

平成 3 1 年度

土地・建設産業局関係
予算概算要求概要

平成 3 0 年 8 月

国土交通省土地・建設産業局

目 次

I . 土地・建設産業局関係予算概算要求総括表	1
II . 土地・建設産業局関係予算概算要求の基本方針	2
III . 主要施策	
1 . 不動産情報インフラの整備	
(1) 地籍整備の推進	3
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	7
2 . 不動産市場の環境整備	
(1) 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進	11
(2) 良好なストック形成のための不動産投資の推進	14
3 . 建設市場の環境整備	
(1) 建設産業の働き方改革の推進	16
(2) 建設産業の担い手確保・育成	18
(3) 建設産業の生産性向上の推進	23
4 . 建設産業・不動産業の海外展開の推進	
(1) 我が国企業の海外進出のための環境整備・機会創出	24
(2) 我が国建設企業の新たな海外ビジネスモデルの推進	25
(3) 我が国不動産企業の海外展開の強化	25

I. 土地・建設産業局関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	3 1 年 度	うち	前 年 度	倍 率
	要 求 ・ 要 望 額	新しい日本のための優先課題推進枠		
	(A)		(B)	(A/B)
1. 不動産情報インフラの整備	17,391	2,214	16,298	1.07
(1) 地籍整備の推進	12,455	2,074	11,313	1.10
うち・地籍調査の推進	11,720	1,434	10,800	1.09
※この他、復興関係経費 109百万円がある。				
・地籍調査の基礎的情報を整備する基本調査の実施	310	310	200	1.55
・民間等の測量成果を活用した都市部における地籍整備の推進	230	230	129	1.79
(2) 不動産情報の整備・提供の充実等	4,936	140	4,985	0.99
うち・地価公示の着実な実施	3,754	0	3,691	1.02
2. 不動産市場の環境整備	491	288	196	2.50
うち・空き家・空き地の流通・活用等の促進	130	130	95	1.37
・所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援	98	98	0	皆増
・民泊管理業の健全な発展に係る環境整備	30	30	15	2.00
・健全な賃貸住宅管理業及び個人の不動産投資の促進に向けた環境整備	115	0	0	皆増
3. 建設市場の環境整備	805	507	581	1.39
うち (1) 建設産業の働き方改革の推進	127	127	83	1.53
(2) 建設産業の担い手確保・育成	460	340	254	1.81
(3) 建設産業の生産性向上の推進	70	40	60	1.17
4. 建設産業・不動産業の海外展開の推進	155	135	104	1.49
5. その他	273	0	257	1.06
合 計	19,115	3,144	17,436	1.10

(注1) 上記の「地籍調査の推進」経費は、地籍調査費負担金及び社会資本総合整備事業の社会資本整備円滑化地籍整備事業分である。

(注2) 計数は、それぞれ四捨五入によっているので、合計及び倍率は、一致しない場合もある。

Ⅱ. 土地・建設産業局関係予算概算要求の基本方針

平成31年度土地・建設産業局関係予算概算要求においては、国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備、地価公示等の着実な推進を図りつつ、空き家・空き地等の流通・活用促進、所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援、不動産情報における官民連携に向けた環境整備、健全な賃貸住宅管理業及び個人の不動産投資の促進に向けた環境整備、働き方改革の推進、担い手の確保・育成及び生産性向上の推進を通じた建設産業の活性化、並びに建設産業・不動産業の海外展開の推進に重点的に取り組む。

一般会計

総 額：19,115百万円（1.10）

うち新しい日本のための優先課題推進枠：3,144百万円

東日本大震災復興特別会計

総 額：109百万円

平成31年度土地・建設産業局関係予算概算要求の全体像

不動産情報インフラの整備

- 災害への備え、インフラ整備の円滑化、民間都市開発の推進等に資する「地籍整備」の推進
- 不動産取引の指標、課税評価の基準等となる「地価公示」の着実な実施
- 不動産情報基盤の整備

不動産市場の環境整備

- 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進
- 良好なストック形成のための不動産投資の推進

建設市場の環境整備

- 建設業の働き方改革の推進
- 建設業の担い手確保・育成
- 建設業の生産性向上の推進

建設産業・不動産業の海外展開の推進

- 海外ビジネス環境の整備
- 海外ビジネス機会の創出

Ⅲ. 主要施策

1. 不動産情報インフラの整備

(1) 地籍整備の推進

地籍調査の推進

11,720百万円（前年度10,800百万円）

うち優先課題推進枠 1,434百万円

※ 上記の金額は、地籍調査費負担金及び社会資本総合整備事業の社会資本整備円滑化地籍整備事業分である。

※ この他、復興関係経費（復興庁計上109百万円）がある。

市町村等が行う地籍調査（一筆毎の土地の境界、面積等を調査・測量し、地籍図等を作成。平成29年度末の全国の進捗率は約52%）について、インフラ整備、防災対策、都市開発、所有者不明土地対策等の推進の観点から、より必要性・緊急性の高い地域における地籍調査を重点的に支援し、効果的な土地境界等の整備を推進する。

<内 容>

市町村等が実施する地籍調査の経費の一部に対して、負担金を交付する。交付にあたっては、以下の施策と連携する地籍調査を重点的に支援する。

- インフラ整備の円滑化を目的とした地籍調査
- 地震や土砂災害等に対する防災対策の推進を目的とした地籍調査
- 都市開発等の活性化を目的とした地籍調査
- 森林施業の円滑化や再生可能エネルギーの利活用を目的とした地籍調査
- 所有者不明土地対策に資する地籍調査

<p>地籍調査とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国土調査法に基づき実施 ● 主な実施主体は市町村 ● 一筆毎の土地の境界や面積等を調査 ● 成果は登記所にも送付され、登記簿を修正し、登記所備付地図になる 	<p>【公図】 明治期に作られた図面</p> <p>【地籍図】 境界が正確な地図</p>	<p>【地籍調査の負担割合】 (市町村実施の場合)</p> <p>都道府県 25% 市町村 25% 国: 50%</p> <p>特別交付税措置により、都道府県・市町村の負担は各々実質5%</p>
---	--	--

地籍調査の主な効果

地籍調査を実施し、正確な土地の基礎的情報(境界、面積等)を明確にすることで、様々な効果が創出

<p>インフラ整備の円滑化</p> <p>地籍調査が実施済であれば、事業計画の策定や用地調整の円滑な実施が可能</p> <p>インフラ整備の主な工程</p> <p>事業計画 → 用地調整 → 工事の着工</p> <p>①用地リスクを考慮した計画策定が可能 ②土地所有者との境界に関するトラブルを軽減</p>	<p>防災対策の推進 災害復旧・復興の迅速化</p> <p>地籍調査が実施済であれば、土地の境界の確認が円滑に行われるため、事業期間が大幅に縮減</p> <p>防災集団移転促進事業の事例 (宮城県名取市下増田地区)</p> <p>実施: 約7ヵ月 【期間短縮効果】 半年～1年 未実施: 約1～1年半(推計)</p>	<p>民間都市開発の推進</p> <p>地籍調査が実施済であれば、関係者が合意し易く、民間都市開発の円滑な実施が可能</p> <p>民間開発事業に長期間を要した事例</p> <p>六本木ヒルズでは地籍調査が未実施 約400筆の境界調査に4年もの歳月</p>
--	---	---

地籍調査の基礎的情報を整備する基本調査の実施

310百万円（前年度200百万円）

うち優先課題推進枠 310百万円

地籍調査の全国における進捗率は、都市部では約25%、山村部では約45%と遅れていることから、防災対策等の観点から市町村等による都市部・山村部での地籍調査を促進するため、特に必要性が高い地域において、リモートセンシング技術を活用しつつ、地籍調査に先行して必要な境界等の基礎的情報を国が整備する。

<内 容>

○都市部官民境界基本調査

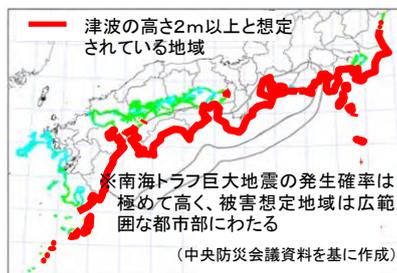
都市部において、南海トラフ巨大地震による津波浸水被害想定地域等の早急な地籍調査の実施が必要な地域で、国が道路等と民有地の境界情報を整備する。

○山村境界基本調査（山村部リモートセンシングデータ整備事業）

山村部において、土砂災害警戒区域等の早急な地籍調査の実施が必要な地域で、国がリモートセンシング技術を活用して広域的に土地境界の基礎情報を整備する。

都市部官民境界基本調査の概要

道路等と民有地の境界について、現況の測量等を行った結果や公図、道路台帳附図等が示す境界情報を図面等にまとめる



南海トラフ巨大地震による
津波浸水被害想定地域

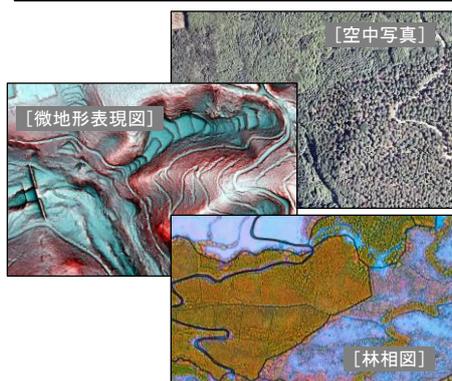


現況と公図等による境界
の相違等を示す図面

山村境界基本調査（山村部リモートセンシングデータ整備事業）の概要

空中写真、航空レーザ測量データ等のリモートセンシングデータから得られる、地形・植生情報等の土地の境界に関する基礎情報を、国が広域的に整備する

整備する基礎情報の例



【参考】リモートセンシングデータを活用した地籍調査の効率化イメージ

現 状

現地立会により土地所有者等が現地で土地境界位置を確認



今 後

土地所有者等が集会所等に一同に会して空中写真等を基に土地境界位置を確認



民間等の測量成果を活用した都市部における地籍整備の推進

230百万円（前年度129百万円）

うち優先課題推進枠 230百万円

地籍整備が特に遅れている都市部においては、防災対策や都市開発等に寄与する観点から、地籍整備の一層の推進が求められている。このため、民間事業者や地方公共団体の公共事業部局等が作成する地籍調査以外の測量成果を地籍整備に活用するための支援を行う。

