

施策目標個票

(国土交通省24-③)

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。	
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	「努力が必要である」
	施策目標の達成状況及び今後の方向性	<p>【現状】平成24年度においては、不動産流通市場の取引の活性化を背景に、指定流通機構における売却物件の成約報告件数が順調に推移したものの、他の業績指標については目標達成への水準を下回り、目標達成に向け努力が必要な状況である。</p> <p>【要因】目標設定後最初の年度として目標達成に向けた施策の実施効果が十分に現れていない現状や、事業者及び一般の消費者目線に立った施策に関する情報発信の方法等に不十分な側面等がある。</p> <p>【課題】様々な不動産投資環境の整備とともに、事業者及び一般消費者にとって利便性の高い施策の実施、インターネット等の各種媒体による施策のPR方法の改善等が課題である。</p> <p>【今後の施策の方向性】平成25年度においては、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、消費者保護施策等を進めていくことにより、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。</p>

業績指標	区分	初期値	実績値					評価	目標値
		23年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度		28年度
151 不動産証券化実績総額		51兆円	45兆円	47兆円	49兆円	51兆円	55兆円	B-1	75兆円
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
152 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		136千件	115千件	124千件	130千件	136千件	151千件	A-2	165千件
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
153 賃貸住宅管理業者登録制度における登録業者目標数の達成率		20%(1,579業者)	-	-	-	20%(1,579業者)	35%(2,767業者)	B-1	100%(8,000業者)
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
154 土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数		179,474,703件	85,790,125件	92,517,505件	176,469,011件	179,474,703件	153,084,550件	B-1	203,000,000件
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
関連指標	関15 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
		15年	20年	21年	22年	23年	24年		25年
		13.1万ha	12.2万ha	-	-	-	-	13.1万ha	
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			

施策の予算額・執行額等【参考】	区分	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求額
		当初予算(a)	5,227	4,631	4,722	5,030
補正予算(b)	0	63	△ 2	-		
前年度繰越等(c)	0	0	0	-		
合計(a+b+c)	5,227	4,694	4,720	5,030		
執行額(百万円)	5,073	4,621				
翌年度繰越額(百万円)	0	0				
不用額(百万円)	154	72				

学識経験を有する者の知見の活用	<p>国土交通省政策評価会(平成25年6月14日)</p> <p><意見等></p> <p>施策目標の評価について、総合評価として、定性的な要因の分析の記述を充実すべき。</p>
-----------------	---

担当部局名	土地・建設産業局	作成責任者名	不動産課(課長 清瀬 和彦)	政策評価実施時期	平成25年8月
-------	----------	--------	----------------	----------	---------

業績指標 151

不動産証券化実績総額

評価

B-1

目標値：75兆円（平成28年度）
 実績値：55兆円（平成24年度）
 初期値：51兆円（平成23年度）

(注5)

(指標の定義)

主たる投資対象を不動産とするJリート(注1)、不動産特定共同事業(注2)、資産流動化法スキーム(注3)、合同会社一匿名組合出資スキーム(注4)等の活用による不動産証券化の実績総額(注5)

- (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。
- (注2) 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。
- (注3) 資産流動化法に基づき設立された特定目的会社のことを指す。
- (注4) 不動産の証券化(オフィスビルや賃貸マンション等の不動産信託受益権を担保に、証券を発行して投資家から資金を調達する手法のこと。投資家は賃料収入などの収益に基づいて、利払いや配当などを受ける。)のために活用されるペーパーカンパニー。
- (注5) 不動産証券化の総額の算出に当たっては、各証券化スキームによる不動産(不動産信託受益権を含む)の取得総額を累積加算している。

(目標設定の考え方・根拠)

〔目標設定の考え方〕

不動産の証券化は、約1,500兆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都市ストックの形成を可能にするものである。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は、Jリート等が取得した不動産の取得額の累計であるため、Jリート等の不動産取得の状況は、不動産投資市場の環境整備の推進による不動産市場の拡大ならびに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している。

〔根拠〕

これまで、当該業績指標が着実に伸びるよう、政策を講じ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、初期値の約1.5倍となる75兆円という目標を目指す。

(外部要因)

国内・海外の景気動向、金融機関の不良債権処理、企業の資産リストラの動向、金融市場の動向

(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)

日本再生戦略(平成24年7月31日閣議決定)(抄)

IV. 日本再生のための具体策

2. 「共創の国」への具体的な取組～11の成長戦略と38の重点施策～

(1) 更なる成長力強化のための取組

③ 新たな資金循環による金融資本市場の活性化

<基本的考え方> 金融産業の成長力・競争力強化や不動産投資市場の活性化等を図る。

(重点施策：国民金融資産の形成支援を通じた成長マネーの供給拡大)

