

令和 8 年度

不動産・建設経済局関係

予算概算要求概要

令和 7 年 8 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概算要求総括表	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概算要求総括表

(単位：百万円)

事 項	令和8年度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
1. 地理空間情報の充実と「建築・都市のDX」の推進	13,641	10,987	1.24
うち・国土数値情報をはじめとする地理空間情報の充実・産業化	360	129	2.78
・ 建築・都市のDXのキーとなる「不動産ID」の整備推進	100	0	皆増
・ 地籍整備の推進	13,181	10,858	1.21
2. 土地政策の推進	3,973	3,933	1.01
うち・所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理の推進	73	63	1.16
・ 地価公示の着実な実施	3,720	3,720	1.00
・ 国土利用計画法の届出データ分析	18	15	1.21
3. 建設・不動産市場の環境整備	1,360	855	1.59
うち・担い手確保等を通じた持続可能な建設業の実現	662	340	1.95
・ 建設分野における外国人材の円滑かつ適正な受入れ	154	129	1.20
・ 空き家等の流通・利活用、不動産管理業の適正化・発展	50	24	2.09
・ 不動産取引情報等の提供・実態把握	215	205	1.05
・ 建設産業・不動産業の海外展開の推進	110	76	1.45
4. その他	199	198	1.00
合 計	19,173	15,973	1.20

(注1) 上記のほか、デジタル庁一括計上分として713百万円がある。

(注2) 上記のほか、

- ・ 第1次国土強靱化実施中期計画に基づく取組の推進に必要な経費
 - ・ 労務費確保の必要性や近年の資材価格の高騰の影響等を考慮した公共事業等の実施に必要な経費
- については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。

(注3) 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・産業化 (参考：P 7)

- 官民のあらゆる場面で活用される信頼性・統一性の高い公的 GIS データである国土数値情報について災害ハザードエリアや土地利用メッシュデータ等の整備・更新を行うなど地理空間情報の充実を図る。
- 建築・都市の DX を核としたデータ連携や人流データ活用の促進のほか、コミュニティの拡大、ユーザーとのコミュニケーションの深化、産学官の連携強化等を通じて地理空間情報を幅広い成長分野へ育成し、実装・産業化を図る。

2) 建築・都市の DX のキーとなる「不動産 ID」の整備推進 (参考：P 1 0)

- 不動産 ID について、令和 9 年度からの先行整備地域での試験運用開始に向け、不動産 ID 提供システムの整備に向けた検討を進めるとともに、日本郵便（株）による不動産 ID 用データ提供に向けたシステムの整備検討等を行う。

3) 地籍整備の推進 (参考：P 1 1)

- 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。また、本年 5 月に設置された「能登半島地震に伴う土地境界問題対策プロジェクトチーム」の議論を踏まえ、土地境界の再確定に向けた地籍調査の加速化を図る。

2. 土地政策の推進

(土地政策課、土地経済課)

1) 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理の推進 (参考：P 1 2)

- 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、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・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備整備を支援する。★

2) 地価公示の着実な実施 (参考：P 1 3)

- 一般の土地取引価格の指標や課税評価等の公的土地評価の基幹的な役割を担う地価公示について、必要な地点数における毎年 1 月 1 日時点の正常な価格の判定を着実に実施する。

3) 国土利用計画法の届出データ分析 (参考：P 1 4)

- 大規模な土地取引に係る国土利用計画法に基づく届出のデータを元に、全国及び地域別の土地取引状況等を把握するなど基礎情報の収集・分析を行い、国の施策の企画・立案に活用するとともに都道府県等への提供を行う。
 - ・届出事項の追加に対応して、統計処理及び分析を行う機能を拡充する。★

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) 担い手確保等を通じた持続可能な建設業の実現 (参考：P15)

- 「地域の守り手」である建設業がその重要な役割を将来にわたって果たし続けるためには、担い手確保に向けた対策の強化が急務。そのため、「労務費の基準」の実効性確保等を通じた処遇改善や生産性向上を通じた地域の建設業の災害対応力の強化等を図るとともに、市場の把握等を通じた今後の業界像のあり方について検討を行う。

・建設 G メンの補助員の導入等を通じた取引適正化に向けた取組強化や、建設業者の ICT 技術への習熟度強化を通じた災害対応力強化を目的とした補助事業等を実施する。

・適正な賃金の支払いに向け処遇に係る相談や情報提供を受け付ける体制の整備に向けた調査検討を実施するほか、建設業の就業有望層に向けた効果的な PR 手法等の整理及び就業障壁の解消に向けた調査や、企業評価の見直し検討のための調査を実施する。★

2) 建設分野における外国人材の円滑かつ適正な受入れ (参考：P17)

- 国際的な人材獲得競争が激化する中、建設分野において外国人材を円滑・適正に受け入れることにより担い手確保を図るとともに、地域共生を図りつつ、外国人材の採用・定着、キャリアアップ促進の支援を行う。

・外国人材の採用・定着、中長期的なキャリア形成のため、ジョブフェア等の外国人材のマッチング支援、外国人材の採用・地域共生に係る調査等を行う。★

3) 地域価値共創に向けた空き家等の流通・利活用 (参考：P18)

- 共創による地域の新たな価値の創出（地域価値共創）に向け、不動産事業者を核とした地方公共団体、他業種等多様な主体の協業による空き家等の流通・利活用を促進するため、マッチング機会の創出や情報共有の促進とともに、モデル事例の創出と横展開の推進を図る。

・「地域価値共創プラットフォーム」について関係者間のマッチング機能、先進事例・ノウハウ等の情報共有を図るデータベース機能等を導入するための基盤整備の実施、先進事例を表彰する「地域価値を共創する不動産業アワード」や「地域価値共創シンポジウム」等の実施、地域における不動産事業者と多様な主体の協業のための体制構築に係る他地域においてモデルとなる取組に対する支援及び横展開を実施する。★

