

令和7年度

不動産・建設経済局関係

予 算 概 要

令和7年1月

国土交通省不動産・建設経済局

目 次

不動産・建設経済局関係予算総括表	1
------------------	---

主要施策

1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進	2
----------------------------	---

2. 土地政策の推進	3
------------	---

3. 建設・不動産市場の環境整備	4
------------------	---

(参考資料)	6
--------	---

不動産・建設経済局関係予算総括表

(単位：百万円)

事 項	令和7年度 (A)	前年度 (B)	倍 率 (A/B)	(参考) 令和6年度 補正
1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進	10,987	11,204	0.98	4,805
うち・国土数値情報をはじめとする地理空間情報の充実及び利活用促進	129	140	0.92	359
・「不動産ID」を情報連携のキーとした建築・都市DXの推進	0	0	—	300
・地籍整備の推進	10,858	11,064	0.98	4,146
2. 土地政策の推進	3,933	3,940	1.00	0
うち・所有者不明土地・空き地の円滑な利活用や適正管理の推進	63	61	1.04	0
・地価公示の着実な実施	3,720	3,720	1.00	0
・不動産鑑定士の担い手確保に向けた取組の推進	5	5	1.05	0
3. 建設・不動産市場の環境整備	855	889	0.96	920
うち・建設業法等の実効性の確保、働き方改革等による建設業の魅力向上	281	287	0.98	350
・適正な労務費の確保に向けた取組の推進	58	0	皆増	0
・建設分野における外国人材受入れの円滑化及び適正化	129	171	0.75	50
・空き家等の流通・活用、不動産管理業の適正化・発展	24	29	0.82	15
・建設産業・不動産業の海外展開の推進	76	87	0.88	0
4. その他	198	185	1.07	0
合 計	15,973	16,217	0.98	5,725

(注1) 上記のほか、デジタル庁一括計上分として359百万円がある。

(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。

※以下、「★」を付した箇所は新規又は拡充

1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進

(地理空間情報課、不動産市場整備課)

1) 国土数値情報をはじめとする地理空間情報の充実及び利活用促進 (参考:P7)

- 国土に関する基礎的な情報を全国単位の GIS データとして提供する国土数値情報等について、能登半島地震を踏まえたデータの更新を行うとともに、将来的な国土数値情報化を見据え、自治体におけるオープンデータの整備を促進する。
 - ・道路データの更新及び整備路線の拡大、災害リスクデータの更新・追加、災害リスク把握データ(土地履歴)の整備、国土数値情報の原典の一つである自治体保有データのオープン化の促進 等 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★
- 建築・都市分野におけるDXの促進に向けて、多様な地理空間情報について、専門的知見がなくとも容易に情報連携を行うことが出来る環境を構築するためのアーキテクチャ調査を行う。 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★

2) 「不動産ID」を情報連携のキーとした建築・都市DXの推進 (参考:P9)

- 不動産IDの早期の実現に向けて、不動産IDのデータ整備上で明らかとなった課題を解決する手法の検討・実証等を加速化する。 ※令和6年度補正予算による措置 ★

3) 地籍整備の推進 (参考:P10)

- 災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のためにも重要である土地の境界等を明確にする地籍調査の推進のため、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づく地籍調査を実施する。
 - ※令和6年度補正予算による措置を含む
 - ・都市部での地籍調査の加速化に向けた、官民境界の調査成果のオープン化支援 等 ★

2. 土地政策の推進

(土地政策課、地価調査課)

1) 所有者不明土地・空き地の円滑な利活用や適正管理の推進 (参考：P11)

- 所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援する。
 - ・所有者不明土地・低未利用土地の発生未然防止のための低未利用土地の実態把握、所有者による自主的な土地の管理・活用を促す広報・啓発への支援 ★

2) 地価公示の着実な実施 (参考：P12)

- 一般の土地の取引価格の指標や課税評価の基準等の役割を担う我が国の土地評価における基幹となる地価公示について、適正な地価の形成に寄与するため、必要な地点において、毎年1月1日時点における正常な価格の判定を着実に実施する。

3) 不動産鑑定士の担い手確保に向けた取組の推進 (参考：P13)

- 不動産市場を支える重要な制度インフラである不動産鑑定評価制度を持続可能なものとするため、その担い手である不動産鑑定士の確保に向け、専門性を活かしながら社会課題の解決に貢献できる業務領域の拡大方策や、今後の不動産鑑定評価のあり方等を検討する。

3. 建設・不動産市場の環境整備

(建設業課、建設振興課、国際市場課、不動産業課、不動産市場整備課、参事官)

1) 建設業法等の実効性の確保 (参考：P14)

- 処遇改善や取引適正化を目的として建設業法に基づき実地調査を行う「建設Gメン」の取組を強化するとともに、建設資材の適正かつ有効な利用を推進する。
 - ・下請取引等の実態調査の充実、建設Gメンの補助員の導入、ICTを活用した通報・相談窓口のデジタル化、適正な見積りの普及等による取引適正化・処遇改善 等 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★

2) 働き方改革等による建設業の魅力向上 (参考：P15)

- 建設業は将来の担い手確保が喫緊の課題であるため、持続可能な産業の実現に向け、働き方改革の推進、生産性向上や、女性や若者の入職・定着を促進する。
 - ・重層下請構造の実態調査、公共工事の効率化に向けた調査検討及び地方公共団体の入札契約支援強化 等 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★

3) 適正な労務費の確保に向けた取組の推進 (参考：P16)

- 建設業法の改正により、中央建設業審議会が新たに作成・勧告する「労務費の基準」について、設定職種・工種の充実を図るとともに、先行して設定する職種・工種に係る改定等のための検討を行う。

4) 建設分野における外国人材受入れの円滑化及び適正化 (参考：P17)

- 国際的な人材獲得競争において我が国が「選ばれる国」となることを目指し、建設分野における外国人材の着実な受入れ・定着を図るため、受入れ拡大に対応するための調査・支援、育成就労制度の検討、適正な就労の監理を行う。
 - ・外国人建設技能者の円滑・適正な受入れを実現するシステム改修 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★

5) 空き家等の流通・活用 (参考：P18)

- 全国版空き家・空き地バンクを活用した空き家等の流通の促進を図るため、地域の不動産業者と自治体の連携強化による空き家等流通の取組支援や、低廉空き家等の流通業務に係る取組の実態調査等を行う。 ※令和6年度補正予算による措置を含む ★