Jリート市場の活性化や不動産証券化手法の拡充のための制度整備等を通じた不動産投資市場の活性化により、資産デフレからの脱却を図る。

【施政方針】

なし

【閣議決定】

不動産特定共同事業法(平成6年6月29日法律第717号)の一部を改正する法律案(平成25年3月29日閣議決定)

【閣決(重点)】

なし

【その他】

国土交通省政策集2010(平成22年6月22日策定)(抄)

1. 我が国の成長・活力を牽引する主要政策

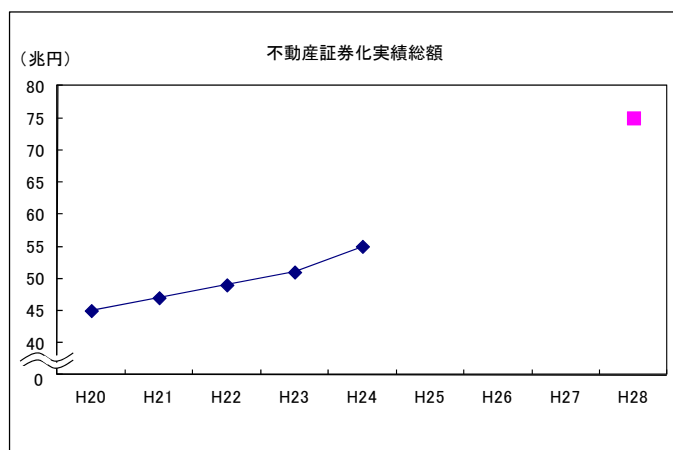
・不動産投資市場の活性化

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。」

過去の実績値

(年度)

H20	H21	H22	H23	H24
45兆円	47兆円	49兆円	51兆円	55兆円



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ① 不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案の国会提出
 建築物の耐震化や民間施設の整備など都市機能の更新に民間資金の導入を促進するため、倒産隔離型の不動産特定共同事業を可能とするべく、一定の要件を満たす特別目的会社（SPC）が不動産特定共同事業を実施できるよう、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案を第183回通常国会に提出した。
- ② 特別目的会社（SPC）が営む不動産特定共同事業において取得する不動産に係る特例措置の創設
 特別目的会社（SPC）が営む不動産特定共同事業において取得する不動産に係る不動産流通税（登録免許税・不動産取得税）について、平成25年度税制改正において、以下のとおり特例措置を創設（平成27年3月31日まで）し、不動産証券化を推進するための環境整備を行った。

登録免許税	本則税率1000分の20を1000分の13（移転登記）
	本則税率1000分の4を1000分の3（保存登記）
不動産取得税	課税標準の1/2控除
- ③ Jリート及び特定目的会社に係る特例措置の延長
 Jリート及び特定目的会社の物件取得に係る不動産流通税（登録免許税・不動産取得税）の特例措置について、平成25年度税制改正において、適用期限を2年（平成27年3月31日まで）延長し、不動産証券化を推進するための環境整備を行った。
- ④ ヘルスケアリートの設立啓発に向けた環境整備
 高齢者人口の増加等を背景に、ヘルスケア施設（サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、病院等）の供給や改修等の促進が重要な課題となっていることから、不動産証券化を通じたヘルスケア施設の供給拡大に向けて、ヘルスケア施設の最終的な売却先、長期保有者としての役割を担うヘルスケアリートの設立啓発に向けた環境整備について検討を行い、とりまとめを行った。
- ⑤ 不動産投資指標の充実・透明性の向上に向けた環境整備
 不動産投資市場の課題として、投資関連情報の充実など市場の透明性の向上を図る必要性が指摘されており、諸外国に比べその整備・活用は十分に進んでいない状況にあるため、不動産投資市場に関するニーズ等について明らかにするとともに、今後の不動産投資指標の整備の報告性について、検討・整理を行った。
- ⑥ 耐震・環境不動産形成促進事業の創設
 老朽・低未利用不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進する。

関連する事務事業の概要

該当なし

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24年度はJリートを中心に資金調達環境等が改善し、公募増資による資産取得が行われる等、外部成長への動きが活発になっている。平成24年度での単年度の不動産証券化実績は3.3兆円となり、平成23年度（2.3兆円）の約1.5倍に拡大している。

(事務事業の実施状況)

