

令和2年度実施施策に係る政策評価の事前分析表

(国土交通省2-①)

施策目標		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						担当部局名	不動産・建設経済局			作成責任者名	不動産課長 井崎 信也		
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。						施策目標の評価結果	政策体系上の位置付け		9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護	政策評価実施予定時期	令和3年8月		
業績指標	初期値	目標値 設定年度	実績値					評価結果	目標値	目標年度	業績指標の選定理由、目標値(水準・目標年度)の設定の根拠等				
			27年度	28年度	29年度	30年度	元年度								
119 リート等の資産総額	20兆円	平成28年度	17兆円	20兆円	22兆円	24兆円	27兆円		30兆円	令和2年度	不動産投資市場の持続的な成長を実現することは、強い経済、一億総活躍社会を支える不動産ストックの形成・再生・活用にとって不可欠の課題であるとの認識のもと、日本再興戦略2016(平成28年6月2日閣議決定)において以下の通り記載があることから、業績指標として採用している。 「不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを旨とする。」(第二一、11-(2)) また、近年のリート市場の成長度合や、リートの市場規模の国際比較等から、上記の目標値を設定した。				
120 指定流通機構(レイズ)における売却物件に係る各年度の成約報告件数	179千件	平成28年度	173千件	179千件	179千件	185千件	187千件		213千件	令和3年度	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、不動産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既存物件及び土地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27年度から平成28年度にかけての成約報告件数の伸び(3.5%)が、平成29年度以降5年間継続するものとした件数を、当該目標値として設定した。				
達成手段 (開始年度)	R2年度 行政事業レビュー 事業番号	予算額計(執行額)			R2年度 当初 予算額 (百万円)	達成手段の概要	関連する 業績指標 番号	達成手段の目標(R2年度) (上段:アウトプット、下段:アウトカム)							
		29年度 (百万円)	30年度 (百万円)	元年度 (百万円)											
(1) 不動産証券化の推進に関する経費(平成26年度)	0368	24 (21)	58 (53)	20 (20)	13	不動産特定共同事業におけるガバナンスの確保策の検討や、地域における不動産特定共同事業をはじめとする不動産証券化事業の担い手の育成を通じて、不動産投資市場の活性化促進を図るとともに、地元資金を活用するといった持続的かつ効果的な地方創生の実現を推進する。	119	-							
(2) Jリート・SPCが取得する不動産に関する租税特別措置(平成10年度)	-	-	-	-	-	Jリート等の不動産取得コストを軽減して不動産の証券化を推進し、豊富な民間資金を活用したJリート等による不動産の取得・適後の長期間に渡る適切な維持管理・バリューアップ等が促進されることにより、Jリート等が有力な買い手として透明性の高い適正価格での取引が行われ、優良な都市ストックの形成・維持、開発の促進等による地域経済の活性化やデフレからの脱却をもたらす。また、不動産証券化の推進により約1,800兆円といわれる個人金融資産を不動産市場に振り向ける。	119	-							
(3) 特例事業者による不動産取得に係る不動産流通税の特例措置(平成25年度)	-	-	-	-	-	特例事業者が取得する不動産に係る不動産流通税を減免することにより、特例事業者による不動産証券化を推進することで、建築物の耐震化や老朽不動産の再生、民間施設の整備など都市機能の向上への民間資金の導入を促進する。	119	-							
(4) 小規模不動産特定共同事業者及び適格特例投資家限定事業者による不動産取得に係る不動産流通税の特例措置(平成29年度)	-	-	-	-	-	小規模不動産特定共同事業における不動産取得コストを軽減することで、地域における小規模不動産の再生等を促進し、地域経済の活性化に寄与する。また、適格特例投資家限定事業に係る不動産取得コストを軽減することで、不動産の証券化を推進し、豊富な資金と目利き力を活かした物件の開発やバリューアップ等を通じて、地域経済の活性化や国際競争力の強化にも資する優良な都市ストックの形成を促進するとともに、優良不動産の供給とそれに伴う不動産取引の活性化による資産デフレからの脱却を確実なものにする。	119	-							
(5) 不動産市場整備・活性化の推進(平成24年度)	0366	14 (10)	12 (11)	31 (26)	9	「不動産業ビジョン2030」を踏まえた不動産業の持続的発展に向けた環境整備として、既存住宅流通市場の活性化等に向けた取組を推進するため、不動産市場における新技術の活用動向や不動産取引における課題等に関する調査検討を実施。	120	-							

①指定流通機構(レイズ)における売却物件に係る各年度の成約報告件数:213千件(令和3年度)  
②既存住宅流通戸数に対する、インスペクションを受けた既存住宅売買瑕疵保険の申込数の比率:20%(令和7年度)

