

平成 2 2 年度

土地・水資源局関係
予算概算要求概要

平成 2 1 年 8 月

国土交通省土地・水資源局

目 次

平成 2 2 年度土地・水資源局関係予算概算要求の概要	1
平成 2 2 年度土地・水資源局関係予算概算要求総括表	4
平成 2 2 年度土地・水資源局関係財政投融资計画等要求総括表	5
平成 2 2 年度土地・水資源局概算要求のポイント	6
1．土地の有効利用に向けた土地政策の推進	7
平成 2 2 年度土地対策関係予算概算要求総括表	3 0
2．安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進	3 1
平成 2 2 年度水資源対策関係予算概算要求総括表	3 9
平成 2 2 年度水資源対策関係財政投融资計画等要求総括表	3 9

平成22年度土地・水資源局関係予算概算要求の概要

1. 土地の有効利用に向けた土地政策の推進

人口減少・少子高齢化、経済のグローバル化等の経済社会が変化する中で、環境、安全・安心、景観など新しい不動産価値の創出や不動産の適正な管理の推進など守るべき不動産価値の保全の必要性が高まってきている。

また、土地取引、災害復旧、都市再生等のまちづくりの基礎情報である地籍調査の進捗は、未だ低い状況にある。

こうした状況を踏まえ、以下の通り、国土調査の推進などの土地市場の条件整備を進めるとともに、居住環境の向上、地域コミュニティの再生等により適正な土地の利用を推進し、地域の再生・活性化を図る。また、重点的・効率的な公共事業の実施を図るため、円滑・迅速かつ適正な用地取得を推進する。

(1) 土地市場の条件整備

1) 国土調査の推進 17,027百万円

平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定するとともに、都市部の官民境界を先行調査する基本調査の導入や、民間による地籍整備の促進等により、国土調査を推進する。

2) 不動産市場の透明性・信頼性の向上 430百万円

不動産に関わる多様な主体が適切な不動産情報を得られるよう、必要な不動産情報を分かりやすく使いやすい形で提供する情報基盤（不動産情報の総合データベース）を整備し、透明性の高い不動産市場の形成と活性化を促進する。

3) 地価動向の的確かつきめ細かな把握・提供 5,115百万円

地価公示を的確に実施するとともに、将来の地価動向を先行的に表しやすい主要都市における高度利用地の地価分析調査等を行う。

4) 新たなニーズへの対応 212百万円

環境に配慮した不動産の多様な経済価値を分析・評価するとともに、投資家等が環境に配慮した不動産を選択するインセンティブを生み出す情報を整備・提供する仕組みの構築について検討する。また、土壌汚染地の有効活用を促進するため、土壌汚染関連情報データベースの構築等を行う。

(2) 土地の適正な利用の推進

- 1) 住宅市街地の基盤整備等による良好な居住環境の形成 52,502 百万円
団地再生等の推進による良質な宅地ストックの活用に重点化を図り、引き続き良好な市街地の形成の推進を図るため、これに関連する公共施設の整備を行う事業等について、総合的・重点的に支援を行う。
- 2) 既存土地ストックを活用した地域環境の改善による地域活性化 172 百万円
地域コミュニティの強化によるニュータウン再生等の推進や都市農地との共生による持続可能なゆとりある生活環境の再生、企業用地や公共用地の有効利用に向けた条件整備等の検討を進める。
- 3) 国土利用計画法等による土地利用の適正化のための取り組み 184 百万円
国土利用計画法の的確な運用を図るとともに、空き地・空き家等の管理・活用のための自治体等による土地利用調整の取組への支援方策の検討や、土地利用基本計画の総合調整機能等に関する調整手法の検討等を行う。

(3) 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進

37 百万円

円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進のため、経済社会情勢の変化に対応した建物移転補償の見直しを行い、地権者に対する説明責任の向上を図るとともに、用地取得マネジメントの着実な推進のため、用地取得体制の強化、不当要求対応について検討を進める。

2 . 安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進

近年我が国においては、新たなリスクとして顕在化しつつある、気候変動等による降水量の減少傾向やこれまでの急速な都市域の拡大等により、平常時の河川流量の減少や水質汚濁、異常渇水による用水の供給制限といった事態が発生している。また、大規模地震や、施設の老朽化に伴う事故等により水供給に支障が出ることも懸念されており、我が国の持続可能な発展のためには、安定的で安全・安心な水資源の確保が重要な課題となっている。

このため、安定的な水利用の確保に向けた施策を着実に実施するとともに、上記の課題に対応するため、総合水資源管理の検討を進め、限られた水資源の有効利用や危機管理上の対応策などを踏まえた安全・安心な水資源の確保、健全な水循環系の構築、水源地域の活性化などを推進する。

さらに、21世紀最大の国際問題の一つとされる世界的な水資源問題の解決に向けた国際的な取組みに積極的に参画する。

- (1) 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進 4 8 , 3 2 8 百万円
 - 水利用の安定性の確保、施設の計画的な維持・改築等の諸課題を踏まえて策定する水資源開発基本計画を着実に推進する。
 - また、独立行政法人水資源機構事業の効果的・効率的な推進を図る。

- (2) 総合水資源管理の推進
 - 1) 安全・安心な水資源の確保 1 6 4 百万円
 - 様々な状況下においても安全・安心な水資源確保を図るため、水資源関連の施設・システムの適切な維持・管理、水量・水質の一体的管理、水資源情報の共有化、地下水対策等の総合水資源管理を推進する。
 - 2) 健全な水循環系の構築に向けた施策の推進 7 2 百万円
 - 地域や流域において、雨水・再生水の利用等、健全な水循環系構築に向けた施策を普及するための取組みを行う。
 - 3) 水源地域の活性化の推進 5 4 百万円*
 - 水資源の起点として重要な役割を持つ水源地域を活性化するため、水源地域の共同プロモーション等を通じた社会全体の関心の喚起、資源の活用方策等について調査・検討を実施する。

- 4) 世界的な水資源問題への対応策 5 8 百万円
 - 世界的な水資源問題へ対応し、国際会議等を通じてその解決を推進するとともに、IWRMガイドラインの定着等の取組みに積極的な支援を行い、併せて国際的な視点を踏まえた我が国の政策のあり方を検討する。

* この外、集落活性化推進事業により上下流連携を推進

平成 22 年度土地・水資源局関係予算概算要求総括表 (国費)

(単位：百万円)

区 分	22 年 度 要 求 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	比較増 減 (A - B)	倍 率 (A / B)
1 . 土地市場の条件整備	22,785	21,686	1,100	1.05
うち義務的経費を除く	10,415	9,133	1,282	1.14
2 . 土地の適正な利用の推進	52,859	49,524	3,335	1.07
3 . 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進	37	33	5	1.14
4 . その他	214	198	16	1.08
小 計	75,895	71,440	4,454	1.06
うち行政経費	23,392	22,134	1,258	1.06
うち公共事業関係費等	52,502	49,306	3,196	1.06
5 . 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進	48,328	44,130	4,198	1.10
6 . 総合水資源管理の推進	348	293	55	1.19
小 計	48,676	44,423	4,253	1.10
うち行政経費	314	259	55	1.21
うち公共事業関係費等	48,362	44,164	4,198	1.10
合 計	124,571	115,863	8,707	1.08

(注1) 四捨五入の関係で、合計、比較増減、倍率は必ずしも一致しない。

(注2) 「2 . 土地の適正な利用の推進」には、公共事業関係費等(「住宅市街地基盤整備事業」等) 52,502百万円(前年度49,306百万円)を含む。

(注3) 「5 . 安定的な水利用の確保に施策の推進」及び「6 . 総合水資源の推進」には、公共事業関係費等(「治水」等) 48,362百万円(前年度44,164百万円)を含む。

平成22年度土地・水資源局関係財政投融资計画等要求総括表

(単位：百万円)

資金内訳 区分	財政投融资			自己資金等との合計		
	22年度 要求額	前年度 予算額	倍率	22年度 要求額	前年度 予算額	倍率
独立行政法人 水資源機構	15,800	12,700	1.24	236,406	227,222	1.04

平成 22 年度土地・水資源局概算要求のポイント

(1) 国土調査の推進

平成 22 年度を初年度とする第 6 次国土調査事業十箇年計画を策定するとともに、進捗が遅れている都市部や山村部を中心に、都市部の官民境界を先行調査する基本調査の導入や、民間による地籍整備の促進等により、国土調査を推進する。

都市部官民境界基本調査	1,190 百万円(新規)
都市再生街づくり支援調査	2,500 百万円(新規)
山村境界基本調査	201 百万円(新規)

(2) 不動産市場の透明性・信頼性向上と新たなニーズへの対応

必要な不動産情報を分かりやすく、使いやすい形で提供する情報基盤（不動産情報の総合データベース）を整備するとともに、新たなニーズに対応した環境に配慮した不動産や土壌汚染関連等に関する情報の整備・提供を行う。

不動産市場の活性化のための情報基盤の構築	147 百万円(新規)
----------------------	---------------

(3) 地域コミュニティの再生による土地利用の適正化

人口減少・少子高齢化の進展等を背景とした土地利用の変化に対応し、地域コミュニティの再生を図るため、ニュータウン再生や、空き地・空き家等の有効活用のための土地利用調整のあり方などの検討を行う。

人口減少の進展等を踏まえた土地管理の適正化の推進	100 百万円(新規)
--------------------------	---------------

(4) 総合水資源管理の推進

安全・安心な水資源確保を図るため、安定的な水利用の確保、健全な水循環系の構築、水源地域の活性化等を含め、総合水資源管理を推進する。

水供給システムの安全・安心確保に係る経費	20 百万円(新規)
気候変動に対応した水量・水質一体管理のあり方に関する調査経費	32 百万円(新規)

1. 土地の有効利用に向けた土地政策の推進

(1) 土地市場の条件整備

1) 国土調査の推進

第5次国土調査事業十箇年計画が期末を迎えることを踏まえ、平成22年度を初年度とする第6次国土調査事業十箇年計画を策定するとともに、都市部の官民境界を先行調査する基本調査の導入や、民間による地籍整備の促進等により、国土調査を推進する。

次期国土調査事業十箇年計画における 地籍整備推進のための新たな取組み



都市部官民境界基本調査の創設

土地取引が多く資産価値も高い都市部は、土地の有効利用が求められることから、地籍調査を最も緊急に実施すべき地域であるが、調査の実施が難しいこともあって、その進捗は非常に遅れている。このため、比較的簡易に一定の効果を得ることができる調査手法として、官民の境界のみを地籍調査に先行して確認する調査を国土調査法に基づく基本調査として実施することにより、都市部における官民境界の明確化を図り、地籍整備を促進する。

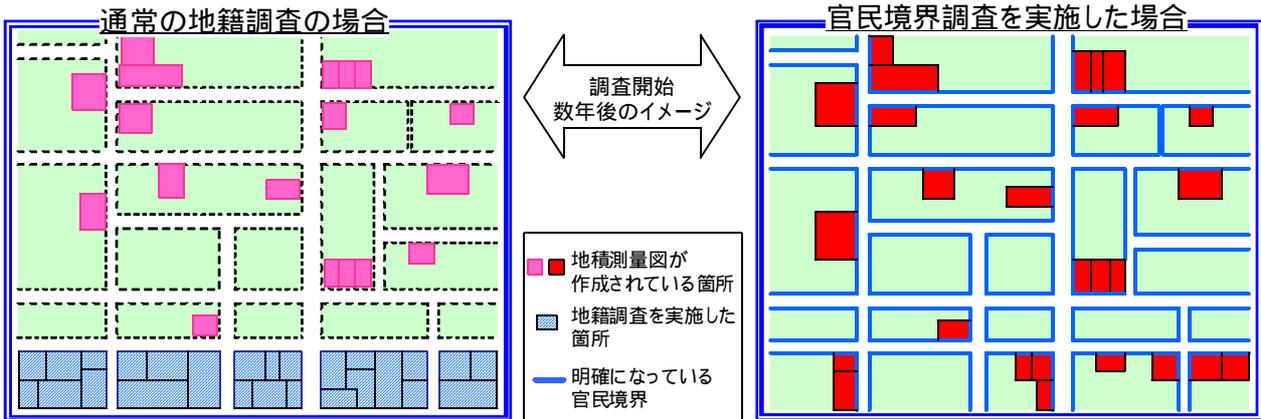
都市部官民境界基本調査

1,190百万円（新規）

都市部における地籍調査の現状

- 進捗状況は極めて低位（都市部(DID)の進捗率は20%：H20年度末）
- 筆数が多い、権利意識が強い、権利関係が複雑等の理由から、他の地域に比べ調査の実施が困難
- 特に民有地間の境界について、立会い等の調査への協力が得にくい

地籍調査に先行した官民境界調査を基本調査として実施



- 都市部の場合、調査の実施に時間がかかるため、広範囲での調査は困難
- 地積測量図等が一律の官民境界情報に基づいて作成されていないため、整合が取れておらず、地籍調査への活用が困難
- 民有地間の境界について立会を行いにくい

- 広範囲での調査が実施可能で、より広域で効果が発現
- 官民境界情報に基づく整合性の高い地積測量図が蓄積される（当該筆は実質的に地籍調査実施済み）
- 残りの筆の地籍調査は、立会作業の軽減等により効率的かつ円滑に実施可能
- 官民境界であれば立会への協力も得やすい

官民の境界情報を先行整備するメリット

官民の境界情報が早期に広範囲で明らかになることで、境界トラブルの軽減等が図られる官民の境界情報に整合して作成される地積測量図等を活用することで、地籍調査を効率的かつ円滑に実施することが可能