<内 容>

民間事業者等が積極的に国土調査法 19 条 5 項指定を申請できるように、指定申請に必要な測量・調査、成果の作成にかかる経費に対して、補助金を交付する。

【国土調査法第 19 条第 5 項指定】

土地に関する様々な測量の成果について、その精度・正確さが地籍調査と同等以上の場合には、当該成果を地籍調査と同様に取り扱えるよう国土交通大臣等が指定する制度



【地籍整備推進調査費補助金】

事業主体：民間事業者、地方公共団体
地域要件：人口集中地区又は都市計画区域
対象経費：19条5項指定に必要な測量・調査に要する経費
 （調査計画等策定、境界情報等整備、成果等作成）

補助率：

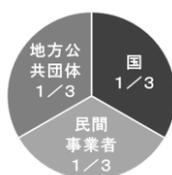
民間事業者（直接補助）

1/3 以内



民間事業者（間接補助）

1/3 以内※



地方公共団体（直接補助）

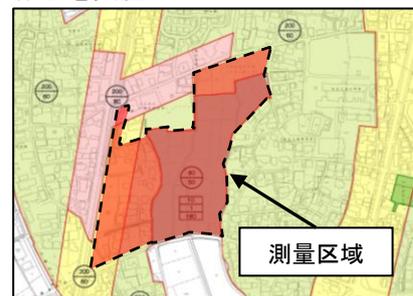
1/2 以内



※ただし地方公共団体の補助する額の1/2が限度

【指定の行われた民間開発事業の測量事例】

調査実施地区：福岡県小郡市
調査面積：3.3 ha
調査内容：民間開発事業者が駅前の住宅地開発事業を行うため、測量・調査、成果の作成を実施



【開発後のイメージ図】

I C T を活用した地籍調査の効率化に向けた環境整備

70百万円（前年度70百万円）

うち優先課題推進枠 70百万円

都市部においては、防災対策や都市開発等の観点において、地籍整備を早急を実施する必要があり、近年進展しているI C T等の新たな技術を活用することで、官民境界の先行調査や地籍調査以外の民間測量成果等を活用した効率的な地籍調査を実施するための環境整備を行い、都市部の地籍調査をより一層推進する。

<内 容>

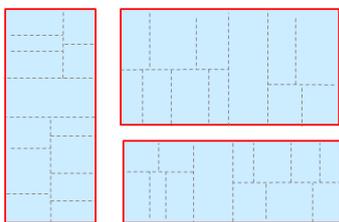
民間測量成果（※）等を有効に活用した効率的な地籍調査手法を確立するため、地籍調査以外の民間測量成果等を蓄積・共有する地籍整備プラットフォーム（仮称）の本格導入に向けた実証実験等を行う。