4) 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。

5) 不動産取引情報等の提供・実態把握（参考：P20）

- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、また不動産価格指数作成にかかるデータ整備等のため、不動産取引価格情報の提供や既存住宅販売量指数等の安定的運用を行う。
 - ・ 不動産登記情報等を活用し、不動産取引の主体・価格・頻度など、不動産市場の実態把握を進める。★

6) 建設産業・不動産業の海外展開の推進（参考：P21）

- 国内市場の縮小が懸念される中、建設産業・不動産業の海外展開を通じた経済成長や相手国の課題解決等のため、政府間の関係構築や制度整備支援、民間企業の体制構築や案件形成に向けた支援を行う。
 - ・ 海外展開に取り組む不動産企業の裾野拡大のため、先進国市場を中心として日系企業間の連携促進に資する取組を行う。★
 - ・ 海外事業の資金源の多様化にむけ、国際開発金融機関等と連携した先行事例について国際機関を通じて調査し、セミナー等での共有を行う。★

(参考資料)

国土数値情報をはじめとする地理空間情報の充実・産業化

令和8年度予算概算要求額：360百万円

データ整備（つくる）

持続可能な国土管理や官民DXの基盤となるデータ整備

～国土全体をカバーする信頼性・統一性の高い公的GISデータを提供～

①防災・災害対応、物流・交通、脱炭素、食糧・農業・森林管理などの国土管理、②まちづくり、地域交通、空家対策などの地域政策、③不動産・建設、小売・商業、保険・防犯などの様々な産業の中核となる公的データの整備・提供

●国土数値情報の整備・更新、土地履歴調査の実施

- ・災害ハザードエリアや災害履歴データの整備
- ・土地利用メッシュデータ（第10次）の整備
- ・国土数値情報DLサイトのガバメントクラウドへの移行準備（リニューアル）



データ連携（つなぐ）

多様な主体による地理空間情報の活用促進

～地理空間情報を誰もが連携・活用しやすい環境の整備～

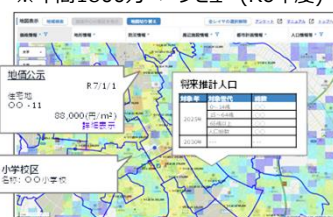
●不動産情報ライブラリの運用・機能強化

不動産関係データを誰でも容易に利用できるよう地図上で重ね合わせて可視化、API連携により新サービス創出の促進

- ・フリーワード検索など検索機能の向上
- ・不動産取引等の活用シーンの調査・検討

●人流データ等の活用促進

※年間1800万ページビュー（R6年度）



地理空間情報の産業化

●スタートアップ育成・コミュニティの拡大

- ・地理空間情報を活用したデータチャレンジ等によるデータサイエンティスト、ユーザーの拡大・発掘



～測量・地図産業の垣根を越えた幅広い成長分野の育成～

●ユーザーとのコミュニケーションの深化

- ・双方向のコミュニケーションやスペシャルサポーターの知見により、ニーズに基づく施策展開の好循環を形成する「場」づくり



「建築・都市のDX」の推進

～建物内外から都市全体まで再現したデジタルツインの構築～

不動産IDで、BIM、PLATEAUの3次元モデルや国土数値情報等の地理空間情報を連携

●3Dモデルや連携キーの整備

- ・BIM、PLATEAUの3次元モデルの整備推進や、データをつなぐキーとなる不動産IDの整備



建築物の形状・材質・施工方法の3次元データ化

都市全体の空間情報の3次元デジタル化

●「建築・都市のDX」を核とした3Dデータ連携

- ・多様な地理空間情報を容易に連携・分析できる環境構築に向けた検討
- ・三次元人流データの活用に向けた検討



実装・産業化（仲間を増やす）

●実装・産業化に向けた環境整備

- ・産業の垣根を越えた実装や、「建築・都市のDX」の一体的推進に向け、産学官の連携強化



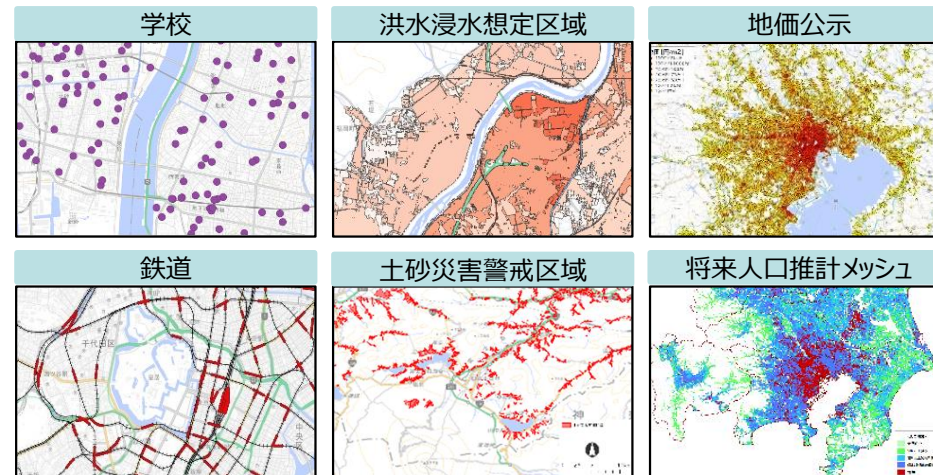
●関係市場規模の試算等の調査

(参考) 国土数値情報 概要

- 国土数値情報は、**国土の基礎的な情報に位置情報（緯度経度）** 及び属性情報が付与された公的なGISデータ。
- 国土計画・地域計画の策定や国土行政全般にわたる施策推進に資する目的で、**昭和49(1974)年から整備を開始**。
平成13(2001)年にはダウンロードサイトを開設し、一般への提供を開始。**オープンデータの先駆け**ともいえる存在。
- 50年に渡る取組の積み重ねにより、**多様な分野で活用できる信頼性・統一性の高いデータ**として官民に広く浸透。

