

(はじめに)

令和3年8月26日、国土交通省の令和4年度予算概算要求概要が公表された。一般会計は6兆9,349億円(対前年1.18倍)となっており、この他防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策、盛土による災害の防止に向けた総点検を踏まえた対応、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた地域公共交通・観光の確保・維持等に必要な経費、消費税率の引上げ等に伴う住宅取得に係る給付措置の取扱い等で事項要求を行うとなっている。以下、不動産、住宅、都市、国土政策関係の新規等の予算概算要求項目を中心に紹介する¹。

1. 不動産・建設経済局関係

○所有者不明土地等の発生抑制に資する取組の推進(100百万円:新規)²

- ・地方公共団体等の次の取り組みを支援
 - 市町村が実施する土地の実態把握
 - 所有者不明土地等の利活用の手法等を検討するための基礎調査
 - 草木の伐採や物件の除去等の管理不全の解消
 - 狭小土地等の取得の促進 等

○低未利用土地等の円滑な利活用を図るランドバンクの普及(99百万円:2.68倍)

- ・先導的な取組を行う団体等を対象とした、「所有者不明土地等対策推進法人(いわゆる「ランドバンク」)(仮称)指定制度等の新たな仕組みの普及・定着に資するノウハウの収集や成果等の共有、新たな見直しに向けた課題の分析等
- ・ランドバンク(指定の申請を検討している団体を含む)、及びこれらが行う業務の関係者に対し、専門的知見を有する人材の派遣及び育成を行うための仕組みの構築
- ・その他、所有者探索の簡素化に関する知見の収集、及び所有者不明土地連携協議会の支援 等

○人流データ利活用のための流通環境整備(134百万円:1.60倍)

- ・人流データの利活用に関する手引きについて、個人情報匿名化や処理方法、データの取得方法や分析手法、オープンデータ化する際の公開範囲やデータ形式など、その内容の充実を図り、一般に普及するための広報活動を実施
- ・人流データの機械判読を容易にするよう統一フォーマット形式について検討を行い、データ

¹ 国土交通省が公表した令和4年度予算概算要求概要、令和4年度不動産・建設経済局関係予算概算要求概要、令和4年度住宅局関係予算概算要求概要、令和4年度都市局予算概算要求概要、令和4年度国土政策局関係予算概算要求概要から、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等を例示的に示した。

https://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_002340.html

² 予算額の()内の倍率は、対前年度予算比。

- を可視化して分析・検討・活用を促進するためツールを試作・オープンソースとして公開
- ・地域課題解決の検討等において基礎となる土地や不動産に関する情報について、GIS（地理情報システム）を活用して集約・可視化する基盤の構築について検討

○不動産 ID の利活用促進・情報連携促進に向けた検討（30 百万円：新規）

- ・不動産 ID に使用する番号の簡易・低廉な確認手法のあり方に関する検討
- ・不動産に関連する多様な ID・データベース等との連携のあり方に関する検討
- ・不動産関連情報の連携における個人情報保護法関係の検討

○不動産取引環境の整備（76 百万円：2.11 倍）

- ・不動産の取引環境整備等に係る調査・検討
 - 消費者向け不動産関連データの充実に向けた RMI（Reins Market Information）の機能向上に係る調査・検討
 - 不動産関連データを有効活用した不動産事業者の生産性向上・消費者への情報提供充実、不動産関連データの連携・集積に係る調査・検討
 - 不動産取引にかかる手続き等のコスト低減に向けたデジタル技術の活用に係る調査・検討・実証事業
- ・空き家・空き地の流通・活用促進
 - 物件の現地調査等に要する作業負担等の実態調査
 - 事例に乏しい空き家の価格査定等の方法に係る先進的な事例の調査検討 等

○ESG 投資等の動向を踏まえた不動産投資市場の環境整備（30 百万円：2.73 倍）

- ・「不動産分野 TCFD 対応ガイダンス（令和3年3月）」の作成を踏まえ、TCFD 提言対応等の一層の促進のため課題や対応等を検討
- ・社会課題の解決にも資する投資や情報開示等を促進するため、E（環境分野）と S（社会分野）双方に効果がある取組を中心に、不動産分野の情報開示の考え方や評価手法等を検討

○不動産証券化手法を活用した投資の促進（45 百万円：2.37 倍）

- ・新しい時代の流れを取り込み地方創生を実現する不動産投資市場の形成促進
 - SDGs・ESG 投資の呼び込みやクラウドファンディングの活用を通じて、遊休不動産の活用等の社会課題の解決を図る不動産特定共同事業の形成促進
- ・金融技術の進展等を踏まえた適切な不動産投資の判断に資する環境整備
 - 不動産特定共同事業におけるセキュリティトークン（ST）の流通に係る制度のあり方等に関する調査・検討
 - 調査・検討結果を踏まえた適正なセキュリティトークン（ST）の活用に向けた制度運用の検討

