算	4,110	3,847	3,746	3,741	3,363
		補正予算	0	0	0	0	
		繰越し等	0	0	0	0	
		計	4,110	3,847	3,746	3,741	3,363
	執行額	4,087	3,842	3,741			
執行率(%)	99.4%	99.9%	99.9%				
成果目標及び成果実績 (アウトカム)	成果指標		単位	21年度	22年度	23年度	目標値(23年度)
	地価情報を提供するホームページへのアクセス件数	成果実績	件数	3,230万件	6,932万件	4,940万件	4,100万件
		達成度	%	78	169	120	
活動指標及び活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	21年度	22年度	23年度	24年度活動見込
	地価公示標準地数	活動実績(当初見込み)	地点	27,804 (27,804)	26,000 (26,000)	26,000 (26,000)	— (26,000)
単位当たりコスト	144(千円/標準地数)	算出根拠	(23年度予算執行額) / (地価公示標準地数)				
平成24・25年度予算内訳	費目	24年度当初予算	25年度要求	主な増減理由			
	諸謝金等	0.2	0.2	現行26,000地点から10%以上の地点数の削減を行ったため。			
	職員旅費	6	6				
	不動産市場整備等推進調査費	3,735	3,357				
計	3,741	3,363					

事業所管部局による点検			
	評価	項目	評価に関する説明
目的・予算の状況	○	広く国民のニーズがあり、優先度が高い事業であるか。	地価公示は、我が国の国民生活や経済活動を下支えている重要な社会インフラであるため、地価公示法、土地基本法に基づき国が実施することになっている。
	○	国が実施すべき事業であるか。地方自治体、民間等に委ねるべき事業となっていないか。	
	—	不用率が大きい場合は、その理由を把握しているか。	
資金の流れ、使途・費目	○	支出先の選定は妥当か。競争性が確保されているか。	請負契約の発注方式は、一般競争入札、企画競争方式となっており、入札者数等の競争性の確保に努めている。
	○	単位あたりコストの削減に努めているか。その水準は妥当か。	
	—	受益者との負担関係は妥当であるか。	
	○	資金の流れの中間段階での支出は合理的なものとなっているか。	
	○	費目・使途が事業目的に即し真に必要なものに限定されているか。	
活動実績、成果実績	—	他の手段と比較して実効性の高い手段となっているか。	地価情報を提供するホームページへのアクセス件数について、平成23年度の実績が目標値4,100万件を超えて、4,940万件あり目標を達成した。また、公示価格は、他の公的土地区画評価（相続税評価・固定資産税評価）に活用されている。
	○	適切な成果目標を立て、その達成度は着実に向上しているか。	
	○	活動実績は見込みに見合ったものであるか。	
	○	類似の事業があるか。その場合、他部局・他府省等と適切な役割分担となっているか。 ※類似事業名とその所管部局・府省名 都道府県、国税庁、市町村	
	○	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。	
点検結果	<p>全国26,000地点の標準地について、正常な価格を公示した。 また、公示した価格は、国民・企業等の土地の取引価格の指標、不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の規準、公共事業用地の取得価格の算定の規準、相続税評価額及び固定資産税評価額の基礎水準、企業会計における時価評価の指標、重要な経済指標や政策決定の基本資料となり、ホームページでも年間4,940万件のアクセス件数があった。</p> <p>【前回の指摘を踏まえた執行上の改善点】 「標準地の地点数や設定のあり方について社会ニーズを踏まえたものとなっているか引き続き見直しを行うべき」との指摘を受けたことから、住宅地の標準地は一戸建住宅が多くマンションは少ないこと、商業地の標準地は大規模なオフィスや大規模商業施設等が少ないことに着目し、標準地選定をどのように進めていくべきか方針の検討を行っているところ。今後は、全国193の分科会でさらなる具体的な検討を行う予定。</p>		
予算監視・効率化チームの所見			
抜本的改善	他の土地評価制度との関係を整理した上で、標準地の地点数の絞り込みを行い、より効率的に事業を執行すべき。		
上記の予算監視・効率化チームの所見を踏まえた改善点(概算要求における反映状況等)			
縮減	社会経済情勢の変化を踏まえ、削減による影響が比較的少ない地点を慎重に選びながら、平成25年度において、現行26,000地点から10%以上の地点数を削減し、それに伴って予算についても3億7千8百万円の削減を行う。 更に、外部有識者による委員会を設置し、都道府県地価調査との関係など制度面のあり方で含めた抜本的な検討を行う。		
補記（過去に事業仕分け・提言型政策仕分け・公開プロセス等の対象となっている場合はその結果も記載）			
関連する過去のレビューシートの事業番号			
平成22年行政事業レビュー	124	平成23年行政事業レビュー	123