6) 不動産管理業の適正化・発展（参考：P19）

- 不動産管理業をとりまく環境の変化に対応し、マンション管理業及び賃貸住宅管理業等の適正化を推進する。

7) 建設産業・不動産業の海外展開の推進（参考：P20）

- 我が国建設・不動産企業の海外展開を促進するため、二国間会議の開催や制度整備等のビジネス環境整備を推進するとともに、海外展開に関する実務セミナーの開催や海外訪問団の派遣等のビジネス機会創出を推進する。

（参考）その他の令和6年度補正予算による主な新規の取組

事項	概要	備考
1. 「地域の守り手」となる建設業のICT技術を活用した生産性向上	「地域の守り手」となる地方の中堅・中小建設業従事者の、施工管理におけるICT技術への習熟を深め、ICT技術も活用した迅速かつ効率的な応急復旧を強力に実現できる体制を構築する。	補助
2. 「地域の守り手」となる建設業の地域連携強化	「地域の守り手」として国民生活や社会経済活動を支える建設業の、災害時の資機材や備蓄品の融通等の円滑化に資する環境整備を早急に行う。	直轄
3. 中小ビルのESG改修投資の促進に向けたモデル調査事業	ESG改修を行おうとする中小ビルについてモデル調査を行い、調査を通じて効果的なESG改修のあり方や改修による効果を把握し、市場のビルオーナーに向けて発信する。	直轄

(参考資料)

(①国土数値情報等の整備促進)

○国土に関する基礎的な情報を全国単位のGISデータとして提供する国土数値情報等について、能登半島地震を踏まえたデータの更新を行うとともに、将来的な国土数値情報化を見据え、自治体におけるオープンデータの整備を促進する。

施策① ニーズを踏まえた防災・災害対応に資する国土数値情報等の充実

拡充
継続

(i)信頼性があり、(ii)すぐに使える国土数値情報の災害対応における有用性が再確認された。災害の多頻度・激甚化を踏まえ、災害リスクデータの鮮度改善や充実に取り組む。

<整備内容>

- 道路データを30年ぶりに更新・整備路線拡大
- 宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域データの新規整備
- 災害リスクデータ(土砂災害警戒区域、雨水出水浸水想定区域等)の更新・追加
- 災害リスク把握データ(土地履歴)の整備
- 中小河川データの更新(国土強靱化5カ年加速化対策)等



施策② 自治体におけるオープンデータの整備促進

新規

令和6年度補正予算事項

国土数値情報の原典の一つである自治体保有データについて、オープンデータ化を促進することにより、自治体オープンデータの充実と国土数値情報の充実の双方を図る。

① 自治体標準オープンデータセット*と国土数値情報の相互連携

*デジタル庁が推奨する、自治体として整備すべきデータセット。小中学校区、公共施設、観光施設等が規定されている。

<実施内容>

- ・自治体におけるオープンデータ化の課題や支援ニーズの把握
- ・データ整備プロセスの共通化による業務効率化等の調査・検討 等

② 建築基準法関連情報*のGISデータ化の促進

*法22条規制区域、日影規制区域等

<実施内容>

- ・自治体におけるGISデータ化の実態把握
- ・実情を踏まえた実施要領・製品仕様書・ガイドラインの作成 等

施策③ 効率的な整備手法の検討及び実証

継続

AI等の先進技術導入による画像判読作業の自動化等、国土数値情報の効率的な整備手法について実証し、国・自治体における省人化を実現

<実施内容>

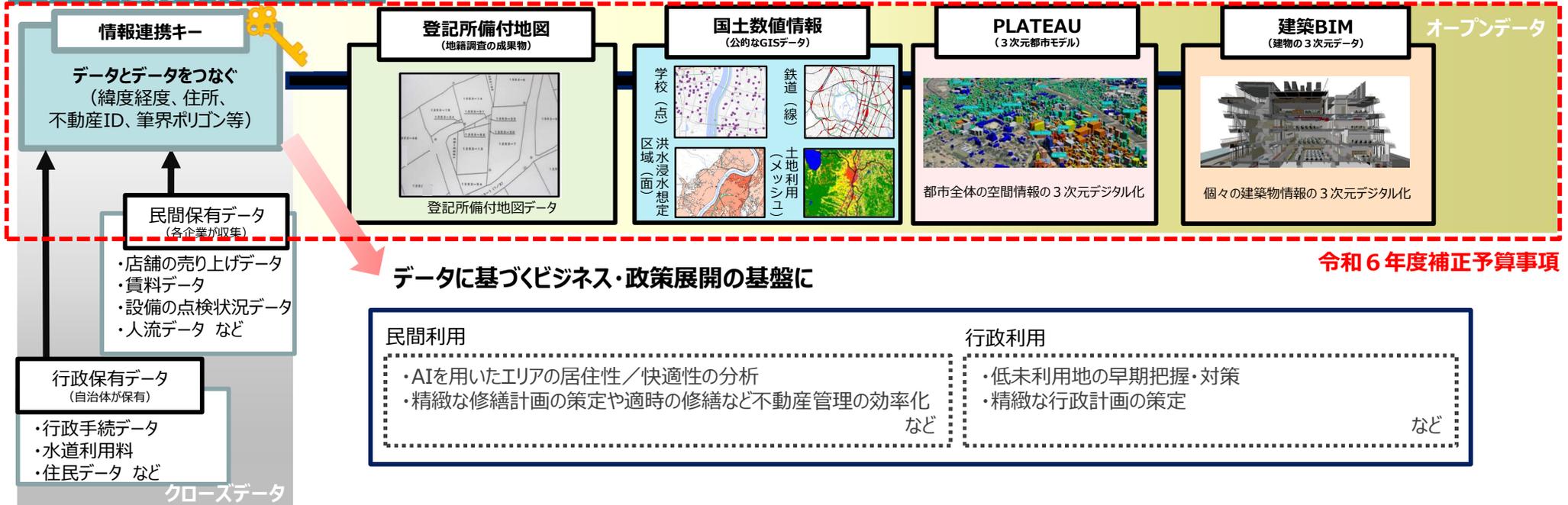
- AIを活用した、
- ・土地利用データの整備実証
- ・効率的な国土数値情報の整備・更新実証



差分抽出によるデータ整備の効率化

1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進
国土数値情報をはじめとする地理空間情報の充実及び利活用促進
(②地理空間情報の連携環境の構築)

○建築・都市分野におけるDXの促進に向けて、多様な地理空間情報について、専門的知見がなくとも容易に情報連携を行うことが出来る環境を構築するためのアーキテクチャ調査を行う。

◆データ連携環境のイメージ

◆データ連携環境の構築に向けたアーキテクチャ調査

- ・「何を実現するか」を整理する予備的検討を踏まえ、「どう実現するか」を整理するアーキテクチャ調査を実施。
- ・具体的には、予備的検討で明らかにしたペルソナ、ユースケース、必要な連携キー、連携すべきデータを踏まえ、①データ連携環境の全体像の構築及び②UX・UIの検討等を実施