■ 国土数値情報の主な整備データ（約190種類）

土地利用	土地利用、森林地域、国有林野、農業地域 など
行政地域	行政区域、小学校区、中学校区、人口集中地区 など
公共施設	市町村役場、警察署、郵便局、医療機関、福祉施設 など
災害リスク	洪水・津波・高潮浸水想定区域、土砂災害警戒区域 など
公共交通	鉄道、駅別乗降客数、バスルート、空港、港湾 など
水域・地形	河川、湖沼、海岸線、ダム、標高・傾斜度 など
都市計画	都市計画決定情報、立地適正化計画区域 など
地価	地価公示、都道府県地価調査
その他	将来人口推計メッシュ、位置参照情報 など



■ 国土数値情報の特徴・ポイント

※「今後の国土数値情報の整備のあり方に関する検討会」最終とりまとめ（令和6年7月25日公表）から抜粋

高い品質と信頼性

データの**原典資料が明確**で、**高い品質**（完全性・正確性等）を**確保**して整備

官民の多様な活動において
信用できる情報として利用が可能

多様かつ使いやすいデータ

地理空間に関する多様なデータを**オープンデータ**として**無償**、かつ**統一的なフォーマット**で提供

異なる分野の**複数のデータ**を
組み合わせて利用することが容易

継続的（連続的）な整備・提供

全国のデータを、最新のデータだけでなく過年度分のデータも含めて**継続的（連続的）に提供**

空間的にも時間的にも
広範な可視化・分析が可能

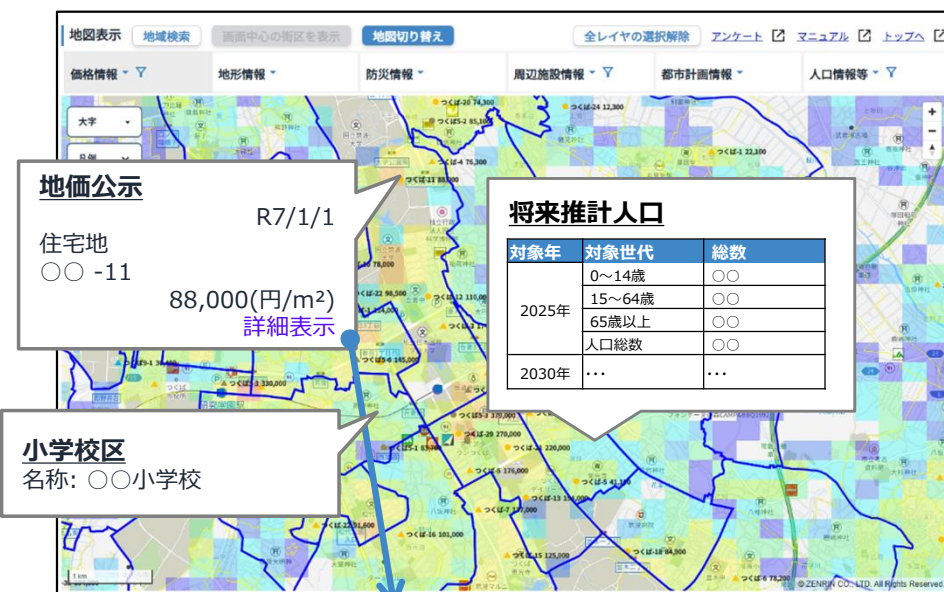
～ 官民のあらゆるGIS利活用の場面で使われる社会の重要なインフラデータとして機能 ～

(参考) 不動産情報ライブラリ 概要

- 円滑な不動産取引を促進する観点から、価格、都市計画、周辺施設、災害ハザードなどの不動産に関する多様なオープンデータを、利用者のニーズに応じて重ね合わせて地図上に表示する「不動産情報ライブラリ」を2024年4月1日に公開。
- 利用にあたって特別なソフトを必要としないWebGISを採用し、誰でも容易に利用可能（スマートフォンでも閲覧可能）。
- 表示するデータについては、民間事業者等とのシステム連携^(※)を可能としており、新たなサービスの基盤となることを期待。
※API (Application Programming Interface) 連携

【不動産情報ライブラリ：画面イメージ】

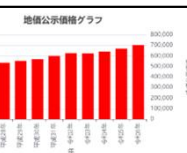
例① 価格情報、周辺施設情報、人口情報の重ね合わせ



地価公示・地価調査 詳細

個別地点の地価や地積、前面道路の状況等詳細情報を提供

標準地番号	杉並-2
調査基準日	令和7年1月1日
価格 (円/m ²)	703,000円
その他詳細	...



取引価格・成約価格情報 詳細

個人情報保護の観点から個別の取引が容易に特定されないよう町字単位 (面) で情報を提供

価格情報区分	所在地	地域	最寄り駅	取引総額
	名称	距離		
1 不動産取引価格	〇〇区〇〇町	商業地	〇〇	1分 〇〇万円
2 不動産取引価格	〇〇区〇〇町	住宅地	〇〇	12分 〇〇万円
3 成約価格	〇〇区〇〇町		〇〇	5分 〇〇万円