- ・ Jリート等に係る不動産流通税の特例の適用申請について、審査等の適正な運用を行った。
 - ・ 不動産特定共同事業法、宅地建物取引業法（取引一任代理等の認可）等、法律の適正な運用を行った。
- <税制の軽減措置について>
- ・ 登録免許税及び不動産取得税の軽減措置は、Jリート及び特定目的会社が不動産を取得する際の経済的なインセンティブとして有効に機能している。税制支援があるJリート・特定目的会社について、両者に特例が適用された平成13年度から平成24年度末までの証券化実績の伸び率は、それぞれ19.6倍と14.2倍であるのに対し、税制支援のない私募ファンドの伸び率は6.5倍であり、税制の寄与分は高く、有効性が認められる。

課題の特定と今後の取組みの方向性

目標設定後の最初の年度として、昨年度の増加額（2.3兆円）の約1.5倍の3.3兆円もの不動産の証券化が行われ、平成24年度の不動産証券化実績総額は55兆円となっている。

一方、平成25年6月に不動産特定共同事業法の一部を改正する法律が成立し、今後、関連する政令・省令の早期施行のほか、ガイドラインの策定や普及啓発等に取り組むこととしており、これらにより民間資金の導入を通じた不動産再生事業、不動産の証券化が促進されると考えられる。

また、「投資信託及び投資法人に関する法律」（金融庁）の改正により、Jリートの資金調達方法の多様化等が見込まれ、今後も更にJリートによる物件取得が進んでいくことが考えられる。

上記の新たな取組みにより次年度以降、不動産証券化実績が伸びていくことが考えられるため、B-1と評価した。

今後、不動産投資市場が長期安定的に発展していくためには、年金基金等の投資機関が長期安定的な資金が市場に円滑に供給されること等、様々な不動産投資環境の整備が必要であり、平成25年度以降も引き続き不動産投資市場の課題についての検討を行っていく。

平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成25年度)

- ・ 不動産特定共同事業法に関する政令・省令の検討、早期の施行を目指す。
- ・ 耐震・環境不動産形成促進事業の適切な執行を行う。

(平成26年度以降)

- ・ 「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正による制度改正等を踏まえ、金融庁と連携して不動産市場の活性化に向けた取り組みを継続。

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 小林 靖）
土地・建設産業局参事官（土地市場担当）付（参事官 平岩裕規）

業績指標 152

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

A-2	目標値：165千件（平成28年度） 実績値：151千件（平成24年度） 初期値：136千件（平成23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、中古物件（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、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中古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18年度から平成23年度にかけての成約報告件数の伸び（年平均3.6%）が、平成24年度以降5年間継続するものとした件数（157千件）に、中古住宅流通市場の活性化の施策の効果等を見込み（5%増）、当該目標値を設定した。