◆データ連携環境の構築に向けた動き

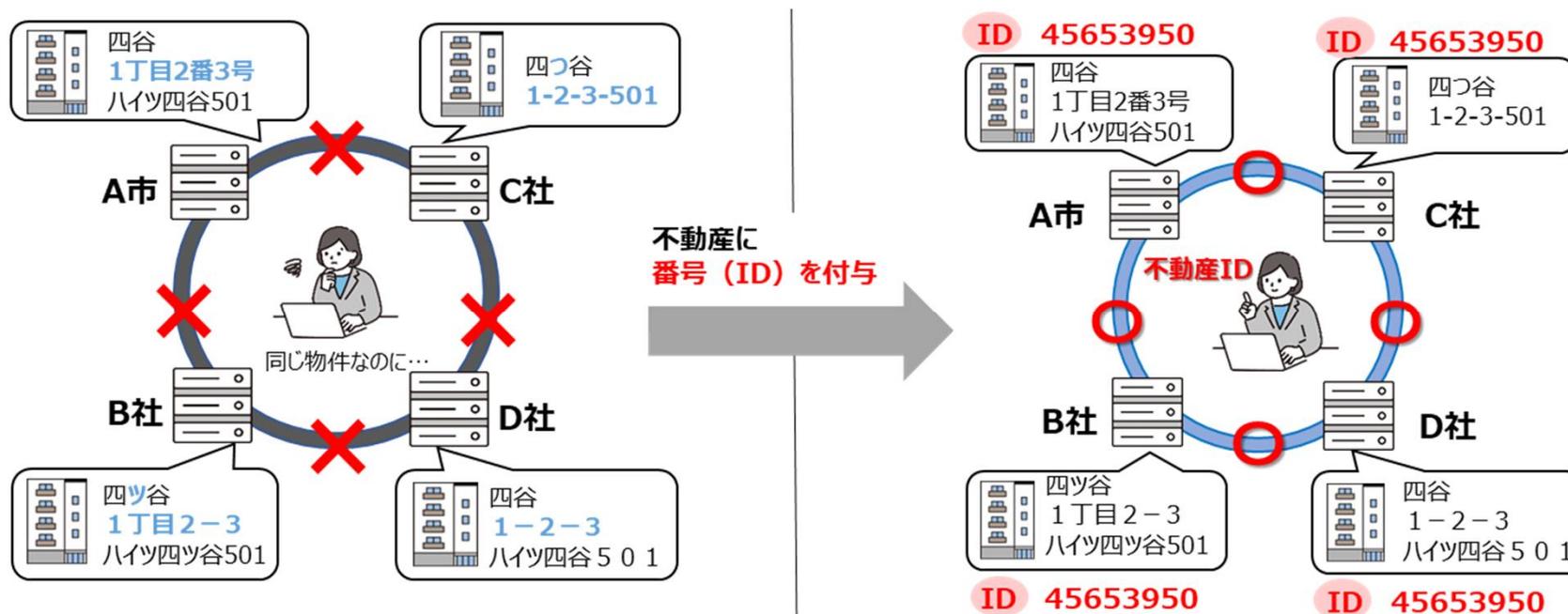
- ・R6年度：予備的検討
- ・R7年度：アーキテクチャ調査
- ・R8年度：詳細設計
- ・R9年度：環境構築

「不動産ID」を情報連携のキーとした建築・都市DXの推進

○ 不動産IDの早期の実現に向けて、不動産IDのデータ整備上で明らかとなった課題を解決する手法の検討・実証等を加速化する。

施策の背景・必要性

- 「不動産ID」は、全国の各不動産に番号を付与し、情報連携のキーとして用いることにより、不動産に係る情報の名寄せ等をスムーズに行えるようにするもの。また、不動産IDの整備により、BIM（建築物の3次元デジタル化）・PLATEAU（都市全体の空間情報の3次元デジタル化）と連携した「建築・都市のDX」の推進を図る。
- 建物に関する不動産ID（建物ID）については、今年度より日本郵便(株)の保有するデータを用いることとしており、当該データ利用上の課題の洗い出しと解決手法の検討の加速化を図る。



主な事業内容

- 日本郵便(株)の保有するデータを建物IDに利用する際の課題の洗い出しと解決手法の検討（当該解決手法の実証を含む）

地籍整備の推進

○災害後の迅速な復旧・復興、社会資本整備、土地取引の円滑化等のためにも重要である土地の境界等を明確にする地籍調査の推進のため、第7次国土調査事業十箇年計画(令和2年5月閣議決定)に基づく地籍調査を実施する。

第7次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の推進

- 重点施策分野に関する事業実施予定地域等を対象として地籍調査を推進

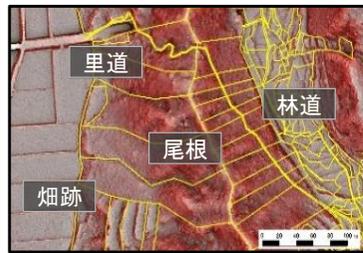


- 新たな調査手続の活用、効率的な調査手法の導入の促進

[リモートセンシングデータ(航空レーザ測量等)の活用 等]



航空機等による計測



作成した筆界案を
集会所等で確認

第7次国土調査事業十箇年計画の計画事業量・進捗率目標

- 計画事業量 □ 十箇年間で **15,000km²**
- 進捗率目標 □ 調査対象地域全体での進捗率
当初:52% → **10年後:57%** (約6割)
(都市部 当初:26%→10年後:36%)
- 優先実施地域での進捗率
当初:79% → **10年後:87%** (約9割)
(都市部 当初:33%→10年後:46%)

予算の効率的・効果的な執行

- 予算配分の重点化

社会資本整備事業の実施が予定される地域、防災上重要な地域(土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーン地域)および建築・都市DXと連携した地域への予算優先配分

地籍調査成果の地理空間情報活用の推進

地理空間情報活用ニーズの高い都市部において、官民境界の調査と民間測量成果等を組み合わせる手法などのモデルの確立や地理空間情報整備・活用のノウハウの蓄積を図り、EBPMに基づくまちづくりや新サービス・産業創出の加速化に資する地籍整備を推進

地籍調査の更なる迅速化・円滑化を図り、進捗を加速化

所有者不明土地・空き地の円滑な利活用や適正管理の推進

令和7年度予算額:63百万円

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援する。

事業概要

下線部: R7拡充内容

＜基本事業・関連事業＞

● 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3(地方公共団体負担: 1/3)