街区単位での開発も多い都市部では、街区外周の情報のみでも民間開発等に有効公共物等の管理の効率化や、公共用地取得の円滑化に資する

都市部における地籍調査の着手推進に向けた取組みが促進

都市再生街づくり支援調査の創設

地籍調査以外の測量成果を有効に活用するとともに、将来実施される公共事業等の円滑な実施を図るため、地方公共団体や民間事業者等が実施する境界情報整備の経費に対する新たな補助制度（都市再生街づくり支援調査）を創設する。

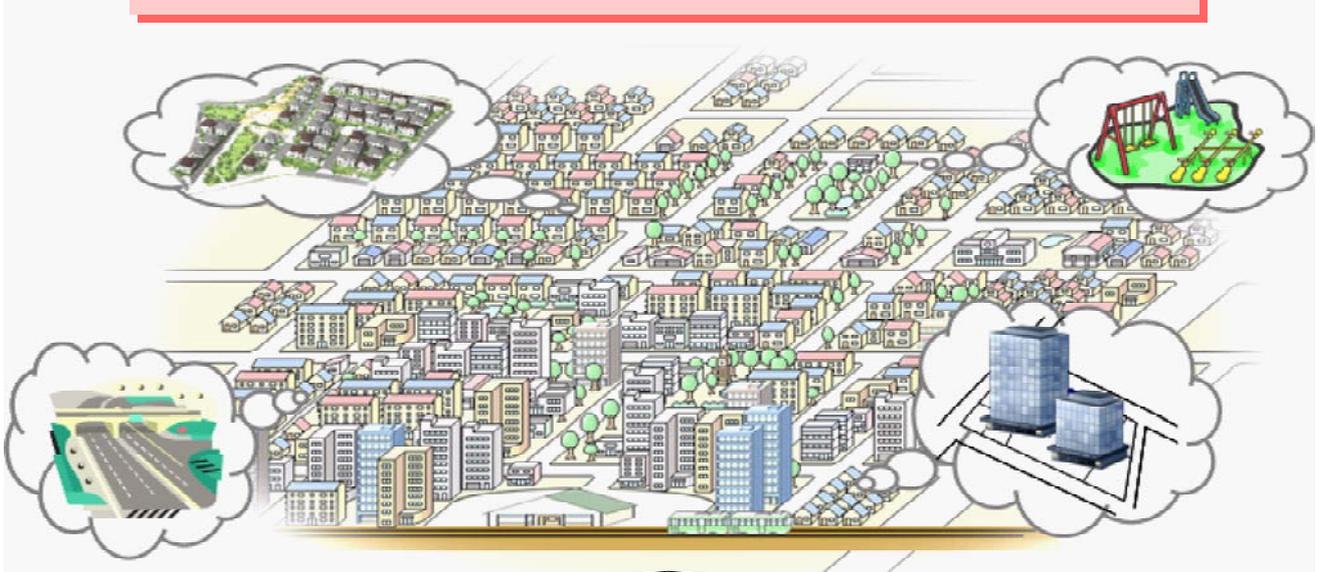
都市再生街づくり支援調査

2,500百万円（新規）

都市再生街づくり支援調査の創設

境界が確定していない地籍調査未了地域では、公共事業等の際の権利調整等にかかる手間や費用が大幅に増大
↓
境界情報の未整備が隘路となって都市開発等が進まない状態を打開する必要

都市開発等に向けた境界情報整備に対して支援・推進することで、事業実施等の効率化と地籍整備の推進



都市再生街づくり支援調査による補助



山村境界基本調査の創設

山村部では、地籍調査未実施の山林を膨大に抱える一方、地権者の高齢化や村離れ、森林の荒廃等の進行により、土地の境界に関する基礎的な情報すら把握することが困難となってきた。

このため、土地の境界に詳しい者が存在するうちに境界情報を保全し、成果を後続の地籍調査に有効に活用できるようにするため、土地の境界に詳しい者の踏査により山林の境界情報を保全するとともに、その境界情報の管理や測量を容易にする補助基準点を設置する。

山村境界基本調査

201百万円(新規)

山村境界基本調査(H22～)

土地の境界に詳しい者の踏査による山林の境界情報の保全

- ・山林境界保全図及び保全簿の作成による境界情報の保全
- ・地籍調査未実施の山林面積が膨大にあることから、簡易な手法により広範囲の境界情報を保全



境界情報の管理や測量を容易にする補助基準点の設置

補助基準点の成果を活用することにより

- ・後続の地籍調査において、簡易な機器による境界測量が可能になる
- ・地域活性化につながるまちづくり計画策定、森林施業に伴う測量に有効



事業効果

現地において境界の確認ができなくなることを防止
後続の地籍調査事業の円滑な実施
森林施業者等による適切な森林管理の促進

全国的な地籍調査の推進

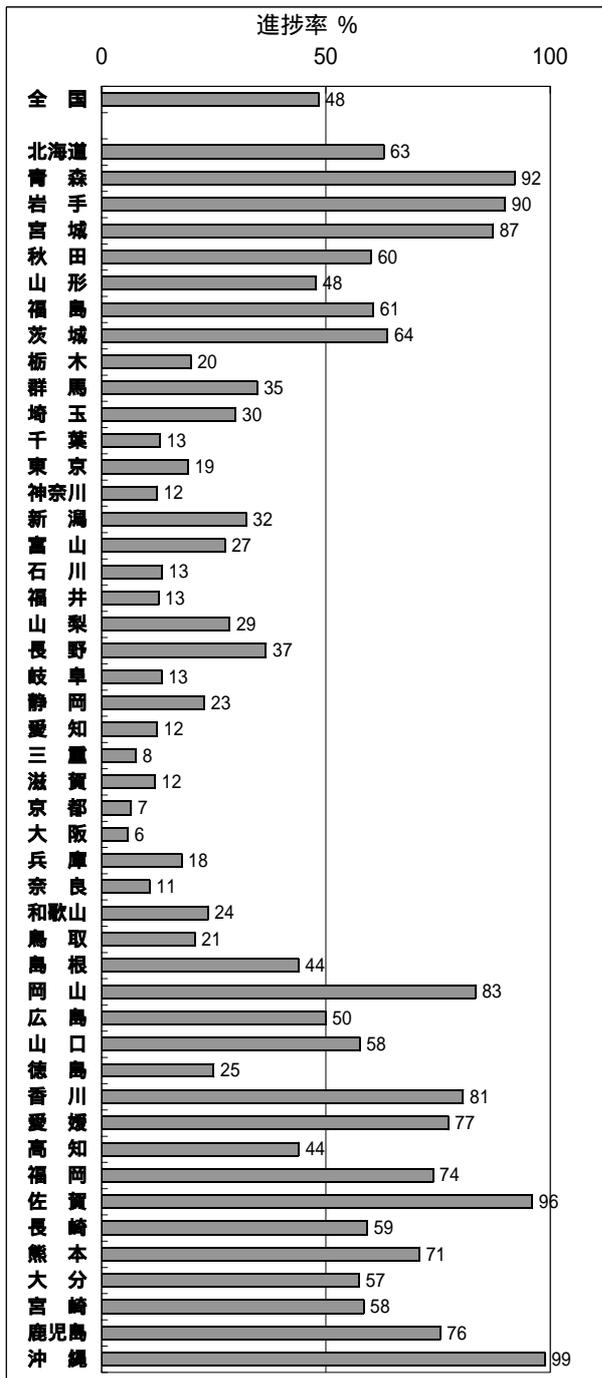
地籍調査の成果は、土地取引や公共事業の円滑化、適正な土地利用計画の策定、災害の際の迅速な復旧等、土地に関するあらゆる施策の基礎資料として利用されることから、引き続き積極的に推進する。

地籍調査費負担金

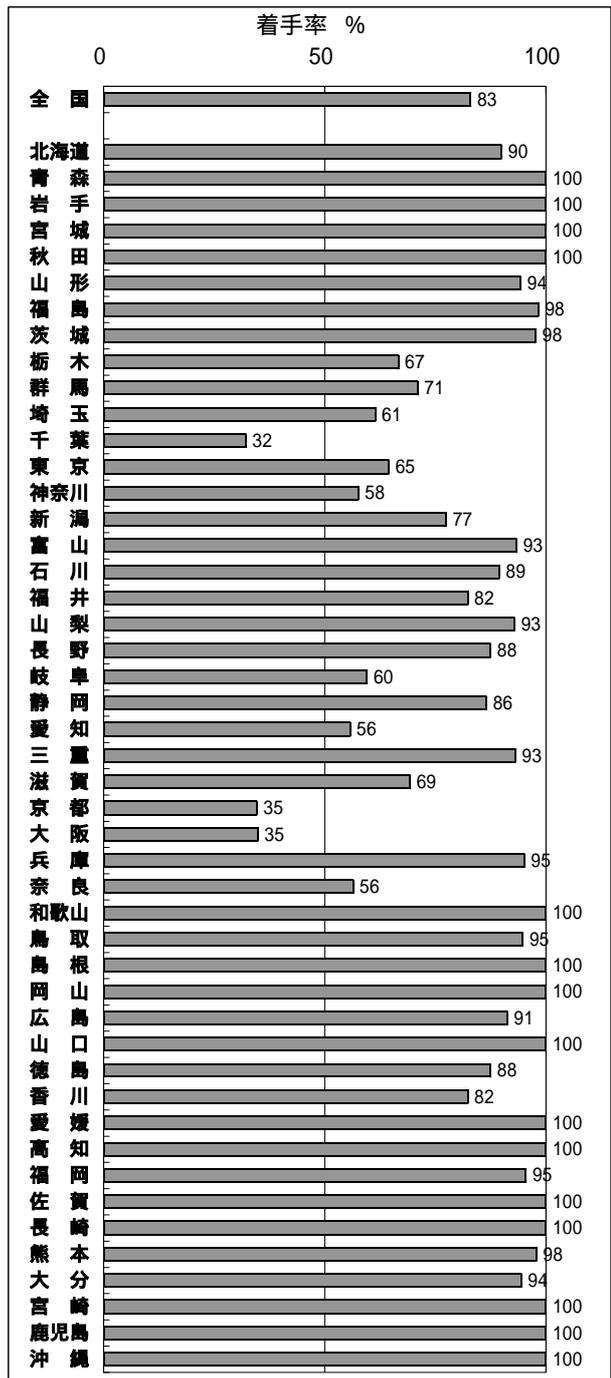
12,071百万円（前年度 12,071百万円）

地籍調査実施状況（平成20年度末）

都道府県別進捗状況



都道府県別市町村着手状況



土地の安全性に関する調査の創設

土地の安全性に関連して、土地本来の自然条件等の情報を誰もが容易に把握・活用できるように、過去からの土地の状況の変遷に関する情報を整備するとともに、各行政機関が保有する災害履歴情報等を幅広く集約し、総合的な情報として提供する調査を、国土調査法に基づく基本調査として実施することにより、被災しにくい土地利用への転換を促すなど、安全・安心な生活環境の実現を図る。

土地分類基本調査（土地の安全性に関する調査） 180百万円（新規）

土地の安全性に関する調査

国土調査法に基づく土地分類基本調査と位置付け、平成22年度から始まる第6次国土調査事業十箇年計画のもとで調査を本格実施

土地状況変遷情報

現在と対比することで土地の変遷がわかるよう過去の土地利用や人工改変地の分布、改変前の自然地形の情報を整備

明治期の地形図（5万分の1） 米軍空中写真（昭和20年代）

土地分類基本調査成果など

人工地形分類図（改変地） 自然地形分類図（元地形） 土地利用分類図（100年/50年前）

土地状況変遷情報を整備
1/50,000～1/25,000レベル品質で実施

- 人工地形分類図（改変地）
- 自然地形分類図（元地形）
- 土地利用分類図（時代）
- 土地利用分類図（時代）

災害履歴情報

自然災害による被害情報を、災害履歴図や年表・文献等の情報で整備

既存の災害履歴情報

- 浸水実績図（水害統計等）
- 気象庁資料
- 災害報告
- 自治体の災害履歴情報
- 災害誌、学術文献
- 郷土資料等

災害履歴図（土砂災害分布）

災害履歴図（地震被害分布）

災害履歴図（浸水実績分布）

災害履歴情報整備
1/50,000～1/25,000レベル品質で実施

- 災害履歴図
- 災害年表、災害リファレンス情報（文献等）

解説情報（GISで重ね合わせて利用する方法等の解説）
利活用手引き、評価手引き、成果説明書

土地の安全性に関する情報の提供

WebGISによるネット閲覧サービス
GISオリジナルデータのネット提供
冊子によるドキュメントの提供

安全・安心な生活環境の実現、被害発生への抑制・軽減
土地の安全性に配慮した土地取引、適正な利用への転換の実現
安全・安心な生活環境の形成・災害による被害の軽減
土地分類調査成果を活用したハザードマップ等の既存情報の精度向上