例② 価格情報、防災情報、都市計画情報の重ね合わせ



価格情報に加え、防災情報、都市計画情報など
不動産取引で参考になる様々な情報を一元的に提供
→不動産取引に関係する情報収集時間を短縮

▶不動産情報ライブラリを活用することで
住まい探しをする際の適切なエリア選択を支援

建築・都市のDXのキーとなる「不動産ID」の整備推進

令和8年度予算概算要求額: 100百万円

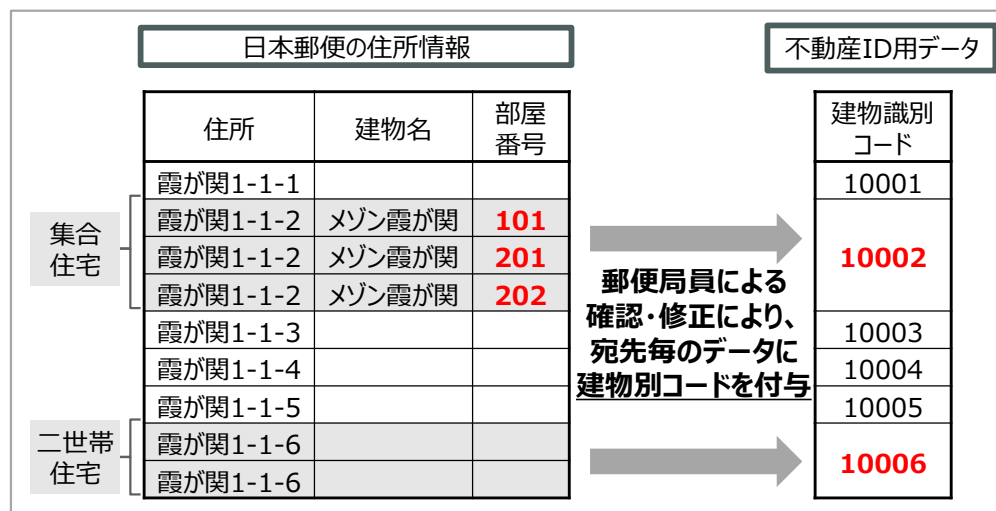
○不動産IDについて、令和9年度からの先行整備地域での試験運用開始に向け、不動産ID提供システムの整備に向けた検討を進めるとともに、日本郵便(株)による不動産ID用データ提供に向けたシステムの整備検討等を行う。

背景・施策の状況

- 我が国の不動産については、**不動産を一意に特定することができる番号（ID）が存在せず**、書き手によって住所・地番や建物名・部屋番号等の表記が異なることがあり、物件情報の照合に手間・時間がかかるなど、データの連携が難しい状況となっている。
- 国土交通省では、**多様な分野における情報連携キーとしての不動産IDの整備**に向けて、**日本郵便（株）と連携し、同社の保有する住所データを用いて建物毎にIDを付番する手法**を検討しているところ。
- 令和7年度においては、**日本郵便（株）での不動産ID生成に向けた業務フローの検討等**を実施。

不動産ID作成フローのイメージ

日本郵便



国土交通省



令和8年度の事業内容

- 不動産ID提供システムの整備検討（要件定義・設計等）
- 日本郵便（株）における、不動産IDデータ生成作業に向けたシステムの整備検討（要件定義・設計等）

地籍整備の推進

令和8年度予算概算要求額：13,181百万円

○ 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

社会資本整備

防災対策

まちづくり

重点施策5分野

所有者不明土地対策

森林施業

■数値目標

計画事業量

・十箇年で **15,000km²**

進捗率目標

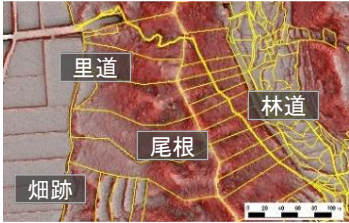
・調査対象地域全体
当初：52%
→ **10年後：57%**

・優先実施地域
当初：79%
→ **10年後：87%**

・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

・新たな調査手続の活用
[所有者が不明な場合、筆界案の公告により調査を実施 等]

<参考：地籍調査予算>

- ・地籍調査費負担金【非公共】
- ・社会資本整備円滑化地籍整備事業【公共】
※社会資本整備総合交付金(防災・安全交付金)における基幹事業の関連事業として実施
- ・社会資本整備円滑化地籍整備事業費補助(円滑化補助)【公共】
※実施の見通しのある社会資本整備(国直轄、地方単独事業等)と連携して実施

予算の効率的・効果的な執行

- 予算配分の重点化
 - ・予算の優先配分
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
 - ・効率的な調査手法導入の原則化
林地において新規で調査を実施する場合、既存リモートセンシングデータ活用を原則化(R8年度～)
- 社会資本整備との連携強化
 - 円滑化補助等について、活用事例の提供等により、地籍調査部局と事業実施部局との連携を促進し、社会資本整備と関連した地籍調査を推進

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・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、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

<基本事業・関連事業>

下線部: R8拡充要求

- 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、対策計画の作成
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発※1
 - ・ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※1
 - ・ 土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※1
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等) ※1 等

※1 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事業に対する補助(定額)
 - ・ 所有者不明土地利用円滑化等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※2 等

※2 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)を含む取組

地域活性化に資する所有者不明土地・低未利用土地の活用イメージ

市民農園として活用

低未利用土地に、東屋、ベンチ、水栓等を設置し、地域団体・住民が利用できる農園・広場等として整備



藤ヶ谷ハーブ薬草園(千葉県柏市)



たもんじ交流農園(東京都墨田区)

防災空地として活用

低未利用土地に、かまどベンチ、防災倉庫等を設置し、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空地进行整備



ももに広場(大阪府大阪市)

地価公示の着実な実施

令和8年度予算概算要求額: 3,720百万円

- 一般の土地取引価格の指標や課税評価等の公的土地評価の基幹的な役割を担う地価公示について、必要な地点数における毎年1月1日時点の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
- 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
- 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の地点について鑑定評価を実施

地価公示の役割

- 一般の土地取引価格の指標や課税評価の基準等、公的土地評価体系において基幹的な役割を担っている
- そのほか、公共事業用地の補償金額の算定、経済指標等様々な役割を果たしている

地価公示 (公示地価)

- ・ 地価公示法に基づき国土交通省土地鑑定委員会が実施
- ・ 各年1月1日時点の評価(3月公表)
(令和7年地価公示**26,000地点***)
* 隔年調査地点を含む

【基幹的な公的土地評価】

鑑定評価(不動産鑑定士2名)

都道府県地価調査 (基準地価)

- ・ 国土利用計画法に基づき都道府県知事が実施
- ・ 各年7月1日時点の評価(9月公表)
(令和7年地価調査**21,441地点**)
【都市計画区域外の地点も調査】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)