※個々の土地取引や民間開発事業等で得られた測量成果

民間測量成果等を活用した効率的な地籍調査

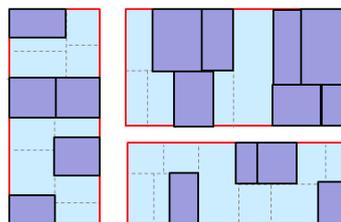
① 官民境界を先行的に整備

民地と道路等の境界(官民境界:—)を先行的に調査し、位置の基準を整備



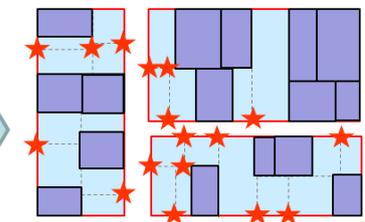
② 民間測量成果等の蓄積

官民境界の位置座標と整合のとれた民間測量成果等(■)を蓄積



③ 民間測量成果等を活用した地籍調査

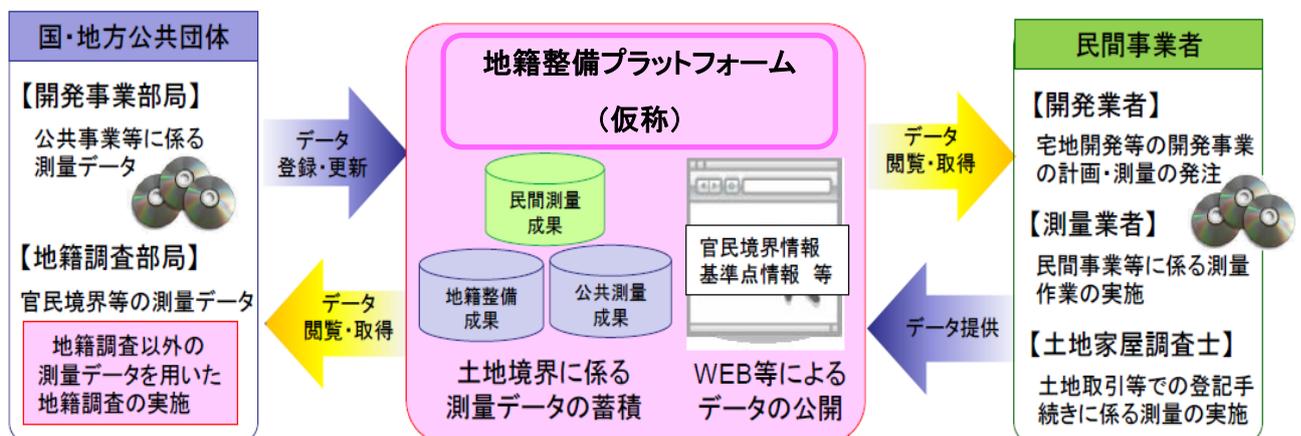
民間測量成果等がない境界(★)のみ調査を実施し、調査に係る作業を軽減



民間測量成果等が存在する土地は調査・測量を省略

全ての土地境界を調査する従来の地籍調査に比べ、立会いや測量に係る負担が大幅に軽減し、より広い面積を効果的に調査可能

地籍整備プラットフォーム（仮称）の運用イメージ



(2) 不動産情報の整備・提供の充実等

地価公示の着実な実施

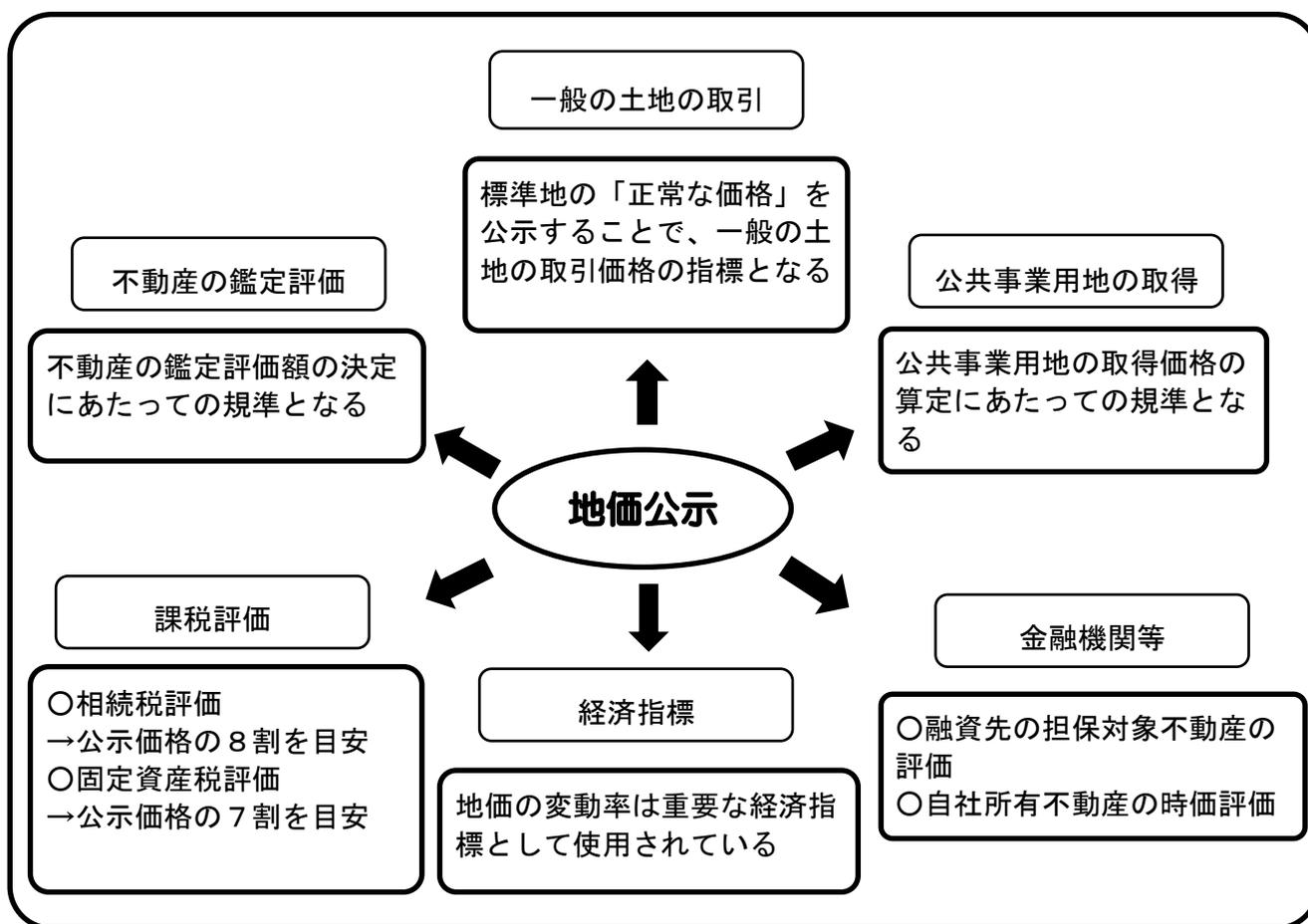
3,754百万円（前年度3,691百万円）

不動産取引の指標や課税評価の基準等の役割を担う重要な制度インフラである地価公示について、その役割を十分に果たすため全国26,000地点で着実に実施する。

<内 容>

○地価公示

- ・地価公示法に基づき実施
- ・全国に26,000地点の標準地（調査地点）を設置し実施
- ・1月1日時点における標準地の価格を3月に官報にて公表



不動産情報における官民連携に向けた環境整備

140百万円【新規】

うち優先課題推進枠 140百万円

IMF等の国際機関とも連携し、賃料、利回り等の動向をきめ細かく把握・公表することにより、不動産市場の急激な変動に対する施策の検討に活用するとともに、不動産市場の透明化・取引の活性化を促進する。

また、取引価格や住宅の管理情報が整理されず散逸している現状を踏まえ、官民保有の蓄積データが相互に連携できるよう、不動産固有IDの導入を含め、市場データを中心とした情報管理基盤の整備を検討し、消費者との情報窓口となる宅地建物取引業者が各データにアクセスできる仕組みの構築に向けて実証的な検討を行う。

<内 容>

○不動産市場動向の的確な把握のための官民情報連携に向けた環境整備

- ・民間保有情報の活用に向けた課題整理や官民連携のあり方の検討を行った上で、多角的な市場分析を行えるよう、データの整備を行う。
- ・上記を踏まえた賃料・利回りに関する指標の検討・開発を行う。

○不動産流通市場における情報連携のあり方の検討

- ・REINS等に蓄積された過去データの参照や、住宅履歴情報などと相互に連携するための不動産ID等の構築など情報蓄積の統一的なルール等を検討する。
- ・宅地建物取引業者が各データにアクセス出来る仕組みの構築に向けた検討を行う。

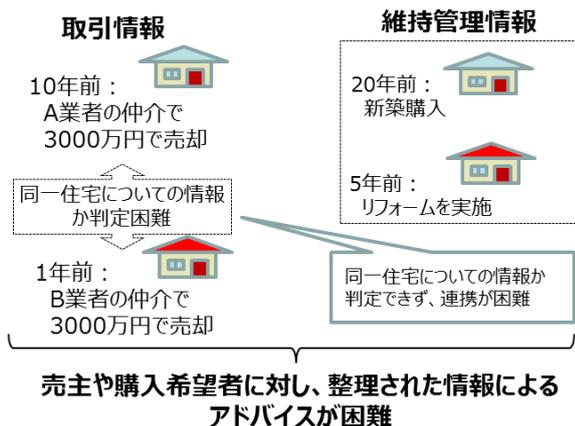
現 状

- 不動産の売買価格、賃料、取引量などを、公的、民間主体がそれぞれ保有しており、地域・用途の偏り等が存在。

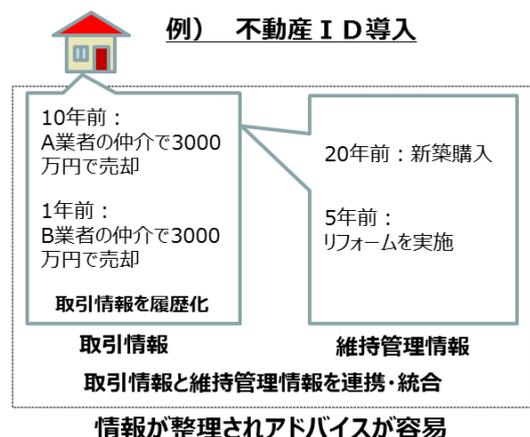
官民情報連携に向けた環境整備

- 官民で不動産に関する情報連携をすることにより、地域毎に不動産市場を多角的（売買価格、賃料、取引量／住宅用・商業用）に把握することが可能に。

現 状



情報ルール・連携体制の構築に向けた検討



不動産取引価格情報の提供

244百万円（前年度226百万円）

不動産市場の透明性向上・取引の活性化を図るため、不動産の取引当事者へのアンケート調査を実施し、その調査結果をもとに、不動産の実際の取引価格に関する情報について、四半期毎に、国土交通省ホームページにおいて提供を行う。

<内 容>

○不動産取引価格情報の提供

- ・ 対象物件の種類：更地（宅地）、建付地、中古マンション 等
- ・ 情報提供項目：所在地、取引価格、土地の面積・形状、建物の用途・構造、延床面積、建築年、最寄駅、今後の利用目的 等
- ・ 提供件数：約 345 万件（H18.4～H30.7 累計）

不動産取引価格情報検索 土地総合情報システム

1 時期を選ぶ
画面上で検索する場合(平成25年1月～直近)
取引時期
平成30年第1四半期(過去1年間を含む)
ダウンロードの場合(平成17年7月～直近)
ダウンロード

2 種類を選ぶ
宅地
土地
土地と建物
中古マンション
建付地
更地
すべて

3 地域を選ぶ
住所から探す(地図を拡大)
路線・駅名から探す
都道府県: 東京都(4,341件)
市区町村:
地区:
上記の地図を表示する

この条件で検索

3 不動産取引価格情報を表示する地域をクリックしてください。ブラウザ画面を広げると、地図の表示領域も広がります。

土地取引価格の概況 Webの見方 ENGLISH ご意見・ご感想

不動産取引価格情報 土地														土地取引価格の概況		ダウンロード		
詳細表示	所在地	地域	最寄駅	土地					今後の利用目的	前面道路			都市計画	容積率	取引時期	取引の争執等		
				取引総額	坪単価	面積	m ² 単価	形状		幅員	種類	方位						
1	新宿区 市谷田町	住宅地	市ヶ谷	4分	8,200万円	450万円	60m ²	130万円	ほぼ長方形	住宅	3.7m	区道	北西	1種住居	60%	300%	H30/01-03月	私道を含む取引
2	新宿区 市谷田町	商業地	市ヶ谷	5分	23,000万円	620万円	120m ²	190万円	ほぼ長方形	住宅	23.0m	都道	南東	商業	80%	600%	H30/01-03月	
3	新宿区 市谷田町	商業地	市ヶ谷	2分	15,000万円	210万円	230m ²	65万円	袋地等	店舗	11.0m	区道	南西	近隣商業	80%	400%	H29/04-06月	

不動産価格の動向指標の提供

70百万円（前年度50百万円）

リーマンショックの発生を受け、IMF等はG20諸国に対し、将来の金融危機の発生に備えて、市場動向を把握するため、経済・金融に関する統計整備を要請した。これらの要請を踏まえ、不動産価格の動向を把握し、金融・マクロ経済政策へ活用するとともに、不動産市場の透明性向上・取引の活性化を図るため、不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の提供を行う。

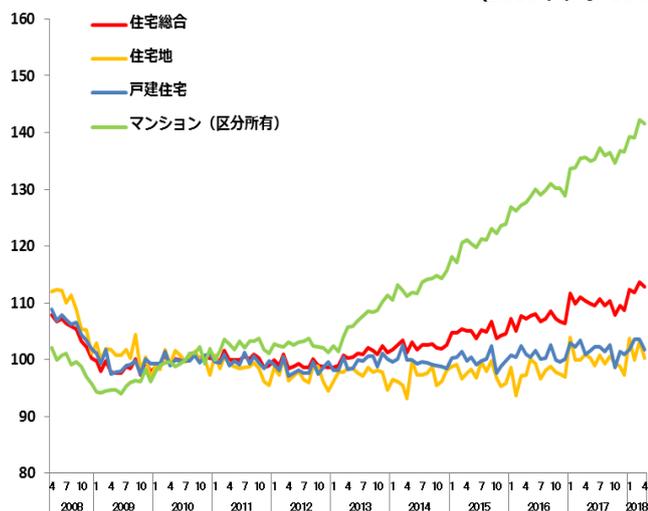
また、2021年までに、価格指数だけでなく住宅関連指標を幅広く整備すること、というIMF等からの要請への対応等を検討する。

<内 容>

- 不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の安定的な運用
 - ・ 指数算出用のデータ整備、算出システムの保守
- IMF等の議論等を踏まえた対応の検討
 - ・ 日本で整備されていない指標や整備途上の指標の作成方法の検討（取引量、取引額）、不動産価格指数との関係性、データ特性の整理（各データの属性、相違点、各データ間の相関関係 等） 等

