

(はじめに)

令和 4 年 8 月 25 日、国土交通省の令和 5 年度予算概算要求概要が公表された。一般会計は 6 兆 9,280 億円 (対前年 1.18 倍) となっており、この他に、防災・減災、国土強靱化のための 5 か年加速化対策、現下の資材価格の高騰等を踏まえた公共事業等の実施に必要な経費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・拡充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

○所有者不明土地等対策の推進 (192 百万円:1.80 倍)²

- ・所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化等を図るため、改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消等に対する補助等に要する経費を要求。

「所有者不明土地等対策事業費補助金」

施行者 : 地方公共団体、推進法人 (市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に
取り組む法人) 等

補助対象 : 所有者不明土地対策計画に基づく以下の取組

- ・所有者不明土地等に関する実態把握
- ・土地の所有者の探索や、土地の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 (門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等

補助率 : 次の通り

- ・地方公共団体が施行者の場合 : 1/2※
 - ・推進法人等が施行者の場合 : 1/3 (地方公共団体負担 1/3※)
- ※地方公共団体負担分について特別交付税を措置 (措置率 1/2)

○不動産 ID の利活用・情報連携促進 (30 百万円 : 1.91 倍)

- ・不動産 DX の基盤として、各不動産の共通コードである「不動産 ID」の社会実装を進めるため、不動産 ID の利活用の促進に係る経費を要求。事業では、不動産 ID と不動産関連情報の紐付けの促進に向けた環境整備に係る技術実証や、事業者や自治体等の幅広い主体におけるユースケースの

¹ 国土交通省が公表した令和 5 年度予算概算要求概要、令和 5 年度不動産・建設経済局関係予算概算要求概要、令和 5 年度住宅局関係予算概算要求概要、令和 5 年度都市局関係予算概算要求概要、令和 5 年度国土政策局関係予算概算要求概要から、新規事項や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_002899.html

² 予算額の () 内の倍率は、対前年度予算比。

発現のため、ID のユースケースの発掘・横展開を実施。

※不動産 ID の概要

- ・不動産 DX を推進する上での基盤整備の一環として、不動産を一意に特定することができる、各不動産の共通コードである「不動産 ID」に係るルールを整備
(令和 4 年 3 月 31 日「不動産 ID ルールガイドライン」公表)
- ・不動産登記簿の不動産番号(13 桁)-特定コード(4 桁)からなる 17 桁の番号を使用
- ・不動産分野の DX にとどまらず、建築・都市・不動産分野の情報が連携・蓄積・活用できる社会の実現に向けて、幅広い分野における情報連携のキーとして活用

○土地・不動産情報ライブラリの構築 (336 百万円 : デジタル庁一括計上予算)

- ・不動産取引に際し、参照される情報は、不動産取引価格情報に加え、防災情報や周辺施設に関する情報等多岐に渡り、現状では散在している。これらの土地・不動産関連情報を誰もが簡易に、地図上に重ね合わせて表示するシステムの開発に係る経費を要求。事業では、
 - ・地価公示や不動産取引価格に加え、防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、土地・不動産に関する情報を地図上に分かりやすく表示する土地・不動産情報ライブラリを構築
 - ・土地総合情報システムの令和 5 年度末のリプレースに合わせて、取引価格情報提供機能等をライブラリに統合。※RMI (レイズ・マーケット・インフォメーション) の成約価格情報も「不動産取引価格情報」との一覧性をもって表示予定

○宅地建物取引業免許申請等のオンライン化 (329 百万円 : デジタル庁一括計上予算)

- ・行政手続申請者の利便性向上及び行政運営の効率化を図るため、宅地建物取引業における免許申請等手続のオンライン化を推進するためのシステム整備に係る経費を要求。

○地籍整備の推進 (12,298 百万円 : 1.12 倍)

- ・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整備の推進のため、第 7 次国土調査事業十箇年計画 (令和 2 年 5 月閣議決定) に基づく地籍調査等に係る経費を要求。

○建設産業・不動産業の海外展開の推進 (97 百万円 : 1.11 倍)

- ・我が国の建設・不動産業の更なる海外展開を推進するため、政府間での対話や取組を通じた周辺諸外国の「ビジネス環境の整備」及び、我が国企業の具体的な「ビジネス機会の創出」、更に「我が国不動産企業の海外展開の強化」等に係る経費を要求。
 - ・ビジネス環境整備
二国間建設会議等の開催。制度整備・普及支援・人材育成
 - ・ビジネス機会創出
中堅・中小建設企業の海外進出支援、パートナー国と連携した第三国への展開、建設業の国際競争力強化に向けた検討
 - ・我が国不動産企業の海外展開の強化

2. 国土政策局関係

○国土計画の再構築（行政経費 341 百万円：2.50 倍、公共事業関係費 398 百万円：1.20 倍）

新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画やデジタル田園都市国家構想の基本方針を踏まえ、総合的かつ長期的な国土の方向性を示す新たな国土計画（国土形成計画及び国土利用計画）を策定（令和 5 年央予定）し、計画の実現に向けた国土づくりを推進。（中間とりまとめ（本年 7 月）では、①地域生活圏の構築、②スーパー・メガリージョンの進化、③令和の産業再配置、④国土管理構想の全国展開に重点的に取り組むこととしている。）