相続税評価 (路線価)

- ・ 国税局長が実施
 - ・ 各年1月1日時点の評価
(令和7年**約37万地点**(うち宅地約32万地点))
- 【公示価格の8割を目安】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)等

固定資産税評価

- ・ 市町村長が実施
 - ・ 基準年度(3年ごと)の1月1日時点の価格を評価
(令和6年度評価替**約43万地点**(標準宅地))
- 【公示価格の7割を目安】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)

※ 地価公示と重複する地点については、地価公示の結果を課税評価に活用しており、課税当局による独自の鑑定評価は行われていない

国土利用計画法の届出データ分析

- 大規模な土地取引に係る国土利用計画法に基づく届出のデータを元に、全国及び地域別の土地取引状況等を把握するなど基礎情報の収集・分析を行い、国の施策の企画・立案に活用するとともに都道府県等への提供を行う。

都道府県*・政令指定都市

実態統計処理ツール（都道府県等）

国土利用計画法
に基づく届出書



提出

必要な項目のデータ
取り込み



■国への報告情報

受理年月日
取引主体区分、取引主体の住所
土地の所在地、対価の額、利用目的 等

<今年度追加>
土地等の権利取得者の国籍
(法人の場合は設立準拠法国)

■届出対象

市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

* 一部都道府県では市町村に権限委譲

国土交通省

実態統計処理ツール（国）

約1.9万件／年（R6年）



・全国集計データ作成

【R8年予算要求】統計処理機能の拡充

届出事項の追加に対応して、土地等の権利取得者の属性等を踏まえた統計処理・分析を行う機能を拡充する。

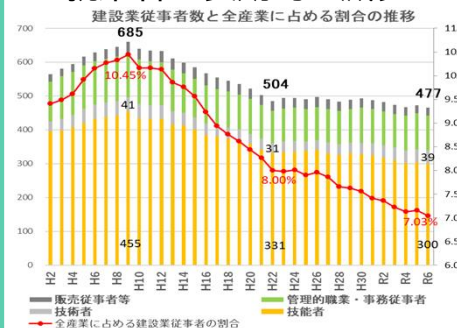
国土利用の実態を的確に把握することにより、一層の適正かつ合理的な土地利用を図る

3. 建設・不動産市場の環境整備

担い手確保等を通じた持続可能な建設業の実現

建設業が直面する課題①

✓ 就業者の長期的な減少

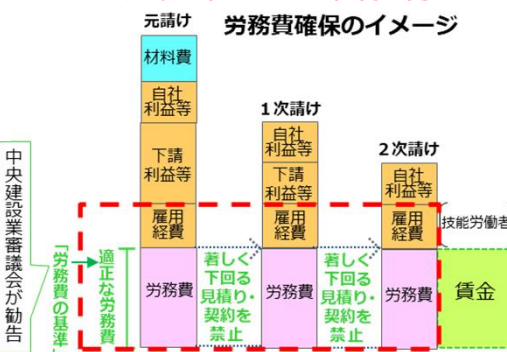


✓ 他産業を下回る賃金水準

建設業生産労働者 443万円/年 (▲15.9%)
全産業 527万円/年



☆ 改正建設業法の全面施行(R7.12)



建設業が直面する課題②

✓ 長い労働時間と少ない休日

労働時間

建設業※ 2,018時間/年(+3.1%)

全産業 1,956時間/年

平均的な休日の取得状況



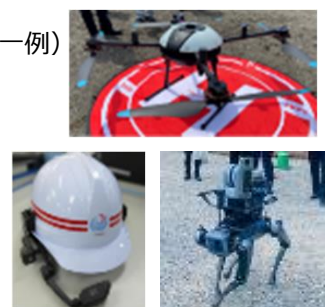
「4週6休程度」が最多

✓ 激甚化・頻発化する災害 ✓ 社会資本の老朽化



☆ 有用なICT機器の開発

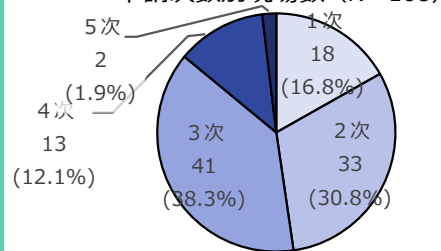
(一例)



建設業が直面する課題③

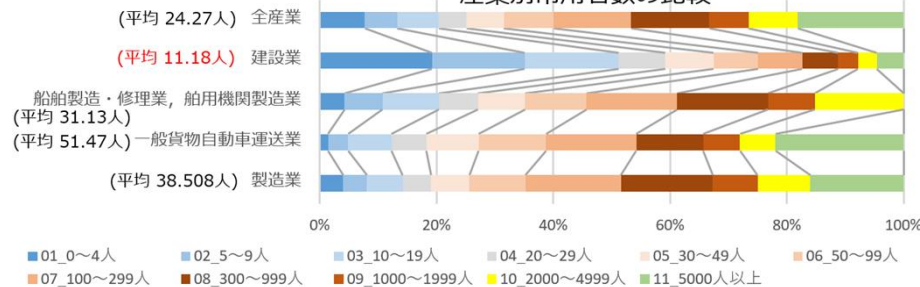
✓ 重層下請構造

下請次数別現場数 (N=108)



✓ 1事業者あたり雇用者数が非常に少ない

産業別常用者数の比較



担い手確保の取組が不可欠

- A) 処遇改善の着実な取組
- B) 「労務費の基準」の実効性確保
- C) 多様な人材の入職拡大に向けた魅力発信

“給与(K)が良い”

生産性向上と地域貢献の両立

- D) 業務特性を踏まえた生産性向上の推進
- E) 災害対応力の強化

“休日(K)がとれる”
“カッコ(K)いい”