2) 不動産市場の透明性・信頼性の向上

①不動産市場の活性化のための情報基盤の構築

透明性が高く、誰もが安心して不動産取引を行うことができる不動産市場を形成し、不動産市場の活性化を促進することが必要である。

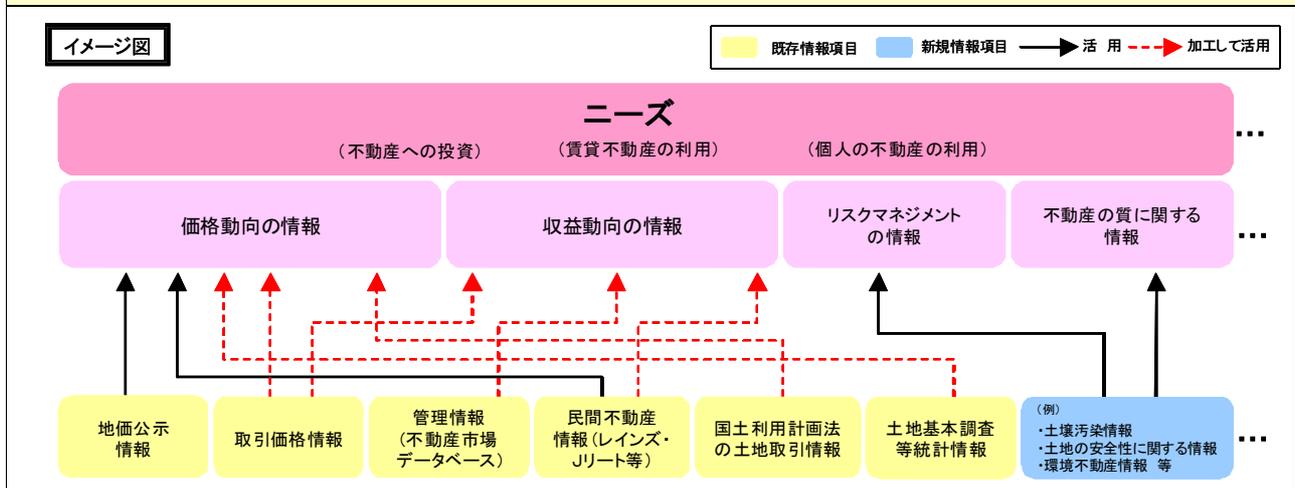
このため、不動産に関わる多様な主体が適切な不動産情報を得られるよう、必要な不動産情報を分かりやすく使いやすい形で提供する情報基盤（不動産情報の総合データベース）を整備する。

○不動産情報の総合整備

147百万円（新規）

①ニーズ把握 : 不動産取引を行う消費者、個人投資家、民間企業、自治体、国内外の機関投資家、金融機関等の情報の利活用者に対してのヒアリング等により、ニーズを把握する。

②提供情報内容の検討 : 把握したニーズに対し、既存情報の改良や組み合わせで対応できるか、新規の情報を収集しなければならないか等を含め、提供情報内容を検討する。



③わかりやすい情報提供

ホームページで消費者・投資家等の各利活用者に
応じて、分かりやすく使いやすい形で情報提供を行う。

連携

民間による情報提供の促進

透明性が高く、誰もが安心して参加できる不動産市場を形成し、不動産市場の活性化を促進

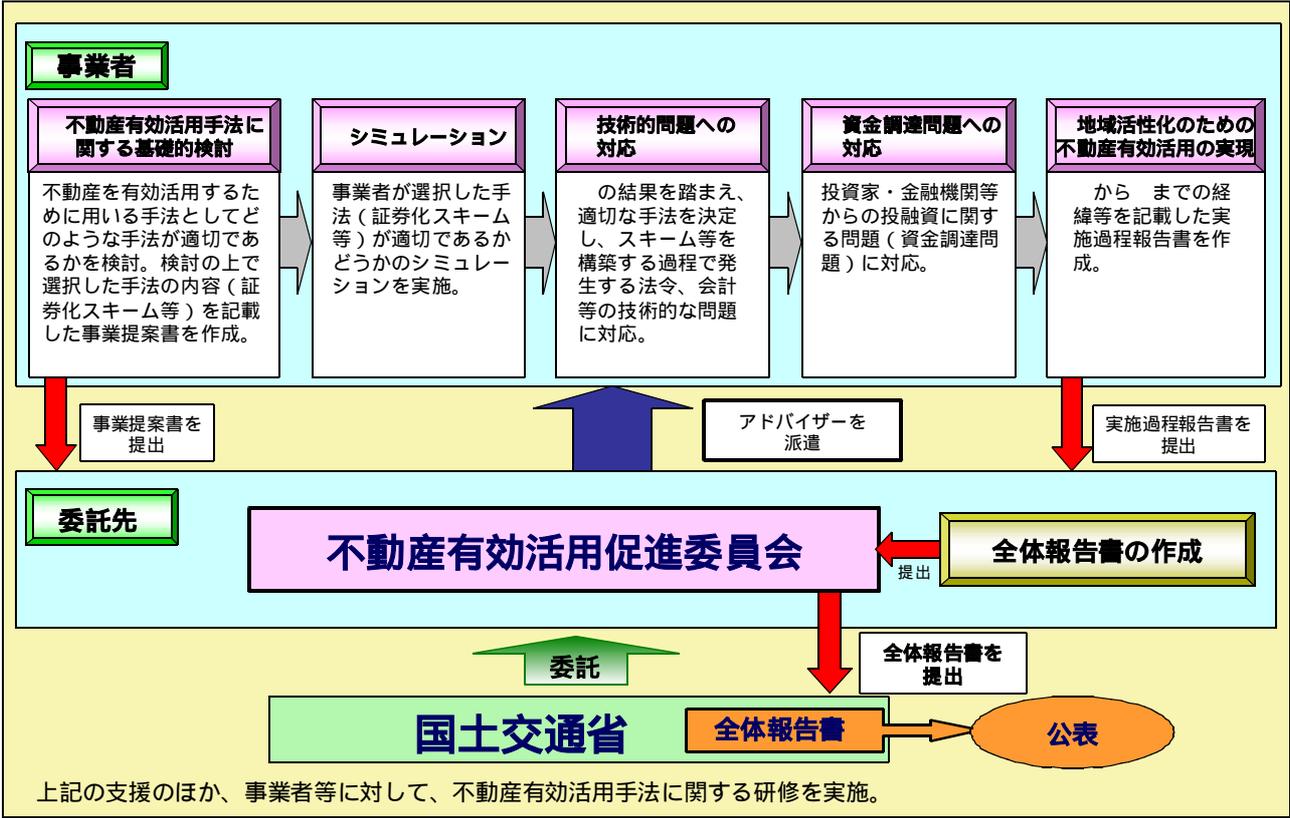
地域活性化のための不動産有効活用促進事業

地域経済への貢献が期待される不動産（例えば、街なかにながら利用されていない不動産）を有効活用しようとする事業者に対して、不動産有効活用手法（証券化、不動産信託、定期借地権等）に関する専門家によるアドバイスの提供等の支援を行うことにより、地域における産業及び人材の育成を図りつつ、不動産の有効活用を促進する。

地域活性化のための不動産有効活用促進事業100百万円（新規）

総合政策局と連携

地域活性化のための不動産有効活用促進事業スキーム



不動産鑑定評価制度の充実

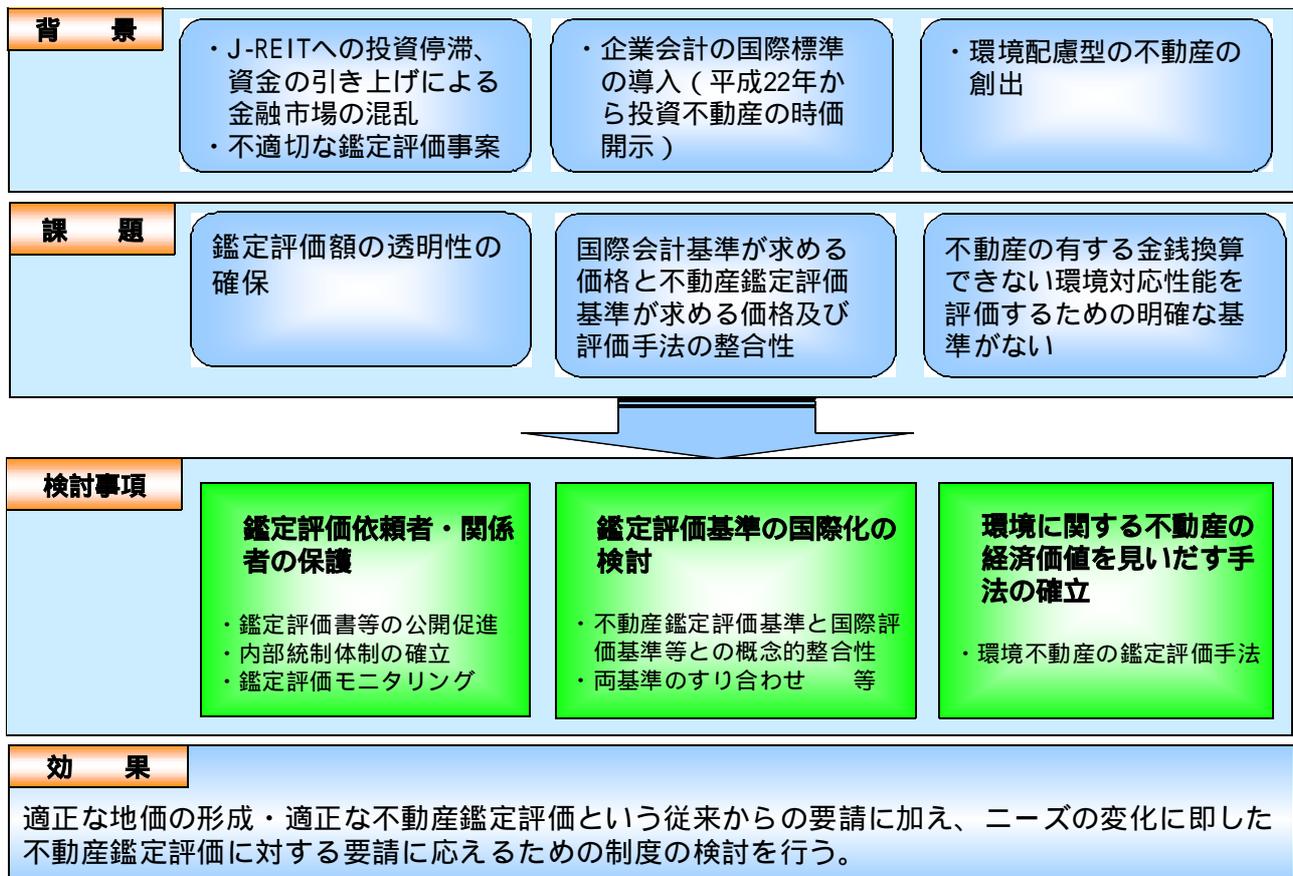
投資家の投資行動に影響を与える鑑定評価額の決定の透明性や信頼性の確保が重要となっている。このため、鑑定評価書やその重要な部分を公表するにあたっての問題点や鑑定業者の内部統制体制の確立に向けた検討、鑑定評価モニタリングの充実・強化を行う。

また、企業会計の国際会計基準への移行が進むなかで、不動産鑑定評価についても国際化が望まれており、不動産の国際評価基準と日本の評価基準との概念的整合性等について検討を行う。

さらに、環境への関心が高まる中、景観・街並みなど環境に配慮した不動産が増加してきており、容易に金銭換算できない環境要素の価値を鑑定評価に適切に反映するための手法等について検討を行う。

鑑定評価制度の充実のための検討経費

80百万円（前年度30百万円）



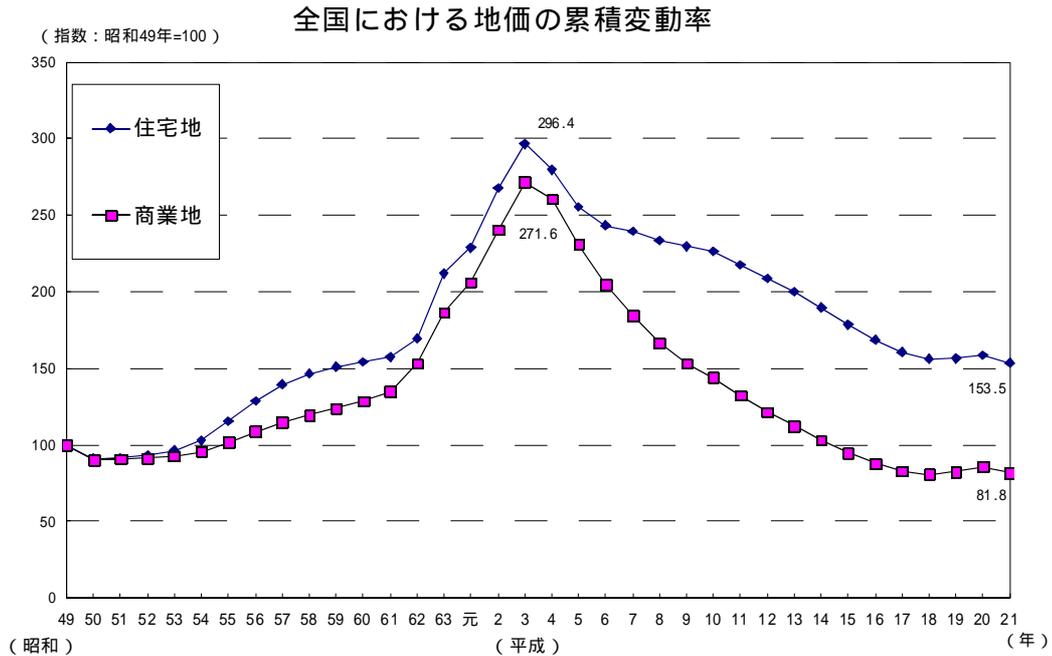
3) 地価動向等の的確かつきめ細かな把握・提供

地価公示

全国 27,804 地点において地価公示を的確に実施する。

地価公示

4,110百万円 (前年度 4,110百万円)



平成21年地価公示 対前年変動率

(単位：%)

	住 宅 地			商 業 地		
	平成19年	平成20年	平成21年	平成19年	平成20年	平成21年
全 国	0.1	1.3	△ 3.2	2.3	3.8	△ 4.7
三大都市圏	2.8	4.3	△ 3.5	8.9	10.4	△ 5.4
東京圏	3.6	5.5	△ 4.4	9.4	12.2	△ 6.1
大阪圏	1.8	2.7	△ 2.0	8.3	7.2	△ 3.3
名古屋圏	1.7	2.8	△ 2.8	7.8	8.4	△ 5.9
地 方 圏	△ 2.7	△ 1.8	△ 2.8	△ 2.8	△ 1.4	△ 4.2

(注)

三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域。

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域。

地方圏とは、全国から三大都市圏を除いた地域をいう。

取引価格等の土地情報の整備・提供

土地市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るため、全国を対象地域として取引価格等の調査を行い、物件が容易に特定できないよう配慮しつつ土地取引の際に必要な取引価格情報等の提供を行う。さらに、回収率向上のための施策を講ずるとともに、蓄積した取引価格情報等を活用し、情報提供内容の充実を図るための検討を行う。

取引価格等土地情報の整備・提供の推進 385百万円（前年度 385百万円）

* 取引価格等土地情報の提供イメージ

The screenshot displays the 'Land Information System' interface. It features a map of Chiyoda-ku, Tokyo, with various landmarks and property listings. A sidebar on the left contains search filters for acquisition period, land type, and location. A table at the bottom lists transaction details for various properties.