（外部要因）

不動産市場動向（地価・住宅価格の下落等）、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】

・住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日）

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備

・日本再興戦略（平成25年6月14日）

一. 日本産業再興プラン 5. 立地競争力の更なる強化

二. 戦略市場創造プラン テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

・経済財政運営と改革の基本方針（平成25年6月14日）

4 地域・農林水産業・中小企業等の再生なくして、日本の再生なし

（1）特色を生かした地域づくり

【閣決（重点）】

なし

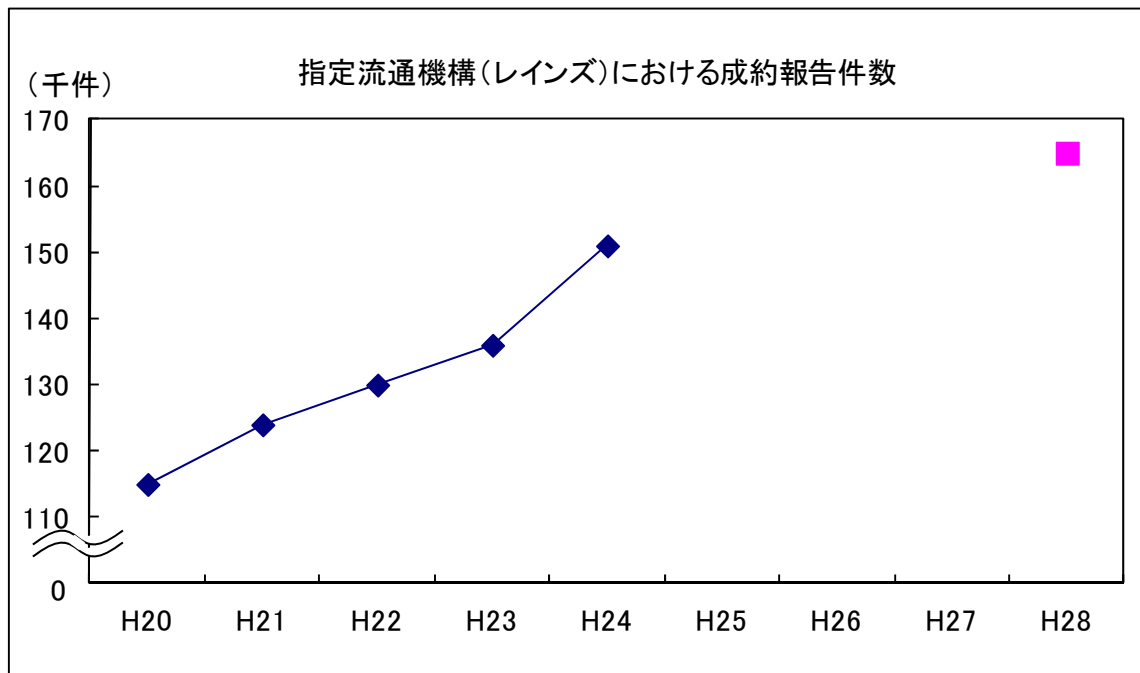
【その他】

・国土交通省成長戦略（平成22年5月17日）＜住宅・都市分野＞

Ⅲ 住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略

1. 質の高い新築住宅の供給と中古住宅流通・リフォームの促進を両輪とする住宅市場の活性化

過去の実績値					（年度）
H20	H21	H22	H23	H24	
115千件	124千件	130千件	136千件	151千件	



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ・不動産市場における情報インフラの整備
不動産統合サイト(注3)について「インターネット普及環境下における消費者保護と利便性向上のための公的情報インフラ」としての機能を拡充し、不動産取引に臨む消費者によって有益な情報を提供。
- ・価格査定マニュアルの見直しと普及促進
宅地建物取引業者が、不動産の価格査定の実践として活用するための価格査定マニュアル(注4)について、適宜見直しを検討するとともに普及を促進する。
- ・指定流通機構を活用した不動産取引情報の提供
消費者による相場観の把握等を支援する観点から、指定流通機構(レインズ)が保有する不動産取引価格情報を活用し、不動産取引情報提供サイト(RMI)を通じて提供。
(注3) 不動産流通4団体の所属業者が取り扱う売却物件情報等を集約した情報提供サイト。(通称「不動産ジャパン」) 不動産取引に必要な基礎情報を掲載するなど、消費者の利便性向上等を目的に平成15年10月に開設された。
(注4) 財団法人不動産流通近代化センターが発行する中古住宅等の価格査定を行うためのプログラム。主として宅地建物取引業者が依頼者に対して媒介価額の意見の根拠の明示等を行う場合に利用する。
- ・中古不動産流通市場の活性化に関する調査検討業務(平成24年度予算額:120百万円)
宅地建物取引業者と関連事業者の連携によるワンストップサービスの提供を促進することで、消費者が中古住宅を安心して取引できる環境を整備し、不動産流通市場の活性化を図る。

関連する事務事業の概要

該当なし

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

指定流通機構における売却物件の成約報告件数は前年度比約10.6%増の151千件となり、このペースを維持することで目標年度に目標値を達成すると見込まれる。現在、全ての指定流通機構はインターネット対応となるなど、不動産業全体のIT化が進んでいること、また不動産統合サイトが不動産取引に臨む消費者の保護を推進することを目的にリニューアルされるなど、不動産流通市場の環境整備は着実に進んでいるものと考えられる。

(事務事業の実施状況)

- ・不動産統合サイトにおいて不動産知識の普及啓発のためインターネットコンテンツを掲載する等、消費者保護に資する情報インフラ整備を推進するために、引き続きコンテンツ充実に向けた取組を実施。
- ・価格査定マニュアルについて、住宅の質及び管理状況に係る評価の必要性や市場動向等を見据え、改訂内容を検討(平成21年7月戸建住宅の価格査定マニュアル改訂、平成22年7月住宅地・既存マンションの価格査定マニュアル改訂)。
- ・平成19年4月より、不動産取引価格情報提供サイト(RMI)を本格稼働させ、平成21年3月及び平成24年3月に提供情報の拡充および機能性の向上に関する改修を実施。平成24年度のPV(ページビュー)数は前年度比10.0%増加(平成23年度640,320件、平成24年度704,241件)
- ・宅建業者と関連する分野の事業者(リフォームやインスペクション等)が連携する全国12の協議会の設立、及びビジネスモデルの構築を支援し、消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を実施。

