

(はじめに)

令和元年12月20日、令和2年度予算政府案が閣議決定された。国土交通省関係予算を見ると、一般会計は5兆9,311億円(対前年1.00倍)で、「臨時・特例の措置」を含めると6兆7,363億円(対前年1.14倍)となっている。以下、土地・不動産、住宅、都市関係の新規予算項目を中心に紹介する。

1. 土地・建設産業局関係

①効率的な手法の導入推進等による地籍調査の円滑化・迅速化(193百万円:1.21倍)

- ・MMS(モバイルマッピングシステム)による計測データ、民間測量成果、公物管理者が保有する情報等を活用した官民境界の基礎的情報の整備
- ・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の整備
- ・市町村等が直面する調査上の課題を克服して、円滑に調査を進めるため、国が地籍調査に関する豊富な知識や経験を有する有識者(地方公共団体の職員・元職員等で国が指定する者)を派遣し、助言を行う仕組みを構築
- ・新制度・新手法の周知・普及のための事例集や地籍調査担当者向けのマニュアルの整備、進捗状況のWebサイトでの発信強化等

②官民連携による地域の不動産情報の活用促進(10百万円:新規)

- ・情報通信関連企業等と連携した不動産市場動向に関する情報の活用方法に関する検討
- ・不動産取引価格・取引量の動きを面的に表示するためのモデルの構築、企業や地方公共団体向けの情報活用方法に関するガイドラインの策定

③ESG投資等の国際的な動向に対応した不動産投資市場の活性化(15百万円:新規)

- ・海外不動産ファンドや国内先進事業者がESGの観点でどのような情報開示を行っているか等について調査し、TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)への対応を含め情報開示に関するガイドランスを作成
- ・国内外におけるESGに配慮した不動産に係る評価制度の活用事例等を調査・分析し、ESG要素(省エネ・健康性・利便性・安全性等)に係る不動産の適切な評価を行うための仕組みを検討し、不動産鑑定評価基準等へ反映

④「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(9百万円:新規)

- ・不動産取引において、AIやIoT等の新技術を活用する先進的な取組等に関する調査検討を実施し、新技術の導入効果や課題の把握、利用促進に向けた普及啓発を実施

⑤賃貸住宅管理業の適正化に係る環境整備(23百万円:1.64倍)

- ・業者による登録申請等の手続きの円滑化に向けた登録申請マニュアルの策定
- ・制度上の順守事項・賃貸住宅の管理に関する留意点等を定めた業者・家主・入居者向けの実務マニュアル等の策定に向けた検討
- ・マニュアル等の周知・普及に向けたリーフレット等の作成、インターネット媒体等を通じた広報活

動の実施、周知・徹底を図るための説明会の開催、賃貸住宅管理業の適正化に向けた周知・広報活動の効果、課題等の検証

#### ⑥我が国不動産企業の海外展開の強化（16 百万円：1.6 倍）

- ・不動産事業者の海外進出に向けた協議会の設立を通じた情報提供、現地へのミッション団の派遣
- ・ASEAN 等の市場調査、競争力強化戦略の検討

## 2. 住宅局関係

### ①マンションの管理適正化・再生円滑化

- ・マンションストック長寿命化等モデル事業（国費 17 億円：皆増）
- ・マンション管理適正化・再生推進事業（国費 1.5 億円：1.23 倍）

老朽化マンションの再生検討から長寿命化に資する改修等を行うモデル的な再生プロジェクトに対する支援を行う。また、マンション管理の実態調査をはじめ、地方公共団体等が行うマンションの管理適正化・再生に向けた取組への支援を強化

### ②既存ストックの有効活用・市場の活性化

- ・住宅資産としての戸建て住宅利活用促進事業（国費 0.3 億円：皆増）

空き家の 7 割以上を占め、既存住宅流通も伸び悩みがみられる戸建て住宅を資産として利活用し、将来の更なる空き家化を予防するため、買取再販やリースバック等の多様な選択肢を利用できる環境の整備を図る

### ③多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化

- ・共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業（国費 10.5 億円：皆増）

外国人も含めた住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居円滑化に対する支援を強化

### ④住宅・建築分野における生産性向上

- ・住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続きの円滑化に関する経費（国費 0.25 億円：皆増）

住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出手続きについて電子申請のシステムの整備を進める

## 3. 都市局関係

### ①防災・減災を主流化したコンパクトシティを推進

- ・都市構造再編集中支援事業（補助 700.0 億円：皆増）

#### （コンパクトシティの集中展開）

立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね 5 年）の都市・居住機能の誘導・整備や公共公益施設の整備、防災力強化の取組等に対し、国による総合的・集中的な支援を行うため、都市再生整備計画事業（社総交）の立地適正化計画に基づく事業を個別支援制度化し、都市構造再編集中支援事業を創設

#### ※都市構造再編集中支援事業

- 事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等

※民間事業者等に対しては、都市機能誘導施設整備を支援

- 施行地区：都市機能誘導区域内、居住誘導区域内

- 対象事業：誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、子育て支援）※都市機能誘導区域内に限る、