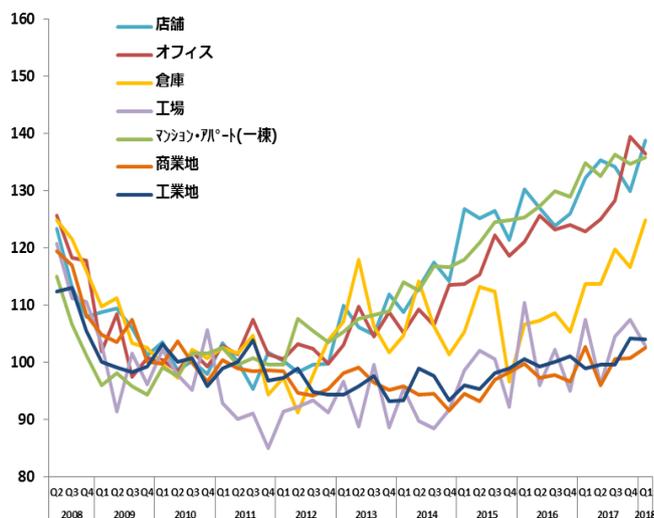
不動産取引価格指数（住宅）

(2010年平均=100)



不動産取引価格指数（商業用不動産）

(2010年平均=100)



- ・ IMF等の国際機関や日本銀行、金融庁等における金融・マクロ経済政策への活用
- ・ 国全体の不動産における取引総額を算出することによるGDPへの反映（GDPの精度の向上）
- ・ 我が国不動産市場の透明性向上を通じた国内外からの投資の呼び込み

2. 不動産市場の環境整備

(1) 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進

空き家・空き地の流通・活用等の促進

130百万円（前年度95百万円）

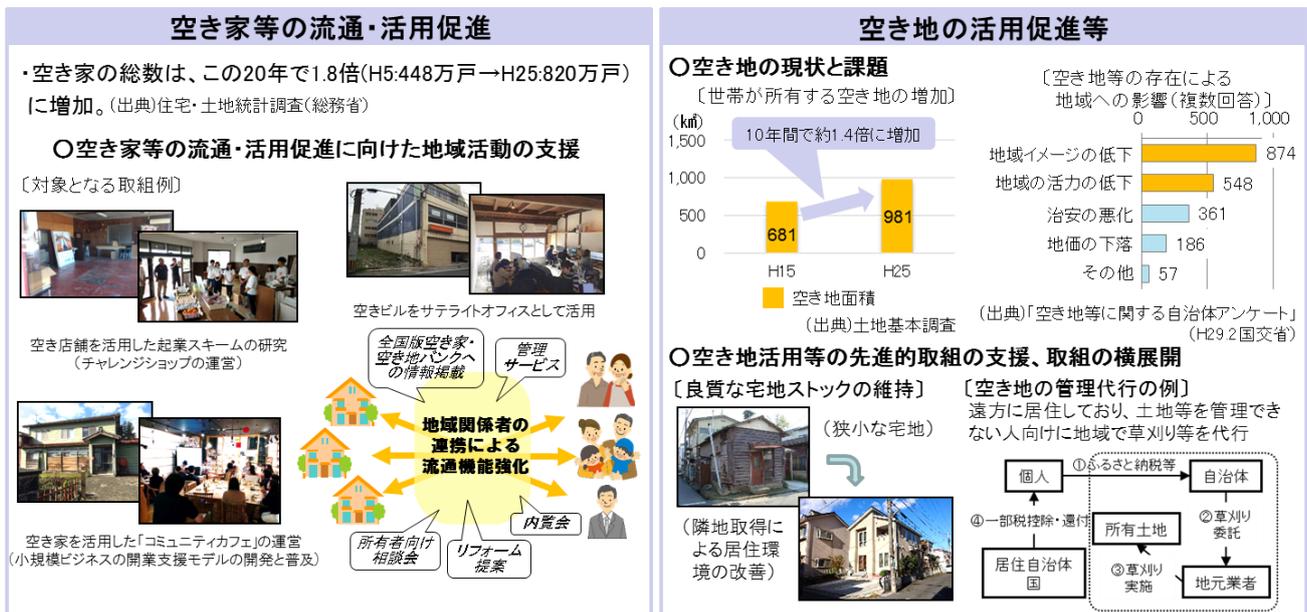
うち優先課題推進枠130百万円

本格的な人口減少社会を迎え、有効活用されずに放置される空き家・空き地は増加傾向にあり、その対策は喫緊の政策課題となっている。

このような遊休不動産について、空き家・空き地バンク等を活用したマッチング支援や地域資源としての活用等、地域連携による新たな需要の創出や流通促進等を支援する。また、管理不全の土地が増加し、周辺環境の悪化等の課題が生じていることから、土地の管理や利用に関し所有者が負うべき責務等について検討する。これらにより、空き家・空き地の有効活用・適正管理を促進し、社会全体の生産性向上等を推進する。

<内 容>

- 空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援
 - ・地方公共団体等と連携して地域の不動産ストックである空き家等の流通・活用促進を図る不動産業団体等のモデル的な取組を支援及び横展開を実施。
- 地域における空き地の有効活用・適正管理の促進等
 - ・NPO法人等による空き地の共同管理や共用空間化等の先進的な取組について、地域における計画策定や合意形成等を支援。ノウハウを蓄積し取組の普及を促進。
 - ・土地の管理や利用に関して所有者が負うべき責務や、その責務の担保方策に関して、アンケート調査の実施や有識者検討会の開催等を通じて検討。



所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援

98百万円【新規】

うち優先課題推進枠98百万円

人口減少、高齢化の進展等を背景に所有者不明土地が増加していることに鑑み、本年6月「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立した。

同法の積極的な活用を図るため、地域の課題に即した実務的な権利者探索の手引きの作成や、新たに創設された地域福利増進事業に係る先進的な取組への支援とノウハウの他地域への普及を促進する。加えて、空き地関連情報の外部提供による有効活用・適正管理の促進に向けたマニュアル等の作成を進める。

これらの地域支援を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化と適切な管理を促進する。

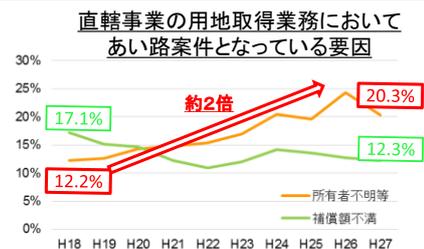
<内 容>

- 所有者不明土地法の円滑な運用、積極的な活用のため、権利者探索の経験の浅い実務者向けの平易な手引書の作成や、地域福利増進事業に係る先進的な取組を支援しながら事業手法の他地域への普及を促進。
- 管理不全の空き地関連情報の外部提供による有効活用、適切な管理の促進方策等についての運用マニュアル等を作成、取組の普及を促進。
- 市町村等のニーズを踏まえながら、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会等を全国で開催するなど、きめ細やかに市町村を支援。

○ 所有者不明土地が増加する中、公共事業をはじめとする円滑な利用に支障

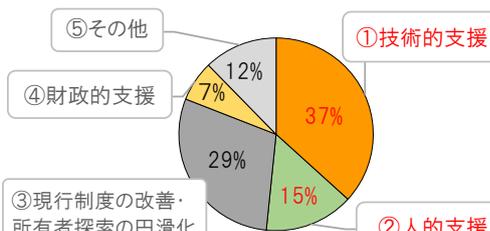
平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合（所有者不明土地の外縁）：約**20%**
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地（最狭義の所有者不明土地）：**0.41%**



○ 市町村等職員にわかりやすい「権利者探索の手引き」を作成

用地取得に関する市町村からの要望



※ 市町村アンケート調査(H29.8)より

○ 地域福利増進事業の先進的取組を支援し、普及を促進

適切に管理されていない所有者不明土地(イメージ)



ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

○ 管理不全の空き地の有効活用・適正管理の促進に向け、関連情報の外部提供等に関する運用マニュアル等を作成

○ 地方協議会※の活動として、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会等を全国で開催

※ 所有者不明土地法の円滑な施行等のため地方整備局毎に設置。法務局、都道府県や関連する土業団体等から構成。

民泊管理業の健全な発展に係る環境整備

30百万円（前年度15百万円）

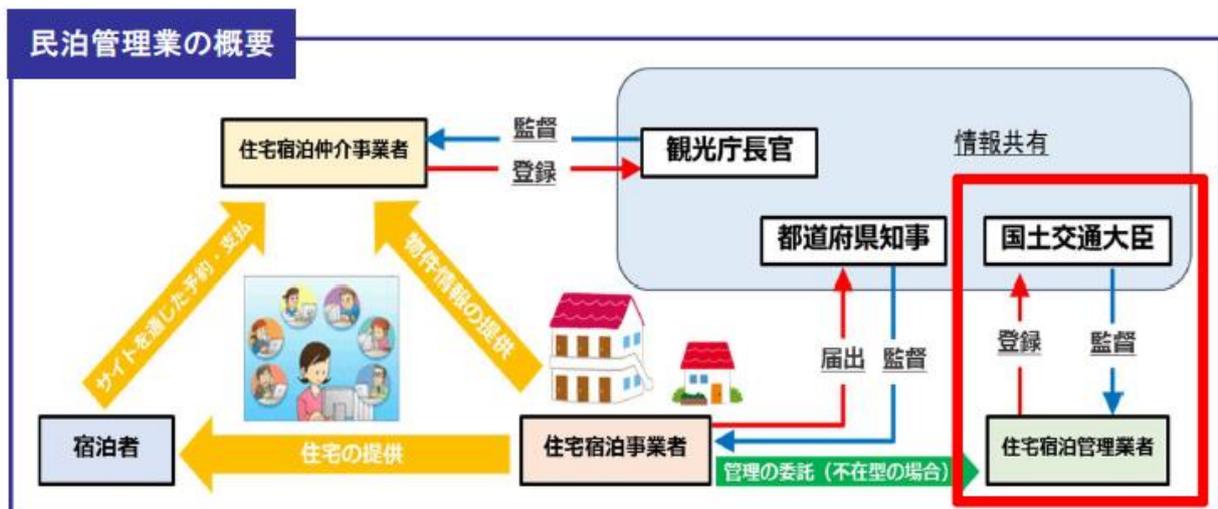
うち優先課題推進枠30百万円

「観光立国推進基本計画」に掲げられた2020年訪日外国人旅行者数4000万人等の目標達成に向け、我が国の不動産ストックを宿泊施設などに利活用することが重要であり、民泊管理業者（住宅宿泊管理業者）の生産性向上・人材育成を図っていくことが必要である。本年6月15日より住宅宿泊事業法が施行されたところであり、施行後に継続して状況を調査分析し課題を整理することが必要である。