● 補助対象

- ・所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
- ・所有者不明土地・低未利用土地に関する広報・啓発※
- ・所有者不明土地対策計画の作成
- ・土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※
- ・土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※ 等

※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

＜モデル事業＞

● 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う

- ・推進法人の指定の円滑化に資する取組
- ・空き地の利活用等を図る取組 等

に対する補助(定額)

空き地の利用転換による利活用のイメージ

市民農園として活用

臨時駐車場であった土地を、地域住民が利用できる広場や農園として活用。



防災空地として活用

空き地を、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として活用。



地価公示の着実な実施

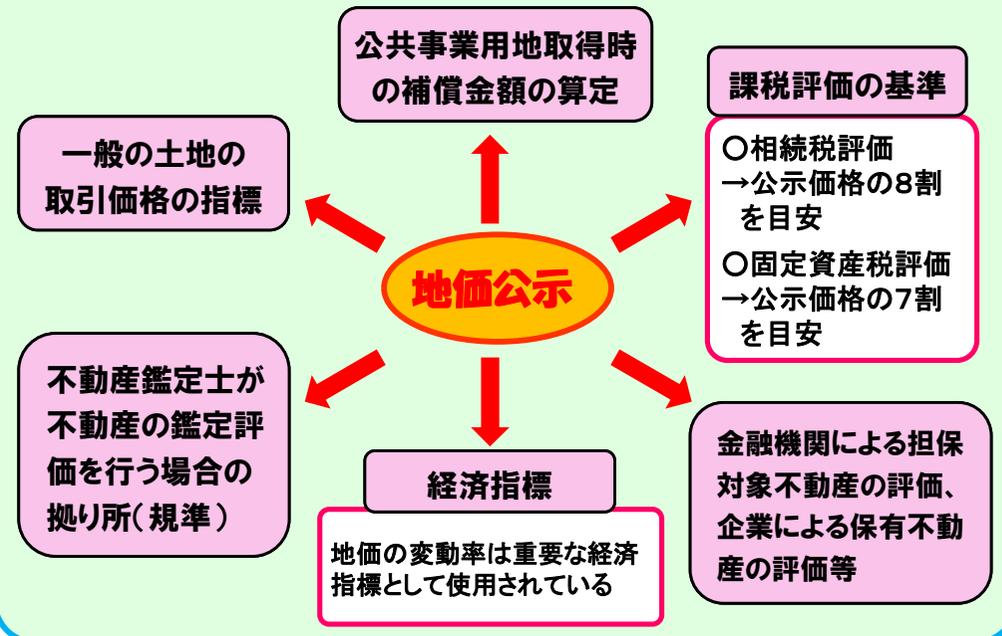
○一般の土地の取引価格の指標や課税評価の基準等の役割を担う我が国の土地評価における基幹となる地価公示について、適正な地価の形成に寄与するため、必要な地点において、毎年1月1日時点における正常な価格の判定を着実に実施する。

地価公示の概要

- 地価公示法に基づき、昭和45年(1970年)より実施
- 国土交通省土地鑑定委員会が、標準的な地点(標準地)を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示(3月下旬)、ホームページで鑑定評価書も公表
- 地価公示価格は、土地評価において基幹的な役割を果たすため、判定に当たっては、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査・調整
- 令和7年地価公示においては、土地鑑定委員会により委嘱された約2,200人の鑑定評価員(不動産鑑定士)が全国26,000の調査地点(うち430地点は隔年調査により休止)について鑑定評価を実施予定

地価公示の役割

- 地価公示は、適正な地価の形成を目的として、公共事業用地取得時の補償金額の算定や課税評価の基準等、様々な役割を果たしている
- 国が実施することにより、地価公示価格の公平・中立性や客観性、信頼性が担保され、適切に機能



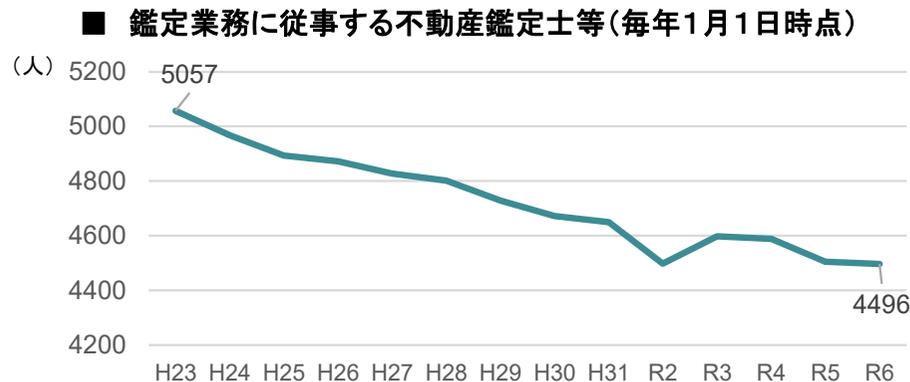
不動産鑑定士の担い手確保に向けた取組の推進

○ 不動産市場を支える重要な制度インフラである不動産鑑定評価制度を持続可能なものとするため、その担い手である不動産鑑定士の確保に向け、専門性を活かしながら社会課題の解決に貢献できる業務領域の拡大方策や、今後の不動産鑑定評価のあり方等を検討する。

背景・課題

- 不動産鑑定士の減少傾向
- 地価公示の鑑定評価員の減少・高齢化、新規委嘱者数の減少

不動産鑑定士を継続的に確保していくため、魅力ある新たな業務領域の拡大等を通じた、不動産鑑定士の処遇改善・担い手確保に取り組む必要



→ 令和6年は、平成23年比で約11%減

令和7年度の取組予定

不動産鑑定士の処遇改善・担い手確保に向けて、以下の内容について調査・分析、解決策の検討を行う。

- 不動産鑑定士の専門性を活かしたアドバイス・コンサルティング分野の業務領域の拡大や適正な報酬の確保に向けた方策
- 地方自治体等、不動産鑑定評価の発注者において、不動産鑑定士を活用する可能性や課題等

※ 必要に応じて、先進的な取組を展開する不動産鑑定士や、不動産鑑定評価の発注者の立場の方との意見交換等を実施

施策の効果

不動産鑑定士の業務領域の拡大とそれを支える環境の整備等を図ることで、社会課題の解決に貢献しつつ、不動産鑑定士の将来の担い手確保につながる。

○ 処遇改善や取引適正化を目的として建設業法に基づき実地調査を行う「建設Gメン」の取組を強化するとともに、建設資材の適正かつ有効な利用を推進する。

課題① 処遇改善や取引適正化の推進

できました。
骨太方針
2024

2024年の最重要課題は
賃上げです。

骨太の方針とは？

正式名称は「経済財政運営と改革の基本方針」。政府の重要課題や、年末の予算編成の方向性を示すもので、毎年6月に閣議決定されます。骨太の方針を把握することで、政府がどの方向を向いているか、何を重視し、どこにお金をかけるか、ということがわかります。