No.	住所	取引価格 (総額)	取引価格 (㎡単価)	面積 (㎡)	土地の形状	前面道路 幅員(ｍ) 方位 種類	最寄駅 名称 距離(分)	用途 地種	坪単価 (%)	立地率 (%)	地価 公示	地価 調査
1	千代田区二重橋	¥310,000,000	¥680,000	450	不整形	11 南東 区道 半蔵門	3 1 住居	60	400			
2	港区芝浦	¥120,000,000	¥730,000	165	不整形	40 西 都道 大芝浦アイル	0 2 住居	60	400			
3	港区赤坂	¥1,900,000,000	¥1,200,000	1,600	不整形	6 4 北 区道 赤坂(東京)	4 商業	60	100			
4	港区高田馬場	¥61,000,000	¥710,000	85	13号真方形	3 2 北 区道 高田馬場	3 1 住居	60	300			
5	港区上落合	¥68,000,000	¥660,000	100	12号長方形	11 東 区道 上落合	3 1 住居	60	150			
6	港区清見町	¥52,000,000	¥570,000	90	長方形	3 0 北 区道 四ツ三丁目	4 1 住居	60	300			
7	港区中落合	¥29,000,000	¥260,000	145	13号長方形	5 南東 区道 中井	0 1 住居	60	100			
8	港区高田馬場	¥50,000,000	¥560,000	90	13号長方形	3 7 西 区道 西早稲田	5 1 住居	60	300			
9	港区高田馬場	¥59,000,000	¥690,000	85	13号真方形	2 0 北西 区道 高田馬場	3 1 中街	60	300			
10	港区赤坂上町	¥38,000,000	¥420,000	90	長方形	3 5 南 区道 神楽坂	7 2 住居	60	300			
11	港区辰町	¥130,000,000	¥970,000	130	12号真方形	9 7 西 区道 牛込神楽坂	2 1 住居	60	300			
12	港区高田馬場	¥14,000,000	¥490,000	110	12号長方形	2 0 南 区道 高田馬場	9 1 中街	60	300			
13	港区高田馬場	¥69,000,000	¥690,000	100	12号長方形	1 0 南東 区道 幸梅田(外口)	3 1 住居	60	400			
14	港区東五軒町	¥44,000,000	¥1,000,000	44	12号長方形	9 6 北 区道 東田町	12 準工	60	300			
15	文京区本町	¥66,000,000	¥900,000	73	不整形	6 0 東 区道 春日(東京)	1 1 住居	60	300			
16	文京区小石川	¥110,000,000	¥790,000	140	12号長方形	3 9 南東 区道 津島通	11 1 中街	60	300			
17	文京区千石	¥90,000,000	¥780,000	115	長方形	4 6 北西 区道 千石	8 中街	60	300			
18	文京区白山	¥44,000,000	¥690,000	75	12号長方形	6 9 南東 区道 高井町	11 準工	60	400			
19	文京区白山	¥65,000,000	¥690,000	100	12号長方形	7 4 北東 区道 高井町	8 準工	60	300			
20	文京区目黒	¥54,000,000	¥620,000	86	12号長方形	2 7 北 区道 目黒町	12 1 中街	60	200			

調査対象エリア

全国の地価公示対象区域

提供件数

6 2 9 , 8 9 0 件 (平成 2 1 年 7 月 2 4 日現在)

Webアクセス数

毎月約 2 4 5 万件

4) 新たなニーズへの対応

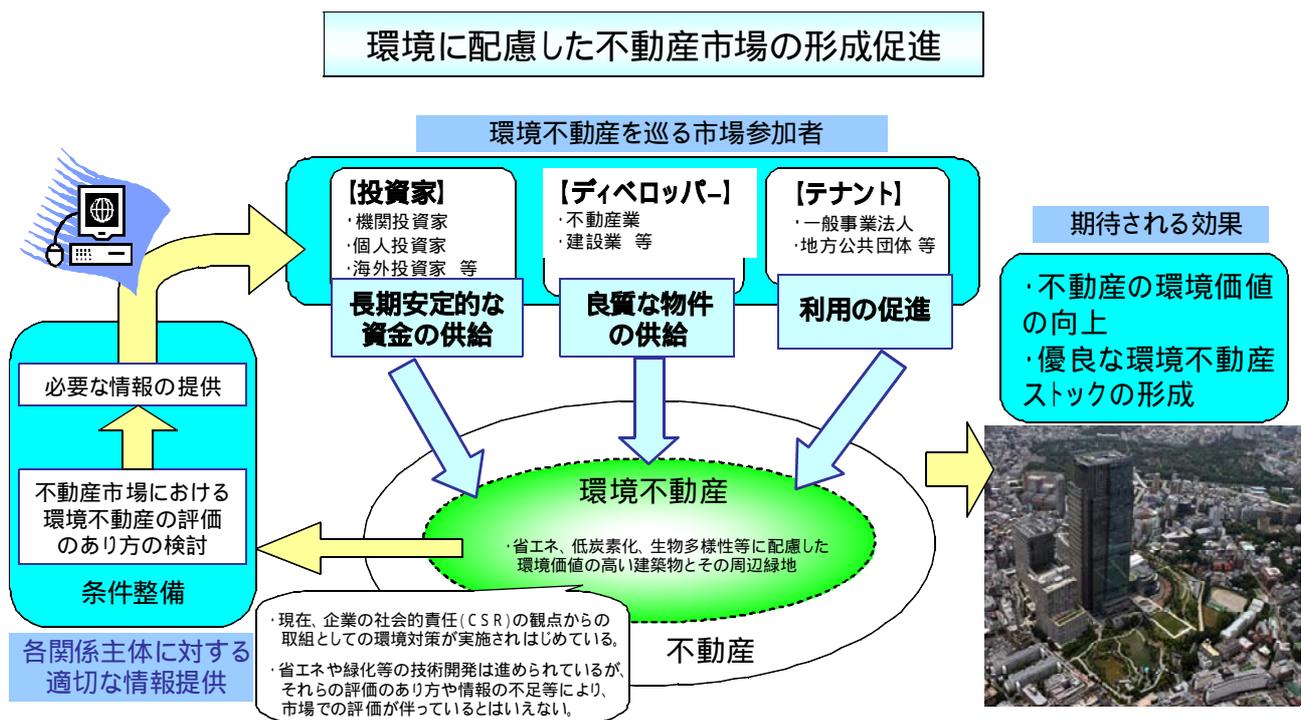
環境に配慮した不動産市場の形成の促進

地球温暖化などの環境問題が国民の重要かつ喫緊の課題となっている中、環境に配慮した不動産（環境不動産）のストックを維持・形成していくためには、環境不動産への長期安定的な資金循環が必要である。我が国においては、世界的に高い環境配慮技術を有し、省エネ効果の高い建築物や屋上緑化など地域環境の向上をもたらす不動産の事例が増加しており、また、建築物総合環境性能評価等の普及の動きがある。しかし、環境不動産の価値が投資家等を含めた多様な関係者に認識・評価され、持続的な投資が促進されるという状況にはなっていない。

このため、環境に配慮した不動産市場の形成の促進に向けて、環境不動産の多様な経済価値を分析・評価するとともに、投資家など不動産市場への参加者が中長期的な視点から環境不動産を選択するインセンティブを生み出す情報を整備・提供する仕組の構築について検討を行う。

環境に配慮した不動産市場の形成促進経費

50百万円（前年度15百万円）

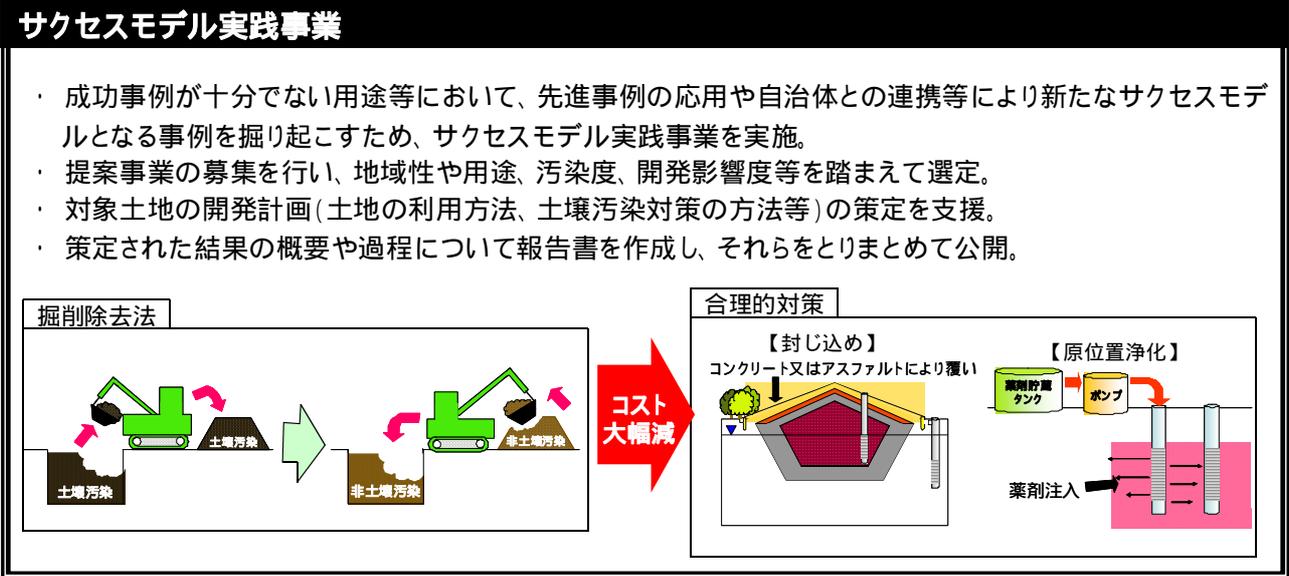
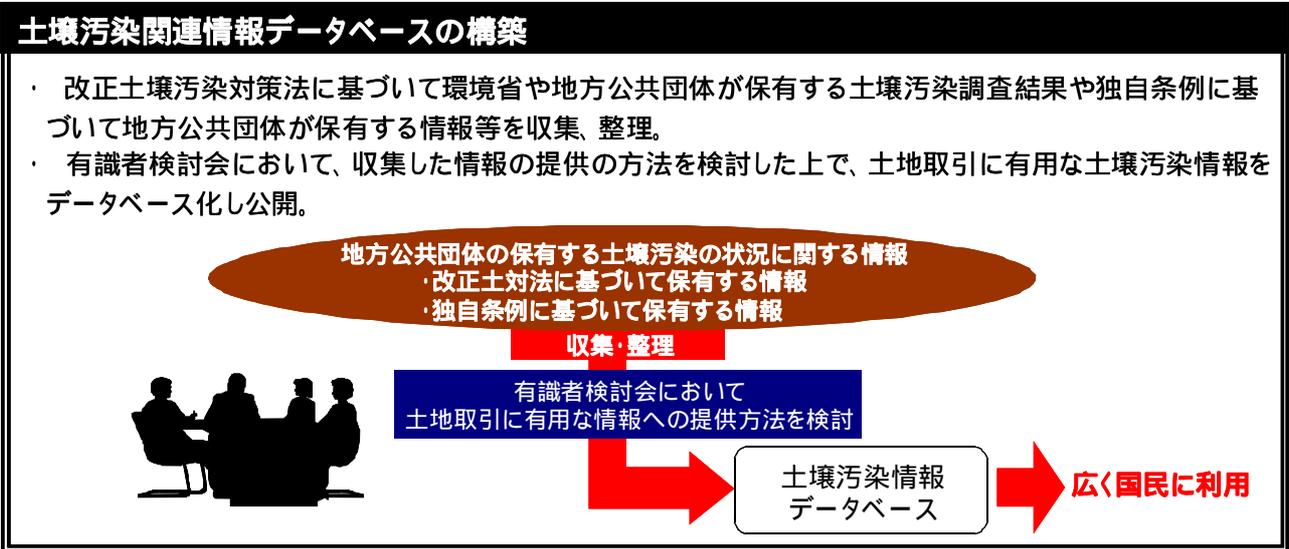