課題の特定と今後の取組みの方向性

業績指標は151千件と前年度比10.6%増となり、このペースを維持することで目標年度に目標値を達成すると見込まれ、順調に推移している。引き続き、以下の通り不動産流通市場の環境整備を図り、既存住宅流通を推進することとし、A-2と評価した。

- ・不動産統合サイトについては、消費者保護に資する情報インフラ整備を推進するために、引き続きコンテンツの充実に向けた取組を実施する。
- ・不動産取引情報提供サイトについては、継続して消費者への普及・啓発活動を実施する。
- ・平成25年度予算を講じて、「中古不動産流通市場の活性化に関する調査検討業務」「不動産流通市場における情報ストックの整備・提供方法に関する調査検討業務」「不動産流通市場における建物評価手法構築のための調査検討業務」に取り組む。

平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成25年度)

- ・不動産流通市場における情報ストックの整備・提供方法に関する調査検討業務（予算額：40百万円）
不動産流通市場の透明性を高め、取引の円滑化及び活性化を図るため、既存住宅に係る各種情報の収集・提供の現状等に関する調査を行い、情報ストック整備に係る基本構想を策定する。
- ・不動産流通市場における建物評価手法構築のための調査検討業務（予算額：20百万円）
既存住宅に係る評価の適正化によって中古住宅流通市場の活性化を図るため、築年数のみによらない新たな建物評価手法構築に係る指針を策定する。

(平成26年度以降)

- ・引き続き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、活性化を図るための各施策を実施。

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 清瀬 和彦）

業績指標 153

賃貸住宅管理業者登録制度における登録業者目標数の達成率

評価	
B-1	目標値：100%（8,000業者）（平成28年度） 実績値：35%（2,767業者）（平成24年度） 初期値：20%（1,579業者）（平成23年度）

（指標の定義）

賃貸住宅管理業者の登録に関し必要な事項を定める「賃貸住宅管理業者登録規程」に基づいて登録された業者目標数に対する達成率

（目標設定の考え方・根拠）

- 賃貸住宅の管理に関する法規制がない中で、管理業者が遵守すべき一定のルールを定めるなど賃貸住宅の管理業務の適正な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって賃貸住宅の借借人等の利益の保護に資することを目的として「賃貸住宅管理業者登録制度」を創設したところである。
- 登録業者数が増加することで、管理業務のルールが普及し、適切に管理が行われることにより、賃貸住宅の貸主、借主の双方にとって安心して貸し借りができる賃貸住宅を選ぶことができる。
- 賃貸住宅の管理については、建物所有者が宅地建物取引業者などに委託していたところであり、国内では8万業者程度が賃貸住宅の管理業務に携わっていると見込まれている。今後可能な限り登録された業者数を増加させる必要があるが、当面の目標として平成28年度までに、そのうちの10%程度の管理業者が本制度に登録することを目指す。

（外部要因）

- 賃貸住宅市場の動向、賃貸住宅管理に関する社会的関心を集める事件等の発生

（他の関係主体）

なし

（重要政策）

【施政方針】

なし

【閣議決定】

住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日）

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需要の不適合の解消

「賃貸住宅市場における標準ルールの普及等を通じて住宅に関するトラブルの未然防止を図る。また、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争処理等、トラブルを円滑に処理するための仕組みの普及・充実を図る。」