国土交通省  
3,735百万円

諸謝金・旅費  
6百万円

地価公示の企画・立案、  
進捗管理

【一般競争入札】

A. TIS(株)  
3,553百万円

・鑑定評価料、現地調査  
旅費の支給  
・データ集計、分析等

【外部委託】

B. CIJビイエスシ  
9百万円

・地価公示システムヘルプデスク  
運営

【一般競争入札】

C. 民間企業(2社)  
9百万円

・閲覧用図書の印刷  
・鑑定書保管

【企画競争】

D. (社)日本不動産鑑定協会  
160百万円

・分科会の運営  
・幹事手当の支給

【外部委託】

E. 民間企業(4社)  
34百万円

・地価公示ネットワークシステム運  
営  
・地価公示実施業務の手引印刷

【企画競争】

F. (株)三菱総合研究所  
8百万円

標準地設定のあり方検討

【少額随契】

G. 民間企業(6社)  
5百万円

・公表用資料印刷  
・公表資料ホームページ  
掲載 等

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)

A.TIS(株)			E.TIS(株)		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
鑑定評価料	鑑定評価員への評価料振込	3,443	人件費	地価公示システム改良業務費	21
現地調査旅費	鑑定評価員への鑑定評価書作成に 要した遠隔地旅費振込	30			
人件費	地価公示のデータ集計、分析	62			
外部委託	ヘルプデスク運営経費	9			
その他	支払通知書の作成、発送等	9			
計		3,553	計		21
B.CIJピイエスシィ			F.(株)三菱総合研究所		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
人件費	地価公示システムヘルプデスク運営	9	人件費	標準地設定のあり方検討	8
計		9	計		8
C.(株)住宅新報社			G.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
印刷製本費	閲覧用地価公示の図書の印刷製本	8			
計		8	計		0
D.(社)日本不動産鑑定協会			H.		
費目	使 途	金 額 (百万円)	費目	使 途	金 額 (百万円)
手当	分科会幹事への手当の支給	81			
人件費	職員給与及び出張旅費	18			
会議費	会場借上げ料等	6			
外部委託	地価公示ネットワークシステム運営、 印刷製本 等	34			
通信運搬費	分科会幹事等への関係資料送料等	0.8			
その他	パソコン・FAXリース料、消耗品費 等	20			
計		160	計		0

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。費目と使途の双方で実情が分かるように記載)

支出先上位10者リスト

A.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	TIS(株)	地価公示に係る鑑定評価料、現地調査旅費の支給及び集計・分析	3,553	1	99
2					

B.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	CIJピイエスシイ	地価公示システムヘルプデスク運営	9	随意契約	—
2					

C.

3,553百万円

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)住宅新報社	平成24年地価公示書の印刷	8	1	92
2	太成倉庫(株)	鑑定書等保管業務(6~3月分)	0.9	1	30
3					

D.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(社)日本不動産鑑定協会	地価公示に係る分科会活動等の運営	160	随意契約 (企画競争契約)	—
2					

E.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	TIS(株)	地価公示システム運営	21	随意契約	—
2	NTTコミュニケーションズ(株)	ネットワークシステム費用	10	随意契約	—
3	イツツソリューションズ(株)	地価公示情報伝達システム業務費	2	随意契約	—
4	白央印刷(株)	地価公示業務実施の手引き印刷	1	随意契約	—
5					

F.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	(株)三菱総合研究所	標準地設定のあり方検討	8	随意契約 (企画競争契約)	—
2					

G.

	支出先	業務概要	支出額 (百万円)	入札者数	落札率
1	チヨダクレス(株)	地価公示公表資料印刷	1	随意契約	—
2	(一般財団)土地情報センター	地価公示標準地の付近案内図作成	1	随意契約	—
3	(株)イシカワコーポレーション	地価公示に係る閲覧用図書の梱包発送	1	随意契約	—
4	TIS(株)	平成25年地価公示鑑定評価書の様式変更に係るシステム改修	1	随意契約	—
5	(株)ジー・サーチ	地価公示公表資料のインターネットホームページ仕様の言語化作業業務	0.9	随意契約	—
6	(株)ロジ・レックス	鑑定書等保管業務(4、5月分)	0.3	随意契約	—
7					