また、新たな国土形成計画（全国計画）を踏まえ、各地域の独自の個性を活かした広域地方計画を策定。

これらの計画を通じて、各地域の関係者とともに強力に施策を推進し、持続可能な国土の形成、地方から全国へのボトムアップの成長、東京一極集中の是正の実現を目指す。

3. 都市局関係

○防災・減災まちづくりの更なる推進

- ・盛土による災害の防止の推進（都市防災総合推進事業、盛土緊急対策事業）（防災・安全交付金 9,677 億円の内数）

盛土規制法（公布：令和 4 年 5 月 27 日、施行：公布の日から 1 年以内）に基づく危険な盛土に対する規制が速やかに、かつ、実効性を持って行われるよう、都道府県等による規制区域の指定のための基礎調査の速やかな実施を支援するとともに、危険な盛土に対する安全性把握調査や安全対策等の取組が円滑に行われるよう支援する等、盛土による災害の防止に向けた取組を推進

○多様なライフスタイルを支える持続可能な多極連携型まちづくり

- ・日常生活を支える地域生活拠点の形成（都市構造再編集中支援事業（817.9 億円：1.17 倍）等）

多様なライフスタイルを支える人間中心のまちづくりの実現に向けて、日常生活を営む身近なエリア（ネイバーフッド）の充実を図るため、日常生活を支える地域生活拠点において、必要な都市機能・公共公益施設の誘導・整備、アクセス性の向上、ゆとりとにぎわいのあるウォークアブル空間の形成を推進

○地方都市と大都市の交流・連携による新たな都市再生

- ・国際競争力強化のための都市再生の推進（国際競争拠点都市整備事業（160.0 億円：1.23 倍）等）

諸外国において、コロナ後の経済・社会システムの再構築を見据えて、大規模投資を官民一体となって推進している中、我が国においても交通利便性や業務機能の集積の程度が高く、経済活動が活発なビジネス拠点を形成し、大都市の国際競争力を強化するため、都市の中核拠点において、道路や鉄道施設等の重要インフラや市街地開発事業等の都市基盤整備を集中的かつ重点的に推進するとともに、金融・税制支援を通じて優良な民間都市開発事業を推進

○まちづくりのDX

- ・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（15.0億円：3.00倍）、都市空間情報デジタル基盤構築支援事業（15.0億円：2.14倍））

都市インフラの再構築、先端的な都市サービス導入、都市におけるオープン・イノベーション創出等のまちづくりDXの社会実装を推進するため、デジタル・インフラである3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト（PLATEAU/プラトール）を更に進め、「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン」に基づく持続可能、Well-beingの向上、機動的で柔軟な都市の実現を目指す。建築BIMや不動産ID等とも連携して「建築・都市のDX」を推進し、国によるデータ整備の効率化・高度化のための技術開発や先進的な技術を活用したユースケースの開発等に取り組むとともに、地域のオープン・イノベーションの創出等を推進

○まちづくりのグリーン化の推進

- ・エネルギーの効率的な利用によるグリーン化の推進（国際競争拠点都市整備事業（160.0億円：1.23倍））

大都市の業務中枢拠点における国際競争力をより一層高めるため、市街地整備と一体となった面的エネルギーの整備を加速化させ防災性の向上を図るとともに、2050年カーボンニュートラルの実現に向けたエネルギーの効率的な利用により、まちづくりにおけるグリーン化を推進。このため、都市開発事業等と一体的に実施されるエネルギー導管等の整備と合わせたエネルギー供給施設の整備に対して支援を行い、自立・分散型エネルギーシステムの導入を促進

4. 住宅局関係

○既存ストックの有効活用と流通市場の形成

- ・空き家対策総合支援事業（58億円：1.29倍）
- ・空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金等の内数）
- ・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業（4.5億円）

人口や世帯数の減少を背景として増加する空き家がもたらす問題に適切に対応するため、空き家の利活用等のために、NPOや民間事業者等が行う調査、改修、除却への支援、空き家の活用・除却に向けたフィージビリティスタディへの支援、地方公共団体が行う空き家の除却への支援等を強化

- ・マンションストック長寿命化等モデル事業（15億円：1.00倍）

老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションストックの再生を推進するため、修繕工事の実施が不十分なマンション等における地方公共団体と連携した管理適正化のモデル的な取り組みや外壁剥落の危険性があるマンション等を再生するモデル事業への支援を強化

○住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

- ・LCCM住宅整備推進事業（住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（381.26億円）の内数）

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素

化住宅である LCCM 住宅整備への支援について、共同住宅を追加

○住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

・火災安全対策改修事業（社会資本整備総合交付金等の内数：新規）

大阪市北区ビル火災等を踏まえ、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、建築物の火災安全対策改修を支援する事業を創設

○住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

・建築 BIM 活用総合推進事業（3.5 億円：新規）

建築分野の生産性の向上を図るため、PLATEAU や不動産 ID と連携しつつ、建築 BIM の社会実装を加速化するための基盤を整備する取組に対して支援

（伊藤 夏生）