あるべき企業戦略・業界像の追求

- F) 企業評価の見直し検討
- G) 重層下請構造の改善
- H) 市場の適時適切な把握

“希望(K)が持てる”

担い手確保等を通じた持続可能な建設業の実現

担い手確保の取組

A) 処遇改善の着実な取組

- 「労務費の基準」の作成・改定に係る調査等
- 技能者の適正な雇用関係の促進、「適正でない」一人親方への対策
- 職人の安全・健康の確保の推進

B) 「労務費の基準」の実効性確保

- 技能者からの相談受付体制の構築
- コールセンター設置のほか、書面調査～立入調査までGメン及び許可行政庁との連携による強力な指導体制の構築
- 実態把握を通じた取引適正化の推進

C) 多様な人材の入職拡大に向けた魅力発信

- ターゲットに効果的な広報戦略の推進（SNS・CM等によるPR、就業体験の提供等）
- 女性活躍・定着促進に向けた現場環境改善、経営層への働きかけ
- 技術者の社会的地位向上に向けた実態調査・実績評価手法の構築

生産性向上と地域貢献の両立

D) 業務特性を踏まえた生産性向上の推進

- 工期設定・工期ダンピングの実態に係る詳細調査
- 機械に代替できる工種・作業の抽出・見える化
- 発注者の理解促進に資する周知強化
- 地方の入札契約改善を通じた効果的・効率的な発注の実現

E) 災害対応力の強化

- 施工管理におけるICTへの習熟・向上を通じた地域建設業の災害対応力の強化
- 建設資材の適正かつ有効な利用の推進
- 建設業における環境政策の推進
- 社会的不安等を踏まえた解体工事業の実態把握

あるべき企業戦略・業界像の追求

F) 企業評価の見直し検討

- 今日的な「技術と経営に優れた企業」を適切に評価するために、経営事項審査等の企業評価の見直し検討

G) 重層下請構造の改善

- 業界構造実態に係る海外調査
- 下請取引等実態調査
- 建設業取引慣行改善事業の着実な推進

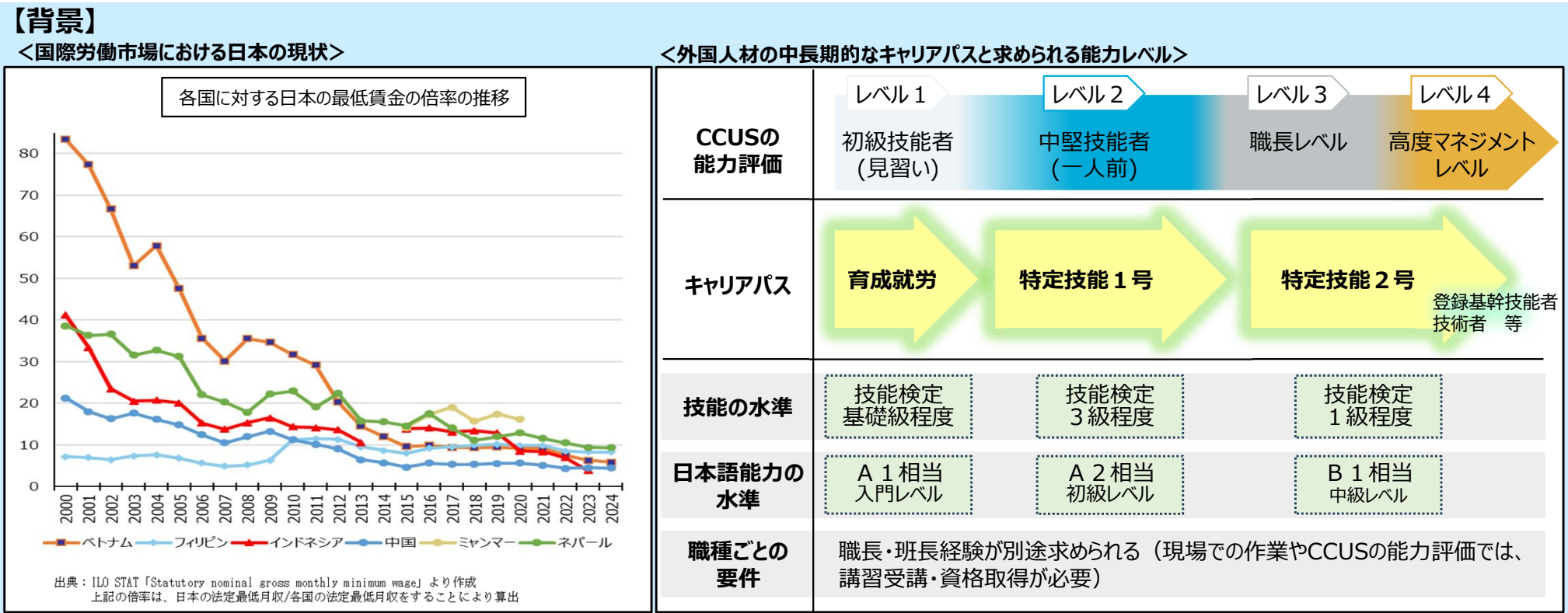
H) 市場の適時適切な把握

- 労務費等各種調査の継続実施
- 発注者等も含めた法令遵守等への効果的な働きかけ
- 審議会等の運営

建設分野における外国人材の円滑かつ適正な受入れ

令和8年度予算概算要求額:154百万円

○ 国際的な人材獲得競争が激化する中、建設分野において外国人材を円滑・適正に受け入れることにより担い手確保を図るとともに、地域共生を図りつつ、外国人材の採用・定着、キャリアアップ促進の支援を行う。



【施策の内容】

①外国人材の円滑な受入れの促進、制度活用の促進

- ・外国人材の採用・定着、中長期的なキャリア形成の支援（ジョブフェア等の外国人材のマッチング支援、外国人材の採用・地域共生に係る調査等）
- ・育成就労制度の活用促進に向けた調査・検討（特定技能制度との円滑な接続、多様な関係者との連携、制度活用に向けた周知の強化等）

