

## 2018年度（平成30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、3人の有識者からの意見聴取を踏まえ、2018年度（平成30年度）後半には、2016年度（平成28年度）から2018年度（平成30年度）までの過去3年間の研究・討議成果を集大成する方向で、とりまとめ作業に着手した（成果をとりまとめた書籍の出版は2020年度（令和2年度）初めになる予定）（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、2018年（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とともに、不動産テックの動向、相続税制が遺産の保有・処分に与える影響、住宅瑕疵担保保険制度の活用状況について有識者・関係者から意見聴取を行い、2019年（平成31年）3月に、その概要と今後の課題等を2018年度（平成30年度）報告としてとりまとめた。（研究会開催回数6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、国土審議会土地政策分科会特別部会及び法務省における研究会の審議・提言状況を把握しつつ、今後の土地・不動産政策への影響等について討議した（研究会開催回数3回）。

#### ④受託事業

国土交通省の委託業務「所有者不明土地等対策の推進のための検討に関する調査」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、2019年（平成31年）3月末に成果品を納品した。

## (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(2018年度(平成30年度)の特集テーマは、5月「縮退の時代における「管理型」都市計画、8月「人口減少社会における土地の管理不全防止を目指す制度の構築」、11月「不動産統計情報の充実をどう図るか」及び「漁場・農地・森林の過少利用問題と規制改革への視座」(2テーマ)、2月「国土を取り巻く情勢と国土形成計画の推進」)。

### 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、2018年度(平成30年度)は3回の定期講演会(聴講者数延べ約250人)及び2回の特別講演会(聴講者数延べ約200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、2018年度(平成30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34回(内訳科目は不動産運用設計(17回)、金融(4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)、倫理(1回))、受講者数、延べ約330人を実施した。

以上。