このため、民泊管理業等の業務実態把握や業務実態を踏まえた制度見直しの検討を行い、安全・安心かつ快適な民泊サービスの提供を促進する。

<内 容>

- 民泊管理業等に関する制度見直しに向けた調査検討
 - ・民泊管理業等の業務実態把握を実施し、業務実態を踏まえた制度見直しの検討を行うとともに、見直し後の制度の定着を図るための各地域における説明会の実施等



(2) 良好なストック形成のための不動産投資の推進

健全な賃貸住宅管理業及び個人の不動産投資の促進に向けた環境整備

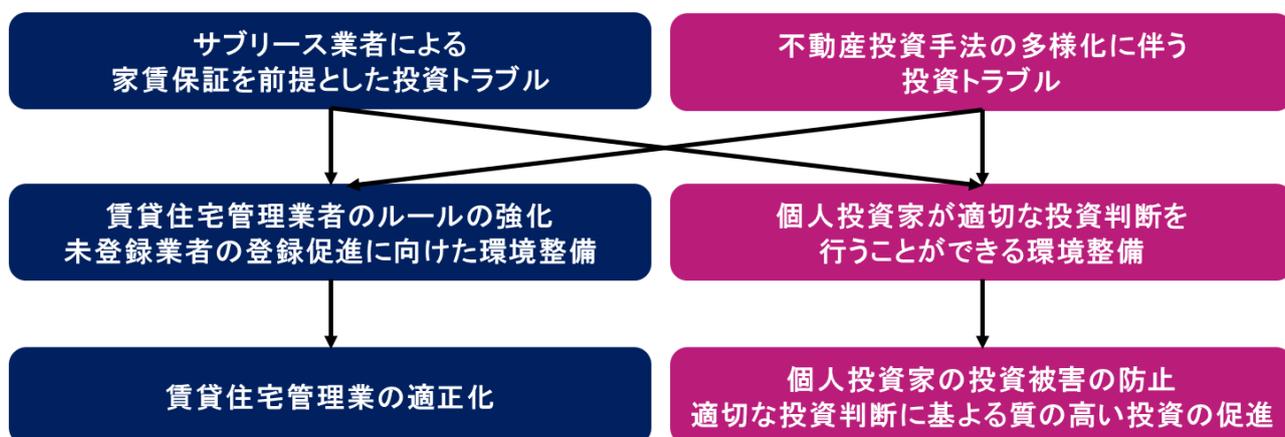
115百万円【新規】

近年、サブリース業者による家賃保証を前提としたシェアハウス投資を巡るトラブル等、賃貸住宅に関するトラブルが社会的な問題となっているため、賃貸住宅管理業者のルール強化や、賃貸住宅管理業者登録制度への未登録業者の登録促進に向けた環境整備を行い、賃貸住宅管理業の適正化を図る。

また、不動産投資手法の多様化が進む中、個人投資家による適切な投資判断及び投資を行うことができる環境を整備することで、サブリースのトラブルを含む個人投資家の被害等を可能な限り防止するとともに、金融技術の進展等を踏まえた適切な投資判断を促進し、質の高い投資を促進する。

<内 容>

- 賃貸住宅管理業の適正化に向けた調査・検討
 - ・賃貸住宅管理業者の業務実態等に関する調査、ルール強化・登録促進に向けた検討
- 賃貸住宅管理業者のルール強化・登録促進に向けた環境整備
 - ・ガイドライン等の策定・改訂、改正内容の周知・普及のための説明会開催、電子登録システムの整備検討、賃貸住宅管理の専門家育成のための研修実施
- 個人の不動産投資に関する調査・検討
 - ・個人投資家等に係る不動産投資に関する実態調査、有識者・業界・金融機関・国等からなる検討会の開催
- 個人の適切な不動産投資に向けた環境整備
 - ・調査・検討結果を踏まえた監督の充実、個人投資家の不動産投資教育のためのセミナー開催



健全な不動産市場の形成

不動産証券化手法を活用した地域振興のためのネットワークの形成促進

58 百万円（前年度 58 百万円）

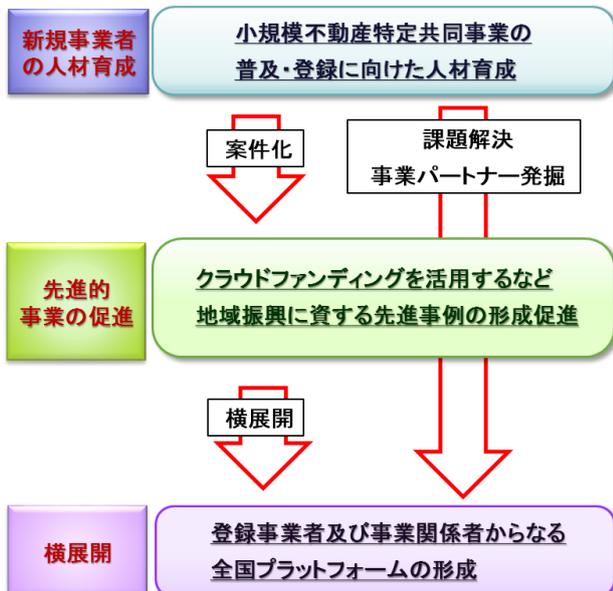
不動産の最適活用を通じた地方創生・東京一極集中の是正を推進するためには、小規模不動産特定共同事業等の不動産証券化手法とクラウドファンディング等を活用した先進的事業を地域においても促進していくことが有効である。

しかしながら、特に地方における不動産証券化に関するノウハウは依然として不足していることが課題となっている。

このため、新規参入予定者の人材育成や先進的事業の普及促進に向けた専門家派遣、横展開に向けたプラットフォームの形成支援を行う。

<内 容>

- 小規模不動産特定共同事業の普及・登録に向けた人材育成
 - ・地域セミナーの開催、業務管理者に係る講習の実施
- クラウドファンディングを活用するなど地域振興に資する先進事例の形成促進
 - ・先進事例の創出に向けた専門家派遣、事例集の作成
- 登録事業者及び事業関係者からなる全国プラットフォームの形成
 - ・小規模不動産特定共同事業者・自治体・地銀等からなるプラットフォームの形成支援、情報共有・ノウハウの横展開



クラウドファンディングを活用したリノベーション



3. 建設市場の環境整備

(1) 建設産業の働き方改革の推進

127百万円（前年度83百万円）

うち優先課題推進枠127百万円

第196回通常国会における働き方改革関連法の成立（平成30年6月29日）に伴い、建設業については、平成36年4月より、時間外労働の上限規制が適用されることとなった。

当該規制の適用に当たっては、建設業の担い手（技術者・技能者）の確保・育成やその活用を図るための制度的な対応、生産性向上等を推進することや、発注者を含めた関係者の意識醸成を図ることなど、5年の猶予期間を待つことなく取組を進めることが不可欠である。

<内 容>

○民間発注工事等における働き方改革の推進

民間発注団体や建設業団体等と連携した関係者による推進体制を構築し、公共工事の取組（週休2日を前提とした適正な工期設定、施工時期の平準化、施工のICT化等）が浸透するよう、以下の施策を実施。

- ・民間発注工事における工期の設定方法や発注手続の現状等について、元請ー下請間の実態把握を行うため、中小零細の専門工事業の実態調査を実施。
- ・週休2日確保や工期適正化等に取り組む民間発注者を対象に先導的モデル事業の事例集を拡充するほか、民間発注者に対する専門家派遣を通じた契約図書の作成支援を実施。
- ・民間工事における生産性向上の方策（BIMの活用等）を検討。

○建設技術者の働き方改革の推進

建設技術者の長時間労働の是正に向けて、専門工事共同施工制度（仮称）創設に向けた施工体制の実態調査・分析検討や、現場技術者の配置合理化に向けた事例調査・検討を行うとともに、担い手確保のための若手技術者の活用の方策の検討を行う。