②外国人材の適正な就労の監理

- ・外国人材就労管理システムの維持・運営
- ・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
- ・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
- ・受入企業に対する適正就労監理機関による監査

地域価値共創に向けた空き家等の流通・利活用

令和8年度予算概算要求額: 30百万円

○共創による地域の新たな価値の創出(地域価値共創)に向け、不動産事業者を核とした地方公共団体、他業種等多様な主体の協業による空き家等の流通・利活用を促進するため、
①マッチング機会の創出や情報共有の促進、②モデル事例の創出と横展開の推進を図る。

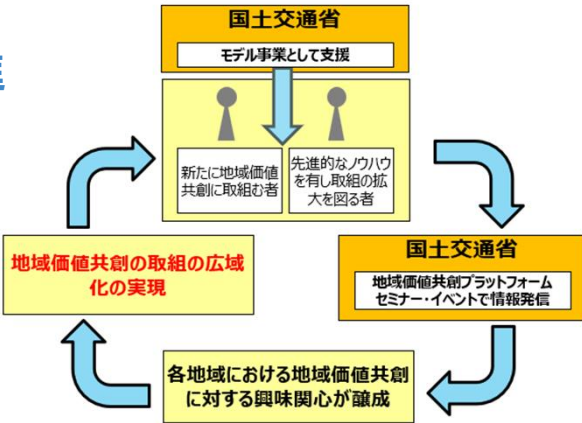
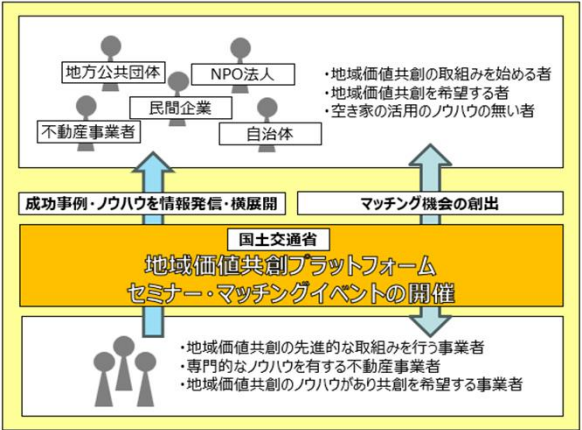
①不動産事業者を核とした協業に向けたマッチング機会の創出や情報共有の促進のための環境整備

- 地域価値共創に関する知識と経験の集積、ネットワークの構築の場を全国的に提供することを目的とする「地域価値共創プラットフォーム」について関係者間のマッチング機能や、先進事例・ノウハウ等の情報共有を図るデータベース機能等を導入するための基盤整備を行う。
- 先進事例を表彰する「地域価値を共創する不動産アワード」や「地域価値共創シンポジウム」等を実施し、優れた取組を広報・奨励する。

②不動産事業者を核とした協業の取組のモデル事例の創出と横展開の推進

- 空き家等の流通・利活用に向けた地域における不動産事業者と多様な主体の協業のための体制構築の取組に対し、モデル事業として支援する。
- モデル事業を通じて得られた知見等について、地域価値共創プラットフォームやイベント等を通じて情報発信を行い、不動産事業者を核とした協業の取組に関するノウハウを共有することにより、全国的な横展開を目指す。

地方創生2.0 基本構想 施策集掲載施策



「経済財政運営と改革の基本方針2025」(令和7年6月13日閣議決定)(抜粋)
第3章 2. (4)戦略的な社会資本整備
「…地方公共団体への後押しを含め、防災性向上や地方創生に資する空き家対策について、改修・流通促進などの総合的な取組と、…とを一体的・総合的に推進する。…」

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・状況)

- マンション管理業者が管理組合の管理者となる管理業者管理者方式について、区分所有者の保護を図るため、管理者受託契約締結に係る重要事項説明の実施、利益相反のおそれがある取引時の事前説明の実施等を義務づける改正マンション管理法が令和8年4月1日に施行される見込み。
- 改正法施行に合わせて標準管理者事務委託契約書等を作成する予定であり、これらに基づき管理業者管理者方式が適切に実施されるよう取り組む必要がある。

(予算要求内容)

- 管理業者管理者方式の実施状況を含めたマンション管理業の実態把握を行う。
- 管理業者管理者方式の適切な実施のため、施行内容の周知・啓発を図る。

② 賃貸住宅管理業等の適正化の推進

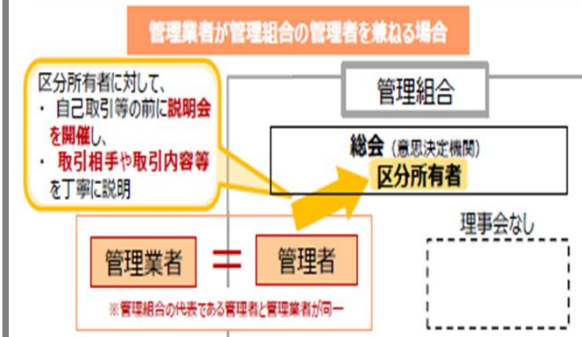
(課題・状況)

- 賃貸住宅管理法の施行(令和3年6月)後3年が経過したことを踏まえ、令和7年度に有識者会議、個別ヒアリング等を行い、必要な制度見直しについて整理を行う予定。
- 令和8年度は、議論を継続するとともに制度見直しを実施し、その内容について周知・啓発を行う必要がある。

(予算要求内容)

- 令和7年度に実施予定の制度見直しに係る有識者会議を踏まえ、議論を継続するとともに必要な制度見直しを実施し、その内容の周知・啓発を行い、賃貸住宅管理業の適性化を図る。
- 賃貸住宅管理業者等へのアンケート調査、個別ヒアリングを行い、今後の検討に向けて制度見直しの影響等を把握する。