【閣決（重点）】

なし

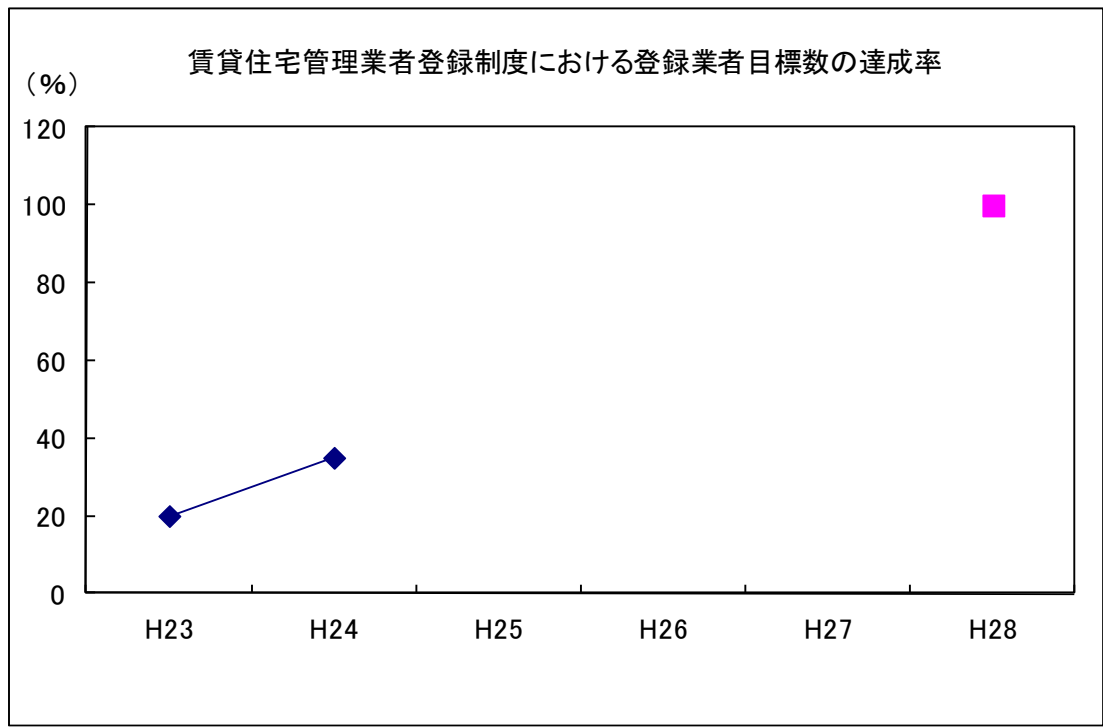
【その他】

社会資本整備審議会産業分科会不動産部会

賃貸不動産管理業の適正化のための制度について（平成22年2月3日）

「賃貸住宅管理業の登録制度を設け、登録事業者の業務についてルールを定めることで、その業務の適正な運営を確保し、借借人及び賃貸人の利益の保護を図る。」

過去の実績値				(年度)
H23	H24			
20%	35%			
(1,579業者)	(2,767業者)			



事務事業の概要

主な事務事業の概要

賃貸住宅の管理に関する法規制がない中で、管理業者が遵守すべき一定のルールを定めるなど賃貸住宅の管理業務の適正な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって賃貸住宅の賃借人等の利益の保護に資することを目的として賃貸住宅管理業者登録制度を創設。

関連する事務事業の概要

該当なし

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24年度の達成率は、平成23年度の20%から35%へと上昇しているが、過去の実績値によるトレンドを延長した場合、目標年度に目標値を達成できない可能性がある。
- (事務事業の実施状況)
 - 平成24年度に、賃貸住宅管理業者登録制度の登録業者であることを示すシンボルマークを作成し、国土交通省ホームページで公表した。
 - 賃貸住宅情報サイト、業界紙及びパンフレット等の各種媒体によるPRを実施し、賃貸住宅管理業者登録制度の普及を促進した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- 前述のとおり、平成24年度の達成率は前年度の20%から35%へと上昇したものの、このトレンドを延長しても目標年度に目標値に達しない可能性がある。しかしながら、賃貸住宅管理業者登録制度への登録業者数は順調に伸びを見せており、今後は目標値達成に向けて既存施策の推進に加え、より一層の登録促進を図るためのアンケート調査を実施した上で、対応策を検討することとしていることから、評価を「B-1」とした。
- 賃貸住宅管理業を営む事業者並びに一般の消費者に対して、十分に制度が認知されているとは言い難いため、引き続きインターネットやパンフレット等の各種媒体による制度のPRを行い、より一層の周知・普及を図ることとする。

平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

- (平成25年度)
 - 登録促進に向けて、引き続き制度の周知・普及を図るとともに、未登録の賃貸住宅管理業者に対するアンケート、賃貸住宅オーナー等に対するアンケートを実施する等の対応策を検討する。
- (平成26年度以降)
 - 平成25年度の検討結果を踏まえ、未登録の賃貸住宅管理業者に対するアンケート、賃貸住宅オーナー等に対するアンケート等を実施し、必要な対応策を検討する。

担当課等 (担当課長名等)

担当課：土地・建設産業局不動産業課 (課長 清瀬 和彦)

業績指標 154

土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数

評 価

B-1	目標値：203,000,000件（平成28年度） 実績値：153,084,550件（平成24年度） 初期値：179,474,703件（平成23年度）
-----	--

（指標の定義）

土地総合情報ライブラリー（不動産取引価格提供制度、地価公示、都道府県地価調査及び主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）等のコンテンツを含む）への年間アクセス件数

（目標設定の考え方・根拠）

土地総合情報ライブラリーは、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ため、土地に関わる様々な情報を集約して総合的に広く国民に提供するものであり、土地市場の整備の観点からは、より多くの国民に利用されることが望ましい。平成25年度より、旧177（地価情報）、旧178（取引価格情報）の業績指標を取りまとめて、「土地・不動産に関わる情報提供」の観点から「土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数」を新たに業績指標に設定することとした。

