

平成28年度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		
事業開始年度	昭和45年度	事業終了(予定)年度	終了予定なし	担当課室	地価調査課 地価公示室			室長 高橋 友昭		
会計区分	一般会計									
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	・不動産鑑定評価基準 ・相続税財産評価基本通達 ・固定資産評価基準 ・不動産の時価評価に関連する各種の企業会計基準					
主要政策・施策	-			主要経費	その他の事項経費					
事業の目的 (目指す姿を簡潔に。3行程度以内)	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。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。									
事業概要 (5行程度以内。別添可)	全国の都市計画区域等において、標準地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。基本的には、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。									
実施方法	直接実施、委託・請負									
予算額・ 執行額 (単位:百万円)		25年度	26年度	27年度	28年度	29年度要求				
	予算 の 状 況	当初予算	3,363	3,442	3,630	3,691				
		補正予算	-	-	-	-				
		前年度から繰越し	-	-	-	-				
		翌年度へ繰越し	-	-	-	-				
		予備費等	-	-	-	-				
	計	3,363	3,442	3,630	3,691		0			
執行額	3,343	3,439	3,628							
執行率 (%)	99%	100%	100%							
成果目標及び 成果実績 (アウトカム)	定量的な成果目標	成果指標		単位	25年度	26年度	27年度	中間目標 年度	目標最終年度 28年度	
	調査結果が記されている土地情報ライブラリーのアクセス件数を平成28年度までに203百万人へ引き上げる	土地情報ライブラリーへのアクセス件数	成果実績	件数	146,063,357	154,358,960	161,134,144			
			目標値		-	-	-		203,000,000	
			達成度	%	72	76	79			
成果目標及び成果実績(アウトカム)欄についてさらに記載が必要な場合はチェックの上【別紙1】に記載								<input type="checkbox"/> チェック		
活動指標及び 活動実績 (アウトプット)	活動指標		単位	25年度	26年度	27年度	28年度活動見込			
	地価公示標準地数	活動実績	地点	23,380	23,380	25,270				
		当初見込み	地点	23,380	23,380	25,270	26,000			
単位当たり コスト	算出根拠		単位	25年度	26年度	27年度	28年度活動見込			
	(予算執行額) / (地価公示標準地数)	単位当たり コスト	千円	143	147	144	142			
		計算式	(予算執行額(千円)) / (地価公示標準地数)		3,343百万円/23,380	3,439百万円/23,380	3,630百万円/25,270	3,691百万円/26,000		
平成28・29年度 予算内訳 (単位:百万円)	歳出予算目	28年度当初予算	29年度要求	主な増減理由						
	諸謝金	0.2		※百万円未満を四捨五入しているため、「予算額・執行額」欄と誤差が生じている。						
	職員旅費	5								
	委員等旅費	0.1								
	不動産市場整備等推進調査費	3,685								
	計	3,690.3	0							

政策評価、経済・財政再生アクション・プログラムとの関係	政策評価	政策	9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護						
		施策	31 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						
	測定指標	定量的指標		単位	25年度	26年度	27年度	中間目標 年度	目標年度 年度
		実績値	-	-	-	-	-	-	-
		目標値	-	-	-	-	-	-	-
	本事業の成果と上位施策・測定指標との関係								
	毎年、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する指標を始め、鑑定評価を行う際の規準や、相続税評価額・固定資産税評価額の基礎水準等の指標を示しており、公的土地区画の適正化など、適正な地価の形成の充実に図っている。								
	経済・財政再生アクション・プログラム	改革項目	分野:	-					
		KPI (第一階層)		単位	計画開始時 年度	27年度	28年度	中間目標 年度	目標最終年度 年度
			成果実績						
			目標値						
		達成度	%						
		KPI (第二階層)		単位	計画開始時 年度	27年度	28年度	中間目標 年度	目標最終年度 年度
			成果実績						
			目標値						
		達成度	%						
		本事業の成果と改革項目・KPIとの関係							
	-								
	<b>事業所管部局による点検・改善</b>								
	必要投入の	項目		評価	評価に関する説明				
事業の目的は国民や社会のニーズを的確に反映しているか。		○	毎年、各新聞の一面相当に取り上げられている事業である。						
地方自治体、民間等に委ねることができない事業なのか。		○	地価公示法に基づき国が実施することとされている。						
政策目的の達成手段として必要かつ適切な事業か。政策体系の中で優先度の高い事業か。		○	地価公示は、重要な経済指標の一つでもあり、また課税等のための公的土地区画にも活用されており、優先度は高い。						
競争性が確保されているなど支出先の選定は妥当か。		○	有 応礼しやすいように、事前に入札実施情報を示すなど手続き面での配慮をしている。入札関係書類について複数業者が取りにきているが、実際に入札したのは一者となった。 無 競争性のない随意契約となったものはないか。						
一般競争入札、総合評価入札又は随意契約(企画競争)による支出のうち、一者応礼又は一者応募となったものはないか。		有							
競争性のない随意契約となったものはないか。		無							
受益者との負担関係は妥当であるか。		-							
単位当たりコスト等の水準は妥当か。		○	1地点あたり15万程度であり、妥当と考える。						
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。		○	合理的であると考える。						
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。		○	目的外の支出は見受けられない。						
不用率が大きい場合、その理由は妥当か。(理由を右に記載)		-							
その他コスト削減や効率化に向けた工夫は行われているか。		○	発注内容の見直しなどを行い効率化に向けた工夫を行っている。						
事業の有効性	成果実績は成果目標に見合ったものとなっているか。		○	成果実績は土地情報ライブラリーのアクセス件数が161百万件と、成果目標である203百万件には及ばないものの、高い数値を上げている。					
	事業実施に当たって他の手段・方法等が考えられる場合、それと比較してより効果的あるいは低コストで実施できているか。		-						
	活動実績は見込みに見合ったものであるか。		○	見込み通りの活動実績である。					
	整備された施設や成果物は十分に活用されているか。		○	公示価格は、他の公的土地区画にも活用されている。					
関連事業	関連する事業がある場合、他部局・他府省等と適切な役割分担を行っているか。(役割分担の具体的な内容を各事業の右に記載)		○	地価公示は、国が標準地を設定しているため、各都道府県が、自らの意思で調査地点数を決定することで、地域の実情・ニーズにあった適切な設定を行っている。 具体的には、地価公示の標準地がない地域に地点を設定し、相互に補完関係にあり、重要な地域については地価公示と共通の調査地点を積極的に設定して半年毎の地価動向を把握している。					
	所管府省・部局名	事業番号	事業名						
	国土交通省 土地・建設産業局		都道府県地価調査等経費						

