

平成 28 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)

都市の縮減時代にふさわしい、多様性に柔軟に応えら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、都市空間の管理の実態把握及び管理放棄をはじめとする管理の質の低下に対する基本的な対応方針を中心に、4人の有識者からの意見聴取を踏まえ、研究会の各メンバーが今後焦点を当てるべき法制化についての論点を示した平成28年度報告をとりまとめた(研究会開催回数11回)。

②「不動産流通に関する研究会」(継続)

既存住宅市場の活性化を促進する観点から、平成27年度に行った不動産業者約1000社に対するアンケート調査及び5回の有識者ヒヤリングを基に、(i)宅建業における専門化・分業化、(ii)建物検査(ホームインスペクション)、(iii)透明な不動産情報提供システム、(iv)価格査定システムの整備、(v)人材教育の推進、(vi)不動産テック化の推進、(vii)仲介手数料、(viii)宅建業の産業組織の8項目にわたる平成28年度報告を取りまとめた。また、今後の研究会テーマとして活用するため、研究会の各メンバー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29年2月刊行)に掲載した(研究会開催回数5回)。

③「人口減少下における土地の所有と管理に係る今後の制度の在り方に関する研究会」(新規)

今後の人口減少の進展に伴い、利用されずに放置されたままの所有者不明の土地、境界や権利関係が不明な土地等が多数発生し、国土の至るところに活用不能な土地等が蓄積されてゆくことが懸念されるなか、これを防止するための今後の制度のあり方について検討し、政策提言することを目標に、初年度の平成28年度は、全体像を把握する観点から、7人の有識者からの意見聴取を踏まえ、問題の所在及び現行制度の限界並びに今後の検討課題を平成28年度報告としてとりまとめた(研究会開催回数9回)。

④受託事業

国土交通省の委託業務(i)「平成28年度国土政策関係研究委託業務」、(ii)「適正な土地取引監視、最適な土地利用・管理の在り方検討業務」、(iii)「国土の利用に関する基礎調査業務」、NPO法人日本FP協会の委託業務(iv)「プロフェッショナルFP研修、住み替え等円滑化推進コース」を受託し、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「新しい国土形成計画、国土利用計画を巡って」、8月「リバースモーゲージの現段階」、11月「マイナス金利下における金融・不動産市場」、2月「既存住宅流通市場の活性化に向けて」)。

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、28年度は5回の定期講演会(聴講者数延べ約500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意しつつ、平成28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28回(内訳科目は(i)不動産運用設計(12回)、(ii)金融(3回)、(iii)ライフプランニング(住宅等を含む)(2回)、(iv)リスク・保険(3回)、(v)タックス(3回)、(vi)相続・事業承継(5回))、受講者数、延べ334人を実施した。

④その他

関係行政機関、学識者、都市計画・不動産業関係者等への情報提供を充実し、研究成果等を有効に活用していただくため、以下の2書籍を刊行した。

(i)平成27年度に「転換期を迎えた土地法制度研究会」に参加された各メンバーの寄稿論文を集めて「都市計画法制の枠組み法化—制度と理論」を自主出版物としてとりまとめ、平成28年6月に刊行した。

(ii)平成28年1月に導入されたマイナス金利の金融・不動産市場への影響について検討するために特集した平成28年11月号の土地総合研究への掲載論文を再整理したうえ、土地総合研究所の編集による「マイナス金利下における金融・不動産市場の読み方」と題する書籍としてとりまとめ、平成29年3月末に東洋経新報社から刊行した。

以上