(6)	空き家・空き地の新たな流通・利活用スキームの構築のための調査・検討経費(平成29年度)	0371	110 (107)	52 (50)	43 (39)	28	空き家等の流通モデルの構築・普及に向け、関係者が連携して空き家等の流通促進のために先進的な取組を行う不動産関連団体等を支援する。 過去に支援したモデル的な取組事例から、成功要因や課題等を分析・整理し、自治体や空き家等を利活用する事業団体等、空き家所有者などに対し、全国的な周知・展開を図る。	120	-	①賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数:400万戸程度(令和7年度) ②空き家等の流通促進業務における不動産関連団体と地方公共団体との連携数(協議会等数):500件(令和3年度)
(7)	土地利用計画の利活用に関する経費(平成12年度)	0354	21 (20)	17 (16)	14 (14)	17	・土地利用基本計画は、都道府県の土地利用の基本方向を示すとともに、個別規制法で策定される計画等の総合調整を担う。国は土地利用基本計画制度の適切な運用を確保する観点から、総合調整機能の向上手法や土地利用に関する各種データの収集・分析・応用方法等について検討する。 ・土地利用基本計画を変更する際の都道府県から国への意見聴取の円滑化及び土地利用基本計画図の国民への情報提供を行う「土地利用総合支援ネットワークシステム」について、保守点検を行う。	-	-	土地利用基本計画変更意見聴取実施件数:200件  土地利用総合支援ネットワークシステムについて、高い水準での使用環境を維持:120万件/月
(8)	土地白書作成等経費(平成元年度)	0355	16 (16)	49 (47)	42 (40)	42	土地に関する動向等に関し、情報を収集し、調査・分析を行った上で土地白書を作成し、国会へ提出することなどを通じ、土地についての基本理念及び土地政策の重要性等について国民の関心を高め、その理解の促進を図る。また空き地等を有効活用・管理している先進的な取組を支援し、事例集等にまとめた情報発信することで、空き地対策等の他地域への普及を促進する。	-	-	土地白書の作成・公表  ①令和3年度までに、国土交通省ホームページ「土地白書」に関する年間アクセス件数を45,000件とする。 ②令和3年度までに、国土交通省ホームページにおける空き地等の管理・活用に関する先進的な取組の普及・サイトへの年間アクセス件数を5000件とする。
(9)	土地取引の円滑化に関する経費(平成21年度)	0356	18 (17)	18 (17)	24 (24)	17	国土利用計画法に基づく土地取引規制制度を適切に運用することができる環境を整え、事前・事後届出件数や土地取引件数・面積等を集計・蓄積・分析することで、土地取引動向の把握を図る。また、これらの情報を都道府県等に提供し、都道府県等における機動的かつ的確な土地政策の企画・実施に役立てることができるとともに、国民にも提供することで、土地取引規制制度や土地取引動向の周知を図る。	-	-	①土地取引基礎調査概況調査処理件数:1,520,000件 ②国土利用計画法第23条に基づく事後届出処理件数:16,740件  国土交通省ホームページの「土地取引の件数・面積」のアクセス件数:12,000件
(10)	都道府県地価調査等経費(昭和49年度)	0357	6 (6)	6 (6)	6 (6)	6	各都道府県知事が、毎年7月1日における調査地点の正常価格を不動産鑑定士の鑑定評価を求めた上で判定を行う。国土交通省は、各都道府県が毎年実施した地価調査の結果の提供を受けて、全国・圏域別の集計・分析を行い公表する。	-	-	都道府県地価調査基準地点数:21,540地点  地価調査情報を掲載しているホームページのアクセス件数:3,600万件
(11)	土地基本調査経費(平成4年度)	0358	144 (137)	839 (790)	539 (531)	326	経済政策・土地政策の推進のために必要な基礎資料(国民経済計算における土地賃貸料の推計、土地資産額の推計等)を得ること及び統計が広く国民に活用されることを目的として、法人の土地・建物および世帯の土地について、その所有及び利用の状況等に関する実態を全国及び地域別に明らかにすること。	-	-	統計の公表:1件 国土交通省ホームページ及び政府統計オンライン調査総合窓口(総務省)の土地基本調査に関連するアクセス数:200万件
(12)	土地関連統計調査経費(昭和45年度)	0359	33 (33)	31 (30)	31 (31)	31	土地政策の企画・立案を行う際の基礎資料として活用するとともに、広く国民に活用されることを目的として、企業の土地取得状況や過去1年間に全国で行われた土地取引の実態把握、国及び地方公共団体における土地の所有・利用に関する情報について整備・分析を行う。	-	-	統計の公表:2件 国土交通省ホームページ及び政府統計オンライン調査総合窓口(総務省)の土地基本調査に関連するアクセス数:200万件
(13)	取引価格等土地情報の整備・提供推進経費(平成9年度)	0360	246 (238)	226 (225)	229 (229)	225	不動産の取引価格情報については、不動産の所有権移転登記があった物件(登記異動情報により把握)について、買主に対するアンケート調査を行い、当該不動産の取引価格、面積・形状等の情報を収集している。これらを、国土交通省ホームページにおいて提供している。	-	-	不動産取引価格情報の提供件数:420万件  不動産取引価格情報を掲載しているホームページのアクセス件数:9,380万件
(14)	マクロ経済政策と連携した土地政策推進のための不動産動向指標等の構築(平成23年度)	0361	63 (58)	50 (48)	49 (48)	44	IMF等の国際機関が共同で作成した、不動産価格指数の作成に関する国際指針を踏まえて、日本銀行や金融庁などと連携しつつ不動産価格の動向を適時・的確に把握する指標等を構築し、提供する。	-	-	不動産価格指数のホームページでの年間公表回数:12回  売買による土地取引件数:1,382,166件
(15)	土地市場の変化を踏まえた土地政策実現のための経費(平成5年度)	0362	35 (27)	30 (28)	32 (32)	32	土地・不動産市場に影響を及ぼしている国民・企業の土地所有や賃貸等に対する意識調査、土地市場の需給動向観測のための情報収集・分析、不動産市場の実態把握等を行い、幅広く情報提供する	-	-	土地問題に関する国民の意識調査公表回数:1回 不動産鑑定評価基準等に関する調査成果の公表回数:1回 投資家調査成果の公表回数:1回  国土交通省ホームページ「土地問題に関する国民の意識調査」アクセス件数:8,000件(令和3年度) 各年度の国土交通省ホームページ「不動産の鑑定評価」へのアクセス件数:17万件(令和3年度) 国土交通省ホームページ「投資家調査」アクセス件数:1万件(令和3年度)