点検・改善結果	点検結果	「地価公示制度の意義、公表情報の活用され方を踏まえ、調査内容が社会情勢や土地の利用変化に対応したものとなっているか、制度インフラとしての役割が十分であるかを検証し、時代の要請に合致する地価公示の内容とするよう見直すべき」との指摘を受けた。また、骨太の方針でも地価公示の充実が盛り込まれ地価公示の充実に対する強い要請があることから、ユーザーの意見も参考にしつつ地点の適正な配置について検討した。				
	改善の方向性	平成28年度予算においては、近年の地点数削減に伴いユーザーに支障が生じている地域において地点数の増加を含む適正配置を行うなど、利便性の向上を図った。				
<b>外部有識者の所見</b>						
<b>行政事業レビュー推進チームの所見</b>						
<b>所見を踏まえた改善点/概算要求における反映状況</b>						
<b>備考</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公開プロセス実施年：平成24年</li> <li>・レビューシート番号：10</li> <li>・事業名：地価公示</li> <li>・結果：抜本的改善</li> <li>・とりまとめコメント：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。</li> <li>・土地総合情報ライブラリーURL(<a href="http://tochi.mlit.go.jp/">http://tochi.mlit.go.jp/</a>)</li> </ul>						
<b>関連する過去のレビューシートの事業番号</b>						
平成22年度	124	平成23年度	123	平成24年度	117	
平成25年度	320	平成26年度	313	平成27年度	321	

※平成27年度実績を記入。執行実績がない新規事業、新規要求事業については現時点で予定やイメージを記入。

国土交通省  
3,623百万円

諸謝金・旅費  
5百万円

地価公示の企画・立案、進捗管理

【一般競争入札】

【外部委託】

A. TIS(株)  
3,540百万円

B. 民間企業(1社)  
2百万円

・鑑定評価料、現地調査旅費の支給  
・データ集計、分析等  
・幹事手当の支給

・地図ソフトライセンス料

【一般競争入札】

C. (株)住宅新報社  
6百万円

・閲覧用図書の印刷

【企画競争】

【外部委託】

D. (公社)日本不動産鑑定士協会  
連合会  
47百万円

E. 民間企業(3社)  
23百万円

・評価員申請の受付等  
・分科会の運営

・地価公示システム運営  
・ネットワークシステム費用 等

【少額随契】

F. 民間企業(4社)  
5百万円

・鑑定評価書の保管業務  
・地価公示に係る閲覧用図書の梱包発送 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)			B. (株)パスコ		
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	3,374	その他	地図ソフトライセンス料	2
現地調査旅費	鑑定評価への鑑定評価書作成に要した遠隔地旅費振込	33			
謝金	分科会幹事への謝金	60			
人件費	地価公示データの集計・分析	70			
その他	支払通知書の作成、発送等	3			
計		3,540	計		2
C. (株)住宅新報社			D.(公社)日本不動産鑑定士協会連合会		
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	6	その他	パソコン・FAXリース料、消耗品費 等	19
			人件費	職員給与及び出張旅費	12
			会議費	会議借上げ料	7
			旅費	分科会等出席旅費	7
			通信運搬費	分科会幹事等への関係資料送付等	2
計		6	計		47
E. TIS(株)等3社			F. 太成倉庫(株)等4社		
費目	使 途	金額 (百万円)	費目	使 途	金額 (百万円)
人件費	地価公示ネットワークシステム保守・運営費用	23	その他	鑑定評価書等の保管	1
			その他	閲覧用図書の梱包発送	1
			印刷製本費	地価公示の公表資料印刷	1
			その他	鑑定評価員の募集に係る申請書受理及び名簿作成	1
			その他	整備効果に関する基礎調査	1
計		23	計		5

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)

費目・使途欄についてさらに記載が必要な場合はチェックの上【別紙2】に記載

チェック