管理業者管理者方式の新制度について



マンション管理法の改正により、管理業者管理者方式において

- ① 管理者受託契約を締結しようとする際の区分所有者への重要事項説明
- ② 利益相反のおそれがある取引を行おうとする際の区分所有者への事前説明 等が義務づけられることとなる。

「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2025」(令和7年6月13日閣議決定)(抜粋)
第3章 2. (4) 戦略的な社会資本整備
「…マンションの管理適正化と再生円滑化を推進する。…」

3. 建設・不動産市場の環境整備

不動産取引情報等の提供・実態把握(土地情報整備・提供推進経費)

○不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、また不動産価格指数作成にかかるデータ整備等のため、不動産取引価格情報の提供のほか、不動産市場の動向を適切に把握する観点から既存住宅販売量指数等の安定的運用を行う。また、不動産登記情報等を活用し、不動産市場の実態把握を進める。

背景・政策的課題

- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化による経済再生への貢献を図るためにも、最新の不動産取引情報の提供を充実させる取組が**不可欠**。
- 様々な不動産取引に係る情報の中で、取引時に一番重要視される不動産取引価格は、一般国民がアクセス可能な情報が乏しく、全国的に信頼できる情報を得づらい状況。そのため、政府として個人情報に配慮しつつ実際の不動産取引価格情報の公開を行うことは重要。
- また、不動産取引価格情報は、取引価格単体での公表のみならず、国交省がIMF等の国際機関及び財務省からの要請に基づいて公表している不動産価格指数の作成にも活用されている。さらに、不動産市場の動向を適切に把握する観点から、不動産の価格だけでなく、取引量のデータを公表することも重要。
- こうした取組だけでなく、昨今、マンション価格等が高騰している状況において、不動産取引の主体・価格・頻度などの実態を把握することがますます重要となっている。

HPの閲覧画面



【情報提供項目】

- ・ 所在地
(町・大字レベル)
- ・ 取引価格
- ・ 土地の面積、形状
- ・ 建物の用途、構造
- ・ 建築年
- ・ 最寄駅
- ・ 今後の利用目的 等

既存住宅販売量指数 (季節調整値)



法人取引量指数 (季節調整値)



事業内容

- 登記データをもとにした取引当事者へのアンケート調査により、不動産取引価格情報を収集。個人情報を秘匿処理した上で、国土交通省ホームページで公表。(平成18年4月より四半期毎)
- 不動産市場の透明性向上と不動産取引の活性化、またIMF等国際機関からの要請に基づいた金融関係の統計整備のため、不動産取引価格情報の提供のほか、不動産市場の動向を適切に把握する観点から、登記データをもとに、既存住宅販売量指数・法人取引量指数の作成・公表を実施。
- さらに、不動産登記情報等を活用し、不動産取引の主体・価格・頻度など、不動産市場の実態把握を進める。

3. 建設・不動産市場の環境整備

建設産業・不動産の海外展開の推進

○ 国内市場の縮小が懸念される中、建設産業・不動産の海外展開を通じた経済成長や相手国の課題解決等のため、政府間の関係構築や制度整備支援、民間企業の体制構築や案件形成に向けた支援を行う。

目的

- ✓ 海外需要の取り込みを通じた国内経済成長への貢献、相手国の経済発展と課題解決への貢献、日本企業の生産性や技術力の維持・向上 等

課題

- ✓ 日本企業の進出や、「質の高いインフラ投資」の支障となる諸外国制度の存在
- ✓ 海外での事業展開に向けたノウハウ・パートナー不足
- ✓ PPP案件等の海外案件受注における国際競争の熾烈化 等

 インフラシステム海外展開戦略2030におけるKPI
「海外インフラシステム案件の受注額」

取組
政府間の関係構築・制度整備支援
二国間建設会議等の開催

- ・政府間の関係構築・強化のため、ベトナム等の重要市場において建設会議等を開催し、不動産・建設関連の制度・事例の紹介や意見交換等を実施

不動産・建設産業政策プログラム

- ・新興国等において法制度整備を担う人材の育成支援のため、外国の行政官に対して、日本の関連制度等の講義や現地視察を含む研修を実施

不動産分野における制度改善要望

- ・相手国における不動産分野のビジネス環境改善のため、官民協議会(J-NORE)を通じて、相手国の調査や関係組織への制度改善要望等を実施

体制構築支援
中堅・中小建設企業への支援

- ・中堅・中小建設企業の体制構築のため、官民協議会(JASMOC)を通じて、情報提供セミナーや事業計画策定支援等を実施
- ・現地の事業体制構築、現地企業への技術紹介等を目的とした海外訪問団の派遣を実施

不動産企業への支援

- ・日系不動産企業の関心が高い国・エリアを対象に、セミナー等を通じた情報提供を強化
- ・海外展開に取り組む不動産企業の裾野拡大のため、先進国市場を中心として日系企業間の連携促進に資する取組を実施

案件形成支援
バングラデシュPPPプラットフォームの運営

- ・現地PPP事業への日本企業の参画促進のため、政府間の枠組みを活用し、個別案件に関する協議や候補案件のF/Sレビュー等を実施

第三国連携によるグローバルサウス展開

- ・日本企業が単独では進出が難しい国・地域への事業展開に向け、日・トルコ間等で第三国連携を目的としたビジネスマッチング等を実施

国際開発金融機関等との連携促進

- ・海外事業の資金源の多様化にむけ、国際開発金融機関等と連携した先事例について国際機関を通じて調査し、セミナー等での共有を実施

【参考】インフラシステム海外展開戦略2030（令和6年12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「稼働力」の向上と国際競争力強化

- 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ていく
- 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P P Pプラットフォーム等の二国間や多国間 的政策協議や官民プラットフォーム等を通じ・・・PPP事業の事業性・採算性を確保するための戦略的な取組を進める
- スタートアップや中小企業、地方の企業等に対する支援：相手国の社会課題解決に資する事業を実施できるよう、地方を拠点とした企業の海外展開を積極的に支援する