土地の有効利用促進に向けた土壤汚染関連情報の整備・提供

土壤汚染地の取引円滑化と有効活用を促進するため、土壤汚染関連情報データベースを構築するとともに、費用負担の小さい合理的な対策によって土壤汚染対策を行う事例を支援し、サクセスモデルとなる事例の掘り起こしを行う。

土地の有効利用に向けた土壤汚染関連情報の整備・提供

50百万円（前年度 8百万円）



(2) 土地の適正な利用の推進

1) 居住環境の向上等による良質な宅地の形成

団地再生等の推進による良質な宅地ストックの活用重点化を図り、引き続き良好な市街地の形成を進める。また、都市再生機構において、中期計画を踏まえ早期の用地供給・処分を進めるために、計画的なニュータウン整備事業を実施する。

住宅市街地基盤整備事業の推進

平成22年度も引き続き、地区計画その他の規制・誘導措置等により良好な居住環境を備えた団地など、良好な宅地・住宅の供給のため、政策意義の高い団地等に重点化し事業を実施する。

住宅市街地基盤整備事業

(事業費)

105,846百万円(前年度 100,431百万円)

(国費)

52,402百万円(前年度 49,206百万円)

住宅市街地基盤整備事業

公共施設等の整備事業のタイプ

	土地有効活用タイプ	居住環境整備タイプ	団地再生タイプ
地域要件	重点供給地域 都市再生緊急整備地域 等	全国のDID地区等における低層住宅密集市街地、市街化区域内農地等の介在地域等	計画的に開発された住宅団地において良好な居住環境の形成を図る旨が住生活基本計画、地域住宅計画等に位置付けられた地域
団地要件	公的住宅を含めおおむね100戸又は5ha以上の供給	住環境整備要件を満たし、概ね5年間に100戸又は5ha以上の供給が見込まれること 等	100戸以上の住宅ストックの改善
対象施設	公共施設整備 居住環境基盤施設整備 鉄道施設整備 公共施設用地取得	公共施設整備 居住環境基盤施設整備 鉄道施設整備 公共施設用地取得	公共施設整備 居住環境基盤施設整備

公共施設整備(道路、都市公園、下水道、河川、砂防設備等) 居住環境基盤施設整備(道路、下水道、多目的広場、通路、防災関連施設、電線類の地下埋設等)

住宅宅地事業推進費

良好な住宅宅地事業の円滑な推進等を図るための調査費等

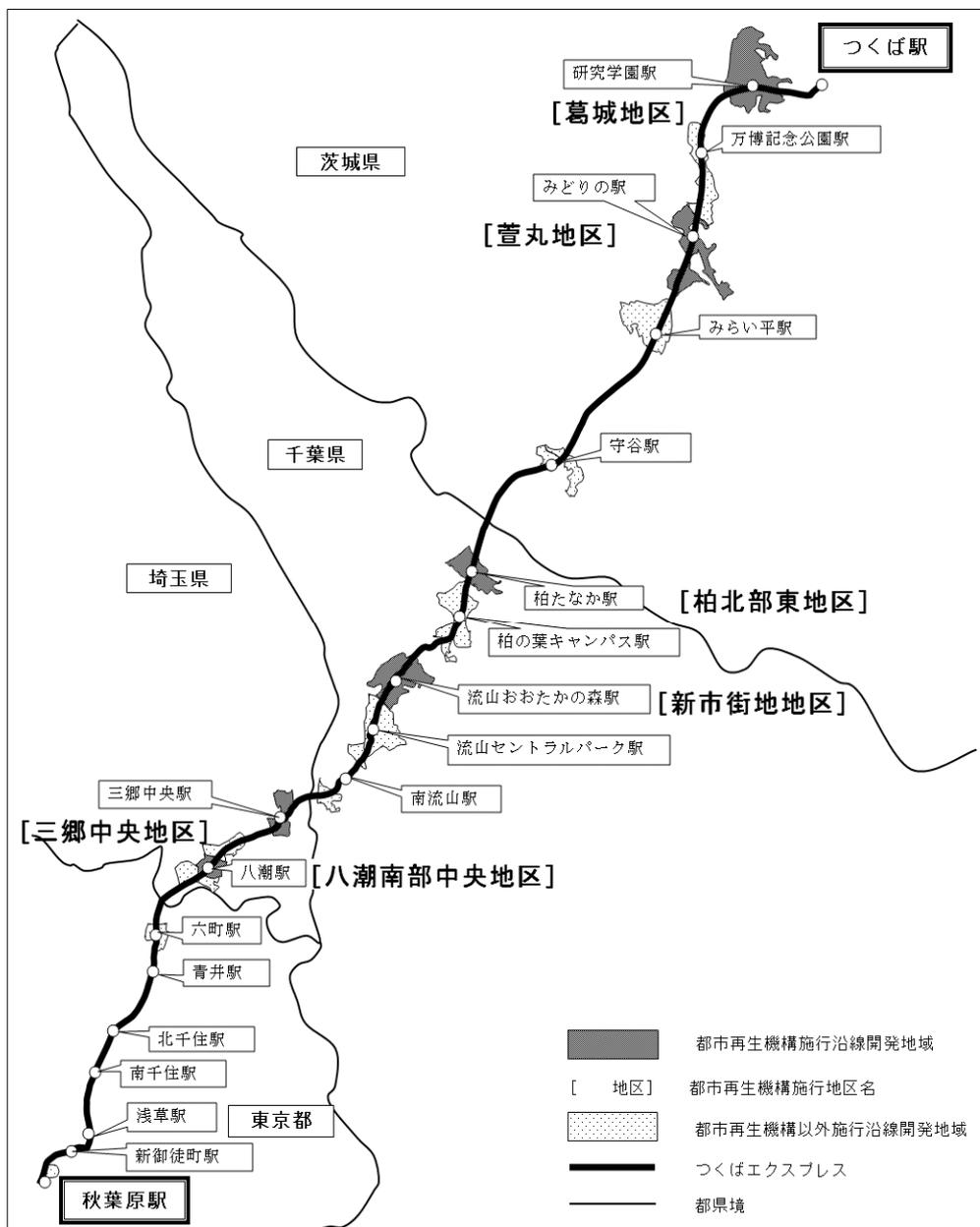
都市再生機構によるニュータウン整備事業（大都市圏）

都市再生機構によるニュータウン整備事業については、土地区画整理事業等の事業を実施し、ニュータウン用地の計画的な供給・処分を図る。また、機構の行う面的整備事業に係る工事費等に対して都市開発資金による無利子貸付を行い、良好な宅地供給を推進する。

都市再生機構事業資金融資

100 百万円（前年度 100 百万円）

〔都市再生機構施行地区例（つくばエクスプレス沿線地区）〕



2) 既存土地ストックを活用した地域環境の改善による地域活性化

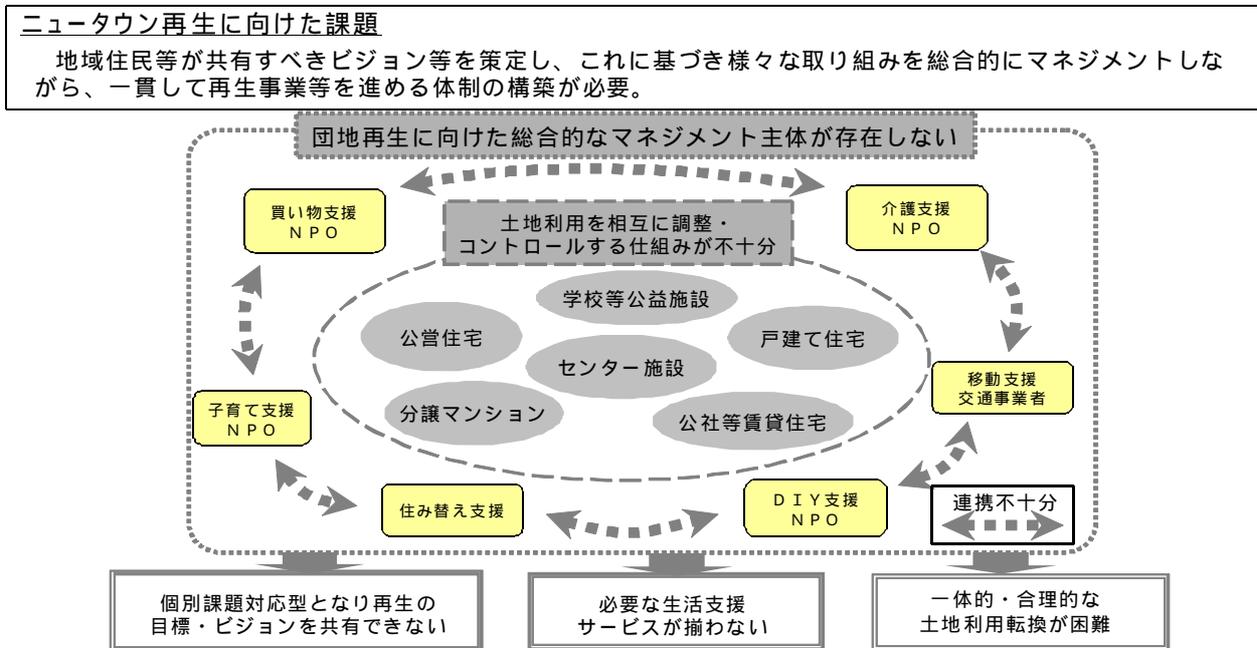
地域コミュニティの強化によるニュータウン再生等の推進

郊外のニュータウンにおいては住民の高齢化、住宅等の老朽化、バリアフリー化の遅れ、近隣センター等の衰退等の問題が顕著に現れている。これらの地域の再生のため、目標とすべき街の姿を明示する社会実験の実施と地域の高齢者等が暮らしやすい環境の実現や若い世代の流入等を図る環境整備等を目指した住民・事業主・地権者等による取り組み主体を新たに構築するための社会実験等を行う。

また、これらの成果を活用し、近年の人口減少・少子高齢化の進展等を背景とした土地利用の変化に対応し、コミュニティの再生、地域の活性化を促進するため、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みの普及・促進等を行う。

持続的社会の形成のためのエリアマネジメント促進経費

80百万円（前年度53百万円）



施策の方向

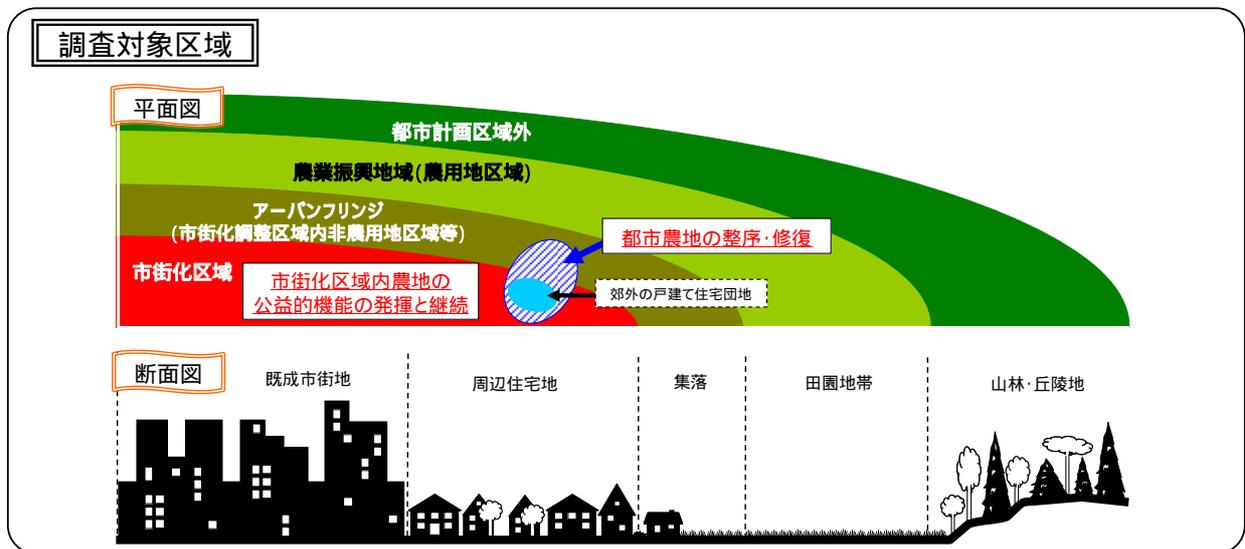
長期にわたり持続可能なまちへと再生するための包括的な施策体系の整備を行うため、目標とすべきまちの姿を明らかにしつつ、自立・自律型のエリアマネジメント機能を備えたまちづくり・再生事業を実践する社会実験を行う。

都市農地との共生による持続可能なゆとりある生活環境の再生

人口減少・高齢化の進行等の社会経済情勢の変化、都市住民の農地に対する多様なニーズの顕在化や農地の有効利用を促進する農地制度の見直し等を踏まえ、都市農地との共生による持続可能なゆとりある生活環境の再生に向けた検討を行うべく、市街化区域内農地の都市空間における公益的な機能の保全方策に関する基礎調査及びアーバンフリンジ等における農地と住宅地が一体となった居住環境の形成に関する基礎調査を行う。

都市農地との共生による持続可能なゆとりある生活環境の再生

45 百万円 (前年度 12 百万円)