▲建設業団体との賃上げ等に関する意見交換会 (R6.3)
・総理から**賃上げの強力な推進**をお願いするほか、**建設業の担い手確保と持続的な発展**につなげてまいりたいとの発言

中小企業・地方等の賃上げ



豊かさを実感できる所得増加に向けて、賃上げ支援を強力に推進します。地方の経済を支える建設業やトラック運送業の標準労務費や標準的運賃の活用を徹底します。医療・介護・障害福祉サービス分野の賃上げに向けた取組を進めます。

▶改正建設業法の成立(R6.6)

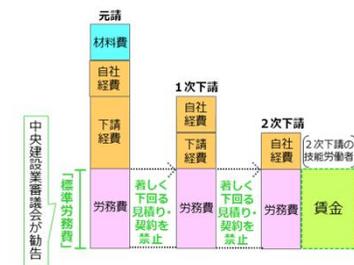
- ・国が作成・勧告する**労務費の基準**に照らした**労務費の確保と行き渡りの徹底**
- ・資材高騰に伴う**労務費へのしわ寄せ防止**

(問題)

- ・**賃上げは政府の最重要課題**。建設分野の賃金は着実に上昇してきたが、今後も、**必要とされる技能や厳しい労働環境に相応しい賃上げに取り組む必要**。
- ・賃金原資である**労務費の確保の必要性**。
- ・建設業法等の**法令遵守の徹底が必要**。

(予算内容)

- ・**建設工事の取引実態を広く把握し、不適正な取引を抽出精査**することで、**建設Gメンによる効果的な実地調査**や改善指導等を実施
- ・建設工事の請負契約をめぐる**トラブル・紛争**について、**アドバイス等**を実施
- ・建設業の**法令遵守**に関し、**建設業法に係る制度を周知**



建設工事において適正な労務費の確保と行き渡りを図る

○経済財政運営と改革の基本方針2024

- ・建設業・・・の**持続的・構造的賃上げ**に向け、改正建設業法・・・に基づき、ガイドライン等を早期に示し、業界外も含めた周知の徹底、**価格転嫁の円滑化**を図るとともに、国及び地方自治体に加えて民間同士の取引についても、**労務費の基準・・・の活用を徹底**する。
- ・受発注者を**実地調査する建設Gメンの体制強化**により、**処遇改善や取引適正化**の取組を進める。

課題② 建設資材の適正かつ有効な利用の推進

建設発生土の搬出先確認制度



(問題)

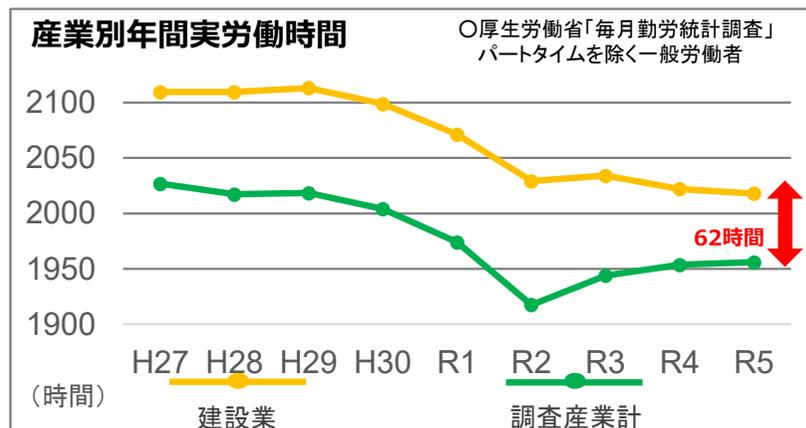
- ・建設発生土の適正利用における**制度が浸透・徹底されるよう継続的なフォローアップが必要**。

(予算内容)

- ・好事例等の**詳細調査・周知、制度浸透状況の継続調査等**を実施

○建設業は将来の担い手確保が喫緊の課題であるため、持続可能な産業の実現に向け、働き方改革の推進、生産性向上や、女性や若者の入職・定着を促進する。

課題① 建設業従事者の働き方改革・処遇改善



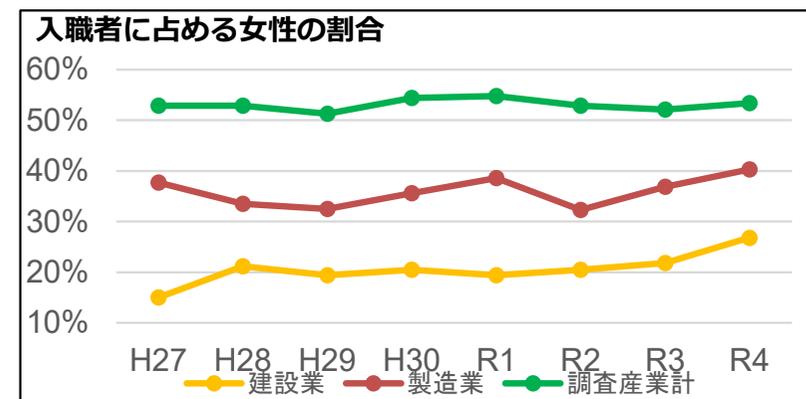
(問題)

- 建設業界は、他産業を上回る労働時間の削減を実現してきたが、なお労働時間が長く、休暇も十分に取得できていない。
- 週休2日の確保等について、市区町村においては取組が遅れている。
- 社会保険加入逃れを目的とした一人親方化（請負契約化）が顕在化。
- 安全衛生経費の費用負担について、元請・下請間で費用負担の認識のずれから経費の確保が不十分。

(予算内容)

- 時間外労働削減や週休2日の確保に向けた適正な工期設定の周知・啓発
- 地方自治体に対し、発注体制の強化、入札契約の適正化について働きかけ
- 効率的な技術者配置等のための調査検討
- 一人親方に係る不適切事例の事例集
- 安全衛生経費の適切な支払いのためのフォローアップ
- 建設業の生産性向上策及び業界構造の適正化に向けた実態調査

課題② 魅力ある職場づくり、女性や若者の入職・定着の促進



(問題)

- 建設業における中長期的な担い手確保のため、女性・若者等の入職促進が急務。
- 中小企業経営者も含めた、更なる女性の採用に向けた理解を進める必要。
- 中小建設業者において、女性も含めた労働者に働きやすい職場環境の整備が必要。
- 今年度作成予定の女性活躍・定着促進に向けた新計画に基づき、取組加速化が必要