平成22年度にシステム改修を実施したほか、取引価格情報提供制度の浸透、リーマンショック後の地価下落や不動産市場の景気後退、さらには東日本大震災の発生など、「土地」に関する関心が非常に高まったこともあって、実績が著しく躍進したものと考えられる。目標設定に当たっては、平成19年から20年、20年から21年、22年から23年への増加幅を参考に平成28年度に203百万件を達成することを目標とした。

（外部要因）

- ・社会経済状況の変化を背景とする地価や不動産取引価格の動向
- ・国民におけるインターネット利用環境の改善

（他の関係主体）

なし

（重要政策）

【施政方針】

なし

【閣議決定】

規制改革・民間開放推進3か年計画（平成16年3月19日）

3 分野別措置事項

12 住宅・土地、公共工事関係

ア 住宅・土地

⑭不動産取引価格情報の開示

a 国土交通省は、法務省と連携し、現行制度の枠組みを活用して、取引当事者の協力により取引価格等の調査を行い、国民に提供するための仕組みを構築する。

b 上記の仕組みに基づき、取引当事者の協力により取引価格情報の調査・提供を行う。

【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

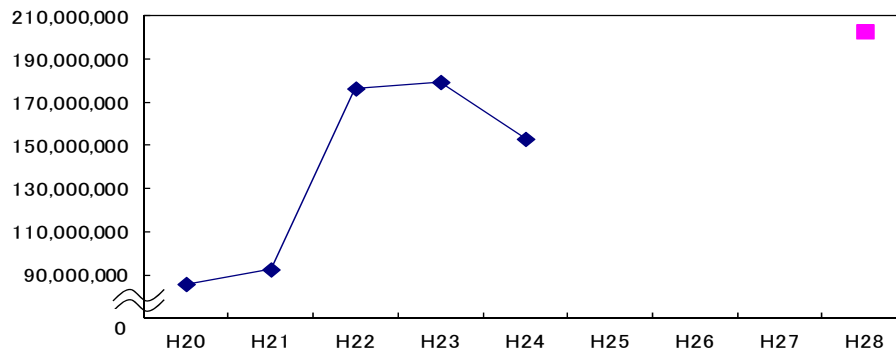
過去の実績値

(年度)

H20	H21	H22	H23	H24
85,790,125件	92,517,505件	176,469,011件	179,474,703件	153,084,550件

(単位: 件)

土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ・地価公示の的確な実施
地価公示法に基づき、全国において（1月1日時点の標準地の正常な価格の公表）を的確に実施する。
予算額：3,741百万円（平成24年度）
- ・主要都市における高度利用地の地価分析調査の実施
地価動向を先行的に表しやすい主要都市の高度利用地の地価動向について、「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、四半期毎に公表する。
予算額：83百万円（平成24年度）
- ・取引価格情報の提供
不動産市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るため、全国を対象地域として取引価格等の調査を行い、物件が容易に特定できないように配慮しつつ不動産取引の際に必要な取引価格情報等の提供を行う。さらに、回収率向上のための施策を講ずるとともに、取引価格情報の各種政策での利活用方策について検討を行う。
予算額：299百万円（平成24年度）

関連する事務事業の概要

該当なし

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23年度まで土地総合情報ライブラリーへのアクセス件数は、増加を続けている。平成24年度は前年度比で減少したが、過去の実績値によるトレンドを勘案すると、目標年度での目標達成に向けて推移しているものと考えられる。

（事務事業の実施状況）

地価公示及び都道府県地価調査は、それぞれ年1回公表し、主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）は、年4回公表した。情報提供を行うホームページについて、表示方法の改善等を行い利便性向上の取組を実施した。

取引価格情報については、掲載情報件数が着実に伸びており、平成24年度末現在1,614,213件となっている。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・平成24年度は、地価の変動が少なく公表内容に新鮮さが無かったため国民の関心が低かったことや、土地総合情報ライブラリーへの接続環境も悪く、利用者が必要な情報を収集し難いこともあり前年度比で減少したと考える。国民の関心が高い安倍内閣の掲げた経済政策（アベノミクス）や消費税率変更による地価への影響は、今後の地価関連の公表資料にも反映されることを勘案すると、今後、アクセス件数は、増加傾向になると思われる。
- ・また、平成25年度以降は土地総合情報ライブラリー内のコンテンツを整理し、掲載内容や表示方法を改善するとともに、サーバーのリプレースを実施し、より快適な接続環境を確保することを予定しており、これによりアクセス件数が増加し、目標年度での目標達成が可能と考えられることから、B-1とした。
- ・特に、地価公示、都道府県地価調査、主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）を的確に実施するとともに、当該情報の表示方法の改善等を引き続き実施する。