市街化区域内農地の都市空間における公益的な機能の保全方策に関する基礎調査

市街化区域内農地の都市空間における公益的な機能

- 緑地資源としての機能
- オープンスペースとしての機能

緑豊かな居住環境の創出 農業体験やレクリエーションの場 延焼火災防止空間 防災避難空間

市街化区域内農地の公益的機能の特定とその適地要件・維持要件の整理等を行い、市街化区域内農地の公益的機能を保全するための方策に関する基礎調査を実施

アーバンフリンジ等における農地と住宅地が一体となった居住環境の形成に関する基礎調査

現状の課題

アーバンフリンジ(市街化調整区域内非農用地区域等)

- 無秩序な農地転用
- 田園空間の喪失
- 虫食い状に発生した低未利用地

郊外の戸建て住宅団地

- 住民の高齢化や住宅等の老朽化等
- 居住環境のイメージ悪化・不動産価値の低下
- 地域コミュニティ活動の低下
- 景観・街並みの不調

郊外の戸建て住宅団地とアーバンフリンジの都市農地との一体的管理・運営による効率的な土地利用方策についてケーススタディ調査等を実施

➡ **都市農地との共生による持続可能なゆとりある生活環境の再生**

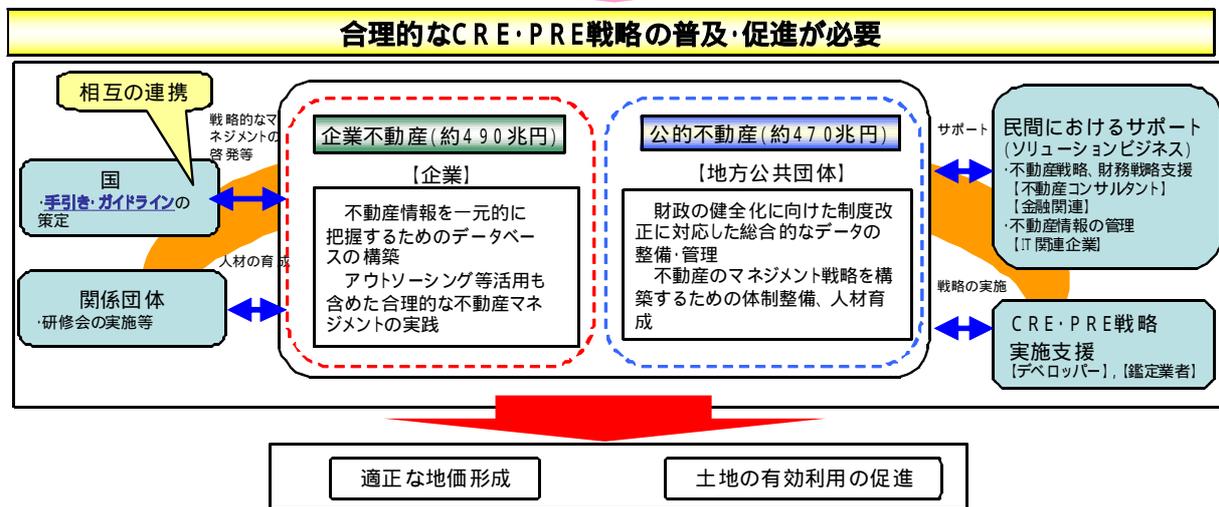
不動産の合理的な所有・利用戦略の推進

我が国の不動産のうち、地方公共団体が所有・利用する不動産（PRE：Public Real Estate）や企業が所有・利用する不動産（CRE：Corporate Real Estate）が多くを占めており、地域の地価形成や土地利用に大きな影響を与えている。このため、地域における不動産の有効活用の促進に向け、地方公共団体や企業がこれらの不動産を合理的に所有・利用するための行動戦略（PRE・CRE戦略）を普及・推進する。

地域における土地の有効活用推進経費 34百万円(前年度34百万円)

企業不動産（CRE）・公的不動産（PRE）戦略の推進

企業経営上の課題	土地政策上の課題	地方公共団体の課題
<ul style="list-style-type: none"> ・企業価値の最大限の向上 ・企業会計制度の転換、内部統制制度の導入への対応 ・土地のリスク資産化、耐震、アスベスト、土壌汚染等への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの再生 ・不動産市場の健全で安定的な成長 ・ビジネス環境の変化によりCRE・PRE戦略等を支援するソリューションビジネスの増大への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民に対するサービスレベルの向上 ・財政の健全化に向けた制度改正への対応 ・土地のリスク資産化、耐震、アスベスト、土壌汚染等への対応



3) 国土利用計画法等による土地利用の適正化のための取り組み

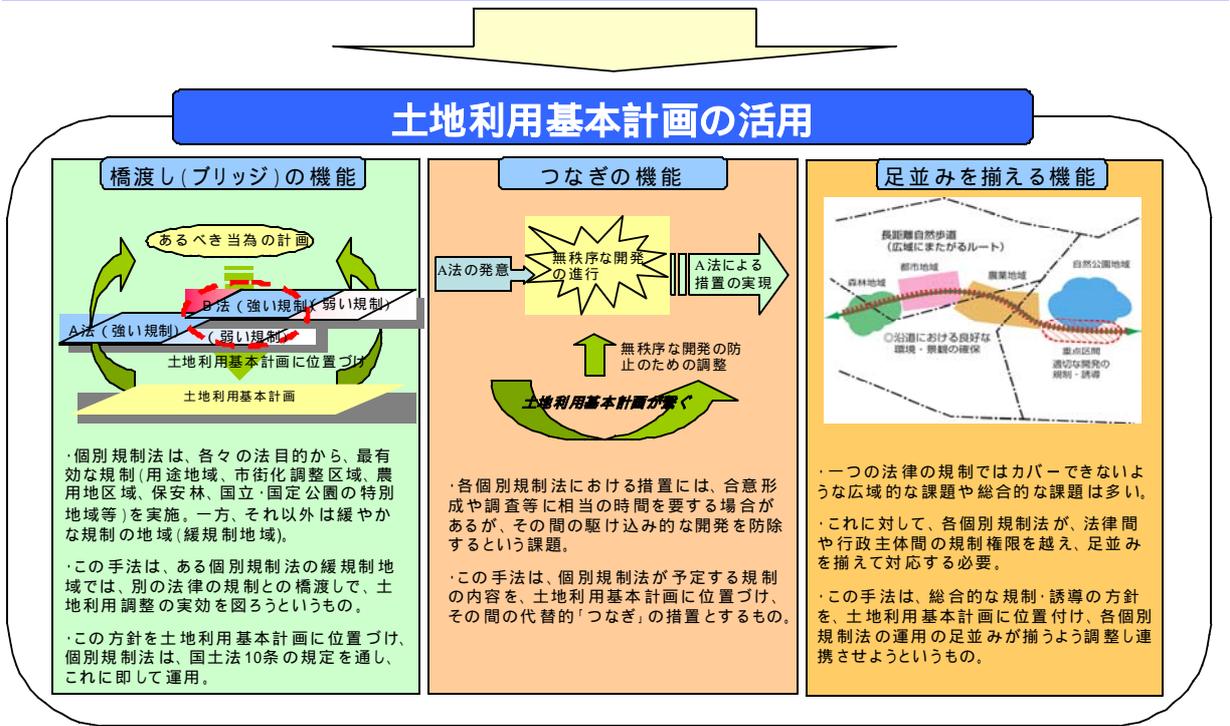
土地利用基本計画による土地利用の総合調整の推進等

地域における土地利用の課題に的確に対応した土地利用基本計画の策定を進めるため、計画内容の充実に関するケーススタディを行うとともに、人口減少の進展等に伴う土地利用のあり方の変化を踏まえた土地利用基本計画の機能発揮のあり方等について検討を行う。

土地利用基本計画の総合調整機能発揮等に関する調整手法の検討

63百万円(前年度 43百万円)

- ・国土形成計画の策定、国土利用計画の改定に伴う土地利用基本計画の内容充実が必要
- ・人口減少等社会経済情勢の変化や地域の課題への的確な対応



更なる実効性向上

土地利用基本計画の更なる内容充実のためのケーススタディ等の実施
土地利用基本計画制度の機能発揮のあり方の検討

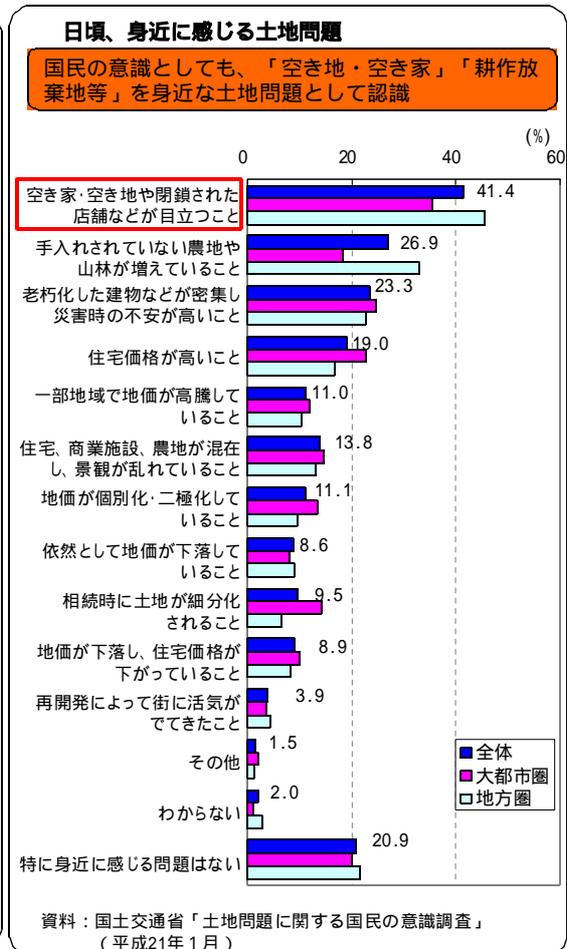
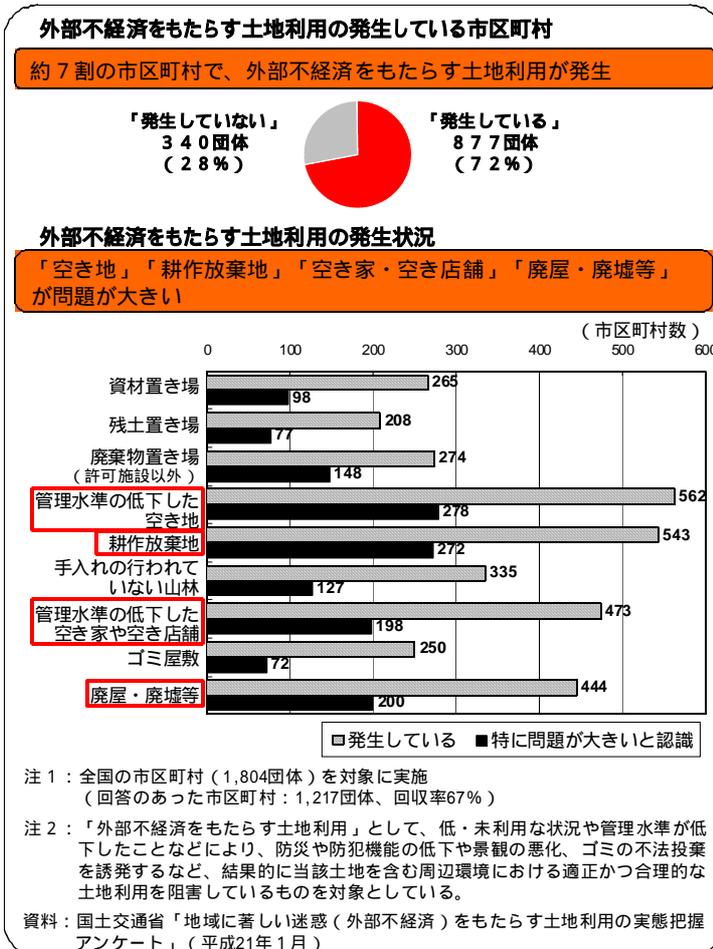
土地利用基本計画の総合調整機能発揮等を通じた適正な土地利用の実現

人口減少の進展等を踏まえた土地管理の適正化の推進

少子高齢化に伴う人口減少の進行、国民の価値観多様化に伴う生活環境への関心の高まり等の中で、適正に管理されない空き地・空き家等が増加し、周辺環境に悪影響をもたらすだけでなく、地域全体の適正な土地利用を阻害し、地域の活力を低下させる等の問題を招いている。

こうした状況を踏まえ、周辺環境に悪影響をもたらす土地利用の改善を図り、地域全体の土地管理の適正化の推進に資するため、空き地・空き家の管理・活用のための関係者・関係施策間の協調・連携や自治体等による土地利用規制・調整のモデル構築を図る。

人口減少の進展等を踏まえた土地管理の適正化の推進 100百万円(新規)



対応の方向

空き地・空き家の管理・活用のための関係者・関係施策間の協調・連携体制の整備(空き地・空き家の管理・活用のためのプラットフォームの構築)

土地管理の適正化のための自治体等による土地利用規制・誘導や調整の取組への支援(条例・協定制度の活用、専門家の活用等による人材育成等)

(3) 円滑・迅速かつ適正な用地取得の推進

用地取得マネジメントの着実な推進

用地取得を円滑かつ迅速に進める「用地取得マネジメント」を着実に推進するため、用地取得体制の強化に向け、民間企業の用地交渉の技術力向上を図るための方策を検討する。また、用地交渉等における不当要求者への対応やその対策について検討を進める。

用地取得マネジメントの着実な推進のための強化方策に関する検討経費
17百万円（新規）

用地取得マネジメント強化方策

背景

- ・事業のスピードアップ
- ・規制改革推進のための3か年計画、コスト構造改善計画等における外部委託や用地取得マネジメント等の推進の要請
- ・用地交渉における不当要求者への適確な対応の要請