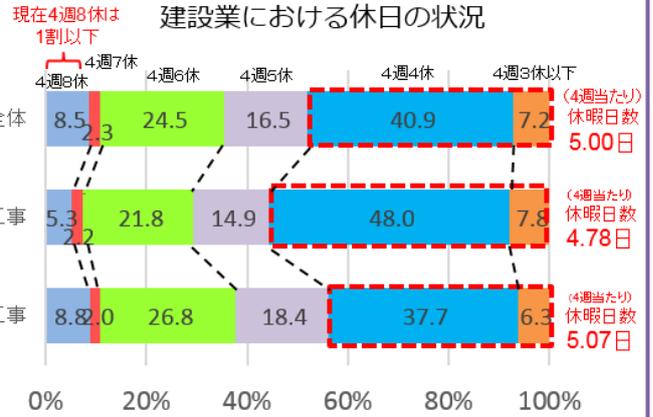
○建設業許可等の電子申請化に向けた検討

建設業許可申請や経営事項審査申請において、現在書面で行われている手続について、申請書類等の簡素化を図るとともに、将来的な電子申請化に向けての課題等に関する検討調査を実施。

○建設業を取り巻く現状

建設業は全産業平均と比較して年間 300 時間以上長時間労働の状況。

他産業では当たり前となっている週休2日もとれていない。



出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」年度報より国土交通省作成

出典：日建協「2017 時短アンケート(速報)」を基に作成

⇒建設業の担い手の確保・育成等のため、働き方改革を推進する必要

○民間発注工事等における働き方改革の推進

元請一下請間の実態把握

週休2日事例集の作成・
発注図書作成支援

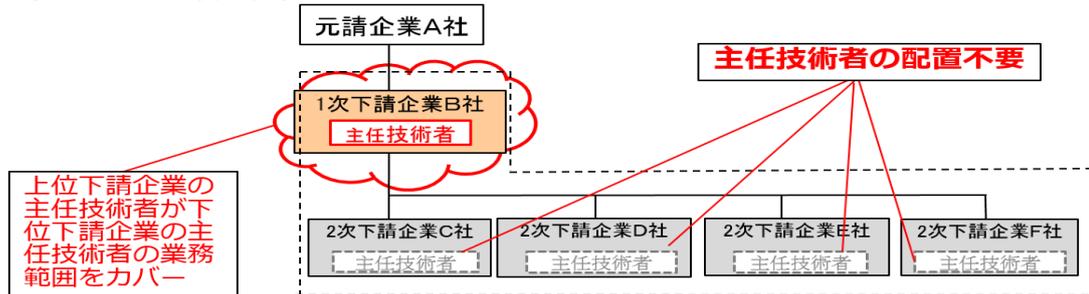
生産性向上の取組強化

全国の民間発注工事現場への普及・改善

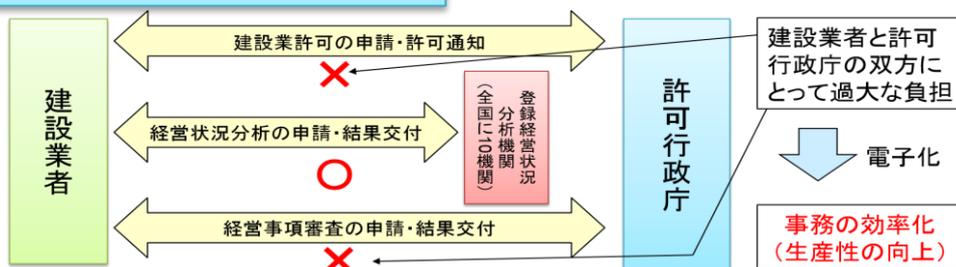
国交省・民間発注団体・建設業団体等が連携

○建設技術者の働き方改革の推進

<専門工事共同施工制度（仮称）のイメージ>



○建設業許可等の電子申請化に向けた検討



(2) 建設産業の担い手確保・育成

誰もが安心して働き続けられる環境整備

100百万円（前年度57百万円）

うち優先課題推進枠100百万円

建設業の担い手の確保・育成に向け、女性活躍の推進、社会保険加入の徹底・定着に取り組むとともに、「建設リカレント教育」による建設技能者の効果的・継続的な技能習得と技能・経験に応じた適正な処遇の実現を図っていく。

<内 容>

○女性活躍の推進

建設業における女性活躍の機運をさらに高め、建設業界が自律的・継続的に女性活躍に取り組める環境を整備する。

- ・「もっと女性が活躍できる建設業行動計画」の策定（H26.8）から5年が経過することから、計画の総括や新計画策定に向けた検討を実施
- ・女性活躍を押し進める団体の連携をサポート

○社会保険加入の徹底・定着

社会保険未加入企業に対し建設業許可・更新を認めない仕組みとする建設業法の改正を見据え、下請まで社会保険加入を徹底し、着実に法定福利費を行き渡らせるため、以下の取組を実施する。

- ・社会保険制度に関するセミナーや「建設キャリアアップシステム」を活用した社会保険加入対策の実施
- ・法定福利費の更なる見える化の推進や法定福利費等の支払状況の実態調査の実施

○建設リカレント教育の推進

建設技能者の育成のため、ICT等を活用し効果的・継続的に技能訓練・学び直しを行う「建設リカレント教育」を推進するとともに、習得した技能や就業経験に基づき建設技能者が評価され適正な処遇を受けられるよう環境を整備する。

- ・人材育成の効果的なニーズ・手法について調査・検討（業界団体等）
- ・「建設キャリアアップシステム」を活用し、建設技能者の効果的な人材育成、技能や経験に応じた適正な評価や処遇を受けられる環境整備を推進
- ・建設技能者の育成等に取り組み、施工能力等が高い専門工事企業が、適正に評価されるための、専門工事企業の見える化の導入を推進

女性活躍

「もっと女性が活躍できる建設業行動計画」(H26.8) 主なポイント

- ・ 建設業界を挙げて女性の更なる活躍を歓迎
- ・ 教育現場（小・中・高・大学等）と連携した建設業の魅力ややりがいを発信
- ・ 長時間労働の縮減や計画的な休暇取得など、女性も働きやすい現場をソフト面で整備
- ・ 女性も活用しやすい教育訓練の充実や、活躍する女性の表彰
- ・ 女性の活躍を支える地域ネットワークの活動を支援

【目標】 女性技術者・技能者を5年で倍増



社会保険加入

＜企業単位・3保険の加入割合の推移＞

H23.10	84%
H24.10	87%
H25.10	90%
H26.10	93%
H27.10	96%
H28.10	96%
H29.10	97%

下請の次数が上がるほど加入割合は低下

元請: 98.2%
1次下請: 97.4%
2次下請: 94.4%
3次下請: 90.5%

＜法定福利費を全額受け取れた工事の割合＞

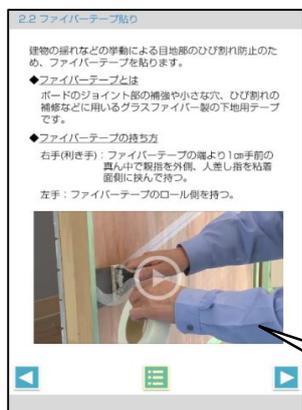
	元請	一次下請	二次下請	三次以降
公共	59.2	49.1	43.7	41.7
民間	44.1	43.4	38.5	25.6

※公共事業労務費調査（平成29年10月調査）

※平成29年度社会保険の加入及び賃金の状況等に関する調査

建設リカレント教育

＜映像等を活用した技能訓練＞



技能訓練を受け、現場での経験や知識・技能等を継続的に蓄積し、効果的なキャリアアップを目指す



クリックすると技能訓練が始まります

『建トレ』Webサイト

＜建設キャリアアップシステムの活用＞

技能者の能力評価の対象

- 経験（就業日数）
- 知識・技能（保有資格）
- マネジメント能力（登録基幹技能者講習・職長経験）

建設キャリアアップシステムにより客観的に把握可能

これらを組み合わせて評価

※カードのカラーはイメージ



22百万円（前年度20百万円）

建設工事の現場での災害により、いわゆる一人親方等を含めた建設工事従事者全体で年間約400人もの尊い命が失われている。このような状況の下、平成28年12月に「建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律」が成立（平成29年3月16日施行）し、本法に基づく基本計画が平成29年6月9日に閣議決定された。

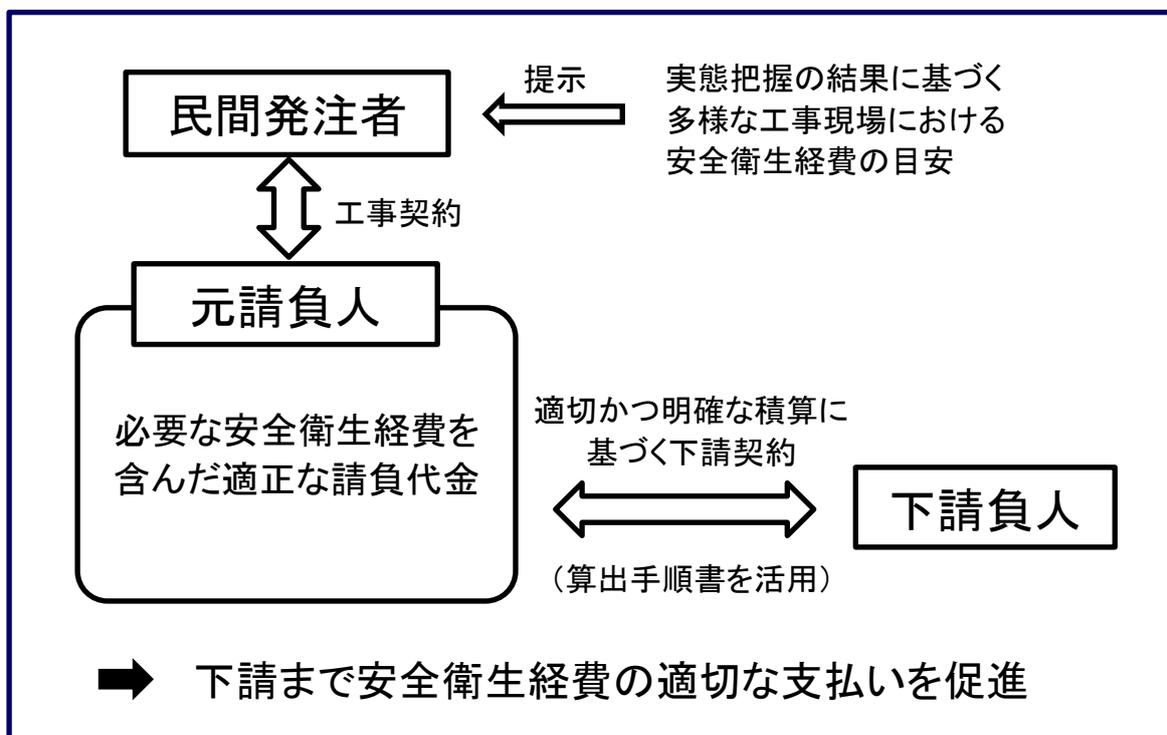
この基本計画に基づき、今年度、安全衛生経費の定義付けや実態把握、下請まで適切に支払われるような施策の検討を行っているが、来年度はそのフォローアップを行いつつ、安全衛生経費の算出等を支援する施策により、その適切な支払いを促進する。

