

平成 27 年度事業報告

(1) 調査研究事業

①「縮退の時代における都市計画制度に関する研究会」(継続)

都市の縮退時代にふさわしい、多様性に柔軟に 대응される構造をもった都市計画法の枠組み法化(都市計画法制の主眼を最低限又は標準的な内容を一般指針として定めることに限定し、詳細については市町村による都市計画決定に委ねる仕組み)をめざし、その概念、目的と効果、法的問題点を整理し、その成果を平成 28 年 6 月中に報告書「都市計画法制の枠組み法化—制度と理論—」としてとりまとめる予定である(開催回数 12 回)。

②「不動産流通に関する研究会」(新規)

中古住宅市場の活性化を促進する観点から、不動産市場の構造、市場参加者の行動、市場取引から得られる成果・生じる不利益について多角的に検討し、産業組織や消費者保護の観点等から見た不動産市場の望ましいプラットフォームの再整備、不動産業のコンプライアンスの強化、さらには信頼性の高い不動産流通業の新しいビジネスモデルの構築を視野に入れた提言を目指し、不動産業者約 1000 社に対するアンケート調査を含む基礎的な情報収集を行ったほか、研究会において有識者ヒヤリングを行った(開催回数 5 回)。また、不動産流通問題に関心を持つ研究会メンバー以外の学識経験者 13 名に、不動産流通の課題に関する所見の提示を求め、これを季刊誌「土地総合研究」(平成 28 年 2 月刊行)に掲載した。

③受託事業

国土交通省からの受託業務①「民法改正に伴う不動産実務の対応方策検討業務」、②「平成 27 年度土地利用基本計画制度に関する検討会運営支援業務」、③「平成 27 年度国土形成計画推進のための研修会運営支援等業務」及び特定非営利法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会からの受託業務「プロフェッショナルFP研修(住宅資産活用コース)」を、これまでの当研究所の業務蓄積を活用しつつ、適切に執行した。

(2) 啓発研修事業

① 啓発事業の推進

当研究所が四半期に一度実施する「不動産業等業況調査」を踏まえ、最新の不動産関連情報の提供を目的とする月例の「メールマガジン」及び「今月の不動産経済」並びに不動産に関連するトピックス等特定のテーマを掘り下げて有識者の見解・提言等を紹介する年 4 回刊行の季刊誌「土地総合研究」を、内容の充実を図りつつ提供した(特定テーマは、5 月「国土利用計画」、8 月「地方創生」、11 月「民法改正」、2 月「不動産流通」)。

② 定期講演会の実施

不動産関係事業者等の要望を踏まえ、土地、不動産に関連する特定のテーマについて、各界の専門家、有識者からの意見・所見を聴講する場として、27年度は6回の定期講演会（聴講者数延べ約570人）及び2回の特別講演会（聴講者数延べ約170人）を開催した。

③ 研修会の開催

平成27年2月に日本FP協会からファイナンシャルプランナーの継続教育機関に認定されたことを受けて、不動産関係事業従事者等への知識の習得・向上の機会の確保に配慮しつつ、平成27年度にはファイナンシャルプランナー継続教育研修を合計31回、受講者数、延べ約310人（内訳科目は不動産運用設計（14回）、金融（5回）、ライフプランニング（住宅等を含む）（3回）、リスク・保険（3回）、タックス（3回）、相続・事業承継（3回））を実施した。

④ その他

平成25年度以来26年度末まで当研究所に設置していた「民法改正問題勉強会」等を通じて、民法改正が不動産取引に与える影響を主眼に、調査研究を続けてきた検討・討議の成果を、土地総合研究所編著・発行により「民法改正と不動産実務」と題する書籍にとりまとめ、大成出版社から初版及び改訂版を2回にわたり出版した。なお、上記勉強会有識者等の所見とは別に、「民法改正と不動産取引」と題する自主出版物をとりまとめた。

また、平成27年初頭より国の大きな政策課題に浮上した地方創生問題を、土地、不動産を含む国土計画の視点からとらえ直し、今後の各種の政策論に役立てていただくため、広く関係有識者の所見を集め、当研究所所監修の「明日の地方創生を考える」と題する書籍にとりまとめ、東洋経済新報社から出版した。

以上。