検討課題

民間企業における「用地交渉ノウハウ」の技術力向上の検討

- ・交渉基礎知識、交渉技術等を集約した交渉ハンドブックの整備

用地取得における不当要求への対応方策の検討

- ・具体的な不当要求に沿った対応方法の検討
- ・組織的な対応ルールを整備

- ・用地取得マネジメントの実用性、実効性の向上
- ・不当要求対応による用地取得の遅れを解消
- ・これらによる用地取得期間の短縮化、事業のスピードアップの実現へ

用地補償基準の適正化

地権者等に対して適切な補償を行うとともに、用地取得の円滑化、迅速化を推進するため、「建物移転に関する各移転工法の採用基準」の具体化に向けた調査を行い、経済社会情勢の変化に対応した公共用地の取得に伴う損失補償基準を見直すこととする。

用地補償基準の適正化等に関する検討経費

13百万円（前年度 10百万円）

用地補償の適正確保

背景

- ・経済社会情勢の変化の加速化に対して実態に沿った補償基準の対応の必要性
- ・建物移転に関する各種工法の採用にあたっての明確な基準のニーズの高まり

検討事項

建物移転の補償と実態の総合的点検

建物移転工法の採用基準の検討

- ・再築工法、曳家工法、改造工法を採用にあたっての要件の検討

公共用地損失補償基準等の見直し
ガイドラインの策定

平成22年度土地対策関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	22年度 要求額 (A)	前年度 予算額 (B)	比較増 減 (A - B)	倍 率 (A / B)	備 考
<u>1. 土地市場の条件整備</u>	22,785	21,686	1,100	1.05	
1) 国土調査の推進 うち義務的経費を除く	17,027 4,956	15,943 3,872	1,084 1,084	1.07 1.28	都市部における官民境界基本調査(新規) 1,190百万円 都市再生街づくり支援調査(新規)2,500百万円 山村境界基本調査(新規) 201百万円 土地の安全性に関する調査(新規) 180百万円 地籍調査費負担金 12,071百万円
2) 不動産市場の透明性・ 信頼性の向上	430	307	123	1.40	不動産市場活性化のための情報基盤の構築 (新規) 147百万円 地域活性化のための不動産有効活用促進事業 (新規) 100百万円 不動産鑑定評価制度の充実(拡充) 80百万円
3) 地価動向の的確かつき め細かな把握・提供 うち土地基本調査経費を除く	5,115 4,828	5,298 4,828	183 0	0.97 1.00	地価公示 4,110百万円 取引価格等土地情報の整備・提供の推進 385百万円 主要都市における高度利用地の地価分析調査 151百万円
4) 新たなニーズへの対応	212	137	75	1.54	環境に配慮した不動産市場の形成の促進(拡充) 50百万円 土地の有効利用促進に向けた土壌汚染関連情報 の整備・提供(新規) 50百万円
<u>2. 土地の適正な利用の推進</u> うち公共事業関係費等	52,859 52,502	49,524 49,306	3,335 3,196	1.07 1.06	住宅市街地基盤整備事業 52,402百万円 地域コミュニティの強化によるニュータウン再 生等の推進(拡充) 80百万円 人口減少の進展等を踏まえた土地管理の適正化 の推進(新規) 100百万円
<u>3. 円滑・迅速かつ適正な 用地取得の推進</u>	37	33	5	1.14	用地取得マネジメントの推進(新規) 17百万円
<u>4. その他</u>	214	198	16	1.08	
合 計	75,895	71,440	4,454	1.06	

(注) 四捨五入の関係で、合計、比較増 減、倍率は必ずしも一致しない。

2 . 安全・安心な水資源確保を図る総合的水資源政策の推進

(1) 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進

水資源開発基本計画（フルプラン）の着実な推進

水利用の安定性の確保、施設の計画的な更新・改築、新たなニーズへの対応等の観点からフルプランを策定し、それに位置付けられた水資源開発施設の建設や既存施設の機能適正化等の多様な施策により、水資源の総合的な開発及び利用の合理化を促進する。

水資源開発基本計画に係る調査

57百万円(前年度 57百万円)

独立行政法人水資源機構事業の推進

大山ダム建設事業(筑後川水系)等 8 事業のダム等建設事業及び豊川用水二期事業(豊川水系)等 4 事業の用水路等建設事業を推進するとともに、管理業務等を実施する。

独立行政法人水資源機構事業(国費)

48,271百万円(前年度 44,073百万円)

気候変動に対応した水量・水質一体管理のあり方に関する検討

近年、少雨化や降水量の変動の増大により水供給の安定性が低下、また、湖沼の水質は改善の余地が残されており、河川の水質も渇水年には低下がみられる。一方、国民の安全で良質な水を求める声はますます高まっている。さらに、気候変動による渇水リスクの増大とこれに伴う水質悪化等が懸念されている。

これらに対処するため、最新の知見等を整理分析すること等により、現状の水量・水質及び、気候変動がもたらす水量・水質への影響をより定量的に把握する。これを基に相互に関連する水量と水質の施策を総合的に実施する上で、例えば、表流水やその他水源の適正なバランスによる効率的な水利用の方法や取水・排水系統の再編等の水資源分野における気候変動への適応策について検討することにより、水量・水質の一体的管理のあり方を取りまとめ、安全で良質な水の安定供給に資する。

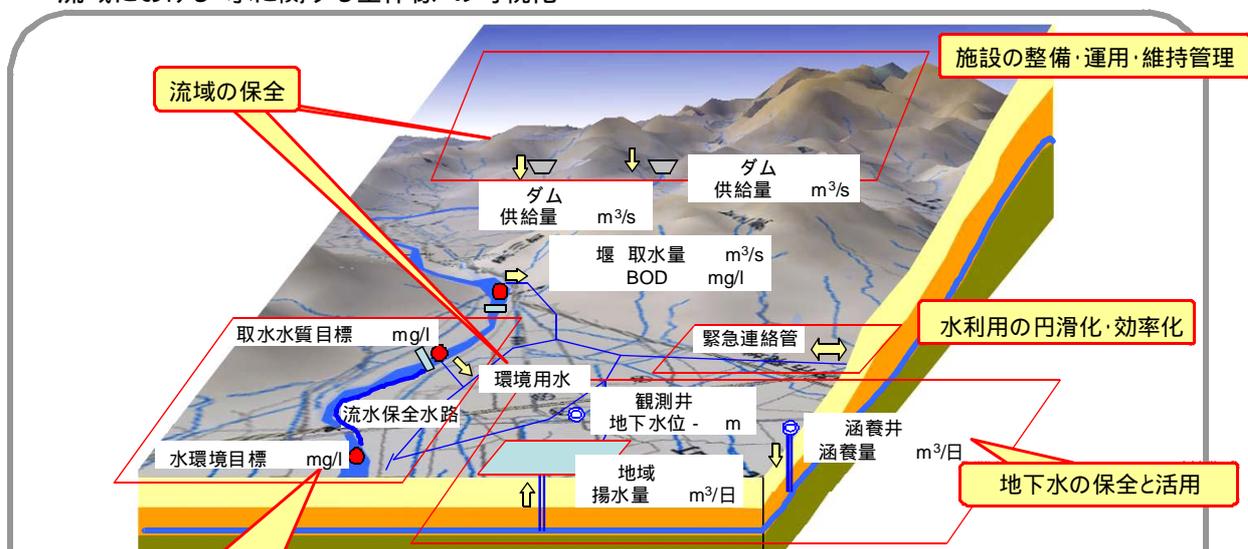
気候変動に対応した水量・水質一体管理のあり方に関する調査経費

32百万円(新規)

総合水資源管理の考え方

総合水資源管理

- ・気候変動リスクへの対応
- ・流域における“水に関する全体像”の可視化



水量・水質の一体的管理

- ・より効果的・効率的な水質対策のために関係者が連携調整し、水量と水質の施策を相互に調整をとりながら効果的に進めていく、水量・水質の一体管理が必要
- ・必要な箇所に、必要な水質を、必要な水量、より低コスト・低エネルギーで確保

安全・安心な地下水の保全・利用に向けた取組みの推進

濃尾平野、筑後・佐賀平野及び関東平野北部について、地盤沈下防止等対策要綱に基づく調査及び観測資料等を収集・整理し、地下水・地盤沈下状況等を分析するとともに地下水情報の整備を図る。

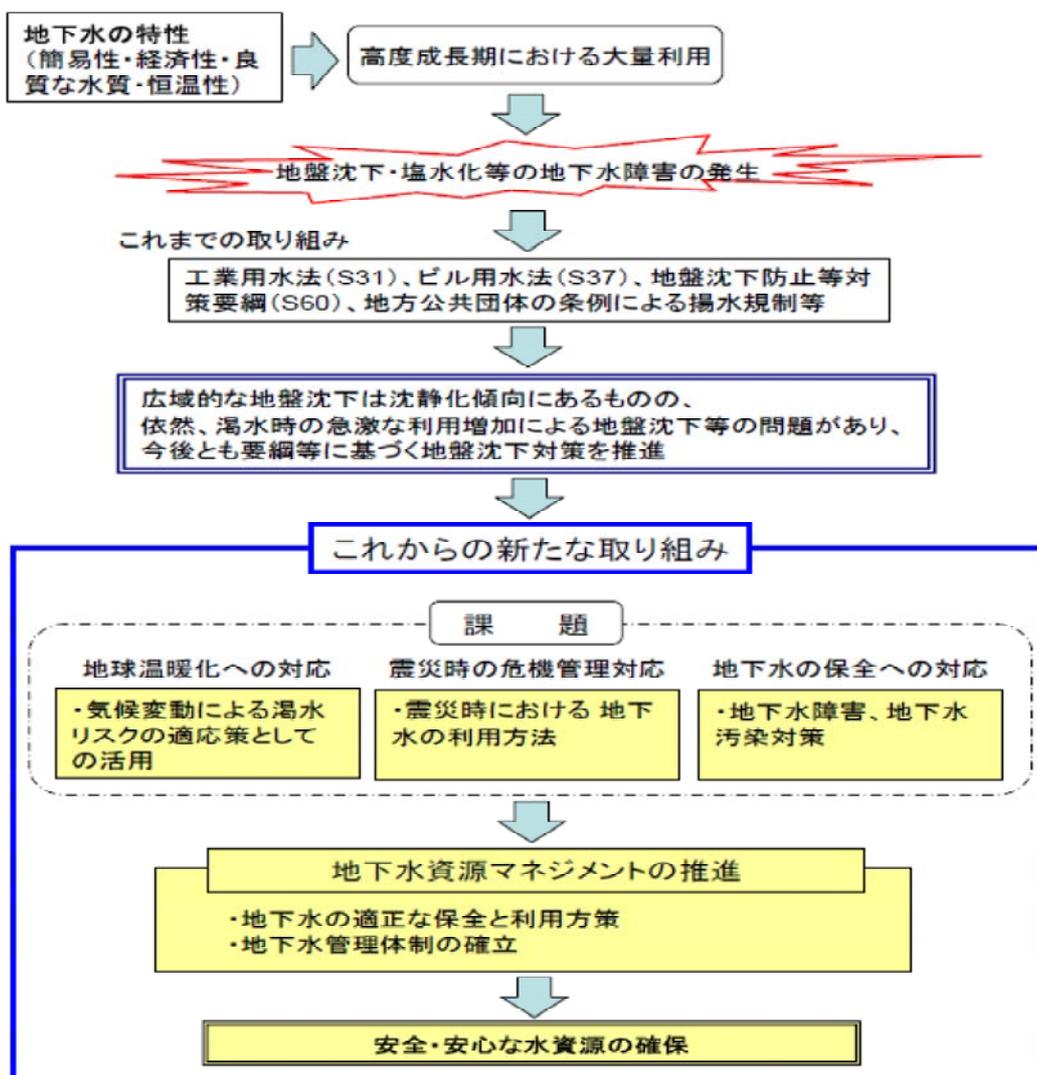
地下水は、気候変動による渇水リスクへの適応策として活用できる可能性があるとともに地震等緊急時の水の確保に対応できる重要な水資源である。

このため、地下水資源の枯渇や地下水障害・汚染を発生させず、持続可能な形で保全と活用をマネジメントするための地下水管理方策を検討する。さらに、地下水管理に向けた関係者の連携を図るため、地下水情報の収集・共有システムの構築を図る。

地下水対策及び地下水保全管理調査等に要する経費

うち、水資源部分

35百万円(前年度 28百万円)



2) 健全な水循環系の構築に向けた施策の推進

低炭素社会の構築にも貢献する健全な水循環系の構築の推進

これまでの都市への人口や産業の集中、都市域の拡大等の進行、近年の気象変化等を背景に、平時の河川流量の減少、水質汚濁等の問題が顕著となっており、従前より健全な水循環系の構築の必要性が認識されている。