<内 容>

○安全衛生経費の適切かつ明確な積算、明示及び支払いの促進

- ・安全衛生経費が下請まで確実に支払われるような施策のフォローアップ
- ・安全衛生経費の算出手順書の作成
- ・民間発注者向けの安全衛生経費の目安の提示 等

◎安全衛生経費の適切かつ明確な積算、明示及び支払いの促進



建設分野における外国人受入れの円滑化・適正化

240百万円（前年度81百万円）

うち優先課題推進枠240百万円

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会関連等の建設需要に適確に対応するため、平成26年4月4日の関係閣僚会議において「建設分野における外国人材の活用に係る緊急措置」がとりまとめられ、平成27年4月から当該緊急措置の対象となる外国人材の受入れを行っている。外国人の受入数は年々増加していることから、より充実した監理を実施するとともに、外国人が社会の一員として円滑に生活できるよう受入れ環境の整備を進め、建設分野における外国人受入れの更なる円滑化及び適正化を実現する。

※ 本年6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2018」（骨太の方針）において、新たな在留資格の創設によって、外国人材の受入れを拡大していく方針が示されたところ。建設分野についても、新たな制度を活用した外国人材の受入れについて検討を進めている。

<内 容>

○巡回指導・母国語相談

受入企業等に対する巡回指導や、外国人本人に対する母国語による相談等を実施

○外国人建設就労者の管理システムの運営

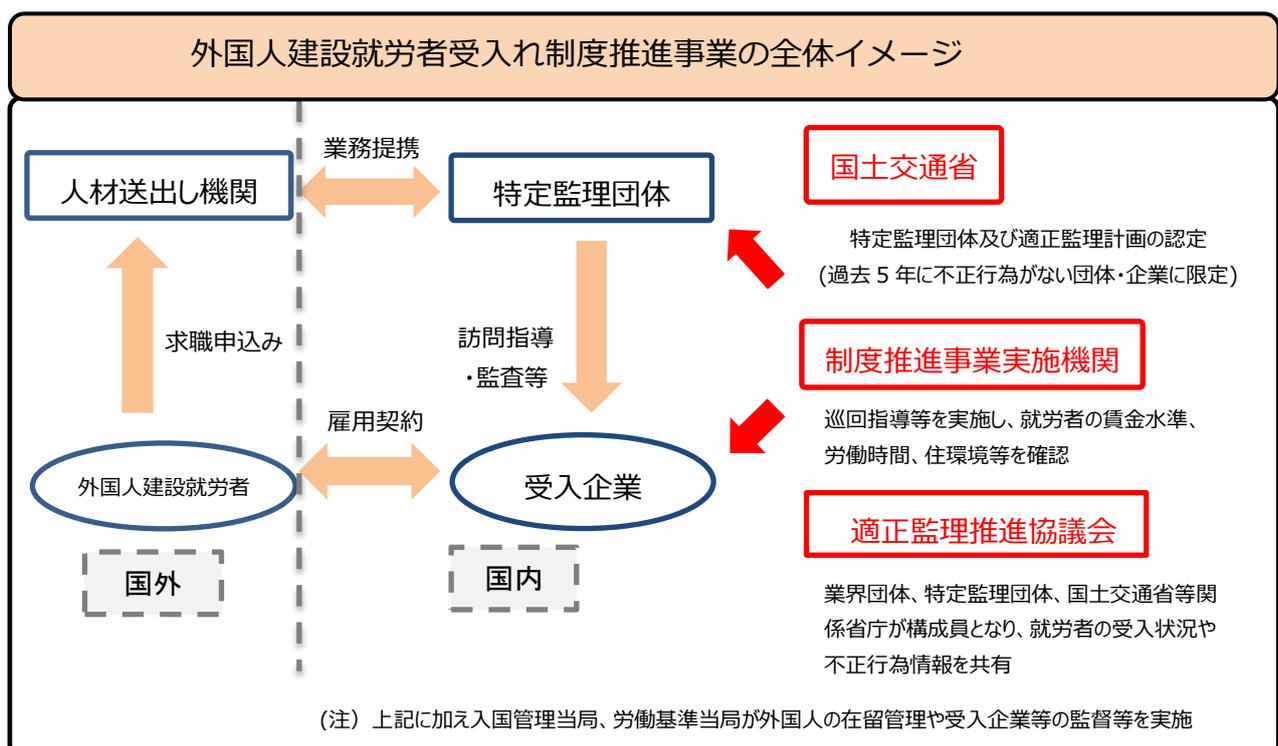
外国人建設就労者の受入状況把握・共有のための管理システムを運営

○外国人建設就労者の実態把握調査

外国人建設就労者の受入状況（賃金水準を含む）について調査を実施

○適正監理推進協議会の運営

等

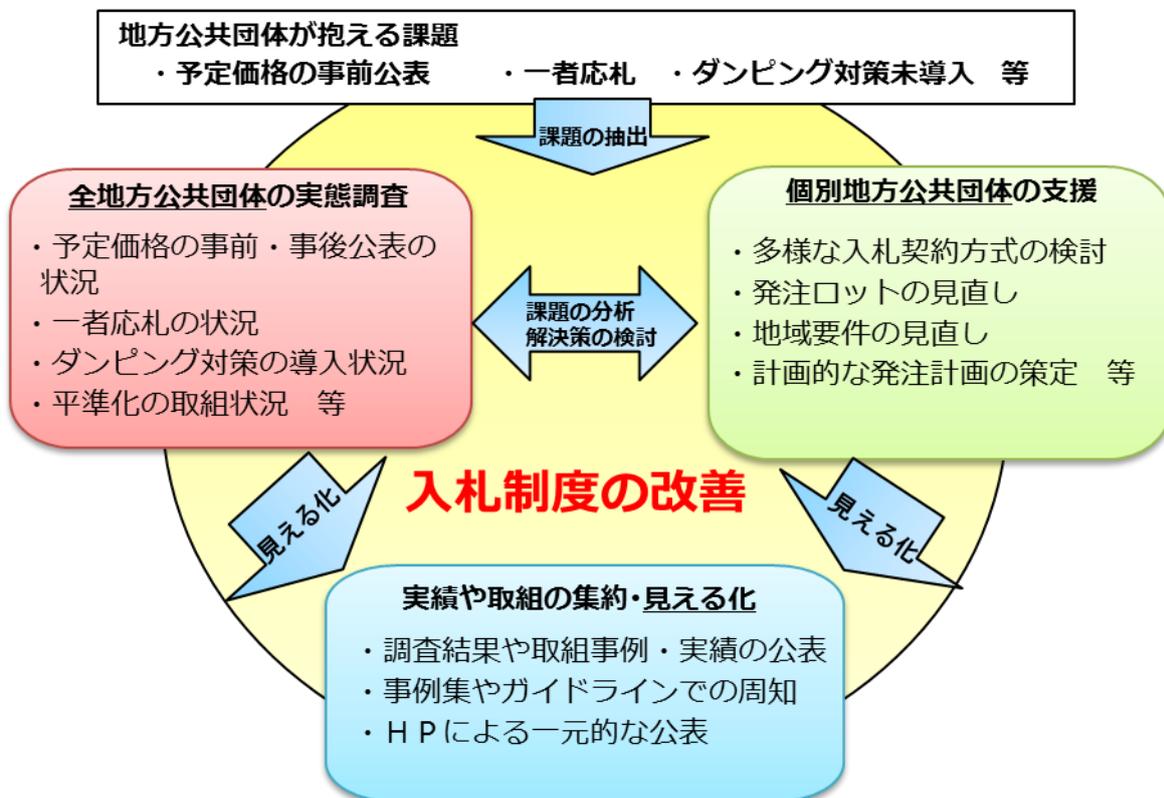


改正担い手3法の施行を受け、法の趣旨を現場レベルでより一層浸透させていくため、全ての地方公共団体に対して、予定価格の事前・事後公表やダンピング対策、一者応札等の状況について調査等を実施し、地方公共団体毎の取組を「見える化」とするとともに、個別の地方公共団体に対して、専門家派遣等を通じて実務的な支援を実施する。これらにより、地方の入札契約の改善を図り、公共工事の将来にわたる品質確保とその担い手の中長期的な育成・確保を推進する。