平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成25年度）

土地総合情報ライブラリーのサーバーのリプレースを実施し、ハードディスクなどの性能向上を図ることにより、より快適な接続環境を確保する。また、10月以降、取引価格情報のアンケート回答をウェブサイト上でも受け付けることから、アクセス数の増加を見込む。

（平成26年度以降）

取引価格情報などを提供しているサーバーのリプレースを実施し、ハードディスクなどの性能向上を図るとともに、コンテンツを拡充し、英語対応等を進め、現状以上の利用環境を確保することにより、利用者の利便性向上を目指す。

担当課等（担当課長名等）

担当課：土地・建設産業局 地価調査課（課長 姫野 和弘） 参事官付（参事官 平岩 裕規）

関連指標 15

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

実績値等

目標値：13.1万 ha（平成25年）

実績値：12.2万 ha（平成20年）

初期値：13.1万 ha（平成15年）

（指標の定義）

土地基本調査（5年毎調査）において集計された法人及び世帯が所有する宅地など（「農地・林地」、「他社への販売を目的として所有する土地」以外の土地）に係る低・未利用地面積のうち「空き地」とされた土地利用等の合計面積（単位：万 ha）

（目標設定の考え方・根拠）

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ているところであるが、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。

（外部要因）

- ・人口・世帯減少の進展に伴う土地需要の減少
- ・国内産業構造の転換や景気の動向を背景としたオフィス用地や商業施設用地、工場用地などの企業の土地需要の動向

（他の関係主体）

なし

（重要政策）**【施政方針】**

なし

【閣議決定】

なし

【閣決（重点）】

なし

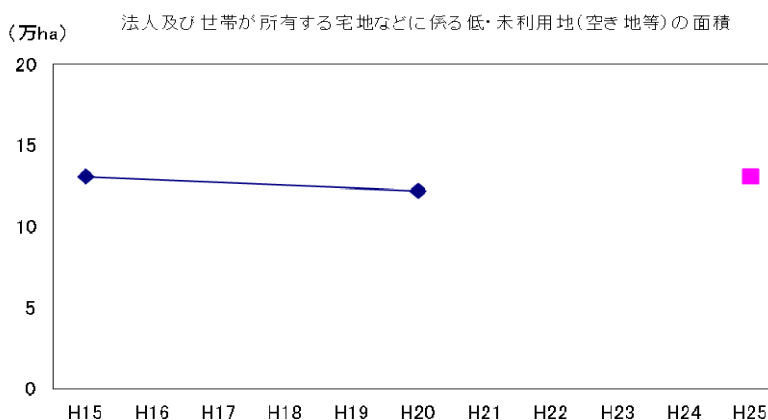
【その他】

なし

過去の実績値

(年)

H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
13.1	—	—	—	—	12.2	—	—	—	—

**事務事業の概要****主な事務事業の概要**

- ・ 国土利用計画法の的確な運用
適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度や土地利用基本計画の適時・的確な運用を行う。
- 予算額：54,292千円（平成24年度）

- ・ 特定の事業用資産の買換え等の特例措置（所得税・法人税）
長期保有の土地等を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益について課税を繰延べ（繰延率80%）。
- ・ 土地・住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置（不動産取得税）
土地・住宅の取得に係る不動産取得税の税率を軽減。
- ・ 宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例措置（不動産取得税）
宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準を2分の1に軽減。
- ・ 土地の売買による所有権の移転登記等に係る登録免許税の特例措置（登録免許税）
土地の売買による所有権の移転登記等に係る登録免許税について税率を軽減。

関連する事務事業の概要

該当なし

達成状況等

目標の達成状況等

（目標の達成状況）

関連指標である「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」は5年毎に実施される土地基本調査に基づくものであるため、平成24年の実績については把握できない。

（事務事業の実施状況）

国土利用計画法の的確な運用

人口減少・少子高齢化等社会経済構造が大きく変化しつつある中で、土地資源の適正な利用・管理の推進に関する検討を行った。また、国土交通省では、土地取引のあった場所やその面積に関する情報を提供するなど都道府県等へ必要な支援を実施し、国土利用計画法の適切な運用を図っている。

担当課等（担当課長名等）

担当課：土地・建設産業局企画課（課長 河田 浩樹）

関係課：土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 小林 靖）

国土政策局総合計画課（課長 長谷川 周夫）