

EBPM のニーズに対応する経済統計の諸課題に関する研究会（第 6 回）  
国土交通分野（住宅・不動産等）の EBPM 推進に向けた論点（2016 年 11 月 18 日）  
早稲田大学総合研究機構 研究院客員教授  
株式会社ナウキャスト 取締役会長 赤井厚雄

### ① 基本的な考え方

- あらゆる政策は、その立案根拠となる社会や経済の現状認識を裏付けるエビデンスの存在や、効果検証の手段を欠いては思いつきやバラマキ政策に陥る可能性が高い。
- 現状は、各種経済統計が政策立案者と切り離されて存在。統計作成者にとってプレッシャーがない状態。
- 政策の評価が事実上不要な「不幸な時代」から、中長期の視野に立った政策立案をおこなうことが可能な安定政権下での経済政策運営（アベノミクス）への移行。それに伴う、政策の効果測定ニーズの顕在化。
- 国民経済の中でも重要な位置を占める国土交通分野（とりわけ住宅・不動産）における既存統計の総点検、需要サイドの視点に立った見直しを行うことが重要。（わが国不動産資産は約 2400 兆円、国内経済における最大セクター、住宅は家計における最大の資産セクター、日本経済は不動産経済とも呼びうる）

### ② 不動産投資市場の論点

- 2020 年 GDP600 兆円の経済実現に向けて、不動産投資市場の倍増（2020 年頃までに 15 兆円→30 兆円）が政策目標に。
- そのためには、その流動性を高めることを通じて資産価値の向上を図るとともに、国外からのインバウンド投資資金の流入を促すことが重要。
- 当該政策立案・評価の基礎となるデータにはどのようなものがあるか（EBPM の視点）。
- 我が国においては不動産関連情報の不足が土地・不動産への投資促進における課題。不動産市場の透明度を示す国際的な調査においても、我が国の主要国における評価はその規模の存在感（商業不動産市場の規模は世界 2～3 位）に比して高いとは言えない（19 位）。
- 不動産取引に関する情報は、国土交通省（公示地価・基準地価）、国税庁（路線価）、法務省（不動産登記情報）と分散して存在。
- 不動産取引価格データの信頼性や、価格指数の網羅性、速報性、精度の向上が必要。価格データのアベイラビリティ向上において改善の余地があるのではないか？
- 民間のウェブデータ等を統計作成に活用するための商慣行の見直し・法的枠組みの整備が求められる（ウェブスクレイピング等に関する指針？）のではないか？
- 不動産市場の価格動向を正確に把握することを可能にする政府一丸・官民一

EBPM のニーズに対応する経済統計の諸課題に関する研究会（第 6 回）  
国土交通分野（住宅・不動産等）の EBPM 推進に向けた論点（2016 年 11 月 18 日）  
早稲田大学総合研究機構 研究院客員教授  
株式会社ノウキャスト 取締役会長 赤井厚雄

体となった取り組みが求められるのではないかと？

③ 住宅分野の論点

- 空き家・空き店舗等の再生促進、既存住宅の資産化、そのための環境整備が大きな政策目標に。
- 空き家対策推進や既存住宅市場の活性化を図るための、空き家の実態に関するデータ収集、新築・既存住宅の取引価格、既存住宅の分布や品質情報等のデータ整備への取り組みはどうか？またその推進に向けての課題は何か？
- 統計ユーザーの視点からみて「住宅・土地調査統計」（総務省作成）に改善点はないか？（調査頻度、速報性など）また、あるとすれば、これまでに総務省とやり取りを行った経緯はあるか？
- 住宅リフォームの推進は、空き家の解消・既存住宅市場の活性化、資産価値の向上の重要なカギを握る。また、新築需要減少が見込まれる住宅産業の新たな成長分野と位置づけられる。
- EBPM の観点に立った住宅リフォームの市場規模把握・その GDP 統計等への反映にむけた取り組みはどうなっているか？

④ その他国土交通分野全般に関する論点

- その他国土交通分野において
- 現在、政策立案・評価に活用している統計・データの例
- 保有はしているが活用が難しいデータはあるか。ある場合はその理由。
- EBPM に活用する観点から、今後新たに把握したいと考えているデータはあるか？
- 例えば交通情報（渋滞）
- 特に都市政策分野、都市再生分野（都市再生本部）