<内 容>

- 担い手3法に基づく取組全般の悉皆調査
 - ・ 予定価格の事前・事後公表、ダンピング対策、一者応札等の取組の運用状況調査
- 個別の地方公共団体の取組の支援
 - ・ 取組が遅れている地方公共団体に対する専門家派遣等による実務的な支援
- 取組の「見える化」
 - ・ 調査結果の公表や事例集での周知等、地方公共団体の取組の「見える化」推進

取組の枠組み



(3) 建設産業の生産性向上の推進

多能工化の推進、企業活動の継続促進

70百万円（前年度60百万円）

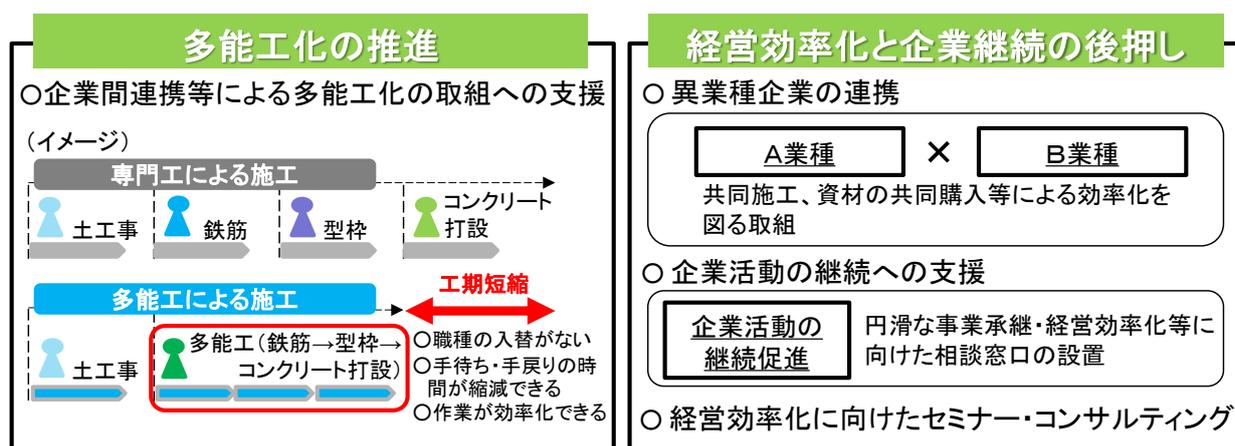
うち優先課題推進枠40百万円

中小・中堅建設企業は、限られた投資資金の中で生産性向上に向けた取組が求められるとともに、経営の効率化や後継者不足による事業承継への対策も課題となっている。

そのため、人材の有効活用を図りつつ生産性向上に有効な手段の一つである多能工化を推進するとともに、建設業許可の見直し等を盛り込んだ建設業法改正を見据え、地域の企業間の連携による経営の効率化や事業承継への対策を講じることにより、地域における中小・中堅建設企業の実業性向上を推し進める。

<内 容>

- 中小・中堅建設企業間の連携による多能工育成・活用計画の策定と実施を支援する「多能工化モデル事業」を実施
- 経営者が多能工化に取り組むための先進的取組事例等を示した手引きを作成し、中小・中堅建設企業に幅広く周知・啓発
- 中小・中堅建設企業同士の連携による経営効率化・事業承継等に関する相談窓口を設置、専門家によるセミナーやコンサルティングの実施
- 異業種の企業が連携し、スケールメリットの発揮や受注の安定化を図る取組（多能企業化）の後押し



4. 建設産業・不動産の海外展開の推進

(1) 我が国企業の海外進出のための環境整備・機会創出

95百万円（前年度97百万円）

うち優先課題推進枠 95百万円

「未来投資戦略2018」や「インフラシステム輸出戦略」に基づき、「質の高いインフラ投資」を進め、「2020年に約30兆円のインフラシステム受注を目指す」との政府目標を実現するためには、相手国政府との関係構築等により、建設・不動産企業の海外進出に向けた基盤強化を図るとともに、政府間の連携や政府の持つリソースを最大限活用し、新ビジネスの展開や独自の技術・ノウハウの売り込みを促進することが必要である。

このため、政府間でしかなし得ない我が国企業のビジネス環境の整備を推進するとともに、民間企業による取組だけでは難しい新たなビジネス機会を創出する。

<内 容>

○二国間の枠組の構築・関係強化

我が国にとって重要な市場における二国間建設会議等の開催

○制度整備・普及支援

土地・建設関連制度の整備・普及促進を図るための現地セミナーの開催、制度整備・システム導入・人材育成をパッケージ化したモデルプロジェクトの支援、新興国の政府職員を招聘する研修の実施

○中堅・中小企業の海外進出支援

中堅・中小建設業海外展開推進協議会（JASMOC）^{ジャスモック}を通じた情報共有、現地へのミッション団の派遣

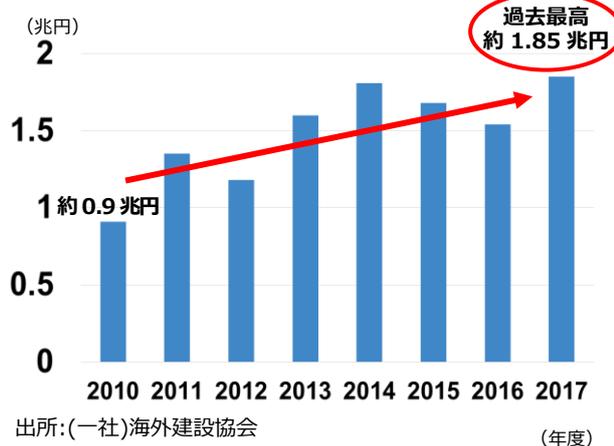
○拠点国と連携した第三国への展開

拠点国企業とのマッチング等を目的としたセミナーの開催

○バングラデシュ政府と連携したPPPプロジェクトの組成

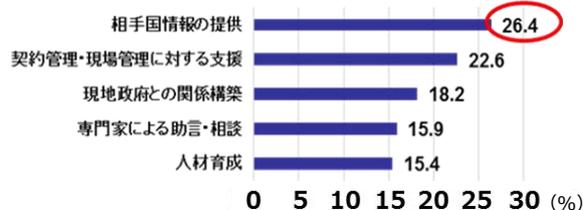
政府間プラットフォームを活用した具体的案件形成の支援

我が国建設企業の海外受注実績推移



中堅・中小企業の海外進出支援

【希望する海外進出支援】 ※国土交通省アンケート調査(H29.2)



海外進出セミナー



個別相談

(2) 我が国建設企業の新たな海外ビジネスモデルの推進

40百万円【新規】

うち優先課題推進枠 40百万円

我が国建設企業の更なる海外展開を進めるためには、十分な知見が蓄積されていない新市場・新分野への参入、グローバル人材の育成や外国人材の効果的活用等の新たな海外ビジネスモデルの展開が必要である。

このため、新たな市場として考えられるガーナ市場（アフリカ）、インド市場（南アジア）におけるビジネスモデルを検討するとともに、中堅・中小建設企業等の進出意欲が高いフィリピン、ベトナム市場における国際人材の活用に向けた取組を行う。

<内 容>

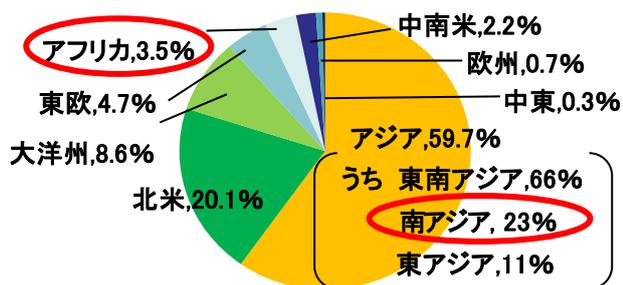
○新市場・新分野展開支援

市場分析・競争力強化戦略の検討、モデルプロジェクトの支援、国内セミナーの開催

○国際人材活用支援

グローバル人材育成の事例収集・分析、外国人材と我が国建設企業とのマッチング

我が国建設企業の海外地域別受注実績



出所:(一社)海外建設協会 2017 年度実績

外国人材活用に向けた環境整備



人材マッチング(イメージ)

(3) 我が国不動産企業の海外展開の強化

20百万円（前年度7百万円）

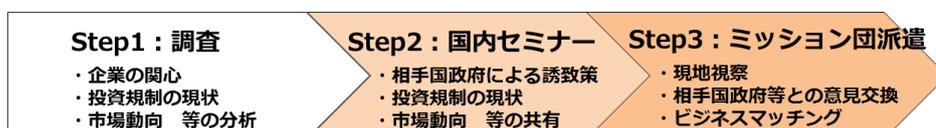
アジア新興国においては中高所得者層の増加に伴い、質の高い住宅需要が増大している。他方、現地法制度の不透明な運用や信頼できる現地パートナーの確保が困難であること等から、海外事業に取り組む我が国不動産企業の裾野の拡大は十分に進んでいない。

このため、我が国不動産企業の進出意欲が高いベトナム、インドネシア、タイ市場への進出に向けた支援を行う。

<内 容>

○不動産企業支援の強化

市場等の調査、国内セミナーの開催、現地へのミッション団の派遣、国際会議の開催



(この冊子は、再生紙を使用しています。)