(予算内容)

- 中小企業経営者への啓発や、女性・若者の入職・定着促進に資するデータ収集、コンテンツ作成及び全国規模での説明会の実施。
- ハード・ソフト両面から、女性が働きやすい環境整備に向けた取組状況調査、必要経費・効果の見える化に係る試算の実施。

○経済財政運営と改革の基本方針2024

・持続可能な建設業の実現に向け、女性活躍に向けた環境整備、働き方改革の推進、安全管理の徹底等により担い手の確保・育成を進める。

適正な労務費の確保に向けた取組の推進

○建設業法の改正により、中央建設業審議会が新たに作成・勧告する「労務費の基準」について、設定職種・工種の充実を図るとともに、先行して設定する職種・工種に係る改定等のための検討を行う。

必要性・課題

- 技能労働者の処遇改善を目指し、令和6年通常国会において成立した改正建設業法により、請負契約における適正な「労務費の基準」を中央建設業審議会が作成・勧告することを位置づけ。
- 令和5年度補正予算により、国土交通省直轄工事を対象として、職種・工種ごとの規格・仕様^{※2}について設定されている労務歩掛に係る標準的な職種・工種、規格・仕様の調査・分析を実施。
- 一方、法施行に向けては、国土交通省直轄工事において施工実績がない個人住宅の建築等に係る職種・工種における「労務費の基準」設定に向けた検討や、先行して設定する職種・工種における改定等に係る検討が必要な状況。

【労務費の基準^{※1}のイメージ（鉄筋工（土木）の例）】

鉄筋の例		標準労務費	
		鉄筋工	72,000円/t 52,000円 (26,000円×2(人・日))
		普通作業員	20,000円 (20,000円×1(人・日))
条件	地域：東京 規模：標準 仕様：（構造物の種類）一般構造物 その他の条件：鉄筋加工組立（手間のみ）、D10以上D51以下 対応：（機○、労○、材×）荷卸し-小運搬-加工-小運搬-組立 ※下線に対応		

※1 労務費の基準（単位施工量あたりの人件費）は、中央建設業審議会基本問題小委員会中間とりまとめにおいて、公共工事設計労務単価×公共工事積算基準の労務歩掛等（人・日）により算出することを検討すべきとされている。

※2 例えば掘削工（工種）には61種類の規格・仕様が存在。

事業の内容

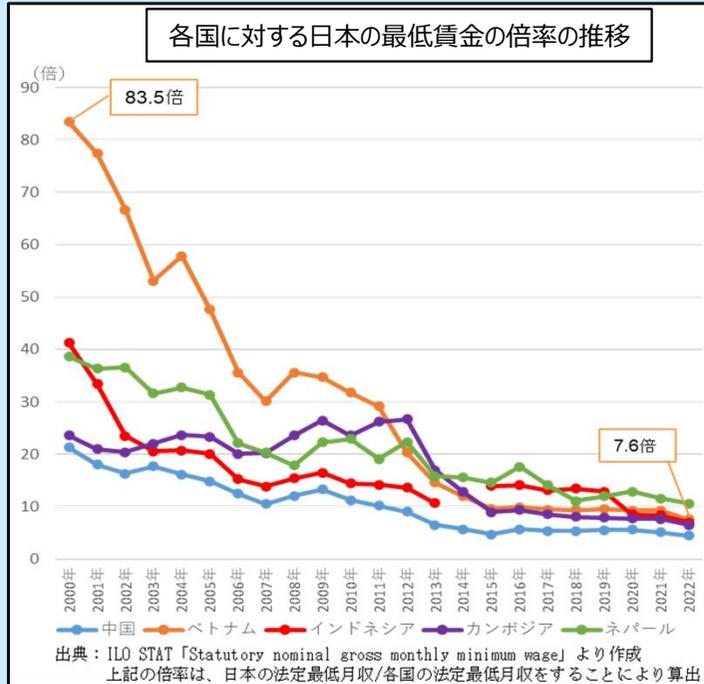
- 「労務費の基準」の作成について、以下の事業を実施。
 - ① **ワーキンググループの運営及びヒアリングの実施**
 - ・ 労務費の基準の作成に向けた基本方針や作成方法、実効性確保について検討するためのワーキンググループを運営するとともに、業界団体等へのヒアリングを実施。
 - ② **調査・分析の実施**
 - ・ 民間建築工事等における請負契約の内容や請負金額に占める労務比率等について調査・分析。
 - ・ 労務費の基準の改定に必要な事項等についての調査・分析。
 - ・ 調査・分析の結果を踏まえた労務費の基準の素案の検討。

建設分野における外国人材受入れの円滑化及び適正化

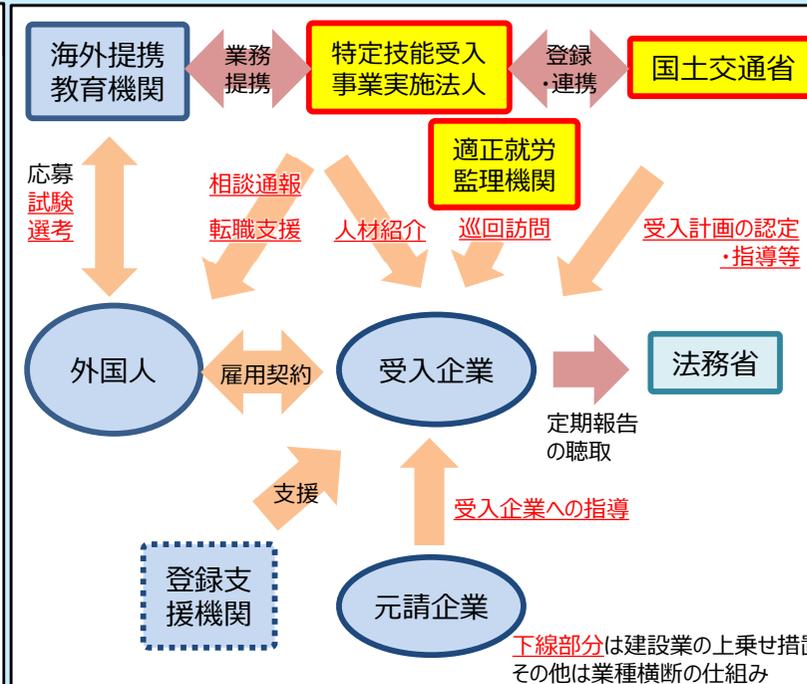
○国際的な人材獲得競争において我が国が「選ばれる国」となることを目指し、建設分野における外国人材の着実な受入れ・定着を図るため、受入れ拡大に対応するための調査・支援、育成就労制度の検討、適正な就労の監理を行う。