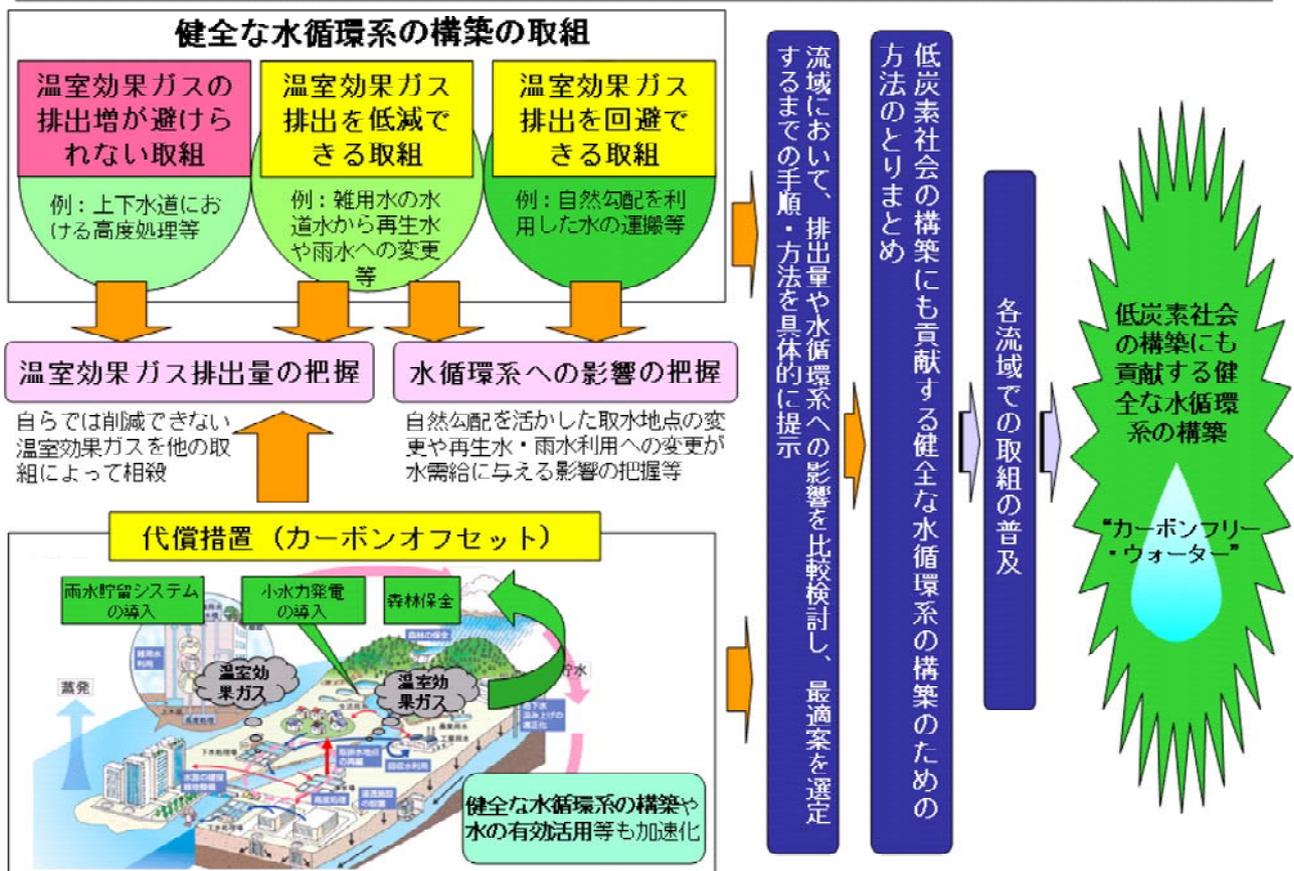
一方、地球温暖化問題は急迫・深刻化しており、水循環系においても、ポンプアップによる水の運搬や水の高度処理等に伴う温室効果ガスの排出は無視できない。このため、今後、健全な水循環系を構築していく中で、低炭素化の推進にも資する方策を、各流域において具体的に検討し、これを普及していく必要がある。

本調査においては、自然勾配の利用や再生水の利用等の取組を進めた場合の温室効果ガスの排出量や水循環系への影響等の比較検討を行い、低炭素社会にも貢献する健全な水循環系の構築のための方法をとりとめる。

広域的な水循環健全化推進調査

30百万円(前年度 18百万円)

低炭素社会の構築にも貢献する健全な水循環系の構築のイメージ



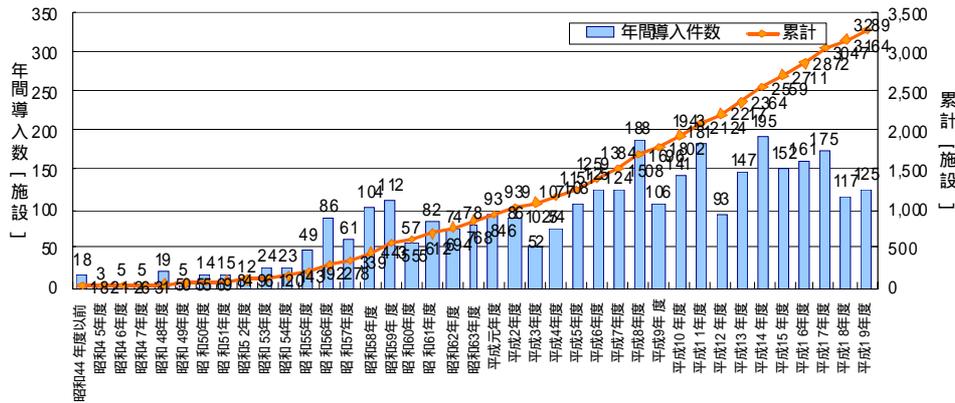
水の有効利用の推進

合理的な水の利用は、安定した水資源の確保とともに需要面と供給面から水利用の安定化を図る車の両輪である。このため、雨水・再生水利用の着実な普及と長期的な継続利用に資するため、雨水・再生水利用施設の実態調査を引き続き実施し、普及状況を把握するとともに、利用施設の形態、運用の課題等について分析する。また、雨水・再生水の普及促進の取組みや導入事例の情報発信と関係者の情報共有を図るため、「雨水・再生水利用プラットフォーム」を構築する。

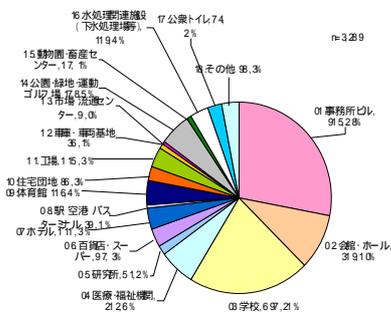
さらに、地方公共団体による計画的な利用促進を図るための目標値設定に向け、湧水シナリオに対応した流域の最適な水資源配分（節水・応援給水、雨水、再生水、地下水、河川水の配分）について検討する。

水資源の有効利用等の推進に関する調査経費 10百万円（前年度 8百万円）

全国の雨水・再生水利用施設数の推移

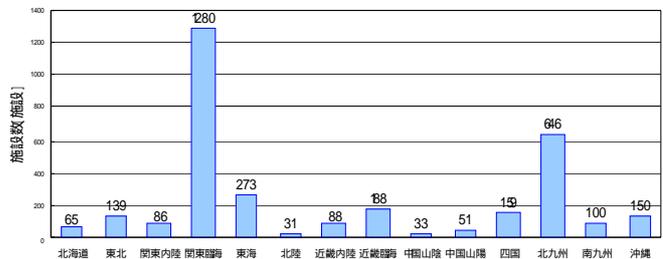


用途別雨水・再生水利用施設数



H19年度末現在

地域別雨水・再生水利用施設数



H19年度末現在

3) 水源地域の活性化の推進

水源地域の活性化のための調査の推進

水資源の起点として重要な役割を持つ水源地域を活性化するため、水源地域の特産品や観光資源を磨き、推奨し、訴求するための共同プロモーションの戦略と方策等について調査・検討を実施する。

水源地域対策基本問題調査

10百万円(前年度 9百万円)

水源地域活性化調査

34百万円(前年度 34百万円)

水源地域の活性化の取り組みの核となる人づくり等の推進

水源地域の活性化に取り組む市町村に様々な助言等を行う専門家を派遣するとともに、水源地域の活性化の取り組みの核となる地方公共団体、NPO、地域団体等における地域づくりの担い手の育成を支援する。

水源地域整備計画策定費

10百万円(前年度 7百万円)

(水源地域対策アドバイザー派遣、水源地域活性化リーダー養成研修)

今後の水源地域対策の方向性

今後は、ダムの建設に伴う生活再建、インフラ整備主体の地域対策に加えて、水資源の起点としての水源地域の活性化のためのソフト対策の一層の強化に取り組む。

人づくり等ソフト対策の強化

NPO等地域づくりの担い手への支援の強化

新たな水源地域対策の展開

水源の保全に関する社会的関心の喚起

世の中の社会貢献意識の高まりやCSR等を活かした水源地域の新たな活性化方策の検討

水源地域対策基金の機能の強化

ソフト対策支援、水源林の保全等の取組の充実

4) 世界的な水資源問題への対応

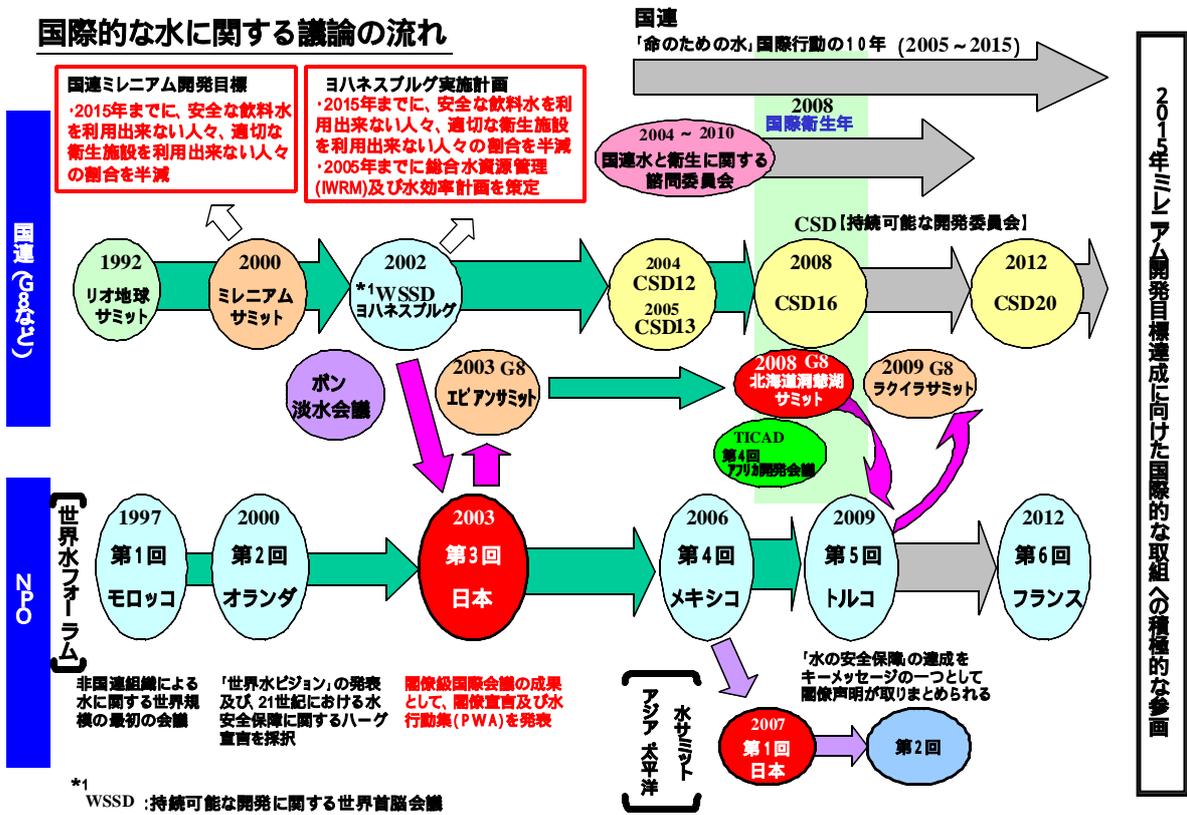
世界的な水資源問題を踏まえた我が国の対応に関する施策の推進

G8 サミット等で世界の水問題解決に向けて重要な課題として認識されている「総合水資源管理 (IWRM)」及び「気候変動への適応」に焦点をあて、アジアにおける総合水資源管理の推進を図るとともに、我が国における気候変動の適応策を検討する。

また、世界の水問題の解決に向け、我が国の優れた水関連技術や経験を活かしつつ、水資源管理に関するデファクトスタンダード化を検討する。

世界的な水資源問題を踏まえた我が国の対応方策検討調査経費

58百万円(前年度 43百万円)



平成 22 年度水資源対策関係予算概算要求総括表

(単位：百万円)

区 分	22年度 要 求 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	比較増 減 (A - B)	倍 率 (A / B)	備 考
1. 安定的な水利用の確保に向けた施策の推進	48,328	44,130	4,198	1.10	
うち、 独立行政法人水資源機構分	48,271	44,073	4,198	1.10	
2. 総合水資源管理の推進	348	293	55	1.19	
1)安全・安心な水資源の確保	164	142	22	1.16	・水供給システムの安全・安心確保に係る経費(新規) 20百万円 ・気候変動に対応した水量・水質一体管理のあり方に関する調査経費(新規) 32百万円
2)健全な水循環系の構築に向けた施策の推進	72	58	14	1.24	
3)水源地域の活性化の推進	54	50	4	1.08	
4)世界的な水資源問題への対応	58	43	15	1.35	
合 計	48,676	44,423	4,253	1.10	

(注1) 四捨五入の関係で、合計、比較増 減は必ずしも一致しない。

平成 22 年度水資源対策関係財政投融资計画等要求総括表

(単位：百万円)

区 分	22年度 要 求 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	比較増 減 (A - B)	倍 率 (A / B)	備 考
1. 財政投融资 独立行政法人水資源機構	15,800	12,700	3,100	1.24	