○不動産企業の国際ビジネス支援（20 百万円：1.82 倍）

- ・新興国における不動産制度調査
- ・海外不動産官民ネットワーク（J-NORE）を通じた情報提供

2. 住宅局関係

○災害等に強い安全な住まい・くらしの推進

- ・防災・省エネまちづくり緊急促進事業（国費 93.62 億円：1.20 倍）

- ・地域居住機能再生推進事業（国費 452.98 億円：1.12 倍） 等
住宅・建築物の耐震改修等への支援（拡充）
水災害等により被災のおそれがある住宅の改修や移転等への支援（拡充） 等

○住宅・建築物の総合的な省エネ対策の強化

- ・環境・ストック活用推進事業（国費 87.98 億円：1.17 倍）
- ・住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（国費 350 億円：皆増） 等
LCCM 住宅、中小工務店による ZEH、長期優良住宅等の整備への支援（創設）
既存ストックにおける断熱化等の省エネ改修への支援（拡充） 等

○マンションの管理適正化・再生円滑化

- ・マンション管理訂正化・再生推進事業（国費 2.7 億円：1.34 倍） 等
マンション管理適正化・再生に向けた地方公共団体の取組への支援
マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備への支援（拡充） 等

○空き家対策の強力な推進

- ・空き家対策総合支援事業（国費 50 億円：1.11 倍）
- ・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業（国費 4 億円：1.14 倍） 等
空き家の除去・活用等への支援（拡充）
空き家に関するビジネス構築、空き家バンクへの登録・利用促進等への支援（拡充） 等

3. 都市局関係

○CO2 吸収源となるグリーンインフラの社会実装

- ・都市公園・緑地等事業（社総交 7,441 億円の内数）
- ・都市緑化推進支援事業（補助 3.0 億円：皆増）
- ・グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（補助 3.0 億円：1.22 倍）
2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、脱炭素先行地域等において、都市公園整備をはじめとする公共空間の緑化、建築物の屋上緑化等の新たな緑化空間の創出について更なる取組を強化

○官民連携によるエリア価値の向上

- ・都市構造再編集集中支援事業（補助 820.0 億円：1.17 倍）
- ・まちなかウォークアブル推進事業（補助 3.0 億円：1.50 倍）
- ・都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業（社総交 7,441 億円の内数）
ポストコロナ、デジタル社会の進展等に対応し、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方を実現するため、身近なエリアにおいて、官民の関係者の役割分担の下、地域の資源として存在する官民の既存ストックを最大限に利活用し、エリアの価値の向上を進める取組を新たに支援

○まちなかウォークアブルの取組の更なる推進

- ・まちなかウォークアブル推進事業（補助 3.0 億円：1.50 倍 社総交 7,441 億円の内数）
- ・官民連携まちなか再生推進事業（補助 7.5 億円：1.46 倍）
ゆとりとにぎわいある「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを更に進めるため、グリー

ン化、デジタル技術・データの活用といった重点的に取り組むべきまちづくりの課題に対応する
まちなかウォークアブルの取組に対する支援を強化

○3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化の推進

- ・都市空間情報デジタル基盤構築調査（調査 10.0億円：皆増）
- ・都市空間情報デジタル基盤構築支援事業（補助 10.0億円：皆増）

Project PLATEAU（プラトー）の今後の展開として、効率的なデータ整備手法の確立、データ仕様の拡張、社会的要請の高いテーマや先進技術を取り込んだユースケースの開発等に取り組むとともに、地方公共団体による3D都市モデルの整備を支援

○盛土による災害の防止

- ・宅地耐震化推進事業（防安交 10,291億円の内数）

大規模盛土造成地の安全対策に取り組むとともに、令和3年7月に熱海市で発生した土石流災害を踏まえ、危険な盛土の総点検を行い、安全性を確保するために必要な対応策を検討

4. 国土政策局関係

○国土形成計画の策定等

- ・「デジタルとリアルが融合する地域生活圏」のモデル検証調査（25百万円：皆増）
- ・メッシュ別将来人口推計に関する調査（10百万円：皆増）
- ・市町村管理構想・地域管理構想策定等モデル形成調査（25百万円：皆増）

令和3年6月に公表した「国土の長期展望」最終とりまとめでは、2050年を見据え『真の豊かさ』を実感できる国土を目指し、デジタルを前提とした国土づくりを実現するための基本的方針を示したところ、これを踏まえ、今後は新たな国土形成計画の策定等に向けた検討を推進

○対流促進型国土の形成

- ・新しい生活様式に沿った二地域居住の推進調査（16百万円：2.00倍）
- ・「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業（44百万円：1.00倍）
- ・官民連携基盤整備推進調査費（公共事業関係費 398百万円）

全国各地をヒト・モノ・カネ・情報が活発に行き交う対流促進型国土の形成に向けて、重層的かつ強靱な「コンパクト+ネットワーク」を具体化するため、小さな拠点の形成や新しい生活様式に沿った二地域居住、スーパー・メガリージョンの形成及び効果の広域的拡大を推進

（伊藤 夏生）