【背景】

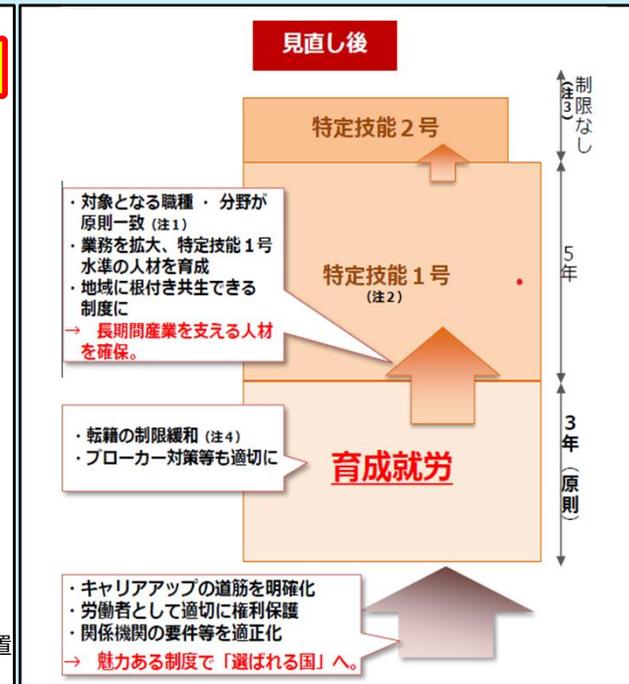
＜国際労働市場における日本の現状＞



＜建設分野における特定技能外国人の受入れの仕組み＞



＜育成就労制度のイメージ図＞



【施策の内容】

①外国人材の円滑な受入れの促進

- 外国人材の受入れ拡大を巡る課題に係る調査及び支援（送出し国の対象拡大に向けた調査、外国人材に対する企業のニーズ調査、外国人材のジョブマッチング等の採用支援等）
- 育成就労制度の施行に向けた検討（外国人材受入れのあり方検討会の開催、育成・キャリア形成プログラムの検討等）

②外国人材の適正な就労の監理

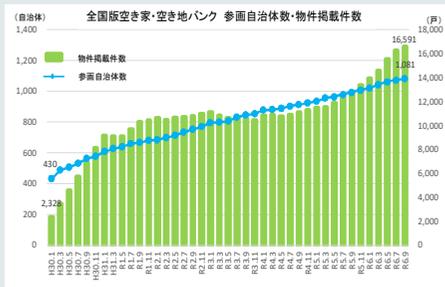
- 受入企業に対する適正就労監理機関による監査
- 受入企業の属する関係団体等との情報共有・協議のための協議会の開催
- 外国人材受入れ状況（業務内容、賃金、居住環境等）に係る実態把握調査
- 外国人材就労管理システムの維持・運営

空き家等の流通・活用

○全国版空き家・空き地バンクを活用した空き家等の流通の促進を図るため、「地域の不動産業者と自治体の連携強化による空き家等流通の取組支援」や「低廉空き家等の流通業務に係る取組の実態調査」等を行う。

全国版空き家・空き地バンク

- ・空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索
- ・公募により選定した2事業者により、平成30年4月から本格運用を開始



【令和6年10月までの取組】
 自治体数：1,081自治体
 掲載物件数：16,591件
 成約物件数：約19,200件
 ※成約数は累積

①地域の不動産業者と自治体の連携強化による空き家等流通の取組支援

- ・不動産業者にとって、空き家等の取引は通常の物件よりも負担がかかり、特有の知識も求められる。また、不動産業者の減少が進んでいる自治体では、地域を超えた自治体と不動産業団体等との連携が必要となっている。
 ⇒不動産業者の確保・担い手育成（研修、官民連携による新たなビジネスモデルの構築、地域価値共創プラットフォームの運営等）を含めた官民連携体制構築を支援する。
- ⇒官民連携による空き家バンク運営の要点や成功事例等を「空き家・空き地バンク導入のポイント集」（R4公表）に反映・更新し、自治体へ周知する。

②低廉空き家等の流通業務に係る取組の実態調査

- ・令和6年6月に施策パッケージ「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定し、また、その一環として低廉空き家等の媒介報酬規制の見直し（報酬の特例の拡充等、同年7月施行）を行った。
- ・今後、現場の実態を踏まえつつ、特例の活用促進含めプログラムを着実に履行していく必要がある。
 ⇒プログラムの継続的な周知・啓発に加え、不動産業による空き家等の流通・利活用の取組実態を把握し、更なる促進に向けた施策について検討する。

プログラム策定・媒介報酬規制見直し → 周知・啓発
 ↳ 令和6年度

継続的な周知・啓発に加え、実態調査
 ↳ 令和7年度中

③空き家等のマッチングに至るまでの利用検討者の実態調査

- ・空き家等の取引の実態について、空き家等の所有者や空き家バンクを運営する自治体への調査は過年度に実施している一方、買主・借主等の利用検討者のニーズや課題については実態が不明となっている。
 ⇒空き家等の利活用によって解決が可能となる地域課題や、空き家等のマッチング成立に至るまでの利用検討者側の課題等について調査し、今後の空き家等の流通促進施策を検討する。

『骨太の方針2024』令和6年6月21日閣議決定（抜粋）第3章-3-(4)「～略～、空き家の発生抑制、適切な管理、除却等の総合的な取組に加え、流通拡大や～略～推進する。」

『デジタル田園都市国家構想総合戦略』令和4年12月23日閣議決定（抜粋）第4章-2-(1)-①-(d)「～略～、地方公共団体を横断して簡単に検索できる「全国版空き家・空き地バンク」の活用を促進する。」

『第三次国土形成計画』令和5年7月28日閣議決定（抜粋）第1部-第3章-第4節-5「全国版空き家・空き地バンク等の活用による流通・利用促進、～略～」

3. 建設・不動産市場の環境整備

不動産管理業の適正化・発展

○不動産管理業をとりまく環境の変化に対応し、マンション管理業及び賃貸住宅管理業等の適正化を推進する。

①マンション管理業の適正化の推進

(課題)

- 近年、管理組合役員の担い手不足等を背景に、マンション管理業者が管理組合の管理者となる外部管理者方式が増加し、利益相反取引等、区分所有者の利益保護が十分に図られない事例が発生。
- 令和6年6月に、外部管理者方式の留意事項を整理した「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」が整備された。今後、このガイドラインに則った適正な運営を法制度上担保する観点からマンション管理適正化法等の改正を検討。

