

平成 29 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、都市空間の管理実態の把握と、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、平成30年4月に、研究会の各メンバーが今後の管理型都市計画制度の在り方を展望した平成29年度報告をとりまとめた(研究会開催回数9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30年4月から施行された宅建業法のインスペクション制度の一層望ましいあり方を検討するため、行政、既存住宅瑕疵保険会社、金融機関、研究機関等からの意見聴取を行い、平成30年3月に、今後の課題等を平成29年度報告としてとりまとめた。(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」(継続)

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、法務省、司法書士会等からの意見を聴取しつつ、平成30年5月に、土地の管理不全防止を目指す制度の構築に関する平成29年度報告をとりまとめた(研究会開催回数8回)。

④受託事業

国土交通省の委託業務「平成29年度不動産市場に関する国内投資家調査業務」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、平成30年3月に成果品を納入した。

(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（特集テーマは、5月「所有者不明土地等の課題と対応」、8月「不動産テックの動向」、11月「都市づくりの新動向：広域連携、立地適正化、エリアマネージメント、担い手」、2月「改正民法公布と改正宅地建物取引業法」（第一テーマ）、「人口減少社会と法」（第二テーマ））。

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、29年度は6回の定期講演会（聴講者数延べ約540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29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30回（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（2回））、受講者数、延べ320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、平成29年10月に、平成27,28年度の「不動産流通に関する研究会」等での検討内容をもとに、有識者からの提言をまとめた「既存住宅市場の活性化」と題する当研究所監修の書籍を東洋経済新報社から刊行した。なお、平成30年度事業として、平成29年の土地総合研究夏号（8月）において特集した内容を「不動産テックの課題」と題して書籍化し、5月に東洋経済新報社から刊行した。

以上