

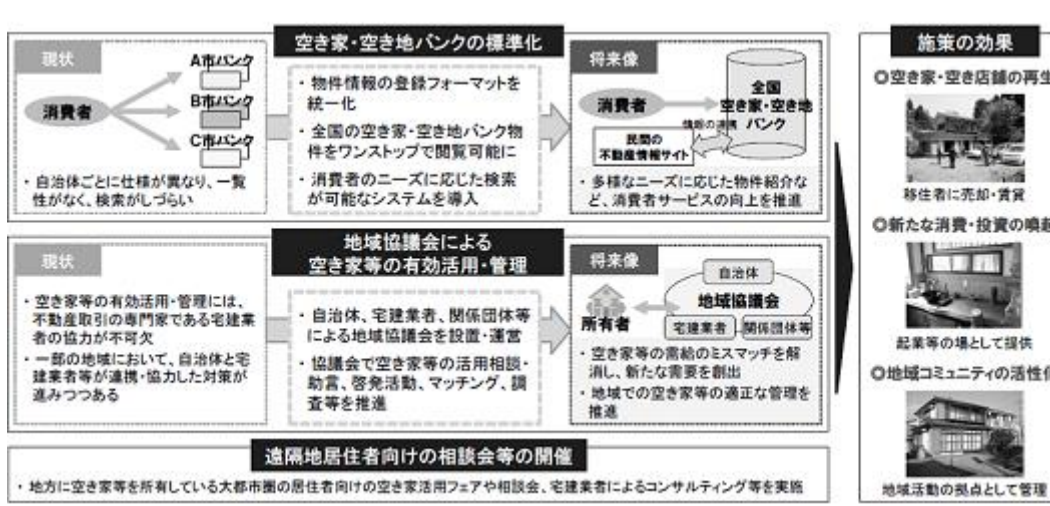
土地・不動産政策に係る平成 29 年度概算要求について

2016 年 9 月 7 日

国土交通省は、平成 29 年度概算要求の内容を 8 月 29 日に公表した。一般会計で 6 兆 6,654 億円（今年度当初予算額に対し 1.15 倍）、このうち、新しい日本のための優先課題推進枠は、1 兆 4,179 億円となっている。概算要求は、基本的には当初予算額の 90%（要望基礎額）の範囲内で要求でき、これとは別に、優先課題優先枠として、要望基礎額の 30%以内で要求できる。後者は、年末に厳しい予算査定にかかることとなる。土地・不動産政策に係る新規事業を中心に、主要項目を概説する。なお、詳細は国土交通省ホームページを参考にされたい。

不動産市場の活性化のための環境整備 425 百万円（2.14 倍）うち優先課題推進枠 311 百万円）

空き家対策の取組みの支援や既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備等を図るため、不動産市場の活性化のための環境整備に 4 億 2,500 万円計上されている。このうち、新規事業としては、全国の空き家・空き地の検索が可能な空き家・空き地バンクシステムの整備と地方自治体と宅地建物取引業者等による地域協議会が行う空き家・空き地の有効活用・管理等に対する支援に 1 億 4,000 万円計上されている。また、クラウドファンディング等による小口の投資資金を活用した空き家・空き店舗等の再生・活用を検討している事業者に対する専門家派遣等による支援などに 1 億 3,600 万円計上されている²。さらに、賃貸住宅管理の標準契約書の見直しを行うこととしている。



不動産情報の整備・提供等の充実等 4,509 百万円（1.05 倍）うち優先課題推進枠 251 百万円）

地価公示を着実に実施するほか、国が保有する不動産の情報の公開・利用環境の整備等により、土地・不動産の流動化を通じた有効活用や需給ミスマッチの解消を図るため、不動産情報の整備・提供等の充実等に 49 億 3,400 万円計上されている。新規事業としては、地価公示算定の基となった取引価格、再調

¹ http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_001196.html

² 小口投資資金の活用については、不動産特定共同事業法の資本金 1 億円以上という事業者要件の改正も検討組上となっている。

達原価、収益、還元利回り等のデータを新たに公開するなど不動産関連データのオープン化やデータ提供方法の改善に9,600万円計上されている。また、ホテル等の事業用不動産において動産も考慮した不動産鑑定評価方法を確立するとともに、公的不動産の利活用における不動産鑑定士の活用促進に向けた調査検討を行うこととしている。

地籍整備の推進 126億5,800万円（1.09倍　うち優先課題推進枠18億6,200万円）

市町村が実施する地籍調査について、土地取引の円滑化、大規模災害に備えた事前防災対策の推進、被災後の復旧・復興の迅速化、インフラ整備の円滑化、民間都市開発の推進等に貢献するものを重点的に支援することとしている。また、進捗が遅れている都市部・山村部において、国が地籍調査に必要な情報を整備することとしている。

持続的な国土管理の推進 41百万円（1.05倍）

国土の適切な管理による安心で持続可能な国土の形成に向け、所有者の所在の把握が難しい土地への対応や、市町村による土地利用計画の策定、人口減少下における国土管理のあり方を検討する。

インスペクションの活用による住宅市場活性化事業 3.5億円（1.30倍）

インスペクションに係る技術の開発等や改正宅建業法の施行に向けて、インスペクションが適切に活用されるよう、インスペクションの実施体制の整備や利用者への普及・啓発を行うこととしている。

住宅ストック維持・向上促進事業 12.0億円（1.21倍）

長寿命化等の取組みを行った住宅が市場において適正に評価されるよう、流通・金融等を含めた一体的な仕組みの開発に対して支援を行うこととしている。

空き家の活用・除却の推進 空き家対策総合支援事業 30億円（1.50倍　優先課題推進枠）

先駆的空き家対策モデル事業 1.5億円（1.25倍）

空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業 0.5億円（皆増）

空き家対策特別措置法に基づき市町村が策定する「空き家等対策計画」により実施される空き家の利活用や除却等を支援することとしている。新規事業としては、空き家所有者情報を活用するために必要な体制整備等のモデル的な取組みを行う地方自治体に対する支援に5,000万円計上されている。

新たな住宅セーフティネット制度の創設 重層的セーフティネット構築支援事業 5.3億円(2.51倍) の内数

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を創設し、住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減などに対して支援を行うこととしている。

コンパクトシティと連携した公的不動産の活用の促進 5.1億円（1.65倍）

コンパクトシティを推進するため、立地適正化計画の策定、計画策定に向けた合意形成等に支援を行うこととしている。また、新たに、公的不動産活用計画を作成する際の支援対象に、現行の地方自治体に加え、地方自治体と商工会議所等からなる協議会を加えることとしている。

マネジメント型リノベーションまちづくりファンドへの支援 5.7億円（1.90倍）

地域の資金やクラウドファンディングを活用しつつ、地域にある空き店舗や空き地等をリノベーション等により有効に活用することに対し、まちづくりファンドを通じ支援を行うこととしている。また、新たに、リノベーション事業等を行う民間まちづくり事業に対し、出資・融資により支援するまちづくりファンドを民間都市推進機構と地域金融機関が連携して立ち上げることとしている。

8月4日にとりまとめられた「土地政策の新たな方向性 2016³」では、本格的な人口減少に対応し、ストックの最適な活用・管理を謳っていたが、土地・不動産政策に係る 29年度概算要求は、「土地政策の新たな方向性 2016」を踏まえ、ストックの活用を重視した、空き家・空き地対策の推進や既存住宅流通・リフォーム市場の活性化などに重点が置かれているものと考えられる。

（大野 淳）

³ http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/totikensangyo02_sg_000097.html