(予算内容)

- 制度見直しの検討(有識者会議の開催等)
- 制度の円滑な運用のための周知・普及(説明会の開催、マンション管理業の情報を一元的に把握できるポータルサイトの整備・運営等)

②賃貸住宅管理業等の適正化の推進

(課題)

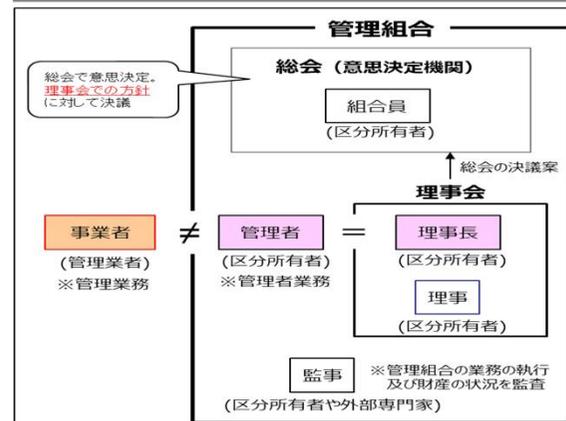
- 賃貸住宅管理業法の施行(令和3年6月15日)後3年が経過し、施行状況について見直し・検討を行う必要。
- 空き家の適正な管理を推進するため、令和6年度に策定した「不動産業者による空き家管理受託ガイドライン」のさらなる普及を図る必要。

(予算内容)

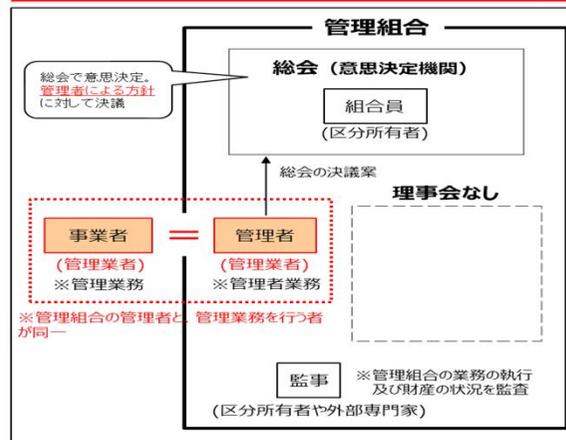
- 賃貸住宅管理業者等に対するアンケート調査結果等を踏まえ、有識者会議を開催して制度の見直し等を検討する。
- 「不動産業者による空き家管理受託ガイドライン」活用の好事例を収集し、横展開を図る。

マンションの外部管理者方式の概要

一般的な管理組合方式のイメージ(理事会あり)



管理業者が管理者になる方式のイメージ(理事会なしの場合)



「日本標準産業分類」(令和5年7月改訂)による分類

不動産賃貸業・管理業

- 不動産賃貸業
- 貸家、貸間業
- 駐車場業
- 不動産管理業

(例)

- ビル・店舗の管理業
- 分譲マンション管理業
(「マンション管理の適正化の推進に関する法律(平成13年施行)」)
- 住宅宿泊管理業
(「住宅宿泊事業法(平成30年施行)」)
- 賃貸住宅管理業(※サブリース業含む)
(「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(令和3年施行)」)

「経済財政運営と改革の基本方針2024」(令和6年6月21日閣議決定)(抜粋)

第3章 3. (4) 戦略的な社会資本整備

「…空き家対策について、～(略)～、空き家の発生抑制、適切な管理、除却等の総合的な取組に加え、流通拡大や～(略)～推進する。…(略)
また、マンションの管理適正化と再生円滑化を推進する。」

建設産業・不動産業の海外展開の推進

○我が国建設・不動産企業の海外展開を促進するため、二国間会議の開催や制度整備等のビジネス環境整備を推進するとともに、海外展開に関する実務セミナーの開催や海外訪問団の派遣等のビジネス機会創出を推進する。

ビジネス環境整備

○二国間建設会議等の開催

- ・我が国にとって重要な市場において、二国間建設会議等の政府間枠組みを構築し、関係を強化（日バングラデシュPPPプラットフォーム会合/ワーキングレベル会合、日トルコ建設産業会議等を開催）。
- ・日バングラデシュ・ジョイントPPPプラットフォームについて、日本企業の参画と案件形成の促進のため、バングラデシュ側が実施したF/S調査等のレビューを実施。

○制度整備・普及支援、人材育成

- ・海外不動産官民ネットワーク（J-NORE）の枠組みを活用して、ビジネス環境改善に向けた調査及び情報提供、相手国政府への制度改善要望等を実施。
- ・ASEAN等の行政官（次期幹部候補）に対して、我が国土地・建設関連制度の講義や現地視察を含む研修を実施。

ビジネス機会創出

○中堅・中小建設企業の海外進出支援

- ・中堅・中小建設企業海外展開促進協議会（JASMOC）の枠組みを活用して、海外展開に関する実務セミナー、事業計画策定支援（個社支援）、海外大学と連携した技術紹介セミナー、海外訪問団の派遣（ビジネスマッチング、現地企業・日系企業への技術紹介）等を実施。

○パートナー国と連携した第三国への展開

- ・新市場において経験豊富なパートナー国政府と協力し、各企業の事業実績の共有、技術的な議論、ビジネスマッチング等を目的とする会議やセミナーを開催するほか、政府間の情報共有により具体的な案件形成を促進。
（中東・アフリカ・アジア等のグローバルサウス諸国への展開における連携の可能性を追求するため、ビジネスマッチング等を目的とする会議等を開催。）

【参考】2030年を見据えた新戦略骨子（令和6年6月経協インフラ会議決定） 抜粋

相手国との共創を通じた我が国の「稼ぐ力」の向上と国際競争力強化 （PPPを含めた案件形成の上流への積極的参画支援と提案力の強化）

- ・日バングラデシュ・ジョイントPPPプラットフォーム等の二国間や多国間の政策協議や官民プラットフォーム等の戦略性・実効性を高め、現地社会課題の解決に向けた政府間や官民間での議論・情報共有を基に具体的な案件形成を支援する
- ・第三国市場での連携を見据えた我が国企業と現地企業とのネットワーキングの機会や情報の提供等を効果的に進める

（相手国のニーズを踏まえた「懐に入る」対応）

- ・相手国に対しビジネス環境の改善や案件への支援を継続的に働きかける
- ・社会課題の解決に貢献する中堅・中小企業をはじめとする地方を拠点とした企業の海外展開を地方自治体や地域金融機関等とも連携して積極的に支援していく