公共公益施設の整備、立地適正化計画に位置付けた防災力強化の取組 等

○補助率：1/2（都市機能誘導区域内） 45%（居住誘導区域等）

※郊外のにじみ出し的な開発の抑止（都市計画法第 34 条第 11 号に基づく条例の運用厳格化）のため、不適切な運用を行っているものは支援対象から除外

※居住誘導区域から災害レッドゾーンの除外を徹底するため、都市計画運用指針に反しているものは支援対象から除外

#### **（防災上危険なエリアからの移転促進）**

防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく、民間による「災害弱者施設（病院、老人デイサービスセンター、乳幼児一時預かり施設等）」の災害ハザードエリアから都市機能誘導区域への移転を促進するため、当該事業の誘導整備にかかる補助対象事業費を 1.2 倍に嵩上げ

#### **（中小都市への支援強化と広域連携の促進）**

中枢中核都市の機能強化のため、中枢中核都市が複数市町村と連携した立地適正化計画を作成した場合、両者が共同で活用・整備する誘導施設を支援対象に追加

#### **（民間資金・ノウハウの活用）**

官民連携による効果的な誘導施設の整備を推進するため、施設の計画・設計段階における民間ノウハウの活用等を要件化

### **②車中心から人中心へ、「歩きたくなる」まちづくりを応援**

#### **・まちなかウォークアブルの推進事業（補助 1.5 億円：皆増）**

都市再生整備計画事業（社総交）等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する「まちなかウォークアブル推進事業」を創設

#### **・官民連携まちなか再生推進事業（補助 5.0 億円：皆増）**

官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る

#### **・まちなか公共空間等活用支援事業（補助 0.6 億円：皆増）**

（一財）民間都市開発推進機構による金融支援制度を強化し、「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を支援

### **③地域主導・民間主導のスマートシティの構築**

#### **・スマートシティ実証調査（調査 2.3 億円：2.01 倍）**

スマートシティの分野で、世界の先導役となることを目指し、「官民コンソーシアム」の体制とビジネスモデルの構築を図るため、官民体制の確立、実行計画の策定、実証実験等を実施

#### **・国際競争拠点都市整備事業（補助 127.5 億円：1.25 倍）**

スマートシティの推進にあたり、IoT 等のセンシング技術等の都市インフラへの内装化を推進するため、都市インフラ関係の主要事業において、データの公共的利活用を前提に、公共施設等と情報化基盤施設（※センサー、ビーコン、画像解析カメラその他先端的な技術を活用した施設等）の一体整備等に対する支援を実施

#### ④グリーンインフラの創出

##### ・グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（補助 1.0 億円：皆増）

官民連携・分野横断により、積極的・戦略的に緑や水の厚みやつながりを向上させるため、緑地関連事業の統合等により、グリーンインフラの整備事業を創設し、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を推進

#### ⑤地域の景観を活かした魅力あるまちづくりの推進

##### ・景観改善推進事業（補助 1.3 億円：皆増）

景観計画を策定する市区町村に対する支援や景観規制上の既存不適格物件の是正措置等を支援するための補助制度を創設し、地域の活性化や観光立国の実現等を図る

### 4. 国土政策局関係

#### ①スーパー・メガリージョンの形成及び効果の広域的拡大（102 百万円：皆増）

・リニア中央新幹線による時間距離の劇的な短縮を契機に全国の人の対流を活発化させて、各地域の個性を結びつけイノベーションを生み出していくために、スーパー・メガリージョンの形成とその効果の広域的拡大に向けた取組の具体化

#### ②国土の長期展望

##### ・技術革新を取り込んだインフラ高度利活用に係る調査（19 百万円：2.49 倍）

自動運転やドローン物流等の技術革新の社会実装による国土・地域構造への影響を検討するため、未来を想定した複数のシナリオに基づいて、人口、産業、環境等の変化を予測するシミュレーションを行う

##### ・シェアリングが「対流」に及ぼす影響調査（8 百万円：皆増）

近年、急速に拡大している住居、職場、移動手段などを共有する各種シェアリングサービスが、人の対流に及ぼす影響を分析し、シェアリングを地域づくりに活かすための指針を作成

#### ③イノベーションを創出する地理空間情報の流通促進（97 百万円：1.46 倍）

・地理空間情報の高度な活用による Society5.0 の社会実装に向け、地理空間情報の品質評価等に関する枠組の構築、人流データ、屋内での高精度測位技術の活用促進のためのガイドライン等の整備

（四日市 正俊）

注1. 国土交通省が公表した令和2年度予算決定概要、令和2年度土地・建設産業局関係予算決定概要、令和2年度住宅局関係予算決定概要、令和2年度都市局関係予算決定概要、令和2年度国土政策局関係予算決定概要から、新規事項又は予算額が皆増の事項、予算額の前年度当初予算に比して伸び率の大きい項目を例示的に示した。

注2. 予算額の（ ）内の倍率は、対前年度当初予算比。